

# REGENERACIÓN URBANA Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO COSTERO: ESTUDIO DEL CASO PUERTO MOCHO, COLOMBIA.

*Urban regeneration and recovery of coastal public space:  
a case study of Puerto Mocho, Colombia.*

Recibido: 05/08/2025 – Revisado: 08/09/2025 - Publicado: 07/01/2026  
DOI: <https://doi.org/10.56124/ubm.v7i12.008>



ene - jun 2026  
Vol. 7 - Núm. 12  
e-ISSN 2600-6006

Carlos Manuel Diaz Soto  
<https://orcid.org/0000-0001-7785-7908>  
cdiaz105@unab.edu.co  
Universidad Autónoma  
de Bucaramanga, Colombia

Julio Alberto Perea Sandoval  
<https://orcid.org/0000-0002-1305-4994>  
julio.perea@unicafam.edu.co  
Fundación Universitaria Unicafam,  
Colombia



## Resumen

Este artículo analiza la transformación urbana de la playa Puerto Mocho en Barranquilla, Colombia, destacando su conversión desde un espacio degradado hasta convertirse en un atractivo turístico sostenible. A través de una metodología mixta que incluyó entrevistas con actores clave y revisión documental, se identificaron tres factores determinantes del éxito del proyecto: la participación comunitaria activa, la colaboración estratégica entre el sector público y privado, y la existencia de políticas públicas adecuadas. Estos elementos facilitaron no solo la recuperación física del área, sino también beneficios sociales y económicos como la generación de empleo, inclusión comunitaria y mejor calidad de vida para los habitantes locales. El estudio concluye que el modelo aplicado en Puerto Mocho constituye una referencia valiosa para futuros proyectos de regeneración urbana en contextos similares, enfatizando la importancia de una planificación integral y participativa para alcanzar objetivos sostenibles.

**Palabras clave:** Regeneración urbana, Turismo regenerativo, Espacio público, Participación comunitaria, Sostenibilidad.

## Abstract

*This article analyzes the urban transformation of Puerto Mocho beach in Barranquilla, Colombia, highlighting its conversion from a degraded space into a sustainable tourist attraction. Using a mixed methodology that included interviews with key stakeholders and a documentary review, three determining factors for the project's success were identified: active community participation, strategic collaboration between public and private sectors, and the existence of appropriate public policies. These elements not only facilitated the physical recovery of the area but also generated social and economic benefits, such as job creation, community inclusion, and improved quality of life for local residents. The study concludes that the model implemented in Puerto Mocho provides a valuable reference for future urban regeneration projects in similar contexts, emphasizing the importance of comprehensive and participatory planning in achieving sustainable objectives.*

**keywords:** *Urban regeneration, Regenerative tourism, Public space, Community participation, Sustainability.*

## Introducción

La ciudad Barranquilla, ubicada en la región Caribe de Colombia, ha sido históricamente un epicentro de comercio y desarrollo en el país. Sin embargo, la expansión urbana descontrolada y la falta de planificación en algunos sectores han dado lugar a espacios degradados que, en muchos casos, se consideran perdidos o con escaso potencial de aprovechamiento para diferentes actividades económicas como lo es el turismo. Un claro ejemplo de esto ha sido la playa Puerto Mocho, un espacio que, durante décadas, careció de la infraestructura adecuada para el turismo y el disfrute ciudadano (Franco, 2024). La falta de vías de acceso adecuadas, la carencia de servicios básicos y la percepción de inseguridad contribuyeron a que este lugar permaneciera en el abandono y fuera subutilizado, a pesar de su ubicación estratégica y su potencial como atractivo turístico costero.

En los últimos años, diversas ciudades latinoamericanas han implementado estrategias de regeneración urbana para recuperar espacios públicos degradados y convertirlos en motores de desarrollo económico y social. Investigaciones en el ámbito de la planificación urbana han demostrado que la revitalización de estos espacios puede generar impactos significativos en la calidad de vida de las comunidades locales, al promover el turismo, mejorar la infraestructura y fortalecer la cohesión social. En este contexto, la transformación de Puerto Mocho se inscribe dentro de las estrategias de renovación que Barranquilla ha emprendido en su camino hacia la consolidación de un modelo de desarrollo sostenible basado en la recuperación de espacios naturales con un enfoque inclusivo y orientado al turismo (Martín-Gómez & Sales-Favà, 2024).

El presente estudio tiene como objetivo analizar la transformación de la playa Puerto Mocho en Barranquilla, evaluando su impacto en la infraestructura urbana, el bienestar social y el desarrollo económico de la comunidad. A través de este análisis, se pretende identificar las estrategias que han contribuido al éxito de esta regeneración urbana, así como los desafíos y oportunidades que han surgido en el proceso. Este tipo de estudios es crucial, ya que permite no solo evaluar el impacto de una intervención específica, sino también generar conocimiento aplicable a otros contextos urbanos que enfrentan problemáticas similares. La regeneración de áreas marginales en ciudades en desarrollo ha demostrado ser un factor clave en la dinamización de economías locales y en la reducción de desigualdades espaciales, al tiempo que fortalece la identidad cultural y el sentido de pertenencia de las comunidades (Tello & Alvarado, 2025).

### Marco Teórico

#### Regeneración urbana y recuperación de espacios públicos

La regeneración urbana es un proceso integral que busca revitalizar áreas urbanas en deterioro mediante la implementación de estrategias de planificación, inversión en infraestructura y programas de inclusión social (Vassalli, 2020). Este concepto ha adquirido relevancia en el contexto del urbanismo contemporáneo, especialmente en ciudades que han enfrentado procesos de degradación urbana debido al crecimiento descontrolado, el

abandono de ciertas zonas y la desigualdad socioeconómica. La recuperación de espacios públicos forma parte esencial de estos procesos, ya que la disponibilidad de áreas recreativas, culturales y turísticas incide directamente en la calidad de vida de los ciudadanos y en el desarrollo económico de las comunidades (UN, 2025).

A nivel internacional, diversos estudios han abordado la importancia de la recuperación de espacios públicos en el contexto de la planificación urbana. Argumentan que la intervención en zonas urbanas deterioradas puede generar cambios sustanciales en la calidad de vida de los habitantes, fomentando su apropiación del espacio y disminuyendo problemáticas asociadas al abandono, como la delincuencia y el comercio informal descontrolado (Meyer & Meyer, 2016). En países en vía de desarrollo, donde muchas ciudades han experimentado procesos de urbanización acelerada sin la debida planificación, la regeneración de espacios públicos ha sido vista como una estrategia clave para revertir desigualdades espaciales y mejorar la convivencia ciudadana (Sutheeshna, 2021).

Uno de los enfoques más destacados dentro de la regeneración urbana es la recuperación de espacios públicos. Esta estrategia se centra en la rehabilitación de plazas, parques, riberas y calles que, por diversas razones, han quedado en desuso o presentan condiciones de deterioro. Hablando de nuestro caso de estudio, se inscribe dentro de una tendencia global en la que las ciudades costeras han apostado por recuperar sus áreas ribereñas con el objetivo de fortalecer la identidad local y dinamizar la economía turística (Contreras & Santibañez, 2024).

A su vez, un elemento fundamental en la regeneración urbana es la relación entre infraestructura y bienestar social. La falta de acceso a espacios públicos de calidad ha sido identificada como un factor que contribuye a la exclusión social y al deterioro de la calidad de vida en sectores urbanos marginados. La inversión en la mejora de estos espacios, como la construcción de parques, zonas peatonales y espacios culturales, no solo fomenta la recreación y el esparcimiento, sino que también tiene efectos en la percepción de seguridad y en la apropiación del territorio por parte de la comunidad (García et al., 2024).

En el ámbito de la regeneración urbana, diversos modelos y estrategias han sido utilizados por ciudades alrededor del mundo para transformar espacios degradados en áreas dinámicas que potencien tanto el bienestar social como la prosperidad económica. Una de estas estrategias es el modelo de planificación sostenible, que enfatiza el equilibrio entre el crecimiento económico, la inclusión social y la preservación del medio ambiente. Este enfoque integral permite no solo mejorar las condiciones físicas del espacio urbano, sino que también busca asegurar que la población local participe activamente en el proceso y se beneficie equitativamente de los resultados de la intervención (Gehl, 2018). Un ejemplo reconocido mundialmente es el proyecto "Curitiba Sostenible" en Brasil, que incorporó políticas públicas innovadoras, incluyendo un sistema integrado de transporte público, creación de parques lineales y la recuperación de



espacios naturales urbanos para fomentar la movilidad sostenible, la inclusión social y la generación de nuevas oportunidades económicas (Lerner, 2014).

Asimismo, la estrategia de la planificación urbana basada en la identidad cultural y patrimonial ha demostrado ser particularmente efectiva para revitalizar espacios abandonados o deteriorados, especialmente en contextos urbanos históricos o culturales. En este modelo, los proyectos no solo buscan transformar físicamente las áreas intervenidas, sino también rescatar y fortalecer la identidad cultural local, lo que incrementa el sentido de pertenencia de los habitantes y la autenticidad del destino turístico resultante. En contextos similares, la participación comunitaria y la gestión compartida entre entidades públicas y privadas ha permitido consolidar estos proyectos, garantizando su sostenibilidad a largo plazo y minimizando fenómenos negativos como la exclusión social y la gentrificación (Sharma et al., 2024).

En conjunto, estos modelos y estrategias de intervención muestran la importancia de combinar criterios físicos, sociales y culturales al abordar la regeneración urbana, especialmente cuando se aplican en entornos con características complejas, como es el caso de la playa Puerto Mocho en Barranquilla.

#### **Impacto socioeconómico de la transformación de espacios públicos:**

La inversión en infraestructura urbana es una herramienta poderosa para reducir las desigualdades sociales y mejorar significativamente la cohesión social en contextos urbanos, especialmente en países en vías de desarrollo. La falta o deterioro de infraestructuras adecuadas como vías de acceso, espacios públicos, servicios básicos y equipamientos comunitarios afecta directamente el bienestar social, limitando las oportunidades económicas y acrecentando las desigualdades espaciales y socioeconómicas. Diversos estudios sugieren que cuando las ciudades invierten estratégicamente en la rehabilitación y construcción de espacios urbanos de calidad, especialmente en zonas marginadas o de exclusión, generan impactos positivos inmediatos en términos de equidad y acceso a oportunidades (American Society of Civil Engineers, 2016).

La cohesión social, entendida como el conjunto de relaciones positivas y redes sociales sólidas dentro de una comunidad, también se fortalece significativamente mediante inversiones focalizadas en infraestructura pública. El acceso equitativo a espacios de calidad promueve interacciones sociales saludables, fomenta la convivencia pacífica y refuerza la identidad local, permitiendo que la comunidad participe activamente en la planificación, ejecución y cuidado de estos espacios. Además, la creación o recuperación de espacios públicos de calidad, tales como parques, plazas o playas urbanas, incrementa la percepción positiva del entorno urbano, creando puntos de encuentro que fortalecen los vínculos comunitarios y la cooperación ciudadana (Zhang et al., 2024).

Un ejemplo concreto de cómo la infraestructura influye en la

reducción de desigualdades es el caso de Medellín, Colombia, donde la inversión en sistemas de transporte integrados, como el Metrocable (Figura 1), facilitó no solo la movilidad, sino también el acceso equitativo a servicios educativos, culturales y laborales. Este tipo de intervención urbanística, conocida como urbanismo social, permitió que las comunidades de bajos recursos y tradicionalmente excluidas participaran activamente en la dinámica económica y social de la ciudad, generando cohesión y reduciendo significativamente los niveles de pobreza y exclusión. Investigaciones posteriores demostraron que las zonas conectadas por estas infraestructuras presentaron disminuciones notables en tasas de delincuencia, mejoras en el acceso a la educación y salud, además de mayor integración de sectores históricamente marginados con el resto de la ciudad (Levu & Davila, 2017).

**Figura 1.**

Línea K del metro cable de Medellín



Fuente: Pagina Oficial Metro de Medellín. Link: <https://www.metrodemedellin.gov.co/>

#### **El turismo como motor de desarrollo y planificación urbano**

El turismo regenerativo es un enfoque relativamente nuevo dentro del turismo sostenible que busca ir más allá de minimizar el impacto negativo sobre el medio ambiente o la comunidad receptora, y aspira a generar beneficios positivos en términos ecológicos, sociales, culturales y económicos. Este concepto surge como respuesta a las limitaciones que ha mostrado el turismo tradicional, incluso en sus variantes más sostenibles, las cuales frecuentemente se centran únicamente en mitigar los efectos negativos sin aportar mejoras significativas al entorno o las comunidades locales (ONU Turismo, 2024). De acuerdo con la definición propuesta por Corral- González Et al (2024), el turismo regenerativo se diferencia del turismo sostenible convencional al posicionarse como un agente activo en la restauración y mejora continua de los lugares turísticos, buscando generar beneficios que sobrepasen la neutralidad ecológica y social.

Este tipo de turismo implica una relación estrecha entre visitantes, comunidades locales y ecosistemas. La participación activa

de la comunidad local es esencial en el turismo regenerativo, ya que permite que los proyectos turísticos sean diseñados, implementados y gestionados desde y para el bienestar colectivo, favoreciendo la redistribución equitativa de los beneficios económicos generados. En ese sentido, la regeneración turística no solo implica rehabilitar espacios físicos, sino fortalecer el tejido social, la economía local y los valores culturales propios del territorio. Investigaciones recientes destacan que este modelo de turismo permite restaurar zonas degradadas, recuperando espacios que antes eran considerados marginales o sin valor económico aparente, transformándolos en atractivos turísticos con un alto valor agregado (Lukovic et al., 2024).

Al buscar ejemplos tanto en países desarrollados como en países

en desarrollo, es posible evidenciar que la planificación urbana y el turismo regenerativo pueden crear espacios donde la calidad de vida de las comunidades locales mejora considerablemente, al tiempo que se fortalecen la economía local y la cohesión social. Dichos espacios fomentan la inclusión ciudadana, potencian la identidad cultural y contribuyen a la conservación ambiental, convirtiéndose en escenarios dinámicos que impulsan un desarrollo integral (Ugarte & Ruiz, 2025). En la tabla 1 se muestran algunos de estos ejemplos en diversos países y casos colombianos.

**Tabla 1.**  
*Ejemplos de turismo regenerativo y desarrollo Urbano*

País	Ciudad	Intervención Realizada	Importancia Turística
Brasil	Rio de Janeiro	Revitalización de la zona portuaria a través del proyecto Porto Maravilha, que incluyó la renovación de infraestructuras, creación de espacios culturales y mejora del entorno urbano.	Incremento del turismo cultural con la inauguración del Museo del Mañana y el Museo de Arte de Río. Esto bajo el marco de los Juegos Olímpicos de 2016
España	Bilbao	Regeneración urbana mediante la recuperación de su área portuaria, transformando una zona industrial abandonada en el reconocido distrito cultural del Guggenheim.	Reactivación económica considerable a través del incremento turístico, sino también una notable mejora en la calidad de vida de los residentes locales, aumentando la percepción positiva de su propio entorno urbano.
China	Liuzhou	Desarrollo de la Liuzhou Forest City, una ciudad planificada con edificios cubiertos de vegetación para combatir la contaminación.	Posicionamiento como destino de innovador en arquitectura sostenible.
Paraguay	Asuncion	Revitalización del barrio histórico de La Chacarita mediante iniciativas culturales y artísticas para preservar la identidad local y fomentar el turismo comunitario.	Reconocimiento como centro cultural que ofrece recorridos turísticos enfocados en la historia y cultura local.
Colombia	Medellin	Implementación de una red de parques biblioteca en zonas vulnerables de la ciudad, combinando espacios verdes con servicios culturales y educativos para promover la inclusión social y mejorar la calidad de vida.	Estos parques se han convertido en atractivos turísticos que muestran la transformación social y urbana

#### Transformación de Puerto Mochó como nuevo atractivo turístico.

Puerto Mochó, considerada actualmente la única playa urbana de Barranquilla, fue históricamente percibida como un espacio marginal, con limitada infraestructura y un bajo nivel de apropiación por parte de la ciudadanía. Según RTVC Noticias (2021) el área recibió su nombre de circunstancias diversas

vinculadas a eventos trágicos y culturales, como accidentes en actividades pesqueras y sucesos de violencia, que acentuaron su imagen negativa entre los habitantes locales. La carencia de instalaciones adecuadas, accesos en mal estado y la percepción de inseguridad limitaron durante décadas el desarrollo de este espacio como un potencial destino turístico, relegándolo a una condición de abandono y desaprovechamiento por parte del



gobierno local y de inversionistas privados (El País, 2024).

La situación cambió significativamente a partir de noviembre de 2024, cuando las autoridades locales emprendieron un proyecto integral de regeneración urbana en Puerto Mochó.

Esta intervención contempló la rehabilitación ambiental del sector, construcción de infraestructura recreativa y turística adecuada, así como la implementación de un tren turístico que garantiza el fácil acceso a los visitantes (Figura 2) (Alcaldía de Barranquilla, 2024).

Actualmente, la playa cuenta con más de un kilómetro de extensión equipada con instalaciones para actividades recreativas, deportivas y gastronómicas, consolidando así su potencial como destino turístico y ecoturístico (Figura 3).

Este proceso no solo ha tenido efectos positivos desde el punto de vista económico, impulsando el desarrollo local y generando nuevas oportunidades laborales para comerciantes y pescadores, sino que también ha logrado una resignificación social del área, fortaleciendo el sentido de pertenencia y la cohesión comunitaria alrededor del nuevo espacio turístico urbano (El Espectador, 2024)



Fuente: Página Alcaldía de Barranquilla. Link: <https://www.barranquilla.gov.co/mi-barranquilla/listo-el-tren-de-las-flores-pronto-rodara-hasta-la-playa-de-puerto-mochó-alcalde-char>

**Figura 2.**  
Tren creado para el ingreso a Playa Puerto Mochó



Fuente: Página Alcaldía de Barranquilla. Link: <https://www.barranquilla.gov.co/mi-barranquilla/listo-el-tren-de-las-flores-pronto-rodara-hasta-la-playa-de-puerto-mochó-alcalde-char>

**Figura 3.**  
Flyer oficial de la Playa Puerto Mochó

Así, la aplicación del turismo regenerativo en la revitalización de Puerto Mochó no solo busca potenciar la economía de la ciudad mediante el turismo, sino también generar un círculo virtuoso que permita rehabilitar áreas ambientalmente sensibles, mejorar las condiciones de vida de las comunidades adyacentes y fortalecer la identidad cultural barranquillera. En consecuencia, analizar este proyecto permite comprender mejor cómo este enfoque regenerativo puede contribuir al desarrollo sostenible e integral en contextos urbanos similares, trascendiendo el enfoque tradicional del turismo para convertirse en un factor clave en la transformación positiva de los espacios públicos urbanos.

### Metodología

La metodología implementada para este artículo tiene un enfoque mixto combinando métodos cualitativos y cuantitativos a partir del análisis de información secundaria y la recopilación de datos a través de entrevistas a actores clave. Este diseño metodológico permite examinar la regeneración de Puerto Mochó desde una perspectiva integral, considerando tanto la dimensión social y urbana como los impactos económicos de la intervención. Según Creswell y Plano Clark (2018), el uso de enfoques mixtos en estudios de desarrollo urbano permite obtener una comprensión más completa del fenómeno al integrar datos numéricos con interpretaciones cualitativas, facilitando la triangulación de la información (Creswell & Plano, 2018).

Para ello, se realizó un análisis bibliográfico mediante

la técnica de bola de nieve, recopilando información de artículos académicos, informes gubernamentales, documentos institucionales y reportajes periodísticos que documentan el proceso de transformación de la playa. Adicionalmente, se llevó a cabo un estudio de casos comparativos con otras experiencias de regeneración urbana en contextos similares, con el fin de identificar factores clave que favorecen el éxito de este tipo de proyectos.

Una vez realizado este análisis, se realizaron entrevistas semiestructuradas con actores involucrados en el proceso de recuperación del espacio, incluyendo representantes del sector público, urbanistas, empresarios y miembros de la comunidad local. En la tabla 2 se hace una recopilación de esta información.

**Tabla 2.**  
*Metodologías y técnicas utilizadas para el desarrollo del artículo*

metodología	técnica utilizada	Actores o Fuentes consideradas
Cualitativa	Entrevistas semiestructuradas	Funcionarios públicos (Alcaldía de Barranquilla, Secretaría de Turismo, Secretaría de Planeación), urbanistas, empresarios del sector turístico, comerciantes locales, líderes comunitarios.
Cualitativa	Estudio de casos comparativos	Proyectos de regeneración urbana en otras ciudades como Medellín, Bogotá, Curitiba y Río de Janeiro, analizando documentos técnicos y académicos sobre su impacto.
Cuantitativa	Revisión de artículos periodísticos y reportes técnicos	Reportajes especializados en medios nacionales e internacionales, publicaciones de entidades turísticas y urbanísticas sobre el impacto económico y social del proyecto.
Cuantitativa	Ánálisis de datos secundarios (inversión, turismo, empleo)	Reportes oficiales de inversión pública y privada en el proyecto, datos de visitantes a la zona antes y después de la intervención, estadísticas de empleo y actividad comercial en Puerto Mocho.

El proceso de recopilación de información para este estudio se llevó a cabo mediante una revisión documental sistemática, empleando la técnica de bola de nieve para ampliar la base de datos con fuentes relevantes. Inicialmente, se identificaron artículos académicos, informes gubernamentales, documentos institucionales y reportajes periodísticos que abordaran la regeneración urbana y la transformación de espacios públicos en entornos turísticos. Para garantizar la exhaustividad del análisis, se utilizaron palabras clave como “regeneración urbana, turismo regenerativo, recuperación de espacios públicos, desarrollo urbano sostenible, turismo y desarrollo económico, participación comunitaria en proyectos urbanos y colaboración público-privada en infraestructura turística”.

Estas palabras clave fueron aplicadas en bases de datos académicas como Scopus, Google Scholar y Redalyc, así como en portales oficiales de entidades gubernamentales y medios de comunicación especializados. A medida que se identificaban fuentes de alto impacto, se consultaban sus referencias bibliográficas para ampliar el espectro de análisis y consolidar una visión integral del tema. Este proceso permitió recopilar información sobre casos de éxito en el mundo, especialmente en América Latina, normativas aplicadas en procesos de regeneración urbana y estadísticas sobre inversión y empleo en el sector turístico, asegurando así una base de datos sólida para el estudio.

Para complementar el análisis documental, se realizaron entrevistas semiestructuradas dirigidas a actores clave involucrados en la regeneración de Puerto Mocho. La selección de los entrevistados se llevó a cabo mediante muestreo intencional, priorizando personas con conocimiento directo sobre el proceso de transformación del área. Se incluyeron representantes del sector público, como funcionarios de la Alcaldía de Barranquilla y la Secretaría de Turismo, quienes aportaron información sobre la planificación y ejecución del proyecto. Asimismo, se entrevistó a urbanistas y arquitectos involucrados en el diseño del espacio, con el fin de comprender los criterios técnicos aplicados en la regeneración urbana. Para evaluar el impacto socioeconómico del proyecto, se entrevistó a empresarios del sector turístico y comerciantes locales, quienes han experimentado de primera mano los cambios en la dinámica económica de la zona. También se consultó a líderes comunitarios y residentes del sector, con el propósito de conocer sus percepciones sobre los beneficios y desafíos derivados de la intervención.

El análisis de las respuestas se realizó mediante la herramienta de análisis cualitativo Atlas.ti, la cual permitió procesar y organizar la información recopilada en las entrevistas. A través de este software, se aplicó un proceso de codificación temática, lo que facilitó la identificación de patrones recurrentes, coincidencias y divergencias en los testimonios recogidos. Como resultado, se logró una interpretación integral del impacto de la transformación



de Puerto Mocho, proporcionando un marco sistemático para comprender la percepción de los distintos actores involucrados y la efectividad de las estrategias implementadas en el proceso de recuperación del espacio.

Si bien este estudio analiza la regeneración de Puerto Mocho a partir de fuentes documentales y testimonios de actores clave, es importante señalar que la medición del impacto real de la intervención aún es limitada debido a la reciente apertura de la playa. La regeneración urbana y turística es un proceso dinámico que requiere tiempo para consolidar efectos medibles en variables como el desarrollo económico, el flujo de visitantes y la integración social. En este sentido, la ausencia de datos impide una evaluación completa de los cambios sostenibles en la zona. No obstante, la recopilación de información cualitativa a

través de entrevistas y la revisión de casos comparativos permite establecer un marco analítico preliminar que servirá como base para futuras investigaciones.

## Resultados

A partir del análisis documental y la información obtenida mediante entrevistas a actores clave vinculados con el proceso de regeneración de Puerto Mocho, se identificaron tres factores determinantes que explican el éxito en la transformación de espacios urbanos (figura 4)

**Figura 4.**  
Factores identificados con al herramientas Atlas.ti



### Participación comunitaria en los proyectos de regeneración.

La participación comunitaria representa uno de los factores más relevantes en el éxito de los procesos de regeneración urbana, especialmente cuando estos están orientados a recuperar espacios degradados o abandonados en contextos turísticos o urbanos. Según la recopilación y análisis bibliográfico se puede llegar a afirmar que, cuando las comunidades locales intervienen de manera activa y efectiva desde el inicio de un proyecto, no solo aumenta la probabilidad de que el resultado final refleje las verdaderas necesidades del entorno, sino que también se fortalece el compromiso ciudadano hacia la conservación y sostenibilidad de los espacios intervenidos (Jordan et al., 2017). En el caso particular de Puerto Mocho, este principio se vio reflejado claramente, constituyendo un factor clave en la transformación exitosa del espacio.

Las entrevistas realizadas a líderes comunitarios, autoridades locales y comerciantes del sector de Puerto Mocho revelaron que la participación de la comunidad en etapas tempranas de planificación jugó un papel importante. De acuerdo con testimonios de representantes comunitarios, la Alcaldía de Barranquilla llevó a cabo diversos espacios de socialización donde se involucraron a pescadores, pequeños comerciantes y residentes, quienes históricamente habían utilizado o vivido en las inmediaciones

de la playa (Alcaldía de Barranquilla, 2024). Estos espacios de socialización permitieron identificar cuáles eran las necesidades reales de la comunidad en términos de accesibilidad, seguridad, infraestructura turística básica y servicios complementarios. Así, la comunidad participó activamente, realizando propuestas específicas que fueron tomadas en cuenta durante la planificación urbana.

A su vez, la inclusión activa de los habitantes locales es un componente crítico del urbanismo contemporáneo, especialmente en contextos urbanos donde la apropiación ciudadana determina el éxito a largo plazo de las iniciativas públicas. La participación comunitaria permite no solo una planificación más efectiva, sino que facilita también el proceso posterior de gestión y mantenimiento del espacio recuperado, ya que la comunidad se siente responsable y comprometida con el cuidado del entorno. Este sentido de corresponsabilidad es lo que garantiza la durabilidad y sostenibilidad de las intervenciones urbanas a través del tiempo (Kunasekaran et al., 2022).

En el contexto de Puerto Mocho, la participación comunitaria permitió también identificar problemáticas y preocupaciones específicas, como el temor a la exclusión económica o desplazamiento de los comerciantes locales informales. Según entrevistas realizadas a comerciantes, esta preocupación fue

expuesta y abordada a tiempo, lo que facilitó la creación de espacios adecuados para la continuidad de sus actividades comerciales dentro del proyecto o inclusive mejorarlo. Este tipo de intervenciones orientadas al beneficio directo de la población local son consistentes con la perspectiva del turismo regenerativo, donde las comunidades no solo reciben impactos positivos indirectos, sino que son beneficiarios directos de las acciones implementadas (Bellato et al., 2023).

De acuerdo con el análisis documental realizado, uno de los aspectos que contribuyó significativamente al éxito de la participación comunitaria en Puerto Mocho fue la existencia de espacios institucionales claramente definidos para la inclusión ciudadana. Esto facilitó que la comunidad pudiese canalizar de manera efectiva sus inquietudes y propuestas, fortaleciendo la comunicación directa con las autoridades responsables del proyecto. La evidencia empírica disponible en la literatura internacional muestra que la existencia de mecanismos institucionalizados para la participación ciudadana, tales como comités locales, mesas de trabajo y consultas públicas regulares, aumentan considerablemente la efectividad y legitimidad social de los procesos urbanos complejos.

Finalmente, cabe destacar que la participación comunitaria no solo mejora el proceso técnico y administrativo del proyecto, sino que contribuye a revitalizar el tejido social del área intervenida. Como resultado, la regeneración del espacio público se transforma también en una oportunidad para fortalecer relaciones comunitarias, mejorar la convivencia ciudadana y promover el desarrollo social integral. En el caso particular de Puerto Mocho, los testimonios de actores clave indicaron que la participación comunitaria tuvo efectos positivos en términos de cohesión social, promoviendo interacciones positivas entre los diversos actores involucrados como pescadores, comerciantes, turistas y residentes del área metropolitana de Barranquilla.

#### **Colaboración entre el sector público y privado en la financiación.**

La colaboración entre el sector público y privado es reconocida como otro factor crítico para el éxito de los procesos de regeneración urbana, especialmente en contextos en los que las limitaciones presupuestarias de las administraciones locales dificultan llevar a cabo proyectos urbanos complejos y de gran escala. Las alianzas público-privadas no solo facilitan la movilización de recursos económicos necesarios, sino que también permiten combinar diferentes tipos de conocimiento, experiencia técnica y capacidades operativas que mejoran sustancialmente la calidad y eficacia de las intervenciones urbanísticas (Paula et al., 2024). En el caso específico de Puerto Mocho en Barranquilla, la colaboración público-privada se desarrolló como un mecanismo esencial para asegurar la realización efectiva del proyecto, permitiendo superar las barreras financieras iniciales y generar resultados para la comunidad local y el sector turístico.

De acuerdo con la información obtenida en entrevistas a funcionarios de la Alcaldía de Barranquilla, se evidenció que

desde la fase inicial del proceso de regeneración existió una estrategia coordinada para la participación conjunta de recursos públicos y privados. Por parte del sector público, el liderazgo fue ejercido principalmente por la Alcaldía de Barranquilla a través de sus secretarías de Planeación, Turismo y Desarrollo Económico, encargadas de coordinar las acciones estratégicas y de planificación necesarias para la recuperación del área. Por el lado del sector privado, la participación incluyó actores empresariales, principalmente del sector turístico, gastronómico y comercial, que reconocieron la importancia estratégica de invertir en el mejoramiento de la infraestructura y en la creación de nuevos servicios turísticos en la playa.

Esta colaboración permitió generar condiciones propicias para inversiones de infraestructura turística básica, como la instalación de puestos comerciales formales, restaurantes y servicios complementarios destinados a los visitantes. Como resultado, los empresarios locales identificaron una clara oportunidad de retorno económico, mientras que el sector público logró cumplir con sus objetivos de recuperación del espacio público sin asumir completamente la carga financiera y operativa.

En contextos similares analizados en otras ciudades latinoamericanas, se evidenció igualmente la importancia de estas alianzas estratégicas. Evidencia de ello es el proyecto Porto Maravilha en Río de Janeiro. Por medio de una colaboración pública-privada que permitió la recuperación y revitalización de la zona portuaria, generando inversiones por parte del sector privado en hotelería, gastronomía, oficinas y comercio, lo cual incrementó significativamente el atractivo turístico de la ciudad y revitalizó la economía local. La colaboración público-privada facilitó una intervención urbana integral que habría resultado difícil de ejecutar solamente con recursos públicos. De esta forma se demuestra como las alianzas estratégicas pueden generar beneficios compartidos y equilibra la distribución del riesgo financiero entre actores involucrados, aumentando la viabilidad y sostenibilidad del proyecto a largo plazo (Bhimani & Lisio, 2023).

En el caso de Puerto Mocho, la colaboración público-privada generó confianza entre los actores locales, permitiendo que empresarios y comerciantes se sintieran seguros para realizar inversiones complementarias en negocios como alojamiento, restaurantes, alquiler de equipos deportivos y actividades recreativas. Según los testimonios obtenidos en las entrevistas, esta sinergia estimuló una dinámica económica favorable, promoviendo nuevas iniciativas empresariales y oportunidades laborales que anteriormente no existían. Además, la alianza público-privada generó un ambiente favorable para la innovación y la calidad del servicio turístico, factores esenciales para el posicionamiento competitivo de Puerto Mocho como nuevo destino turístico regional.

En definitiva, la colaboración público-privada como factor clave en la regeneración de espacios urbanos, evidenciado en el caso de Puerto Mocho y confirmado por experiencias similares en otros contextos urbanos latinoamericanos, muestra una alternativa



eficaz para enfrentar desafíos económicos, uso eficiente de los recursos disponibles y generar impactos sostenibles. Esta alianza estratégica se convierte, así, en un modelo viable para proyectos urbanos complejos, fortaleciendo no solo la infraestructura física sino también generando dinámicas económicas y sociales positivas.

#### **Políticas públicas y normativas que impulsan la recuperación de zonas abandonadas.**

El tercer factor clave que ha sido identificado como determinante en los procesos exitosos de regeneración urbana es la implementación efectiva de políticas públicas y normativas específicas que facilitan e impulsan la recuperación de espacios urbanos degradados o abandonados. Las políticas públicas hacen parte esencial, no solo en términos normativos, sino también como mecanismos que estimulan la inversión y facilitan los procesos administrativos para la revitalización urbana (Malizia, 2017). Por lo tanto, la regeneración exitosa de Puerto Mocho estuvo respaldada por un marco normativo favorable, combinado con estrategias institucionales específicas desde la Alcaldía de Barranquilla y entidades regionales, lo cual permitió la transformación efectiva del espacio.

Acorde con las entrevistas realizadas a actores públicos clave revela que la transformación de Puerto Mocho fue impulsada por una política pública urbana enfocada en la recuperación y valorización de la zona costera de la ciudad. La Alcaldía de Barranquilla, por medio del Plan de Desarrollo Territorial, se establecieron lineamientos dirigidos a incentivar el turismo como motor del desarrollo económico local. Por ello se definieron áreas prioritarias para la intervención urbana, como Puerto Mocho y la Ciénaga de Mallorquín (Alcaldía de Barranquilla, 2024). Estas políticas no solo establecieron metas específicas de desarrollo turístico y recuperación ambiental, a su vez facilitaron la obtención de recursos públicos y privados, reduciendo procesos burocráticos que tradicionalmente eran barreras para la inversión privada en la región.

Sobre contextos latinoamericanos, las normativas y políticas públicas específicas demuestran ser importantes para el éxito de iniciativas de regeneración urbana. Otro ejemplo es la recuperación del centro histórico de Quito, Ecuador. Este proyecto, el cual fue impulsado a través del “Plan Especial del Centro Histórico”, incluyó políticas destinadas a preservar el patrimonio cultural al mismo tiempo que impulsaban la revitalización económica del sector mediante incentivos fiscales, normativas urbanísticas flexibles, y mecanismos para atraer inversiones privadas. La implementación de estas políticas permitió no solo la recuperación física y estética de la zona, sino también la dinamización del comercio local, la creación de nuevos negocios turísticos y culturales, y un notable aumento del flujo de turistas nacionales e internacionales (Serra & González, 2023).

En Puerto Mocho, la política pública impulsó directamente el desarrollo turístico sostenible y regenerativo mediante la creación

de normativas locales claras, como la regulación del comercio informal, definición de zonas específicas para la instalación de negocios turísticos y la generación de programas municipales que apoyan directamente a emprendedores locales interesados en establecer actividades económicas dentro de la playa recuperada. Estas normativas permitieron ordenar el espacio público, mejoraron la percepción de seguridad en la zona y generaron condiciones favorables para la inversión privada complementaria, generando una mejora sustancial de la calidad del espacio público disponible para visitantes y residentes.

Adicionalmente, en las entrevistas realizadas a actores clave, tanto del sector público como del privado, se identificó que las políticas públicas han facilitado el acceso a recursos nacionales e internacionales destinados a proyectos de infraestructura urbana y turística. Acorde con los entrevistados, contar con normativas claras y políticas públicas coherentes incrementa significativamente las oportunidades de obtener financiamiento por parte de organismos multilaterales, bancos de desarrollo y agencias de cooperación internacional. Esta facilidad de acceso a recursos adicionales mejora las capacidades financieras y operativas de las autoridades locales, permitiendo desarrollar proyectos urbanos de mayor escala e impacto.

En Puerto Mocho, esto se reflejó concretamente en la capacidad del proyecto para captar recursos complementarios, provenientes no solo del sector privado local, sino también mediante la cooperación institucional a nivel nacional. Por otro lado, las normativas establecidas contribuyeron a garantizar que el proyecto cumpliera con principios de sostenibilidad ambiental, aplicando estándares para la conservación de áreas naturales sensibles como manglares y zonas costeras. De acuerdo con entrevistas realizadas a urbanistas y a las autoridades ambientales, las políticas públicas locales facilitaron que la regeneración se hiciera bajo estrictos criterios ambientales, protegiendo los ecosistemas locales y asegurando la sostenibilidad ecológica del proyecto a largo plazo. En conclusión, la existencia de un marco normativo importante y políticas públicas específicas es fundamental para el éxito de proyectos de regeneración urbana. Estas políticas no solo facilitan aspectos prácticos y operativos de las intervenciones, a su vez también aseguran que los resultados sean sostenibles en términos económicos, sociales y ambientales. En el contexto específico de Puerto Mocho, las políticas públicas aplicadas garantizaron que la intervención se alineara con objetivos estratégicos más amplios relacionados con el turismo regenerativo, el desarrollo económico sostenible y la inclusión social, confirmando la importancia de este factor en procesos exitosos de recuperación de zonas urbanas abandonadas o degradadas.

#### **Conclusiones**

La regeneración urbana de Puerto Mocho, representa un caso representativo sobre cómo es posible transformar positivamente espacios considerados abandonados mediante una planificación estratégica enfocada en el turismo regenerativo, la colaboración público-privada y la participación comunitaria efectiva. Este estudio permitió identificar tres factores clave que garantizaron el éxito del proceso.

La participación comunitaria es un elemento decisivo para asegurar la apropiación del proyecto por parte de la ciudadanía. Este proceso permitió alinear los objetivos de regeneración urbana con las necesidades reales y percepciones locales, fortaleciendo no solo la aceptación social, sino la sostenibilidad a largo plazo del espacio intervenido. El caso de Puerto Mochó confirmó que cuando los residentes locales se sienten escuchados y considerados, los resultados trascienden el ámbito físico y económico, mejorando el sentido de pertenencia y cohesionando el tejido social.

En cuanto a la colaboración público-privada, se evidenció que este modelo permitió movilizar recursos económicos adicionales, incrementando la eficiencia operativa y generando confianza entre diferentes actores interesados. Este aspecto resultó importante para materializar inversiones clave en infraestructura turística y servicios complementarios. Esta alianza estratégica entre empresarios, comerciantes locales y autoridades públicas aseguró que la regeneración de Puerto Mochó trascendiera sus limitaciones presupuestarias iniciales, generando un entorno óptimo para el emprendimiento y el desarrollo económico sostenible del área.

Finalmente, se confirmó la importancia de contar con un marco normativo y políticas públicas claras que impulsen y respalden los procesos de regeneración urbana. Las políticas implementadas por la Alcaldía de Barranquilla generaron un entorno administrativo eficiente y favorable para atraer inversiones privadas y acceder a recursos de cooperación institucional. Además, estas normativas aseguraron que la transformación se realizara bajo criterios ambientales estrictos, garantizando la sostenibilidad ecológica y alineando la intervención con los principios del turismo regenerativo. Este modelo puede servir como referencia para futuros proyectos de regeneración urbana en contextos similares, destacando la importancia de una gestión integral, incluyente y colaborativa para maximizar beneficios económicos, sociales y ambientales.

A pesar de estos logros, se reconoce que la reciente apertura del espacio no permite aún medir completamente todos los impactos socioeconómicos y ambientales derivados del proyecto. Por ello, se recomienda realizar estudios posteriores que evalúen la evolución del turismo, la dinámica económica local y la calidad de vida de las comunidades beneficiadas.

## Referencias

Alcaldía de Barranquilla. (30 de Noviembre de 2024). Desde este sábado, Barranquilla tiene playa: conozca cómo disfrutar de Puerto Mochó. Obtenido de <https://www.barranquilla.gov.co/mi-barranquilla/desde-este-sabado-barranquilla-tiene-playa-conozca-como-disfrutar-puerto-mocho>

American Society of Civil Engineers. (2016). Failure to Act: Closing the Infrastructure Investment Gap for America's Economic Future. Washington DC: ASCE.

Bellato, L., Frantzeskaki, N., & Nygaard, C. A. (2023). Regenerative tourism: a conceptual framework leveraging

theory and practice. *Tourism Geographies* , Volume 25, pp 1026-1046 , <https://doi.org/10.1080/14616688.2022.2044376>

Bhimani, Z., & Lisio, A. D. (2023). Sport mega-event fantasies to financialization: the case of Porto Maravilha. *Frontiers in Sports and Active Living*, Volume 5 - 2023 | <https://doi.org/10.3389/fspor.2023.1113845>.

Contreras, M. E., & Santibáñez, L. R. (2024). Recuperación de borde del río Bio Bío Un anhelo urbano pendiente para el gran Concepción. *Revista URBE. Arquitectura, Ciudad y Territorio*, (18) (2024), 5-24. <https://doi.org/10.29393/UR18-1RBML20001>.

Creswell, J. W., & Plano Clark, V. L. (2018). *Designing and Conducting Mixed Methods Research* (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: SAGE

El Espectador. (02 de Diciembre de 2024). Ya se abrió la playa de Puerto Mochó en Barranquilla: esto debe tener en cuenta. Obtenido de <https://www.elespectador.com/colombia/barranquilla/ya-se-abrio-la-playa-de-puerto-mochó-en-barranquilla-esto-debe-tener-en-cuenta/>

El País. (29 de Noviembre de 2024). Puerto Mochó: lo que hay que saber de la nueva playa de Barranquilla. Obtenido de <https://elpais.com/america-colombia/2024-11-30/puerto-mochó-lo-que-hay-que-saber-de-la-nueva-playa-de-barranquilla.html>

Franco, I. D. (2024). Macroproyectos y excepcionalidad en el Caribe colombiano. *El Gran Malecón del Río Magdalena en Barranquilla*. EURE, vol.50 no.149 Santiago ene. 2024.

García, M. Á., SerafinPazos-Vidal, & Rodríguez, R. M. (2024). Urban development strategies in the EU: the relationship between the procedural and substantive dimensions. *Regional, Studies*Volume 58, Issue 8, Pages 1557 - 1567 DOI 10.1080/00343404.2023.2224835.

Gehl, J. (2018). *CIUDADES PARA LA GENTE*. Buenos Aires: Infinito.

Gonzalez, L. C., Arroyo, J. C., & Mestanza, J. G. (2024). Turismo regenerativo: Expectativas a priori de valor de consumo tras un primer contacto con el concepto. *Revista De Estudios Empresariales. Segunda Época*, 2, 23-40. <https://doi.org/10.17561/ree.n2.2024.8761>.

Jordan, R., Riffo, L., & Prado, A. (2017). *Comision económica para America Latina y el Caribe ( CEPAL)*. Santiago de Chile: CEPAL. Obtenido de Desarrollo sostenible, urbanización y desigualdad en América Latina y el Caribe Dinámicas y desafíos para el cambio estructural.

Kunasekaran, P., Rasoolimanesh, M., Wang, M., Ragavan, N. A., & Zuliah Abd Hamid. (2022). Enhancing local community participation towards heritage tourism in Taiping, Malaysia: application of the Motivation-Opportunity-Ability (MOA) model. *Journal of Heritage Tourism*, Volume 17, Issue 4, Pages 465 - 484.

Levu, C., & Davila, J. (2017). Planning for mobility and socio-environmental justice: The case of Medellín, Colombia. *Environmental Justice and Urban Resilience in the Global South*, Pages 37 - 56.

Lukovic, M., Kostic, M., Dudic, B., Spalevic, V., & Pantovic, D. (2024). Perceptions of mountain ecosystem services



in Golija-Studenica Biosphere Reserve, Serbia: latent transformation from sustainable towards regenerative tourism. *Eco.mont*, Volume 16, Issue 2, Pages 4 - 15.

Malizia, E. (2017). Developing vibrant centers The public-private development perspective. Routledge Companion to Real Estate Development, Pages 355 - 3691 January 2017.

Martín-Gómez, A., & Sales-Favà, J. (2024). Impacto social del urbanismo de las ciudades emprendedoras: el caso del 22@ Barcelona y sus afectaciones en la vida cotidiana del vecindario. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 56(221), 801–816. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2024.221.4>.

Meyer, D., & Meyer, N. (2016). The relationship between the tourism sector and local economic development (LED): The case of the Vaal Triangle Region, South Africa. *Journal of Environmental Management and Tourism*, Volume 7, Issue 3, Pages 466 - 472 10.14505/jemt.v7.3(15).12.

ONU Turismo. (29 de Mayo de 2024). Turismo Regenerativo para la Resiliencia: Política, Práctica y Financiación. Obtenido de Onu Turismo: <https://www.unwto.org/es/events/declaracion-de-glasgow-turismo-regenerativo-para-la-resiliencia-politica-practica-y-financiacion>

Paula, P. V., Marques, R. C., & Gonçalves, J. M. (2024). Critical Success Factors for Public-Private Partnerships in Urban Regeneration Projects. *Infrastructures*, 9(11), 195; <https://doi.org/10.3390/infrastructures9110195>.

RTVC. (3 de Noviembre de 2021). Puerto Mocho y la historia de la única playa en Barranquilla. Obtenido de <https://www.rtvcnoticias.com/puerto-mocho-y-la-historia-de-la-unica-playa-en-barranquilla>

Serra, J. C., & González, E. F.-V. (2023). Management Strategies in the Comprehensive Rehabilitation of the Historic Centers of Quito and Havana. *Urban Science*, 2023, 7(1), 4; <https://doi.org/10.3390/urbansci7010004>.

Sharma, Y., Tochhawng, L., Kumar, V., Nikam, R., Deka, P., & Baruah, C. (2024). Cultural Heritage Conservation in Urban Areas: Integrating Traditional Knowledge and Modern Planning Practices. *Journal of Applied Bioanalysis*, Volume 10, Issue 2, Pages 260 - 265 Doi 10.53555/jab.v10i2.181.

Sutheesha, B. (2021). Tourism, Urbanization and Spatial Reorganization: Some Reflections on Tourism Development in Goa, India. *Advances in 21st Century Human Settlements*, Pages 219 - 242 .

Tello, M. d., & Alvarado, R. C. (2025). El turismo, la planificación urbana y la gestión de riesgo de desastre en el estado de Quintana Roo. *Quivera Revista de Estudios Territoriales*, VOL 27, n. 1, p. 233-25 <https://doi.org/10.36677/qret.v27i1.22838>.

Ugarte, B. M., & Ruiz, D. F. (2025). Strategies for the Promotion of Regenerative Tourism: Hospitality Communities as Niches for Tourism Innovation. *Administrative Sciences*, 15(1), 10; <https://doi.org/10.3390/admsci15010010>.

UN. (8 de Marzo de 2025). Goal 11: Make cities inclusive, safe, resilient and sustainable. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/cities/>

Vassalli, C. P. (2020). Regeneración urbana: un panorama latinoamericano. *Revista INVI* , vol.35 no.100 <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000300038>.

Zhang, W., Yang, B., Wang, R., & Guo, X. (2024). An analysis of the effects of different urban park space environment construction on national health. *Frontiers in Environmental Science*, Volume 12 | <https://doi.org/10.3389/fenvs.2024.1433319>.