

**LA LLANURA  
CUL-DE-SAC**

**PERIFERIA**

**EL BURGO  
CROIX-DES-  
BOUQUETS**



*"Folk" versus "Urbano"*

*Las cosas caen, por naturaleza,  
dentro de una u otra cosa: Las cosas  
de una clase no pueden cambiar o  
transferirse en otra clase y no puede  
haber una verdadera dialéctica del  
cambio o la evolución, ya que las  
esencias son, ab initio e in aeternam,  
diferentes y separadas y no se  
desarrollan como resultado de un  
proceso.*

METARORIA, TEORIA Y METODO

*Anthony Leeds*

**URABANA**

**PUERTO-PRÍNCIPE**

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA UNPHU

Facultad de Arquitectura y Artes  
Escuela de Arquitectura y Urbanismo  
**Maestría en Arquitectura Tropical y Caribeña**



## **EL HÁBITAT EN PERIFERIAS URBANAS**

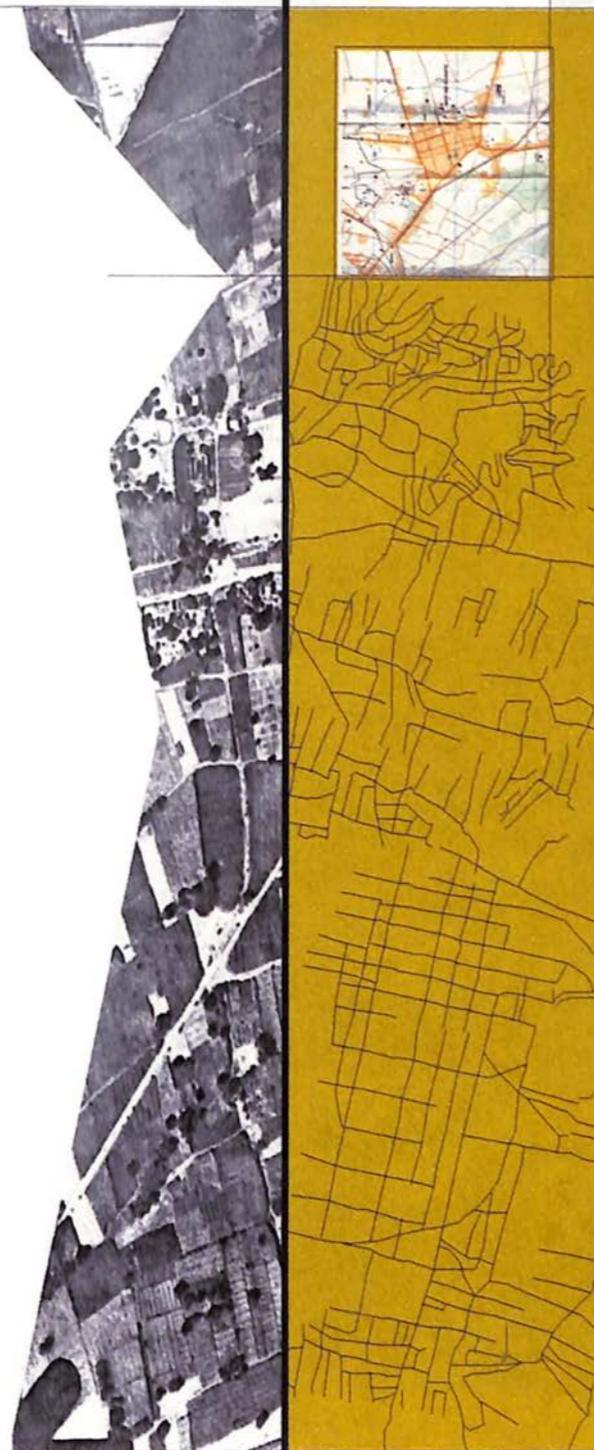
**Un Plan de Desarrollo Ambiental para el Hábitat del Burgo  
Croix-des-Bouquets,  
Periferia Norte de Puerto-Príncipe**

TESIS PRESENTADA POR:  
**Arq. Indra Lafontant**

PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
**Maestría en Arquitectura Tropical y Caribeña**

ASESORES:  
**Arq. Maribel Villalona  
Arq. Cristóbal Valdez**

SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA  
OCTUBRE DE 2001

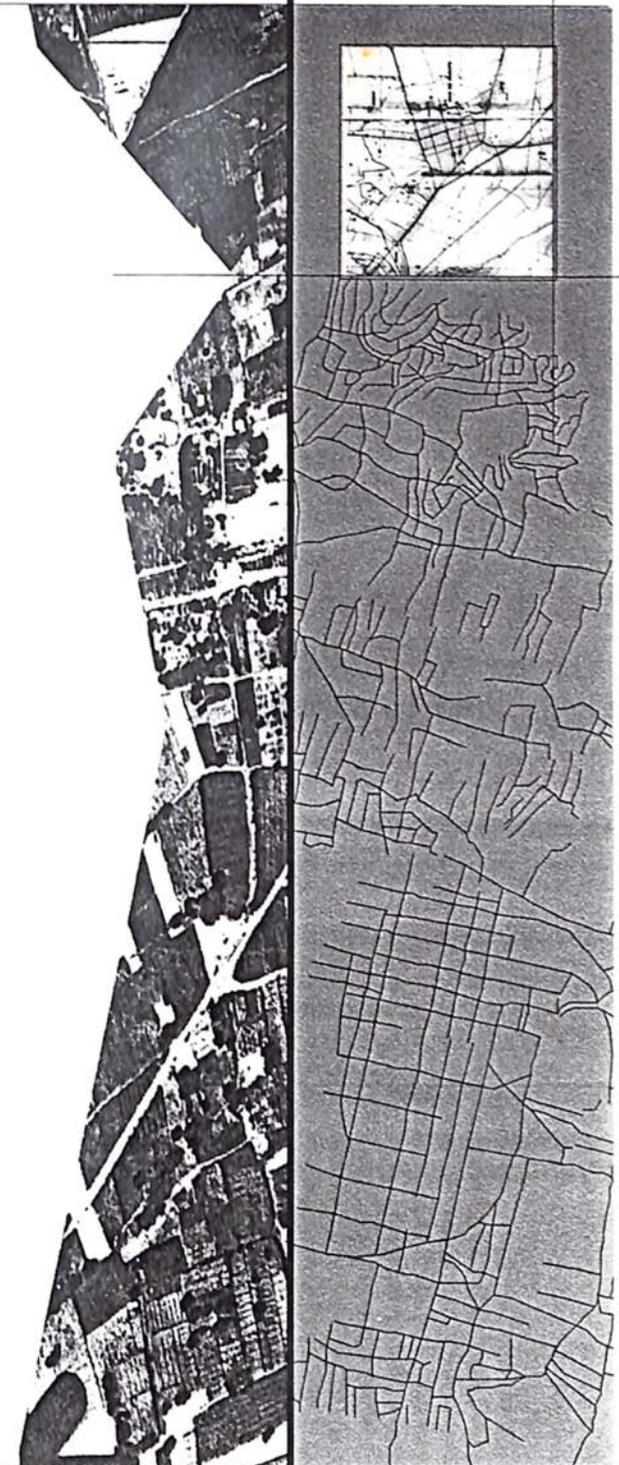


# DEDICATORIA

A mi padre

A mi hermana, Yanil

Quienes me comunicaron la pasión de la Arquitectura

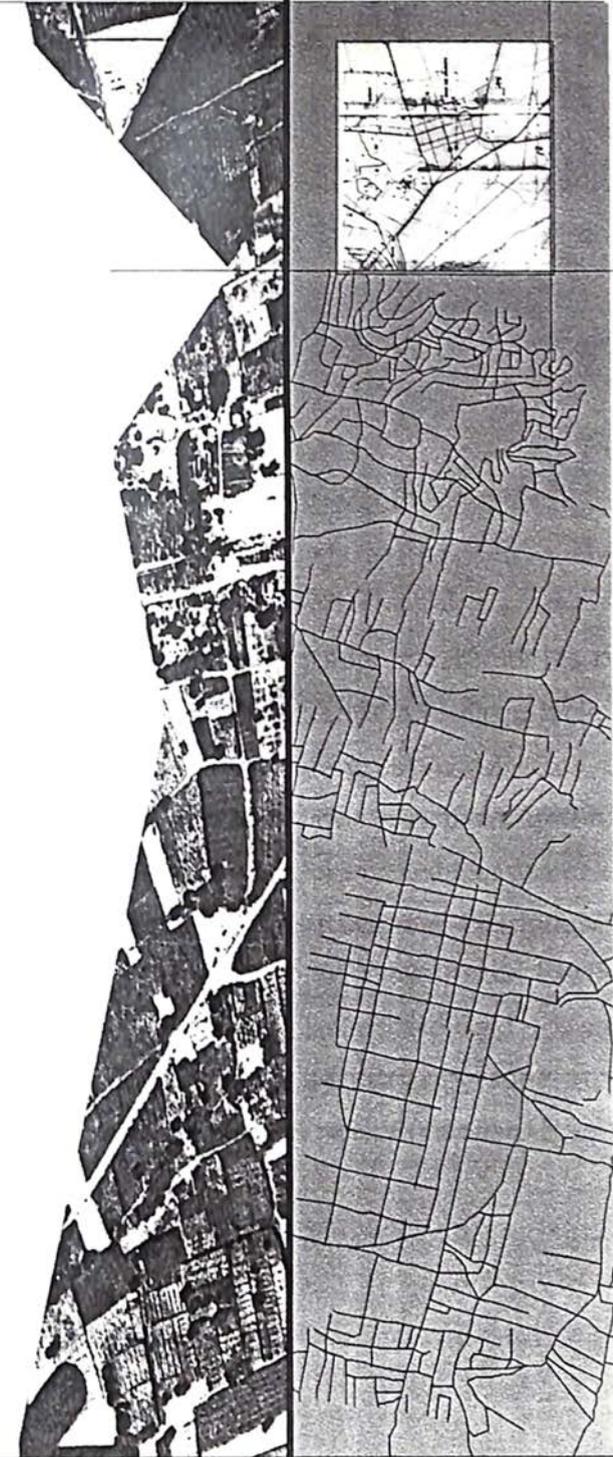


# AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a todas las personas que intervinieron al ayudarme en la elaboración de este trabajo. Principalmente, a la Arquitecta Maribel Villalona por dar el seguimiento final de esta tesis por su asesoría, a los Profesores Arquitectos Omar Rancier y Andrés Navarro Garcia por transmitirme sus valiosas opiniones que nos permitieron abrir nuestra visión sobre el tema, al Arquitecto Cristóbal Valdez por su asistencia al inicio del estudio.

A las Instituciones Haitianas, Nacionales e Internacionales, l'UTSIG (Ministère de la Planification), el PNUD, a los Arquitectos Daniel Elie y Lesly Voltaire de la Oficina de la Presidencia, por sus consejos y facilidades al acceso de datos estadísticos.

También a todo el personal de la Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU) por su apoyo continuo durante el periodo de estudio.



## PRÓLOGO

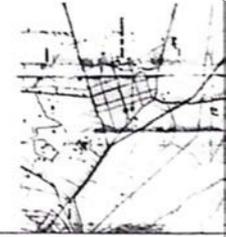
Uno de los más preocupantes temas relativos a las ciudades del mundo tiene que ver con el crecimiento acelerado que muchas de ellas han mostrando. Cambios en su evolución que impactan directamente sobre el espacio urbano, transformando su imagen, y haciendo que se requiere a otro tipo de estrategia para su gestión, y enfrentar las nuevas dificultades que este crecimiento desmedido ha gravado.

En el ámbito mundial, esa realidad alimenta importantes debates sobre el incierto porvenir que los espacios periféricos de importantes conglomeraciones urbanas suscita. Vacíos o verdes, tienen el importante papel de constituir una reserva para futuras extensiones de las ciudades, y más que ser espacios perdidos, se estudia las posibilidades de recuperarlos y optimizarlos, en la perspectiva de obtener una gestión espacial homogénea, uno de los instrumentos que ayudan al desarrollo urbano.

Una creciente realidad está ya evidenciándose en las periferias urbanas es: La progresiva homogeneidad rural-urbano, que se define en la tendencia de *"urbanizar en el campo"*. Las soluciones evidentes de la voracidad de las Metrópolis encuentran repuesta en una vuelta al campo, con la utilización de las tierras agrícolas para el uso urbano, dando origen a un espacio indefinido, un espacio intermedio: entre rural y urbano, entre campo y ciudad.

La problemática de las periferias puede entenderse de diferente manera, según el contexto global de evolución de los países. Por ejemplo, el proceso de "Metropolización" se presta para entender en algunos casos a una urbanización más amplia, que el ámbito urbano, se trata del ámbito metropolitano que estimula el desarrollo de un lugar, por la potencialización de nuevas áreas de su entorno; En otros casos encuentra una contradicción, como pasa en las ciudades de países subdesarrollados, que están sumidas en la pobreza, debido al crecimiento de su población y a la ampliación de su territorio urbanizado.

La urbanización en la cuenca del Caribe, por su lado, sigue un *"proceso distorsionado por el subdesarrollo de la región donde la migración de la población rural ocurrió... como un flujo incesante hacia unos pocos centros receptores... cuya consecuencias conducen a una escasez de viviendas y al incremento de los alquileres llevando los pobres a crear sus propias soluciones habitacionales en asentamientos irregulares... construidos en la periferia urbana"*.



Nuestro estudio, "*hábitat en periferias urbanas*", vincula directamente, dentro del contexto de la ciudad de Puerto-Príncipe, (Capital de Haití), la problemática de la extensión urbana a la condición del hábitat, enfocando en un caso muy indicado, que es lo del pequeño pueblo rural Croix-des-Bouquets.

La coyuntura espacial actual de la periferia norte de Puerto-Príncipe, define una zona en constante movimiento de cambio, y la particularidad de este crecimiento es que la extensión de la capital originaria está penetrando en un área que tiene una gran tradición productiva, y que durante los cincos siglos de su historia había constituido una fuente de riqueza de la colonia francesa.

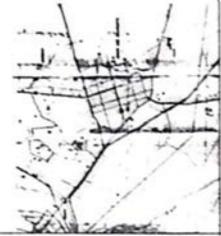
El pueblo, se encuentra en el centro de la región rural agrícola de la llanura Cul-de-Sac, hoy día parte de la gran Zona Metropolitana de la capital haitiana, siguiendo un proceso de conurbación, generado por la proliferación de nuevos barrios con predominio residencial y comercial. Obviamente un lugar atractivo, en la actualidad, como área urbanizable.

Algunas inquietudes nacen, sin embargo, sobre el proceso de urbanización en esta zona, que ahora evidencia la urgencia de encontrar soluciones que pudieran resolver los problemas mayores que ha provocado.

Por lo siguiente, nuestro trabajo abarca el bosquejo de un Plan de Desarrollo Ambiental, vinculado a la evolución del hábitat, para lograr soluciones sostenibles, que capitalicen las potencialidades naturales y agrícolas de la zona, mientras simultáneamente, hallar la mejora de las condiciones de vida, bajo soluciones urbanas.

Un acercamiento a los problemas de alojamientos, de servicio urbano, de atracción de empleo, de sistemas de producción y de medio ambiente, es tomado en cuenta en seguido a esta misma visión.

Recordamos, que se trata de un país subdesarrollado, con un nivel de pobreza muy alto, (80% de la población viven abajo de la condición normal según el Banco Mundial) alejado de los sistemas de modernización que articulan las mayores ciudades del mundo y que debe llenar los pasos del proceso de desarrollo, mientras recibe las presiones externas mundiales. En nuestro trabajo, seguimos corrigiendo los errores dejados atrás, para orientar la visión hacia adelante. Solamente así esperamos hallar soluciones realistas.



# CONTENIDO

	Página
<b>DEDICATORIA</b>	
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	
<b>PRÓLOGO</b>	I
<b>CONTÉNIDO</b>	III
<b>GENERALIDADES</b>	
Motivación	1
Objetivos	1
Alcances	2
Justificación	3
Procedimiento Metodológico	3
<b>PRIMERA PARTE:       MARCO TEORICO</b>	
<b>CAPITULO I:   HABITAT EN ZONAS PERIURBANAS, CONCEPTOS GENERALES</b>	
1.1   MODERNIZACIÓN, GLOBALIZACIÓN Y METROPOLIZACIÓN	5
1.2   EL CASO DE LOS PAÍSES CARIBEÑOS	6
1.3   EL HÁBITAT EN ZONAS PERIURBANAS	9
<b>SEGUNDA PARTE:       INFORME DIAGNOSTICO</b>	
<b>CAPITULO II:   LA CIUDAD DE PUERTO-PRÍNCIPE EN EL CONTEXTO INTERNACIONAL</b>	
2.1   LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	11
2.2   CONTEXTO REGIONAL	11
2.3   CONTEXTO INSULAR	13
2.4   EL CONTEXTO LOCAL, LA RELACIÓN CIUDAD-PAÍS	14



### CAPITULO III: PERIFERIA NORTE DE PUERTO-PRÍNCIPE

3.1	LOCALIZACIÓN DEL SITIO	15
3.2	CONTEXTO ACTUAL PERIFERIA NORTE	16
3.3	LAS CAUSAS MAYORES DEL DESBORDE	16
3.3.1	Una política de centralización	16
3.3.2	Una migración constante	17
3.3.3	El aporte de la Industrialización	17
3.3.4	Decadencia del mundo agrícola en la Llanura Cul-de-Sac	17
3.3.5	Crisis en los asuntos de alojamiento residencial	18
3.3.6	<b>Los límites naturales y territoriales</b>	<b>19</b>
3.4	GENERACIÓN URBANA DE PUERTO-PRÍNCIPE, FUNDACIÓN DEL QUINTO POLO	20
3.4.1	Proyectos futuros	20
3.5	LAS CONSECUENCIAS INMEDIATAS DEL DESBORDE	21
3.5.1	La vulnerabilidad del Medio Ambiente	21
3.5.2	La Marginalidad en toda escala	22

### CAPÍTULO IV: EL HÁBITAT EN LA PERIFERIA NORTE DE PUERTO-PRÍNCIPE

4.1	DIVERSIDAD EN MODOS DE "HABITAR" EN LA PERIFERIA NORTE	23
4.1.1	El hábitat, un espacio socialmente construido	23
4.1.1	El hábitat vinculado al sistema urbano	25
4.1.2	El hábitat vinculado al sistema rural	26
4.2	CRISIS EN LOS ASUNTOS DE ALOJAMIENTO RESIDENCIAL	
4.2.1	Dificultades mayores	27
4.2.2	Especulación y bienes raíces	28
	Diagrama sistema global del sistema habitacional de la llanura	29

### CAPÍTULO V: LA POTENCIALIDAD URBANA DE LA PERIFERIA NORTE DE PUERTO-PRÍNCIPE

5.1	EL PATRIMONIO EXISTENTE	30
5.1.1	Elementos atractivos fuertes	30
5.1.2	Patrimonio natural	30
5.1.3	Patrimonio histórico	31
5.1.4	Patrimonio construido	31
5.1.5	Fuerzas productivas y económicas	32
5.2	DUALISMO URBANO RURAL	36
5.2.1	Impactos negativos	36
5.2.2	Oportunidades	37
	SÍNTESIS	38



## TERCERA PARTE: DOCUMENTO TÉCNICO

### CAPÍTULO VI: INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA

6.1	TERRITORIO	
6.1.1	Geología	41
6.1.2	Geomorfología y Topografía	42
6.1.3	Edafología,	42
6.1.4	Fisiografía, Hidrología y Hidrografía	43
6.2	PLANOS DIAGNÓSTICOS DEL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS	
6.2.1	Fundación del Burgo CROIX-des-BOUQUETS	44
6.2.2	Análisis Urbana del Burgo CROIX-des-BOUQUETS	45
6.2.3	Servicio y Equipamiento Urbano Colectivo	53
6.2.4	La Vivienda Habitacional en Croix-des-Bouquets	59
6.2.5	Características poblacional	61
6.2.6	Problemática general del burgo Croix-des-Bouquets	62

## CUARTA PARTE: LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA UN PLAN DE DESARROLLO

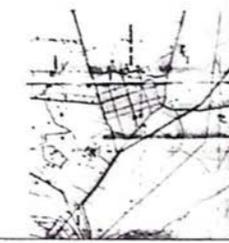
CASOS DE REFERENCIA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE	65
---	----

### CAPÍTULO VII: RECOMANDACIONES GENERALES

7.1	METODOLOGÍA ADOPTADA	67
7.2	FORMULACIÓN DE LA VISIÓN ESTRATÉGICA PARA LA ZONA DE EXTENSIÓN NORTE	68
7.3	POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO	69
7.4	OBJETIVOS Y METAS DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO	71
7.5	CLASIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES ÁREAS Y DEFINICIÓN DE LAS POLÍTICAS	73
	Sistema construido	73
	Sistema Natural	86

### CAPÍTULO VIII: LINAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO DEL BURGO DE CROIX-DES-BOUQUETS

8.1	FORMULACIÓN DE LA VISIÓN ESTRATÉGICA PARA EL BURGO	90
8.2	ENUNCIADO DE LAS ESTRATEGIAS URBANAS PARA EL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS	92



1) El Núcleo Colonial	93
A. La ciudad percibida	94
B. La ciudad conceptualizada:	95
Ideas para una estructuración urbana	96
Estrategia para un uso eficiente del suelo	102
2) Una Extensión Espontanea	105
A. Visión para una estructuración urbana	106
B. Estrategia para un uso eficiente del suelo	107
3) Un Espacio Natural Explotable	112

<b>COMENTARIO FINAL</b>	113
-------------------------	-----

## ANEXOS

Título 1: El 'LAKOU' la habitación rural haitiana	1
Título 2: El Burgo Rural	4
Título 3: El Mercado Rural	6
Título 4: Pluralidad en modos de 'Habitar' en la periferia norte	7
TABLAS ESTADISTICAS	11

## LISTADO DE PLANOS

## BIBLIOGRAFIA

## CONJUNTO DE PLANOS



# GENERALIDADES

## MOTIVATIONS

Al elegir este tema, nos interesa reflexionar sobre algunos puntos específicos enumerados en estas líneas:

- Pensar sobre el fenómeno de extensión urbana, manifestada por la absorción de las zonas periféricas urbanas, y sus consecuencias sobre las aglomeraciones habitacionales establecidas en las dichas zonas.
- Estudiar las posibilidades de integración de los espacios tradicionales rurales, dentro de nuevos conjuntos urbanos.
- Mejorar las condiciones de vida de las poblaciones que viven en periferia de las aglomeraciones urbanas.
- Evitar la continuidad del crecimiento anárquico en la zona periférica norte de la capital, en el intento de lograr en el futuro una urbanización de calidad.
- Explotar las capacidades del pueblo Croix-des-Bouquets en la planificación de un desarrollo de su entorno metropolitano, aumentando su competitividad.
- Estudiar a soluciones de mejora del hábitat rural haitiano en el contexto de desarrollo urbano de la zona de Croix-des-Bouquets.
- Pensar en un control del sistema ecológico en la zona, mientras se pueda seguir un desarrollo urbano moderno.

## OBJECTIVOS DEL ESTUDIO

Apuntamos en este trabajo los siguientes objetivos:

## OBJECTIVOS GENERALES

- Facilitar el funcionamiento de las ciudades mayores dando apoyo a la evolución de las aglomeraciones de sus alrededores, para lograr la realización de centros urbanos de alta potencialidad.



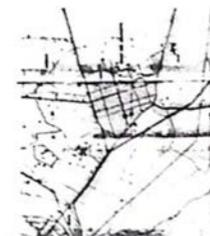
- Establecer medidas de control de los espacios periféricos, mediante planos de uso de suelo, utilizados como instrumento para limitar el crecimiento marginal del espacio construido y en el mismo la especulación de los terrenos fértiles a vocación agrícola.
- Estudiar medidas de gestión de los diferentes recursos que ofrecen las periferias de los centros urbanos, para que formen elementos de competitividad a programas de desarrollo urbano.

#### OBJECTIVOS ESPECÍFICOS

- Estudiar una estrategia de integración del sistema habitacional rural y tradicional, dentro de una organización urbana más moderna.
- Considerar la diversidad, en torno a los modos de "habitar" en la periferia norte de la capital Puerto-Príncipe, al fin de encontrar igualmente soluciones diversificadas, que facilita la función urbana, en este caso específico, variando de lo tradicional, a lo moderno.
- Potencializar el pueblo rural considerando su ubicación en la línea de gran atracción "puerto-aeropuerto-frontera", en la prevención de una integración con mayor capacidad funcional en el área metropolitano, asumiendo el papel de un polo periférico más atractivo, reforzando sus fuerzas económicas.
- Tener una gestión de los sitios preservados reconocidos por su valor histórico o ecológico, en la misma orientación hacia un control de la urbanización y de sus efectos sobre estos elementos.

#### ALCANCES

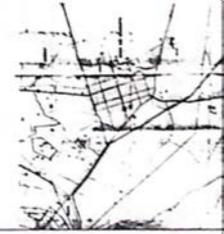
- A escala regional, esbozar un Plan de Polígonos Estratégicos, que defina la zonificación del área estudiada, proponiendo para cada uno, la adopción de las líneas de acciones urbanas.
- A escala local, formular el Plan de Desarrollo Ambiental para el Hábitat de Croix-des-Bouquets, haciendo énfasis sobre el hábitat rural, de modelo Lakou, especificando mediante lineamientos estratégicos, las acciones de intervención cuanto a la urbanización del lugar.



## JUSTIFICACIONES

Se les interpretamos en las urgencias de las problemáticas actuales:

- La necesidad de acondicionar la urbanización en la extensión norte, para un uso eficiente, y para hacer posible el desarrollo del hábitat periférico, tal de la zona metropolitana en general.
- La urgencia de recuperar el potencial productivo de la llanura, fuente de los recursos económicos que deben dar apoyo a la evolución del mundo rural que vive actualmente momentos críticos.
- La recuperación del patrimonio natural y construido, que se va pierde por falta de medidas de gestión.
- La necesidad de impulsar la valorización dada del burgo, que presenta una posición estratégica favorable a su integración en el área metropolitana.



## PROCEDIMIENTO METODOLOGICO

La metodología implementa los pasos siguientes:

- Investigación directa en el sitio, mediante encuestas, levantamientos físico en terreno, fotografías; E indirecta, mediante documentaciones escritas, fotos, planos, planes existentes.
- Levantamiento de los datos sobre los criterios de urbanización en la región de la llanura Cul-de-Sac y el Burgo Croix-des-Bouquets como un informe sobre el estado actual del sitio, completado por un análisis de los datos capaces de orientar el estudio hacia la definición de los problemas mayores.
- Definición de las problemáticas del contexto urbano general sobre la región, que permitió a continuación un diagnóstico de los factores relacionados al asunto habitacional en la Periferia Norte de Puerto-Príncipe.
- Preparación de un Documento Técnico que reúne las Información Planimétrica, hasta ahora inexistente, del pueblo Croix-des-Bouquets.
- Preparación del Plan de Polígonos por la elección de los sectores potenciales de la zona estudiada, (la llanura Cul-de-Sac), los mismos que determinan la decisiones propuestas para una urbanización futura.
- Elaboración del Plan de Desarrollo Ambiental para el Hábitat rural, con la definición de los Lineamientos Estratégicos que deben orientar las futuras acciones urbanas.

PRIMERA PARTE

# Marco Teórico General

EL HABITAT EN PERIFERIAS URBANAS  
PLAN DE DESARROLLO AMBIENTAL PARA EL HABITAT DEL BURGO  
CROIX-DES-BOUQUETS, PERIFERIA NORTE DE PUERTO PRINCIPE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA (UNPHU)  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA TROPICAL Y CARIBEÑA

SOSTENIDO POR: ARQ. INDRÁ LAFONTANT  
Octubre de 2001



## CAPÍTULO I: Hábitat en Zonas Periurbanas, Conceptos Generales

---

Estas palabras pueden prestar a una definición de las "ZONAS PERIURBANAS": *Una extensión discontinua de la urbanización que deja subsistir amplias superficies agrícolas sin cultivo, industrias, vías de comunicación, sin la existencia de un plano del conjunto de ese mosaico semi-urbano, semi-rural. Ese espacio está así, ante todo, una zona de contacto entre el mundo rural y el mundo urbano, que conserva las características del primero, soportando poco a poco la atracción del segundo.*<sup>1</sup>

En un primer momento fueron zonas industriales por excelencia, luego asimiladas a zonas urbanas por los usos múltiples que reciben. Las periferias reciben directamente influencias, tanto positivas como negativas de su vecindario urbano; demuestran por esto una gran vulnerabilidad, ya que acentúa la falta de planificación.

El proceso es la expresión de una conquista, de lo "urbano" sobre lo "rural", de esta manera se tienden a considerar los terrenos vagos y los terrenos verdes cerca de las ciudades, como potenciales zonas de urbanización.

Dentro del ámbito urbano, son espacios indefinidos, relevados de dos sistemas distintos (urbano y rural), creando un tercer sin identidad, un intermedio sin referencia propia: Son establecidos en un lugar rural, pero siguiendo formas no totalmente urbanas. Tampoco no presenta una definición de sus límites: Son discontinuas.

En otra parte, las periferias urbanas tienen el rol de ser entrada de ciudad; Sin embargo se aíslan de la imagen que anteriormente reflejaban los "Porticos" de las ciudades antiguas, que demarcaban concretamente el límite entre campo y ciudad, en forma de una Muralla, o de un Arco. Hoy día, son espacios olvidados, descuidados y desechables, donde la falta de control administrativo, crea una libertad de construir: como un "no man's land" multifuncional.



1. Gerard FARUHER, Sénateur Français, rapporte sobre "La gestión de los espacios periurbanos" - Commission des Affaires économiques et du Plan, 1997-1998.

## 1.1 MODERNIZACION, GLOBALIZACION Y METROPOLIZACION

*"El fenómeno más característico de la segunda mitad del siglo XX, es el cambio de escala que corresponde al paso de la metrópolis a la megalópolis"*

*Roberto Segre*

Generalmente, el crecimiento urbano resulta del crecimiento poblacional dentro de los grandes centros urbanos, transformándoles en ciudades "Megapol" o "Hyperciudad", con una estructuración mucho más compleja. El proceso ha tomado una aceleración tal que *"La mitad de la humanidad vivirá en ciudades, y para el año 2030, la población urbana duplicará a la rural"*<sup>1</sup>. En el 2015 habrán 33 megaciudades de más de 10 millones de habitantes en el mundo; para el 2025, se prevé 100, de las cuales 80 se encontraran en países subdesarrollados. <sup>1</sup>

Según el Dr. R. Segre, en general, el proceso de "METROPOLIZACION" *no responde a una planificación territorial estatal, sino que es el producto de la dinámica impuesta por los intereses privados, los grupos de poderes económicos y los antagonismos sociales localizados sobre el territorio*".

Concretamente el proceso sigue esa forma: *un núcleo central unitario, rodeado por un área suburbana extendida hasta el límite establecido por el medio rural, es suplantado por una configuración regional continua, que agrupa diversos centros urbanos. Se trata de un proceso de conurbación en cadena, que alterna urbanizaciones de alta y baja densidad.* <sup>2</sup>

Los especialistas, ya sean economistas, urbanistas, sociólogos, adoptan una serie de procedimientos, en cuanto al proceso de "METROPOLIZACIÓN", de descentralización de las macrociudades, mediante estrategias que estimulen el crecimiento industrial fuera de los importantes centros urbanos, lo que podría favorecer el desarrollo de las ciudades secundarias; pero la experiencia luego, demuestra efectos iguales, como en el caso de São Paulo y las ciudades secundarias Brasileñas, las cuales conocieron un desarrollo más acelerado que esta misma.

1. Dr. Arq. Mario Coyula COWLEY. *¿Quiénes hacen ciudad?*, Ecuador 1997

2. Dr. Arq. Roberto SEGRE. *Arquitectura y Urbanismo Moderno, Capitalismo y Socialismo*. La Habana, 1988.



Con el proceso de INDUSTRIALIZACIÓN empezó el crecimiento acelerado de las ciudades, con la necesidad de establecer las industrias cerca de los servicios urbanos, específicamente los servicios aduaneros y fiscales, los del sector bancario y financiero. Es el punto de partida de la concentración de las actividades económicas en las áreas de las grandes ciudades, cuya presencia estimula el dinamismo de la migración rural, y la proliferación de barrios proletarios cerca de las zonas industriales, donde se aloja la nueva clase obrera.

Sin embargo, el problema de la Metropolización no proviene del hecho de que la ciudad aumenta sus dimensiones, sino por la falta de eficacia funcional que trae el aceleramiento poblacional.

Por otro lado, las políticas centralistas o proteccionistas, igual las políticas que estimulan la desestabilización del sistema rural, mediante leyes o códigos, impactan sobre el proceso de crecimiento urbano: El aumento de tasas, o la baja de la renta de los campesinos, son ejemplos que ilustran estos hechos.

Los impactos son grandes y repercuten sobre la economía, la sociedad, y el espacio ambiental de los países:

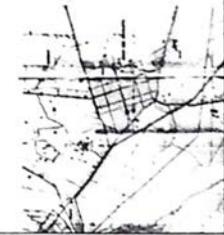
En el ámbito económico, la construcción ha provocado una dispersión de las zonas industriales en otros lugares secundarios, que luego contribuyó a desequilibrar la economía de las grandes ciudades, al disgregarse su potencial productivo.

Al nivel social, se extiende esta estratificación en los núcleos urbanos, llegando a la segregación espacial. En el terreno urbano, la ciudad pierde el equilibrio de su trama para llegar a una estructura dispersa e irregular, que no permite una organización de los servicios.

## 1.2 CASO DE LOS PAISES DEL CARIBE

Aunque no manifiestan una fuerte industrialización, las grandes ciudades del Tercer Mundo presentan problemas parecidos a las ciudades de países desarrollados: conocen el mismo ritmo de crecimiento poblacional y espacial, no obstante demuestran una incapacidad para enfrentarlos, *son los que tendrán mayor dificultad de seguridad habitacional*<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Dr. Arq. Mario Covula COWLEY, *¿Quiénes hacen ciudad?*, Ecuador 1997.



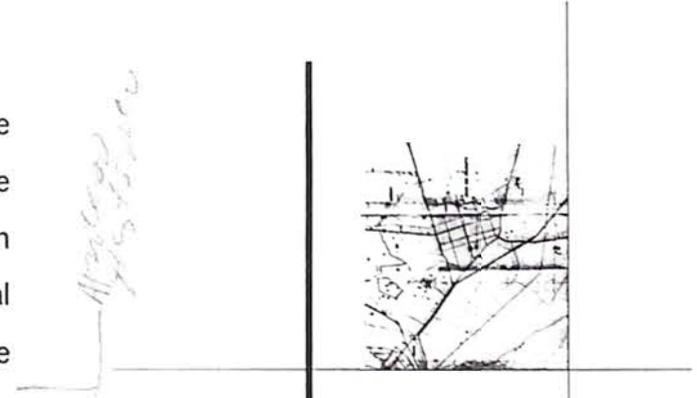
Resulta entonces una situación de supervivencia, identificada por un bajo porcentaje de actividades de empleos, donde las solicitudes rebasan a las ofertas; Socialmente, la segregación es más profunda, por la exclusión de una parte de los grupos sociales, pues, repercute sobre el orden urbano por la ocupación dentro de la ciudad, y con mayor efecto en su periferia, de BARRIOS MARGINADOS, iniciando el desequilibrio urbano. Estos lugares en general ocupan una superficie mucho más grande que la ciudad misma, y se caracterizan por su mal estado, donde se desarrolla una vida de miseria.

Por otro lado, cuando se trata de urbanismo en el contexto de los países Caribeños, es obvio tomar en cuenta el APORTE COLONIAL, cuya estructura permanece un modelo en la imagen urbana, en su orden formal y su lógica racional, aunque sea solamente como elemento de inspiración.

Por consiguiente, la espontaneidad, tal como la autonomía del proceso marginal, crean la apariencia de un "desorden". Los barrios marginados, en ese sentido, son "*ángulos muertos*" en referencia a la evolución urbana formal.

Otros factores que favorecieron a la ampliación del espacio urbano en estos países, se reconocen por las características de la "CIUDAD MONÓPOLO", y de la "CIUDAD ESTATAL", donde la ciudad se utiliza como instrumento político-social, y concentra las actividades económicas mayores en un solo lugar: en la ciudad mayor. Además este proceso se amplía con la Mundialización, ya que reclama una organización territorial similar a la misma concentración de las fuerzas económicas dentro de los áreas urbanas de mayor potencia.

La nueva tendencia recuerda, en algunos casos, un acondicionamiento de las áreas periféricas, específicamente en el caso de los países subdesarrollados, para permitir el avance de la ciudad principal; esa última opción parte del razonamiento de que un país con una economía precaria, puede difícilmente asumir a la vez, el crecimiento de varias aglomeraciones urbanas en puntos diseminados.



Frente a la modernización, el proceso de "Metropolización", o Macrópolis, llega a ser más fuerte. *"Nos encontramos con el crecimiento de una economía mundial cada vez más integrada con las ciudades a medida que las economías nacionales y el sustento cotidiano de la gente se hace menos dependiente de la agricultura, las actividades de producción y las comunicaciones que se realizan dentro de una red de ciudades cada día más interrelacionadas."*<sup>4</sup>

Sin embargo las ciudades de los países en vía de desarrollo difícilmente pueden entrar en esa red urbana, cuando se les reconoce amplias escasez para lograr las condiciones requeridas por ese Nuevo Orden Internacional. Por lo tanto presentan realidades extremos en un sistema urbano, expresado en la coexistencia, de varios niveles de desarrollo, en una misma estructura.

El proceso no se hizo sin daños; los comentarios del Dr. Arq. Mario Coyula Cowley, relatan la complejidad del nuevo contexto que enfrentan las aglomeraciones: *"La globalización ayuda al crecimiento de la macroeconomía de un país, pero los beneficios no llegan a todos los ciudadanos, y la tendencia es a aumentar las diferencias sociales...impone patrones económicos, tecnológicos y culturales cada vez más similares...La tendencia a la globalización va acompañada por el debilitamiento relativo del poder económico de las naciones, mientras se incrementa el poder de las agrupaciones regionales de países...."*

A pesar de la compleja gestión que traen las nuevas tendencias, las antiguas ciudades coloniales del Caribe, manifiestan hoy la tendencia de recuperar una cierta autonomía en la forma de estructurarse: Prueban resolver algunos problemas particulares, que no tocan realmente a los modelos universales, reconocidos para ser "ideales", utilizando preferentemente estrategias al reforzar lo local, como por ejemplo la explotación de los recursos existentes, el carácter fractal y caótico de su realidad urbana, una forma de identidad singular, sobre la cual el desarrollo futuro debe apoyarse.



4 - Harboj, Jorge E. y Satterhwaite, David. *Las ciudades del Tercer Mundo y el Medio Ambiente de la Pobreza*, Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, 1987.

### 1.3 EL HABITAT EN LA PERIFERIA URBANA

Según una visión de los geógrafos, extraída de los trabajos de Milton Santos, el "*lugar*" o "HÁBITAT" *es un espacio socialmente construido...que surge de la interrelación de los procesos económicos, sociales y culturales...*"

El espacio en sí dará tanto una "*respuesta física*" como una "*respuesta social*", de manera que *la estructura espacial de un hábitat no se refiere a una serie de formas sino ...que se acompaña del resultado de la utilización de dicho territorio por la sociedad... estas formas relacionadas entre sí por una dinámica de articulación espacial...*"<sup>5</sup>

Según la visión ambientalista, el *hábitat se convierte en el ambiente cuando se consideran las múltiples interrelaciones que existen entre un individuo EL SER, el lugar EL ESTAR y la acción que desarrolla EL HACER.*

En cuanto a la noción de hábitat en la periferia urbana, Le Corbusier en la Carta de Atenas enuncia de esta manera su punto de vista sobre el entorno desafectado de estas zonas: "*los barrios del extrarradio no son más que una aglomeración de casuchas donde la viabilidad indispensable es difícilmente rentable*" . Se refiere al mal uso que se hace de los espacios de las afueras urbanas: casas construidas en mala condición, falta de una organización espacial adaptada al lugar, un espacio hecho de improvisación, generando la pobreza por falta de mantenimiento, a veces sinónimo de delincuencia. Es una zona marginada que presenta una disfunción frente a su entorno urbano. Llegando a ser otra ciudad en sí misma.

La explosión demográfica que ocurrió en las décadas 50 y 60, sigue ampliándose con la crisis significativa del alojamiento, la cual tiene repercusión directa sobre el hábitat, y que condiciona una cantidad cada vez mayor de gente que viva en malas condiciones. En definitiva, la problemática de las zonas periurbanas se reconoce en primeramente en la crisis del alojamiento y del hábitat; da respuesta a una deficiencia de la gestión urbana frente a la explosión demográfica, cuando la improvisación supera a la planificación, dejando la libertad de acción a las necesidades.

5. Rafael E. YUNEN. Espacios de resistencia dentro de territorios, regiones y hábitat que poseen elementos vernáculos. Preparación para el Curso: El hábitat vernáculo, Maestría Arquitectura Tropical y Caribeña. Maestría de Conservación de Monumentos. Jul. 2000.



*"La coexistencia dentro de la misma ciudad, y en la misma vida, de ciudadanos equipados para la lucha moderna y ciudadanos de menos recursos económicos, puede solamente provocar diferencias, de humor, de costumbres, de gusto..."*

Jean Giraudoux

Que sean, los "Banlieus" de Francia, las chabolas, arrabales o suburbios del Tercer Mundo, aunque cambian nombres, son fuentes de múltiples y profundas dificultades que deben enfrentar las grandes ciudades de hoy.

Los conceptos así enunciados en esta primera parte de nuestro trabajo, deben permitir una mayor comprensión del tema "hábitat en periferia urbana" y en el mismo un análisis más profundo del vehículo, por la adaptación de estos distintos parámetros a una realidad urbana. A continuación se estudiará entonces el caso de la periferia norte de la ciudad de Puerto-Príncipe, con un enfoque sobre la integración del pueblo Croix-des-Bouquets dentro de su aglomeración urbana extendida.



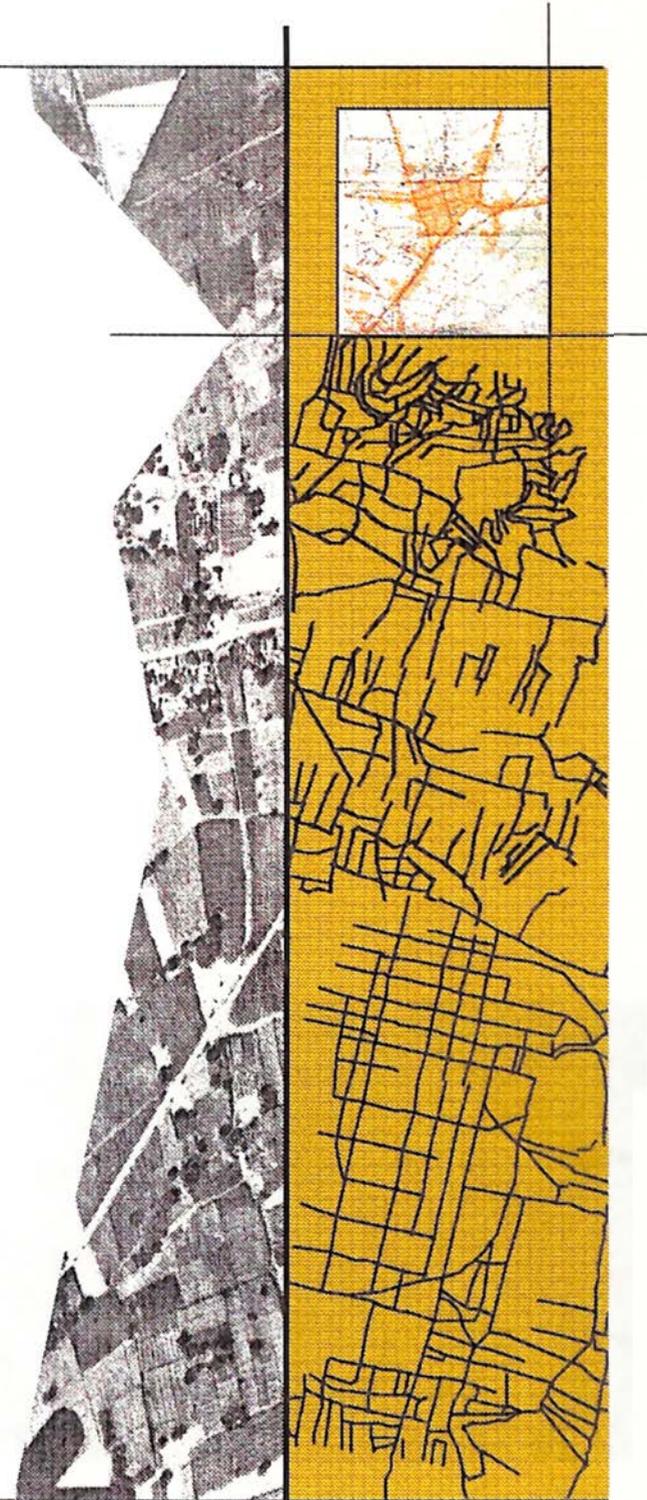
## SEGUNDA PARTE

# Informe Diagnóstico

EL HABITAT EN PERIFERIAS URBANAS  
PLAN DE DESARROLLO AMBIENTAL PARA EL HABITAT DEL BURGO  
CROIX-DES-BOUQUETS, PERIFERIA NORTE DE PUERTO PRINCIPE

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA (UNPHU)  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA TROPICAL Y CARIBEÑA

Sostenido por: Arq. Indra LAFONTANT  
OCTUBRE DE 2001



## CAPÍTULO II: La ciudad de Puerto-Príncipe en el Contexto Internacional

### 2.1 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

Haití comparte la isla hispanola, la segunda isla de las antillas mayores del Caribe, con la República Dominicana, ocupando la parte oeste sobre uno tercio de la superficie total (78 250km<sup>2</sup>). La isla está ubicada entre Cuba, al noroeste, Jamaica, al suroeste y Puerto-Rico, al este.

Más específicamente, la República de Haití está limitada al norte por el océano Atlántico, al sur por el mar del Caribe, al este por la República Dominicana y al oeste por el canal del Viento, que le separa de Cuba de 90km de largo, y al sureste por el Canal de Jamaica que separa ambos países por unos 190km de larga. Cubre una superficie de 27 750 km<sup>2</sup> de terrenos montañosos, con solo 20% de llanura. La isla tiene la topografía más áspera y compleja de todas las antillas. Por eso, los indígenas la llamaban "Haïti" lo que significa "tierra alta"

Sobre el globo terrestre, Haití está localizada entre los 18 y 19.58 grados de longitud norte, y los 71.45 y 72.29 grados de longitud oeste; Pertenece a la región intertropical.

### 2.2 EL CONTEXTO REGIONAL

Para ser bien entendido, el caso de la ciudad de Puerto-Príncipe debe ser percibido en el conjunto de la red de ciudades de las islas que forman el arco antillano, de la región del Caribe. Constituye un pedazo de la fragmentación Caribeña, una particularidad dentro de la heterogeneidad y del *...espectro de características culturales, lingüísticas, raciales y políticas...<sup>1</sup>*. Por lo tanto, un estudio sobre una ciudad caribeña toma una significación colectiva mientras define otra muy específica y singular. Analizamos entonces la ciudad Puerto-Príncipe, primero en un contexto regional, como ciudad de las América y del Caribe, luego en su contexto local, como ciudad capital de la República de Haití.



Hoy día los programas de desarrollo locales enfatizan sobre el movimiento global de las nuevas políticas económicas mundiales, cual proceso implica una Organización Regional de mercado de libre cambio, obligando a los países a entrar en competitividad, para entrar en esa red de intercambio. Lo que supone un mercado de producción local cuantitativa y adecuado.

Haïti, clasificado como país subdesarrollado y el más pobre del hemisferio, vive actualmente momentos extremos de una crisis generalizada en todos los sistemas (político, económico, social, ecológico etc). Su política inestable mantiene un regimen centralizador, basado en un atrasado sistema de monopolios, de exclusividad, que va al contrario del Nuevo Sistema Capitalista; por lo tanto, Haïti ha pagado con sanciones internacionales su falta al respeto de las condiciones para la nueva democracia. <sup>1</sup>

En referencia a la ciudad en termino social, *La mejor descripción de Puerto-Principe en la actualidad es la de unos islotes de cierto bienestar rodeados por un mar de pobreza...las causas se encuentran en la crisis económica de finales de los setenta y ochenta que tuvo lugar en un contexto de caída de la productividad y del empleo en la agricultura y sin que ninguna otra industria emergiera para ocupar su lugar.*<sup>2</sup>

Pero, a pesar de su condición crítica, la ciudad deberá enfrentar como todo el país las condiciones impuestas por el Nuevo Orden, para ser un polo urbano con potencialidad, que pueda coordinar con las demás ciudades de la región; con más precisión, contar con infraestructuras modernas, un sector privado dinámico, un nivel elevado de educación y un personal calificado, criterios que responden a la actual 'Economía de Servicio', que se ha asignado.

La misión parece imposible cuando todavía la ciudad *ofrece el más dramático ejemplo de transformaciones del orden espacial urbano...en la capital haitiana, el retroceso de la polarización de clase ha sido más marcado que en Kingston o en Santo Domingo, dos capitales de su vecindario inmediato, y obedece completamente a la migración rural de los pobres.*<sup>2</sup>

1 Michel SOUCAR, *Haïti et le Nouvel Ordre Mondial*, Puerto-Principe 1994, Programa radio difundido.

2 Sabine MANIGAL, citada en *Ciudades del Caribe en el Umbral del Nuevo Siglo*, Venezuela, 1996.

En el contexto de desarrollo de los países Caribeños y de los de América Latina, Haití parece un caso exclusivo. Aunque había conocido como estos, las tendencias de los principios del desarrollo, y aunque conoció la ventaja de ser el primer país independiente de la región, y de participar primero en eventos que en general contribuye al desarrollo de la economía de un país, (específicamente la exclusividad en la exportación de algunos productos agrícolas, el desarrollo de la industria del turismo, el servicio de empleo en manufactura de exportación) la caída hasta la degradación de sus estructuras en un ritmo acelerado le pone en una fase tal atrasada, que se le aisló progresivamente del movimiento evolutivo del desarrollo de su entorno.

### 2.3 EL CONTEXTO INSULAR

La isla sola es la muestra reducida de la ambigüedad caribeña: la diversidad, la fragmentación espacial, la heterogeneidad y la pluralidad, son reducidas en un territorio común. La diferencia entre ambos países es suficiente para crear una frontera ficticia: Más evidente son las diferencias de lenguas (francés- español) y de culturas, que influyen sobre el contexto general de los dos países.

Santo Domingo, la ciudad capital vecina a Puerto-Príncipe, se distingue en la actualidad por su nivel económico creciente, por la expansión de la industria de exportación (la fuerza de trabajo creció en un 1.500% en 15 años) y el turismo, además sigue exportar el azúcar, el café y el tabaco. Si hacemos una comparación con Kingston y Puerto-Príncipe, la capital dominicana no conoció desde temprano la explosión espacial crítica como en estas dos ciudades, porque la mayoría de las zonas francas estaban establecidas fuera de la ciudad; Sin embargo, con la instalación de nuevas zonas francas en su área metropolitana, conoce desde las décadas de 1980, un crecimiento espacial que prestaría a cambios espaciales importantes. La misma consideración vale para las actividades turísticas concentradas en las ciudades secundarias en República Dominicana, provocando un crecimiento explosivo en estas mismas (el caso de la Romana es el más indicado para la década 1970-1981, seguido de Puerto Plata).<sup>3</sup>



3. Wilfredo LOZANO, *Ciudades del Caribe en el Umbral del Nuevo Siglo*, Venezuela, 1996

## 2.4 EL CONTEXTO LOCAL, la relación ciudad-país

El crecimiento de Puerto-Príncipe, de los años 1915 a 1934, ha seguido la misma forma tradicional del modelo Latino Americano: un crecimiento genérico a partir de un núcleo, pero con las diferencias propias al lugar. Como la mayoría de las ciudades de la región, la explosión demográfica urbana comenzó en esa Capital en los años 1950, llevando dificultades urbanas, económicas, sociológicas que han conducido a la explosión de la ciudad.

Hoy día 40% de la población nacional está concentrada sobre 15% de la superficie nacional, donde se encuentra 90% de los inversores y de los empleos<sup>4</sup>. La explicación al fenómeno se encuentra no solo en la caída del mundo agrícola, sino también en la baja de las actividades portuarias de las ciudades secundarias y costeras, cuya realidad, tomó la expresión de "República de Puerto-Príncipe" por ser el centro del país, la ciudad monopolio.

Al inverso de los modelos de crecimiento de Santo Domingo y de Kingston, *que demuestran una explosión poblacional de los centros urbanos más pequeños y una relativa desaceleración de la primacía de la capital, ... la influencia espacial de las nuevas zonas francas de exportación es mucho más visible en Haití..* la localización de la única zona industrial del país, en las inmediatas del aeropuerto de Puerto-Príncipe, aceleró la migración rural<sup>5</sup>. El índice de crecimiento anual de Puerto-Príncipe es el más alto de todas las ciudades mayores de la región (8,8). Las hipótesis prevén para el año 2005 una población de 3 millones de personas en la área metropolitana. Hoy en día, la conurbación de Puerto-Príncipe ocupa una superficie de 11 000 ha, donde viven 2 millones de personas. (Ver Anexos)

En el contexto de extensión de la ciudad, se efectúa una expansión del caos en lugares nuevos, sin la existencia de un programa eficaz para enfrentar la explosión demográfica, tampoco la escasez en infraestructuras y servicios urbanos. ¿que decir de las necesidades para la vida moderna? La coyuntura actual se presta para una reposición del estado de la ciudad; en caso de pasividad frente a la urgencia de las perspectivas futuras, la agravación del deterioro le alejará más profundamente de las esperanzas de su mejora y de su integración en lo 'global'.

4. Gérard, HOLLY, *Les problèmes environnementaux de la région métropolitaine de Port-au-Prince*, Commission pour la commémoration du 250e anniversaire de la fondation de la ville de Port-au-Prince, 1999

5. SABINE, MANIGAT, *CIUDADES DEL CARIBE EN EL UMBRAL DEL NUEVO SIGLO*, VENEZUELA, 1996

AREA METROPOLITANA  
DE PUERTO-PRÍNCIPE



## CAPÍTULO III. Periferia Norte de Puerto-Príncipe

### 3.1 LOCALIZACIÓN DEL SITIO

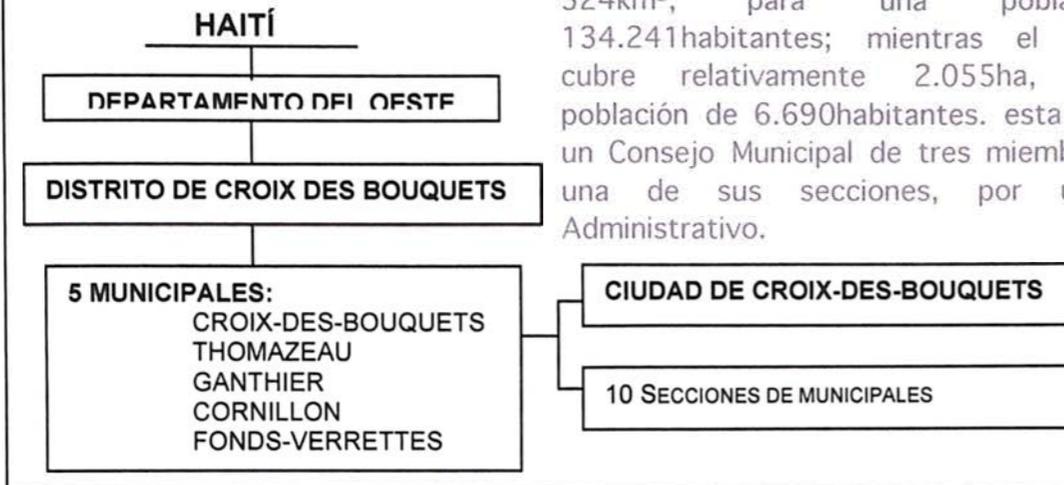
La llanura Cul-de -Sac se posiciona sobre el Globo Terrestre entre los paralelos 18°30 y 18°40 de latitud Norte y los Meridianos 72°02 y 72°20 de longitudes Oeste.

La llanura tiene un total de 36080 hectáreas. En 1998, otra consideración atrasada, sus límites tienen 57.990,6 ha, de manera que asciende ahora hacia el borde de las montañas del Troud'Eau y Matheux, al Norte, y el Masiso La Selle, al Sur; al Oeste, continua hacia la Bahía de Puerto-Príncipe y al Este, hacia la frontera Haitiano-Dominicano, incluyendo el Estanque Saumâtre, llamado también lago Azuei, y el lago Trou Caïman. El burgo Croix-des-Bouquets se encuentra en la parte central de la llanura Cul-de-Sac en el Departamento Oeste de la República de Haïti.

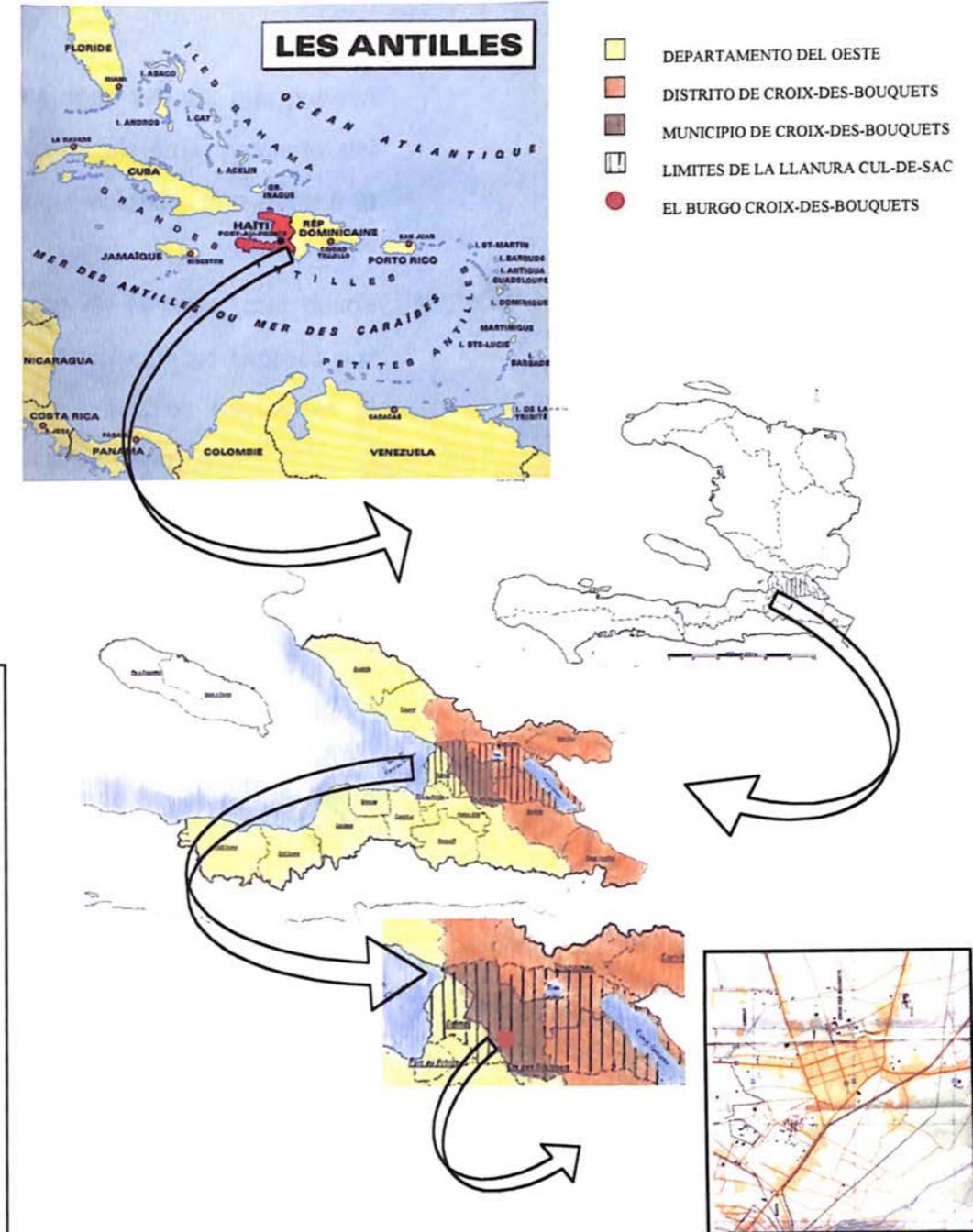
#### GEOGRAFIA-ADMINISTRATIVA

El municipio Croix-des-Bouquets hace parte del Distrito de Croix-des-Bouquets, separado del Distrito de Puerto-Príncipe, por el río "Rivière Grise" que cruza la llanura. Está incluido en la zona Metropolitana de la capital Puerto-Príncipe, en el Departamento Oeste.

#### SUBDIVISIÓN TERRITORIAL DE LA REGIÓN DE LA CROIX-DES-BOUQUETS



El municipio toma 80% de los terrenos de la llanura Cul-de-Sac y ocupa 10 Secciones Comunales las cuales cobran una superficie de 524km<sup>2</sup>, para una población de 134.241 habitantes; mientras el solo burgo cubre relativamente 2.055ha, para una población de 6.690 habitantes. esta dirigido por un Consejo Municipal de tres miembros, y cada una de sus secciones, por un Consejo Administrativo.



## 3.2 CONTEXTO ACTUAL DE LA PERIFERIA NORTE

Con la Independencia del país, la zona de la llanura Cul-de-Sac ha conocido cambios importantes, que pueden ser interpretados como un primer paso de cambio radical, reconocido en un cambio de sistema: pasando del sistema colonial, con una economía mercantil, a la micro explotación agrícola del periodo post-colonial, que generó la multiplicación de los títulos de propiedad, y la aplicación de los principios de arrendamiento.

El segundo paso de cambio de gran alcance, se expresa en la urbanización de la zona, que desde algunos años recibe los barrios extendidos de la Capital por proceso de conurbación. La transformación se expresa por un paso de una homogeneidad, propia al sistema rural, a la heterogeneidad de los varios principios relevantes al sistema urbano. La superposición de estos dos sistemas se manifiesta en la correlación Capital-periferia.

## 3.3 LAS CAUSAS MAYORES DEL DESBORDE DE LA CAPITAL

*La urbanización de la zona periférica, un proceso que va al revés de la migración rural*

El dinamismo poblacional genera el dinamismo espacial: un proceso que se describe por la simultaneidad de la invasión de la población rural, y la salida de los ciudadanos. De este movimiento surge una nueva organización espacial, que tiene el resultado de la ruralización del medio urbano y la urbanización del medio rural.

La ciudad desborde como un baso lleno, proyectando el excedente de la población, al vivir en sus periferias. Varias razones favorecen al proceso:

### 3.3.1 UNA POLÍTICA DE CENTRALIZACIÓN



Acumulando desde el principio del siglo XX, la mayoría de las actividades económica en la capital. Política reforzada por la Ocupación Norte Americana de los años 1915-1934, luego por la Dictadura de las décadas 60. Una estrategia debía establecer un control general en todos niveles de la vida nacional (territorial, económico, político).

El proceso generó la destrucción progresiva de la economía de las ciudades de las provincias y la muerte de las actividades portuarias del país, dando el Monopolio a la ciudad capital.

### 3.3.2 UNA MIGRACIÓN CONSTANTE

Un fenómeno marcado por un flujo incesante de los campesinos hacia la capital, debido a la crisis del sistema agrícola, y la traslación de los negocios de las ciudades secundarias, hacia la misma capital. Obviamente, acentuado por la Política Centralizador.

### 3.3.3 EL APORTE DE LA INDUSTRIALIZACIÓN

Invitó, a partir de los años 60, la clase obrera al instalarse cerca de las zonas industriales, poniendo un punto final al equilibrio urbano. Los cambios traídos por el proceso de industrialización fueron dramáticos en Puerto-Príncipe: donde se concentra la mayoría de las empresas en un solo Parque Industrial.

### 3.3.4 DECADENCIA DEL MUNDO AGRÍCOLA EN LA LLANURA CUL-DE-SAC

*"Tè ya pa bay enkó...li pa rapôte"*

*"La tierra no da más...no produce",*

*palabras de los campesinos de la llanura*

Los campesinos nativos de la zona enfrentan múltiples problemas que conducen a la destrucción de la agricultura en favor a la urbanización y a la especulación. Algunos principales pueden ser entendidos en los siguientes puntos:

- Problema de acceso a la irrigación de los terrenos
- La no-rentabilidad de los cultivos y el bajo beneficio sacado de la agricultura, conducen a la pobreza los campesinos

- El precio elevado de la tierra que valorizan las construcciones y la posibilidad de invertir en otro sector más rentable.
- El deseo de evitar a los jóvenes el trabajo de la tierra, hace que se estimule así la migración hacia países extranjeros.
- La falta de asistencia legal a los campesinos de parte del Estado
- La falta de crédito
- La deforestación de las montañas, que son los pendientes de agua para la llanura

La ausencia de leyes sobre la protección de las superficies agrícolas de la llanura

Los impactos se encuentran en el desequilibrio del hábitat rural, manifestados por la mudanza de las familias, provocando un cambio en el uso del espacio: la eliminación progresiva de las plantaciones, reemplazadas por construcciones.

### 3.3.5 CRISIS EN LOS ASUNTOS DE ALOJAMIENTO RESIDENCIAL

Globalmente la caída del sistema agrícola favoreció en la llanura al proceso de especulación en forma de repuesta inmediata a los problemas que genera la capital en materia de alojamiento residencial: La falta de espacio adecuado para la instalación de casas residenciales dentro del tejido urbano de la Capital, incita a la gente a instalarse en las afueras de la ciudad; los habitantes quieren cada vez más dejar el saturado Centro plagado de dificultades, para encontrar nuevos lugares, preferiblemente en cercanías de la capital y a bajo costo. En paralelo se nota el interés de los inversionistas de negocios, en reservar un espacio en esos nuevos barrios, debido a la saturación del Centro Comercial de la capital, y lo atractivo que resultan los nuevos barrios de la prefería.

La solicitud crece a medida que aumenta la escasez de alojamiento y el crecimiento poblacional. En poco tiempo la llanura deberá recibir la mitad de la densidad poblacional de la capital. (Si se refiere a la superficie per capita de 1988, se calculan 2,212 viviendas, las necesidades a proyectar en un futuro próximo).

### 3.3.6 LOS LÍMITES NATURALES Y TERRITORIALES

La topografía diversificada de Puerto-Príncipe participa fuertemente en el crecimiento espacial hacia el norte: a parte de los sistemas de montañas, se compleja además por la red de drenaje natural, compuesta de múltiples barrancos:

- Al oeste, las zonas cerca del mar son pantanosas y expuestas a la inundación; reconocida por la presencia de los manglares, que poco a poco exterminados, dejan el espacio a la construcción de barrios marginados, donde se establecen los más pobres.
- Al sur, la montaña "Morne l'Hopital" se queda el mayor obstáculo, lo cual, a pesar de sus pendientes, está ocupada por construcciones incontroladas, que favorecieron el fenómeno de deforestación.
- Al este el cinturón de montañas de la cadena "Montagne Noire" completa los límites, mientras está llenado, por el proceso de la especulación, de barrios residenciales de alto nivel.
- Al norte es la llanura, una sabana seca donde la falta de agua parcial demuestra una adaptación difícil de vida. Sin embargo, debía conocer igualmente los efectos de la extensión, a pesar de su vocación agrícola y su importancia en recursos naturales.



### 3.4 GENERACIÓN URBANA DE PUERTO-PRÍNCIPE Y FUNDACIÓN DEL QUINTO POLO

El crecimiento de Puerto-Príncipe la misma forma tradicional del modelo Latino Americano: un crecimiento genérico a partir de un núcleo, que se caracteriza particularmente por un movimiento polarizado de sus extensiones.

#### *El espacio de las afueras vuelve a estar adentro*

Por Decreto del 22 de octubre 1982, la zona Metropolitana Puerto-Príncipe se compone de los municipios de: Puerto-Príncipe (la antigua Ciudad), Pétion-Ville, Carrefour, Delmas, Kenskoff, Croix-des-Bouquets. (Ver Mapa D1, D1').

El proceso de metropolización de la capital Puerto-Príncipe incluye desde algunos años la llanura Cul-de-Sac en su área. Después Pétion-Ville, Carrefour, Delmas y el antiguo Centro de Puerto-Príncipe, el municipio de Croix-des-Bouquets entró en la malla de la zona metropolitana de la Capital, como quinto polo urbano. Por la segunda vez, después Pétion-Ville, Puerto-Príncipe incluye en su trama un municipio, y por primera vez, una ciudad colonial.

Por adicionar la llanura en su área, la capital en poco tiempo duplicara su tamaño existente. (Ver Mapa D2).

El quinto polo presenta un entorno plural por la variedad que se genera: Parece la "Tierra Nueva" donde uno logra la libertad de la acción al organizar, innovar, implantar; en materia de urbanización, es un gran vacío, un espacio virgen, "moldeable", un espacio de multi-uso. Su imagen actual refleja una escena caótica, hecha de diferencias, de superposiciones de elementos antiguos, mezclados a otros nuevos, de fragmentación de sectores distintos, dentro de dentro de la cual los actores juegan sin dificultad su rol particular, sin una verdadera interrelación común.

Abajo de una otra visión, esta diversidad podría ser visto como un factor al enriquecer el potencial urbano de la zona, si existía en paralelo a este crecimiento, una intervención técnica urbana.

El proceso de conurbación, toma el mismo modo de ocupar el territorio que ha conocido las áreas extendidas de Puerto-Príncipe: es decir por casualidad y en un momento de gran escasez de planificación urbana. No generó ninguna ruptura física con las tramas existentes en la Capital. Por lo tanto no favorece todavía a ningún avance real hacia un desarrollo, sino se complejo de una superposición de los problemas existentes, sobre la capa natural de la llanura, que les sirve de telo de fondo.

### 3.4.1 PROYECTOS FUTUROS

En seguido proceso de urbanización en la llanura, se iniciaron algunos planes, que se distinguen de las planificaciones generalmente orientadas a los asuntos agrícolas, generalmente atribuidos a esta zona. De mayor alcance será la creación de una Ciudad Nueva en la región oeste de la llanura, dando continuación a la ocupación ya evidente en la cercanía de la carretera Nacional #1. Una iniciativa mixta, del sector privado y del sector público. (Ver Mapa D2').

Los 250 años de Puerto-Príncipe permitieron igualmente, nuevos estudios de planificación urbana para el área de la llanura Cul-de-Sac, que apuntan la extensión de la Capital, y la rehabilitación de las infraestructuras.

La futura política proyectada por el Estado para la zona de la llaura Cul-de-Sac, toma en consideración la potencialidad de los recursos de la llanura, y las consecuencias nefastas que pudiera ocurrir de una mala gestión de estos, frente a la extensión de la urbanización. Algunos puntos calves, en el contexto actual, define el proceso de la nueva estrategia de intervención:

- Control de la urbanización
- Mejoramiento de la zona urbanizada
- Desarrollo de la agricultura
- Protección de los recursos
- Mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes
- Reenfuerzamiento institucional

Son alternativas que sigeun una lógica entendida de manera general a un desarrollo con medidas de control y de protección, porque la llanura en sí presenta restricciones y limitaciones frente a la urbanización, manifestados tal en los aspectos físico-espaciales, que al nivel funcional. Analizamos a continuación los efectos de este proceso.

### 3.5 LAS CONSECUENCIAS INMEDIATAS DEL DESBORDE

#### 3.5.1 LA VULNERABILIDAD DEL MEDIO AMBIENTE

Los estudios sobre el crecimiento anárquico en la llanura demuestran un amplio deterioro de la ecología y del Medio Ambiente. El fenómeno es más amplio en las zonas ocupadas por los grupos desfavorecidos, aquellos que viven en condiciones precarias (falta de letrina, de gestión de la basura). La polución conoce diferentes niveles:

Algunos sitios preservados reciben la descarga de la basura industrial, como es el caso de la fuente "Source Puente", rica en azufre.

El humo negro de las chimeneas de las industrias que afecta al aire

La polución por la basura de las orillas del mar, y de los ríos

La explotación acelerada de la grava del río Rivière Grise utilizada para construcción

La explotación incontrolada del agua subterránea, disminuyendo la capa protectora

Además el uso de la madera de algunas especies de árboles, tal como el manglar, el mango, como energía combustible o material de construcción

La ampliación de los barrios residenciales y la expansión de los mercados provocan un incremento de la cantidad de basura, que afecta sobretodo por su diseminación en cualquier lugar.

#### 3.5.2 LA MARGINALIDAD EN TODA ESCALA

De cualquiera manera que se considere la urbanización en la llanura, es evidente observar la falta de planificación al nivel territorial y de gestión en torno a los reglamentos. La identificación privada de la tierra facilita la libertad de ocupar el suelo mediante decisiones igualmente privadas, y la apropiación anárquica que se hizo, generó importantes problemas en la estructuración y la función urbana, necesitando así un acondicionamiento continuo de los barrios marginados, en lugar a una planificación previa.

Se nota una sobre-explotación y una sub-explotación del espacio construido; La contradicción se manifiesta allí entre un uso intenso de los espacios territoriales de la zona, mientras esa ocupación no presta a un desarrollo eficiente. Se expresa en un "derroche" del espacio, tan al nivel construido que natural.

La proliferación acelerada e incontrolada de asentamientos, cuya mayoría son precarios

En otra parte la marginalidad y la organización informal en los asuntos de construcción, generan un tipo de funcionamiento desarticulado entre los sectores de actividades distintas como las agrícolas, residenciales, industriales y comerciales, encontradas en las mismas áreas.

Al nivel de la imagen la desarticulación es tangible, por la lectura de una gran degradación en algunos sitios y la estructura acabada de otros.

Estos nuevos barrios de la llanura conocen gran necesidad en servicios urbanos, que obliga al adoptar soluciones a carácter privado.

## CAPÍTULO IV. El Hábitat en Periferia Norte de Puerto-Príncipe

El "Hábitat", El lugar donde uno vive. Una visión extendida sobre el tema "Hábitat", permite asociar a esta definición "*lugar de vida*", un conjunto de parámetros interactivos, relacionadas a las actividades básicas de la función humana, en forma de sub-espacios, como, el lugar de trabajo, el lugar de producción, los centros de servicios urbanos, los lugares de esparcimientos, cuya fusión forma un sistema global.



### 4.1 DIVERSIDAD EN MODOS DE "HABITAR" EN LA PERIFERIA NORTE

Una diversidad debida a la variedad cultural, y a las escalas socio-económicas. Son factores que orientan a la heterogeneidad urbana, por la coordinación que existe entre cada tipo de habitación y su entorno urbano; Por lo tanto, *de los tradicional a lo moderno, pasando por lo informal*, la composición urbana de la periferia ofrece una gran diferencia en su organización.



#### 4.1.1 EL HÁBITAT, UN ESPACIO SOCIALMENTE CONSTRUIDO

Según el modelo Latino Americano, las diferencias entre las aglomeraciones metropolitanas vuelven a ser más grandes, debido a la migración rural. "*se resultó nuevos reordenamientos de población urbana, con una enorme distancia que separa ricos, clase media y pobres...*"<sup>6</sup>

La repartición socio-espacial de la ciudad de Kingston, en Jamaica, se revela el modelo más aparente al caso de Puerto-Príncipe, en que los barrios de Alto ingreso (Constant Spring/ Barbican/Universidad of West Indies), los barrios de Medio ingreso (zona de transición), y de baja ingreso (Industrial Estatel/ Trench Town/Rae Town) se distinguen en el territorio por sus límites. Además, como se observa en Martinica, las diferencias de clase se superponen a las características raciales, haciendo una demarcación entre barrios de blancos, de mulatos, de negros.



6. PORTES. Alejandro. CABRAL. Carlos Dore. coord. *Ciudades del Caribe en el Umbral del nuevo Siglo*. FLACSO-Rep. Dominicana. PDIC-Universidad de Johns Hopkins. Editorial NUEVA CIUDAD. Caracas-Venezuela. 1996

Con la diferencia en la periferia Norte de Puerto-Príncipe, esta composición se compleja con la existencia de los asentamientos de origen rural tradicional haitiano del modelo Lakou. La coexistencia de estos grupos en el mismo espacio territorial que comparten los nuevos barrios urbanos, trae la noción de jerarquía espacial, y de segregación espacial.

El análisis de la pluralidad del hábitat, en el contexto de la zona periférica norte de Puerto-Príncipe, supone un acercamiento a los conceptos de la Sociología Urbana, cuales teorías asocian lo social a lo urbano, considerando el hecho urbano mediante la estructura de la sociedad.

La heterogeneidad en las maneras de alojar en Haití, toma fuente en los asuntos socio-culturales, de una ambivalencia ancestral de aportes africano y europeo, que fragmenta la sociedad, tal como el espacio construido. A pesar de la existencia de una cierta síntesis cultural que ocurrió desde los principios de la historia nacional, la sociedad comparte a un porcentaje mayor las afinidades africanas\*.

La diferencia se manifiesta, al nivel urbano en el uso y la percepción del espacio por los habitantes, en que cada grupo de la sociedad vive una condición particular y le asume como tal. Sin entrar profundamente en estudios sociológicos, la morfología social de los asentamientos pueden servir de instrumentos en la definición de los espacios vitales, lugares donde se materializan las diversas caras de esta sociedad.

Dentro de la diversidad, resaltan tres lenguajes principales, que podemos definir abajo de calificaciones como:

Lenguaje Autóctono, Lenguaje Transformado, Lenguaje Asimilado (Ver Anexo)

En estos diferentes modos de HACER, sacamos, no sólo los aparentes estilos y modos de la organización que presentan los sitios, sino los criterios que en general conducen al resultado final, entendidos en los factores socio-económicos, al determinar las características del lugar habitacional. De lo tradicional a lo moderno, pasando por la indeterminación de la fase de transición, se observa una imitación de estilos importados en toda escala, mientras se concretiza la tendencia hacia una modernización del elemento construido, con la desaparición del lenguaje autóctono.

---

\*NOTA: Ambivalencia que se reconoce además en los dos idiomas, las dos religiones, las modas de vestir, en toda manifestación social y cultural.

En el intento de ordenar los modelos encontrados, hacemos resaltar dos clases estructuralmente distintos:

El hábitat vinculado al sistema rural tradicional, con la influencia de la organización *lakou*

El hábitat vinculado al sistema urbano, compartido en tipos de viviendas aisladas y tipos de viviendas acondicionadas en aldea.

#### 4.1.2 EL HÁBITAT VINCULADO AL SISTEMA URBANO

Hace referencia a las aglomeraciones que utilizan los servicios y equipamiento del espacio urbano, que sea en la condición formal o informal. Por lo tanto los nuevos barrios residenciales de la periferia manifiestan una dependencia visto a la ciudad antigua de Puerto-Príncipe, al nivel de los servicios, igualmente para las actividades laborales, que son reunidas en mayoría en el mismo Centro (las actividades comerciales, industriales, el sector terciario y el sector informal en vía de crecimiento).

Los municipios de la llanura, llevan todavía una estructura básica rural, no ofrecen los servicios requeridos por la demanda de los asentamientos de las tendencias modernas. Por lo tanto, los nuevos barrios residenciales, mientras están afuera del Centro urbano, siguen funcionando hacia adentro, manifestando una dependencia con la ciudad antigua de Puerto-Príncipe. La misma consideración vale para las actividades laborables, que son reunidas en mayoría en el mismo Centro.

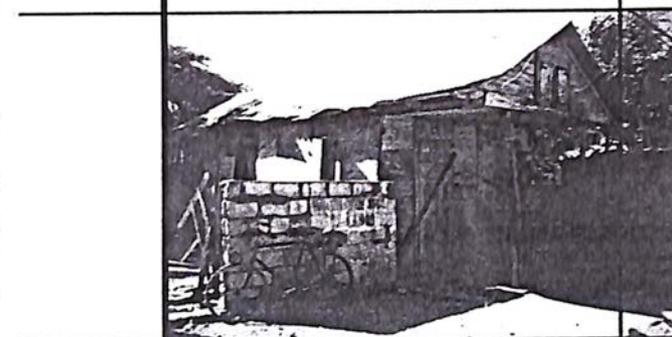
Esta categoría está compuesta globalmente de: Ver Anexos)

Residencia familiar aislado

Residencia agrupada en suburbio americano

Las charbolas o barrios marginados

A pesar de los problemas distintos a cada sector, de manera general, los habitantes de los diferentes barrios de la periferia Norte, viven condiciones desventajosas cuanto a la escasez de la organización urbana, además que no tienen ninguna relación con el entorno y las actividades de campo que les rodean. Se aíslan del centro de la ciudad por la necesidad del momento, mientras esperan a un seguimiento del proceso de urbanización que pudiera acondicionar sus barrios, sino por lo mejor, integrarles dentro del tejido urbano.



#### 4.1.3 EL HABITAT RURAL, VINCULADO AL SISTEMA RURAL

Se comparte en: Hábitat rural aislado, en campo, llanura o valle

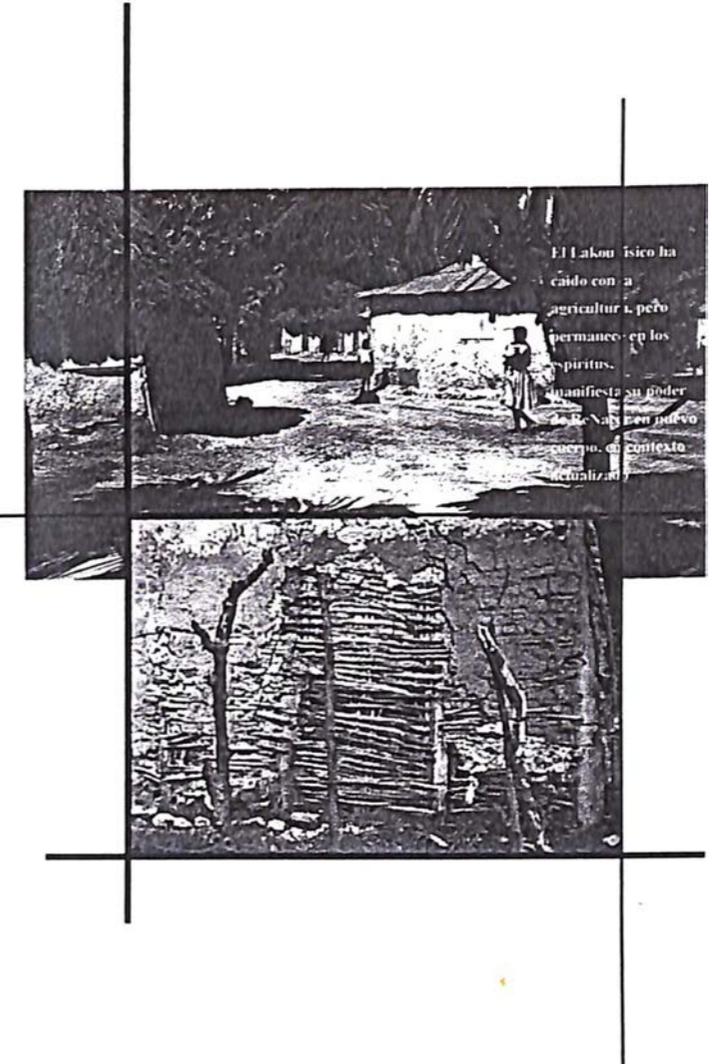
Hábitat rural agrupado, en pueblo, aldea rural

En ambos contextos, el hábitat rural repite la organización del "lakou", con una economía basada en asuntos agrícolas. Es el lenguaje tradicional que se repite a pesar de los importantes cambios actuales. La vida en lugares rurales conserva características de un modo de vida atrasado, parecido a lo feudal en su estructura. (VER ANEXO)

La sociedad rural lleva con mayor porcentaje las tendencias de la herencia africana de los aportes coloniales. El hábitat en sí, se caracteriza por el modo de vida colectivo en un solo patio o "Lakou", el mismo que incluye varias actividades de la vida humana: el templo religioso, las casas viviendas, el espacio de servicio, las plantaciones de consumo, las tumbas familiares, en un orden específico que orienta a una función bien determinada, propia a las actividades de campo. Se crea un autoservicio, sectorizado, es decir por cada conjunto habitacional.

Hoy día en la llanura, los habitantes de los lugares rurales, nativos de la zona, que son acostumbrados a las prácticas de la vida de campo, demuestran menos reacciones frente a la urbanización: se asimilan y se adaptan a medida que evalúa el entorno. Sin embargo, poco a poco venden sus tierras agrícolas sin tener ninguna garantía de un futuro lugar de vida. Vive un riesgo de mudanza hacia otros sitios, que en general, visto a su precariedad financiera, de condición menos ventajosos.

Una comparación entre los varios grupos que comparten el hábitat en la llanura, demuestra diferencias considerables: más concretas al nivel de la imagen que reflejan los asentamientos, permite igualmente resaltar diferencias de épocas, reconocidas en una alguna organización parecida al sistema del Medio Edad, hasta otra dotada de una estructuración propia al siglo XXI. Se nota entonces, los "momentos" del lugar, con una definición de situaciones propias al periodo post-independencia hasta el periodo actual. Cuanto al nivel de desarrollo que alcanza estos grupos, se clasificaría en categorías avanzada, menos avanzada o atrasada y muy atrasada, haciendo la fragmentación socio-económica del hábitat.



## 4.2 CRISIS DEL ALOJAMIENTO

### 4.2.1 DIFICULTADES ENCONTRADAS POR LA POBLACIÓN EN MATERIA DE ALOJAMIENTO RESIDENCIAL

Las dificultades que se encontraron en el acceso de alojamiento repercuten en la periferia, presentando características: La situación actual del hábitat llega a un punto de crisis generalizado con las siguientes:

- Deficiencias al nivel de las infraestructuras (desafección del sistema de drenaje, del sistema viario, inadecuación de la red de suministro de agua potable, escasez del sistema de producción de energía eléctrica)
- Concentración de una densidad fuerte de la población rural en el tejido urbano, debido a la migración de campesinos, cuya presencia acelera al empobrecer las condiciones de vida de un porcentaje mayor de la población ciudadana.
- La ocupación anárquica de los espacios vacíos, por falta de gestión y de planificación territorial.
- Dificultades al acceso del terreno: falta de espacio acondicionado, con servicio e infraestructura urbana, sino cuando existe se estima a alto precio.
- El costo de la construcción llega a ser muy caro, visto a la tarifa de la mano de obra y la estimación de los materiales en el mercado de la construcción. Por eso, la edificación de una casa puede durar 15 a 20 años.
- Complejidad e inaccesibilidad al sistema de crédito para la mayoría de la población: dificultad para obtener los requisitos y el presto a largo tiempo.

Varios factores que complejan la problemática a un nivel más profundo

- Escasez en la responsabilidad de los sectores públicos, cuanto a la gestión territorial
- El problema del Impuesto Territorial 
- Fracaso al nivel de los programas de gestión de la migración, y de mejoramiento de las condiciones de la población, de alojamiento para clase de bajo impuesto.
- La inexistencia de programas de alojamiento a grande escala

¿Qué busca la gente en torno a los asuntos de alojamiento?

Las familias necesitan una vivienda cómoda, con seguro a largo plazo de su resistencia estructural

Quieren vivir en un barrio residencial, pero a una distancia suficiente del centro de servicio y administrativa, también de su lugar de trabajo

Necesitan a servicios y infraestructuras capaz de facilitar a su funcionamiento

Buscan la seguridad de un lugar organizado siguiendo principios relevantes de su práctica sociocultural.

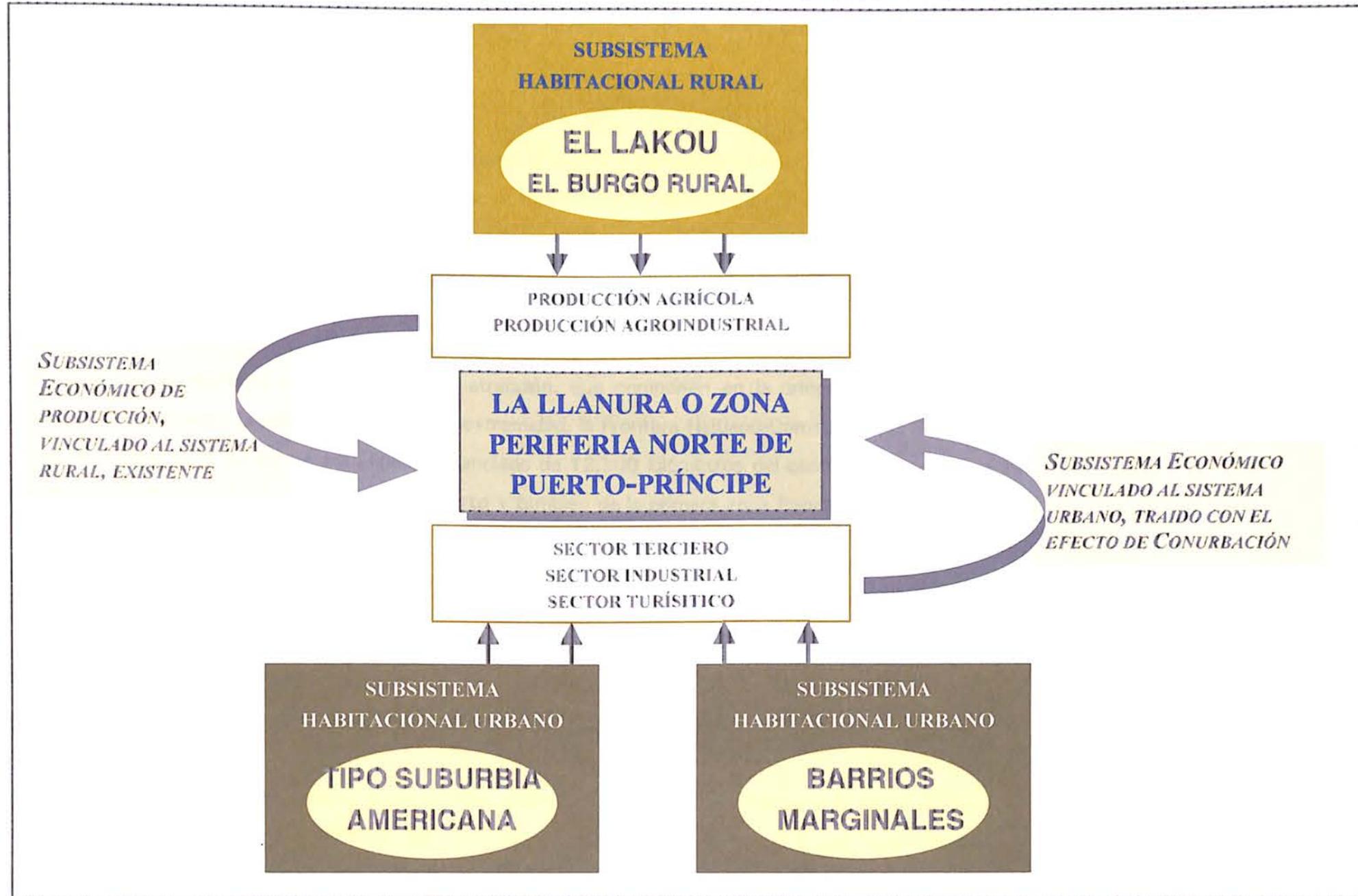
La población soluciona a sí mismo los problemas que enfrentan. De eso, la tendencia al privatizar los servicios, que asume con un fuerte porcentaje el sector privado. Sin embargo, ese proceso satisface a un porcentaje mínimo de la población, dejando la masa del grupo más pobre en una práctica informal de organización, con sus medidas precarias.

#### 4.2.2 ESPECULACIÓN Y BIENES RAICES

La especulación puede tener la definición de "industria del espacio", con la tierra como materia prima, y lleva a esta un carácter exclusivamente privado, visto a la libertad que se acuerda en la explotación de las superficies y su uso.

Algunas personas específicas son implicadas en los asuntos de la especulación: el campesino, dueño de espacio o vendedor, el especulador, las familias en falta de alojamiento, dueños de tiendas y comerciantes (negocios).

# SISTEMA GLOBAL HABITACIONAL DE LA LLANURA



## CAPÍTULO V. Potencialidad de la Periferia Norte de Puerto-Príncipe

---

### 5.1 EL PATRIMONIO EXISTENTE

A pesar de su estado crítico, la región posee bastante recursos y potencialidades, capaces de aprovechar a una urbanización de nivel más alto. Les consideramos en este trabajo, como elementos del *patrimonio existente*, en forma de subsistemas del conjunto hábitat, susceptibles de activar el desarrollo.

#### 5.1.1 ELEMENTOS ATRACTIVOS FUERTES

La Periferia dibuja una línea abstracta de gran atracción, que componen en la orientación oeste-este: el Puerto en la bahía, el Aeropuerto, la Zona Franca, y en su extremidad, la Frontera Haitiano-Dominicana. El Burgo Croix-des-Bouquet se encuentra en el centro de esta línea, distanciado de 12,500 kilómetros del centro de la capital, a 13 kilómetros del Puerto, a 7 kilómetros relativo del aeropuerto y también de la primera zona franca que le rodea y a 32 kilómetros aproximados de la frontera. (Ver Mapa D2)

#### 5.1.2 PATRIMONIO NATURAL, Medio físico natural

El suelo de la llanura Cul-de-Sac contiene la más importante reserva de agua subterránea del país y constituyen por eso, el segundo espacio agrícola nacional, con sus tierras de alto potencialidad agrícola, después el fértil plató, Artibonito en el Centro.

Posee una serie de zonas esenciales y potenciales como la Costa del mar, frente a la bahía de Puerto-Príncipe, los ríos *Rivière Grise* y *Rivière Blanche*, las áreas de los lagos Azuei y Trou Caïman, que constituyen elementos condicionantes a la urbanización, creando situaciones geográficas únicas. (Ver Mapa DR1)

### 5.1.3 PATRIMONIO HISTÓRICO

#### *La memoria de las piedras*

De la herencia colonial quedan en la llanura estos valores, provenientes de tres acciones principales: Alojarse, Explotar y Producir, que todavía representan la riqueza de la zona. En efecto, la primera ocupación urbana en este espacio debe su inicio al azúcar, materia prima de la industria colonial. De la era próspera de la llanura se quedan los vestigios de los ingenios azucareros, como un desafío al tiempo, fijados sobre sus "Habitaciones", mientras que su entorno está transformándose. De los 118 que existían en 1789, en este tiempo persisten algunos elementos escondidos por las plantaciones. Abandonados a su suerte, son quitados a veces de sus piedras, cuando la necesidad puede provocar el olvido de los valores.

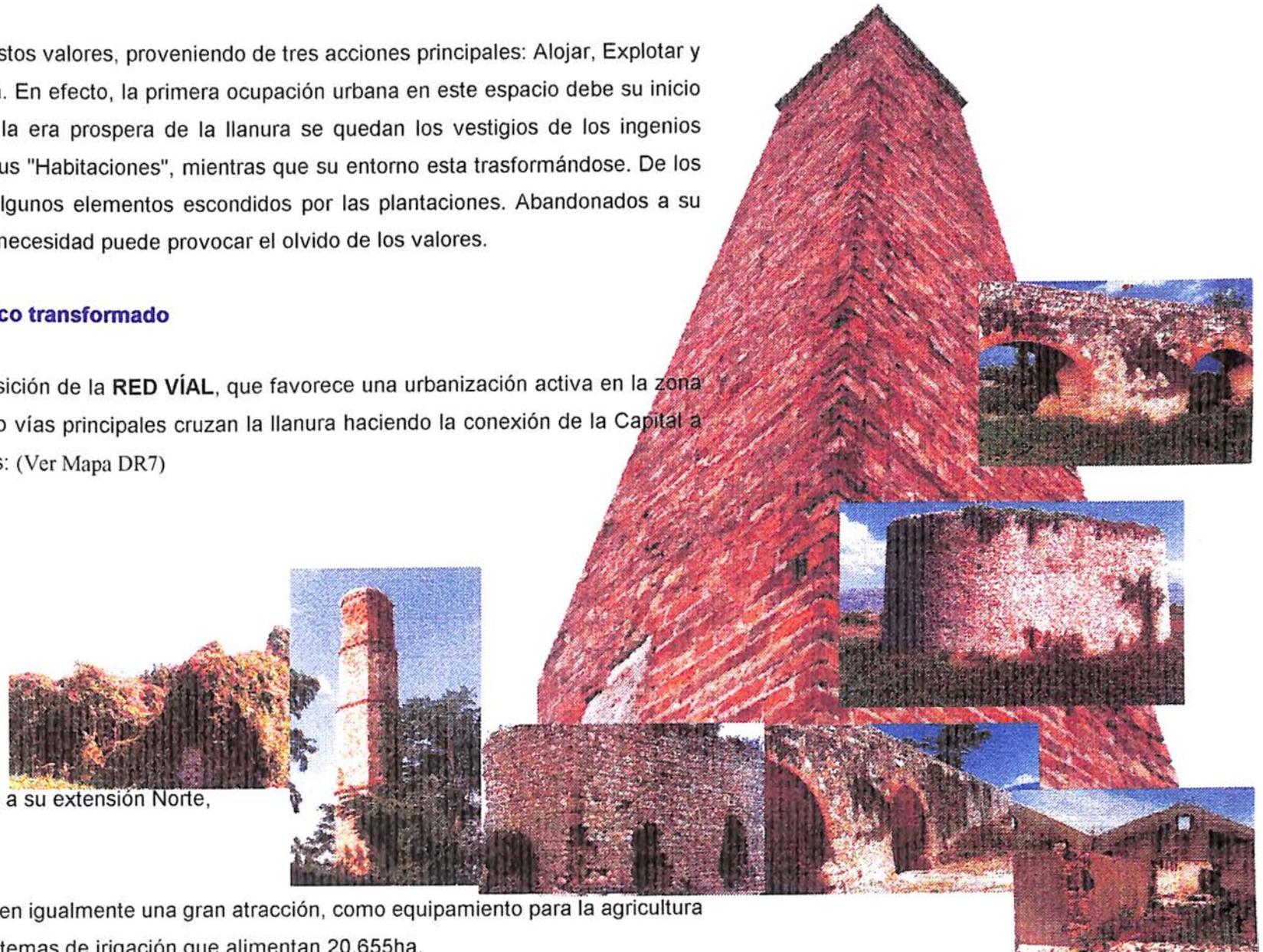
### 5.1.4 EL PATRIMONIO CONSTRUIDO, Medio físico transformado

La mayor atracción en este punto es la disposición de la **RED VÍAL**, que favorece una urbanización activa en la zona por las comunicaciones importantes que permite. Cinco vías principales cruzan la llanura haciendo la conexión de la Capital a las regiones mayores de los Departamentos vecindarios: (Ver Mapa DR7)

- La Nacional #1
- La Nacional #3
- La Vía Internacional
- El Boulevard 15 de Octubre
- La carretera La Saline-Bon Repos

Además cuatro puentes rodeados unen Puerto-Príncipe a su extensión Norte, cruzando el río *Rivière Grise*.

Las **INFRAESTRUCTURAS DE IRRIGACIÓN** constituyen igualmente una gran atracción, como equipamiento para la agricultura y la agroindustria. Ahora se cuenta en la llanura, 14 sistemas de irrigación que alimentan 20.655ha.



Los asentamientos, por su lado, tienen un gran puesto por ocupar el espacio territorial en cantidad mayor: Los primeros, LOS ASENTAMIENTOS RURALES, diseminados en diferentes sitios de la llanura, siguen activando con grandes dificultades el mundo agrícola, y son sujetos a una desvalorización progresiva, por la precariedad de las condiciones de vida que generan debido a importantes deficiencias en recursos económicos. (Ver Mapa DR6')

Más reciente, se cuenta en el conjunto construido, los NUEVOS BARRIOS de la zona extendida de la Capital, principalmente a carácter residencial y comercial de varios niveles. Ocupan la parte húmeda de la llanura, considerada la más fértil, con valor agrícola. La atracción en este punto viene de los intercambios activos entre las provincias del Centro, y del Norte con la Capital. (Ver Mapa DR5, DR6)

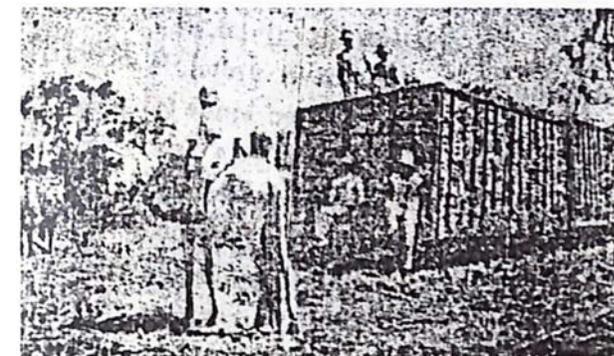
#### 5.1.5 FUERZAS PRODUCTIVAS Y ECONÓMICAS

Aunque demuestran una escasez, los sistemas de producción de la Cul-de-Sac quedan incambiables. La mayor atracción productiva se encuentra en las actividades agrícolas e agroindustriales, las industrias de transformaciones, sin olvidar las de la Frontera, aunque presentan caracteres informales en porcentaje elevado, y tímidamente el sector terciario con las nuevas oficinas y negocios.

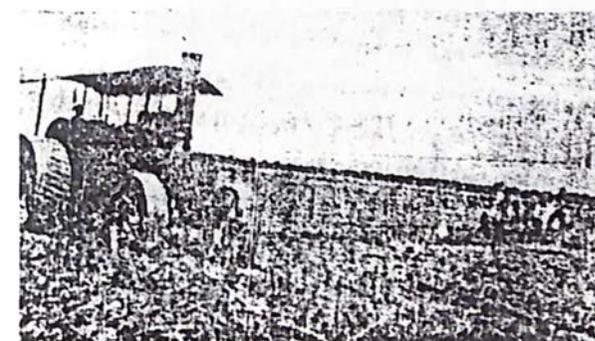
#### Las actividades agrícolas

Recordamos la vocación agrícola de la llanura por la fertilidad de sus terrenos. Del periodo colonial a nuestro tiempo, se mantuvo la explotación de las plantaciones, como actividad primera, que alimenta el mercado de consumo, y sobre todo la agroindustria. Hoy, la superficie cultivada en la llanura se estima a unos 28.000 ha, de cultivo múltiple, pero con una predominancia de la caña, como materia prima.

La ganadería comparte las actividades agrícolas rentables de la llanura con un porcentaje bastante elevado (63 a 90%).



1917, fundación de la HASCO, la más importante



Introducción del tractor en la industria azucarera durante del primer cuarto del siglo xx.



Vía de ferrocarril de la HASCO cruzando el centro de la capital

## Las actividades industriales

Afuera de la zona franca localizada en los límites de la capital, la llanura cuenta varias industrias de transformación diseminadas en varios sitios, cerca de las plantaciones. Las empresas locales funcionan en paralelo con otras compañías de inversión extranjera. Las empresas son de varias escalas.

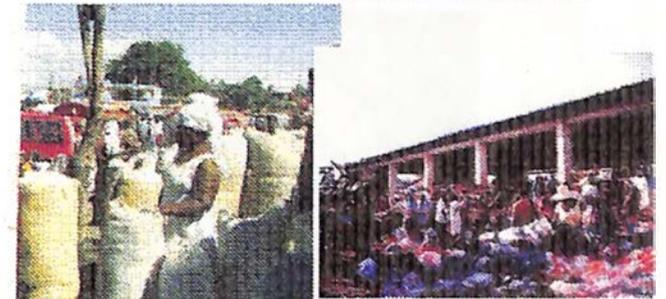
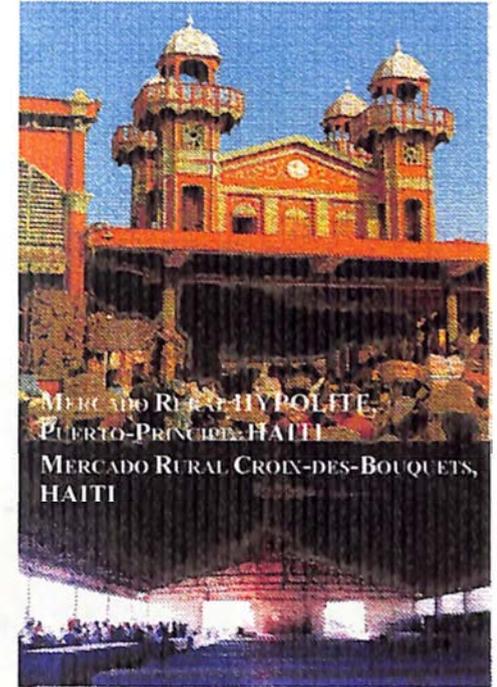
La más importante industria que conoció la llanura fue la Industria Azucarera, la HASCO (Haitian American Sugar Company), que duro de 1916 a 1987.

Las empresas de la agroindustria son fuentes de empleos para los obreros de la zona. Sin embargo, confrontan enormes problemas: concurrencias, con la importación de productos Norteamericanos y Dominicanos, que favorece la política del libre mercado internacional. Las malas condiciones de producción en la región, como la contaminación de los productos por varios insectos, que provoca la importación de afuera de la materia prima; la deficiencia en infraestructuras al nivel nacional, provoca otros tipos de dificultades, que compleja el uso (falta de energía eléctrica, escasez en el suministro de agua, sistema de irrigación dañado...)lo que obliga a las compañías, la privatización completa de los servicios y su mantenimiento.

## El Mercado Rural Regional

*En el caso de Haití y del sur de Perú, el mercado rural suplanta con el mercado urbano, mostrando una repuesta microsocietal efectiva a la explotación económica de la macrosociedad. Aquí los acopiadores, son ex-campesinos o bien los campesinos mismos... que... transportan productos alimentos en general, desde terminales rurales hacia las áreas urbanas. Ciertos grupos se especializan en el transporte de la producción entre diferentes niveles territoriales de la macrosociedad a cambio de artículos urbanos producidos y controlados por las terminales urbanas locales y los mercados rurales.<sup>7</sup>*

El mercado de Croix-des-Bouquets, por jerarquía de actividades en este tipo de mercado, es el segundo del Departamento del Oeste, también segunda reserva alimentaria para la misma región.



7. HARDOY E. Jorge, SCHAEDEL P. Richard compiladores, "Las Ciudades de América Latina y sus áreas de influencia a través de la historia",

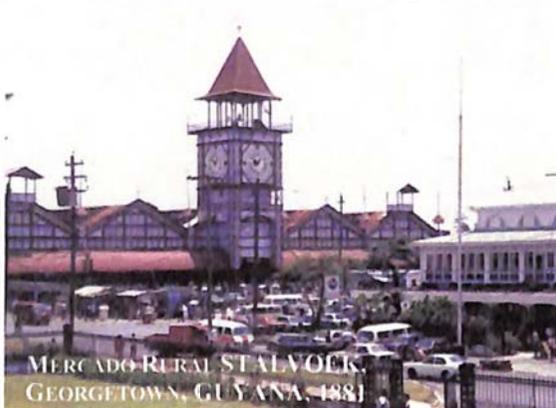
Representa la actividad de mayor alcance del burgo, con ingresos suficientes elevados para ser la ocupación principal de la mayoría de la población. Es el centro de los negocios rurales interregionales.

De manera general, las actividades del mercado tradicional empiezan en el campo hasta extenderse en el mercado de exportación. El mercado rural constituye una de las actividades económicas mayores del mundo rural; a escala macro, participa activamente a la economía nacional, en los intercambios de negocios de productos agrícolas. Este tipo de mercado tradicional constituye todavía en algunos países de la región del Caribe, una practica de valor cultural y económico, que funciona en paralelo con el mercado moderno, el Supermercado. En materia de estilo arquitectónico los mercados tradicionales son abiertos, y tienen esa estructura ligera de madera o hierro, generalmente propio del periodo fin siglo XIX.

### La Artesanía Local, *El "metal cortado" una industria latente*

Desde mucho la escultura de hierro representa la actividad creativa por excelencia del burgo Croix-des-Bouquets. Se cuenta ahora en las actividades productivas, hasta reemplazar en caso las actividades agrícolas: para algunos campesinos es un ingreso de mayor rentabilidad, en que pueden sacar más beneficios que la explotación de la tierra.

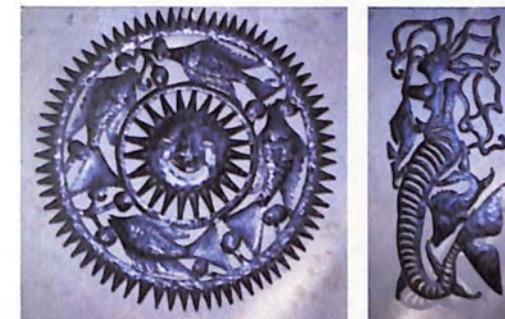
Lo mencionamos como una potencial futura industria, porque actualmente vuelve a ser parte de los recursos económicos de la zona. Los productos son exportados a menudo en un proceso informal hacia los mercados internacionales.



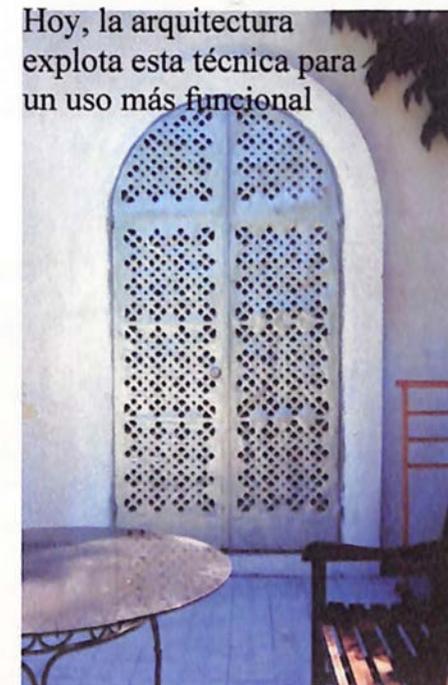
MERCADO RURAL STALVOEK,  
GEORGETOWN, GUYANA, 1881



MERCADO RURAL DE SAN KITTIS,  
SANTA LUCIA



Hoy, la arquitectura explota esta técnica para un uso más funcional





*La agricultura comenzó en la llanura Cul-de-Sac durante el periodo colonial francés. Al principio se practicaba el cultivo del indigo, hasta el año 1724, cuando la demanda elevada del azúcar en el mercado internacional de la época, generó un cambio profundo de ocupación del suelo por el cultivo de la caña. La explotación de este último trae la necesidad de infraestructura de irrigación, a partir de los ríos Grise y Blanche.*

*Después la Independencia 1804, los Oficiales y Generales de alto grado, victoriosos de la Guerra, compartieron las grandes propiedades, y abandonaron la explotación de las tierras, dejando esa ocupación a los primeros campesinos (esclavos liberados), los cuales sacaron sus beneficios, por un porcentaje sobre la producción, o sobre la superficie cultivada, se inició el sistema de la aparcería (métayage), cual sistema condujo a una decadencia en la explotación de la caña. Además la región fue víctima muchas veces de desastres naturales, los cuales destruyeron las infraestructuras de las industrias azucareras coloniales, cuyos daños debían ser rehabilitados a menudo, con una inversión repetitiva*



## 5.2 DUALISMO URBANO-RURAL, Metas y Realidades Urbanas

Para acabar este capítulo, hacemos una síntesis de los impactos del proceso de urbanización sobre la periferia norte. Lo presentamos en forma de un Dualismo Territorial entre Urbano y Rural, haciendo resaltar los puntos negativos y positivos del proceso de urbanización.

### **Puerto-Príncipe *versus* la Llanura Cul-de-Sac**

Las acciones del contexto de dualismo territorial aprovechan mientras molestan, crean oportunidades y en el mismo destruyen y sustituyen.

#### **IMPACTOS NEGATIVOS**

El proceso de urbanización confirma la **eliminación de las tierras fértiles** de la llanura por lo construido;

Por lo tanto **afecta directamente a la economía del sector rural**, basada en los asuntos agrícolas y agroindustriales.

Al nivel ecológico, activa la deforestación y luego hace disminuir el nivel de la capa freática de agua subterránea, provocando un **desequilibrio general del sistema natural**.

**Pone en riesgo las áreas preservadas**, participando a su destrucción por una sobre explotación de los recursos y a veces la polución.

La población rural, generalmente gente de bajo ingreso, y que viven momentos críticos debido a la caída del sistema de producción agrícola, conocen el problema de segregación espacial, con la presencia en la llanura de otros grupos sociales. Además, **los campesinos viven el riesgo de ser eliminados de sus sitios**, con la obligación de mudar en lugares de peor condición dentro de la ciudad (en charolas). "*La micro sociedad se desintegra... y se convierte en un apéndice desarticulado de la macrosociedad*" interpreta Richard P. Schaedel.<sup>8</sup>

8 HARDON, Jorge, SCHAEDEL, P. Richard, compiladores. *Las Ciudades de América Latina y sus áreas de influencia a través de la historia*. Ediciones SIAP, Bs. Aires, Argentina, 1975.

## OPORTUNIDADES

En primer lugar, **la urbanización puede favorecer al reforzar la industrialización existente**, y generaría un nuevo impulso a la economía regional, e incluso nacional.

También de gran potencialidad es el **proceso de conurbación**, incluyendo el pueblo en un área de alto atracción, que pudiera incitar a su desarrollo, en medida que beneficia a **una integración planificada**.

Ofrece la posibilidad a un porcentaje de la población de alojarse.

Por otro lado, **la urbanización de la llanura acondiciona el hábitat, con servicios y equipamiento**, conformando a una estructuración moderna.

**Técnicamente resulta ventajoso la facilidad de construir y planificar sobre superficie plana**, donde no se encuentran obstáculos naturales mayores impidiendo el crecimiento.

Con mucho impacto, las infraestructuras existentes facilitan la organización y el funcionamiento del espacio urbano: la red vial, las estructuras del Puerto, del Aeropuerto, de la zona Franca y de la Frontera.

**Los recursos naturales y patrimoniales** podrían en el mismo avance urbano, **beneficiar una explotación sostenible** de sus valores y capacidades.

En sentido general, varias consideraciones resultan de oportunidades favorables al desarrollo: como los **recursos humanos y culturales**, el potencial creativo de la población rural de transmitir la identidad tradicional adaptándole a situación nueva, su capacidad de ofrecerse soluciones a sí mismo y los caracteres comunes de esta sociedad que refieren a una planificación igualmente comun (para grupo o sector específico).

Actualmente, el cambio se impone, se concretiza y presta a continuación... Las nuevas necesidades determinan a la acción de innovar.

El conflicto se resume en un doble juego de los intereses biparti, en que las futuras relaciones urbanas entre la ciudad y periferia, prestan a importantes interrogaciones, reclamando un manejo especial al nivel de la Planificación, y de la Gestión urbana.

La tendencia actual en casos de ciudad fragmentada apunta la autonomía de los subsistemas, y su buena articulación entre sí, antes de considerarlos juntos en la organización de un sistema global, como se ve el sistema urbano. En este sentido cada estrato o entidad de la organización habitacional del conjunto estudiado, deberá tener su propia repuesta en torno a la planificación urbana, que garantiza la factibilidad del estudio urbano completo de la periferia.

Globalmente, se debe tratar de una estrategia colectiva, pasando por casos individuales.

*"Debemos aprender a penetrar y a hacer la gestión de los sistemas complejos mientras respetando la autonomía de los procesos implicados y de los elementos existentes dentro de estos sistemas  
Debemos re-pensar nuestras maneras de considerar el orden y el desorden, y aceptar que el desorden no solo sea negativo, sino que es igualmente una condición previa a la creación de nuevos ordenes"<sup>9</sup>*

## SÍNTESIS

**Las interrogaciones apuntan el devenir del área de la llanura, que pone en cuesta en el mismo, el futuro de la ciudad capital, al saber ¿cómo se va a aprovechar de las nuevas oportunidades? ¿Cómo solucionar las problemáticas pasadas, existentes y las que se generarán en el futuro? En una visión más general, ¿cómo lograr un proceso de desarrollo urbano, que luego permitiría tener la capacidad de una ciudad moderna del tiempo presente, es decir una ciudad internacional?**

Frente a ese caso extraño sobre el que cual se debe intervenir y dar soluciones, lo posible de las realizaciones se quedará en las decisiones o estrategias para recuperar el lugar; lo que implicaría en torno a la llanura, funcionar con lo existente y explotar lo que se ofrece, mientras se corrigen los puntos negativos que impiden la evolución. Contar con los nuevos eventos, aprovechar los cambios de la urbanización para intentar una renovación completa.

9. Véase el artículo de M. SOLDIATI-MOKO, introducción al coloquio "Ciencia y práctica de la complejidad" de la Universidad de los Naciones Unidas.

Una fusión objetiva que apunta la valorización y el desarrollo. Porque, las problemáticas mayores de la zona periferia Norte tocan al uso inapropiado e incontrolado de los sectores territoriales, que se expresa con mucho impacto en una subexplotación del espacio completamente desvalorizado, conduciendo a la pérdida de los recursos.

Más de ser opuestas, la combinación de las fuerzas del dualismo, convertidas en instrumentos potencializadores para desarrollo urbano, podría ayudar al alcanzar a los objetivos. Los puntos positivos deben ser estudiados en paralelo con las tendencias negativas, para tener el equilibrio indispensable entre los sistemas diversificados.

El fracaso irremediable ocurriría en caso de un abandono de la situación, en su contexto actual. Sin embargo la llanura todavía ofrece oportunidades que pudieran completar la Metrópoli Capital con una extensión potencializada.

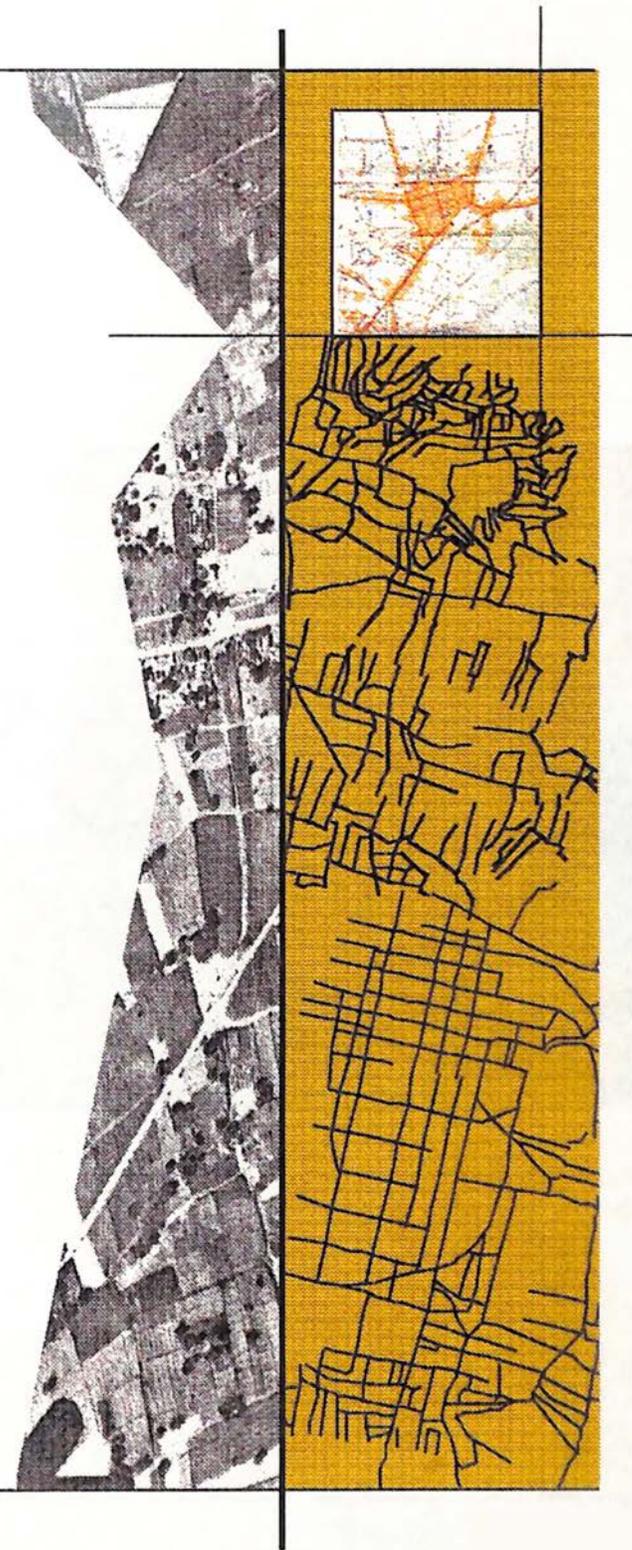
El destino actual del lugar está sujeto a la casualidad: su ocupación futura todavía depende de acontecimientos al azar. El estado actual en general no se presta a un crecimiento favorable, ni al desarrollo. Enfrentar la situación supone importantes e inteligentes intervenciones urbanas para su mejora inmediata.

---

TERCERA PARTE

Documento Técnico

---



## CAPITULO VI: Información Planimétrica

### 6.1 TERRITORIO

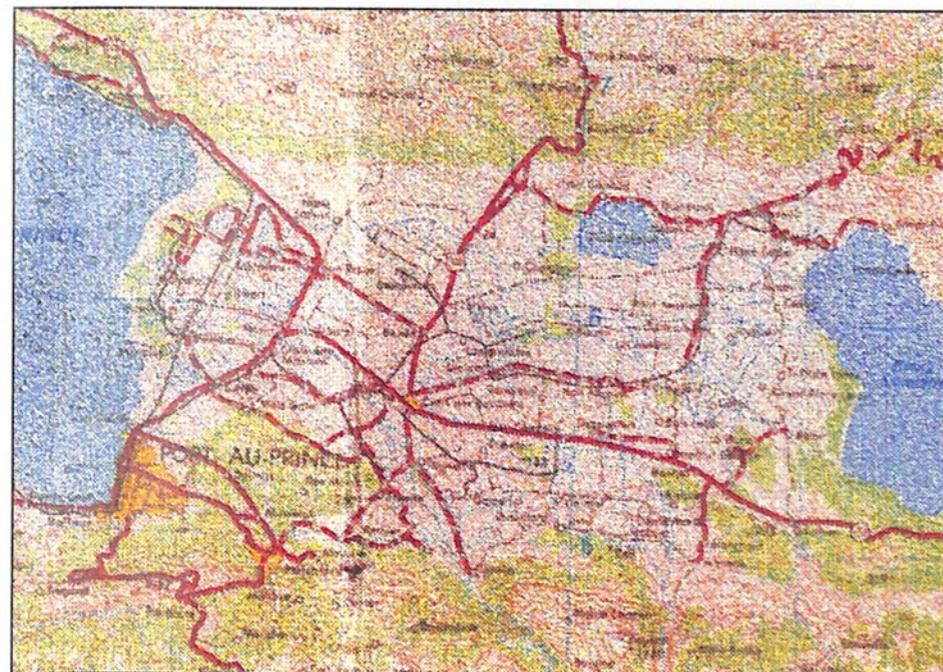
#### 6.1.1 GEOLOGIA

Hace 10 millones de años, en el Mioceno, comenzó la formación de las sierras de Neyba y Bahoruco y del valle de estos, seguido por las diferentes fuerzas tectónicas, que provocaron también el acercamiento de las paleo-islas, principalmente la del norte, que constituyó la de Neyba. (Ver Mapa DR4)

La formación de la llanura está considerada como el resultado de los efectos de la línea de falla este-oeste que cruza la isla desde la bahía de Neyba, en República Dominicana, hasta la de Puerto-Príncipe. Desde el periodo geológico EOCENO hasta el de PLEISTOCENO, esta parte conoció movimientos de hundimiento y de elevación. Este proceso es la causante de que, en la zona se registre una intensa actividad sísmica.

Pues, siguieron los movimientos de erosión y de deposición, facilitado por la falta de cubierta vegetal, que trajeron materiales de sedimentación de las montañas hasta la llanura; lo que confirma ahora la naturaleza sedimentaria de su suelo y la existencia de la capa freática que tiene. Las zonas que no recibieron sedimentos presentan la formación de lagos (Enriquillo, y Estanque Saumâtre).

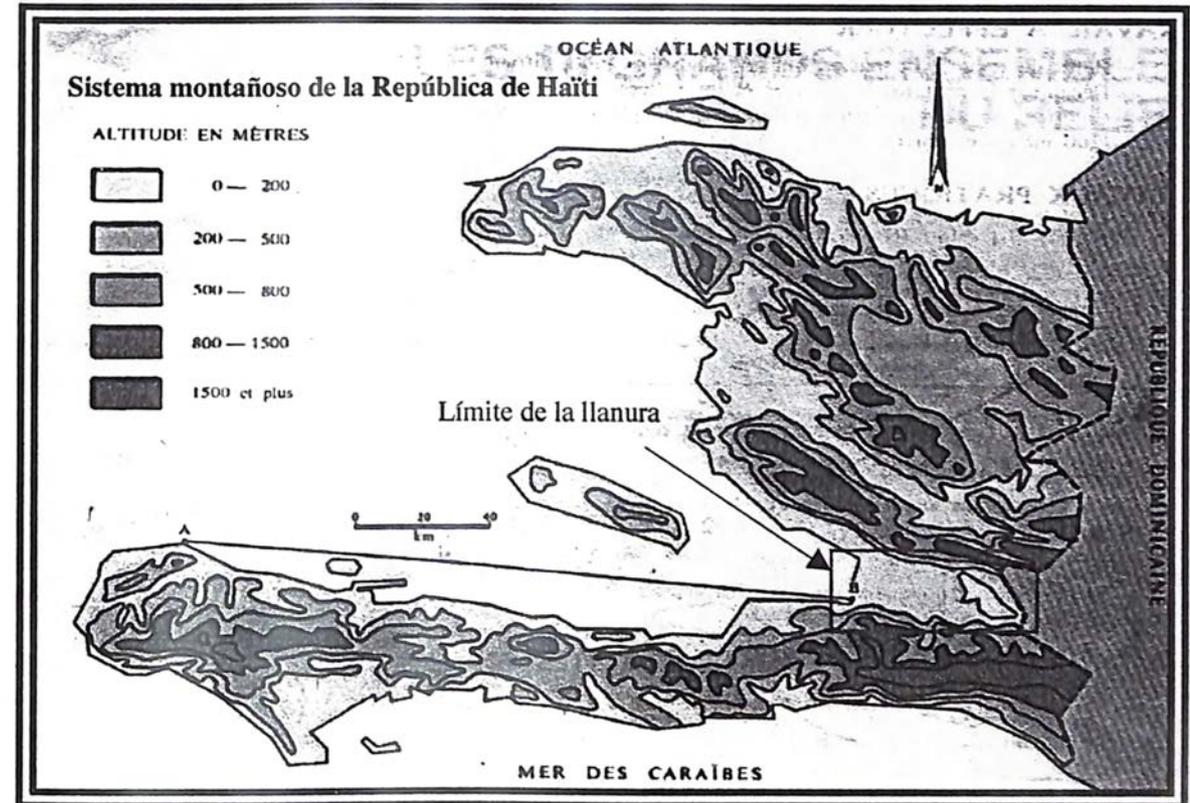
Como todo el país, los relieves no presentan tendencias volcánicas activas, sino, los suelos en su composición tienen rocas y elementos como resultado de antiguas erupciones volcánicas.



### 6.1.2 GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA

En su entorno, la llanura esta rodeada de dos importantes montañas que definen las características de sus relieves; presenta una pendiente en la dirección Norte, resultado de la actividad de las redes de drenajes de las montañas Massif de la Selle, de los ríos Grise y Blanche, llevando sedimentos hasta la parte baja. (Ver Mapa DR2)

La Cul-de-Sac presenta el tipo de llanura llamada hoyas depresiones, porque se localiza entre dos sistema de montaña, y su altitud está poco elevada, relativamente cero metro de altura sobre el mar, cerca de la costa, luego sube hacia al interior. Presenta por lo tanto mucho riesgo de inundación.



### 6.1.3 EDAFOLOGÍA

Los elementos que constituyen el suelo de la llanura presentan las mismas características que los de las montañas que hacen parte de su entorno; en efecto tiene Carbonato de Calcium, resultando de la composición a base de calcáreas coralinos abruptos de las montañas vecinas, cerca del lago. Hacia el Oeste, el substrato geológico está dominado por calcáreo arcillosa.

El suelo de la llanura tiene solamente 50 000-100 000 años. Toda la zona esta clasificada en zona de selva tropical seca. Las tierras son permeables con una variación de textura, más fina en la parte superior. Se observa en algunas partes del terreno, una acumulación de sal, que se supone es transportada por el agua: el clima semiárido, provoca una evaporación superior a las precipitaciones (lluvia), y facilita el agua subterránea para volver a subir, hacia la superficie, dejando la sal en la parte superior del suelo. Por eso se distingua tres tipos de suelo en la llanura: suelos salinos, suelos alcalinos y suelos alcalino-salinos.

## 6.1.4 HIDROLOGÍA Y HIDROGRAFÍA

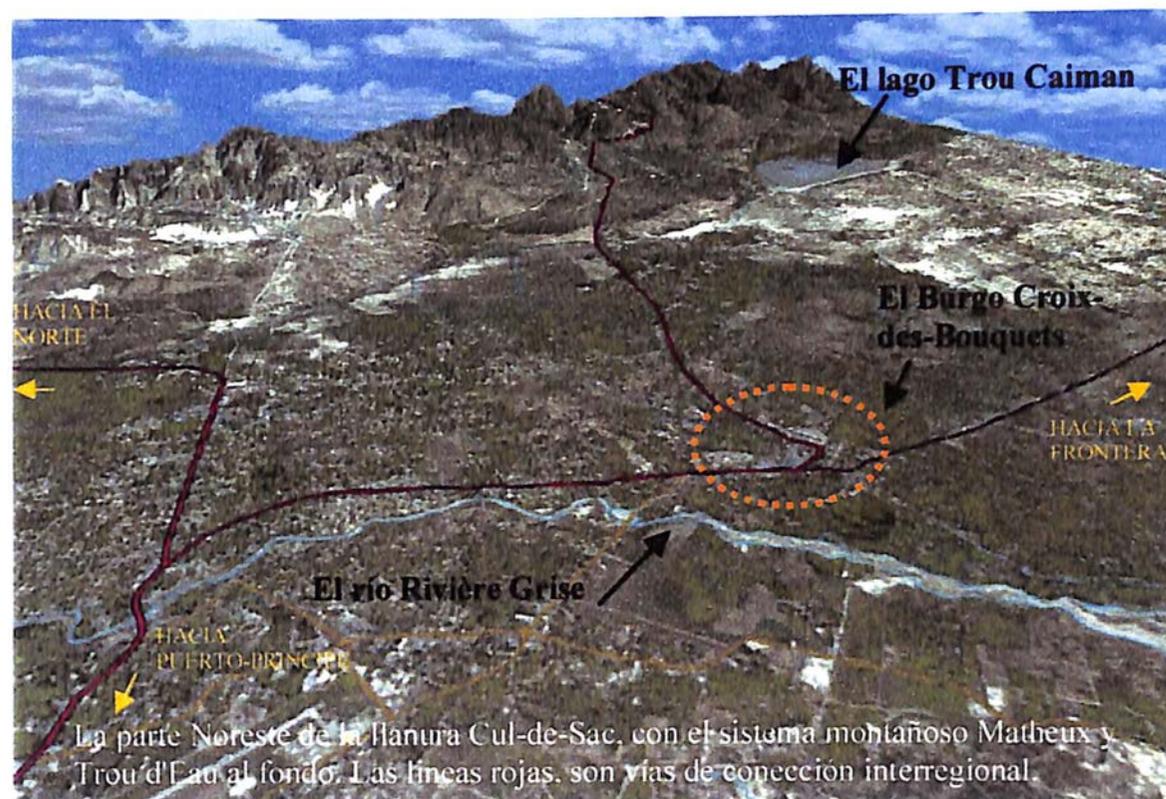
Las lluvias son influenciadas sobretodo por las variaciones de las brisas que llegan desde la tierra y las brisas que vienen del mar; es por eso que se manifiestan disminuciones de las lluvias más cerca de las montañas, mientras que son más frecuentes cerca de las costas del mar. Las precipitaciones promedias anuales son generalmente por debajo de 1000 mm a Thomazeau y a Ganthier, pero se elevan a 2300 mm en la zona de Selva de los Pinos (Foret des Pins). Son evaluadas a 946 en Croix-des-Bouquets.

La llanura presenta dos zonas distintas por sus aspectos geológicos: una parte con mucha humedad, en el sector Oeste, y las superficies de irrigación del río Grise; la otra parte, en el sector Este, muy seca, tiene una vegetación dominada por los cactus.

## FISIOGRAFÍA

El clima presenta mucho contraste, resultando de las variaciones de altitud y de la orientación (exposición) de las montañas. Siguiendo la clasificación de L.R. Holdridge, la llanura es una SELVA SECA de la zona tropical; al Norte, la sierra de Trou d'Eau presenta variación de selva húmeda mientras que el macizo La Selle tiene un clima húmedo de sierra de baja altitud.

La temperatura promedi se sitúa alrededor de 26.5°C o 27°C en la llanura, y no sobrepasa 12.5°C en la altura del Macizo la Selle.



### PRINCIPALES RÍOS DE LA LLANURA:

Los más importantes, la Riviere Grise y la Riviere Blanche, los cuales toman fuente en la montaña Massif de la Selle; y los lagos, Trou Caiman (600 hectáreas) y el Estanque Saumâtre (11 500 hectáreas). Las últimas informaciones estadísticas, muestran la disminución del nivel de la capa acuática subterránea, acelerada por una sobre-explotación que se hace para los servicios de la Capital, y la ampliación de la urbanización.

## 6.2 PLANOS DIAGNÓSTICOS DEL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS

### 6.2.1 FUNDACIÓN DEL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS

Según la narración histórica la zona tomó su nombre a partir de una cruz que implantaron los Españoles, sobre la cual, los habitantes, más adelante, con mucha fe, venían llenarla de coronas de flores. Existen varias anécdotas sobre el origen de este nombre, sin embargo esta se queda lo más común.

Completando la zona Metropolitana de Puerto-Príncipe, el Municipio Croix-des-Bouquets, está dirigido por el pueblo del mismo nombre, colocado en pleno centro de la llanura Cul-de-Sac, cerca del río Rivière Grise, haciendo un puente entre la capital haitiana y la Frontera Haitiano-Dominicana. El sitio toma su importancia sobretodo por su **pasado histórico**, debido a su origen colonial. Como la mayoría de las ciudades del Caribe, su historia empezó con la implantación de una iglesia. Siguiendo el autor, Moreau de St. Méry<sup>1</sup>, el 13 de Junio 1749, los administradores recibieron por ordenanza de Francia de establecer en la colonia, una Capital, **con una sucursal en la zona llamada Croix-des-Bouquets**, para facilitar el servicio a la población de los poderosos colones que vivían al otro lado del río, poseedores de los ingenios azucareros. **Fundado en Septiembre 1752**, la Parroquia Croix-des-Bouquets recibió su total independencia administrativa de Puerto-Príncipe, el 10 de Mayo 1765, seguido del pedido apresurado por parte de los dueños de la llanura. Desde entonces, el burgo se encargó de los asuntos de producción, mientras la Capital beneficiar de las actividades de puerto.

Croix-des-Bouquets fue el teatro de varias rebeliones durante el periodo de la Guerra de Independencia, visto a la concentración de los "Habitaciones Azucareros" que contaba la región, poniendo frente a frente, esclavos y maestros.

Otro hecho importante ocurrió en 1702, por ordenanza fue abierto el camino que va de la llanura Cul-de-Sac y Neyba hasta Santo-Domingo.

1. MOREAU DE ST. MÉRÉY (Ederic Louis Elie). *Description topographique, physique, civile, politique et historique de la PARTIE FRANÇAISE DE L'ILE DE ST. DOMINGUE*. Tome II. Societe Française d'Outre Mer. Paris, 1984



El elemento religioso, símbolo de la fundación de una ciudad



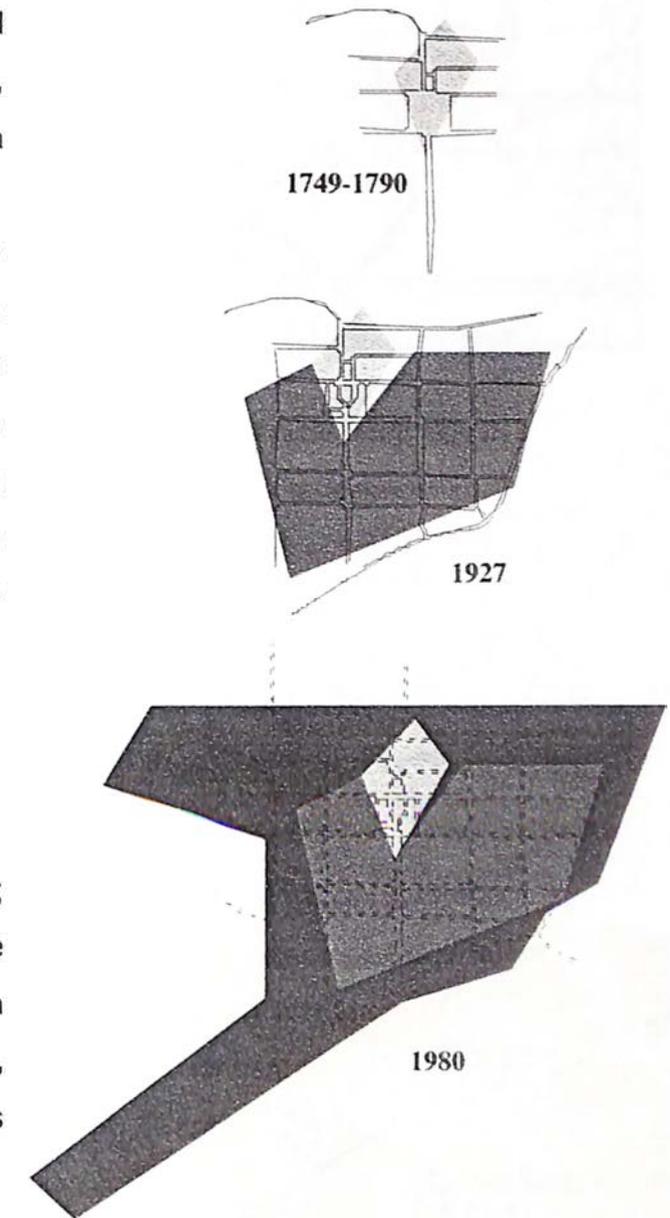
Como centro de las actividades agrícolas de la región de la llanura, el pueblo se caracteriza por una estructura básicamente rural, y responde a la descripción clásica de un burgo rural tradicional haitiano vinculando las actividades de campo a un contexto aparentemente urbano, con un papel de "Municipio", que le dedica la responsabilidad administrativa de los sectores rurales de la región, dotado de un reforzamiento institucional. Pero como particularidad, a diferencia de los burgos del mismo tipo en el país, Croix-des-Bouquets tiene desde su fundación una relación directa con la capital. (Ver Anexo)

Durante el periodo de la dictadura (1957-1986), una época de gran construcción al nivel urbano, el burgo Croix-des-Bouquets, como algunos Municipio del país, benefició de algunos proyectos, favoreciendo sobretudo la rehabilitación de las instituciones públicas; y al nivel de la agricultura, se iniciaron nuevas iniciativas comunitarias, las cooperativas de campesinos, que apoyan algunos proyectos en infraestructuras para la irigación, en el objetivo de elevar la economía rural. Al nivel general, estas perspectivas se limitaron a una modernización temporal. Para demostrar su interés por la zona, el dictador hizo construir un rancho en las periferias del pueblo, hoy, centro deportivo comunitario<sup>2</sup>. Sin embargo, como la mayoría de los Municipios rurales del país, el aspecto urbano no conoce una real evolución, sino algún proyecto aislado y ocasional, de alcance limitado.

### 6.2.2 ANÁLISIS URBANA DEL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS

Desde su fundación en 1752, el burgo Croix-des-Bouquets ha conocido un **crecimiento territorial moderado**; (Ver Mapa DL1). El núcleo colonial inicial, está compuesto por un eje central, que es la calle principal del pueblo, de una Plaza Mayor, teniendo a su lado en posición centralizada, la Iglesia Mayor, símbolo de la existencia de la función dirigente parroquial en el pasado, y detrás de ésta, varias instituciones de actividades religiosas, como escuelas, presbiterio, cementerio; Un conjunto que contiene los elementos significativos de la ciudad colonial, cuyos valores históricos les convierten en patrimonio construido.

### PROGRESIÓN URBANA



<sup>2</sup> Ministère de l'Information et des Relations Publiques, Bulletin de Nouvelles, "Connaissons nos Communes", vol.4, No.5, 30 Novembre 1983, (p.24 a 31)

Las demás construcciones importantes de la época colonial (la fortaleza, las casas coloniales de madera...etc.) fueron destruidas durante varios eventos que ocurrieron en el pasado: algunos de ellos son: el terremoto de 1750, del 3 de junio 1770, el más terrible ocurrido, provocó innumerables desastres; casas y fábricas fallaron, la tierra fue abierta y las montañas marcadas de muchos fallos. Luego la rebelión de los campesinos en 1869 que ha provocado un incendio importante, y la destrucción de casi toda la ciudad.

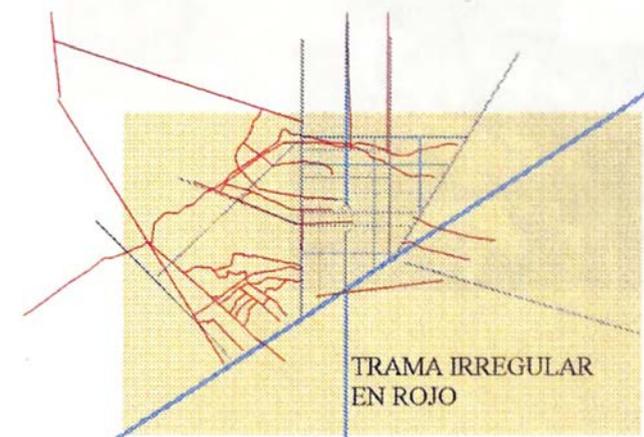
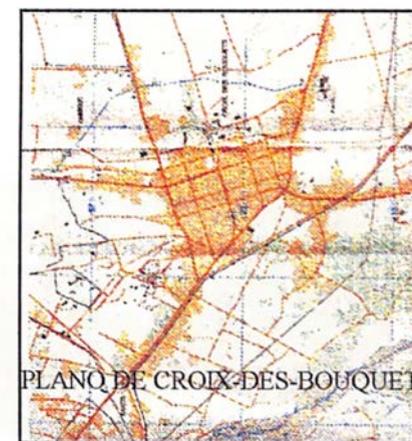
El mapa de 1927 demuestra la formación casi completa de las cuadrillas que compone la trama regular actual. En las últimas décadas, (1980-1996), las áreas del burgo conocieron **un importante crecimiento**, no obstante sin marcar un desarrollo efectivo, sino la ampliación de un contexto informal generalizado. Ese crecimiento rompió definitivamente con la trama regular, siguiendo una **forma espontánea** de ocupar el espacio territorial. Se resulto dos tramas visualmente y estructuralmente distintas:

Lo que constituye el tejido urbano regular se encuentra en el centro de la trama vial regional, como un 'Nudo Regional', donde se enlazan todos los ejes principales de la región. A parte de este núcleo inicial central, las periferias presentan un espacio indefinido por su ocupación y su organización, donde se encuentra principalmente los asentamientos habitacionales rurales, del modelo "Lakou", ocupados por poblaciones de inmigrantes.

**La primera trama**, presenta como la mayoría de las ciudades coloniales, una trama a modo de cuadrícula, con un sistema de calles bastante paralelas y bastante rectas, teniendo en su centro la plaza y la iglesia; Pero en los bordes, la delimitación se queda irregular, y se conforma a la traza en curva de la Vía Internacional, la misma que vincula los dos países de la isla. (Ver Mapa DL4b, DL4c)

**La segunda trama** contrasta con la primera dibujando un conjunto de líneas torcidas, de configuración inorgánica, pero con una lógica en la orientación, visto a la relación que establecen entre el burgo y las plantaciones que le bordean; la trama espontánea puede ser entendida como una sub-trama del conjunto de los ejes.

**A escala más amplia**, la trama del área del pueblo, constituida de los ejes de las vías interregionales, presta a una orientación polarizada, haciendo un movimiento desde adentro hacia afuera del burgo, comunicando este sitio con los polos urbanos rectores de la región del oeste, tal de las provincias alejadas. (Ver Mapa DL4a)



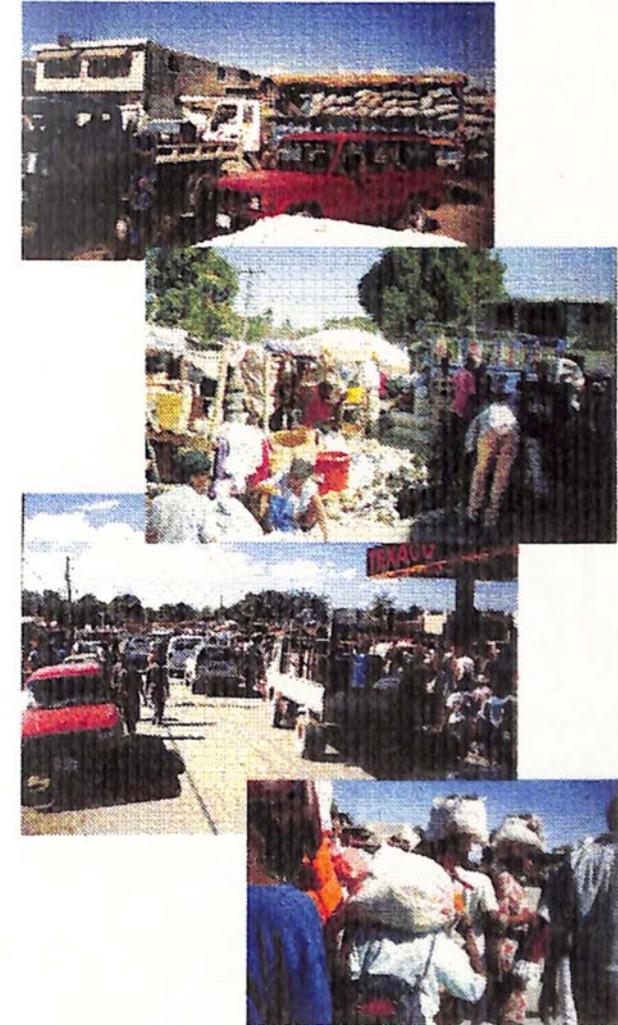
**El carácter plano del terreno de la llanura** no contribuye a una real particularidad en la organización de las calles: el lugar se lee plano y regular, no sube, tampoco baja; la orientación y la visión siguen la dirección recta de las vías y sus puntos de fuga.

**Toda la potencia urbana se concentra en la parte central de la trama**, precisamente en la calle principal donde se colocan la mayoría de las actividades administrativas y lucrativas, de carácter comercial y de negocio. (Ver Mapa DL5, DL6). Por lo tanto la 'entrada'\* presenta continuamente una congestión fuerte, sobretodo con la presencia del Mercado rural en el mismo sitio y el tráfico intenso que genera la estación improvisada de autobuses, de los múltiples circuitos de transporte regional.

De esta manera, **la zona de congestión se caracteriza por un movimiento acelerado**, tanto humano como motorizado, que acompaña un ruido indefinido de voces, de alertas sonorizada de vehículos, mientras más intenso es el ruido, más profundo penetra en el resto de la ciudad, el cual se confunde con el silencio y con el vacío de las calles y de las plazas. La entrada es el nudo el más estratégico de la trama.

**En el escenario urbano de la 'entrada'**, se nota la presencia de actividades de **venta en la acera**, cuya acumulación impide a la circulación peatonal.

Una lectura del plan del pueblo deja observar varias **áreas vacías**, en el centro de la manzana y en las periferias de la trama regular; Un fenómeno debido a la presencia, dentro del tejido urbano, de los conucos y las parcelas de cultivo. Por lo tanto la concentración construida demuestra una **"malla floja"**, con una granulometría de poca densidad, dentro de la cual los edificios, son poco pegados uno a otro. (Ver Mapa DL6). Cuanto a la disposición de los predios, se observa una organización en forma de bloques aislados, delimitados en general por una cerca, que expresa la privacidad de cada parcela. El tamaño de los predios presenta variaciones; en general de forma cuadrícula, sin embargo, sus límites se confunden en la profundidad de las manzanas con irregularidades: esta parte central de la manzana reúne los patios detrás de las propiedades, que es el **"Lakou dèyè"** recibiendo las actividades del espacio de servicio, y las huertas. (Ver Anexo)



\*NOTA: se entiende en el termino 'entrada de ciudad', el punto de partido de la Calle Principal, donde el "Calvario" marca en lugar de un Pórtico, la importancia del eje central dentro de la trama regular.

Siguiendo la misma lineal de las calles, las fachadas de los edificios bordean las calles, con una edificación alineada a vial, a menudo de manera directa con la acera, efectuando un lindero frontal, y otras veces distanciada por un pequeño patio delantero. **Croix-des-Bouquets conserva todavía una fuerte imagen tradicional**, contando en su entorno una cantidad apreciable de antiguas casitas de madera. Lo que se presta a una lectura horizontal de su entorno.

Los edificios alcanzan solamente de dos a cuatro pisos, de manera que la noción de verticalidad se limita con la altura de los arboles; su carácter horizontal ofrece así, la posibilidad de un crecimiento futuro vertical, una reserva favorable en un territorio de uso limitado.

No se distingue realmente una repartición distinta al nivel de las actividades: a carácter principalmente residencial, el burgo tiene una **ocupación mixta**, en que mezcla las viviendas habitacionales a diversas actividades, sobretodo de empresas privadas, que favorece una libertad absoluta del uso por predios. No obstante, es obvio la preferencia acordada a la calle principal para el uso público, donde se colocan la mayoría de las instituciones municipales, de servicios, de administración y comercial. (Ver Levantamiento Mapa DL6).

En el contexto general, la región Croix-des-Bouquets desempeña una función importante a pesar de su estado atrasado en materia de desarrollo. Por su pasado colonial, su función municipal, su identidad rural, su ubicación en la línea atractiva de la periferia de la capital, constituye un conjunto de particularidad que le distingue de los otros pueblos de la región rural del oeste.

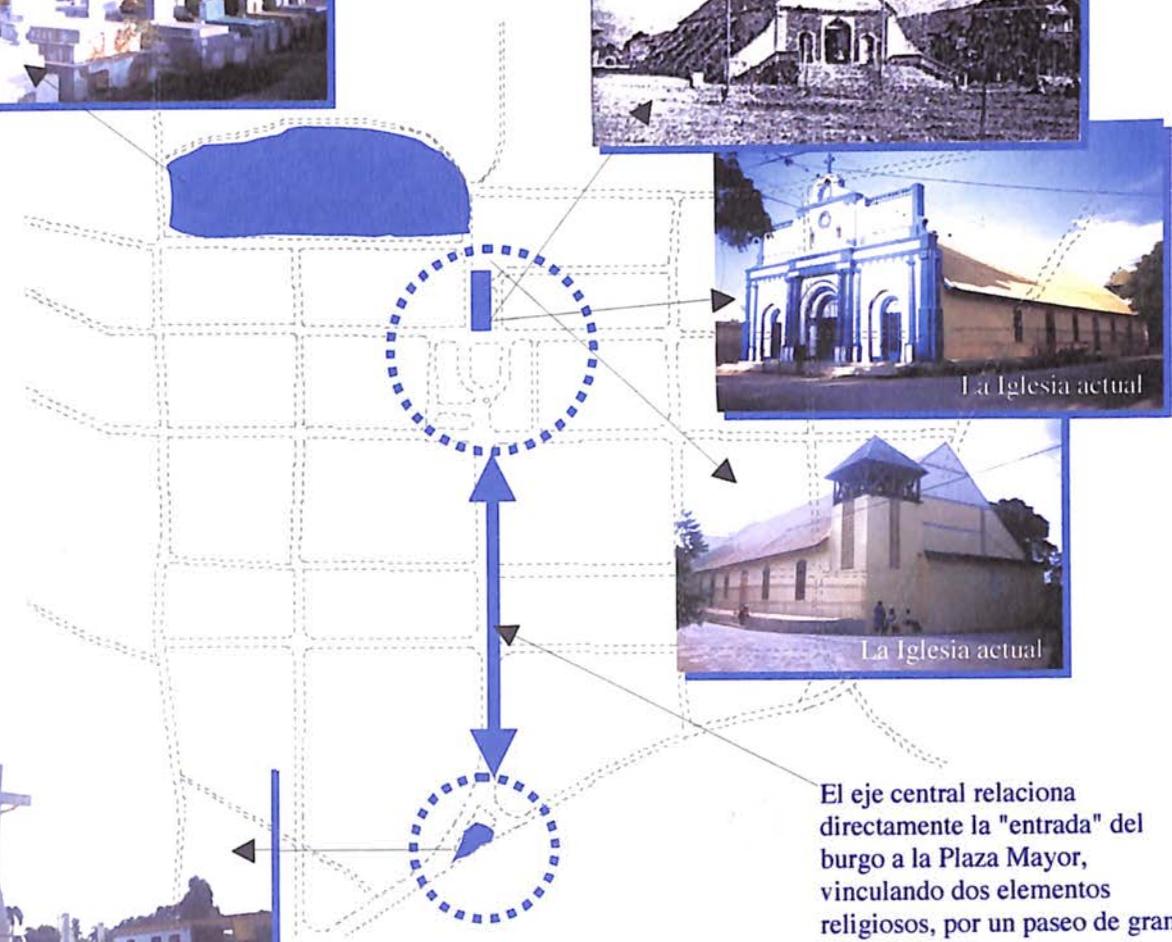
# PRINCIPALES ELEMENTOS DE LA IMAGEN URBANA

## *El elemento religioso, símbolo de creación de una ciudad...*

El conjunto religioso permanece desde la época colonial hasta hoy. Los elementos de esta herencia se identifican en:

La **parroquia**, conocida con el nombre de "*Nuestra Señora del Rosario*", está colocada frente a la plaza mayor. El edificio conoció muchas modificaciones: los contrafuertes desaparecieron, la fachada fue tratada en un nuevo estilo, mientras que conservan las tres entradas principales del plan inicial. El conjunto religioso, se completa de un convento con su escuela primaria; estos ubicados detrás de la iglesia, y también del **cementerio**, otro elemento colonial de esta área. Este último no tiene fosas, sino se compone de tumbas, de tamaño grande, cuyos múltiples colores recuerdan las casas del lugar rural.

El **calvario** por su lado, se queda un elemento aislado del conjunto religioso, formando con la iglesia el segundo punto del segmento que constituye la calle principal, o **eje central** del plan regular de Croix-des-Bouquets.



El mojón que marca la "entrada" del burgo, un elemento confundido en las actividades comerciales urbanas

El eje central relaciona directamente la "entrada" del burgo a la Plaza Mayor, vinculando dos elementos religiosos, por un paseo de gran atracción urbana.

## La Plaza mayor, *el hueco verde de la ciudad*

Sigue marcando el centro del plan formal del pueblo, como único espacio público; Ahora tiene el lugar para la practica deportiva.

Formando un sólo conjunto con la iglesia, la **Plaza mayor**, fue la escena de varios eventos históricos, por ser "la agora" del plan colonial, que reúne los habitantes: El domingo fue la clave ideal para los esclavos reunirse en los contornos del mercado. Luego en la Epoca Nacional, fue el lugar donde se arreglo los asuntos de corte de la caña en República Dominicana, reuniendo los obreros el día de pago o al momento de su viaje.

Las más antiguas casas de la ciudad se colocan cerca de esta plaza, donde en el pasado se eligieron los habitantes que podían vivir en su área.



"La entrada del burgo" está también fuertemente marcada por la presencia del **mercado rural**.

Ha conocido durante la historia del burgo, varios emplazamientos: Al principio los esclavos utilizaban la plaza para los intercambios comerciales, actualmente se coloca en la entrada del burgo, generando además la aparición de una estación de transporte público en el mismo lugar, generando así, una congestión constante.

El mercado es el punto central de las actividades del burgo. Aquí se encuentran la mayoría de los negocios, especializados sobretodo en la venta de productos alimentarios.

Es el lugar de encuentro comercial regional, igualmente el terminal del transporte regional.

En termino espacial, el mercado en sí, es un gran patio abierto, delimitado por un muro, dentro del cual; se coloca una estructura abierta, pero cubierta y dotada de puestos de venta. Sin embargo los vendedores dan la preferencia al espacio abierto, dejando vacío el lugar formal, debido a la ineficacia de este último. La organización improvisada de la venta afuera del sitio construido, genera condiciones difíciles y precarías para los usuarios del mercado, manifestadas sobretodo por la falta de condiciones higiénicas, creando un ambiente insalubre.



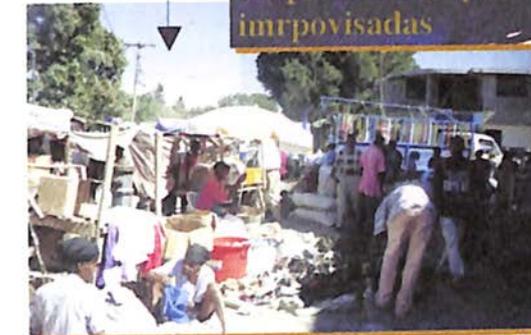
El espacio construido del Mercado, siempre vacío



El lleno de las afueras de la estructura construida



La preferencia para estructuras improvisadas



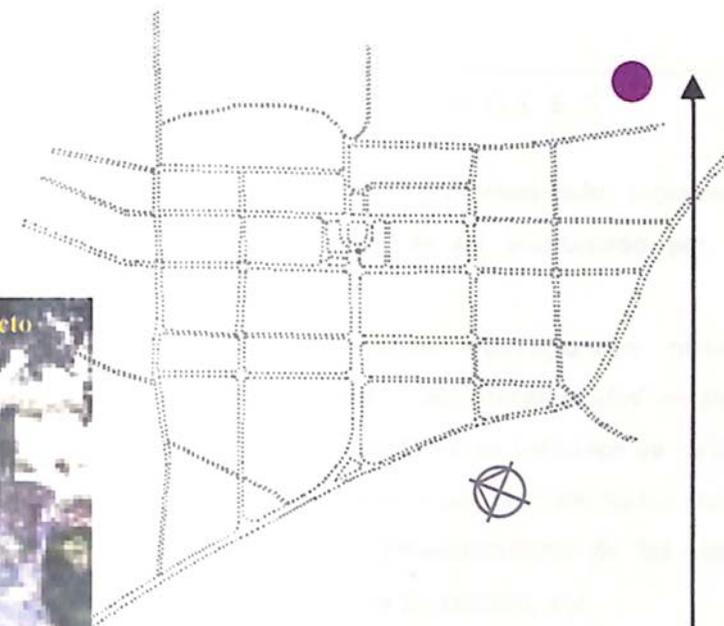
La venta sigue hasta la acera

### *La memoria de las piedras*

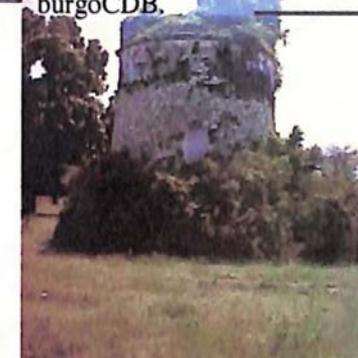
En el Noreste del Burgo se encuentra dos elementos de la "Habitación D'Argout", el Acueducto y la Estufa, uno de los **Ingenios Azucareros** de la industria colonial. Completamente contruidos de piedras, son escondidos por los troncos de cañas dentro de las plantaciones.

Ahora que la llanura vuelve a ser objeto de estudio, algunos proyectos futuros deben favorizar la toma en consideración de los vestigios.

Otro elemento que había marcado la herencia colonial, fue **la fortaleza**, que ha desaparecido a lo largo del tiempo por falta de mantenimiento o de importancia a su presencia; el emplazamiento está ocupado hoy, por el puesto de la policía. Las Fortalezas, se quedan en las memorias como el lugar siniestro, que evocaba el terror de los habitantes del lugar.



Estufa de forma circular de la Habitación "D'Argout", cerca de los límites del burgoCDB.

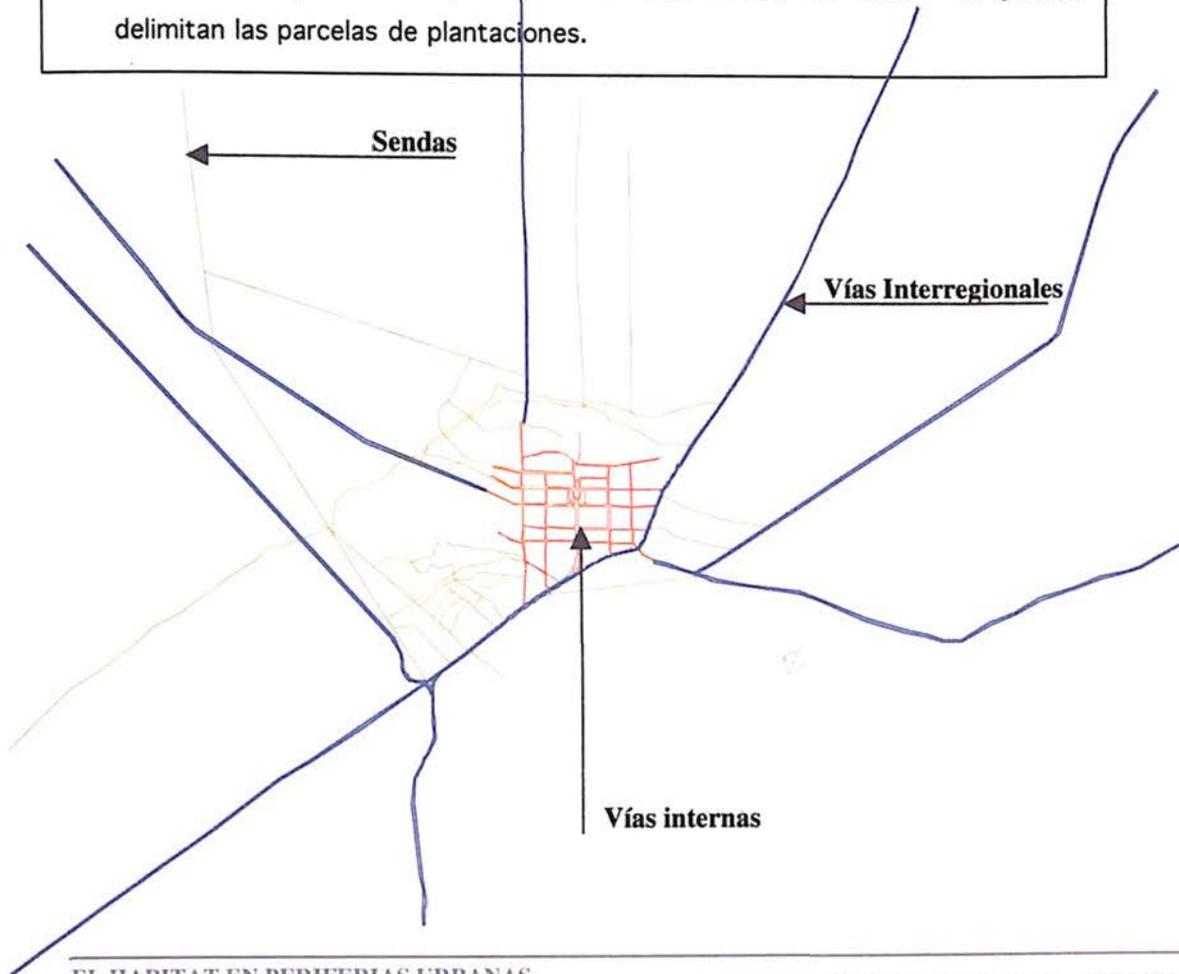


## 6.2.3 SERVICIO Y EQUIPAMIENTO URBANO COLECTIVO

### 1. LA INFRAESTRUCTURA VÍRÍA

En la área del Burgo Croix-des-Bouquets, las vías presentan tres categorías, siguiendo una jerarquía funcional y estructural, así enumeradas:

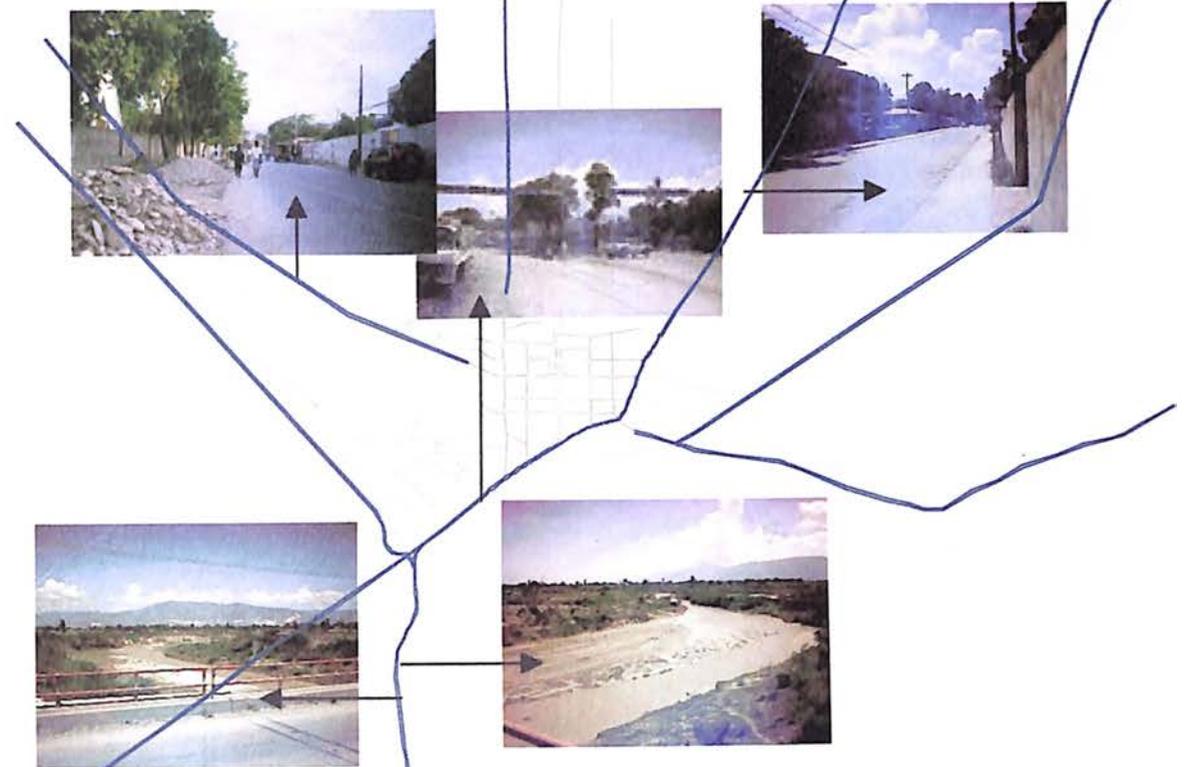
- A) Las carreteras interregionales que hacen la conexión entre los polos mayores, que componen las Provincias, la Capital, la Frontera.
- B) Las vías internas que configuran la trama regular del Burgo.
- C) Las sendas, que constituyen la trama espontánea, las cuales en general delimitan las parcelas de plantaciones.



### A) LAS VÍAS INTERREGIONALES

Tienen el importante papel de conectar los grandes polos regionales. El Burgo Croix-des-Bouquets beneficia la ventaja de ser encrucijado por estas carreteras rectores.

El estado de las infraestructuras viales interregionales ofrece la posibilidad de un uso aceptable para el manejo; aun desafectadas en algunos puntos, son asfaltadas y soportan un tráfico importante de vehículos de carga. Sin embargo, visto a la función que asumen, demuestran una gran necesidad cuanto a su acondicionamiento, como por ejemplo: un ensanchamiento de las vías, los principales indicadores de carreteras, elemento de protección, etc.

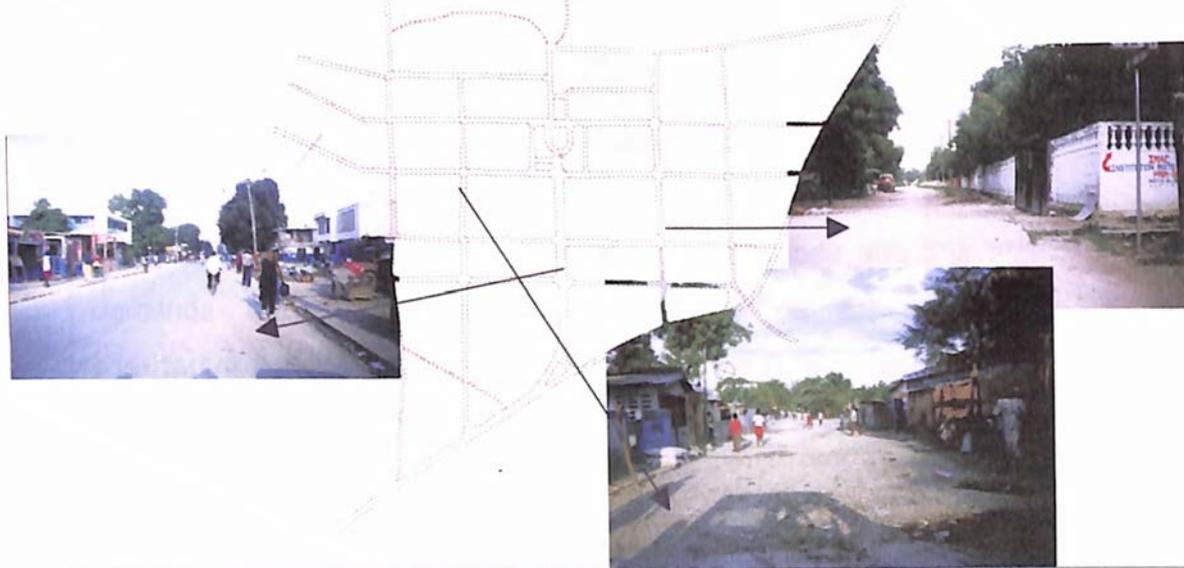


## B) LAS VÍAS INTERNAS

El conjunto de las calles del burgo conoce una desafección completa, que requiere a una rehabilitación general de su condición. La mayoría de las calles son de tierra, sino solamente tres principales benefician de una capa superficial de asfalto y de acera, sobre dies en mala estado; los demás por falta de mantenimiento se destruyeron. Por eso el polvo que se levanta de la tierra provoca una cierta contaminación del aire.

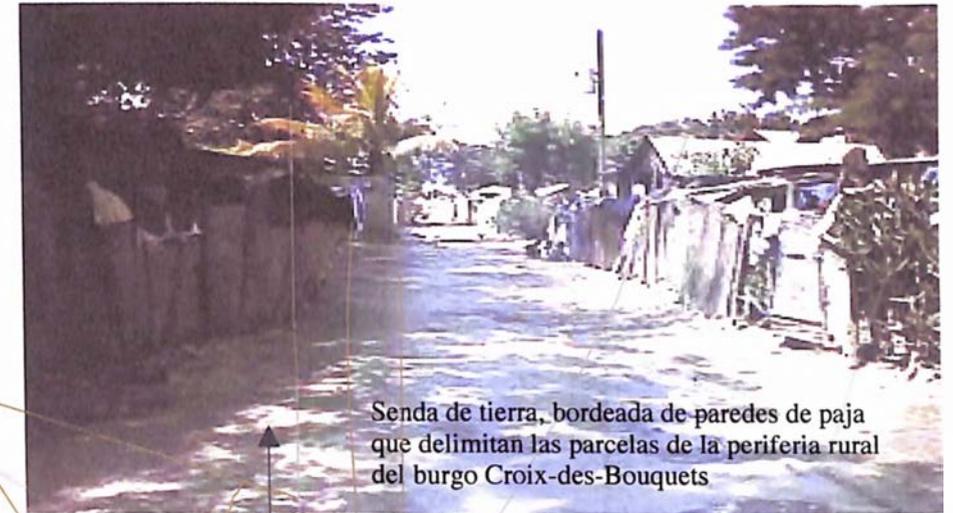
Sin embargo, son bastante anchas y ofrecen el espacio requisito por las nomas urbanísticas de carreteras interiores. Tienen entre 10 a 2 metros de anchas.

En general la circulación vial conoce un flujo muy bajo de vehiculo; las vías interiores son quasi siempre peatonal o son frecuentadas por bicicleta o motocicleta. El flujo intenso se queda en los límites de las vías interregionales, donde se hace un tráfico regular de transporte común. Por lo tanto, el único nudo conflictual es lo que une la entrada de la ciudad a la Vía Internacional.

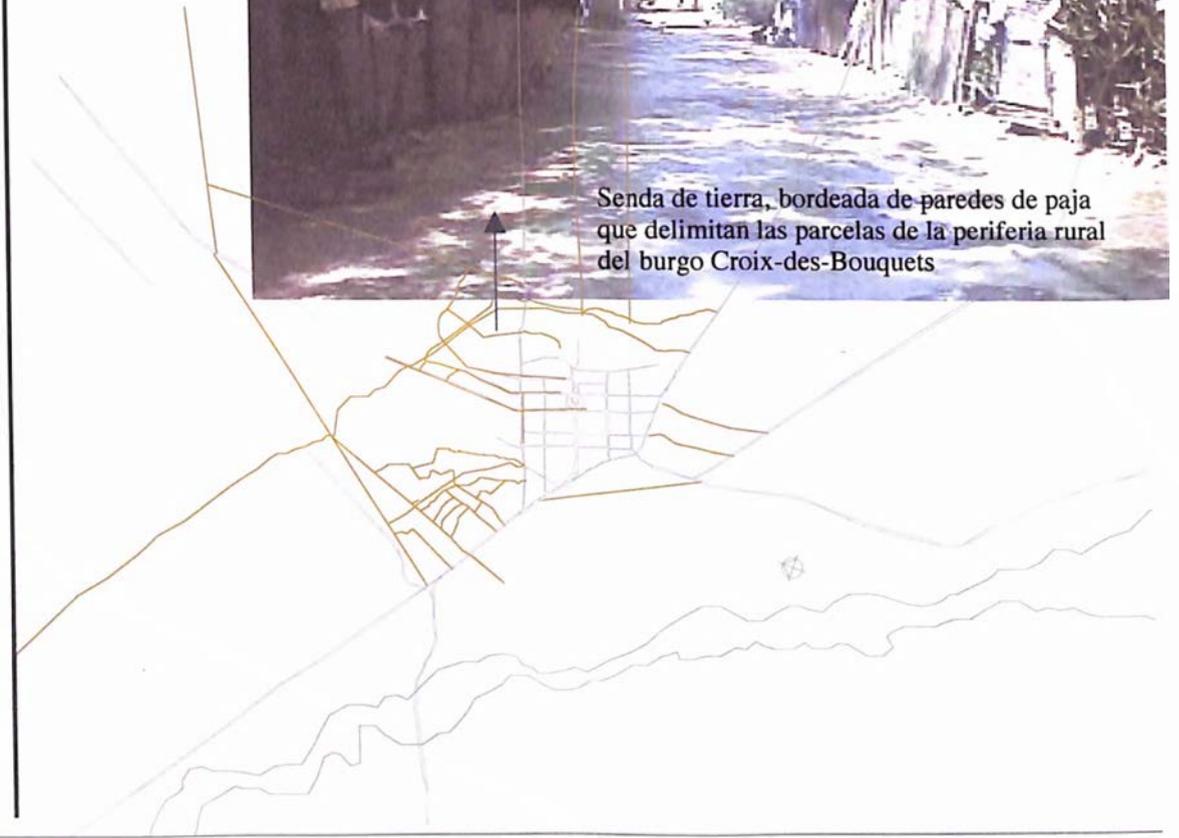


## C) LAS SENDAS ESPONTANEAS

Las sendas se encuentran en la afuera de la trama regular , en la parte extendida del burgo, cruzando las plantaciones y los asentamientos rurales, concentrados en mayoría, a lo largo de las vías. Son abiertas al tránsito rodado, pero son completamente de tierra.



Senda de tierra, bordeada de paredes de paja que delimitan las parcelas de la periferia rural del burgo Croix-des-Bouquets



## 2. EL TRANSPORTE

El servicio de transporte es exclusivamente privado y representa una micro empresa de la clase media. Hace poco se inicio un servicio urbano, pero de baja amplitud. El transporte toma aspecto de un sistema muy rudimentario hasta una práctica casi moderna, demostrando una jerarquía en el uso.

En el lugar rural, el transporte está fuertemente vinculada al tráfico del mercado, activando el flujo y las relaciones entre el mundo rural y lo urbano; un estudio muestra que este tráfico contribuye al movimiento migratorio de los campesinos hacia la capital.

En la encrucijada de los caminos regionales, Croix-des-Bouquets es el punto de salida y de llegada de los circuitos regionales al nivel del transporte; por lo tanto desarrolla una activa comunicación con los polos, sobretodo con la presencia del mercado rural regional, cual actividad genera una gran atracción.

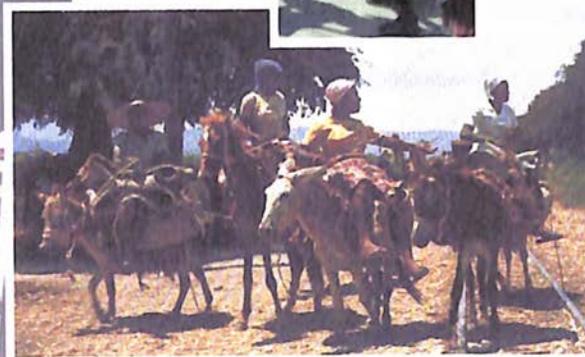
De todo modo, el sistema de transporte no responde más a la demanda actual en materia de confort, de capacidad cantitativa y calitativa, con una limitación en la comunicación y el los intercambios, un factor negativo que afecta al proceso de desarrollo.



Transporte por espalda o cabeza humana



Transporte por carretilla, con tracción humana, del camión al sitio indicado.



Transporte por animales, del campo al mercado, para corta distancia. En una época anterior fue el único sistema de transporte.



Transporte por vehiculos motorizados de uso mixto mezclando pasajeros con animales vivos, productos alimentarios



El sistema de transporte tradicional de pasajeros, el más común es el "Tap-Tap"; una camioneta, completada de una montura de madera esculpida y pintada.

### 3. ESPACIO VERDE, ESPACIO PÚBLICO Y DE OCIO

El espacio público del plan regular del burgo se queda la Plaza, pero, se debe mencionar también el uso fuerte de la calle y de las aceras como espacio de uso público que tiene más atracción funcional, que son lugares de intercambio social, que justamente el dicho popular llama: "*la sala del pueblo*", un espacio de multi-uso donde se puede vender, jugar, comer, discutir. Son espacios se pierde la noción del uso formal de los estos elementos urbanos.

A un nivel semi privado, los vacíos intersticiales de los límites indefinidos de los predios que vinculan un *lakou* a un otro, tiene igualmente lugar de intercambio social.

El lugar de ocio por excelencia en el mundo rural se queda el "*gaguerre*" tipo de teatro de lucha de galle, todavía una atracción muy frecuentada.

### 4. SERVICIOS MÉDICOS

El burgo no tiene un hospital, sino un Centro de Salud, que completan cuatro clínicas médicas privadas. En caso de necesidad a servicios más importantes, la población se va en otros sitios vecinos, donde encuentra a hospitales.

### 5. INSTITUCIONES PÚBLICAS

Se nota una organización de gestión alejada de los principios de una administración avanzada. Sus instituciones fundadas desde más de treinta años no recibieron una evolución funcional, de manera que mantienen una forma arcaica y atrasada en los servicios, que no favoreció un desarrollo a la ciudad, tampoco a una evolución de su población. Son pocas las instituciones que rehabilitaron sus oficinas en las ciudades secundarias del país y las pequeñas municipalidades.

Enumeramos los principales que tiene el burgo en la lista siguiente:

CASA DE LA MUNICIPALIDAD o AYUNTAMIENTO

TRIBUNAL CIVILE

PUESTO DE POLICIA

DGI (Oficina de los Impuestos)

SNEP (Servicio Nacional de Agua Potable)

TELECO (Compañía de Telecomunicación)

EDH (Compañía de Electricidad Nacional)

SERVICIO DE CORREO

OFICINA DEL COMERCIO

OFICINA DE EDUCACIÓN

OFICINA DE LA IRRIGACIÓN

## **6. SERVICIO EDUCATIVO**

La actividad educativa ocupa un largo plazo en el burgo hasta demostrar el carácter de empresa privada. Se distinguen varios niveles, pero limitados en la oferta en niveles más avanzados, profesional e universitario.

Nivel Preescolar, Nivel Secundario, Nivel Profesional

## **7. SERVICIOS HOTELEROS**

Existen en las afueras del burgo y son en total cinco hoteles de servicio media.

## **8. SERVICIO RELIGIOSO**

Son varios: Una Catedral Católica: Nuestra Señora del Rosario

Algunos templos de cultos reformados (Protestantes)

Algunos templos de vodou ( al nivel del municipio)

## **9. TELECOMUNICACIÓN**

El burgo enfrenta serios problemas al nivel de la comunicación, aun los nuevos barrios de la parte urbanizada de la llanura, benefician de 3000 líneas. Hace poco, la compañía (TELECO: Telecomunicación SA) rehabilitó su oficina en el burgo y ofrece un mejor, no obstante limitado al uso público.

Los proyectos futuros de la compañía prevén una pequeña central de 700 líneas para el burgo.

## **10. SERVICIOS ELECTRICOS**

Producto indispensable para el desarrollo de una región, la electricidad sin embargo hace falta en la zona; en Croix-des-Bouquets, como en toda la zona de la llanura, la energía eléctrica depende de la red de la capital, debe por lo tanto sufrir los mismos problemas de racionamiento de esa energía.

La compañía (ED'H: Electricite d'Haïti) tiene una oficina de servicio en el burgo.

## **11. SERVICIO DE AGUA POTABLE**

La llanura ofrece esa oportunidad de captación en sus suelos que facilita el servicio. También el pueblo beneficia de la instalación de los sistemas de irrigación destinados a las plantaciones, donde el agua está captado directamente de la capa freática; pero estas ventajas no evitan las dificultades, cuando por falta de una buena gestión, la población sufre de escasez de agua potable.

La compañía (SNEP: Service National d' Eau Potable) que está encargada del suministro de agua potable tiene una sucursal en el burgo y preve construir uno ciento pozos en las zonas rurales de la región de la llanura.

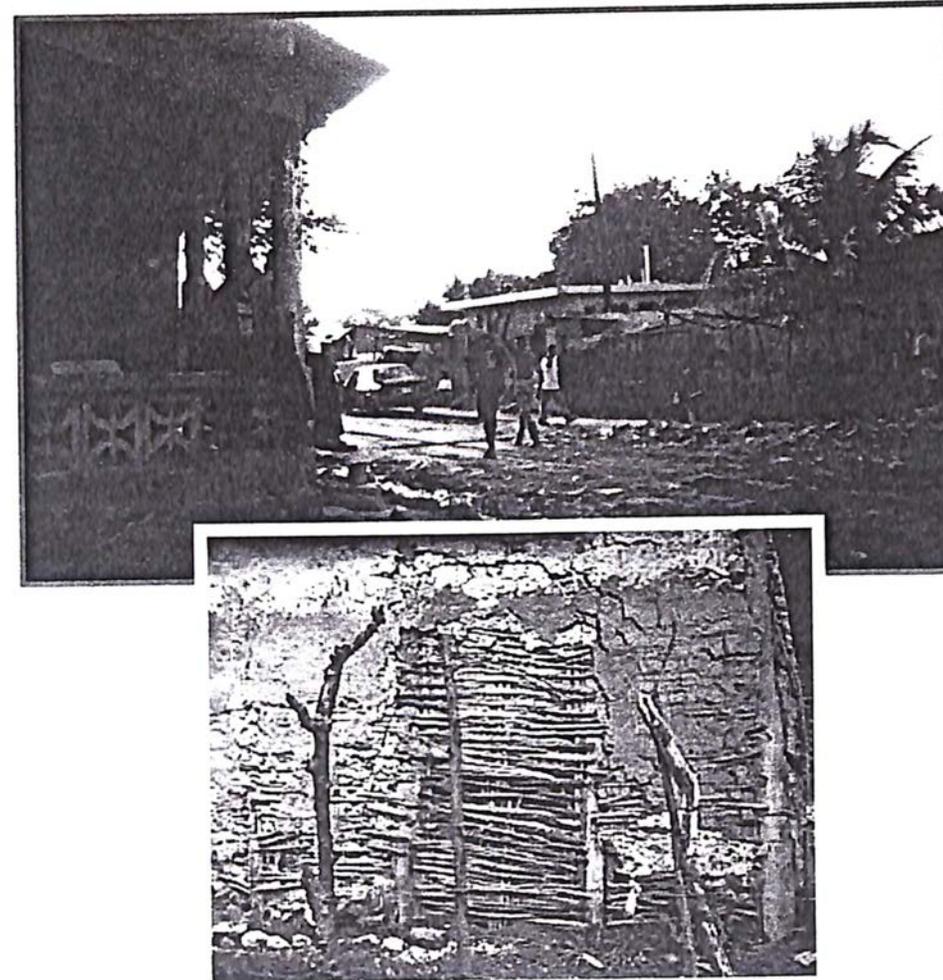
Los datos que proveen de esta misma oficina, evalúan a 0.16Mm<sup>3</sup>/año el uso de agua para Croix-des-Bouquets.

## 12. MEDIO AMBIENTE Y MANTENIMIENTO URBANO

La degradación física del entorno impide considerablemente al ambiente general en el burgo. Más intenso a nivel de la infraestructura viaria, donde la destrucción de las capas superficiales, genera un polvo permanente en el aire. Los edificios y el espacio construido en general presentan una apariencia degradada por su desafectación. La misma consideración sobre la destrucción de los circuitos de drenaje, que son la causa de una acumulación de aguas estancadas en algunos sitios, fuente de proliferación de insectos y de enfermedad. Los usuarios de barrios pobres, conocen condiciones tan precuaria, que sus entornos afectan también al ambiente general.

El mercado, por su lado es una fuente de varios tipos de polución: genera una cantidad apreciable de basura, cuya acumulación, impide a la presencia humana mientras mancha al lugar; del mismo modo la inorganización de la venta de alimentos, sin seguro higiénico molesta a la población. El área de la zona de congestión en su totalidad está sujeta a la polución constante y un mal estado: el gas de proveniente de los automobiles, el ruido.

Seguido a un análisis contextual, la degradación del lugar está debido a una importante escasez financiera y económica.



## 6.2.4 LA VIVIENDA HABITACIONAL EN CROIX-DES-BOUQUETS

### VARIOS MODOS DE HABITAR EN EL ÁREA DEL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS

La vivienda en Croix-des-Bouquets evoca concretamente la transición de tradición a la modernidad; mezclando las imágenes rurales y urbanas. El proceso de modernización, ha traído algunas transformaciones en la imagen urbana, expresada por un contraste fuerte entre los estilos antiguos y nuevos. En realidad, el cambio físico aparente, simboliza los cambios socioeconómicos, cuales factores condicionan la acción de modificar la piel construida:

El factor económico representa el primer factor que permite el cambio.

El factor social determina la manera como se tratara el cambio, cuanto al estilo que llevara.

Algunas razones profundamente social conducen generalmente a la opción de rechazar el modelo tradicional existente: al adoptar un modelo más moderno, que en general debe evocar la idea de una progresión económico-social, se asimila el estilo arquitectónico a esa evolución económica, donde la

tradición  
rechazada



modernidad  
adoptada

casa, además de reflejar el nivel de inversión que ha sido efectuada, debe demostrar una imagen parecida al entorno urbano, dejando intacta la imagen de campo, sinónimo de pobreza, aun que el edificio en sí, sigue perteneciendo al mundo rural. Es la **ruptura cultural en la manera de 'Hacer' y ' Crear' el entorno.**

Concretamente la transformación se caracteriza en el uso de materiales y herramientas modernos, diferente

de los métodos empleados en la tradición vernácula. Lo que traduce **una ruptura en la práctica.**

Sin embargo, el 'cambio aparente' del espacio habitacional no presta

siempre a una cierta mejora de la condición funcional, cuando el uso sigue casi parecido a la forma tradicional. Ocurre con el proceso de modernización, una falta de valorización del lenguaje autóctono, que conduce, con la destrucción de la casa tradicional, a la pérdida de la identidad espacial.



*De la casa vernácula a la gran casa de bloque y hormigón, un importante cambio en la manera de "Hacer la casa".*

Casa de color fuerte, techo de zinc, de doble agua, paredes de piedra o mampostería, estructura de madera, ventanas, puertas y balaustradas embellecidas de adornos...las casitas rurales **tradicionales** del burgo se parecen; fruto de una práctica de más de dos siglos, recibido de la herencia de múltiples pueblos, africanos, indígenas...nacidos del vernáculo en el campo...una imagen de pobreza, de un modo de vida precaria... su interior, simplemente organizado para el uso limitado a las primeras necesidades del ser humano... cuya función sigue completándose con el espacio de afuera, el patio, la calle...A menudo con una estructura desafectada, evoca entonces un desafío al tiempo y a los riesgos naturales.

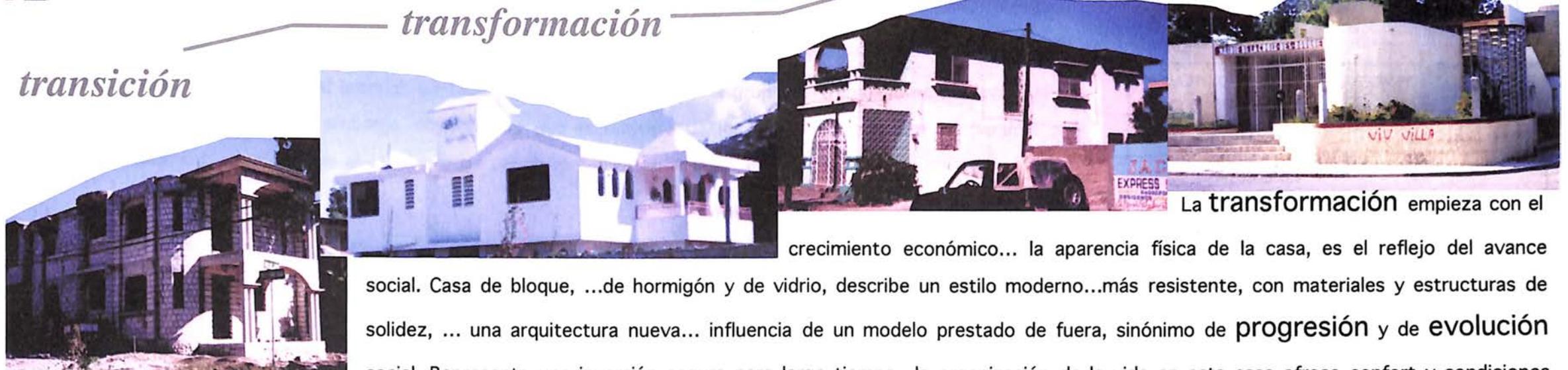


*ruptura*

*cambio*

*transformación*

*transición*



La transformación empieza con el

crecimiento económico... la apariencia física de la casa, es el reflejo del avance social. Casa de bloque, ...de hormigón y de vidrio, describe un estilo moderno...más resistente, con materiales y estructuras de solidez, ... una arquitectura nueva... influencia de un modelo prestado de fuera, sinónimo de **progresión** y de **evolución** social. Representa una inversión segura para largo tiempo...la organización de la vida en esta casa ofrece confort y condiciones mejoradas de vida.

## 6.2.5 CARACTERISTICAS POBLACIONAL DEL MUNICIPIO CROIX-DES-BOUQUETS

La población del burgo cuenta los ciudadanos, viviendo en la parte urbana del sitio y una población de migrantes camposinos, cuya invasión fue favorecido durante los años 1996 por la coyuntura política, al establecerse en las periferias del centro del burgo.

La mayoría de la población participa en las actividades agropecuarias, mientras una minoridad práctica una relación directa con la capital a fines profesionales o de estudio. En la mayoría de los casos la ocupación de esta población se revela multidisciplinaria, variando del profesional al obrador. Es importante notar una densa mano de obra en la zona de la llanura, que activa en mayor porcentaje las industrias y la agricultura.

Al nivel demográfica, se nota en estos últimos años, un aumento considerable del crecimiento, debido a la atracción de la urbanización en el área del burgo.

La repartición de la población por grupo de edad en la llanura, en general, muestra un porcentaje elevado de personas menos de 20 años, sin actividades económicas.

Una familia en Croix-des-Bouquets cuenta relativamente 5 a 6 miembros, con solamente 3 a 4 del grupo participando a una actividad laboral. La tabla siguiente muestra que el grupo de trabajadores soporta 53% de la población inactiva. Sin embargo observamos que la mayoría de los campesinos tienen en paralelo a la agricultura, otras actividades anexas, que les permite sobrevivir.

CIUDAD	AÑOS			
	1982	1998	2000	2004
Municipio	109 384	138 369	141 859	148 222
Burgo	4 782	8 790	9 448	10 906

*Fuente: IHSI (Instituto Haitiano de Estadística)*

Secciones Municipal.	Pobl. Total	Población	
		Hombres	Mujeres
Ciudad de CDB	7843	3527	4316
1ere Varreux	20084	9825	10259
2eme Varreux	14710	7194	7516
1ere Petit bois	18688	9045	9643
2eme Petit Bois	12017	5933	6084
3eme Petit Bois	17722	8803	8919

*Fuente: CRESFED. 1998.*

Actividades	(%)
Agricultor	25
Alumnos y Estudiantes	32
Negociadores	17
Artesano y Empleados	5
Trabajador parado	21
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

## 6.2.6 PROBLEMATICA GENERAL

Resumimos la situación coyuntural del burgo, enumerando en una síntesis los problemas mayores que enfrenta, lo que debe orientar nuestra propuesta en la búsqueda de solución. Enfocamos sobre la vivienda habitacional, con una consideración especial al asunto Lakou, relacionada a la situación urbana general.

### EL ASPECTO URBANO DE LA CIUDAD

El burgo en sí refleja un estado de degradación y de pobreza, que deja entender un subdesarrollo urbano.

La oferta urbana esta muy limitada mientras crece la demanda, dejando la libertad a unas soluciones informales:

La desafección de las infraestructuras, no asegura un uso suficiente, y a veces son completamente inutilizables.

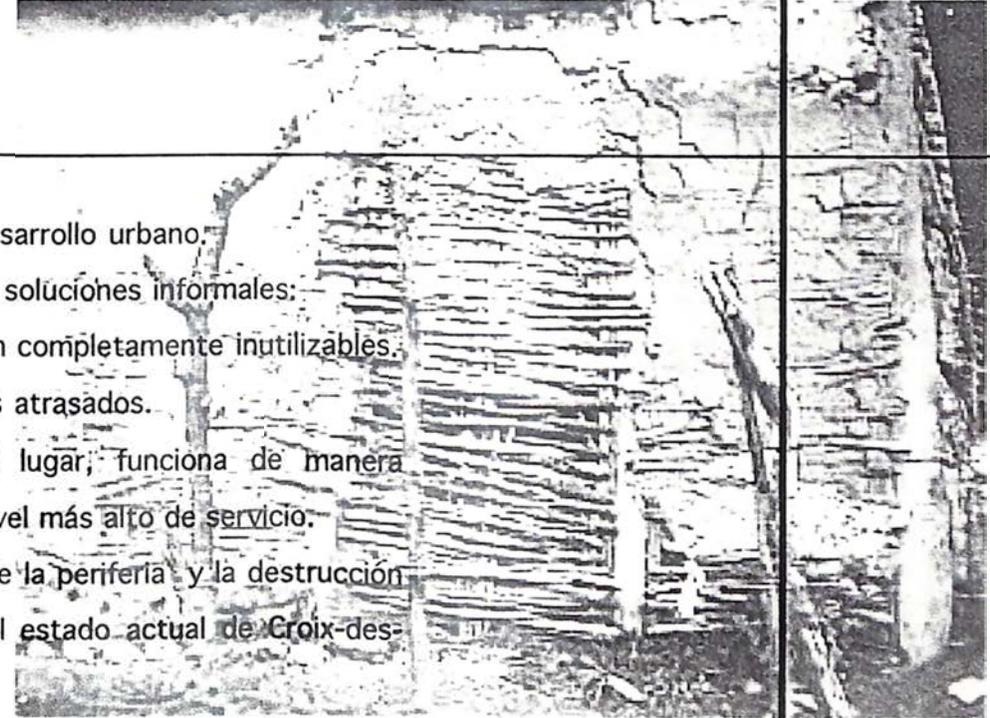
Los servicios urbanos no conocieron ninguna forma de evolución y son mantenidos atrasados.

El mercado, que representa la fuerza económica y la mayor atracción del lugar, funciona de manera rudimentaria y fija, sin tener ninguna estructuración moderna, que condujera a nivel más alto de servicio.

La decadencia del patrimonio construido, la marginalización de los sitios habitacionales de la periferia y la destrucción de su valor agrícola, constituyen un conjunto problemas interrelacionados que salen del estado actual de Croix-des-Bouquets.

Ahora que el burgo no es más un lugar aislado adentro de tierras agrícolas, el debate, visto a su futuro, lleva a un nivel global de desarrollo regional, que debe enfocar sobre el papel adecuado que puede tener visto a su entorno, como zona periférica de una capital en crecimiento.

Por lo siguiente, la intervención en este contexto debía abrir la ciudad a una visión más extendida de regionalismo urbano, que coordina con los requisitos de la metropolización. La nueva visión debe proyectar un pueblo fuertemente urbanizado, superpuesto al desempeño exclusivo rural agrícola.



## LA VIVIENDA HABITACIONAL Y EL LAKOU

Identificamos al nivel de la vivienda una serie de escasez y dificultades:

La mayoría de las casas están en un estado crítico, por debajo del nivel medio, requerido para la evolución de un ser humano.

Demuestran una precariedad tan en la forma física, cuanto a los materiales utilizados en la construcción, a la organización del espacio, que en la organización del servicio interno, donde se pierde toda idea de confort y de funcionalidad.

Esta precariedad de vida trae una ausencia higiénica, susceptible de afectar a la salud de los habitantes, y a su entorno.

La proximidad de algunas actividades en el área habitacional, provoca problemas ambientales, como el ruido, olores, insectos, contaminación etc.

## EL LAKOU

La presencia del lakou adentro del tejido urbano por un lado demuestra la poca evolución urbana de Croix-des-Bouquets; Un contexto que se define más cerca de un sistema puramente tradicional, el "Folk" "tribal" o "primitivo", según las teorías de Redfield.

El autoservicio que se practica en el lakou rural, donde un solo sitio recibe todo tipo de actividades que necesita un grupo humano, no tiene no responde a la visión de la ciudad moderna, donde la oferta urbana apunta todos habitantes del lugar a un uso común y colectivo.

En realidad las fachadas de las casas esconden una organización de campo que permanece dentro en las manzanas. Se observa entonces, una pérdida del espacio, caracterizada por un vacío importante dentro del tejido urbano, un momento que los espacios urbanos son valorizados y rentabilizados.

Aún los valores culturales perdieron de su potencia, además que el aspecto físico y lo funcional se alejan de todo proceso de desarrollo efectivo.

La intervención urbana hacia una evolución eficiente y moderna, presta a importantes transformaciones; Sin embargo, conservando una visión realista sobre el sitio, los futuros programas deberán tomar en cuenta algunas características positivas, que son capaces de participar al desarrollo del sitio, como:

El potencial administrativo existente del burgo

Su ubicación estratégica, que le aprovecha la conurbación

Sus recursos naturales

Sus recursos humanos: cuanto a la densidad de mano de obra viviendo en la zona, el nivel medio de educación de la población, su participación en tareas múltiples, la estabilidad de los nativos del burgo manifestada por una inversión local, (tenemos el ejemplo del mercado rural, de la creación de varias escuelas privadas y varias micro empresas). Además la rica y fuerte cultura de la sociedad rural, y la vida comunitaria que facilita a un eventuales programas de encadenamientos.

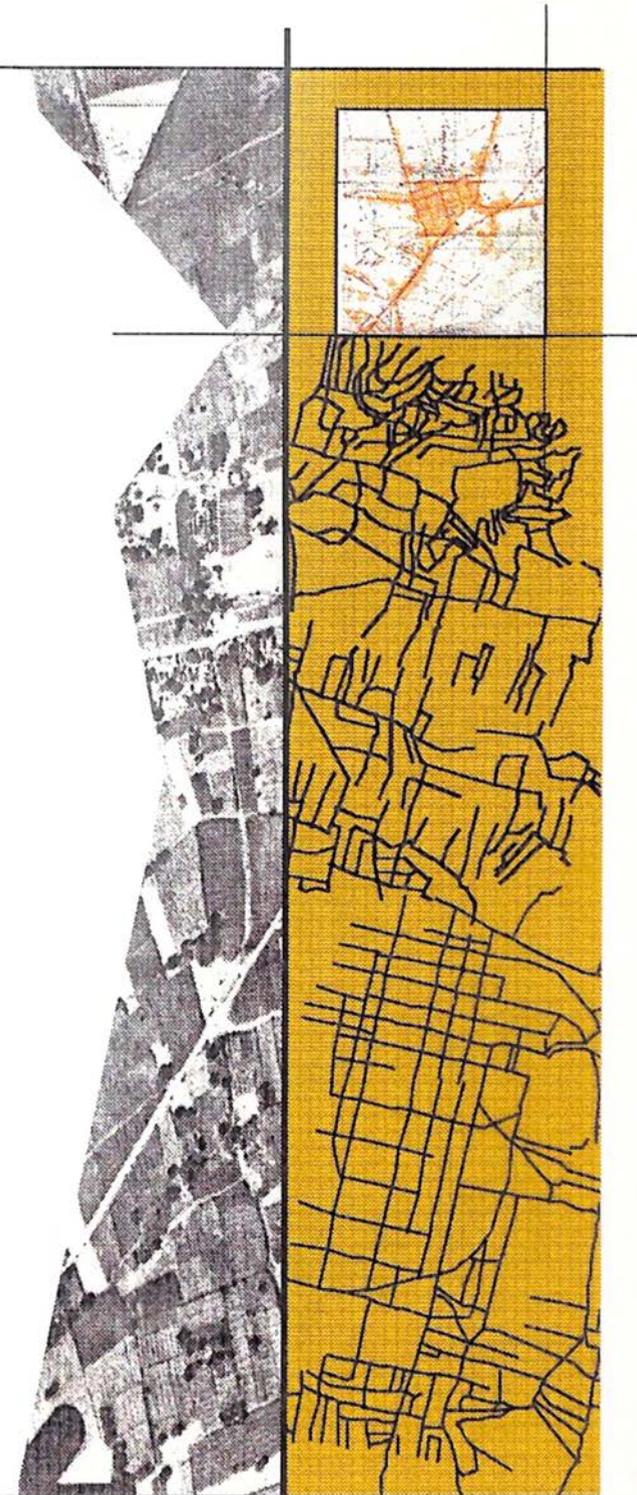
---

CUARTA PARTE

Lineamientos Estratégicos  
para un  
Plan Parcial de Desarrollo Ambiental

---

EL HABITAT EN PERIFERIAS URBANAS  
PLAN DE DESARROLLO AMBIENTAL PARA EL HABITAT DEL BURGO  
CROIX-DES-BOUQUETS, PERIFERIA NORTE DE PUERTO PRINCIPE



## CASOS DE REFERENCIA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

### SISTEMA URBANO RURAL EN VENEZUELA, El Caso de la ciudad Caracas

El caso de LA CIUDAD DE CARACAS, en Venezuela, un ejemplo de planificación urbana, ya antigua de unos 10 años, que sigue haciendo la actualidad en el tema de extensión urbana, poniendo el énfasis sobre la realidad rural-urbano, por establecer estrategias posibles para encontrar a soluciones en la compleja situación de su metrópoli.

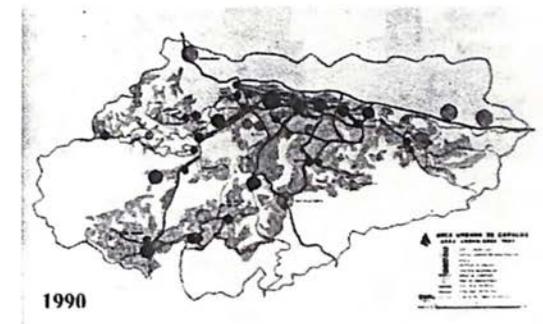
Los factores que estimularon el crecimiento de esta ciudad se definen en el deterioro de los servicios públicos, el acceso a la vivienda, las actividades agropecuarias e industriales, y los procesos demográficos y migratorios. En la prevención de un ordenamiento de la ciudad, se intentó un análisis de estos factores, apuntando la urbanización, la industrialización y la agricultura, con un enfoque en las condiciones de utilización de los recursos hidráulicos, por una parte, y por otra, la realidad urbana del área, bajo la concepción de los polos de desarrollo (sobretudo a carácter industrial).

EL PROCESO DE URBANIZACIÓN fue rápido, caótico y territorialmente diferenciado. Se caracterizó por: un centro urbano metropolitano segregado, por la ocupación de localidades no centrales, en los alrededores de la capital. La industria de la construcción afiliada al sector financiero privado activaron el proceso. Este caso presenta además contexto de un pasado industrial en donde coexistía un sector terciario superior, muy dinámico. Los sectores menores no pudieron favorecer a una descentralización con la

poca dotación de servicios y de actividades generadoras de empleos; Tampoco los centros pequeños y medianos, sólo lugares de residencia o de actividades de relativa importancia.

Los sistemas agrícolas, modernos y tradicionales, se desarrollan bajo fuertes presiones de los actores sociales que pretenden imponerlos otros usos más rentables, como el residencial, industrial, comercial y turístico; de esta manera tienden a desaparecer importantes recursos agrícolas y en especial, tierra y agua. Cuanto al proceso de industrialización, fue parcial e incompleto: de la industria tradicional de alimentos de los 30, a la de los 60, de importaciones que estimuló inversión y empleo, incluyendo los cuantiosos ingresos fiscales petroleros del Estado que aprovecharon a la economía...luego, por efecto de la posterior etapa recesiva en la economía que afectó fuertemente la actividad económica, este territorio industrial quedó a medias en su desarrollo.

LA ESTRATEGIA ADOPTADA excluye la necesidad de mantener altas concentraciones urbanas, por una estrategia combinada rural-urbana, entendida como un ecosistema posible generador de recursos por vía de agricultura urbana o periurbana, el reciclaje del agua, de los residuos sólidos...se trata de un modo urbano-rural basado en el desarrollo autosostenido, con estilos pluritecnológicos y estrategias típicas de situaciones de poder compartido. Un modelo orientado por la autodependencia.



## **SISTEMA URBANO RURAL EN BOLIVIA, Urbanización de los campos en La Paz**

El proceso de urbanización de los campos rurales en La Paz tuvo una ampliación con las actividades del mercado rural, debido a un incremento de la producción agrícola. Se resultó una fuerte interacción urbano-rural, que se acompañó de la edificación de varios tipos de construcciones y de nuevas actividades el área de los mercados: edificios de alojamiento, restaurantes, alquiler de cuarto; También nació una nueva clase de negociante.

### **POLARIZACIÓN ESPACIAL, El caso de la ciudad de Santo Domingo**

La generación urbana se caracteriza en Santo Domingo, tal como en muchas ciudades de América Latina y del Caribe, con un importante desplazamiento físico de grupos de varias clases sociales. *La capital Dominicana creció rápidamente dando nacimiento a una nueva zona industrial, a asentamientos de clase trabajadora hacia el Norte y este del río Ozama, y al desplazamiento de la élite rubana hacia el oeste.* Al establecer una zona industrial en el área de Herrera (al oeste), se iniciaron nuevos barrios de trabajadores que limitaron la expansión de los barrios de altos ingresos, creando un enclave de estos, y provocando una reducción, aun temporal de la polarización.

### **POLARIZACIÓN ESPACIAL, la ciudad San Jose de Costa Rica**

La generación urbana está muy marcada por las ciudades satélites, que superaron a la primacia (31 municipalidades), debido a la concentración de las zonas francas en el Valle Central del país, que además concentra un gran porcentaje de

Los cambios de esta interacción ha traído, a parte de una cierta modernización de las técnicas agrícolas, un mejoramiento social evidente que se alcanza solamente a través de la vida urbana. Por lo siguiente, la población rural de los diferentes sitios de campo de la región de la Paz pueden lograr entrar en la ciudad global con el aporte urbano.

La ciudad está fuertemente marcada por la presencia de asentamientos irregulares en todo el tejido urbano, pero más popularizados en la zona noroeste de la ciudad, mezclados a las urbanizaciones suburbanas de élite. Se observa un crecimiento rápido de la clase media, orientada físicamente en la zona este, buscando vivienda accesible a sus ingresos (Villa Faro, Trinitarios) al otro lado del río Ozama.

Según el autor, W. Lozano, la urbanización fue marcada por estos puntos considerables: la industrialización, el éxodo rural, más fuerte después la muerte del dictador, la crisis económica en las últimas décadas 1980-1990 con la reducción del poder del Estado.

la infraestructura turística. El segundo peligro para esta urbanización: el potencial descentralizador de las nuevas industrias de exportación puede perderse por su traslación en las ciudades-puertos, y, por el contrario, reforzar la primacia.

## CAPITULO VII: Recomendaciones Generales, PRINCIPIOS REGIONALES

*"la tendencia actual, se orienta hacia los conceptos y las técnicas basadas en la reflexión y gestión estratégica"*

José Miguel Fernández Güell

Si vemos en la ciudad, una **CONSTANTE CONTINUACIÓN**, una **CONSTANTE MUTACIÓN**, el plan de desarrollo urbano no puede ser fijo, tampoco definitivo. Se plantea para un momento específico de la perpetua continuidad del tiempo, en medida que la sociedad cambia y evalúa con este tiempo. Solamente en ese sentido, el lugar se beneficia de un lenguaje contemporáneo.

Recordamos que nuestro estudio sobre el sitio se hace en un contexto de transición, frente a un crecimiento urbano muy activo. Paramos ese **MOMENTO DE CAMBIO**, localizado entre un pasado caracterizado por una forma tradicional de funcionar y las influencias de las tendencias modernas, para encontrar el equilibrio necesario, de un desarrollo local eficiente. El plan estratégico, aun que tiene perspectiva de largo plazo, conserva la característica de un **PASO** preliminar de un estudio. Por lo tanto se presta a una adaptación continua de acuerdo con la realidad.

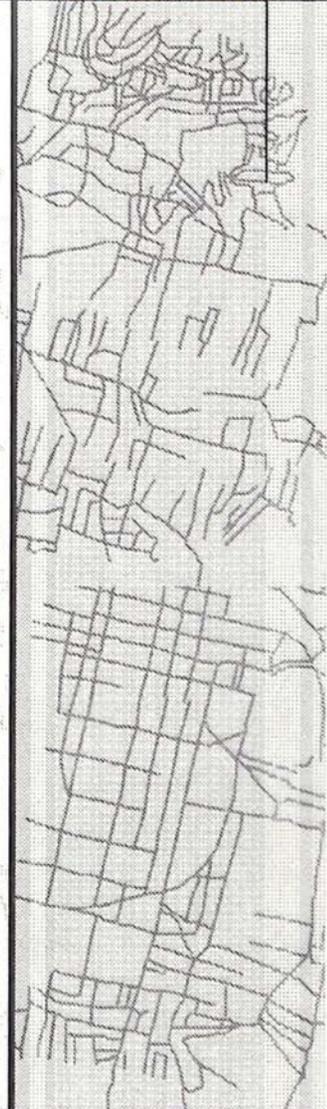
**La política del Plan de Desarrollo está limitada entonces, a un diseño de escenarios prospectivos.**

### 7.1 METODOLOGIA APLICADA

En lugar de la elaboración de Proyectos Urbanos definitivos, se trata aquí del uso de los **LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS** que deben plantear las **IDEAS** fuertes de la concepción y de la planificación urbana, en una descripción ilustrada de los temas que intervienen en el Plan de Desarrollo.

El uso de los **CONCEPTOS** y **ENFOQUES URBANOS** por su lado, tienen el papel de dar una visión más abierta en la interpretación de las alternativas para encontrar soluciones. Son interpretados en esta tesis como reflexiones básicas, sobre el tema urbano, adaptables a diferentes casos de estudio.

Igualmente, tomamos del 'Enfoque Sistémico' el uso de **MODELOS** como *"instrumentos básicos para analizar y transformar el marco urbano y regional"*, que utilizamos en este trabajo, como **EJEMPLOS EXPERIMENTADOS**, extraídos de



circunstancias similares en otros lugares. Los cuales adaptados a la visión de lo local, pueden ser capaz de orientar a decisiones futuras. Utilizando las palabras de Benjamin Reif *"Podemos decir que el modelo es en sí la herramienta intelectual más antigua de la humanidad. Una imagen mental utilizada por el pensamiento es un modelo. Los juguetes, los dibujos, las películas y las palabras son otros tantos tipos de modelos"*<sup>1</sup>

## 7.2 FORMULACIÓN DE LA VISIÓN ESTRATÉGICA GLOBAL PARA LA PERIFERIA NORTE

La periferia norte se entiende en un **ECOSISTEMA** o **ECOURBANISMO**: *nueva disciplina que articula las múltiples y complejas variables que intervienen en una aproximación sistémica al diseño urbano... va mucho más allá de los criterios patronados por ciertas líneas de pensamiento del diseño reciente, en su mayor parte formales y fundamentalmente estilísticas, propiciando en cambio, una visión integrada y unificada del urbanismo.*<sup>2</sup>

*Un Ecosistema es la combinación de una **BIOCENOSIS**, es decir una comunidad de diversas especies interrelacionadas entre sí y con su entorno... con un **BIOTOPO**, ... soporte físico en el que habita tal comunidad.*

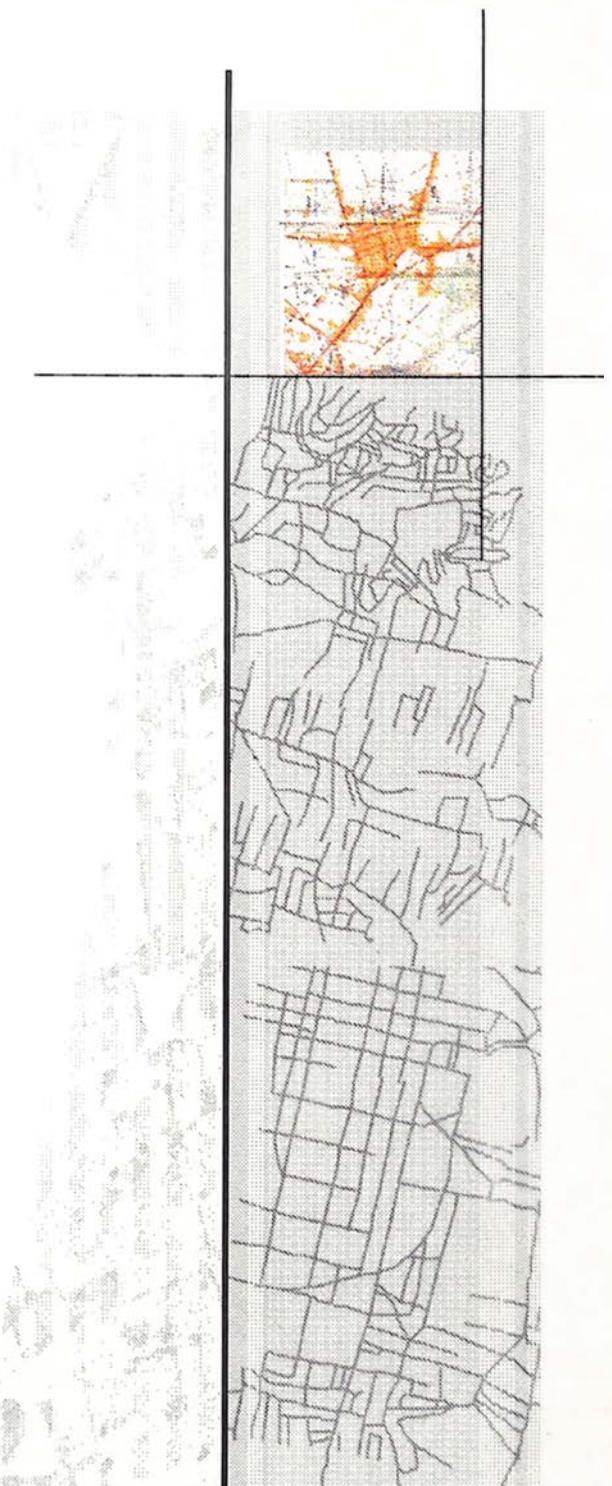
*Por lo general, las **BIOCENOSIS URBANAS** no han sido deliberadamente proyectadas, sino que, al igual que otros ecosistemas, se desarrollan espontáneamente.*<sup>2</sup>

En referencia a este concepto, la diversidad de los sistemas rural-urbano, de los modos habitacionales, combinados a los elementos territoriales (geográficos, geológicos, topográficos), hacen la 'Biocenosis' de la llanura; y por lo siguiente, se adopta el concepto mayor de **INTEGRACION**, en la intervención urbana en este sitio, en conformidad a la realización de la fusión de los diversos sistemas, una opción que orienta a acciones comunes, en el intento de lograr la síntesis obligatoria que debe conducir al **DESARROLLO EQUILIBRADO Y SOSTÉNIBLE**.

"Integración" como 'Intercambio', 'Fusión', y 'Síntesis' entre subsistemas

1. Benjamin REIF citado en *"Urbanismo de Ideas"*, Ediciones Universidad de Navarra, España, 1986

2. Miguel RUANO, *"Ecurbanismo"*, Entorno Humano Sostenibles: 60 Proyectos, Editorial Gustaco Gili, SA, Barcelona, 1999



### 7.3 POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO

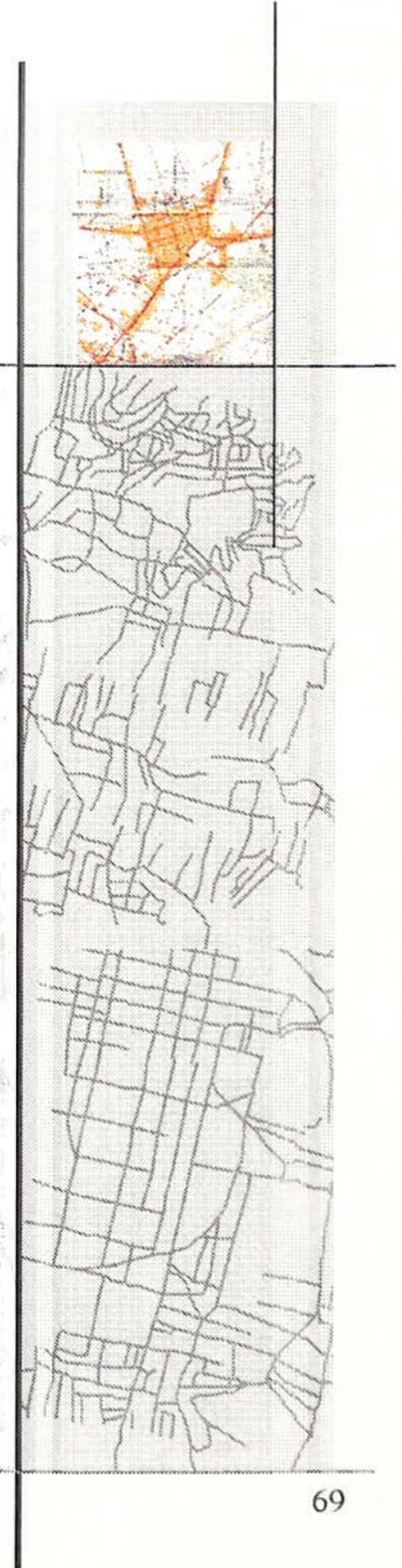
Si consideramos el espacio urbano como resultante físico de varias épocas, de varios acontecimientos, superponiendo huellas de múltiples poblaciones, imprimiendo obras de momentos distintos de la historia, **el Plan de Desarrollo Ambiental vinculado al desarrollo habitacional, que tratamos formular, toma la definición de una política adoptada en el objetivo de lograr soluciones capaces de mejorar la situación actual, considerando las necesidades de la población que ahora utiliza este espacio, mediante algunas estrategias urbanas que pueden, hacer la gestión de los recursos, solucionar conflictos ambientales, y simultáneamente, conducir a un desarrollo de los espacios naturales y construidos.** Adoptamos estos principios para lograr las alternativas de repuestas frente al manejo especial que requiere nuestro sitio de estudio, frente al proceso de urbanización; específicamente retenemos estos factores, que apuntan los especialistas de la región del Caribe en la elaboración de procedimientos que deben ayudar a la gestión ambiental a nivel municipal: *las situaciones de riesgo ambiental... la existencia de asentamientos marginales sujetos a inundaciones, zonas de alta contaminación industrial, importantes obras de infraestructura... la existencia de fallas geológicas, o de ríos que imponen al municipio un cuidado y vigilancia especiales, etc*<sup>3</sup>

Abajo de la visión de esta política general, apuntamos repuestas rectores sobre la periferia norte de Puerto-Príncipe, en estos tres alineas:

- **La Integración de lo Rural en la urbanización de la Periferia, y la diversificación de los sistemas**
- **La Diversificación de los modelos de vida, que condicionan la diversidad urbana**
- **El aspecto ambiental para un desarrollo sustentable de la región**

Estos tres puntos mayores son integrados en todas las estrategias y temas urbanos presentados en los lineamientos del Plan, incluyendo de la misma manera el caso del burgo Croix-des-Bouquets.

3. Rafael Emilio YUNÉN, CAMACHO Luis E., dir, *¿Quiénes hacen ciudad?*, Ambiente urbano y participación popular: Cuba, Puerto-Rico, República Dominicana, Ediciones SIAP, Ecuador 1997.



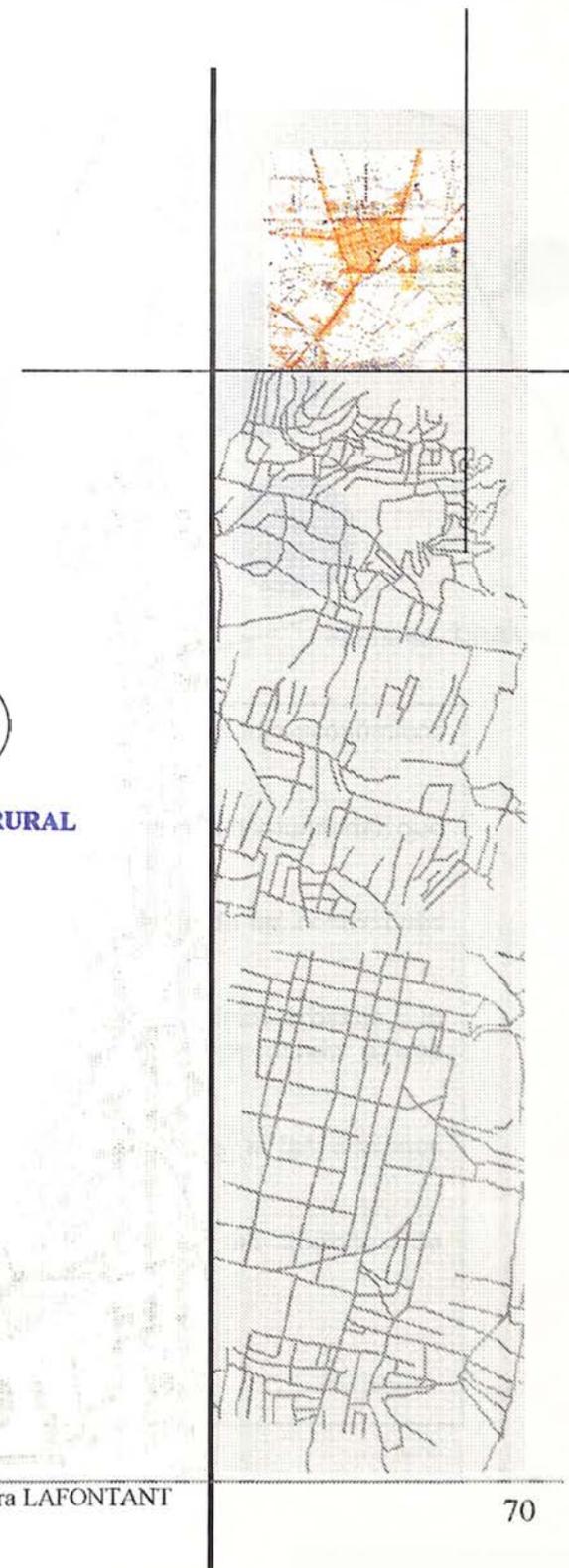
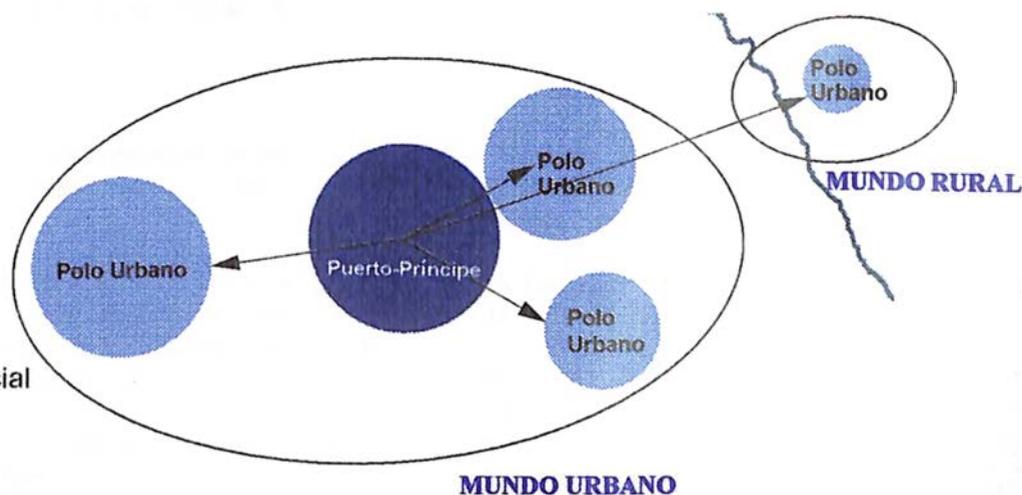
Por lo tanto los análisis y el diagnóstico que hicimos sobre la coyuntura actual del sitio y sobre su entorno serán las guías en la toma de decisiones que debe conducir a las políticas adoptadas.

**Los principios regionales**, adoptados en este trabajo, describen a nivel del uso del suelo la organización territorial y funcional del área de la llanura, subdividido en dos partes o subsistemas **CONSTRUIDO** y **NATURAL**, presentando los lineamientos estratégicos de los diferentes sectores que componen el **PLAN DE POLÍGONOS ESTRATÉGICOS**, establecido en forma de 'ZONIFICACIÓN' para el conjunto urbano de la llanura.

La zonificación no pretende una estratificación espacial que delimita fronteras al nivel territorial, creando una segregación entre las actividades. Por lo contrario, fue establecida a partir de una definición del Potencial Urbano\* de las diferentes parcelas de la llanura, una estrategia que defina la prioridad en el uso para cada sector; cuya fusión permitiría obtener la potencia urbana de la periferia. (Ver Mapa E1)

### Listado de los Polígonos

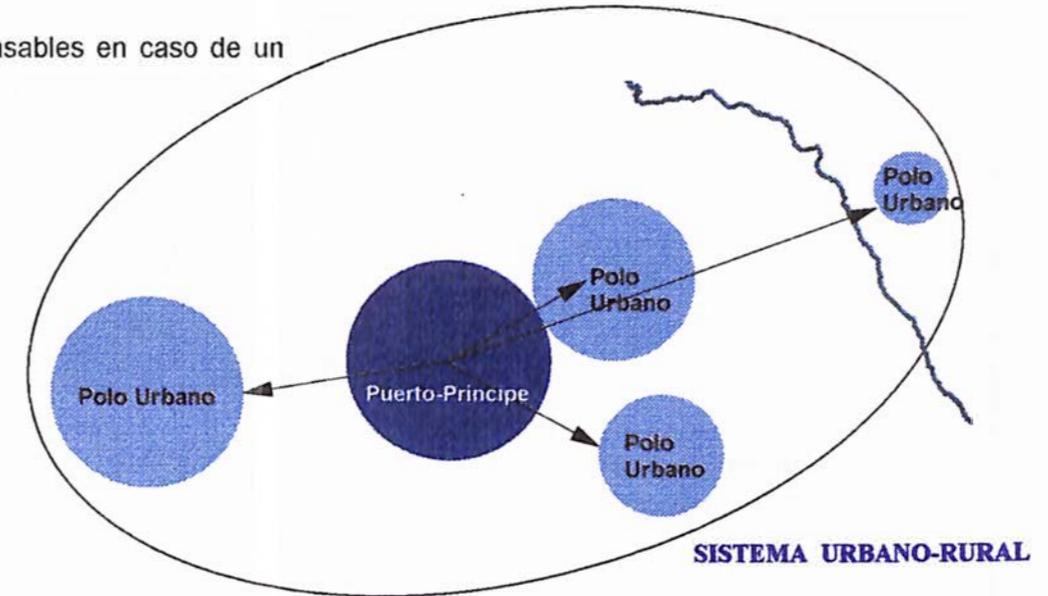
- POLÍGONO 1: Asentamientos Rurales Existentes
- POLÍGONO 2: Zona Urbanizada Existente
- POLÍGONO 3: Área Potencialmente Residencial
- POLÍGONO 4: Área Potencialmente Turística
- POLÍGONO 5: Sitios Históricos
- POLÍGONO 6: Área Potencialmente Industrial y Comercial
- POLÍGONO 7: Área Potencialmente Urbanizable
- POLÍGONO 8: Área Potencialmente Agrícola
- POLÍGONO 9: Zonas de Riesgo



\*Entendemos por Elementos Potenciales Urbanos, los factores que interactúan sobre el : el patrimonio construido, el patrimonio natural, el patrimonio cultural, las fuerzas económicas y productivas

Afuera del Plan de Polígonos, completamos las estrategias urbanas de una serie de medidas indispensables en caso de un desarrollo urbano, como:

- La Estrategia del uso del suelo, incluyendo algunas estrategias sobre el impuesto territorial
- Las estrategias para las Infraestructuras y Equipamientos Urbanos
- La estrategia del alojamiento, compartida en estrategias para el conjunto existente y el hábitat futuro
- La política ambientalista



#### 7.4 OBJETIVOS Y METAS DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO

Los objetivos principales apuntan:

1. La regularización del sistema Urbano-Rural, por un reforzamiento de las estructuras de ambos sistemas que permita una mejor interrelación y fusión entre sí, en un sitio único.

**METAS**

Dar apoyo a las fuerzas económicas que les sostienen, en este caso, la industria y la agricultura, factores potenciales de desarrollo, que completan otras atracciones como los centros comerciales, las estructuras turísticas y supuestamente el sector terciario.

2. La integración de los valores potenciales de los sitios y estudiar su participación en los usos regulares de lo urbano regional.

**METAS**

Por lo tanto, se trata de una política general de ordenamiento urbano en paralelo a un manejo de los recursos naturales, para buscar un desarrollo sostenible.

3. La interacción social entre asentamientos y grupos socio-económicos diferenciados.

**METAS**

Desarrollar una red de espacios públicos y actividades comunitarias que aprovecha a todos habitantes viviendo en la zona.

4. La facilidad de la calidad de vida y el mejoramiento de las condiciones de los sectores defavorizados.

**METAS**

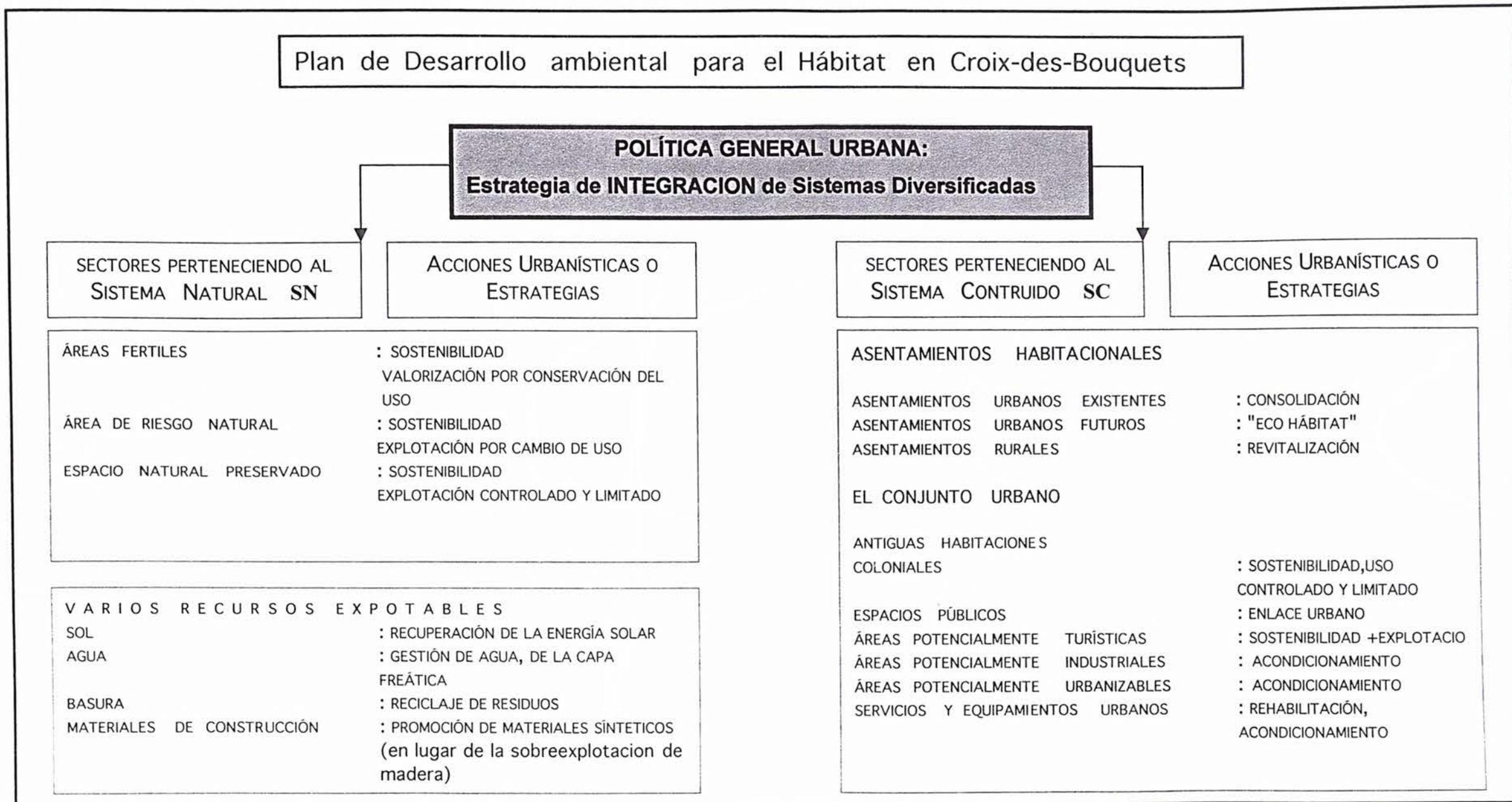
Permitir en general un acceso a los principales servicios urbanos y la mejora integral de los equipamientos existentes, pensando a una modernización de estos mismos.

5. La adopción de la visión ambientalista relacionada a las acciones urbanísticas.

**METAS**

Tener un manejo de los recursos naturales, en las acciones de desarrollo de los elementos del entorno urbano.

DIAGRAMA DE ESTRATEGIA URBANA GLOBAL PARA LA PERIFERIA NORTE PUERTO-PRINCIPE



**Zonificación Regional:  
Áreas Seleccionadas**

**SUBSISTEMA CONSTRUIDO**

ASENTAMIENTOS HABITACIONALES

1. ASENTAMIENTOS RURALES
2. ASENTAMIENTOS URBANOS EXISTENTES
3. ASENTAMIENTOS URBANOS FUTUROS

EL CONJUNTO URBANO

- ANTIGUAS HABITACIONES COLONIALES
- ÁREAS POTENCIALMENTE INDUSTRIALES
- ÁREAS POTENCIALMENTE URBANIZABLES
- SECTORES TURÍSTICAS

1. Miguel RUIANO, "El urbanismo",  
Entorno Humano Sostenible, 60 Proyectos,  
Editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona, 1999

1) EL SISTEMA CONSTRUIDO: UNA CAPA ARTIFICIAL Y CAMBIANTE

Ha recibido las huellas de los distintos momentos de la historia, y por lo tanto refleja una compleja organización espacial caracterizada por la heterogeneidad de varios sectores que le componen. Además presenta una imagen degradada, reflejo de una organización afectada por múltiples dificultades.

La intervención urbana en este contexto abarca diversas técnicas y conceptos, como procedimiento de acción al mejorar las distintas situaciones problemáticas de cada sistema del conjunto urbano.

Del urbanismo funcionalista, sacamos el concepto del "NUEVO ORDEN" que apoya una organización urbana basada en lo "funcional" y lo "racional", método que favorece a unas vocaciones más indicadas en el uso del suelo. El Nuevo Orden en este estudio se concretiza en las nuevas ideas del Plan proyectado, figuradas en la repartición de los polígonos estratégicos.

Abajo de la misma visión del urbanismo funcionalista entendemos la INTEGRACION FUNCIONAL del burgo dentro de la amplia zona Metropolitana, (porque ya se hizo la integración administrativo-geográfica), por la implantación de actividades relacionadas al hábitat, las cuales deben crear una dinámica INTERDEPENDENCIA entre los asentamientos y los centros urbanos, primero, entre burgo y ciudad, luego entre ciudad y región. El concepto del REGIONALISMO FUNCIONAL da apoyo a esta visión, considerando como límites, los que determinan *la influencia de la ciudad*, sobre su entorno, (que no son más límites administrativos, históricos o geográficos) sino los que generan el nuevo uso.

Del mismo modo, los conceptos del Enfoque Sistémico se revelan herramienta clave en el manejo del complejo contexto de la periferia norte de la Capital Puerto-Príncipe, en que *"pretende una síntesis global, e intenta armonizar las diversas aportaciones sectoriales en una construcción teórica totalizadora*, una visión que aproxima la DIVERSIDAD dentro de la UNIDAD (vise versa), en una coherencia entre las diversas partes estudiadas en la periferia. Se trata a partir de la organización habitacional, lograr la FUSION DE SUBSISTEMAS URBANOS: Rural, Tradicional, Moderno, Formal, Informal, dentro del SISTEMA GLOBAL URBANO-METROPOLITANO, haciendo la articulación entre las actividades. Sin olvidar el Dualismo Urbano-Rural, poniendo frente a frente espacio construido y naturaleza, aquí conformado en esa reflexión: *"dado que las ciudades son las principales causantes de la destrucción ecológica global, parece obvio que los problemas medioambientales deban abordarse y resolverse en primer lugar y principalmente en las ciudades."*<sup>4</sup>

El **PLAN DE POLÍGONOS** es fundamental de la política de la utilización del suelo, que establece a un nivel macro de urbanización, una clasificación regional de los sectores que adelante deben edificar la zona extensión norte. Hace una repartición que se base en los recursos y las capacidades que comporte cada sector, para luego hallar su función ideal.

Por lo tanto se hizo por orden de jerarquía y de importancia, resaltar las zonas de alto recursos ecológicos, las zonas que conocen ya una urbanización, las zonas que manifiestan una vocación inherente en el uso, para poder en una segunda fase planificar el resto del territorio y las actividades secundarias. Así se espera alcanzar a una explotación equilibrada del espacio.

De manera general, se entiende que toda política de planificación urbana necesita a una gestión continua, en la aplicación de las normas y planes que rigen este espacio.

## Estrategia para la Utilización del Suelo

Esta política acuerda una prioridad a una repartición lógica de las actividades futuras, que deben coordinarse en conformidad a los requisitos de la planificación urbana; una repartición igualmente racional, cuanto a la superficie que pueden ocupar en el espacio territorial, que no ignora en paralelo, a una fusión eficaz con lo existente. Con esta visión, quiere evitar una degradación de los espacios y la deterioración del patrimonio urbano. (VER PLAN E1).

Por otro lado quiere mejorar la repartición de las inversiones, en materia de construcción, por sectores y siguiendo una lógica funcional.

Cuanto al Impuesto Territorial, a la especulación, varias estrategias deben enfrentar y frenar la ocupación incontrolada de los terrenos:

- La reactivación del servicio de cadastre, volviendo a un estado más operacional

- La aplicación de una gestión de los impuestos por venta o compra de predio

- La selección y el inventario de los predios

- La recuperación de los sitios prohibidos a la urbanización

## La política Ambiental

El Plan propone la aplicación de un **Monitoreo Ambiental**: entendido en el seguimiento regular y periódico de las condiciones del medio ambiente y de los recursos naturales, o de los factores que los afectan, a través de una serie de mediciones u observaciones de variables predeterminadas, cuyos resultados deben permitir la toma de decisiones con respeto al manejo del entorno monitoreado.

Esta política fue adoptada en el caso de la ciudad de Santiago, República Dominicana, estableciendo un Sistema Participativo e Integrado de Unidades de Monitoreo Ambiental.<sup>5</sup>

5. POLÍTICAS AMBIENTALES. *Boletín Informativo del Proyecto de Políticas de Medio Ambiente*. EDICIÓN ESPECIAL -PROYECTOS PILOTO. SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. Banco Mundial-PNUD. Num5. Sto Domingo, Junio 2001.

## Estrategia urbana para las Infraestructuras y Equipamientos Urbanos

Al nivel de los servicios y equipamientos urbanos se trata abajo del mismo reordenamiento general, con objetivo primordial de mejorar la accesibilidad a los diferentes barrios de la zona; específicamente las **INFRAESTRUCTURAS VIARIAS** deben prever la accesibilidad entre diferentes zonas, efectuando una comunicación más amplia y más directa; por lo siguiente la red vial esta sujeta a importantes trabajos de condicionamiento visto al estado desnudo que conoce actualmente, dotado solamente de su trazado.

La periferia debe ser objeto de una reorganización de la trama vial, valorizando la jerarquía de las vías por orden de importancia funcional y dotando del equipamiento adecuado a las necesidades presentes\*. Establecer un mantenimiento riguroso que evita su destrucción física y también que le mantenga su uso específico, eliminando las prácticas de uso informal de las aceras, de las calles.

Se aplica las mismas recomendaciones para el **SISTEMA DE DRENAJE**, de **RECOGIDO DE BASURA**, cuanto a la rehabilitación y el mantenimiento, cuales problemas afectan a la red vial y al medio ambiente en general. Sin olvidar los **SISTEMAS DE IRIGACIÓN** para el uso urbano (suministro de agua potable) y el uso agrícola, cuyos servicios desahucados necesitan a una acondicionamiento de sus estructuras y una gestión racional en el uso. Al nivel del **TRANSPORTE**, la precariedad de este sistema, que sea en la conexión nacional, internacional, o regional, necesita a reformas considerables para llegar a un desarrollo actualizado y moderno. Se fomenta en el caso de la llanura, la creación de Centros de Comunicaciones de Transporte (de inversión privado o público, sino fusionado), de servicios regionales y nacionales, organizados con formalidad y segura, que favorezca mejoras condiciones a los usuarios, y esto con una distinción entre los tipos de transporte (de pasajeros, de alimentos, productos industriales, etc), proponiendo modelos más cómodos y rápidos (volver al uso del ferrocarril para larga distancia, de autobuses de alto capacidad de transporte (cuantitativo y cualitativo). Esta política debe favorecer al desarrollo tan espacial, económico y social de la región. Cuanto a la **RED DE TELECOMUNICACIÓN**, también debe responder a las mismas consideraciones hacia objetivos de desarrollo moderno, sin embargo, se tratara de recuperar la capacidad de la red existente, aumentando su capacidad: aumentar la cantidad de teléfonos privados y públicos, facilitar la comunicación interurbano e internacional, mediante sistemas más perfeccionados, incluso la red virtual y global de comunicación. Rapidez, eficacia y seguro deben orientar la política de la comunicación. Otro elemento de servicio urbano indispensable en un proceso de desarrollo, **LA ENERGÍA ELÉCTRICA**, mientras utilizando los recursos actuales, beneficiara en esta política de una mejora de las condiciones al nivel del suministro, en forma de regularidad y de calidad en la producción.

### REFERENCIA

\* Se entiende en este punto la ampliación de las carreteras, la instalación de semáforos, de sistema de aparcamiento, de diferentes indicaciones indispensables al manejo al nivel de la circulación y a la orientación dentro de la ciudad.

## COMUNICACION

+

## SERVICIO

+

## REDES

## POTENCIALIZADAS

=

## HÁBITAT DESARROLLADO

Al nivel del uso, la nueva política explota la complejidad urbana existente en el intento de llegar a un desarrollo mixto de los sectores, y reducir los desplazamientos, y favorecer altamente los servicios locales.

### Nuevas Estrategias para el Hábitat y el Alojamiento

La política del hábitat que es el tema principal de nuestro trabajo, toma en cuenta los lugares de vida que comparten la periferia norte de la capital, abajo del mismo objetivo de mejora de las condiciones urbanas, que aprovechan a la mejora de las condiciones humanas.

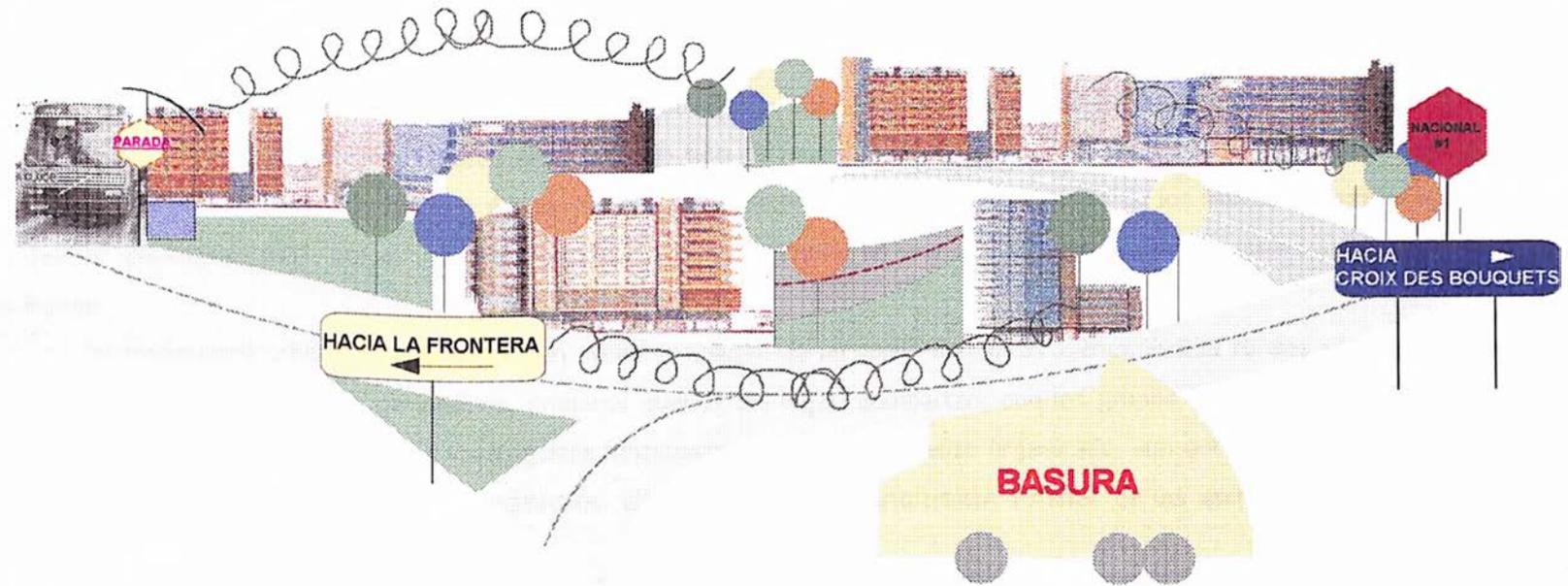
En general se trata de:

La conservación de las estructuras habitacionales existentes, con estrategias de reordenamiento urbano completo.

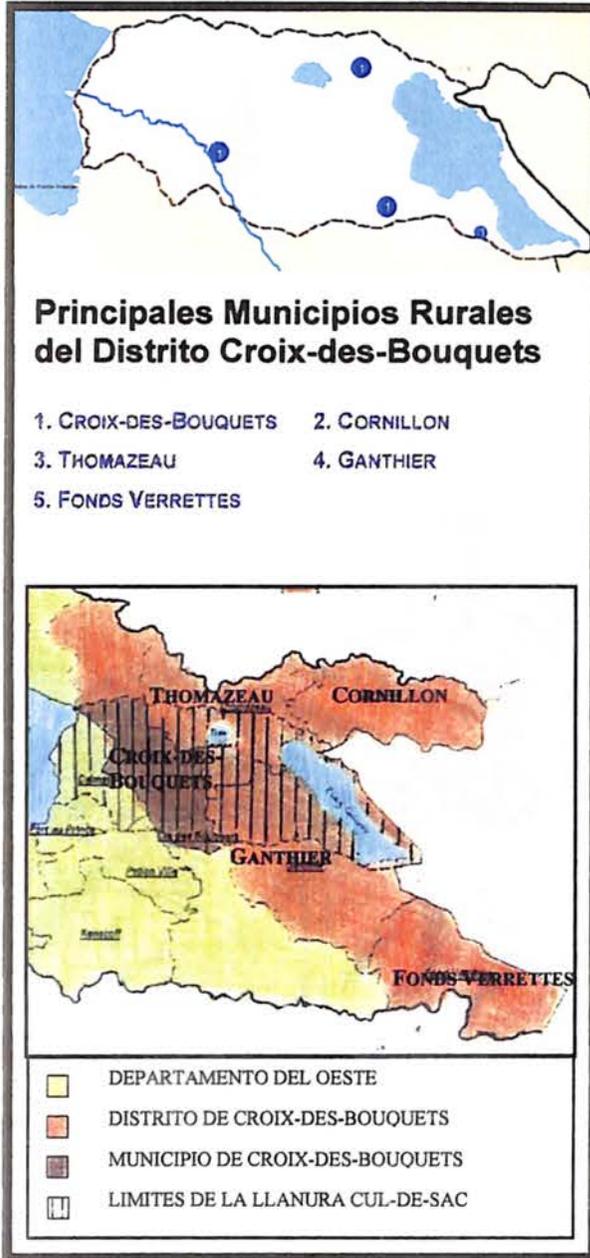
Hacer la promoción de un hábitat futuro en condiciones adecuada de vida, con respeto a los requisitos urbanos.

La nueva política debe permitir la integración de todos los grupos socialmente y económicamente diferenciados, ofreciendo oportunidades y facilidades en materia de construcción, en la accesibilidad a los predios o al alquilar residencias de condición adecuada, dotadas de servicios, sobretodo para los grupos socio-económicos más desfavorecidos.

Una política que se realizara mediante varios proyectos de alojamientos a diferente escala, involucrando varios grupos (del sector público, privado, comunitario) en asuntos de construcción, de creación de instituciones, de leyes y reglas, que establezcan un control y una gestión del alojamiento.



## POLÍGONO 1



**Asentamientos Rurales Existentes**, distanciados uno a otra, a veces son Secciones Rurales que tiene algún papel administrativo. Sin embargo se parecen en su estructura desafectado, donde las condiciones de vida son considerablemente degradadas. Constituyen el grupo de los más defavorizados con una alta precariedad financiera.

Las alternativas que proponemos para estos grupos apuntan algunos conceptos indispensables al mejorar la situación:

Una **REVITALIZACIÓN COMPLETA** de sus estructuras que se realizara en el mismo con

Una **PARTICIPACIÓN** activa de los habitantes en programas y proyectos futuros, abajo de los métodos de **AUTOCONSTRUCCIÓN** relevante a una organización de vida en comunidad.

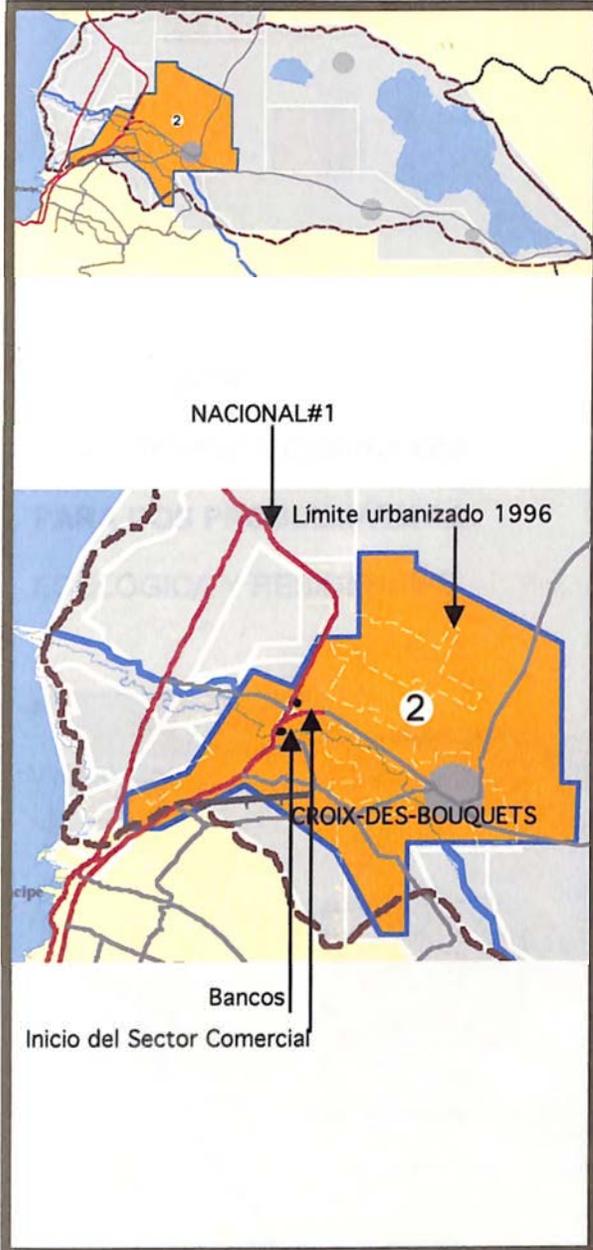
Más adelante, deben beneficiar de las mismas consideraciones propuestas para los barrios urbanizados, con una conexión directa con la ciudad, dotados de servicios, de equipamiento urbano, de infraestructuras, mientras conservan en en el área habitacional esa organización tradicional, identidad de cultural de una forma de vivir profundamente ligado a las actividades específicas del Lakou(espacio de manifestaciones religiosas culturales, espacios semi público o semi privado de articulación social y de intercambio, espacios de actividades lucrativas como los talleres, el patio de servicio etc...) que se insertan en las áreas residenciales. Sin embargo la combinación de la tradicional organización rural a los principios modernos traen los asentamientos rurales a una forma de **Neotradicionalismo urbano**.

(El modelo esta desarrollado en el capítulo siguiente, en las alternativas para los asentamientos del burgo rural Croix-des-Bouquets).

La evolución del hábitat rural depende de la progresión de las actividades agrícola y agroindustrial. Por lo tanto su relación con la ciudad debe dar apoyo a las estructuras necesarias deben alcanzar a un tipo de moderna, como había sido la transición en países desarrollados, pasando de los métodos tradicionales de producir a la gran rentabilidad de la máquina. La consolidación de los Municipios rurales ayudaría al mejorar la gestión del mundo rural, por el fortalecimiento de los sitios aislados en una red de asentamientos rurales, controlada por los Municipios Rurales.

Las tendencias del crecimiento urbano en la llanura dejan prever la imagen de un colaje donde los asentamientos rurales serán pegado a los nuevos barrios residenciales, donde los campesinos, primeros dueños del lugar, compartan, con los grupos de ciudadanos de alto, medio y bajo ingreso, un espacio urbano, que la nueva visión quiere funcionalmente y racionalmente organizado, aun que se mantenga la diversidad de la gama de modelos de asentamientos. La **Integración** allí se expresa en la **inclusión formal** de los asentamientos habitacionales rurales dentro de la organización Metropolitana.

## POLÍGONO 2



*"Cuando faltan las planificaciones, son los eventos que construyen la ciudad y llenan el espacio..."*

**Asentamientos Urbanos Existentes**, incluyen los nuevos barrios residenciales y las zonas comerciales de varias escalas que les rodean. Presenta una escena degradada, aparentemente caótica, con un crecimiento sin planificación previa, que genera alguna complejidad en el funcionamiento, mientras produce un entorno sin coherencia, como facetas de un espejo arrompido.

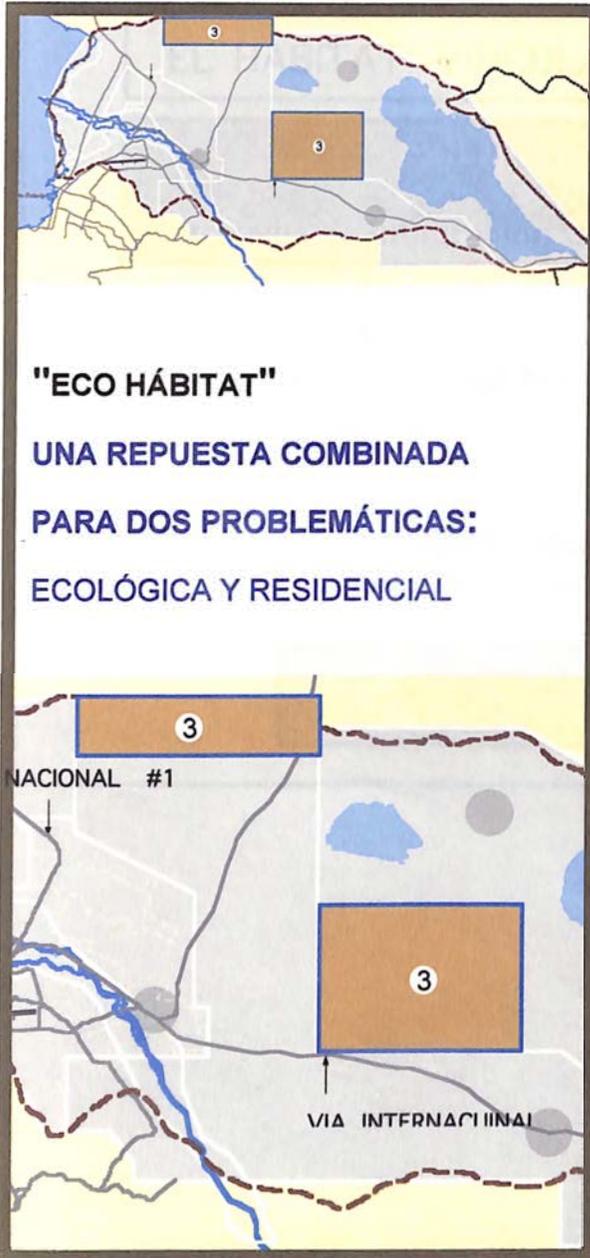
El conjunto esta sujeta a una mejora, que se realizara por proyectos de **CONSOLIDACIÓN** de sus áreas, basados en la aplicación de las técnicas urbanísticas, capaces de dar una estructuración al lugar. Podemos establecer la visión futura para esta área de la manera siguiente: En ambos lados de la carretera mayor, Nacional #1, reforzar la idea de Centro comercial que primero la espontaneidad urbana ha estimulado, reforzando la capacidad de las actividades comerciales y de servicio (público o privado), y fomentando su ampliación.

Por su lado estos barrios erigidos por diferentes grupos sociales, cuyas estructuras dejan leer las diferencias socio-económicas, necesitan a una acondicionamiento sobretodo al nivel de los equipamientos y servicios urbanos, que debe facilitar el uso de los habitantes (suministro de agua potable, alimentación en energía eléctrica, red de comunicación eficaz, recogida de la basura etc). Deben ser vinculados en relación directa a los barrios residenciales en puntos urbanos estratégicos.

De mayor importancia será la revisión completa de la red viaria, de la cual depende la regulación de la trama espontánea, acondicionada siguiendo los métodos requeridos para un uso conveniente: se trata de los mismos indicadores mencionados en la Política sobre las infraestructuras. Un tratamiento indicado particularmente para las "calles corredores" interiores que conducen a los asentamientos. De este modo, se logra la **Integración** deseada de esta área dentro de un proceso de urbanización regularizado. La integración se completará por la dotación de espacios públicos (parques, plazas, centro comercial, mercado adecuado), o de lugares de esparcimiento, en la vecindad de los bloques de residencias. Actividades que fusionan la heterogeneidad habitacional.

**Fortalecer los barrios en el intento de Incluir**, y de buscar la homogeneidad con la ciudad primacía; solución adoptada en caso de los asentamientos marginales en la ciudad de Santo Domingo de la extensión de las décadas 1960-1980 (Villa Juana, Espailat, luperon, Simón Bilivar...), haciendo la conexión de estos barrios con el tejido urbano por el apoyo de infraestructuras. En caso de planificación atrasada en lugares de crecimiento espontáneo, son soluciones capaces de elevar el nivel de desarrollo hacia un cierto progreso.

## POLÍGONO 3



### Asentamientos Urbanos Futuros

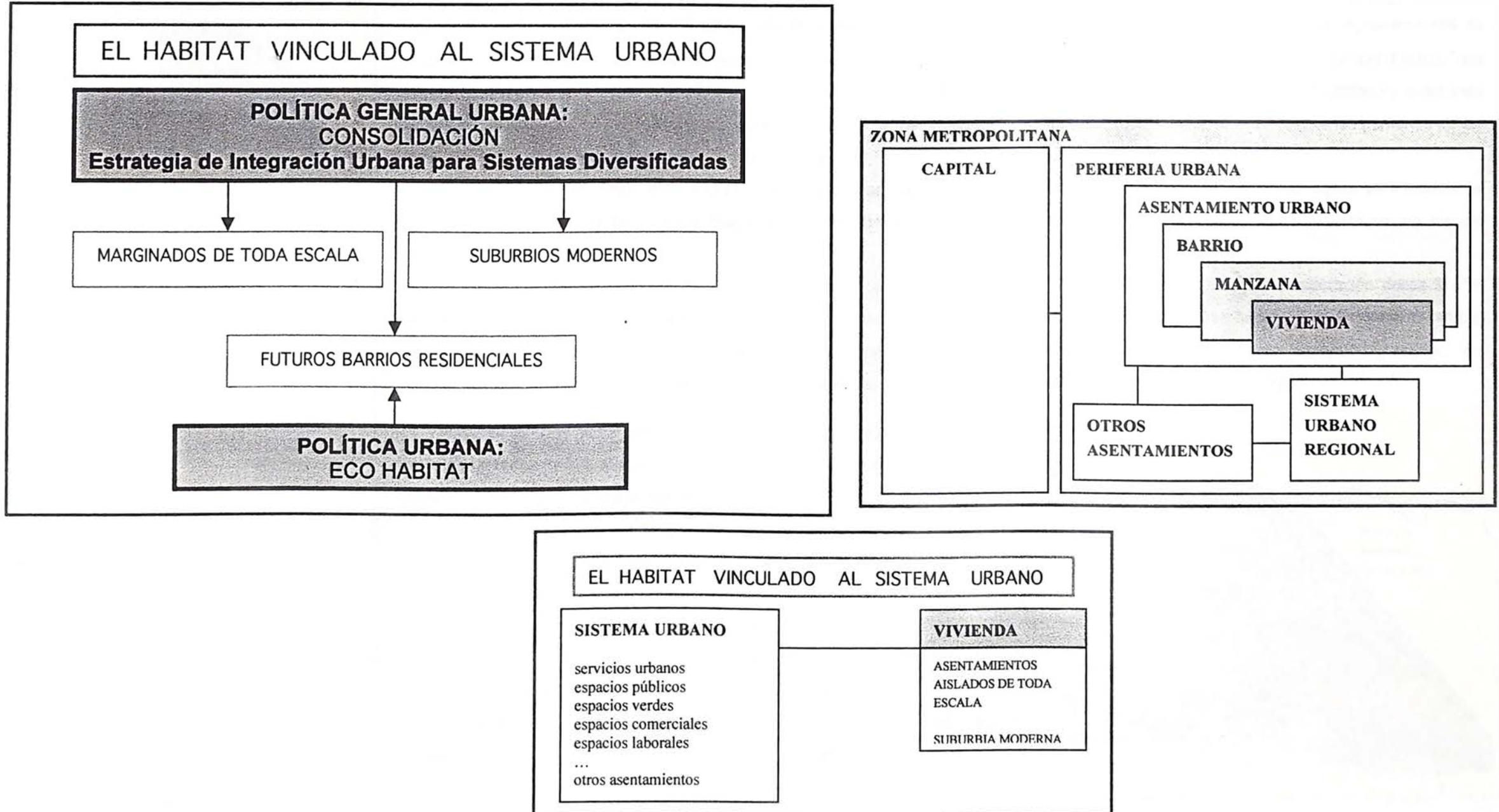
Frente a las dificultades evocadas en el asunto de alojamiento, el plan de desarrollo habitacional que planteamos prevé la adopción de fórmula de suburbio o aldea residencial, pero en área más adecuada, (las zonas potencialmente residenciales del Plan Polígonos), en respeto a una política de Integración que les vincula al entorno urbano. Mediante este concepto, se trata de evitar el aislamiento de las casas residenciales, dando la preferencia al agrupamiento, cual procedimiento facilita la organización de los asentamientos al nivel de servicios y equipamientos.

En respuesta a la demanda creciente que confirman los datos estadísticos y las condiciones degradadas de vida de las poblaciones, que inverzan en lugares de pocas calidades, los proyectos futuros deben crecer en alturas, con el aporte de torres residenciales, además que les necesitan una oferta más amplia, en materia de confort, del tamaño de los espacios, del costo del alojamiento etc. Este concepto permite rentabilizar el espacio territorial, por un uso racional del suelo, y la posibilidad de recuperar una cantidad de superficies para establecer otras actividades.

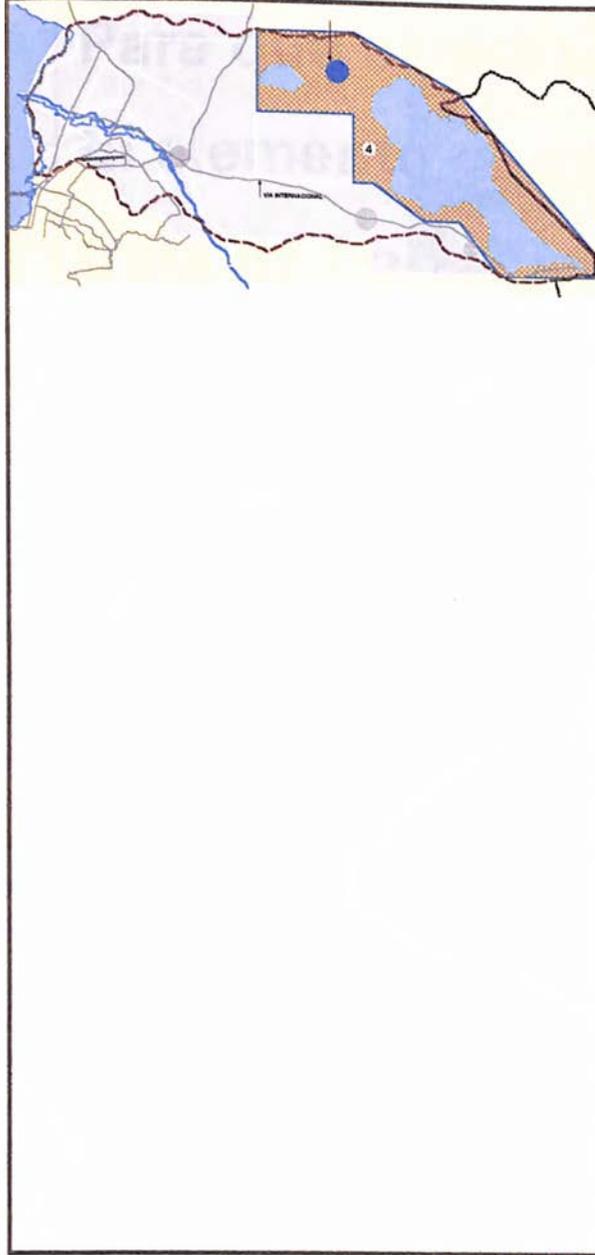
Prevedemos en estas áreas, la aplicación del **"ECO HABITAT"** un modelo de vida vinculado a un uso sostenible del espacio habitacional; Una toma de conciencia permanente que involucra al habitante al participar en la valorización de su entorno. La vida en la llanura se conforma a esta visión, visto a las razones enunciadas anteriormente sobre la importancia de la conservación de los recursos. Por lo tanto, las futuras zonas residenciales beneficiaran del apoyo ecológico, una urbanización vinculada al elemento verde: sistema de arborización con planos de agua, integrado en algunas partes del plan urbano, espacios exclusivamente verdes, como los parques y los espacios de ocios o cualquier espacio público.

Beneficiarán de una planificación urbana completa, que les dotara ya de los requisitos en materia de servicios y equipamientos, de infraestructuras, tal como de espacios dedicados a pequeñas estructuras comerciales, o varias actividades en general útiles en una zona residencial, una estrategia que evita importantes desplazamientos de un sitio a un otro. La dotación de un Centro Urbano cerca de los asentamientos residenciales juega el mismo papel; la futura población de la región aprovechara de la reestructuración de Croix-des-Bouquets, sin deber cruzar el puente hacia la Puerto-Príncipe o Pétiou-Ville para su servicio.

DIAGRAMA DESCRIPTIVA ESTRATEGICA PARA LOS ASENTAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS



## POLÍGONO 4



**Áreas Potencialmente Turísticas**, esta área es uno de los límites del país, que le relaciona con la frontera. Aprovechamos de algunas ideas sacadas de estudios de proyectos transfronterizos actuales, PROCREBI (PROYECTO AMBIENTAL TRANSFRONTERIZO), que apunta el desarrollo sostenible de la zona de los lagos en ambas partes de la frontera, haciendo la Promoción del ECOTURISMO y enfocando sobre un desarrollo de las infraestructuras urbanas. Además el Plan Director de Turismo de la República de Haití cuenta las periferias de los lagos, entre los sitios nacionales con vocación turística.

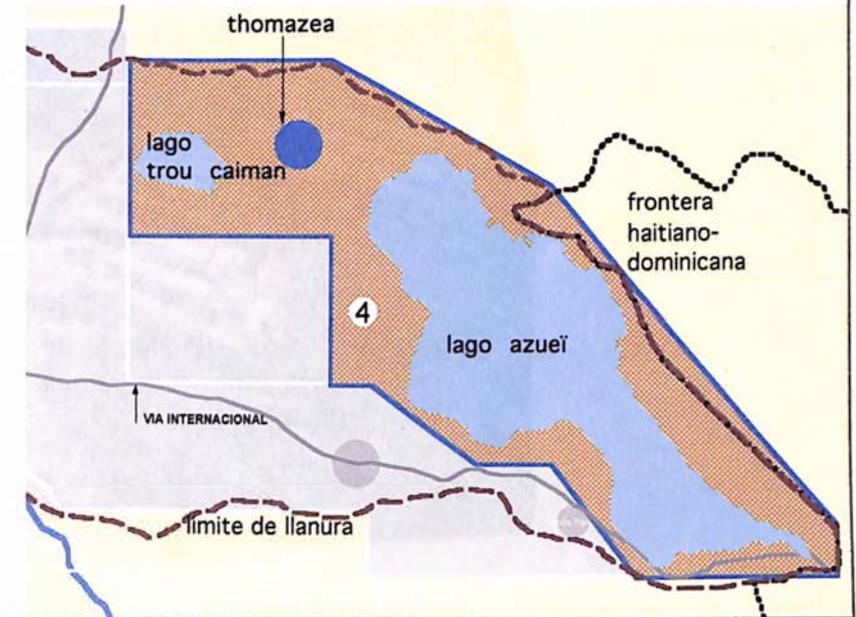
Nuestro Plan da importancia a la protección que debe tener esta zona, reconocida de alto potencialidad ecológico, para intentar el planteamiento de una oferta turística, cual actividad permite a la vez **proteger, mantener y explotar los recursos** en un manejo equilibrado y racional.

La oferta básica de esta zona se define así: clima cálido seco, suelo mixto con arena por un lado, y una vegetación densa al otro lado, que puede convertirse en bosques, vista sobre las superficies azul verde de los lagos y las montañas que bordean la llanura en ambos lados; una ubicación favorable, a proximidad de la gran línea de atracción constituida por los polos: frontera, aeropuerto, puerto, que pueden reforzar las estructuras turísticas y crear el escenario de un ambiente de recepción y de recreo de alto nivel.

Es importante notar por otro lado, la presencia de los hoteles de playa, al norte de la bahía a solamente unos 80 km, que completan la oferta turística para la región del oeste.

Sin embargo cuanto al papel ecológico, la zona debe ser sometida a una urbanización moderada, con un porcentaje elevado de vegetación.

Por otra parte, nuestro Plan de zonificación mantiene la comunidad rural de Thomazeau dentro de esta misma área, como un elemento cultural capaz de hacer resaltar la identidad del lugar. Su inclusión dentro del conjunto turístico aprovecharía al desarrollo del pueblo procurando un apoyo a su economía, particularmente en las posibilidades de empleos.



Para que exista un **PARAÍSO TERRESTRE**,  
El elemento construido debe transformarse en una especie de naturaleza,...se  
trata de borrar la distinción entre el elemento concebido-creado y el elemento  
natural, intemporal y constante  
Una incorporación al 100% entre subsistemas :  
El sistema urbano sostiene a lo ecológico ...  
Solamente así se logra el **EQUILIBRIO**



## POLÍGONO 5

La estrategia adoptada debe "abrir los sitios históricos" a su entorno actualmente mixto, como una "**memoria viva**" de su historia, integrado dentro de la vida de los habitantes de la llanura, como un símbolo 'significante' del pasado del lugar; más de incitar a la destrucción, deben poner el pueblo, en una relación constante con los valores del patrimonio nacional; por otro lado, deben informar a cualquier visitante sobre la identidad del lugar, contando su Historia.

Nos acercamos de la idea de un patrimonio a función cultural y ecológica: los vestigios, lugares dotados de un espacio verde que les aislan de las estructuras del nuevo entorno construido. Llamamos el conjunto **PARQUE ECO CULTURAL**, que puede tener lugar de nuevas atracciones culturales (museo, teatro, anfiteatro...), con la especificación que los programas conocerán variaciones de un sitio a un otro.

### Sitios Históricos

Los vestigios de la llanura indican la ubicación los antiguos Ingenios Azucareros coloniales de la llanura Cul-de-Sac. Sin abarcar un estudio especial en restauración de monumentos históricos, intentamos en esta propuesta general para la región de la llanura, enfocar sobre el papel de las primeras estructuras de asentamientos habitacionales e industriales de la zona.

Ante todo sugerimos la protección de estos Ingenios, por medidas de **Conservación**, que permitiría luego, un uso capaz de asegurar el mantenimiento de los lugares.

La **Integración** allí apunta una relación pasado presente, haciendo la inclusión del patrimonio dentro de planos urbanos modernos.

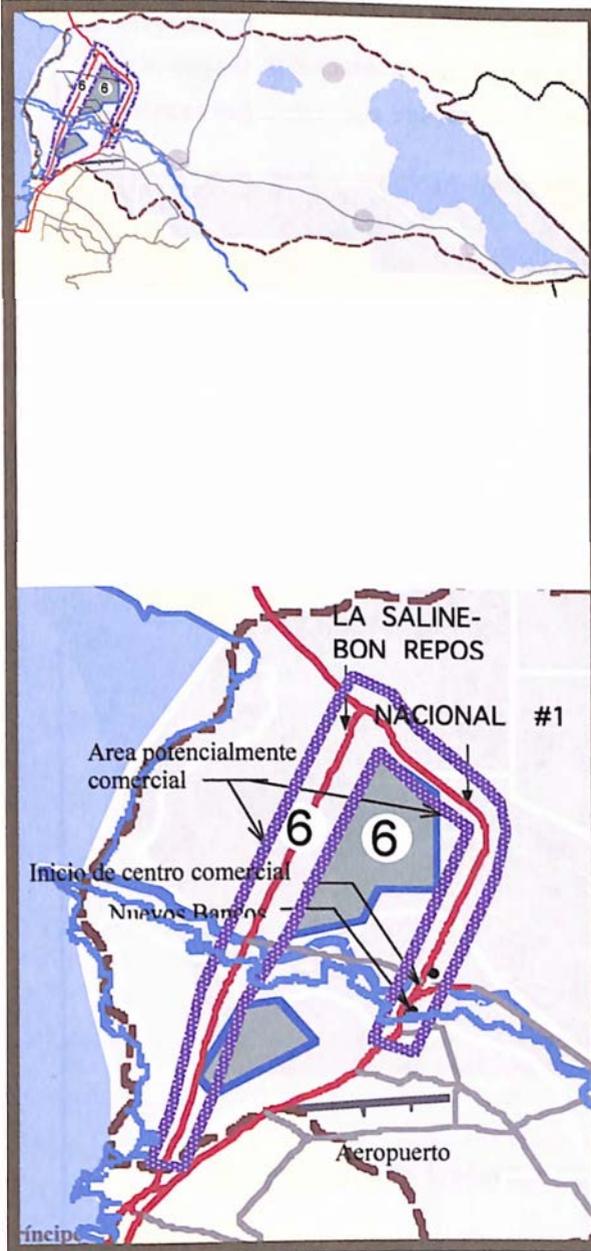
## PARQUES **ECO CULTURAL**

ENLACES ENTRE

**Cultura,  
Historia,  
Ecología  
y ciudad**



## POLÍGONO 6, 7, 8



### Áreas Potencialmente Industriales, Comerciales y Urbanizables

El contexto territorial donde se ubica esta zona todavía vacía, genera a un uso mixto, de acuerdo a las interacciones de su entorno complejo.

Entre la orilla del mar, zona de riesgo y protegida, y la Nueva carretera que conduce a la Nacional #1, se queda una parcela de terreno suficiente amplia para establecer una extensión de la ciudad, que sería una prolongación de la Ciudad Primacia o Centro de Puerto-Príncipe, a lo largo de la costa oeste hacia el norte. (Polígono 7)

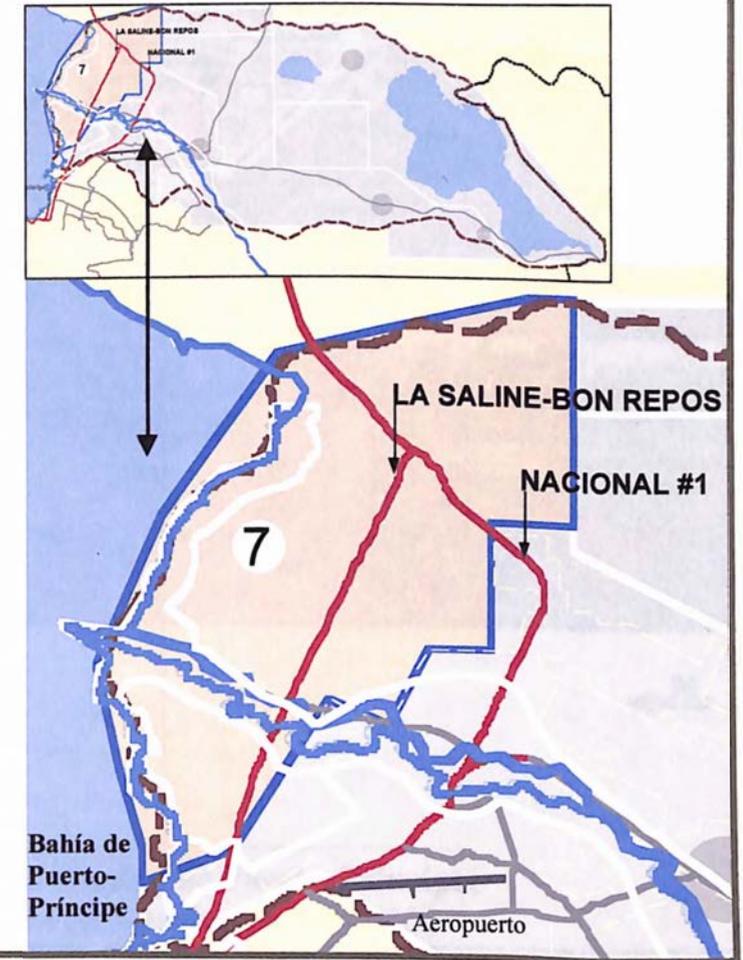
Igualmente, ambos lados de la misma carretera, tal como las orrillas de la Nacional #1, las cuales dibujan una "U" en el plano, son indicados para una extensión de las áreas comerciales ya existentes al principio de esta misma calle. Dentro del "U" que forman ambas carreteras, existe la posibilidad de tener también

una continuación de la zona franca, con un tipo específico de industria o fábrica, que no molesta a la vecindad de los barrios residenciales. (Polígono 6)

Aun que luego, se estudia la posibilidad de nuevos polos industriales afuera de la Capital. El probable aumento poblacional que pudiera generar el crecimiento industrial, se encontrara en la comunidad habitacional proyectada en la zona extensión del burgo Croix-des-Bouquets.

la **Integración** de esta área se expresa por una continuación de las actividades del Centro, haciendo una conexión con la urbanización de la llanura.

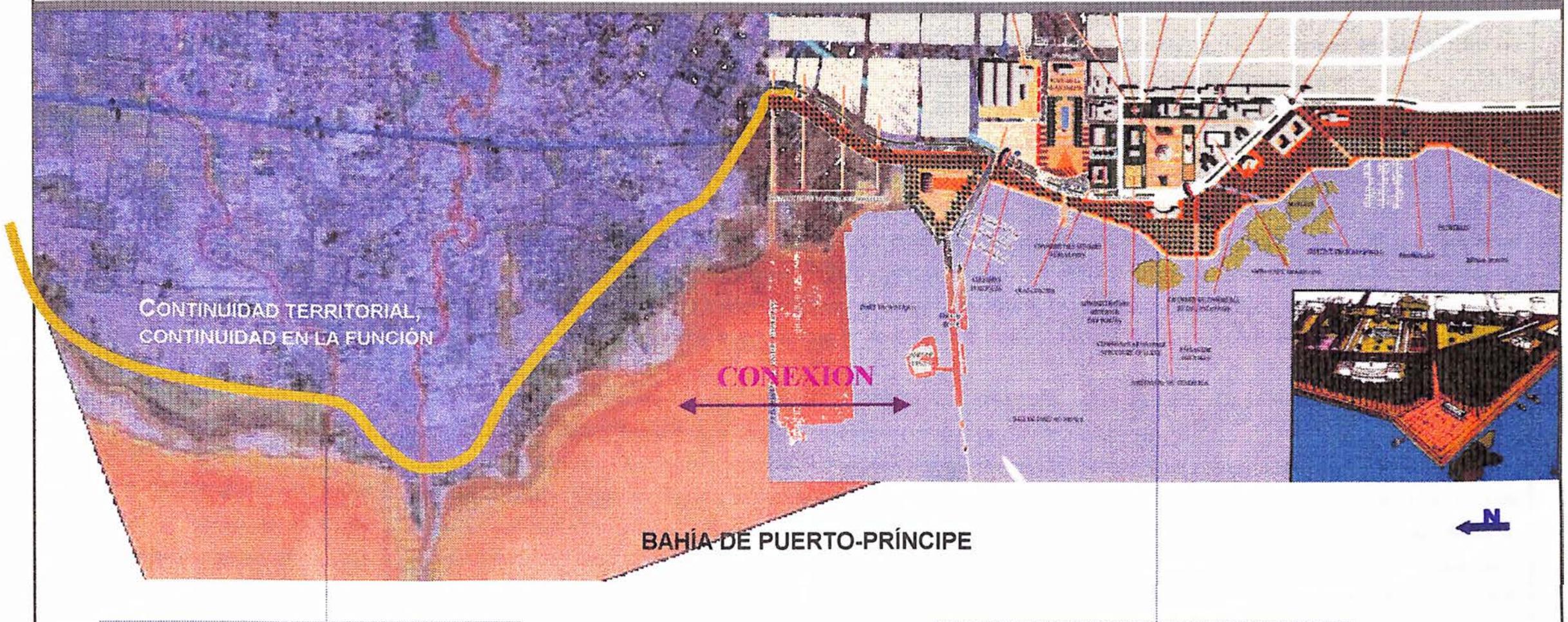
Esta área de la costa recibirá el mayor potencial urbano de la Extensión Norte de la capital, donde más arriba, el Burgo Croix-des-Bouquets, nuevo Polo urbano, conservaría su papel real de Anexo de la capital, con un servicio a caractermés regional.



La Orilla del mar, un espacio precioso, indicado para las actividades abiertas y públicas: por eso seguirá el flujo del antiguo Malecón, con sus plazas, parques, sus actividades culturales, sus paseos peatonales, para un uso potencial urbano y sostenible.

*Port-au-Prince au Futur: Schema Directeur du Front -de-Mer de Port-au-prince*  
*Image à court terme*

**Puerto-Príncipe en Futuro: esquema director del Frente Marino de Puerto-Príncipe**



**Zona de Extensión Urbana en la Llamura Cul-de-Sac**

**Centro de la Ciudad de Puerto-Príncipe, el malecón en fase de rehabilitación**

## Zonificación Regional: Áreas Seleccionadas

### SUBSISTEMA NATURAL

#### POLÍTICA PARA:

ÁREAS FERTILES

ÁREA DE RIESGO NATURAL

ESPACIO NATURAL PRESERVADO

#### VARIOS RECURSOS EXPOTABLES

**SOL** : recuperación de la energía solar

**AGUA** : gestión de agua, de la capa freática

**BASURA** : reciclaje de residuos

#### MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

la promoción de materiales sintéticos en lugar de la sobreexplotación de madera, particularmente en el caso de Haití, que conoce una deforestación crítica de sus suelos.

## 2) EL SISTEMA NATURAL: UN ESPACIO NATURAL, INTEMPORAL Y EXPOTABLE

Arruinado por una explotación excesiva e incontrolada que se hizo durante la colonización mercantil, el espacio natural de la llanura está afectada profundamente en sus suelos, provocando una fragilidad del terreno y la pérdida de su potencialidad. Actualmente, se conocen las dificultades de lugares que son presa de un fuerte proceso de urbanización.

Siguiendo la corriente de reflexiones sobre la preservación del patrimonio natural (Cumbre de Río de Janeiro 1992) se toma en consideración en estos días, la importancia de estos recursos y pensar a una explotación sostenible del espacio natural.

*"el desarrollo sostenible mantiene la calidad general de vida, asegura un acceso continuado a los recursos naturales y evita la persistencia de daños ambientales"<sup>2</sup>*

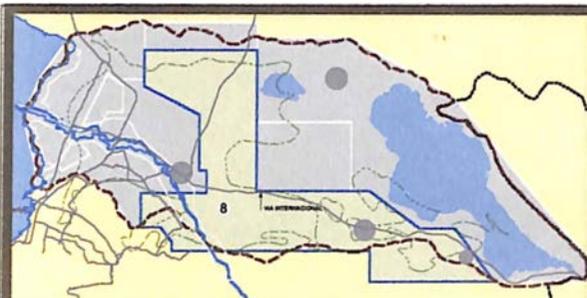
Los nuevos conceptos urbanos se ligan a la visión ecológica, en el intento de lograr el desarrollo del espacio construido con su potencial natural. Se usa varios términos análogos, entendidos en "Ecomunidades", "Ecociudades", "Ecopolis", que van ampliándose.

Para intervenir en la llanura al nivel urbano, adaptamos estas ideas al contexto de desarrollo habitacional, haciendo el enlace entre "Ambiente" y lugar de vida. Además aprovechamos de las ventajas del progreso de los estudios geológicos, que permiten una reevaluación de la potencialidad natural de los lugares para llegar al partido de **CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS FERTILES**, y por otro lado aprovechar de las zonas prohibidas a la urbanización para **CREAR LOS ESPACIOS VERDES**, indispensables para el equilibrio del ecosistema.

Incorporar en el planeamiento urbano, **VARIOS RECURSOS EXPLOTABLES**, otros factores que sostienen el equilibrio ambiental, necesitando a un control permanente, y que también constituyen un potencial natural en la llanura:

Los rayones del **sol**, muy fuerte por la ausencia de montañas, una vez recuperados, vuelven a ser energías importantes, que completaría la escasez de la energía eléctrica. Todavía se explota a un nivel privado como una exclusividad. El reciclaje del agua, también el uso de agua de lluvia, ya, una práctica muy frecuente, pueden ayudar al economizar este producto indispensable, y mantener el nivel de la **capa freática**, reserva sumamente importante para la región. Igualmente la **basura** se convierte en energía o materia prima por ciertos usos industriales, más de afectar al ambiente. La explotación excesiva de algunos **productos naturales** de la llanura como materiales de construcción, tal la arena del río, la excavación de arena de las montañas cerca de la frontera, la madera, afecta considerablemente al equilibrio ecológico, e incita al proponer el uso de materiales sintéticos, antes que se pueda tener una gestión eficaz de los recursos allí citados.

## POLÍGONO 8



### Un uso determinado por razones ecológico y económico

FUERZAS QUE ORIENTAN A LAS DECISIONES:

#### ▪ Una zona protegida

Alimenta la capa freática y las tierras fértiles, mantiene el equilibrio del medio ambiente natural.

#### ▪ Un área explotable

Rehace el crecimiento económico de la zona, por una producción agrícola orientada y controlada, para una mayor rentabilidad, mientras revalorizando la potencialidad de estos mismos.

Garantiza empleos a la población rural viviendo en el lugar, tal como a la población rural, de los inmigrantes.

Da apoyo al subsistema agro industrial, otro factor de desarrollo económico de la llanura.

### Áreas fértiles potencialmente agrícolas

Se tratan de las tierras fértiles de la llanura, que no son simplemente áreas verdes o "terreno vagos", sino las que aseguran en realidad la producción agrícola, y en la actualidad están en vía de pérdida a causa del proceso de urbanización de la llanura y de la caída del sistema agrícola.

La delimitación de esta área, representa la parte la más fértil del plano "Vocación del Suelo" de los estudios geológicos, con la exclusión de los límites urbanizados existentes. Esta estrategia pretende, en el manejo de los recursos mayores:

La **Conservación de las tierras fértiles**, una visión ecológica, articulada a una visión económica para alcanzar un uso sostenible de este recurso potencial, definido como la más atractiva fuerza económica del lugar, que todavía ningún modelo de producción más moderno no reemplaza, sino solamente el aporte con bajo efecto de un proceso de industrialización (9%, según el Banco Mundial) atrofiado con el tiempo. Se adopta esa política por varias razones (especificadas en el cuadro izquierdo), vinculados particularmente a los intereses de desarrollo de los asentamientos rurales.

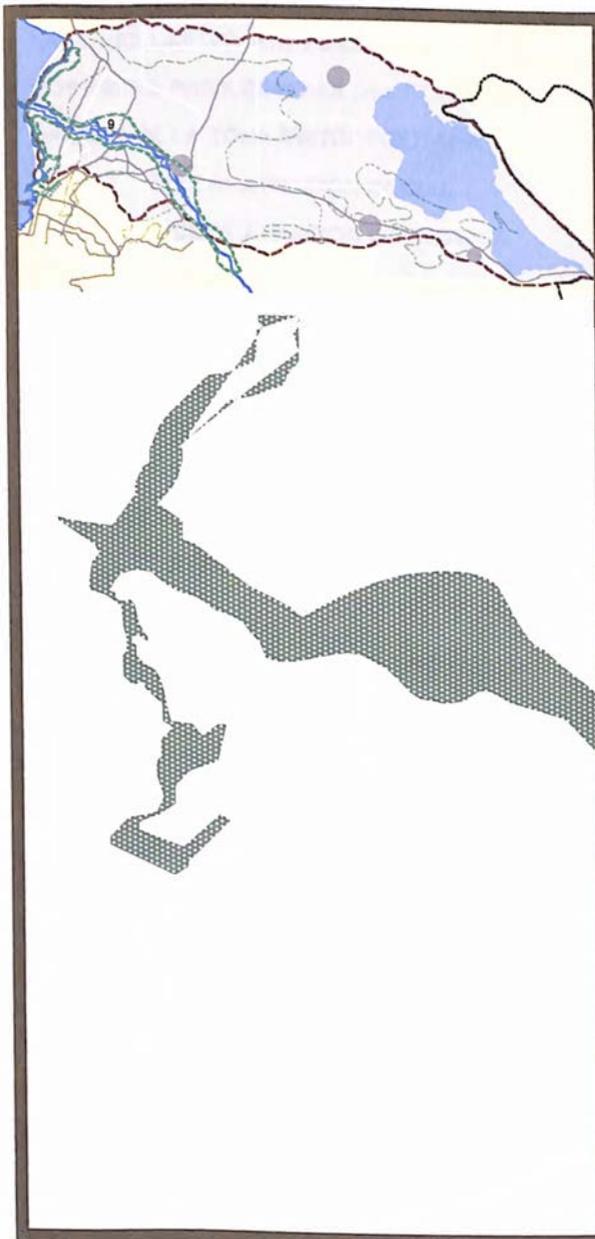


La selección primera del sector agrícola, como sector ecológico "mayor" del nuevo plan estratégico urbano, se hizo siguiendo un orden de jerarquía funcional y espacial, dejando en segundo plazo la repartición de las otras actividades que deben compartir la misma zona extensión norte. Por otra parte, la delimitación espacial física debe parar el proceso de especulación mediante un uso fijo y específico de estas áreas, además que necesitara al apoyo de una gestión urbana continua.

En la **Integración** que tratamos obtener, se describe en la inclusión de las superficies agrícolas dentro de los planos urbanos apuntando el concepto contemporáneo **Ciudad Agrícola**.

La "**AGRICULTURA URBANA**", fue adoptado en Caracas, Venezuela, en Cuba, y varios países de América Latina, para promover la economía en paralelo al proceso de urbanización.

## POLÍGONO 9



### Área de riesgo: orillas del mar y del río

El concepto **PARQUE REGIONAL** vuelve a ser una solución urbanística que tuvo su éxito en algunos países. Particularmente Francia consta 35 Parques Regionales.

Encuentra su interés en múltiples disciplinas y aspectos de la política urbana:

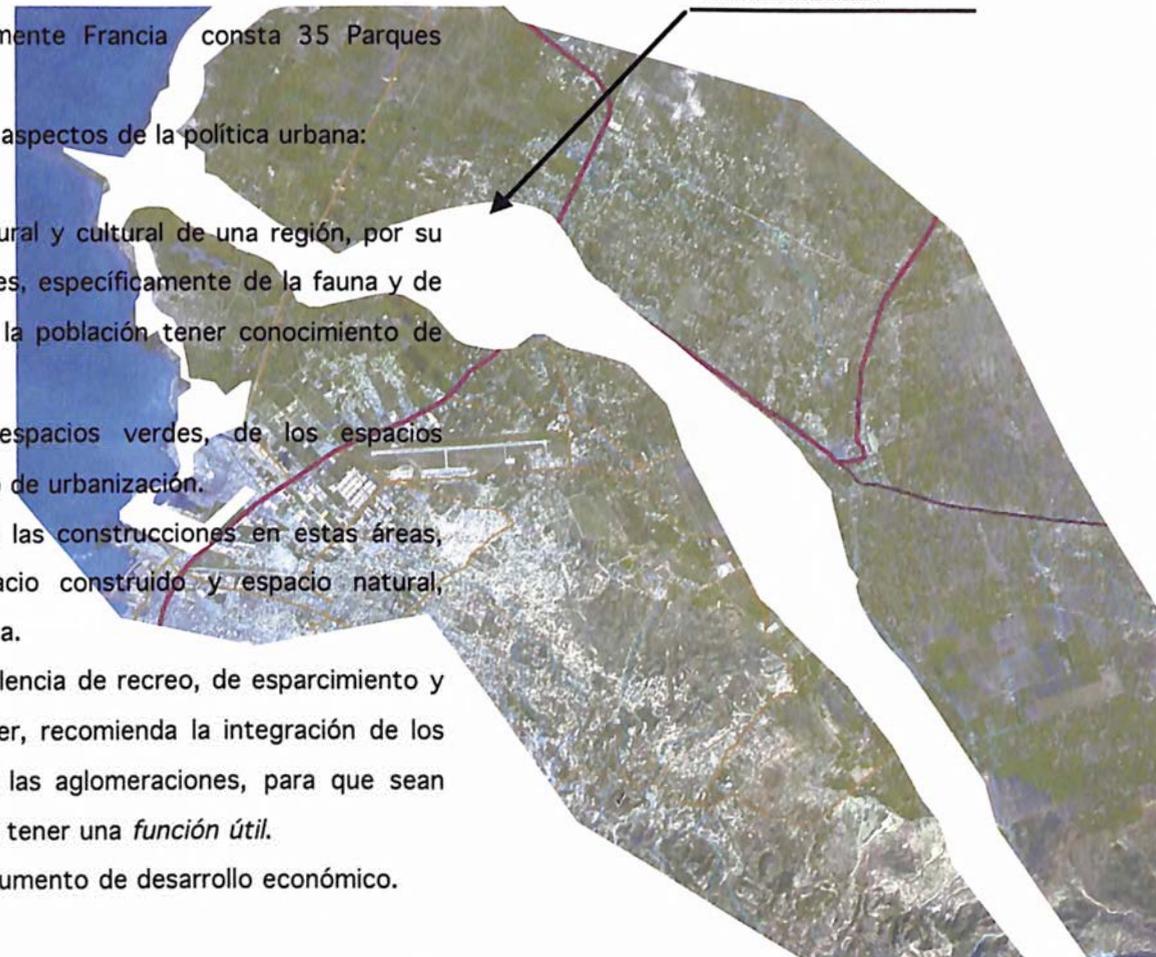
El proyecto Parque valoriza el patrimonio natural y cultural de una región, por su participación en la conservación de las especies, específicamente de la fauna y de flora; es un "**Informe vivo**" que permite a la población tener conocimiento de estos valores de su entorno.

- Favorece la conservación de los espacios verdes, de los espacios protegidos, inapropiados a un proceso de urbanización.
- Su presencia evita a la extensión de las construcciones en estas áreas, generando un equilibrio entre espacio construido y espacio natural, aspecto positivo a la evolución humana.
- A un nivel social, es el lugar por excelencia de recreo, de esparcimiento y de atracción comunitaria. Le Corbusier, recomienda la integración de los espacios vacíos y verdes dentro de las aglomeraciones, para que sean utilizados en actividades cotidianas y tener una *función útil*.

El Parque Natural Regional también es un instrumento de desarrollo económico.

En particular, El Parque Regional Norte de la llanura Cul-de-Sac es un guión natural entre la concentración urbana de la Capital y su extensión Norte, que puede ayudar al mantener el clima fresco que conocía la zona, y que sigue cambiando por la urbanización acelerada e incontrolada

Una ruptura natural en el espacio urbano, haciendo una transición en las actividades, creando nuevos acontecimientos



**LAS ORRILLAS DEL RÍO Y DEL MAR,  
DOS ÁREAS PRIVILEGIADAS DEL CONJUNDO  
URBANO DE LA ZONA METROPOLITANA**

**NUEVA ATRACCIÓN SOCIAL**

**NUEVA ATRACCIÓN ECONÓMICA**

**Río** : paseo peatonal, máquina no motorizada (bicicleta, patín...)

**MAR** : playa y paseo, (el Malecón puede seguir con la evolución de la ciudad hacia el Norte)

**ESPACIOS VERDES**

: parque, plaza, deporte, cultural...

El río hace una demarcación natural entre la capital Puerto-Príncipe y su extensión norte.

Elemento fuerte de la composición topográfica espacial de la zona, vuelve a ser una directiva en conceptos urbanos.

Cuanto a su vocación futura, dos razones orientan las repuestas:

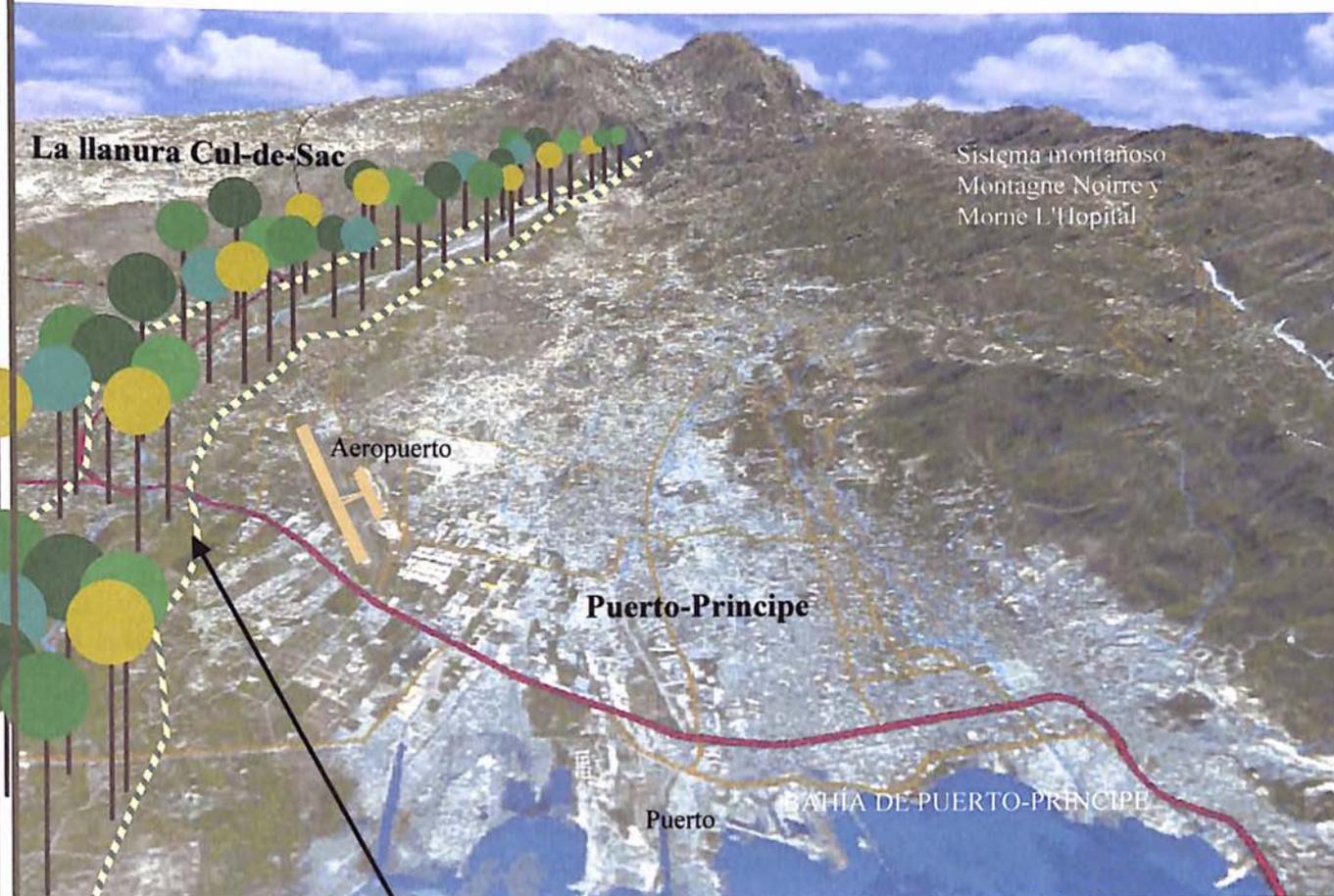
- **Una zona protegida**

Alimenta la capa freática y las tierras fértiles

- **Un área prohibida a la urbanización**

Causa desastres por fenómeno de inundación

**La periferia del río "Rivière Grise" un lugar indicado para recibir el **PARQUE REGIONAL****



**Una transición Verde que traduce la visión ecológica del**

**Un guión verde entre dos concentraciones urbanas: la Capital Puerto-Príncipe y la zona urbanizada de la Extensión Norte.**

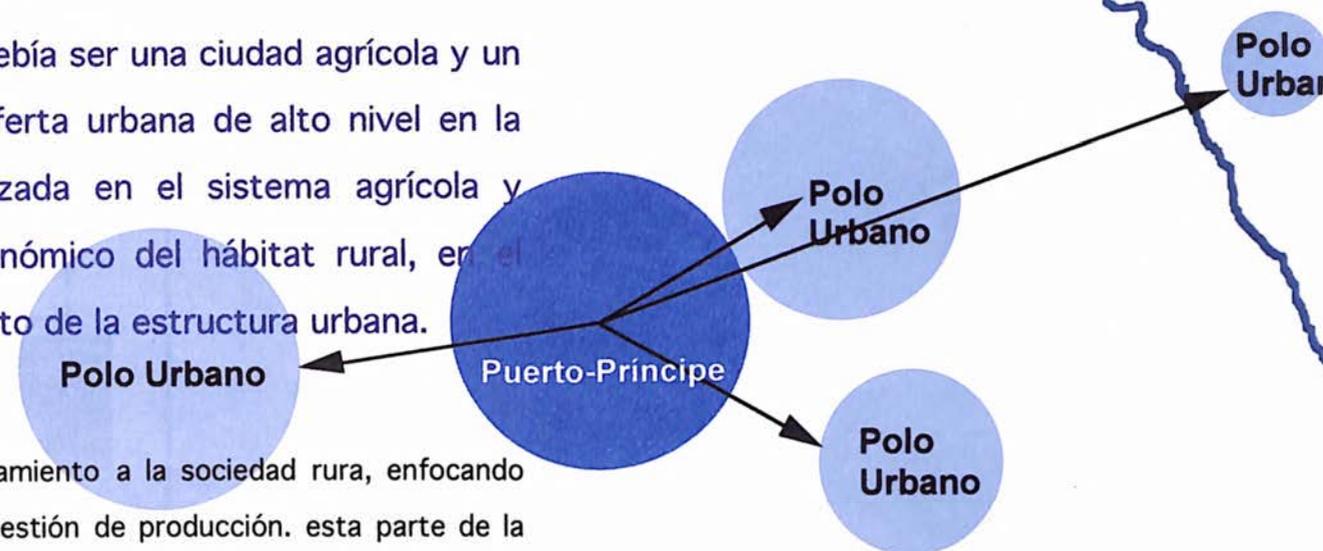
## CAPITULO VIII: Lineamientos para la Elaboración futura del Plan Parcial de Ordenamiento Urbano del Burgo Croix-des-Bouquets

### 8.1 FORMULACIÓN DE LA VISIÓN ESTRATÉGICA PARA EL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS

*El nuevo urbanismo apoya "la rehabilitación de pueblos y centros urbanos existentes en el seno de áreas metropolitanas coherentes, la reconfiguración de suburbios desparramados en comunidades de auténticos barrios y diversos distritos, la conservación de los entornos naturales y la defensa del patrimonio arquitectónico"*<sup>1</sup>

En seguido a la estrategia colonial, el burgo Croix-des-Bouquets debía ser una ciudad agrícola y un polo urbano atractivo para la capital Puerto-Príncipe, con una oferta urbana de alto nivel en la zona extensión norte, teniendo una base económica especializada en el sistema agrícola y empresas agroindustriales, que favorezca el desarrollo socioeconómico del hábitat rural, en el mismo que eleva el nivel de vida de sus habitantes por mejoramiento de la estructura urbana.

La segunda parte de la propuesta trata a un nivel local, un encadenamiento a la sociedad rura, enfocando sobre la problemática del alojamiento, de infraestructuras, coordinados a la cuestión de producción. esta parte de la tesis toma el **Burgo** y su **Asentamiento** existente como modelo al desarrollar el **NUEVO CONTEXTO DEL LAKOU** dentro de entorno urbano moderno, definido en un concepto Neotradicional del sistema habitacional rural haitiana. Traduce la idea de comunidades rurales abiertas al sistema urbano, es decir a las actividades de ciudad. Una política sacada de la noción de "Comunidad" que debe poner *especial énfasis en la creación de tejidos urbanos proyectados especialmente para apoyar, fomentar y nutrir los lazos sociales y estimular la interacción cara a cara entre las persona*<sup>2</sup>.



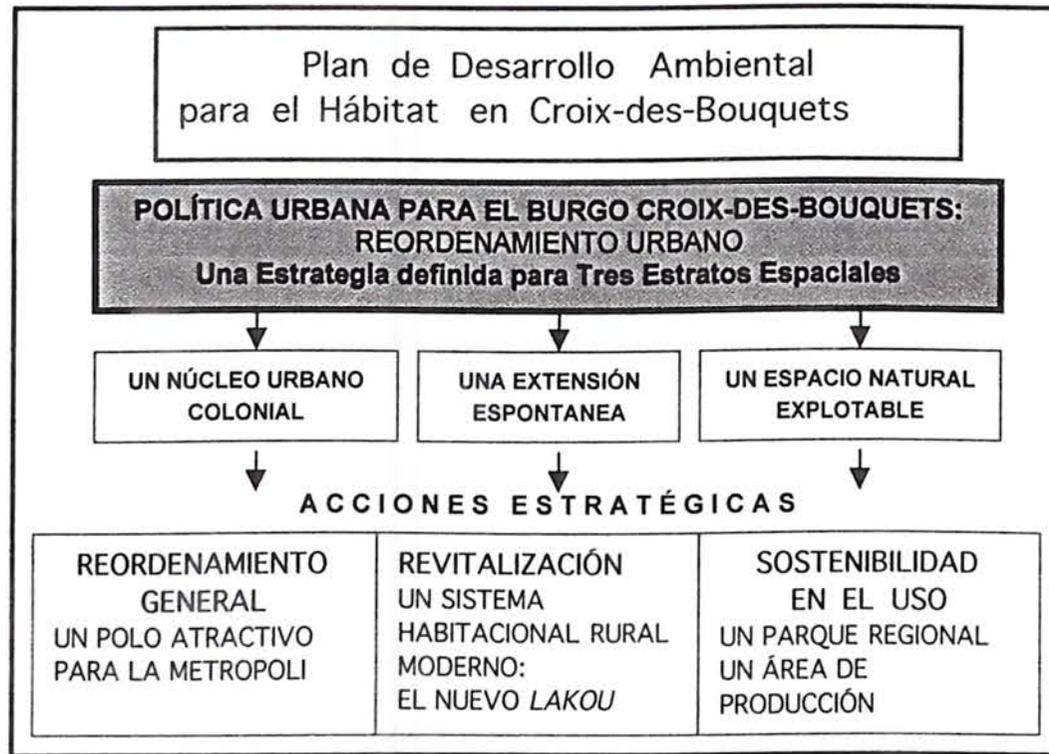
1. Extraído de la Carta del Congress for the New Urbanism, citado en "Eurbanismo"

2. Miguel RUANO "Ecurbanismo". Entorno Humano Sostenibles: 60 Proyectos, Editorial Gustaco Gili, SA, Barcelona, 1999

Por otro lado, como le indica el tema de nuestro estudio, las alternativas de propuestas son relacionadas a ideas ambientalistas, en la perspectiva siempre de realizar esa comunicación real entre modo de vida y entorno, y llegar a ese equilibrio logrado para una urbanización integrada a su entorno natural.

Según Schlotfeldt Leighton, especialista en la gestión ambiental, *"la gestión ambiental para el desarrollo municipal sustentable podría obtenerse a partir de la articulación de varios procesos interrelacionados y simultáneos"*. Entendido en una coordinación entre Desarrollo humano, Calidad de vida, Desarrollo sustentable, desarrollo estratégico urbano... En este punto de vista, seguimos relacionar el desarrollo del hábitat al desarrollo urbano, utilizando los conceptos urbanos para lograr el mejoramiento del hábitat rural.

**DIAGRAMA DE ESTRATEGIA URBANA  
PARA EL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS**



**Zonificación local del Burgo Croix-des-Bouquets:  
Áreas Definidas en tres estratos**

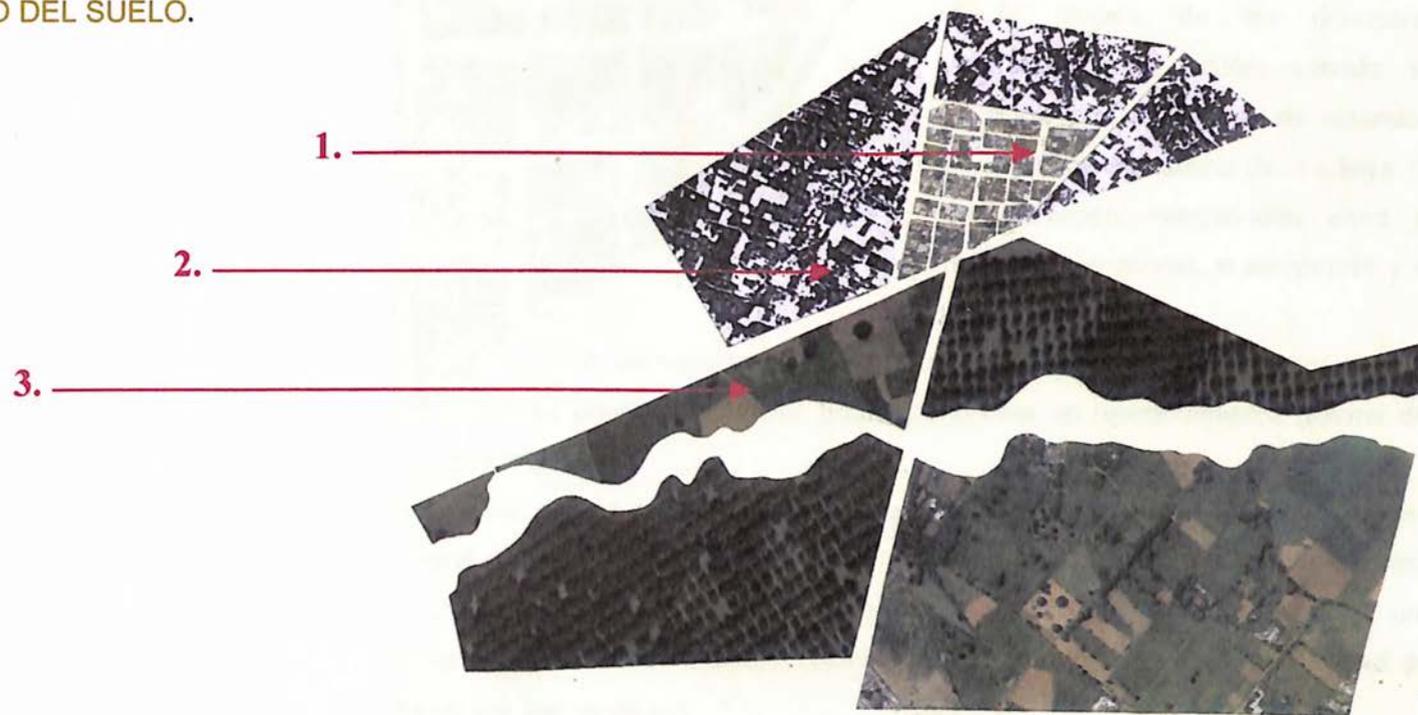
1. Un Núcleo Urbano Colonial
2. Una extensión Espontanea
3. Un Espacio Natural Constante y Explotable

**EL PLAN DE DESARROLLO HABITACIONAL EN LA AREA DEL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS, DEFINIDO EN TRES "ESTRATOS" ESPACIALES**

Las alternativas de las estrategias propuestas para el burgo hacen un enfoque en tres componentes, sacados de su área, y diferenciados por sus naturas particulares:

1. **UN NUCLEO URBANO**
2. **UNA EXTENSION URBANA ESPONTANEA**, de composición mixta agrícola y habitacional
  - **UN ESPACIO NATURAL**, que rodea el conjunto

Prestan por lo tanto a alternativas tan distintas, que formulamos tanto al nivel físico, en la **ESTRUCTURACIÓN URBANA**, como a nivel funcional, en el **USO DEL SUELO**.



## CONCEPTO DE REORDENAMIENTO URBANO

ES UNA DE LAS VARIABLES DEL CONCEPTO DE MEJORAMIENTO URBANO, EL CUAL PROCURA EL BIENESTAR COLECTIVO DE UNA COMUNIDAD DETERMINADA MEDIANTE ACCIONES AMPARADAS EN EL TRABAJO REALIZADO POR INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES Y LOS PROPIOS MORADORES DE LA ZONA EN UN SÓLO EQUIPO.

### EL OBJETIVO DEL REORDONAMIENTO

Consiste en mejorar el equipamiento urbano de una colectividad que, en la gran mayoría de los casos se caracteriza por las condiciones precarias del espacio urbano inmediato y sus alrededores.

El aspecto presentados a continuación son los tomados en cuenta a la hora de realizar el reordenamiento de un barrio o zona en estado de deterioro:

## 1. El Centro Urbano del burgo, futuro Polo Urbano Regional

*"Or une ville moderne vit de droite, pratiquement: construction des immeubles, des égouts, des canalisations, des chaussés...  
La droite est dans toute l'histoire humaine"  
"ahora bien una ciudad moderna vive de rectas, prácticamente: construcción de inmuebles, de goteos, de canalización, de calles...  
.la recta está en toda la historia humana"*

*Le Corbusier.*

Con su trama en cuadrillo, sus calles rectas, el centro urbano de Croix-des-Bouquets responde a la forma tradicional de una configuración urbana colonial, un modelo impuesto, e implantado para un fin determinado; una representación física de una forma de dominación socio político y económico, que se escribe en el espacio, orientando a una organización específica: una ciudad creada para servir a un conjunto habitacional de la industria azucarera...

Hoy día, la nueva política estratégica explota la visión colonial en otro contexto, haciendo del municipio, **UN POLO URBANO ATRÁCTIVO**, con el burgo como centro de servicios de las actividades urbanas de la periferia norte de Puerto-Príncipe, ligado a los varios asentamientos.



La trama colonial del burgo recibirá las estructuras del futuro Polo Urbano. El interés de reforzar la urbanización en este lugar viene de su ubicación central, en la cruce de las principales carreteras de la región, además se encuentra con el proceso de extensión urbana, al medio camino de una línea de gran atracción, comprendida entre la frontera internacional, el aeropuerto y el puerto de la capital.

La estructuración básica que tiene, ya favorecerá al alcanzar los objetivos proyectados, cual propuesta prevee un reordenamiento general del medio urbano.

Con esta nueva estructuración, Croix-des-Bouquets no deberá ser más un simple núcleo urbano rural aislado, sino un potencial Centro Urbano Regional, conformado a los requisitos de la modernización de la capital, en forma de un Intercambio Regional. También, una ciudad capaz de vincular los aspectos múltiples de la heterogeneidad y la complejidad del entorno urbano Metropolitano.

## OBJETIVOS DEL REORDONAMIENTO

- Énfasis en la problemática del aspecto habitacional.
- Mantenimiento y/o mejoramiento de los usos de suelos.
- Saneamiento y mejoramiento de la red vial:
  - Repavimento las calles y aceras en mal estado.
  - Acondicionando los paseos peatonales, proponiendo el futuro desarrollo de estos.
  - Establecimiento normas de construcciones de parques.
- Acondicionamiento y adecuación de las redes técnicas y servicios de infraestructura.
- Proponer espacios urbanos de usos colectivos.
- Completar la secuencia lógica de las edificaciones públicas en el barrio, definiendo nuevos puntos de referencia.

## A. LA CIUDAD PERCIBIDA

*"la arquitectura pluralista tiende a la inclusión, cuando esta interpretada superficialmente, lleva en sí el germen de un caos ambiental"*<sup>3</sup>

El movimiento "Pluralismo", marcando uno de los periodos iniciales de la 'ciudad moderna', acuerda una INTERPRETACIÓN MULTIPLE, de varias experiencias que habían marcado una ciudad, con un acento a la historia, considerando los modelos anteriores que resaltan de este Espacio. Liberada de los 'Tipos Generales' y los 'Principios de Base', el Pluralismo ofrece una libertad en la interpretación, haciendo una Síntesis entre el **ORDEN** y la **LIBERTAD**.

Interpretamos el aspecto urbano de Croix-des-Bouquets a partir de la variedad que demuestra en su estructuración: Centro de actividades urbana, combinado a algunas actividades rurales, populares, mezclado a tendencia moderna...una heterogeneidad de diferentes lenguajes, impresos en el espacio construido.

Las probables alternativas de la propuesta también deben salir de una **COMBINACIÓN DE VARIOS MODELOS**, conformadas a los encontrados en la trama, pero con la **LIBERTAD** de relacionarlos a las Nuevas Funciones del Nuevo Plan.

Los elementos del pasado participan esencialmente en la identidad como "*símbolos y recuerdos colectivos*". Kevin Lynch analiza esta imagen ambiental en tres puntos, a saber: **IDENTIDAD, ESTRUCTURA Y SIGNIFICATIVO**. Los elementos claves de nuestro sitio prestan a múltiples significativos, donde prevalecen su historia, su función, o su ubicación, por ser elementos únicos del entorno: La forma recta de la **TRAMA COLONIAL**, la atracción de la **CALLE PRINCIPAL**, la presencia del **MERCADO RURAL** o la **UBICACIÓN DE LA IGLESIA**, de la **PLAZA** y del **CALVARIO**, son elementos que orientan los habitantes del burgo, que orientan la **conceptualización urbana**. "*Una imagen ambiental eficaz confiere a su poseedor una fuerte sensación de seguridad emotiva...*"<sup>4</sup>

A parte de la identidad física, más abstractas son las sensaciones que evoca la ciudad y las inminentes costumbres culturales: la animación viva de intercambio social en sitios abiertos y receptivos, las relaciones con una naturaleza abundante, cuya presencia presta a concebir una ciudad a escala humana, como le ve el 'Pluralismo griego': una relación entre hombre y la naturaleza.

3. Christian NORBERG-SCHULZ "La signification dans l'Architecture Occidentale". Pierre Mardaga Editeur. Septième édition. 1997. Título original "significato nell'architettura occidentale". Milano, 1974.

4. Kevin LYNCH. "*La Imagen de la Ciudad*". Editorial Gustavo Gill, S.A., Barcelona, 1998.

CONCEPTO DE:  
**MEJORAMIENTO URBANO**

UNA INTERVENCIÓN QUE PROCURA MEJORAR LA CALIDAD Y LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS HABITANTES DE LA CIUDAD MEDIANTE UN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN PROGRESIVA DE LOS FACTORES FÍSICOS, AMBIENTALES, SOCIALES, POLÍTICOS, ECONÓMICOS Y CULTURALES QUE CONTRIBUYEN AL DETERIORO DEL HÁBITAT EN QUE ESTOS SE DESARROLLAN EVITANDO EL DESARROLLO INTEGRAL DE SUS MORADORES.

**EL OBJETIVO DEL MEJORAMIENTO**

Contempla primero la integración espacial del sector o barrio con la ciudad, conservando su identidad adquirida con el tiempo.

La autoconstrucción y la participación popular deben estar siempre presentes, ya que los pobladores de la zona a intervenir son los protagonistas, a quienes va dirigido el proyecto.

**B. LA CIUDAD CONCEPTUALIZADA: "NUEVO ORDEN", UNA ESTRUCTURA RENOVADA**

*IDENTIDAD, ESTRUCTURA Y EL SIGNIFICATIVO* PARA ELABORAR UN PLAN DE DESARROLLO URBANO

En seguida a la visión de Kevin Lynch el nuevo escenario de la ciudad demostrará una reinterpretación de los elementos claves que componen el conjunto existente. Estas ideas son desarrolladas en las páginas siguientes a través de una serie de ideas sobre una posible Estructuración urbana y tratando de un nuevo Uso del suelo; la primera se acerca de la composición física del espacio, mientras la segunda determina la función del espacio, con algunas particularidades propias al lugar.

De manera general una intervención en Croix-des-Bouquets prestaría a importantes transformaciones urbanas, para adaptar sus características existentes, a la visión proyectada abajo de los conceptos de **REORDENAMIENTO URBANO**, entendido en el **MEJORAMIENTO** completo de los diferentes componentes. Prestaría a varios proyectos urbanos a largo plazo, involucrando varios sectores, tan público, al nivel del Municipio, que privado, e internacional, mediante la asistencia de los ONG.

Si consideramos las actividades urbanas, el pueblo deberá seguir una corriente hacia un uso multi-funcional, que supera la predominancia del uso residencial existente, acordando la preferencia para actividades de origen comercial y de servicio. Las mismas requeridas por la evolución moderna.

Siguiendo las mismas ideas del **PLURALISMO** integramos el concepto "*forma abierta*"; la Forma entendida como "*un orden inherente a cada tarea, que determina la generación y el desarrollo*". Nos permite un manejo flexible de los elementos urbanos, como elementos adaptables, convertibles, y les destaca de conceptos fijos y exclusivos. Así manejamos las ideas del 'Nuevo Orden' para el pueblo: de la **Forma colonial** prestada del modelo Clásico Renacentista a un **lenguaje local rural inherente al pueblo haitiano**, mezclado a las **presiones modernas** actuales.

### En la búsqueda de las fuerzas de orientación

EL CONJUNTO DE LOS EJES PRINCIPALES, QUE CONTITUYE EL TEJIDO URBANO DE LA ÁREA DEL BURGO CDB, DEJA LEER UN MOVIMIENTO DESDE ADENTRO HACIA AFUERA; FORMA UNA CONFIGURACIÓN CENTRALIZADA EN LA CUAL, EL ANTIGUO PLAN COLONIAL VUELVE A SER UN NUCLEO GENERADOR DE FUERZAS, QUE PROYECTA SUS VECTORES EN UNA IRRADIACIÓN POLAR, HACIENDO LA COMUNICACIÓN CON SU ENTORNO. SON ELIJIDOS EN NUESTRO ESTUDIO COMO GUÍA AL CONCEPTUALIZAR EL ESPACIO DEL BURGO, CON UNA RELACIÓN ABIERTA CON SU NUEVO ENTORNO.

### IDEAS PARA UNA ESTRUCTURACIÓN URBANA EN CROIX-DES-BOUQUETS

**La lineal constante del río,** un límite al sur del pueblo

**El centro urbano del burgo,** un nudo

**El plan continuo de la llanura,** presta a continuidad

Son tres componentes inherentes del sistema espacial del área de Croix-des-Bouquets.

El punto de partido de la estructuración empieza con estos tres componentes, que completa después la organización de la **TRAMA URBANA**, cuyas líneas orientan a la composición espacial.

A escala regional, la trama del burgo es el núcleo de la unión de la gran red regional de carreteras, expresada como un punto de llegada central. A escala reducida, al nivel local, se define en dos configuraciones: la trama recta central y la trama espontánea en los bordes.

En general, el carácter plano del terreno hace imposible una lectura global sobre el conjunto urbano de Croix-des-Bouquets, de manera que la ciudad se deja descubrir desde adentro, calle tras calle, con un panorama limitado en el punto de fuga de cada una. Esta realidad hace poner más énfasis sobre los caminos, las esquinas y las intersecciones, la imagen percibida por el hombre por dentro del espacio urbano.

Fuerza de la trama

**El Plan propone una ampliación de la trama existente del burgo, en conformidad al incremento de las actividades y de la creación de nuevas atracciones que traerían, en torno a los requisitos de un Polo Urbano Metropolitano.**

**LA CIUDAD COLONIAL, CREADA AL IMAGEN DE LA CIUDAD RENACENTISTA: LLEVA LA LÓGICA DE UN ORDEN GEOMÉTRICO ETERNAL Y ABSÓLUTO, NO SIGUE LA FUNCIÓN SINO LA FORMA, SUS EDIFICIOS, ESTÁTICOS Y AUTÓNOMOS CARACTERIZAN UN RITMO REGULAR, UN ORDEN CÓSMICO CON UNA VISIÓN DE UN UNIVERSO ORDONADO, EN LA PERFECCIÓN DÍVINA...**

LOS EJES PRESTAN A FORMAS REPETITIVAS MIENTRAS SE AMPLIA EL NÚCLEO INICIAL. COMO EL TEJIDO DE LA TELARAÑA, LOS HILOS SE REPITEN AMPLIANDOSE HACIA LOS BORDES, SIGUIENDO LA MISMA NUCLEAL.

DE ESA GENERACIÓN ESPACIAL, LOS FUTUROS CONCEPTOS PODRÍAN SACAR IDEAS PARA EL NUEVO DISEÑO DE LA NUEVA TRAMA DEL BURGO CROIX-DES-BOUQUETS.

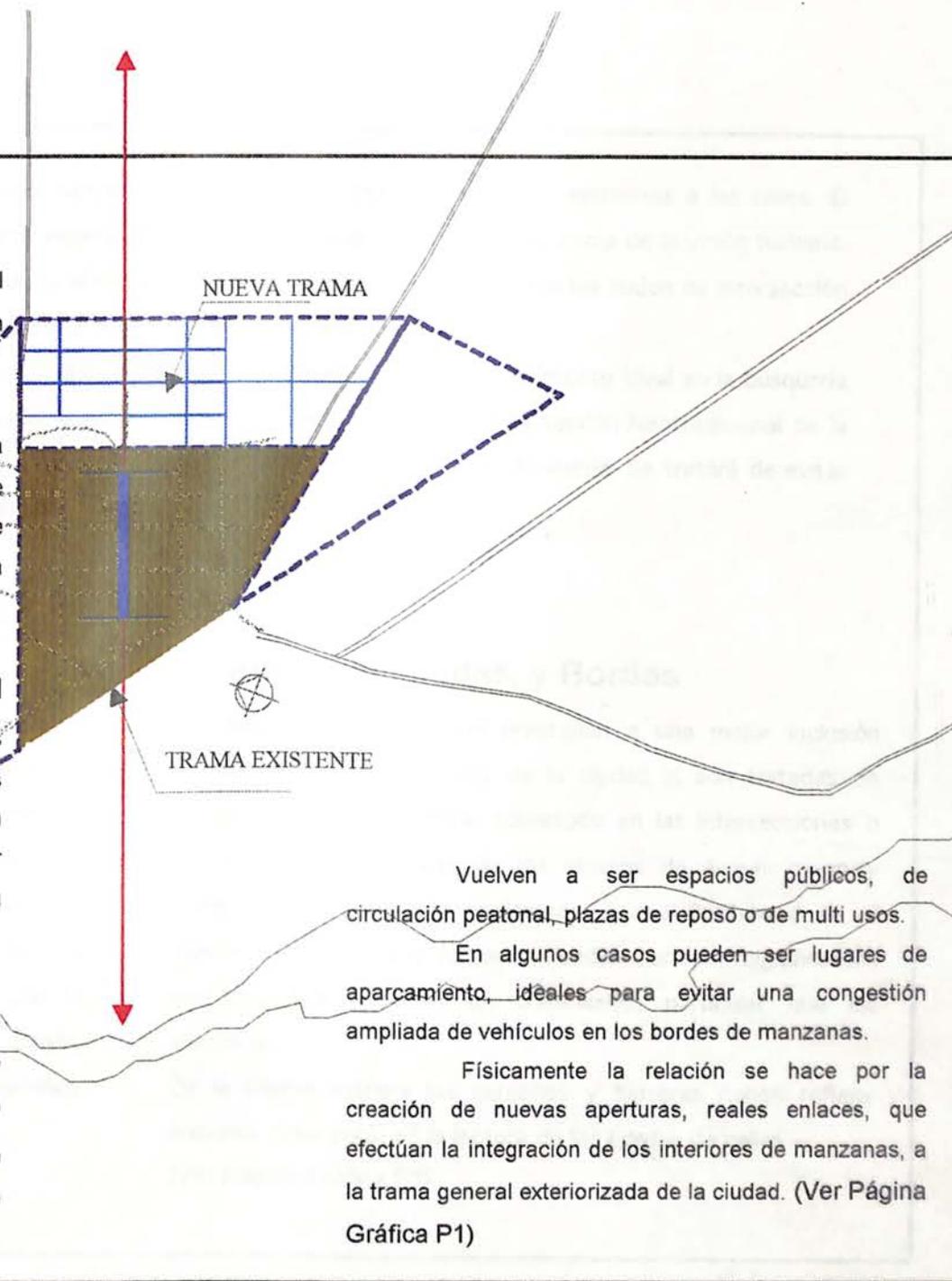
## Las Rectas del Centro Urbano

La **TRAMA RECTA** del plan de reordenamiento del burgo Croix-des-Bouquets, podría dar respeto al orden racional del plan Renacentista y explotarlo:

El ritmo fuerte del cuadrillo de la trama para dibujar la continuidad espacial, a lo largo del eje principal, reproduciendo el mismo movimiento a partir de los límites existentes, creando un segunda parte a la ciudad.

La disciplina de la organización del plan colonial, obligando a la conservación de los cuadros de las manzanas, y del alineamiento de los edificios, colocados en periferia de estos cuadros, en relación directa con la calle. Los edificios deben confirmar la recta, de manera que el hombre caminando tiene una visión derecha de su horizonte.

La edificación acentuada en los bordes, para dejar abierto el centro, cual vacío, representa los patios de los 'lakou', convertido en un espacio colectivo interno, poniendo un acento en la comunicación entre interior y exterior de manzanas, creando un tránsito entre las actividades, y que facilita los intercambios.



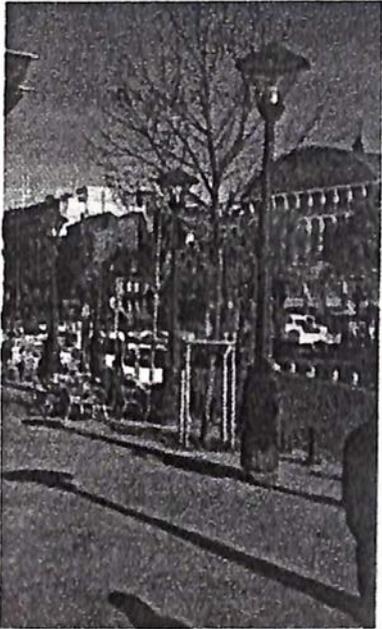
Vuelven a ser espacios públicos, de circulación peatonal, plazas de reposo o de multi usos.

En algunos casos pueden ser lugares de aparcamiento, ideales para evitar una congestión ampliada de vehículos en los bordes de manzanas.

Físicamente la relación se hace por la creación de nuevas aperturas, reales enlaces, que efectúan la integración de los interiores de manzanas, a la trama general exteriorizada de la ciudad. (Ver Página Gráfica P1)

## LAS MANZANAS EN LA CIUDAD

RENACENTISTA, UN CUADRO AJUSTADO A LA CONFIGURACIÓN CUADRÍCULA, CON UN PATIO INTERIOR. LA ARTICULACIÓN EN ESTE ESPACIO SIGUE LA GEOMETRIZACIÓN CON UNA IMPORTANCIA ACORDADA A LOS ESPACIOS INTERIORES, MÁS EXPLICITO: EL PATIO; MIENTRAS EL EXTERIOR SIGUE UNA ARTICULACIÓN DEFINIDA POR EL MURO.



Visión de aceras dentro de ciudad

Las alturas de los edificios deben ser limitadas a un nivel suficiente, que evitan efectos de corredores estrechos a las calles. El conjunto edificado se ve abierto en relación con la cubierta vegetal de los árboles a escala moderada, más cerca de la visión humana. No obstante, las alturas mayores pueden marcar las esquinas abiertas, los alrededores de las plazas o sino los nudos de intersección estratégicos, también los bordes de las carreteras mayores, que benefician de mayor anchura.

En materia de identidad, acordamos a los estudios de estilos arquitectónicos la capacidad de ser el instrumento ideal en la búsqueda de modelos que hagan la síntesis entre modelos del pasado, tradicionales y estilos modernos; hallar una versión Neotradicional de la arquitectura vernácula haitiana, prestando algunos detalles fuertes a esta, adaptado a estructuración moderna. Se tratará de evitar una ruptura de estilo entre la imagen tradicional y los cambios.

## Las Aceras

A vocación peatonal exclusivamente, deben provocar un placer para la acción de caminar. Dotadas de lámpara, favorecerán al uso nocturno, mientras por el día, los árboles esconderán los rayones del sol, creando la sombra necesaria a los peatones.

Aceras y vías peatonales deben constituir una red de interacción y de movimiento humano, en paralelo a la red rodeada, sin embargo distinta de esta, pero tratado con la misma jerarquía en el uso, es decir desde la trama mayor (puente peatonal, caminos de larga distancia) a los caminos interestatales de la trama urbana.

## Esquinas, Fachadas, y Bordes

Las esquinas de manzanas prestarían a una mejor inclusión dentro de la trama externa de la ciudad si son tratadas de manera abierta y atractiva, sobretodo en las intersecciones o nudos importantes, evitando los efectos de ángulo ciego y demasiado recto, dando preferencia a una flexibilidad en el movimiento espacial y humano. Pueden ser más significantes por otro lado y tener un tratamiento particular que les identifica.

De la misma manera los cercados y barreras deben reflejar armonía, coherencia en la lectura de los bordes de calles.

(Ver Página Gráfica P1)

**EL AXIAL**, APARECIÓ DURANTE EL PERIODO HELENÍSTICO, EN EL MISMO TIEMPO QUE EL ORDEN ORTHOGONAL, CON LA AGORA COMO CENTRO DE LA TRAMA QUE CONSTITUYE LA BASE DE LA PLANIFICACIÓN URBANA GRIEGA... REAPARECIÓ EN LA CIUDAD RENACIENTISTA CON EL CONCEPTO COSMOS: LA TIERRA ES EL CENTRO DE TODO, EL PUNTO FOCAL; LA FORMA CENTRALIZADA, VUELVE A CONSTITUIR LA FORMA IDEAL; EN LA CONCEPTUALIZACIÓN, PLAZA E IGLESIA, FUERON DESDE EL PRINCIPIO DE LA VISIÓN RENACIENTISTA DE LA CIUDAD, LOS ELEMENTOS URBANOS DEL PUNTO CENTRAL...

*"Constituye el centro de un pequeño estado autocráticas" ... "las calles y las plazas son definidas por edificios que parecen componer unidades stereométricas."\**

\* Christian NORBERG-SCHULZ "La signification dans l'Architecture Occidentale". Pierre Mardaga Editeur. Septième édition. Belgique. 1997.

## La Intensidad del Eje Principal

*La recta da la dirección primera.  
La recta es la que invita y que orienta*

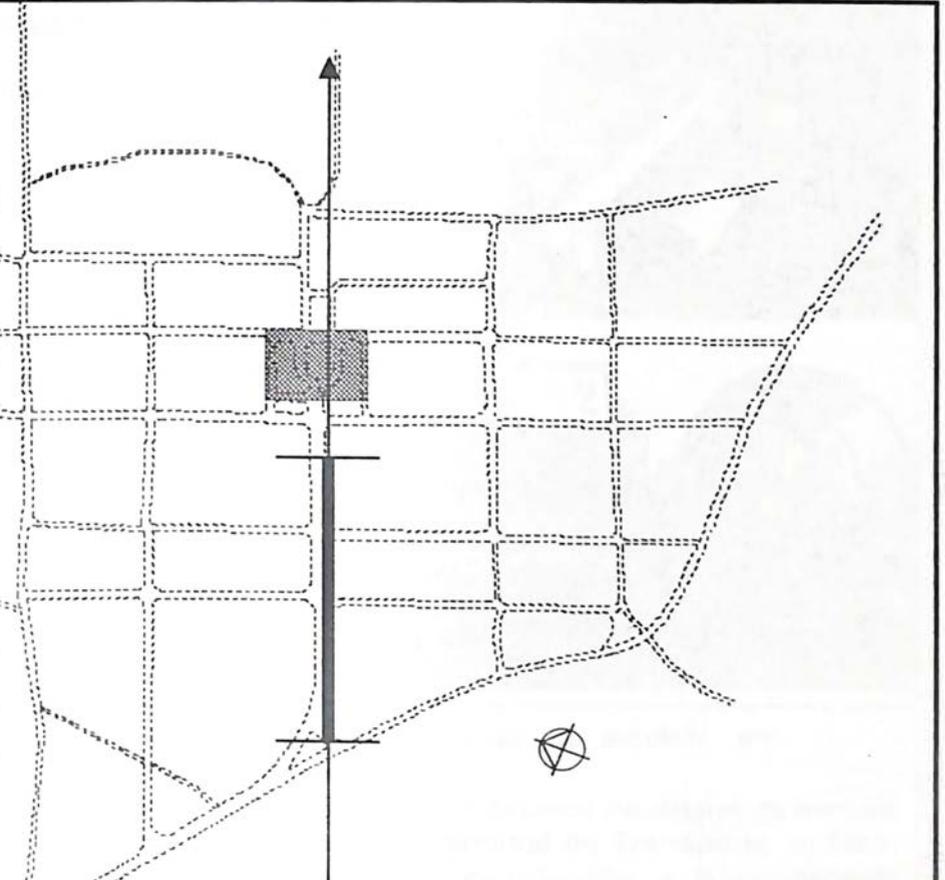
El eje principal del burgo, puede ser esa nevadura principal, que sostiene el equilibrio del conjunto de la trama, mientras traza una casi simetría en esta misma.

En la intervención que hacemos, seguimos funcionando con el eje central y la recta, para hacer un énfasis sobre la energía centralizada del burgo, por la conservación de la iglesia, de la plaza mayor y de la 'entrada' significativa, que ilustra

El calvario, como puntos iniciales, generadores del nuevo espacio.

En este contexto, el eje principal no es más el segmento limitado por la iglesia y por la entrada de la ciudad, sino una recta que puede seguir evaluando en ambos nudos. Sobre pasa sus límites anteriores en nuestro plan y abre el centro del burgo de manera más directa hacia las vías principales que conducen a la capital, por un lado, y al otro lado, a las carreteras interregionales.

Con esta disposición, la Plaza toma importancia en la trama, y puede alcanzar un uso más atractivo: crear más vida en este centro debe ser el primer objetivo; además de las instituciones religiosas que ocupan el espacio desde siglos, adelante se debe invitar la población a utilizar el espacio por la creación de



actividades públicas, de ocio y de recreo, espacio de juego infantil, de deportivo para jóvenes; También actividades culturales o servicios utilitarios en su área, como Parada de autobús, biblioteca municipal, cine, teatro, hoteles etc. El calvario por su lado puede seguir marcar la 'entrada del burgo' representando su símbolo, sin embargo haciendo parte de la estructura de la rotonda que la recibirá.

## Tratamiento para los Nudos Estratégicos

Los nudos crean enlaces entre los polos estratégicos, burgo-capital, burgo-campo, o capital-campo. En la trama urbana, son puntos de encuentro y de gran atracción que necesitan a consideraciones especiales. En caso de un nuevo concepto del área de Croix-des-Bouquets, se debería reforzar el sentido de "Gran Intersección" que evocaba el burgo, cruzado por las vías mayores de la región, y pensar a una infraestructura moderna, eficaz, que pueda dar facilidades en el uso y permitir una comunicación flexible.

El punto de partido del Plan de Desarrollo comienza por las comunicaciones: más relaciones, supuestamente conducen a más facilidad de intercambio, como un primer paso para entrar en la Metrópli, con el intento en segundo paso, abordar la red virtual de la ciudad global, a escala mundial.

Visión del Pasillo y del Puente Peatonal, a lo largo del río Rivière Grise



Pasillo Peatonal, Río La Meuse, Bélgica

## La Red Viaria

El movimiento global de la red viaria sigue la orientación de las líneas fuertes de la composición espacial descrita más arriba. El Plan de reordenamiento mantiene la percepción inherente a este esquema existente, en que las Rectas se terminan en curvas. Esta percepción es el punto de inicio del partido que debe definir la trama vial, en el mismo dibujar la configuración urbana, donde se distinguen los dos estratos espaciales.

Las vías son clasificadas siguiendo una jerarquía, basada en la función que tienen en la red global y su importancia en la comunicación con los polos. De manera general deben contestar a una estructuración moderna que pueda desarrollar y facilitar el uso como fue especificado en las políticas sobre las infraestructuras globales de la región.

Las categorías se reconocen en una superposición de tramas de diferente escala:

- una trama mayor de Arterias Interregionales
- una segunda trama compuesta de los Colectores Comunales
- una trama más local, de vías urbanas del plan del pueblo

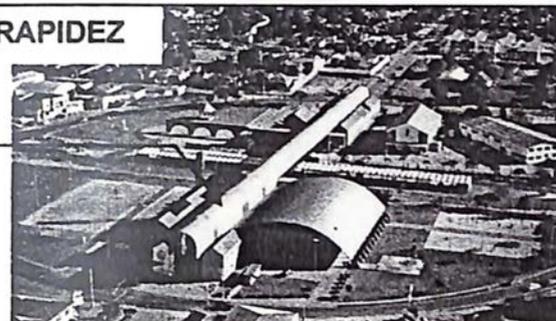
En paralelo se considera la jerarquía de **la red peatonal**:

- caminos distintos de las carreteras, que comunican con las plantaciones y la trama urbana
- aceras combinadas a las calles urbanas
- caminos intersticiales de los asentamientos vinculados a la gran trama urbana

Los puentes: rodeado  
peatonal

## COMODIDAD, CONFORT, RAPIDEZ

Un área delimitada para una función específica



Tipo de transporte adecuado para larga distancia y Servicio interregional



Un tránsito práctico

## Visión del escenario para la Parada de autobús en Croix-des-Bouquets

El transporte es una extensión funcional del sistema de mercado rural. Por lo tanto se propone una **Terminal de Transporte** en Croix-des-Bouquets, que pueda dar una estructuración a la comunicación interregional, y facilitar el proceso de los negocios.

Un tipo de transporte exclusivamente dedicado, al servicio de los habitantes, que se distinga del Transporte de productos alimentarios o de animales. Para las mercancías se propone tipo de camionetas adecuadas para este uso, y estructuras para garantizar la protección de los productos.

Físicamente, el transporte y las paradas podrían guardar la imagen cultural, que hizo la originalidad del transporte público haitiano, con sus pinturas y sus adornos, llenos de colores. Sin embargo, con respeto a las normas y estándar requeridos por el sistema Moderno.

## LA NECESIDAD DE DELIMITAR EL BORDE

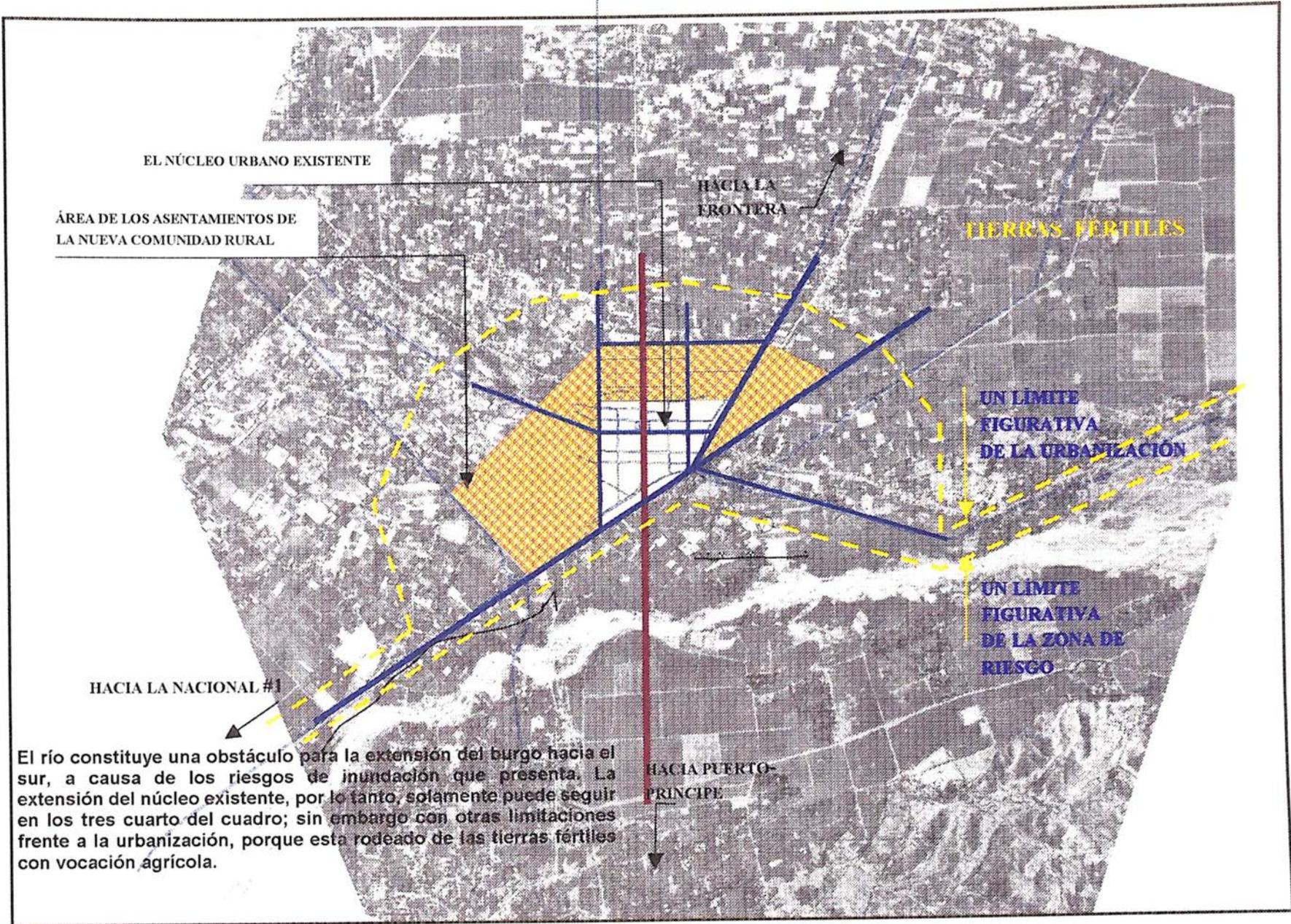
La necesidad de delimitar el borde hace continuación a la urgencia de limitar la extensión urbana del burgo dentro de las tierras fértiles.

Por lo siguiente, se trata de un borde verde, un cinturón vegetal concretizado por las Tierras a función agrícola.

Un borde Verde expresado además por la creación de un **Paseo Arborizado**, que vincula la periferia del pueblo al Paseo Peatonal del Parque Regional, a lo largo del río.

Un Paseo que reaviva una antigua atracción propia a la zona, entendida en los paseos en campo:

Los ciudadanos de Puerto-Príncipe, mantienen esta visión de Croix-des-bouquets, un lugar de paseo a través la naturaleza, con el olor fuerte de la caña, el paisaje colorado del contraste de varios tipos de cultivo, el carácter tradicional del lugar y la atracción del mercado tradicional, donde sacar productos alimentarios frescos; un sitio ideal para recrearse, afuera de la Capital.



El río constituye una obstáculo para la extensión del burgo hacia el sur, a causa de los riesgos de inundación que presenta. La extensión del núcleo existente, por lo tanto, solamente puede seguir en los tres cuarto del cuadro; sin embargo con otras limitaciones frente a la urbanización, porque esta rodeado de las tierras fértiles con vocación agrícola.

*"Quand une chose répond à un besoin,  
elle est belle"*

*"Cuando algo responde a una necesidad,  
es bello"*

*Le Corbusier*

Las reflexiones del 'Funcionalismo' son basadas en la relación estrecha entre la Forma y la Función, en que una define la otra. Sin embargo, este corriente de ideas tiende a una exclusividad de las actividades en espacios específicos. Por lo tanto, una asociación de estas con la visión 'abierta' del movimiento 'Pluralismo', permite una mejor interpretación de la ciudad de hoy, y de su relación con el hombre.

*"le Pluralisme s'attache essentiellement a la 'signification', qui est le besoin humain fondamental de l'architecture "*

*"el Pluralismo toca esencialmente a la 'significación', que es la necesidad humana fundamental de la arquitectura "*

Christian Norberg-Schulz

Analizamos el espacio urbano del burgo vinculando la **Forma** a la **Función**, con el '**Significativo**' de cada acción en la intervención, sin olvidar la identidad, que le confiere su particularidad. Con esta síntesis podemos conservar, añadir y combinar lo existente a lo nuevo.

## ESTRATEGIA PARA UN USO EFICIENTE DEL SUELO

**Objetivos Mayores:** Poner la ciudad a un solo nivel de desarrollo, mediante un Reodanamiento general de sus estructuras  
Conservar las estructuras existentes (para evitar importantes gastos en las inversiones de rehabilitación, también facilitar los cambios) y Mejorarlos.

El nuevo uso del suelo del burgo presta a importantes modificaciones seguido a decisiones rectores que apuntan:

**La rentabilidad del espacio** a mayor posibilidad, definiendo un uso racional del espacio (relación superficie estándar-actividad ), también la multiplicación del mismo espacio, en un uso a la vertical , que debe favorecer el crecimiento en altitud, sobretodo en este caso de la llanura donde se manifiesta la obligación de limitar el espacio construido. Proponemos una superposición de las actividades, en una clasificación de los usos: los primeros pisos dedicados a un uso público (los comercios, servicios urbanos...) y en altura, una utilización más privado (carácter residencial, oficinas privadas). Un procedimiento a largo plazo de transformación de lo existente.

**La integración de varias actividades**, favoreciendo el uso mixto de los áreas urbanas. Pero con la restricción de agrupar las actividades que permitan una asociación entre sí. La integración en el intento de generar un dinamismo que se conforma al funcionamiento humano, en la diversidad de la acción, y que responda a sus necesidades.

**La concentración de las actividades comerciales y de gran atracción** en el centro del plan urbano, desarrollando la atracción existente en la Calle Principal del burgo, pero convertido en un real Centro Comercial y de negocio para la región. Lo que implica una gestión del flujo tan humano que de los vehiculos al nivel de la circulación, un estudio del sistema de aparcamiento etc.

**La concentración de las actividades que abarcan un uso regional** en las partes que comunican directamente con los tránsitos interregionales; siguiendo el plan del burgo, serían los bordes y la calle central.

**La concentración de las actividades socio-culturales en las áreas de la plaza central** o Plaza Mayor, que pueda crear un ambiente de fuerte atracción humana en el centro de la ciudad, invitando la población a utilizar este espacio. Aunque se mantiene en sus lugares las instituciones religiosas existentes (la Catedral colonial, el Cementerio, la Parroquial).

**La colocación de los equipamientos sociales**, como de educación y de salud en áreas de menos atracción, mejor detrás de la plaza Mayor, en la parte extendida de la trama en cuadrillo.

**La multiplicación de los espacios verdes** y su inclusión en la trama, articulados con las actividades urbanas.

▪ **Equipamientos Comunitarios**

1. Instituciones básicas Comunitarias  
Servicios Municipales
2. Servicios Gubernamentales
3. Un Centro Educativo
4. Un Conjunto Medical
5. Áreas Culturales y deportivas
6. Estructuras Turísticas

▪ **Espacios Comerciales**

7. Mercado Rural Comunitario y Regional  
y los Centros Comerciales Modernos

▪ **Espacios residenciales**

8. **Sistema de apartamento**

▪ **Espacios verdes, públicos y de ocios**

9. **Parques, plazas, anfiteatro, mini mercado, patios, parquesos...**

REFUERZO DE LA FUNCIÓN URBANA EN CROIX-DES-BOUQUETS, MEDIANTE ACTIVIDADES ADICIONALES QUE DEBEN FAVORECER A LA INTERDEPENDENCIA ENTRE LOS SITIOS (Ver Plan E3)

1. **Un Centro de Servicio Comunitario** que agrupa las diferentes oficinas existentes y diseminadas en distintos puntos de la calle principal. También estas instituciones son sujetas a una reestructuración general.

2. **Un Centro Administrativo y de Servicio Gubernamental** que refuerza el papel del Municipio mayor del Distrito, dotándole de una serie de oficinas y actividades que existen ya en la Capital, pero que son sujetos a una congestión permanente. Se quedan en el burgo al servicio de la región extensión.

3. **Equipamiento Educativa** que reúne varias instituciones de formación, como repuesta a la cantidad de escuelas de primeros niveles que existen en el burgo, donde luego los estudiantes deben continuar la formación en la capital. Este Centro puede tener la especificación en algunas materias que completan la red universitaria de la metrópoli, a fines de descongestionar en el mismo las estructuras existentes. Crear una atracción educativa que invita la población en el burgo.

4. **Un Conjunto Medical** completando las estructuras existentes, una escasez importante en la región, donde el próximo hospital se queda afuera del distrito; por lo tanto un sistema completo de los servicios elementarios, se revela de gran importancia, sobretodo con la urbanización creciente de la periferia norte.

5. **Áreas Culturales y Deportivas** que deben participar en la plena evolución humana, y permitir a la población además de la preocupación mayor de alojarse, de beneficiar de otras actividades, tan importantes para su plenitud. Pueden ser específicamente, Centros de desarrollo Cultural o Centro Deportivo etc.

6. **Estructuras Turísticas** para dotar el área del aeropuerto, tal como la prolongación de la Frontera de una instalación de recepción de tránsito en el burgo, entre estos puntos de llegada y los sitios de alta oferta turística, incluso la capital. Este tránsito aprovechara a los turistas, igualmente a cualquier tipo de viajero.

- **Equipamientos Comunitarios**
  1. Instituciones básicas Comunitarias  
Servicios Municipales
  2. Servicios Gubernamentales
  3. Un Centro Educativo
  4. Un Conjunto Medical
  5. Áreas Culturales y deportivas
  6. Estructuras Turfíticas
  
- **Espacios Comerciales**
  7. Mercado Rural Comunitario y Regional  
y los Centros Comerciales Modernos
  
- **Espacios residenciales**
  8. **Sistema de apartamento**
  
- **Espacios verdes, públicos y de ocios**
  9. **Parques, plazas, anfiteatro, mini mercado, patios, parqueos...**

**7. Un Centro Comercial** que abarca los doble identidades, tradicional y moderna, figurada primero, en un conjunto de Complejos de Tiendas Modernas y segundo, en un Mercado Rural Tradicional, actualizado para un uso funcional y práctico. Ambos mercados siguen funcionando en paralelo y completándose mutuamente, para ampliar las ofertas de servicios, para todos grupos de los varios asentamientos, siguiendo sus costumbres propios (rurales o ciudadanos), y activar la economía rural, en paralelo a la economía de la macrosociedad urbana.

**8. Un Sistema de Apartamento y Duplex** pensado en el intento de satisfacer la demanda de grupos socio económico medio, medio-bajo y bajo, que no componen la población rural, pero que viven en el burgo y en la capital, cuya cantidad aumenta sin tener ninguna oferta. Se adopta este tipo de residencia para mantener la visión de un uso rentable del suelo, evitando en el Centro del burgo la proliferación de casas aisladas con importantes patios vacíos. Por lo siguiente, estos alojamientos pueden ocupar los pisos superiores de algunos edificios, o tener su propio edificio. Como le precisemos para las futuras zonas habitacional urbana en la región de la llanura, se debe prever, la ventaja de una variedad en las ofertas, que facilita el acceso al uso por diferentes grupos.

**9. Espacios Verdes, Espacios Públicos y de ocios**  
Son ligados unos a otros, se enlazan en todas las actividades, siempre en la visión de crear un ambiente relacionado a la ecología,

de crear espacios a escala humana, mediante un modo de vida vinculado a la naturaleza, donde la preservación de los recursos naturales debe ser una preocupación colectiva, donde cada habitante le considera como si fue el hogar personal; la visión ambientalista no debe ser un acto fortuito, sino un interés fuerte de lograr un hábitat valorizado. (Ver Plan E5)

Por lo tanto, el **Sistema de Arbolización** incluido dentro de los espacios y actividades urbanas tiene el mismo papel.

El clima cálido seco requiere a una ventilación para refrescar el aire, y proteger las fachadas de los rayones del sol; Sobretudo en la llanura, donde la temperatura es muy alta, y se manifiesta la necesidad de captar la más posible cantidad de brisa, para crear un micro clima más cómodo para un ser humano.

Por lo siguiente se propone para el Centro Urbano, un porcentaje de 40 % de espacios verdes para unos 60% construido.

#### ESPACIOS PUBLICOS Y DE OCIOS

Se aprovecha de los espacios abiertos para establecer el "Plan Verde" de la ciudad; Que sea para dar sombra, más confort, o a fines relevantes a la estética, embelezar el espacio, refrescar el aire, la verde se acuerda a los materiales artificiales en la conceptualización del espacio urbano: Plazas, mayores y menores, los lugares de mayor potencial de intercambio social, los parques, los mercados abiertos, los caminos y corredores peatonales, las calles y aceras, las rotondas e intersecciones, los parqueos, los áreas deportivas...etc.

**Concepto Urbano del Burgo  
Croix-des-Bouquets:  
Definido en Tres Estratos**

1. Un Núcleo Urbano Colonial
2. Una extensión Espontanea
3. Un Espacio Natural Contante y Explotable

**2. Segundo Estrato Espacial: un puente habitacional entre Centro Urbano y Plantaciones**

*"La rue courbe est le chemin des ânes, la rue droite le chemin des hommes"  
"la calle curva es el camino de los chivos, la calle derecha el camino de los hombres"*

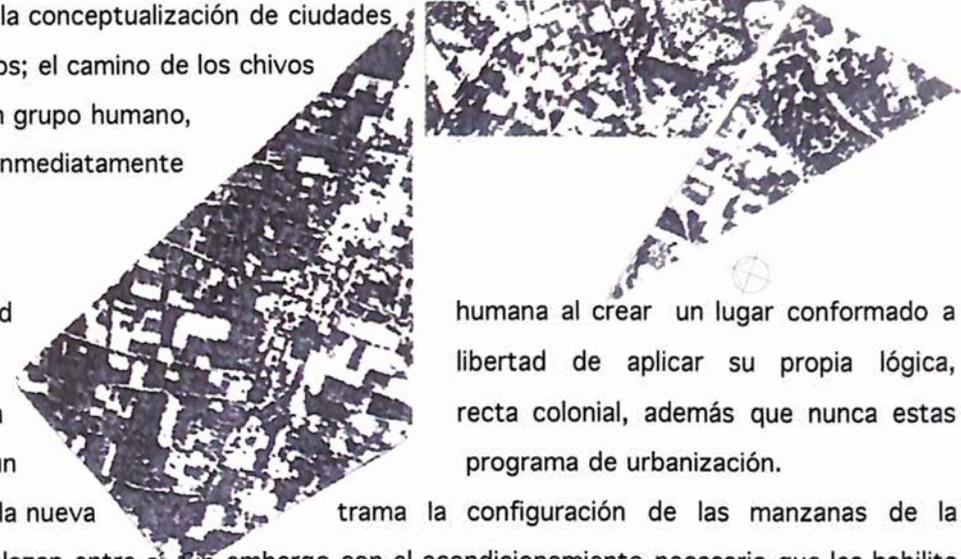
Le Corbusier

Lo que podría figurar un hecho negativo para Le Corbusier en la conceptualización de ciudades hoy en día tiene valor para las especialistas de asuntos urbanos; el camino de los chivos encuentra un sentido más profundo, por ser el producto de un grupo humano, cuyas necesidades se traducen por la prioridad de solucionar inmediatamente situaciones deficientes.

La espontaneidad de los caminos de la extensión del burgo Croix-des-Bouquets, son vistos como tramas con potencialidad un uso específico al pueblo. Una estructura que tomó la afuera de la lógica científica. Por eso, se distingue de la trama superficies de las afueras del burgo, no beneficiaron de ningún

Los "caminos de chivos" o sendas sorprendentes, dibujan en la nueva trama la configuración de las manzanas de la futura comunidad habitacional, en bifurcaciones que les entrelazan entre sí. Sin embargo con el acondicionamiento necesario que les habilita a una integración dentro de la Red Viaria mayor urbana. (Ver Plan E4)

El área de extensión del burgo, que es una zona mixta, formada de terrenos de cultivos y de algunos predios construidos, ubicada entre el centro urbano del burgo y las plantaciones, recibirá el nuevo modelo de Lakou proyectado para la población rural: **UN PROGRAMA DE HÁBITAT COMUNITARIO**. El Fortalecimiento de la sociedad rural no debe ser percibido como un acto al reforzar la segregación social, sino en el sentido de dar apoyo y consolidar un grupo social de identidad cultural fuerte, que sostienen la economía rural y la productividad en la región, que comparten las mismas aspiraciones, las mismas dificultades, cuya intervención requiere a una consideración colectiva. Debemos elevar la potencialidad de la sociedad rural, para que su integración dentro de la sociedad urbana sea competitiva, evitando la ampliación de las diferencias de condiciones, cada vez más extendidas, entre los grupos.



EN LA EXTENSIÓN DEL BURGO, LAS SENDAS ESPONTANEAS DAN UNA CONFIGURACIÓN ORGÁNICA A LOS ASENTAMIENTOS, CUYO MOVIMIENTO NATURAL CONVIENE PARA CREAR UN DINAMISMO MÁS ATRÁCTIVO, ENTRE LA FORMA Y EL USO. FAVORIZANDO LA IMPROVISACIÓN, EN LA MANERA DE ESTRUCTURAR EL TERRITORIO, COMO POR EJEMPLO LA MANERA COMO SE COLOCAN LOS EDIFICIOS.

## VISIÓN PARA UNA ESTRUCTURACIÓN URBANA EN CROIX-DES-BOUQUETS

### LA PERSISTENCIA DE LA FORMA ESPONTANEA

Vías en "S". La Fragmentación espacial. El Lenguaje Espontáneo. Explotados como guías conceptuales.

Si consideramos la sola trama que dibuja los ejes, le comparamos a la nervadura de una hoja que crece, en un coherente movimiento, que orientan las nervaduras secundarias hacia la extensión de su borde. El crecimiento del burgo conoce una forma similar, expresada por la extensión lineal de las aglomeraciones, a lo largo de las vías de conexión.

Los ejes secundarios de la trama urbana orientan a configuración diferentes y singulares. Incluimos estas características particulares, para encontrar a otros movimientos espaciales en nuestro plan conceptual. En efecto, ofrecen la posibilidad de un conjunto armonioso, entre lo pasado, la recta, y lo presente, los "S".  
(ver Plan E2)

En el mismo movimiento desde adentro hacia afuera de la hoja abierta, el conjunto de las aglomeraciones habitacionales, que deben ocupar este espacio de extensión, constituye un puente entre ciudad y campo, vinculando los tres estratos y actividades mayores del lugar:

Centro de Servicio Urbano, Espacio Habitacional, Espacio de Producción.

Trama espontanea,  
existente  
Trama regular



## Conceptos utilizados para intervenir en el hábitat rural a caracter comunitarios

### REVITALIZACIÓN

CON LA PALABRA "REVITALIZACIÓN" SE HACE REFERENCIA A LA VIDA, EVOCANDO LA ACCIÓN DE INSUFLAR NUEVA VIDA A UN TEJIDO URBANO AGOTADO. LOS PROYECTOS DE REVITALIZACIÓN INTRODUCEN O RESTAURAN EL EQUILIBRIO EN EL SENO DE UN ECOSISTEMA URBANO DAÑADO O DEFECTUOSO. OBIAMENTE PARA TALES INICIATIVAS SE DEBE ADOPTAR UN PLANTEAMIENTO INTEGRAL Y SISTÉMICO PARA TENER ALGUNA POSIBILIDAD DE ÉXITO.

Miguel RUANO, *Ecourbanismo*. Entorno Humano Sostenibles: 60 Proyectos. Editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona, 1999

## ESTRATEGIA PARA UN USO EFICIENTE DEL SUELO

### El Nuevo Concepto Urbano del Hábitat Rural "Lakou"

UNA VERSIÓN NEOTRADICIONAL DE LA ORGANIZACIÓN DEL HÁBITAT RURAL HAITIANA

CARÁCTER EXISTENTE	MEDIDAS PROSPECTIVAS
▪ FRAGMENTACIÓN TERRITORIAL	▪ AGRUPAMIENTO PARA UNA ORGANIZACIÓN PRÁCTICA: DELIMITACIÓN DE LA ZONA AGRÍCOLA CREACIÓN DE ALDEAS COMUNITARIAS
▪ AISLAMIENTO DE LA HABITACIÓN	
▪ MODERNIZACIÓN CON PERDIDA DE IDENTIDAD	▪ NEOTRADICIONALISMO URBANO ▪ SERVICIO COLECTIVO URBANO
▪ AUTO SERVICIO (POR HABITACIÓN)	

La intervención en el segundo estrato del entorno de Croix-des-Bouquets debe realizarse con la idea de modernizar sin romper con la tradición; por lo tanto, se trata de conservar algunos puntos fuertes y validez de la versión tradicional, considerado como elemento potencialmente cultural, mientras añadiendo los conceptos básicos de la urbanización moderna. El Lakou Neotradicional conforma las necesidades actuales a las tradiciones pasadas, ofreciendo a los habitantes del campo rural, un hábitat acondicionado, funcional y fomentando su participación, visto a la protección del medio ambiente, tal a la estructuración de su espacio de vida.

En estos días los expertos vuelven a la promoción de viviendas organizadas en comunidad, basándose en la esencia de la cultura, de la historia, y de lo social, con formulas que mezclan condiciones tradicionales y actuales, que aprovecha más al ser humano, después que habían conocido las escasez del modelo moderno, con sus tendencias al deshumanizar y desacostumbrar los entornos urbanos y sus sociedades.

Los conceptos de **REVITALIZACIÓN**, de **PARTICIPACIÓN** comunitaria, los métodos de **AUTOCONSTRUCCIÓN** constituyen los instrumentos que sirven en la conceptualización de estas nuevas ideas.

El Plan de Desarrollo, cuanto al estudio de esta fase, deberá tomar en cuenta los aspectos sociales, eco-ambientales incluidos en proyectos urbanos.

## AUTOCONSTRUCCIÓN

### SELF-HELP:

THE CONCEPT OF BUILDING AND IMPROVING ONE'S OWN HOME, KNOWN AS SELF-HELP HOUSING, EXTREMELY APPEALING IN THIS SITUATION.

IT IS THEREFORE APPARENT THAT IMPORTANT CONDITIONS MUST BE MET BEFORE THIS CREATIVE POTENTIAL CAN BE EFFECTIVELY UTILIZED TO DEVELOP COMMUNITIES IN WHICH THE CONSTRUCTION OF HOMES AND THE LIVING CONDITIONS CAN BE UPGRATED.

### COMMUNITY:

PEOPLE WHO HAVE STRONG TIE TO ONE ANOTHER, WHO ARE WILLING TO MAKE SIGNIFICANT SACRIFICES TO IMPROVE THEIR LOT IN SOCIETY.

Michael Y. SLETTIG, *The Architecture of Self-Help Communities*. The first International Competition for the Urban Environment of Developing Countries. Publish by Architectural Record Books, A Division of McGraw-Hill, NY, 1978

## EL CONJUNTO HABITACIONAL COMUNITARIO

### ORGANIZAR Y RENTABILIZAR EL ESPACIO MENOS VACIOS PERDIDOS...PARA UN LLENO POTENCIALIZADO

Ocupa un posición estratégica como elemento físico que delimita la urbanización en los áreas de extensión del burgo Croix-des-Bouquets. Esta nueva corona urbanizada tiene perspectiva de poner los residentes en relación directa con el lugar de producción, es decir las plantaciones, mientras beneficiar del centro urbano del burgo para los servicios.

El Plan preve agrupar sobre una superficie de 5 000 hectáreas de esta periferia: alojar el crecimiento poblacional rural de la zona, los 40% de la población existente del burgo, las pequeñas aglomeraciones habitacionales aisladas en los alrededores del burgo y a lo largo de las carreteras principales, formando una **Comunidad Rural** estructurada en barrios residenciales. Los estadísticos evalúan un porcentaje elevado en mano de obra en la llanura, por la presencia de la agroindustria. La población de la Comunidad puede incluir también, un programa de viviendas para los eventuales obreros o personas de bajo nivel de renta, viviendo en la Capital en mala condición, y que tienen más dificultad al alojarse. La comunidad participa parcialmente a dar repuesta a la demanda de 10.000 residencias por años evaluado para la capital.<sup>1</sup>

Su estructura puede ser compuesta de un conjunto de pueblos, disponiendo cada uno de un núcleo cívico, con equipamientos públicos, espacios públicos, oficinas, mini centro comercial de servicios elementarios, y de todas las infraestructuras urbanas necesarias.

En esta propuesta se adopta una urbanización de concentración media, con una elevación moderado en altitud (4 a 5 pisos máxima), aceptable para la población de este momento. La población del burgo actual se estima a 13000 habitantes viviendo sobre una superficie de 2005 ha urbana y un porcentaje marginal ocupando 82 ha. El Plan de Desarrollo, apunta la organización de una comunidad de 16 000 viviendas residenciales unifamiliares, para 90 000 habitantes, con una evaluación relativa de 6 personas por familia.

Y en el intento de dar respeto a la visión ecológico-ambientalista del trabajo, de tener el equilibrio entre los espacios naturales y construidos, están atribuidos 60% de la superficie total del área, para actividades de uso mixto, especialmente a los espacios libres, no construidos. La realización de este amplio planeamiento se hará a largo plazo, porque generara importante movimiento de desplazamiento, de traslación, lo que necesitara a un procedimiento riguroso en la fase ejecutiva del programa.

1. Secrétairerie d'Etat au Plan (Institución Gubernamental Haitiana) "Estrategia de Desarrollo Urbano" Direction Aménagement du Territoire et Projet de l'Environnement. Tomo 3, 1993.

## PARTICIPACIÓN:

LA PARTICIPACIÓN ES UN CONJUNTO DE TÉCNICAS IDEADAS PARA GARANTIZAR QUE LOS HÁBITAT HUMANOS SATISFAGAN LAS NECESIDADES DE SUS HABITANTES. AUNQUE LOS PLANTEAMIENTOS VARIEN EN CADA CASO, PUEDEN IDENTIFICARSE VARIAS CATEGORÍAS GENERALES: EL NIVEL MÍNIMO CORRESPONDE A LA UTILIZACIÓN DE SONDEOS Y ENCUESTAS PARA DETECTAR Y RECONPILAR INFORMACIÓN SOBRE LAS NECESIDADES Y DEMANDAS DE LOS FUTUROS USUARIOS, CUYOS RESULTADOS SERÁN UTILIZADOS POR ARQUITECTOS Y URBANISTAS COMO PUNTO DE PARTIDA PARA SUS PROYECTOS.

...LOS FUTUROS USUARIOS SON TRATADOS COMO CLIENTES...ESTE TIPO DE PARTICIPACIÓN COMPARTIÓ EL CONSIGUIENTE PROCESO ITERATIVO DE PRESENTACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS.

Miguel RUANO. *Ecourbanismo. Entorno Humano Sostenible*: 60 Proyectos. Editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona, 1999.

## CONCEPTO DE REVITALIZACIÓN:

EL LAKOU HA MUERTO, PERO PERMANECE EN LOS ESPÍRITUS, Y MANIFIESTA SU PODER DE RE-NACER EN NUEVO CUERPO, EN NUEVO CONTEXTO:

EN LA CIUDAD

De manera general, la Revitalización toca a todo parámetro que interactúa sobre el hábitat, entendido específicamente en este trabajo, en los lugares de vida o asentamientos, los espacios de producción, de servicios comunitarios, las infraestructuras.

En el ámbito **económico**, el Plan prevé llegar a una auto suficiencia, con la reducción de la dependencia de fondos estatal, pensando a la rentabilidad de las nuevas actividades del Polo urbano, a un reforzamiento de agroindustrial, un encadenamiento de los talleres artesanal, mediante la integración de asociaciones, y de cooperativas de los habitantes, en las nuevas planificaciones urbanas.

La revitalización en este segundo estrato espacial trata esencialmente de los asentamientos habitacionales rurales, de la casa-vivienda y de los métodos capaces de acondicionarlos.

En el ámbito **social**, se tratará de una interacción entre grupos, barrios y sociedades, al nivel de las actividades urbanas, sobretodo en los espacios públicos, o por la creación de actividades comunitarias, que integra diferentes tipos de programas para diferentes grupos de la sociedad, como los jóvenes, los niños, gente de la tercera edad, las mujeres, (particularmente en el caso de la sociedad rural haitiana que tienen muchas responsabilidades, y que reciben ayuda por vía de las instituciones internacionales).

Cuanto al **desarrollo urbano**, las recomendaciones generales planteadas para la región son aplicadas para la Comunidad, enfocando la integración en el conjunto urbano metropolitano por la Revitalización, la consolidación, el mejoramiento de las infraestructuras, en la perspectiva de hallar la heterogeneidad urbana.

Frente a la **especulación territorial**, nos referimos para la Comunidad Rural, al proponer la estrategia adoptada para el barrio de Alto del Cabro en Puerto-Rico, que tuvo su éxito, en que la población de este lugar aceptó compartir el título de propiedad, en lugar de privatizar el espacio en pequeños predios, conservando sin embargo, la libertad de alquilar o alojar su espacio. Una estrategia "*que evita la compra-venta especulativa de solares, y la desaparición del barrio.*"

Edwin R. Quiles RODRÍGUEZ. *¿Quiénes hacen ciudad?*. Ambiente urbano y participación popular. Cuba, Puerto-Rico, República Dominicana. Ediciones SIAP. Ecuador 1997.

En el 'Urbanismo Moderno',  
El Movimiento Pluralismo permite la  
integración...

Combina Orden y Libertad...  
Se basa el 'Significativo'...

La visión moderna sobre la  
organización del lugar rural preve un  
ordenamiento en respeto a la identidad  
del pueblo rural

## ESTRATEGIA PARA LA CONSERVACIÓN DE IDENTIDAD

*"Solo siendo conservadoras las sociedades campesinas pueden continuar existiendo...pero si se altera la orientación genérica cambiando el acceso a las oportunidades el campesino se defen derá muy bien ofreciendo motivaciones y soluciones por sí mismo"\**

El hábitat rural modificado debe contener estos principales puntos del modelo autóctono, notados en general en el funcionamiento del espacio rural tradicional (Ver Anexos, título 1); Sin embargo, se propone una redistribución así presentado, con algunas traslación. Podemos tener esta clasificación por predio:

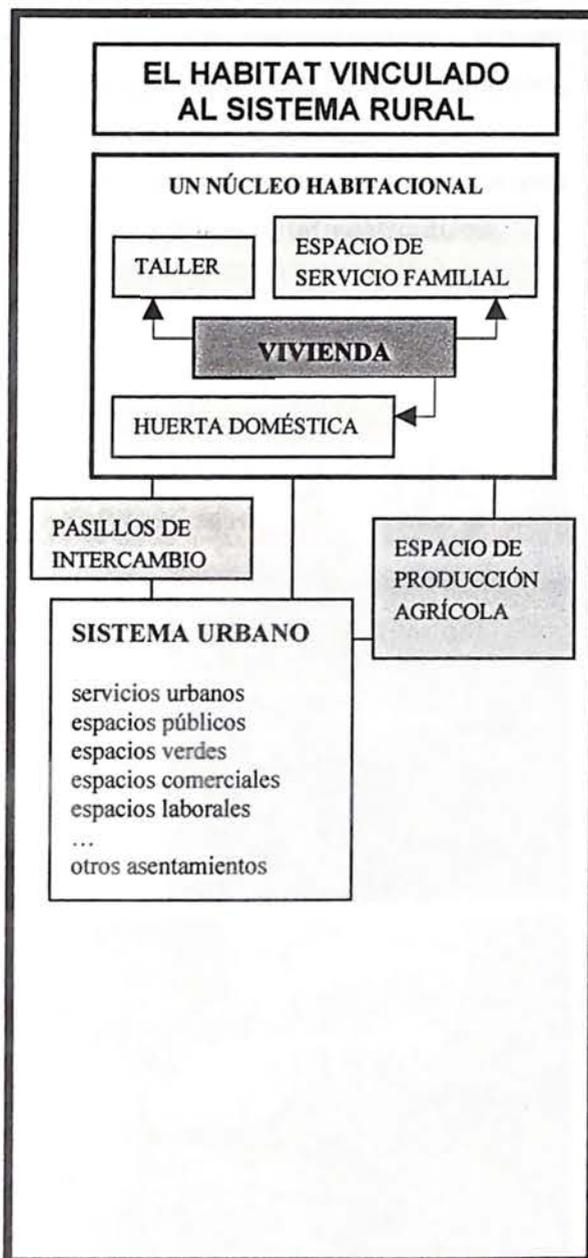
ESPACIO PRIVADO: Espacio de manifestaciones religiosas y de cultos tradicionales  
Espacios de actividades lucrativas, como los talleres  
Ambos patios de uso distinto: "lakou devan" y "lakou dèyè"  
El huerto doméstico o conuco  
ACTIVIDADES TRANSFERIDAS EN ESPACIOS SEMI PUBLICOS (Ambiente de Barrio):  
Espacio de Negocio y de venta  
ACTIVIDADES TRANSFERIDAS EN ESPACIOS COLECTIVOS URBANOS:  
Las tumbas (cementerio comunal)

El Plan preve la estructuración de las casas y de su entorno inmediato:

- Facilidad en el uso de las diferentes actividades domiciliarias: conceptualizar los espacios con más confort
- Uso de materiales de construcción adecuados y seguros: aplicación de normas establecidas
- Respeto a las normas de construcción: tener apoyo de las técnicas viables en materia de edificación de las estructuras
- Accesibilidad y proximidad a los servicios usuarios urbanos: facilidad de acceso a los diferentes sectores urbanos
- Accesibilidad a los espacios públicos y verdes: crear la flexibilidad en el movimiento y la comunicación entre los asentamientos y los varios sectores urbanos.
- Accesibilidad al los redes de comunicación (transporte público, sistema viaria, telecomunicación): dotar la comunidad de infraestructuras viarias, de sistema de transporte moderno extendido, regular y eficaz, de sistema de telecomunicación privado y público, para que tenga su conexión con el entorno urbano.
- Principios ecológicos relacionados a los asentamientos: Sistema de arborización insertado en las tramas de los asentamientos (calles, plazas, espacios verdes, espacios públicos, patios internos). Adopción de normas de control para los recursos naturales y los sitios protegidos, el equilibrio del micro clima en paralelo a los principios de construcción.
- Principios ambientalistas: sistema de gestión de los residuos, al nivel individual, familiar y colectivo.

De manera general, son líneas que orientan la función; la forma en sí, se deja al consensos que resultarán de la Participación comunitaria, en materia de identidad arquitectónica. (Ver Página Gráfica P2)

\*Forster George, ed., Peasant Society: A Reader, Little, Brown and company, boston, 1967



## ESTRATEGIA PARA LA AUTOCONSTRUCCIÓN

Muy extendida en países en vía de desarrollo o subdesarrollos, esta manera espontánea de "crear espacio" conoce su punto positivo en que ayuda los grupos desfavorecidos de encontrar soluciones a si mismo. El Banco Mundial evaluó para los últimos 25 años, unos 200 a 300 millones de personas viviendo en espacios autoconstruidos de baja calidad.<sup>1</sup>

Como se le pasó en estos países, en Haití la mayoría de los espacios se llenan por acontecimientos. En este caso de intervención en las afueras del burgo, prestamos ideas de esta manera de hacer, para dar más flexibilidad a la realización del proyecto, que se acomoda al las deseos de la población, activando la participación comunitaria, en planificación urbana, por la razón además, de bajar el costo de la inversión, permitiendo al dueño del predio de construir su casa, evitándole la carga financiera de la mano de obra. En estos casos la asistencia técnica se recomando para que se establezcan las normas técnicas en la acción de edificar y de planificar el espacio.

Fomentar el uso de materiales locales, más baratos y que se adapten con el clima y el medioambiente.

Esta política para el hábitat en comunidad propone un financiamiento de los alojamientos, que ayude a la inversión privada, una delimitación racional de los predios, la reducción de las tasas en la apropiación de los predios o parcelas, establecer condiciones especiales, de asistencia a los grupos defavorizados.

## ESTRATEGIA PARA LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

La noción de participación comunitaria, involucra la población, como primer interesado al proyecto, para ser su utilizador futuro, por lo tanto el, que primero, puede evaluar y aprobar las ideas planteadas, mientras ayudando a las especialistas. Específicamente en el lugar rural haitiano, estructurado de particularidades fuertes, este método ofrece la oportunidad de sacar de los "productores del espacio", el campesino del Lakou, el real sentido de la organización del lugar: su Significativo<sup>1</sup>.

Por otra parte, la Participación permitiría tener una mejor gestión sobre la cuestión de la tierras privadas, de gran interés en un programa de ordenamiento que puede prestar a importantes transformaciones. La participación involucra la cooperación de varios sectores tales: las asociaciones de campesinos, las organizaciones comunitarias, el sector privado, el sector público, como principales interventores. Esta estrategia debe conducir a una mejor gestión urbana ambiental.

1. Michael Y SELLEK. *The Architecture of Self-Help Communities*. The first International Competition for the Urban Environment of Developing Countries. Publish by Architectural Record Books. NY. 1978

## TERCER ESTRATO: UN ESPACIO NATURAL

Imágenes de espacios naturales, acondicionados en tejido urbano:  
Una cercanía entre verdadura, cuerpos de agua, edificios e infraestructuras.



### 3. Un Espacio Natural Intemporal y Explotable

El concepto espacial del área del pueblo Croix-des-bouquets se entiende en una periferia verde; Dos razones determinan este concepto:

La zona de riesgo, comprendida en las orillas del río, al sur del pueblo,

La ubicación del pueblo en pleno centro de las tierras fértiles, dedicadas a la agricultura

La parte sur del pueblo se encuentra en el área del Parque Regional proyectado por la Estrategia Regional sobre la orilla del río. Además de su alcance regional, esta parte del Parque, frente al burgo, puede tener un programa especial a **carácter comunitario**.

Según la nueva planificación, la zona tendría a tomar importancia, por la cruzada del Eje principal, y el puente que hace la conexión directa con Puerto-Príncipe. (Ver Mapa E5)

El esenario que tenemos para esta área elige una serie de actividades de recreo y de ocio que pueden comprender:

Parque de atracción para niños

Terrenos deportivos

Mini mercado abierto artesanal

Mini mercado abierto de comida rápida

Plazas

Mini anfiteatro cultural

Una serie de actividades que estimulan el intercambio en varias escalas: haciendo la conexión entre las poblaciones de la capital y su Extensión.

A un nivel regional, cada parte del Parque puede crear una sucesión de acontecimientos a lo largo del río; Desde arriba hacia abajo, **un esenario hecho de**

**varias secuencias:** Mar, Malecón, zona comercial, zona residencial, centro urbano, tierras agrícolas,..Capital.

La película del río presta a programas que enriquecen la función urbana.



# Comentario Final

*"Yo soy yo y mis circunstancias, y no me salvaré si no salvo mis circunstancias"*

José Ortega y Gasset

Por estas palabras, el filósofo español, comentaba que el ser humano es parte de su entorno. En una analogía a la situación de la ciudad Caribeña, nos lleva a considerar las dos palabras esenciales, entendidas en

**YO** y **CIRCUNSTANCIAS**

como dos elementos que participan fuertemente en la composición del espacio construido y le condicionan:

El HOMBRE, Él "YO" : como elemento que sintetiza en su SER varios parámetros, como su Pasado, su Presente, su Historia, su Cultura, y su Sociedad, transferido en el ESTAR, en todos los componentes de su lugar de vida...

Las CIRCUNSTANCIAS: corresponden en el caso de la ciudad a los eventos que ocurren, los imprevistos, la espontaneidad; Son acciones que se imponen en un lugar; los mismos que luego, manejan la acción del "HACER", en una materialización de estos factores abstractos...

El SER de un lugar o él "YO", es un elemento cambiante, es un elemento substitutivo, en la medida que cambian los momentos de la historia. En la llanura Cul-de-Sac, periferia norte de la capital Puerto-Príncipe, la tierra pertenece a nuevos dueños, llegaron otros SERES en NUEVAS CIRCUNSTANCIAS, transformando el "YO" en un "SOMOS"; Sin embargo, un "SOMOS" diversificado y disociado, donde cada "YO", reunido por 'sector' dentro de un conjunto, tratará de salvar sus circunstancias propias.

El Plan de Desarrollo del presente trabajo, consideró la particularidad, y los problemas de cada sector, y luego la colectividad, del conjunto de la periferia urbana, para concretizar el objetivo de "salvar" las condiciones de los habitantes de la nueva ciudad.



La estrategia adoptada apoya, en un sentido global, una política de **un desarrollo fuertemente sectorizado**: justifica la necesidad de conservar por este tiempo, la diversificación de los sectores, a causa de la variedad económica que sostiene la región, en el objetivo de reforzar las estructuras de los varios sectores del hábitat de la zona periférica. Sin embargo más adelante, la urbanización tendrá el papel de reducir estas escalas, al uniformizar las sociedades, poniendo progresivamente a un mismo nivel de desarrollo los sectores de la periferia, en otra palabra, elevarlas hacia el tiempo presente, para que puedan comunicar con el mundo internacional actual.

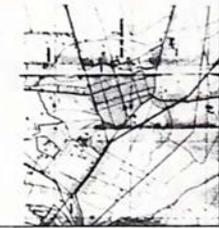
Para evitar un fracaso, en caso de los países de economía precaria, la fusión de los sistemas se revela indispensable: la opción urbano-rural, se adopta en muchos países de América Latina, por ser la etapa intermedia entre el modelo tradicional y el modelo moderno.

En caso de la ciudad de Puerto-Príncipe, **la visión de un desarrollo urbano relacionado a asuntos agrícolas**, responde a esta realidad en que, 70% de la población depende de esta actividad, que además ocupa 66% de la economía nacional, dejando 25% para el sector de servicio y solamente 9% para el sector industrial. Por lo siguiente, en segundo paso, la estrategia del Plan estimuló la ampliación del sector terciario, fomentando la creación de centros urbanos y de servicios turísticos, como nuevas fuentes económicas, y nuevas estructuras que favorecen las relaciones entre la ciudad y sitios exteriores.

La futura visión internacional, cuanto a la Metrópoli, se expresa en una **OFERTA URBANA**, que pone en relieve el potencial urbano local, para un uso local, tal internacional; la urbanización como el "elemento puerta" que permite la relación del país con el mundo. Es la condición sin equa non para entrar en la **RED URBANA MUNDIAL**, luego en la **CIUDAD GLOBAL**, a pesar de todo estatuto de país subdesarrollado.

¿Qué orientación cuanto a la generación urbana de Puerto-Príncipe hacia al norte?

Como le ve la **BIOCENOSIS**, el cuerpo vivo de la ciudad seguirá multiplicando sus células, transformando la naturaleza en un medio construido hecho de combinación. De acuerdo con la configuración territorial de la región, será añadido una sucesión de espacios a carácter múltiple: una cadena de montañas, una otra llanura, un otro río,



constantemente bordeados de la costa del mar al oeste, y de la Frontera al este, tomando en cuenta las restricciones y las ventajas que lleva cada estrato de estos espacios. Haciendo una superposición del "Folk" sobre "Urbano".\*

### ¿Que ocurriría a partir de los cambios proyectados por el Plan?

En el ámbito local, el escenario futuro de la llanura verá los habitantes, campesinos, ciudadanos, inmigrantes, nuevos y antiguos dueños de predios, tener acceso a los mismos espacios públicos, las mismas áreas de esparcimiento, los mismos mercados y tiendas, porque ya **la tierra no lleva "nombres", la tierra tiene uso múltiple y mixto, la tierra pertenece a la ciudad.**

En seguida a esta realidad, se trató de hallar la unidad dentro de la diversidad a partir de la urbanización. La Unidad Urbana que debe poner a un mismo nivel de desarrollo todas las clases de la sociedad periférica,

#### **La ciudad que enlaza el "SOMOS" diversificado de la periferia.**

*Las ciudades latinoamericanas del presente no pueden ser entendidas a partir de conceptualizaciones simplistas sobre la evolución de las sociedades periféricas, provengan éstas de los neoclásicos o de las teorías neomarxistas del sistema mundial o de la dependencia. Por el contrario, el paso de la evidencia empírica apoya una perspectiva teórica alternativa que combina tendencias globales con procesos nacionales específicos.<sup>1</sup>*

Afuera del Movimiento del Regionalismo traído por la Mundialización, la intervención urbana en LUGARES CARIBEÑOS, repite la misma diversidad: saca de lo local, y de lo regional.

A un nivel más amplio el "SOMOS" Caribeño toma sentido de una colectividad regional, en que los problemas comunes alcanzan una coyuntura casi similar, que prestan a veces a repuestas parecidas, en el punto de intersección de lo particular y de lo colectivo, de lo local y de lo global.

1. Síntesis de varios profesionales. *Ciudades del Caribe en el Umbral del Nuevo Siglo*. Venezuela, 1996

\* Folk, según la teoría de Redfield, es sinónimo de "primitiva", "tribal", en referencia a la sociedad rural



Específicamente en asuntos urbanos, la intervención vincula el **SIMBOLISMO LOCAL**, encontrado en el "YO" y las "Circunstancias" de este lugar: hombre, poblaciones, historia del lugar, cultura e identidad,... al los criterios del **SIMBOLISMO REGIONAL** compuesto de elementos regionales comunes: geografía, contexto histórico regional, problemáticas comunes, política y economía regional, definiendo un conjunto de parámetros sujetos a orientar las alternativas de desarrollo urbano.

El **SIMBOLISMO CARIBEÑO** puede ser la arma que permita en programas de desarrollo, ganar el equilibrio entre local y global. Como le dice el profesor Christian Norberg-Schulz, *"la función simbólica constituye un complemento necesario a la facultad humana al abstraerse y generalizarse...a través de la simbolización, el hombre trasciende la situación individual para participar en una vida social y orientada...todo producto humano puede ser considerado como un símbolo o un instrumento que sirve para traer el orden en algunas relaciones entre el hombre y su entorno."*<sup>2</sup>(Orden entendido allí como significativo al nivel de la percepción humana).

Por lo tanto, la Ciudad Caribeña como tal, producto de Caribeños, debe ser este lugar donde en cada sitio, el habitante se reconoce mediante algunas 'Referencias particulares', aunque alcanza al nivel mundial, un estatuto de desarrollo universal. Esta sincronización entre factores locales, regionales y mundiales, debería fortalecer la evolución tan humana que ambiental de los seres y de sus lugares. En este sentido la aplicación de los MODELOS requiere a un uso limitado, donde la utilización de referencias a nivel local, conozca una flexibilidad en la interpretación, preferiblemente como instrumento participativo en nuevos conceptos, más que ser soluciones repetitivas de acciones existentes.

En Haití los lugares mantienen todavía modelos fuertemente tradicionales, llevando las huellas de los símbolos inherentes a la cultura del país, se le acuerda al subdesarrollo económico; el recorrido hacia el desarrollo, por lo tanto, no puede pasar afuera del '**significado**', que orienta el hombre en su lugar, también la potencialidad de enfrentar el fenómeno de 'deculturación'\* traído generalmente con la evolución y el desarrollo.



La modernización, en el caso del modelo rural 'el Lakou', puede ser considerado como el 'significante' fuerte del entorno de Croix-des-Bouquets, tal su contexto histórico-geográfico, cuya integración a un contexto urbano moderno, sigue orientando el pueblo rural, en una acción transitoria entre los momentos de su evolución.

Clasificado 37to país más pobre al nivel de desarrollo mundial, Haití ocupa un puesto, en la trama urbana mundial, a pesar de todo análisis crítico de la realidad que conoce, debiera por lo tanto seguir el corriente evolutivo hacia la evolución y las políticas mundiales. Porque se revela indispensable en estos días "HACER PARTE" del corriente, más de estar afuera; como el deportivo que se alegra de HACER PARTE de una tabla mundial de clasificación, por lo menos tiene su referencia de grado en algun parte. Las ciudades alcanzan puntos adicionales en medida que OFRECEN MÁS y que aumenta su grado, comparativamente a las demás. La competitividad urbana se gana por las ofertas.

A escala regional, **las ofertas urbanas** de las ciudades caribeñas, pueden convertirse en un potencial regional, formando un conjunto de capacidades regionales, que valoriza el producto Caribeño, frente a la oferta mayor mundial.

A escala regional entendemos que

**La ciudad debe enlazar el "SOMOS" diversificado del Caribe.**

\*NOTA: un proceso que conduce progresivamente a la pérdida de una cultura inherente al adoptar una ú otra impuesta por ocurrencia de acontecimientos.  
Por ejemplo el proceso de Colonización ha traído una deculturación de los pueblos africanos en las colonias.



# ANEXOS



# TÍTULO 1: EL LAKOU, la habitación rural haitiana

## La noción del "Lakou"

El sistema rural haitiano está fundado sobre la organización del sistema "Lakou". Una versión sociológica atribuye su origen a una organización tribal africana. Otra versión reconoce en su organización espacial, una apariencia al modelo colonial por la ubicación de las casas alrededor de un patio (en lenguaje francés "la cour" significa "patio", interpretado "lakou" en creol). Le compara también al patio "cortis" de Normandía.

El Lakou haitiano se describe en un conjunto de casas (10 a 12) perteneciendo, en la mayoría de los casos a una familia (familia extendida), colocadas en un espacio limitado, que es la propiedad, incluyendo además de las viviendas, los jardines de cultivo; en este mismo espacio se interactúan las actividades comerciales, sociales y culturales. El Lakou constituye la base de la comunidad del campo.

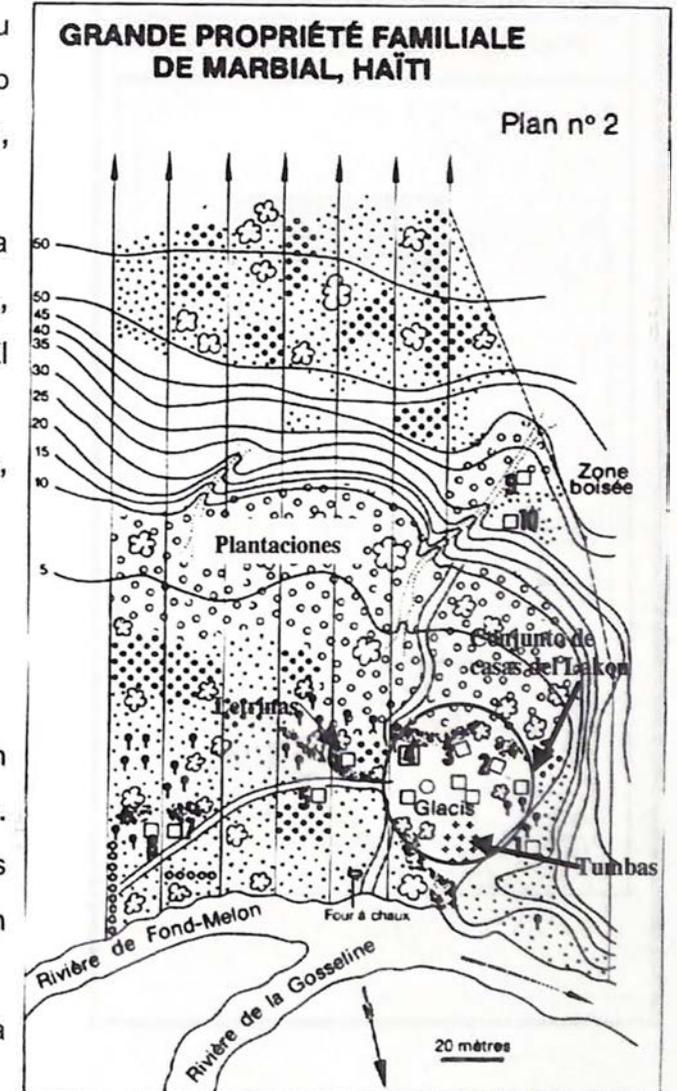
En la clasificación de las aglomeraciones, encontramos el Lakou en el último nivel de agrupamiento humana haitiana, siguiendo un orden basado sobre la densidad de poblaciones.

Metrópolis \_ Ciudad Regional \_ Pequeña Ciudad \_ Aldea o Burgo \_Lakou

## El espacio "Lakou"

La mayor unidad de agrupamiento habitacional es la familia. Se entiende allí, una familia extendida, compartiendo un "Gran Lakou", de un conjunto de núcleos familiares. Una unidad en ese caso puede contar una hasta doce familias. Existe, por otro lado, el "ti Lakou", más pequeño, para una "explotación familiar" reducida. Sin embargo es importante notar la disminución de la cantidad de casas en el Lakou en los conjuntos habitacionales. En 1971, un Lakou podría tener menos de 300 personas en su conjunto.

Su organización física en sí, no sigue un modelo específico: las casitas son orientadas y colocadas de cualquiera manera, pero existe una lógica espacial que debe ser considerada.



La casa patriarcal, que es la principal, ocupa el centro del patio, de manera a tener un control de la propiedad; poco a poco que se casan los hijos, se construye otras casas en ambos lados de la propiedad, por falta de espacio los hijos se van establecerse en otro lugar.

Cada casa tiene su cocina y su baño afuera en el patio de servicio. Una familia de medio impuesto puede construir un granero, para conservar los alimentos.

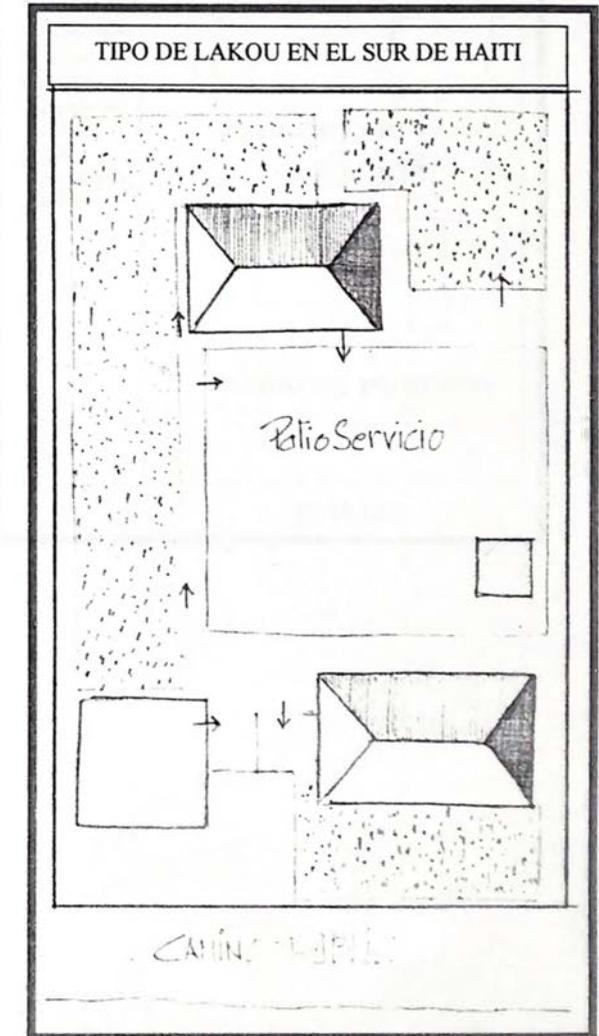
El asunto religioso en el Lakou tiene el papel de mayor importancia en la organización de la vida rural. Especialmente el templo vodou, el "hounfó", está un poco aislado del conjunto de las casas; es el alma del Lakou. Sin olvidar la presencia de las tumbas familiares que completan el espacio.

En las montañas, para el cultivo de café, el espacio está dotado de una plataforma hecha de cemento adelante de la casa, "glacis", utilizada para secar los granos.

Además, se distingue dos espacios vacíos distintos en el lakou, uno adelante, lugar de recepción y de recreación, reconocido al nombre de "*lakou devan*", y otro detrás del conjunto, dedicado a las actividades de servicios, de ganadería, llamado, "*lakou dèyè*". Las huertas de cultivo alimentario y medicinal rodean todo el conjunto.

La organización social del lakou: una vida en comunidad. La cercaneidad de las casas crea una intimidad, donde la práctica de intercambio, de ayuda mutua parece cosa natural entre la gente que vive en el lakou. Se supone además algunas reglas de conducta, de respecto de la individualidad, de los miembros del lakou. Porque por otro lado, esta fuerte intercambio provoca una cierta perdida de independencia total.

La noción de comunidad toma su mayor sentido en el "koumbite", participación comunitaria, que reúne gente de misma familia, vecinos y amigos al cumplir un trabajo de larga duración, como por ejemplo la preparación de la tierra para la próxima simiente; eso se hace sin contrato de pago, los participantes pueden solamente compartir la comida y la bebida. El asunto de la tierra tiene interés colectivo.



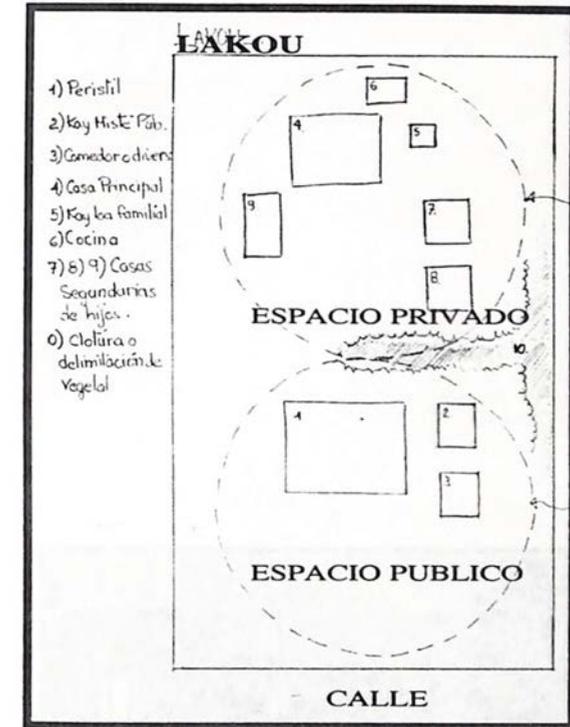
En el espacio rural, las calles o caminos tienen mucha importancia en que son lugares de encuentro, sobretodo para la gente de no tienen otra manera de comunicarse y que son aislados. Además de las calles, se reúnen en el mercado (el día de mercado), en las cuencas de agua, el día de lavado o en la gallera.

La densidad del espacio construido se distingue por el aislamiento de las aglomeraciones, que tuvo su esencia en los periodos de grandes amenazas, cuando los campesinos para defenderse se refugiaron en la profundidad de las plantaciones; ese proceso ocurrió al principio en el periodo post-colonial para seguir después durante los momentos de rebelión de campesinos o de agitaciones políticas de cualquier origen.

Hay también la noción de independencia que obliga cada propietario a vivir sobre su habitación con su familia, como poseedor de la tierra.

Otro factor que influyó sobre la densidad espacial de los lugares rurales, es la transición de la macro explotación colonial, con uso de importantes superficies de tierras, al micro cultivo familiar, practicado sobre parcelas reducidas, cada vez más fragmentadas en medida que son subdivididas por título de herencia de varias generaciones. De ese proceso nacen los "souslakou" (sublakou), que son los espacios delimitados de los hijos, dentro del hábitat paternal.

Además, es necesario notar el perpetuo movimiento de la población rural, también factor de variación de la densidad rural. Por varias razones la gente se muda: los desastres naturales, (inundación, erosión, sequía), las frecuentes crisis políticas: Son principales razones que causaron, con mayor amplitud, los daños que desequilibraron el sistema rural.



## BIBLIOGRAFIA.\_

BASTIEN, Remy. *Le paysan haïtien et sa famille*. Editions KARTHALA. Paris. 1985. Versión original: *La familia rural haïtienne*. Edición Libra.

México. 1951

MORAL, PAUL. *LE PAYSAN HAITIEN. ETUDE SUR LA VIE RURAL EN HAITI*, G.P MAISONNEUVE & LAROSE, PARIS, 1961

## TÍTULO 2: EL BURGO RURAL

---

En la jerarquía urbana, según el modelo de algunos países europeos, EL BURGO, o "BOURG", es una pequeña ciudad, en general centro comercial de una región. Particularmente al oeste de Francia, es la aglomeración principal de un municipio. La palabra toma su fuente en la lengua latina, *burgus*, que traduce "Castillo Fuerte". Son sitios que nacieron en los siglos de Media Edad, por la ubicación del Dominio de un poder; el sitio, en los mayores casos, lleva nombre de esta persona; Como BOURG D'OISAN, BOURG-LES-VALENCE, BOURG-ARGENTAL, en Francia.

### Noción de Bourg Rural en Haití

Entre ciudad y campo, se distingue de las comunidades puramente rural diseminadas a través las plantaciones. Lleva el nombre de "ciudad" visto a su función administrativa, pero tiene la estructura de burgo con una población reducida. La mayoría son aglomeraciones interiores del territorio o aldeas ligadas a la vida y las actividades del campo; se diferencian de las grandes ciudades coloniales, las cuales son en general costeadas, con actividades de puertos. Por esa razón, los burgos fueron muy pocos durante la colonización.

En el siglo XVIII, el burgo, de poca importancia, frente a la gran atracción de las plantaciones, nace por la sola existencia de una iglesia parroquial, que a menudo favorecía algunas actividades de mercado, para gente de baja recurso económico. Pero tuvo su real función como centro de actividades regionales después la independencia. Se encuentra en estos lugares una iglesia, un cuerpo de guardia militar, un mercado a veces periódico, y algunas grandes casas, residencias de un grupo limitado de la burguesa intelectual, dueño de algunas tiendas. El burgo puede tener la configuración de una pequeña ciudad. Algunos recibieron el título de Municipio.

El campesino frecuenta el burgo para su negocio. Sin embargo, los burgos son rodeados de aglomeraciones con características de "lakou", donde viven campesinos de clase media, en que representan la atracción de los lugares rurales. Además tienen en paralelo a las actividades agrícolas, negocios de mercado y algunos talleres de micro empresa privada.



## Croix-des-Bouquets, un Centro Nivel 4\*

CENTRO DE NIVEL 4.-CARACTERÍSTICAS: Centro formando el nivel superior de la estructura urbana. Ciudad teniendo una población de 10 a 50000 habitantes, con una área de influencia de un rayón de 25 a 30 km., es decir 100 a 300000 personas. A ese nivel se agrupan equipamientos determinantes de desarrollo y toma en valor agrícola. Es un nivel fundamental para el crecimiento económico de una región. Debe tener:

### PROGRAMA:

- vías nacionales o departamentales
- escuelas primarias en cantidad suficiente, secundarias y profesionales
- una sala de consejo de acción comunitaria o sala de parroquia
- una oficina postal y de telecomunicación
- una red de distribución de agua potable
- un mercado cubierto
- una red de drenaje y de saneamiento
- una conexión continua con las principales vías de la zona
- un dispensario, un auxiliare, un centro de salud con camas
- equipamiento sociocultural: sala de reunión, casa de los jóvenes, cinemas, plaza pública, terreno de football o de volleyball...
- un equipo de encadrement agrícola
- electricidad 24 horas por día y alumbrado público

\*DOCUMENTO del PLAN: Ministère de la Planification. Secreteriaire d'Etat du Plan. Direction Aménagement du Territoire et Protection de l'Environnement. *Stratégie de Développement Urbain*. DRAFT. Février 1993

### TÍTULO 3: EL MERCADO RURAL

---

Tiene un importante papel del mercado rural, cuya función básica, se encuentra en la comercialización de los productos agrícolas. Esa actividad toma su origen en la colonia, cuando los negros de la plantación, cada fin de semana, adoptaron su día libre para practicar sus intercambios de productos, con los de la ciudad. El negocio sigue luego entre campesinos de montaña, con aquellos que viven en la llanura o en los burgos, creando un escenario de gran manifestación comercial, donde cada grupo vende su producto, y en el mismo comprar otros.

El mercado rural, que se práctica igualmente en la gran ciudad (por los vendedores que viajan desde el campo), es el lugar principal de intercambios y de negocios entre lo urbano y lo rural; A escala mayor, reúnen especuladores (que compran directamente del campesino para vender al exportador) y exportadores. Los mercados rurales, desde lo que tiene menos organización, a escala local, hasta los más desarrollados, a escala regional, establecen el complejo proceso de comercialización del producto agrícola, elemento clave de la economía nacional. Existe una trayectoria, también un ciclo de venta y de compra de los productos, de la venta al por mayor a la venta al por menor, hasta la exportación, que define la real función del mercado tradicional.

Es el lugar por excelencia de venta de alimentos no transformados. El mercado rural completa la función del Supermercado en Haití, en que ofrece productos naturales locales, y frescos, mientras que el supermercado se carga sobre todo de los productos importados, o industriales. Además al nivel de la venta, el supermercado tiene los costos más elevados que los que ofrecen el mercado rural. Se entiende la atracción de este lugar, que reúne en general todas las clases socioeconómicas. Tiene entonces un aporte tan cultural, que funcional.

Al nivel urbano, el mercado rural, en general se practica en un emplazamiento atractivo, una intersección de caminos muy frecuentados, una área común en el valle o en la ciudad. No son siempre espacios construidos; su estructuración puede ser un a improvisación completa: el "día de mercado", mercaderes y vendedores implantan un techo de tela, ligada en cuatro puntos en cuatro postes de tronco de madera, abajo de lo cual se pueden instalarse con los productos. A veces, es completamente abierto. Solamente en las ciudades se puede encontrar un mercado permanente, con su edificación fija. Culturalmente, en la sociedad rural haitiana, son las mujeres que aseguran la venta en el mercado.

## TÍTULO 4: Pluralidad en modo de "HABITAR" en la Zona Periferia Norte

En el intento de hacer una clasificación de los modelos encontrados, distinguimos dos tipos estructuralmente distintos:

- A. El hábitat vinculado al sistema rural tradicional, con la influencia de la organización *lakou*
- B. El hábitat vinculado al sistema urbano, compartido en el modelo de vivienda aislada y el modelo de vivienda acondicionada.

### A. EL HÁBITAT VINCULADO AL SISTEMA URBANO

Residencia familiar aislado

Residencia agrupada en suburbio americano

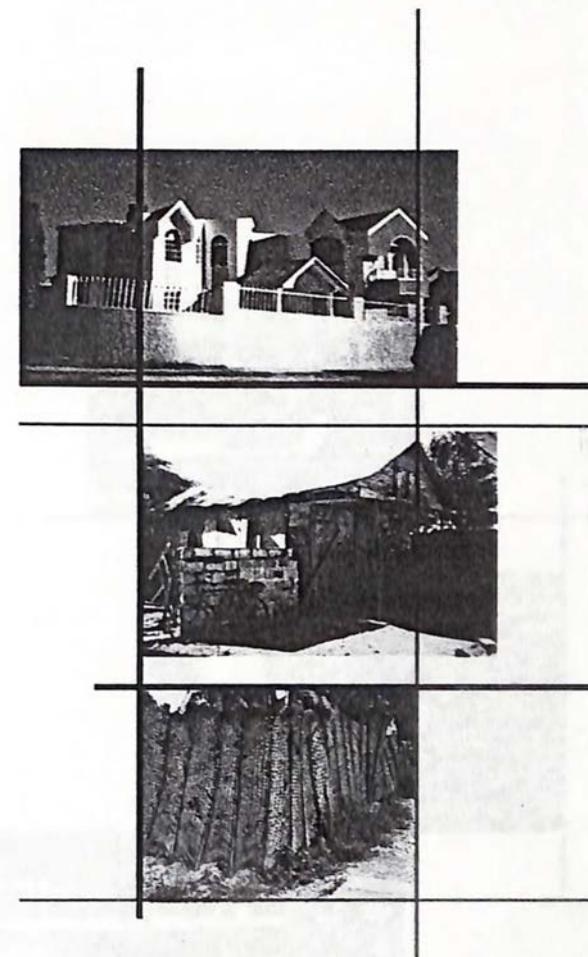
Las charbolas o barrios marginados

#### ▪ RESIDENCIA FAMILIAL AISLADA

Es la forma la más común que alcanza a la mayoría de la población, cuando hay falta de planificación. En las afueras del conjunto urbano, este tipo enfrenta dificultades cada vez más amplias; en general obligan a vivir en condición limitada, en un espacio de poca calidad, a menudo sin confort, donde se nota la escasez de servicio, y además a larga distancia del Centro Urbano.

El primer conflicto se caracteriza en la compra del solar. Luego varios criterios la complejan: la ubicación, el costo, el vecindario, los accesos a infraestructuras, la facilidad al nivel de la construcción etc.

Se reconoce en la llanura un agrupamiento de residencias de nivel relativamente igual, aun que no tienen la organización de aldea o suburbio; aún se construye con improvisación, los habitantes obran en forma selectiva siguiendo criterios cultural, social y económico. Por lo siguiente, los barrios de alto nivel residencial son acumulados adentro de los terrenos dejando los lados de las vías para los grupos rurales y para negocios de varias escalas que necesitan a la atracción de la calle. Cuento a la "casa vivienda", presenta un largo inventario de organización que varia del modelo tradicional a lo más moderno.



#### ▪ RESIDENCIA FAMILIAL AGRUPADO EN CONDOMINIUM

Son pocos; es una nueva forma de vivir en Haïti, que la población acepta tímidamente cuando no tiene que elegir (es decir no pueden alquilar o construir una casa). Por lo tanto, son edificios que tienen al mayor, cuatro a cinco pisos. Es importante notar que los apartamentos acondicionados en su mayoría apuntan cliente de clase media alta y alta. No representan una opción económica para gente de bajo impuesto.

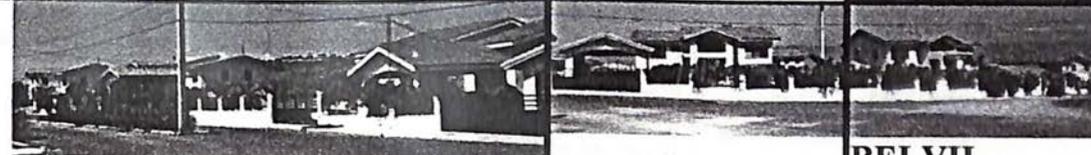
Sin embargo, a un nivel más baja de organización, existe otra forma de alojamientos agrupados, que se encuentra en la subdivisión de grandes casas, compartidas en residencias multifamiliales.

#### ▪ RESIDENCIA FAMILIAL AGRUPADO EN ALDEA CERRADA O 'TIPO SUBURBIO AMERICANO'

Desde algunos diez años empezó el tipo de agrupamiento en aldea residencial moderado, que se identifican a los Suburbios Americanos. Es una iniciativa del sector privado tratando de ofrecer servicios donde lo público hace falta. Sin embargo, aun que tratan de aislarse de las dificultades de su entorno, por una oferta completa en servicios necesarios a un uso funcional, les necesitan el apoyo de la "ciudad real" dentro de lo cual está incluido. Por lo tanto, expresan una solución ilusionista y limitada, que esconden las realidades del entorno.

Las aldeas en general apuntan cliente de clase alta, profesionales, funcionarios de alto nivel, aquellos que tienen la garantía de un financiamiento (crédito bancario o varios). Hacemos una lista de sus características:

- Las parcelas se venden por m<sup>2</sup> en lotes delimitados
- Los contratos se hacen por intermedio de un banco específico
- En algún caso la gestión del conjunto impone normas de construcción, cuyas condiciones deben ser aplicadas por el cliente.
- La aglomeración en general se caracteriza por su autonomía: tiene su infraestructura privada (vías internas, espacio verde, energía eléctrica, línea telefónica, agua); estos servicios son incluidos en la tarifa del terreno
- Da el seguro de un entorno seguro, agradable, ordenado con una estructura acabada y eficaz, de manera que, aun que está adentro de la ciudad mayor, se aísla aparentemente de los problemas del resto de su entorno.



BELVIL

Las casas parecen en su forma física a las casas del Sur de los Estados Unidos; aprovechan de todo confort; pertenecen al lenguaje asimilado descrito anteriormente. Por eso la uniformidad y la homogeneidad son las reglas primarias en ese conjunto, en que no se debe tener una discontinuidad en la lectura ambiental.

Otros casos son las aldeas son las asociaciones de grupos civiles, individuos que efectúan una inversión comuna, organizando su espacio de la misma manera. Pero, más de ser aldeas, son barrios residenciales que tienen un nivel avanzado de organización.

Obviamente se entiende que la categoría socioeconómica de bajo impuesto no puede acceder al crédito bancario, debe solucionar diferencias junto al problema de alojamiento.

#### ▪ LAS CHARBOLAS O BARRIOS MARGINADOS

Expresa una repuesta espontanea de los estratos defavorizados de la sociedad, aquellos que no aprovechan de ninguna oportunidad; los pocos proyectos que les habían atribuido por el Estado, no pueden satisfacer al porcentaje amplio que representan. Sin embargo se reconoce a ese grupo, un dinamismo al construir y crear su espacio. Ahora ocupan los 80% de los espacios en la zona metropolitana. Esa forma de HACER sigue un proceso completamente informal: se agrupan en "tierra de nadie", sino "tierra de todos" sobre las cuales puede lograr su derecho (orillas del río Rivière Grise, de la costa oeste cerca del mar, a lo largo de las vías, donde se mezclan al grupo rural defavorizados).

Ese tipo de aglomeración, reproduce con alguna similitud la vida colectiva de las aglomeraciones del campo, el mismo Lakou tradicional, dentro de ciudad en forma más compacta. Aun que se quedan en margen de la ciudad urbana, aprovechan también de los servicios y equipamientos de su entorno urbano. Su economía tiene fuentes múltiples: actividad vinculada a la ciudad, actividad informal funcionando en paralelo con la estructura formal, o renta de las actividades de campo. Tienen menos dificultades a la accesibilidad del sitio, menos problemas para la edificación de la casa, por la razón que toma la total libertad al, al nivel del uso del espacio, y de la construcción. Sin embargo su condición de vida llega a un nivel extraño de supervivencia; la calidad de la vivienda y de su entorno en general inapropiado, que presentan situación muy crítica. Sin embargo, en ese mismo lugar existen construcciones de varias escalas, desde algunas muy precarias de madera o hechas de materia cualquiera de recuperación, hasta la casa de hormigón de dos o tres pisos. Por su manera de transformar, y de introducirse, son lugares de adaptación. Lugares de migrantes.

Dos ejemplos de aldeas: BELVIL, 10 años de existencia y el proyecto CORAIL, futuro.

Las dos tienen en su objetivo aprovechar a la vez de la proximidad de las ciudades de Petion-Ville y de Puerto-Principe,

El más reconocido en la primera zona extensión norte es la aldea BELVIL (trad: Ciudad bonita iniciativa de una firma de construcción asociado a un banco. El proyecto inicial preveía sobre 50 ha de superficie, 40 unidades de viviendas, con infraestructura en calles, red hidrónica, electricidad individual por parcelas, drenaje, buena orientación con vista sobre la llanura... en el futuro se proyecta completar el espacio de un conjunto comercial.

El Impuesto Territorial es muy alto en Belvil, donde las parcelas son evaluadas a \$US 60 por m<sup>2</sup> de terreno. Si se añade los 1000 a 1500 gourdes (\$US 200 a 300) por m<sup>2</sup> de construcción en el país, para una casa de relativamente 200 m<sup>2</sup> para ese grupo social, la construcción en su totalidad llega a ser un lujo. Por lo tanto, las aldeas se adicionan a solo 1% de la población.

El proyecto CORAIL por su lado, localizado un poco más cerca del río en la zona extensión norte, entiende manejar 155.7 ha en la creación de un Centro Urbano Multifuncional, un conjunto residencial, comercial, cultural y recreacional. Su plan prevee infraestructura completa y moderna, hasta los espacios de extensión del proyecto. Quiere lograr un desarrollo de alto nivel...

## **B. EL HABITAT VINCULADO AL SISTEMA RURAL**

Se comparte en: Hábitat rural aislado, en campo, llanura o valle

Hábitat rural agrupado, en pueblo, aldea rural

### ▪ **HÁBITAT RURAL AISLADO**

Diseminado en los campos en montañas o en valle, ese tipo tiende a desaparecer a causa de la migración, debido a la caída del sistema agrícola. Ese tipo de hábitat se encuentra todavía en la llanura, escondido por las plantaciones de caña. El espacio construido en ese lugar es muy degradado, las construcciones precarias, hecho de materiales muy perecederos.

### ▪ **HÁBITAT RURAL AGRUPADO**

Pequeñas ciudades o pueblo, con economía basada en la agricultura y la ganadería rudimentaria. Se nota una precariedad financiera, que puede agravar los desastres naturales. Solamente una estimulación al reforzar su economía puede cambiar la condición de los habitantes. Al nivel de la casa vivienda, las construcciones benefician de una mejor estructura (madera o hormigón), en medida que se acercan del centro del burgo, sino tienen las mismas características que las casas del hábitat rural aislado.

## DATOS RELEVANTES A LOS TEMAS DEL ESTUDIO

INDICADORES	ZONA METROPOLITANA	CROIX-DES-BOUQUETS
POBLACION 1996	2 274 606	132 147
POBLACION MUNICIPAL	1 823 053	134 241
POBLACION ZONAS MARGINADOS	1 528 739	32 913
SUPERFICIE MUNICIPAL, Km <sup>2</sup>	1 129,5	524
SUPERFICIE URBANIZADA	11 700	2055
SUPERFICIE ZONAS MARGINADOS, ha	1 802	82
DENSIDAD POBLACION MUNICIPAL/Km <sup>2</sup>	1 614	256

PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN URBANA MUNDIAL					
	1970	1980	1990	2000	2025
<b>MUNDO ENTERO</b>	<b>36,9</b>	<b>39,9</b>	<b>43,6</b>	<b>48,2</b>	<b>62,5</b>
PAISES DESARROLLADOS	66,4	70,6	74,2	77,8	85,4
PAISES SUBDESARROLLADOS	25,2	29,4	34,4	40,4	57,5

FUENTE: ESTIMATES AND PROJECTIONS OF URBAN, RURAL, AND CITY POPULATION, 1950-2025: THE 1982 ASSESSMENT, UNITED NATIONS, 1985.

EVOLUCION POBLACIONAL DE LA ZONA METROPOLITANA DE PUERTO-PRINCIPE		
ANOS	HABITANTES	ZONAS CONSIDERADAS
1980	715 959	(PUERTO-PRINCIPE, DELMAS, CARREFOUR, PETION-VILLE)
1988	1 567 880	(PUERTO-PRINCIPE, DELMAS, CARREFOUR, PETION-VILLE)
1996	2 274 606	(PUERTO-PRINCIPE, DELMAS, CARREFOUR, PETION-VILLE, CROIX-DES-BOUQUETS, KENSKOFF)

(fuente IHSI)

REPARTICIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS Y DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDOS POR CATEGORIA SOCIO-ECONOMICO DE LA AREA METROPOLITANA DE PUERTO-PRINCIPE				
categoría socioeconómico desembolso/ Impuesto (Gourdes)	Unidad de Vivienda de una unidad		Superficie de Construido (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
	Cantidad	%		
I. más de 10000	2 767	1,00	207,70	574 752
II. 6000 a 9999	7 849	2,85	65,00	510 185
III. 2000 a 5999	123 010	44,65	40,00	4 920 400
IV. 1000 a 1999	115 051	41,75	12,00	1 380 612
V. Menos de 1000	26 779	9,75	9,50	254 401
	27 5456	100	-	7 640 350

PROYECCION DE LA URBANIZACION EN LA LLANURA CUL-DE-SAC HASTA 1998			
Años	Tasa de crecimiento simple (%)	Tasa de crecimiento anual (%)	Superficie habitada (ha)
1956	-	-	2800
1978	42,86	1,94	4000
1980	3,88	1,94	4155,2
1994:Defense Mapping	>50	>3,57	>6232,8
Proyección 1998	>14,28	>3,57	>7.122,84

Tesis: Política Agrícola y Desarrollo de la Agricultura en Haití (Fuente: Muret y Defense Mapping of Haiti)

PROYECCIONES FUTURAS		DEMOGRÁFICAS
AÑOS	HYPOTESIS 3%	HYPOTESIS 5%
2000	2 532 395 hab	2 734 889 hab
2005	2 935 740 hab	3 490 488 hab

# BIBLIOGRAFIA

ANGLADE Georges, *L'Espace Haitien*, Ed. LES PRESSE DE L'UNIVERSITÉ DU QUÉBEC, Montréal, Canada, 1975

BASTIEN, Remy, *Le paysan haïtien et sa famille*, Editions KARTHALA, Paris, 1985, Versión original: *La familia rural haitiana*, Edición Libra, Mexico, 1951

BEAUD, Michel, "*L'art de la thèse*", Editions LA DECOUVERTE, Paris, 1997

CAMACHO Luis E., dir, *¿Quienes hacen ciudad?*, Ambiente urbano y participación popular: Cuba, Puerto-Rico, República Dominicana, Ediciones SIAP, Ecuador 1997.

FREDERIC, Guirlène Chéry, *Politique Agricoles et Développement de l'Agriculture en Haïti: Une Etude de Cas, la Plaine du Cul-de-Sac*, Mémoire de Maîtrise ès arts an géographie (M.A.), Dpt. de géographie, Faculté des Lettres, UNIVERSITE LAVAL, Canada, 1998

HARDOY E. Jorge, SCHAEDEL P. Richard compiladores, "*Las Ciudades de América Latina y sus áreas de influencia a través de la historia*", Ediciones SIAP, BsAires, Argentina, 1975

HOLLY, Gérard dir., *Les problèmes environnementaux de la région métropolitaine de Port-au-Prince*, Commission pour la commémoration du 250e anniversaire de la fondation de la ville de Port-au-Prince, 1999

Internacional American Development, Arquitectura Urbanismo y Cooperación SL, ESTUDIO DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO, Diagnostico de la Situación Actual, Inversión, Informe 3: Propuesta de Intervención y priorización de Inversión, 1999

LAVOIE Claude, *Initiation à l'urbanisme*, Gestion municipale, Editions Georges Le Pape, Montréal, 1978

LYNCH, Kevin, *La imagen de la ciudad*, Editorial Gustavo Gill, S.A., Barcelona, 1998

MASSIAH, Gustave, TRIBILLON, Jean-François, "*Villes en développement*", Editions LA DECOUVERTE, Paris, 1988

Ministère de la Planification, Secreteriaire d'Etat du Plan, Direction Aménagement du Territoire et Protection de l'Environnement, *Stratégie de Développement Urbain*, DRAFT, Février 1993



Ministère de l'Information et des Relations Publiques, Bulletin de Nouvelles, "Connaissons nos Communes", vol.4, No.5, 30 Novembre 1983, (p 24 a 31)

MORAL, Paul, *Le paysan haïtien*, Etude sur la vie rural en Haïti, G.P MAISONNEUVE & LAROSE, Paris, 1961

MOREAU DE St. MERY (Ederic Louis Elié), *Description topographique, physique, civile, politique et historique de la PARTIE FRANCAISE DE L'ILE DE St DOMINGUE*, Tome II, Société Française d'Outre Mer, Paris, 1984

PORTES, Alejandro, CABRAL, Carlos Dore, coord, *Ciudades del Caribe en el Umbral del nuevo Siglo*, FLACSO-Rep. Dominicana, PDIC-Universidad de Johns Hopkins, Editorial NUEVA CIUDAD, Caracas-Venezuela, 1996

RIGAUD, Candelon, *Promenade dans les campagnes d'Haïti, Agriculture, Industrie, légendes, Religions, Superstitions*, La Plaine de la Croix-des-Bouquets dite: "Cul de Sac", 1789-1928, L'EDITION FRANCAISE UNIVERSELLE, Paris, 1999  
RUANO, Miguel, *Ecourbanismo*, Entorno Humano Sosténibles: 60 Piroyectos, Editorial Gustaco Gili, SA, Barcelona, 1999

SEGRE, Roberto, *Arquitectura y urbanismo moderno*, Capitalismo y socialismo, Editorial Arte y Literatura, La Habana, 1988

SEELIG, Michael Y., *The Architecture of Self-Help Communities*, The first International Competition for the Urban Environment of Developing Countries, Publish by Architectural Record Books, A Division of McGraw-Hill, NY, 1978

NORBERG-SCHULZ, Christian "*La signification dans l'Architecture Occidentale*", Pierre Mardaga Editeur, Septième édition, 1997. Título roiginal "*significato nell' architettura occidentale*", Electa Editrice, Milano, 1974.

"*la croissance urbaine: un profil*", Villes-Horizons 2000, analyse et prospective, World Bank Publications, vol. 10, no 8, octobre 1986

VEGARA, Alfonso, DE LAS RIVAS, Juan L., *Urbanismo de Ideas*, Ediciones Universidad de Navarra, España, 1986



# LISTADO DE PLANOS

## PLANOS DIAGNOSTICOS

### PLANOS GENERALES D

- D1 : MAPA ZONA METROPOLTANA: EXTENSIÓN URBANA Y LÍMITE ADMINISTRATIVOS
- D1' : MAPA ZONA METROPOLTANA: POLOS URBANOS
- D2 : LINEAS DE ATRACCIÓN PERIFÉRICA
- D3 : PROYECTOS FUTUROS: LOCALIZACIÓN DE LA FUTURA CIUDAD NUEVA

### PLANOS DIAGNOSTICOS REGIONALES (LLANURA CUL-DE-SAC) DR

- DR1 : CARACTERÍSTICAS NATURALES
- DR2 : TOPOGRAFÍA
- DR3 : ZONAS DE RIESGO
- DR4 : GEOLOGÍA
- DR5 : USO DEL SUELO
- DR6 : ZONA CONSTRUIDA Y BARRIOS
- DR6' : ASENTAMIENTO RURALES
- DR7 : INFRAESTRUCTURA VIARIA
- DR8 : INSTALACIÓN ELECTRICA Y TELEFÓNICA
- DR9 : ALIMENTACIÓN EN AGUA POTABLE
- DR10 : MERCADOS TRADICIONALES Y TRANSPORTE



**PLANOS DIAGNOSTICOS LOCALES (CROIX-DES-BOUQUETS) DL**

- DL1 : PLANO DE EVOLUCIÓN
- DL2 : PLANO DE USO DE SUELO
- DL3 : PLANO FONDO NEGRO
- DL4a : PLANO TRAMAS URBANAS
- DL4b : PLANO TRAMA REGULAR
- DL5 : PLANO CONGESTIÓN URBANA
- DL6 : PLANO LEVENTAMIENTO DE MANZANA
- DL7 : PLANO LEVENTAMIENTO DE LAKOU
- DL8 : PLANO LEVENTAMIENTO CASA TRADICIONAL

**PLANOS ESTRATEGICOS E**

- E1 : PLANO DE LOS POLÍGONOS
- E2 : PLANO VÍAL
- E3 : PLANO USO DE SUELO
- E4 : PLANO ÁREA COMUNIDAD RURAL CROIX-DES-BOUQUETS
- E5 : PLANO ESPACIO VERDE

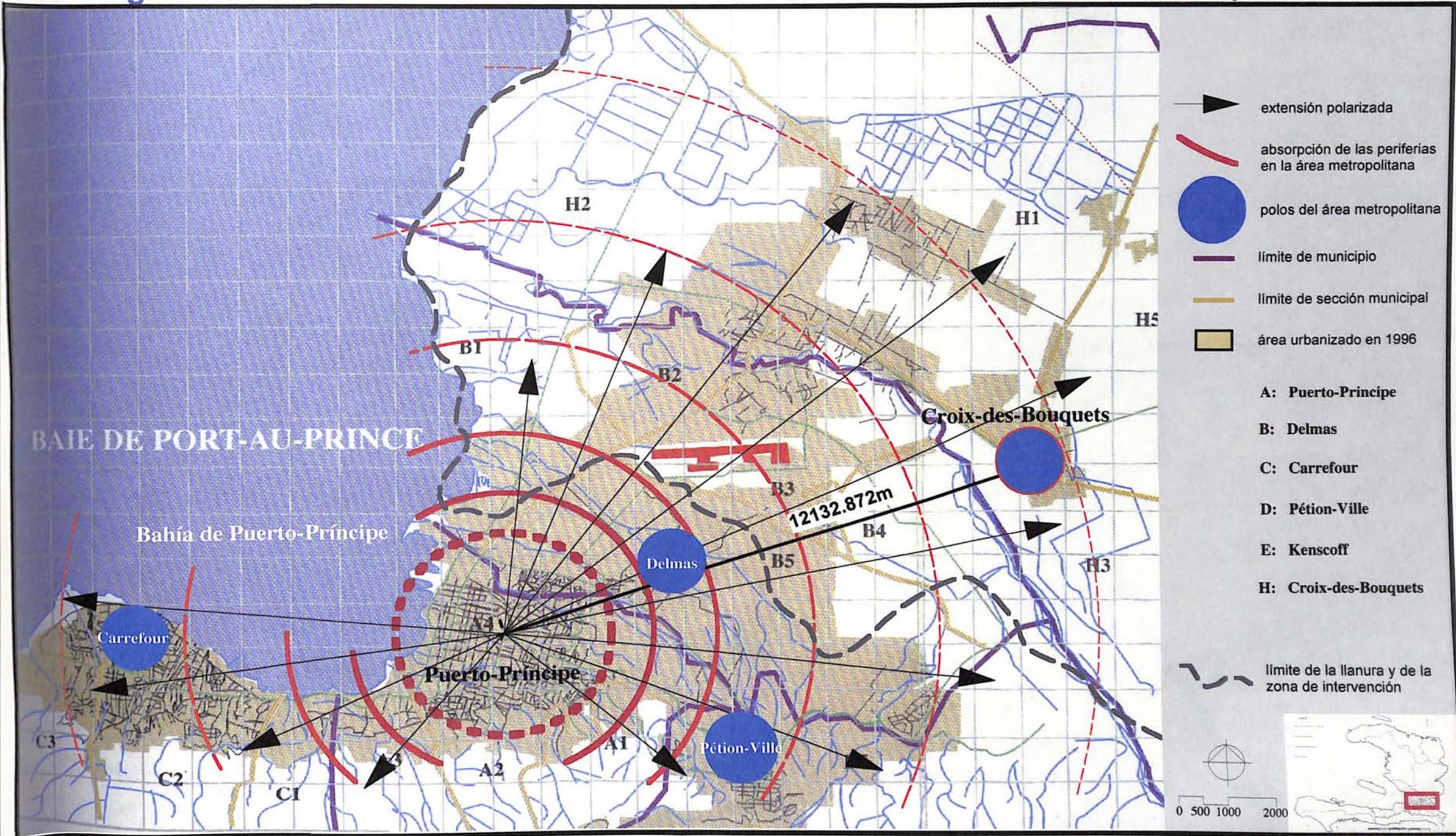
**PAGINAS GRAFICAS PG**

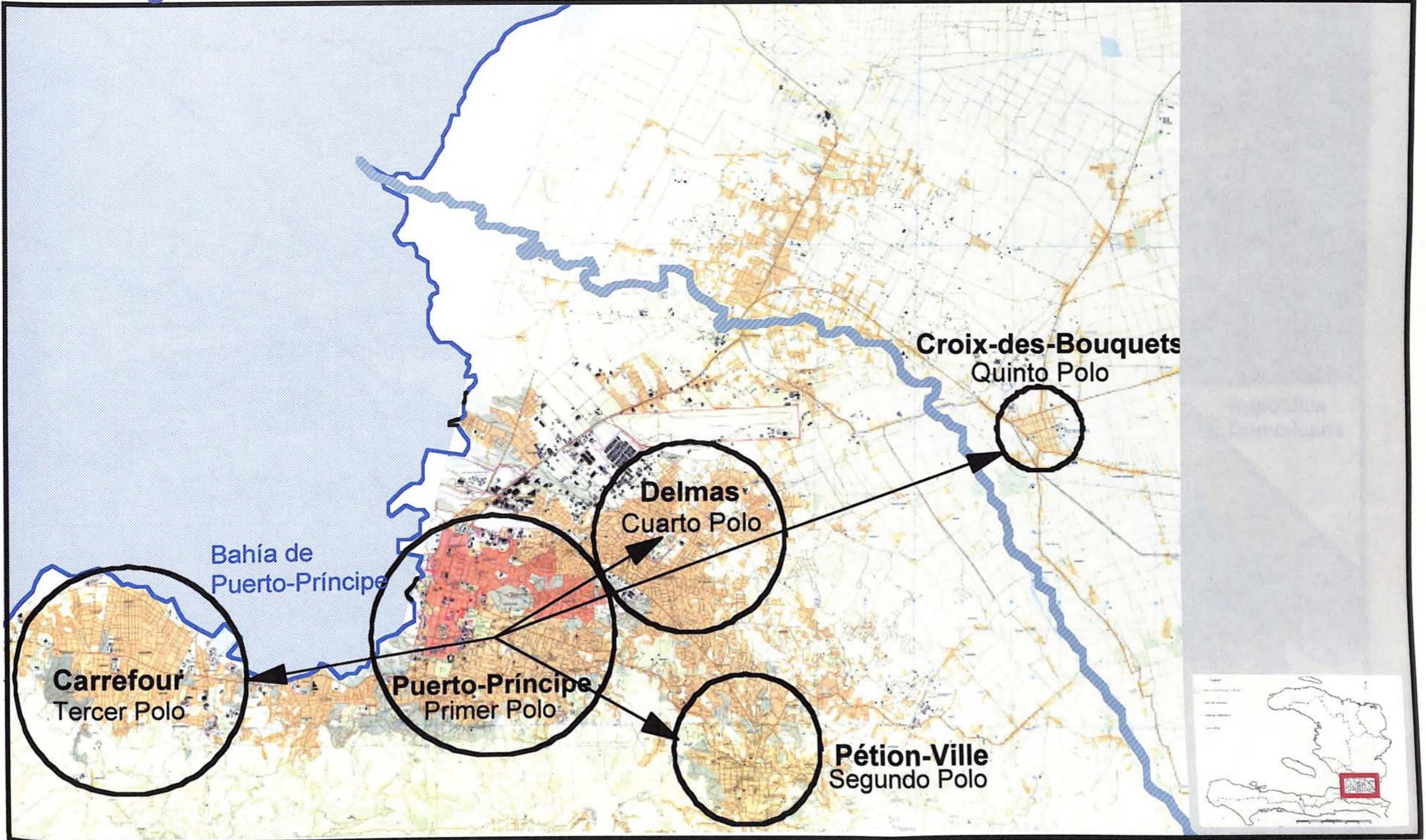
- P1
- P2

**SOPORTE FOTOGRÁFICOS**

- Foto satélite de la zona metropolitana de Puerto-Príncipe, CAMEP, 2001.
- Foto en 3d, zona metropolitana de Puerto-Príncipe y de la llanura Cul-de-Sac, UTSIG, 2001.
- Defensive Mapping of Haiti, US. Army, 1996.

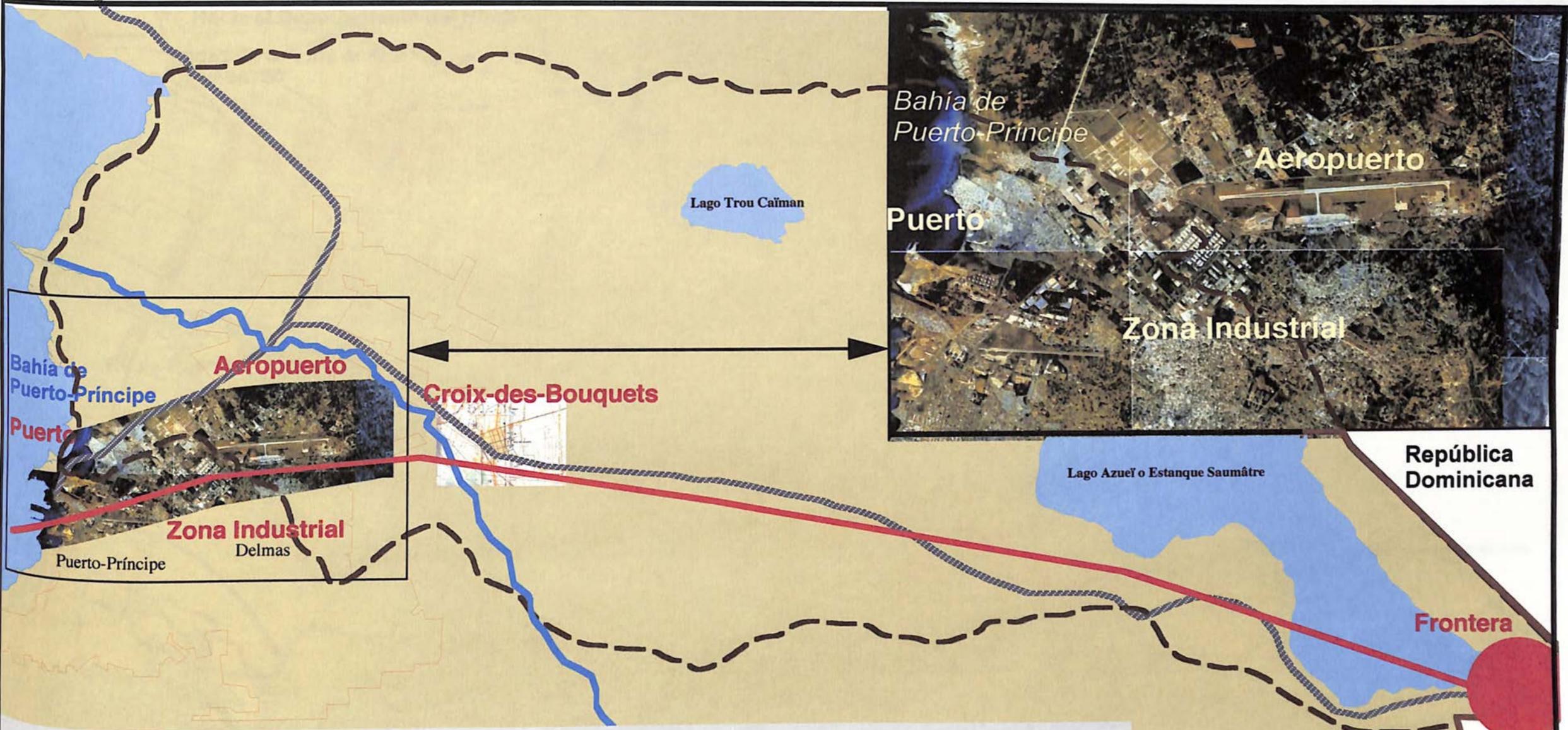






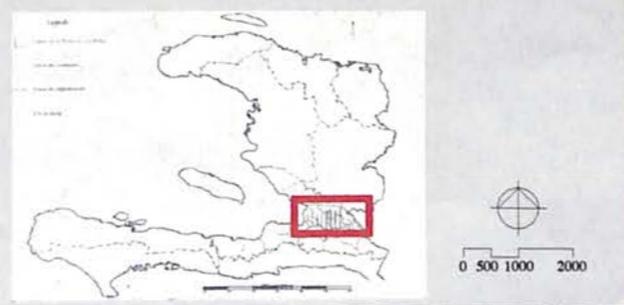
# Plano Diagnóstico Serie D2

## Fuerzas de Atracción Periférica



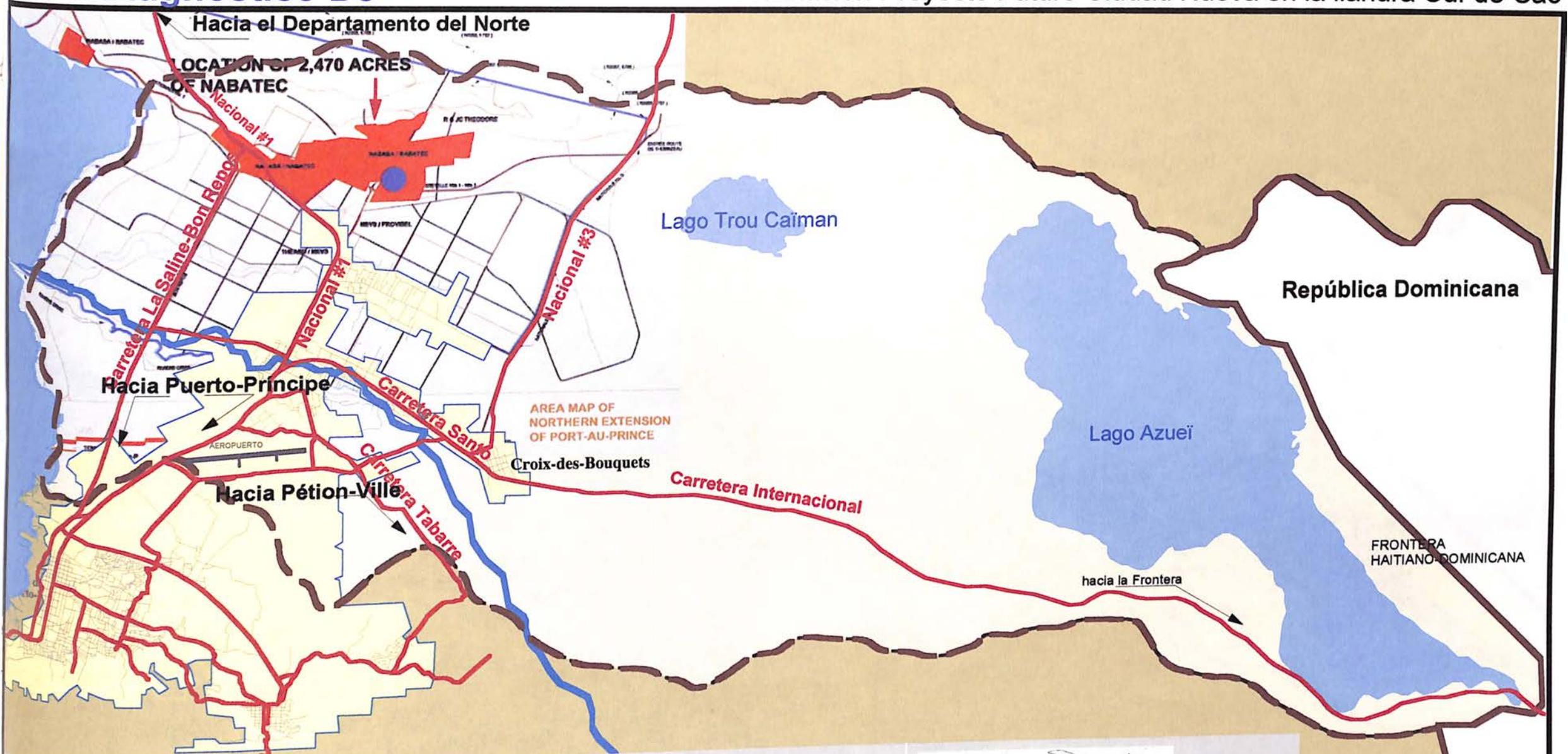
- LEYENDA**
- Límite de la llanura
  - Línea de Atracción Urbana
  - Vías Importantes

- Areas urbanizadas
- Cuerpos de agua o lagos
- Río



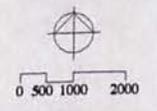
# Plano Diagnóstico D3

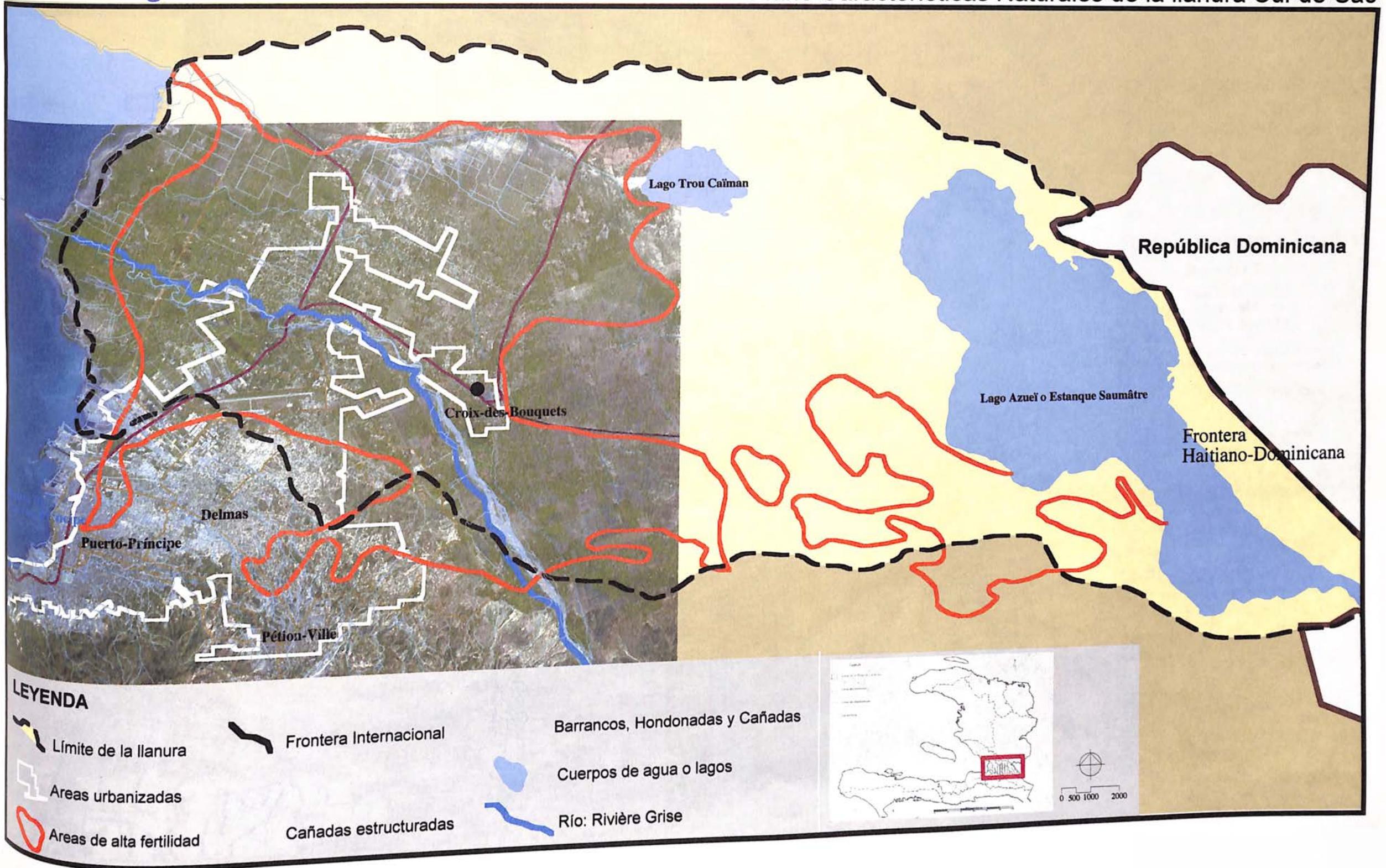
## Localización Proyecto Futuro Ciudad Nueva en la llanura Cul-de-Sac



### LEYENDA

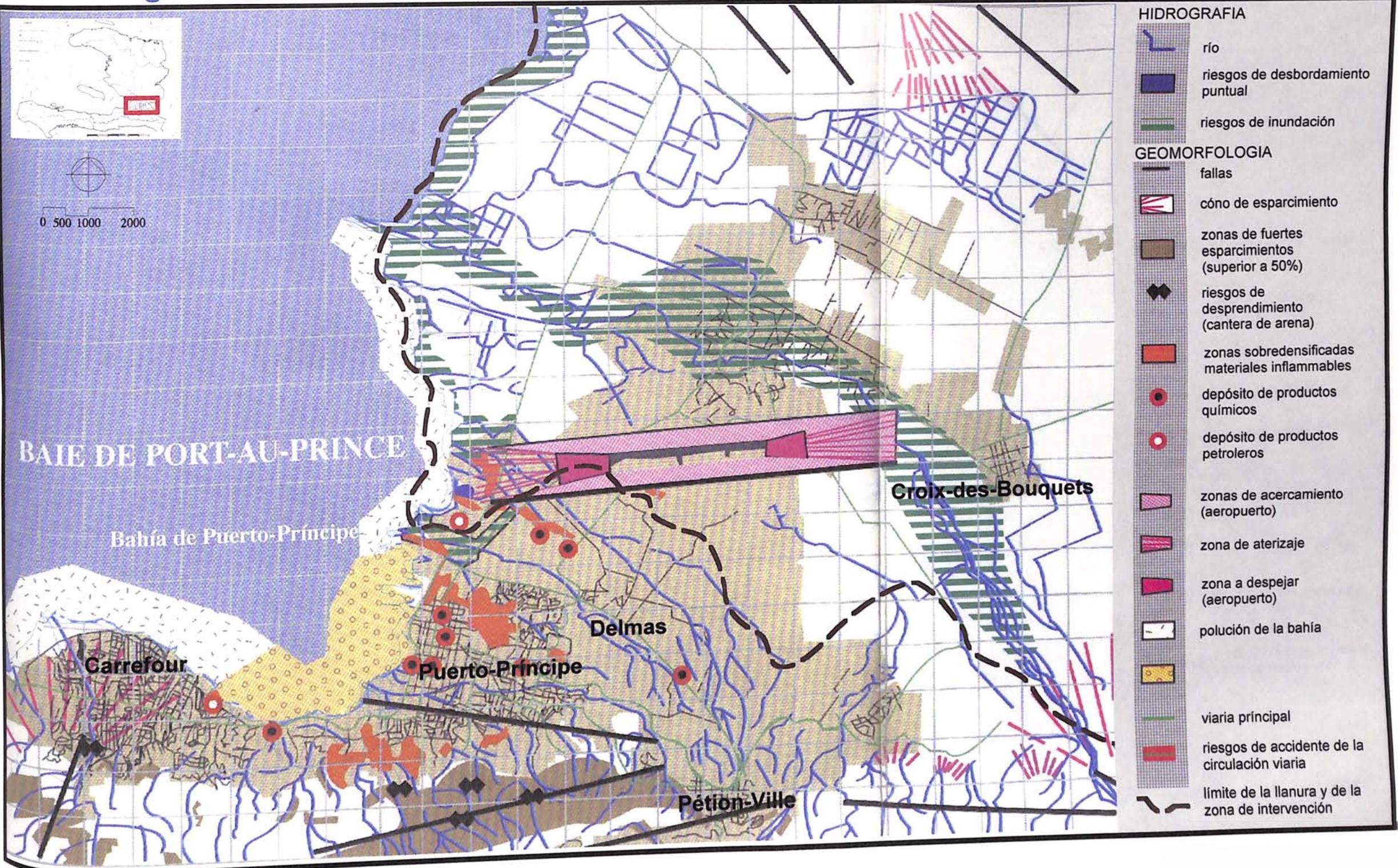
- Frontera Internacional
- Límite de la llanura
- Areas urbanizadas
- Vías Principales
- Cuerpos de agua o lagos
- Río: Rivière Grise

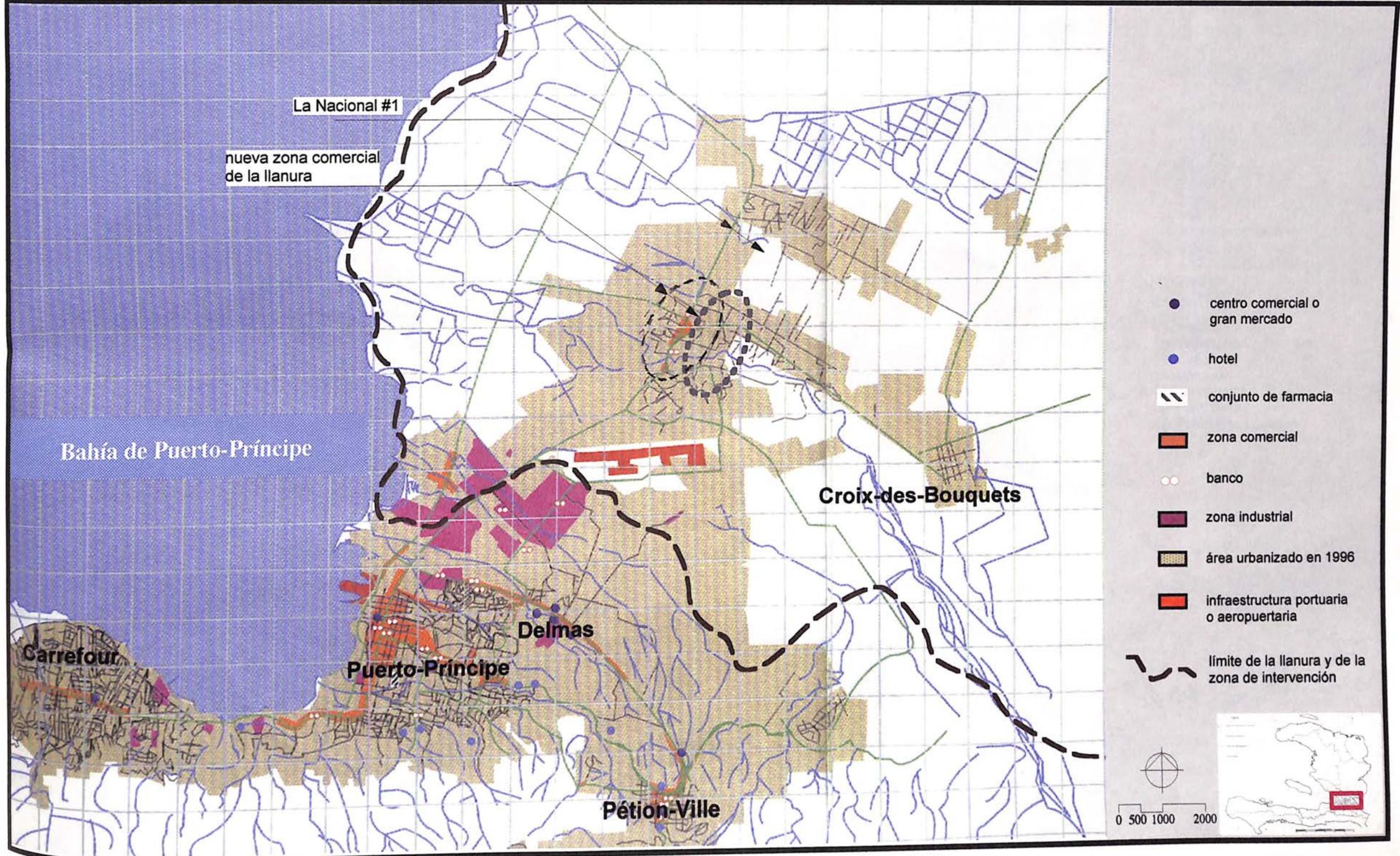




# Plano Diagnóstico DR3

# Plano Riesgos Urbanos





La Nacional #1

nueva zona comercial de la llanura

Bahía de Puerto-Príncipe

Croix-des-Bouquets

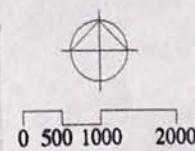
Delmas

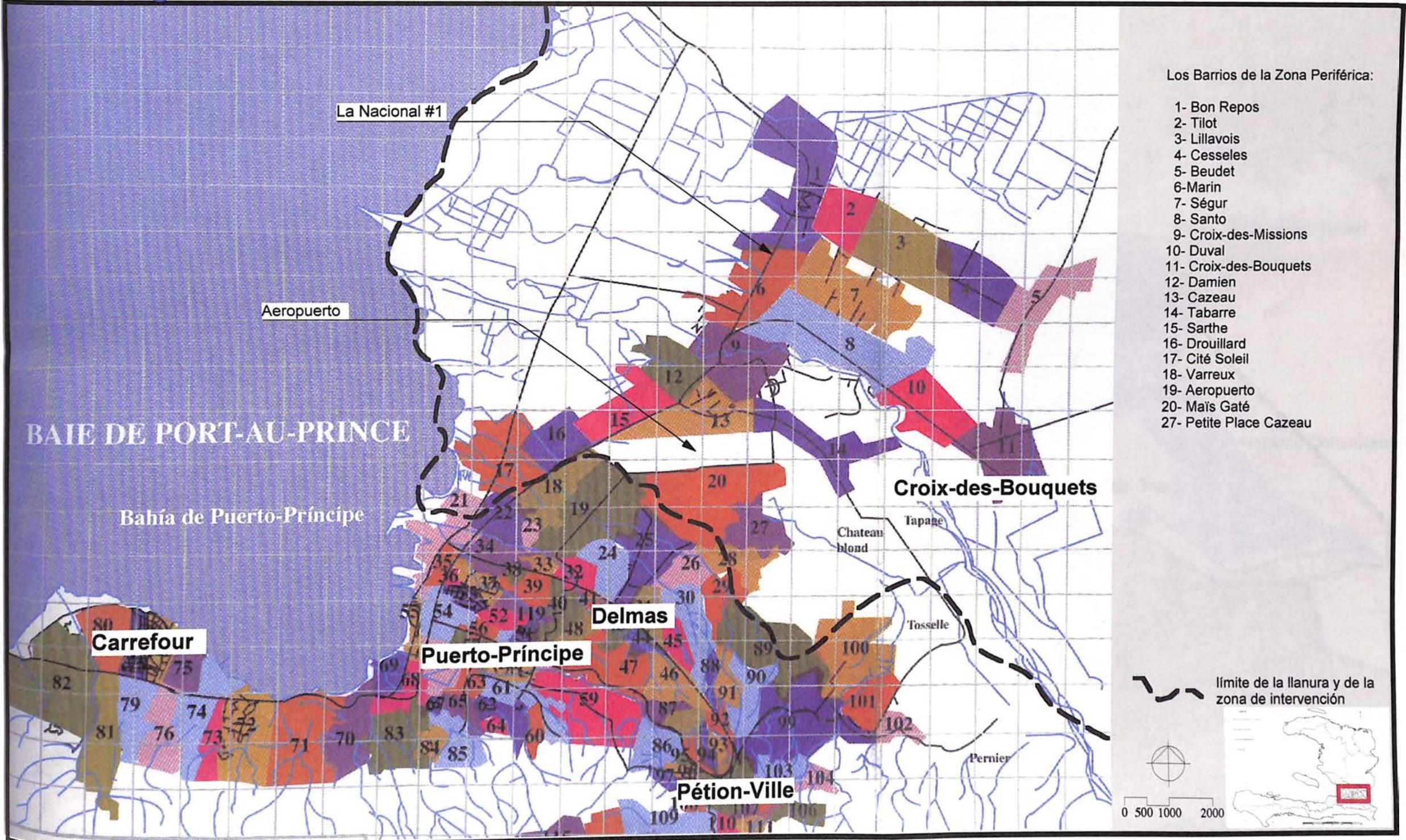
Puerto-Príncipe

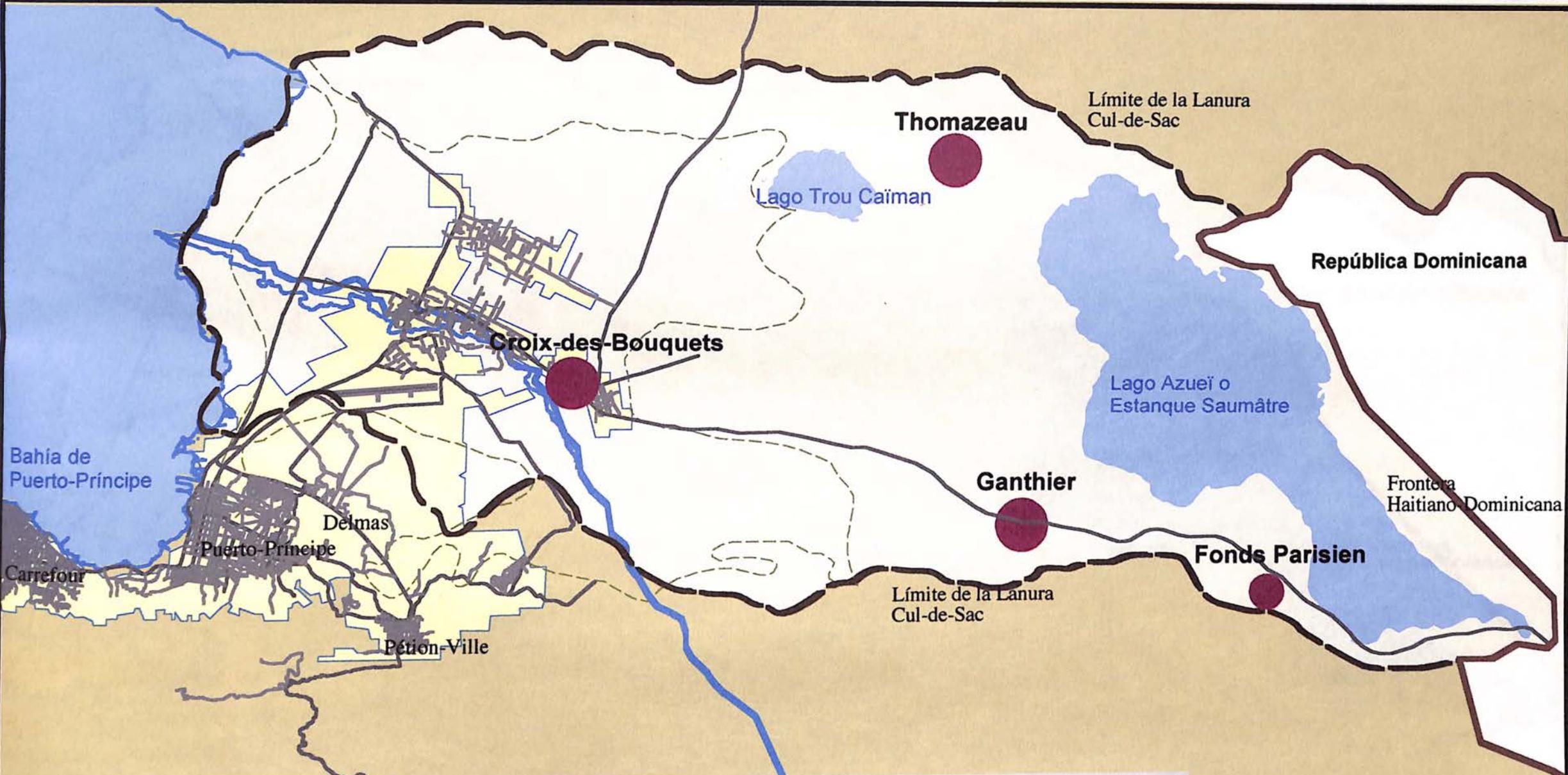
Pétion-Ville

Carrefour

- centro comercial o gran mercado
- hotel
- conjunto de farmacia
- zona comercial
- banco
- zona industrial
- área urbanizado en 1996
- infraestructura portuaria o aeroportuaria
- límite de la llanura y de la zona de intervención

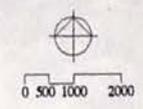


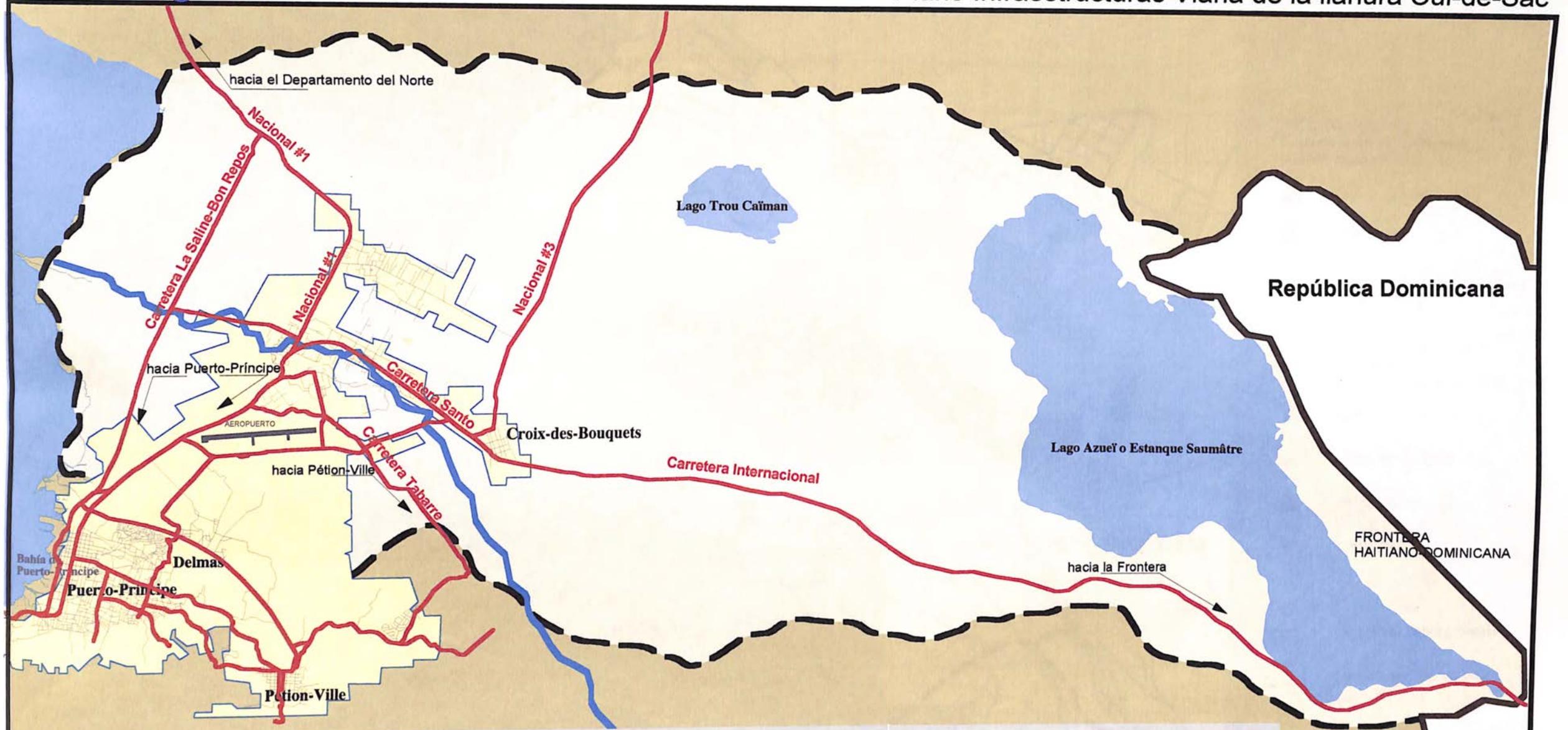




LEYENDA

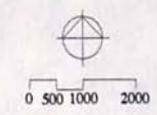
- Límite de la llanura
- Areas urbanizadas
- Areas de alta fertilidad
- Secciones Rurales de Croix-des-Bouquets
- Frontera Internacional
- Vías urbanas
- Cuerpos de agua o lagos
- Río: Rivière Grise

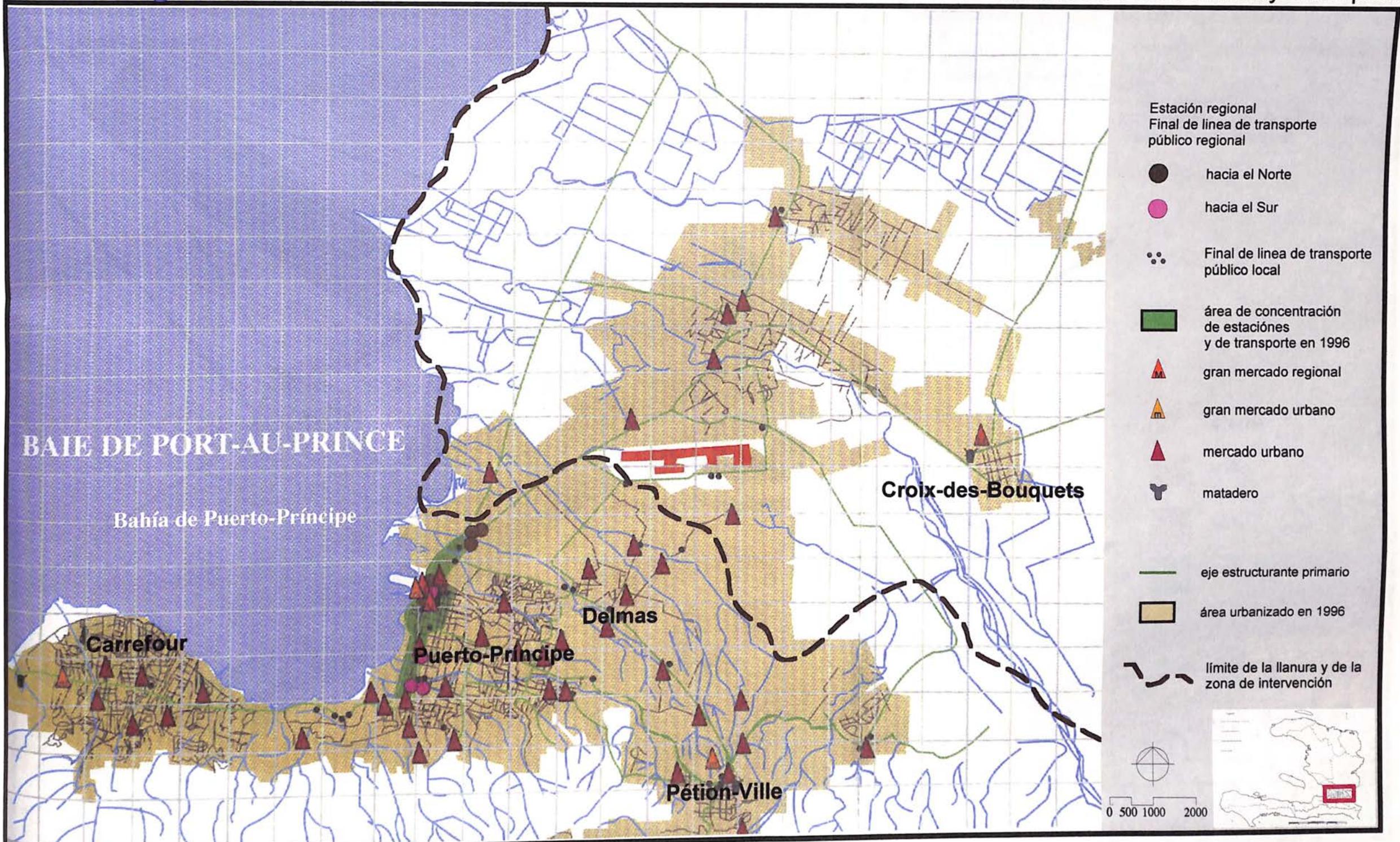




## LEYENDA

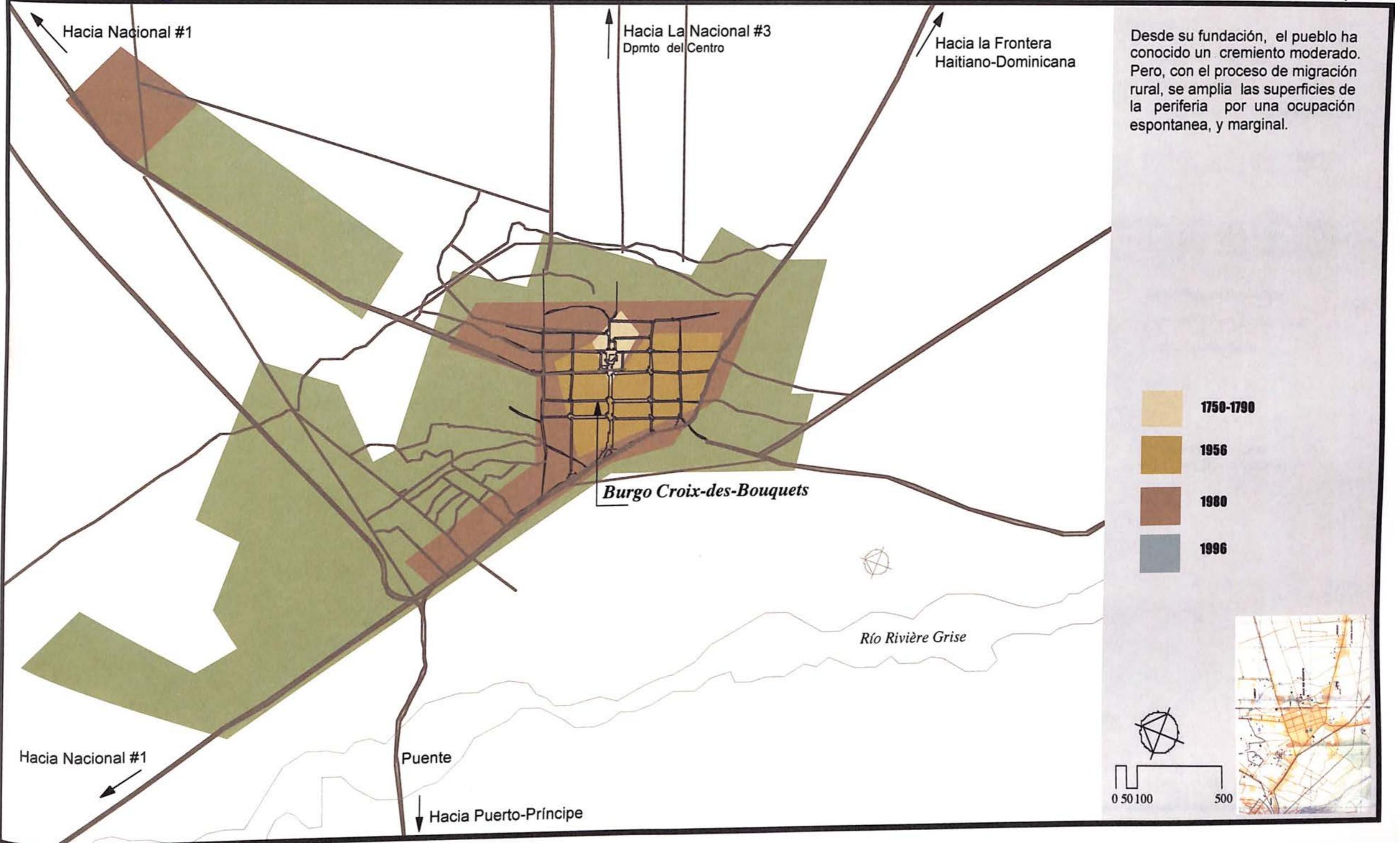
- Límite de la llanura
- Frontera Internacional
- Areas de alta fertilidad
- Calles en zona urbanizada
- Areas urbanizadas
- Vías Principales
- Cuerpos de agua o lagos
- Río: Rivière Grise





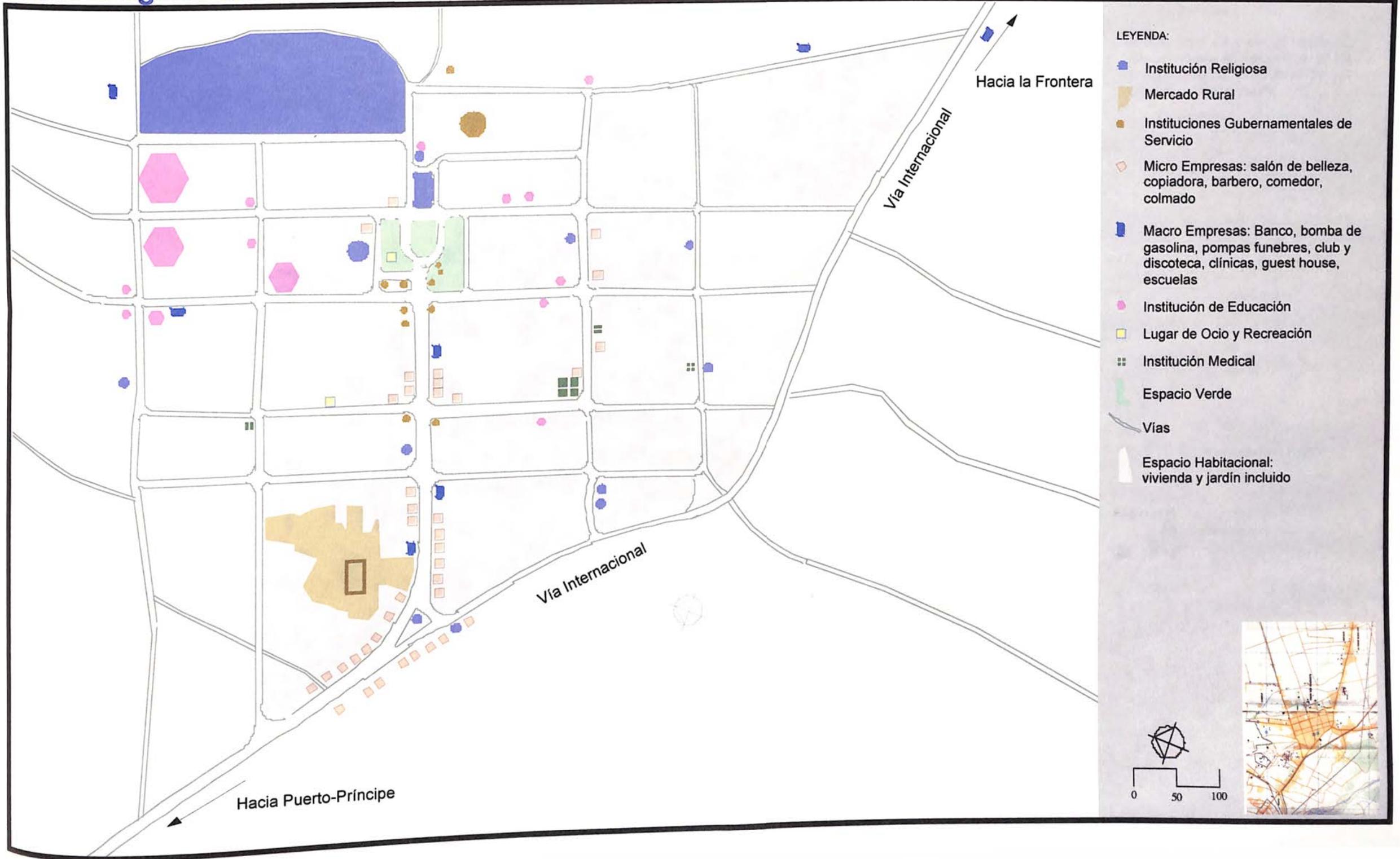
# Plano Diagnóstico DL1

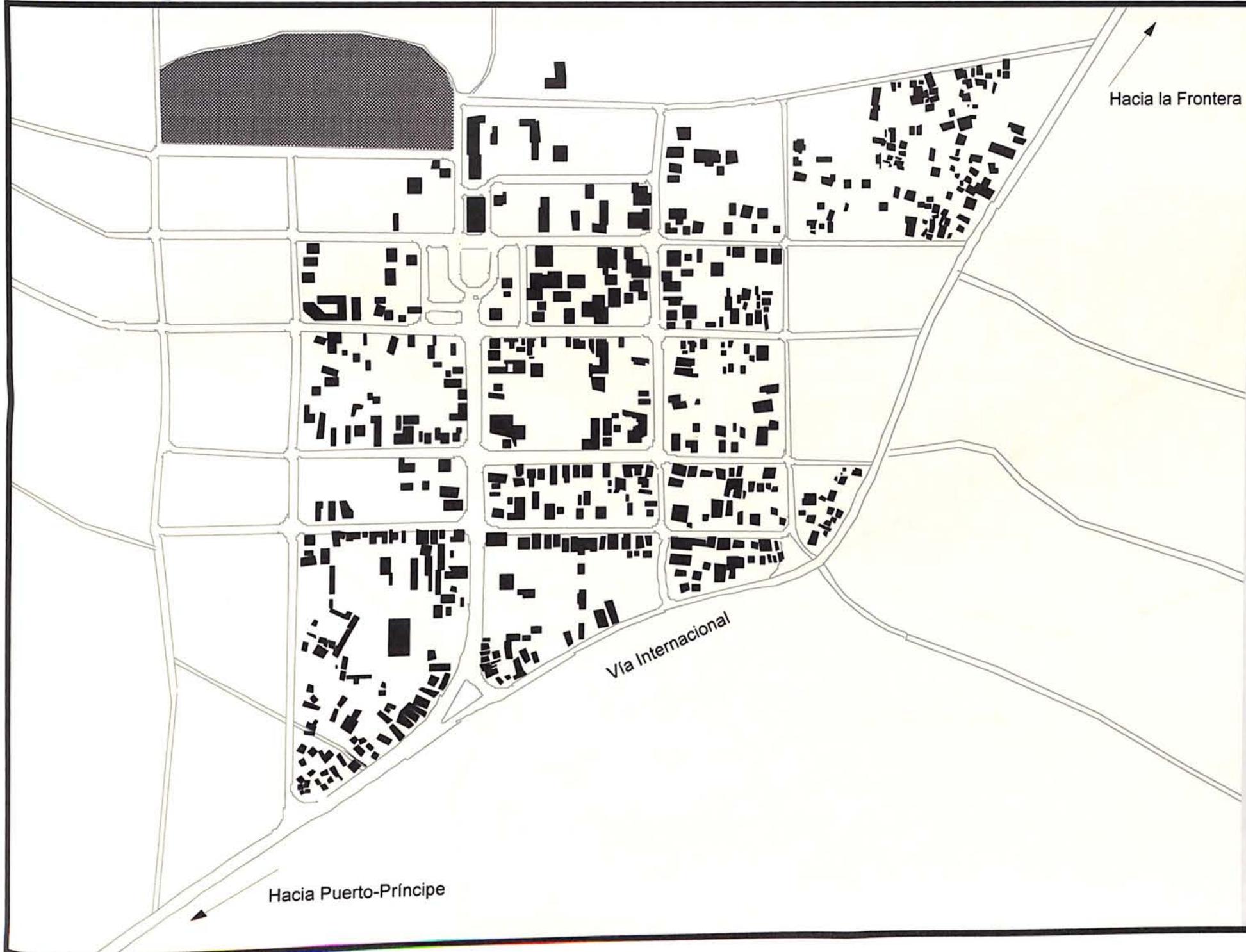
# Plano generación urbana de Croix-des-Bouquets



# Plano Diagnóstico DL2

# Plano Uso de Suelo de Croix-des-Bouquets

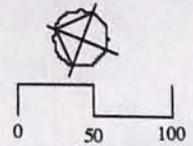




Se observa el vacío del tejido urbano, más acentuado en los centros de las manzanas con la integración de los conucos en el patio atrás.

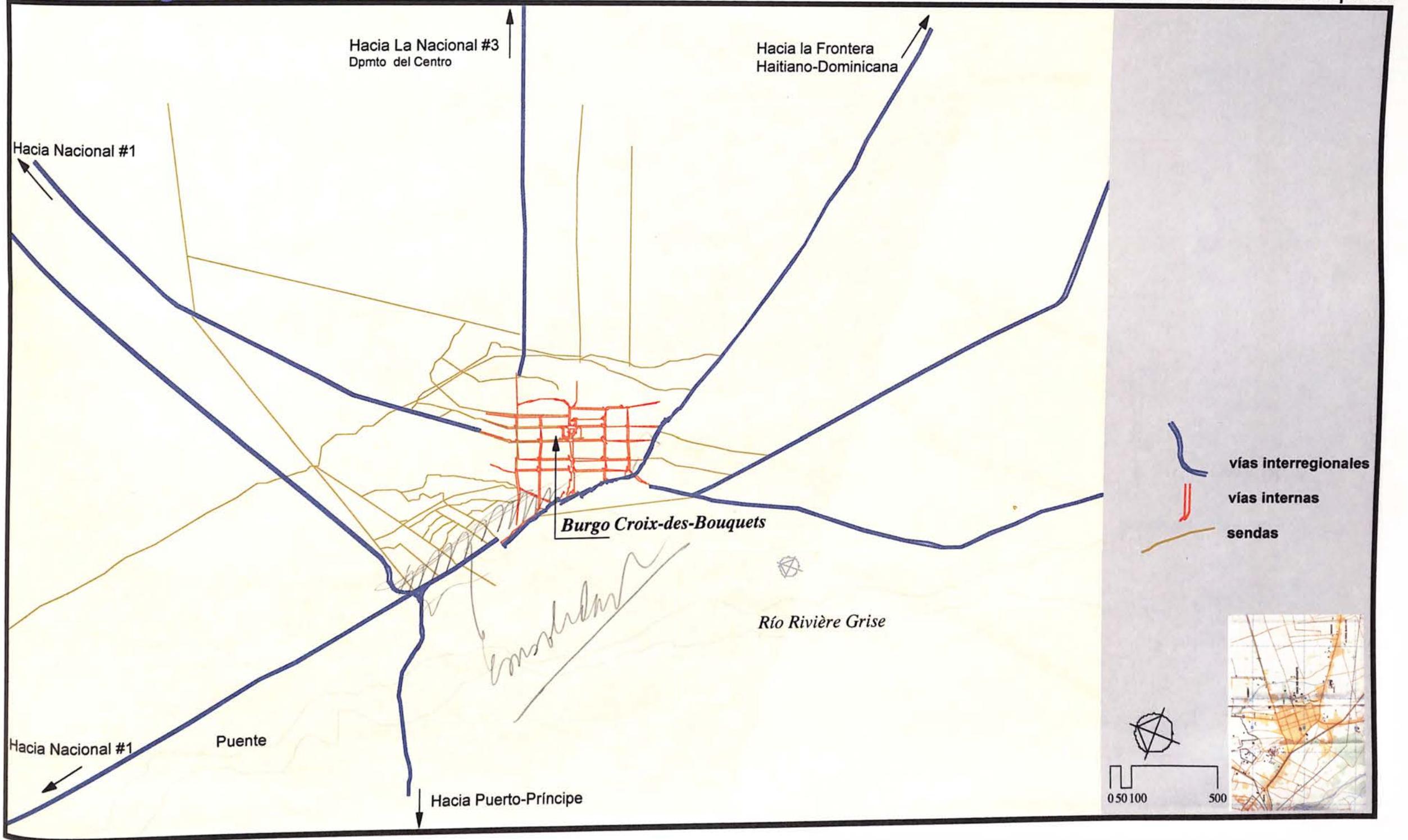
Trama del Plan Regular

Espacio construido



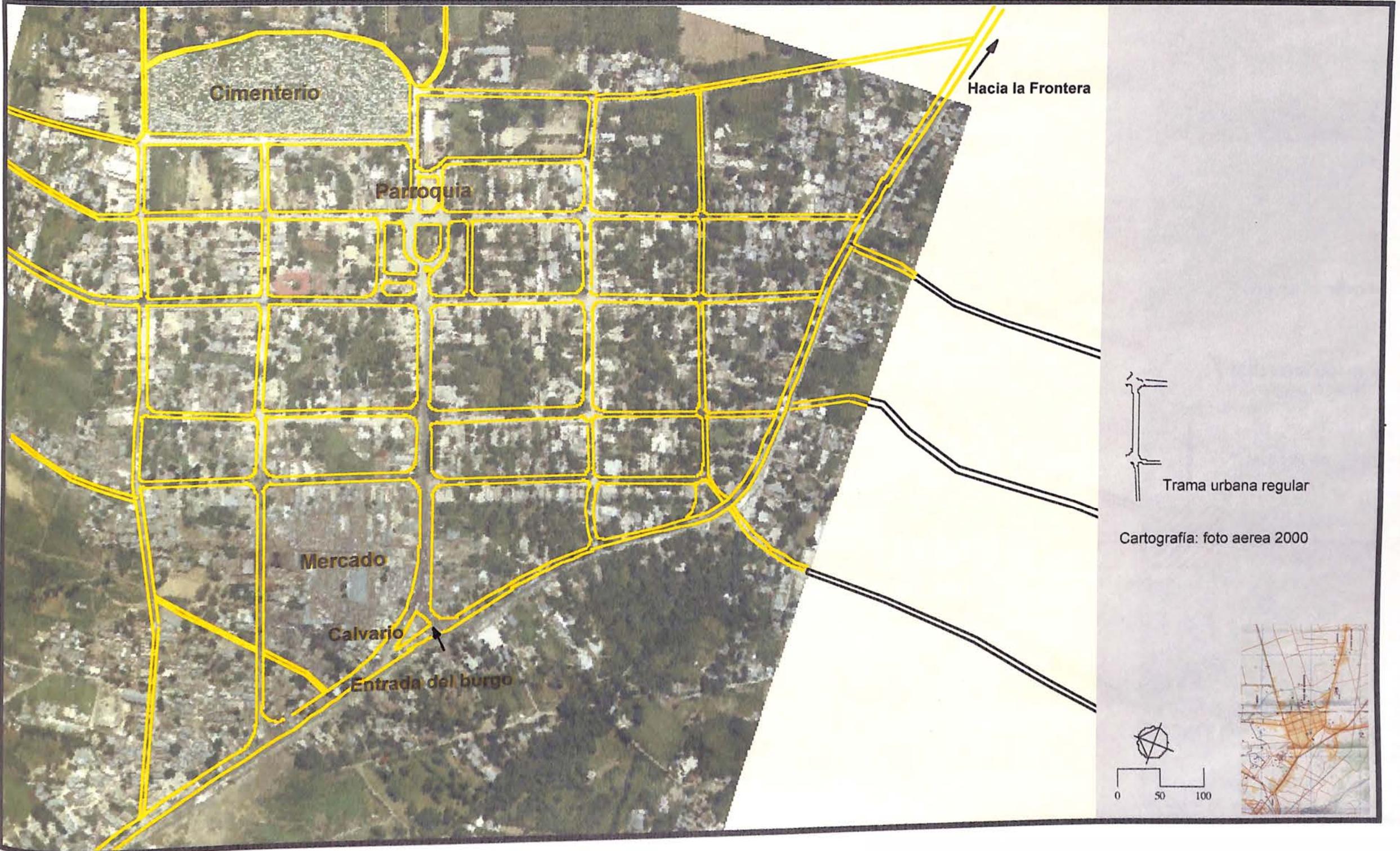
# Plano Diagnóstico DL4a

## Tramas Urbanas del Area de Croix-des-Bouquets



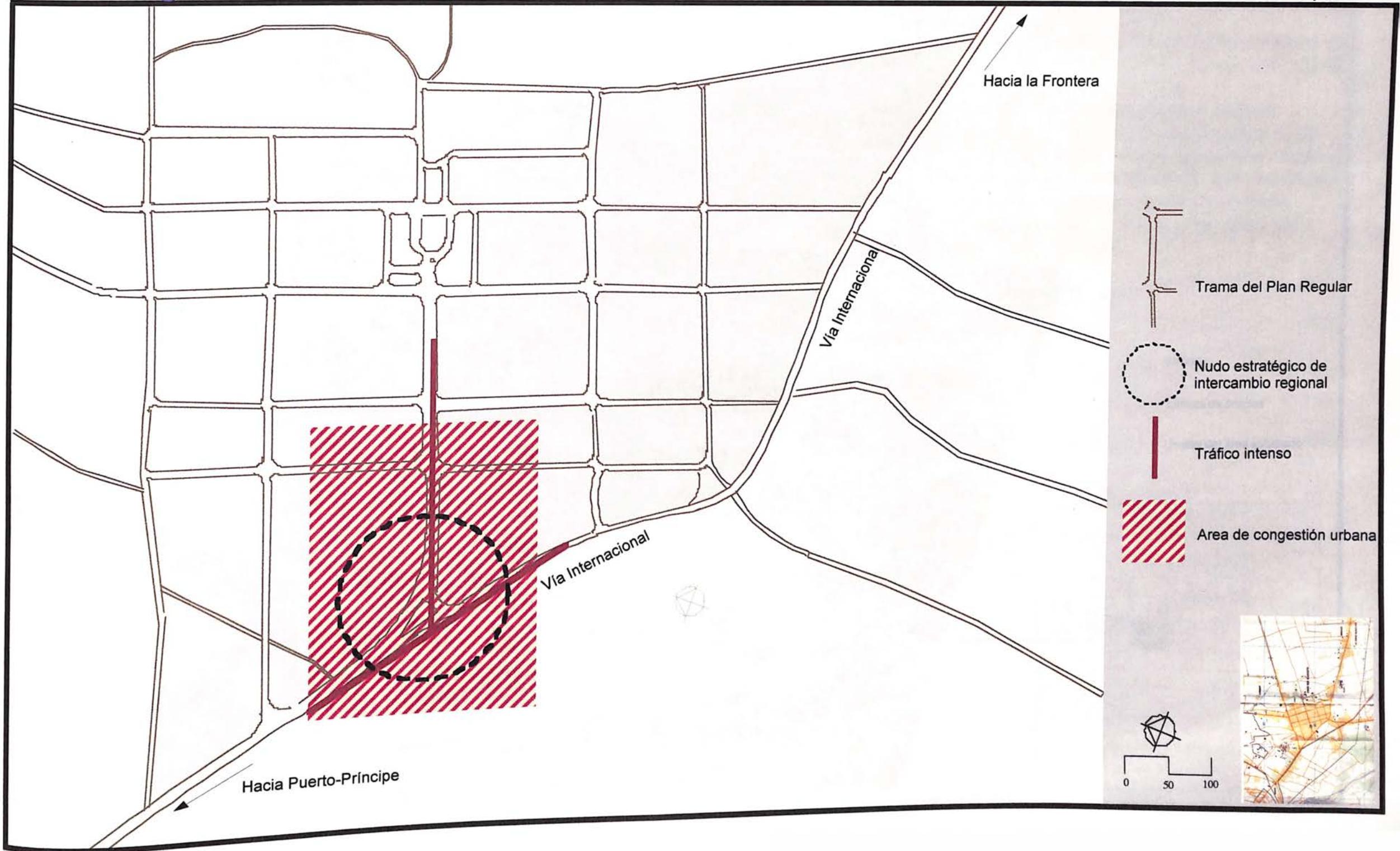
# Plano Diagnóstico DL4b

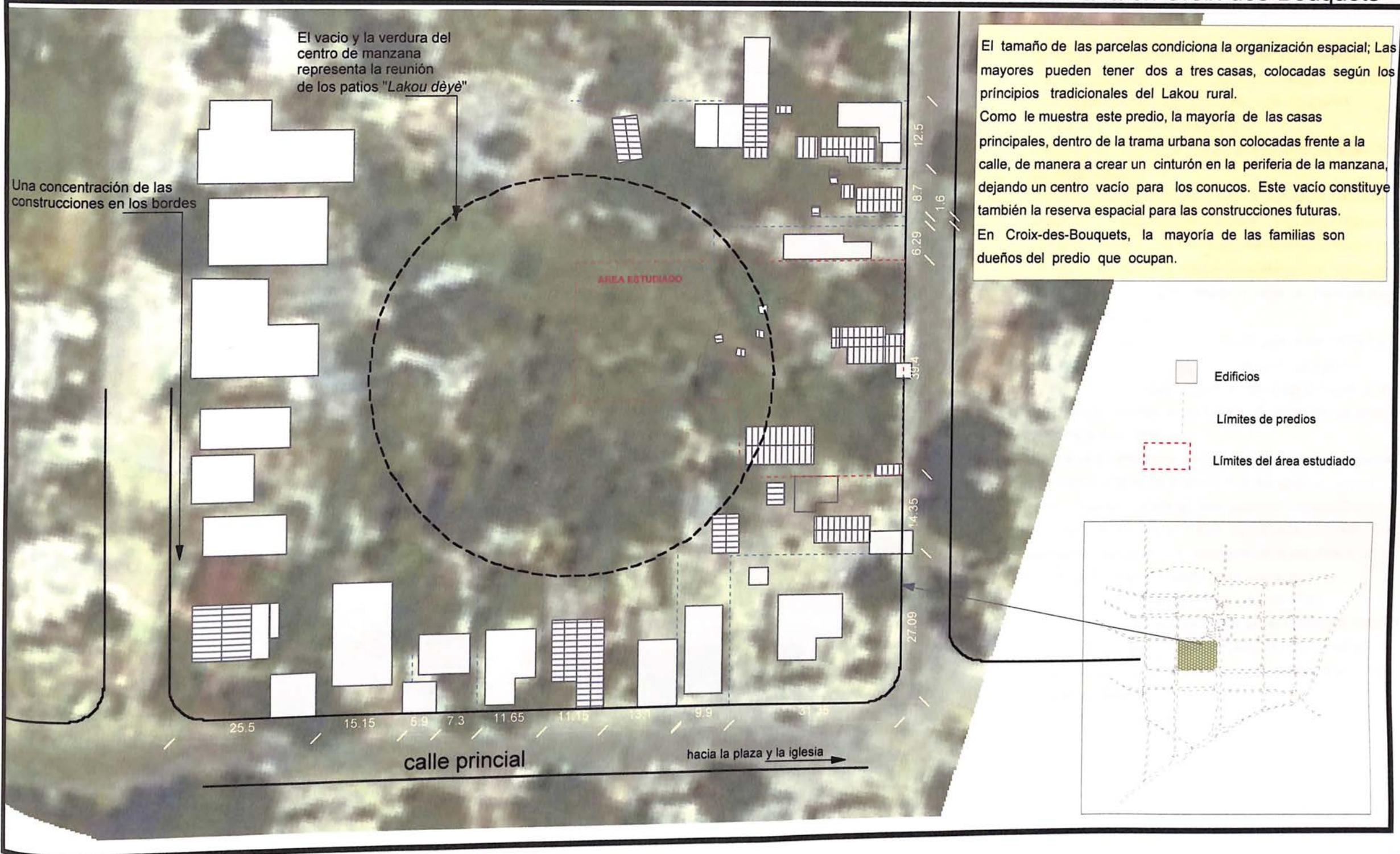
## Trama Regular del Pueblo Croix-des-Bouquets

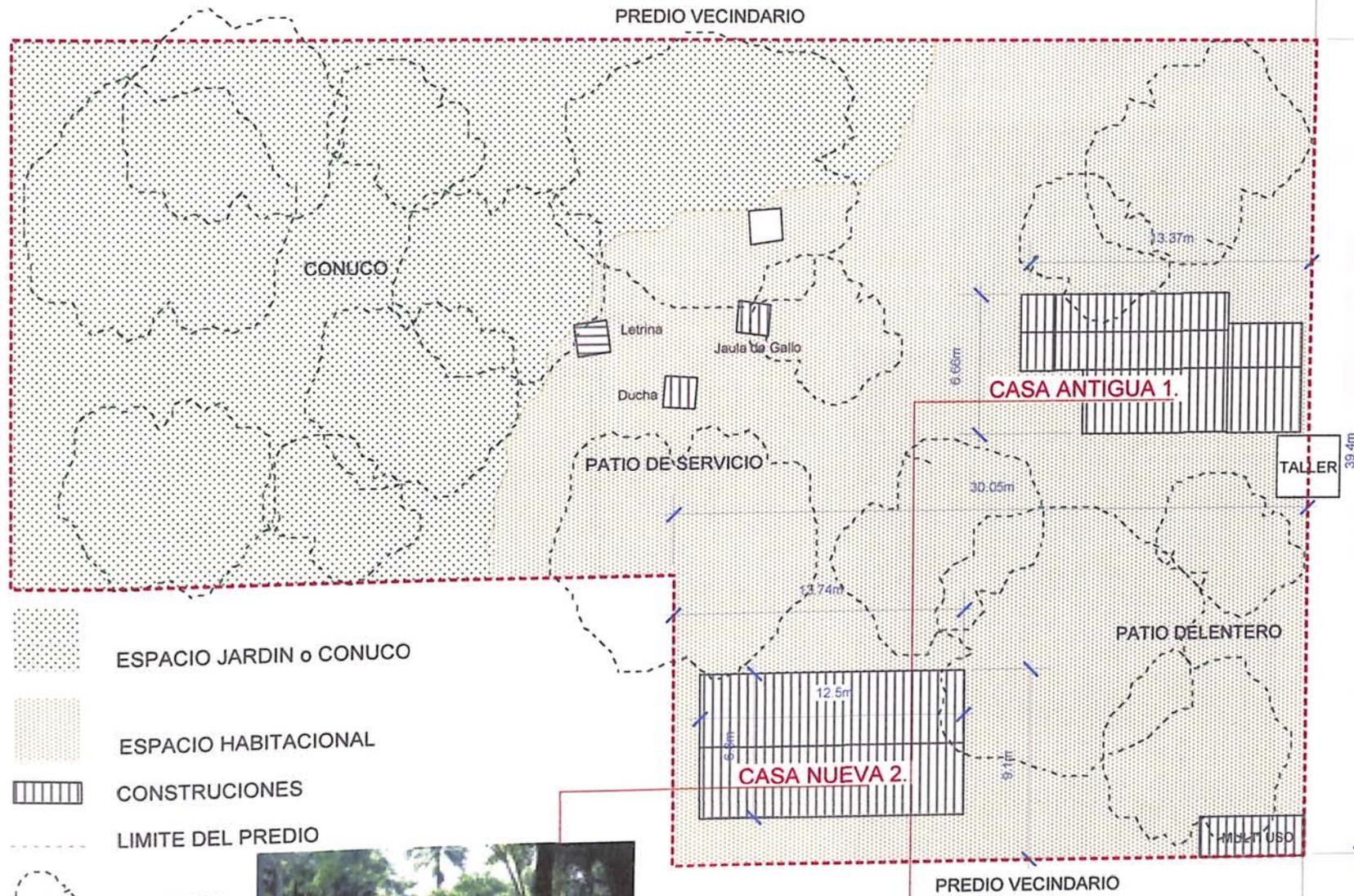


# Plano Diagnóstico DL5

## Zona de Gran Atracción y de Congestión Urbana en Croix-des-Bouquets







El área estudiada presenta una organización espacial muy común en el burgo. La parcela está delimitada por una cerca, que le distingue del espacio público y de los solares vecindarios. Es la propiedad familiar.

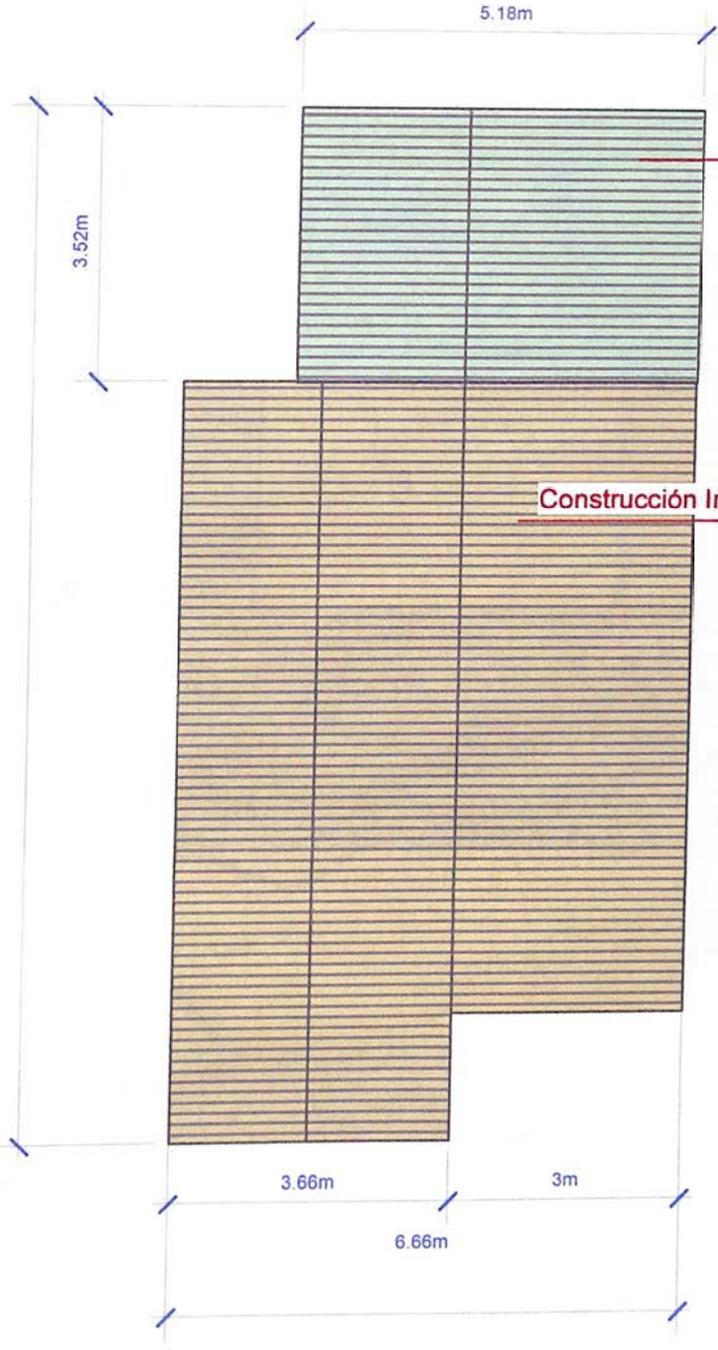
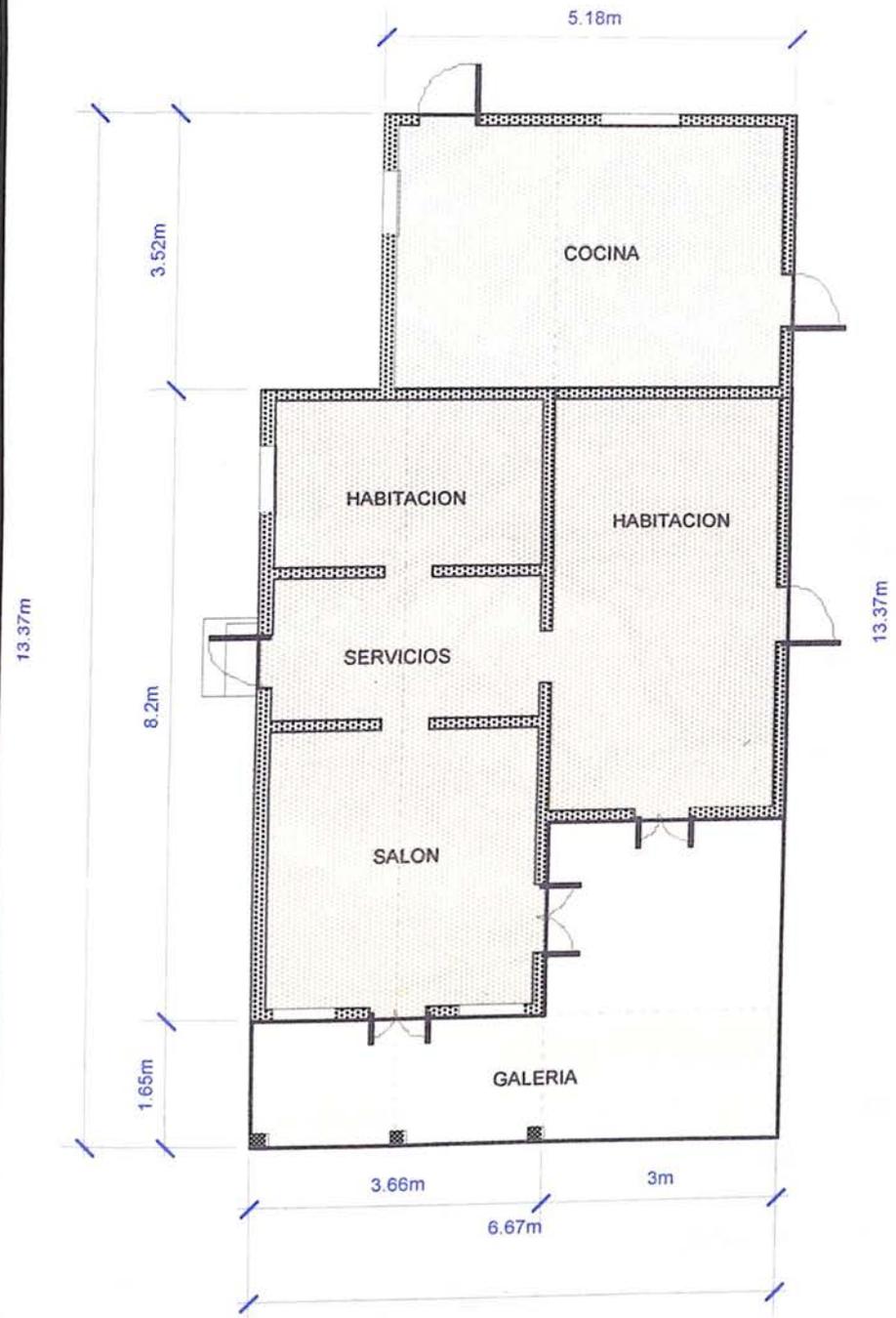
La casa principal, donde vive los padres, está colocada frente a la calle (Foto#1).

Ocupa la posición privilegiada y tiene más de cien años de existencia; Su edificación hecha de técnicas muy antiguas, se queda despierta a pesar de la precariedad de los materiales: estructura de madera, paredes de bajareque con lodo y paja de caña, techo de zinc sostenido de vigas de maderam puetas y ventanas de madera.

La segunda casa, pertenece a la otra generación, la de los hijos; Más nueva, esta ocupa una parte del patio jardín, dejando suficiente espacio para el cultivo de consumo, y la construcción de otras casas futuras. Una gestión que debe rentabilizar el espacio.

Esa última presenta una estructura más moderna, de hormigón y de bloque; Conserva el techo de doble agua del modelo antiguo, con su cubierta de zinc. Las ventanas de bloque perforado dan sombra al interior, donde pasa menos aire. Las puertas son de madera. Al nivel general, la segunda casa da apariencia de una construcción más acabada.

El patio de servicio, Lakou dèyè y sus pequeñas construcciones, son escondidos por la casa principal; Reúnen: la letrina, la ducha y una jaula de gallo. El patio de servicio, también es espacio de ganadería. Las salas cubiertas cerca de la acera son talleres o tiendas. Toda el área detrás forma el jardín de cultivo.



Construcción yuxtapuesta

Construcción Inicial

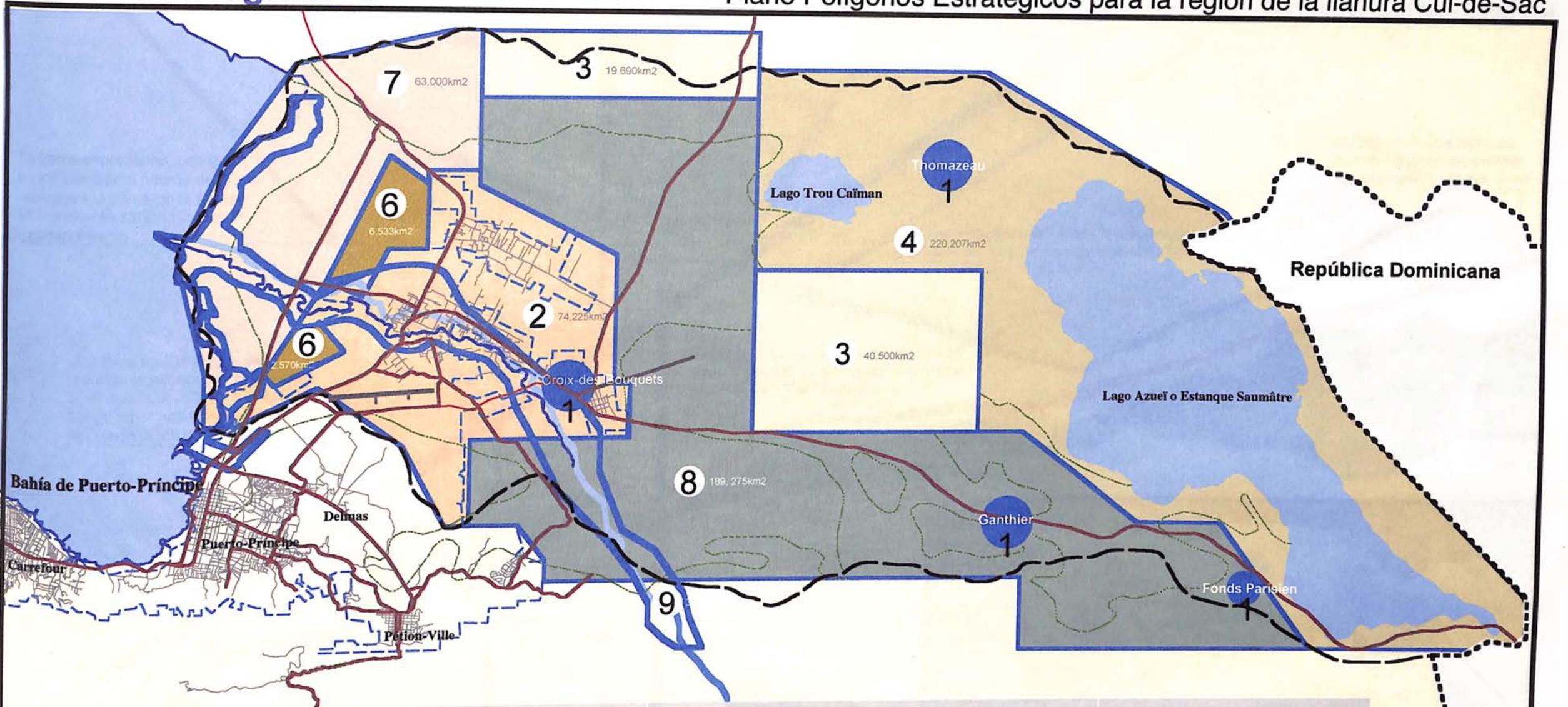


Se compone de una parte inicial, adelante, completada de una sala detrás, con bloque.

Los colores de pintura fija la separación entre ambas secciones. Las aperturas son de tamaño reducido; Sin embargo, aun se multiplican las puertas, el interior no beneficia de la ventilación transversal, que en general tiene la casa de estilo vernácula.

La forma compacta de es casa reduce la exposición de las superficies al sol. La pendiente muy inclinada del techo facilita la caída de las aguas de lluvia, mientras el basamiento de piedras evita la penetración de las mismas por abajo de las paredes.

Al nivel la organización espacial, el interior de la casa se resume en una sucesión de salas, sin función pre-establecidas. Pueden ser interpretadas como espacio de múltiple uso, donde solamente la presencia de los objetos dicen sobre el uso. El factor socio-económico influye considerablemente sobre el grado de organización de la casa.



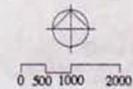
## POLIGONOS

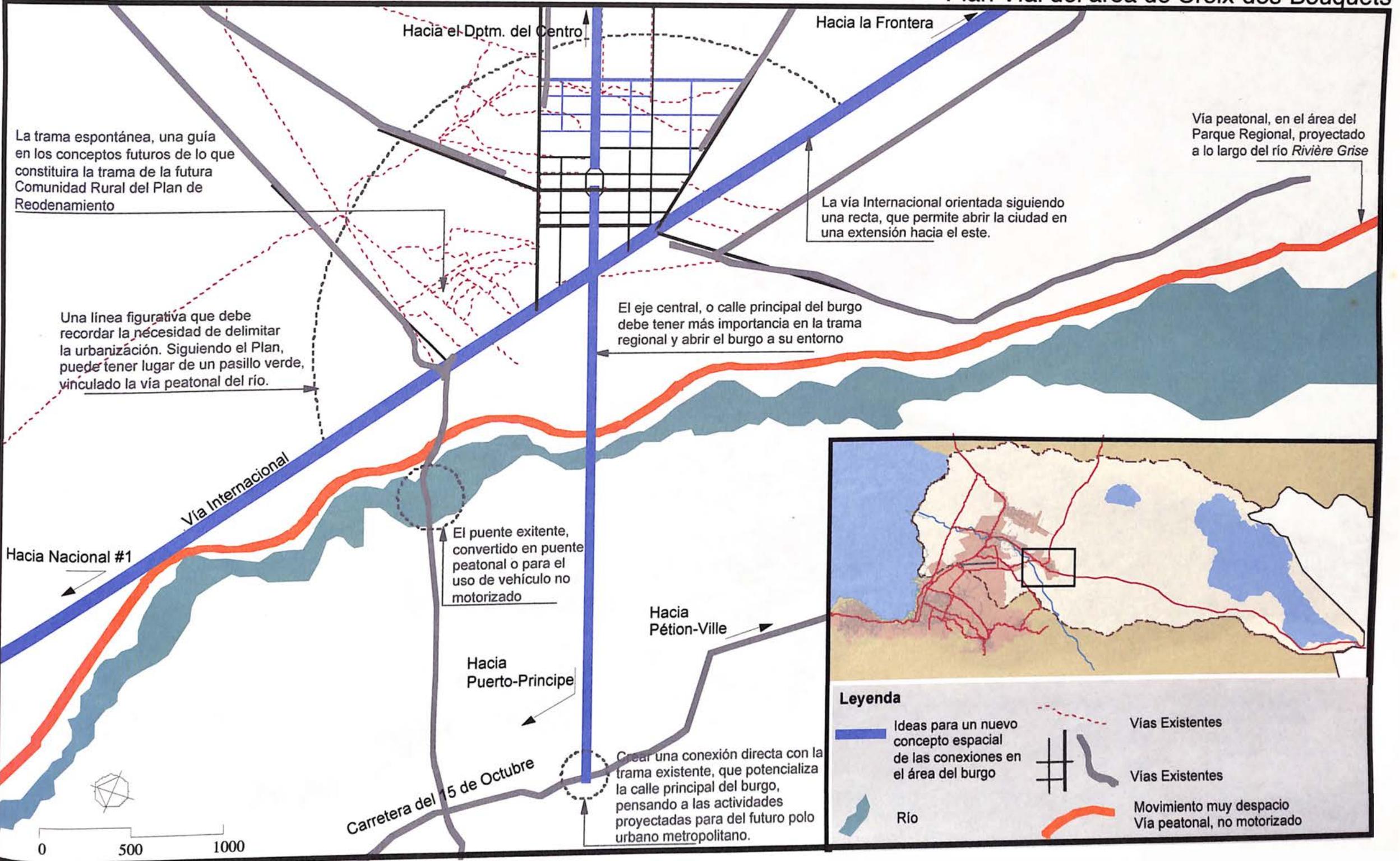
- 1** Asentamientos Rurales Existentes
- 2** Zonas Urbanizadas Existentes
- 3** Área potencialmente Residencial
- 4** Área potencialmente Turística

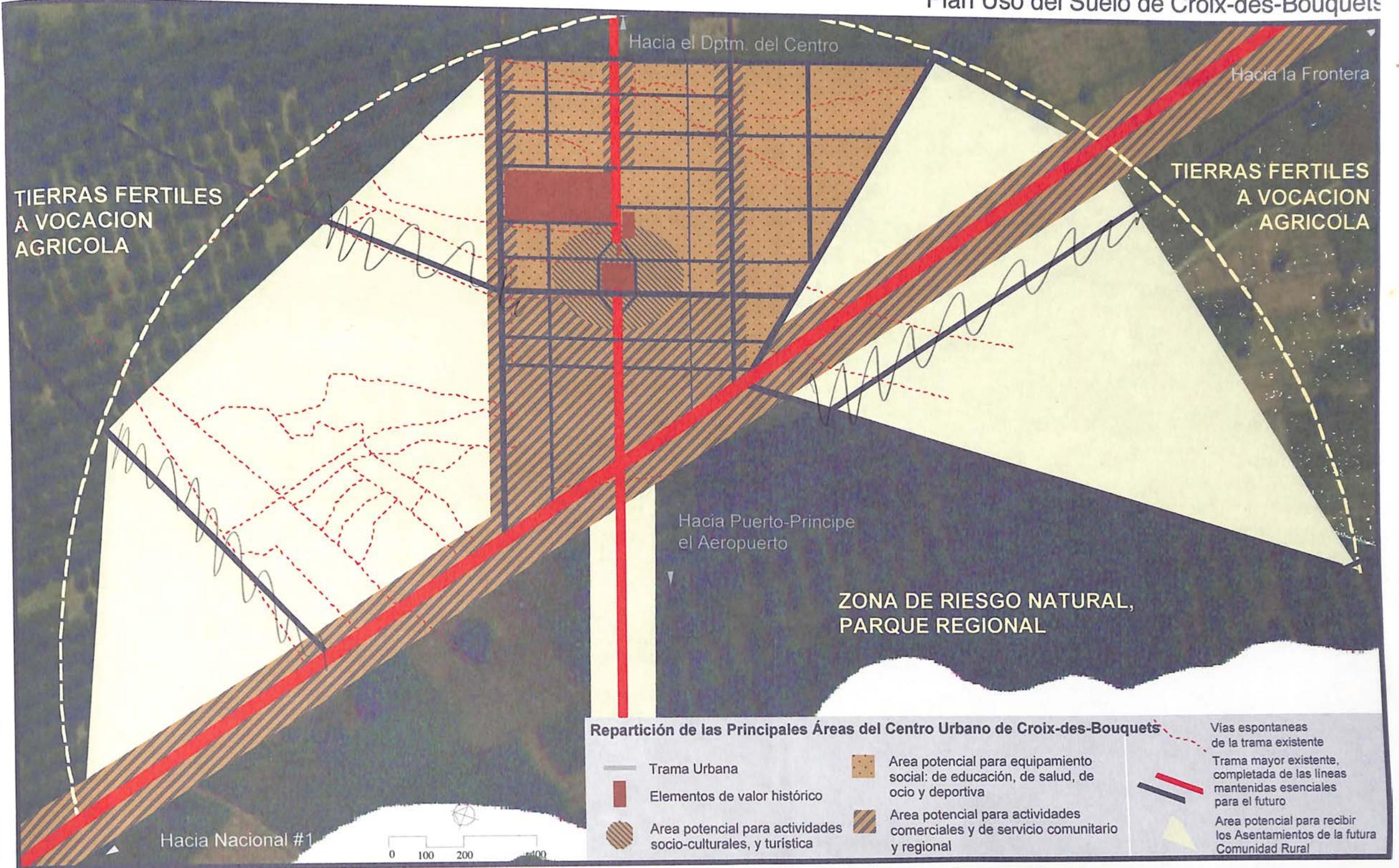
- 5** Sitios Históricos no son localizados en este plano por la inexistencia de esta información
- 6** Área potencialmente Industrial y comercial
- 7** Área potencialmente urbanizable
- 8** Área Fértiles Potencialmente Agrícolas
- 9** Zona de Riesgo

## LEYENDA

- Límite de la llanura
- Áreas de alto fertilidad
- Áreas urbanizadas
- Frontera Internacional
- Vías Principales
- Trama urbana
- Cuerpos de agua o lagos
- Río: Rivièr Grise







TIERRAS FERTILES  
A VOCACION  
AGRICOLA

TIERRAS FERTILES  
A VOCACION  
AGRICOLA

Hacia el Dptm. del Centro

Hacia la Frontera

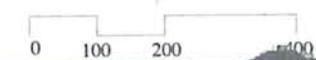
Hacia Puerto-Principe  
el Aeropuerto

ZONA DE RIESGO NATURAL,  
PARQUE REGIONAL

Hacia Nacional #1

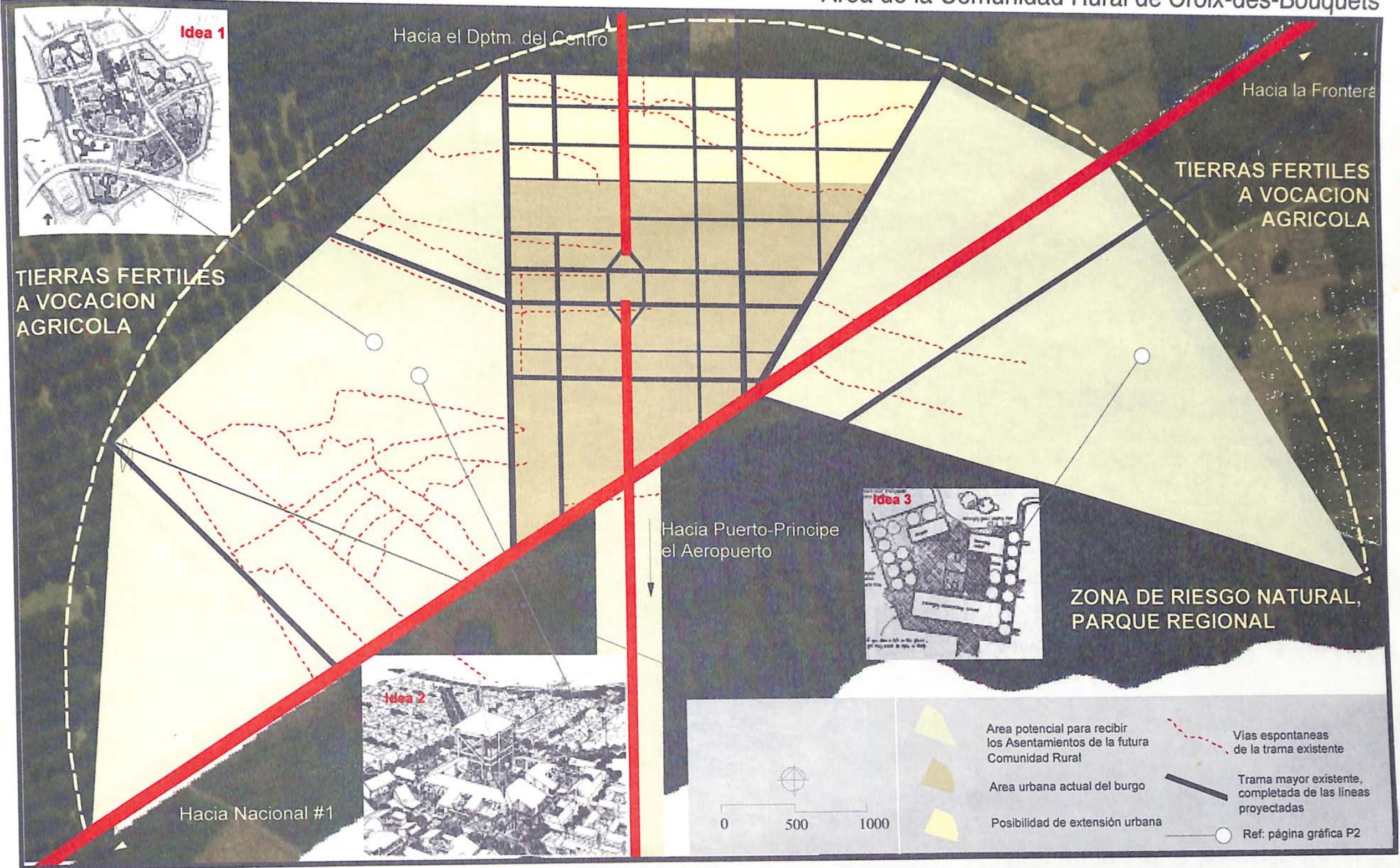
Repartición de las Principales Áreas del Centro Urbano de Croix-des-Bouquets

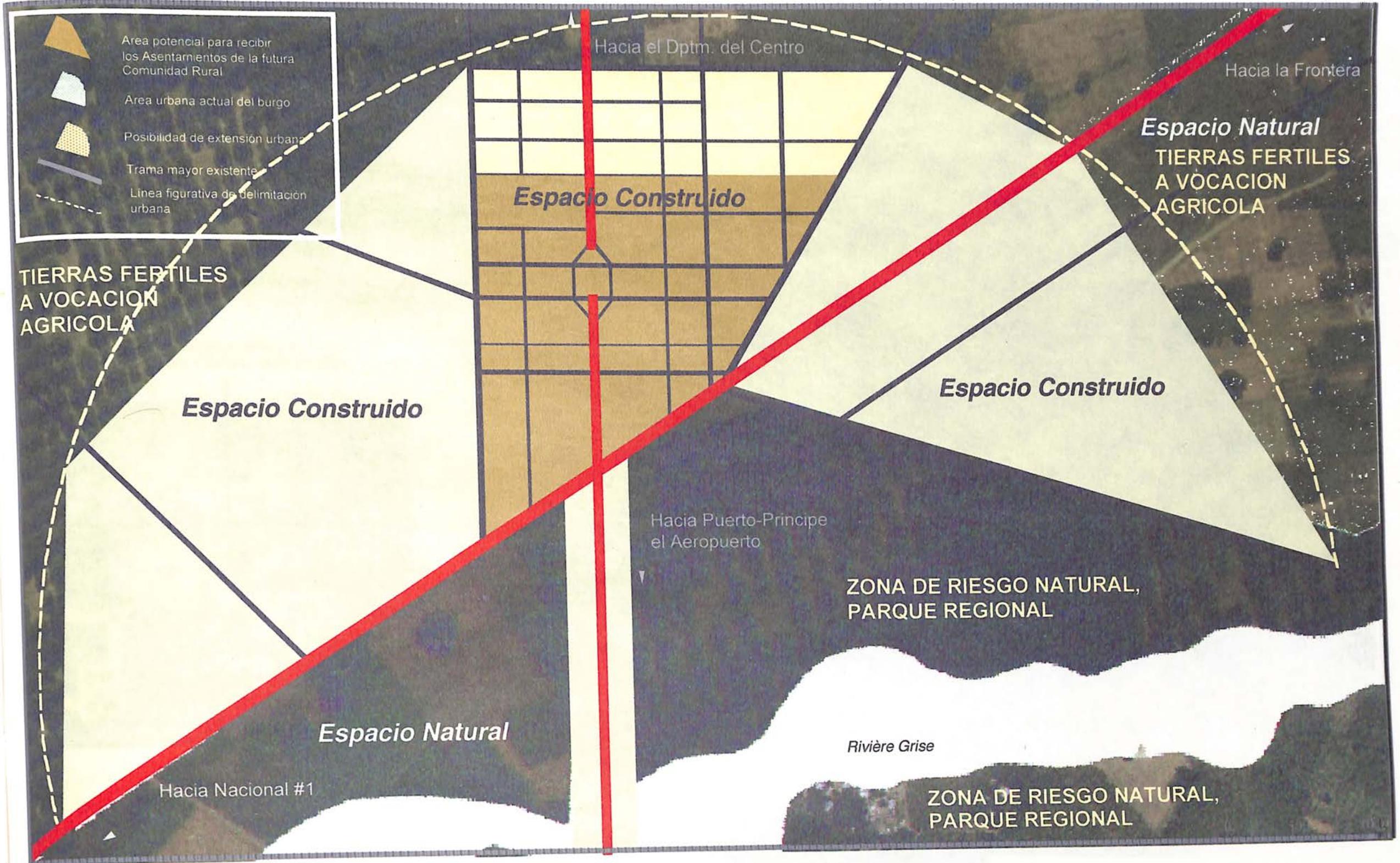
-  Trama Urbana
-  Elementos de valor histórico
-  Área potencial para equipamiento social: de educación, de salud, de ocio y deportiva
-  Área potencial para actividades comerciales y de servicio comunitario y regional
-  Vías espontaneas de la trama existente
-  Trama mayor existente, completada de las líneas mantenidas esenciales para el futuro
-  Área potencial para recibir los Asentamientos de la futura Comunidad Rural



# Plano Estratégico E4

## Área de la Comunidad Rural de Croix-des-Bouquets





# Página Gráfica P1

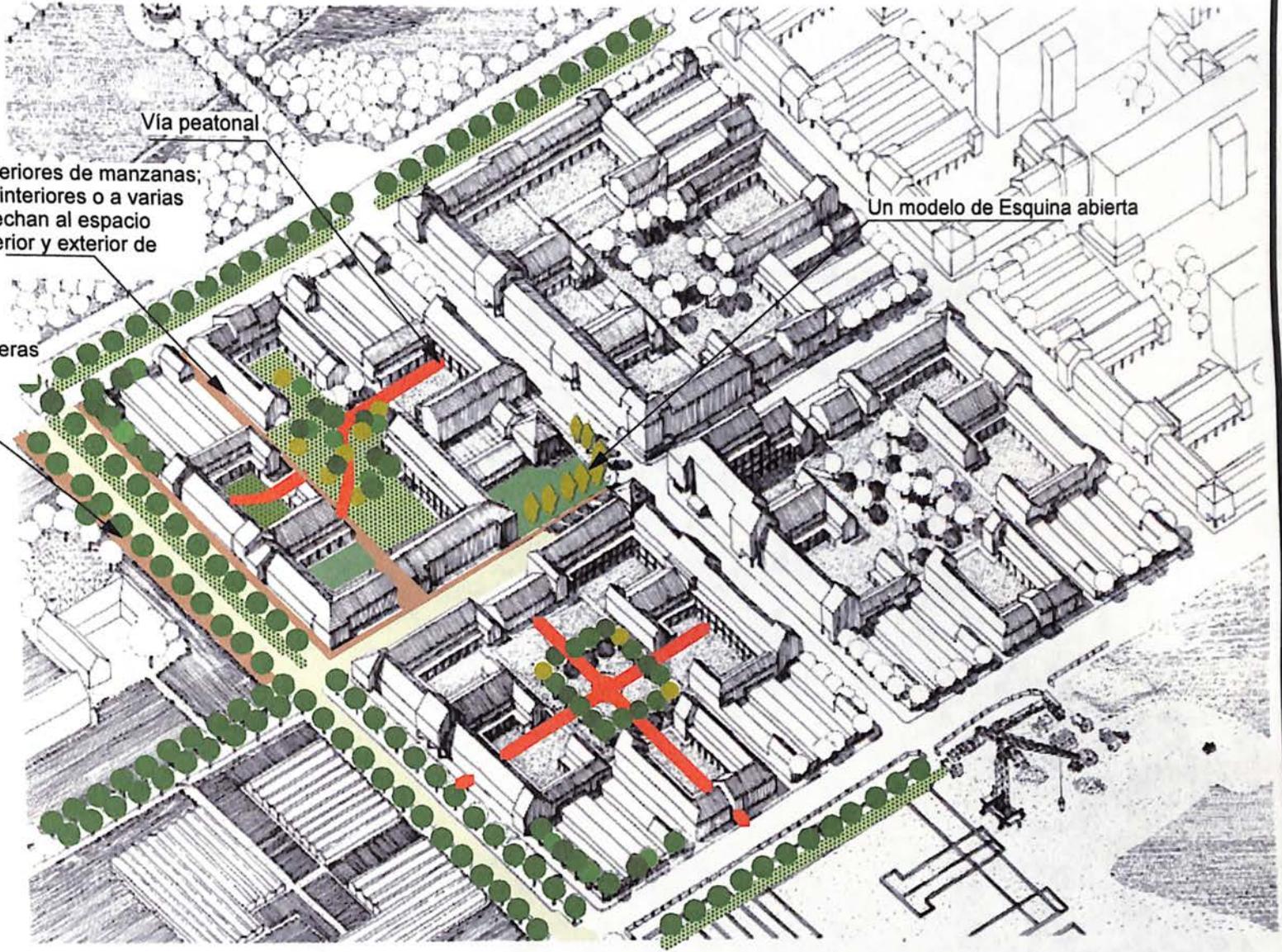
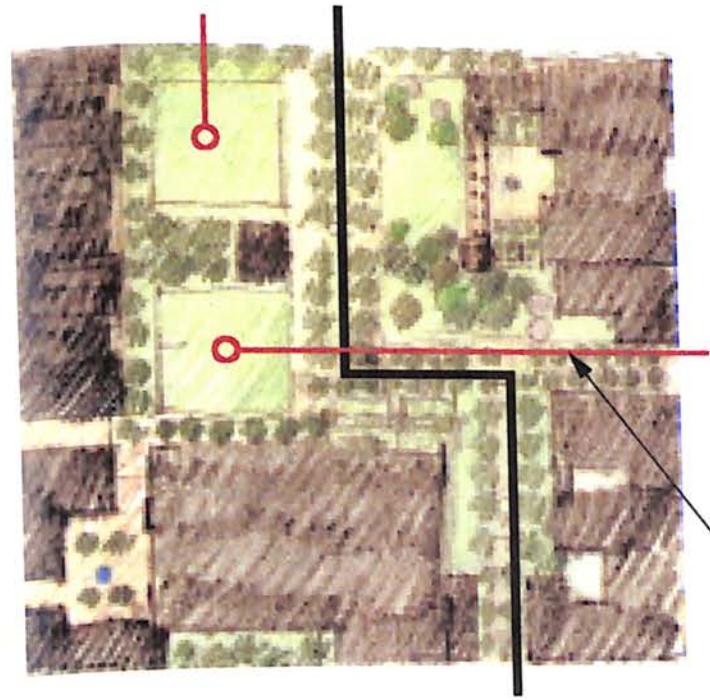
SISTEMA DE ARBORIZACION:  
una Imagen estética, una Función util  
(protección contra el sol para peatón)



Vías que cruzan los interiores de manzanas;  
Conducen a parques interiores o a varias  
actividades que aprovechan al espacio  
abierto, vinculando interior y exterior de  
manzanas

Alineamiento de arboles a lo largo de las aceras  
y en el centro de las vías principales

Flujo de la Red peatonal, vinculando  
Interior y Exterior de Manzanas

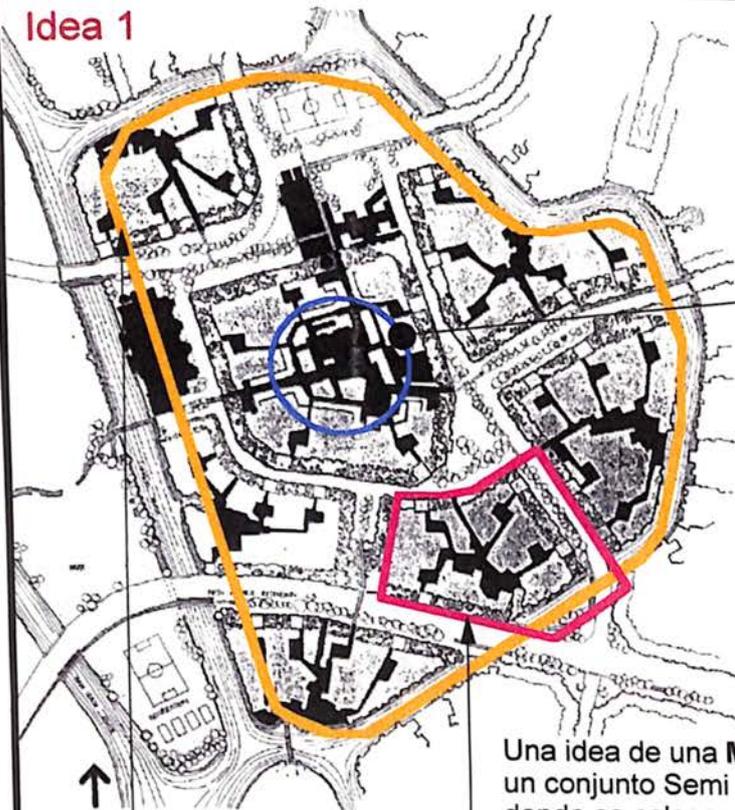


Via peatonal

Un modelo de Esquina abierta

Una idea de la imagen de una manzana en el  
Centro Urbano del burgo Croix-des-Bouquets  
recuperación de los vacios centrales adentro de las manzanas  
para actividades en espacios abiertos

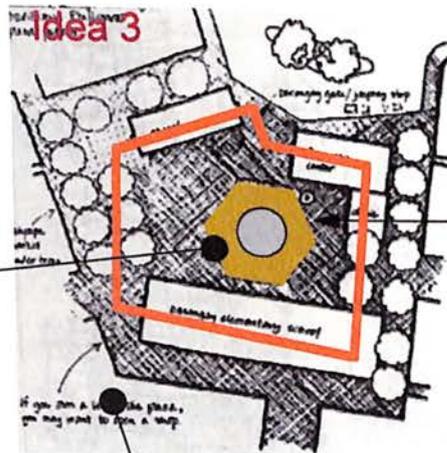
## Idea 1



Una idea de una **Manzana de la Comunidad Rural**, un conjunto Semi Privado, que sería un Lakou Colectivo, donde se colocan varios predios, comunicando entre sí mediante las calles intersticiales de la trama menor: calles motorizadas, en su periferia y peatonales adentro. las actividades de micro empresa familiar pueden comunicar directamente con este espacio central de intercambio social.

Lo que puede ser uno de los **Pueblocitos**, del conjunto de la Comunidad Rural: Un espacio directamente vinculado a las Vías Urbanas, de la trama menor de los Colectores Comunales, dividido en múltiples barrios, que rodean un centro de servicio.

## Idea 3



### Espacio Público, dentro de asentamientos:

un vacío dentro de una malla compacta de los asentamientos, que recibe el flujo generado por las actividades de servicios públicos: El punto central que puede ser entendido en un Pequeño Centro de Barrio, dotado de algunos servicios comerciales y comunitarios, incluyendo en tamaño reducido algunos espacios de ocio, de esparcimiento, y verdes. Es un Nudo de encuentro, que vincula los Centros de Asentamientos Habitacionales, a la gran trama urbana.

## Idea 2

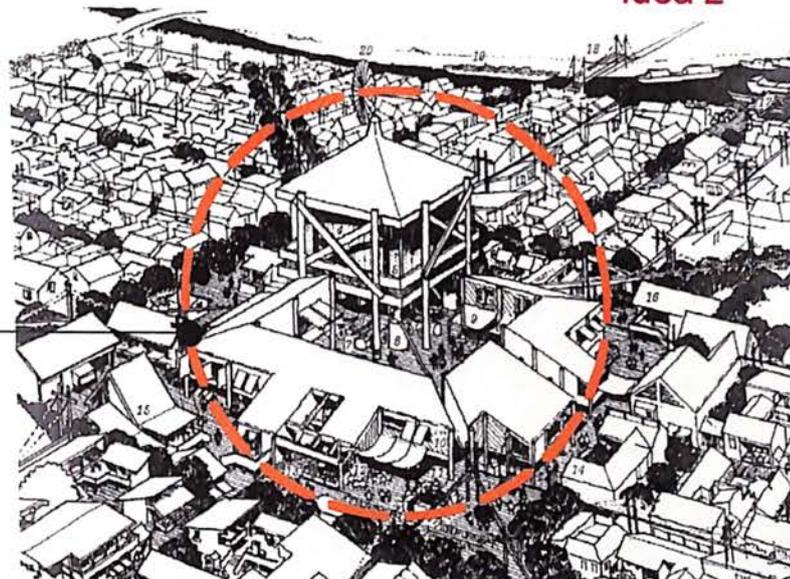
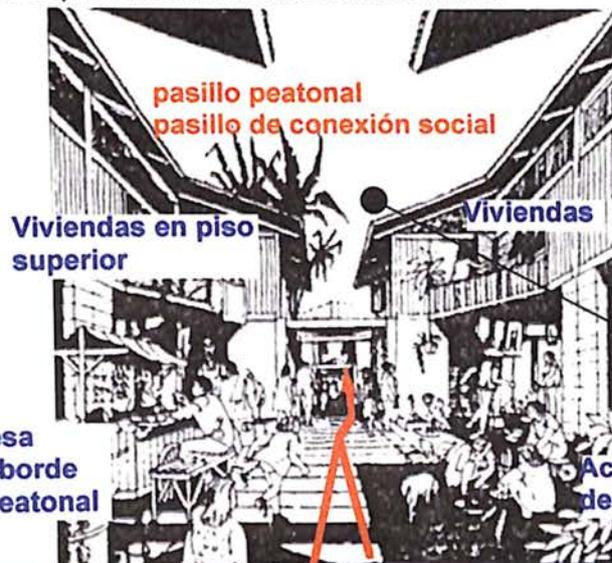


Imagen de un Centro Dinámico



**pasillo peatonal**  
**pasillo de conexión social**

**Viviendas en piso superior**

**Viviendas**

**Micro empresa de venta en borde del pasillo peatonal**

**Actividades de ocio delante de la casa**

**Caminos interiores**, pasillos que enlazan a asentamiento, ...espacio semi privado o semi público de intercambio social potencialmente indicado para actividades propio al lugar rural...

