

## Capítulo IV: Dinámica Territorial del Distrito

La dinámica territorial del Distrito esta conformada por las características de desarrollo de su Poblamiento, consolidación político administrativo, la incorporación adecuada de los usos del suelo, la clasificación de los mismos entre otros.

### A. DINÁMICA POBLACIONAL.

#### Análisis Poblacional Y Proyección Demográfica:

La dinámica poblacional de Santa Marta, de acuerdo con datos arrojados en los últimos tres censos, presenta una tasa decreciente, al pasar de 0,045% en el período intercensal 1.973- 1985, a 0,032 entre 1.985-1993.

Dentro de este contexto, la población de más de 65 años registra la mayor tasa de crecimiento al pasar de 0,056% al 0,069%.

Edades	1973-1985	1985-1993	1973-1993
0 - 14	0,033	0,020	0,027
15 - 44	0,053	0,034	0,046
45 - 64	0,050	0,049	0,050
más de 65	0,056	0,069	0,061
Total pobl.	0,045	0,032	0,040

Caso contrario sucede con la tasa de natalidad que lleva implícita el grupo poblacional de 0 – 14 años, el cual decrece en un 0,013%. Igual tendencia se observa en la población en edad de trabajar, - de los 15 – 44 años-, la cual registra una tasa de crecimiento del 0,053% en

$r = \text{antilogaritmo} [1/t \text{ logaritmo natural } (p_1/p_0)] - 1$

el intervalo 1.973-1985 y baja a 0,0343% entre 1.985-1993.

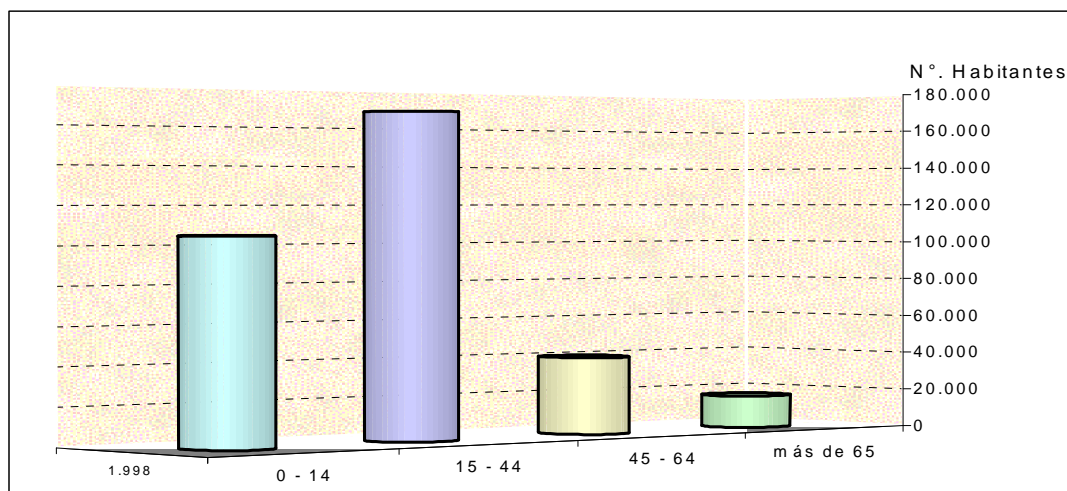
POBLACIÓN SANTA MARTA 1.973 1985 – 1993 SEGÚN GRUPOS DE EDADES,				
	1973	1985	1993	Tasa de crecimiento (1.973 - 1993)
0 - 14	55.007	81.371	95.038	0,027
15 - 44	58.066	108.123	141.611	0,046
45 - 64	11.986	21.626	31.651	0,050
más de 65	3.696	7.085	12.068	0,061
Total población	128.755	218.205	280.368	0,040

Fuente: Población 1.973: Cámara de Comercio de Santa Marta- DANE. Monografía de Santa Marta. P.14. 1.985: DANE. Colombia. Censo 85. P. 181, 182, 183 - 1.993.: DANE. XVI Censo Nacional de población y V de vivienda - 1993.

## Componente General

En términos absolutos, y haciendo uso de la tasa de proyección poblacional, en el año 1998 la población de Santa Marta asciende a un número aproximado de 327.873 habitantes, los que, teniendo en cuenta el grupo de edad se distribuyen del siguiente modo:

### COMPOSICION POBLACIONAL DE SANTA MARTA SEGÚN GRUPO DE EDADES



Fuente: Proyectada con base en la tasa de crecimiento poblacional [r] calculada en el período intercensal 1985 – 1993, para cada grupo de edades. Cálculos. Equipo Técnico, POT. , 1998.

Con la proporción más alta, el 51,12%, está el grupo de personas entre 15 – 44 años, dentro del cual se encuentra gran parte de la población económicamente activa. En segundo lugar, el grupo poblacional más importante lo conforman los habitantes entre 0 – 14 años de edad, con el 32,00%; mientras que el tercer grupo está integrado por los mayores de 45 años, con el 17,38%.

Es importante señalar la incidencia que los fenómenos migratorios tienen en la conformación poblacional de Santa Marta. En este contexto, en los últimas décadas pueden señalarse cuatro procesos importantes, con gran incidencia en las condiciones de uso y tenencia de la tierra, tanto en el área rural como en la urbana. El primero de ellos lo constituye la colonización de la Sierra Nevada, durante las décadas del 50 y 60 del presente siglo; la que además de ser un factor determinante en la dinámica económica de los corregimientos del Distrito, al contribuir a fortalecer la práctica de actividades económicas

de corte agrícola, incide enormemente sobre los conflictos de posesión hoy existentes en el agro.

Posterior a esto, durante la década de los 70s, la conversión de la ciudad en epicentro de los carteles de la marimba, jalona la afluencia de familias extensas procedentes de Riohacha y otras ciudades y poblados de la Guajira, quienes encuentran en la capital del Magdalena, el mejor espacio para educar a los hijos, e incursionar en nuevos negocios. El proceso trae aparejado, por una parte el desarrollo urbano de la ciudad, poniéndose de moda las grandes mansiones en los barrios de estratificación media-alta, pero así mismo, la traslación de los conflictos delincuenciales que caracterizan la mafia.

El tercer punto a destacar, tiene que ver con el crecimiento poblacional y urbano que se genera a finales de la década de los 80s y principio de los 90, producto de la creciente migración de santandereanos a la ciudad, articulándose específicamente a los procesos económicos comerciales (Tiendas y graneros), sin dejar de mencionar el tipo de tensión social que se ha generado en las zonas en las que comúnmente se desenvuelven.

En esta misma coyuntura, -y por efectos del proceso de relocalización de capital ilícito acumulado en la época de consolidación de las actividades del narcotráfico y la persecución de los carteles de la droga-, se incrementa el número de habitantes en el área de El Rodadero, y la zona sur del Distrito. Este fenómeno migratorio liderado por personas procedentes de ciudades como Medellín, Bogotá y Cali, principalmente, coincide con la expansión del sector de la construcción en esta sección del Distrito, con el incremento en la oferta hotelera, de los servicios de restaurante, y del comercio en general.

Por último, como consecuencia de la crisis económica, social y política que se libra en el campo colombiano, entre 1997 y 1998 Santa Marta afronta la presión creciente de los grupos desplazados. Como hecho a resaltar, dentro de estos conglomerados humanos se encuentran núcleos familiares procedentes del área rural del Distrito, junto con los provenientes de la Zona Bananera de Ciénaga, y de otras poblaciones del departamento principalmente. Circunstancia esta que explica, -según datos de la Secretaría de Planeación Distrital-, que el 37,2% de los desplazados por la violencia en el Departamento del Magdalena, se movilen en Santa Marta, sin contar la población proveniente de otras regiones del país.

Así mismo, otro hecho destacable es la incidencia de este factor demográfico en el incremento poblacional registrado últimamente en los asentamientos

## Componente General

localizados en la Carretera Troncal del Caribe, especialmente en el corregimiento de Guachaca, en Calabazo, Buritaca, Las Tinajas, entre otros. Este flujo de habitantes, ha incidido también en la conformación de nuevos poblados, tales son los casos de Puerto Guandolo y La Esmeralda, los cuales al surgir espontáneamente, determinan un incremento en la cobertura de las políticas sociales de vivienda, educación y salud, al tiempo que exigen urgentemente una ampliación en la oferta de servicios públicos de alcantarillado y acueducto, debido a los focos de contaminación generados en torno a ello.

Teniendo en cuenta las tasa de crecimiento poblacional hallada separadamente para los grupos de edades escogidos, se prevé para los años 2003 y 2008 un total de 383.428 y 448.396 habitantes respectivamente, tomando como base la población existente hasta 1.993. Es decir, sin incluir los nuevos ciudadanos inmigrantes.

### PROYECCION POBLACIONAL SANTA MARTA 1.998 – 2.008

EIDADES	AÑOS					
	1.998	(%)	2.003	%	2.008	%
0 - 14	104.927	32,00	115.851	30,21	127.909	28,53
15 - 44	167.621	51,12	198.409	51,75	234.852	52,38
45 - 64	40.165	12,25	50.970	13,29	64.681	14,42
más de 65	16.831	5,13	23.475	6,12	32.740	7,30
Total pobl.	327.873	100,00	383.428	100,00	448.396	100,00

Fuente: Proyectada con base en la tasa de crecimiento poblacional [r] calculada en el período intercensal 1985 – 1993, para cada grupo de edades. En donde  $PF = PB(1 + r)$  elevado a la t. Cálculos. Equipo Técnico, POT. , 1998

POBLACIÓN SANTA MARTA 1.973 1985 - 1993 SEGÚN GRUPOS DE EIDADES,				
	1973	1985	1993	Tasa de crecimiento (1.973 - 1993)
0 - 14	55.007	81.371	95.038	0,027
15 - 44	58.066	108.123	141.611	0,046
45 - 64	11.986	21.626	31.651	0,050
más de 65	3.696	7.085	12.068	0,061
Total pobl.	128.755	218.205	280.368	0,040

Fuente: Población 1.973: Cámara de Comercio de Santa Marta- DANE. Monografía de Santa

## Componente General

Marta. P.14. 1.985: DANE. Colombia. Censo 85. P. 181, 182, 183 - 1.993.: DANE. XVI Censo Nacional de población y V de vivienda - 1993.

## TASA DE CRECIMIENTO Y PROYECCION POBLACIONAL RURAL

### Población Probable Del Distrito DTCH De Santa Marta Por Zonas De Influencia Y/O Corregimientos, 1998

Corregimiento	Totales	menos de 1 ano	de 1 a 4 anos	de 5 a 14 anos	de 15 a 44 anos	de 45 a 59 anos	de 60 y mas
BONDA	10.539	279	1.108	2.622	5.020	883	626
GUACHACA	15.128	401	1.591	3.764	7.206	1.268	899
MINCA	6.488	172	682	1.614	3.090	544	386
TAGANGA	5.958	155	816	1.457	2.790	491	348
TOTALES	38.113	1.007	4.197	9.457	18.106	3.186	2.259

Fuente: Salud Distrital, Población Futura Probable del Distrito TCH de Santa Marta

### Población Futura Probable del Distrito TCH de Santa Marta

Corregimiento	Totales	menos de 1 ano	de 1 a 4 anos	de 5 a 14 anos	De 15 a 44 anos	de 45 a 59 anos	de 60 y mas
BONDA	9.396	249	988	2.338	4.475	787	558
GUACHACA	13.487	357	1.418	3.356	6.424	1.130	801
MINCA	5.784	153	608	1.439	2.755	485	344
TAGANGA	5.312	138	727	1.299	2.487	438	310
TOTALES	33.978	898	3.742	8.431	16.142	2.840	2.014

### Población Futura Probable del Distrito DTCH de Santa Marta 2005

Corregimiento	Totales	menos de 1 ano	de 1 a 4 anos	de 5 a 14 anos	de 15 a 44 anos	de 45 a 59 anos	de 60 y mas
BONDA	8.620	228	906	2.145	4.106	722	512
GUACHACA	12.374	328	1.301	3.079	5.894	1.037	735
MINCA	5.307	141	558	1.320	2.527	445	316
TAGANGA	4.873	127	667	1.192	2.282	402	285
TOTALES	31.174	824	3.433	7.735	14.810	2.606	1.848

### Población Futura Probable del Distrito TCH de Santa Marta 2008

Corregimiento	Totales	menos de 1 ano	de 1 a 4 anos	de 5 a 14 anos	De 15 a 44 anos	de 45 a 59 anos	de 60 y mas
BONDA	7.909	209	831	1.968	3.767	663	470
GUACHACA	11.353	301	1.194	2.825	5.408	952	675
MINCA	4.869	129	512	1.211	2.319	408	290
TAGANGA	4.471	116	612	1.093	2.094	368	261
TOTALES	28.602	756	3.150	7.097	13.588	2.391	1.695

#### Componente General

El grupo poblacional entre 15-44 años se encuentra gran parte de la población económicamente activa, donde el grado de escolaridad es superior en el área urbana que en el área rural, lo cual se refleja en los índices de productividad y la posibilidad de acceder a un trabajo con mayor cualificación

El sector productivo encuentra un reto significativo por las características de la pirámide de población en donde la población en edad de trabajar es joven, lo que implica la necesidad de generar fuentes de empleo para absorber ese importante contingente de población y evitar el incremento del desempleo y la informalidad.

La formación del recurso humano es un componente que refleja el grado de productividad de la ciudad, y su posicionamiento regional. De acuerdo a la oferta y demanda del Servicio, en los diferentes niveles de la estructura poblacional, por nivel educativo se observa déficit en secundaria y preescolar, y una demanda constante de población para acceder a la educación universitaria.

El sector presenta serios problemas de accesibilidad en su cobertura y calidad y desequilibrios en su localización territorial tanto urbana como rural.

En materia de la dinámica poblacional con relación a la salud, al reducirse en el tiempo el crecimiento poblacional menor de 15 años que se espera e produzca has el 2008 y la reducción de nacimientos, dará la oportunidad para mejorar la atención en salud al disminuir aquellos grupos que están más expuestos a enfermar y morir que en nuestro medio es la población infantil, y la tercera edad, sin descuidar la oferta de servicio de salud de atención y prevención a la población que contribuye a la producción de bienes y servicios, los cuales requerirán de salud ocupacional. Otro aspecto es el descenso de la mortalidad infantil y la reducción del número de nacimientos.

La movilidad poblacional tendrá su impacto en las condiciones habitacionales, puesto que la demanda de soluciones de vivienda irá acrecentando, en particular de la vivienda de interés social. Se estima para 1999 que su déficit asciende a 12.000 viviendas, se espera que esta reduzca su índice de crecimiento. Eso esta asociado también a la reducción de las migraciones y al crecimiento de las soluciones de vivienda que se establezcan.

## POBLACIÓN URBANA

COMUNA	1,993			TASA CREC. (R)*		1998		
	No. Vivienda	No Personas	P.P.V.	Viv.	Pers.	No. Vivienda	No Personas	P.P.V
UNO	7358	40643	5.52	0.015	0.033	7927	47807	6.03
DOS	4672	21330	4.57	0.022	0.020	5209	23550	4.52
TRES	8761	47026	5.37	-0.007	-0.013	8459	44048	5.21
CUATRO	7047	37278	5.29	0.028	0.030	8090	43215	5.34
CINCO	6866	34986	5.10	0.033	0.050	8076	44652	5.53
SEIS	6029	30287	5.02	0.106	0.070	9977	42479	4.26
SIETE	6429	28296	4.40	-	-	8089	35262	4.36
OCHO	1084	5121	4.72	-	-	1364	6382	4.68
	48,246	244,967	5.08	-	-	57191	287395	5.03

\*  $R = \text{Antilog}(1/\log_{\text{nat}}.(P1/Po)) - 1$   
 $Pf = Pp(1 + r) \text{ Exp. } t$

## PROYECCION POBLACIONAL URBANA 2.000 – 2.006

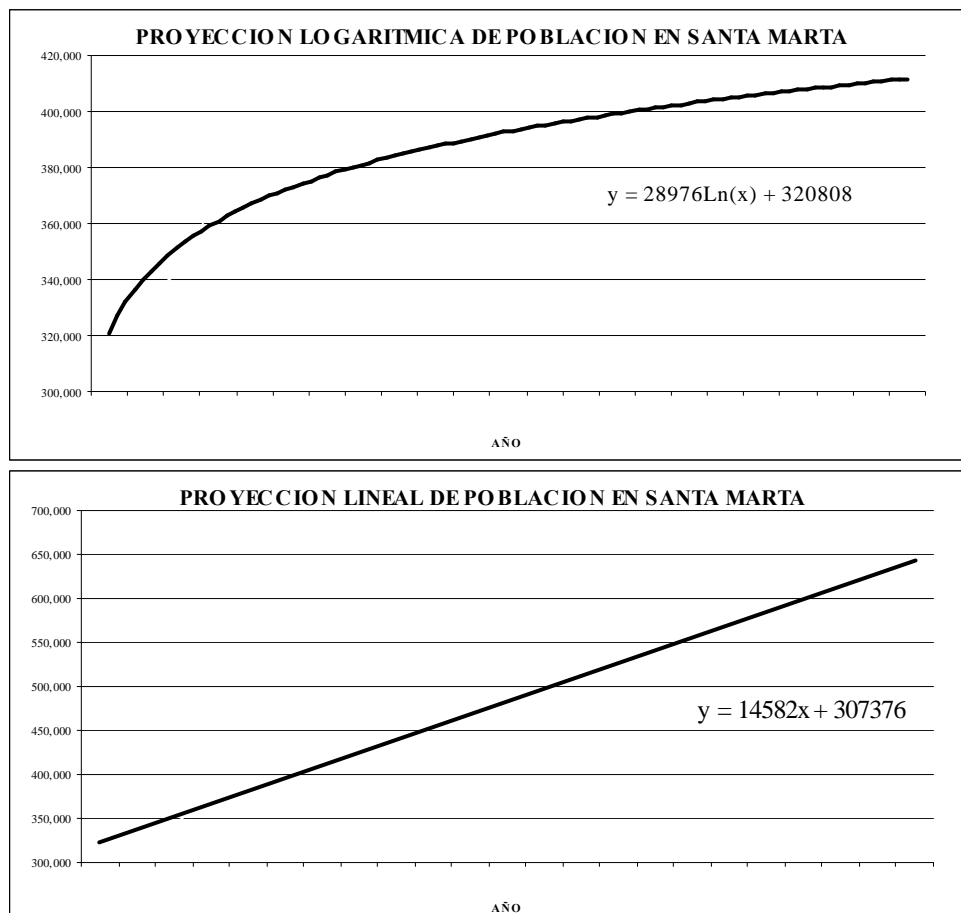
COMUNA	2000			2003			2006		
	No. Vivienda	No Personas	P.P.V	No. Vivienda	No Personas	P.P.V	No. Vivienda	No Personas	P.P.V
UNO	8,166	51,014	6.25	8,539	56,233	6.59	8,929	61,985	6.94
DOS	5,441	24,501	4.50	5,808	26,001	4.48	6,200	27,593	4.45
TRES	8,341	42,910	5.14	8,167	41,258	5.05	8,167	41,258	5.05
CUATRO	8,550	45,847	5.36	9,288	50,099	5.39	10,091	54,744	5.43
CINCO	8,618	49,229	5.71	9,500	56,989	6.00	10,471	65,971	6.30
SEIS	12,205	48,634	3.98	16,512	59,579	3.61	22,339	72,987	3.27
SIETE	8,867	38,507	4.34	10,177	43,943	4.32	11,680	50,146	4.29
OCHO	1,495	6,969	4.66	1,716	7,953	4.63	1,969	9,075	4.61
TOTALES	61,683	307,611	4.99	69,707	342,055	4.91	79,846	383,759	4.81



Según Proyecciones estimadas del Plan Director de Agua Potable preparado por la Empresa Metroagua, las tasas de crecimiento poblacionales estimadas podría decirse que coinciden con las estimadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto la proyección de este último parte del año 99 en teniendo en cuenta los ajustes oficiales del DANE en 1998 periodo para el cual la Proyección de Metroagua es estimada sobre la base de la facturación y las del Plan de Ordenamiento son proyectadas a partir de 1998

La diferencia resalta el poder identificar la población flotante dado el flujo poblacional que se evidencia y manifiesta en temporadas de apogeo turístico en Santa Marta, correspondiente a los meses entre noviembre-enero y junio-julio. Sin embargo es importante efectuar monitoreos con cierta regularidad en relación a la dinámica poblacional en tanto la población de desplazados que constituye una cifra no despreciable pero que no existen datos precisos al respecto podrían estar incrementando en número de habitantes que tendría la ciudad.

### Proyecciones logarítmica y lineal de la población en Santa Marta. Metroagua.



### Resultados de las proyecciones de población en Santa Marta. Metroagua.

AÑO	PROYEC LOGARIT $y = 28976\ln(x) + 320808$	PROYEC LINEAL $y = 14582x + 307376$	PROYECCION MEDIA	TASA LOG	TASA LINEAL	TASA MEDIA
1998	371,744	371,744	371,744			
1999	377,193	409,450	382,748	1.47	10.14	2.96
2000	381,062	424,032	393,632	1.03	3.56	2.84
2001	384,475	438,614	404,385	0.90	3.44	2.73
2002	387,528	453,196	415,034	0.79	3.32	2.63
2003	390,289	467,778	425,600	0.71	3.22	2.55
2004	392,811	482,360	436,097	0.65	3.12	2.47
2005	395,130	496,942	446,536	0.59	3.02	2.39
2006	397,277	511,524	456,925	0.54	2.93	2.33
2007	399,276	526,106	467,272	0.50	2.85	2.26
2008	401,147	540,688	477,582	0.47	2.77	2.21
2009	402,903	555,270	487,859	0.44	2.70	2.15
2010	404,559	569,852	498,108	0.41	2.63	2.10
2011	406,126	584,434	508,330	0.39	2.56	2.05
2012	407,612	599,016	518,530	0.37	2.50	2.01
2013	409,026	613,598	528,709	0.35	2.43	1.96
2014	410,374	628,180	538,869	0.33	2.38	1.92
2015	411,662	642,762	549,011	0.31	2.32	1.88
2016	412,895	657,344	559,138	0.30	2.27	1.84
2017	414,078	671,926	569,251	0.29	2.22	1.81

El POT ha propuesto utilizar diversas densidades de población para las zonas de crecimiento del Distrito indicándose una dinámica importante hacia la zona sur, circunstancia esta que permitió a Metroagua adelantar un cálculo referencial importante el cual el Plan de Ordenamiento tiene en cuenta en relación a las zonas

	<i>Población inicial</i>	<i>Incremento</i>	<i>Población final</i>
Santa Marta	285,500	110,700	396,200
Sistema Sur	86,244	86,807	173,051

La distribución proporcional de población para el año horizonte del proyecto sería,

En el Sistema Santa Marta:  $396,200/569,251 = 69.6\%$   
 En el Sistema Sur:  $173,051/569,251 = 30.4\%$

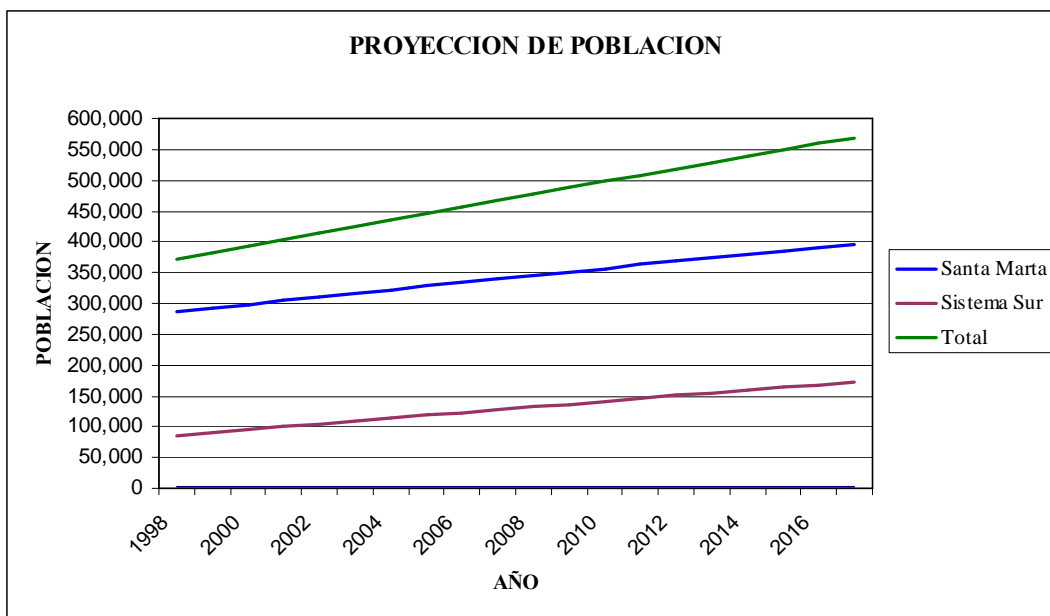
Comparando con los resultados obtenidos en el año 98, es decir, 76.8% para Santa Marta y 23.2% para el Sistema Sur, se confirma un mayor crecimiento relativo en el Sistema Sur. Con estas consideraciones se proyectan las

poblaciones de Santa Marta y Sistema Sur, pudiendo establecer sus tasas de crecimiento.

### DISTRIBUCION ACTUAL Y FUTURA DE POBLACION EN SANTA MARTA Y RODADERO

Proyección realizada por Metroagua según censos del DANE

AÑO	SANTA MARTA	SISTEMA SUR	TOTAL	INDICE TOTAL	STA. MTA.	SUR
1998	285,500	86,244	371,744			
1999	291,935	90,813	382,748	2.96	2.25	5.30
2000	298,250	95,382	393,632	2.84	2.16	5.03
2001	304,435	99,950	404,385	2.73	2.07	4.79
2002	310,515	104,519	415,034	2.63	2.00	4.57
2003	316,512	109,088	425,600	2.55	1.93	4.37
2004	322,440	113,657	436,097	2.47	1.87	4.19
2005	328,310	118,226	446,536	2.39	1.82	4.02
2006	334,131	122,794	456,925	2.33	1.77	3.86
2007	339,909	127,363	467,272	2.26	1.73	3.72
2008	345,650	131,932	477,582	2.21	1.69	3.59
2009	351,358	136,501	487,859	2.15	1.65	3.46
2010	357,039	141,069	498,108	2.10	1.62	3.35
2011	362,692	145,638	508,330	2.05	1.58	3.24
2012	368,323	150,207	518,530	2.01	1.55	3.14
2013	373,933	154,776	528,709	1.96	1.52	3.04
2014	379,524	159,345	538,869	1.92	1.50	2.95
2015	385,098	163,913	549,011	1.88	1.47	2.87
2016	390,656	168,482	559,138	1.84	1.44	2.79
2017	396,200	173,051	569,251	1.81	1.42	2.71



Precisada la dinámica de crecimiento poblacional de la ciudad, es necesario identificar sus características, desde la perspectiva de sus condiciones de pobreza. La población samaria la cual un 61% es migrante, se caracteriza por concentrar cerca del 74% de sus habitantes en los estratos económicos más pobres, siendo el estrato dos el de mayor conformación poblacional.

Las tendencias de no mediar acciones que superen las limitaciones de accesibilidad de la población a los servicios básicos y al empleo va a precisar un crecimiento significativo de los índices de pobreza.

Las cifras del Sisben, a pesar de sus debilidades en materia de identificación de beneficiarios denota efectivamente un alto número de población en condiciones de calidad de vida limitadas, además de su localización tendencial en zonas de invasiones y de alto riesgo.

A pesar que los indicadores nacionales relacionados con la pobreza y la calidad de vida de la población samaria nos colocan en una situación no desventajosa, por ejemplo con relación al Índice de Calidad de Vida, ICV, se observa en la ciudad el crecimiento de la informalidad, zonas tuguriales significativas. Aunado a ello, la percepción de procesos segregacionista territoriales que están generando claros focos y bolsones de pobres en la ciudad.

Esto conlleva a que si no se efectúan estrategias territoriales que superen la pobreza existente la dinámica de esta crecerá a cifras no despreciables con sus efectos sobre la informalidad, la productividad y en particular la seguridad social.

## B. DIVISION DEL TERRITORIO

El Distrito de Santa Marta mantiene sus límites de acuerdo a artículo 328 de la Carta Política, y de la Ordenanza No 65 de Diciembre 12 de 1968 por el cual se ratifican sus límites .

Está conformado por un mar territorial, una área montañosa correspondiente a la Sierra Nevada, cuerpos de agua interiores, las islas y bahías localizadas en el mar territorial y en los cuerpos de agua, el suelo consolidado constituido por una zona costera y una zona continental, el suelo no consolidado constituido por la zona de Bajamar, el subsuelo y el espacio área asociado.

En el distrito de Santa Marta la determinación del mar territorial correspondiente solo se logra al establecer el trazado de una línea de base recta la cual esta dada en parte por las coordenadas Norte =  $11^{\circ} 6'$  Este  $74^{\circ} 15'$  en el cañón del Magdalena, Norte =  $11^{\circ} 19'$  Este  $74^{\circ} 12'$  isla Aguja y Norte =  $12^{\circ} 13'$  Este  $72^{\circ} 11'$  Cabo de Vela a partir de la cual se 12 millas náuticas al Norte. El Distrito cuenta con una franja que se extiende desde las coordenadas planas Este = 1055147.09 m, Norte = 1737132.12 m en la desembocadura del Río Palomino hasta la desembocadura de la quebrada el Doctor en las coordenadas planas Este = 984959.37, Norte = 1716863.20. Entre estos dos puntos existen cuerpos de aguas interiores, playas, manglares, humedales entre otros los cuales se encuentran sobre el litoral costero del Distrito.

En relación al espacio Aéreo corresponde al espacio superior de todo el territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Constitución nacional y esta comprendido entre el suelo, el mar territorial, los cursos de agua , la Sierra Nevada y la línea imaginaria donde termina la jurisdicción de la nación.

El Subsuelo del Territorio del Distrito de Santa Marta está conformado por el espacio subyacente de los inmuebles-suelos consolidados y de las áreas pertenecientes al espacio público, como son los suelos consolidados, del mar territorial, de los cuerpos de agua y de las zonas de Sierra y de cerros.

### C. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.

El Distrito de Santa Marta tiene jurisdicción sobre todo su ámbito territorial, la cual ejerce de acuerdo a sus competencias legales y en concurrencia con las demás autoridades. Para el Ejercicio de su jurisdicción y en cumplimiento de la ley 136 de 1994 se ha dividido este territorio en comunas y corregimientos, además de un Resguardo Indígena. El objetivo fundamental de la división político-administrativa es el de fortalecer el desarrollo local de Santa Marta, afianzar los procesos de planificación participativa, generar equilibrios en la oferta institucional de bienes y servicios, coadyuvar a la consolidación de las actividades económica, afianzar el sentido de pertenencia en las comunidades y delimitar geográficamente la injerencia de las organizaciones. Los fundamentos de la configuración político-administrativa del Distrito son: El contexto constitucional que designa la conservación del régimen y carácter especial del Distrito de Santa Marta, la proyección de bienes y servicios, el sentido de pertenencia y la diversidad cultural propia del territorio samario.

El Distrito de Santa Marta, se encuentra dividido actualmente en 9 Comunas, 4 Corregimientos y un Resguardo Indígena.

Las Comunas que Conforman el Distrito se encuentran delimitadas de la siguiente manera:

### COMUNA # 1 MARIA EUGENIA- PANDO

La comuna limita por el Norte con la desembocadura del río Manzanares y sigue por este en dirección Oriente hasta la parte inferior del Barrio Simón Bolívar, de este punto con rumbo Sur continua por la vía occidental de la Universidad Tecnológica del Magdalena, cobijando las urbanizaciones adyacentes a esta vía hasta interceptar con la carretera Troncal del Caribe en la parte Nor-oriental de la urbanización El Parque. El limite se prolonga por la Troncal del Caribe en dirección occidental para continuar hasta el sur vía al Rodadero hasta una distancia de un (1) kilometro después de la glorieta. De este punto continúa perpendicularmente a la troncal en dirección Occidental hasta encontrar la cota 40 y sigue por esta cota para delimitar la comuna por la parte Sur hasta encontrar la vía al Rodadero. El lindero continua por esta vía hasta la intersección con los limites del Batallón en dirección Occidental hasta encontrar el Mar Caribe y continua por este hasta llegar a la desembocadura del río Manzanares punto de partida.

### COMUNA # 2 CENTRAL

Esta comuna limita por el Occidente por el mar Caribe desde la desembocadura del río Manzanares hasta la altura del terminal marítimo intersección de la

avenida del puerto. Siguiendo por la avenida del puerto hasta encontrar el puente El Mayor sobre el río Manzanares. Desde este punto se parte paralelo sobre la margen del río Manzanares siguiendo hasta su desembocadura con el mar.

### COMUNA # 3 PESCADITO-

Esta comuna limita al Sur con la intersección de la avenida Ferrocarril - carrera 1 – y continua hacia el Oriente por la avenida del Ferrocarril hasta la carrera 6. En este punto continúa por la avenida Del Ferrocarril hasta la intersección con la calle 14. de este punto hacia el Este sobre la calle 14 hasta la intersección con la carrera 11 girando hacia el Norte hasta llegar a la calle 10. Desde este punto parte sobre la calle 10 hasta intersección con la carrera 14 tomando hacia el Sur hasta llegar a la calle 11 tomando una dirección oriental para culminar en la calle 23 tomando rumbo Sur hasta la Avenida Libertador. Desde este punto sobre la Avenida del Libertador tomando rumbo Este hasta la intersección con la carrera 26 siendo paralelo este limite con el de Barrio Juan XXIII haciendo intersección con la línea del Ferrocarril. En este punto toma rumbo norte en línea recta hasta la cota 40 para continuar hasta la vía a Taganga al norte del barrio San Jorge y continua en dirección Nor – oriente hasta encontrar de nuevo la cota 40. Continua de nuevo por la cota 40 en dirección Nor – oriente y rodeando el Parque Distrital Natural Dumbira de Taganga, hasta el litoral en Punta Ancón.

### COMUNA # 4 POLIDEPORTIVO-CIUDAD JARDIN

Esta comuna limita por el Norte desde la intersección avenida Ferrocarril - calle 14-, para tomar hacia el Este sobre la calle 14 llegando asta la intersección de la carrera 11 partiendo rumbo Norte hasta la calle 10 donde continua rumbo Oriente para unirse con la carrera 14, en este punto gira hasta el Sur hasta la calle 11 y tomando esta en dirección oriental hasta la carrera 23 girando rumbo Sur hasta la Avenida del Libertador, desde este punto con rumbo Este hasta la intersección con la carrera 26. De esta intersección y en rumbo Sur llega en línea recta a encontrarse nuevamente con la cota 25 pasando perpendicularmente la avenida Libertador. Continua por la cota 25 en dirección Sur - occidente - hasta EL RIO Manzanares, norte de barrio Peruetano uniéndose con el río en línea perpendicular y tomando el margen del río en dirección Occidental, continua hasta la intersección con la Avenida del Ferrocarril en el puente El Mayor. A partir de este punto continúa el limite Oriental de la comuna tomando al norte por la Avenida del Ferrocarril hasta encontrarse nuevamente con la intersección de la calle 14 o punto de partida.



## COMUNA # 5 SANTA FÉ BASTIDAS

Esta comuna delimita a partir de la intersección de la línea del ferrocarril con la calle 11 y en línea recta, dirección Norte hasta la cota 40. Continúa por esta cota en dirección Oriental hasta encontrar una coordenada Norte 1733731, Este 991202. Desde este punto hasta encontrar las coordenadas Norte 1733698, Este 991118. A partir de este punto que encuentra al río Manzanares se continúa paralelo al río hasta la intersección con la carrera 20 A encontrando la perpendicular al cerro - cota 25 - continúa el límite por la cota 25 en dirección Nor – oriente hasta la calle 17, donde con rumbo Norte y en línea recta se une con el cerro en la sección Norte de la avenida Libertador, para continuar por la cota 25 hasta el punto de partida.

## COMUNA # 6 PARQUE-ONCE DE NOVIEMBRE

Esta comuna limita por el norte con el río Manzanares desde la coordenada Norte 1733731, Este 991202. Partiendo hasta la coordenada Norte 1733698, Este 991118. Tomando el curso del río Manzanares en dirección Occidental hasta la parte de la intersección con la vía nueva San Pedro Alejandrino, tomando de este punto en dirección Sur hasta llegar a la intersección de la Troncal del Caribe. Continúa por esta vía en dirección Occidental hasta la intersección con la vía alterna al puerto siguiendo rumbo Sur hasta encontrar la zona de futura expansión industrial. Siguiendo el perímetro de esta hasta encontrar la cota 40 de los cerros Este y tomando la línea de perímetro urbano en dirección Nor-oriente hasta el límite urbano Este, siguiendo hacia el Norte hasta encontrar la - cota 40 - partiendo rumbo Oeste llegando nuevamente hasta la coordenada Norte 1733731, Este 991202 el cual es el punto de partida.

## COMUNA # 7 RODADERO-GAYRA

Esta comuna limita por el Norte desde las instalaciones del Batallón con la cota 40 cerca de la playa y tomando dirección Oriental por esta cota hasta llegar perpendicularmente a la troncal del Caribe en un punto localizado 1 kilómetro al sur de la Glorieta por la troncal del Caribe. Por esta vía hasta llegar a la intersección con la entrada al SENA y a 350 mts de la troncal del Caribe. De este punto continúa paralelamente. A la troncal del Caribe. A el punto localizado a 200 mts del río Gayra. De este punto en dirección Nor-occidente hasta llegar a la glorieta que comunica hacia el Rodadero y Gayra de este punto y hacia el Nor-occidente bordeando el cerro hasta llegar al mar Caribe. Por el Occidente esta comuna limita con el mar Caribe desde el borde del cerro

con la intersección con el mar Caribe en dirección Norte, Hasta las instalaciones del Batallón cerca de la desembocadura del río Manzanares.

### COMUNA # 8 POZOS COLORADOS-PIEDRA HINCADA

Esta comuna limita por el norte desde el borde del cerro con intersección del Mar Caribe y tomando dirección Oriental hasta llegar un punto sobre la glorieta que comunica hacia el Rodadero y Guajira. De este punto en dirección Nor-este hasta llegar al punto localizado a 200 mts Antes del río Gayra. De este punto y a 350 mts paralela de la vía Troncal del Caribe hasta llegar a inmediaciones de las instalaciones del SENA. De este punto hacia el Sur, hasta la intersección con la cota 40 y tomando el curso de la cota, hasta llegar a interceptar la quebrada El Doctor y tomando este curso de agua hasta el Mar Caribe. Por el Occidente esta comuna limita con el Mar Caribe desde la desembocadura de la quebrada El Doctor en dirección Norte hasta el punto de origen.

### COMUNA # 9 PROPUESTA

Esta comuna esta limitada por el norte con la nueva zona de expansión industrial partiendo hacia el sur de manera paralela al perímetro de expansión propuesto siguiendo hasta la intersección con el río Gayra. Desde este punto se sigue paralelo al río llegando con rumbo Nor-oeste a la intersección con la comuna de Gayra y partiendo hacia el Nor-oeste hacia la entrada del SENA. Desde este punto se parte perpendicularmente hasta la troncal siguiendo sobre esta, hasta la glorieta del Barrio La Lucha y desde aquí hasta la intersección con la vía alterna al puerto. Desde este punto se sigue por la vía alterna al hacia el Sur encontrando la futura zona de expansión industrial.

Para modificarse la delimitación de las comunas, debe establecerse un proceso de revisión que considere las siguientes variables:

#### — Elementos físicos:

Cercanía o vinculación geográfica.

Areas homogéneas.

Consolidación urbana y grado de desarrollo urbano del territorio

Bordes construidos o accidentes geográficos

#### — Elementos de soporte

Económicos: Areas de explotación o desarrollo funcional comunes, evolución de actividades económicas e intereses comunitarios.

Políticos : Estrategias de desarrollo implementadas para sectores.

Jurídicos: Normativa y base legal y jurisdicción, esquema de descentralización planteado al interior de la Administración

Sociales: Identidad cultural y social, intereses colectivos comunes,

Población: tendencias de crecimiento, estratificación, etc.

Elementos virtuales: tendencias y retos colectivos.

## LOS CORREGIMIENTOS Y SUS LÍMITES QUE CONFORMAN EL DISTRITO SON:

Los corregimientos de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, y el resguardo indígena Kogui, Arsario y Malayo dentro de los límites y disposiciones establecidas por Resoluciones No.109 de 1980 y No.19 de 1994 de la Junta Directiva del Incora de base y grupos étnicos que actúan en la jurisdicción Distrital.

### Las Políticas de la División Político Administrativa del área rural son:

- Formalizar una división político-administrativa en el área rural del Distrito, demarcando cada uno de los corregimientos mediante límites arcifinios, y elaborando una redistribución espacial que permita definir las jurisdicciones de los centros poblados, veredas y sitios referenciales localizados en este sector de la ciudad.
- Incrementar el acceso de los ciudadanos a los bienes y servicios ofrecidos por la administración Distrital en el área rural, estableciendo un sistema de asentamiento poblados rurales con niveles de jerarquía en cuanto al número de habitantes, el grado de desarrollo, la vocación y las funciones de cada núcleo poblacional en la dinámica territorial, económica y social del sector.
- Consolidar los procesos políticos generando escenarios que promuevan el ejercicio de la participación y la autogestión ciudadana, fortalezcan la injerencia de la sociedad civil en las corporaciones administrativas constitucional y legalmente creadas, y definan un marco jurisdiccional que afiance el sentido de pertenencia en las comunidades y organice la evolución de los asuntos electorales en el área rural de la ciudad.
- Cumplir con la disposición Constitucional que reconoce a Santa Marta como un Distrito con un régimen y carácter inmodificable (Art. 328. C.P.), articulando dentro de la conformación político-administrativa del área rural los suelos de resguardo indígena Kogui, Malayo y Arhuaco (Resolución No.109 de 1980-INCORA) que se encuentran en la jurisdicción de Santa

Marta, contemplando la ampliación y disposiciones conferidas en 1994. (Resolución No.19 de julio de 1994 – INCORA).

### Sistema de Centros Poblados

Según las tendencias y los roles designados dentro de la estructura territorial, el sistema de centros poblados del rural de Santa Marta se configura dentro del siguiente orden jerárquico:

**Nodo Central:** Definido como conglomerado rural de primer nivel, caracterizado por la concentración del mayor número de habitantes, y por la oferta creciente de servicios públicos, sociales, institucionales y económicos. Con un amplio radio de influencia en las dinámicas de los demás centros poblados del sector. Se designa como suelo urbano dentro de la nueva clasificación del territorio Distrital, pero su funcionalidad se potencia y consolida en la medida en que presenta una importante influencia sobre los demás asentamientos y áreas rurales.

**Nodo en Avance:** Definido como conglomerado rural de segundo nivel, en tanto dista de reunir los atributos y características del Nodo Central. Concentra un número creciente de habitantes, una oferta mínima de servicios, y un leve radio de influencia en los núcleos poblados, veredas y zonas rurales dispersos.

**Nodo Satélite:** Se encuentran bajo la influencia directa de los nodos central y en avance, categorizado como conglomerados rural de tercer nivel, caracterizado por la concentración de un reducido número poblacional, la oferta reducida de servicios, por la atomización de la vivienda y por su acercamiento al medio veredal rural .

En cada uno de los corregimientos de Bonda, Guachaca, Minca y Taganga, la conformación de un nuevo nodo poblacional, deberá surgir de un estudio técnico – participativo liderado por la Secretaría de Planeación Distrital, en coordinación con las comunidades interesadas.

**El Resguardo Indígena:** Abarca aproximadamente 112.680 hectáreas, sustrayendo de ésta extensión los predios y áreas que no se vieron afectadas con la ampliación determinada por Resolución No. 29 de 1994 de la Junta Directiva del Incora; se establece como unidad político-administrativa especial, con *vocación etnocultural*, y con los asentamientos y características geográficas definidos en el plano No...

Dentro de un marco de estricto consenso y toda vez que las comunidades indígenas por mandato legal deberán estar guiadas dentro de su resguardo, por un Plan de Vida, se deberán adelantar, mediante consenso entre la administración Distrital y las comunidades indígenas, las acciones que permitan convertir a Don Diego en un subcentro de influencia indígena, con el fin exclusivo de garantizar los derechos de las etnias a tener acceso una educación, un sistema de salud y un fortalecimiento institucional acorde con su identidad cultural.

.El Estado nacional deberá continuar con el saneamiento que demanda el resguardo, dentro de parámetros que beneficien el desarrollo de las familias desalojadas, con el fin de que sus habitantes puedan consolidar su carácter étnocultural.

Será deber de los indígenas velar por la sobrevivencia de los recursos naturales allí existentes, garantizar el libre acceso de los habitantes a este territorio y acatar la concurrencia Distrital sobre este espacio integral de la ciudad.

En el área rural existirá una Configuración Veredal en el orden político rural. En el cual la Vereda constituye el punto intermedio entre los centros poblados y las áreas rurales.

La distribución veredal por corregimientos se indican en el componente rural del plan de ordenamiento territorial. Es importante destacar dado en ciertos casos de la imprecisión en los límites veredales adelantar un estudio que identifique con las coordenadas respectivas dicha delimitación

Los Límites de los Corregimientos se detallan en el Proyecto de Acuerdo que Acompaña este Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual se precisan las distintas coordenadas que los conforman y los lo que permite establecer la coberturas de la injerencia corregimental sobre cada uno de ellos, y establecer los programas de Planificación Participativa alrededor de su dinámica de desarrollo.

## CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA.

Los suelos del Distrito de Santa Marta se clasifican como Suelos Urbanos, Suelos de Expansión, Suelos de Suburbanos, Suelo Rural y Suelo de protección

Las definiciones se establecen de acuerdo a las disposiciones emanadas de la Ley 388 de 1997 y se detallan con sus coordenadas respectivas en el proyecto de acuerdo continente en este Plan de Ordenamiento Territorial.

En relación al Perímetro se establecen un conjunto de criterios que lo delimitan y precisan según la clasificación del suelo teniendo en cuenta las áreas de expansión con las coordenadas respectivas. Se define el Perímetro de la cabecera Urbana, los de las áreas de expansión de las cabeceras corregimentales con sus respectiva clasificación y la limitación de los suelos de protección.

### CRITERIOS PARA LA ADOPCIÓN DEL PERIMETRO URBANO Y DE SERVICIOS

Para la adopción del perímetro urbano y de servicios se tomaron en cuenta los siguientes aspectos:

- Aspectos y bases instrumentales: Ley 388/B 97 y Decreto Reglamentario 879 del 13 de Mayo de 1988 (Cap. III. Artículo 12. inciso 2.5 y Cap. III, Artículo 9 inciso 5.)
- Las futuras demandas de tierra en materia de desarrollo de V.I.S., como programa prioritario dentro de la formulación del P.O.T.
- Las demandas futuras de tierras para otro tipo de desarrollos residenciales diferentes a la V.I.S.
- Las proyecciones estimadas de población residencial a largo plazo para el micro-distrito de Santa Marta al año 2015.
- La posibilidad de ofertar suelos industriales al largo plazo.
- Las necesidades de tierras para equipamientos comunales y zonales. (Sub-centros concentradores de servicios y núcleos recreativos y comunales.)
- Las necesidades de tierras para el desarrollo de equipamientos a gran escala tales como la Central de Abastos, Cárcel Distrital, Unidad de Seguridad Distrital, los derechos de vías para el megaproyecto de la vía alterna al puerto y el replanteamiento de las vías férreas, etc.

- Los futuros y potenciales escenarios físicos, analizados con base a las tendencias actuales de crecimientos de la ciudad por presiones naturales del mismo fenómeno.
- El uso potencial del suelo y la disponibilidad de tierras aptas para el desarrollo urbano.
- El actual mercado inmobiliario de la tierra y sus patrones económicos de acuerdo a las demandas por estratos sociales de la población.

La siguiente matriz resume los aspectos y variables más importantes en materia de necesidades de tierras y permite tener un acercamiento realista a las principales necesidades de espacio en el Distrito de Santa Marta. Con estos criterios se modificará notablemente el desarrollo de las áreas incorporadas al proceso de urbanización, y de los nuevos suelos incorporados dentro del contexto del presente plan.

**CRITERIOS DE ADOPCION DEL PERIMETRO URBANO Y DE SERVICIOS.  
(Resumen )**

VARIABLE / DEMANDA	DEFICIT / Un.	NECESIDADES DE TIERRA	Espacio Publico Sistema Vial 20% De Los Suelos A Incorporar	CESIONES OBLIGATORIAS. (Sujeto a la densidad de ocupación. Min: 10% del predio a urbanizar o construir.)	TOTAL DEMANDA DE TIERAS Y CESIONES EN HÁS.
Suelos para V. I. S.	5.169 Unidades	465.210.00 M2. + 30% Eq. = 139.563 = 604.773 M2 ó 60.04 Hás	120.515 M2 ó 12. Hás.	6.04 Hás.	78.08 Hás.
Suelos Industriales	Escasa oferta de suelos.	Se plantean a la oferta 170 hás. Existen proyectos viabilizados	10% ó 17 Hás	15% 255.000. M2 ó 25.5 ha	212.5 Hás.
Suelos para desarrollos turísticos y complementarios	No existe. Hay amplia oferta en todos los sectores.	XXX	XXX	XXX	XXX
Suelos Institucionales	Info N.D.	75 Hás abiertas al desarrollo	XXX	70.000.M2 ó 7 Hás	82 Hás.



### CRITERIOS DE ADOPCION DEL PERIMETRO URBANO Y DE SERVICIOS. (Resumen )

Suelos de expansión. Zonas recreativas comunales y de ciudad	XXX	300 Hás	XXX	XXX	300 Hás.
Suelos para equipamientos comunales	Centros Urbanos Zonales.. Centros Urb. De barrios. Subcentros de servicios	45 Hás aprox.	9.000 M2 ó 0.9 Hás	20% ó las indicadas en repartos de cargas y beneficios.	54 Hás.
OTROS EQUIPAMIENTOS	Central de Abastos. Cárcel. Matadero. Unidad de seguridad. Vía Alterna +Ferrocarril (Derechos de vías.)	C.Ab. = 22 Hás Cárcel = 3 Hás. Matadero = 2 Hás U.de Seg.= 10 Hás. Vía Alt.+ Ferr.= 220 Hás.	Autocontenido	A diseñar.	257 Hás.
PROYECCIÓN ESTIMADA DE POBLACION RESIDENCIAL AL 2010.	XXXXX	XXXX	XXXX	PROYECCION AL 2015 : DUPLICACION DE LA POBLACION.	<u>983.58 Hás.</u>
TOTAL DE DISPONIBILIDAD DENTRO LIMITE ACTUAL					<u>MAS DE 2.400 Hás.</u>

