

# Proyecto

---

---

## PROYECTO

Entre lo vernáculo y lo contemporáneo es un proyecto de diseño que busca a partir de un análisis y comprensión espacial y social de un territorio generar una propuesta de reubicación acorde a las necesidades de un grupo de personas que habitan en el barrio San José, con unas condiciones muy particulares, tanto físicas, como sociales, culturales y tecnológicas.

Como ya se ha mencionado anteriormente, la propuesta de reubicación está enmarcada en las políticas municipales, debido a que este barrio primero que todo es de invasión, segundo de alto riesgo y tercero pero tal vez la más importante, por la construcción de un relleno artificial que se realizará por parte del ministerio de transporte en el costado de la isla donde se encuentra ubicado el barrio, este relleno se efectuará con los sedimentos extraídos del fondo del canal por donde día a día circulan barcos de gran calado y que es dragado precisamente con el fin de mejorar la navegabilidad, sobre este relleno se efectuara la prolongación del parque central que también fue construido con la misma técnica, las obras ya comenzaron hace algunos años con la construcción del muro de contención que albergará todo el material, generando con ello un foco económico que contribuya a la consolidación del sector y que permita según previsiones un sustento ante la posibilidad de la incrementación de gastos para los habitantes del barrio. El proyecto se presentara así como un telón de fondo integrado al parque que dinamice la actividad comercial y económica de toda esta zona de la ciudad.



---

El diseño procura en todo momento retomar elementos arquitectónicos propios de la comunidad, explorarlos y trabajarlos en unas nuevas condiciones, con la intención de que el nuevo proyecto no sea ajeno a ellos y tenga como resultado una apropiación real. Estos elementos que hacen parte de su vida diaria no solo poseen un valor antropológico, visto este desde la cotidianidad y los hábitos del día a día, sino que además traen consigo una gran carga de sabiduría empírica de muchos años, pues ha sido a prueba y error que han construido sus viviendas y han logrado caracterizar una tipología de vivienda acorde al medio que la rodea; son estos los elementos que tienen trascendencia para nosotros pues son aquellos que describen perfectamente el hábitat y aprovechan lo mejor del lugar.

## El parque

**El parque es a la ciudad lo que la sala a una casa, de esta manera podría definirse escasamente un espacio tan indispensable, lugar de reencuentro y de recreación, donde el hombre interactúa con el medio y la sociedad.**

El parque surge pues como política municipal y posee por lo tanto una gran responsabilidad debido a su ubicación frente a la bahía, al edificio de la alcaldía y sobre la calle más dinámica de la ciudad, ya que debe responder a estos hechos e integrarse a la ciudad de la misma manera que conforma un borde.

Nuestra propuesta para este lugar se apoya un poco en el **Land Art** y busca por medio de la manipulación de la naturaleza generar espacios recorribles que se descubran al transitarlos, además proponer la recuperación de especies como el mangle y generar una lúdica alrededor de este, de la misma manera se trata al mar no como el elemento externo, sino que se busca una interacción por medio de diálogo un



Tomado de quaderns 224

---

---

poco más estrecho invitándolo a hacer parte del parque como un elemento dinámico que en pleamar entre y conforme un espejo **de mar**.

La alcaldía es parte importante pues se genera una plaza para respaldarla, así pues el diseño procura la transición entre lo blando, semi blando y duro, siendo blando las zonas verdes y duro la plaza, conformando espacios recreativos, contemplativos y de reunión que le den a este lugar diferentes tipos de apropiación y satisfagan las necesidades que presenta el sector.

La búsqueda de la integración con la ciudad es uno de los puntos determinantes y para lograr esto se procura dar una continuidad vial o por lo menos circulatoria de los ejes de vías provenientes de ella, esto se hace evidente con la generación de un recorrido de borde que involucra la galería de Pueblo Nuevo y culmina en el parque y la alcaldía, conformando de este modo una senda que amarra el proyecto al resto de la ciudad y en San Ju donde dichos ejes conforman el barrio y son continuados dentro del parque.

Si bien el parque no es el polideportivo de San Ju, no se puede negar que es una parte fundamental de este, pues sus viviendas, espacialidades y morfología responden a este y elementos formales como el cambio de texturas en los pisos, la delimitación formal de las zonas duras, blandas y demás tienen una evidente correspondencia.

Dentro del parque se generan también edificios de acompañamiento que pueden ser restaurantes, bares o heladerías según sea la necesidad.

El proyecto complementará las espacialidades con un muelle que sirva como un punto de encuentro y que permita el desembarco de manera directa de los productos de la pesca, aprovechando de así la proximidad del sector con la galería de Pueblo Nuevo, logrando de este modo no eliminar una de las formas de sustento de algunos habitantes.



Tomado Quaderns 218



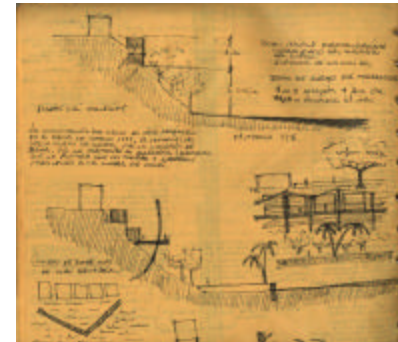
---

## La ladera

El proyecto para el nuevo San Ju se realiza sobre la ladera que le da límite al barrio actualmente, interviniéndola adecuadamente para posibilitar la reubicación del barrio. Se escoge este lugar básicamente por las posibilidades habitacionales que nos ofrece y con el valor agregado de permitir que las cualidades que presenta el barrio, como lo son su localización en el centro y la posibilidad del acceso al mar siguen estando incluidas, por lo que la afectación que pueda causar un traslado se reduce a lo mínimo.

La ladera será sometida a un tratamiento de estabilización preventiva, incorporándole un sistema de manejo de aguas lluvias que a través de unas canales nos permita transportar el agua sin que su abundancia represente un riesgo para la estabilidad de la misma, en aras de lograr una mayor compactación y evitando la erosión será sembrada con especies rastreras que cumplan una función de amarre como el maní forrajero y además se diseñaron también muros de contención para la parte baja que se ubican detrás de las casas con el fin de ponerle una barrera como último método preventivo en el punto más crítico y evitar así cualquier peligro de deslizamiento.

La cimentación que se diseña tanto para las viviendas como para las circulaciones es primordialmente de pilotes, con los cuales se pretende superar la barrena de deslizamiento de la ladera y debilitarla lo menos posible con las excavaciones.



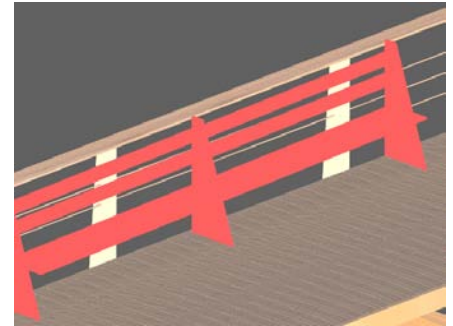
---

## Los espacios públicos

Principalmente lo que se busca con las espacialidades públicas es dar una respuesta a unas condiciones culturales en las cuales el habitar la calle es indispensable, es así como además del diseño de una transición entre lo público y lo privado en las viviendas se proyectan unos pequeños espacios públicos donde tiene cabida una banca sobre las circulaciones que sirva de lazo de unión entre las personas y que no deteriore la dinámica social del barrio, sumado a ello se proyectan también unos balcones urbanos donde los habitantes o foráneos puedan sentarse, contemplar la bahía y disfrutar de la brisa. Como elemento circulatorio se decidió conservar la pasarela (circulación elevada) utilizada por ellos en casos donde la vivienda no está asentada sobre el piso, ello básicamente porque es también sinónimo de tradición y una buena alternativa para no tener que maltratar la ladera con la construcción de andenes y escalas.

## El agua

El agua fue un factor determinante, pues dadas las condiciones de Buenaventura, este es un elemento que vive presente en todas partes. Debido a que el nivel de pluviosidad es muy alto y la prestación del servicio de agua potable es muy mala se decidió que sería una irresponsabilidad y un desperdicio no aprovechar los recursos que se tenían para mejorar dicho servicio en el barrio, es así como la ladera es una fuente de captación y recolección de aguas lluvias, al igual que las cubiertas de las viviendas. Esta agua es transportada a unos tanques ubicados en la parte baja de la ladera donde son tratados y luego conducidos a las viviendas por medio de tuberías con el fin de que sean utilizados en tareas como el aseo y en lugares como los baños, estas aguas nuevamente serán dirigidas a unos tanques contiguos a los anteriores donde sufrirán un proceso de purificación para poder ser enviadas a la bahía en unas condiciones aceptables para el ecosistema.

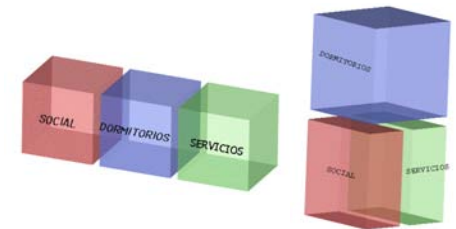


## Las viviendas

La casa es al hombre, como el lienzo a un pintor inspirado es el espacio donde se crea así mismo diariamente

La vivienda en el contexto de la contemporaneidad es un objeto de exploración, con el que unos y otros se divierten buscando formas, materiales, espacialidades y locaciones alternativas a las ya conocidas. Estas exploraciones pretenden comprender y responder a las múltiples necesidades que hoy día se presentan, partiendo del principio de singularidad que se hace más evidente día a día y que clama ser tenido en cuenta después de la devastadora experiencia que nos dejó la modernidad con sus fríos e insensibles planes de vivienda. Las viviendas de este proyecto pretenden además de solucionar el problema estrictamente habitacional, responder a diversos modos de habitar el espacio sin olvidar el contexto de la contemporaneidad y sus avances tecnológicos, que son involucrados a manera de racionalización y sistematización si se quiere, en la manufacturación de los elementos que componen la vivienda, incorporando también el concepto de crecimiento según sean las necesidades de cada hogar.

La distribución espacial, los materiales, las cimentaciones y el modelo de agrupación fueron retomados de su tipología por considerarse ambiental, social, cultural y económicamente apropiados para las circunstancias, así pues lo que entra a valorarse después es cual sistema constructivo brinda mayores facilidades a la hora de una ampliación, como mejorar las tecnologías tradicionales de manera que respondan óptimamente a los nuevos requerimientos y cuales son las medidas que se deben tomar para mitigar el impacto que se va a ocasionar en el nuevo medio donde se asientan las viviendas.



Tomado de

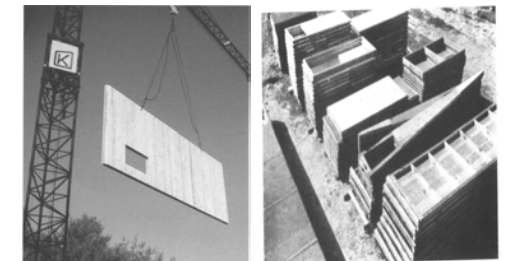


Tomado de teutónica 13

De esta manera el modelo de agrupación de las viviendas procura adaptarse a la topografía disminuyendo al máximo la intervención que se tenga que hacer sobre la pendiente, del mismo modo busca mantener la agrupación no tanto de manzana, sino de grano que actualmente poseen, con variaciones en el tamaño pues en este momento el grano es alargado de una sola vivienda y aquí se conserva alargado pero de dos viviendas. Este tipo de agrupación también nos permite conservar tanto la independencia estructural, como la conformación urbana de borde que es indispensable conservar por la localización del barrio.

La estructura a utilizar será de pilotes con su correspondiente viga de amarre, donde se soportará la estructura básica de las viviendas, que utilizarán un sistema de marcos estructurales en madera, construyendo de este modo palafitos en este caso hincados sobre el suelo y no sobre el agua como lo son actualmente, de esta manera las casas se suspenderán en el aire generando una imagen de levedad y sutileza. El propósito de utilizar los marcos estructurales es además de facilitar la posibilidad de crecimiento de la vivienda, facilitar el proceso constructivo, permitiendo prácticamente la prefabricación de los muros y su posterior instalación.

El modelo de vivienda que proponemos es de una planta en una etapa inicial, la cual posee posibilidades de crecimiento tanto en una planta superior, como en una inferior, esta última puede ser utilizada como habitacional o comercial según sea la ubicación de la vivienda dentro del barrio, ello para posibilitar la ocupación de las familias con miembros abundantes, lo cual según análisis previo se ha determinado como un factor prioritario a la hora del diseño. Al interior se asimilará la compactación de los espacios comunales de la vivienda (zona social y de servicio) las habitaciones se dispondrán en un segundo piso, habiendo comprendido que para las comunidades del pacífico, la habitación se utiliza estrictamente como un espacio de descanso en horas de la noche y no como un lugar vital como se ha convertido para el resto del mundo.



Tomadas de tectónica 13





La cubierta es un elemento determinante dentro del diseño, pues esta tiene también como función recolectar el agua lluvia, que sea de fácil montaje y desmontaje pensando en el crecimiento de las viviendas y que este dilatada del edificio para mejorar la circulación del aire y prever que este no le cause daños estructurales generados por el empuje. El material que se decidió utilizar para esta es la lámina termo acústica por sus propiedades y tamaño.

## Bioclimática

Con el fin de mejorar realmente las condiciones espaciales y habitacionales de los habitantes, estas viviendas manejan una serie de conceptos técnicos que posibilitarán unas óptimas condiciones de confort al interior de las viviendas. Estos conceptos básicamente aprovechan las condiciones naturales que nos ofrece el sitio, por ejemplo **La ventilación**, esta se utiliza para mantener la vivienda más fresca y mejorar las condiciones de humedad por **evaporación**, para lograrlo se dilata la cubierta del volumen permitiendo que las corrientes de aire fresco entren y el aire caliente que se encuentra adentro salga. De igual manera las viviendas fueron diseñadas con la intención de propiciar una ventilación cruzada que constantemente las refrigere.

El alero tiene también la función de disminuir en lo posible la mayor cantidad de **radiación solar** directa procurando que la vivienda gane la menor cantidad de calor por radiación.

La madera como material de cerramiento fue propuesta además de los aspectos anteriormente mencionados por sus propiedades ante **La conducción y acumulación** de calor, pues por ser un material de baja densidad es un bajo emisor y acumulador de calor, condición que le garantiza un ambiente interior más confortable.

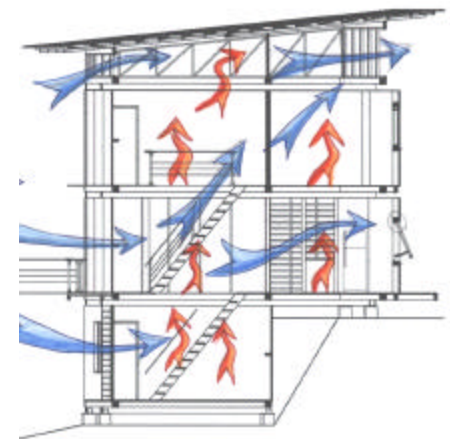


Diagrama del efecto venturi en la vivienda



Diagrama de ventilación cruzada en la vivienda

---

## **BIBLIOGRAFÍA GENERAL**

### **Libros**

APRILE. Jaques. La ciudad Colombiana. Prehispánica de conquista e Indiana. Siglo XIX y XX. Santiago de Cali.

APRILE. Jaques., MOSQUERA. Gilma. Habitats y habitantes del pacifico. Universidad del Valle. Santiago de Cali. 1999

APRILE. Jacques. MOSQUERA. Gilma. Habitats y sociedades del pacifico. La bahía de Solano. Universidad del Vale. Santiago de Cali. 2001.

ARTEAGA. Rolando. Arquitectura Palafítica. Expresión simbólica y tecnológica de una cultura sobre el agua. Interpretación de un poblado palafítico y marítimo en la ensenada de Tumaco. Trabajo de grado. Manizales. 2002

BARRIO Taller. La Casa. Conceptos de espacio y de vida. Santa Fe de Bogotá. 1996.

CEHAP. Ensayo sobre el hábitat y cultura

CALVINO. Italo. Ciudades invisibles.

C.V.C., C.E.E., J.U.N.A.C. vivienda en Buenaventura. Tecnología de paneles estructurales en madera

GARCÍA Canclini. Néstor. Culturas híbridas. Grijalbo. México. 1990

JUNTA DEL ACUERDO DE CARTAGENA. Manual de diseño para maderas del grupo andino.

KUN. Especies Forestales del Valle del Cauca. JICA (Agencia japonesa para la cooperación internacional) CVC

MINISTERIO Del Medio Ambiente. Conservación y Uso Sostenible de los Manglares del Caribe Colombiano 1998.

Modelo urbano y prototipo de vivienda. Trabajo grado. Universidad San Buenaventura. Santiago de Cali. 1998.

---

---

MOLTA Gonzáles. Nancy. La zona lacustre de Buenaventura. Un caso de Adaptación urbana.

MOSQUERA. Gilma. Modelos de planeamiento y diseño para las aldeas del pacífico. Santiago de Cali. (premio corona 1988).

MOSQUERA. Gilma. Sobre el sistema urbano – aldeano del pacífico

NIETO. Rogelio., CARDONA. David. Ciudad territorio y cultura. Reflexiones entorno al hábitat popular, Trabajo de grado. Manizales. 2001

RODRÍGUEZ. Jahir. El Palimpsesto de la ciudad. Tudesco. Armenia. 1999.

SALAS Serrato. Julián. Contra el hambre de vivienda.

SALDARRIAGA Roa. Alberto. La cultura urbana en Bogotá, misión Bogotá siglo XXI. Bogotá, 1991

SALAZAR Trujillo. Jorge. Buenas prácticas arquitectónicas para el clima tropical húmedo. Universidad Nacional de Colombia. Sede Medellín. 2001.

## **Revistas**

Quaderns 217 – 218 – 224 – 225 - 232

Arquitectura viva

Croquis

Tectónica 11 – 13

A-Z de la construcción 2002

National Geographic

Discover Español

## **Paginas web**

[www.Banrep.gov.co](http://www.Banrep.gov.co)

---

---

## **ANEXOS**

### **ANEXO 1- PLANTEAMIENTOS DEL POT.**

**X. La cultura pacífica como soporte del desarrollo territorial municipal, que permita generar verdaderas salidas y consolidar los estilos de vida de su población, así como dar respuestas autónomas a problemas propios de la región**

#### **10.1 Objetivos Específicos:**

- a. Fortalecer las culturas e identidad de la población del pacífico vallecaucano para su contribución a un desarrollo territorial propio.
- b. Promover propuestas autónomas y autóctonas que den solución a los problemas propios de Buenaventura y la región del Pacífico Colombiano, en un marco de concertación.
- c. Garantizar la sostenibilidad de las estructuras sociales propias de las minorías étnicas, su medio socio – cultural, la formación integral, sana y productiva del hombre y la mujer de Buenaventura.
- d. Apoyar el fortalecimiento de las organizaciones propias de las comunidades afro pacífico, Waunanas, Paeces, Eperara y Emberá-Chamí, para el rescate del manejo cultural y simbólico que efectúan sobre sus territorios y hábitats.
- e. Diseñar un programa de participación y concertación en coordinación con la autoridad ambiental CVC, para el corto y mediano plazo que apoye la planificación territorial y ambiental de las cuencas, zonas de mares, costeras y ecosistemas estratégicos, como ejes de la vida y la organización social colectiva de las comunidades negras e indígenas.
- f. Educar a la población bonaverense en una cultura de respeto por la ciudad como bien público y construcción social propia, a la que todos tienen derecho, formando una conciencia y una ética urbana, que reconozca las obligaciones y los derechos ciudadanos.

10.2 Las siguientes Estrategias propenden por el cumplimiento de los objetivos propuestos:

1. Impulsar y fortalecer los procesos de titulación colectiva de acuerdo a la ley 70 de 1993, de ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas, como también la constitución de nuevos resguardos y legalización de los asentamientos de dichas etnias.
2. Apoyar procesos de educación popular, ambiental, urbana, para la convivencia y conservación del capital territorial municipal, como construcción colectiva y de reforzamiento de los valores.
3. Apoyar procesos de recuperación, reafirmación, adaptación, apropiación y valoración de las culturas de las diferentes etnias; afro colombianas, mestizas e indígenas como parte constitutiva de sociedad local.
4. Impulsar campañas pedagógicas para la apropiación de la ciudad como portadora de valores de vida urbanos, para su afianzamiento como bien colectivo.
5. Propiciar una cultura de la concertación territorial como eje para su manejo, administración y gobernabilidad.

### **CAPÍTULO 3. La Determinación de Zonas de Alto Riesgo Para la Localización de Asentamientos Humanos.**

#### **ARTICULO 35. Terrenos de Bajamar Definición.**

Se retoma el concepto de Terrenos de Bajamar, la ley 23,24 de 1984, son los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando esta baja.

---

---

**ARTÍCULO 36. Las limitaciones del territorio municipal.**

En términos de amenazas y/o riesgos, serán siempre tenidas en cuenta como factor estructurante del ordenamiento del territorio en el ámbito urbano, rural, como en áreas de expansión.

**ARTÍCULO 37. Propuesta de ordenamiento del territorio en terrenos de bajamar y sus obras civiles**

La propuesta de ordenamiento del territorio en terrenos de bajamar, tanto en la isla como en el continente del área urbana de Buenaventura será validada en función de los resultados del mapa de aptitud del suelo para uso urbano. Por lo tanto, en terrenos de bajamar no se emprenderán proyectos que no tengan clara su situación frente a la actitud del suelo por limitaciones en términos de amenazas y/o riesgos. El municipio adelantará este análisis en un plazo no mayor a un año y seis meses, contados a partir de la firma de la sanción del acuerdo que adopta el POT.

Los proyectos civiles y urbanísticos que se pretendan llevar a cabo en terrenos de bajamar, deberán abordar los estudios del caso, que logren identificar sus características para afrontar con solvencia las situaciones de amenaza o riesgos presentes o deberá esperar a que el municipio tenga el mapa de aptitud del suelo para uso urbano.

**ARTÍCULO 39. Estudio de Eventos Dañosos.**

El municipio realizará por etapas los estudios de los eventos dañosos que faltan por evaluar, es decir, se realizarán inicialmente estudios de amenazas y solo realizará estudios de vulnerabilidad y riesgo en las zonas que así lo ameriten como el caso de líneas vitales y establecimientos de uso público y de mayor importancia para la ciudad; se establecen como fechas para la realización de los estudios de amenaza para la parte urbana un plazo no mayor de cinco años y para la parte rural será de tres años. Se realizarán estudios de amenaza para la zona urbana por fenómeno de Tsunami y micro-zonificación sísmica (fenómenos naturales) e incendios y derrames por actividades antrópicas, para este último caso el POT retomará los estudios a que hace mención del Decreto 321 del 17 de febrero de 1999 - Plan Nacional de Contingencia contra derrame de Hidrocarburos derivados

y sustancias nocivas. En la parte rural se realizarán estudios de amenazas por fenómenos naturales relacionados con inundaciones y deslizamientos.

En los centros poblados mayores que así lo requieran se realizarán los estudios y mapas por licuación de suelos e inundaciones; en un plazo no mayor de tres años. En cada uno de los escenarios se demarcarán los terrenos de Terrenos de Bajamar, precisando que para el área urbana de Buenaventura esta delimitación deberá realizarse en un plazo no superior a seis (6) meses". El plano DR-12 localiza Los sectores con problemas por eventos dañinos.

**Parágrafo:** En complemento de lo anterior, en cada momento del conocimiento de las amenazas y/o riesgos y para cada escenario, urbano, centros poblados mayores, rural y para otros sitios de problemas determinados en el mapa DR-12 en el sector rural centros poblados mayores, se deberán realizar o complementar las delimitaciones o zonificaciones de las zonas a reubicar o zonas de amenaza y/o riesgo no mitigables y las mitigables. Finalmente si el municipio tiene evidencias claras de sitios a reubicar o de amenaza y/o riesgo no mitigables en el área urbana de Buenaventura y lo que se pueda precisar, deducir o implementar con la información escrita elaborada por el OSSO, se complementarán los mapas respectivos en un plazo no superior a 6 meses, para este efecto el municipio puede respaldar sus decisiones adicionalmente en el principio de precaución que define la Ley 99 de 1993. Los plazos cuentan a partir de la sanción del POT.

**Artículo 40. Áreas de reubicación.**

Los territorios, zonas, sectores o áreas que obedezcan a procesos de reubicación en todo el territorio municipal serán aquellas que están catalogadas como de amenaza y/o riesgo NO MITIGABLE, independiente de la categoría o severidad de las mismas.

**Artículo 41. Los procesos de reubicación.**

El municipio no postergará los procesos de reubicación aludiendo a la necesidad de estudios especializados de amenazas, para aquellos casos que por ahora así lo ameriten o sean evidentes y que están suficientemente

---

---

soportados con base en registros históricos, el principio de precaución ante las evidencias de posibles desastres naturales y lo que se pueda implementar del estudio del OSSO con base en el documento escrito que incluye lo que es mitigable y no mitigable. El municipio para este caso solo abordará estudios de viabilidad económica y social de las reubicaciones

#### **Artículo 42. Declaración de suelos de protección en áreas con amenaza no mitigable**

Toda área identificada con amenaza no mitigable y que a la fecha no este ocupada con vivienda se declara como zona con suelo de protección, indistintamente de que sea área rural o urbana. De otra parte, toda zona que quede libre por procesos de reubicación, igualmente se declara como suelo de protección y así en su momento se consignará en los mapas y en los documentos a que hubiese lugar para ello.

Artículo 98. Estudio de Sismo resistencia.

Se realizará el estudio de sismo resistencia para toda la zona urbana y este determinará las restricciones o soluciones a adoptar. Entre tanto el municipio adopta el código sismorresistente actual con base en el cual se aprueban en la actualidad las licencias de construcción.

Artículo 99. Difusión del Mapa de Amenazas en las comunas.

Cada Comuna deberá disponer en un lugar público de su respectivo mapa de amenazas. Este mapa se actualizará con la participación de la comunidad, pero siempre con el liderazgo y la responsabilidad que le compete al municipio. Y servirá en la formación y capacitación sobre el tema de prevención, mitigación y atención de desastres

**Parágrafo:** Se acogen las estrategias determinadas en el estudio para las amenazas naturales y complementar con otros estudios de actualización

### **CAPÍTULO 4. La Vivienda de Interés Social**

#### **Artículo 135. Política General**

Son políticas generales para la vivienda las siguientes:

a. Propender a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento territorial por la solución al déficit de vivienda municipal

en sus zonas urbana y rural, desestimulando las formas inapropiadas de ocupación del suelo y los altos costos de adecuación y abastecimiento.

b. Realizar a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento territorial las gestiones necesarias para la consecución de recursos financieros para implementar los programas de vivienda popular, tanto como la compra de tierras para la oferta de lotes con servicios, buscando preservar la cultura arquitectónica del pacífico.

c. Mejorar durante la vigencia del presente acuerdo las condiciones del hábitat urbano y rural.

d. Reubicar el alto porcentaje de viviendas ubicadas en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable, tanto para la zona rural como urbana.

#### **Artículo 136. Objetivos**

1. Desarrollar un modelo espacial de estructura urbana que acondicione la ciudad para que pueda cumplir, con eficiencia, el papel que le corresponde y; para ofrecer a la población asentada, el nivel de bienestar necesario para la realización de las actividades propias de la actividad urbana.

2. Regular y orientar el crecimiento Urbano, definiendo la forma optima de la ciudad, procurando una transversalidad, que frene en alguna forma la tendencia actual a un crecimiento longitudinal.

3. Definir las áreas de futuro desarrollo y aquellas destinadas a vivienda de interés social, y de estrato medio y alto.

4. Desarrollar un proceso de normalización de los asentamientos Subnormales, que no estén en zona con amenaza y/o riesgo no mitigable, mediante la Implementación de actuaciones que conduzcan a la Renovación Urbana.

5. Orientar la acción municipal, en materia de vivienda dando prioridad al desarrollo de programas de: construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y reubicación de algunas viviendas en situación de amenaza y/o riesgo no mitigable.

6. Detener el proceso de ocupación de áreas de Terrenos de Bajamar.

7. Superar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda.

---

### **Artículo 137. Estrategias y acciones sobre vivienda.**

1. Consolidar las áreas de asentamientos incompletos con la coordinación de gestiones municipales en un período de cinco años, con el mejoramiento de las infraestructuras de accesibilidad al espacio público, de servicios públicos y de equipamiento.
2. Declarar con este acuerdo como áreas de desarrollo prioritario las áreas para atender las demandas de vivienda de interés prioritario o social.
3. Definir normas municipales en un período no mayor a tres años que faciliten el desarrollo por etapas de proyectos urbanísticos para viviendas de interés prioritario dejando la totalidad del espacio público para su dotación posterior.

### **CAPÍTULO 5. Propuestas de Reubicación**

#### **Artículo 138. Áreas para reubicación de vivienda.**

Dentro del Plan de Ordenamiento pretende ofrecer alternativas de vivienda de interés social; por fuera de cualquier situación de amenaza y/o riesgo no mitigable, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 del 97.

Las áreas sujetas a reubicación, contempladas en el Plan de Ordenamiento, están ubicadas en la zona sur del sector insular, concretamente en zona de Terrenos de Bajamar en condiciones de amenaza y/o riesgo no mitigable y algunas que están ubicadas sobre cuerpos de agua que requieren de protección. Ver plano PU - 07.

**Parágrafo 1.** Estas áreas recuperadas entrarán a formar parte de la Estructura del Espacio Público, donde se emplazaran zonas para la recreación, corredores paisajísticos, apoyados por núcleos verdes, institucionales y turísticos que permitirán la protección y conservación de los sistemas naturales incluido el hídrico.

**Parágrafo 2.** De acuerdo con el presente Plan, la reubicación debe ser localizada la zona Nor-oriental y Sur-oriental de la ciudad. Esta propuesta debe contemplar un estudio de socialización y concertación que permita llevar a buen término y sin mayores traumatismos este proceso, el cual se realizará en forma gradual y específica de acuerdo a los estudios de riesgo

no mitigable. El municipio gestionará a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo ante el INURBE los recursos para la relocalización de estas viviendas.

#### **Artículo 139. Renovación urbana y mejoramiento integral.**

Este tratamiento corresponde a las áreas de desarrollo incompleto y se orienta a la incorporación progresiva de los desarrollos de origen clandestino, hasta alcanzar niveles normales de urbanización y de servicios. Estas áreas se muestran en el plano PU-07. Las áreas a las que se aplicará el Tratamiento de renovación urbana y mejoramiento integral, corresponden a los terrenos de bajamar en condiciones de amenaza y/o riesgo mitigable,

#### **Palafitos:**

Realizar estudios necesarios vinculando las Universidades del Departamento para implementar estrategias y programas adecuados para la vivienda localizada sobre terrenos de bajamar, llamados Palafitos presentes en el territorio urbano y rural en las zonas con amenaza y/o riesgo mitigable propendiendo por un mejoramiento de las condiciones del hábitat y conservando la tradición cultural de las viviendas sobre estos territorios. Reubicar los asentamientos de Palafitos ubicados en zonas con amenaza y/o riesgo no mitigable en concertación con las comunidades que los habitan.

Mejorar las condiciones de habitabilidad de este tipo de vivienda en las zonas adecuadas para su emplazamiento, manteniendo el diseño cultural y educando a los usuarios en la viabilidad de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.

Entiéndase que las viviendas de bajamar por mejorar serán aquellas que estén exentas de la influencia de tsunami y que las de reubicar son las que tiene pésimas condiciones de construcción y más expuestas a mar abierto o a tsunami

**Artículo 284.** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Buenaventura adopta integralmente las recomendaciones de la C.V.C. en el sentido de realizar los estudios de riesgos no mitigables para las zonas de la cota cinco del sector recomendado en los planos de esta entidad.

---

---

El Municipio de Buenaventura, realizará los estudios técnicos en coordinación con la C.V.C. y presentará al gobierno nacional el respectivo, para solicitar al Consejo de ministros la voluntad política del gobierno eleven éste documento a documento COMPES.

## **ANEXO 2.- Ley 70 de 1993 (negritudes)**

### **CAPITULO III Reconocimiento del derecho a la propiedad colectiva.**

**ARTICULO 4.** El Estado adjudicará a las comunidades negras de que trata esta ley la propiedad colectiva sobre las áreas que, de conformidad con las definiciones contenidas en el artículo segundo, comprenden las tierras baldías de las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico y aquellas ubicadas en las áreas de que trata el inciso segundo del artículo 10. de la presente ley que vienen ocupando de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción.

Los terrenos respecto de los cuales se determine el derecho a la propiedad colectiva se denominarán para todos los efectos legales "Tierras de las Comunidades Negras".

**ARTICULO 6.** Salvo los suelos y los bosques, las adjudicaciones colectivas que se hagan conforme a esta ley, no comprenden:

- a) El dominio sobre los bienes de uso público.
- b) Las áreas urbanas de los municipios.
- c) Los recursos naturales renovables y no renovables.
- d) Las tierras de resguardos indígenas legalmente constituidos.
- e) El subsuelo y los predios rurales en los cuales se acredite propiedad particular conforme a la ley 200 de 1936.

f) Las áreas reservadas para la seguridad y defensa nacional. g) Áreas del sistema de Parques Nacionales.

**ARTICULO 7.** En cada comunidad, la parte de la tierra de la comunidad negra destinada a su uso colectivo es inalienable, imprescriptible e inembargable.

Sólo podrán enajenarse las áreas que sean asignadas a un grupo familiar, por la disolución de aquel u otras causas que señale el reglamento, pero el ejercicio del derecho preferencial de ocupación o adquisición únicamente podrá recaer en otros miembros de la comunidad y en su defecto en otro miembro del grupo étnico, con el propósito de preservar la integridad de las tierras de las comunidades negras y la identidad cultural de las mismas.

**ARTICULO 13.** Las tierras adjudicables se someterán a todas las servidumbres que sean necesarias para el desarrollo de los terrenos adyacentes.

Recíprocamente, las tierras aldeañas que continúen siendo del dominio del estado se someterán a las servidumbres indispensables para el beneficio de los terrenos de las comunidades, de acuerdo con la legislación vigente.

**ARTICULO 14.** En el acto administrativo mediante el cual se adjudique la propiedad colectiva de la tierra se consignará la obligación de observar las normas sobre conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales renovables y el ambiente.

**ARTICULO 16.** Los servicios de titulación colectiva en favor de las comunidades negras de que trata la presente ley serán gratuitos y por la inscripción y publicación de las resoluciones de adjudicación que expida el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria no se cobrará derecho alguno.

---



---

#### **CAPITULO IV. Uso de la tierra y protección de los recursos naturales y del ambiente.**

**ARTI CULO 19.** Las prácticas tradicionales que se ejerzan sobre las aguas, las playas o riberas, los frutos secundarios del bosque o sobre la fauna y flora terrestre y acuática para fines alimenticios o la utilización de recursos naturales renovables para construcción o reparación de viviendas, cercados, canoas y otros elementos domésticos para uso de los integrantes de la respectiva comunidad negra se consideran usos por ministerio de la ley y en consecuencia no requieren permiso.

Estos usos deberán ejercerse de tal manera que se garantice la persistencia de los recursos, tanto en cantidad como en calidad.

El ejercicio de la caza, pesca o recolección de productos, para la subsistencia, tendrá prelación sobre cualquier aprovechamiento comercial, semi-industrial, industrial o deportivo.

**ARTI CULO 20.** Conforme lo dispone el artículo 58 de la Constitución Política, la propiedad colectiva sobre las áreas a que se refiere esta ley, debe ser ejercida de conformidad con la función social y ecológica que le es inherente. En consecuencia, los titulares deberán cumplir las obligaciones de protección del ambiente y de los recursos naturales renovables y contribuir con las autoridades en la defensa de ese patrimonio.

**ARTI CULO 21.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, los integrantes de las comunidades negras, titulares del derecho de propiedad colectiva, continuarán conservando, manteniendo o propiciando

la regeneración de la vegetación protectora de aguas y garantizando mediante un uso adecuado la persistencia de ecosistemas especialmente frágiles, como los manglares y humedales, y protegiendo y conservando las especies de fauna y flora silvestre amenazadas o en peligro de extinción.

**PARAGRAFO.** El Gobierno Nacional destinará las partidas necesarias para que la comunidad pueda cumplir con lo dispuesto en el presente artículo.

#### **Anexo 3. ADMINISTRACIÓN DE LA ZONA COSTERA**

La Dirección General Marítima controla y autoriza por medio de concesiones y permisos de construcción, el uso y goce de los bienes de uso público, las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas que están bajo su jurisdicción. Su administración se realiza aplicando las políticas del Gobierno Nacional basadas en: -Sustentabilidad de la base de los recursos. - Protección de la calidad ambiental. -Consideración integral del desarrollo. - Respaldo a las acciones de manejo, tanto desde las instancias de decisión política, como de los usuarios directos de los recursos -Coherencia institucional Esta actividad se ejerce a través de la Sección de Litorales de las Capitanías de Puerto que, como Autoridades Marítimas Regionales a lo largo de los litorales y del territorio insular colombiano, velan por que los bienes de uso público, es decir, playas, terrenos de bajamar y aguas marítimas, no sean intervenidos por acciones humanas sin la debida autorización.

#### **Anexo 4. PLANIMETRIAS**

---

---

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>OBJETIVOS</b>	<b>2</b>
<b>MARCO TEÓRICO</b>	<b>3</b>
MARCO CONCEPTUAL	3
MARCO LEGAL	4
<b>BUENAVENTURA</b>	<b>7</b>
ASPECTOS HISTORICOS	8
NACIMIENTO DE LA PROVINCIA DE BUENAVENTURA	9
DECLARACIÓN DE PUERTO FRANCO	9
EL NUEVO SIGLO	10
CONSTRUCCIÓN DEL FERROCARRIL DEL PÁCIFICO	10
INCENDIOS	11
EL ESTADO DE LA HIGIENE	11
LOCALIZACIÓN GENERAL	12
DEMOGRAFÍA	13
ANTECEDENTES HISTÓRICOS	13
PROCESO DEMOGRÁFICO ACTUAL	13
ETNOGRAFÍA	15
CULTURA URBANA	16
SERVICIOS PÚBLICOS	17
AGUA POTABLE	17
ALCANTARILLADO	17
RECOLECCIÓN DE BASURAS	17
ENERGÍA ELÉCTRICA	17
CALIDAD AMBIENTAL	18
CLIMA	19
PRECIPITACIONES	19
HUMEDAD RELATIVA	19
VIENTOS	19
RADIACIÓN SOLAR, NUBOSIDAD Y BRILLO SOLAR	20
EVAPORACIÓN	20
TEMPERATURA	20
INDICADORES DE LA CALIDAD CLIMÁTICA EN BUENAVENTURA	21
OCEANOGRAFÍA	22
CORRIENTES SUPERFICIALES DEL PÁCIFICO COLOMBIANO	22

---

---

MAREAS	23
AMENAZAS OCEANO-ATMOSFÉRICAS	24
COMPOSICIÓN GEOLÓGICA	25
COMPOSICIÓN GEOLÓGICA DE LA BAHÍA	25
FALLAS GEOLÓGICAS Y PLACAS TECTÓNICAS	26
<b>SAN JU</b>	<b>27</b>
ASPECTOS HISTÓRICOS	28
LOCALIZACIÓN	29
EL SECTOR	30
FORMA URBANA	31
USOS DEL SUELO	32
ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y SIMBÓLICOS	33
LA REUBICACIÓN	34
OTRA VEZ CON LO MISMO	36
LAS VIVIENDAS	37
SERVICIOS PÚBLICOS	39
AGUA POTABLE	39
ALCANTARILLADO	39
RECOLECCIÓN DE BASURAS	39
ENERGÍA ELÉCTRICA	39
LOS HABITANTES	40
FAMILIOGRAMAS	41
<b>PROYECTO</b>	<b>42</b>
EL PARQUE	44
LA LADERA	46
LOS ESPACIOS PÚBLICOS	47
EL AGUA	47
LAS VIVIENDAS	48
BIOCLIMÁTICA	50
<b>BIBLIOGRAFÍA GENERAL</b>	<b>51</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>53</b>
ANEXO 1. PLANTEAMIENTOS DEL POT	53
ANEXO 2. LEY 70 DE 1993 (NEGRITUDES)	57
ANEXO 3. ADMINISTRACIÓN DE LA ZONA COSTERA	58
ANEXO 4. PLANIMETRÍAS	58

---