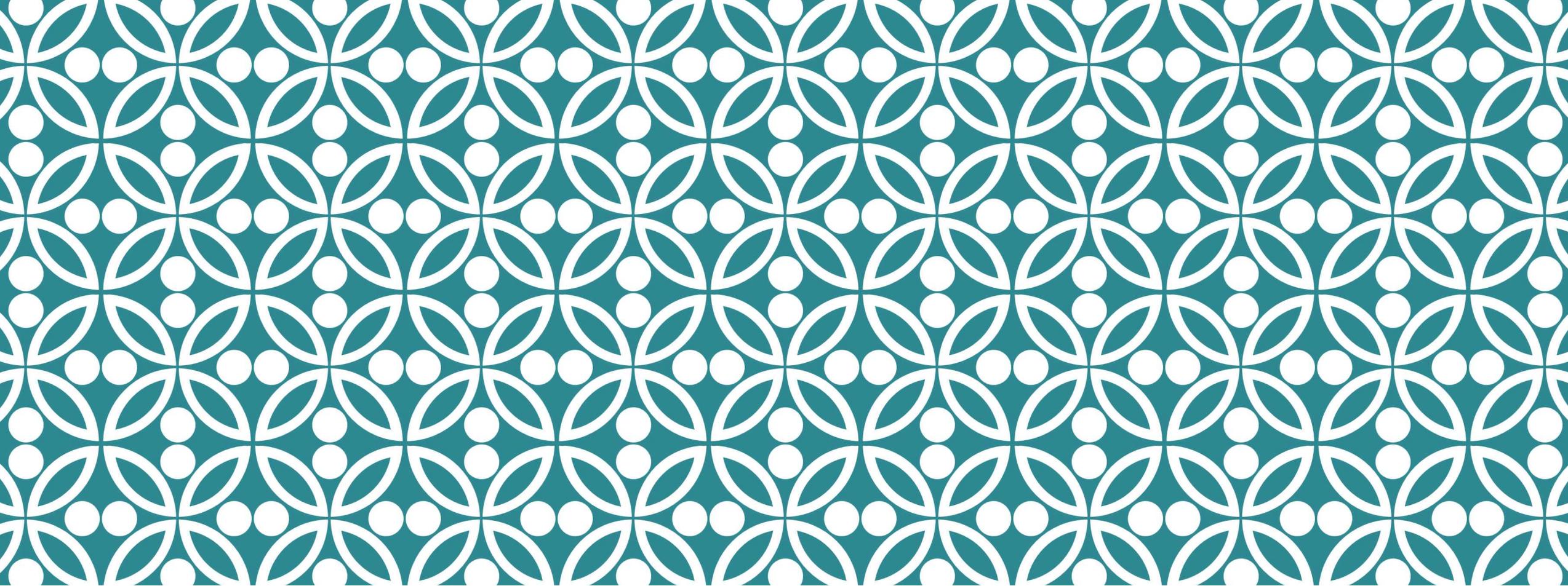
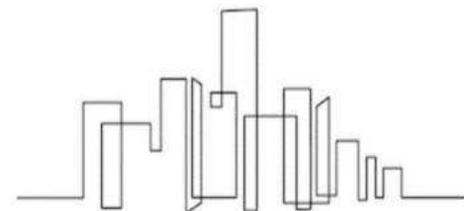


Barrio Abajo





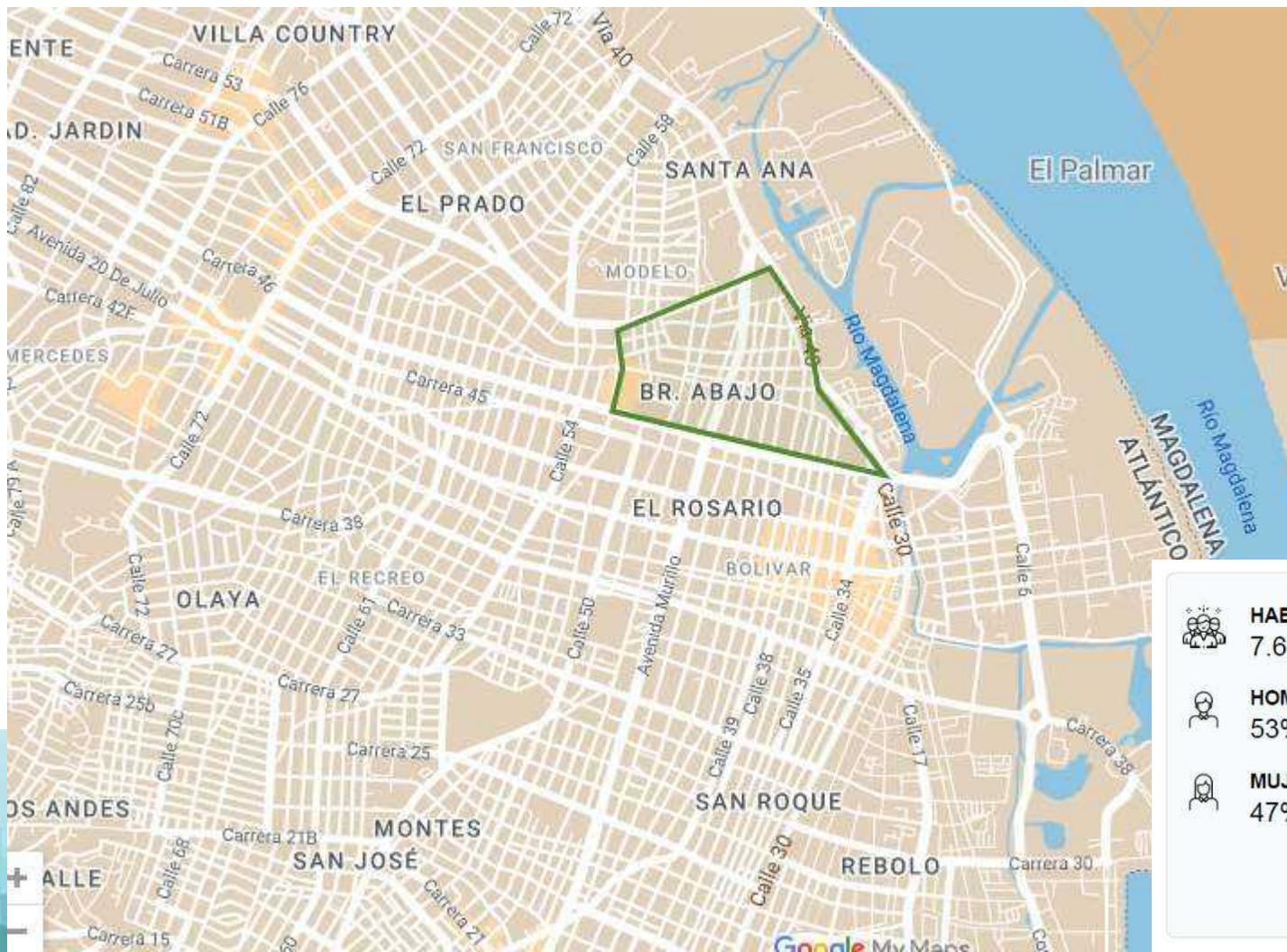
ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**



UTCOPA

**LUIS EDUARDO GARCIA PACHECO**  
Arquitecto Restaurador y Planificador Urbano

# AREA DE ESTUDIO



**LOCALIDAD**  
Norte-Centro Histórico



**No. MANZANAS**  
79



**ÁREA**  
86,1ha



**TIPOLOGÍAS**  
34% Casas  
61% Apartamentos



**HABITANTES**  
7.605



**HOMBRES**  
53%



**MUJERES**  
47%



**0-18 Años**  
25%



**19-65 Años**  
63%



**Más de 65 Años**  
12%



**Viviendas**  
2.235

**Estrato(s) predominante(s):**

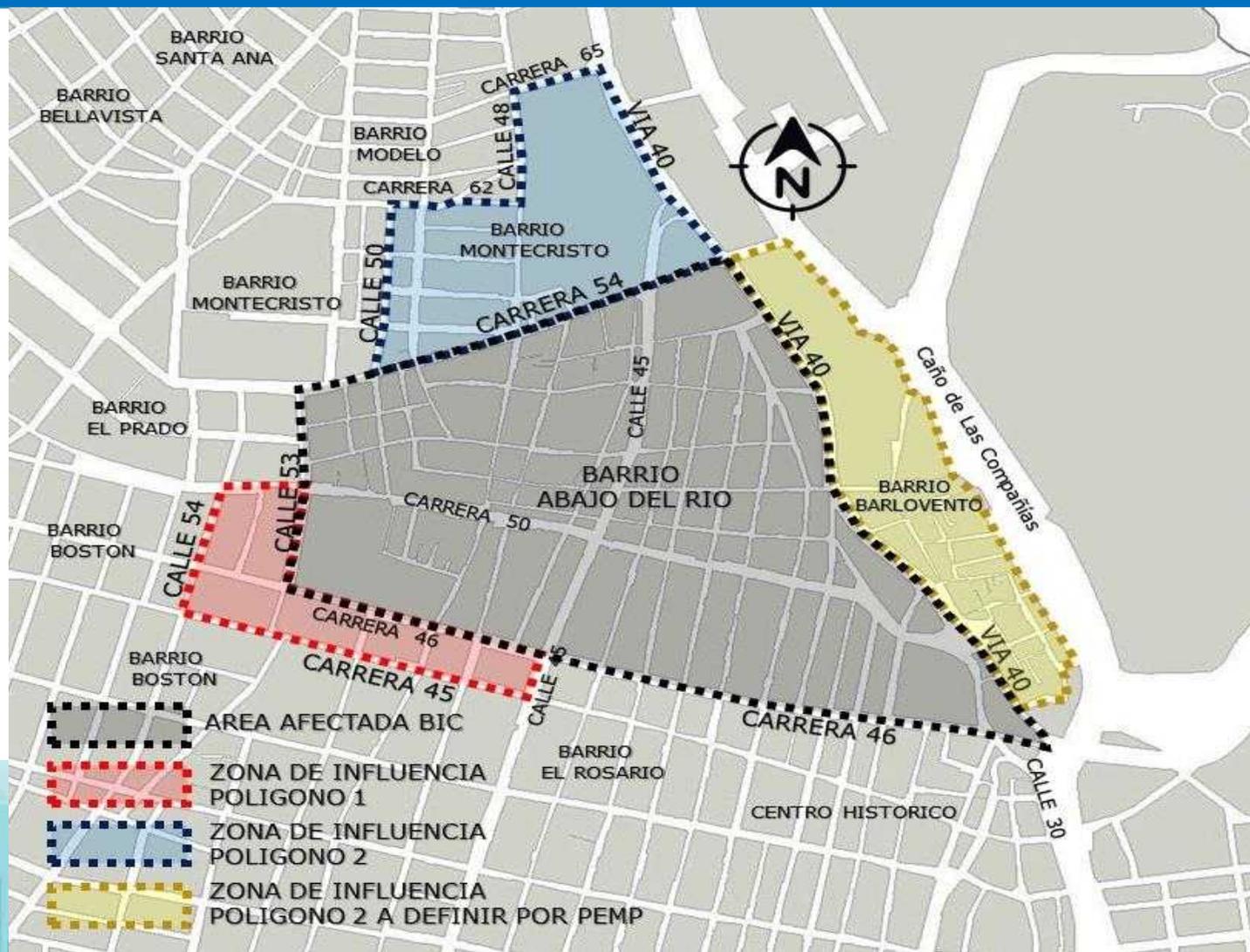
**Estrato 2:**

27%

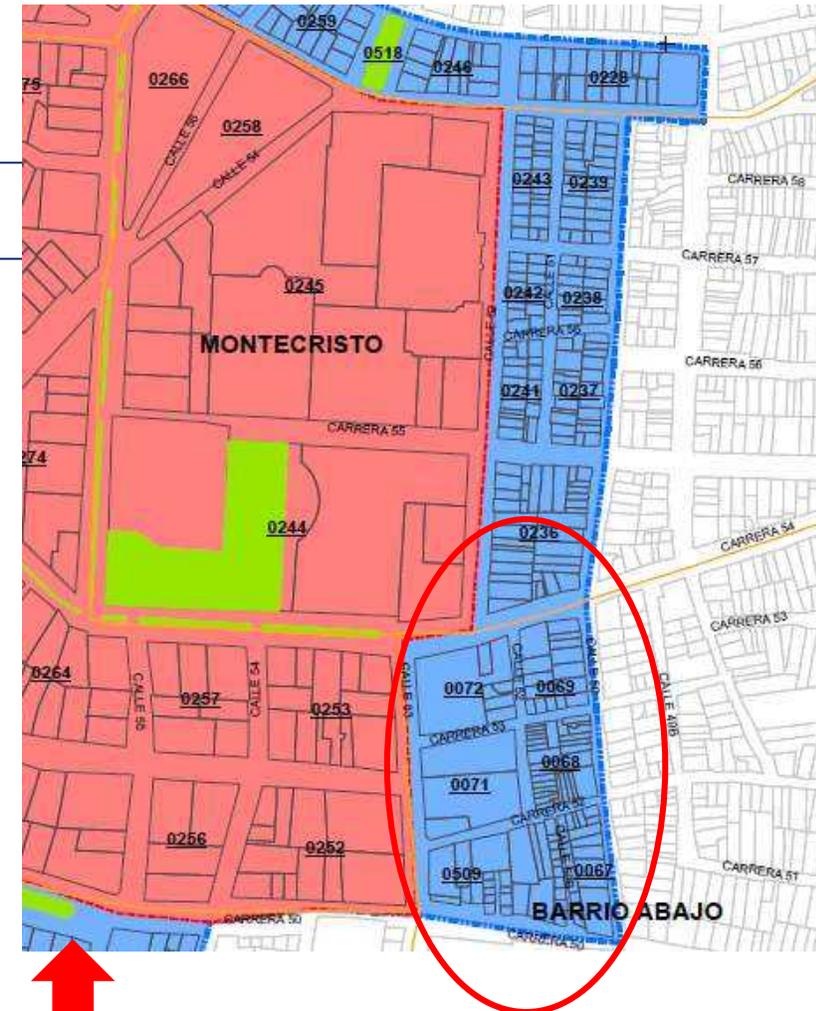
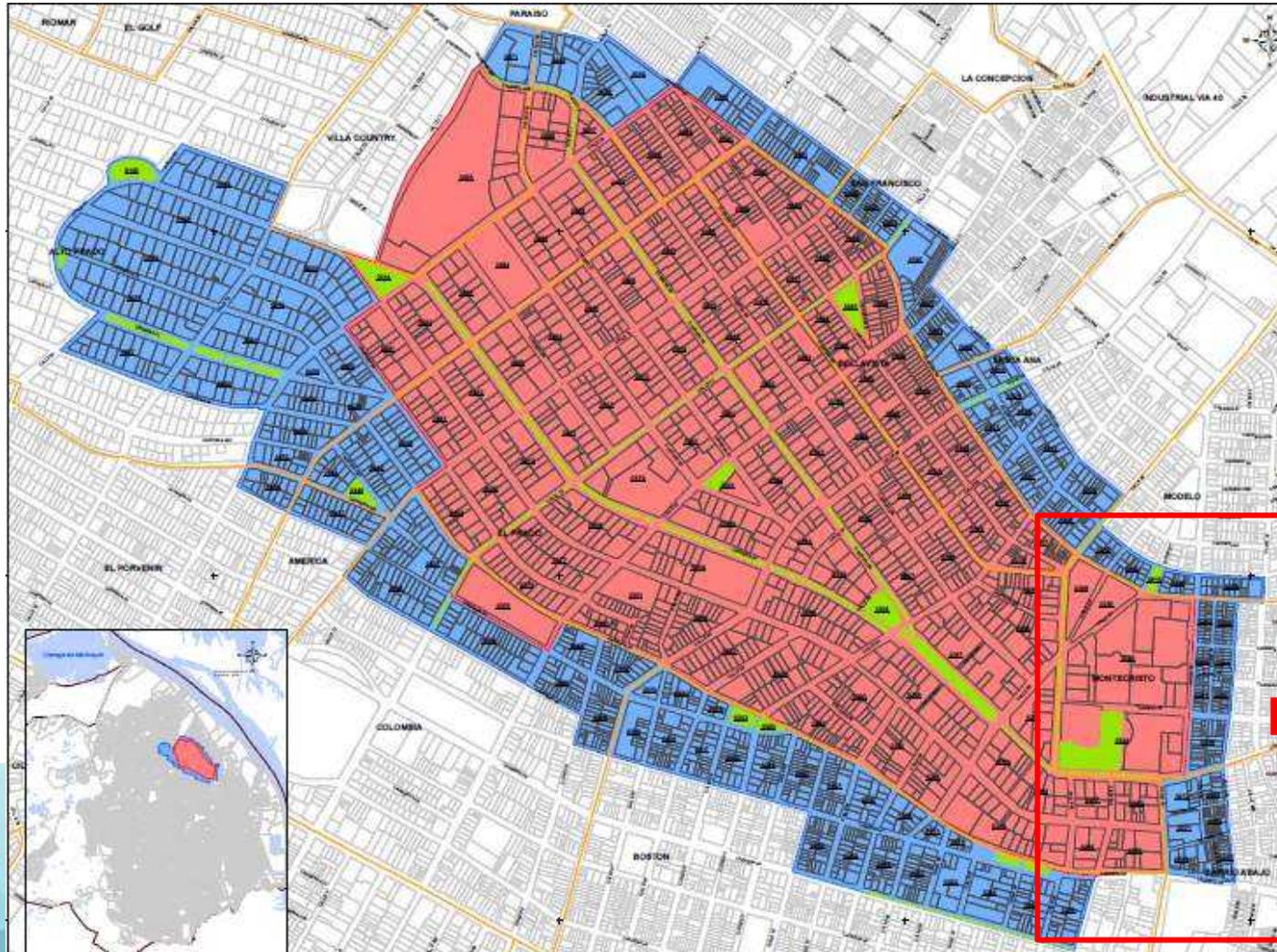
**Estrato 3:**

73%

# AREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA SEGÚN ACUERDO 003 DE 2021



## PEMP CON INCIDENCIA EN EL AREA DE ESTUDIO



**PEMP BARRIO PRADO, BELLAVISTA Y PARTE DEL ALTO PRADO.**  
Res. 068 de 2021.

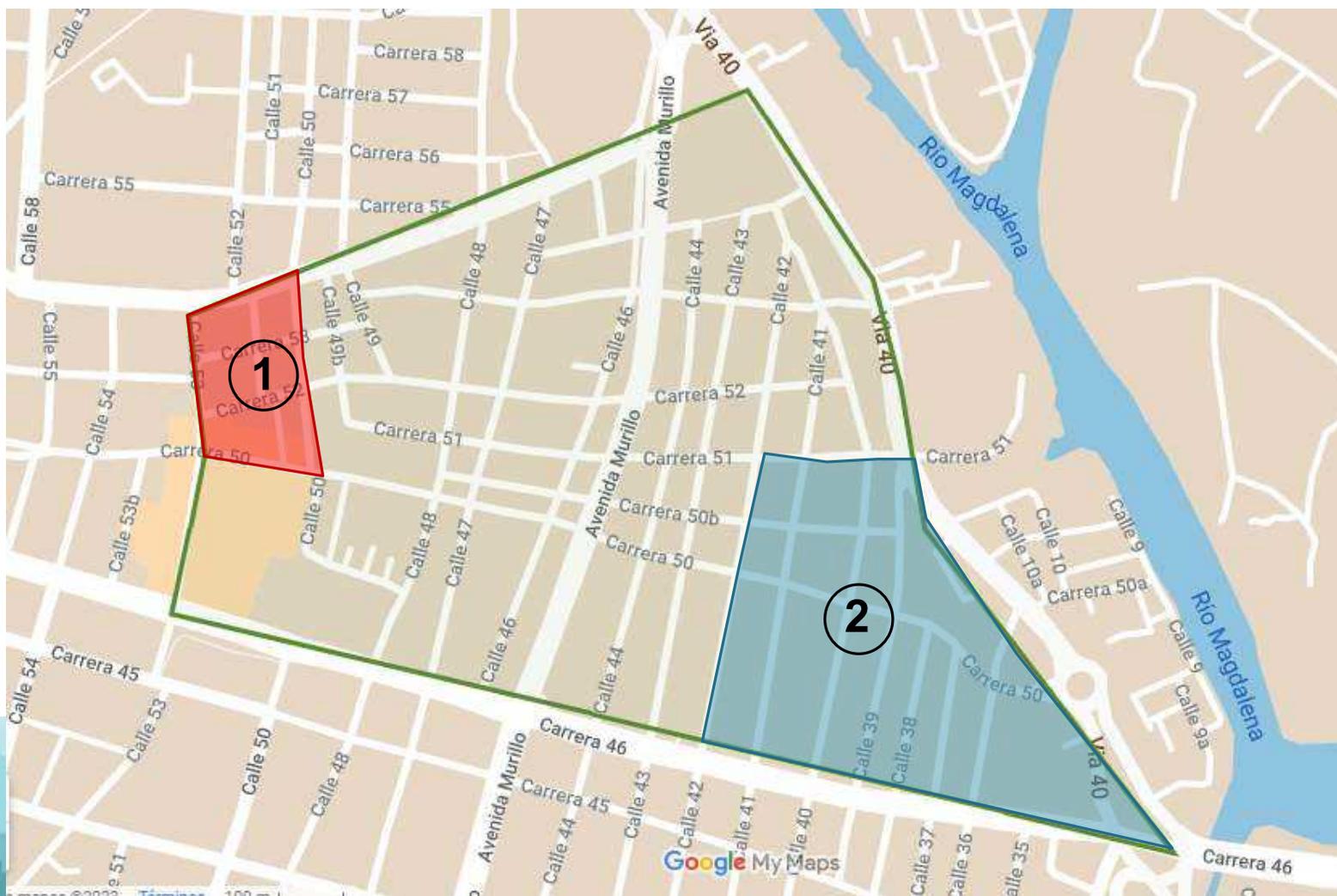
## PEMP CON INCIDENCIA EN EL AREA DE ESTUDIO



**PEP CENTRO HISTORICO DE  
BARRANQUILLA.**  
Res. 746 de 2005..

## PEMP CON INCIDENCIA EN EL AREA DE ESTUDIO

**1. PEMP BARRIO PRADO, BELLAVISTA Y PARTE DEL ALTO PRADO.**  
Res. 068 de 2021.



**2. PEP CENTRO HISTORICO DE BARRANQUILLA.**  
Res. 746 de 2005..

## APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

### ACUERDO 003 DE 2021.

**ARTÍCULO 5.** Con la participación de los habitantes y organizaciones sociales del barrio Abajo del Río, el Distrito de Barranquilla deberá formular e implementar el Plan Especial de Manejo y protección PEMP del sector urbano del Barrio Abajo del río en un plazo de dos (2) años a partir de esta declaratoria.

Parágrafo 1: Una vez sea aprobado el presente acuerdo el Barrio Abajo del Río ya no estará incluido en los PEMP del viejo prado y del centro

Parágrafo 2: Mientras se surten las fases del PEMP: Prediagnóstico, Diagnóstico, Formulación y Adopción, las actuaciones urbanísticas y de obras civiles que deban adelantarse en el sector declarado como BIC, deberán contar con la autorización previa de la Secretaria de Cultura y/o Patrimonio y el Consejo de Patrimonio, o a quien competa, quienes, para otorgarla, deberán considerar la vocación patrimonial del sector y su conservación. En ningún caso se autorizará demolición, ampliación ó modificaciones estructurales en los bienes inmuebles ubicados en el área afectada y su zona de influencia. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones que se adopten para los mismos en el PEMP”.



**POR FUERA DEL MARCO  
LEGISLATIVO NACIONAL.**

## APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

### ACUERDO 004 DE 2021.

**ARTÍCULO PRIMERO. DECLARATORIA:** Declarar el *sector urbano Barrio Abajo del Río, Bien de Interés Cultural del ámbito distrital*, y su zona de influencia como un centro de actividad económica y creativa, que permitirá la renovación urbana y el mejoramiento del área de ubicación, fortalecerá el emprendimiento, el empleo basado en la creatividad, el turismo, el sentido de pertenencia, la innovación, la inclusión social y el acceso ciudadano a la oferta cultural y creativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES:** El Distrito de Barranquilla en articulación con el sector privado y otras entidades públicas del orden departamental y nacional, adelantará programas, proyectos y acciones para el fortalecimiento del *sector urbano Barrio Abajo del Río, Bien de Interés Cultural del ámbito distrital* de manera que se convierta en un motor del desarrollo económico, social y cultural, se potencien las capacidades instaladas de la comunidad, se promueva la inversión extranjera y se desarrolle la integralidad de los ecosistemas creativos del distrito y la región.



**TRATAMIENTO  
INADECUADO PARA EL  
SECTOR.**

## APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

### ACUERDO 004 DE 2021.

**ARTÍCULO TERCERO. RESPONSABLES.** El Consejo Distrital de Patrimonio del Distrito de Barranquilla, La Secretaría Distrital de Cultura y Patrimonio y la Secretaría Distrital de Planeación coordinarán sus actuaciones administrativas para proteger y recuperar la memoria histórica del sector, propender por su renovación y redesarrollo urbano e incentivar las industrias creativas focalizando los procesos de transformación, sostenibilidad integral y la vocación que tiene este sector urbano para convertirse en una plataforma de oportunidades para potenciar el desarrollo social y económico.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Siguiendo los lineamientos del Ministerio de Cultura y de conformidad con el Acuerdo Distrital 003 de 2021 la formulación e implementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del sector urbano Barrio Abajo del Río, Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, deberá involucrar y articular la participación de los habitantes y organizaciones sociales del Barrio Abajo del Río, al sector público, privado, mixto y no gubernamental, en torno a los postulados de una economía creativa para crear un terreno fértil para la industria cultural y creativa del sector urbano del *Barrio Abajo del Río*.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Por su importancia para el desarrollo de la ciudad, la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena y los planes de ordenamiento zonal del mismo, se entenderán excluidos de la zona de influencia de la declaratoria del Bien de Interés Cultural Barrio Abajo del Río.



**TRATAMIENTO  
INADECUADO PARA EL  
SECTOR.**



**MEDIR IMPACTOS  
POSITIVOS Y NEGATIVOS.**

## APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

### ACUERDO 004 DE 2021.

**PARAGRAFO TERCERO.** En tanto se surten las fases del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del sector urbano Barrio Abajo del Río, El Consejo Distrital de Patrimonio, La Secretaría Distrital de Cultura y Patrimonio, la Secretaría Distrital de Planeación y demás autoridades involucradas en el desarrollo urbano velarán por que las acciones y actuaciones urbanísticas se ajusten a lo establecido en el plan de ordenamiento territorial respecto a las determinaciones para el reconocimiento, la renovación urbana, así como para el desarrollo, consolidación y conservación del sector urbano de Barrio Abajo, con miras en la preservación de los valores históricos, simbólicos y estéticos como referentes de identidad.

A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, todas las actuaciones urbanísticas que se adelanten en área afectada y los polígonos 1 y 2 del área de



**NORMA APLICABLE POT**



## APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS



Desde el POT de la ciudad de Barranquilla, decreto 212 de 2014, se plantean tratamientos incompatibles con el valor patrimonial del Barrio Abajo.

### CONSOLIDACIÓN

- Nivel IA (2 pisos)
- Nivel IB (5 Pisos)
- Nivel II (11 Pisos)
- Nivel III (16 Pisos)
- Especial (a)
- Especial Plan Reordenamiento (b)

### RENOVACIÓN

- Reactivación (40 Pisos) (c)
- Redesarrollo (40 Pisos) (d)

### DESARROLLO

- Bajo (8 Pisos)
- Medio (16 Pisos)
- Alto (50 Pisos)

### MEJORAMIENTO INTEGRAL

- Mejoramiento I (5 Pisos)
- Mejoramiento II (8 Pisos)

### CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (8 Pisos)

- ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO
- SUELO DE PROTECCIÓN



# APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

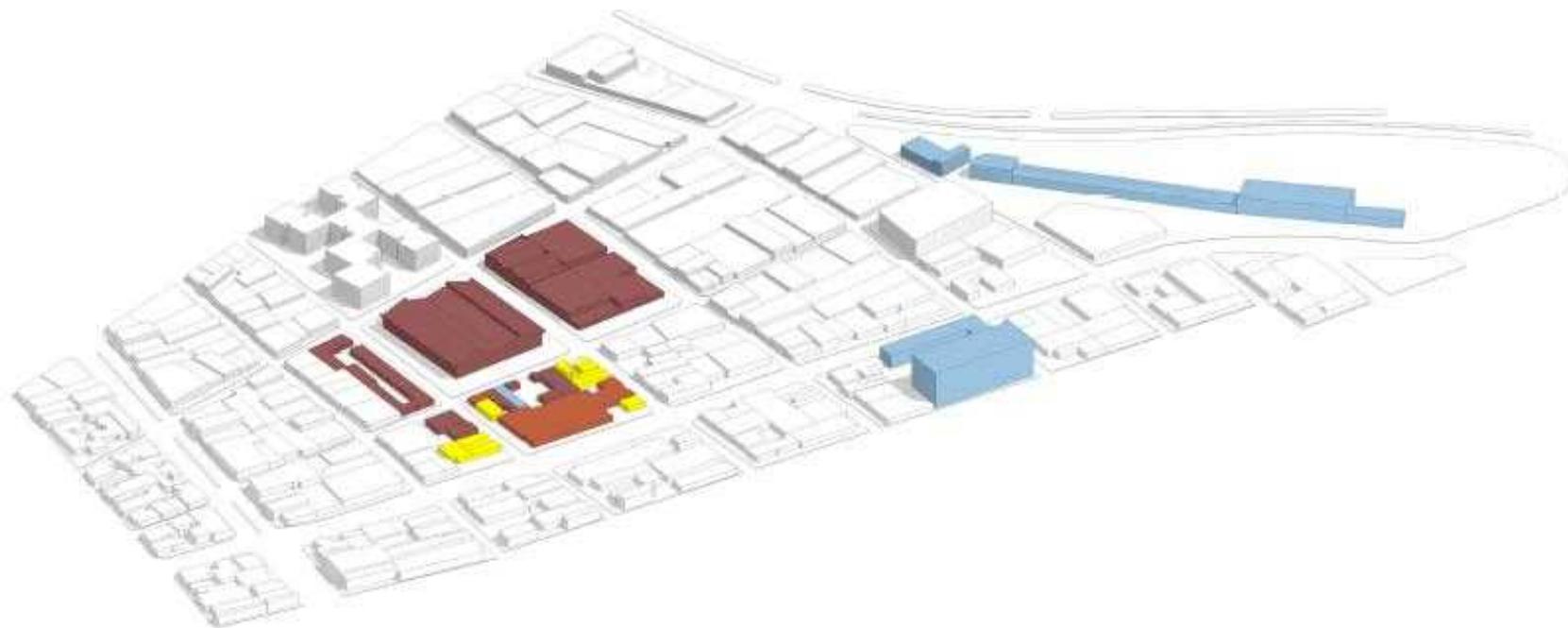
P.P. BARRIO ABAJO



# APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

P.P. BARRIO ABAJO

ACTUAL



# APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

P.P. BARRIO ABAJO

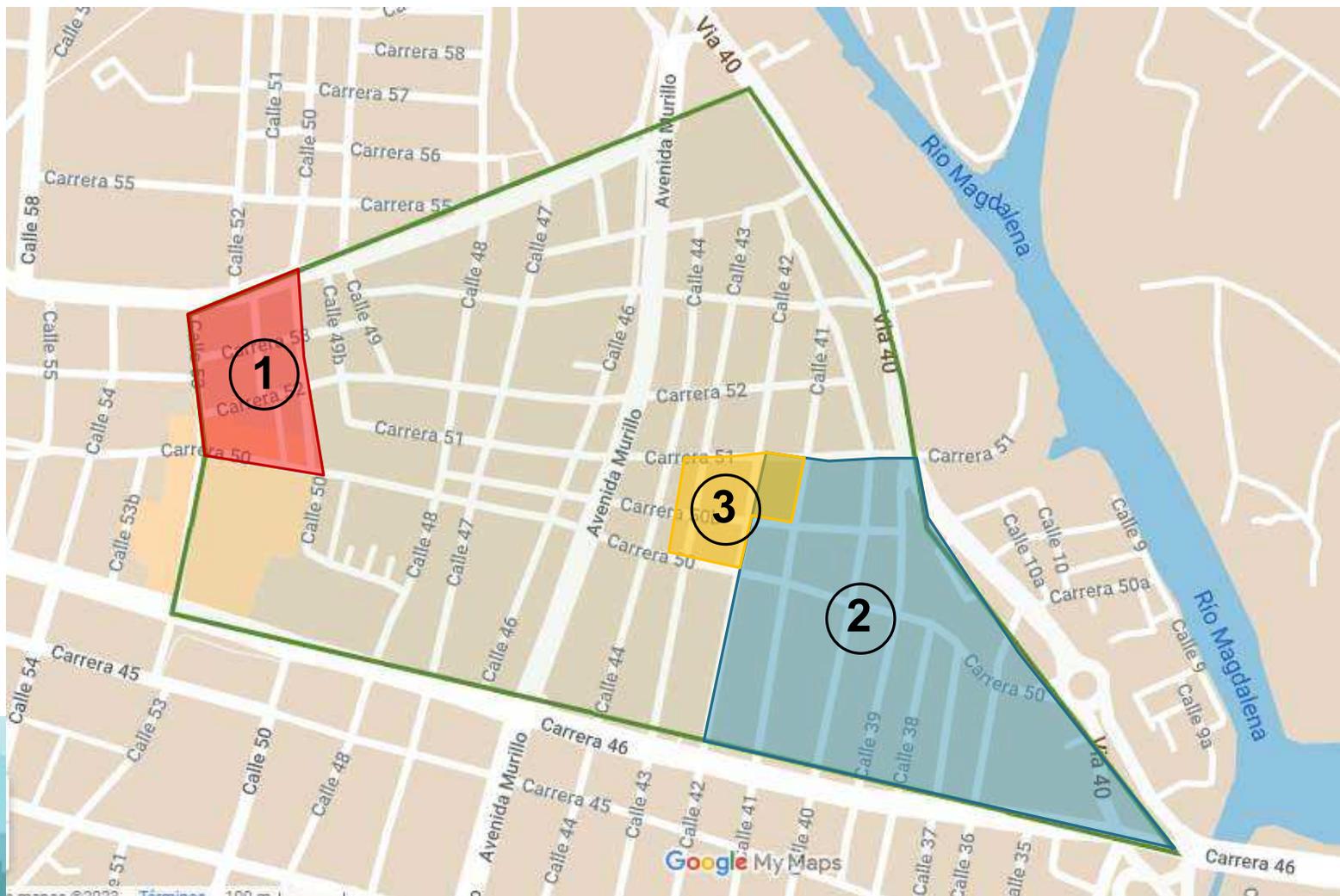
PROPUESTA



## PEMP/ESTUDIOS CON INCIDENCIA EN EL AREA AFECTADA

**1. PEMP BARRIO PRADO, BELLAVISTA Y PARTE DEL ALTO PRADO.**  
Res. 068 de 2021.

**3. PLAN PARCIAL EN DESARROLLO**



**2. PEP CENTRO HISTORICO DE BARRANQUILLA.**  
Res. 746 de 2005..

# APECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

P.P. BARRIO ABAJO

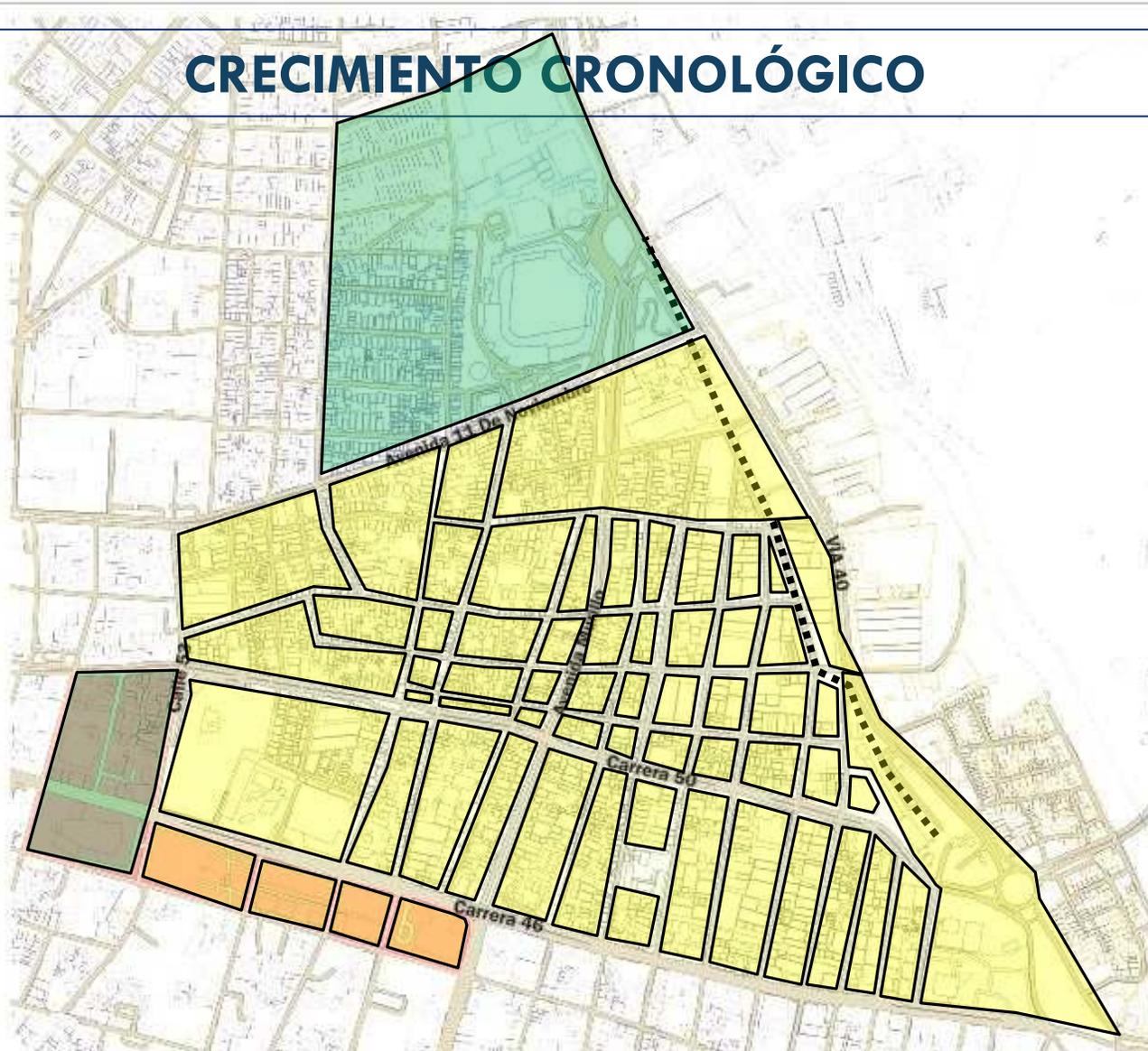




## AVANCE TECNICO

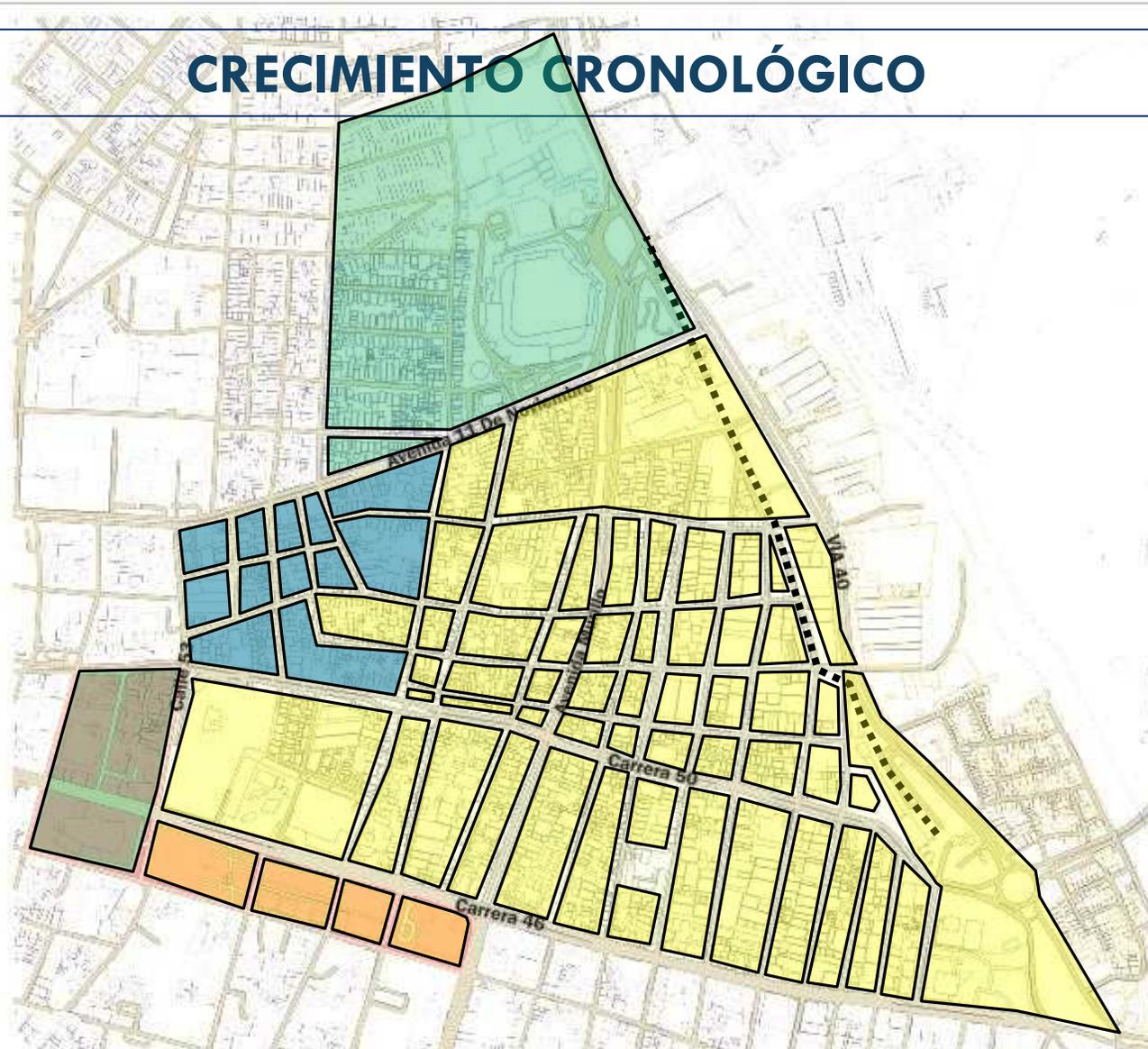


# CRECIMIENTO CRONOLÓGICO



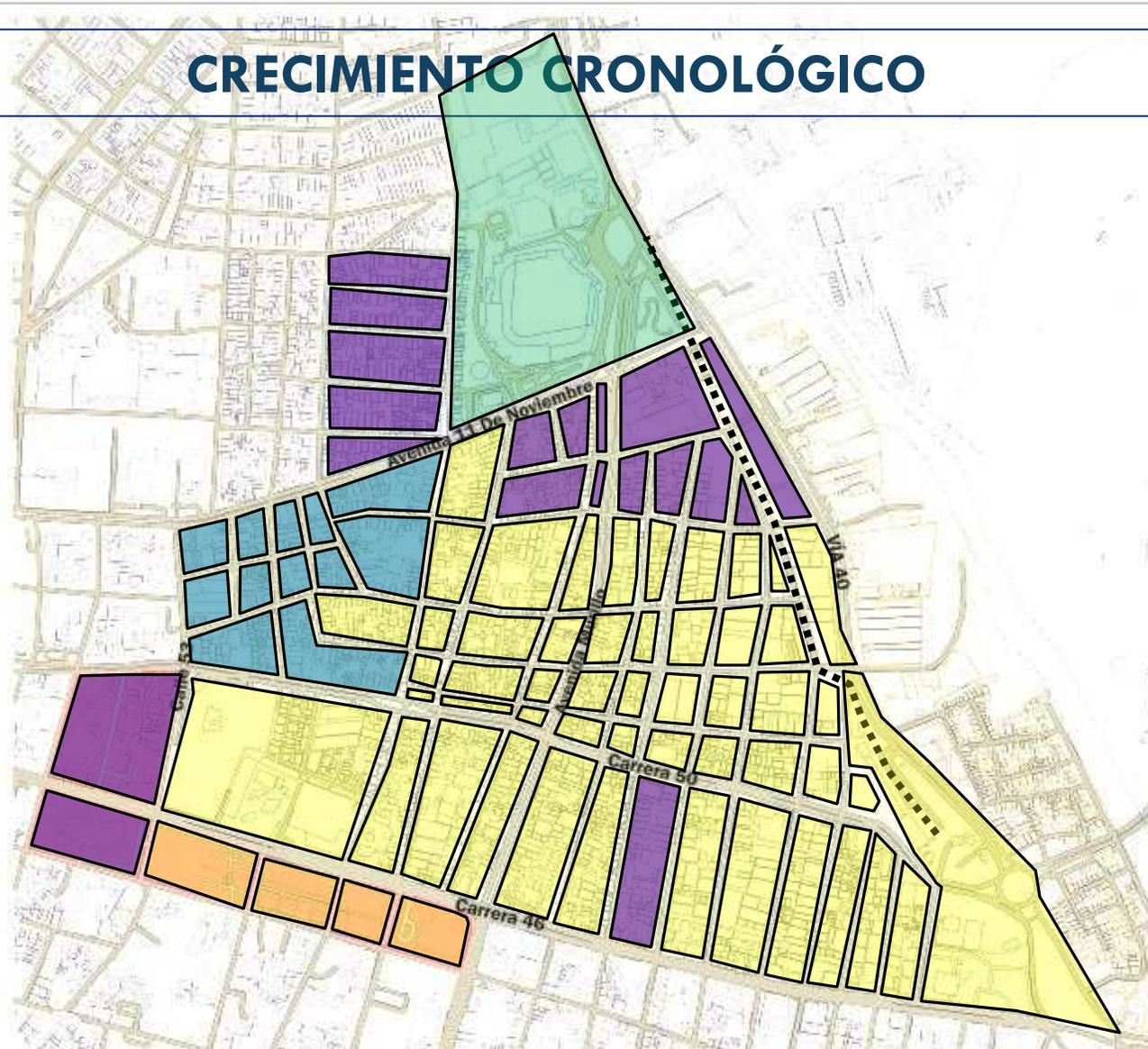
**ESTRUCTURA  
URBANA 1897**

# CRECIMIENTO CRONOLÓGICO



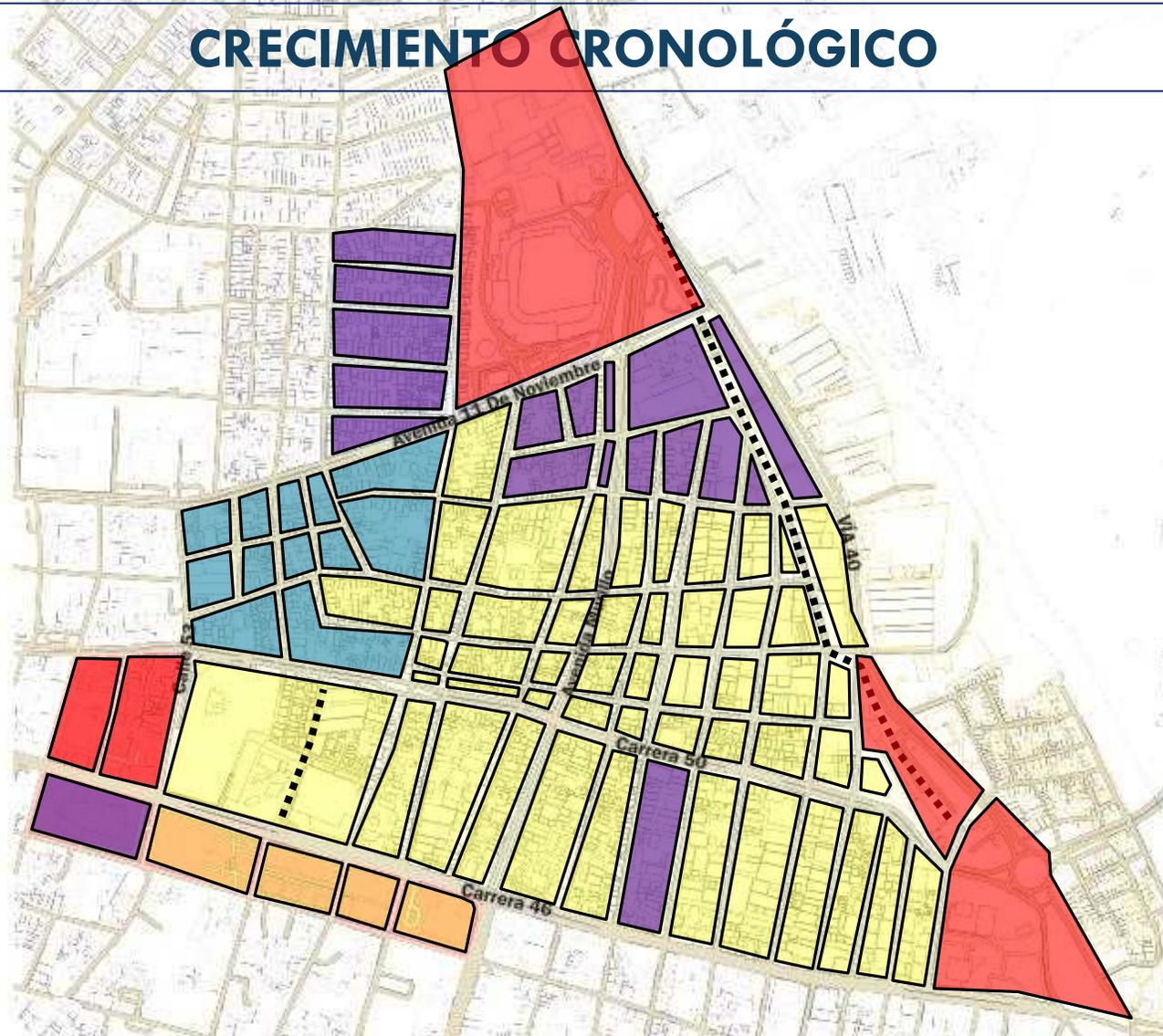
-  ESTRUCTURA URBANA 1897
-  ESTRUCTURA URBANA 1905

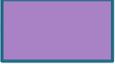
# CRECIMIENTO CRONOLÓGICO



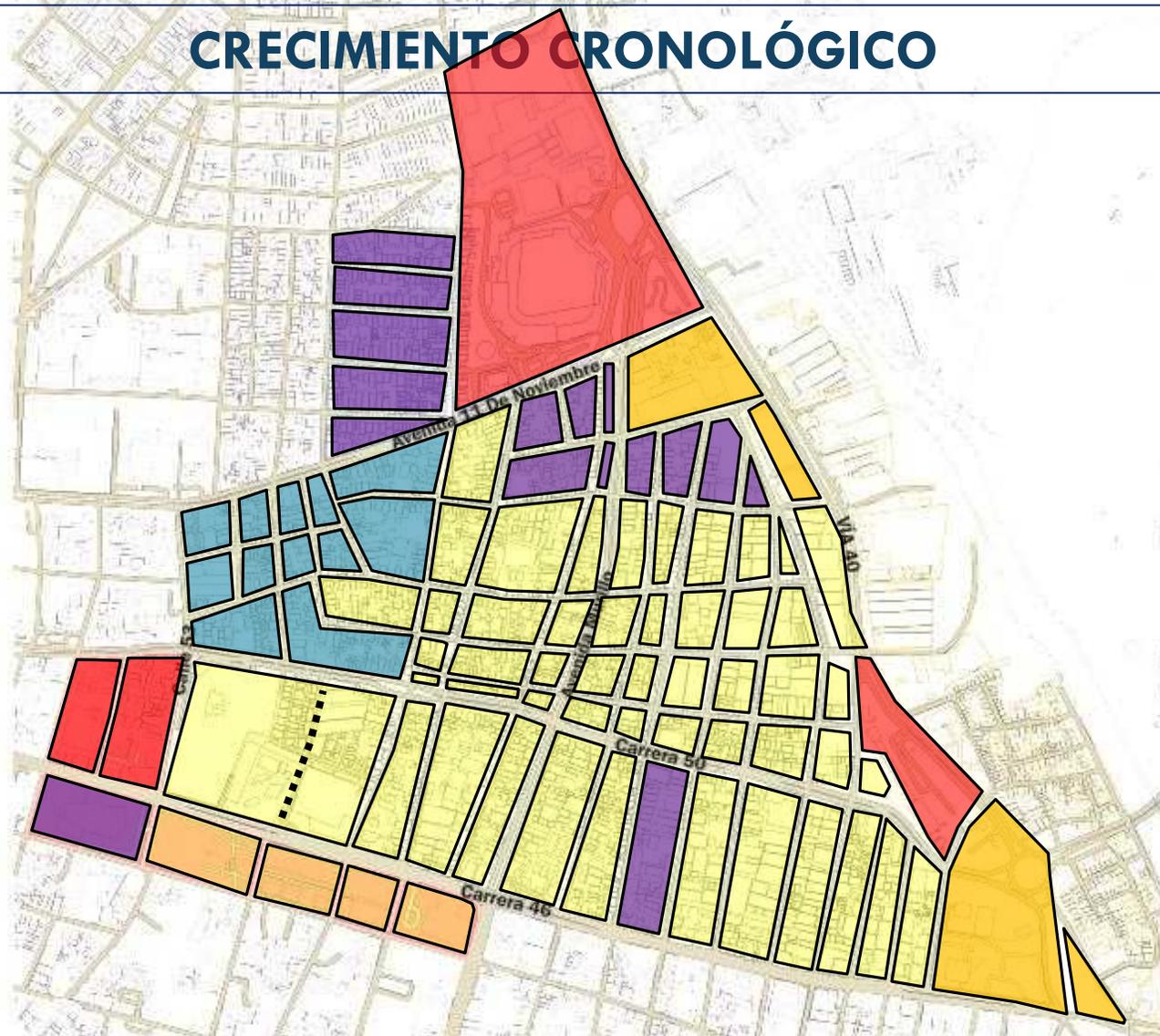
-  ESTRUCTURA URBANA 1897
-  ESTRUCTURA URBANA 1905
-  ESTRUCTURA URBANA 1922

# CRECIMIENTO CRONOLÓGICO



-  ESTRUCTURA URBANA 1897
-  ESTRUCTURA URBANA 1905
-  ESTRUCTURA URBANA 1922
-  ESTRUCTURA URBANA 1944

# CRECIMIENTO CRONOLÓGICO



ESTRUCTURA URBANA 1897

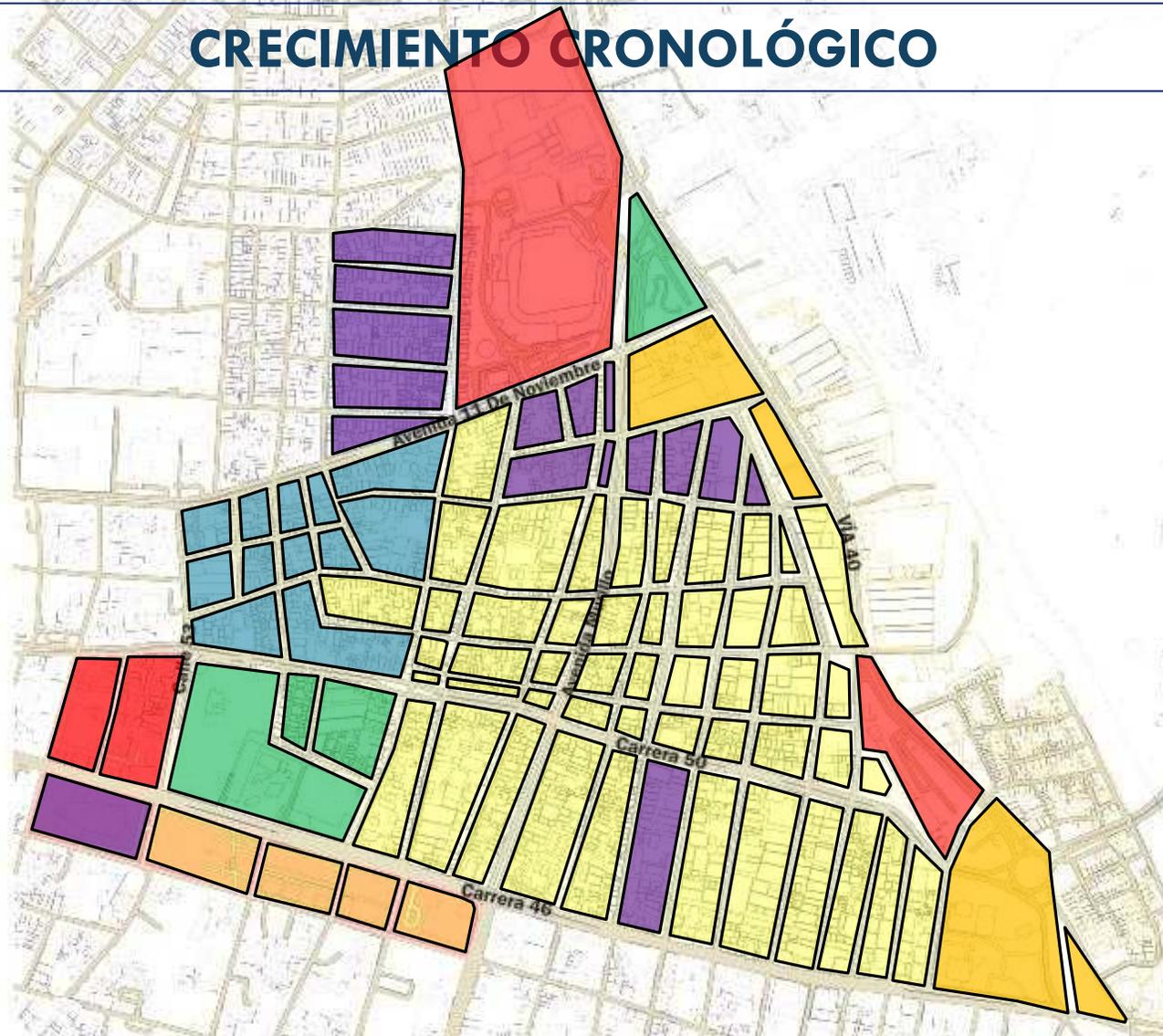
ESTRUCTURA URBANA 1905

ESTRUCTURA URBANA 1922

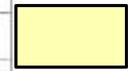
ESTRUCTURA URBANA 1944

ESTRUCTURA URBANA 1965

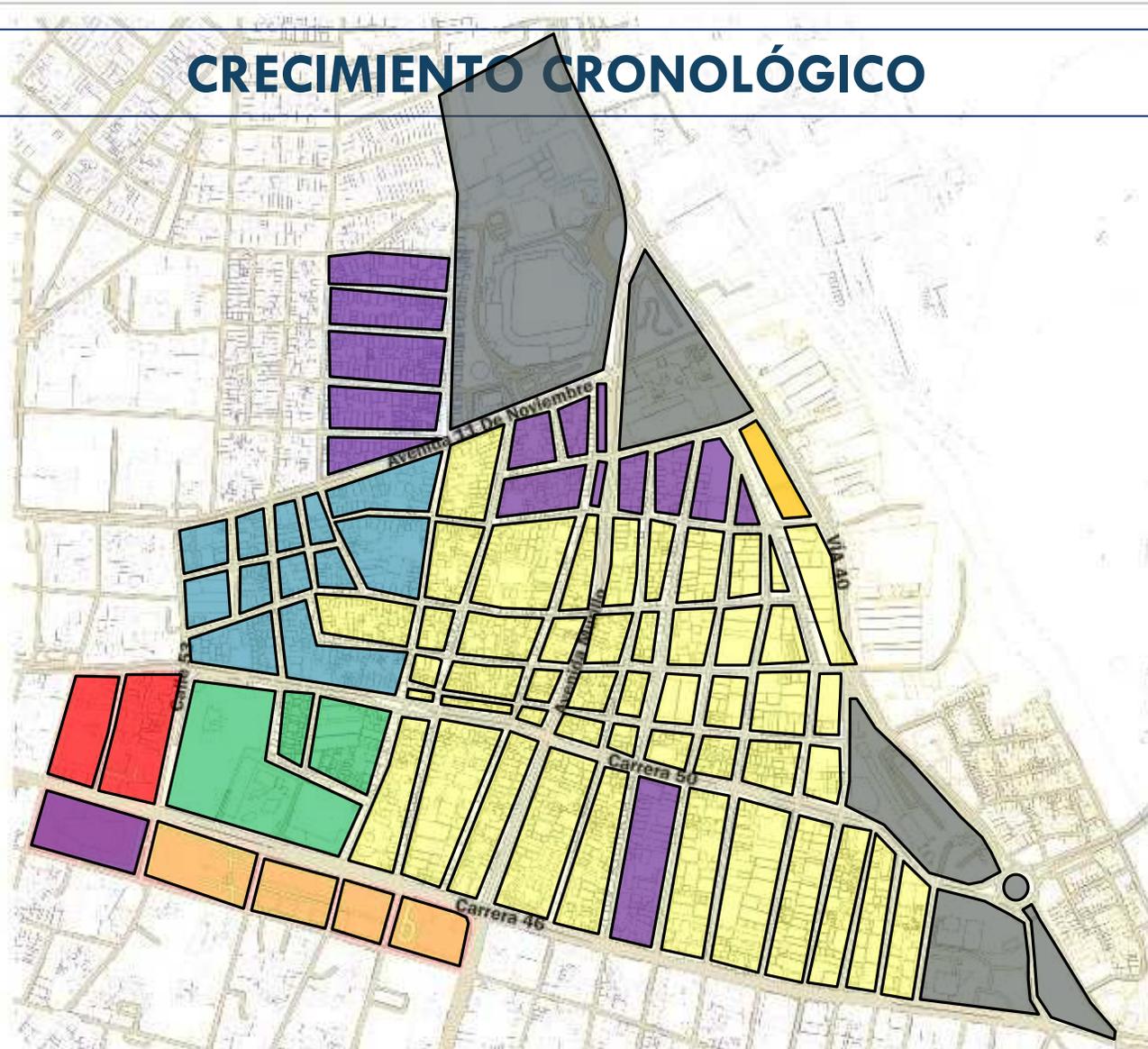
# CRECIMIENTO CRONOLÓGICO

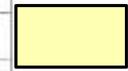


FORMALIZACIÓN

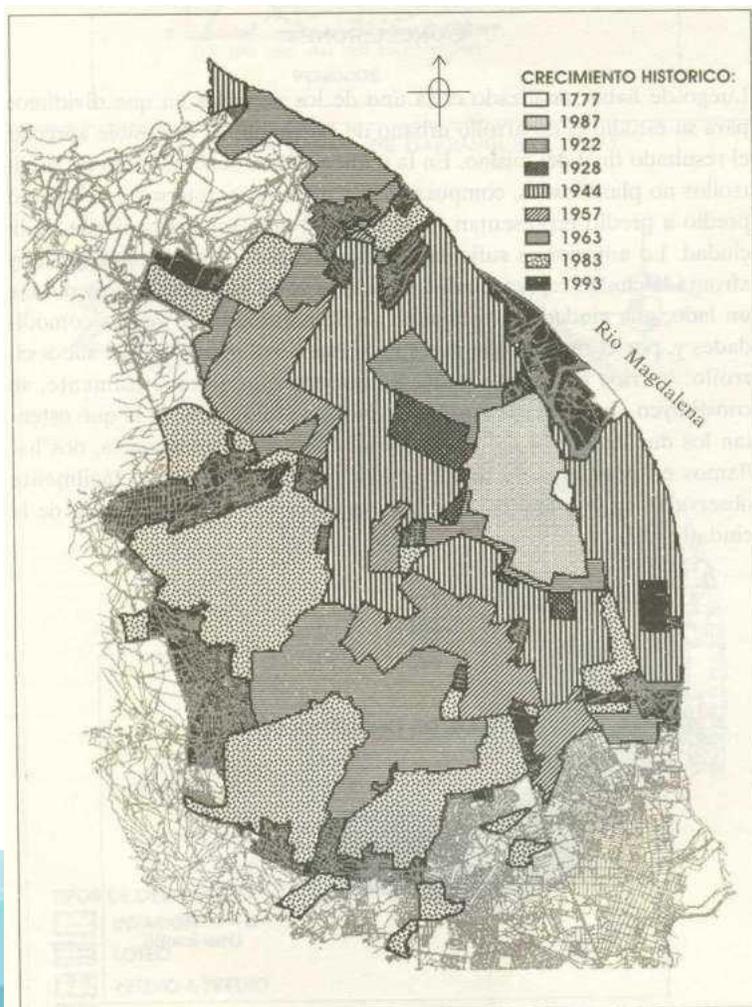
-  ESTRUCTURA URBANA 1897
-  ESTRUCTURA URBANA 1905
-  ESTRUCTURA URBANA 1922
-  ESTRUCTURA URBANA 1944
-  ESTRUCTURA URBANA 1965
-  ESTRUCTURA URBANA 1983

# CRECIMIENTO CRONOLÓGICO

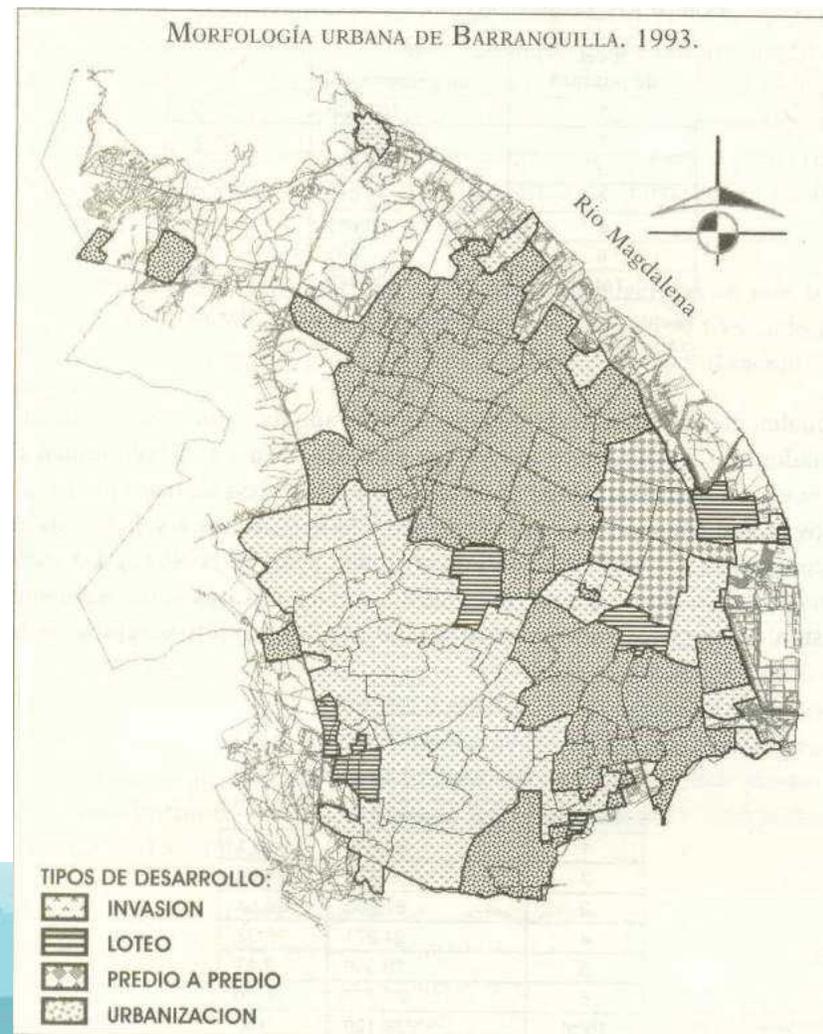


-  ESTRUCTURA URBANA 1897
-  ESTRUCTURA URBANA 1905
-  ESTRUCTURA URBANA 1922
-  ESTRUCTURA URBANA 1944
-  ESTRUCTURA URBANA 1965
-  ESTRUCTURA URBANA 1983
-  ESTRUCTURA URBANA 2000-2020

# CRECIMIENTO CRONOLÓGICO

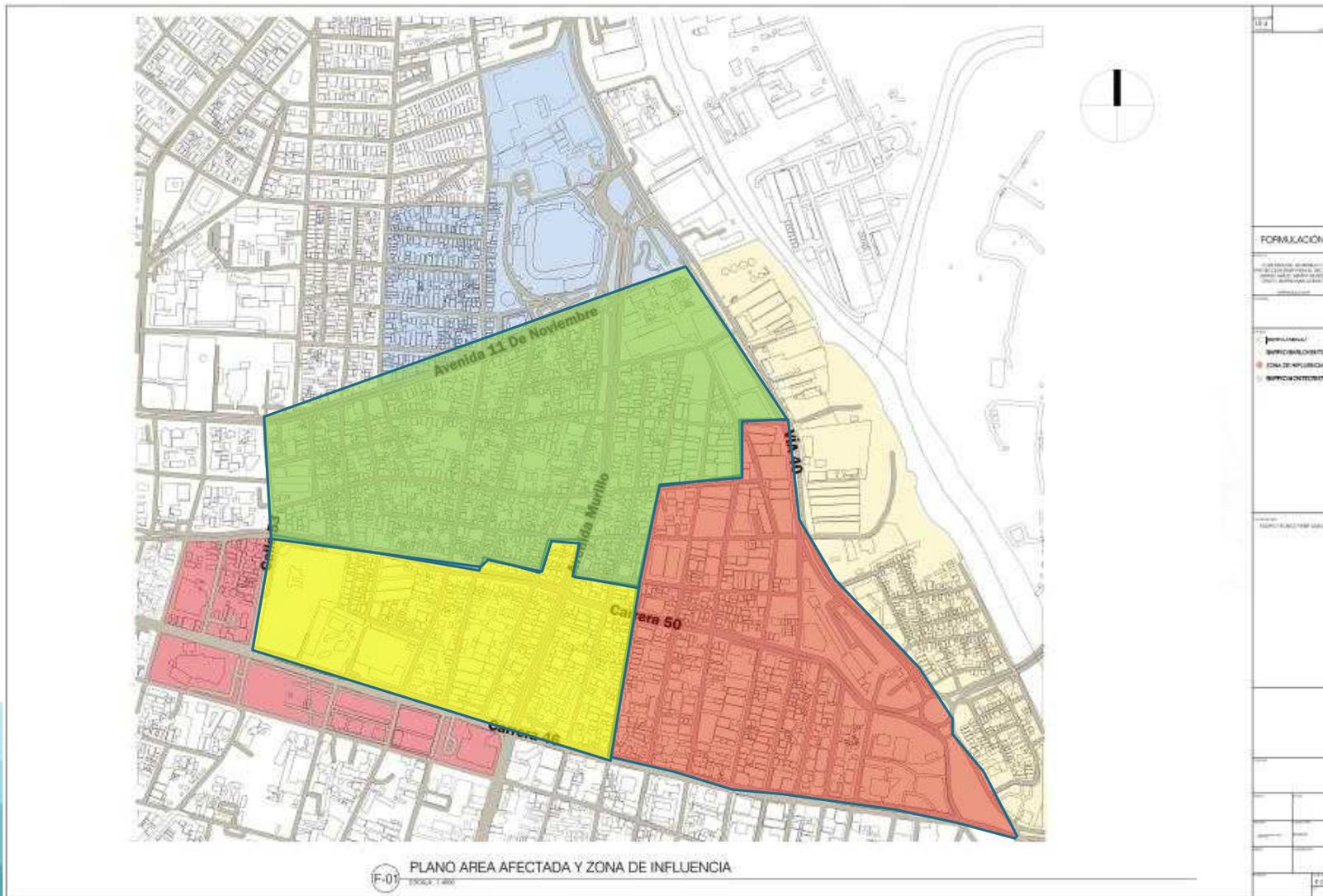


Plano N° 13. Plano de crecimiento de Barranquilla 1777-1993. Diseñado por el autor tomando como base la cartografía del Departamento Nacional de Estadística, Dane.

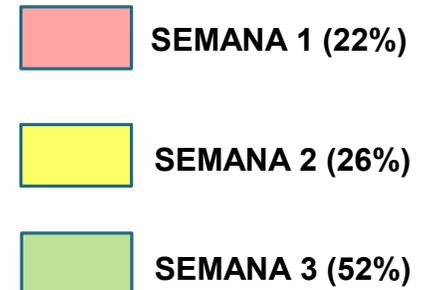


Plano N° 14. Tipos de desarrollo. Elaboración del autor.

# AVANCE TECNICO



## AREA DE RECOPIACION DE INFORMACION TECNICA

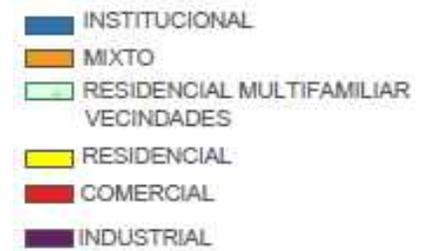
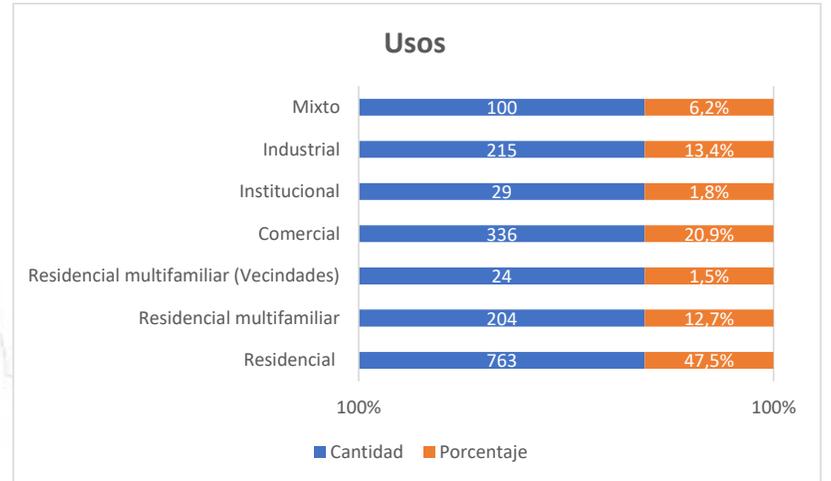
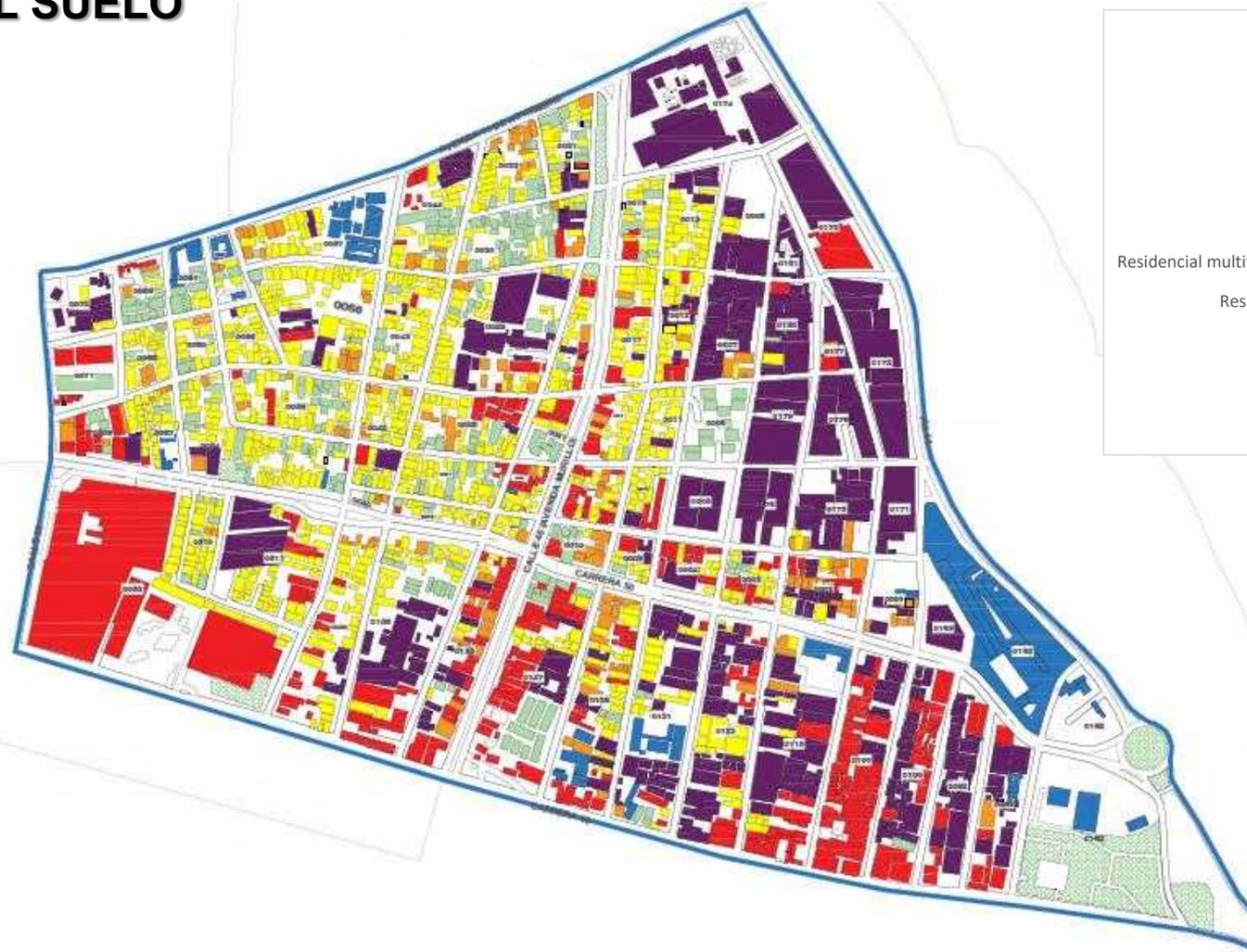


ACUMULADO : 100%



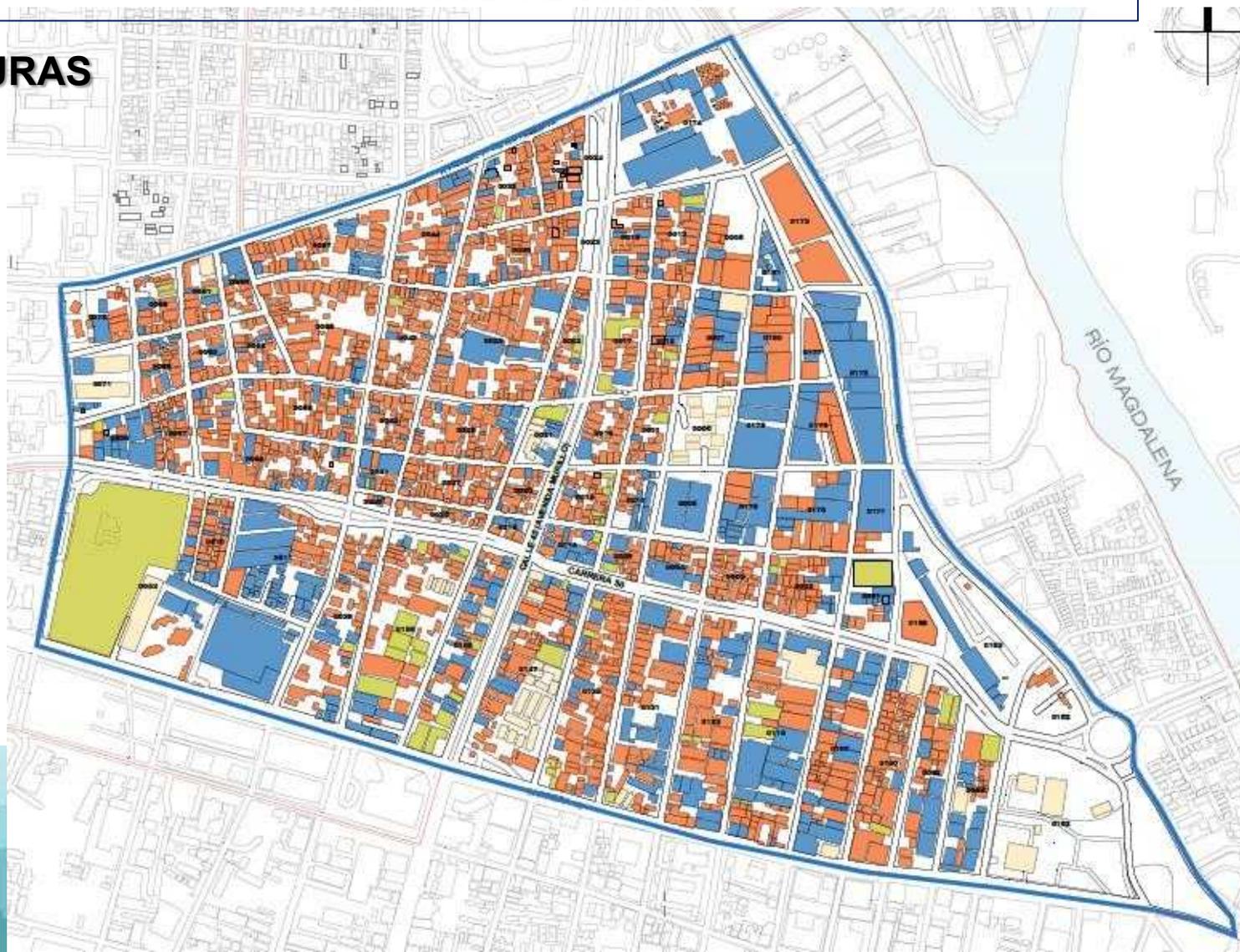
# AVANCE TECNICO

## USO DEL SUELO



# AVANCE TECNICO

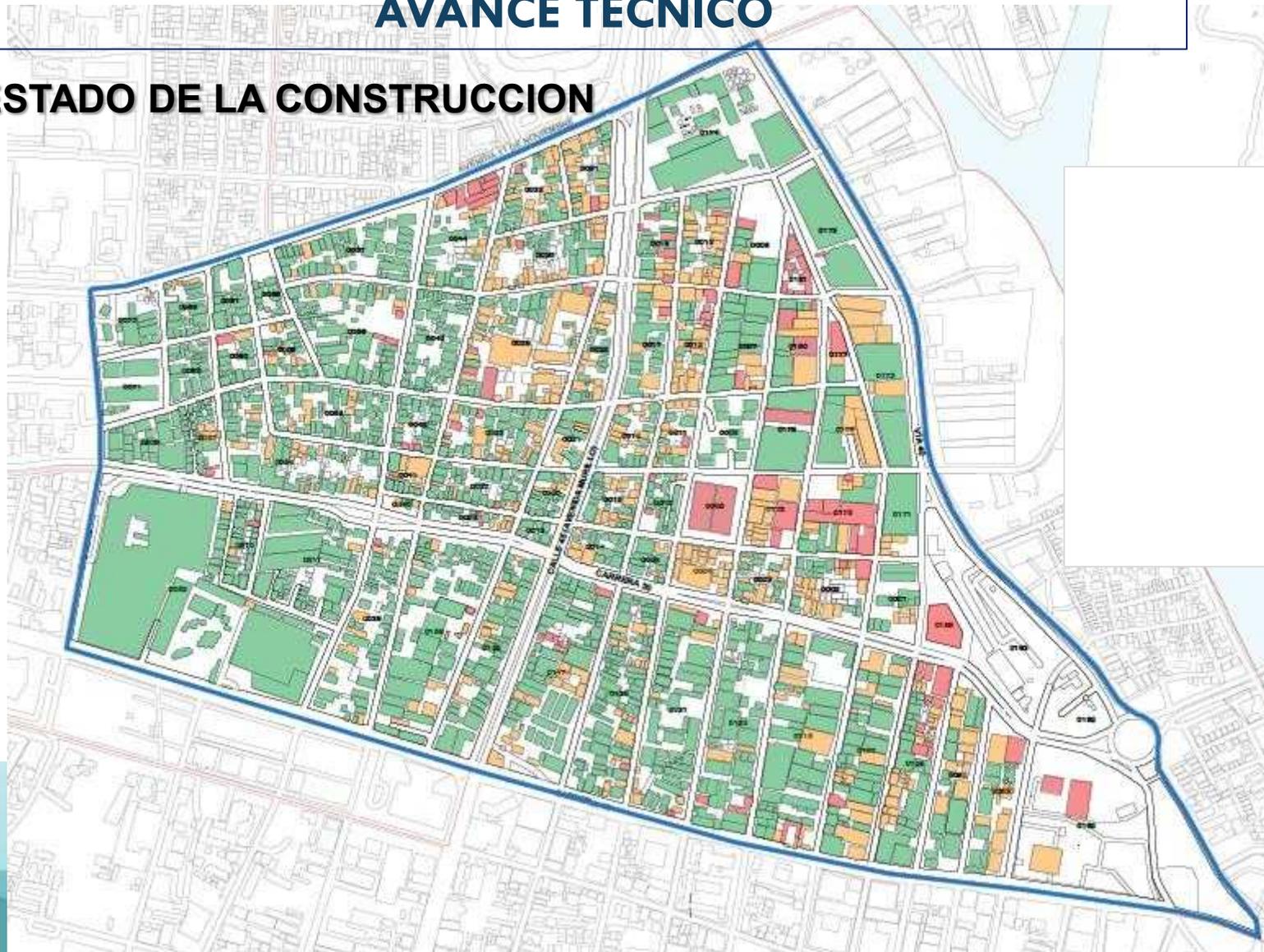
## ALTURAS



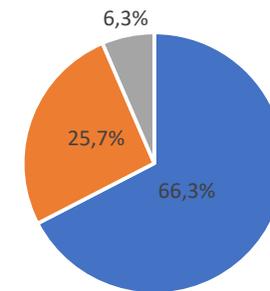
- 1 PISO
- 2 PISOS
- 3 PISOS
- MÁS DE 3 PISOS

# AVANCE TECNICO

## ESTADO DE LA CONSTRUCCION



Estado predios

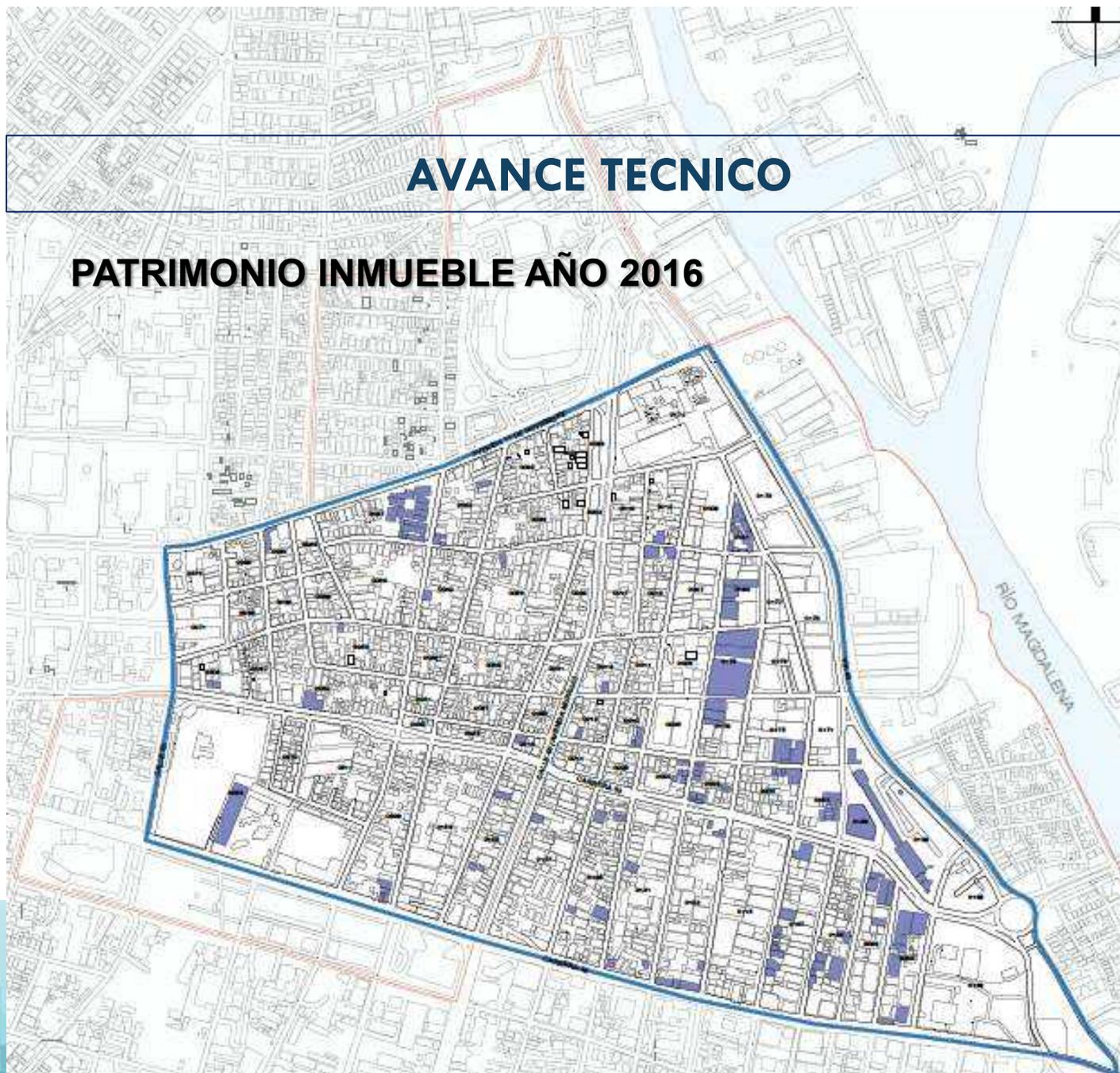


■ Bueno ■ Regular ■ Malo

■ BUENO  
■ REGULAR  
■ MALO

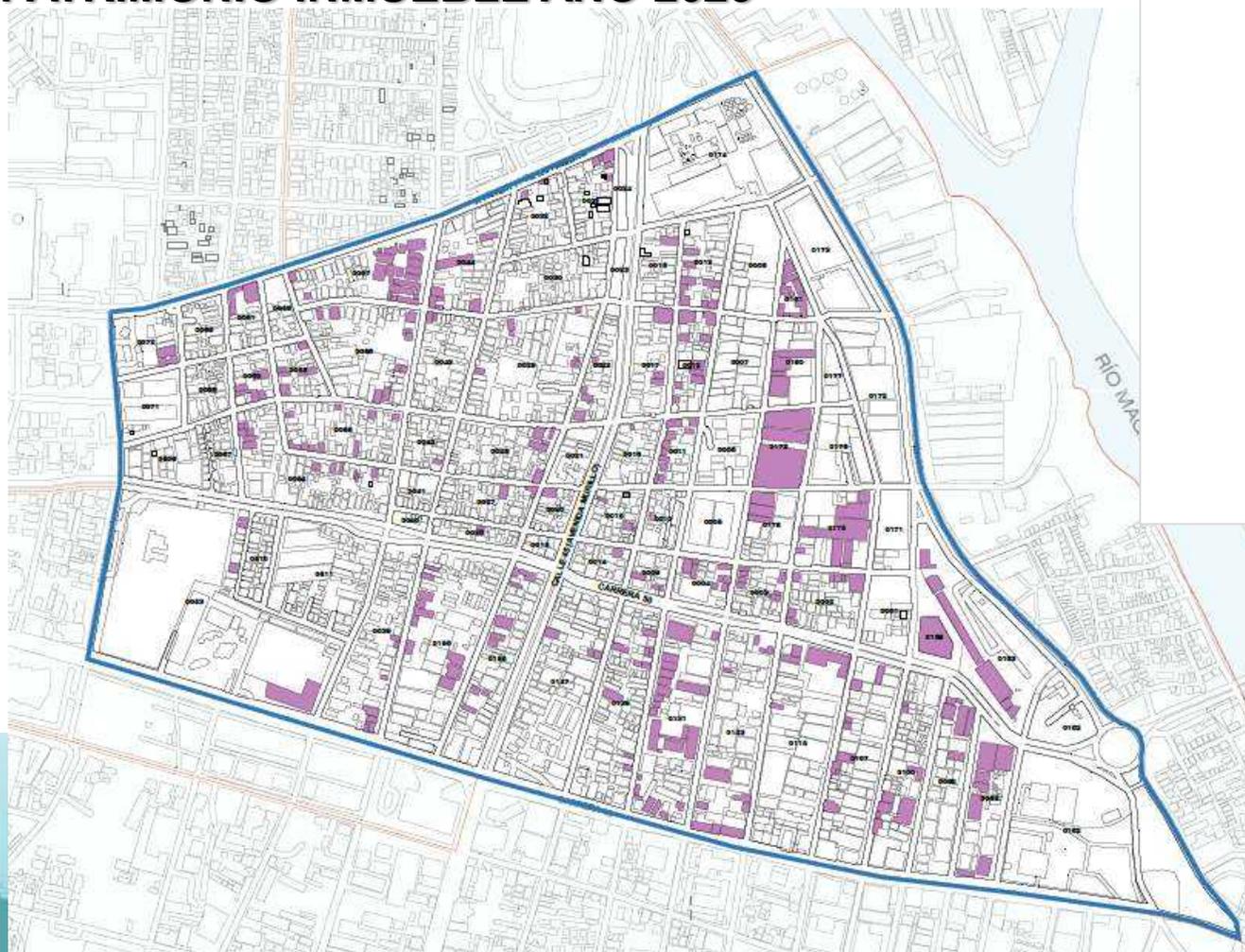
## AVANCE TECNICO

### PATRIMONIO INMUEBLE AÑO 2016

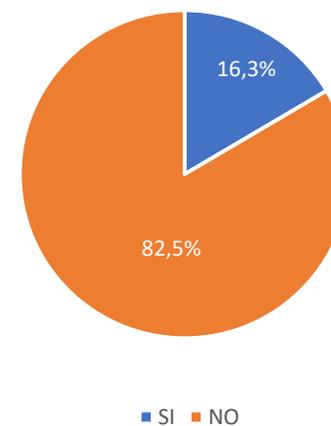


# AVANCE TECNICO

## PATRIMONIO INMUEBLE AÑO 2023



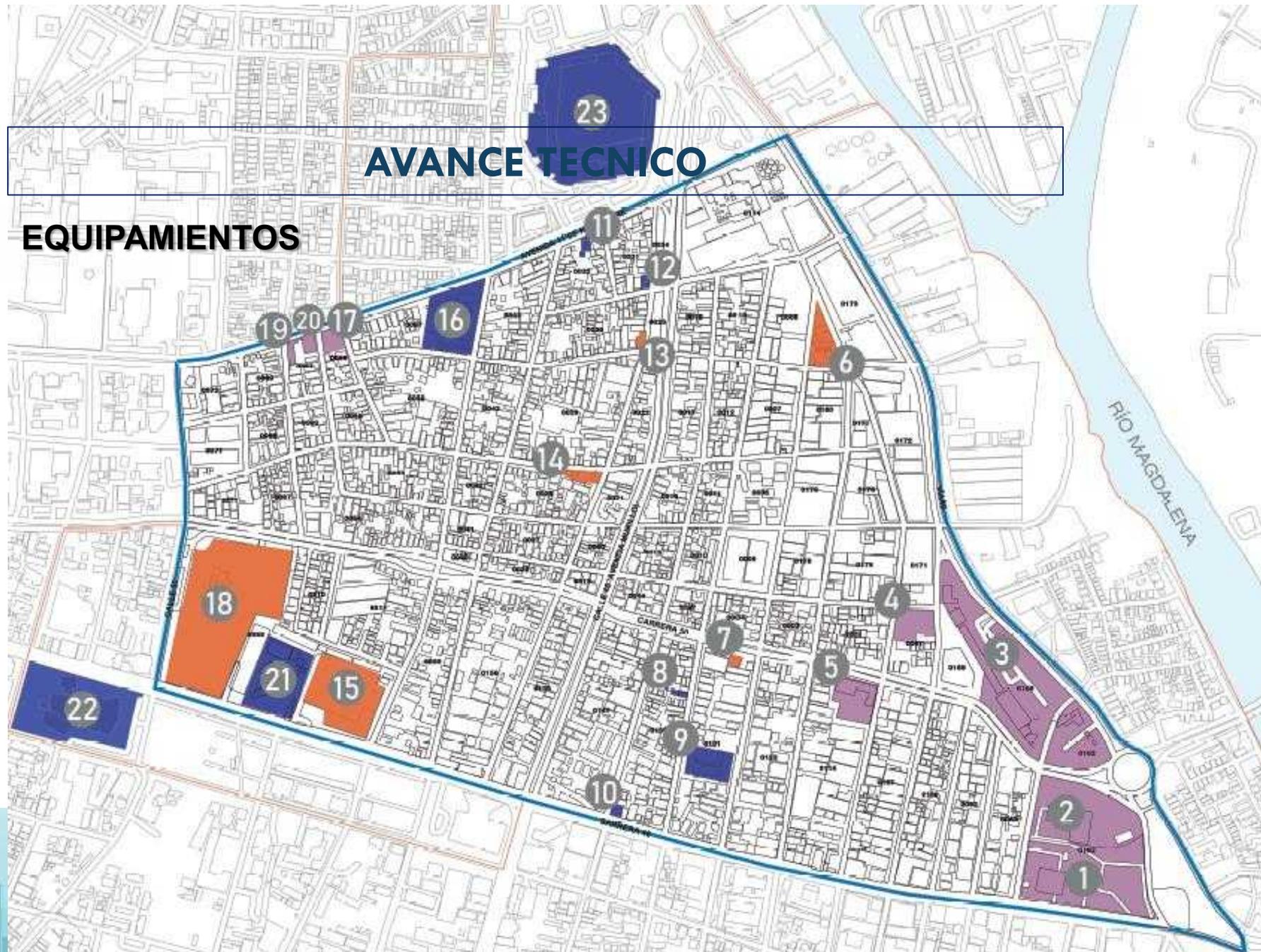
Inmueble patrimonial



Item	Cantidad
SI	262
NO	1326
Total	1588

## AVANCE TECNICO

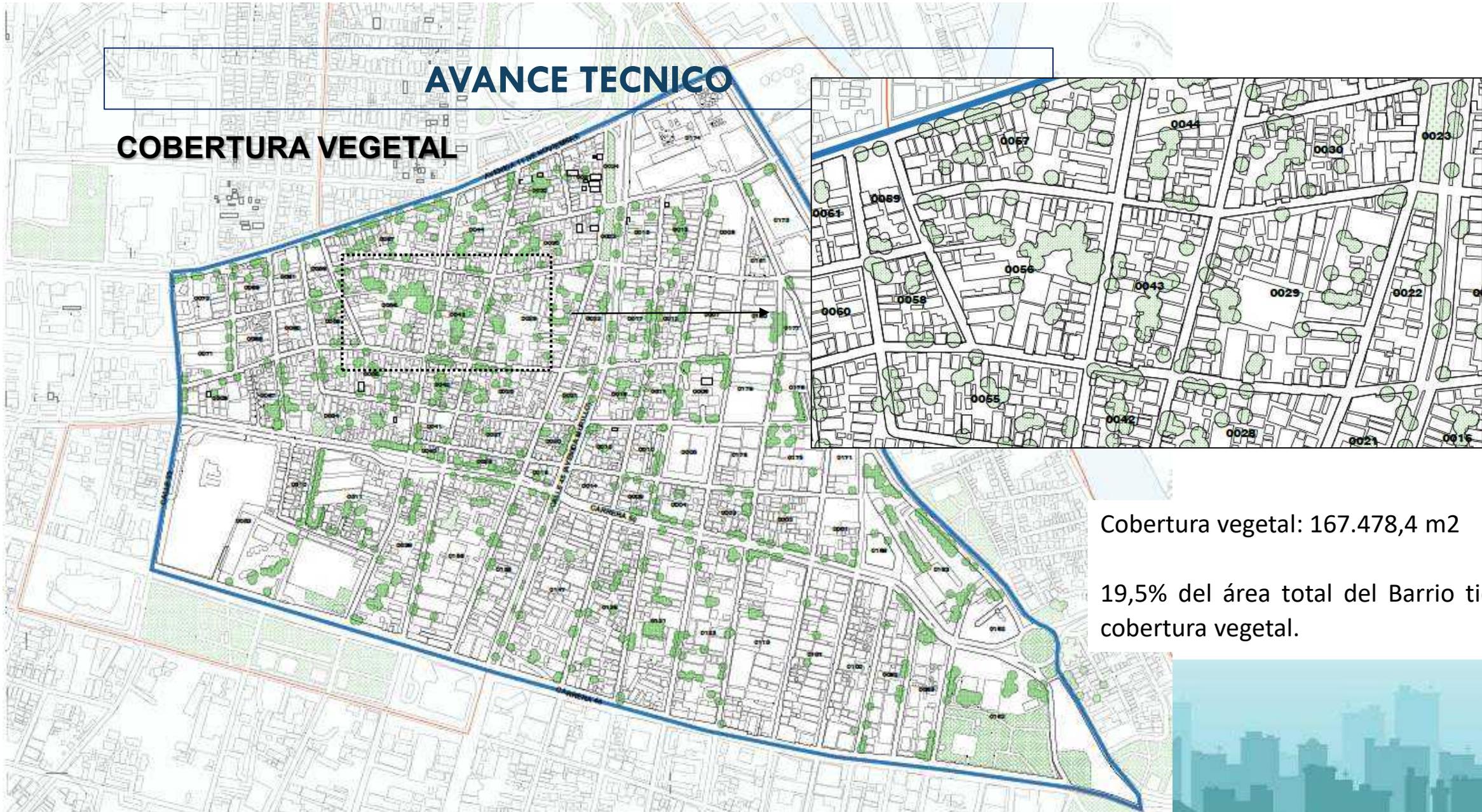
### EQUIPAMIENTOS



1. MUSEO DEL CARIBE.
2. MUSEO MODERNO .
3. ADUANA NACIONAL.
4. SENA HOTELERÍA .
5. FABRICA DE CULTURA.
6. FUTURO CENTRO DE PRODUCCIÓN DULCERNA.
7. CERVECERÍA TRESQUINCE.
8. CASA AMARILLA.
9. COLEGIO IED NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO.
10. CAJACOPI EPS.
11. RANCHO BAJERO.
12. AGOSALSA.
13. TIENDA TOKIO.
14. DOWNTOWN BARRIO ABAJO.
15. HOMECENTER.
16. PARROQUIA SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS.
17. SENA INDUSTRIAS CREATIVAS.
18. C.C. PORTAL DEL PRADO.
19. CASA DEL CARNAVAL.
20. MUSEO DEL CARNAVAL.
21. UNIVERSIDAD LIBRE.
22. CATEDRAL.
23. ESTADIO EDGAR RENTERIA.

## AVANCE TECNICO

### COBERTURA VEGETAL



Cobertura vegetal: 167.478,4 m<sup>2</sup>

19,5% del área total del Barrio tiene cobertura vegetal.



## AVANCE TECNICO

### COBERTURA VEGETAL



Ceiba Blanca



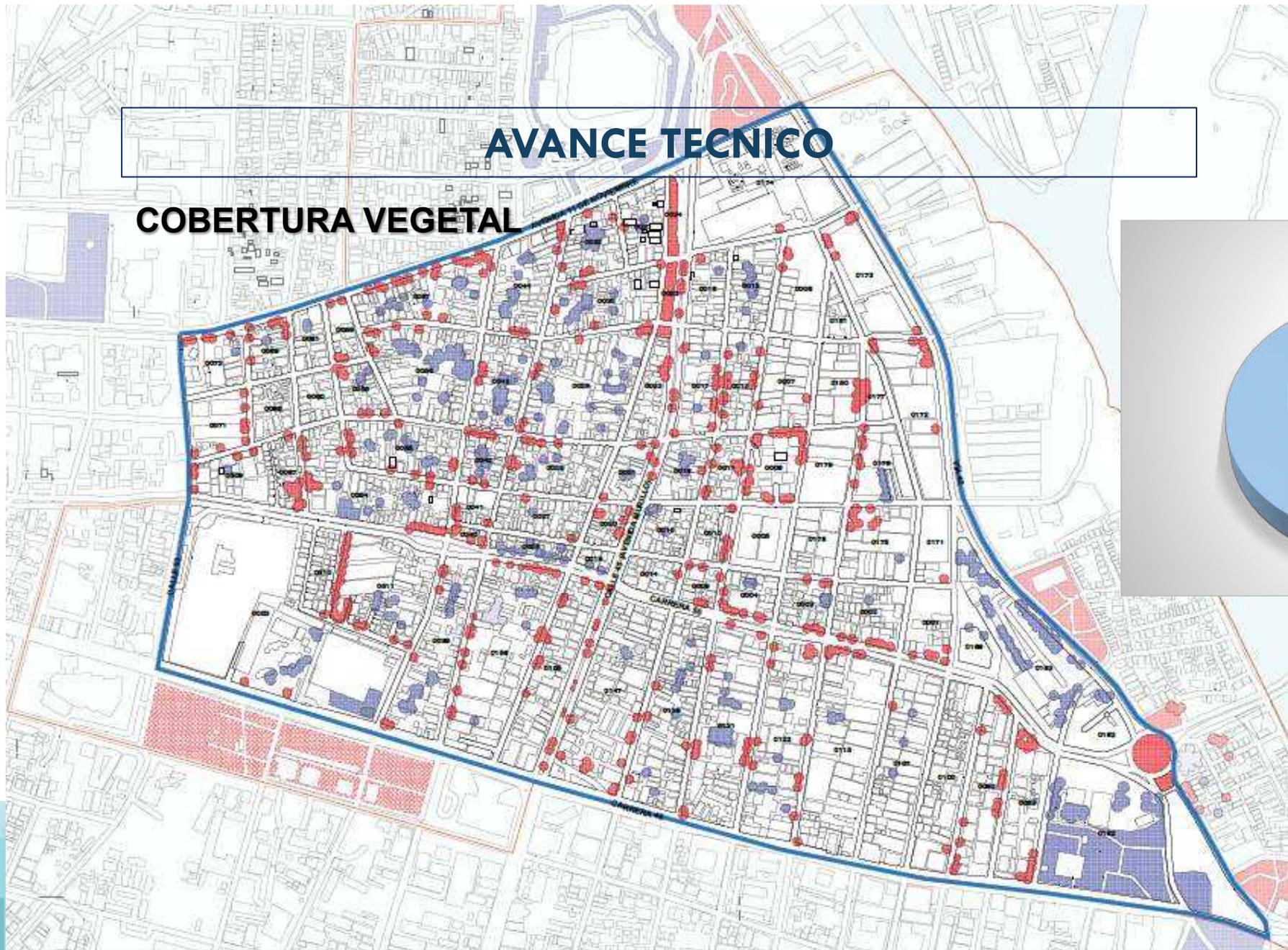
Roble / Nin



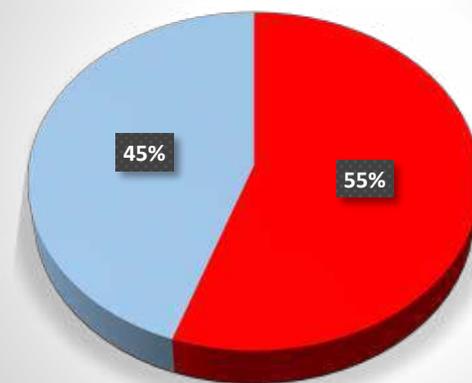
Almendro

# AVANCE TECNICO

## COBERTURA VEGETAL



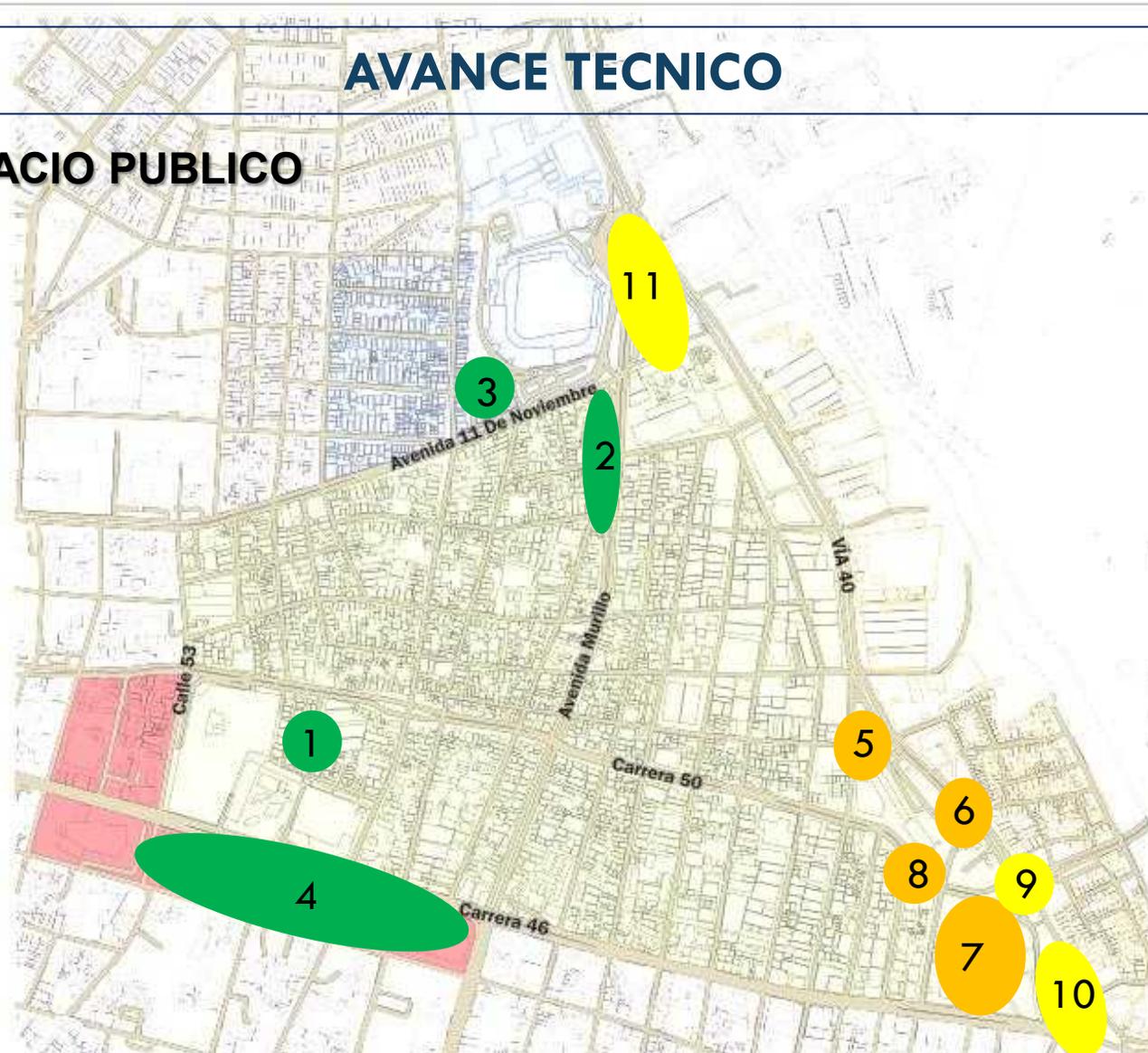
## COBERTURA VEGETAL



- PUBLICA
- PRIVADA

# AVANCE TECNICO

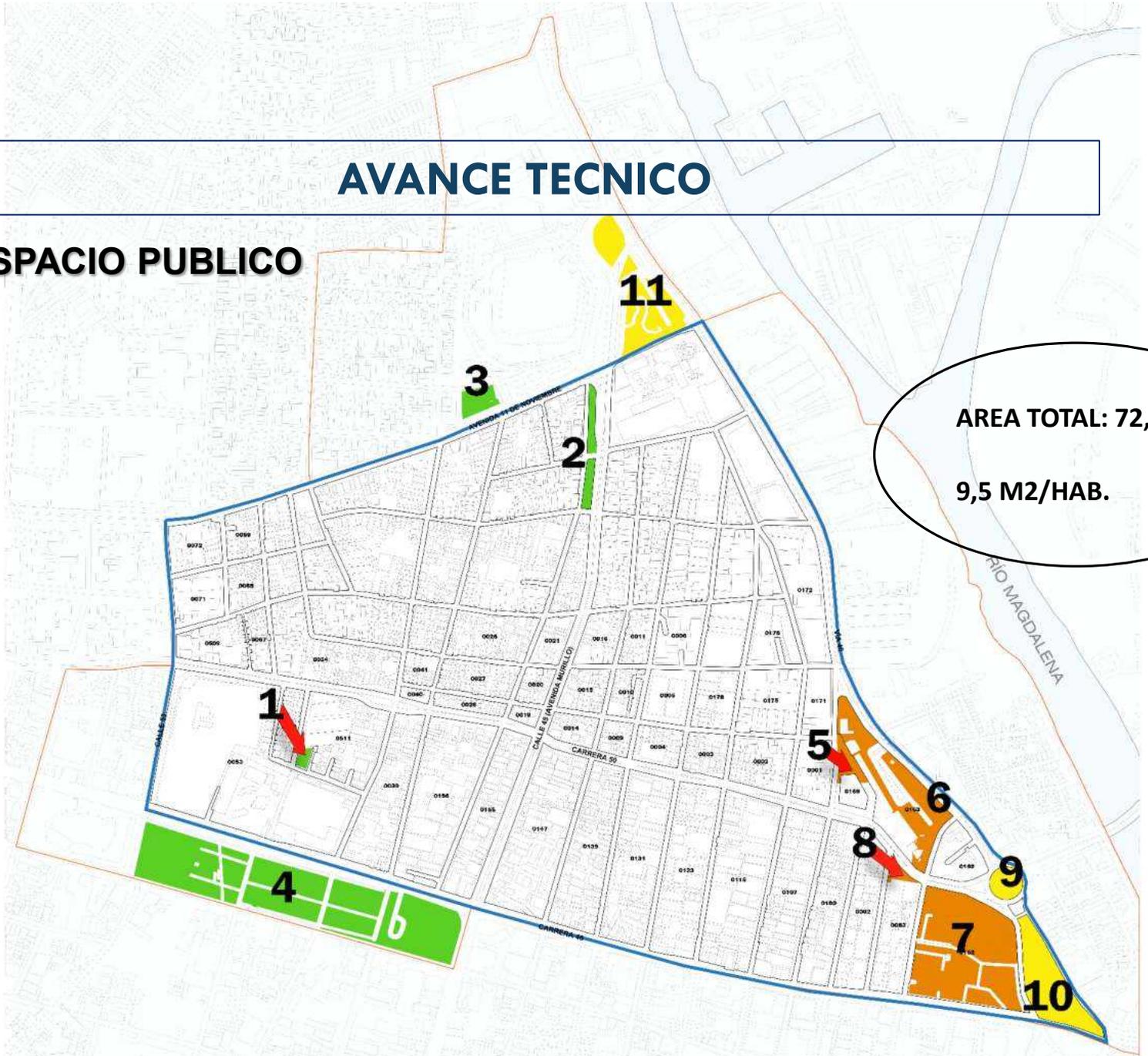
## ESPACIO PUBLICO



- 1. Parque la Castellana
- 2. Parque de la Virgencita
- 3. Parque Montecristo
- 4. Plaza de la Paz
- 5. Plaza Elbers
- 6. Plaza de la Aduana
- 7. PCC
- 8. Plaza Santander
- 9. Rotonda Carrera 50
- 10. Rotonda PCC
- 11. Rotonda Estadio

# AVANCE TECNICO

## ESPACIO PUBLICO



AREA TOTAL: 72,340 M2  
9,5 M2/HAB.

- ★ 1. Parque la Castellana
- ★ 2. Parque de la Virgencita
- 3. Parque Montecristo
- 4. Plaza de la Paz
- ★ 5. Plaza Elbers
- 6. Plaza de la Aduana
- 7. PCC
- ★ 8. Plaza Santander
- 9. Rotonda Carrera 50
- 10. Rotonda PCC
- 11. Rotonda Estadio

## AVANCE TECNICO

### ESPACIO PUBLICO

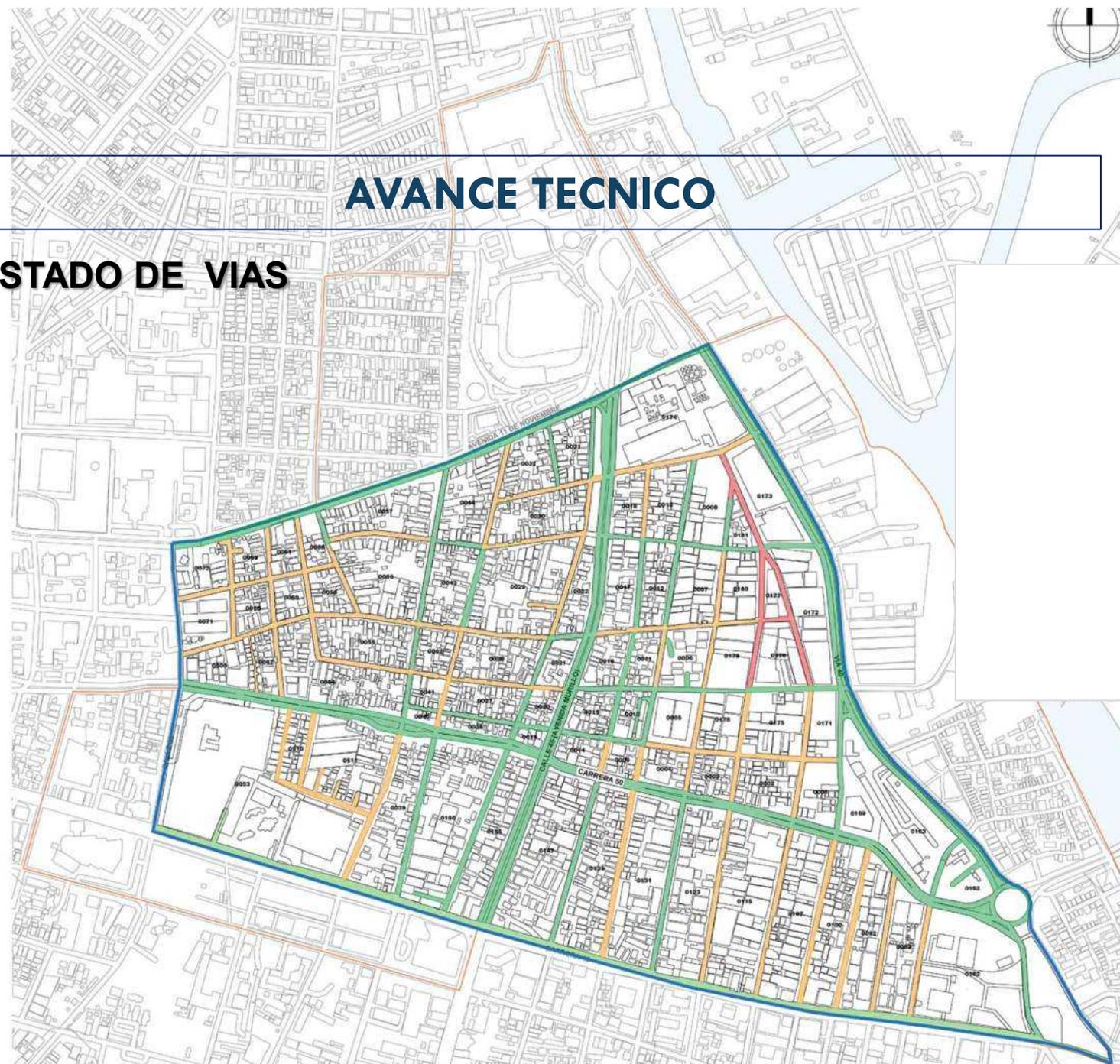


**AREA NETA: 4.157 M2**

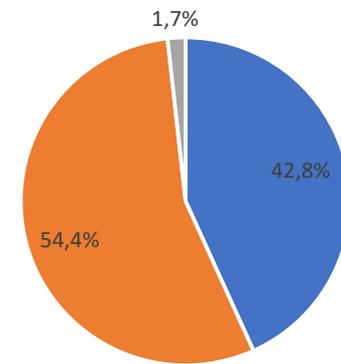
**0,5 M2/HAB.**

# AVANCE TECNICO

## ESTADO DE VIAS



Estado de vías

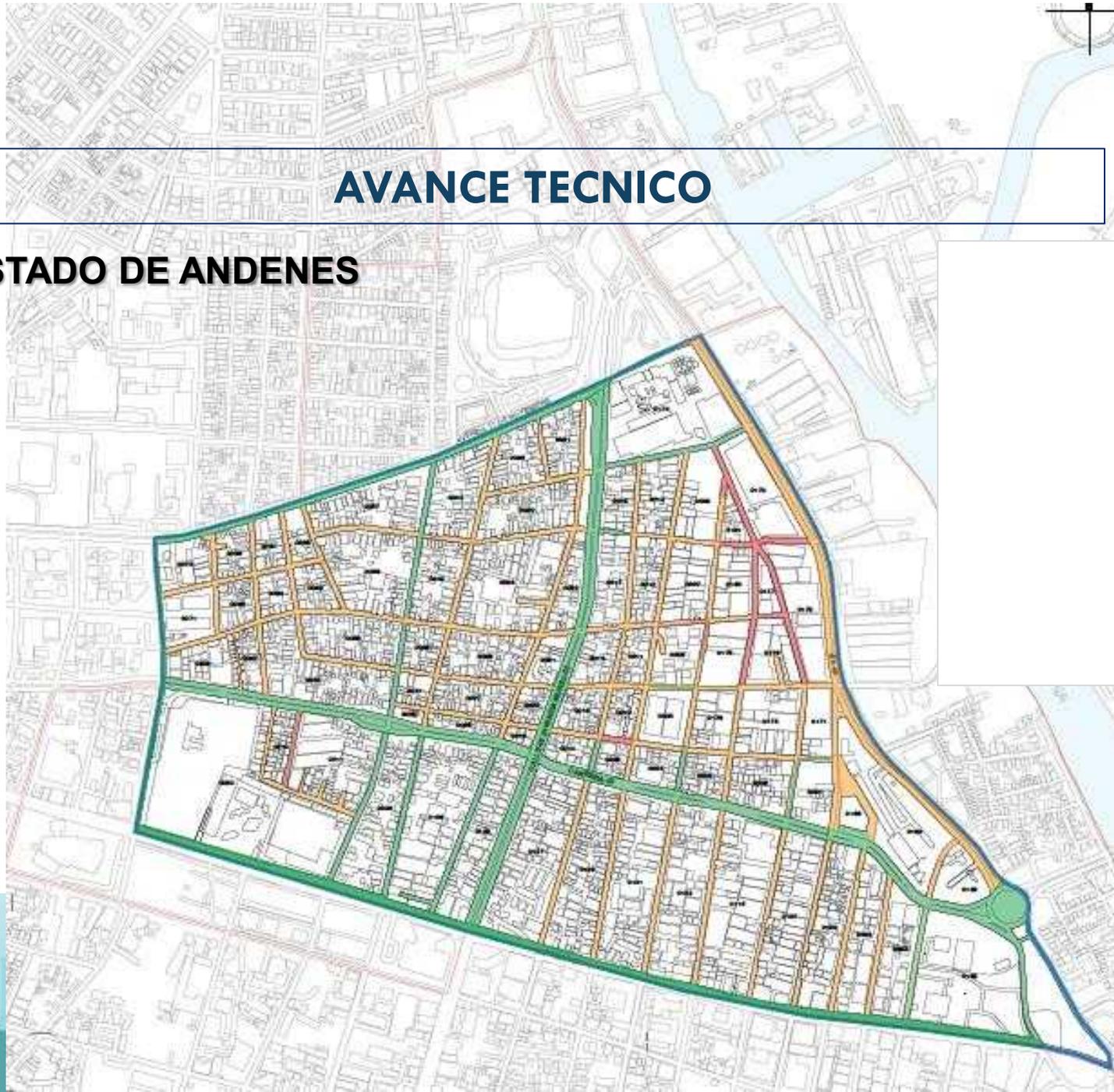


■ Bueno ■ Regular ■ Malo

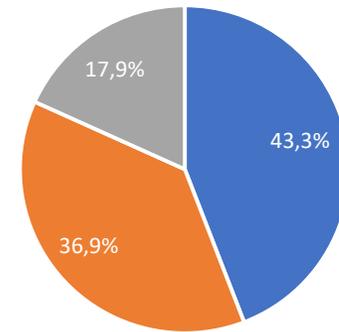
- BUENO**
- REGULAR**
- MALO**

# AVANCE TECNICO

## ESTADO DE ANDENES



Estado de andenes



■ Bueno ■ Regular ■ Malo

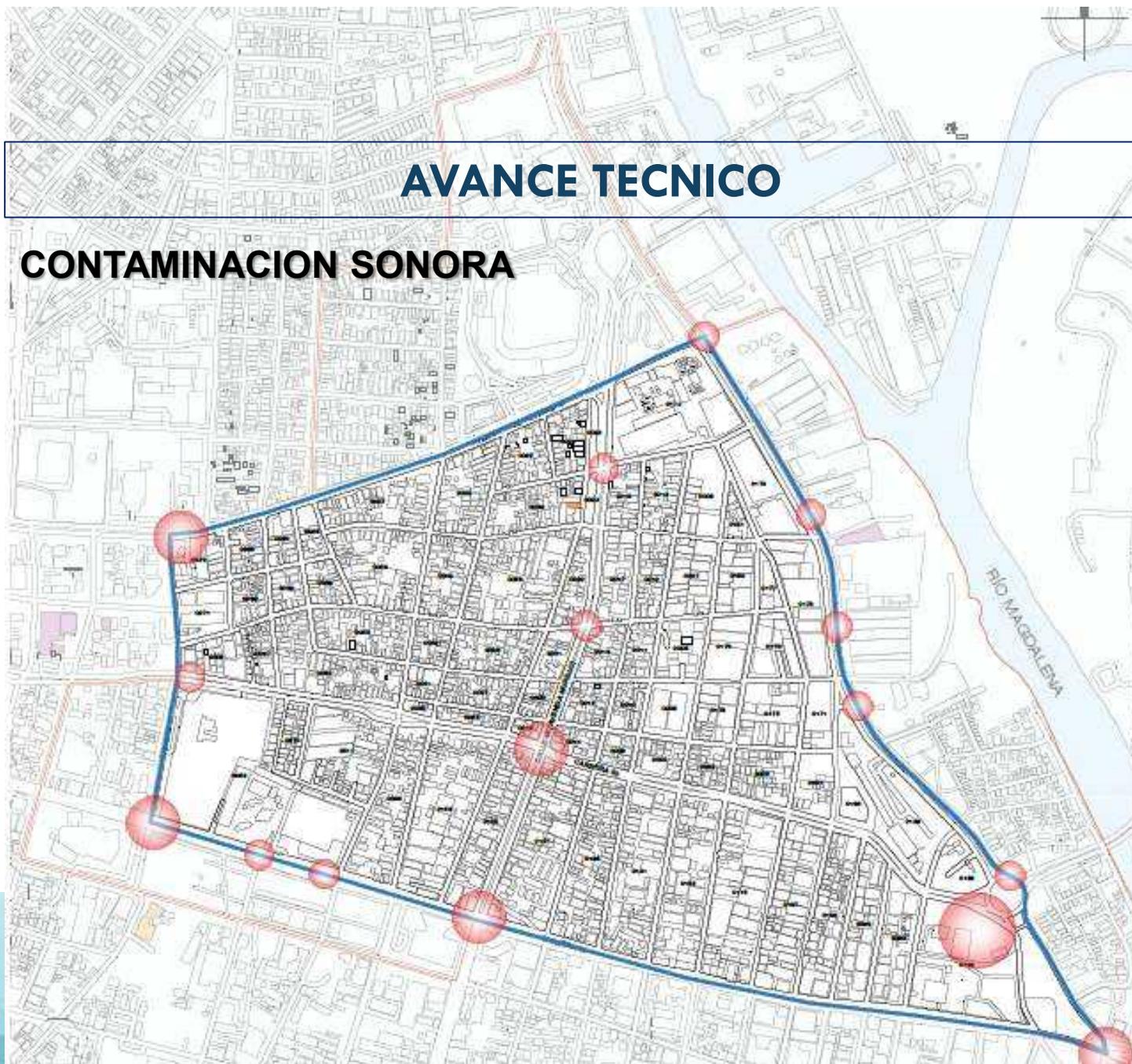
**BUENO**

**REGULAR**

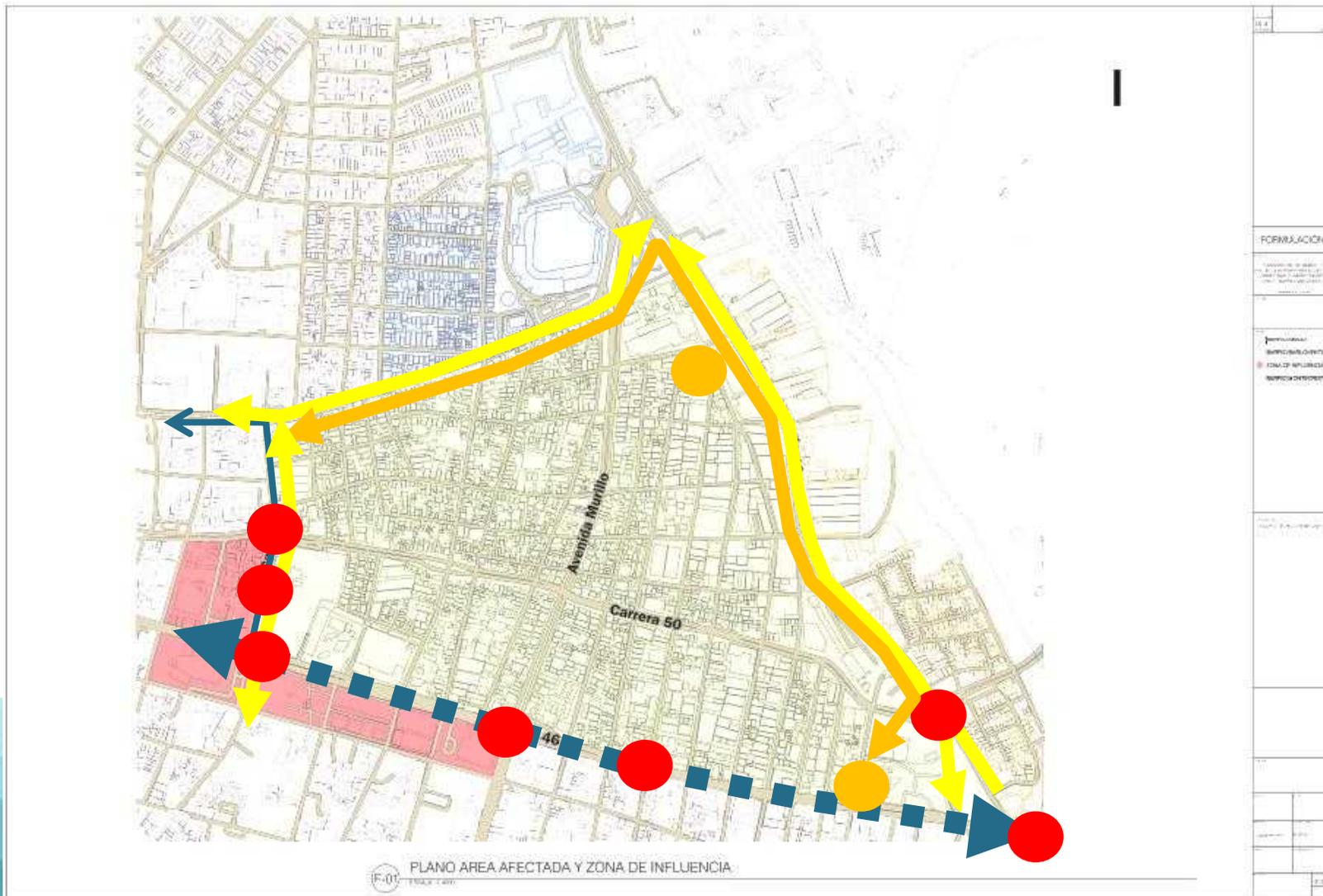
**MALO**

## AVANCE TECNICO

### CONTAMINACION SONORA

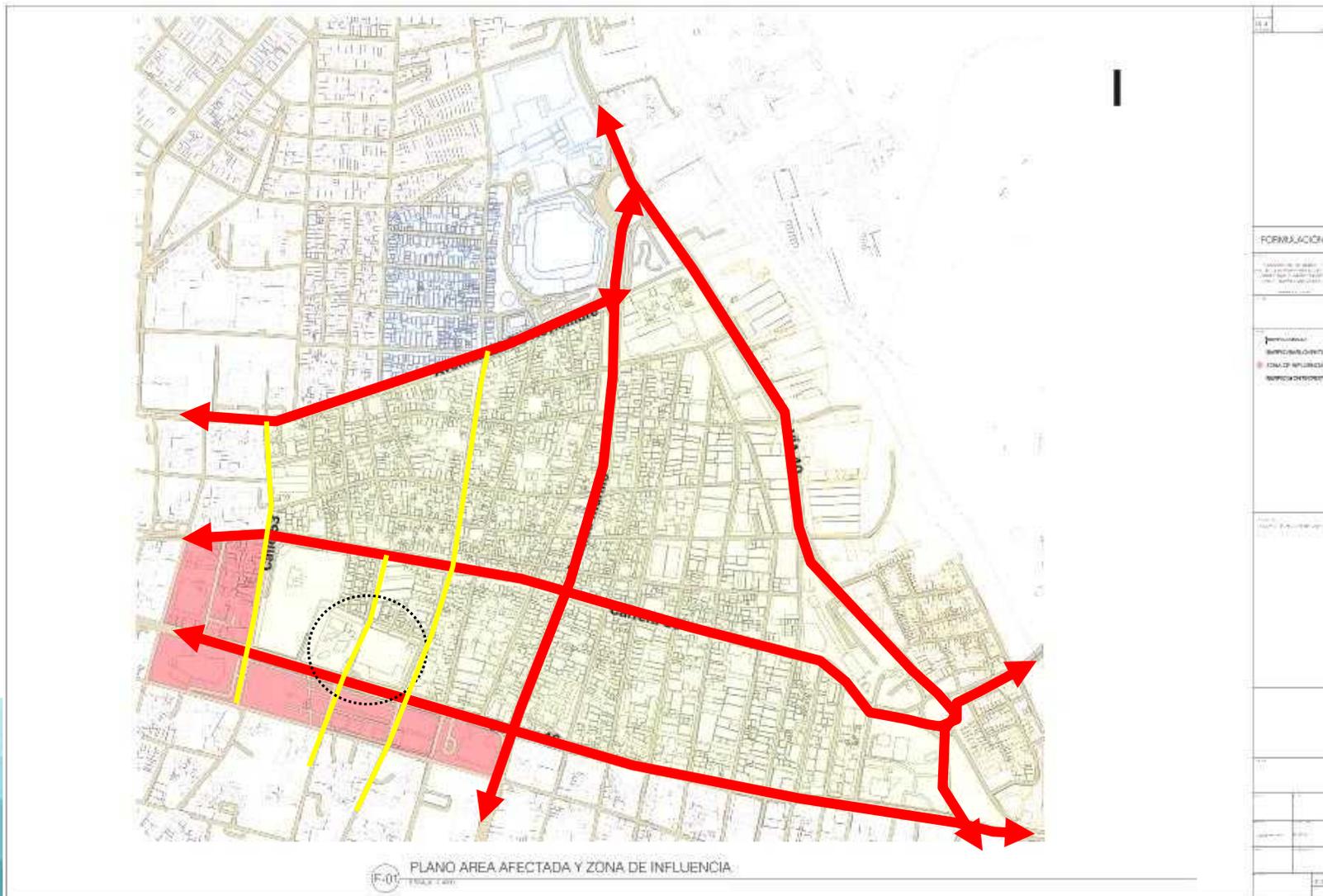


# SISTEMA DE MOVILIDAD



- ■ ■ ■ SITM Troncal
- SITM Alimentador
- Transporte Colectivo
- Transporte Intermunicipal
- Puntos de Conflicto de Movilidad
- Estacionamientos ilegales

# SISTEMA DE MOVILIDAD



# BIENES MUEBLES (PCMU)

## IDENTIFICACIÓN

### Monumentos

Monolito J. Elbers

Locomotora (BIC Nacional)

Gabo

Mariposas

Telecondor (BIC distrital)



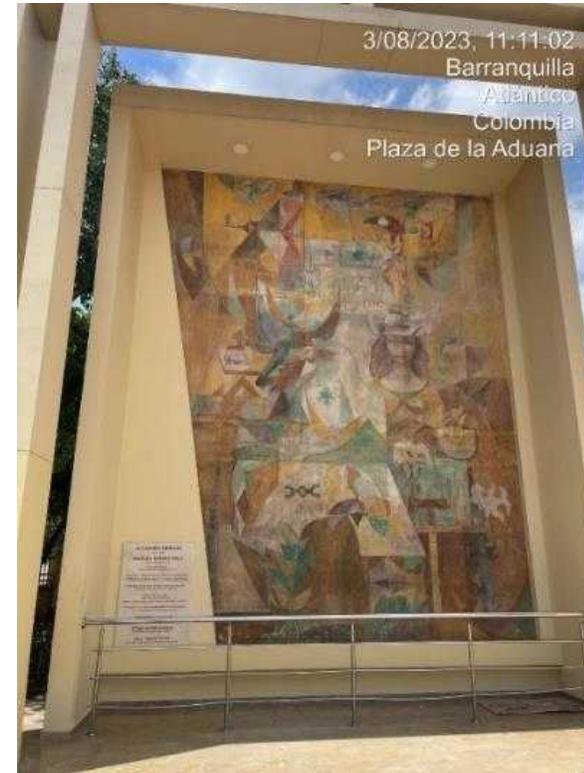
# BIENES MUEBLES

## IDENTIFICACIÓN

Bienes muebles asociados a inmuebles

Simbología de Barranquilla (BIC Distrital)

Placas (?)



# BIENES MUEBLES

## IDENTIFICACIÓN

Espacios / Instituciones con colecciones

Iglesia Sagrado Corazón

Museo de Arte Moderno de Barranquilla

Parque Cultural del Caribe

Museo del Carnaval



# BIENES MUEBLES

## IDENTIFICACIÓN

### Espacios / Instituciones con colecciones

CLENA	Archivo Histórico del Atlántico
	Biblioteca piloto del Caribe
	Mosaicos



# BIENES MUEBLES

## BIENES MUEBLES IDENTITARIOS - EXTERNOS



# BIENES MUEBLES



## FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES MUEBLES

Clasificación	Grupo	Artístico <input type="checkbox"/>	Utilitario <input type="checkbox"/>	Hoja 1
Subgrupo				
Categoría				

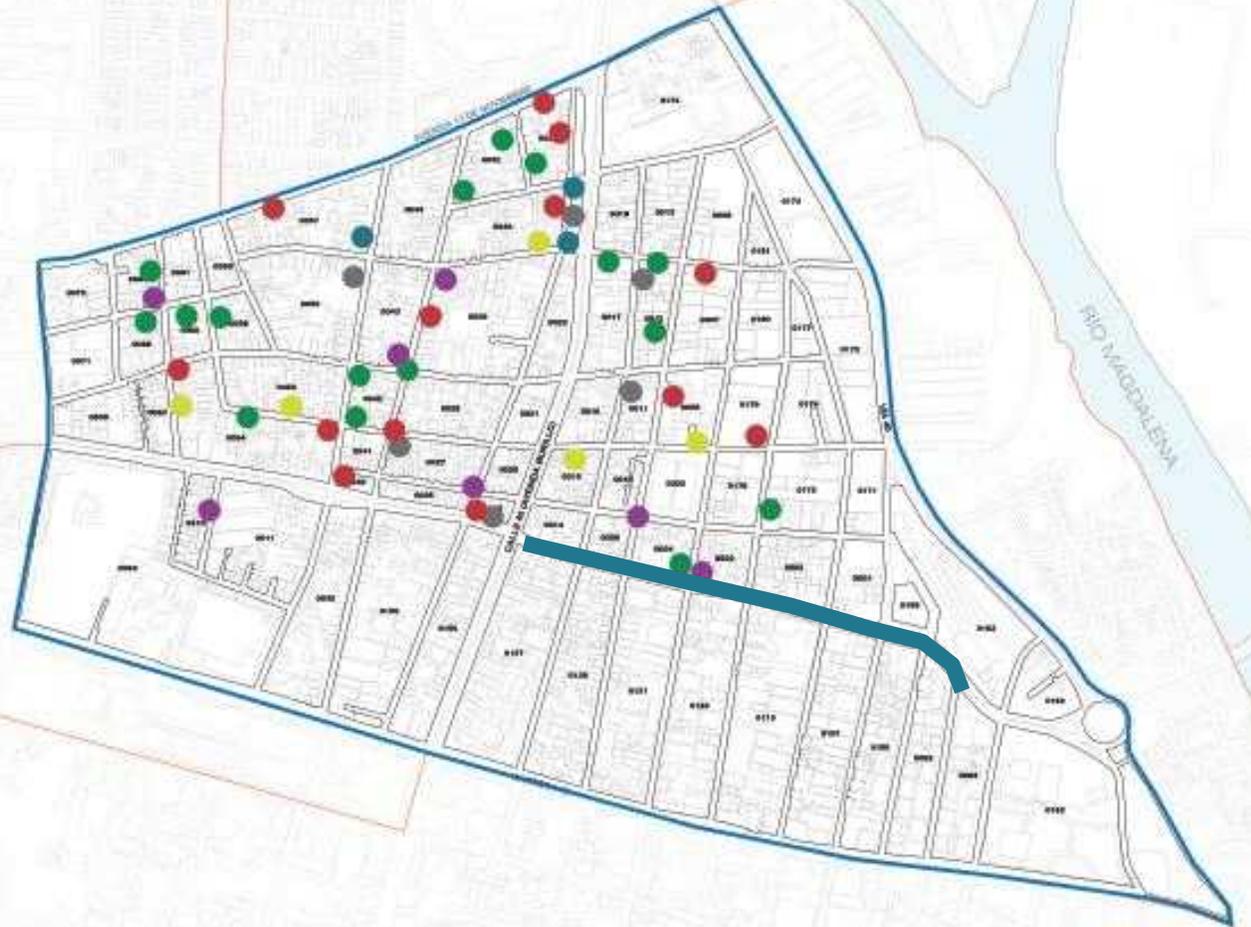
Número del Bien				
<b>Código nacional</b>				
Código registro WINISIS				
Código Ministerio de Cultura				
Código Asinado por la Entidad Custodia				
Número de identificación en Colecciones Colombianas				
Expediente N° Historia clínica				
Otros códigos				
<b>1. Denominación</b>		<b>2. Origen</b>		
Título o nombre del bien			Uso original	Uso actual
Otros nombres			Autor	
Colección a la que pertenece			Firmado <input type="checkbox"/> Marcado <input type="checkbox"/> Atribuido <input type="checkbox"/>	
Número de piezas			Nacionalidad del autor	
Pertenece a una valoración colectiva			País de origen del bien	
Nombre de la valoración colectiva			Época	Siglo
		Momento histórico		
		Fecha		
		Fechado		
		Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		
<b>3. Propietario</b>				
Nombre o Razón social			Tipo de Documento	N° de Documento
Dirección	Departamento		Municipio	
Teléfono	fax		Correo Electrónico	
<b>4. Entidad custodia</b>				
Nombre o Razón social			Tipo de Documento	N° de Documento
Dirección	Departamento		Municipio	
Teléfono	fax		Correo Electrónico	
<b>5. Localización</b>				
Nombre de inmueble contenedor			Ubicación del bien dentro del inmueble	
Temperatura (°C)	Humedad relativa (%)		Zona de riesgo sísmico	Alto <input type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Bajo <input type="checkbox"/>
<b>6. Avalúo</b>				
Comercial				
<b>7. Observaciones</b>				

# BIENES MUEBLES

 FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES MUEBLES		Hoja 2
<b>9. Valoración</b>		
<b>9.1 Criterios de Valoración y significación cultural</b>		
Valor estético		
Valor histórico		
Valor simbólico		
Significación cultural		
Bibliografía consultada		
<b>10. Declaratoria</b>		
Máximo ámbito de declaratoria		
Ámbito	Nacional <input type="checkbox"/>	Departamental <input type="checkbox"/> Municipal - Distrital <input type="checkbox"/> Territorio Indígena <input type="checkbox"/> Territorio de Comunidades negras <input type="checkbox"/> De la humanidad <input type="checkbox"/>
Otros Actos Administrativos		

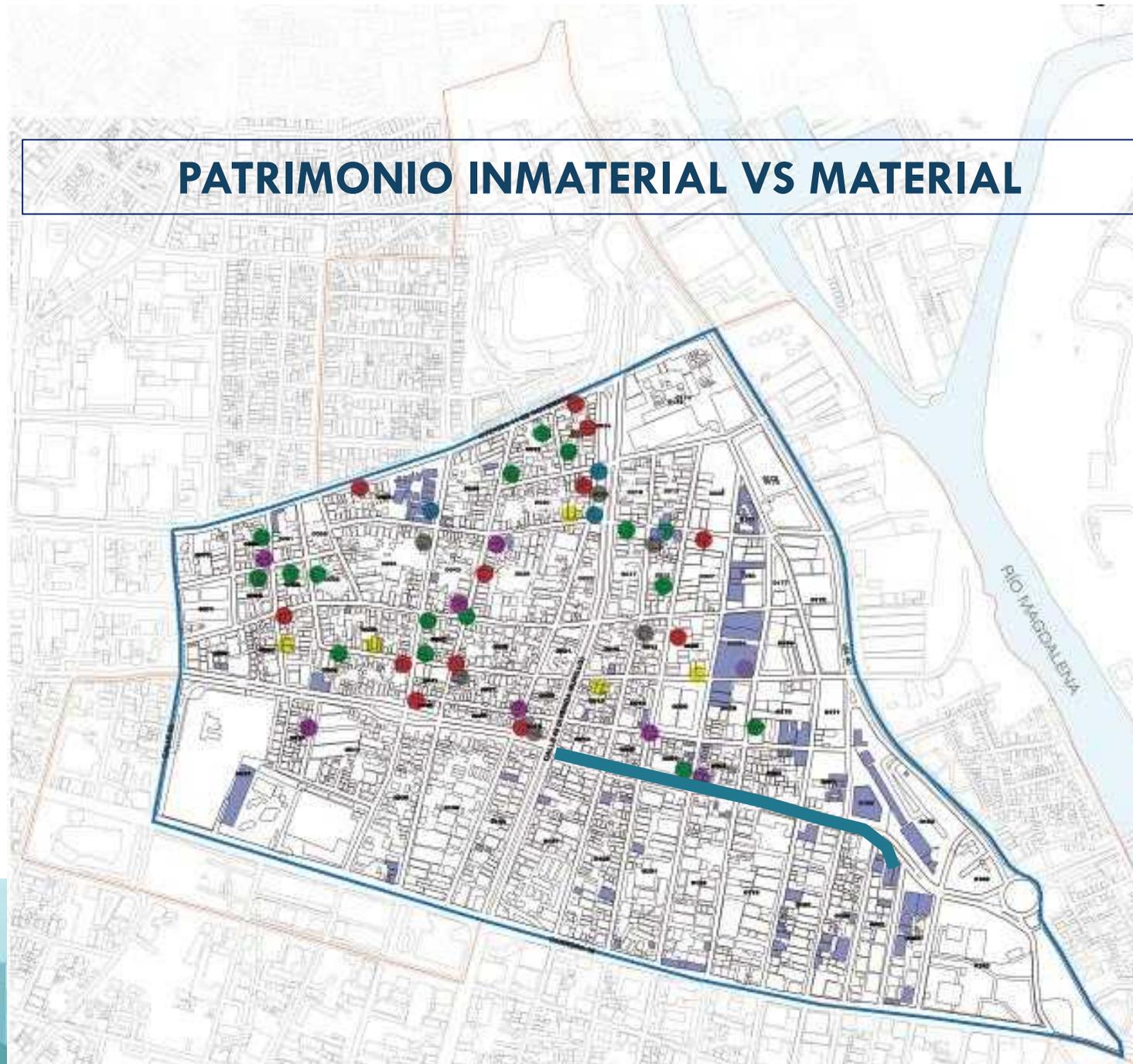
# PATRIMONIO INMATERIAL

## MANIFESTACIONES



- JUEGOS TRADICIONALES
- COCINAS TRADICIONALES
- DANZA Y MÚSICA
- ESPACIO DE MEMORIA
- ARTESANÍAS
- FIESTAS Y CELEBRACIONES

# PATRIMONIO INMATERIAL VS MATERIAL



# TURISMO

Descripcion_Categoria	Descripcion_Subcategoria	Descripci	Direccion_Comercial
VIVIENDAS TURÍSTICAS	APARTAMENTO TURÍSTICO	ACTIVO	calle 46 53-25
VIVIENDAS TURÍSTICAS	APARTAMENTO TURÍSTICO	ACTIVO	Calle 53 # 42 - 25
VIVIENDAS TURÍSTICAS	APARTAMENTO TURÍSTICO	ACTIVO	calle 53 # 44 - 150 torre 3 ap 113
VIVIENDAS TURÍSTICAS	APARTAMENTO TURÍSTICO	ACTIVO	carrera 46#59-54
ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO	HOTEL	ACTIVO	CR 53 No 54 - 41
ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO	HOTEL	ACTIVO	CR 53 No 53 - 89 PI 2
ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO	HOTEL	CANCELADO	CR 53 No 54 - 41
ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO	HOTEL	ACTIVO	Via 40 No. 51-220 Loc # 1
ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO	HOTEL	CANCELADO	CR 53 No 54 - 41

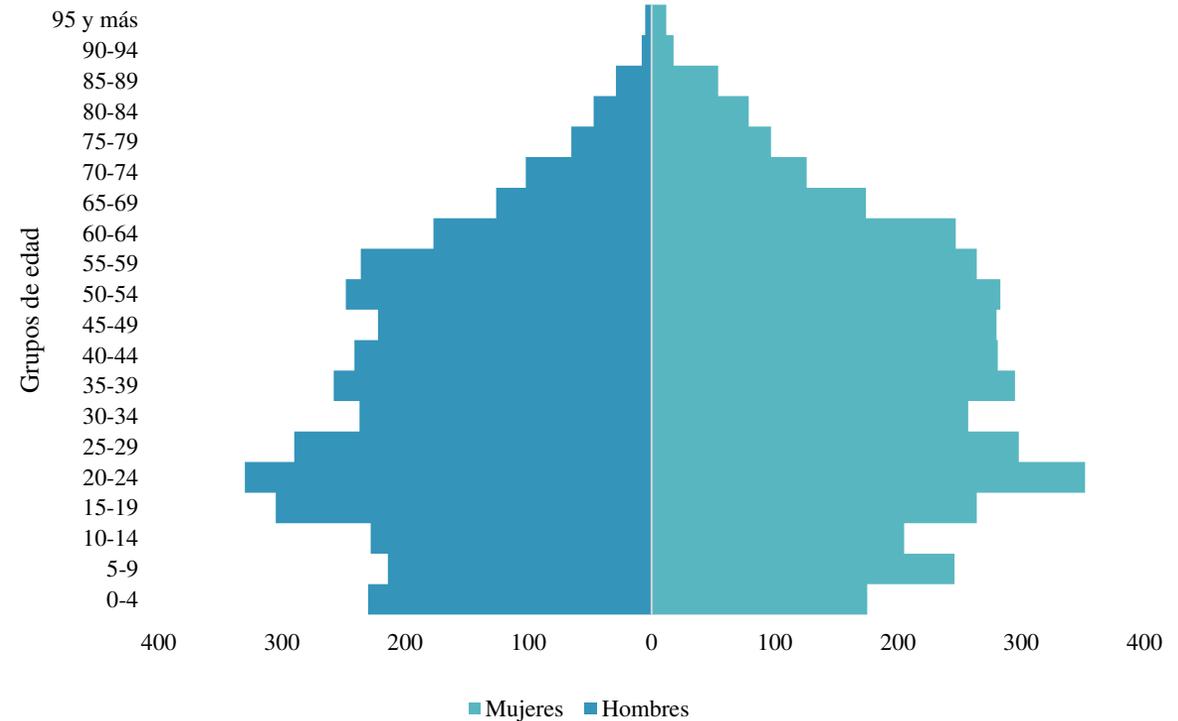
# CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA



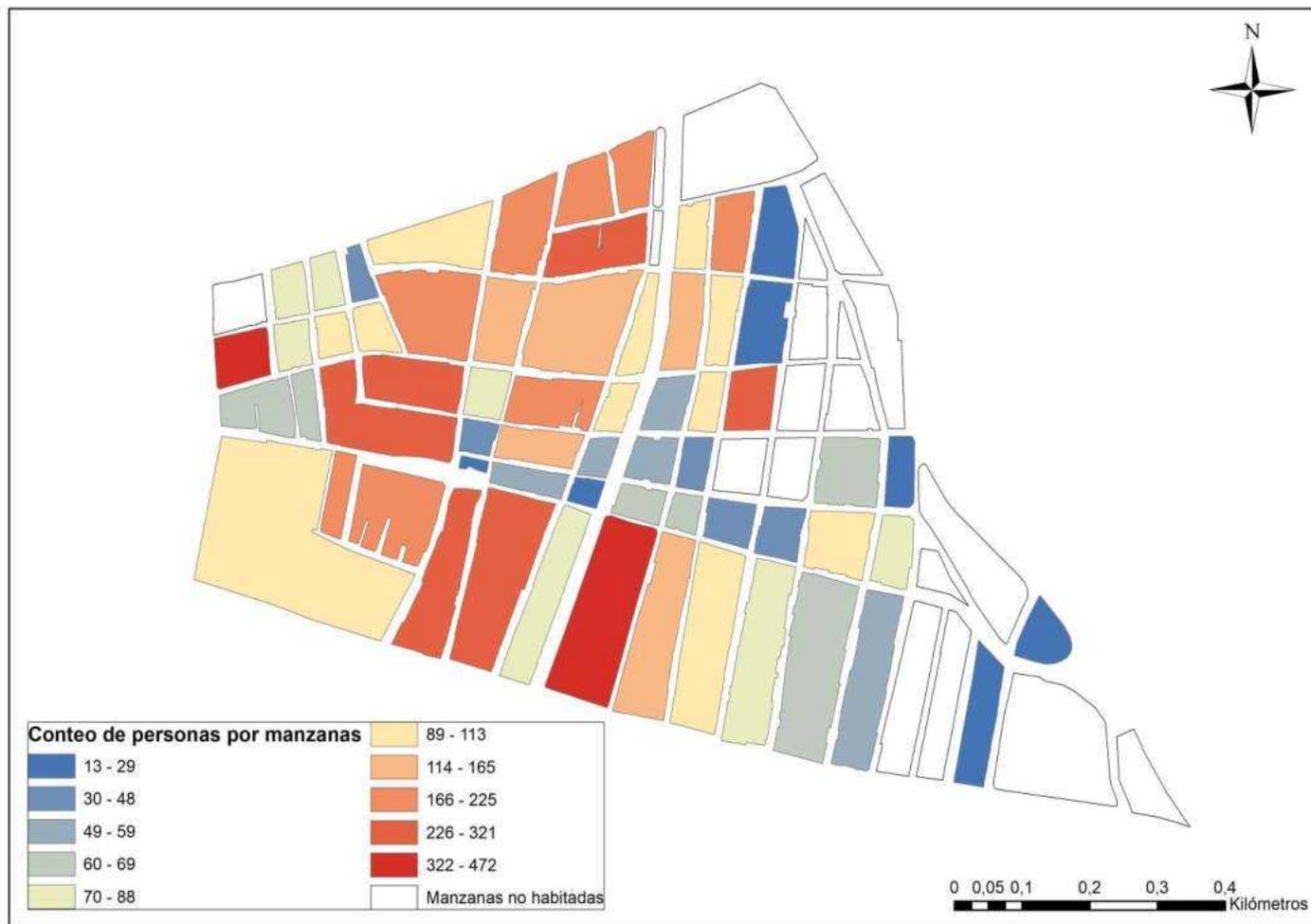
# DEMOGRAFÍA



En el Barrio Abajo se censaron 7605 personas, de las cuales el 52,6% (4007) son mujeres y el restante 47,3% (3598) hombres

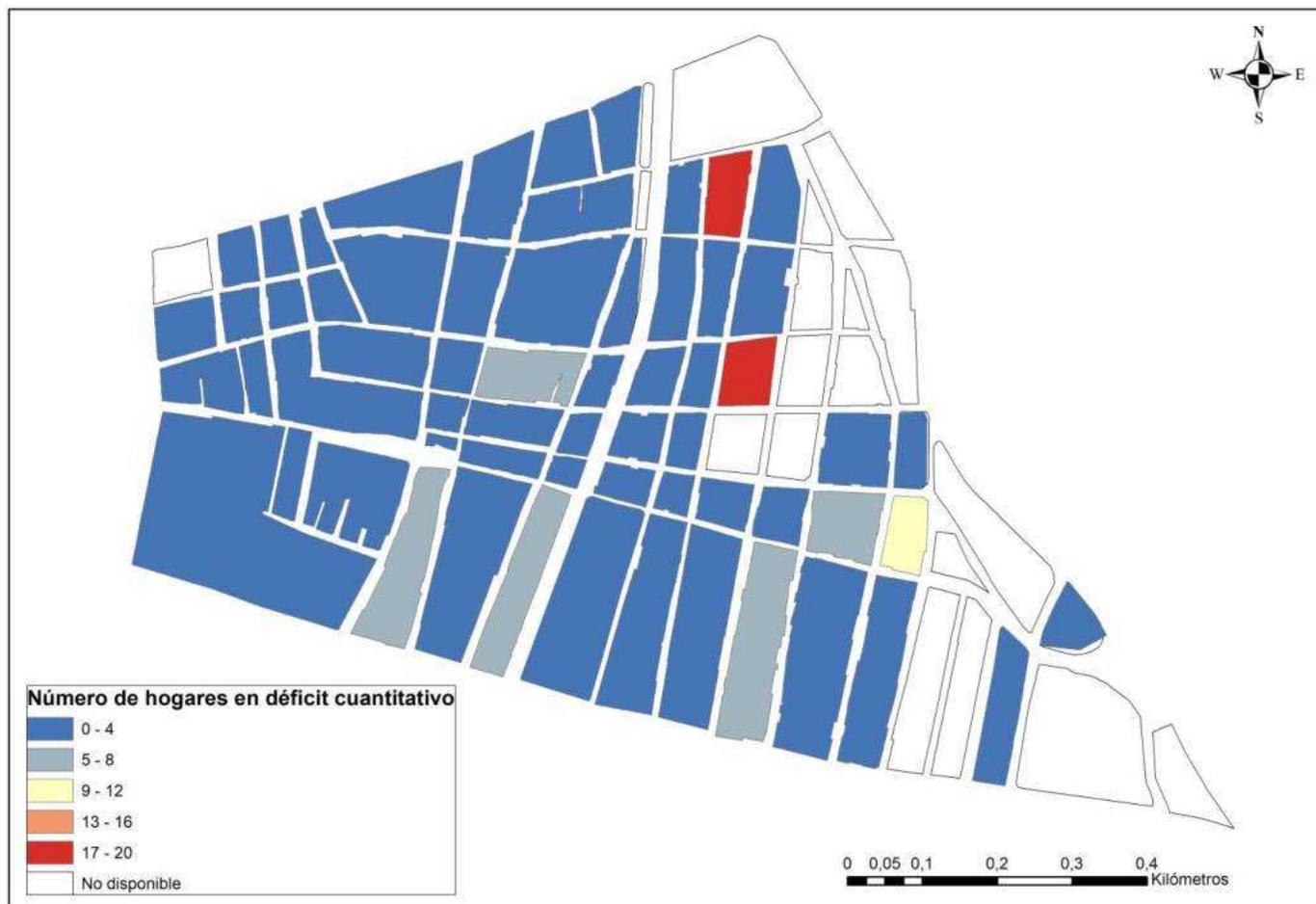


# DEMOGRAFÍA



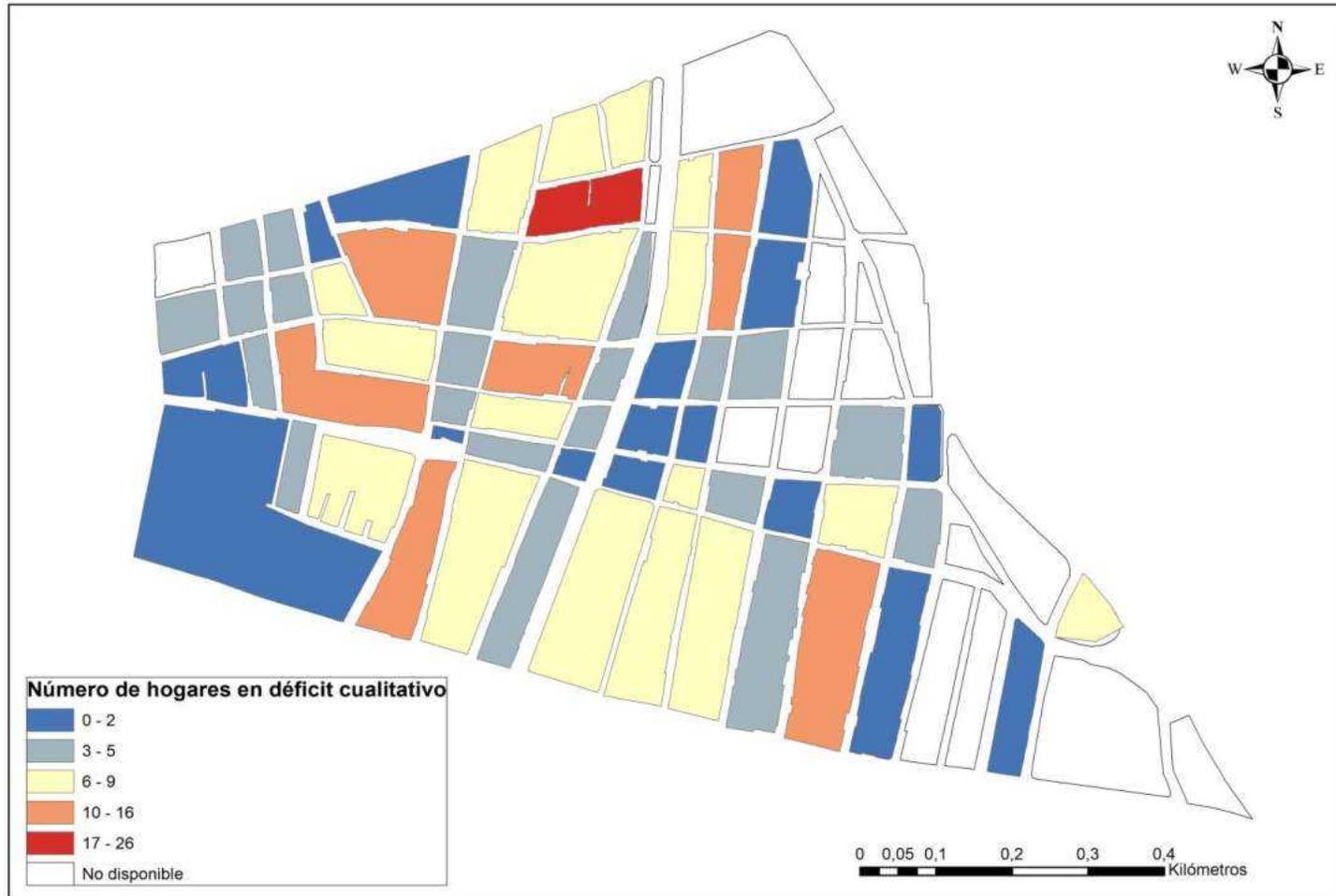
Conteo de habitantes por manzanas

# CONDICIONES DE VIDA



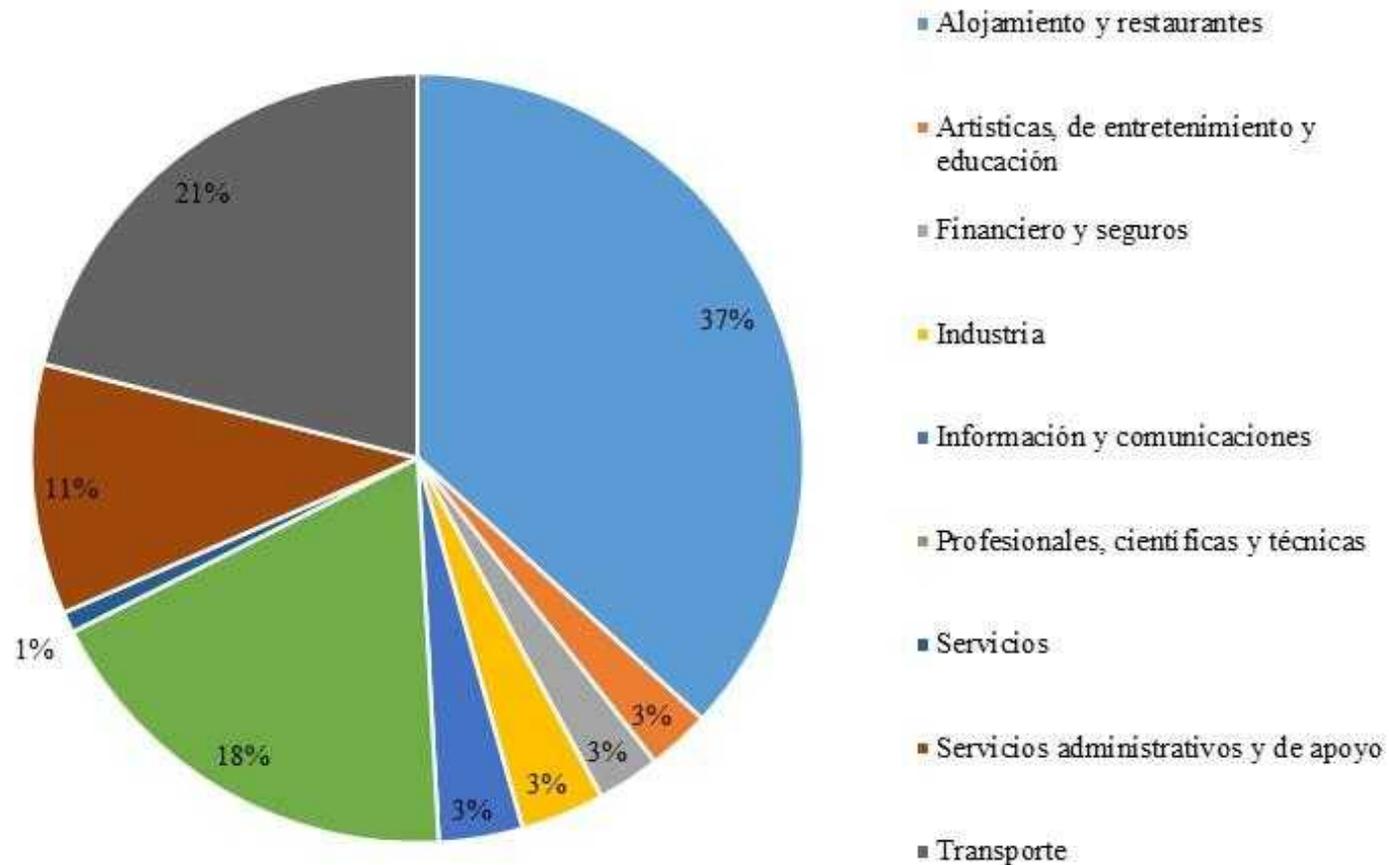
**Hogares en déficit cuantitativo**

# CONDICIONES DE VIDA



**Hogares en déficit cualitativo**

# CONDICIONES ECONÓMICAS



**Composición del tejido empresarial de economía creativa y cultural**

## OTROS ASPECTOS

**Comercio Exterior**

**Mercado Laboral**

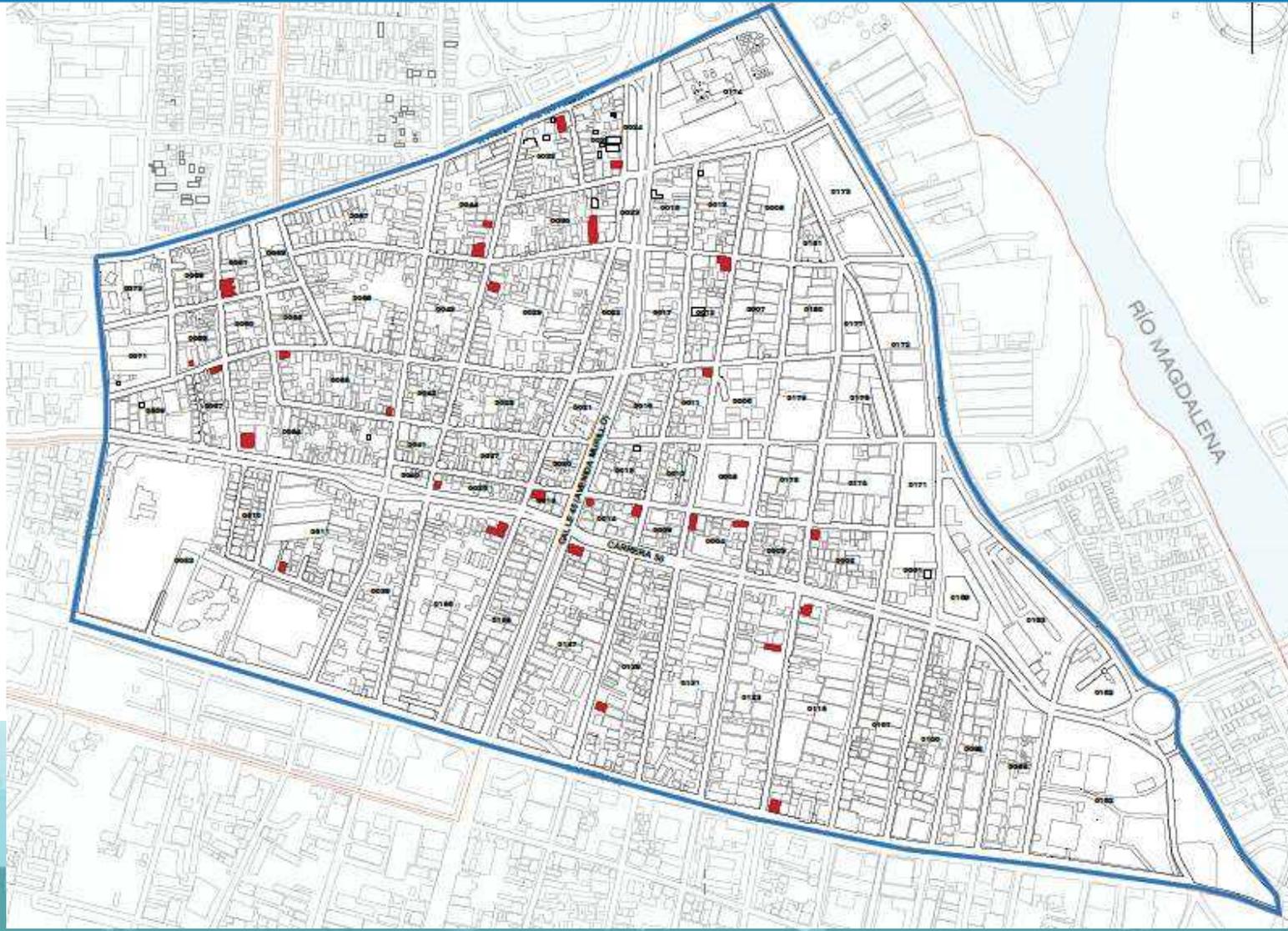
**Negocios Familiares**

**Las Tiendas Como Ejes**

**De La Vida Barrial**



## OTROS ASPECTOS



**Las Tiendas Como Ejes  
De La Vida Barrial**

# PROBLEMAS

## Problemas desde lo público.

- Los perfiles viales actuales generan inconveniente en la movilidad vehicular y peatonal.
- Falta de inclusión en la adecuación del espacio público para personas con movilidad reducida.
- Botaderos de basura, escombros y otra clase de residuos en las zonas peatonales, convirtiendo las calles, vías y callejones en basureros.
- Áreas con poca iluminación contribuyendo a el fomento de la inseguridad del barrio.
- Falta de zonas verdes y espacios públicos recreativos.
- Poca accesibilidad inmediata en salud para los habitantes del sector.
- Malos olores accionados por la canalización del arroyo la maría.



## RESULTADOS TALLER

### Problemas desde lo privado.

- Falta de regulación adecuada de zonas comerciales
- Informalidad comercial en varios sectores del barrio
- Mucha infraestructura abandonada en algunas zonas del sector
- Existencias de uso no compatibles en el barrio
- Zonas industriales que generan contaminación
- Instalaciones de antenas de comunicación que desentonan con lo patrimonial.



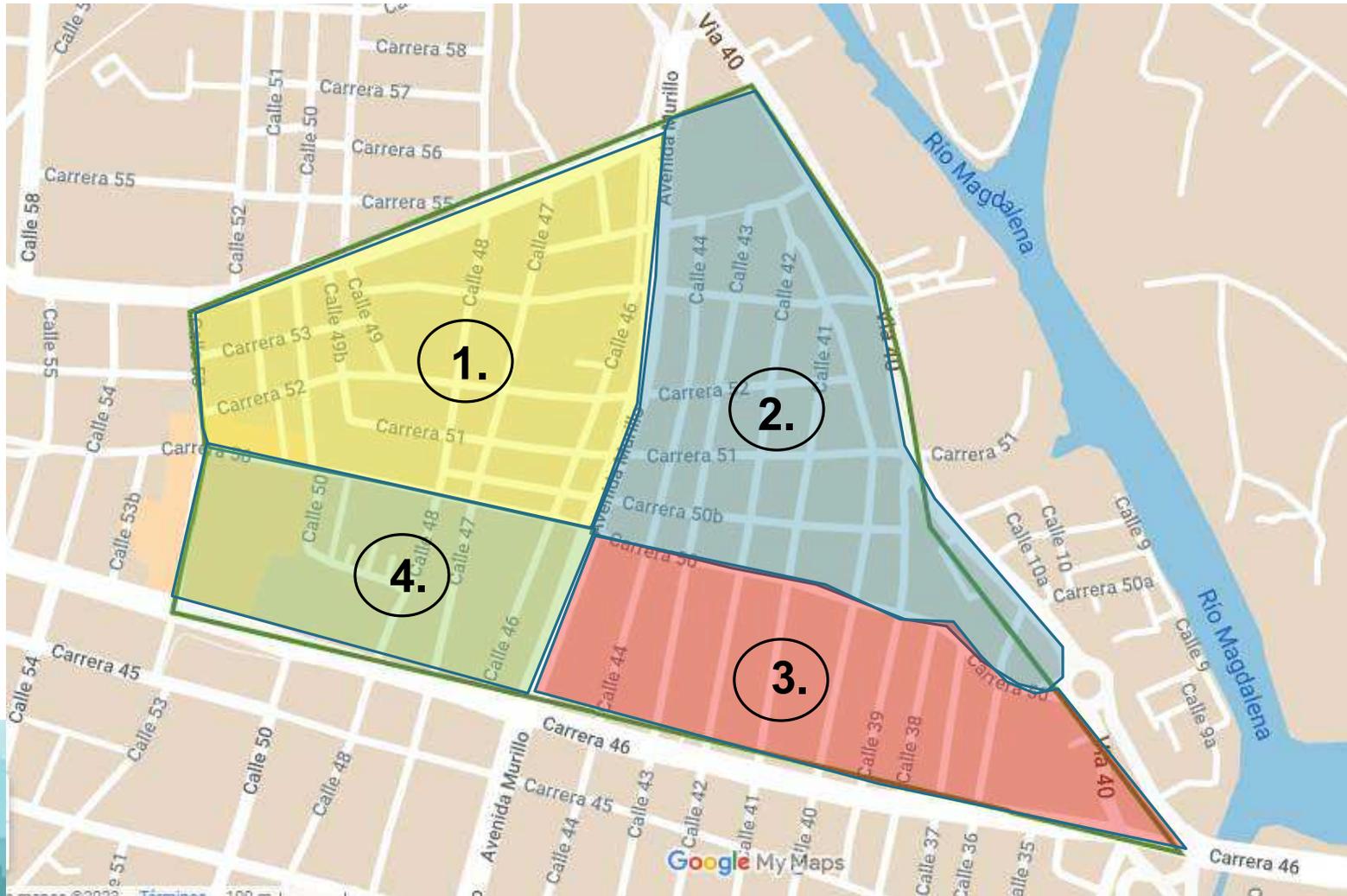
## RESULTADOS TALLER

### Problemas desde lo colectivo.

- El no cumplimiento de los requisitos de cierres viales para eventos de carácter masivos.
- Falta de incentivos a los actores culturales del sector.
- Prestadores de servicios turísticos ilegales
- La falta de socialización con la comunidad de los proyectos de ciudad que involucra al sector
- El desconocimiento de la importancia de estas acciones (PEMP) por parte de la comunidad
- Informalidad de algunos establecimientos que se hacen pasar como culturales y propenden el consumo de licor en el espacio publico
- La desunión de las corporaciones, junta de acción comunal y colectivos culturales en pro del bien común.



# SUBSECTORES



- 1. Sector Carnaval
- 2. Sector Industrial
- 3. Sector Cultural
- 4. Sector Comercial

# PROBLEMAS

- Perfiles urbanos discontinuos.
- Uso comercial de carácter informal.
- Alto porcentaje de inmuebles en abandono.
- Usos incompatible nocivos para el uso residencial.
- Informalidad en el desarrollo de eventos culturales.
- Prestadores de servicios turísticos sin certificación.
- Desarticulación comunitaria
- Carencia de apoyo institucional a actores culturales
- Carencia de accesibilidad en el espacio público.
- Contaminación por desechos orgánicos.
- Carencia de infraestructura de salud y educativa.
- Débil presencia institucional
- Contaminación en la calidad del aire
- Inseguridad en el sector
- Malas condiciones del alumbrado público.
- Déficit de espacio público.
- Contaminación por aguas residuales.
- Presencia de indigencia
- Arquitectura vernácula desvirtuada

# ARBOL DE PROBLEMAS

Inseguridad en el sector

Malas condiciones del alumbrado público.

Contaminación en la calidad del aire

Perfiles urbanos discontinuos.

RAMAS.

Contaminación por desechos orgánicos.

Uso comercial de carácter informal.

Carencia de accesibilidad en el espacio público.

Contaminación por aguas residuales.

Arquitectura vernácula desvirtuada

Alto porcentaje de inmuebles en abandono.

Presencia de indigencia

Carencia de infraestructura de salud y educativa.

Déficit de espacio público.

Prestadores de servicios turísticos sin certificación.

TRONCO.

Usos incompatible nocivos para el uso residencial.

Informalidad en el desarrollo de eventos culturales.

Carencia de apoyo institucional a actores culturales

RAIZ.

Débil presencia institucional

Desarticulación comunitaria

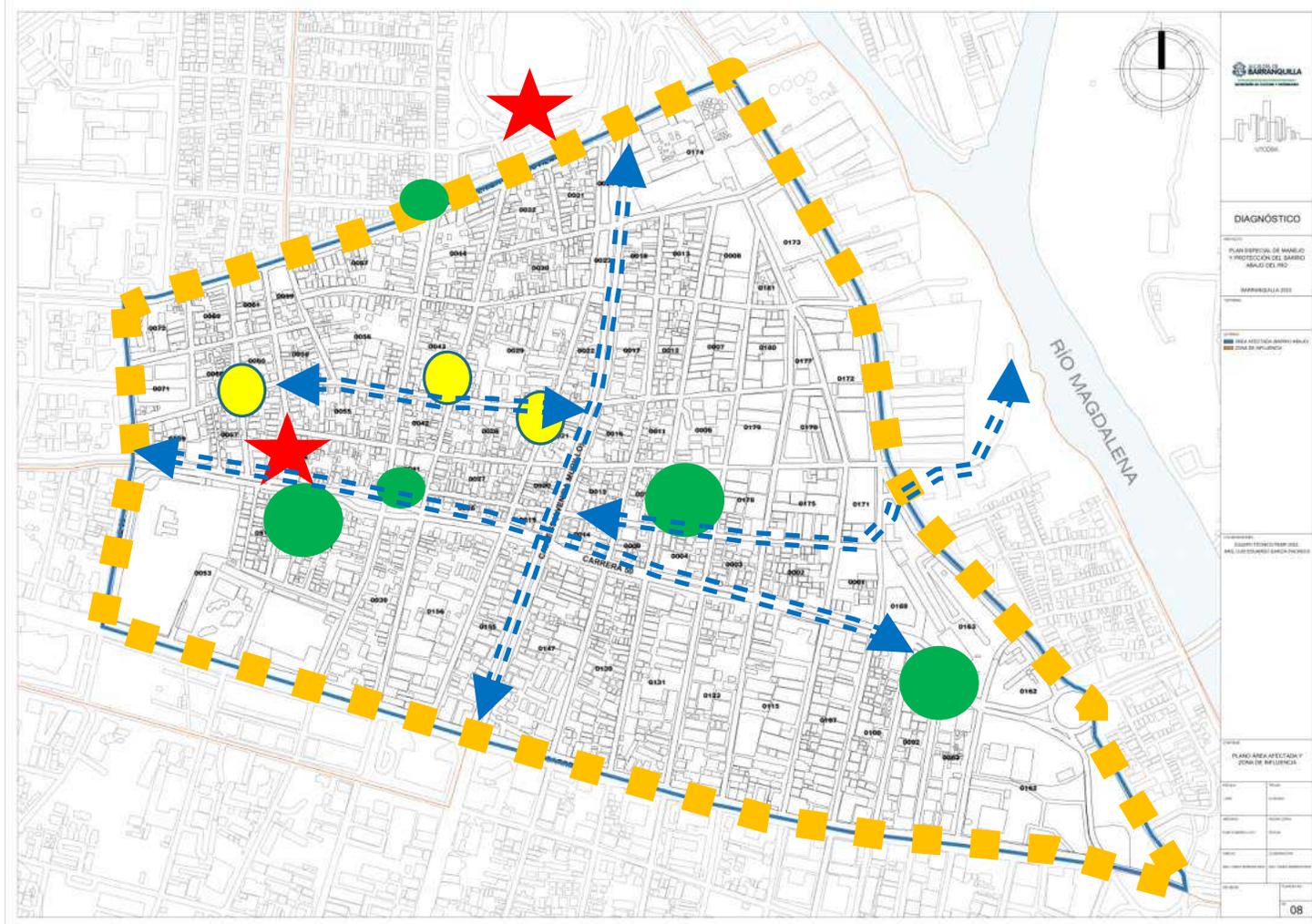
## DIRECTRICES URBANAS



“UN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN COLECTIVA”



# DIRECTRICES URBANAS



-  BORDE URBANO
-  EL ESPACIO PUBLICO COMO DETERMINANTE URBANO
-  ESPACIOS DE MEMORIA
-  HITOS CULTURALES
-  EJES DE CONECTIVIDAD

# PATRIMONIO INMUEBLE VALORACION



## VALORACION

### **VALORACIÓN SIMBÓLICA:**

Identidad y memoria ligada al carnaval y a la cocina tradicional.

Simbología de la memoria Caribe.

Carácter social plural y diverso.

Representación de música, danza y folclor caribeño.

Simbología del auge comercial de la ciudad.

Representatividad del eclecticismo europeo.

Riqueza oral Actores sociales activos.

Barrio Abajo resume la identidad del barranquillero



## VALORACION

### VALORACIÓN HISTÓRICA

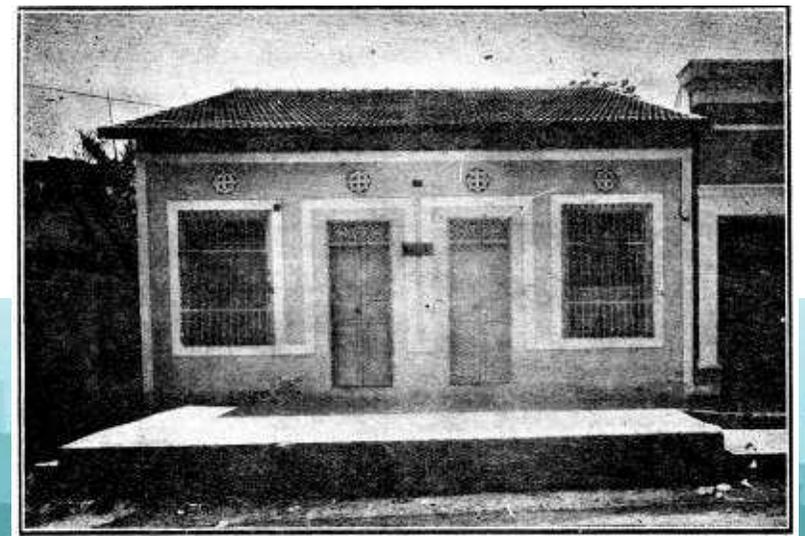
Crecimiento predio a predio con sectorización urbana.

Inmuebles de importación histórica ligada a la actividad comercial y aduanera de la ciudad.

Familias extranjeras asentadas en el barrio.

Barrio de vocación obrera.

Riqueza en la oralidad de grupos humanos.



## VALORACION

### VALORACIÓN ESTÉTICA:

Arquitectura contextual no monumental.

Estilo vernáculo y Estilos eclécticos combinados en perfiles urbanos.

Arquitectura doméstica de baja altura vs estilos eclécticos de carácter institucional e industrial.

Carpintería de madera, rejas y puertas esbeltas de doble hoja.

Fachadas de contextos alegres y festivos (uso del color)

Amplios solares de terraza y patios posteriores.

Arquitectura industrial de mayor altura y escala.

Importancia de la calle, la esquina, el callejón, el patio y la terraza.

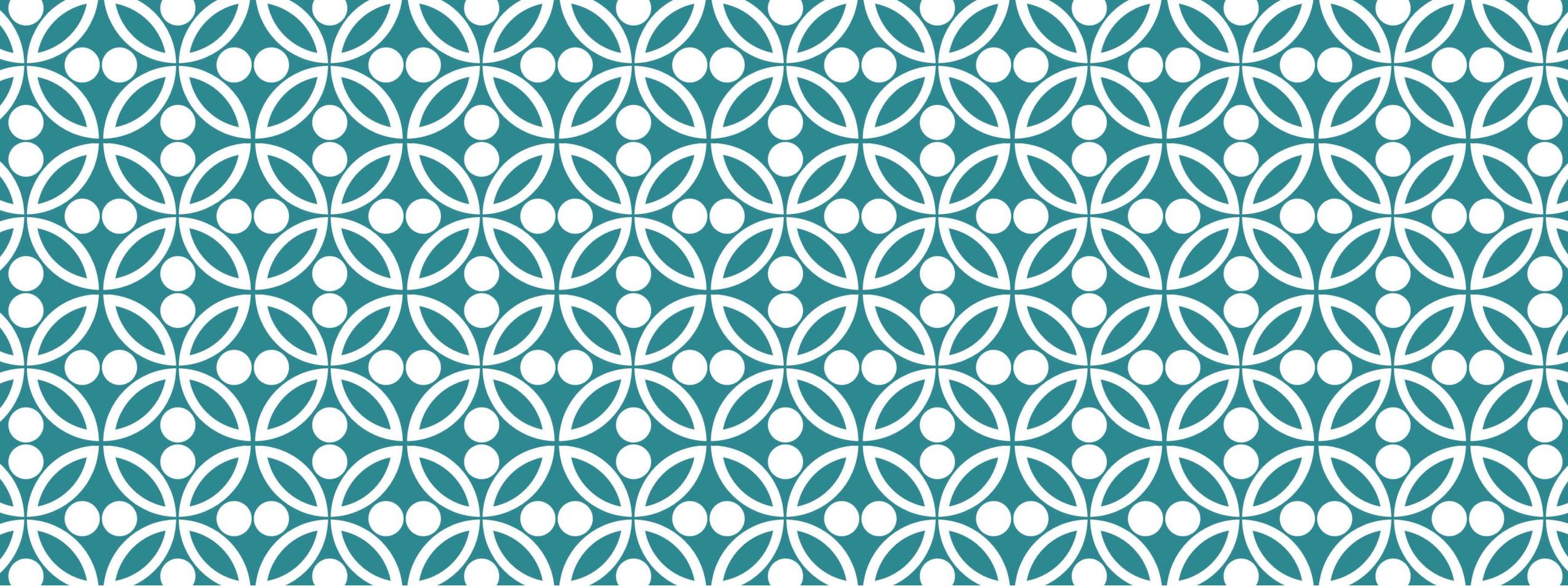


## VALORACION

VALORES	CRITERIOS	PONDERACIÓN
HISTORICO	Antigüedad	10
	Autoria	10
	Autenticidad	10
ESTETICO	Constitución del Bien	10
	forma	10
	Estado de Conservación	10
SIMBOLICO	Contexto Ambiental	10
	Contexto Urbano	10
	Contexto Fisico	10
	Representatividad	10
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>



VALORES	CRITERIOS	PONDERACIÓN	
HISTORICO	Antigüedad	10	30
	Autoria	5	
	Autenticidad	15	
ESTETICO	Constitución del Bien	10	25
	Forma	10	
	Estado de Conservación	5	
SIMBOLICO	Contexto Ambiental	5	45
	Contexto Urbano	10	
	Contexto Fisico	10	
	Representatividad	20	
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



“El Patrimonio Integral como transformador Urbano”

**GRACIAS**



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**



UTCOPA

**LUIS EDUARDO GARCIA PACHECO**  
Arquitecto Restaurador y Planificador Urbano