INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN ESTRATÉGICA

Antecedentes y Magnitud de la Contingencia: El evento sísmico del 24 de junio de 2026 impactó severamente al estado La Guaira, exponiendo la vulnerabilidad estructural del hábitat y de la infraestructura. Sumado a dos eventos catastróficos anteriores -el deslave de 1999 y la vaguada de 2010-, a raíz de los cuales se programaron actuaciones cumplidas solo parcialmente, se confirmó la falta de continuidad entre las autoridades designadas para atender la contingencia y las responsables de su administración ordinaria, lo que dificulta prever eventos similares, su ocurrencia y consecuencias.

Superada la fase de emergencia inmediata del evento de 2026, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Colegio de Ingenieros de Venezuela (CIV) presenta este Marco Estratégico que, consultado con las principales universidades nacionales y organizaciones de la sociedad civil, se propone guiar una reconstrucción integral, científica, con énfasis técnico y visión de largo plazo.

Imperativo de Transformación: Reconstruir no debe significar reponer físicamente lo dañado, a riesgo de reproducir las vulnerabilidades preexistentes. El desastre constituye una oportunidad histórica para corregir fallas estructurales y construir un territorio seguro, competitivo y sustentable para, recuperando la planificación como Política Pública de Estado para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, formular los lineamientos estratégicos de un Plan de Reordenamiento Urbano, Reconstrucción y Transformación de La Guaira (PRUR).

PROPÓSITOS FUNDAMENTALES DEL MARCO ESTRATÉGICO

✓ **Gestión del Riesgo y Resiliencia Territorial:** Incorporar microzonificación geotécnica y zonificación restrictiva para impedir la ocupación de áreas vulnerables.

✓ **Modernización de Infraestructura:** Restablecer y optimizar las redes de servicios públicos, conectividad, portuaria y aeroportuaria ecoeficientes y sostenibles.

✓ **Desarrollo Socioeconómico Integral:** Impulsar a La Guaira, fachada marítima nacional, como un nodo dinámico de turismo, comercio internacional y servicios.

✓ **Hábitat Digno y Cohesión Social:** Garantizar soluciones habitacionales seguras, promoviendo la cohesión social y regularizando la tenencia de tierras en todas las zonas.

✓ **Gobernanza Transparente y Coordinación:** Articular al sector público, gremios, academia, iniciativa privada y cooperación internacional bajo principios de idoneidad y rendición de cuentas.

La presente propuesta se concibe alineada al Marco de Sendai de la ONU para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la nueva agenda de ONU HABITAT sobre ordenamiento territorial y el desarrollo urbano además de, lógicamente, lo establecido en la Constitución de la República y la legislación nacional pertinente, para definir principios rectores, prioridades de acción y metas globales que hagan ciudades más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

IMPORTANCIA NACIONAL Y LECCIONES DEL PASADO

Ya antes de los terremotos, Venezuela atravesaba una coyuntura crítica, con notable reducción del tamaño de la economía, empobrecimiento de la población y deterioro de los servicios esenciales, además de una gran deuda externa, todo lo cual demandaba recursos, necesidad que ahora se multiplica. Es preciso entonces diseñar una estrategia de recuperación de La Guaira que no haga de ella un lastre para la corrección de los males y deficiencias nacionales, sino que haga de la zona una palanca adicional del resurgimiento.

La Guaira, además de ser parte del Área Metropolitana de Caracas, alberga el principal puerto y aeropuerto internacional del país. Su parálisis impacta directamente el PIB nacional y la logística de comercio exterior. Este plan se propone capitalizar las lecciones del deslave ocurrido en diciembre de 1999 y los eventos hidrometeorológicos de 2010, evitando la discontinuidad, fragmentación institucional, la duplicidad de competencias e improvisación en el reasentamiento habitacional.

LECCIONES Y EXPERIENCIAS INTERNACIONALES

Distintas experiencias internacionales demuestran que la reconstrucción urbana postdesastre no es un mero ejercicio teórico, sino una necesidad estratégica para garantizar un desarrollo resiliente y sostenible.

En estos casos se comprueba que una gestión exitosa tras una catástrofe no consiste en replicar lo que existía, sino en transformar la vulnerabilidad en fortaleza integrando la infraestructura con ingeniería adaptativa, el ordenamiento territorial estricto, la participación activa de la comunidad, comprensión e implementación de mecanismos de gobernanza, financiamiento y mitigación de riesgos que, con claros principios técnicos, busquen superar la improvisación, acelerar la recuperación socioeconómica y construir un modelo urbano capaz de resistir futuros eventos climáticos.

En el siguiente cuadro se comparan diez procesos globales de reconstrucción tras un desastre, desarrollados aplicando esas estrategias de gobernanza, financiamiento, reordenamiento urbano y gestión técnica. Se destacan entre ellos la autonomía institucional planteada de la BRR en Indonesia y Fukköchö en Japón, la zonificación sísmica restrictiva implementada en Nueva Zelanda y los esquemas de mitigación ambiental y parque lineal costero aplicados en Chile, como principios clara y deseablemente aplicables en el caso La Guaira.

Evento / País	Modelo Destacado	Lección / Mecanismo Clave
Gujarat / Bhuj (India, 2001) Mw 7.7	GSDMA & Autoconstrucción Asistida	Transferencia directa de fondos a ciudadanos con asistencia técnica local y capacitación masiva de albañiles en sismo-resistencia.
Banda Aceh (Indonesia, 2004) Mw 9.1	Agencia Ejecutora BRR & Proyecto RALAS	Agencia temporal con rango ministerial y autonomía total. Regularización masiva de títulos de propiedad (Proyecto RALAS).
Sichuan (China, 2008) Mw 7.9	Asistencia Pareada (Duiwei Yuanzhu)	Obligatoriedad a 19 provincias ricas de destinar el 1% de sus ingresos fiscales para reconstruir condados afectados en 3 años.
Maule (Chile, 2010) Mw 8.8	Plan PRES & Alianza Público-Privada	Diseño de parques de mitigación costeros, subsidios habitacionales flexibles y financiamiento soberano directo (90%).
Christchurch (Nueva Zelanda, 2011) Mw 6.3	Alianza SCIRT & Zonificación "Red Zone"	Equipo único entre gobierno y contratistas. Prohibición estricta de edificar en áreas de alto riesgo de licuación.
Tohoku (Japón, 2011) Mw 9.0	Agencia Fukkō-chō & Elevación Territorial	Reestructuración urbana vertical, elevación del terreno en varios metros, reubicación hacia colinas y desplegado de microredes.
Gorkha (Nepal, 2015) Mw 7.8	Programa EHRP / Guiado por Propietario	Desembolsos bancarios condicionados a verificación técnica por fases y conservación de patrimonio arquitectónico local.
Kumamoto (Japón, 2016) Mw 7.3	Resiliencia de Cadena de Suministro	Reapertura expedita de plantas tecnológicas y reconstrucción digital 3D/BIM de patrimonio histórico dañado.
Kaikōura (Nueva Zelanda, 2016) Mw 7.8	Alianza NCTIR (Infraestructura)	Unificación de agencias de transporte y contratistas para reparación récord de arterias viales protegiendo ecosistemas marinos.
Manabí (Ecuador, 2016) Mw 7.8	Regeneración Urbana Sector Tarqui	Soterrado de redes, creación de nuevos mercados e inyección de crédito blando a MIPYMES golpeadas.

3. CONCEPTUALIZACIÓN DEL PLAN

Se concibe y propone la planificación del desarrollo urbano como el proceso que, a través del trabajo integral e integrado de diversos actores concurrentes, compagina la preservación ambiental mediante la ordenación del territorio, atendiendo las distintas previsiones del marco legal, incorporando los distintos niveles de gobierno y actores urbanos, promoviendo instrumentos de gestión del suelo adecuados a la dinámica urbana y formulando recomendaciones y acciones de mitigación e inversión cónsonas con los estudios ya existentes, los que se desarrollen en esta fase y las siguientes.

Así, y de conformidad con lo previsto en la LOOU, el marco estratégico a desarrollar, debe definir las variables urbanas de edificación que, considerando estrategias de microzonificación sísmica, constituyan el marco legal a instrumental que regule el desarrollo físico-espacial del actual estado La Guaira, recuperar la trama urbana como unidad funcional viva, priorizar un diagnóstico integral del desastre, cuantificar y caracterizar la población y sectores afectados, calcular los requerimientos inmediatos y futuros, ordenar el suelo urbano, sus usos e interrelaciones, proteger y estimular las actividades productivas que generen empleo y reactiven la economía del sector e identificar los proyectos detonantes y las intervenciones estratégicas que impulsen la conectividad del sistema urbano, apalanquen la inversión, pública y privada, y entiendan la normativa urbana como garantía de seguridad jurídica, equidad operativa y sostenibilidad ambiental.

Para ello se propone una visión general y varias acciones a articularse en la escala y alcance propios de cada una, en el sistema de ordenamiento que integra la totalidad y atiende cada sector en sus condiciones y potencialidades específicas.

VISIÓN AEROTRÓPOLIS LITORAL

Geográficamente, el litoral de La Guaira destaca como el centro geométrico de las Américas, por lo cual se propone concebir el Plan no como una franja marginal de vulnerabilidad, sino como un **Hub Intermodal y Aerotrópolis Litoral** que articula el Aeropuerto Internacional de Maiquetía y el Puerto de La Guaira con un desarrollo urbano denso, resiliente y de proyección caribeña, con identidad propia que aproveche y potencie sus condiciones y oportunidades particulares, reconozca las necesidades de la comunidad local, las ventajas comparativas de sus relaciones con la totalidad nacional y las lógicas del desarrollo global como sustento de su promoción económica y ambiental, mediante la integración operativa de los servicios de puerto y aeropuerto con la estabilidad y seguridad de la ciudad que los rodea y soporta, para lograr los objetivos de inclusión social, sustentabilidad integral y resiliencia constitutiva a partir de la integración urbana que motorizan los usos mixtos y la cualificación del espacio público.

CRITERIOS DE MICROZONIFICACIÓN INTELIGENTE

La planificación espacial responde al doble condicionamiento geofísico del territorio:

Amenaza Paralela a la Costa (Tsunami y Licuación): En la franja de suelos blandos se establece un *Cinturón Verde de Amortiguación Costera*, a partir de un parque lineal metropolitano con instalaciones deportivas, de masa cero y arquitectura ligera que disipe la energía marina.

Amenaza Perpendicular de Montaña (Flujos de Detritos y Abanicos Aluviales): Canales ecológicos de evacuación e infraestructura de retención en las cuencas altas para encauzar torrenteras hacia el mar.

Zonas de Alta Densidad Segura: Relocalización de distritos financieros, centros de convenciones, hotelería y residencias hacia plataformas geológicamente estables y colinas consolidadas.

Nodos del Motor Comercial y Turístico:

o Muelle de Cruceros y Marina Náutica.

o Distritos Innovadores que integren la innovación tecnológica, el emprendimiento y la renovación urbana.

o Actividades económicas, educativas, institucionales, culturales, sociales y residenciales que sirvan como ancla ambiental y cultural.

o Sistemas de transporte público de alta calidad, eficiencia y regularidad.

o Ordenamiento de calles y espacios abiertos para propiciar “colisiones creativas”.

o Desarrollo urbano sustentado sobre la presencia y vigencia de empresas, centros de investigación y talento que impulsen la innovación con logística avanzada, biotecnología, energías limpias, manufacturas de alto valor y principios similares.

o Garantía de sistemas de redes eficaces para la transmisión rápida y consistente de información y conocimiento, tanto en lo más inmediatamente cotidiano como en lo más elaboradamente especializado, como “cerebro pensante” de las infraestructuras y la optimización logística.

o Entender y atender el distrito innovador como recurso para atraer científicos, inversionistas y nómadas digitales que, por las condiciones de conectividad de la Aerotrópolis, puedan acceder al sector y/o salir de él con facilidad y eficiencia, así como aprovechar sus servicios de modo estimulante y sustentable, en un esquema de economía circular, resiliencia climática e ingeniería consciente capaces de mitigar los riesgos y potenciar las capacidades, según estándares ecológicos estrictos, tecnológicos capaces y urbanos cualificados.

o Boulevard de Exportación y Showrooms.

o Complejos Resort "Masa Cero" y Turismo de Salud.

o Todos estos objetivos han de ser formulados en y articulados a través de un Plan de Desarrollo Urbano Local que establezca las condiciones e interrelaciones de ordenamiento urbano y desarrollo territorial y soporte los diversos y complementarios instrumentos de actuación a ser utilizados por los actores públicos y los privados en la construcción de la estructura físico/espacial/social/ambiental del sector. Estos instrumentos deben considerar y dar especial énfasis a los que garanticen las condiciones de protección ambiental, la organización de actividades, los servicios de infraestructura y las condiciones de movilidad, local e intermodal.

Sistemas de Soporte Ecoeficiente:

o Redes eléctricas inteligentes (Smart Grids) y microredes.

o Plantas desalinizadoras modulares descentralizadas.

o Sistemas de disposición de aguas servidas que eviten la contaminación marina.

o Conexión intermodal con electromovilidad peatonal.

o Fideicomiso para mantenimiento de presas de montaña.

SIETE ÁREAS ESTRATÉGICAS DE TRABAJO

DIAGNÓSTICO de variables físico-espaciales, ambientales, infraestructurales, de servicio, equipamiento y normativas**:**

1. **Gestión de Riesgo y Viabilidad Territorial:** Microzonificación sísmica y diagnóstico base.
2. **Infraestructura y Servicios Públicos:** Autonomía hídrica, energética y vial.

SÍNTESIS ANALÍTICA, para formular un análisis integral y transversal de las condiciones existentes y de las deseables**:**

3. **Desarrollo Social y Participación:** Hábitat digno y consulta vinculante.
4. **Desarrollo Económico y Fachada Marítima:** Atracción de inversiones y régimen franco.

PROPUESTA formulación de estrategias y lineamientos para el ordenamiento urbano, potenciación funcional y articulación de la trama espacial y de circulación**:**

5. **Normativa, Usos del Suelo y Control:** Ordenanzas, densidad y fiscalización.
6. **Planificación Urbana y Arquitectura:** Plan Maestro y diseño bioclimático.
7. **Financiamiento y Gobernanza:** Estructuración financiera y marco legal.

4. LINEAMIENTOS GENERALES DEL PLAN (8 EJES)

Los lineamientos estructurantes definen el marco de política pública y criterios técnicos de obligatorio cumplimiento para todas las intervenciones urbanas e infraestructurales, como resultado de un proceso continuo de colaboración y cocreación que integra las acciones de gobierno, las reflexiones académicas, las inversiones empresariales, las manifestaciones civiles y las condiciones naturales en la creación de un entorno habitable que promueva el desarrollo sostenible, la democracia participativa, la equidad espacial y la protección ecológica utilizando los recursos tecnológicos más eficientes e innovadores para crear y sostener un modelo de desarrollo apropiado.

Para ello el Marco Estratégico debe formular de manera clara, articulada, comunicable e inclusiva un **Plan Estratégico Urbano** que, como sustento de un Plan de Desarrollo Urbano Local, responda a la complejidad socio-territorial del sector y promueva las acciones necesarias con la flexibilidad requerida.

Eje 1: Territorio, Gestión del Riesgo y Resiliencia

Estudios de Amenaza: Elaboración obligatoria de mapas integrales de riesgo sísmico, licuación de suelos y dinámicas hidromorfológicas por cuenca.

Cinturón Verde Costero: Creación de una franja continua no residencial de amortiguación para el libre flujo de marejadas e hídricos.

Mantenimiento de Presas de Montaña: Inmediata rehabilitación y dragado de las 63 presas de retención de sedimentos en cuencas altas (60% actualmente colmatadas) y construcción de las que quedaron pendientes (López Sánchez, 2021).

Sistemas Alerta Temprana: Redundancia de sensores geológicos, sísmicos e hidrométricos conectados a la población.

Eje 2: Desarrollo Urbano, Ciudad y Hábitat

Escala Normativa: planificar la totalidad del Municipio Vargas, estructurando su implementación por etapas y parroquias al formular un **Plan de Desarrollo Urbano Local** que, de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (LOOU), articule las secciones del territorio, las acciones de los agentes de actuación y los principios de ordenamiento y cualificación del territorio.

Reajuste y Canje Parcelario: Mecanismos jurídicos para permutar parcelas en áreas de alto riesgo por terrenos urbanizados y seguros, evitando desplazamientos forzosos.

Arquitectura Ligera ("Lightweight"): Sustitución de fachadas masivas de mampostería por materiales compuestos, estructuras metálicas y diseño bioclimático propio del entorno caribeño.

Normativa Sismo-resistente Actualizada: Adaptación de normas COVENIN con criterios de aislamiento elastomérico para nuevas edificaciones.

Centros Logísticos de Refugio: Primeros pisos de edificios públicos concebidos con cerramientos retractables adaptables como refugios de emergencia.

Eje 3: Infraestructura Estratégica y Servicios Públicos

Descentralización de Servicios: Independencia operativa respecto a redes nacionales mediante plantas desalinizadoras y microgeneración fotovoltaica.

Soterrado de Redes: Canalización subterránea de líneas eléctricas y de telecomunicaciones en polígonos

de alta densidad.

Gestión Circular de Residuos: Plantas de manejo y procesamiento técnico de escombros del evento sísmico para sub-bases viales.

Disposición de aguas servidas: sistemas de recolección y disposición de aguas servidas con métodos y servicios plenamente sostenibles en el medio terrestre y marino.

Eje 4: Vivienda, Desarrollo Social y Recuperación Comunitaria

Integralidad de la vivienda como motor del desarrollo urbano: Sin desconocer la relación intrínseca e inseparable de la vivienda en el desarrollo urbano, como partes que, integral e integradamente, constituyen una estrategia transversal en el desarrollo de la ciudad, se formula lo relativo al factor vivienda como un punto aparte por su evidente preponderancia en los intereses cotidianos y su papel fundamental y central en el desarrollo social y la recuperación comunitaria, factores fundamentales en la recuperación de una colectividad tan afectada como ésta.

Atención Transitoria Digna: Migración inmediata de refugios provisionales a programas de alquiler protegido. soluciones habitacionales temporales.

Habilitación de las zonas de barrios y urbanizaciones populares: con metodología propia, según lo establecido y probado en el área.

Regularización de Tenencia: Titulación masiva de tierras para comunidades populares reubicadas o consolidadas.

Eje 5: Desarrollo Económico y Competitividad Territorial

Integración Puerto-Aeropuerto-Ciudad: Terminal Híbrido y corredores peatonales/electromóviles de conexión en menos de 15 minutos.

Distrito de Industrias Creativas: Promoción de manufactura ligera de alto valor (moda playera, destilados, gastronomía, etc.) combinada con turismo de experiencia.

Zona Franca y Boulevard de Exportación: Régimen fiscal preferente para vitrinas comerciales y ruedas de negocios internacionales.

Turismo Especializado: Certificación internacional de playas (Bandera Azul) e infraestructura para deportes náuticos y otros de alta competencia.

Eje 6: Gobernanza e Institucionalidad Territorial

Fortalecimiento del Municipio Vargas: Reingeniería técnica de las direcciones de Catastro, Ingeniería Municipal y Planificación Urbana en las 11 parroquias.

Articulación Multinivel: Delimitación clara de competencias entre el Ejecutivo Nacional, la Gobernación de La Guaira y el Municipio.

Eje 7: Transparencia, Participación y Cohesión Social

Plataforma de Datos Abiertos: Georreferenciación pública de obras, presupuestos, licitaciones y estatus de ejecución en tiempo real.

Contraloría Ciudadana y Mesas Técnicas: Participación vinculante de consejos comunitarios y gremios en la validación de proyectos.

Eje 8: Financiamiento e Implementación Adaptativa

Estrategia Multifuente: Combinación de fondos multilaterales, mercado bursátil, alianzas público-privadas y ahorro fiscal.

Fideicomisos de Mantenimiento: Constitución de fondos nutridos por tasas portuarias y turísticas dedicados exclusivamente a la infraestructura hidráulica y vial.

Principio de Gestión Adaptativa: El Plan Maestro funcionará bajo esquemas de revisión trienal, ajustando sus metas físicas y financieras en función de los indicadores macroeconómicos y la disponibilidad efectiva de recursos.

5. ARQUITECTURA INSTITUCIONAL Y GOBERNANZA

La magnitud de la reconstrucción exige superar la burocracia ordinaria mediante un modelo de **Gobernanza Extraordinaria y Anticipatoria** y una estructura institucional altamente especializada para diseñar planes a largo plazo, promover acciones e inversiones sostenibles, gestionar riesgos futuros y fortalecer los gobiernos locales, a los que deben asignarse recursos

suficientes que les permitan contar con estudios técnicos que sustenten las propuestas de ordenamiento, su implementación y seguimiento.

MODELO OPERATIVO DE GOBERNANZA ANTICIPATORIA (ECOSISTEMA INSTITUCIONAL) PRINCIPAL

Articulación y Dirección: Estado Venezolano / Ejecutivo

Rol: Garantizar políticas públicas, marco normativo, seguridad jurídica y presupuestos base.

Planificación y Control Urbanístico: Comisión Técnica de Reconstrucción (El Estado más CIV, instituciones de Educación Superior y Academias Nacionales)

Rol: Ente rector científico. Dicta normativas, aprueba proyectos, evalúa estudios y ejecuta auditoría técnica para, sin fundir ni confundir las categorías de *planificación* (que integra esfuerzos de diversos actores) y *control urbanístico* (función pública indelegable del Gobierno Local), garantizar su cabal y oportuna articulación como partes continuas e interrelacionadas del mismo plan y las acciones que de él resulten

Instancia Ejecutora: Corporación o Agencia de Reconstrucción de La Guaira (APP/ Empresa Mixta)

Rol: Único ente ejecutor de obras públicas. Empresa cotizada en bolsa con doble auditoría internacional.

El Financiamiento: Consorcio Multilateral (CAF, BID, Banco Mundial, ONU-Hábitat)

Rol: Aporte de fondos estructurados, asistencia técnica, estándares ambientales y supervisión.

Gestión Local: Municipio Vargas y Comunidades

Rol: Administración local del suelo, permisos de construcción, catastro y contraloría social permanente.

Superación de Errores Históricos: Se evita la duplicidad que caracterizó a Corpovargas en 1999. La Comisión Técnica independiza la validez científica de la ejecución de obras, garantizando que el diseño urbano responda a rigurosamente a criterios técnicos sobre presiones políticas o de otra naturaleza, así como la concepción e implementación de un modelo a dos niveles que garantice eficiencia y transparencia durante la formulación y, sobre todo, la ejecución del plan.

Desbloqueo Regulatorio Requerido

Leyes de Arrendamiento y Venta: Creación de marcos bimonetarios y permisos para rentas ajustadas al mercado capaces de atraer capital privado.
Fideicomisos Inmobiliarios: Habilitación de preventas escalonadas respaldadas por titularización bancaria para desarrollo habitacional.
Exoneración Aduanera: Eliminación de aranceles para la importación directa de maquinaria, equipos, aisladores sísmicos e insumos de construcción.

6. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN COMUNITARIA

La comunidad no es un actor pasivo, sino el depositario del conocimiento empírico del territorio. La viabilidad social y la persistencia de las obras dependen del empoderamiento ciudadano en todas las fases del plan.

Lineamientos de Acción Comunitaria

Caracterización de la Base Social: Mapeo exhaustivo de actores, liderazgos locales y censos de población vulnerada en zonas de riesgo inminente.

Pedagogía Urbana y Difusión / Construcción de Ciudadanía: Campañas masivas de educación sísmica, divulgación del Plan Maestro y concienciación sobre la necesidad del Cinturón Verde que promuevan el empoderamiento social, los derechos urbanos, la corresponsabilidad comunitaria y el fortalecimiento ciudadano.

Plataforma Tecnológica de Participación: Desarrollo de aplicaciones móviles para la denuncia de construcciones ilegales, monitoreo de obras y consulta de presupuestos.

Capacitación para la Contraloría Social: Formación de comités comunitarios en auditoría básica de obras e inspección de materiales.

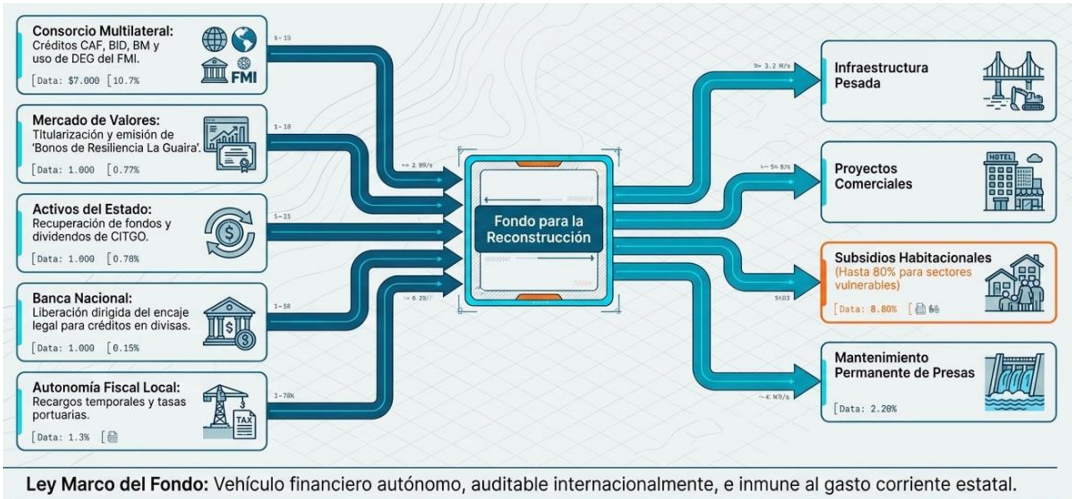
Instrumentos de gestión del suelo: Desarrollo de estrategias y mecanismos para la gestión del suelo urbanizado que, como el **"Land Pool Trust" (Fideicomiso de Tierras Comunales)**, eviten expropiaciones traumáticas y permitan que los propietarios de terrenos inhabilitados en franjas de riesgo **l**os aporten a un Fideicomiso Central y reciban a cambio acciones transables y derechos de desarrollo en las nuevas parcelas urbanizadas del plan, convirtiéndose en socios del proceso o como la "**Transferencia de derechos inmobiliarios" (Air rights transfer)** que permite agilizar los procesos de obtención de tierras identificadas como necesarias para el mejor ordenamiento de los espacios públicos y las provisiones comunitarias.

Atención Prioritaria a las 11 Parroquias

El plan despliega Mesas Técnicas Parroquiales en: *Caraballeda, Carayaca, Carlos Soublette, Caruao, Catia La Mar, El Junko, La Guaira, Macuto, Maiquetía, Naiguatá y Urimare*, garantizándola concepción y desarrollo de soluciones adaptadas a la geografía y dinámica económica-social de cada sector.

7. ESTRATEGIA FINANCIERA Y MECANISMOS DE INVERSIÓN

No está planteado definir el costo total estimado para desarrollar este Plan de Reordenamiento Urbano y Reconstrucción de la Guaira, aunque sí establecer las bases de un modelo multifuente, diseñado para reducir la dependencia del presupuesto fiscal nacional y facilitar el financiamiento externo en las condiciones actuales del país.



Estructura del Ecosistema de Fondeo

Fuente de Financiamiento	Mecanismo Específico	Destino de los Recursos
Multilateral e Internacional	Créditos CAF, Banco Mundial, BID. Uso de Derechos Especiales de Giro (DEG) del FMI.	Infraestructura pesada, viabilidad, obras hidráulicas y estabilización de cabeceras.
Bolsa y Mercado de Capitales	Emisión de "Bonos de Resiliencia La Guaira" en la Bolsa de Valores de Caracas. Titularización.	Proyectos comerciales, hotelería, nodos de transporte y zonas francas.
Activos Exteriores del Estado	Canalización de dividendos de CITGO y recuperación de fondos congelados.	Fondo Semilla de la Corporación de Reconstrucción y subsidios directos.
Banca Nacional e Incentivos	Libertación dirigida del encaje legal para créditos hipotecarios y carteras en divisas.	Construcción de vivienda definitiva y reparación de estructuras privadas.
Autonomía Fiscal Local	Recargos temporales corporativos y tasas aduaneras/portuarias vía Fideicomiso.	Mantenimiento permanente de presas de montaña y red de drenajes urbanos.

Ley Marco del Fondo para la Reconstrucción:

Promulgación de un vehículo financiero autónomo, auditable por firmas internacionales, con inmunidad frente a desviaciones presupuestarias del gasto corriente estatal.

Fondo Internacional Multi-donante:

Como parte de la arquitectura institucional y gobernanza, se crea un fondo con un comité directivo tripartito, siguiendo la práctica internacional exitosa -Corporación de Desarrollo o Agencia de Reconstrucción; representación del país líder de donantes e institución(es) financiera(s) multilateral(es) administradora(s)- y operando con desembolsos por hitos verificables de doble naturaleza, físicos e institucionales.

Esquema de Subsidio Habitacional

Subsidios de hasta el 80% dirigidos exclusivamente a familias afectadas de bajos ingresos para adquisición de vivienda en nuevos desarrollos, combinados con microcréditos blandos para reparaciones menores en zonas consolidadas.

8. HOJA DE RUTA E IMPLEMENTACIÓN

Cuatro etapas operativas continuas con metas e hitos temporales definidos:

1. Respuesta Inmediata y salvamiento (0-72 horas)
2. Atención sanitaria y humanitaria de emergencia (Horas-semanas)
3. Evaluación rápida de seguridad y habitabilidad (24 horas-semanas)
    a. Rescate, refugios provisorios, agua potable y asistencia psicosocial.
4. Restablecimiento provisional de servicios esenciales
5. Evaluación técnica detallada de daños
6. Planificación de la recuperación y reconstrucción
    a. Evaluación forense de edificaciones (tarjeta amarilla/tarjeta roja), remoción de escombros, recuperación de vías, microzonificación preliminar con levantamiento fotogramético (LIDAR y drones)
7. Reconstrucción, rehabilitación y reforzamiento
8. Recuperación integral y reducción de riesgos futuros

a. Formulación del Plan Estratégico (aprobación final por la Comisión Técnica de Reconstrucción), Actualización de Normas (Sismoresistencia, COVENIN, Construcción, Zonificación e Inversión),
b. Programas de restitución y mantenimiento de servicios básicos, programas de diseño y construcción de viviendas transitorias y definitivas, activación de los mecanismos alternativos de gestión del suelo (Fideicomiso de Tierras, transferencia de derechos y similares), construcción de los mecanismos de gobernanza que aseguren la participación efectiva y productiva de los distintos actores con suficiente autonomía, comprobable responsabilidad y según lo establecido y acordado en un plan coordinado.
c. Ejecución de los trabajos (parque lineal, obras de disipación costera, modernización del puerto, aeropuerto, acometidas de servicios, colectores de drenaje y espacios públicos, generales y locales).
d. Construcción de urbanismos definitivos bajo normas bioclimáticas.
e. Activación de la Zona Franca, Muelle de Cruceros y Hoteles.
f. Articulación eficaz y consensuada de la arquitectura institucional que garantizará el funcionamiento y crecimiento del sector en el tiempo y ante la previsible variación de condiciones y prioridades y la indeseada pero probable ocurrencia de nuevos eventos potencialmente catastróficos.

9. CRONOGRAMA TÉCNICO DE ENTREGABLES (PLAN DE TRABAJO) PARA LA EJECUCION DEL PLAN ESTRATEGICO URBANO PARA EL MUNICIPIO VARGAS

Fase I: Recopilación e Inventario

- 8 semanas
- Recopilación de planes previos, Plan de Ordenamiento Urbano (POU) Vargas 2006 (aprobado en 2009) y Análisis de la Gaceta Oficial #39.380.

Fase II: Análisis del Lugar y Diagnóstico

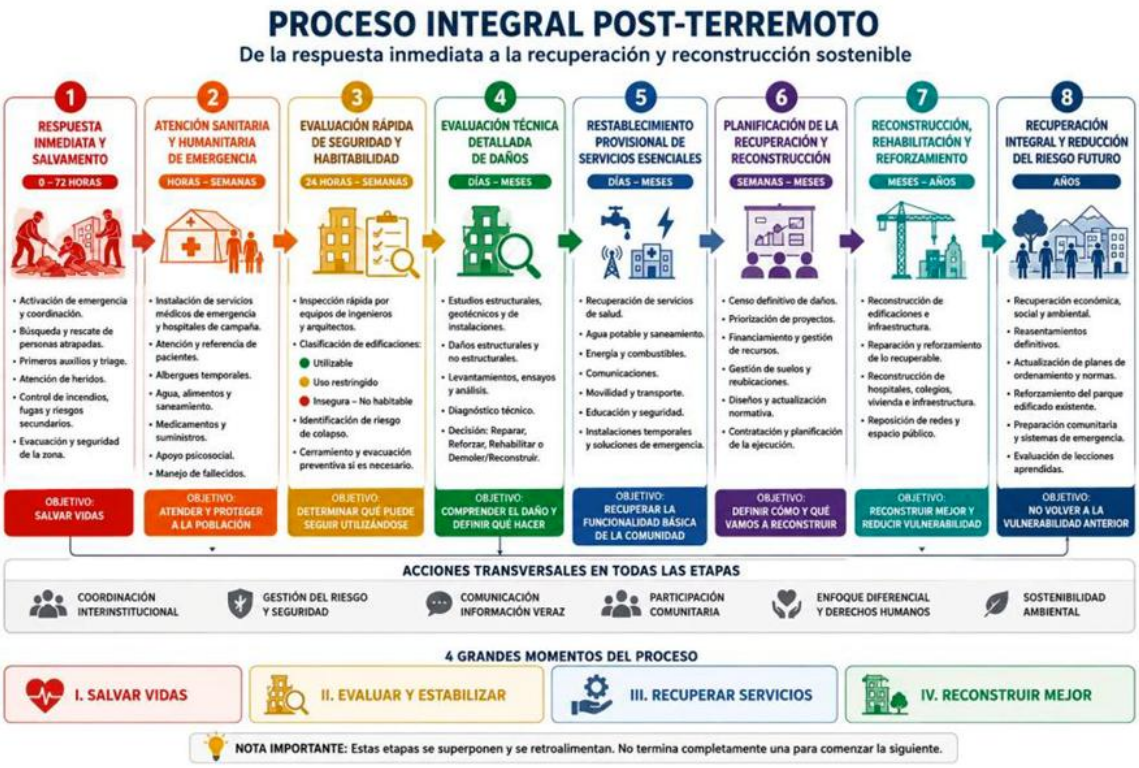
- 16 semanas
- Estudios topográficos, hidrográficos, sísmico/geológicos, parcelario, de daños, red vial, caracterización de parroquias y delimitación de barrios.

Fase III: Propuesta de Desarrollo Urbano

- 16 semanas
- Plan General de Espacios Públicos, Corredores Ecológicos, Densidades, Normas, Sistema Marítimo, Diseño Urbano y Habilitación de Barrios.

Fase IV: Proyectos de Diseño Urbano

- 32 semanas
- Detalles por sector (*Catia La Mar, Maiquetía, La Guaira, Macuto, Caraballeda, Camurí Grande, Carmen de Uria*) y Planes de Habilitación Física de Barrios.
- Definición, localización y desarrollo de los proyectos Prioritarios de Diseño Urbano por Sector y sus instrumentos de Gestión
- Corredores fluviales (*Quebrada Tacagua, Pariata, Río Piedra Azul, Río Osorio, Río Macuto, El Cojo, Camurí Chico, San Julián, Carmen de Uria y Naiguatá).*



10. LA GUAIRA: VENTANA A LA MODERNIZACIÓN

La reconstrucción física de La Guaira trasciende la reposición de obras públicas. Puede y debe constituir un **salto evolutivo en la gobernanza, la ciencia y las finanzas públicas venezolanas**. El modelo desarrollado para el litoral no solo servirá como estándar nacional para la gestión de riesgos y la modernización institucional de Venezuela, sino que, como fachada del país, ofrece una oportunidad para concebir y presentar un ejemplo de reconstrucción urbana post desastre al superar la tragedia y construir un polo de desarrollo económico capaz de garantizar una elevada calidad de vida a la población y generar ingentes ingresos para el país.

Declaración Final de Principios:

"La resiliencia no es simplemente la capacidad de resistir o retornar al estado previo, sino la habilidad técnica, institucional y comunitaria de evolucionar hacia un territorio superior."

AGENDA INMEDIATA DE ACCIÓN (8 Pasos Prioritarios)

1. Formulación e institucionalización inmediata del Plan Maestro de Reconstrucción.
2. Culminación de los estudios de Microzonificación Sísmica y Geotécnica.
3. Conformación de la Comisión Técnica de Reconstrucción y la Corporación (Agencia) de Desarrollo del Litoral Central.
4. Implementación de la Plataforma Digital de Transparencia y Datos Abiertos.
5. Fortalecimiento institucional y tecnológico del Municipio Vargas, sus parroquias y las instancias que puedan resultar del Plan.

6. Consolidación del Plan de Vivienda Definitiva con participación comunitaria.
7. Despliegue de los incentivos fiscales y atracción de inversiones para la Aerotrópolis.
8. Firma del Gran Acuerdo Nacional e Internacional por la Reconstrucción de La Guaira.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Richard Casanova / Presidente
Josefina Baldó
Adriana D´Elia
José María De Viana
Carlos Gómez De Llarena
Enrique Larrañaga
Franco Micucci
Gianni Napolitano
Mariela Ramírez
Juan Andrés Sosa Branger

Miembros Consultores
José Guerra - Kenneth Ramírez - Rafael Reyes Madrid - Gelvis Sequera – José G Wong

E-mail: cduv.civ@gmail.com / Wa: +58 424 8532927