Bogotá D.C Julio 20 de 2023

**Doctor**

**RICARDO ALFONSO ALBORNOZ BARRETO**

**Secretario Comisión Séptima**

**H. Cámara de Representantes**

**Referencia**: Radicación del Proyecto de Ley “**mediante la cual se modifica la ley 2079 de 2021 de vivienda y se reconoce la vivienda palafítica”**

Respetado señor Secretario:

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 140 numeral 1º de la Ley 5ª de 1992, me permito presentar a consideración del Congreso de la República el proyecto de Ley “**mediante la cual se modifica la ley 2079 de 2021 ley de vivienda y se reconoce la vivienda palafítica”**, con el fin de surtir el respectivo trámite legislativo. Por tal motivo, anexamos el original en formato PDF con firmas y dos copias; una copia en formato PDF sin firmas y la otra en formato Word sin firmas. En este sentido, se presenta a consideración el presente Proyecto de Ley en la Comisión constitucional que usted preside y está encarada de los temas relacionados con vivienda, a fin de iniciar el trámite correspondiente y cumplir con las exigencias dictadas por la Ley y la Constitución. Adjunto vía correo electrónico en formato PDF y Word para que se dé cumplimiento a lo reglado en la Ley 5 de 1992.

Atentamente,

**ORLANDO CASTILLO ADVÍNCULA**

**HR CRITREP 9 – PACIFICO MEDIO**

**Proyecto de ley \_\_\_\_\_\_\_\_ de Julio de 2023**

**“Mediante la cual se modifica** **la ley 2079 de 2021 de vivienda y se reconoce la vivienda palafítica y se dictan otras disposiciones”**

**El Congreso de la República de Colombia**

**DECRETA**

**Artículo 1**.- Modifíquese el ARTÍCULO 6 de la ley 2079 de 2021, y adiciónese la expresión **“Las viviendas palafíticas o palafitos se consideran viviendas de interés cultural VIC**”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6. DEFINICIÓN Y ENFOQUE DIFERENCIAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL VIC. Con miras a garantizar el enfoque diferencial y el respeto por la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural: La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. **“Las viviendas palafíticas o palafitos se consideran viviendas de interés cultural VIC**”. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

**Artículo 2**.- Modifíquese el artículo 12 de la ley 2079 de 2021 y adiciónese el siguiente párrafo: **“Los barrios y/o asentamientos palafíticos también podrán acceder a los beneficios señalados en este artículo”,** el cual quedará así:

ARTÍCULO 12. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT. El acceso a los servicios públicos esenciales y equipamientos colectivos serán unos de los pilares de los mecanismos de articulación del subsidio con el mejoramiento integral de viviendas y hábitat. Estas intervenciones deberán incluir la financiación de las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos, siempre y cuando el servicio ya se encuentre habilitado y prestado en la ciudad donde se desarrolla el proyecto y los demás elementos para el acceso a estos servicios. A su vez, los programas podrán incluir obras complementarias de mejoramiento integral de barrios. **Los barrios y/o asentamientos palafíticos también podrán acceder a los beneficios señalados en este artículo**.

**Articulo 3.-** Adiciónese el parágrafo segundo al Artículo 23 de la ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 23. PROYECTOS TIPO DE VIVIENDA RURAL. Los proyectos de vivienda de interés social rural nueva o de mejoramiento de vivienda y en construcción en sitio propio, que se financien total o parcialmente con recursos del Sistema General de Regalías, podrán formularse a partir de diseños o intervenciones tipo, que de carácter general recojan las condiciones socio culturales necesidades básicas de cada hogar identificado como potencial beneficiario. En todo caso, para estos diseños o intervenciones tipo, deberá demostrarse el cumplimiento de requisitos de viabilidad técnica y financiera.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio reglamentara las condiciones básicas que establece el presente artículo.

PARÁGRAFO. Los proyectos tipo desarrollados en los territorios cobijados por el Paisaje Cultural Cafetero, en su fachada y techo, tendrán como referente la arquitectura regional de la cultura cafetera.

**PARAGRAFO SEGUNDO: Los proyectos tipo desarrollados en los territorios donde existan viviendas palafíticas, tendrán como referente la arquitectura regional de la cultura del Caribe, el Pacífico y las zonas lacustres donde existan palafitos.**

**Articulo 4.-** Adiciónese la expresión**, “respetando los derechos adquiridos y las tradiciones culturales de los asentamientos palafíticos”** al numeral 11 de la ley 388 de 1997 modificado por el artículo 27 de la ley 2079 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 27. ACCIÓN URBANÍSTICA. Modifíquese el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así: "ARTÍCULO 8. Acción Urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

11. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados, **respetando los derechos adquiridos y las tradiciones culturales de los asentamientos palafíticos.**

El resto del artículo se mantiene sin modificaciones.

**Artículo 5.-** Modifíquese el artículo 29 de la ley 2079 de 2021 y adiciónese la expresión **“Habrá planes parciales para los asentamientos o barrios palafíticos en aquellos municipios y/o distritos donde exista este tipo de vivienda**”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 29. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Modifíquese el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, quedará así: "ARTÍCULO 27. Procedimiento para planes parciales. Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea. **Habrá planes parciales para los asentamientos o barrios palafíticos en aquellos municipios y/o distritos donde exista este tipo de vivienda.**

**Articulo 6.- El Estado reconoce el derecho a la construcción, tenencia, goce y disfrute de viviendas palafíticas ubicadas en zonas costeras, de baja mar, lacustres y en las orillas de determinados ríos, sin que este reconocimiento genere título alguno, teniendo en cuenta que las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la Constitución y la ley.**

**Artículo 7.- Las viviendas palafíticas catalogadas como viviendas VIC, gozarán de licencias permanentes para su construcción y uso.**

**Parágrafo: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el plazo de un año, hará un censo de las viviendas palafíticas existentes en el territorio nacional y un plan para aplicar lo dispuesto en esta ley de manera coordinada con el Departamento Nacional de Planeación DNP, el Ministerio de Ambiente, el Ministerio de Cultura, el Ministerio del Interior, la Dirección Marítima y Portuaria del Ministerio de Defensa DIMAR, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y las autoridades departamentales, distritales y municipales pertinentes en un proceso de articulación de competencias compartidas.**

**Artículo 8.- Vigencia y derogatorias. Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.**

**Cordialmente,**

**ORLANDO CASTILLO ADVÍCULA**

REPRESENTANTE CITREP 9 – PACIFICO MEDIO

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**1.- Introducción**

El propósito de este proyecto de ley es ampliar el marco jurídico de los territorios que cuentan con viviendas palafíticas y/o terrenos ganados al mar, precisar el alcance del marco jurídico de las viviendas palafíticas instaladas en zonas de uso público y el alcance de las funciones de la Dirección General Marítima Portuaria -DIMAR en lo concerniente a las zonas donde existen viviendas palafíticas.

**a) Viviendas ancestrales sin reconocimiento**

Antes de que llegaran los conquistadores europeos a las tierras de lo que sería Colombia, ya existían en costas de bajamar, playones de ciénagas, lagos y ríos, las viviendas palafíticas. Las investigaciones académicas señalan que el nombre de Venezuela que le dieron los conquistadores a las tierras del golfo de Maracaibo se debe a que las viviendas que había en esas costas que se extendían por todo el Caribe, sostenidas en el agua con pilares afirmados en el fondo de las bajas aguas de esas playas, ríos y lagos les recordaban a Venecia, la ciudad italiana construida sobre aguas del mar Adriático. Es un nombre despectivo producto de ver con ojos europeos las viviendas palafíticas ancestrales de los pueblos indígenas. Antes de que los colonizadores fundaran pueblos y ciudades en tierra firme, existían pueblos indígenas en viviendas palafíticas que, con la llegada de los africanos en condición de esclavos, se extendieron por playas, playones, esteros y zonas de baja mar cuando se fugaron de sus amos o cuando lograron su libertad. Esas viviendas palafíticas de influencia africana ya no eran aisladas, sino que formaban intrincados laberintos, barrios y pueblos enteros sostenidos en pilotos hasta hoy. Son soluciones habitacionales ancestrales autóctonas, anteriores a la Republica, las constituciones y las leyes, pero en nuestra normatividad sigue predominando la mirada europea despectiva para referirse a estas viviendas que hacen parte de las culturas ancestrales de los pueblos afrodescendientes del Pacífico, el Caribe, las ciénagas, los esteros y los ríos de Colombia, habitadas por comunidades que no saben vivir de otra forma ni están dispuesto a abandonarlas para ir a tierra firme porque sería como sacar los manglares para trasplantarlos en valle y montañas. Sería su extinción.

**2.- Investigaciones académicas**

Las investigaciones académicas más recientes demuestran que las viviendas palafíticas hacen parte de la cultura colombiana y deben ser reconocidas como tal.

**a) Palafitos: la vivienda de los pueblos ancestrales**

Los palafitos son quizás una de las construcciones más antiguas de la historia de la arquitectura en la humanidad.

Se encuentran en zonas tan remotas como las islas de la Polinesia en el Pacífico, en Chiloé, Chile o en la Laguna de Sinamaica en Venezuela. Han sido construidas como recursos constructivos de muchos pueblos de la antigüedad.

Se sabe que los indígenas Seminolas de los pantanos de Florida o los primeros Creoles de los pantanos de Louisiana siguieron construcciones indígenas en palafitos.

De hecho, hasta la mítica ciudad e ícono del turismo, Venecia está llena de construcciones que se pueden calificar como palafitos. Estas casas permiten al pequeño reino dominar la laguna de Venecia y salir al mar para ser un poderoso imperio.

Un dato curioso es que los palafitos son los responsables del bautismo de Venezuela, cuando Américo Vespucio comparó a los palafitos del lago con los de Venecia. Llamó al nuevo territorio como una pequeña Venecia o una Venezuela.

Muchos pueblos a lo largo de la historia se asentaron en la cercanía de ríos y mares, Sin embargo, la naturaleza indómita golpea sin remordimiento de cuando en cuando.

Arrasa todo lo que esté a su paso e incluso, casas y cualquier edificación hecha por el hombre. Desde los tiempos antiguos, los primeros asentamientos humanos descubrieron que vivir sobre ríos, mares y lagos podría protegerlos.

Ello dio lugar a un tipo de vivienda tradicional a la que se conoce como palafito. Los palafitos son viviendas en las que los pilares son simples estacas de madera construidas sobre cuerpos de agua como lagos, lagunas y en la orilla de los mares.

**b) Palafitos y cultura: Los inicios de Colombia**

Desde su llegada a lo que hoy es Colombia, la gente africana humanizó los entornos naturales en donde vivió. El proceso de adaptación a los bosques tropicales colombianos dio como resultado que amplias franjas de manglares del Caribe y del Pacífico, fueran transformadas en un paisaje de asentamientos humanos que siguen el curso de ríos, caños, ciénagas, ensenadas y esteros.

Este hábitat sinuoso y disperso de las áreas rurales selváticas se combina con ciudades populosas de los litorales cuya densidad de población es en su mayoría afrocolombiana. Cartagena de Indias, Buenaventura, Tumaco, Turbo, Barranquilla son apenas algunos ejemplos. Sin embargo, tanto en los poblados de la selva como en los barrios urbanos, la gente afrocolombiana recrea tipos de vivienda y sistemas de organización del espacio privado y público, semejantes.

Esta permanencia de estrategias de apropiación y transformación de los espacios de vida atiende a las exigencias de la familia extensa y se apoya en las redes de solidaridad que aseguran la sobrevivencia de cada uno de los miembros de las parentelas. Por otra parte, el triunfo de la creatividad y de la capacidad de adaptación de estos pueblos deslumbra en su arquitectura y en la delicada ornamentación que la acompaña. La arquitectura es una de las más preciadas expresiones de la cultura y de la historia de una comunidad. Es una referencia espacial de la memoria. Es por ello que el paisaje urbano y rural, sus parques, plazas, casas, calles encierran códigos muy especiales de la identidad cultural de los afrocolombianos.

Su estudio también permite comprender que a lo largo de la costa pacífica o caribeña existen subregiones culturales cuyas diferencias también se escenifican en la forma de los poblados y en su arquitectura. Cuando de llevar a cabo una obra se trata, la gente afrocolombiana conforma equipos comunales que, además de las faenas de la construcción, comparten alegría, comida y licor. Diferentes acciones y obras se logran en virtud de las relaciones laborales y sociales basadas en la solidaridad y el trabajo en común. La construcción de viviendas, de casas comunales y el arreglo de caminos se cuentan entre ellas. En las aldeas típicas de pobladores afrocolombianos, las actividades domésticas se realizan en los espacios colectivos: la calle, las zonas comunales y el solar. En estos espacios apilan el arroz y el maíz, secan la ropa y el pescado. El río ha sido el lugar tradicional de encuentro de las mujeres lavando la ropa y la loza, oficios animados por largas y animadas conversaciones.

No obstante, estas semejanzas respecto a la vivencia del espacio, el hábitat y la arquitectura afrocolombianos son tan diversos como las regiones en las cuales se han desarrollado sus culturas. Así por ejemplo en el Archipiélago de San Andrés y Providencia las viviendas guardan claras similitudes con la arquitectura de las grandes Antillas anglófonas. Por su parte, en el Pacífico sur colombiano, la vivienda sobre palafitos asegura el hogar de las inclemencias de las grandes mareas.

**C) Las viviendas en el litoral caribe**

Los sistemas rurales y urbanos del Caribe se han moldeado al ritmo de las crecientes y sequías en los valles fluviales y de los flujos y reflujos del mar. Las aldeas más antiguas y las ciudades más modernas se transforman atentas a las interacciones entre los ecosistemas marinos y fluviales. En el Archipiélago de San

Andrés y Providencia, la fragilidad coralina, los tornados y la insularidad también tienen que ver con sus propios paisajes. La vivienda afrocolombiana rural caribeña se realiza en madera con techos de palma. Estas casas tienen solares en donde se halla la cocina y están rodeadas de empalizadas. Esta misma estructura se conserva en las ciudades aun cuando la madera y la palma sea reemplazadas por ladrillos y tejas de zinc.

Se sabe que a principios de siglo XX en Necoclí (Córdoba) las viviendas eran sencillas construcciones de palma amarga. El techo y la armazón eran en caña de flecha armada con bejucos. Las paredes se cubrían con caña de flecha y una mezcla de arena y estiércol de vaca. A partir de 1955 estos materiales fueron reemplazados por los ladrillos y cementos que llegaban de Cartagena, la piedra que provenía de Tortuguilla y Puerto Escondido y la gravilla procedente del poblado de Zapata. Pero además de la relación entre naturaleza, hábitat y arquitectura, factores económicos y políticos han incidido en la configuración de los espacios de vida de la gente afrocaribeña.

El caso de la región caribeña del Urabá es bastante útil para comprender los impactos de las políticas económicas en la transformación de los paisajes. A principios del siglo XX, esta región recibió oleadas masivas de inmigrantes que precedían del departamento de Bolívar. Al mismo tiempo llegaban personas de los ríos del Chocó para instalarse en las zonas fronterizas con Panamá. Había comenzado la construcción del canal. Años más tarde hicieron su aparición los primeros enclaves económicos con capital extranjero. Se trataba de la agroindustria del banano, y de la caña de azúcar. Ésta última se procesaba en el ingenio de Sautatá (Chocó). Estas actividades económicas incentivaron flujos de población chocoana hacia la región y fueron surgiendo nuevos asentamientos en la toda la zona del golfo. A lo largo de todo el siglo XX, procesos de migración laboral de las comunidades afrocolombianas comparables al anterior han dejado huellas en la arquitectura de los lugares en donde habitan de manera permanente o temporal.

El color y la ornamentación de sus viviendas decoran la zona bananera, los pueblos costeros de pescadores, la región algodonera y las grandes ciudades del Caribe colombiano. Estos atributos hacen parte constitutiva de su estética. Y ésta no sería como es si no fuera por la omnipresencia del mar Caribe y sus diálogos con ríos caudalosos e islas coralinas.

Estas antiguas relaciones del agua salada con el agua dulce han forjado manejos ambientales, espaciales y estéticos propios de culturas cuya identidad se define respecto al mar. Los hábitats y arquitecturas caribeños se ordenan en función de distancias que no se desenvuelven en tierra firme sino en el tiempo propio de la

navegación. Este hecho particular hace que el poblamiento y las tipologías de asentamientos caribeños estén casi siempre definidos respecto al agua, a su cercanía o distanciamiento respecto al sitio de habitación.

El río Magdalena y el Canal del Dique son dos grandes protagonistas de la región. Desde finales del siglo XVII, el Canal del Dique representó una nueva vía para unir el mar Caribe con la tierra firme. La vía natural hasta entonces había sido la desembocadura del río Magdalena en las Bocas de Ceniza, que lamentablemente quedaban muy alejadas de Cartagena de Indias, principal puerto comercial del territorio de la Nueva Granada y del imperio español. Estas vías fluviales la una, natural la otra, fruto de la ingeniería española colonial, representan salidas directas desde la tierra adentro hacia el mar Caribe, que conecta a la región y al país con el mundo exterior.

A nivel regional, existen numerosas redes de intercambios de mercancías, productos agrícolas, animales y personas que se transportan entre los poblados fluviales ribereños. O entre éstos y las poblaciones costeras que se hallan al borde del mar. En ambos, el pescado, el arroz y el plátano se comparten por igual.

Las culturas que se han desarrollado en estas regiones han sido llamadas anfibias porque la vida cotidiana de sus habitantes es un eterno vaivén entre el agua y la tierra. Las crecidas de los ríos Magdalena, Cauca, Sinú y San Jorge inundan las tierras sabaneras alejadas de los litorales. Este hecho natural ha obligado a los moradores de las riberas a crear sistemas adecuados que les permitan salvaguardar sus vidas y patrimonios cuando el agua desborda sus límites. Las casas son construidas de tal modo que en su interior se pueda colocar una especie de balsa en el momento en que suben las aguas. En la balsa se colocan los enseres personales y las personas donde estarán a salvo hasta que los niveles del agua desciendan. Por su parte, la gente de las costas ha aprendido a protegerse de los vientos fuertes o de los tornados que se atacan pueblos y ciudades procedentes de alta mar. La solidez de sus sitios de habitación debe garantizar esta salvaguarda[[1]](#footnote-1).

**d) Palafitos urbanos**

Los asentamientos lineales costeros son pueblos antiguos dispuestos de forma lineal a las playas. En caso de estar situados en pequeñas bahías adquieren un carácter semicircular arropando así la pequeña ensenada que abriga el poblado. La playa y pequeñas plazoletas componen el espacio público que es tanto de uso familiar como colectivo.

En algunos pueblos existe una pequeña capilla situada al final de la plazoleta. Los asentamientos mixtos son poblados construidos en la confluencia de ríos o quebradas y el mar. Fluviales y costeros, comparten la cercanía al agua dulce y al agua salada. Los estudiosos de este tipo de hábitat afirman que estos asentamientos surgieron como poblados fluviales situados casi siempre en las desembocaduras de ríos o quebradas. Y sólo poco a poco se expandieron hasta alcanzar la proximidad de la costa. La forma como está distribuido el espacio en estos poblados deja ver la combinación de herencias españolas que se expresan en el damero rectangular con manejos de espacios privados de claro acento africano. Muchos pueblos afrocaribeños están organizados siguiendo la cuadrícula española compuesta por las cuadras y las manzanas, en cuyo centro se halla una gran plaza, lugar de la alcaldía y la iglesia.

Pueblos antiguos fundados desde el siglo XVII, como Barú, Santa Ana, Tolú, y otros como Puerto Escondido, San Bernardo del Viento, o los de gran tradición de pesca como Taganga presentan esta disposición del espacio público. Sin embargo, al entrar en la intimidad de una residencia el espacio se transforma. Los ámbitos de la vida familiar y social giran alrededor de la cocina situada en el solar de la casa. En las casas de la gente afrocaribeña en Colombia, la cocina es una edificación aparte del resto de la vivienda. Casi siempre se trata de una sólida enramada, con techo de palma sostenido por troncos de madera. Es el lugar de reunión por excelencia y centro de transmisión de valores e informaciones básicas sobre la identidad. Al igual que en el África occidental, los solares en donde se hallan las cocinas son lugares de sombra gracias a sus árboles.

En los días calurosos del trópico, el solar representa un refugio de frescura y de encuentro. La presencia del árbol en los espacios privados de las familias afrocolombianas es de gran significación puesto que, para sus ancestros africanos, el árbol es símbolo de la memoria familiar. Debajo de grandes ceibas, manzanillos u otras especies, las mujeres y los ancianos afrocolombianos han trasmitido a sus hijos todo cuanto saben sobre el mundo y sobre el más allá. El Caribe no sólo es un espacio de confluencias entre los ríos y el mar. Allí también han convergido personas de muy diversos orígenes. La presencia de grandes zonas de interacción entre gente de origen africano e indígena es una de sus características más importantes. Córdoba, Sucre, César, La Guajira son departamentos cuya población es en gran parte afro-indígena. Ganaderos y agricultores, pescadores de agua dulce, la gente sabanera tiene una larga tradición arquitectónica que combina los conocimientos ancestrales indígenas y africanos.

Lamentablemente no existen estudios sistemáticos sobre estas tradiciones. Es evidente que sus contactos remontan a los tiempos de la Conquista. También es claro que las tradiciones culturales afro-indígenas poseen rasgos que las diferencian de los pueblos de ascendencia africana que se tuvieron mayores contactos con los europeos o entre ellos, como es caso de ciudades como Cartagena de Indias o numerosos pueblos de ganaderos, agricultores y pescadores afrocolombianos de la región. Existe otro tipo de asentamiento costero que a diferencia del anterior se caracteriza por haber surgido a orillas del mar de donde sus habitantes obtienen los recursos necesarios para vivir. La vida cotidiana de estos pueblos costeros transcurre en la playa, espacio público por excelencia. Debido a los movimientos de población de las áreas rurales sabaneras hacia las costas, estos pueblos han crecido y sus estructuras urbanas originales se han ido transformando. Por eso se habla de ellos como asentamientos costeros complejos. Una de las mayores transformaciones de estos poblados consiste en la introducción de edificaciones institucionales como colegios, canchas, hospitales, alcaldías. Lamentablemente en muchos casos no se respeta la arquitectura tradicional[[2]](#footnote-2).

Los estudios estiman que cerca de dos millones de personas viven en viviendas palafíticas, en todo el territorio nacional, que comprende los litorales Caribe y Pacífico, las ciénagas de la costa atlántica, el río Magdalena, el río Cauca, los ríos del Pacífico y las comunidades indígenas de los grandes ríos tributarios del Orinoco y el Amazonas.

**e) La vivienda palafítica en el litoral pacífico**

El poblamiento del Pacífico colombiano se realizó en múltiples oleadas que pueden catalogarse en dos grandes ciclos. El primero es el llevado a cabo por las culturas amerindias las cuales desde el siglo XVI comenzaron a decaer bajo el impacto de las operaciones militares españolas. El segundo, ciclo calificado como afroamericano, se inicia en el siglo XVII cuando los españoles dominan a los pueblos indígenas quienes les hicieron la guerra por más de un siglo para defender sus territorios. Vencidos son ubicados en las cabeceras los ríos principales y de sus afluentes, mientras que en las orillas de los ríos principales, los españoles levantan campamentos mineros con trabajadores africanos y sus descendientes. A partir del siglo XVIII, las familias esclavizadas comienzan a comprar sus cartas de libertad y sus amplias parentelas empiezan a migrar en busca de nuevas tierras en donde instalarse lejos de sus antiguos amos. Esta expansión territorial de los afrocolombianos de entonces los llevó a instalarse en regiones como el Alto Baudó en abandonaron sus prácticas mineras por la agricultura, la recolección de moluscos y la cacería.

El siglo XVIII representa un periodo de gran expansión demográfica y territorial de las poblaciones afrocolombianas en todo el litoral. Durante el siglo XIX, las leyes de abolición propiciaron nuevas migraciones de libertos en toda la región. Con el inicio de la colonización agraria y de la minería independiente impulsada por cimarrones y luego por libertos y manumisos, el poblamiento alcanzó su pleno desarrollo a comienzos del siglo XX, todo ello gracias a diversas estrategias adaptativas que idearon sus moradores a lo largo del litoral. Desde el siglo XVIII, cimarrones, libertos y manumisos se lanzaron a la conquista pacífica de las selvas. Fundaron numerosas estancias ribereñas para el cultivo de maíz, caña, coco, arroz, yuca y plátano. Poco a poco se agruparon en pequeños focos residenciales a lo largo de los ríos, creando así un hábitat longitudinal y de vecindad que le da fisonomía al actual sistema aldeano.

La concentración en pequeños asentamientos es la característica predominante del poblamiento moderno del Pacífico, Chocó y las costas del Valle del Cauca, Cauca y Nariño. La malla urbana está estructurada a partir de un conjunto de centros menores con rasgos de aldea y miles de caseríos vinculados a las áreas productivas, adscritos a cabeceras rurales que están entre 2000 y 3000 habitantes.

La gente del Pacífico está sometida a la acción permanente de las fuerzas de la naturaleza: maremotos y lluvias torrenciales que desencadenan incendios y aislamiento de las vías. Caseríos situados en áreas de mucha vulnerabilidad, viven una amenaza permanente por la eliminación de los manglares de sus bordes que cumplían funciones protectoras y de alimentación básica. Los desastres naturales generan migraciones de poblaciones enteras que se reconforman alrededor de nuevas circunstancias generalmente urbanas. El abandono de sus pueblos y tierras también llega por el declive o la quiebra de empresas nacionales o extranjeras explotadoras de los recursos naturales. Cuando se cesa la producción extractiva la gente empobrecida va a buscar nuevas posibilidades en otros lugares.

Tal es el caso de Barbacoas y Lloró con sus casas de balcón y su rica arquitectura de madera símbolos de una pasado de riqueza minera hoy en ruinas. Esta misma situación vivieron los complejos mineros de Andagoya y Condoto. Sus calles y sus casas hoy sólo son huellas de una prosperidad fugaz basada en los ciclos de bonanza y crisis de las economías extractivas. Las políticas económicas y los ciclos de producción extractiva hacen que la tipología espacial de los asentamientos afrocolombianos del Pacífico, cambian de manera constante, sufriendo en ocasiones serias rupturas que llevan a desaparecer los modelos urbanísticos autóctonos tradicionales. No obstante, sus tradiciones culturales de raíces africanas han consolidado estos pueblos gracias a los sentimientos de identidad y de pertenencia territorial de sus habitantes. Los asentamientos fluviales Los asentamientos fluviales son característicos del poblamiento afro del Pacífico. La mayoría de estos pueblos se originaron como resultado del ordenamiento territorial impuesto por la economía minera colonial.

A lo largo de la Colonia y durante toda la República las tasas de natalidad de estos pueblos permitieron que llegarán a ser hoy la población predominante a lo largo de ríos y quebradas. El pacífico colombiano es una región irrigada por ríos que configuran extensos deltas y una trama de circuitos acuáticos por donde es posible navegar y desarrollar múltiples actividades de intercambio social y comercial. Este paisaje permite rememorar las costas occidentales africanas, de manera especial, las costas del golfo de Guinea de donde llegaron Ararás, Carabalíes y Minas a trabajar en las minas del pacífico colombiano. Es muy posible que sus memoria botánicas y zoológicas del mismo modo que los manejos de ecosistemas fluviales y marítimos les hubiera permitido reconstruir la cultura del agua de la cual eran portadores.

De ahí que sus poblados se presenten al observador como una sinuosa trama lineal paralela a los ríos. Esta dinámica de poblamiento afrocolombiano se conoce como sistema aldeano fluvial. Además, de su linealidad respecto al río, se caracteriza por el manejo de espacios colectivos que representan el 75% del área ocupada por las aldeas. Las viviendas son separadas entre sí. La cercanía al agua de río o quebradas o al agua del mar, las viviendas están siempre expuestas a las inundaciones. De ahí que la vivienda sea palafítica, es decir, alzada en pilotes a alturas que pueden variar de 0.60 a 3.5 metros. Las casas elevadas están comunicadas por medio de puentes de madera. En la calle principal contigua al puerto sobre el río, se desarrollan las actividades cotidianas de la comunidad: el mercado, el lavado de ropa, los servicios sanitarios flotantes y el servicio de transporte. En estos poblados el río es el sitio de referencia y la vía de comunicación natural de los habitantes del lugar.

Muchos de los poblados fluviales asentados sobre los ríos Atrato, San Juan, Baudó, Telembí o Güelmambi tienen viviendas palafíticas para protegerse de la humedad, de los bichos y de las permanentes inundaciones. Las casas se comunican mediante una red de puentes que unen las terrazas. Estos puentes son una prolongación de las áreas comunes de las viviendas. En ellos se realizan actividades familiares y sociales.

Riosucio (Chocó), presenta un tipo más elaborado de asentamiento fluvial. Su desarrollo urbanístico lo ha convertido en centro regional. Su crecimiento se hizo por calles paralelas a la principal sobre el río hasta llegar a la parte posterior del poblado en donde se hallan las ciénagas. El caso de los asentamientos fluviales modernos es bastante común en todo el litoral. En general la vivienda de estas pequeñas ciudades en la selva corresponden al ancho de la manzana que conforman las viviendas apareándose o dejando una especie de zaguán. Es decir que las manzanas sólo se encuentran separadas por pequeños callejones. Los edificios institucionales de arquitectura similar a las de las viviendas, sólo se diferencian en el tamaño y son casi siempre construcciones de dos niveles. En el Bajo Baudó también se configuran los caseríos alineados a lo largo de las orillas de los ríos. Lo que es una constante en el Pacífico Colombiano[[3]](#footnote-3).

**e) Las viviendas palafíticas de Buenaventura**

“La región Pacífica de Colombia, en el costado occidental, caracterizada por la presencia de pueblos de agua o palafíticos, representa en su máxima expresión la producción social del espacio, en un proceso de adaptación a las condiciones biofísicas, como una manera de identidad cultural. La edificación de viviendas acuáticas, como se conoce en el resto del mundo esta tipología constructiva, por su cercanía a zonas cubiertas de agua, configura una manera de adaptabilidad en las regiones, al ser capaces de flotar a orilla de los ríos o espejos (García, 2019). Una vivienda palafítica se ha de entender “como una extensión del mangle casi que simbiótica, que junto con los demás palafitos crecen a su alrededor, afinca sus raíces sobre las aguas y por debajo de ellas. Para luego multiplicarse en torno al tronco central, al tronco materno” (Servigna, 2007, p. 158). La vivienda palafítica de las comunidades negras del Pacífico colombiano en realidad constituye un elemento cultural que expresa una parte fundamental de la identidad regional. De hecho, este tipo de vivienda expresa un conocimiento local a un buen detalle de los factores climáticos, los ciclos del agua y el conocimiento de los recursos forestales, por tanto, se convierte en una construcción que las comunidades han generado para convivir en una de las zonas más biodiversas del mundo (Garcés, 2016).

La ciudad de Buenaventura se encuentra en el occidente de Colombia y es de vital importancia para el país al ser denominada Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico, como una síntesis de su situación geográfica y de ser el principal puerto de Colombia, por medio del cual se conecta con el resto de la economía del mundo. Además de contribuir significativamente a la economía de la región y el país, es el núcleo urbano con mayor población del Pacífico colombiano, como expresión territorial de la construcción de hábitat afrodescendiente posterior a la época colonial.

Tiene un litoral variado, con varios tipos de elementos geomorfológicos que van desde cerros con acantilados, extensas llanuras de manglares, hasta islas barreras con frentes de playa que forman la mayor parte del litoral (Gallego y Selvaraj, 2019). Todo un paraíso biofísico excepcional. Las viviendas palafíticas en el territorio colombiano, principalmente aquellas de origen colonial, en tanto expresiones de la territorialización de la población esclavizada, corresponden a una adaptación constructiva, que permite una buena interacción entre las condiciones climatológicas del lugar de asentamiento y sus habitantes, pero también en cierta medida son la materialización de la añoranza de las formas de vida de los territorios de origen de sus ancestros africanos. Esta tipología de vivienda se acentúa en lugares donde la estructura biofísica dominada por las fuerzas del agua (Tumaco, Quibdó, Buenaventura, etc.), se convierte en la principal fuente de sustento diario, vinculado con la pesca y los recursos forestales. Al tiempo, se constituyen como los principales abastecedores de materiales constructivos, resistentes a la interacción con el agua (Ávila y Toro, 2003). Por consiguiente, comprender social, económica y culturalmente, para establecer saberes más amplios sobre los asentamientos palafíticos de esta zona, por medio de los métodos valuatorios, se encuentra en el trasfondo de esta reflexión.

**f) Palafitos: Nueva alternativa**

Estas técnicas constructivas, que no son nada contemporáneas ni excepcionales de Colombia, se configuran ahora incluso como nuevas alternativas que pueden convertirse en maneras de adaptación a los efectos del cambio climático, mientras se vislumbra el aprovechamiento potencial de la zona (García, 2019). En este contexto, hay evidencia de propuestas constructivas para el mejoramiento en los asentamientos palafíticos (Rodríguez Zambrano, 2014). En términos arquitectónicos se resalta la riqueza cultural que ha trascendido a lo largo de los años para la población del Pacífico colombiano, y se hace un intento por asegurar la técnica constructiva representativa.

Esta arquitectura “se separa de la tierra firme por varias razones: regulación de la temperatura, protección de posibles ataques de animales, acercamiento al medio de comunicación principal” (García, 2019, p. 44). Estos asentamientos son un conjunto de viviendas alzadas sobre pilotes de madera, donde su construcción depende de la altura de la cota más alta de inundación del cuerpo de agua circundante (Palacio, 2012). Tienen atributos ancestrales y son usadas desde épocas precolombinas por los indígenas y negros para viviendas y en ocasiones para trabajos.

Los patrones de asentamiento palafíticos generalmente se dieron de manera dispersa a orillas de los cuerpos hídricos, extendiéndose a lo largo de los ríos y quebradas (Osorio-Mejía, 2016). La unidad territorial está consagrada en un ámbito común, representado en especial por el río, que permite que los miembros de la comunidad mantengan sinergias entre sí. La idea inicial en la construcción de viviendas palafíticas está asociada a los árboles de los bosques de costa, donde se realizaron los primeros asentamientos soportados en manglares, para sacar provecho de los vientos que allí se entrecruzan y con ello favorecer la ventilación y refrescar el asentamiento.

En comunidades establecidas, la vivienda se compone de dos palafitos, uno a cada lado de la pasarela principal que conforma el poblado (García, 2019), como si cedieran andenes o espacios públicos para el tránsito de los habitantes sobre extensos tablones. Aun cuando Palacio (2012) plantea que hay falta de procesos de organización y planificación, que se convierte en uno de los principales motivos para que estos asentamientos tengan carencias y se afecte en gran escala el medio donde se localizan, lo cierto es que los patrones de ubicación poseen su propia lógica espacial, su traza autentica, una amalgama que tiende a ser quizá algo más orgánico en sintonía con la sistémica que caracteriza el medio biofísico (Torres, 2014). Eso que para los proyectos modernos es caos, para los habitantes palafíticos es parte de su identidad, su materialización de gestión ambiental y territorial.

La vivienda palafítica es vista por sus habitantes como una alternativa para mejorar el funcionamiento económico que se presenta en sectores como Buenaventura, tal como lo han hecho por décadas, al sacar provecho de los frutos del mar al que tienen acceso desde las puertas de sus viviendas. Aun así, el desplazamiento forzado poblacional genera que estas zonas sean los hábitats que reciben ya no solo a población afro, sino a habitantes que no tienen la posibilidad de acceder al resto del mercado inmobiliario del centro urbano. Situación que profundiza las tensiones, pues ya hay un acumulado de ausencias sociales, que se hacen inmanejables en la medida en que incrementa la demanda, en contraste con una baja oferta estatal. En suma, al no plantearse maneras integrales de acercarse a las poblaciones de la cultura palafítica, el único resultado que se está logrando es el del incremento de la insalubridad, la pobreza y la marginalidad[[4]](#footnote-4).

**g) De precarias chozas a Les Pilotis modernos**

Los palafitos suelen ser construcciones típicas de sociedades con economías limitadas y usualmente vinculadas a la pesca o la vida marina. Hoy en día, este tipo de construcciones vernáculas se han comenzado a utilizar como adaptaciones a usos urbanos, residenciales y turísticos en muchas regiones.

Los palafitos, como construcciones primitivas han servido de inspiración a Le Corbusier. Para crear el concepto de Les Pilotis, el mítico arquitecto franco-suizo se inspiró en los palafitos como estructura constructiva de base. Los pilotis son apoyos como columnas, pilares y zancos que elevan una edificación por encima del nivel del terreno o del agua. Se pueden ver en viviendas tradicionales sobre zancos como las cabañas de madera de pescadores de Asia y Escandinavia. Pero más que nada se puede ver en los palafitos y en casas elevadas de todas partes del mundo.

**-Les pilotis**

En la arquitectura, los pilotis se establecen como columnas de apoyo situadas en la planta baja y que se elevan hasta la base de la edificación. Dos de los mejores de esta inspiración en palafitos es la Villa Savoye de Le Corbusier en Poissy, Francia.

Además de su evidente función estructural, los pilotis elevan el volumen arquitectónico, haciéndolo más ligero. A su vez, liberan el espacio para la circulación debajo de la construcción. En los casos de los edificios sobre terreno firme han dado lugar a espacios públicos y en los acuíferos a balnearios o zonas portuarias muy eficientes.

Estos palafitos modernos mejoran la conectividad del edificio con el terreno permitiendo aparcamiento, jardines o calles. Al mismo tiempo permiten un sentido de ligereza de la propia arquitectura.

En zonas propensas a fenómenos naturales como huracanes o riadas, estos palafitos se pueden usar para elevar el espacio habitado de un edificio.

Le Corbusier se inspiró en una gran variedad de palafitos para crear sus míticas obras que recopiló en su legendario libro “La casa del hombre”.

La arquitectura brutalista de la Unité d'Habitation de Marsella tiene diferentes bases, formas y superficies, con pilotes elevados de gran inspiración en los palafitos.

Según Le Corbusier, la construcción elevada como los palafitos permite a las estructuras liberar espacios para el disfrute de los ocupantes y transeúntes.

**-Palafitos de Castro en Chiloé**

En Chiloé, en la costa chilena, los palafitos se han hecho como las construcciones de madera emplazadas en el borde del mar y al borde del río. Generalmente, estas edificaciones son de uso habitacional y están sustentadas por pilotes de luma o ciprés que se han fundado en tierras afectadas por los movimientos de las mareas.

Los palafitos de la capital provincial de Chiloé son para sus habitantes mucho más que una visión simplista construida con los recursos disponibles. Para los habitantes de esta región pesquera chilena, los palafitos son mucho más que simples casas.

Se han transformado en un hábitat en sí mismo y que se corresponde a una forma de vivir arraigada a la actividad marina. A los habitantes de esta región, se les conoce popularmente como los hombres anfibios “Con un pie en la tierra y el otro en el mar”.

Originalmente los palafitos de Chiloé se hacían de maderas labradas de una amplia variedad de árboles del archipiélago. Después se incluyeron las maderas aserradas y otras que se traían desde Chiloé continental. Actualmente incorporan maderas procesadas industrialmente y revestimientos de metal, fibrocemento y PVC.

La arquitectura de los palafitos de Chiloé se ha adaptado a las necesidades históricas de la población.

Ajustándose a los diferentes momentos socioeconómicos de la ciudad, los palafitos como recurso arquitectónico vernacular han sido una solución eficaz. Muchos expertos los han calificado como la única solución constructiva posible en una región agresiva, climatológicamente hablando.

Estéticamente los de Chiloé se han convertido en una atracción turística que ha permitido un desarrollo económico en la zona. Las distintas formas, tamaños, materiales y colores vivos lo han transformado en una zona muy visitada.

Esta arquitectura de la autoconstrucción fuertemente arraigada a la identidad cultural de sus habitantes es patrimonio cultural chileno.

**Palafitos de Sinamaica: Un patrimonio histórico de la humanidad**

Las etnias Paraujanas del noroeste del lago de Maracaibo en Venezuela han construido palafitos probablemente desde hace cientos de años. Se han hecho estudios que ubican la construcción de estos palafitos de por más de mil años.

Gracias a estos palafitos Venezuela debe su pintoresco nombre. Cuando las exploraciones de Sudamérica hechas por Rodrigo de Ojeda llegaron a la zona, se quedaron maravillados por los palafitos.

Estas peculiares construcciones le hicieron recordar al cartógrafo italiano Américo Vespucio a las edificaciones de la laguna de Venecia. Por este motivo llamó a aquella región como ‘pequeña Venecia’ o Venezuela.

Los palafitos de la laguna de Sinamaica, son patrimonio cultural de la humanidad declarados por la UNESCO, gracias a su aporte a la arquitectura vernácula humana.

Los pueblos indígenas venezolanos habitan en palafitos desde hace decenas de generaciones en viviendas unifamiliares y plurifamiliares de gran versatilidad. Estos palafitos o viviendas palafíticas han sido construidas con materiales autóctonos del lugar. Dentro de los materiales más comunes están en manglares.

Desde la vivienda, los indígenas podían cazar, pescar o navegar por las riberas del lago. Estas actividades se unieron a actividades comerciales, incluyendo el contrabando entre las fronteras de Colombia y Venezuela.

Existen tres tipos de palafitos en la Laguna de Sinamaica y las regiones costeras del Lago de Maracaibo en Venezuela:

**Palafitos endógenos**

Estos tipos de palafitos son una representación arquitectónica ancestral basada en un proceso constructivo ancestral que pasa de generación en generación. Los materiales son autóctonos del entorno, mangle y palma para las paredes, con hojas de palma para los techos.

**Palafitos exógenos populares**

Este tipo de palafito es una solución arquitectónica que aún está vigente en todos los pueblos de agua de la región del Lago de Maracaibo. Aunque se preservan muchos de los ingredientes ancestrales, hoy en día se presenta la reutilización de los desechos industriales de zonas petroleras cercanas.

En estos palafitos se incorpora cemento, pilotes de madera y de hormigón, En las plataformas y los muelles se usan madera del mangle con cubierta de zinc y cerramientos de madera.

**Palafitos exógenos oficiales**

Esta ha sido una vivienda planificada e implementada desde un modelo de hábitat palafítico preciso y con un fin social particular. La mayoría de los palafitos genéricos tienen pilotes, plataforma y estructura de concreto con cubierta de láminas de zinc o fibrocemento.

**Palafitos modernos: Soluciones al cambio climático**

Los palafitos o casas sobre pilares son la respuesta ancestral e idónea para cuando construir cimientos no es viable por cuestiones estéticas o estructurales.

Los terrenos pantanosos, de niveles freáticos elevados, rocosos, de fuerte pendiente y/o con vegetación protegida, no permiten la profundización en el terreno.

Es aquí cuando los palafitos que se inspiran en la estructura de los manglares sobre las lagunas buscan resistencia y estabilidad con varios puntos de apoyo.

Esto hace viable la construcción de edificaciones sobre terrenos inestables, ya que distribuye el peso del edificio en muchos puntos de apoyo.

Este tipo de construcción puede adaptarse a las dificultades de terrenos difíciles e inestables. Las casas contemporáneas sobre pilares se yerguen como la revisión de un estilo de construcción muy usual en el pasado histórico.

**Orígenes de los palafitos contemporáneos**

En la antigüedad se construyeron ciudades enteras que se levantaron sobre lagos, lagunas y manglares parcial o totalmente desecados. La ciudad de México, una de las ciudades más grandes del mundo se levantó sobre el lago de Texcoco. Venecia, se erige sobre la laguna de Venecia y Nueva Orleans sobre terrenos ganados al lago Pontchartrain.

De hecho, hoy en día ciudades como Taiwán, Seúl o Dubái, ganan terreno al mar cada día para construir edificaciones monumentales sobre pilares al estilo de los palafitos

Las casas sobre pilares y estacas de madera fueron norma constructiva en los frágiles entornos de Micronesia. En las costas de Filipinas, en Malasia e Indonesia; así como en Centroamérica, todos estos lugares son vulnerables a fuertes vientos e inundaciones. En todos ellos, la pesca tradicional se sustentó en los palafitos hechos sobre estacas.

**El retorno a los pilares**

La arquitectura moderna se aprovecha de las ventajas de una tecnología constructiva extremadamente ligera, resistente y muy respetuosa del medio ambiente.

Los palafitos son una solución constructiva integral y a prueba de cualquier inclemencia o cambios climáticos extremos. Sin embargo, esta vuelta a las raíces constructivas ancestrales y la construcción elevada presenta muchos retos para los arquitectos. Las escaleras son insuficientes para residentes con discapacidades o mayores.

Por otro lado, las viviendas sobre pilares o palafitos pueden afectar el paisaje y el uso del terreno, lo que plantea un reto para los arquitectos, haciendo más difícil equilibrar la relación visual entre edificio y el entorno externo.

Cuando los pilares no están sumergidos en el agua o asentados sobre la playa, zonas rocosas o vegetación los retos de la funcionalidad, urbanístico y estético son mayores.

Por otro lado, se plantea la pregunta sobre qué hacer con el espacio disponible bajo la planta de la estructura, aunque este es el menor de los inconvenientes.

Casas sobre pilares en la arquitectura moderna

Los arquitectos del movimiento moderno de mediados del siglo XX solucionaron los retos reduciendo la longitud de los pilares de los palafitos. Por ende, crearon una mayor elevación de los edificios y convirtieron los posibles inconvenientes estéticos y estructurales.

Todo esto lo hicieron aprovechando las ventajas de los palafitos, edificaciones sobre pilares con ligereza y equilibrio estructural, minimalismo y sencillez atemporal.

La Villa Savoye de Le Corbusier o Farnsworth House de Ludwig Mies van der Rohe, son muestras de cómo problemas arquitectónicos pueden convertirse en grandes ventajas.

Le Corbusier, reivindicó la construcción de plantas elevadas de los palafitos en su obra “Cinco puntos para una nueva arquitectura “:

Los edificios que descansan sobre columnas elevadas, conectan el interior y el exterior del edificio con cubiertas planas y ajardinadas. Crean espacios interiores libres, a partir de una estructura racional de pilares y tabiques.

Además, crean fachadas libres de ornamentación muy minimalistas y con amplios ventanales para aprovechar la iluminación natural y ventilación cruzada.

La resistencia de las pilastras, sean de cemento, acero, madera o materiales análogos, se ha demostrado a lo largo de la historia. Por ejemplo cuando se han analizado los pilares de Venecia, aún se mantienen intactas después de 1000 años de construcción.

**10 casas contemporáneas y prefabricadas sobre pilares**

1. Casita de observación sobre pilares Lyset Paa Lista por TYIN Tegnestue Architects (Lista, Noruega)
2. Casa de 40 metros cuadrados en el dosel del bosque por Baumraum (Hechtel-Eksel, Bélgica)
3. Casita minimalista sobre pilastras Casa na Mata por Nitsche Arquitetos (São Paulo, Brasil)
4. Casita de dos plantas sobre un estanque por Baumraum (Uslar, Alemania)
5. Casa de verano sobre pilares en la roca por Mats Fahlander (fiordo protegido de Lysekil, Suecia)
6. Cabaña de trabajo con fachada translúcida sobre pilares de madera por Invisible Studio (Bath, Reino Unido)
7. Cabañas de acero sobre pilares y estructura acorazada Sol Duc Cabin y Delta Shelter por Olson Kundig Architects
8. Casa perimetral en espiral sobre pilares Toda por Kimihiko Okada (Hiroshima, Japón)
9. Casa familiar St. Joseph con garaje y jardín bajo planta por Wolfgang Tschapeller (Baja Austria, Austria)
10. Casa Never Never Land con pilares sobre bancales por Andrés Jaque (Ibiza, España)[[5]](#footnote-5)

**Palafitos en Holanda**

Son casa casas anfibias. (ver foto) El paisaje holandés podría volverse aún más peculiar en los próximos años si prosperan los proyectos de construcción de viviendas capaces de flotar en caso de que las aguas suban por efecto del cambio climático. Además de Holanda, iniciativas de otros países también ofrecen sus diseños, en algunos casos más próximos a la ciencia ficción.

CASAS PALAFITICAS (Holanda): SON VIVIENDA ESPECIALES, DISEÑADAS CON LA FINALIDAD DE PODER FLOTAR EN EL AGUA. (SOCIEDAD Y TECNOLOGIA GRUPO#9 Just another WordPress.com site.

**c) Palafitos modernos: alternativa habitacional.**

La construcción moderna sobre pilares se ha heredado desde el principio básico de los palafitos y las viviendas sencillas apoyadas sobre pilares. Estas estacas de madera descansan en el fondo de las aguas, emulando los muelles para embarcaciones.

Los aparentemente sencillos palafitos sobre estacas reposan hoy, después de cientos de años a la orilla de sosegados lagos, lagunas, radas marítimas y ríos de:

• Chile (Chiloé)

• Argentina (delta del Paraná)

• Colombia (Ciénaga Grande de Santa Marta, Buenaventura, en el Pacífico)

• Venezuela (Maracaibo y delta del Orinoco),

• Ganvié, lago Nokoué, Benín (África)

• Lago Inle birmano

• Lagos alpinos de Suiza y Austria

• Eslovenia

• Laguna de Mesolongi, en Grecia

La tecnología constructiva sobre la que descansa hoy en día Venecia se benefició del conocimiento de las construcciones sobre estacas en zonas alpinas.

**3.- Concepto del Consejo de Estado**

Aunque el Consejo de Estado no se refiere a las viviendas palafíticas en particular, si lo hace sobre el uso de suelos costeros y de baja mar, su uso por los particulares y las competencias de las diferentes entidades oficiales sobre el tema, iniciando por la definición de playa marítima contenida en el Decreto 2324 / 84, artículo 167, numeral 2, que la define como “Zona de material no consolidado que se extiende hacia tierra desde la línea de la más baja marea hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma fisiográfica o hasta donde se inicie la línea de vegetación permanente, usualmente límite efectivo de las olas de temporal”. A su vez el artículo 166 de la misma norma, señala: *“****Artículo 166.- Bienes de uso público****: Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni subsuelo”*.

En conclusión; la playa, cualquiera sea su extensión, es un bien de uso público intransferible a cualquier título, sobre el cual los particulares sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce, no constituyendo ese permiso título alguno. Teniendo en cuenta este principio constitucional, el presente proyecto de ley no pretende generar ningún proceso de dominio sobre estos suelos de la nación, sino reconocer que sobre estos suelos de uso público se elevan viviendas en palafitos que ni modifican el suelo, ni afectan el medio ambiente marino, pero facilitan la vida de las comunidades que las han construido de manera ancestral, generando una cultura especifica parala comunidad afrocolombiana.



En este Concepto del Consejo de Estado, Sala de consulta y servicio civil 2014. En este concepto sobre las competencias de los diferentes entes estatales sobre los bienes de uso público del litoral marítimo:

(Página 5 del concepto citado)

En este concepto, el Consejo de Estado señala que se requiere una normatividad para regular el patrimonio litoral de la Nación, donde se establezca la coordinación interinstitucional para atende esta parte del territorio nacional, pero precisa que los usos del suelo costero no son competencia de la Dimar, sino de los entes territoriales locales, es decir municipios y distritos, pero sus decisiones en esa materia deben contar con las autorizaciones y orientaciones técnicas de la Dimar.

**4.- El problema que busca resolver este proyecto de ley**

El problema es complejo:

1. Reconocimiento cultural ancestral a la comunidad afrocolombiana e indígena que vive en viviendas palafíticas.
2. Reconocimiento del conglomerado social que han generado, muy diferente a cualquier concepto habitacional o de usos del suelo del interior del país.
3. Reconocimiento de derechos adquiridos, en el sentido que la solución a los conglomerados formados por las viviendas palafíticas no es su destrucción o demolición o abandono, sino su reconocimiento, vinculación a los Planes de Ordenamiento Territorial de los entes municipales o distritales, así como a los planes de desarrollo, los planes de vivienda y los planes de extensión de servicios.
4. Barreras jurídicas: Las tierras de baja mar son de uso público, inembargable e intransferible

La Dirección Marítima, Dimar es la autoridad para autorizar la instalación de estructuras como la vivienda palafítica, pero por razones de soberanía y seguridad nacional, pero no es autoridad para definir los usos del suelo ni el valor habitacional y cultural de la vivienda palafítica. No es un ente ordenador de los usos del suelo, ni siquiera de los suelos de playas baja mar, sino solo una entidad que vigila y/o autoriza determinadas construcciones. Así lo señala el “Decreto 2324 DE 1984 (septiembre 18) por el cual se reorganiza la Dirección General Marítima y Portuaria, Artículo 2° Jurisdicción. La Dirección General Marítima y Portuaria ejerce su jurisdicción hasta el límite exterior de la zona económica exclusiva, en las siguientes áreas: aguas interiores marítimas, incluyendo canales intercostales y de tráfico marítimo; y todos aquellos sistemas marinos y fluviomarinos; mar territorial, zona contigua, zona económica exclusiva, lecho y subsuelo marinos, aguas suprayacentes, litorales, incluyendo playas y terrenos de bajamar, puertos del país situados en su jurisdicción, islas, islotes y cayos y sobre los ríos que a continuación se relacionan, en las áreas indicadas.

**5.- Fundamentos jurídicos del proyecto de ley**

**- a) Fundamentos constitucionales**

**El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna**. [El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda](https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2013/T-409-13.htm)**.**

*El concepto de vivienda digna implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y en el cual pueda desarrollar su proyecto de vida. El artículo 51 de la Constitución Política consagró el acceso a una vivienda digna como un derecho de todas las*

*personas, y dispuso, además, que el Estado tiene la obligación de implementar políticas públicas y fijar las condiciones necesarias para garantizar este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social y demás estrategias necesarias para que el compromiso con la garantía de los derechos económicos, sociales y culturales se materialice. (Corte Constitucional - Sentencia T-409/13)*

**Artículo 63: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”**

**- LEY 70 DE 1993 - ARTICULO****1. La presente ley tiene por objeto reconocer a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva, de conformidad con lo dispuesto en los artículos siguientes. Así mismo tiene como propósito establecer mecanismos para la protección de la identidad cultural y de los derechos de las comunidades negras de Colombia como grupo étnico, y el fomento de su desarrollo económico y social, con el fin de garantizar que estas comunidades obtengan condiciones reales de igualdad de oportunidades frente al resto de la sociedad colombiana.**

**De acuerdo con lo previsto en el Parágrafo 1o. del artículo transitorio 55 de la Constitución Política, esta ley se aplicará también en las zonas baldías, rurales y ribereñas que han venido siendo ocupadas por comunidades negras que tengan prácticas tradicionales de producción en otras zonas del país y cumplan con los requisitos establecidos en esta ley.**

**ARTICULO 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.**

**-Decreto 2324 DE 1984 (septiembre 18) por el cual se reorganiza la Dirección General Marítima y Portuaria**

TITULO II Objeto y funciones. Artículo 4°. Objeto. La Dirección General Marítima y Portuaria es la Autoridad Marítima Nacional que ejecuta la política del Gobierno en materia marítima y tiene por objeto la regulación, dirección, coordinación y control de las actividades marítimas, en los términos que señala este Decreto y los reglamentos que se expidan para su cumplimiento y la promoción y estímulo del desarrollo marítimo del país. (Nota: Las expresiones resaltadas en sepia fueron declaradas inexequibles por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 63 del 22 de agosto de 1985.Exp. 1306. Sala Plena, las expresiones señaladas en negrilla fueron declaradas exequibles en la misma sentencia. Providencia confirmada en Sentencia No. 66 del 27 de agosto de 1985.Exp. 1315. Sala Plena.). Artículo 5°. Funciones y atribuciones. La Dirección General Marítima y Portuaria tiene las siguientes funciones:

Los numerales 21 y 22 del mismo decreto señalan:

21. *Regular*, autorizar y controlar las concesiones y permisos en las aguas, terrenos de bajamar, playas y demás bienes de uso público de las áreas de su jurisdicción. (Nota 1: La expresión resaltada en *sepia* fue declarada inexequible por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 63 del 22 de agosto de 1985. Exp. 1306. Sala Plena, el resto del numeral fue declarado exequible en la misma sentencia. Nota 2: Ver Resolución 605 de 2015, DIMAR.).

22*. Regular,* autorizar y controlar la construcción y el uso de las islas y estructuras artificiales en las áreas de su jurisdicción. (Nota 1: La expresión resaltada en sepia fue declarada inexequible por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 63 del 22 de agosto de 1985. Exp. 1306. Sala Plena, el resto del numeral fue declarado exequible en la misma sentencia. Nota 2: Ver Resolución 605 de 2015, DIMAR.)

Es decir que la corte dejó en claro que la Dimar no regula, sólo autoriza, ya que el uso del suelo y el ordenamiento territorial de las zonas de baja mar y playas es competencia de los municipios y los distritos de acuerdo con la ley 388 de 1997 y la ley 1254 de 2011, ley orgánica de ordenamiento territorial.

Para el Consejo de Estado: “Al respecto, de los artículos 2, parágrafo 2, 166 y 167 del Decreto 2324 de 1984, deduce que la playa, cualquiera sea su extensión, es un bien de uso público intransferible a cualquier título, sobre el cual los particulares **sólo** podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce, no constituyendo ese permiso título alguno”.

Lo que se ordena en este proyecto de ley es una concesión permanente para el uso y goce de las tierras de playas y tierras de baja mar para las viviendas palafíticas y un plan parcial o planes específicos para su construcción, ocupación y uso, de manera prolongada en el tiempo, sin que eso pueda interpretarse como la prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes de uso público que claramente son intransferibles e inembargables y no pueden ser adquiridos por particulares bajo ningún título.

**- Ley 1454 de 2011 –** LOOT: Precisamente la Ley 1454 de 2011, en su artículo segundo señala: “Artículo 2°. *Concepto y finalidad del ordenamiento territorial.*

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

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

Parágrafo nuevo.

**En virtud de su finalidad y objeto, la ley orgánica de ordenamiento territorial constituye un marco normativo general de principios rectores, que deben ser desarrollados y aplicados por el legislador en cada materia específica, para departamentos, municipios, entidades territoriales indígenas y demás normas que afecten, reformen o modifiquen la organización político-administrativa del Estado en el territorio**.

CAPÍTULO III

Competencias en materia de ordenamiento del territorio

Artículo 29. *Distribución de competencias en materia de ordenamiento del territorio.*

4. Del Municipio

a) Formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio.

b) Reglamentar de manera específica los usos del suelo, en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes.

c) Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

**- Ley 2079 de 2021 Vivienda**

ARTÍCULO 4. POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT. A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos. Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, **así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial**. El Gobierno Nacional debe promover las condiciones para que la equidad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real y efectiva, el reconocimiento, respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda.

**La política de vivienda y hábitat, a cargo del Gobierno nacional, incluirá un enfoque diferencial que reconozca las condiciones socio económicas y culturales de los pueblos indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado, incluyendo para esta última, el diseño de estrategias encaminadas a superar las barreras para la utilización de subsidios no aplicados en vigencias anteriores**.

ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS.

6. Enfoque diferencial. Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.

(resaltado por el autor de este proyecto de ley)

**- Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 05/05/2023** Este documento contiene el articulado, el Plan Plurianual de Inversiones y las bases del Plan Nacional de Desarrollo aprobado por el Congreso de la República. Artículo del Plan Nacional de Desarrollo 2023 2026 “Colombia Potencia mundial de la vida”

ARTÍCULO 263°. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). El Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos hasta por 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) para este tipo de viviendas, cuando se presente alguna o varias de las siguientes condiciones:

A) Cuando las viviendas incorporen criterios de sostenibilidad adicionales a los mínimos que defina el Gobierno nacional.

B) Cuando las viviendas de acuerdo a lo definido por el CONPES 3819 de 2014 o el que lo modifique, se encuentren ubicadas en ciudades uninodales cuya población supere los trescientos mil (300.000) habitantes, o en aglomeraciones urbanas cuya población supere quinientos mil (500.000) habitantes.

C) Cuando las viviendas se encuentren en territorios de difícil acceso, o respondan a características culturales, geográficas, económicas o climáticas específicas, en las condiciones que defina el Gobierno. El Gobierno nacional podrá establecer, a partir de estudios técnicos, un valor superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, reconociendo el costo de materiales de construcción y su transporte, mano de obra y su enfoque diferencial. El Gobierno nacional definirá, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un plazo inferior a un año desde la entrada en vigencia de la presente ley, las condiciones socio económicas que deben cumplir los hogares, los mecanismos aplicables para ser elegibles en la política habitacional, las características mínimas de habitabilidad de la vivienda y su entorno, así como las medidas activas y/o pasivas de sostenibilidad que deben incluir las viviendas de interés social.

PARÁGRAFO PRIMERO. El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) SMMLV, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno nacional, en vigencia del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este artículo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana

PARÁGRAFO SEGUNDO. Hasta tanto el Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamente lo establecido en el presente artículo, tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 175 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 110 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

PARÁGRAFO TERCERO. Todos los negocios jurídicos tales como adhesión a contrato fiduciario, contrato de leasing habitacional, promesa de compraventa, compraventa y otros asociados a la adquisición de viviendas de interés social y que hubieren sido iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente artículo, podrán terminar su ejecución con el precio máximo contemplado para este tipo viviendas en la normatividad anterior.

PARÁGRAFO CUARTO. Los beneficios tributarios y no tributarios destinados a la promoción de la vivienda de interés social serán aplicados únicamente a las unidades habitacionales que cumplan con los criterios establecidos en este artículo.

PARÁGRAFO QUINTO. Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana y rural que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, no sean El Gobierno nacional podrá establecer, a partir de estudios técnicos, un valor superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, reconociendo el costo de materiales de construcción y su transporte, mano de obra y su enfoque diferencial.

El Gobierno nacional definirá, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un plazo inferior a un año desde la entrada en vigencia de la presente ley, las condiciones socio económicas que deben cumplir los hogares, los mecanismos aplicables para ser elegibles en la política habitacional, las características mínimas de habitabilidad de la vivienda y su entorno, así como las medidas activas y/o pasivas de sostenibilidad que deben incluir las viviendas de interés social. efectivamente asignados o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas o judiciales, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda- en la siguiente vigencia y serán transferidos directa, total o parcialmente a los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda- de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el consejo directivo del fondo, previa viabilidad técnica del comité técnico que para este efecto se conforme.

Estos recursos serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal de los recursos.

Respecto de los subsidios familiares de vivienda que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1 del artículo 8 de la Ley 1537 de 2012. En todo caso, los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda y que se incorporen a patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea Fideicomitente, independiente del rubro presupuestal de los referidos recursos, podrán ser destinados para la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivo y/o infraestructura de servicios públicos domiciliarios, incluida la adquisición de predios para esos propósitos, para los programas de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los patrimonios autónomos. La entidad aportante de los recursos definirá los porcentajes de los recursos aportados que pueden ser destinados a estos propósitos.

PARÁGRAFO SEXTO. Cuando la entidad otorgante de subsidios familiares de vivienda 100% en especie (SFVE) advierta el acaecimiento de una causal para su restitución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, adelantará un procedimiento administrativo para lograr la restitución formal del título de dominio del bien inmueble y, con el fin de lograr la restitución material, se podrán Incoar las acciones policivas a que haya lugar, según los términos y condiciones dispuestos en la legislación vigente. Sin perjuicio de lo anterior, una vez surtido el proceso administrativo, por virtud de la ley e independientemente del negocio jurídico suscrito para que el hogar beneficiario se convirtiera en propietario de la vivienda, la entidad otorgante del SFVE o los fideicomisos en los cuales esta sea fideicomitente, podrán convertirse en titulares del derecho de dominio de las viviendas restituidas, para lo cual solo se requerirá la inscripción del acto administrativo correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda. Cuando, en virtud de acreditación emitida por autoridad competente, se determine que las efectivamente asignados o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas o judiciales, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda- en la siguiente vigencia y serán transferidos directa, total o parcialmente a los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda- de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el consejo directivo del fondo, previa viabilidad técnica del comité técnico que para este efecto se conforme. Estos recursos serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal de los recursos. Respecto de los subsidios familiares de vivienda que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1 del artículo 8 de la Ley 1537 de 2012. En todo caso, los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda y que se incorporen a patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea Fideicomitente, independiente del rubro presupuestal de los referidos recursos, podrán ser destinados para la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivo y/o infraestructura de servicios públicos domiciliarios, incluida la adquisición de predios para esos propósitos, para los programas de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los patrimonios autónomos. La entidad aportante de los recursos definirá los porcentajes de los recursos aportados que pueden ser destinados a estos propósitos.

Atentamente.

**ORLANDO CASTILLO ADVÍNCULA**

REPRESENTANTE CITREP 9 – PACIFICO MEDIO

1. Tomado de; /Palafitos/442809150-vivienda-palafitica-pdf.pdf [↑](#footnote-ref-1)
2. (/Palafitos/442809150-vivienda-palafitica-pdf.pdf) [↑](#footnote-ref-2)
3. Tomado d: ( MicrosoftEdgeDownloads/b2b0239d-de6f-452d-a5dd-b7f7a0cf153a/442809150-vivienda-palafitica-pdf ) [↑](#footnote-ref-3)
4. Bermúdez-Ayala, M. A., Castro-Ortiz, J. C. y Avendaño-Arias, J. A. (2021). Análisis de las técnicas valuatorias colombianas para las viviendas palafíticas del Pacífico. Caso Buenaventura, Valle del Cauca. Sociedad y economía, (44), e10710980. https://doi.org/10.25100/sye.v0i44.10980 [↑](#footnote-ref-4)
5. (Palafitos: tipos y arquitectura - Arquitectura Pura) [↑](#footnote-ref-5)