

**Alternativas de mejoramiento urbano incluyente en asentamientos humanos informales o formales con desarrollo inadecuado de Armenia, Quindío.**

Caso: asentamiento Acacias Bajo.

**Estudiantes**

Carolina Ramírez Machado

Luis Miguel Echeverri Gómez

**Facultad de arquitectura**

**Grupo de investigación**

Territorio y arquitectura sustentable

**Línea de investigación**

Hábitat sustentable

**Sub línea de investigación**

ocupación social del territorio

**Semillero de investigación**

Mejoramiento urbano incluyente en asentamientos humanos

**Tutor:**

Arq. Yonier Castañeda Pérez

**Informe final**

**Armenia, abril de 2017**

## Contenido

RESUMEN.....	7
INTRODUCCIÓN .....	8
1 CONSIDERACIONES INICIALES.....	9
1.1 ANTECEDENTES .....	9
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	11
1.3 OBJETIVOS.....	13
1.3.1 Objetivo General .....	13
1.3.2 Objetivos Específicos.....	13
1.4 JUSTIFICACIÓN .....	13
1.5 METODOLOGÍA.....	14
1.5.1 FASE 1 Identidades .....	15
1.5.2 FASE 2 Necesidades y oportunidades .....	15
1.5.3 FASE 3 Sueños.....	15
1.5.4 FASE 4 Aplicación .....	15
2 DESARROLLO DEL PROYECTO .....	16
2.1 IDENTIDADES .....	16
2.1.1 LOCALIZACIÓN .....	16
2.1.2 PASEO Y CONVERSACIÓN .....	17
2.1.3 HISTORIA .....	20
2.1.4 INICIO DEL PROCESO .....	23
2.2 NECESIDADES Y OPORTUNIDADES .....	24
2.2.1 DIAGNÓSTICO NORMATIVO.....	25
2.2.2 DIAGNÓSTICO MULTIDIMENSIONAL.....	30
2.2.3 DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURA, HABITABILIDAD Y VULNERABILIDAD FÍSICA.....	40
2.2.4 DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO .....	50
2.3 SUEÑOS .....	55
2.3.1 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN .....	57
2.3.2 PROPUESTAS DE MEJORAMIENTO URBANO Y BARRIAL .....	59

3	FIGURA DE GESTIÓN HABITACIONAL DE CARÁCTER COMUNITARIO .....	71
4	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	81
5	BIBLIOGRAFÍA .....	84
6	ANEXOS .....	85
6.1	Análisis normativo P.O.T.....	85
6.2	Diagnostico multidimensional .....	86
6.3	Formato de encuesta para evaluar la vulnerabilidad física de las edificaciones en zonas de riesgo del municipio de Armenia.....	108
6.4	Planos levantamiento casas.....	109
6.5	Cuestionario guía: identidades, necesidades y sueños.....	112

## **Tabla de imágenes**

<i>Imagen 1 Acceso al barrio .....</i>	<i>18</i>
<i>Imagen 2 Sector central del asentamiento .....</i>	<i>18</i>
<i>Imagen 3 Fotos del acceso al asentamiento.....</i>	<i>23</i>
<i>Imagen 4 Reunión con el grupo de investigación y la comunidad del asentamiento.....</i>	<i>24</i>
<i>Imagen 5 Actividad con niños.....</i>	<i>52</i>
<i>Imagen 6 Actividad con adultos.....</i>	<i>54</i>

## **Tabla de ilustraciones**

<i>Ilustración 1 Localización general del asentamiento .....</i>	<i>16</i>
<i>Ilustración 2 Lotes que abarca el asentamiento .....</i>	<i>17</i>
<i>Ilustración 3 Recorrido taller de observación simple y participativa.....</i>	<i>20</i>
<i>Ilustración 4 Plano utilizado para la actividad (general).....</i>	<i>51</i>
<i>Ilustración 5 Plano utilizado para la actividad (particular) .....</i>	<i>51</i>
<i>Ilustración 6 Resultado actividad con niños.....</i>	<i>52</i>
<i>Ilustración 7 Resultados actividad 2 con niños.....</i>	<i>53</i>
<i>Ilustración 8 Resultado actividad con adultos.....</i>	<i>55</i>
<i>Ilustración 9 Criterios de intervención.....</i>	<i>58</i>
<i>Ilustración 10 Ubicación general .....</i>	<i>60</i>
<i>Ilustración 11 Ubicación general .....</i>	<i>61</i>
<i>Ilustración 12 Perspectivas salón social .....</i>	<i>66</i>
<i>Ilustración 13 Perspectivas salón social .....</i>	<i>67</i>
<i>Ilustración 14 Perfiles viales.....</i>	<i>68</i>
<i>Ilustración 15 Perspectivas mirador.....</i>	<i>69</i>
<i>Ilustración 16 Perspectivas taludes .....</i>	<i>70</i>

## **Tabla de gráficos**

<i>Gráfico 1 División urbana por barrios.....</i>	<i>25</i>
---	-----------

<b>Gráfico 2 Estratificación socioeconómica.....</b>	<b>26</b>
<b>Gráfico 3 Suelo de protección ambiental.....</b>	<b>26</b>
<b>Gráfico 4 Estructura ecológica principal.....</b>	<b>27</b>
<b>Gráfico 5 Proyectos de la estructura ecológica principal .....</b>	<b>27</b>
<b>Gráfico 6 Sistema estructurante de conectividad y redes .....</b>	<b>28</b>
<b>Gráfico 7 Zonas de uso del suelo.....</b>	<b>28</b>
<b>Gráfico 8 Viviendas a reubicar.....</b>	<b>29</b>
<b>Gráfico 9 Porcentaje poblacional según género.....</b>	<b>30</b>
<b>Gráfico 10 Tamaño de población según edades.....</b>	<b>30</b>
<b>Gráfico 11 Porcentaje poblacional según el estado civil.....</b>	<b>31</b>
<b>Gráfico 12 Ocupación u Oficios de la población del barrio.....</b>	<b>31</b>
<b>Gráfico 13 Tipo de escolaridad de los pobladores por edades.....</b>	<b>32</b>
<b>Gráfico 14 Tipo de acceso al servicio de salud.....</b>	<b>32</b>
<b>Gráfico 15 Tipo de discapacidad.....</b>	<b>33</b>
<b>Gráfico 16 Tipo de familias.....</b>	<b>33</b>
<b>Gráfico 17. Relación entre vecinos.....</b>	<b>34</b>
<b>Gráfico 18 Representación de los líderes del barrio.....</b>	<b>35</b>
<b>Gráfico 19 Tiempo que lleva en el barrio.....</b>	<b>36</b>
<b>Gráfico 20 Situación laboral.....</b>	<b>38</b>
<b>Gráfico 21 Ahorro al mes.....</b>	<b>39</b>
<b>Gráfico 22 Fuentes de ingreso.....</b>	<b>39</b>

## ***Tabla de planos***

<b><i>Plano 1</i></b> <i>Accesibilidad y movilidad</i> .....	<b><i>41</i></b>
<b><i>Plano 2</i></b> <i>Equipamientos</i> .....	<b><i>42</i></b>
<b><i>Plano 3</i></b> <i>Espacio publico</i> .....	<b><i>43</i></b>
<b><i>Plano 4</i></b> <i>Alturas</i> .....	<b><i>46</i></b>
<b><i>Plano 5</i></b> <i>Viviendas por edificación.</i> .....	<b><i>47</i></b>
<b><i>Plano 6</i></b> <i>Grado de consolidación</i> .....	<b><i>48</i></b>
<b><i>Plano 7</i></b> <i>Vulnerabilidad</i> .....	<b><i>49</i></b>
<b><i>Plano 8</i></b> <i>Plantas</i> .....	<b><i>62</i></b>
<b><i>Plano 9</i></b> <i>Fachadas</i> .....	<b><i>63</i></b>
<b><i>Plano 10</i></b> <i>Cortes</i> .....	<b><i>64</i></b>
<b><i>Plano 11</i></b> <i>Cuadro de puertas y ventanas</i> .....	<b><i>65</i></b>

## **RESUMEN**

Este documento presenta el proceso de formulación de alternativas para el mejoramiento urbano incluyente en el asentamiento humano Acacias Bajo ubicado en el sector sur de la ciudad de Armenia, Quindío con la finalidad de proponer acciones enfocadas al Mejoramiento Urbano y Barrial del asentamiento de manera académica, por medio de la descripción, análisis y formulación participativa de estrategias dirigidas al desarrollo urbano y la transformación adecuada del territorio, apoyando de esta manera y en lo posible la creación de una figura de gestión habitacional de carácter comunitario, el asentamiento está conformado por aproximadamente 130 viviendas pero como objeto de estudio en la investigación se toman 58 de estas viviendas, con aproximadamente 182 personas de diferentes edades y sexos.

Para abordar y desarrollar el tema se utilizó una metodología dividida en cuatro fases; la primera fase se enfocó en la aproximación al barrio y su reconocimiento empírico; en la segunda fase se realizó un análisis urbano-arquitectónico y social del territorio en conjunto con la comunidad; en la tercera fase se interactuó con las personas del asentamiento para formular propuestas; y en la fase final se propone la creación de una figura de gestión habitacional de carácter comunitario.

El proceso de la investigación identificó principalmente que los habitantes de este asentamiento tienen falencias urbano arquitectónicas por su falta de acceso vial, la falta de iluminación de sus senderos y la falta de espacios comunes para niños y adultos a esto se le suma la precariedad de sus viviendas, lo que genera malas relaciones entre sus pobladores; pero estas circunstancias no son su principal problema también se le añade la situación de ilegalidad que tiene el asentamiento y el poco apoyo que recibe la comunidad por parte de las administraciones locales motivan la participación de la academia en la búsqueda de concretar procesos entre los diferentes actores que inciden en este territorio. Desde esta realidad, se configuran de manera participativa alternativas de mejoramiento urbano-arquitectónico y la gestión comunitaria.

## **INTRODUCCIÓN**

Los asentamientos humanos con problemas de legalidad y comunidades vulnerables con falta de infraestructura y deficiencias en la apropiación del espacio público, son situaciones de la cual no está exenta ninguna población colombiana. La presente investigación propuso llevar un proceso que diera paso, tanto a la formulación de alternativas para el mejoramiento barrial como a la creación de una figura de gestión habitacional de carácter comunitario para el asentamiento humano Acacias Bajo, ambas necesidades prioritarias para los habitantes que integran esta comunidad desde el mismo momento de su construcción. Esta investigación participativa fue realizada por medio de un análisis físico-espacial, social, ambiental, normativo y de gestión donde se logró evidenciar las principales necesidades y permitió concretar respuestas urbano-arquitectónicas ante las mismas.

El proceso se abordó en cuatro objetivos que comenzaron con la aproximación a la comunidad, documentando cada uno de los resultados que nos brindan, pasando luego por una serie de diagnósticos donde se analizaron múltiples variables para llegar a las conclusiones que direccionan el siguiente paso. En un tercer objetivo donde se desarrolló la formulación de alternativas de forma participativa para dar una respuesta urbano-arquitectónica a la comunidad ante sus necesidades sociales, físico-espaciales y de seguridad. El proceso finaliza con el momento de la propuesta para la creación de una figura de gestión habitacional de carácter comunitario que permita al asentamiento organizarse para obtener de manera legal el lugar que ocupan.

Todo el proceso se formula y se aplica en búsqueda de un mejoramiento en el sentido social y urbano, donde una comunidad que tiene problemáticas sociales y funcionales, puede obtener el planteamiento de un mejoramiento integral del asentamiento humano, buscando paralelamente la creación de una organización comunitaria, estructurando las herramientas suficientes que permita a la comunidad acceder a beneficios sobre los cuales tienen derecho, para tener un hogar digno y con acceso a todas las necesidades básicas dentro de un entorno legal apropiado.



# **1 CONSIDERACIONES INICIALES**

## **1.1 ANTECEDENTES**

Las múltiples problemáticas que enmarcan los procesos de desarrollo urbano en asentamientos humanos, sean estos de tipo informal o formal, han sido abordadas desde múltiples instancias en el contexto global. Quizá la más relevante ha sido la Organización de las Naciones Unidas (ONU) a través de la oficina ONU-HÁBITAT, que lidera múltiples programas en este sentido y en especial, el logro de la meta número 11, correspondiente al séptimo objetivo de los denominados Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) el cual surge como la respuesta a uno de los desafíos más acuciantes del Milenio, ocupándose de la gente que vive en las peores condiciones físicas en las ciudades del mundo. La Meta 11 es un reconocimiento directo de que los asentamientos precarios son un problema de desarrollo que debe ser encarado. Éstos no pueden ser considerados sencillamente como una consecuencia desafortunada de la pobreza urbana, sino que deben ser tratados con prioridad según la ONU (Organización de las Naciones Unidas, 2000).

Dichos objetivos promulgados en el año 2000 en el marco de la asamblea general de la ONU, se formularon como los compromisos adquiridos por cada nación en aspectos de paz y seguridad, los derechos humanos, la atención especial de la pobreza y protección del entorno. En el 2015 la ONU dio paso a 17 nuevos propósitos conocidos como los Objetivos de Desarrollo Sostenible en lo que se conoce como la “agenda para el desarrollo sostenible post 2015”. En la misma, se promulga como objetivo 11 “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” cuya meta número 1 es la de Para 2030, “asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”. A partir de allí, diversas organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, entidades académicas, miembros de la sociedad civil y organizaciones sin ánimo de lucro de diferentes partes del mundo, adelantan procesos de investigación-acción con el fin de trazar alternativas que contribuyan a la solución de esta problemática urbana.

En el ámbito nacional, los programas de mejoramiento urbano y barrial evidencian importantes referentes gubernamentales. Tal es el caso de la existencia, desde el año 2009, de una política pública nacional dirigida a la formulación, financiación, ejecución y evaluación de proyectos de mejoramiento urbano y barrial aplicado hasta el momento en diferentes ciudades del país como Bogotá, Medellín, Cali, Bucaramanga y Manizales, denominado Programa Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB) (Consejo Nacional de Política Económica y Social, 2009) siendo este uno de los lineamientos del Plan Nacional de

Desarrollo (2006 – 2010); encaminado a la mejora de las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante el mejoramiento de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad (ISVIMED, 2012) ; evidenciando las iniciativas que en este sentido han sido abordadas desde el gobierno nacional.

A nivel municipal, en Colombia se puede mencionar el documento “Soacha para vivir mejor” (Alcaldía de Soacha, 2008) el cual busca dar respuesta a la problemática de asentamientos humanos precarios a través de tres líneas estratégicas: mejoramiento integral de barrios, reasentamiento de población vulnerable que habita en zonas de alto riesgo no mitigable y recuperación de la gobernanza urbanística en dicho municipio. De igual manera, los Proyectos Urbanos Integrales elaborados en el año 2012 por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED, 2012), organismo encargado de la gerencia de vivienda de interés social en el municipio, solucionando a su vez necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad.

La academia también ha realizado importantes aportes en este sentido. Universidades como la Nacional de Bogotá, con el grupo de investigación en Procesos Urbanos Informales y las contribuciones surgidas luego de las dos versiones del seminario internacional en Mejoramiento Urbano y Barrial, basadas en la experiencia obtenida en diferentes partes del mundo con enfoque en la consolidación de mejores políticas públicas aplicables y replicables en diferentes contextos. Por su parte, la Universidad Pontificia Bolivariana de Medellín y su línea de investigación en Mejoramiento Integral Barrial (MIB) junto con el Área Metropolitana del Valle de Aburra, desde el año 2004 han adelantado propuestas con fundamento académico y metodológico en el marco del Taller como estrategia en el mejoramiento de hábitat, promoviendo a su vez la formulación de una política habitacional metropolitana. (Area metropolitana del Valle de Aburrá, 2007).

Por su parte, en el sentido de los procesos de legalización de asentamientos humanos bien sea informales o formales con desarrollo incompleto o inadecuado, los diferentes órdenes del estado colombiano proponen marcos regulatorios y de manejo ante esta situación urbana evidenciando la necesidad de abordarlos desde su definición: “Entiéndase por legalidad de barrios el proceso mediante el cual la administración gubernamental reconoce un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social incluyendo en este todos sus servicios y entornos urbanos” esto según el Decreto Nacional N° 564 de 2006 (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial, 2006) desde donde se trazan los lineamientos para la gestión de la informalidad urbana a nivel nacional.

Algunos casos de legalización de asentamientos humanos en el marco del mencionado decreto, nos permite resaltar el proceso llevado a cabo en la ciudad de Bogotá durante el periodo de gobierno 2012 – 2015, donde 41 barrios han sido legalizados hasta el año en curso. Sin embargo, otros 18 barrios no han podido obtener su legalidad, siendo acogidos por diferentes programas y/o mecanismos para su desarrollo como los son la inclusión en planes parciales ciñéndose a la reglamentación estipulada en instrumentos de planeación específicos.

El mencionado Decreto Nacional habla de la necesidad de realizar 19 procedimientos para obtener la legalidad de un asentamiento humano. El municipio de Armenia en tal sentido emitió en el año 2013 el Decreto Municipal N° 104 (Alcaldía de Armenia, 2015) con el que reduce a 14 los pasos necesarios para este proceso de legalización siendo más flexible y realizable por la comunidad interesada. En Armenia existen aproximadamente 38 asentamientos humanos sin legalizar, la mayoría de los cuales surgieron durante la reubicación de familias posterior al terremoto ocurrido en enero de 1999, incluida la comunidad habitante del asentamiento Acacias Bajo de esta ciudad, y a la fecha 15 de ellos se encuentran incluidas en este proceso de legalización.

## **1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Los problemas de crecimiento urbano se dan en la mayoría de las ciudades del mundo, pero donde más se evidencia esta dificultad es en los países del continente africano y en los países latinoamericanos, los cuales manifiestan la aparición de asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de baja calidad de vida, condicionando a miles de personas a situaciones altamente precarias, problemática que no se puede afrontar sin tener en cuenta directrices sociales, ambientales, económicas y socio políticas.

Estos fenómenos tienden a incrementar debido al crecimiento desequilibrado de las poblaciones en las ciudades. Como se puede observar en el caso de la comunidad del barrio Acacias Bajo, donde se observa un crecimiento desmedido, generado por la necesidad de suplir el derecho a la vivienda. El predominio de asentamientos precarios en la periferia de las ciudades se manifiesta notoriamente para los países latinoamericanos como Colombia, un país donde hay dificultades como la pobreza y la violencia, que generan desplazamientos del campo a las ciudades, un fenómeno que se ve desde los años 50 donde la violencia en zonas rurales y el desarrollo agro-industrial hicieron que muchas comunidades se despojaron de sus tierras y se movilizaran a las principales áreas urbanas del país buscando nuevas oportunidades de vida.

También durante los años 80 y 90 en adelante apareció un modelo de desarrollo excluyente, al cual se le sumó el conflicto armado interno, el narcotráfico y la violencia, que generó el desplazamiento forzado de miles de personas hacia las principales ciudades donde los asentamientos precarios e ilegales contribuyeron a una manifestación físico-espacial de la desigualdad en un país mayoritariamente urbano. A esto se atribuye el deterioro en la calidad de vida; la deficiencia en servicios públicos, la falta de vías y equipamientos, además de la obstrucción en el desarrollo de obras públicas, la precariedad de títulos de vivienda y falta de presupuesto público para vivienda social, presentes en la mayoría de las ciudades.

Derivado de lo anterior se suma el daño ambiental que genera la ocupación inadecuada de zonas de protección no aptas para la urbanización, generando el deterioro paulatino de fuentes hídricas (ríos, quebradas y yacimientos) y la pérdida de flora y fauna local.

Estos hechos se han reflejado en el aumento del crecimiento de las ciudades y los asentamientos humanos de origen ilegal. Los principales reflejos de estas dinámicas tienen un desarrollo básico y rudimentario con denominaciones populares las cuales se fundamentan en esas condiciones de habitabilidad, de acuerdo con lo mencionado por Muñoz Neira (2004) “En general son procesos urbanísticos que no cumplen con los requisitos de la ley a los cuales se debe someter toda construcción, esto es la solicitud de licencia de urbanización o de construcción, la dotación de servicios públicos, la construcción de las obras de urbanización, construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones; parcelación, loteo o subdivisión de predios, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación”.

Con base en lo anterior, los asentamientos humanos de origen ilegal son zonas que están en un permanente deterioro por su infraestructura inadecuada, materialidad, ocupación en zonas de riesgo, situación que no solo afecta a estas comunidades, sino que también se convierten en el origen de una degradación urbana y del hábitat, lo cual genera un desarrollo inadecuado para estos sectores de ciudad, interfiriendo con los lineamientos urbanísticos planteados en el Ordenamiento Territorial (O.T) de cada ciudad.

Tras estas dificultadas espaciales hay un problema mayor, la venta de lotes abandonados o propios de forma fraudulenta por parte de urbanizadores ilegales. Otra modalidad es la invasión de predios o lotes donde personas de pocos o escasos recursos buscan una oportunidad de vivienda y en estos casos, casi siempre ocupan lotes que están fuera del control de sus propietarios, en el caso puntual del asentamiento humano Acacias Bajo se observa como de manera engañosa hubo personas quienes vendieron posesiones

dentro de un lote que no era propio, para enriquecerse acosta de la ignorancia de los individuos con la necesidad de obtener una vivienda o predio con la ilusión de construir un hogar, aun sabiendo que están dentro de un sector ilegal en la conformación de ciudad.

## **1.3 OBJETIVOS**

### **1.3.1 Objetivo General**

Proponer acciones enfocadas al mejoramiento integral del asentamiento humano informal Acacias Bajo por medio de la descripción, análisis y formulación participativa de estrategias tanto urbanas como de gestión comunitaria.

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- Identificar la realidad urbana presente en el asentamiento Acacias Bajo por medio de la recolección, compilación y documentación de información físico espacial, técnica, urbanística, ambiental, social, legal y económica al fin de realizar una primera aproximación al territorio.
- Diagnosticar las problemáticas y oportunidades existentes en el asentamiento informal a partir de la tabulación, estudio, análisis y discusión de la información documentada en cada una de las variables establecidas que permita analizar las actuales condiciones del hábitat.
- Plantear alternativas y estrategias de mejoramiento integral urbano y barrial basadas en las oportunidades existentes por medio de la definición, elaboración y diseño participativo de componentes técnicos, arquitectónicos y urbanos necesarios para el desarrollo integral del territorio.
- Explorar figuras de gestión habitacional de carácter comunitario, teniendo en cuenta aspectos conceptuales y normativos, que viabilice la adquisición del predio por parte de los actuales poseedores en favor de su calidad de vida.

## **1.4 JUSTIFICACIÓN**

Esta investigación busca la identificación, análisis e intervención de una realidad, con el fin de brindar un apoyo académico en cuanto a las condiciones sociales y de habitabilidad que se viven o evidencian por parte de los habitantes del Barrio Acacias Bajo; un asentamiento humano informal con desarrollo

inadecuado. Esta comprensión de la realidad vivida por algunas comunidades permite llegar a lineamientos arquitectónicos, urbanísticos y ambientales que tienen en cuenta la calidad de vida, las necesidades y las formas de satisfacerlas, así como factores ambientales y de gestión comunitaria, todo ello para propender por un mejoramiento en las condiciones de vida más básicas en este tipo de entornos urbanos.

De igual manera, produce y aporta desde la mirada de futuros profesionales de la arquitectura, un impacto positivo en las comunidades, dada la inclusión de los mismos en todo el proceso investigativo, de manera objetiva y consiente a su realidad particular, convirtiéndola en el sujeto, no sólo benefactor del proceso, sino también como una parte activa dentro del mismo. Esto conlleva a un resultado eficaz y contextualizado que propone alternativas urbano arquitectónicas para mejorar algunas de las actuales condiciones de habitabilidad, a la vez que fortalece la relación entre la academia, el gobierno local y la sociedad con la ejecución de acciones conjuntas que responden al entorno a intervenir; que vinculan los distintos intereses, recursos y nexos de cada actor, para obrar de manera articulada en el aprovechamiento de oportunidades y posibilidades, la integración de iniciativas y capacidades de la comunidad que conlleven a la solución de problemáticas sociales y de habitabilidad de este asentamiento humano.

Dada la falta de información y conocimiento sobre los procesos de mejoramiento urbano de barrios ilegales y de legalización de asentamientos humanos, esta investigación-participativa contribuye a la comunidad de Acacias Bajo como herramienta de apoyo estratégico y funcional, sirviendo como fundamento replicable de actuación y documentación entre otros escenarios similares de la ciudad de Armenia, dejando como base funcional un documento que sea de útil manejo para estos habitantes ante entes administrativos u otras organizaciones que contribuyan para el mejoramiento de la comunidad.

## **1.5 METODOLOGÍA**

En el proceso de investigación y apoyo a la comunidad del Barrio Acacias Bajo se tiene en cuenta la condición de ilegalidad y falta de espacios públicos comunitarios, permitiendo formular una propuesta urbano arquitectónica que ayude a mejorar y superar sus dificultades socio-espaciales, presentando así 4 fases de investigación que permiten abordar el proceso de reconocimiento y definición de proyectos de manera sistematizada, tomándose como referencia, la metodología utilizada en el programa Mejoramiento Integral del Hábitat – Valle de Aburrá (Area metropolitana del Valle de Aburrá, 2007), de donde se tomaron ideas en el desarrollo y abordaje académico y a su vez, como referente metodológico en las actividades de

participación se acudió al documento Change By Design (Apsan Frediani, Anthony French, & Nuñez Ferrera, 2011) donde se complementa con un gran aporte de la comunidad hacia cada una de las ideas del proyecto.

### **1.5.1 FASE 1 Identidades**

Es el momento del primer acercamiento al lugar con el fin de establecer realidades urbanas presentes en el asentamiento, obteniendo recolección de información básica, utilizando técnicas de aproximación basadas en la interacción con los habitantes.

### **1.5.2 FASE 2 Necesidades y oportunidades**

Es la recolección de todo tipo de información que sea útil para la proyección de una solución al problema que se encuentran en Asentamientos Urbanos con Desarrollo Incompleto, y a su vez, es la etapa descriptiva de la investigación donde se recoge información de componentes y variables. En esta etapa se cruzan todas las variables recolectadas, logrando reconocer las problemáticas, dificultades y oportunidades que se presentan en el barrio.

### **1.5.3 FASE 3 Sueños**

Después de tener claro las problemáticas puntuales, se plantean soluciones por medio de la exploración de alternativas de mejoramiento urbano y barrial actividades que vinculan activamente a la comunidad.

### **1.5.4 FASE 4 Aplicación**

Es la etapa de desarrollo de la propuesta, de tal manera que sea posible encontrar modelos de gestión y la ejecución del proyecto; además es el momento en el que se lleva a cabo el proceso de apoyo para la creación de una figura de gestión habitacional de carácter comunitario.

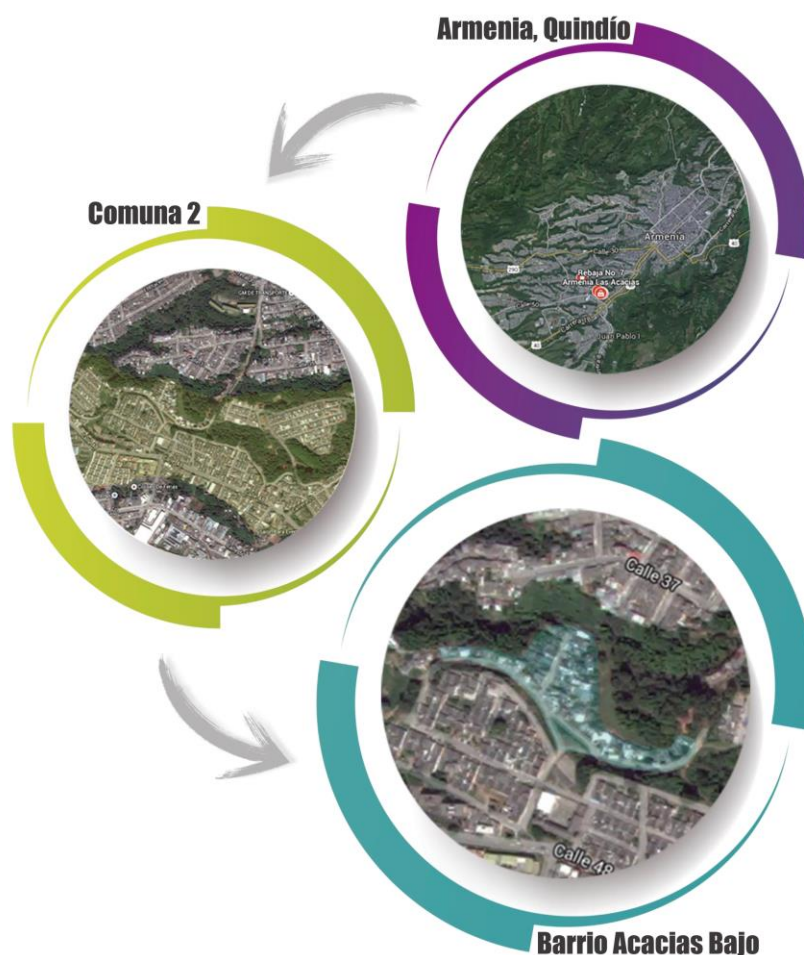
## 2 DESARROLLO DEL PROYECTO

### 2.1 IDENTIDADES

En esta etapa de la investigación se realiza un claro reconocimiento de la zona tanto en el aspecto físico como social, generando claridad en el lugar de intervención, se conocen aspectos importantes y determinantes como su diario vivir y la forma de habitar el lugar, se implementan diferentes métodos que sirven para la recolección de dicha información como: paseo y conversación, historia e identidades y reuniones con los habitantes que generan una ruta y aproximación clara con lo que se quiere lograr.

#### 2.1.1 LOCALIZACIÓN

El Barrio Acacias Bajo se encuentra ubicado en el sur de la ciudad de Armenia, exactamente en la calle 48 # 25 - 2 a 25 - 40 (Ver **Ilustración 1**), al cual se puede acceder solo por esta vía. Este barrio colinda hacia el norte con el barrio La Miranda, hacia el sur con el barrio La Brasilia y hacia el oeste con el barrio Los Girasoles. Accediendo por el barrio Las Acacias hasta llegar a una vía sin pavimentar que conduce a los diferentes sectores del asentamiento.



*Ilustración 1* Localización general del asentamiento

*Elaboración de los autores*



El barrio Acacias bajo esta implantado en su totalidad en 3 lotes (Ver **Ilustración 2**), distribuidos de la siguiente manera: el lote 1 el cual se encuentra entrando por el parque (acceso al barrio) y sobre toda la vía férrea antigua perteneciente al Instituto Nacional de Vías (INVIAS) y más al norte entrando por la vía, el lote 2 ubicado en el sector este del barrio perteneciente al señor Ramón Jairo Escobar, igualmente que el lote 3 ubicado en sentido oeste como se puede observar en la ilustración 2. La investigación se desarrolló sobre los mencionados lotes 2 y 3 que pertenecen al mismo dueño que en este caso es un privado, sobre ellos en la actualidad habitan aproximadamente 58 hogares.



*Ilustración 2 Lotes que abarca el asentamiento*

*Fuente IGAC y Elaboración de los autores*

## **2.1.2 PASEO Y CONVERSACIÓN**

En el sector identificado como Las Acacias, analizando como punto importante de ubicación el Colegio Rufino José Cuervo sur, se encuentra localizado el asentamiento humano Acacias Bajo, siendo este el objeto de investigación y desempeño, se reconocen como barrios aledaños que configuran el sector y la comuna No. 2 de Armenia: el barrio Las Acacias siendo el más importante y cercano, el barrio Cristales y la

Urbanización Girasoles, además, podemos observar otros barrios colindantes que pertenecen a otras comunas, el barrio La Miranda de la comuna 3 y barrios Villa del Café y Santander en la comuna 4.

Con el propósito de conocer mejor el espacio de trabajo y lugar en el que se desempeña el proceso de investigación, es de gran importancia tener en cuenta cada uno de los aspectos que lo componen, se desarrolló el proceso de paseo y conversación (Ver **Ilustración 3**) determinándolo como el más básico e importante tanto para la comunidad como para nosotros, debido a que se identifica el lugar y los miembros de la comunidad nos reconoce a nosotros posibilitando la interacción.

El primer acercamiento al barrio Acacias Bajo fue un poco tímido (Ver **Imagen 1**) al no tener contacto con ninguno de sus habitantes, y con la prevención típica de llegar a un lugar con la connotación de barrio “subnormal”; la presencia y el apoyo de Ana Mercedes la actual presidenta del barrio fue de vital importancia, ya que ella nos presentó a algunos de los habitantes de la comunidad y nos expuso un poco acerca de las dinámicas del barrio; se realizó un recorrido (Ver **Imagen 2**) teniendo como principal objetivo identificar mejor a sus habitantes en donde se interactúa con cada uno de ellos conociendo así, su diario vivir, sus necesidades, problemáticas, deseos, entre otras, además del espacio habitado teniendo como características físicas del lugar los recorridos sin pavimentar. También la materialidad y el tamaño variado de las viviendas, unas conformadas en guadua, muros de esterilla y teja de zinc, otras más consolidadas con muros en ladrillo, tejas de asbesto cemento. Percibiendo en general un sentido de pertenencia alto de su hábitat; en el color de las casas, la nomenclatura al lado de sus puertas, niños jugando en las calles, en fin, algo de sus vivencias.



**Imagen 1** Acceso al barrio

*Fuente los autores*



**Imagen 2** Sector central del asentamiento

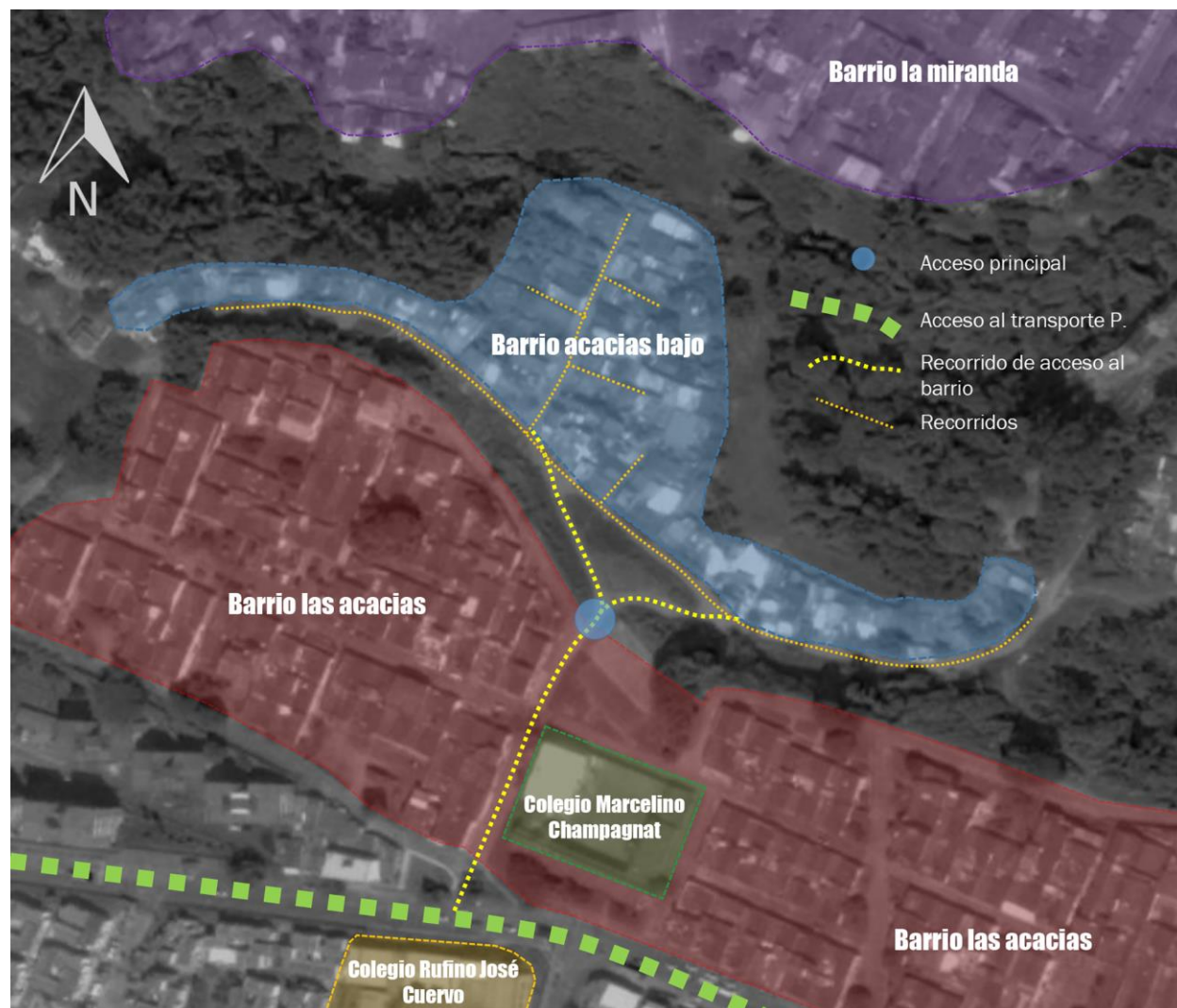
*Fuente los autores*

Tras el recorrido realizado, se observó que los lugares de esparcimiento para la comunidad y en especial para los niños están referenciados al acceso al barrio, en donde se encuentra un espacio vacío que se ha convertido en un lugar de distracción de las personas del mismo, y el otro una cancha múltiple (microfútbol y baloncesto) la cual no pertenece al barrio como tal, pero se encuentra ubicada sobre su única vía de acceso; donde los habitantes disfrutaban de actividades deportivas en este escenario.

El barrio Acacias bajo posee una forma orgánica determinada por la quebrada Santa Helena el único elemento natural contiguo al barrio y la extinta vía del ferrocarril, a su vez determinada por la forma en la cual los habitantes del sector se implantan debido a las necesidades de solucionar su situación habitacional. De acuerdo a la distribución del barrio se observa que este se fracciona en dos sectores, el primero que se encuentra al costado noroeste y el segundo al costado este del mismo, este segundo sector se evidencia como el más concurrido por los habitantes debido a que la gran mayoría de las personas vive de esta parte y coincide con el acceso al barrio.

Siguiendo este recorrido se pudo observar que, sin importar estas situaciones nombradas anteriormente, los grupos generados en diferentes sectores de la comunidad presentan lazos fuertes de unión, como lo expresa Doña María Enith, habitante del barrio desde hace más de 10 años, que afirma tener una buena relación con los vecinos; a su vez desea para un futuro el mejoramiento en calles y viviendas en general del barrio. Otro aspecto a destacar del asentamiento según el señor Alfonso Farfán Escobar, padre de Ana Mercedes es la seguridad y confianza para recorrer las diferentes calles y espacios del barrio sin importar el estado físico de estas, permitiendo que niños y adultos se desplacen de un lugar a otro sin ningún inconveniente.

Se puede afirmar que a pesar de ser un asentamiento ilegal con familias de bajos recursos y con una percepción equivocada, el barrio Acacias Bajo posee viviendas en condiciones aceptables, personas emprendedoras y líderes que luchan día a día por el bienestar y unión de la comunidad, dejando una visión e impresión diferente ante el resto de ciudad.



*Ilustración 3 Recorrido taller de observación simple y participativa*

*Fuente IGAC y Elaboración de los autores*

### 2.13 HISTORIA

La historia del surgimiento del asentamiento informal Acacias Bajo se remonta hasta hace aproximadamente 22 años, con la llegada de diferentes familias en condición de desplazamiento, con la

necesidad de tener acceso a la vivienda viendo este lugar como opción de refugio. Su consolidación aumenta posterior al terremoto que sacudió a la ciudad de Armenia en febrero del año 1999, obligando a cantidades de familias que vieron la oportunidad de asentarse en un predio baldío que apenas estaba en crecimiento.

Según habitantes de la comunidad el espacio donde se comenzaron a radicar y construir sus hogares era de propiedad de un narcotraficante de la región, que, para el momento de la llegada de los primeros habitantes, este se encontraba en un proceso de extinción de dominio por parte de las autoridades competentes de esta ciudad.

En el año 1992 el predio pasa a ser propiedad del señor Ramón Jairo Escobar, el cual empieza a realizar trabajos de alcantarillado y canalización. Para el año de 1994 este predio se encontraba en manos de la fiscalía debido a problemas legales, aunque esta no era una razón para impedir el crecimiento del barrio y que la gente se asentara en él en busca de un lugar para habitar. De estas fechas en adelante la ocupación de este territorio se reconoce como ilegal.

Algunos habitantes recuerdan que alrededor del año 1995, personas inescrupulosas comienzan a vender posesiones de este lote sin ser los dueños o apropiados de él, aprovechándose de la ilusión de familias con escasos recursos que buscaban invertir todo su dinero en el sueño de tener o formar un hogar poco a poco, en un lugar que para ellos sería todo a partir de ese momento. También están quienes llegan sin la mínima intención de comprar o arrendar algo simplemente el afán por tener un techo donde escamparse y resguardar su familia ocupan porciones del territorio siendo este cada vez más “invadido” ante los ojos del señor Escobar.

Para estas fechas el lote donde se encuentra asentado el barrio Acacias Bajo estaba con un embargo realizado al señor Ramón Jairo, debido a un fallido proceso de urbanización que este mismo emprendió y que no se pudo llevar a un feliz término para aquel entonces, es decir estos predios se encontraban fuera de comercio desde esa época.

Gracias al trabajo, dedicación y perseverancia por parte de los líderes del barrio, el 8 de marzo de 1999 finalmente el asentamiento fue reconocido jurídicamente ante las autoridades administrativas. Dado el reciente acontecimiento catastrófico que en este mismo año ocurrió en la ciudad de Armenia y que genero un crecimiento acelerado del barrio.

Su consolidación como barrio fue desarrollándose a través del tiempo y creciendo a punto tal de ser un asentamiento formado y construido por todos los habitantes de la comunidad, cada vivienda con acceso a

los servicios básicos era el orgullo de las personas que la habitaban, además de contar con un espacio que para ellos es propio, pero para la mirada de las autoridades legales y en especial para el propietario del lote no lo es.

El barrio desde sus inicios ha tenido y a su vez superado obstáculos que giran en torno a las condiciones de habitabilidad de muchas de sus viviendas y la falta de recursos económicos de sus habitantes, lo cual es posible evidenciarlo en su infraestructura física. Sin embargo algunos habitantes mencionan que estos no son los únicos problemas que presenta el barrio; años atrás se percibían conflictos de convivencia y malos hábitos en los integrantes de la comunidad dentro y fuera del sector, entre estos principalmente: drogadicción y expendio de drogas, alcoholismo, robos, prostitución, entre otros que “con la unión y la ayuda de Dios poco a poco han ido mejorando”, como lo hizo saber Doña María Elenit, habitante y propietaria de la tienda del barrio desde hace 9 años.

Para Don Alirio y Ana Mercedes (líderes del barrio), comentan que la comunidad se ha esforzado mucho por realizar actividades de mejoramiento barrial además del esparcimiento entre sus integrantes que se esfuerzan por brindar y apoyar estas actividades, además de recibir ayudas o donaciones por parte de entidades como: visión mundial, la cruz roja, bomberos, universidad la Gran Colombia, la oficina municipal para la gestión del riesgo (OMGER), familias en acción, secretaria de educación, Rotaract, la alcaldía, entre otros privados que buscan colaborar y apoyar procesos de mejoramiento espacial e integral en el barrio. La comunidad expresa estar muy agradecida por contar con entidades y personas tan valiosas que buscan el bien común de un asentamiento con bajos recursos.

En el año 2007 el programa de un Techo para mi país construyó 30 casas en el asentamiento, quienes prometieron volver tiempo después a realizar mejoras en las casas; usaron materiales de construcción como muros en ladrillo y tejas en asbesto cemento, además proporcionaron alimentos para estos hogares, “y es el día en que no han cumplido estas promesas”, como lo expreso don Emiliano Gómez Vélez un habitante del barrio con 78 años de edad.

En el año 2008 el asentamiento Acacias Bajo obtiene red de alcantarillado y electricidad, gracias a diferentes mecanismos de gestión que realiza la comunidad junto con sus líderes y además de diferentes organizaciones que proporcionan ayudas en el barrio.

En el barrio se han generado algunos desastres naturales como el que se presentó en el año 2013 con el deslizamiento de tierras generado por la temporada de lluvias que deja daños e inundaciones en viviendas y zonas del sector.

Para el asentamiento Acacias Bajo el año 2014 dejó estragos en viviendas debido a dos incendios que fueron presentados en los últimos tres meses de ese año, ocasionando tristeza y dolor en sus habitantes.

Actualmente la Junta de Acción Comunal (JAC) del barrio se compone principalmente por Ana Mercedes Farfán (presidenta) y Vianey Caicedo Perea (vicepresidenta), quienes se han encargado de unir a la comunidad y realizar distintas actividades de mejoramiento integral del asentamiento.

A principios del año 2016 surgió una preocupación para los habitantes del barrio Acacias Bajo, debido a que se encontraron con que el dueño del lote (o conocido por los habitantes del barrio como Don Ramón Jairo) quien apareció a reclamar por este, situación que a todos los impactó debido a que no contaban con tal hecho. Se pudo observar que tanto la comunidad como Don Ramón contaban con derechos y justificaciones diferentes lo cual hacía que esta situación cada vez fuera más compleja de solucionar. A lo largo del proceso se realizaron diferentes reuniones y citaciones al juzgado por parte de Don Ramón, llegando finalmente a un acuerdo en donde las personas del barrio deben pagar por los metros cuadrados correspondientes a su espacio ocupado dentro del lote, de forma tal que ellos puedan mantener sus viviendas, situación que beneficia a ambas partes.



*Imagen 3 Fotos del acceso al asentamiento*

*Fuente los autores*

## **2.1.4 INICIO DEL PROCESO**

Después de realizado el estudio del barrio, se hizo una introducción del grupo de investigación (alternativas de mejoramiento incluyente en asentamientos humanos informales de la universidad la Gran

Colombia seccional Armenia) ante la comunidad de Acacias Bajo, manifestando la intención de acompañamiento para generar un proceso de mejoramiento urbano. (Ver Imagen 4)



*Imagen 4 Reunión con el grupo de investigación y la comunidad del asentamiento.*

*Fuente los autores*

La comunidad expresa un amplio interés por mejorar las condiciones de vida en el barrio, consolidando integralmente sus viviendas y el acceso a ellas, como se observó tras la reunión de presentación que se hizo el 12 de diciembre del año 2015 que tuvo gran acogida por los integrantes de la comunidad dejando en claro el interés por dar solución a diferentes escenarios como la legalización del barrio y todo lo que ésta acarrea, además de otras actividades a realizar con el grupo de investigación.

## **2.2 NECESIDADES Y OPORTUNIDADES**

Sumado a la información recopilada en el momento anterior, durante esta fase se identificaron problemáticas y oportunidades que permitieron establecer la situación del barrio por medio de la realización de diagnósticos, entre ellos: multidimensional, condiciones de habitabilidad e infraestructura y participativo; a partir de sus respectivos componentes, variables y Subvariable, las cuales fueron confrontadas entre sí posteriormente. Esto se logró con la aplicación de algunos instrumentos y el desarrollo de actividades participativas con el fin de establecer criterios de intervención acordes con la situación del barrio, los cuales a su vez permitieron plantear alternativas de mejoramiento en el barrio y el apoyo en el proceso para la creación de una figura de gestión habitacional de carácter comunitario.

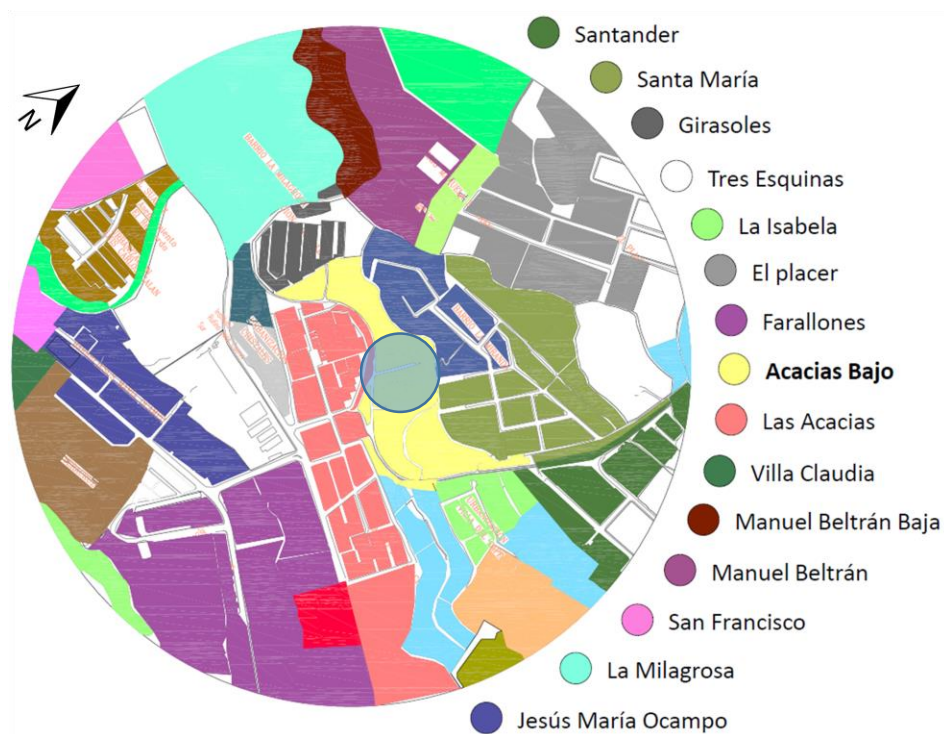


## 2.2.1 DIAGNÓSTICO NORMATIVO

En este diagnóstico se investigó información normativa del P.O.T relevante del sector, que sirve para conocer diferentes aspectos contenidos en el barrio Acacias Bajo que pueden incidir en el desarrollo urbano del mismo, y esta información fue utilizada como apoyo y documentación de la investigación en general.

### División urbana por barrios

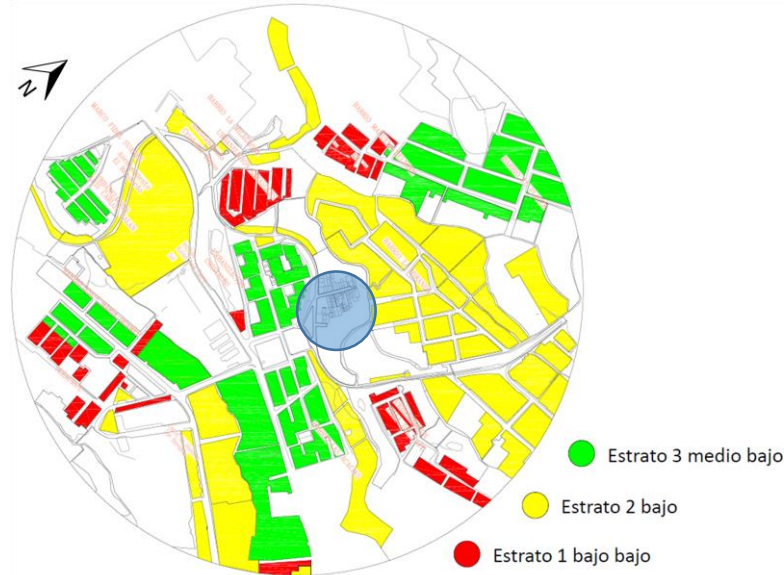
En esta subvariable se reconocen los barrios ubicados en el sector, que a su vez son los vecinos del asentamiento. Estos se encuentran dentro de 3 comunas diferentes de la ciudad de armenia, haciendo enfoque en la comuna 2 “Rufino J. Cuervo”, a la cual pertenece el barrio Acacias Bajo.



*Gráfico 2 División urbana por barrios*  
*Fuente plano No. 23 P.O.T y Elaboración de los autores*

### Estratificación socioeconómica

Con este grafico se puede observar al nivel de estrato en que se encuentran los diferentes barrios del sector, analizando que el barrio Acacias Bajo no cuenta con una estratificación en el momento de la investigación.



**Gráfico 2** Estratificación socioeconómica

Fuente plano No. 103 P.O.T y Elaboración de los autores

### Suelo de protección ambiental

Al observar esta subcategoría se puede inferir que la única zona del asentamiento afectada por suelo de protección ambiental se encuentra ubicada en el colector construido sobre la quebrada yeguas de Armenia.

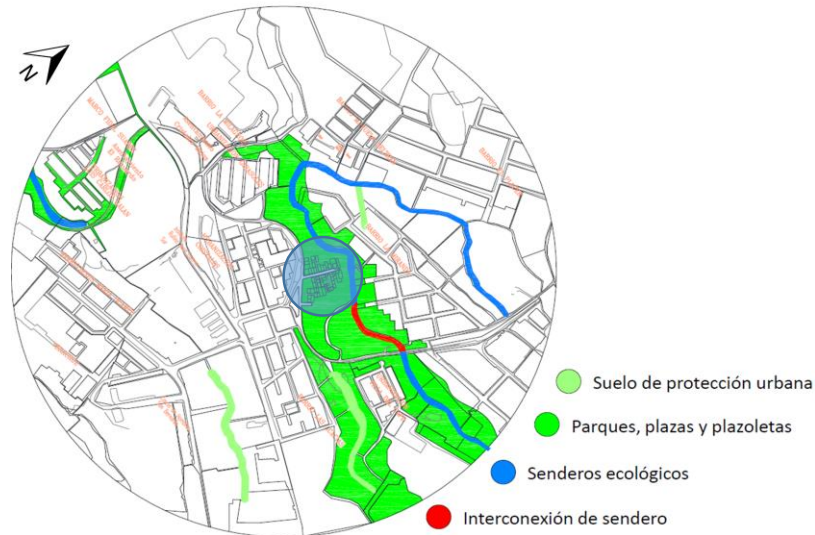


**Gráfico 3** Suelo de protección ambiental

Fuente plano No. 29 P.O.T y Elaboración de los autores

## Estructura ecológica principal

Con este grafico se observa que el terreno donde se encuentra implantado el asentamiento pertenece a una zona de parques, plazas y plazoletas según el plan de ordenamiento territorial de la ciudad.

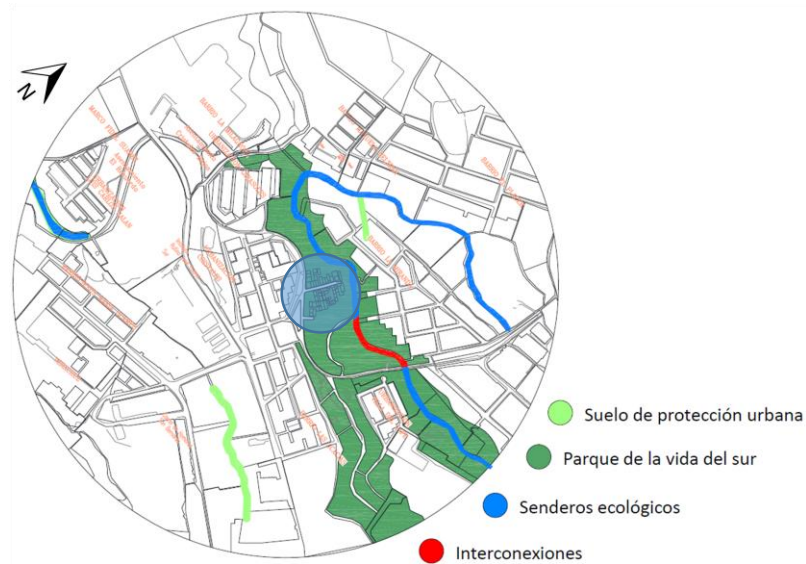


**Gráfico 4 Estructura ecológica principal**

*Fuente plano No. 25 P.O.T y Elaboración de los autores*

## Proyectos estratégicos de la estructura ecológica principal

Luego de analizar el grafico anterior, se identificó que en este documento se plantea para esta zona de la ciudad una propuesta denominada “parque de la vida del sur”.

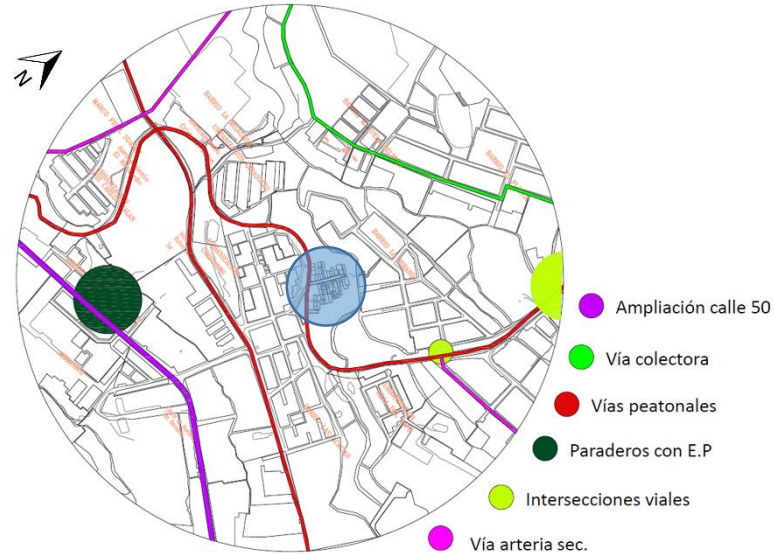


**Gráfico 5 Proyectos de la estructura ecológica principal**

*Fuente plano No. 33 P.O.T y Elaboración de los autores*

### Sistema estructurante de conectividad y redes

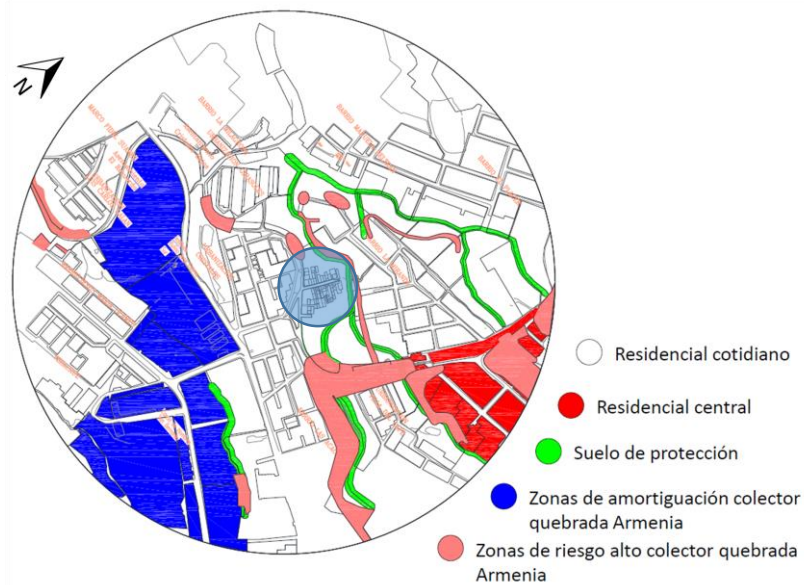
Se observa que por la zona del barrio Acacias Bajo se encuentra proyectada una vía peatonal que coincide con la actual vía vehicular del barrio que a su vez es el extinto corredor férreo.



**Gráfico 6** Sistema estructurante de conectividad y redes  
Fuente plano No. 58 P.O.T y Elaboración de los autores

### Zonas de uso del suelo

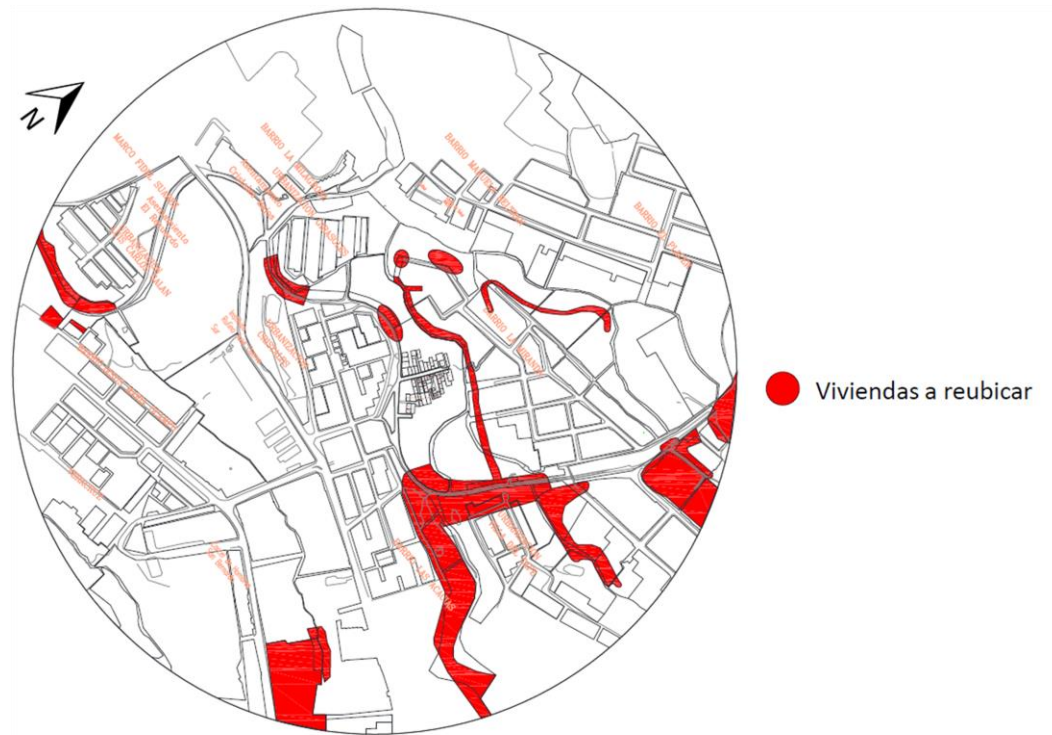
En esta subcategoría se puede observar los usos del suelo según el P.O.T para las zonas de la ciudad de Armenia, se destaca que el sector del barrio se identifica como residencial cotidiano.



**Gráfico 7** Zonas de uso del suelo  
Fuente plano No. 97 P.O.T y Elaboración de los autores

## Viviendas a reubicar

En la ciudad de Armenia existen muchas zonas de riesgo con viviendas a reubicar, al enfocarse en el sector del barrio Acacias Bajo se puede observar que no existe ningún predio con problemas que obliguen la reubicación de alguna de sus viviendas.



**Gráfico 8** Viviendas a reubicar

*Fuente plano No. 91 P.O.T y Elaboración de los autores*

Se observaron 8 aspectos relevantes del P.O.T para el sector de estudio desde el punto de vista normativo, dejando en claro que este no cuenta con afectaciones ambientales en sus predios, además de analizar que en este lugar hay potencialidades en cuanto a su conectividad vial y futuros proyectos. En el anexo 6.1, se podrá encontrar una descripción complementaria a los arriba mencionados que fortalecen este aspecto normativo para el desarrollo urbano del asentamiento y la investigación. (Consejo Municipal de Armenia, 2009)

## 2.2.2 DIAGNÓSTICO MULTIDIMENSIONAL

En este diagnóstico se investigó información demográfica, familiar, ambiental, política social, cultural y económica, que se indagó por medio de encuestas aplicadas en cada una de las viviendas (ver anexo6.2), todo esto para soportar futuros procesos de intervención que puedan ser promovidos por diferentes entidades de la mano con la comunidad.

### 2.2.2.1 Demográfico y familiar

#### Población

El asentamiento humano Acacias Bajo tiene una población aproximada de 163 habitantes, de los cuales el 53.4% son hombres.



Gráfico 9 Porcentaje poblacional según género

Fuente los autores

#### Edades

En esta grafica se puede observar que en el barrio Acacias Bajo, predomina la población joven con edades entre los 11 y los 20 años en adelante, abarcando así el 25.2% del total de la población que habita en este lugar.

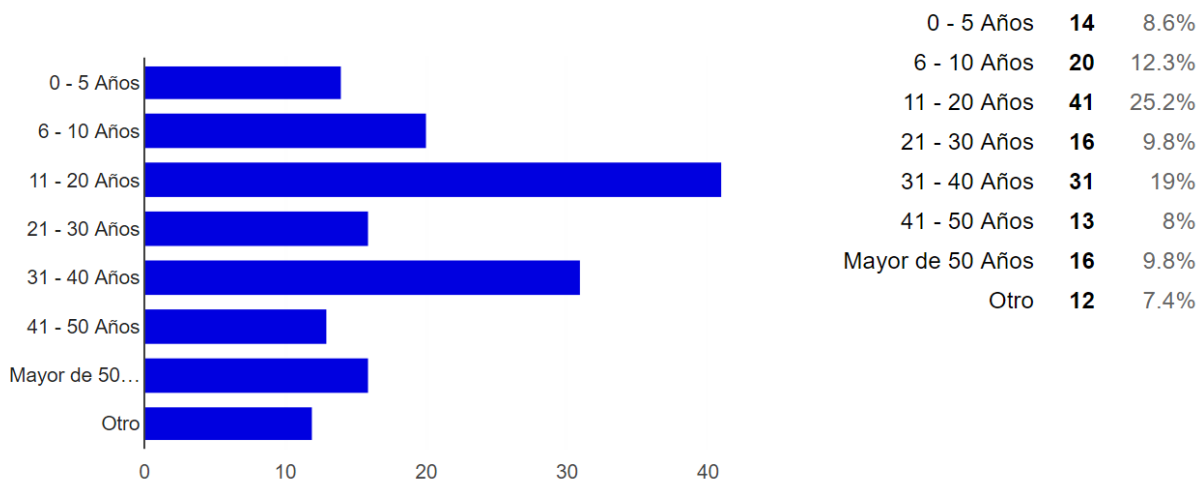
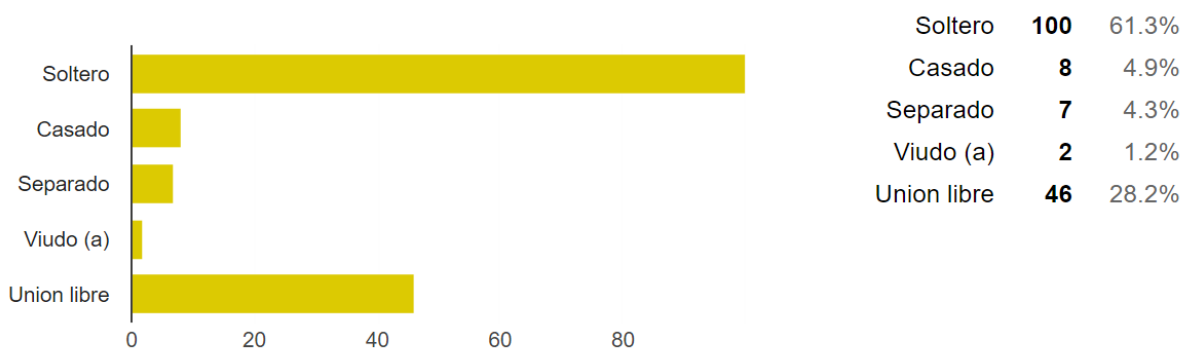


Gráfico 10 Tamaño de población según edades

Fuente los autores

## Estado civil

Como la mayoría de la población del barrio Acacias Bajo es joven, el mayor porcentaje de estado civil es soltero, seguido de la población en unión libre y el menor porcentaje de la población para el estado viudo.

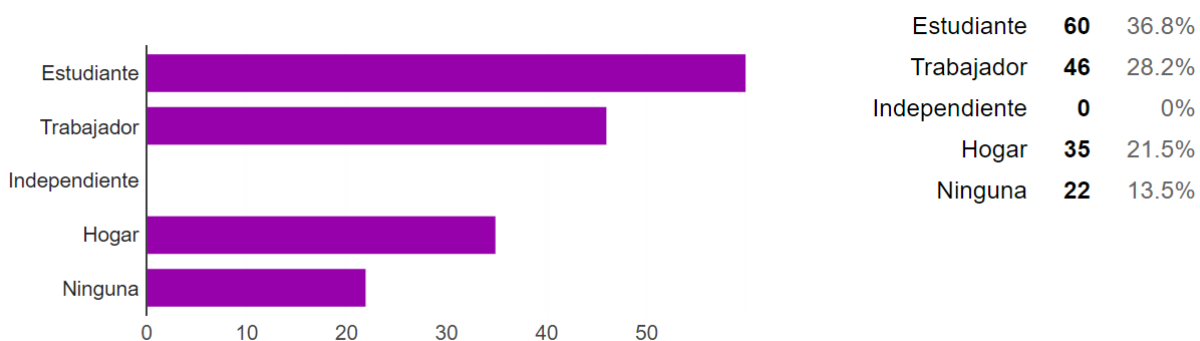


*Gráfico 11 Porcentaje poblacional según el estado civil*

*Fuente los autores*

## Ocupación

Con esta sub-variable se pueden identificar las actividades de cada uno de los habitantes de la comunidad, Al observar la siguiente gráfica, es evidente que lidera la condición de estudiante seguida de la actividad de trabajador.

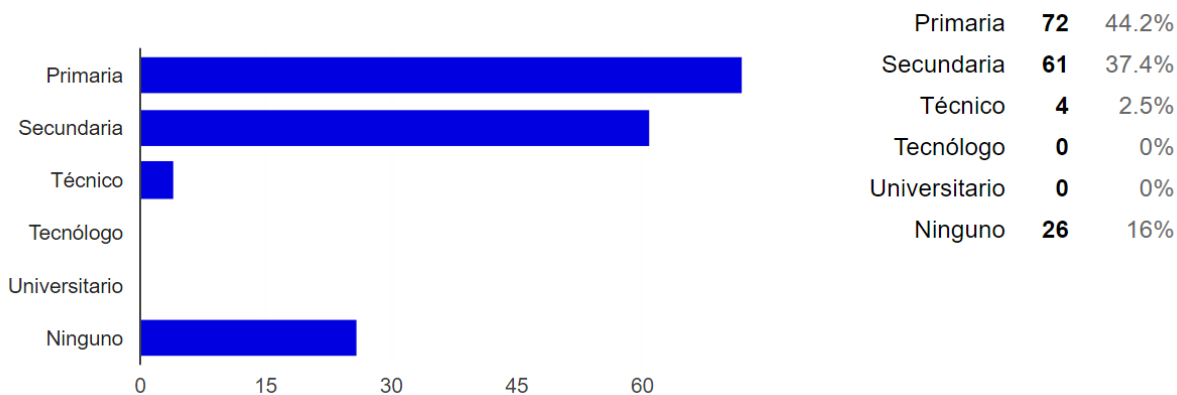


*Gráfico 12 Ocupación u Oficios de la población del barrio.*

*Fuente los autores*

## Educación

Como se observó en la gráfica 4, el porcentaje de estudiantes en la comunidad fue del 36.8%, con esto podemos identificar hasta qué grado de escolaridad llegó cada habitante. Mediante la gráfica que se muestra a continuación encontramos que hubo predominio de habitantes con grado de escolaridad primaria, seguida de secundaria, y con la ausencia absoluta con nivel de universitarios.



*Gráfico 13 Tipo de escolaridad de los pobladores por edades.*

*Fuente los autores*

## Salud

Este gráfico muestra el tipo de acceso que tienen los habitantes del barrio al servicio de salud, como se observa en el gráfico, el 80.4% de la comunidad tiene salud por el régimen subsidiado, el 12.3% en el régimen contributivo y el 8% no tiene acceso a la salud.



*Gráfico 14 Tipo de acceso al servicio de salud.*

*Fuente los autores*



## Discapacidad

En este grafico se puede observar que el 99.4% de la población que habita en el barrio no cuenta con ningún tipo de discapacidad.

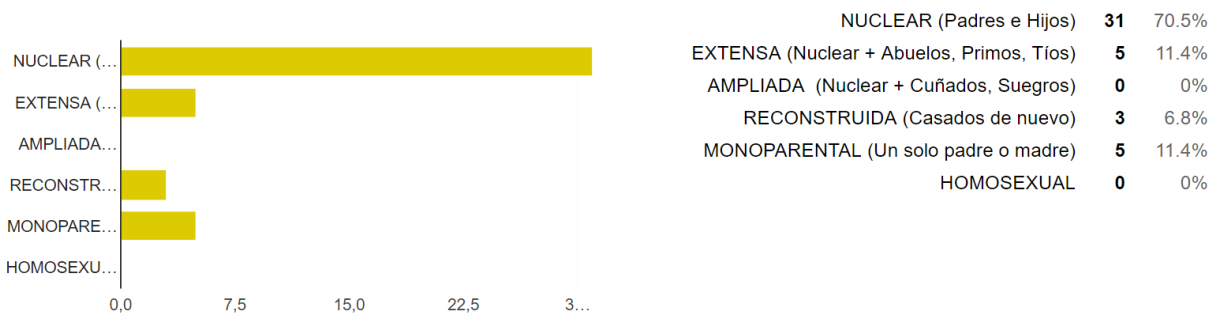


*Gráfico 15 Tipo de discapacidad.*

*Fuente los autores*

## Tipo de familia

En esta subcategoría se analizó el tipo de agrupación familiar del barrio Acacias Bajo por edificación, este estudio nos mostró qué tipo de familias habitan en una edificación y cómo están constituidas. Observando que el 70.5% de las familias están compuestas por padres e hijos.



*Gráfico 16 Tipo de familias.*

*Fuente los autores*

### 2.2.2.2 Político social

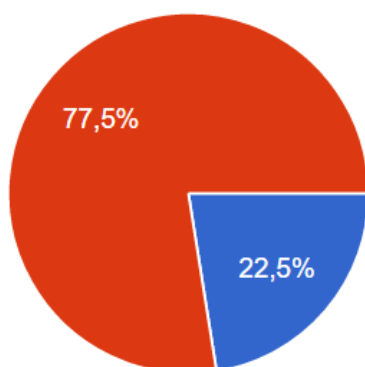
#### Actividades recreativas con la familia

En esta subcategoría se muestra el tipo de actividades que realizan los habitantes del barrio en su tiempo libre, teniendo como resultado las siguientes, observando que la actividad que más se realiza es descansar y permanecer en sus viviendas.

- Hacer pereza.
- Descansar.
- Nada.
- Trabajar, labor social.
- Ver tv.
- Bingo, Fiestas, Partidos.
- Estar en la casa, hacer pereza.
- Ayudar al esposo con sus trabajos.
- A ver televisión en casa.
- En la casa, o aseo.
- Dormir y ver televisión.
- A ver televisión.
- A caminar al estadio.
- Salir de paseo con la familia.
- Visita a la hija y sale a hacer vueltas.
- Consentir al bebe.
- A salir en familia a centros recreativos.
- Salir a caminar o ver televisión.
- A trabajar.
- Compartir con los hijos.
- Nada en la casa.
- Salir a pasear.
- Pasear, finca.
- Actividades.
- Abuela, salir, oficio.
- Pasear comer helado.
- Estar en la casa, descansar.
- Nada, vagar.
- Pasear, salir.
- Ver televisión.
- Iglesia.
- Estar en la casa.
- Música, ver tv.
- Casa, rebuscar.
- Cuidar animales.
- Costura.
- Piscina, descansar, estudiar.

#### Relación entre vecinos

En esta subcategoría se puede observar que el barrio en general no ha tenido problemas con sus vecinos.



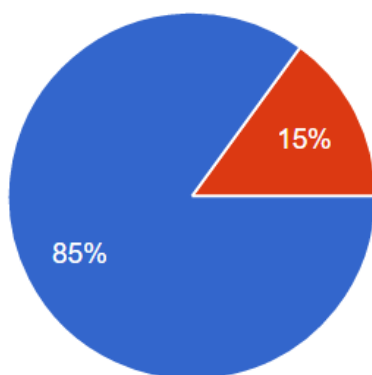
SI	9	22.5%
NO	31	77.5%

Gráfico 17. Relación entre vecinos

Fuente los autores

### Representación de los líderes actuales

En esta subcategoría se puede observar que los integrantes del barrio se sienten bien representados por los líderes actuales de la comunidad, teniendo como respuesta un si el 85%.



SI	<b>34</b>	85%
NO	<b>6</b>	15%

*Gráfico 18 Representación de los líderes del barrio.*

*Fuente los autores*

### Principal problemática de la comunidad

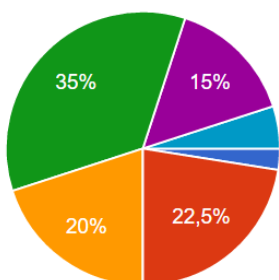
Este listado muestra lo que dijeron las diferentes familias que habitan el barrio Acacias Bajo respecto a las principales problemáticas que se perciben en él.

- Carretera.
- Ninguna.
- Dueño del terreno.
- Ninguna.
- La carretera.
- Falta de asistencia social por parte del estado.
- Las personas no colaboran, falta de compromiso.
- No ve problemáticas.
- El problema que se presenta con Ramón Jairo sobre la legalización.
- No se da cuenta de nada.
- Irregularidad del terreno, debido a las malas condiciones en que se encuentra.
- Droga y las tejas de la vivienda.
- La vía.
- La carretera y el ruido.
- Ninguno.
- Que los vayan a sacar del barrio.
- Terreno, legalización.
- Vicio.
- Robaron hace unos días.
- Terreno problemas con el dueño.
- A veces se quedan sin agua.
- Terreno.
- Vía, poner alcantarillado, contador.
- Calles.
- Drogadicción.
- Calles, oscuridad.
- Oscuridad, carretera.
- Oscuridad.
- Nada.
- Problema con el terreno.

### 2.2.2.3 Cultural

En esta subvariable se analiza todo lo relacionado con el lugar de origen de cada familia encuestada del barrio, al mismo tiempo se pregunta el tiempo que llevan habitando en esta comunidad.

#### ¿Cuánto tiempo lleva en el barrio?



Menos de 1 año	1	2.5%
Entre 1 y 3 años	9	22.5%
Entre 4 y 6 años	8	20%
Entre 7 y 10 años	14	35%
Entre 10 y 15 años	6	15%
Entre 16 y 20 años	2	5%
Desde el inicio del asentamiento	0	0%

Gráfico 19 Tiempo que lleva en el barrio.

Fuente los autores

## ¿Por qué razón llega al barrio?

La principal razón radica en que los habitantes buscaron una nueva oportunidad de vida.

- Compro casa.
- Desplazamiento.
- Oportunidad del lote.
- Familia.
- No sabe.
- Por el esposo.
- Por la pobreza.
- Buscando una mejor calidad de vida.
- Porque encontró una mejor vivienda.
- Porque le iban a matar al hijo.
- Porque la echaron de la casa.
- Porque la mamá vivía aquí.
- Porque encontraron un lote y lo compraron.
- Porque se voló de la casa.
- Porque le gustó mucho el barrio.
- Por las hermanas.
- Por la familia.
- Porque el marido tiene familia.
- Oportunidad.
- Escogió este lugar.
- Por el papa.
- Por el desplazamiento.
- Compro lote.
- Llegaron de otro barrio.
- Papa de la esposa era el dueño.
- Papa compro casa.
- Un señor les vendió.
- Llega con el esposo.
- Por el hermano.
- Le gusta.
- Le gusto y compro lote.
- Tía compro y les vendió.
- Después del terremoto.
- Le dieron casa después del terremoto.
- Los papas viven en esta ciudad.
- Le gusto para vivir.
- Compraron casa.
- Llego y compro acá.
- Llega de Tuluá.

## ¿Cuál es su lugar de origen?

Los habitantes del barrio Acacias Bajo que no son de la ciudad de Armenia, tienen una procedencia variada.

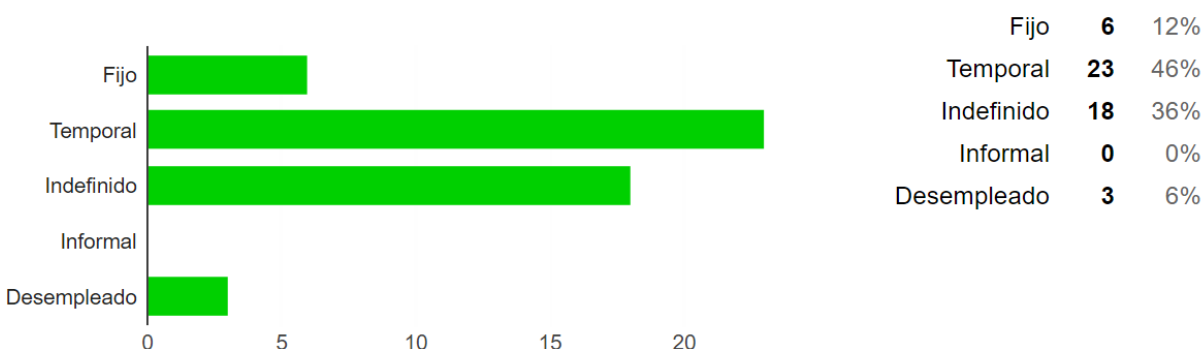
- Bogotá
- Choco
- Circasia
- Girardot
- Antioquia
- Puerto Berrio, Antioquia
- Cali
- Manizales
- El valle
- Anserma, Caldas
- Choco
- Villavicencio
- Villavicencio
- Quinchia, Risaralda
- Cajamarca, Tolima
- Caquetá
- Pacora, caldas

### 2.2.2.4 Económica

Subvariable en la que se analiza todo lo relacionado con la situación económica de cada familia del barrio, donde se cuantificó el tipo y situación de trabajo de las cabezas de hogar.

#### Situación laboral actual

Este gráfico permite analizar la situación laboral de los habitantes del barrio, teniendo como resultado que la mayoría de estos tienen un empleo temporal.



*Gráfico 20 Situación laboral.*

*Fuente los autores*

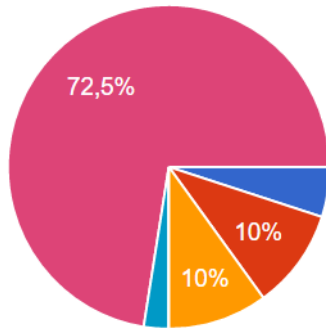
#### Tipo de empleo

Con esta pregunta dentro de la subcategoría económica podemos analizar en que consiste el trabajo de algunos de los habitantes del barrio, destacando que el empleo más común es el del sector de la construcción en diferentes proyectos de la ciudad.

- Obrero.
- Obrero.
- Construcción.
- Señora de servicio.
- Negocio de arepas.
- Frutas.
- Conductor.
- Facturadora.
- Maestro de obra.
- Finca.
- Agricultor.
- Señora de servicio (Aseo).
- Cogiendo café.
- Fincas.
- Tiene carpintería propia.
- Ebanista.
- Podador.
- Lo que salga.
- Señora de servicio.
- Vende frutas.
- Coca-Cola.
- Fincas.
- Mercar.
- Vende frutas en el carro.
- Soldadura.
- Oficios varios.
- Empleada de servicio.

### ¿En su familia logran ahorrar algo de dinero al mes?

Esta grafica permite observar el rango de ahorro en los habitantes del barrio, analizando que el 72,5% de ellos no logra ahorrar dinero al mes.



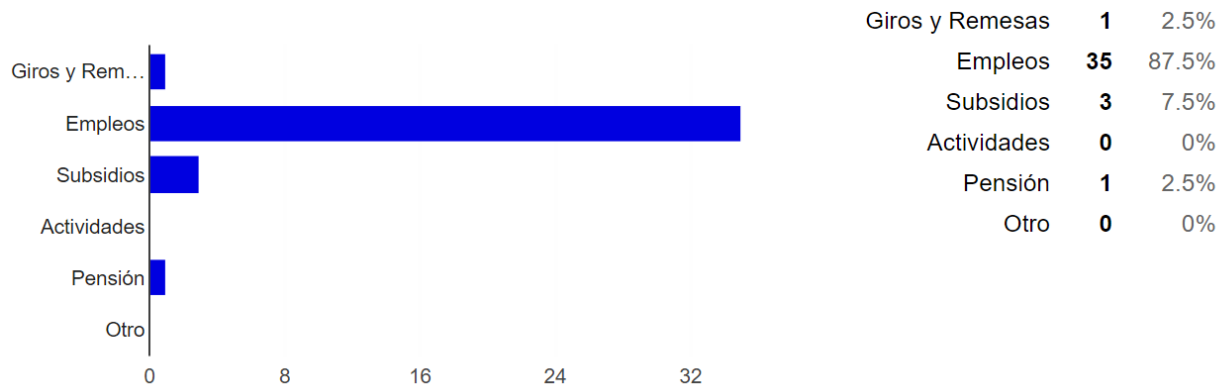
0 - 20	2	5%
21 - 40	4	10%
41 - 60	4	10%
61 - 80	0	0%
81 - 100	0	0%
Más de 100	1	2.5%
No	29	72.5%

*Gráfico 21 Ahorro al mes.*

*Fuente los autores*

### Fuentes de ingreso

La fuente principal de ingreso para los habitantes del barrio Acacias Bajo es por parte de los empleos con el 87.5%



Giros y Remesas	1	2.5%
Empleos	35	87.5%
Subsidios	3	7.5%
Actividades	0	0%
Pensión	1	2.5%
Otro	0	0%

*Gráfico 22 Fuentes de ingreso.*

*Fuente los autores*

## **2.2.3 DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURA, HABITABILIDAD Y VULNERABILIDAD FÍSICA**

### **2.2.3.1 *Condiciones de infraestructura***

El análisis de esta variable se realizó por medio de visitas de campo y la aplicación de encuestas en cada una de las edificaciones (ver anexo 6.3) con el fin de evidenciar las condiciones en que se encuentra las infraestructuras del barrio y la manera en la que los habitantes hacen uso de ella, referenciando la infraestructura como complemento de la vivienda al actuar en comunidad.

#### **Accesibilidad y movilidad**

El barrio Acacias Bajo cuenta con un acceso principal vehicular en condiciones inadecuadas para su correcto funcionamiento, se evidencian vías en condiciones precarias, debido a su estado, dimensiones e irregularidad. Uno de los principales problemas del barrio es que no cuenta con acceso vehicular a todas sus viviendas, por lo cual se han creado senderos que permiten la movilidad de los habitantes por el barrio, los cuales se encuentran en malas condiciones, pero a su vez son los únicos recorridos para acceder a sus hogares. (ver **Plano 1**)

#### **Equipamientos**

El estudio de esta Subvariable permite identificar cuántos equipamientos hay en el sector y cuáles son los que favorecen de alguna forma al barrio Acacias bajo (ver **Plano 2**), cerca al asentamiento hay 8 equipamientos: 2 de logística y servicios: Súper inter “Feria de los plátanos” y Transportes Urbanos Ciudad Milagro S.A; 2 de servicio educativo: Rufino José Cuervo Sur y Marcelino Champagnat; 4 de recreación y deportes: como canchas y espacios públicos.

#### **Espacio publico**

El acceso al barrio Acacias Bajo cuenta con un espacio público predominante al cual se le ha dado el uso de parque infantil (ver **Plano 3**), siendo este el único lugar de esparcimiento para sus habitantes, especialmente los jóvenes y niños. Este espacio se encuentra en malas condiciones debido al poco mantenimiento y la falta de apropiación por parte de la comunidad.





### Barrio Acacias Bajo

### Accesibilidad y movilidad

### Convenciones

-  Calles continuidad peatonal
-  Via continuidad vehicular
-  Viviendas
-  Puntos de acceso

### Datos

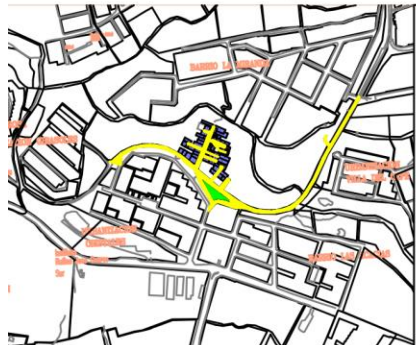
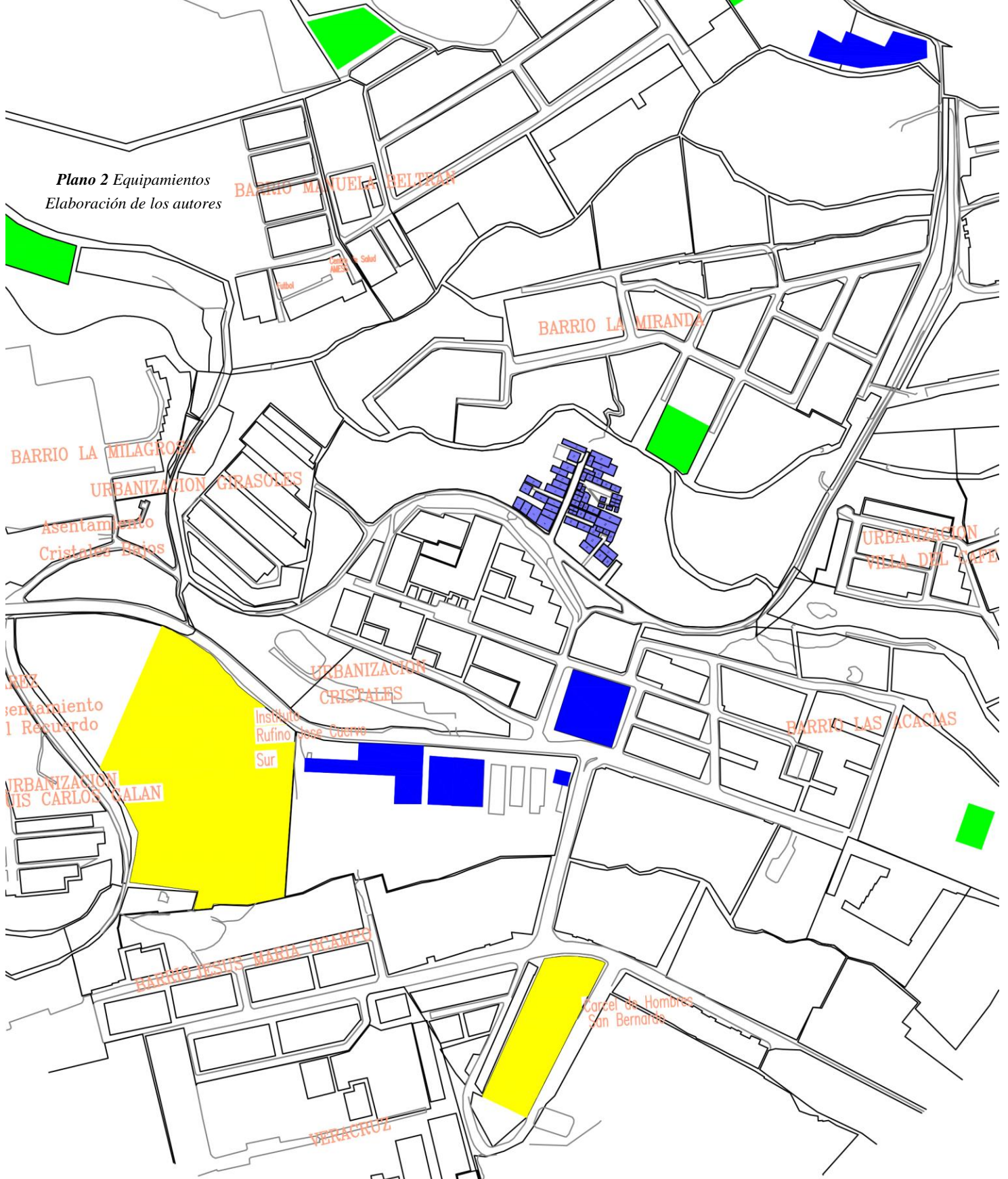
-  59 viviendas



Escala grafica (En metros)



**Plano 2 Equipamientos**  
Elaboración de los autores



**Barrio  
Acacias Bajo**  
**Equipamientos**

**Convenciones**

-  Equipamientos de recreacion y deporte
-  Equipamientos de logistica y servicios
-  Equipamientos educativos
-  Barrio Acacias bajo

**Datos**

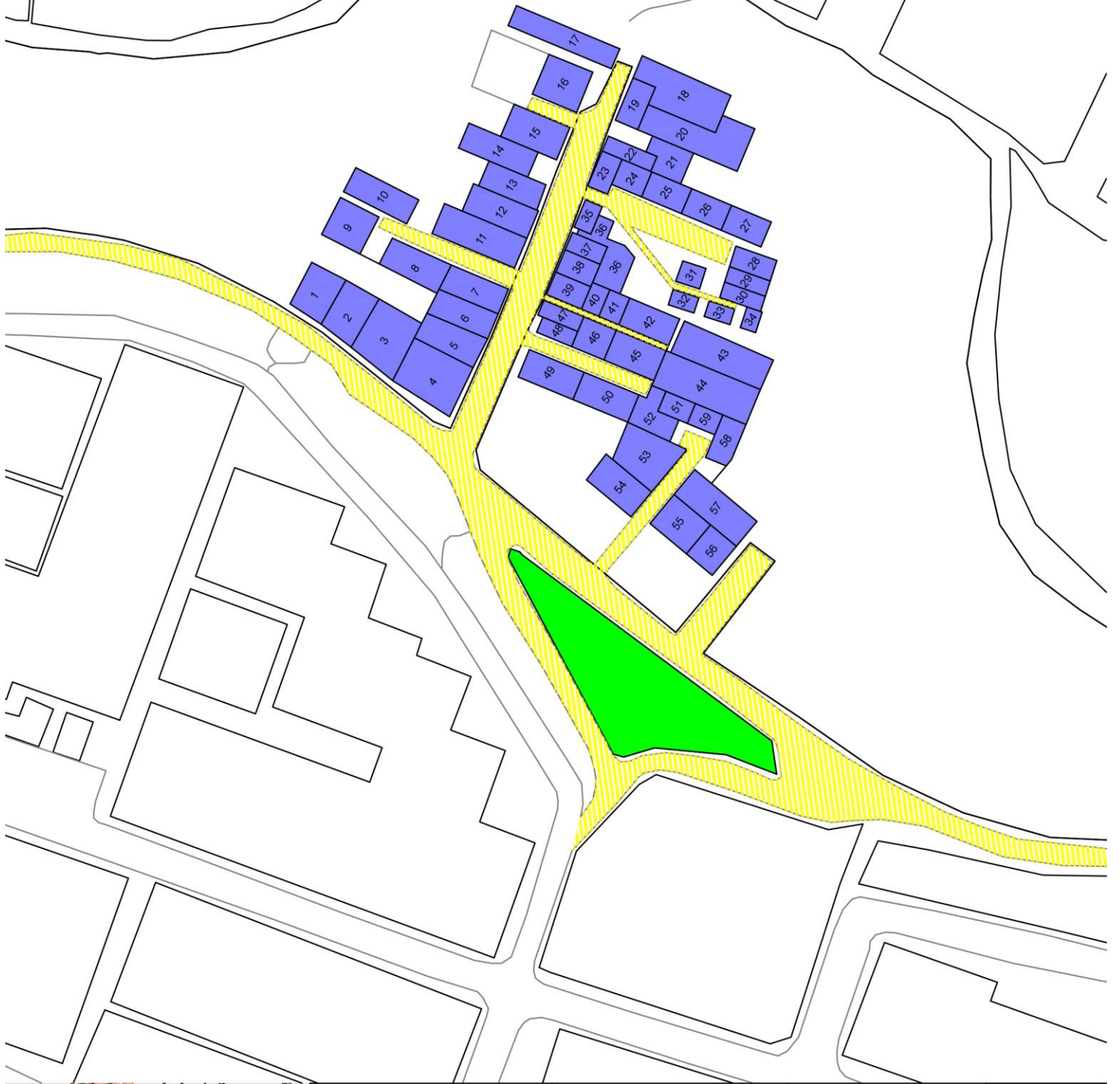
-  4 Equipamientos
-  2 Equipamientos
-  2 Equipamientos
-  Barrio Acacias bajo



Escala grafica (En metros)



Plano 3 Espacio publico  
Elaboración de los autores



Barrio  
Acacias Bajo

Espacio público

Convenciones

- Parque
- Via continuidad vehicular
- Viviendas

Datos

59 viviendas



Escala grafica (En metros)



### **2.2.3.2 Condiciones de habitabilidad**

Para tener en cuenta el mejoramiento urbano incluyente en el asentamiento, analizar el componente de habitabilidad es fundamental. Este estudio se realizó por medio de visitas de campo y la aplicación de encuestas en cada una de las edificaciones, se obtuvo el número de pisos por edificación, la cantidad de viviendas totales, el número de viviendas en un predio y el grado de consolidación de las edificaciones, entre otros.

#### **Altura de las edificaciones**

Luego de analizar 59 viviendas del barrio los datos recolectados fueron que la mayoría de casas construidas son de un solo piso. Teniendo como resultado exacto que el 35.6% de las viviendas son de dos pisos, y el 64.6% son viviendas de un solo nivel para un total de 58 casas entrevistadas. (ver **Plano 4**)

#### **Número de viviendas por edificación**

Con este plano se puede observar que viviendas existentes en el barrio Acacias Bajo ocupan mayor terreno de este, además de analizar cuántas viviendas existen por edificación encontrando que el 95% solo cuentan con una vivienda, solo 2 con 2 viviendas en su interior y 3 con 3 viviendas. (ver **Plano 5**)

#### **Grados de consolidación**

De las fichas de información predio a predio con su respectivo registro fotográfico, se identificó la materialidad de las viviendas y se pudo establecer una categoría y características de construcción. Para definir los 4 grados de consolidación se tomó como referente el documento de mejoramiento integral para la región metropolitana del Valle de Aburrá (Area metropolitana del Valle de Aburrá, 2007) que son:



**Consolidación 1:** viviendas en etapa de acabados. Vivienda terminada



**Consolidación 2:** viviendas que carecen de la etapa de acabados, pero posee unas condiciones adecuadas de materialidad.



**Consolidación 3:** viviendas con bajas especificaciones técnicas donde se mezcla materiales definitivos (ladrillo, concreto o madera) con materiales provisionales (tablas, plásticos, láminas de aluminio, tela) y en la mayoría de los casos incumpliendo la normativa vigente.



**Consolidación 4:** viviendas construida en su totalidad con materiales temporales y desecho (tablas, plásticos, láminas de aluminio, tela) que no dan ninguna seguridad a sus habitantes y están en constante riesgo. Se caracteriza por su deterioro y baja calidad ambiental y espacial.

Una vez realizado el mapeo (ver **Plano 6**) se puede identificar qué tipo de materialidad hay en las edificaciones del barrio y en el grado de consolidación en el que están. (Ver **Tabla 1**)

CANTIDAD DE PREDIOS	GRADO	CONVENCIÓN	%
4	1		7.5%
10	2		18.9%
33	3		62.3%
6	4		11.3%
53			100%

*Tabla 1 Grados de consolidación  
Elaboración de los autores*

En conclusión, el asentamiento se encuentra en general en un grado de consolidación No. 3 con un 63%, teniendo en su construcción materiales precarios y son viviendas con posibilidad de colapso.

### **2.2.3.1 Condiciones de vulnerabilidad física**

Uno de los casos más frecuentes en los asentamientos informales es la ocupación en suelos con alguna amenaza como inundaciones o movimientos de tierra, analizando esta categoría en el barrio Acacias Bajo (ver **Plano 7**), a partir de la aplicación de una ficha<sup>1</sup> para la recolección de datos, en sus resultados se puede observar que el 98% de sus viviendas se encuentran con un grado de vulnerabilidad media debido a los materiales de construcción y el lugar o condiciones en las que se encuentran, y solo dos viviendas del barrio con vulnerabilidad baja.

<sup>1</sup> Formato de encuesta para evaluar la vulnerabilidad física de las edificaciones en zonas de riesgo del municipio de Armenia.



**Plano 4** Alturas  
Elaboración de los autores



**Barrio  
Acacias Bajo**

**Alturas**

**Convenciones**

-  Viviendas de 1 piso
-  Viviendas de 2 pisos

**Datos**

-  38 viviendas
-  21 viviendas



Escala grafica (En metros)



*Plano 5 Viviendas por edificación.  
Elaboración de los autores*



**Barrio  
Acacias Bajo**

**Viviendas por  
predio  
edificación**

**Convenciones**

-  1 Vivienda
-  2 Viviendas
-  3 Viviendas

**Datos**

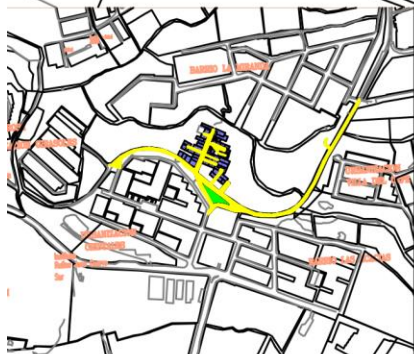
-  56 viviendas
-  2 viviendas
-  1 viviendas



Escala grafica (En metros)



**Plano 6** Grado de consolidación  
Elaboración de los autores



**Barrio  
Acacias Bajo**

**Grados de  
consolidación**

**Convenciones**

-  Grado 1
-  Grado 2
-  Grado 3
-  Grado 4

**Datos**

-  4 Viviendas
-  10 Viviendas
-  33 Viviendas
-  6 Viviendas



Escala grafica (En metros)







*Plano 7 Vulnerabilidad*  
*Elaboración de los autores*



**Barrio**  
**Acacias Bajo**

**Vulnerabilidad**

**Convenciones**

-  Vulnerabilidad baja
-  Vulnerabilidad media

**Datos**

-  2 viviendas
-  57 viviendas



Escala grafica (En metros)



## **2.2.4 DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO**

En el barrio Acacias bajo se realizaron una serie de actividades con la participación de dos grupos focales (niños y adultos) que sirvieron para identificar algunas necesidades y oportunidades que involucran miembros de la comunidad.

### **2.2.4.1 Actividad con niños: Dibujando y Explorando**

Esta actividad se realizó con el fin de que los niños de la comunidad pudieran expresar cuales son los lugares más significativos del barrio, por medio de un plano base general del sector (Ver **Ilustración 4**), y otro particular del asentamiento (Ver **Ilustración 5**), representados en un lenguaje infantil para hacer el ejercicio práctico.

Se realizó una convocatoria a los niños en edades de 5 a 12 años en donde se contó con la asistencia de 6 niños en el lugar citado (casa de Ana Mercedes), luego se hizo una presentación del equipo de trabajo y de las actividades a realizar (Ver **Imagen 5**).

La primera actividad que se realizó consistió en ubicar su vivienda en el plano base, de forma tal que los niños se sintieran un poco más familiarizados con la actividad que dispone a hacer dibujos y con sus viviendas, después se introdujeron unas preguntas muy puntuales a los niños como:

- ¿Cuál es tu lugar favorito en el barrio?
- ¿Cuál es el lugar que menos te gusta del barrio?
- ¿Qué haces en tu tiempo libre?

Con las preguntas mencionadas anteriormente se deduce que para ellos el lugar favorito del barrio es el parque y toda la zona central (Ver **Ilustración 6**), ya que es donde realizan sus actividades de esparcimiento; el lugar que menos les gusta es el inicio de la vía central del barrio ya que es llena de basura y siempre está muy contaminada debido a la falta de apropiación de las familias; en el tiempo libre los niños expresan que realizan sus tareas y que salen a jugar o ven televisión en sus casas. Con estas preguntas se registraron algunos de los aspectos físicos y emocionales más importantes dibujados por los niños.

La segunda actividad consistió en una dinámica en la cual los niños debían dibujar (Ver **Ilustración 7**) ¿Cómo imaginaban el barrio y sus viviendas en un futuro? y que luego cada uno realizara una explicación de lo que había dibujado.

Con esta serie de actividades se pretendió encontrar una identidad al barrio y así mismo promover que los participantes se sintieran más apropiados del lugar que habitan. La discusión giró alrededor de lo que cada uno expuso a cerca de lo que quería y de la situación actual del asentamiento, su percepción en el momento fue positiva y no hubo una mala referencia al hablar sobre el barrio ya que los niños expresan que se sienten muy felices en él y más cuando pueden realizar todas sus actividades sin ningún problema.



*Ilustración 4* Plano utilizado para la actividad (general)

*Elaboración de los autores*



*Ilustración 5* Plano utilizado para la actividad (particular)

*Elaboración de los autores*





*Ilustración 7 Resultados actividad 2 con niños*

*Elaboración de los autores*

En cuanto a la segunda actividad realizada con los niños se pudo observar que ellos tienen sentido de pertenencia por su barrio y quieren mejorar muchos aspectos de él y sus viviendas como tal, queriendo mejorar el modo de vida dentro del barrio para sus familias. Además, expresan estar felices viviendo en este entorno y no se imaginan una vida fuera de este.

### **2.2.4.2 Actividad con adultos: Dibujando y analizando**

El objetivo del ejercicio fue registrar las situaciones que favorecen y afectan la vida de los habitantes del asentamiento y aquellas que podrían influir en las decisiones sobre el futuro del barrio desde la mirada de los adultos. Al igual que los niños la primera actividad que se realizó fue ubicar sus viviendas en un plano (ver **Ilustración 4** e **Ilustración 5**), luego se les hicieron unas preguntas como:

- ¿Para usted cuáles son los lugares más concurridos y significativos del barrio?
- ¿Cuál es el lugar que menos le gusta del barrio?
- ¿Qué hace en su tiempo libre?
- ¿Cómo le gustaría ver el barrio?

Esta actividad contó con la asistencia de 8 personas (ver **Imagen 6**) las cuales fueron citadas en la casa de Ana Mercedes, luego de dar respuestas a las preguntas, estas sirvieron como una herramienta para facilitar la visualización del barrio las Acacias bajo ante la comunidad y lo que llevó a una discusión que generó unas propuestas para resolver esas dificultades. Después de realizar la actividad (Ver **Ilustración 8**) quedaron muchas conclusiones sobre los problemas del barrio entre los que están; la falta del espacio público y el acceso vehicular a sus viviendas, falta de alumbrado público, poca apropiación de las personas hacia el asentamiento, entre otras.

Con lo anterior también se observa que la mayoría de las personas del barrio mantiene en este, es decir, comparten su tiempo libre con sus familias y vecinos, debido a sus problemas económicos, la falta de medios de transporte, además se observa que la casa de Ana Mercedes es el único punto de reuniones de todo el barrio ya que no cuentan con un salón comunal.



**Imagen 6** Actividad con adultos

*Elaboración de los autores*







CRUCE DE VARIABLES Y SUBVARIABLES	NORMATIVO	MULTIDIMENSIONAL	INFRAESTRUCTURA	PARTICIPATIVO	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN
Suelo de protección ambiental	✓				<b>REVITALIZACIÓN Y ADECUACIÓN DEL COMPONENTE NATURAL</b> 
Zonas de uso del suelo	✓				
Estructura ecológica principal	✓				
Población		✓			
Actividades recreativas		✓			
Accesibilidad y movilidad			✓		
Espacio público			✓		
Niños				✓	
Población		✓			<b>GENERACIÓN DE ESPACIOS PARA USO COLECTIVO</b> 
Edades		✓			
Ocupación		✓			
Relación entre vecinos		✓			
Accesibilidad y movilidad			✓		
Niños				✓	
Adultos				✓	
Espacio público			✓		
Población		✓			<b>CUALIFICACIÓN DE CORREDORES PARA LA MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD</b> 
División urbana por barrios	✓				
Equipamientos			✓		
Sistema de conexiones y redes	✓				
Accesibilidad y movilidad			✓		
Niños				✓	
Adultos				✓	
Población		✓			<b>ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS HABITADOS</b> 
Adultos				✓	
Niños				✓	
Grados de consolidación			✓		
Alturas			✓		
Vulnerabilidad			✓		

Tabla 2 Cruce de variables y subvariables generadores de criterios de intervención

Elaboración de los autores



### **2.3.1 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**

Después de tener claro los criterios de intervención en el barrio acacias bajo entre los cuales se encontraron: 1. Revitalización y adecuación del componente natural, 2. Generación de espacios para uso colectivo, 3. Cualificación de corredores para la movilidad y conectividad, 4. Adecuación de los espacios habitados; Se analizó de forma participativa con la comunidad para generar un plan y definir las posibles áreas de intervención en el barrio dando una idea clara para las eventuales propuestas y superar los problemas puntuales identificados anteriormente. (Ver **Ilustración 9**)

#### **2.3.1.1 *Revitalización y adecuación del componente natural***

La idea de intervenir el componente natural del barrio Acacias bajo surge por los resultados de un diagnóstico donde el aspecto normativo como el suelo de protección ambiental, el uso del suelo y la estructura ecológica principal conducen a que se preserven los elementos naturales que hay en ella, además del aspecto multidimensional donde la población y las actividades recreativas pueden apreciar más lo que se encuentra en el barrio. Después de analizar los aspectos mencionados anteriormente y para revitalizar adecuadamente los espacios naturales, la accesibilidad y movilidad y el espacio público se observa que es importante efectuar el mejoramiento de la quebrada yeguas y de paso salvaguardar la flora y fauna que hay en su alrededor.

#### **2.3.1.2 *Generación de espacios para usos colectivos***

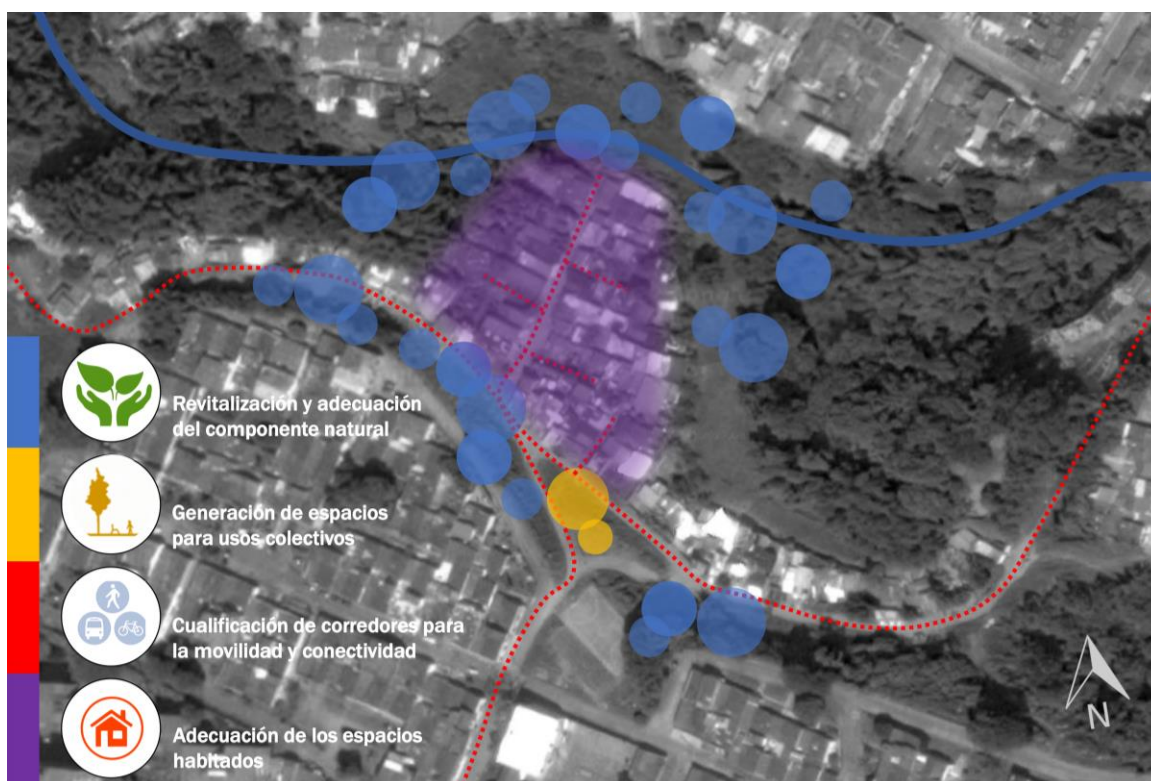
Después de analizar el cruce de variables y subvariables, se encontró que según el aspecto multidimensional que abarca la población, las edades, la ocupación, la relación entre vecinos y el aspecto participativo con los niños y adulto e infraestructura con la accesibilidad y movilidad, propone establecer espacios para el ocio de los habitantes a partir de las necesidades de la comunidad, para ello se debe tener en cuenta el artículo 244 del P.O.T (Concejo Municipal de Armenia, 2009) donde se establece los porcentajes de área que deben ser destinadas para espacios de uso colectivo donde reza que “Toda persona natural o jurídica que realice las actuaciones urbanísticas de urbanización o parcelación, cederá al Municipio el 17% del área neta urbanizable del terreno con destinación exclusiva a Espacio Público Municipal”. Aun así, el terreno no cuenta con espacio público suficiente para cubrir las necesidades de la población del barrio Acacias Bajo.

### 2.3.13 *Cualificación de corredores para la movilidad y conectividad*

Para la cualificación de corredores del barrio Acacias Bajo según el aspecto normativo con la división urbana por barrios, el sistema de conectividad y redes y según ese aspecto multidimensional con la población e infraestructura con los equipamientos, la accesibilidad y movilidad es necesario organizar la estructura vial que tiene el asentamiento, además del aspecto participativo con los niños y adultos, ya que como se ha venido mencionado anteriormente una de sus principales problemáticas es la necesidad de adecuación del acceso vial tanto al barrio como a las viviendas y la consistencia y deterioro de sus vías y andenes.

### 2.3.14 *Adecuación de los espacios habitados*

Para la adecuación de los espacios habitados se tienen en cuenta aspectos propios del diagnóstico multidimensional abarcando la población e infraestructura con los grados de consolidación, las alturas y vulnerabilidad, además del diagnóstico participativo con los adultos y niños dando paso a dar solución a los deseos y las necesidades que presenta la comunidad del barrio Acacias bajo.



*Ilustración 9 Criterios de intervención*

*Elaboración de los autores*

## **2.3.2 PROPUESTAS DE MEJORAMIENTO URBANO Y BARRIAL**

Se generan ciertas propuestas urbanas y arquitectónicas (Ver plancha de ubicación general **Ilustración 10****Ilustración 11**), para el barrio Acacias Bajo de acuerdo a los criterios de intervención mencionados, que articulan diferentes componentes y fortalecen la estructura actual de la comunidad.

### **2.3.2.1 Propuesta 1**

De acuerdo a los criterios de intervención mencionados anteriormente en cuanto a la revitalización y adecuación del componente natural se genera un espacio mirador (ver **Ilustración 15**) para el esparcimiento de la comunidad en la zona centro del barrio integrando las actividades con la visual que se puede apreciar desde dicho lugar, generando apropiación y conservación del componente natural del barrio, además se propone generar arborización en ciertos taludes (ver **Ilustración 16**) que se encuentran en desuso, ya que son focos de contaminación; así se mejorará el aspecto estético y aumentará la revitalización del componente natural.

### **2.3.2.2 Propuesta 2**

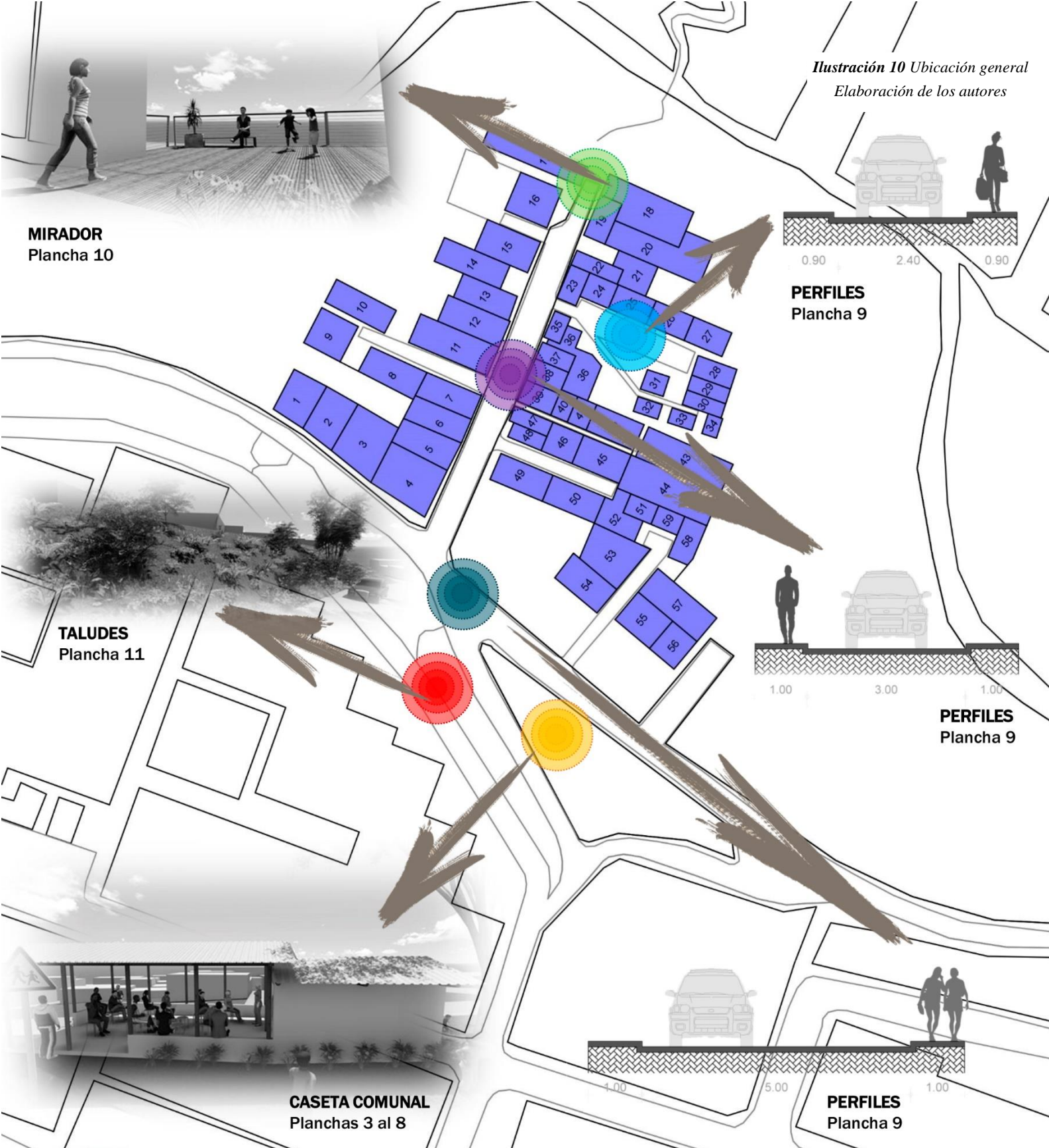
En cuanto a la creación de espacios para el uso colectivo en la comunidad, como propuesta inmediata según la población del barrio, las edades, ocupación y relación entre vecinos se observa que es necesario una caseta comunal (ver **Plano 8****Plano 9**, **Plano 10****Plano 11** e **Ilustración 12****Ilustración 13**) en la zona de acceso al barrio que permita la integración y reunión de sus habitantes para realizar diferentes actividades, mejorando la accesibilidad y movilidad del lugar.

### **2.3.2.3 Propuesta 3**

Para el criterio de intervención de la cualificación de corredores para la movilidad y conectividad en el barrio acacias bajo se proponen la creación y modificación de algunos perfiles viales (ver **Ilustración 14**) que permitan una correcta conectividad y circulación en el barrio para poder acceder a sus diferentes viviendas, además de conectar por medio de sus vías a otros barrios y puntos de la ciudad.

### **2.3.2.4 Propuesta 4**

Esta propuesta busca mejorar los espacios habitados en la comunidad, con esto se propone unificar las viviendas por medio de una nomenclatura clara en sus fachadas que permita a sus habitantes y visitantes tener claridad en los recorridos y reconocer fácilmente las diferentes viviendas, además de mejorar algunos aspectos estéticos en fachadas como materialidad y color.



**Ilustración 10** Ubicación general  
Elaboración de los autores

**MIRADOR**  
Plancha 10

**PERFILES**  
Plancha 9

**TALUDES**  
Plancha 11

**PERFILES**  
Plancha 9

**CASETA COMUNAL**  
Planchas 3 al 8

**PERFILES**  
Plancha 9



Facultad de arquitectura

Semillero de investigación:  
"Mejoramiento urbano  
incluyente"

Proyecto:  
"Diseño urbano  
arquitectónico para el  
barrio Acacias Bajo"

Contiene:  
Plano de ubicación  
general

Diseño:  
Carolina Ramírez M  
Luis Miguel Echeverri G

Plancha:  
**1**      **11**

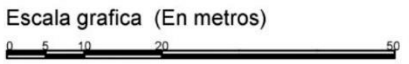
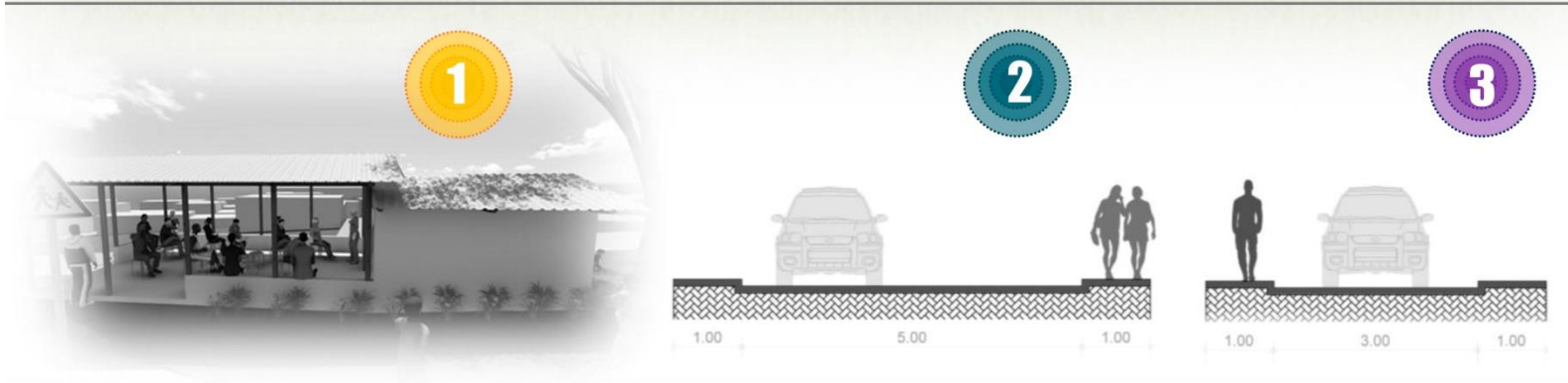
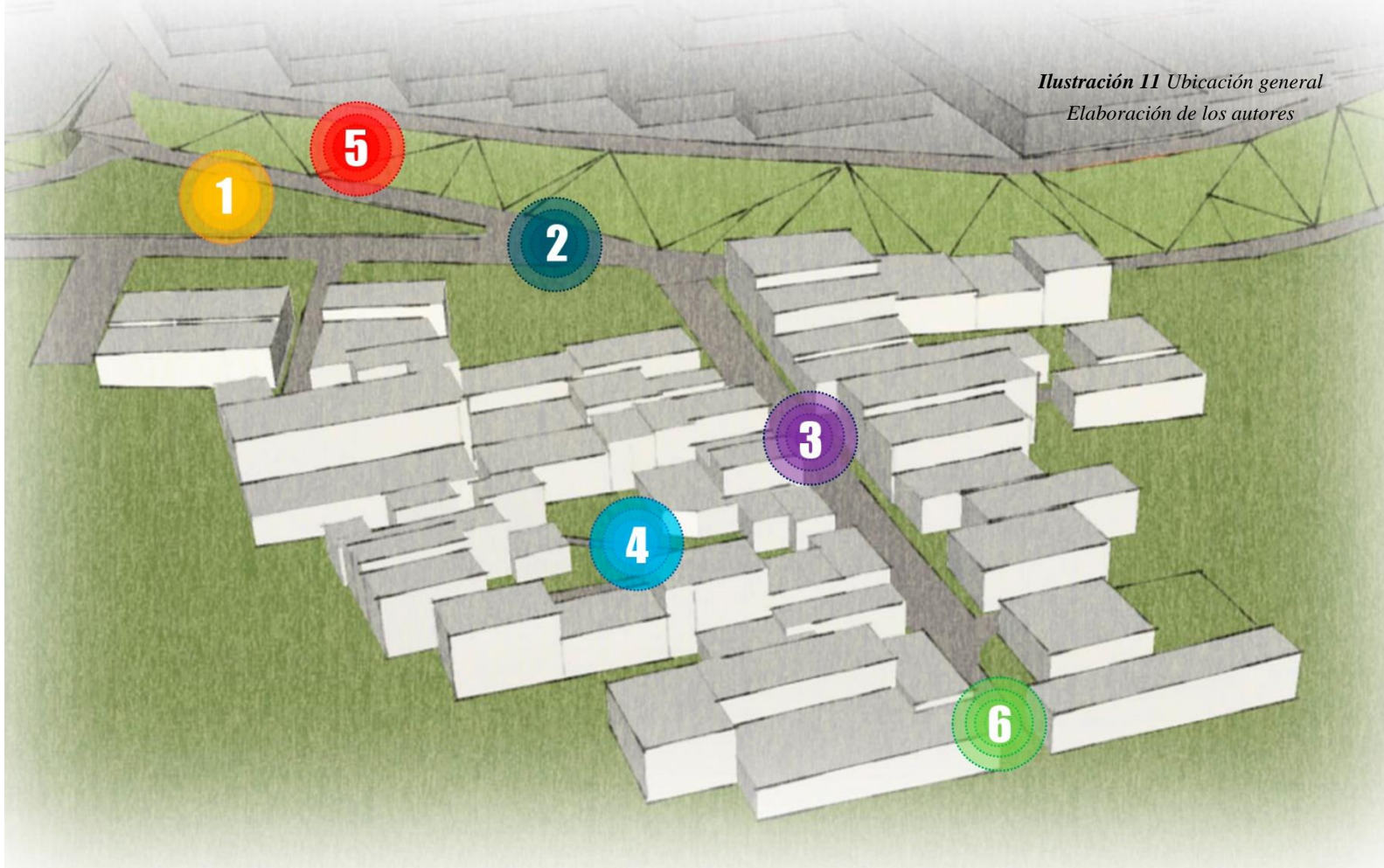



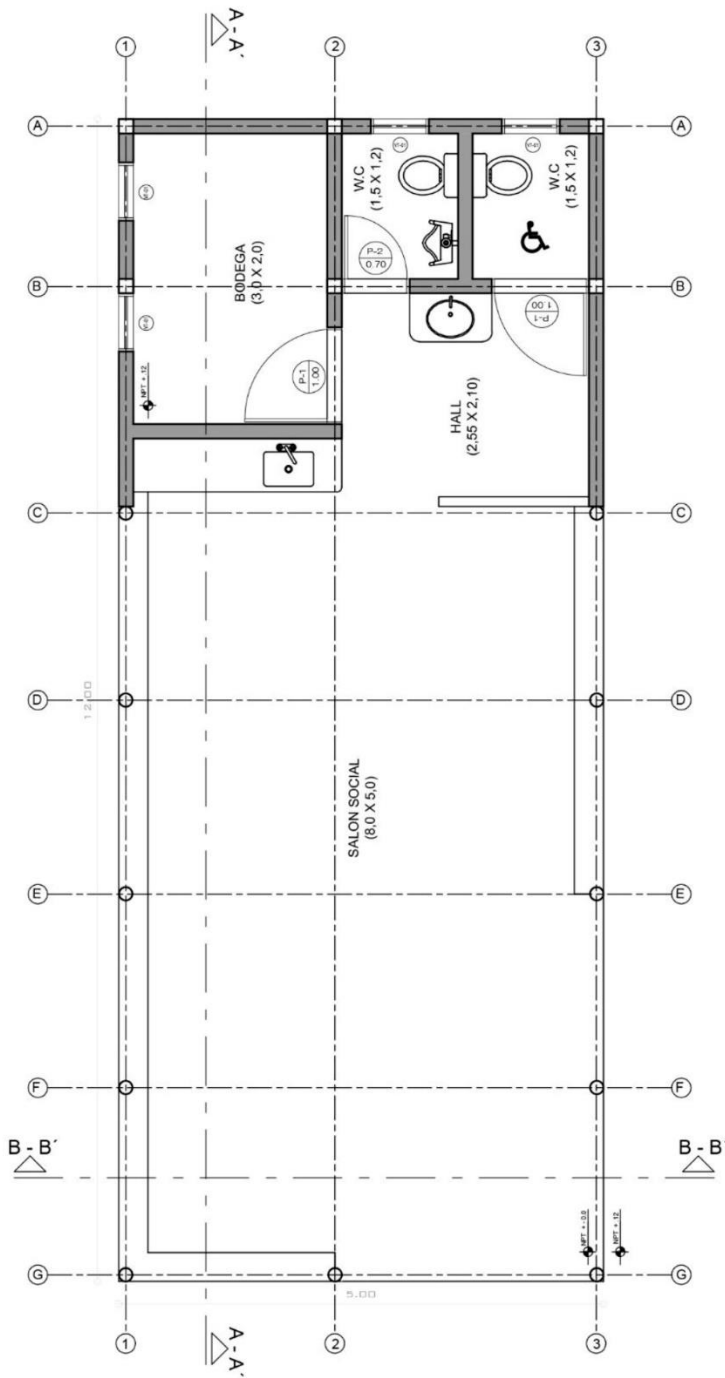


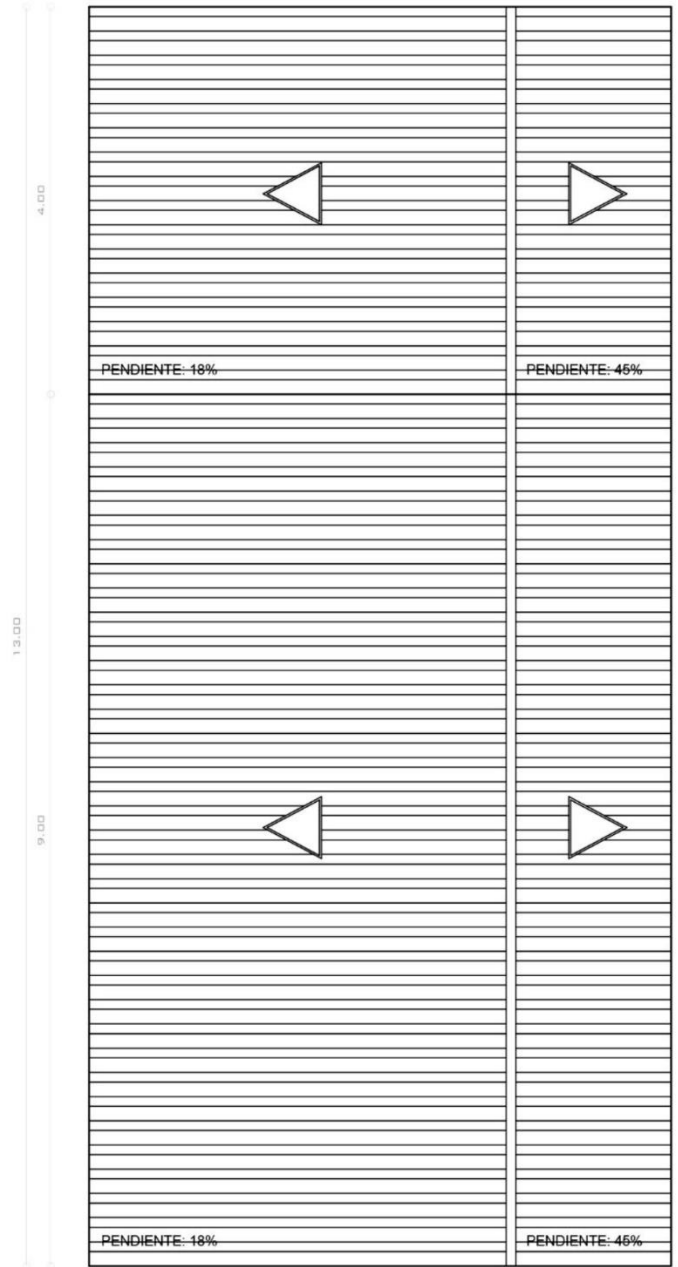
Ilustración 11 Ubicación general  
Elaboración de los autores



 <p><b>UNIVERSIDAD</b> <b>La Gran Colombia</b> Seccional Armenia</p>	<p>Proyecto: "Diseño urbano arquitectónico para el barrio Acacias Bajo"</p>	<p>Diseño: Carolina Ramírez M Luis Miguel Echeverri G</p>	
<p>Facultad de arquitectura</p>	<p>Contiene: Isometría ubicación de propuestas.</p>	<p>Plancha: <b>2</b>      <b>11</b></p>	
<p>Semillero de investigación: "Mejoramiento urbano inuyente"</p>		<p>Escala grafica (En metros)</p> 	



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
ESC\_ 1:75



PLANTA DE CUBIERTAS  
ESC\_ 1:75



Facultad de arquitectura

Semillero de investigación:  
"Mejoramiento urbano  
incluyente"

Proyecto:  
"Diseño urbano  
arquitectónico para el  
barrio Acacias Bajo"

Contiene:  
Planta arquitectónica  
Planta de cubiertas  
- Salón social

Diseño:

Carolina Ramírez M  
Luis Miguel Echeverri G

Plancha:

3

11

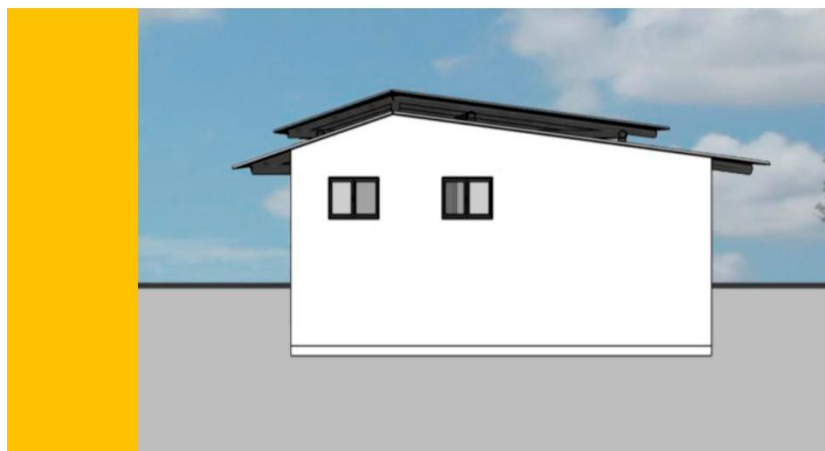




**Fachada frontal**  
Escala 1:100



**Fachada posterior**  
Escala 1:100



**Fachada lateral derecha**  
Escala 1:100



**Fachada lateral izquierda**  
Escala 1:100



Facultad de arquitectura

Semillero de investigación:  
"Mejoramiento urbano  
incluyente"

Proyecto:  
"Diseño urbano  
arquitectónico para el  
barrio Acacias Bajo"

Contiene:  
Fachadas Técnicas  
- Salón social

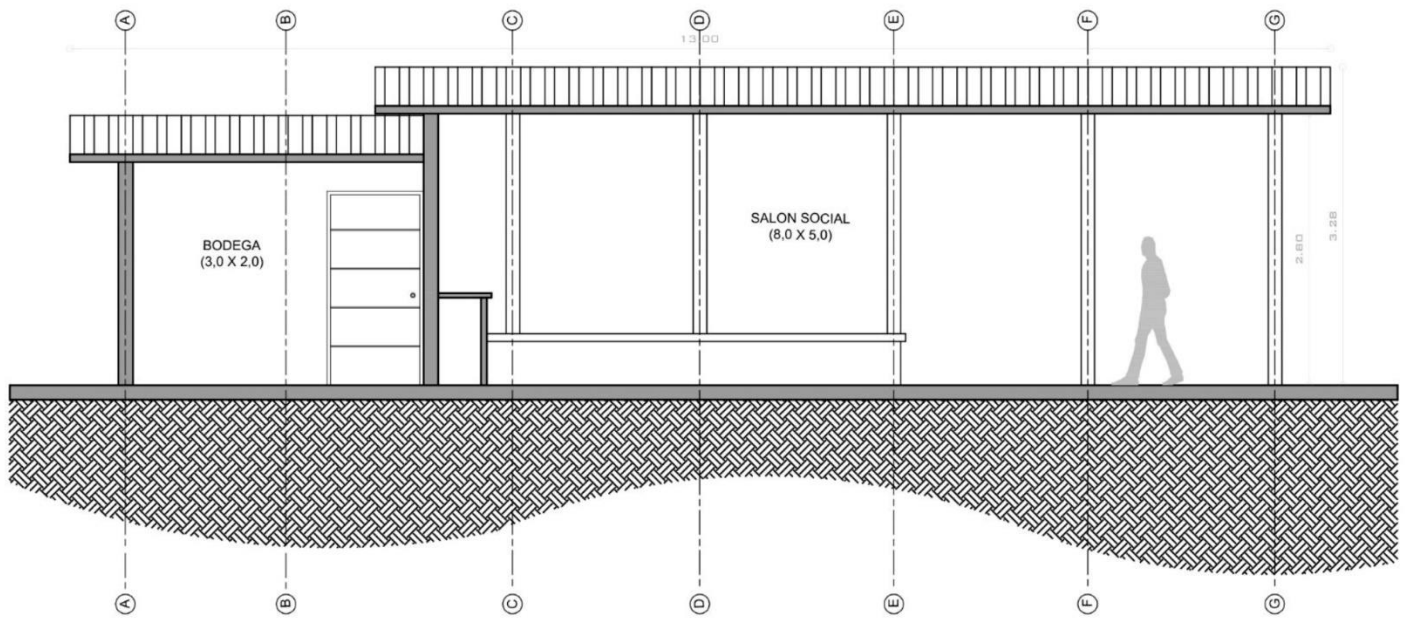
Diseño:

Carolina Ramírez M  
Luis Miguel Echeverri G

Plancha:

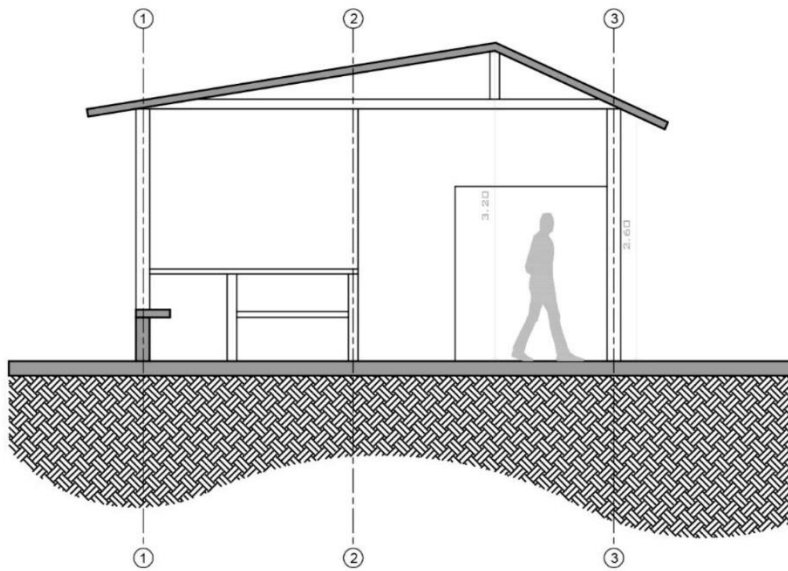
4

11



C  
1

CORTE LONGITUDINAL A - A'  
ESC\_1:75




C  
2

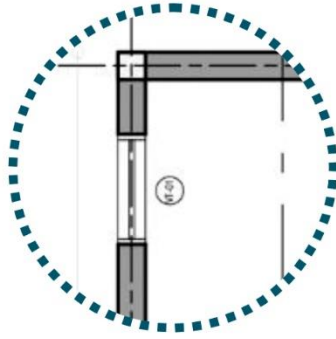
CORTE TRANSVERSAL B - B'  
ESC\_1:75

*Plano 10 Cortes  
Elaboración de los autores*

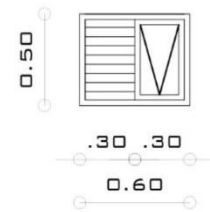


 <b>UNIVERSIDAD</b> <b>La Gran Colombia</b> Seccional Armenia	Proyecto: "Diseño urbano arquitectónico para el barrio Acacias Bajo"	Diseño: Carolina Ramírez M Luis Miguel Echeverri G	
	Facultad de arquitectura	Contiene: Cortes - Salón social	Plancha: <b>5</b>

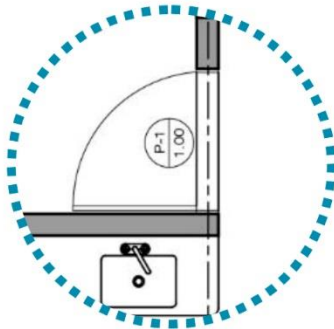




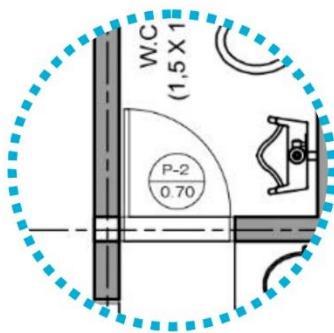
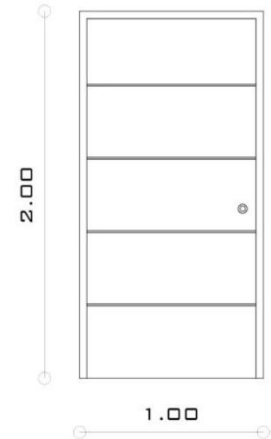
VT-1		
MEDIDAS		ESPECIFICACIONES
ANCHO	0.60	* Marco el perfilera aluminio mate color natural * Perfil Sencillo de 5 cm, con rejilla en la parte lateral
ALTO	0.50	
ÁREA	0.30	
LOCALIZACIÓN	W.C Hombres W.C Mujeres Bodega	* Alfaja en Aluminio  * Vidrio laminado de 6 mm  * Verificar especificaciones con proveedor  * Verificar medidas en obra
CANTIDAD	4	



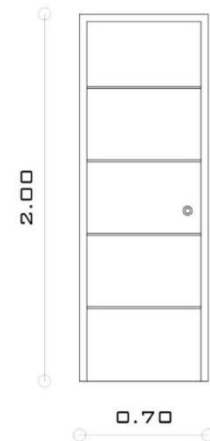
*Plano 11 Cuadro de puertas y ventanas  
Elaboración de los autores*



P-1		
MEDIDAS		ESPECIFICACIONES
ANCHO	1.00	* Marco el perfilera metalica color negro mate  * Puerta en lamina calibre 20 con 5 tableros
ALTO	2.00	
ÁREA	2.00	
LOCALIZACIÓN	Bodega W.C Mujeres	* Chapa sencilla de incrustar  * Verificar especificaciones con proveedor  * Verificar medidas en obra
CANTIDAD	2	



P-2		
MEDIDAS		ESPECIFICACIONES
ANCHO	0.70	* Marco el perfilera metalica color negro mate  * Puerta en lamina calibre 20 con 5 tableros
ALTO	2.00	
ÁREA	1.40	
LOCALIZACIÓN	W.C Hombres	* Chapa sencilla de incrustar  * Verificar especificaciones con proveedor  * Verificar medidas en obra
CANTIDAD	1	



Facultad de arquitectura

Semillero de investigación:  
"Mejoramiento urbano  
incluyente"

Proyecto:  
"Diseño urbano  
arquitectónico para el  
barrio Acacias Bajo"

Contiene:  
  
Cuadro de puertas y  
ventanas  
- Salón social

Diseño:


Carolina Ramírez M  
Luis Miguel Echeverri G

Plancha:

6


11



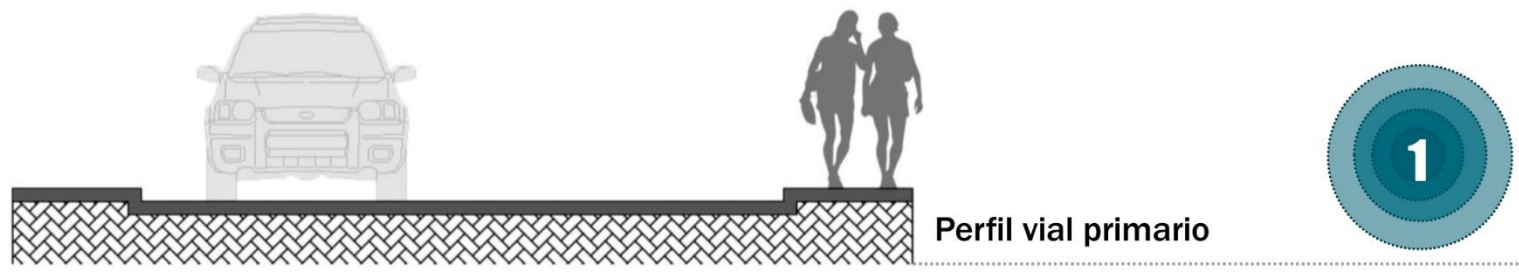
 <p><b>UNIVERSIDAD</b> <b>La Gran Colombia</b> Seccional Armenia</p>	<p>Proyecto: "Diseño urbano arquitectónico para el barrio Acacias Bajo"</p>	<p>Diseño: Carolina Ramírez M Luis Miguel Echeverri G</p>	<p>RENDER SALON SOCIAL Acacias Bajo</p>
<p>Facultad de arquitectura</p>	<p>Contiene: Perspectivas - Salón social</p>	<p>Plancha: 7      <b>11</b></p>	
<p>Semillero de investigación: "Mejoramiento urbano incluyente"</p>			

**Ilustración 13** Perspectivas salón social  
Elaboración de los autores



 <p><b>UNIVERSIDAD</b> <b>La Gran Colombia</b> Seccional Armenia</p>	<p>Proyecto: "Diseño urbano arquitectónico para el barrio Acacias Bajo"</p>	<p>Diseño: Carolina Ramírez M Luis Miguel Echeverri G</p>	
<p>Facultad de arquitectura</p>	<p>Contiene:</p>	<p>Plancha: <b>8</b></p>	<p><b>11</b></p>
<p>Semillero de investigación: "Mejoramiento urbano incluyente"</p>	<p>Perspectivas - Salón social</p>		

**Ilustración 14** Perfiles viales  
Elaboración de los autores




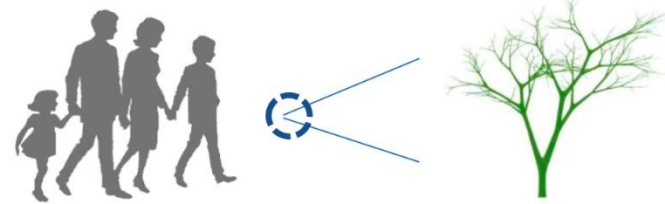
 <b>UNIVERSIDAD</b> <b>La Gran Colombia</b> Seccional Armenia	<b>Proyecto:</b> “Diseño urbano arquitectónico para el barrio Acacias Bajo”	<b>Diseño:</b> Carolina Ramírez M Luis Miguel Echeverri G	
	<b>Facultad de arquitectura</b>	<b>Contiene:</b> Perfiles viales	<b>Plancha:</b> 9
<b>Semillero de investigación:</b> “Mejoramiento urbano incluyente”			


Ilustración 15 Perspectivas mirador  
Elaboración de los autores

En el sector centro del barrio, como se observa en el plano de ubicación general, se genera un espacio - mirador que integra esta zona, creando un ambiente para el esparcimiento y la recreación de sus habitantes permitiendo tener una mayor visual sobre los barrios aledaños aprovechando la pendiente del terreno en este lugar.



RENDER MIRADOR  
Acacias Bajo



 <p><b>UNIVERSIDAD</b> <b>La Gran Colombia</b> Seccional Armenia</p>	<p>Proyecto: "Diseño urbano arquitectónico para el barrio Acacias Bajo"</p>	<p>Diseño: Carolina Ramírez M Luis Miguel Echeverri G</p>	
<p>Facultad de arquitectura</p> <p>Semillero de investigación: "Mejoramiento urbano incluyente"</p>	<p>Contiene: Perspectivas - Mirador</p>	<p>Plancha: <b>10</b></p>	<p><b>11</b></p>


*Ilustración 16 Perspectivas taludes*  
 Elaboración de los autores

En el barrio Acacias Bajo se crea la necesidad de contener los taludes que se encuentran en la parte superior, como respuesta a esta necesidad se propone sembrar jardines y plantas que sirvan de amarre para la tierra, además de mejorar el aspecto estético para la comunidad.



**RENDER TALUDES**  
**Acacias Bajo**



 <b>UNIVERSIDAD</b> <b>La Gran Colombia</b> Seccional Armenia	Proyecto: “Diseño urbano arquitectónico para el barrio Acacias Bajo”	Diseño: Carolina Ramírez M Luis Miguel Echeverri G	
	Facultad de arquitectura	Contiene: Perspectivas - Taludes	Plancha: <b>11</b>
Semillero de investigación: “Mejoramiento urbano incluyente”			

### **3 FIGURA DE GESTIÓN HABITACIONAL DE CARÁCTER COMUNITARIO**

En Armenia el origen de barrios informales es un fenómeno específico de acceso al suelo, el cual entre muchas razones se debe a la dificultad que tiene la población de bajos recursos para adquirir vivienda. Razón por la cual, en muchos casos esto se realiza de forma ilegal, siendo esta la única posibilidad que les permite a sus familias tener un techo donde formar un hogar. Es así como en el barrio Acacias Bajo se evidencia lo expuesto anteriormente, en donde en un predio improductivo o de baja posibilidad de urbanización formal se genera una senda propicia para la creación de este tipo de planes informales.

El barrio Acacias Bajo, a pesar de tener un lote con posibilidad de legalización, debido a que: no tiene afectaciones urbanísticas, ambientales, no tiene zonas de riesgo, tiene zona de tratamiento de desarrollo, cuenta con acceso a los servicios básicos para toda la comunidad, la accesibilidad vehicular y peatonal es sencilla debido a que cuentan con una vía arteria principal cercana, entre otras. No obstante, la problemática actual les imposibilita adquirir el predio de forma legal, frenando el desarrollo. Todo esto porque están asentados en un predio privado como se mencionó en capítulos anteriores, estando en conciliaciones con el actual dueño de los predios.

Es por esto, que frente al momento jurídico que se vive, y pese al interés principal de adquirir el predio, no se ha constituido una organización suficiente capaz de configurar una alternativa de viabilizar la compra del terreno por parte de las familias actualmente poseedoras. Respuesta a ello, este proceso investigativo establece una propuesta bajo el enfoque de trabajo comunitario para dicha alternativa la cual se expone a continuación a partir de tres aspectos: Conceptual, Normativo y Operativo.

Adicional, es importante mencionar que una vez expuesta la situación y determinado unas posibles intervenciones necesarias en el momento de su consolidación urbanística, la comunidad misma se ha puesto a pensar sobre una forma diferente de adquirir vivienda digna, puesto que para proponer una **figura de gestión habitacional de carácter comunitario**, es necesario que esta surja por el liderazgo de una persona que convoca a las demás, las cuales están por el mismo interés de crear espacios de ayudas comunitarias en pro del asentamiento humano. (Rendon, 2004)

## Aspecto Conceptual

Uno de los problemas crecientes, y que conllevan el aumento de las viviendas informales es la falta de poder adquisitivo que afectan a los hogares, en algunos casos extremos, no tienen más alternativa que asentarse en lugares informales, caso específico, Acacias Bajo en donde el escaso ingreso económico acentuado por los altos niveles de desempleo, afectan directamente a la comunidad. Como se ha explicado, la industria de la construcción concibe proyectos de vivienda con el fin de lucrarse, siendo este un negocio muy productivo. Esto va en contravía a las problemáticas que maneja el barrio, debido a que la mayor parte de las viviendas en los asentamientos informales se construyen por sus propios usuarios para satisfacer sus necesidades, aunque en algunos casos estas viviendas pueden ser vendidas o arrendadas, este no es el objetivo. Son el resultado de la capacidad productiva y de gestión de los participantes, valorando así el trabajo aportado por la comunidad. (Flores, 1998)

La figura de gestión habitacional de carácter comunitario, tiene un alto potencial transformador frente a las tendencias e impactos sociales de los procesos de globalización económica, además es un bien social potencialmente abundante, ya que, se produce bajo un concepto más amplio de recursos como:

Las propias habilidades, el apoyo mutuo, la solidaridad, el uso de materiales locales y reciclados, el ahorro bajo control social en dinero y en especie, el uso de tiempos libres, la comunicación y negociación popular sobre los precios y las ofertas, la generación de recursos por actividades económicas y lúdicas, entre otros. (Flores, 1998, pág. 32)

En el barrio Acacias Bajo se observa cómo la comunidad constantemente está creando una relación cultural y afectiva, donde siempre dejan huella, generan diversidad y armonía, siendo así un producto vivo que soporta cambios lo cual permite que a pesar de las situaciones adversas que viven, estén en constante transformación creando un sistema de integración que permite la apropiación del barrio.

En virtud de ello y cómo lo expone Rodríguez, la sociedad civil y las organizaciones populares de vivienda, al lado del conjunto de organizaciones sociales, han jugado un papel relevante en la construcción de la democracia social en el proceso de reconstrucción de la sociedad del Eje Cafetero y con ello han dado una lección al país en esta coyuntura histórica de la nación. (2002, pág. 169)

Las organizaciones populares a lo largo de la historia, impulsan a que la sociedad cree espacios de participación, en donde siempre se busca elevar la calidad de vida y se resuelven necesidades básicas como, el derecho a la vivienda, construyendo así democracia en la sociedad sin importar el estrato social o el lugar donde se localicen.



Con todo esto se busca que la sociedad sea justa, equitativa, con igualdad y democracia, de forma tal que las organizaciones populares sean autónomas e independientes y se puedan implementar en casos como el que se presenta en la comunidad del barrio Acacias Bajo, la cual trabaja a diario por mejorar su calidad de vida y por mantener vivo los espacios que habitan, buscando siempre la felicidad de las personas y satisfacer sus propias necesidades.

Finalmente cabe resaltar otro aspecto del libro de Rodríguez en el cual resalta que “Debemos de generar un nuevo referente democrático, configurar un nuevo orden, ya que el capitalismo no ofrece soluciones” (2002, pág. 170). Siendo consecuentes, es importante dado que se ha generado exclusión como se pudo observar en el Barrio Acacias Bajo, en donde se separa la solidaridad y otros valores principales de todo el proceso que se realiza para crear una OP (Organización Popular); fenómeno que le da el nombre de barrio marginado, generando un concepto erróneo por parte de la administración y la ciudadanía como un barrio lleno de pobreza, traficantes, drogadictos, delincuentes, etc. Normalmente cuando estos fenómenos se presentan, la ciudadanía se desentiende de las comunidades afectadas, olvidándose de las situaciones que viven sin tener en cuenta que son barrios llenos de sueños y metas donde a pesar de su falta de organización tiene grandes posibilidades de salir adelante y de crear desarrollo en zonas en las cuales habitan.

### **Aspecto Normativo**

Es necesario eliminar el dualismo que se presenta en los términos formal e informal, ya que esto lo único que genera es descalificar e incluso criminalizar la producción social del hábitat, porque a pesar de que el barrio Acacias Bajo no tiene un terreno en el cual se encuentren habitado de forma legal, sus poseedores tienen derecho a satisfacer sus necesidades por medio de una organización que apoye sus ideales. (Flores, 1998).

El futuro del barrio Acacias Bajo, está ligado a la producción social del hábitat, en donde pueden encontrar una esperanza para progresar, siendo esta una figura de gestión habitacional de carácter comunitario para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Por otra parte, debido a la nefasta combinación de pobreza e ignorancia, que en algún momento de su historia algunas personas se aprovecharon de la inocencia y el deseo de adquirir terreno y vivienda engañándolos con ventas de predios que no eran de su propiedad. Pese a esto es necesario mencionar que se han creado poco a poco permisos, leyes, artículos y decretos que involucran esta situación y que permiten que todos estos inocentes tengan una esperanza para reconstruir sus vidas de forma legal y correcta.

Los Urbanizadores Piratas siempre sacan provecho de diversas variables como son la pobreza el desplazamiento y la ignorancia, y logra entonces hacer el negocio de su vida: vender lotes sin servicios, sin autorización legal alguna, a quienes, además de ser pobres de bolsillo, ideológica o culturalmente, o por alguna penuria súbita de la vida tienen en el corazón el deseo de tener algo propio, un terruño “mío” en el cual hacer y deshacer. (Neira, 2004, pág. 16)

En sintonía con lo que actualmente está conocido con la norma popular y de acuerdo al interés que presenta el barrio para realizar la figura de gestión habitacional de carácter comunitario para la adquisición del terreno, se revisaron normas específicas que soportan esta propuesta de la investigación como:

- ARTICULO 51 de la Constitución Política (C P), Protección al derecho a la vivienda: “todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”. (Constitución política de Colombia, 1991)
- ARTICULO 38 (C P), Protección al derecho de asociación: “se garantiza el derecho de libre asociación para desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad”. (Constitución política de Colombia, 1991)
- LEY 66 DE 1968, reglamenta la inspección y vigilancia de las actividades de enajenación de inmuebles (viviendas) y de otorgamiento de crédito para adquisición de lote, vivienda o construcción de estas. (Congreso de Colombia, 1968)
- LA LEY 9 DE 1989, en el artículo 62: permitió la creación de las OPV basadas en economía solidaria y cuyo fin es desarrollar “programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria” (Congreso de Colombia, 1989)
- RESOLUCION 044 DE 1990 de la superintendencia solidaria; reglamenta la recepción anticipada de dineros con destino al desarrollo de programas de vivienda, los permisos de escrituración para los mismos.
- DECRETO 2391 de 1989 “por el cual se reglamenta el artículo 62 de la ley 9 de 1989 y el artículo 3 del decreto ley 78 de 1987 en desarrollo de las actividades de las organizaciones populares de vivienda”. (Congreso de Colombia, 1989)

En la ley 9 de 1989, en el artículo 62, el artículo 3 del decreto ley 78 de 1987 y en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, Protección al derecho a la vivienda se observa como el derecho a tener vivienda digna es un asunto de progresividad tanto para la comunidad de Acacias Bajo como para el ser

humano, debido a que se ha vuelto una realidad difícil de adquirir, ya que no cuentan con los recursos suficientes ni la voluntad política de hacerlo.

Para complementar lo anterior, destacamos la Resolución 044 DE 1990 de la superintendencia solidaria en la cual se analiza el permiso de captación de recursos, que básicamente consiste en adquirir fondos incluso antes de la compra del terreno y el Artículo 38 (C P), que analiza la protección al derecho de asociación en la cual se observa que entre más asociaciones en la ciudad hayan más se fortalece la sociedad y la opinión pública, por lo mismo se deberá crear la figura de gestión habitacional en la comunidad, ya que como se ha mencionado y según los resultados estudiados en la investigación, sus oportunidades y necesidades, se necesita apoyo para la creación de un movimiento que los impulse a adquirir el terreno de forma legal facilitando el alcance de sus sueños y metas.

Para dicha figura de gestión habitacional, con el fin de la adquisición del terreno y en harás de fundamentar la propuesta que opere de manera adecuada en el propósito que nos convoca, se considera necesario tener claridad en cuanto a “el permiso de captación anticipada de dinero ” (Neira, 2004), ya que, la corte suprema de justicia siempre confunde estos dos actos administrativos, siendo distintos y obedeciendo a intereses diferentes, en este caso para la situación que vive el barrio Acacias Bajo, el permiso de captación anticipada de dinero es el que se puede aplicar , diseñando un sistema de autogestión o participación comunitaria entendida como “Un sistema financiero de economía solidaria en el cual todos los afiliados participan directamente mediante aportes de dinero y trabajo comunitario<sup>2</sup>”. (Congreso Nacional de Colombia, 1989). En efecto en el barrio se ha realizado poco a poco, por medio de actividades ejecutadas tales como rifas, bazares, ropavejeros, etc.

En vista de la necesidad de tener claridad normativa, se tiene en cuenta todos los aspectos anteriormente mencionados donde se muestran permisos, leyes, artículos y decretos que aprueban la constitución de la OP; Además de ser útil como un instrumento pedagógico que sirve como guía de trabajo y consulta permanente para los líderes de dicha organización.

### **Aspecto Operativo**

El punto de partida para hacer operativa la gestión habitacional de carácter comunitario, es con un pre proyecto el cual será socializado con todas las personas interesadas, que según la información previa recolectada por medio de entrevistas corresponde a 58 edificaciones vinculadas a los predios 1 y 2 del

---

<sup>2</sup> Definición traída del decreto 2391 de 1989

barrio, de este modo por medio de los diagnósticos realizados por la investigación a partir del análisis del cruce de variables y sub-variables, incluido el tipo de familias interesadas y asociadas, es posible determinar hacia donde debe de ir la organización. Partiendo de las personas interesadas en el proyecto, delegando a cada una de ellas una función de tal manera que se le dé un orden, pensando en actividades y metas a cumplir. (Rendon, 2004)

Continuando con este aspecto y antes de presentar la propuesta cabe mencionar que en el marco de los ejercicios académicos de la Universidad la Gran Colombia, se presentó en compañía de los estudiantes de consultorio un trabajo de campo en el cual se realiza un levantamiento arquitectónico de cada una de las viviendas asentadas sobre los terrenos, los resultados de dicha labor hacen parte del proceso de conciliación y sirven como referente para establecer el área que ocupa cada una de las familias y el precio final que deben reconocer al propietario.<sup>3</sup>

Para generar una figura de gestión habitacional de carácter comunitario para los habitantes del barrio Acacias Bajo es necesario proponer una serie de pasos o guía que obedezcan a todos los procesos legales y jurídicos que se han nombrado, para dar respuesta a una organización popular que les permita a los poseedores de los lotes 1 y 2 de la comunidad adquirir el terreno y poder organizar el pago de este a su actual dueño. Como ejemplo y base se toman aspectos de la cartilla o guía práctica para la gestión de una OPV de la Universidad Nacional de Medellín, de la cual se adaptan los siguientes momentos:

## **1. Organicémonos**

La figura de gestión habitacional de carácter comunitario debe surgir por el liderazgo de una o varias personas quienes convocan a las demás, por la reunión de varios integrantes con el mismo interés o motivados por las organizaciones populares (OP), Organizaciones No Gubernamentales e instituciones Públicas que Desarrollen trabajo en sectores sociales específicos y sean encargadas de la promoción de estas.

## **2. Planeando**

Antes de la conformación de la OP, un pequeño grupo de personas deben hacer una actividad que será

---

<sup>3</sup> En el anexo 6.4 se muestra un ejemplo de los resultados obtenidos de este trabajo de campo.

el punto de partida, para esto se Formula un pre proyecto organizativo que es el punto de partida para la OP. Este paso es muy importante porque permite visualizar hacia donde debe ir la organización y el tipo de familias asociadas.

El Pre proyecto permite estructurar la organización que se quiere conformar, así cuando se convoque a todas las personas se tiene la materia prima para constituir la OP.

- ¿Qué tipo de organización se va a conformar? figura de gestión habitacional, Junta Comunitaria, Asociación de Vivienda, Cooperativa de Vivienda, Fundación de Vivienda, Etc.
- ¿Cómo va a ser la estructura organizativa transitoria? Es la que funcionará hasta que se elijan los organismos de dirección de la OP. Se debe definir cómo van a trabajar y escoger las personas que liderarán el proceso para que se puedan definir responsabilidades que garanticen la división del trabajo y establecer las actividades que serán contratadas y las voluntarias.
- De define un plan de trabajo para el corto plazo. Es necesario pensar en los objetivos, actividades, metas a cumplir y presupuesto de ingresos y gastos. Es importante tener en cuenta la identificación de necesidades de capacitación y asesorías especializadas para empezar el proceso de promoción de la organización de la OP.
- ¿Quiénes podrían ser los asociados de la OP? Se deben acordar criterios para seleccionar los asociados, a continuación, se presentan algunos:
  - Situación socio económica de las familias y forma del vínculo laboral.
  - Procedencia territorial (barrio, comuna, municipio).
  - Características de los grupos familiares. Por identidades étnicas, de género, de gremio o por situaciones específicas como el desplazamiento, la reubicación, etc.
  - ¿A qué tipo de población está dirigido el Plan Habitacional? Hay que pensar en los aspectos culturales, económicos y sociales.
  - ¿Qué opciones de financiación se tienen? Están los subsidios, créditos, ahorro programado, donaciones, aportes en trabajo familiar, actividades económicas programadas por la OP, entre otras.
  - ¿Cuáles con las posibles amenazas externas e internas que pueden afectar la gestión del proyecto habitacional y qué estrategias tenemos para resolverlas?

### **3. Vamos todos**

Llegó el momento de convocar a las personas que quieran conformar la OP teniendo en cuenta el grupo meta identificado en el momento 2. Para que los interesados sean contactados personalmente si la convocatoria es cerrada o mediante estrategias de promoción como afiches, cartas, carteleras, mensajes electrónicos o por anuncios parroquiales cuando es abierta. En los mensajes es muy importante que se precisen los requisitos para pertenecer a la nueva organización.

#### **4. Los que son**

El proceso de selección y aprobación requiere:

- **Diseño de formato de inscripción:** Debe incluir información personal y laboral del jefe de hogar y su cónyuge y datos del grupo familiar, entre otros.
- **Recepción de solicitudes para pertenecer a la organización.**
- **Realización del estudio socioeconómico de las familias** tomando como base los criterios de selección definidos en el paso 2.
- **Selección de las familias que cumplen con el perfil para participar en la organización.**
- **Notificación a las familias.** Se debe informar tanto a las que fueron elegidas como a las que se rechazaron.
- **Registro de los elegidos en el libro de socios de la organización.**

#### **5. Planeando**

Es importante definir los procesos que permitirán la creación de la OP, así se garantiza que esta entidad pueda satisfacer las expectativas de las personas que la conforman.

- **Las reglas de juego:** Se deben preparar los estatutos que orientarán la OP, con ellos se crea el marco de acción de las personas y la organización.
- **Se realiza una primera asamblea de inducción,** para presentar el proyecto organizativo y compartir con los asistentes el proceso y las tareas que siguen para formalizar la constitución legal de la OP y también se aprovechará para elegir los delegados a la asamblea de constitución de la organización.
- **Se promueve la conformación de listas para hacer parte de la junta directiva y demás organismos de dirección.**
- **Se prepara y se realiza la convocatoria para llevar a cabo la asamblea de constitución de la**

organización.

## **6. Manos a la obra**

La capacitación permitirá informar sobre los temas prioritarios y resolver las inquietudes de los asociados, así se garantizan mejores condiciones de participación y de funcionamiento de la OP, por eso debe prepararse y gestionarse la realización de un proceso de capacitación. Esta es una de las actividades más importantes porque es la oportunidad para que los asociados conozcan lo que es una organización, su funcionamiento, la dinámica interna, tipos de organización existentes, estructura de funcionamiento, requisitos estatutarios y los retos de la administración de una organización, etc.

El proceso de capacitación, de acuerdo con las disposiciones legales, puede estar bajo el acompañamiento de instituciones como: Sena, Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), universidades y/o por las entidades públicas y privadas interesadas.

Todos los asociados deben capacitarse, esta actividad es pre-requisito para conformar la OP, con estas capacitaciones se pueden aprender acciones como:

- Talleres de inducción al proceso organizativo (qué es una organización comunitaria, estructura, funciones, perfil de los participantes en los organismos de dirección, etc).
- Taller de diseño de un proyecto organizativo OP.
- Taller de gestión administrativa de la OP.
- Taller de planeación estratégica, operativa y presupuestal de una organización social.
- Taller para la formulación de proyectos sociales.
- Taller de diseño urbanístico y arquitectónico.
- Taller de trabajo en equipo y liderazgo.
- Taller de manejo de conflictos.

## **7. Construcción de la OP como figura de gestión habitacional**

Los asuntos básicos a tratar en la asamblea son:

- Estudio, discusión y aprobación de los estatutos de la OP: para ello se debe concertar el nombre de la organización y discutir y aprobar los recursos que se van a aportar a la organización para su

sostenimiento administrativo.

- Estudio, discusión y aprobación del reglamento interno de la OP.
- Elección de los cuerpos directivos y de control de la organización (junta directiva, junta de vigilancia, revisor fiscal y representante legal de ser necesario).
- Firma del acta de constitución de la organización con la rúbrica de todos los socios fundadores.

## **8. Gestión del terreno**

Para realizar la compra del terreno la OP debe cumplir los siguientes requisitos:

- Consultar con Secretaría de Planeación Municipal antes de comprar el lote. La solicitud se presenta por escrito y en ella se debe pedir información sobre la viabilidad técnica del terreno para ello es necesario indicar los linderos y las particularidades especiales del predio, si las tiene.

La Secretaría califica la viabilidad del terreno teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Situación del predio con respecto al Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal.
- Localización del predio con relación al perímetro de servicios públicos.
- Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio.
- Si el lote hace parte de Zonas de reserva.
- Posibles usos contaminantes del entorno inmediato.
- Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del Municipio.
- Las normas urbanísticas que existan en el Municipio para el desarrollo del plan habitacional.
- Que el terreno no esté en zona de riesgo.
- Realización de los estudios topográficos conociendo así las características del suelo, su capacidad portante.

### **Estudios jurídicos para la adquisición del terreno**

La compra del terreno para el programa habitacional debe pasar por un estudio jurídico, así se evitan problemas en el futuro para el proyecto. Para ello son importantes los siguientes aspectos:



- Que el lote esté libre de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes e hipotecas.
- Tramitar el certificado de tradición y libertad, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, con una antigüedad no mayor a 30 días.
- Los paz y salvo de impuestos sobre el terreno.
- El folio de la Matrícula Inmobiliaria del Respectivo Terreno.
- El Avalúo Catastral del terreno o lote. Certificado Predial que contenga su avalúo o el avalúo comercial conforme con las normas legales vigentes.
- La preparación y firma de una escritura pública de compra venta del terreno, no mayor a dos años.
- Trámite y certificación de la enajenación del terreno ante la oficina de Planeación Municipal.
- Certificado que acredite la disponibilidad de servicios públicos, otorgado por la empresa de servicios públicos del Municipio.
- Negociación y adquisición del terreno.

#### **4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Con base en el análisis de todos los aspectos mencionados y como se ha señalado a lo largo del trabajo, realizar un acercamiento investigativo a comunidades vulnerables se torna limitante, debido al nivel de desconocimiento de éstas hacia los procesos urbanísticos, lo que genera dificultad a la hora de realizar una búsqueda de información físico espacial, técnica, urbanística, ambiental, social, legal y económica en pro del mejoramiento urbano incluyente. Lo anterior redonda en los efectos indeseados de la segregación urbana, la exclusión social y la imposibilidad de realizar mejoras urbanas.

En pocas palabras los asentamientos informales se crean debido a la pobreza presente en las ciudades, en donde el principal reto de sus habitantes es integrarse comunitariamente a la sociedad y la estructura urbana, ya que a pesar de sus condiciones, presentan gran capacidad de desarrollo; se concluye que una de sus debilidades es la falta de acompañamiento para lograr dicha gestión.

Así mismo se observa cómo se excluyen y evitan las comunidades vulnerables en la planificación de ciudades. Para el caso del asentamiento informal Acacias Bajo, estos procesos evidencian contradicciones con su realidad urbana presente y desconocen su visibilidad y consolidación dentro de la ciudad, situación que les ha permitido a sus habitantes lograr una mejora paulatina en sus condiciones del hábitat.

Por su parte los planes de ciudad se ejecutan sin tener en cuenta la participación de sus habitantes y la integración de sus realidades, esto demanda acciones articuladas entre actores de desarrollo que permitan generar propuestas efectivas enfocadas a la mejora de condiciones de habitabilidad de este tipo de comunidades, quienes a partir de su receptividad facilitan la interpretación de sus deseos y el acompañamiento en dichos procesos.

Con el fin de crear estrategias capaces de identificar, diagnosticar y orientar procesos urbanos así como necesidades y oportunidades para lograr una correcta inserción de los asentamientos informales, se formuló una guía que promueva la organización de la población afectada con el fin de crear políticas de integración y fuertes directrices que generen una mejor planeación no solo de un espacio específico sino de la ciudad. Así mismo se considera significativo mencionar que no hay soluciones sencillas para evitar la producción informal de la ciudad, más aun cuando las comunidades presentan divisiones sociales por lo tanto es importante comprender mejor el proceso de su creación y así plantear alternativas adecuadas para enfrentar dicho suceso.

Es primordial continuar con la supervisión y acompañamiento por parte de la administración local y la universidad la Gran Colombia desde la facultad de arquitectura u otras entidades, en la continuación del proceso de desarrollo del territorio que favorezca la calidad de vida de los habitantes del barrio Acacias Bajo.

Es importante que la facultad de arquitectura de la Universidad La Gran Colombia seccional Armenia, incluya procesos de acompañamiento para proyectos de mejoramiento urbano en asentamientos ilegales en su línea de formación de profesionales, además de vincular el área de diseño o investigación con la elaboración de proyectos enfocados en necesidades reales que se presentan en la ciudad.

Finalmente, se recomienda generar alianzas entre las universidades, los entes gubernamentales y la empresa pública o privada, que permitan el apoyo y acompañamiento para la realización de proyectos para el mejoramiento comunidades vulnerables, y de igual forma, en la actualización de los sectores normativos definidos, donde se incorporen los asentamientos informales que no están identificados en los planos del P.O.T; para esto se pueden adelantar convenios con grupos de investigación. Por su parte, para la comunidad del barrio Acacias Bajo es recomendable continuar con el proceso de crear apropiación y unión, para seguir la figura de gestión habitacional de carácter comunitario que les permita la adquisición del predio de manera legal para que fortalezcan su desarrollo.

## 5 BIBLIOGRAFÍA

- Alcaldía de Soacha. (2008). *Soacha para vivir mejor. Política pública para asentamientos humanos del municipio de Soacha*. Socha, Cundinamarca: Programa de las naciones Unidas para el desarrollo Colombia PNUD.
- Apsan Frediani, A., Anthony French, M., & Nuñez Ferrera, I. (2011). *Change By Design : Builing Communities Through Participatory Design 2011*. Nueva Zelanda: Urban Culture Press.
- Area metropolitana del Valle de Aburrá. (2007). *Mejoramiento integral del hbitat para la región del valle de aburrá*. Medellín: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA.
- Congreso de Colombia. (1968). *Ley 66*.
- Congreso de Colombia. (1989). *Decreto 2391*.
- Congreso de Colombia. (1989). *Ley 9 articulo 62*.
- Congreso Nacional de Colombia. (1989). *DECRETO 2391* . Bogota: Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogota.
- Consejo Municipal de Armenia. (2009). P.OT Plan de ordenamiento territorial. Armenia.
- Consejo Nacional de Política Económica y Social. (2009). *Conpes 3604*. BOGOTÁ D.C: Departamento Nacional de Planeación.
- Constitución política de Colombia. (1991). *Artículo 38*. Legis.
- Constitución política de Colombia. (1991). *Artículo 51*. Legis.
- Flores, E. O. (1998). *Producción social de la vivienda y el habitat*. Mexico, D.F: Habitat International Coalition (HIC).
- Gobernación del Valle del Cauca. (s.f.). *Organizaciones Populares de Vivienda*. Gobernación del Valle del Cauca, Secretaría de vivienda y desarrollo, Cali.

IGAC. (2010). *http://www.igac.gov.co/igac*. Obtenido de *http://www.igac.gov.co/igac*:  
*http://www.igac.gov.co/igac*

ISVIMED. (2012). *Vivienda y Hábitat en el plan de Desarrollo 2012- 2015 "Medellin un Hogar para la Vida"*. Obtenido de Instituto social en vivienda y habitat de Medellin año 2012.: *http:// www.isvimed.gov.co/*

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial. (2006). *Decreto Nacional N° 564*. BOGOTA D.C:  
Diario Oficial.

Neira, O. M. (2004). *Urbanizadores Piratas*. Bogota, Colombia: Ediciones Doctrina y Ley LTDA.

Organización de las Naciones Unidas . (2000). *Declaración del Milenio*. . Nueva York: Asamblea General de la ONU.

Rendon, B. N. (2004). *Guía practica para la gestion de una OPV*. Medellin, Colombia: CEHAP Universidad Nacional sede Medellin.

Rodriguez, J. R. (2002). *La vivienda en busca de un hermoso y rebelde sueño*. Armenia, Colombia:  
Universitaria de Colombia Ltda.

## **6 ANEXOS**

### **6.1 Análisis normativo P.O.T**

**Perímetro urbano Armenia**



● Perímetro urbana

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

**Delimitación de comunas urbanas**



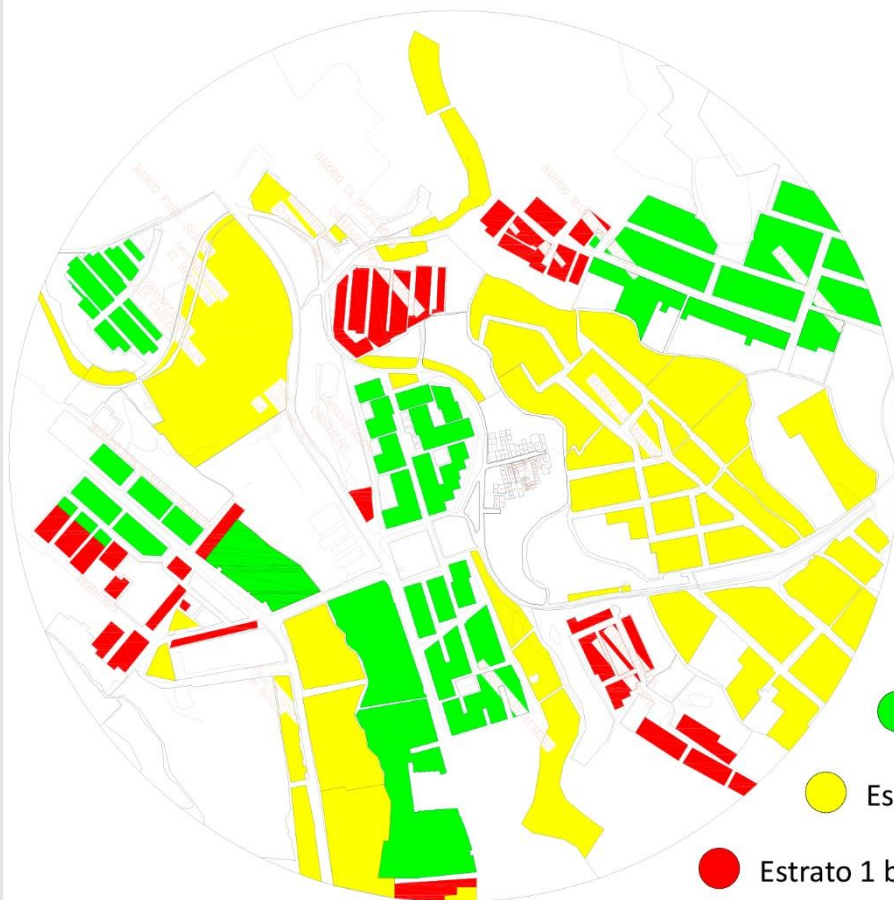
● Comuna 3

● Comuna 2

● Comuna 4

● Comuna 1

**Estratificación socioeconómica**



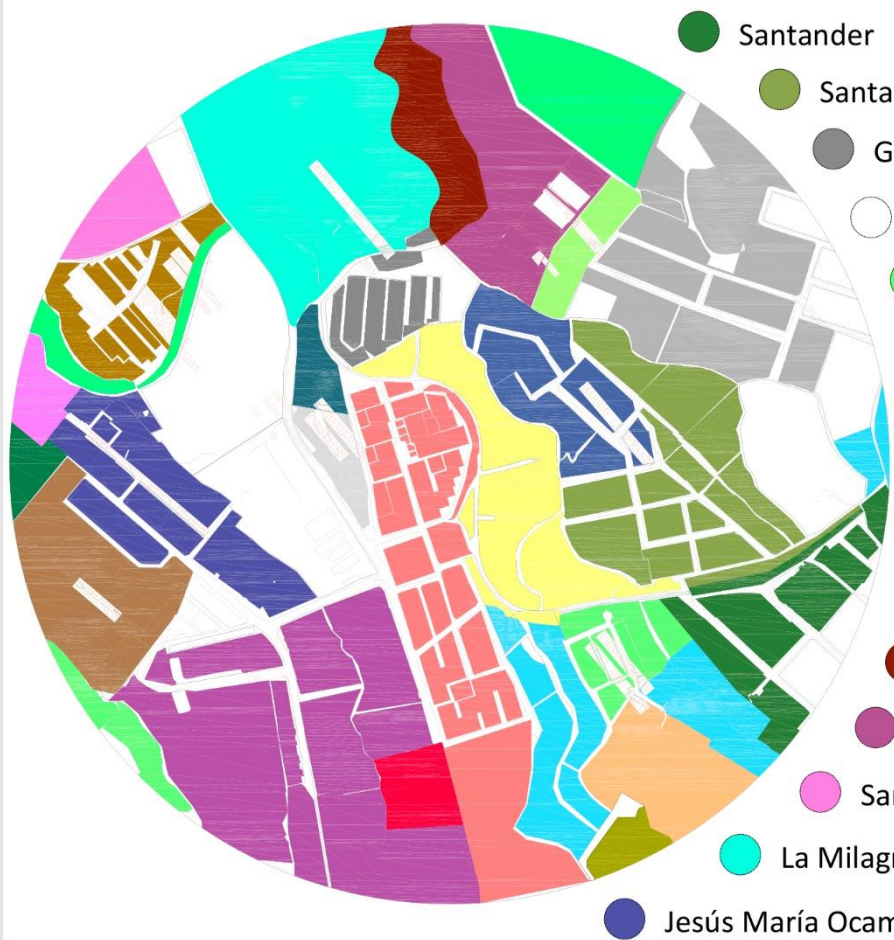
● Estrato 3 medio bajo

● Estrato 2 bajo

● Estrato 1 bajo bajo

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

**División urbana por barrios**



● Santander

● Santa María

● Girasoles

○ Tres Esquinas

● La Isabela

● El placer

● Farallones

● Acacias Bajo

● Las Acacias

● Villa Claudia

● Manuel Beltrán Baja

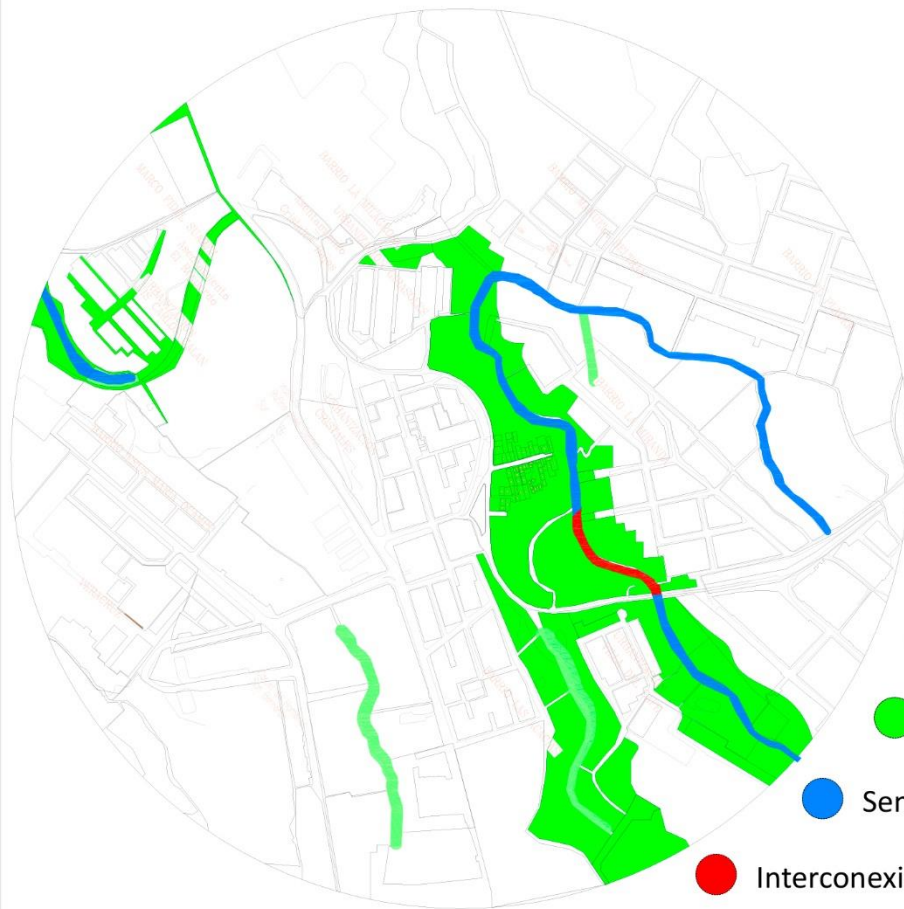
● Manuel Beltrán

● San Francisco

● La Milagrosa

● Jesús María Ocampo

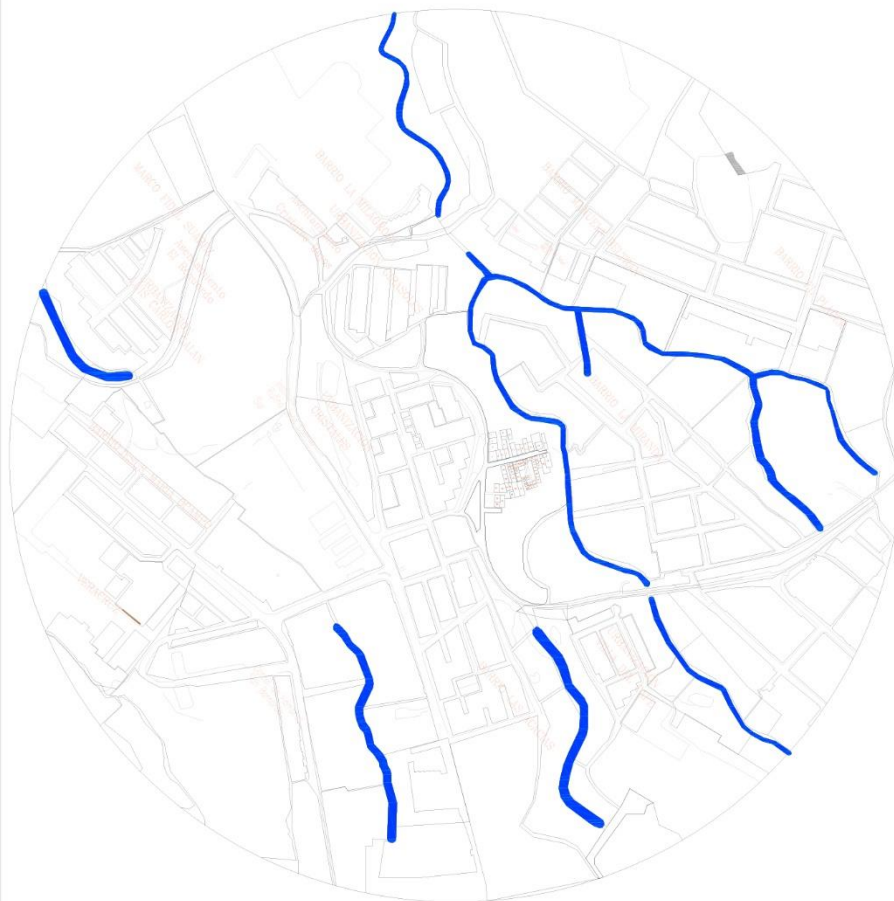
# Estructura ecológica principal



- Suelo de protección urbana
- Parques, plazas y plazoletas
- Senderos ecológicos
- Interconexión de sendero

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

# Sistema hídrico urbano



- Sistema hídrico urbano





**Microcuencas urbanas**



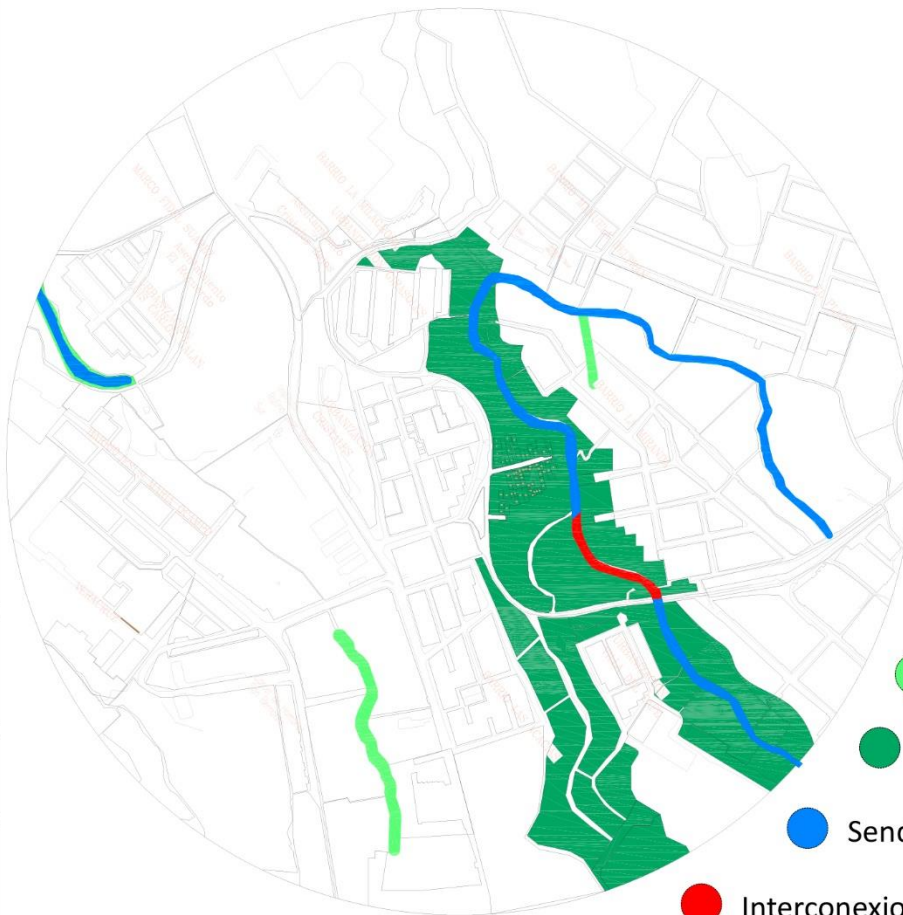
● Yeguas - Santander

● Centenario norte

● Centenario

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

**Proyectos estratégicos de la estructura ecológica principal**



● Suelo de protección urbana

● Parque de la vida del sur

● Senderos ecológicos

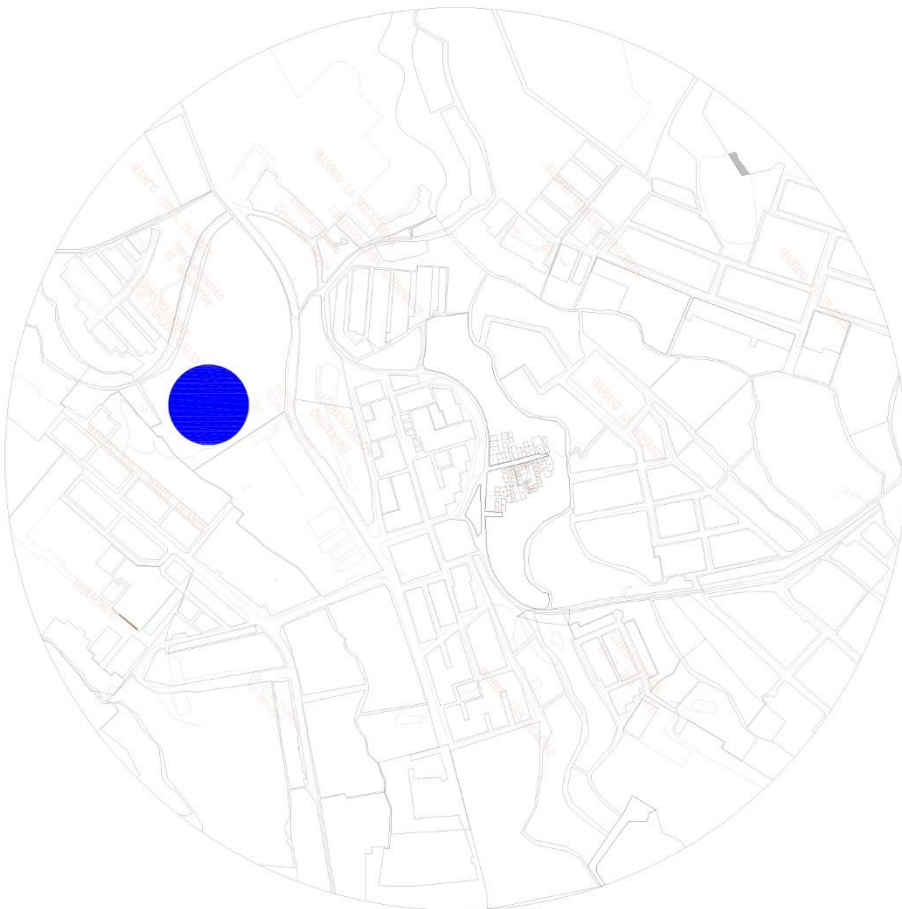
● Interconexiones

**Zonas de riesgo urbano**



P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

**Mapa operativo para planes de contingencia**



**Retiro de línea ambiental por modelo de ocupación**

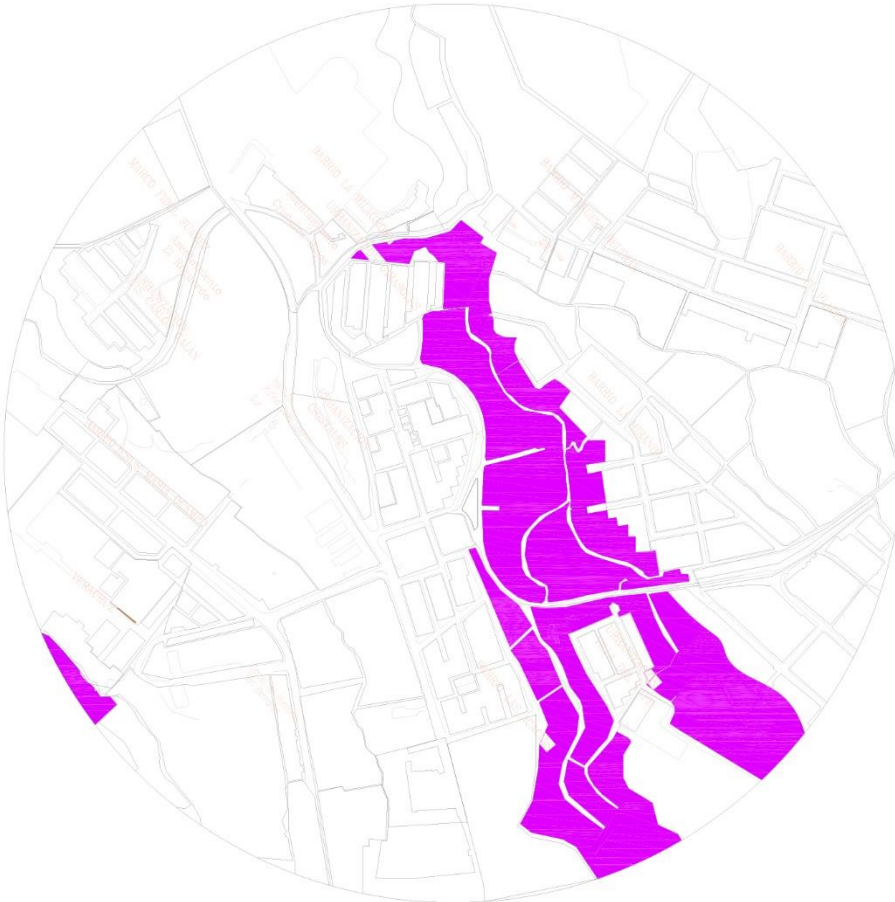


● Retiro de línea base ambiental

● Área de suelo de protección urbana

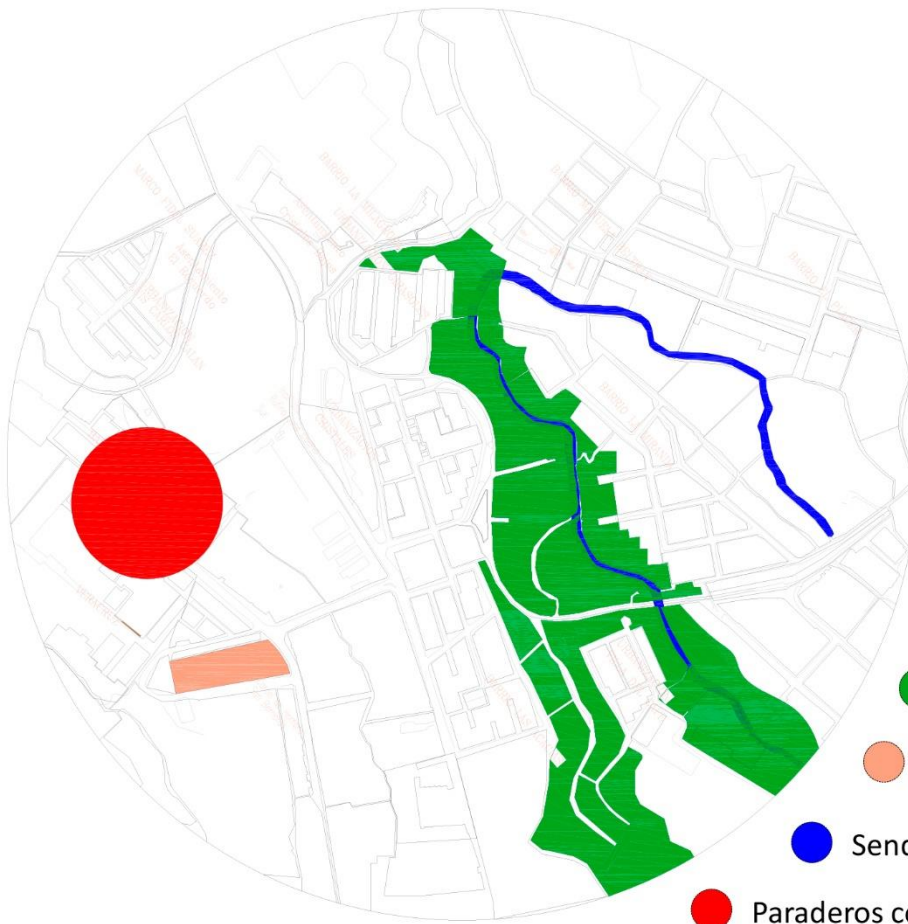
P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

**Estrategia de implementación manual de árbol urbano**



● Parques

**Sistema estructurante de bienes públicos y ciudadanía**



- Red de parques de la vida
- Espacios multipropósito
- Senderos e intersecciones
- Paraderos con E.P

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

**Red de espacio público, plazas, plazoletas y parques**

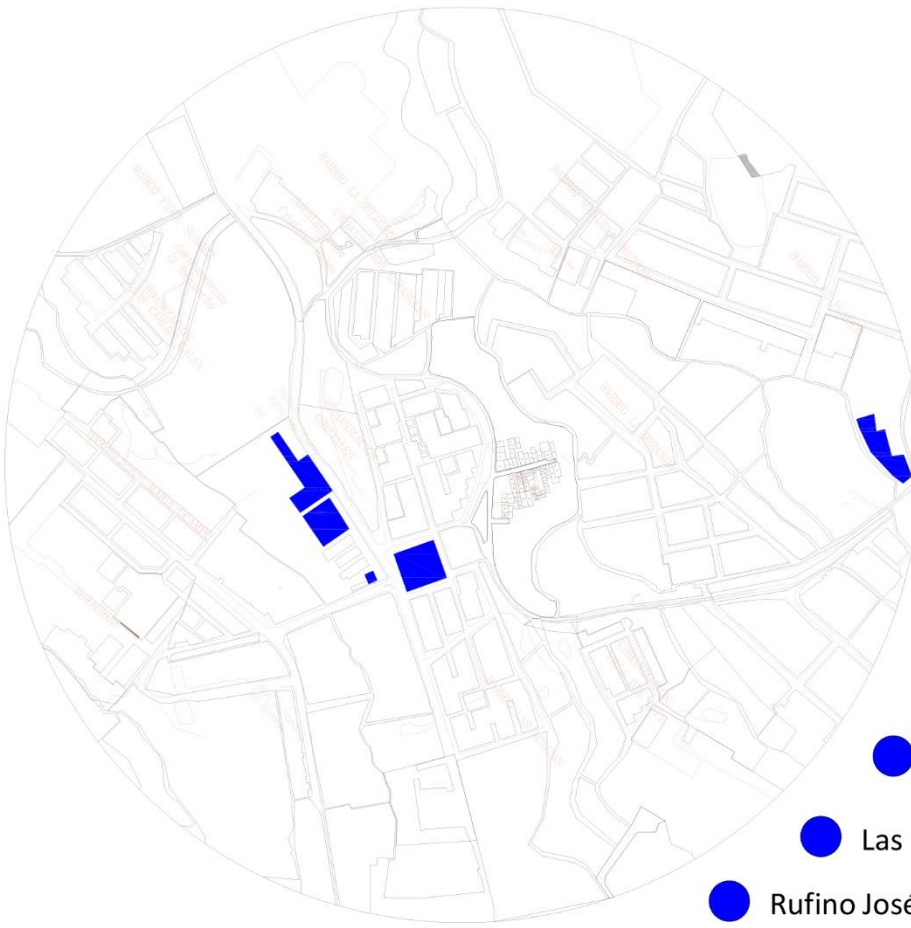


- Parques, plazas y Plazoletas P.V.S





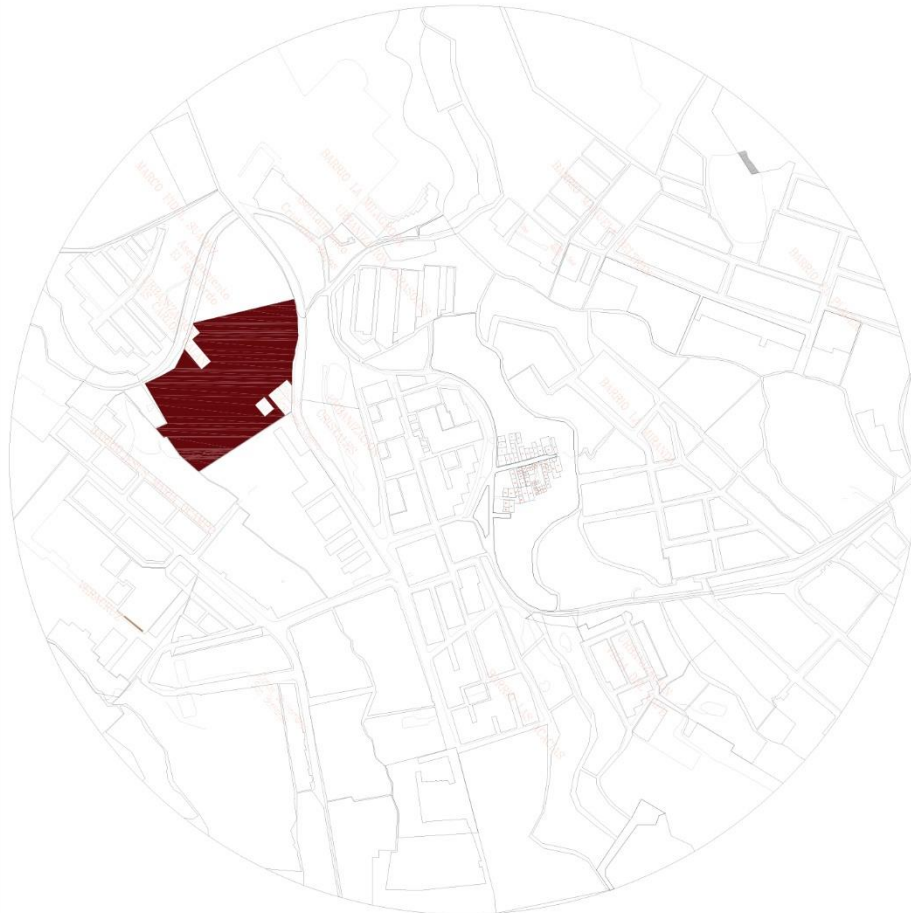
# Equipamiento instituciones educativas



- Ciudadela empresarial Educativa cuyabrá
- Madre Marcelina
- Las acacias
- Rufino José Cuervo Sur

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

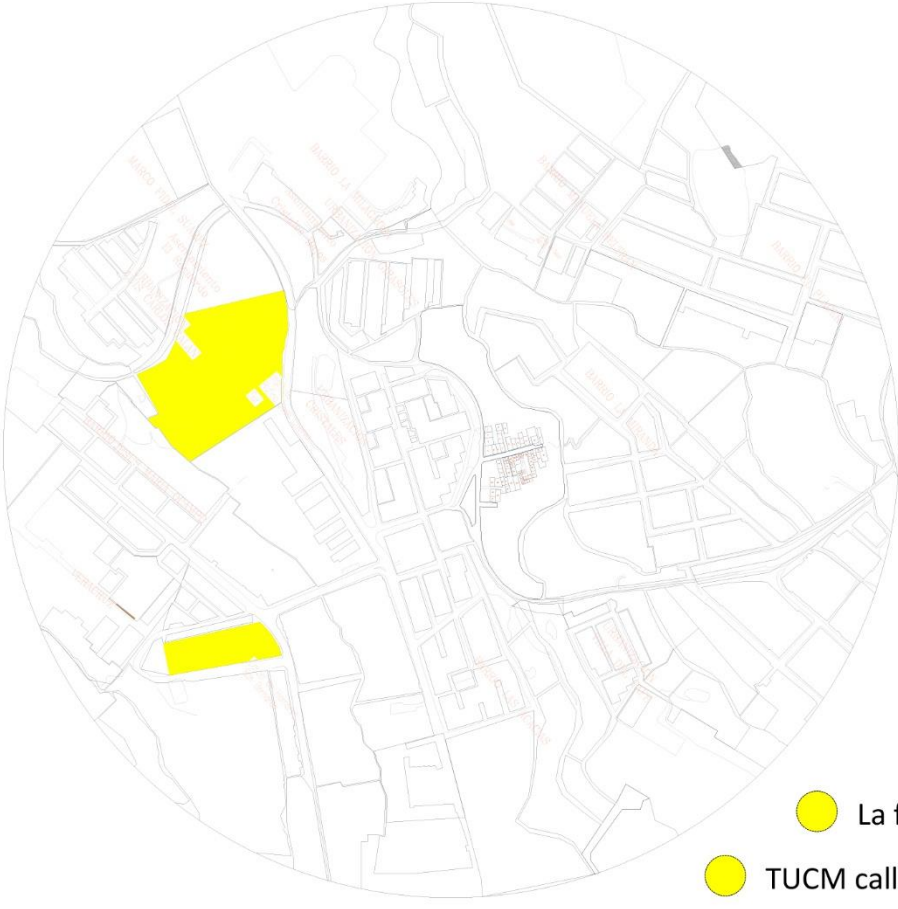
# Estaciones de servicio



- Urbanos Ciudad Milagro



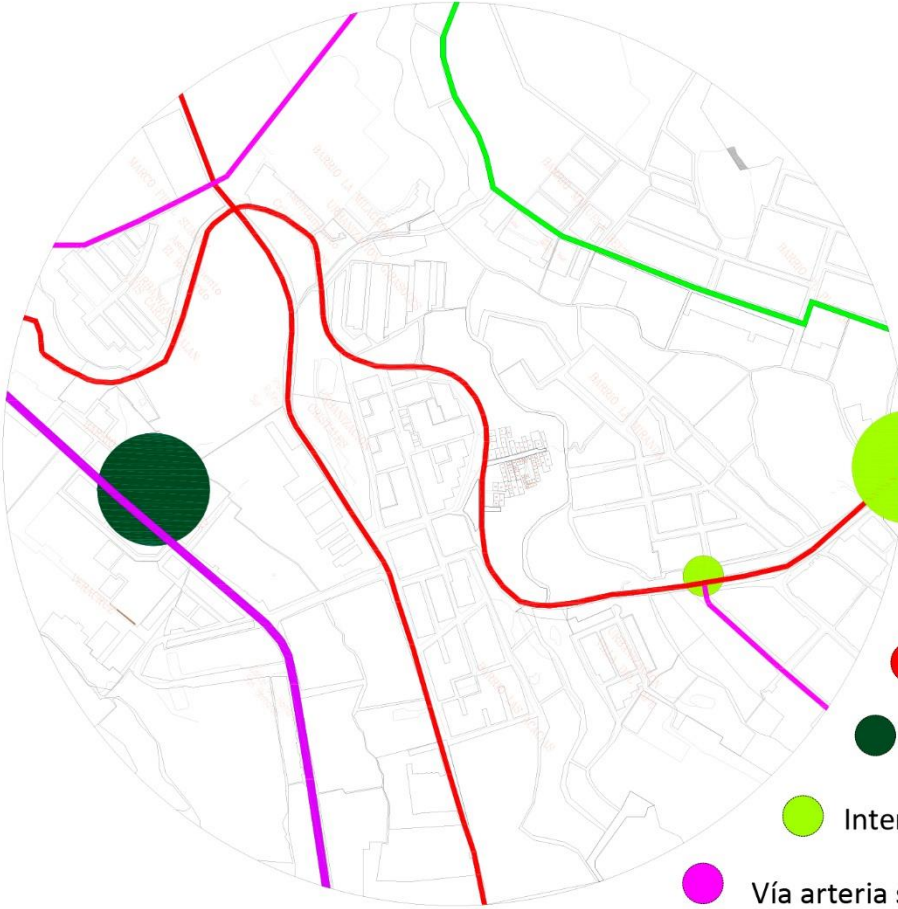
**Equipamiento de logística y servicios**



- La feria del plátano
- TUCM calle 3 19 - 47

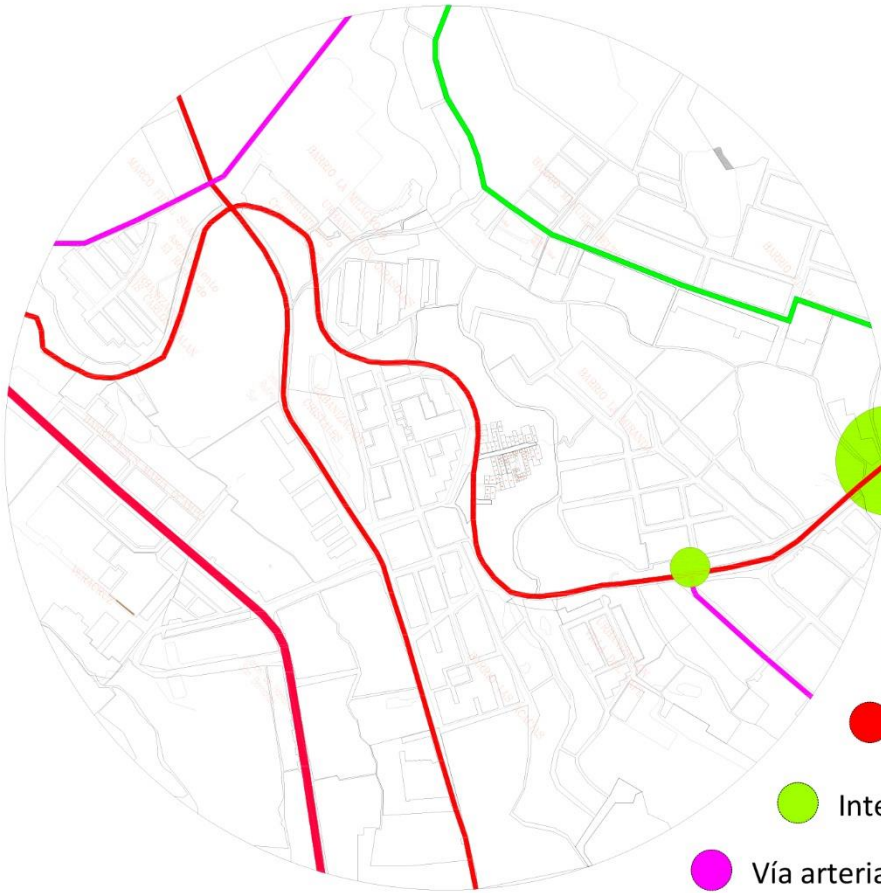
P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

**Sistema estructurante de conectividad y redes**



- Ampliación calle 50
- Vía colectora
- Vías peatonales
- Paraderos con E.P.
- Intersecciones viales
- Vía arteria sec.

# Plan de vías



● Vía colectora

● Vías peatonales

● Intersecciones viales

● Vía arteria sec.

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

# Vías peatonales



● Vías peatonales

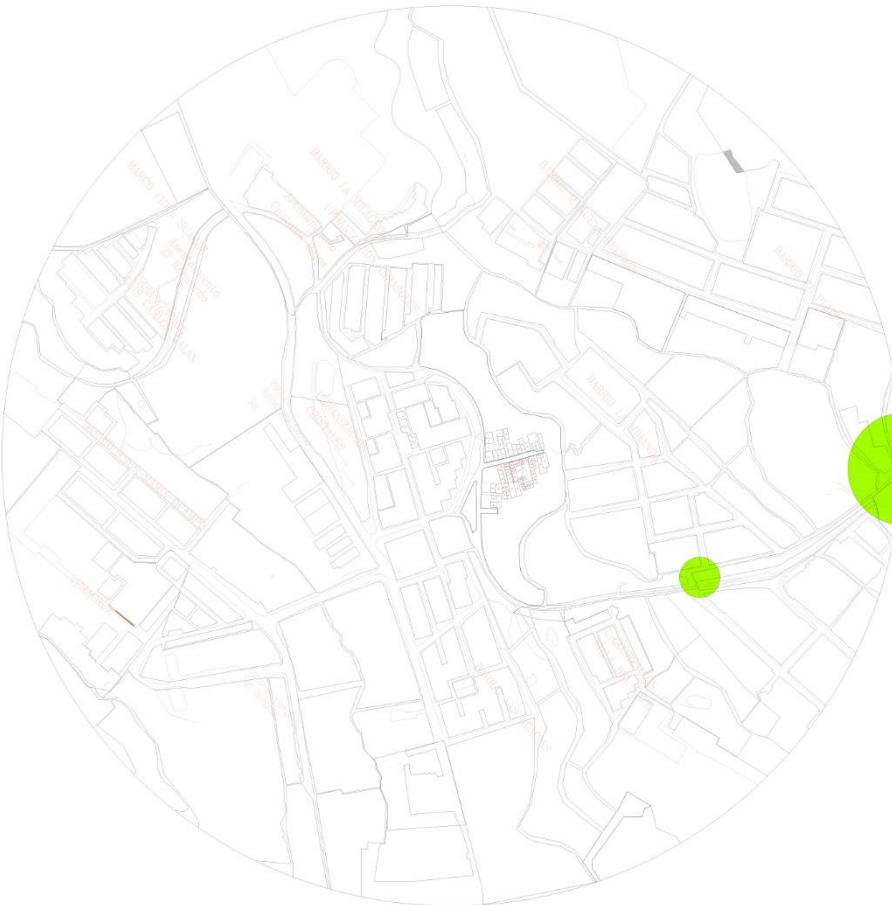
## Vías colectoras



● Vía colectora

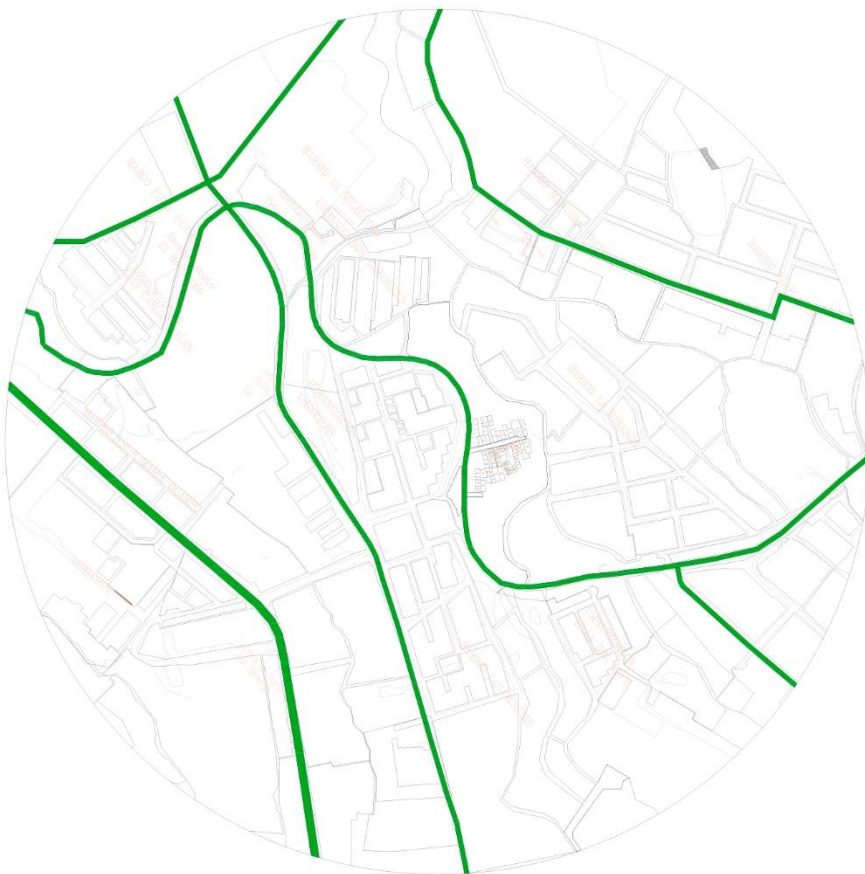
P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

## Intersecciones viales



● Intersecciones viales

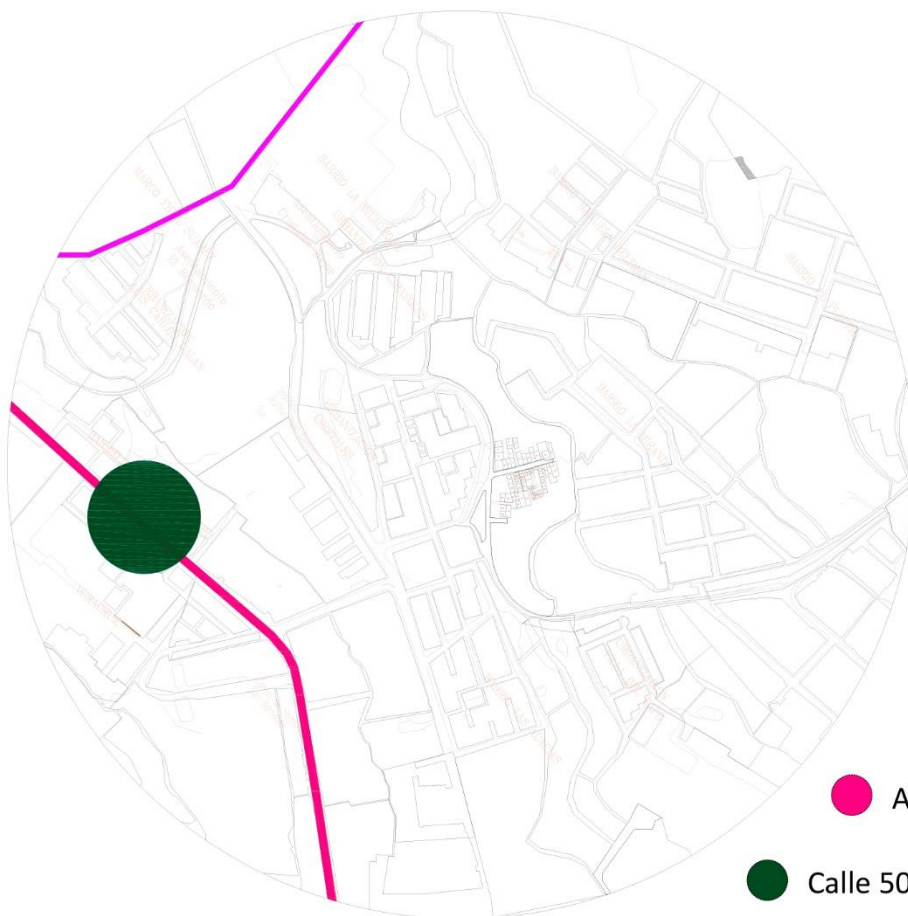
**Ciclo rutas urbanas**



● Ciclo rutas urbanas

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

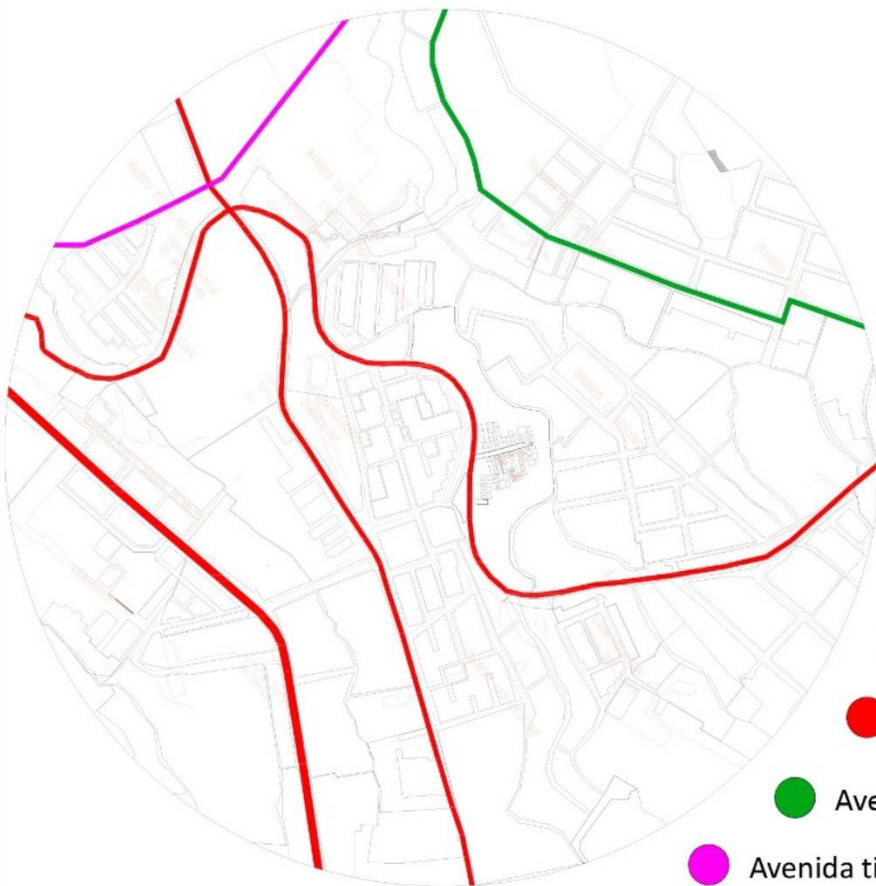
**Vías a corto plazo**



● Ampliación calle 50

● Calle 50 Villa Claudia

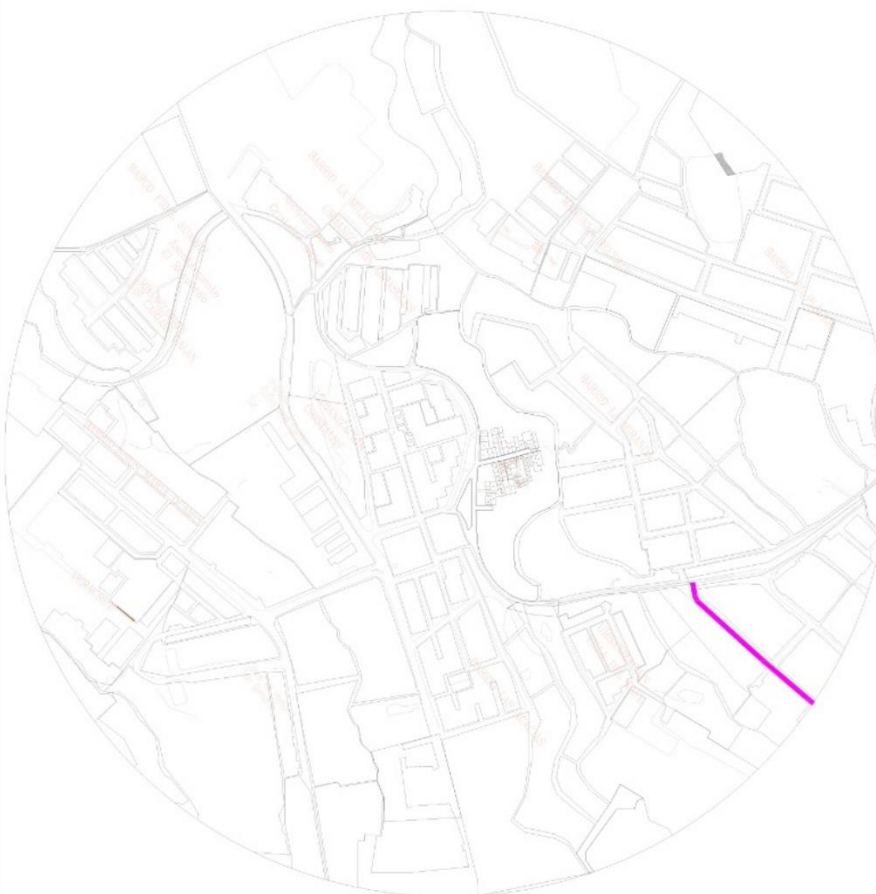
## Vías a mediano plazo



- Ampliación calle 48
- Ampliación calle 50
- Avenida del ferrocarril Tr. 1
- Avenida el Prado
- Avenida tigreros

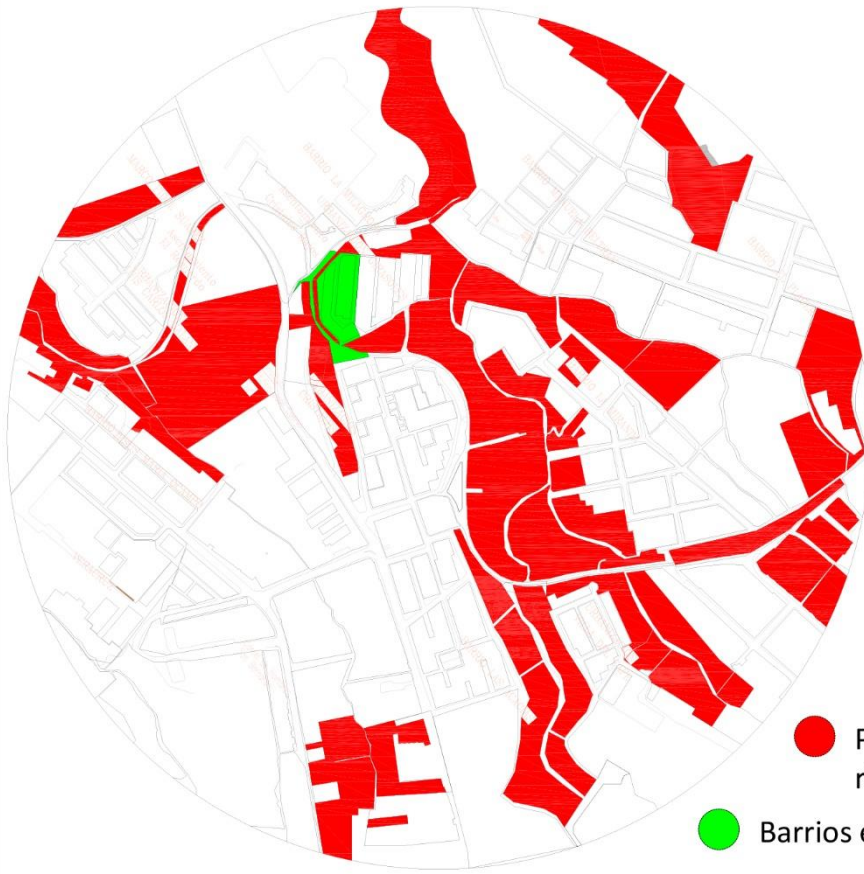
P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

## Vías a largo plazo



- Vía arteria sec.

**Sistema estructurante de hábitat y desarrollo económico**



● Predios a reubicar por zonas de alto riesgo

● Barrios en proceso de entrega al municipio

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

**Optimización operacional del acueducto**



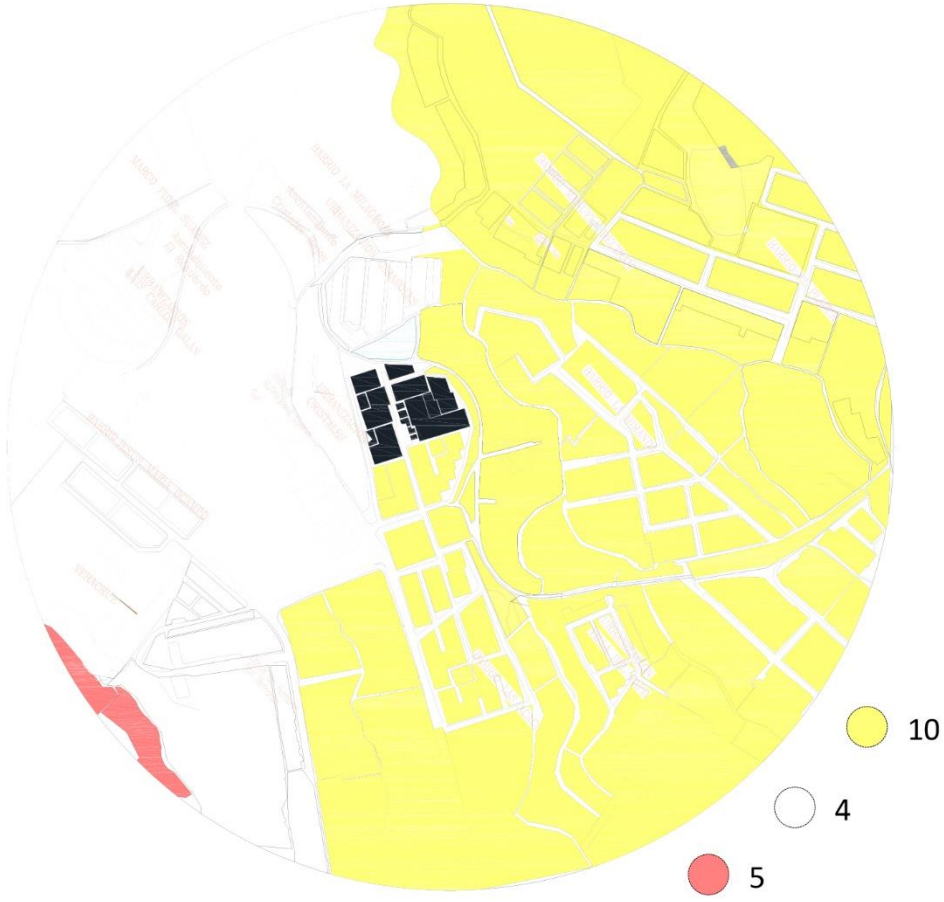
● 8

● 10

● 4

● 5

# Sectores sanitarios de Armenia

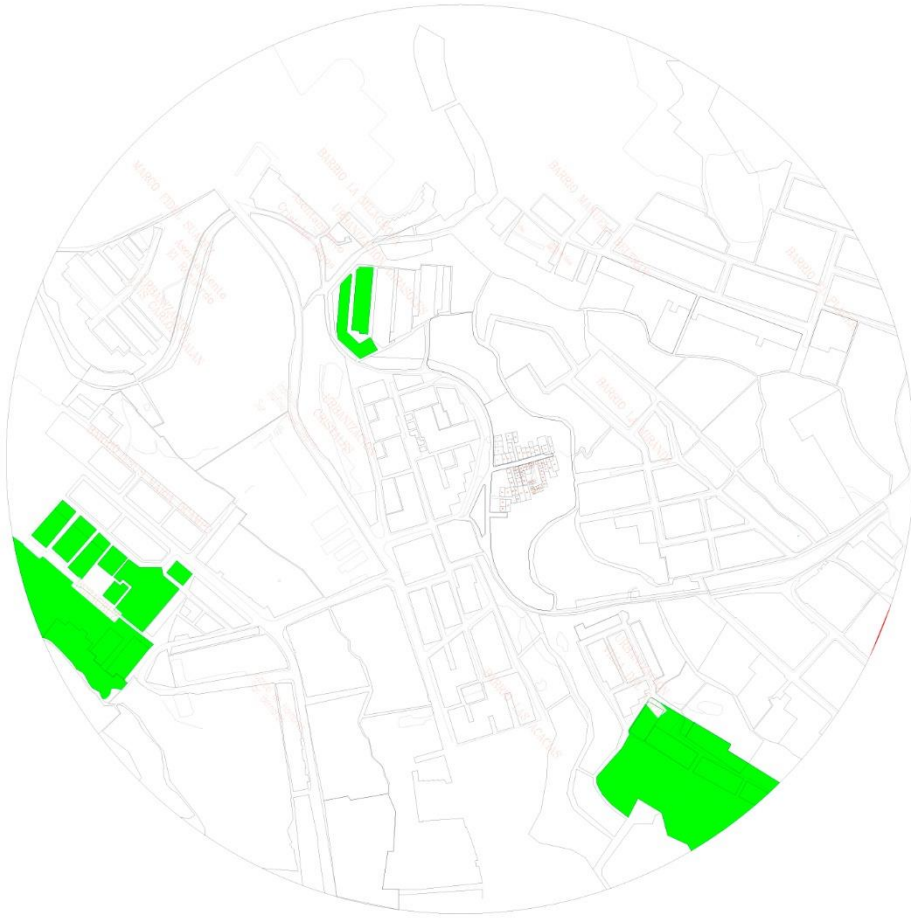


P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

# Caracterización social y económica por comunas



**Barríos en proceso de entrega al municipio**



● Barrios en proceso de Entrega al municipio

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

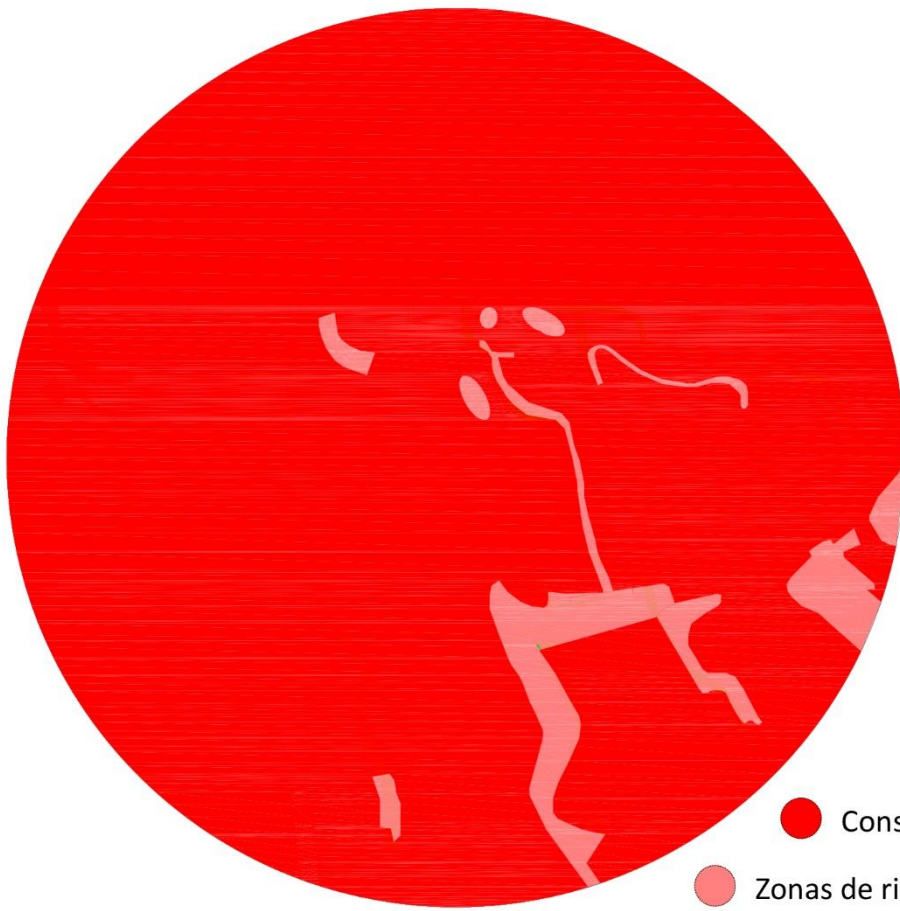
**Viviendas a reubicar**



● Viviendas a reubicar



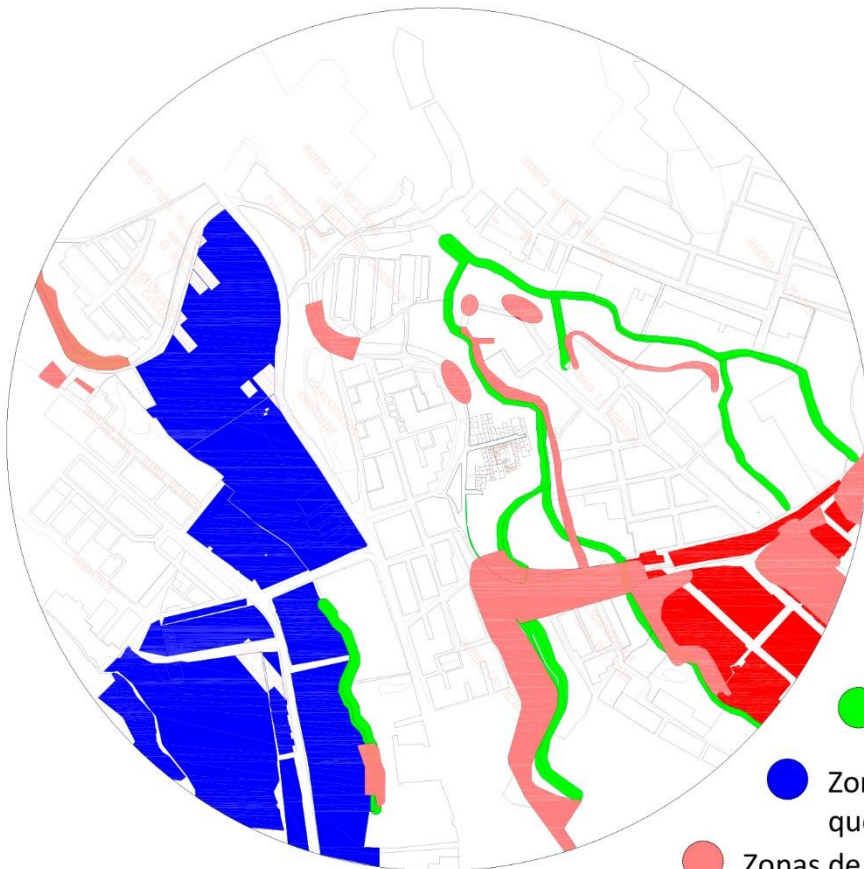
# Tratamientos urbanísticos



- Consolidación urbanística
- Zonas de riesgo alto colector quebrada Armenia

P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T - P.O.T

# Zonas de uso del suelo



- Residencial cotidiano
- Residencial central
- Suelo de protección
- Zonas de amortiguación colector quebrada Armenia
- Zonas de riesgo alto colector quebrada Armenia

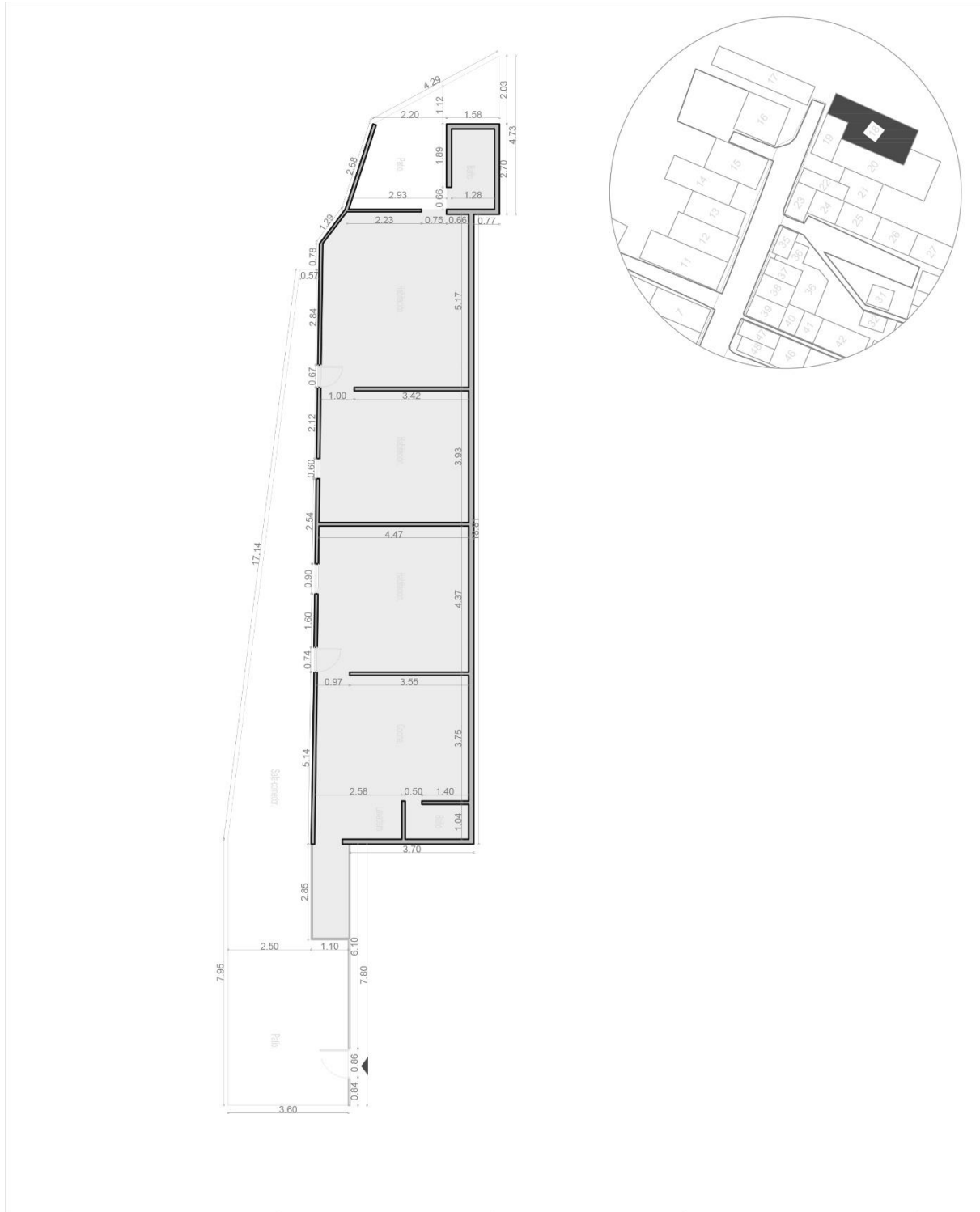


5 DIMENSION INFRAESTRUCTURA									
<b>CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA</b>									
<b>5.1 TIPO DE VIVIENDA</b>									
CASA	CUARTO			OTRO TIPO DE UNIDAD DE VIVIENDA ( Carpa, refugio natural, tienda)					
<b>5.2 ¿ CON CUÁLES DE LOS SIGUIENTES SERVICIOS PÚBLICOS, PRIVADOS Y COMUNALES CUENTA LA VIVIENDA? ¿CÓMO LO VALORA?</b>					<b>5.3 ¿CUÁL DE LOS SIGUIENTES EVENTOS HA AFECTADO SU VIVIENDA EN LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS?</b>				
SERVICIO PÚBLICO	EXISTE	ES COMPARTIDO	REGULAR	BUENO	MALO	INUNDACIONES	HUNDIMIENTO DE TERRENO		
Energía Eléctrica						SISMOS	VENDAVALS		
Gas Natural						DERRUMBES O DESLIZAMIENTOS	NINGUNO		
Recolección de Basuras						<b>5.4 INCLUYENDO SALA Y COMEDOR, ¿ DE CUÁNTOS CUARTOS DISPONE ESTE HOGAR? EXCLUYENDO COCINA, BAÑOS, GARAJES Y CUARTOS DEDICADOS A NEGOCIOS</b>			
Alcantarillado									
Teléfono									
Acueducto						<b>5.5 ¿ EN CUÁNTOS DE ESOS CUARTOS DUERMEN LAS PERSONAS DE ESTE HOGAR?</b>			
Internet									
<b>5.6 ¿EN CADA CUARTO PARA DORMIR HAY POR LO MENOS UNA VENTANA?</b>					SI	<b>5.7 ¿ CON QUÉ TIPO DE SERVICIO SANITARIO CUENTA LA FAMILIA?</b>			
					NO				
<b>5.8 EL SERVICIO SANITARIO ES</b>					Inodoro conectado al alcantarillado		Inodoro conectado a pozo		
DE USO EXCLUSIVO DEL HOGAR		COMPARTIDO CON OTROS HOGARES			Inodoro sin conexión		Letrina		
<b>5.10 EN EL HOGAR, EL AGUA</b>					<b>5.9 ¿EL AGUA PARA EL CONSUMO Y ALIMENTOS LA OBTIENEN PRINCIPALMENTE DE?</b>				
La usan tal como la obtienen		La hierven			Acueducto		Agua Embotellada		
La purifican ¿ cómo?					Donación		Carro Tanque/Aguatero		
					Agua Lluvia		Otro, cuál		
<b>5.11 EL SITIO PARA PREPARAR LOS ALIMENTOS ES</b>									
Un cuarto usado solo para cocinar			Un cuarto usado también para lavar ropa			Ninguna parte (no preparan alimentos)			
Una sala comedor sin lavaplatos			un cuarto usado también para lavar ropa						
Un cuarto usado también para dormir			una sala- comedor con lavaplatos						
<b>OBSERVACIONES:</b>									

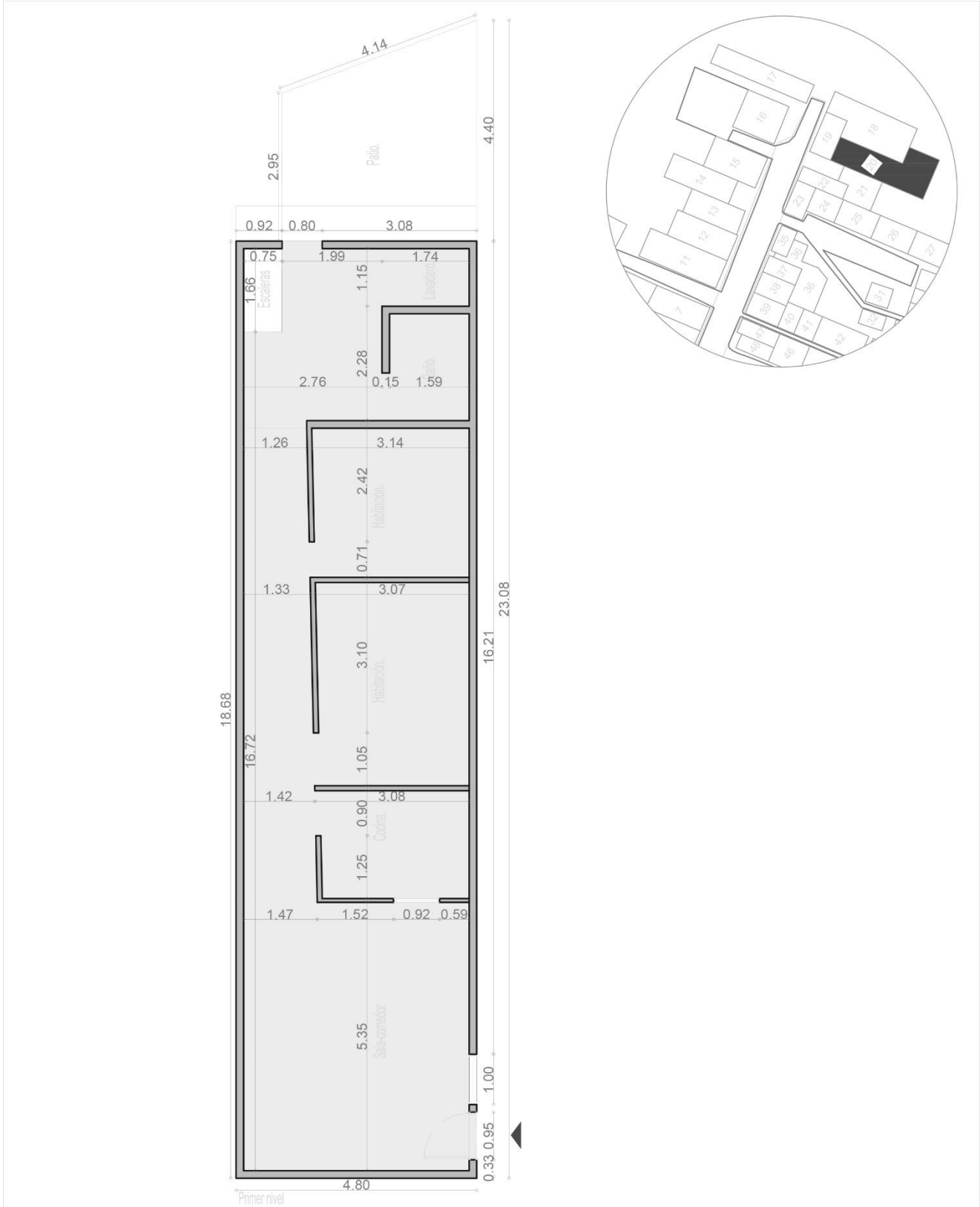
**6.3 Formato de encuesta para evaluar la vulnerabilidad física de las edificaciones en zonas de riesgo del municipio de Armenia**

FORMATO DE ENCUESTA PARA EVALUAR LA VULNERABILIDAD FÍSICA DE LAS EDIFICACIONES EN ZONAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA			
COMUNA: <input type="text" value="Quimbaya"/> NOMBRE DEL BARRIO: <input type="text" value="Puerto Rico"/>		EVALUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXTERIOR INTERIOR: <input type="checkbox"/> NO SE APLICAN <input type="checkbox"/>	
IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Dirección: Calle <input type="checkbox"/> Calle <input type="checkbox"/> Número <input type="checkbox"/> NÚMERO DE PISOS Niveles sobre terreno: <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Total <input type="checkbox"/> DIMENSIONES APROXIMADAS DE LA EDIFICACIÓN Frente(m): <input type="text"/> Fondo(m): <input type="text"/>		DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO Apretado: <input type="checkbox"/> Madera: <input type="checkbox"/> 1. Vigas corridas: <input type="checkbox"/> Columnas reforzadas: <input type="checkbox"/> Acero: <input type="checkbox"/> 2. Zapatas: <input type="checkbox"/> Muros en balancón: <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> 3. Apoyo muros: <input type="checkbox"/> Mampostería simple: <input type="checkbox"/> 4. No tiene columnas: <input type="checkbox"/> Mita (muro): <input type="checkbox"/> 5. No: <input type="checkbox"/>	
USO PREDOMINANTE Residencial: <input type="checkbox"/> 1 Comercial: <input type="checkbox"/> 2 Educativo: <input type="checkbox"/> 3 Salud: <input type="checkbox"/> 3 Hotelero: <input type="checkbox"/> 2 Oficinas: <input type="checkbox"/> 1 Industrial: <input type="checkbox"/> 3 Institucional: <input type="checkbox"/> 2 Bodegas: <input type="checkbox"/> 3 Parques/corral: <input type="checkbox"/> 3 Otro: <input type="checkbox"/> 3		MATERIAL DE CUBIERTA Placa de concreto: <input type="checkbox"/> 3 Teja de barro: <input type="checkbox"/> 3 Asbesto cemento: <input type="checkbox"/> 1 Lámina de zinc: <input type="checkbox"/> 1 Mixta (zinc/Ac): <input type="checkbox"/> 1 Otro: <input type="checkbox"/>	
		TIPO DE ENTREPISO Placa maciza: <input type="checkbox"/> 3 Placa aligerada: <input type="checkbox"/> 1 Reticular celada: <input type="checkbox"/> 1 vigas de acero y láminas: <input type="checkbox"/> 1 vigas de acero: <input type="checkbox"/> 1 Madera: <input type="checkbox"/> 1 No tiene: <input type="checkbox"/> 1	
		NÚMERO DE PISOS Pisos (niveles sobre el terreno): 1 Piso <input type="checkbox"/> 1 2 Piso <input type="checkbox"/> 2 Mayor 3 pisos <input type="checkbox"/> Sótano: <input type="checkbox"/> 3	
CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO Buena: <input type="checkbox"/> 1 Regular: <input type="checkbox"/> 2 Mala: <input type="checkbox"/> 3		MEDIANIDAD ENTRE VIVIENDAS Comparte muros: <input type="checkbox"/> 3 Muros individuales: <input type="checkbox"/> 1 Otro: <input type="checkbox"/>	
		CONFIGURACIÓN ESTRUCTURAL Buena: <input type="checkbox"/> 1 Regular: <input type="checkbox"/> 2 Mala: <input type="checkbox"/> 3	
CONDICIÓN DE VIVIENDA Con posibilidad de colapso: <input type="checkbox"/> 3 No se evidencia fallas estructurales: <input type="checkbox"/> 1 Vivienda colapsada: <input type="checkbox"/> 3		CALIFICACIÓN TOTAL CALIFICACION: SISTEMA CONSTRUCTIVO TIPO DE CIMENTACION USO PREDOMINANTE MATERIAL DE CUBIERTA TIPO DE ENTREPISO NUMERO DE PISOS CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN MEDIANIDAD ENTRE VIVIENDAS CONFIGURACIÓN ESTRUCTURAL CONDICION DE VIVIENDA	
NOTA: Para evaluar cada ítem deberá ser calificado de 1 a 3, dependiendo del grado de vulnerabilidad ya sea baja, media o alta, para obtener la vulnerabilidad total se deberá sumar las vulnerabilidades de cada ítem cuyos rangos serán los siguientes:			
0 A 10 : BAJA		11 A 20 : MEDIA	
		21 A 30 : ALTA	
NOMBRE DE LA PERSONA ENCUESTADA: <input type="text"/> Firma		FECHAS: <input type="text"/>	
NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA ENCUESTA: <input type="text"/> Firma		FECHA APLICACIÓN DE LA ENCUESTA: <input type="text"/>	

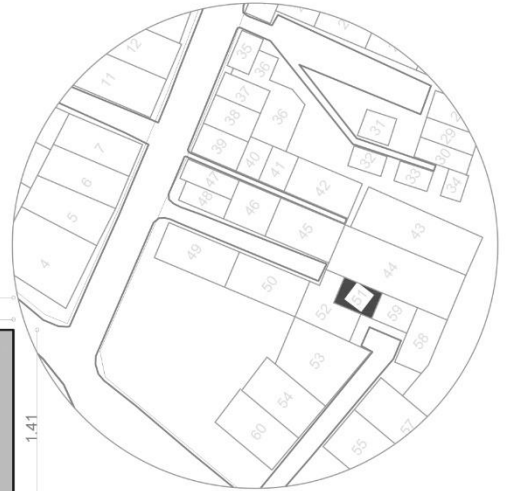
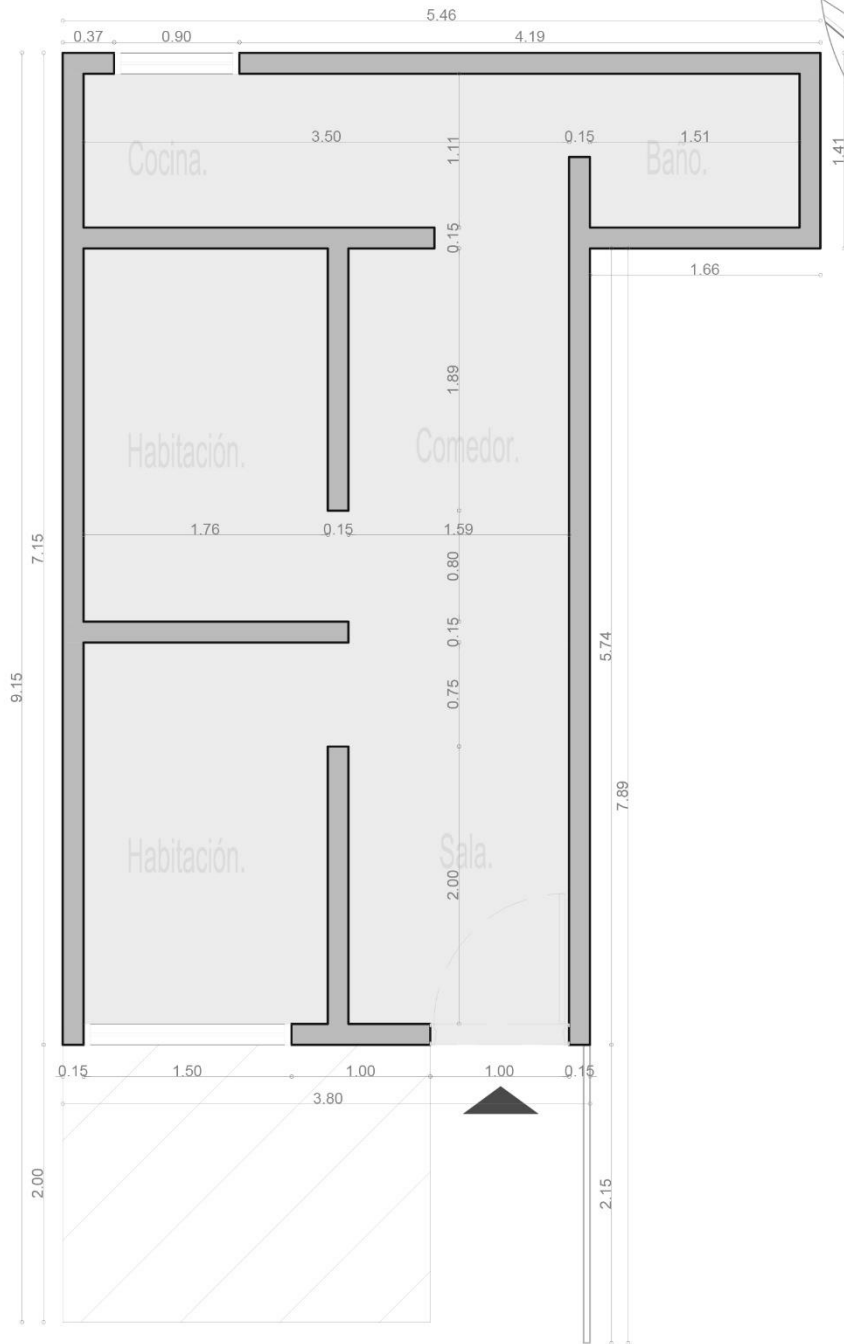
### 6.4 Planos levantamiento casas.



<b>04</b>	<b>INSTITUCIÓN:</b> UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  FACULTAD DE ARQUITECTURA	<b>PROYECTO</b> LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO  BARRIO ACACIAS BAJO	<b>ARQUITECTO ENCARGADO:</b> YONIER CASTAÑEDA PÉREZ  <b>PLANO REALIZADO POR:</b> JUAN DAVID GUEVARA RÍOS NAREN S. SALAZAR LONDOÑO	<b>PROPIETARIO:</b>  <b>CASA:</b> 18 <b>DIRECCIÓN:</b> BARRIO ACACIAS BAJO	<b>ESCALA</b> 1/150  <b>ÁREA:</b> 150,72 M <sup>2</sup> - ÁREA LOTE 96,29 M <sup>2</sup> - ÁREA CONSTRUIDA
-----------	---	--	--	--	---



<b>PLANO N°</b> <b>06</b>	<b>INSTITUCIÓN:</b> UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA FACULTAD DE ARQUITECTURA	<b>PROYECTO</b> LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO BARRIO ACACIAS BAJO	<b>ARQUITECTO ENCARGADO:</b> YONIER CASTAÑEDA PÉREZ		<b>PROPIETARIO:</b>		<b>ESCALA</b> 1/100
			<b>PLANO REALIZADO POR:</b> JUAN DAVID GUEVARA RÍOS NAREN S. SALAZAR LONDOÑO		<b>CASA:</b> 20	<b>DIRECCIÓN:</b> BARRIO ACACIAS BAJO	



NOTA:  
 LA VIVIENDA 52 INVADE PARTE DE LA VIVIENDA 51, EN UN TOTAL DE 5,30 M2.  
 ÁREA INVADIDA - 5,30 M2  
 ÁREA DEL LOTE ACTUAL - 37,40 M2  
 ÁREA DEL LOTE SIN ZONA INVADIDA - 32,10 M2

<b>PLANO N°</b> <b>10</b>	<b>INSTITUCIÓN:</b> UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA FACULTAD DE ARQUITECTURA	<b>PROYECTO</b> LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO BARRIO ACACIAS BAJO	<b>ARQUITECTO ENCARGADO:</b> YONIER CASTAÑEDA PÉREZ	<b>PROPIETARIO:</b>		<b>ESCALA</b> 1/50
			<b>PLANO REALIZADO POR:</b> JUAN DAVID GUEVARA RÍOS NAREN S. SALAZAR LONDOÑO	<b>CASA:</b> <b>51</b>	<b>DIRECCIÓN:</b> BARRIO ACACIAS BAJO	<b>ÁREA:</b> 37,40 M2 - ÁREA LOTE 29,51 M2 - ÁREA CONSTRUIDA

## 6.5 Cuestionario guía: identidades, necesidades y sueños

### CUESTIONARIO A LÍDERES Y PERSONAS REPRESENTATIVAS

¿Recuerda cómo llegó al barrio y cómo era éste cuando usted llegó?

¿Cómo y cuándo fue el proceso de llegada y ocupación de este lugar?

¿Dónde vivía antes de llegar?

¿Porque llegaron al asentamiento?

¿Cuándo empezó la construcción del barrio?

¿Cuéntame la historia del barrio?

¿Qué perdió o qué extraña al llegar al asentamiento?

¿Qué logros han tenido desde que llegaron al barrio?

¿Qué cambios siente que ha tenido el barrio?

¿En qué ha mejorado o empeorado su familia estando en el barrio?

¿Cómo ha sido la convivencia y la unión entre la comunidad?

¿Qué costumbres han podido mantener, cuáles han perdido y de éstas cuáles quisieran recuperar?

¿Cree que se ha perdido la identidad cultural desde la llegada a este lugar?

¿Qué pasa durante el terremoto con el barrio?

¿Existe una Junta de Acción Comunal en el Barrio?

¿Cómo se estructura el barrio?

¿Cuántas familias residen en el barrio?

¿En qué cosa trabaja en este momento la mayor parte de la gente del barrio?

¿Cuáles son los problemas a nivel social en el barrio?



¿Y a nivel ambiental?

¿Existe intervención de ayuda humanitaria en el barrio? ¿De dónde proviene?

¿Existe violencia familiar? ¿Carecen de seguridad?

¿A usted le gusta vivir aquí?

¿Cuáles piensa que son los aspectos positivos del barrio?

¿Qué le falta a la comunidad para vivir mejor?

¿Considera que este barrio tiene algo diferente a otros barrios?

¿Qué situaciones o condiciones cree que mejorarían su vida?

¿De las cosas que necesita para ser feliz cuáles son las más cercanas a su realidad?

¿Cómo se imagina una “vivienda propia” nueva aquí en el barrio?

Si yo fuera el (la) arquitecto(a) realmente encargado(a) de trabajar en el barrio, ¿qué cosa me pediría?

¿Cómo les gustaría su vivienda?

¿Qué cosa cambiarían de su casa con un subsidio del Estado?

¿Qué cosa no cambiarían nunca?

¿Usted se siente seguro en su casa? ¿Se siente seguro en el barrio?

¿Si pudiera retroceder el tiempo, volvería a habitar el asentamiento, y porque?

¿Cómo ve o se imagina el barrio en 10 años.

## TALLER DE ELABORACIÓN DE DERIVAS

Las derivas son paseos grupales que nos permiten explorar y conocer el espacio físico en el que vamos a trabajar así como estudiar de manera creativa el espacio que habitamos, a través de recorridos por zonas de nuestra ciudad, institución o pueblo y conocer una cierta área de la comunidad (sus problemas, quiénes y cómo lo habitan, los usos, etc.). Las derivas posibilitan al grupo de investigación adentrarse, vivir, experimentar, observar críticamente lo que comúnmente no paramos a pensar porque aquello está establecido de esa manera.

El registro de las derivas se va haciendo a través de grabaciones en video, con la toma de fotografías así como anotaciones en cuadernos (dibujos, croquis, anotaciones escritas de lo observado como de lo sugerido en conversaciones con los habitantes del lugar) y/o en fichas de registro (tanto de los comentarios surgidos en el grupo con otras personas como de lo observado durante el trayecto o recogido durante el paseo: folletos, propaganda, boletines, pegatinas, prensa, documentos, carteles, etc.)

Procedimiento para elaborar la deriva:

1. Partir de un mapa del espacio sobre el cual estamos investigando.
2. Concretar las zonas de interés de manera que permita trazar un posible trayecto para recorrer.
3. Charlar con vecinos/as del lugar, y saber lo que opinan del lugar en el que viven.
4. Planificarse según los tiempos y el recorrido.

Algunos datos a recolectar:

1. Dibujar el barrio, qué forma tiene, ubicar lugares más importantes, los límites, los accesos (vías, caminos, callejones, parques).
2. ¿Cuáles son los barrios del sector?
3. ¿hay lugares de importancia simbólica? ¿Qué tipo de iglesias hay?
4. ¿Cuáles son los lugares más agradables del sector? Y ¿Cuáles los más desagradables? Especificar por qué.

5. ¿Cuáles son las rutas o senderos del barrio?
6. ¿Cuáles zonas presentan conflicto ambiental, contaminación, riesgo por deslizamientos, derrumbes o inundaciones?
7. ¿Cuáles son las zonas que poseen mejor condición ambiental? ¿Por qué?
8. ¿Cuáles son y dónde están las tiendas, los supermercados?
9. ¿Cuáles son los lugares más importantes de la localidad?
10. ¿Qué usos tienen estos lugares?
11. ¿Cuáles de estos lugares son puntos de referencia para localizarnos en la localidad?
12. ¿Cuáles son las zonas con más comercio en la localidad?
13. Diferenciar entre comercio formal e informal, así como el tipo de productos y servicios ofrecidos.
14. A los habitantes ¿Qué es lo que más les gusta de vivir o trabajar en el sector?
15. ¿Cuáles son los principales problemas en el desarrollo de su labor?



Todas las respuestas a estas preguntas deberán ser, posteriormente, posicionadas en el mapa, así como las imágenes captadas durante el recorrido.

## 6.6 Actas de socialización

 <b>UNIVERSIDAD</b> La Gran Colombia Seccional Armenia	ACTA DE APROPIACIÓN SOCIAL DEL CONOCIMIENTO	ACTA N°	01	
	GRUPO DE INVESTIGACIÓN EN TERRITORIO Y ARQUITECTURA SUSTENTABLE	DÍA	MES	AÑO
		12	12	2015

FACULTAD DE ARQUITECTURA			
LUGAR COMUNIDAD	/ Acaelias bajo Armenia	Hora Inicio	4:00 p.m.
		Hora Finalización	5:30 p.m.
OBJETIVO DE LA REUNIÓN	Presentar el grupo de investigación de la Universidad La Gran Colombia de Armenia.		
DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Presentación del grupo de investigación.</li> <li>· Presentación de escenarios para la legalización del barrio.</li> <li>· Presentar las actividades q' se realizarán con el grupo de investigación.</li> </ul>		
CONCLUSIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Se replicará la información en otras personas q' no asisten</li> <li>· Se estudiarán las posibilidades que nos permita trabajar en colectivo.</li> <li>· Se debe actuar en colectivo aportando en la medida de las necesidades. por cualquiera de los escenarios</li> </ul>		
COMPROMISOS			
No.	TAREA	RESPONSABLE	FECHA
1	Consultor documentos en Fomvivienda	Don Alvin	14 de Diciembre
2	Consultor Asociaciones de Vivienda	Asistentes	
3			
4			



 <p>UNIVERSIDAD La Gran Colombia</p> <p>Afiliada a la Asociación Colombiana de Universidades "ASCUM"</p>		ACTA DE APROPIACIÓN SOCIAL DE CONOCIMIENTO	ACTA N°		
		GRUPO DE INVESTIGACIÓN EN GESTIÓN DEL TERRITORIO	Día	Mes	Año
			12	12	76

FACULTAD DE ARQUITECTURA - CONSULTORIO URBANO			
LUGAR / COMUNIDAD	Acacias Bajo	Hora Inicio	2:40 pm
		Hora Finalización	


OBJETIVO	Cartografía social
----------	--------------------

DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartografía social con adultos y lvego (con niño acerca del pasado, Presente y Futuro del Barrio acacias bajo.</li> </ul>
----------------------------	--

CONCLUSIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• los adultos nos presentaron toda su percepción del barrio, como era, como es y como será en cuanto a lo que a ellos les gustaria tener.</li> <li>• los niños dibujaron todo lo que ellos desean tener y dialogamos de todas las situaciones del barrio en los 3 momentos.</li> </ul>
--------------	---

**ASISTENTES**

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Blanca Nubia Acosta		Blanca Nubia Acosta
GLORIA TARRAN		gloria tarran
Ledy cardenas		Ledy cardenas
ornutida		ornutida
Luz Astrid Higuera		Luz Astrid
Alcides Bengoza		Alcides
Ana ferredes Farina		Ana ferredes
LINA TERCELA HINCAPIE T.		Lina Tercela Hincapie T.
Valentina Alongo R.		Valentina
Karen Dayana		Karen
vanessa BEYH		vanessa
ADRIANA LUCA AYO		Adriana Luca Ayo
BRAYAN cotiver		Brayan cotiver

<b>UNIVERSIDAD</b> <b>La Gran Colombia</b> <small>Afiliada a la Asociación Colombiana de Universidades "ASCUN"</small>		<b>ACTA DE APROPIACIÓN SOCIAL DE CONOCIMIENTO</b>		<b>ACTA N°</b>	
		<b>GRUPO DE INVESTIGACIÓN EN GESTIÓN DEL TERRITORIO</b>		<b>Día</b>	<b>Mes</b>

ASISTENTES		
NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
VALERIA VALENCIA		VALERIA VALENCIA