

N.A.R NODO ADMINISTRATIVO PARA LA  
INTEGRACIÓN REGIONAL DEL ALTO  
MAGDALENA



PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO

SANDRA MILENA LESMES G.  
ANGELO D. GIUSEPPE LEAL ARANGUREN  
JOHN SEBASTIAN RAMOS ARIAS

OMAR DAVID LATORRE CHACÓN  
ARQUITECTO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
FACULTAD ARQUITECTURA  
PROGRAMA ARQUITECTURA  
BOGOTÁ DC  
2018

***“Siento que cada proyecto extiende sus brazos y abraza su entorno para enriquecerlo y llenarlo de vida. En los espacios públicos hemos tratado de integrar el legado con la experiencia arquitectónica y con ello le hemos dado nueva vida a la historia. Esa nueva vida es más importante que la infraestructura misma.”***

Entrevista Richard Meier, Revista Semana del 30 de septiembre al 7 de octubre de 2013 pág. 79

## **Agradecimientos**

Este trabajo de tesis ha sido una gran bendición en todo sentido y le agradecemos a la vida, y no cesan nuestras ganas de decir que es gracias a Dios que esta meta está cumplida. Gracias por estar presentes no solo en esta etapa tan importante de nuestras vidas, sino en todo momento ofreciendo y buscando lo mejor para cada uno de nosotros.

Cada momento vivido durante todos estos años, son simplemente únicos, cada oportunidad de corregir un error, la oportunidad de que cada mañana se pueda empezar de nuevo, sin importar la cantidad de errores y faltas cometidas durante el día anterior.

Gracias a cada una de nuestras familias, amigos y conocidos que aportaron y apoyaron todo el proceso de nuestro trabajo de grado, pese a todas las dificultades que se presentaron en nuestro camino, hoy por fin llego el día de culminar esta gran etapa...

## Tabla de Contenidos

1.	RESUMEN .....	8
2.	ABSTRACT .....	10
3.	PALABRAS CLAVES .....	12
4.	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	13
5.	PREGUNTA PROBLEMA .....	16
6.	JUSTIFICACIÓN .....	17
7.	POBLACIÓN OBJETIVO.....	23
8.	HIPÓTESIS .....	26
9.	OBJETIVO GENERAL.....	27
10.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	28
11.	MARCO TEÓRICO .....	29
11.1	Ciudad compacta y densa   Richard Rogers.....	29
11.2	Muerte y vida de las grandes ciudades, Vitalidad   Jane Jacobs .....	30
11.3	Entornos vitales   Ian Bentley .....	31
12.	MARCO NORMATIVO .....	32
12.1.	constitución política de la república de colombia (artículo 300.).....	32
12.2	ley 1454 de 2011 .....	32
12.3	renovación urbana.....	35
12.4	plan parcial Girardot vuelve al rio .....	37
13.	METODOLOGÍA.....	42
14.	DIAGNOSTICO.....	45
15.	DESARROLLO.....	54
16.	ANEXOS.....	60
16.1	Planos Técnicos .....	60
16.2	Registro fotográfico – salida de campo .....	67
16.3	Fichas zonificación .....	72
16.4	Referentes .....	76
17.	BIBLIOGRAFÍA.....	79

## **Lista de Tablas**

Tabla 1. Vocación de la Ciudad de Girardot Cundinamarca.....	20
Tabla 2. Los proyectos vigentes y en Ejecución.....	21
Tabla 3. Programas estratégicos.....	22
Tabla 4. Distribución de La población de Cundinamarca 2010.....	23
Tabla 5. Distribución de la población de los municipios.....	24
Tabla 6. Distribución de la población provincia alto magdalena 2010.....	24
Tabla 7. Plan de competitividad de Girardot (2007 –2019).....	34
Tabla 8. Plan de competitividad de Girardot (2007 –2019).....	34

## Lista de Figuras

Figura 1. Corema Problemática.....	14
Figura 2. Estado Actual Ciudad Dispersa.....	15
Figura 3. Población Girardot Ricaurte y Flandes.....	25
Figura 4. Relación de Girardot con los municipios aledaños .....	27
Figura 5 Usos Mixtos Planta y corte . .....	30
Figura 6 Que es Renovación Urbana .....	33
Figura 7 Arterias Principales del Municipio.....	42
Figura 8 Delimitación Zona de Influencia.....	43
Figura 9 Áreas de Oportunidad.....	44
Figura 10 Conclusión Grafica de la Estructura Socioeconómica y Espacial.....	47
Figura 11 Conclusión Grafica de la Estructura Ecológica Principal.....	48
Figura 12 Conclusión Grafica de la Estructura Funcional y de Servicios .....	49
Figura 13 Yuxtaposición.....	50
Figura 14 Proyectos.....	51
Figura 15 Áreas de Gestión.....	52
Figura 16 Morfología.....	53
Figura 17 Diagramas de Diseño .....	46
Figura 18 Propuesta Usos.....	46
Figura 19 Usos afines .....	47
Figura 20 Principios de Diseño .....	47
Figura 21 Propuesta General NAR.....	48
Figura 22 Análisis de Alturas.....	49
Plano 1 Malla Vial.....	50
Plano 2 Área de Cesión.....	51
Plano 3 Área Neta Urbanizable.....	52
Corte 1 Perfil Vial.....	53
Plano 4 Diseño Propuesta Urbana.....	54

Registro Fotográfico Salida Girardot 1.....	67
Registro Fotográfico Salida Girardot 2.....	67
Registro Fotográfico Salida Girardot 3.....	67
Registro Fotográfico Salida Girardot 4.....	67
Registro Fotográfico Salida Girardot 5.....	67
Registro Fotográfico Salida Girardot 6.....	67
Registro Fotográfico Salida Girardot 7.....	68
Registro Fotográfico Salida Girardot 8.....	68
Registro Fotográfico Salida Girardot 9.....	68
Registro Fotográfico Salida Girardot 10.....	68
Registro Fotográfico Salida Girardot 11.....	64
Registro Fotográfico Salida Girardot 12.....	68
Registro Fotográfico Salida Girardot 13.....	69
Registro Fotográfico Salida Girardot 14.....	69
Registro Fotográfico Salida Girardot 15.....	69
Registro Fotográfico Salida Girardot 16.....	69
Registro Fotográfico Salida Girardot 17.....	69
Registro Fotográfico Salida Girardot 18.....	70
Registro Fotográfico Salida Girardot 19.....	70
Registro Fotográfico Salida Girardot 20.....	70
Registro Fotográfico Salida Girardot 21.....	70
Registro Fotográfico Salida Girardot 22.....	70
Registro Fotográfico Salida Girardot 23.....	71
Registro Fotográfico Salida Girardot 24,,.....	71
Registro Fotográfico Salida Girardot 25.....	71
Figura 23 Análisis Centro Administrativo Nacional.....	76
Figura 24 Can Imagen Proyectual.....	77

## 1. RESUMEN

Una de las zonas más destacadas del país es la región del alto Magdalena debido a su importancia estratégica en la geografía, pues posee conexiones fluviales, férreas y terrestres, así mismo es conocida como eje comercial y de comunicación para la capital del país y los municipios que la conforman.

La región del alto Magdalena está conformada por 8 municipios: Jerusalén, Guataquí, Tocaima, Nariño, Agua de Dios, Nilo, Ricaurte, Flandes y Girardot; estos actualmente presentan un déficit en la infraestructura institucional debido a la dispersión de las actividades cuentan con poca capacidad en la planta física afectando su cobertura, calidad y competitividad.

Los municipios de Girardot, Ricaurte y Flandes conforman una conurbación con 165.980 habitantes aproximadamente, de los cuales el 92% residen en la zona urbana. Esta conurbación se constituyó como el segundo centro urbano de Cundinamarca y el principal del alto Magdalena, presenta una población flotante que supera en gran número a los raizales quienes transitan a diario por razones turísticas y comerciales; sin embargo, el municipio aún no se ha proyectado en relación al acelerado incremento poblacional, al desarrollo económico y una planificación coherente en materia de urbanismo.

Según información suministrada por la oficina asesora de planeación de la alcaldía del municipio de Girardot, el presupuesto oficial para el mejoramiento de la infraestructura ronda los 2000 millones de pesos, producto de su activo comercio, una agricultura basada en los productos primarios y el turismo, es viable la implementación de proyectos que propendan por el mejoramiento en la funcionalidad de la región, añadiendo que es propicio reactivar el municipio debido al potencial que le otorga su estratégica ubicación geográfica.



El plan de desarrollo del municipio de Girardot permite plantear la reactivación del eje fluvial, las vías férreas, la estructura vehicular y un reordenamiento de manera compacta, que busque proyectar una alternativa para el crecimiento de lo que puede llegar a ser un polo de transformación y crecimiento sobre el río más importante del país, recomponiendo la infraestructura urbana con el objetivo de interconectar, facilitar y concretar el uso de los espacios urbanos para que afecten positivamente el desarrollo del municipio, de la región y su economía.

El plan de competitividad para la ciudad se compone de cinco líneas estratégicas. Una de ellas le apunta a la modernización de la infraestructura de las entidades gubernamentales, la implementación de mecanismos de gestión para agruparlas funcionalmente con el componente ambiental, educativo y social. “Los planes parciales ofrecen una dimensión superior dotando a las comunidades no solo de infraestructura urbana sino permitiéndoles la comprensión integral de la oferta del estado, oferta que no se limita a un sector, sino que involucra campos de desarrollo social como: La educación, la salud, la vivienda, las posibilidades de empleo y el bienestar social mediante la creación de rutas cercanas a los sistemas de transporte y a los sitios de vivienda de las personas, que en el tiempo perduren y provean progreso y desarrollo para el futuro de los ciudadanos.” Revista, Gente IDU, Edición No 11 de 2015.

Según lo anterior la formulación de un plan parcial de renovación urbana proveerá un desarrollo acorde a la competitividad, localizado de forma estratégica para ser centro de servicios para la región del Alto Magdalena.

## 2. ABSTRACT

One of the most outstanding regions of the country is the region of the high Magdalena due to its strategic importance in geography, since it has fluvial, rail and terrestrial connections, likewise it is known as a commercial and communication axis for the capital of the country and the municipalities that make it up do not supply the demand for services that the region currently needs.

The Upper Magdalena is made up of 8 municipalities: Jerusalem, Guataquí, Tocaima, Nariño, Agua de Dios, Nilo, Ricaurte, Flandes and Girardot; These currently have a deficit in the institutional infrastructure due to the dispersion of activities, and existing institutions have little capacity in the physical plant, affecting their coverage, quality and competitiveness.

The municipalities of Girardot, Ricaurte and Flandes make up a conurbation, with approximately 165,980 inhabitants, of which 92% reside in the urban area, this conurbation has become the main center of activities of the Upper Magdalena sub-region presenting a floating population that outnumbers raizales in large numbers; as the second urban center of Cundinamarca and the main one of the high Magdalena they travel daily for tourist and commercial reasons, nevertheless the municipality has not yet been projected in relation to the accelerated population increase, to the economic development and a coherent planning in matter of urbanism.

With a budget of around 4 billion pesos, product of its active trade, agriculture based on primary products and tourism, it is feasible to implement projects that promote the improvement of the municipality's functionality, adding that it is propitious to reactivate

the municipality due to the economic potential, its strategic location and its historical importance.

For the development of the municipality of Girardot the reactivation of the fluvial axis, the railroads, the vehicular structure and a rearrangement of compact way, looking to project an alternative for the growth of what can become a pole of transformation and growth on the most important river in the country, recomposing urban infrastructure with the aim of interconnecting, facilitating and concretizing the use of urban spaces to positively affect the development of the municipality, the region and its economy.

The competitiveness plan for the city is composed of five strategic lines. Within the administrative part is the modernization of the entities, the implementation of management mechanisms to group them functionally, with the environmental, educational and social component. "The partial plans offer a superior dimension providing communities not only with urban infrastructure but allowing them a comprehensive understanding of the state's offer, which is not limited to one sector, but involves social development fields such as: Education, health, housing, employment opportunities, social welfare through the creation of routes close to transport systems and housing sites of people, which in time endure and provide progress and development for the future of citizens. "Magazine, People IDU, Edition No 11 of 2015

According to the above, the formulation of a partial urban renewal plan will provide a development commensurate with competitiveness, strategically located to be a service center for the upper Magdalena region.

### **3. PALABRAS CLAVES**

Ciudad, Región, Servicio, Escasez, Integración.

#### 4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

La importancia de Girardot se remonta a las necesidades que surgen luego del proceso de independencia donde el comercio y la vivienda se hicieron a partir del mercado y las relaciones comerciales que se dieron en su centro tradicional la plaza de la Constitución, por los intercambios comerciales que se realizaban a través del río, hacia el bajo y el Magdalena medio, con los intercambios de tabaco y sal.

Pese a la gran importancia que tiene en el contexto regional como eje de mercado de la provincia debido a su ubicación estratégica, actualmente se encuentra sin la capacidad de cobertura en cuanto a infraestructura institucional óptima que dé respuesta a la visión estratégica de su plan de competitividad, el cual tiene como meta convertir a Girardot en el centro turístico del interior del país, entendiendo que según el Plan de competitividad de la provincia del alto magdalena. Adicional, según el CONPES 3615 del 2009, la infraestructura de las entidades públicas no responden a las necesidades operacionales y estratégicas de las mismas, afectando la calidad de los servicios que prestan.

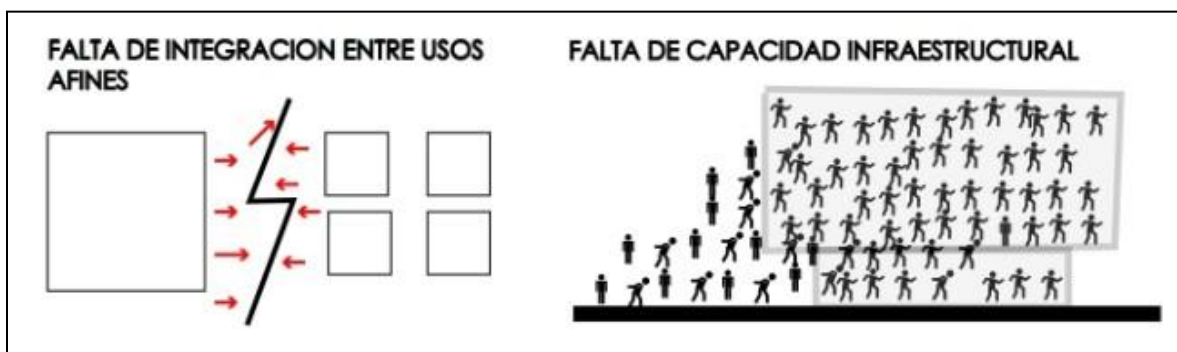
*“El contar con infraestructuras y servicios de calidad en una región es fundamental para toda estrategia competitiva o de desarrollo local” Plan de competitividad de la provincia del alto magdalena. 2011 (pág.46)*

Se abordó la problemática de la investigación desde la comprensión de las políticas de planeación en el marco del plan de competitividad de Girardot, el cual proyecta la consolidación como ciudad-región; a partir de esto realizamos un diagnóstico actual del funcionamiento de los servicios institucionales a nivel regional y se evidencia que se encuentran disgregados sobre el eje de la Carrera 12, determinando que no se tendría la posibilidad de empezar a generar un proyecto que impacte positivamente el territorio a partir de seguir buscando predios puntuales para garantizar el acceso a estos servicios.

La falta legibilidad, desde lo funcional y espacial se manifiesta en la terminal de transporte, los talleres del ferrocarril y la vía férrea estos impiden la permeabilidad en el trazado,

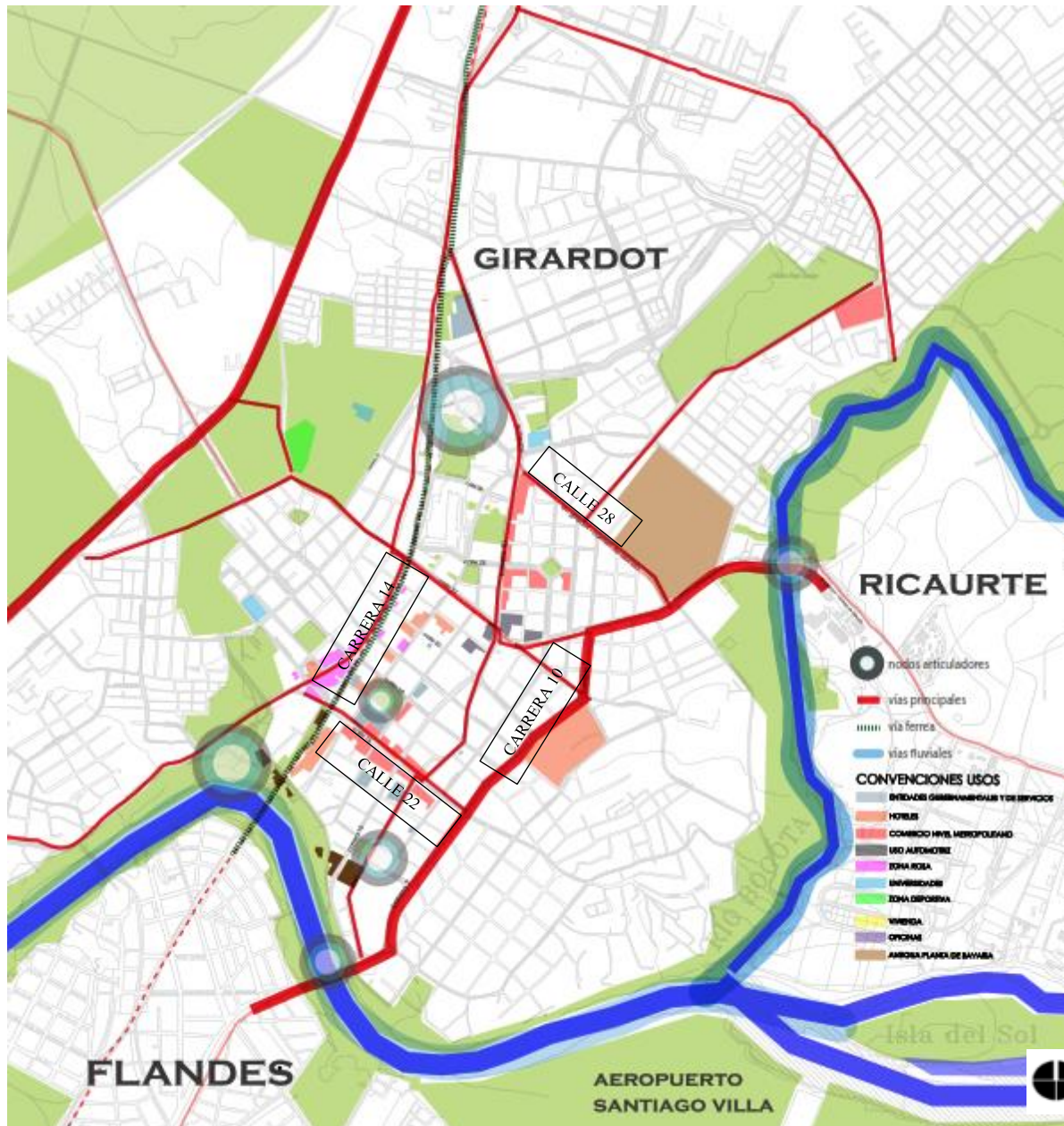
limitando la posibilidad de rutas alternativas peatonales y vehiculares que permitan mayor percepción física y visual

**FIGURA 1: Corema problemática**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

**FIGURA 2 Estado actual ciudad dispersa**



*Fuente: Elaboracion propia 2018*

## **5. PREGUNTA PROBLEMA**

¿Cómo contribuir a la proyección e implementación de estrategias de revitalización urbana para Girardot, que garantice la capacidad de responder a las necesidades institucionales del alto Magdalena?



## 6. JUSTIFICACIÓN

Partiendo de la planificación, diseño y construcción de la ciudad y paisaje urbano, el proyecto pretende la vinculación con los objetivos de desarrollo sostenible de las Naciones Unidas donde su numeral (9) remite a la industria, innovación e infraestructura y el dieciséis (16) a la paz, justicia e instituciones sólidas, también en el marco del plan de desarrollo nacional, que según los objetivos del milenio, en el número siete (7) propone garantizar la sostenibilidad del medio ambiente, y en el ocho (8) fortalecer una alianza mundial para el desarrollo.

En el marco del Plan de competitividad de Girardot se formulan cinco programas estratégicos que buscan consolidarla como ciudad-región, el principal programa en el que nos enfocamos es el institucional como uno de los ejes principales que componen el proyecto, el cual busca consolidar la institucionalidad para promover la innovación y el emprendimiento y su objetivo es crear una cultura asociativa, de trabajo en equipo, emprendedora, innovadora.

Por tal razón, se formulará un plan parcial localizado estratégicamente en la comuna centro del municipio que involucra directamente la ciudad región, en un eje administrativo donde confluyen los elementos patrimoniales del municipio de Girardot, sus estamentos gubernamentales y de servicios públicos regionales, buscando propiciar dinámicas integrales dentro de los nuevos escenarios de atención básica hacia la población que demanda dichos espacios.

Girardot cuenta actualmente con las siguientes entidades institucionales: la Contraloría, secretaria de tránsito y transporte, oficina asesora de planeación, dirección de vivienda, dirección técnica de planeación, consejo municipal, oficina asesora de contratación, oficina de control disciplinario, secretaria de salud, secretaria de infraestructura, control interno de gestión y resultados, dirección de deportes, archivo general municipal, secretaria desarrollo social-económico, secretaria de educación, que funcionan sobre los eje de la carrera once (11), calle diecisiete (17) y calle dieciséis (16) necesitamos que hagan parte del proyecto Que den respuesta regional a la provincia del Alto Magdalena y de manera más directa, a la conurbación de la cual hace parte con Ricaurte y Flandes

Entendiendo la conurbación espacial y funcional entre Ricaurte, Flandes y Girardot que estipula la ley 1454 de 2011 la cual se refiere al cruce de caminos y estipula la planeación estratégica de la conurbación Flandes, Girardot y Ricaurte se precisa de consolidar un nodo administrativo.

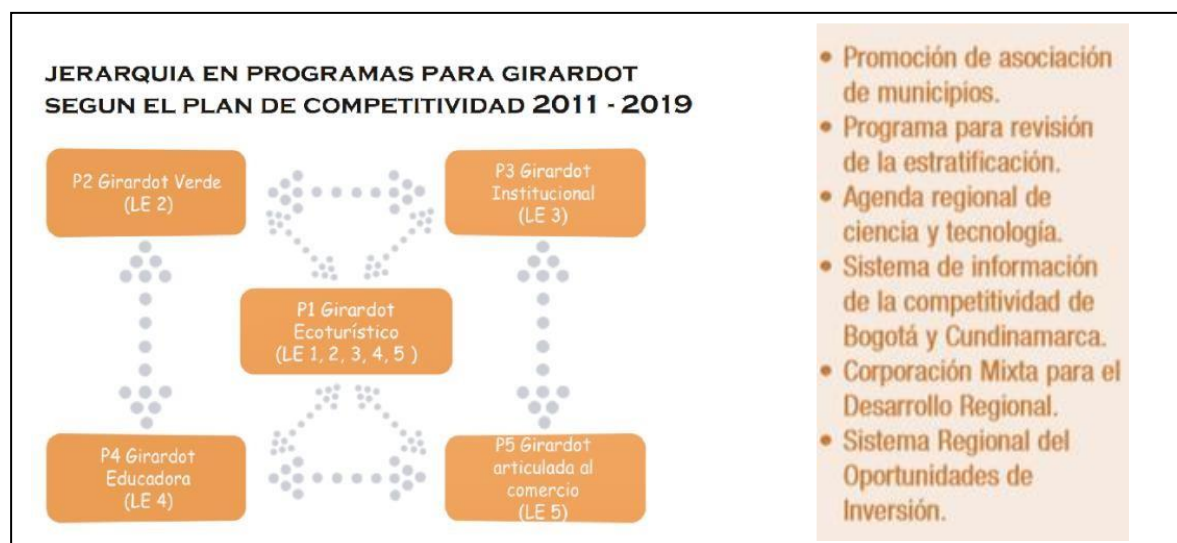
Identificamos dentro de los lineamientos de la propuesta a desarrollar, el concepto de ciudad compacta que impacte el territorio en la escala metropolitana y regional desde la configuración de la mezcla de distintas funciones dentro de un mismo proyecto, como punto clave para la generación de la ciudad consolidada y para la creación de nuevos núcleos urbanos en conjunto con la vivienda colectiva situada en el contexto y la integración de la carrera doce como eje articulador entre las tensiones comprendidas por el proyecto y el río, evitando que ocurra lo que sucedió con la vía férrea y su pérdida de vitalidad, es por ello que una de las estrategias es vincular los servicios existentes con la propuesta sobre la carrera doce con un enfoque ambiental y que sea compatibles con otros. para la infraestructura urbana, la forma final de la obra, más allá de su funcionalidad, es relevante en la transformación del paisaje y el impacto visual generado.

Se retoma el concepto, *vitalidad*, de Entornos vitales desde las cualidades del espacio, las cuales son permeabilidad y variedad, como herramientas de solución para fomentar y consolidar una adecuada continuidad. No se aprovecha su potencial de cruce de caminos por lo que el proyecto genera un impacto metropolitano y regional previendo las diferentes dinámicas e imaginarios del territorio.

El centro de cualquier urbe además de ser generalmente el icono fundacional es el espacio por excelencia para desplegar todo tipo de movimientos y representaciones sociales y comerciales, además porque esta, desde hace mucho dejó de pertenecer a sus nativos, para ser como muchas otras ciudades, un lugar de concentración y desarrollo multicultural en el que el centro de la ciudad es elemento de apropiación por antonomasia

Tradicionalmente, la ciudad de Girardot ha sido considerada como un centro de comercio a nivel nacional; un lugar para el intercambio, el encuentro y la comercialización de mercancías desde la época precolombina cuando fue habitada por las tribus indígenas de los “Panches”, cuando se conocía como el paso de Flandes, lugar obligado sobre el cruce del río Magdalena. Se consolida como punto estratégico y privilegiado en la geografía nacional entre la capital del país y las regiones más apartadas como la salida hacia el pacífico; lo que es considerado como una clara oportunidad de potencial frente a los procesos de desarrollo comercial y turístico en la región.

**TABLA 1: Vocación de la ciudad de Girardot Cundinamarca.**



*Fuente: Plan de Competitividad Pág. 74.2009*

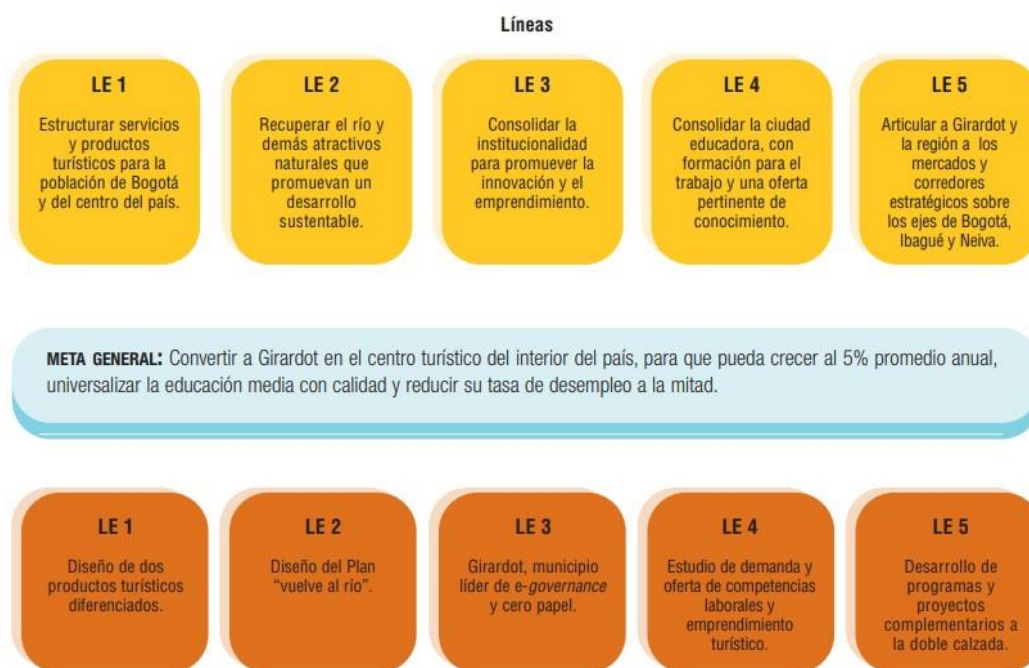
La Renovación Urbana es uno de los tratamientos establecidos por el POT, y se aplica para zonas de la ciudad que presentan deterioro, tienen un alto potencial urbano y pueden mejorar ampliamente sus condiciones mejorado el área con el fin de recuperar, consolidar y reordenar el espacio público y privado en sectores específicos, y así mismo buscar las estrategias económicas y ambientales que permitan un equilibrio en la ciudad renovada.

**TABLA 2: Los proyectos vigentes y en ejecución que se relacionan con el proyecto propuesto en este documento para el desarrollo de la ciudad**

Fortalecimiento a las escuelas y entornos saludables del Municipio de Girardot
Fortalecimiento de la planeación territorial
Recuperación, Regulación, Y Control Del Espacio Público Para El Disfrute De La Ciudad
Fortalecimiento Del Acceso A Los Servicios De Salud En El Municipio De Girardot
Desarrollo Vial Con Malla Vial Mantenida, Recuperada Y Construida En El Municipio De Girardot

*Fuente: Alcaldía municipal de Girardot 2015*

**TABLA 3, Programas estratégicos a los que apunta el plan de competitividad a la ciudad de girardot.**



**Fuente:** Plan de Competitividad Pág. 114.

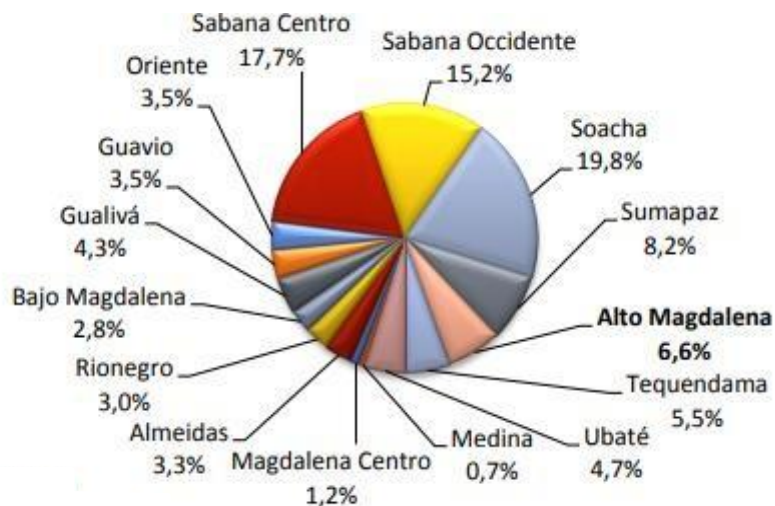
## 7. POBLACIÓN OBJETIVO

La población objetivo está enfocada a los usuarios de los servicios administrativos de la región del alto magdalena, la cual se encuentra dividida en ocho municipios, incluyendo el municipio de Flandes Tolima que, aunque no pertenece a dicha subdivisión, es abastecida por Girardot en todo lo concerniente a servicios necesarios para su normal desarrollo y específicamente la población del territorio de la comuna uno (1).

La necesidad y el interés de diseñar un Nodo Administrativo Regional para la población de Girardot y las regiones del alto Magdalena, mediante el plan de competitividad se evidencia el objetivo que busca Girardot para convertirse en una Ciudad Región. En los análisis se pudo determinar que la infraestructura gubernamental no cuenta con la capacidad para ejecutar la propuesta por la que Girardot quiere apostar como ciudad.

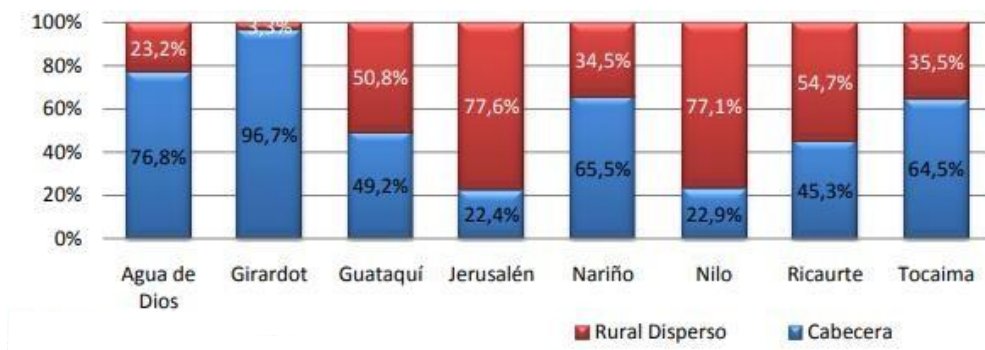
En el 2010, la Provincia de Alto Magdalena se consolidó como el quinto mercado (107.265 habitantes) más importante de Cundinamarca.

**TABLA 4 Distribución de la población de Cundinamarca 2010**



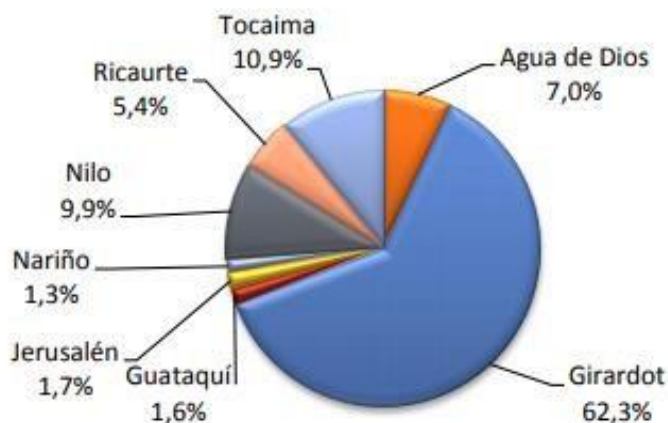
*Fuente: DANE Censo 2005-Universidad del Rosario*

**TABLA 5 Distribución de la población de los municipios de la provincia del alto magdalena entre cabecera y rural**



*Fuente: DANE Censo 2005-Universidad del Rosario*

**TABLA 6 Distribución de la población provincia alto magdalena 2010**

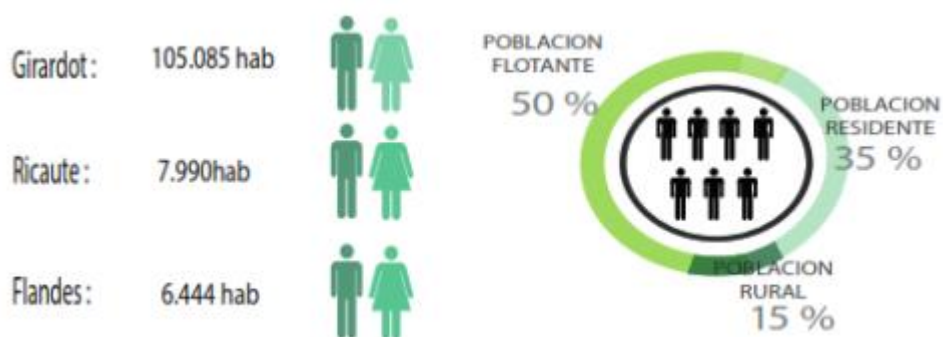


*Fuente: DANE Censo 2005-Universidad del Rosario 2010*



Según el tamaño de su población: concentró el 6,6% del total de los habitantes del departamento, posicionándose por encima de provincias de condiciones socioeconómicas similares como Tequendama (5,5%) y muy cerca de la provincia de Sumapaz (8,2%), aunque superada por provincias de mayor dinamismo económico y empresarial como las que conforman la Sabana de Bogotá, las cuales representan más de la mitad (52%) del Mercado departamental población: 105.085 habitantes.

**FIGURA 3 Población Girardot Ricaurte y Flandes**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

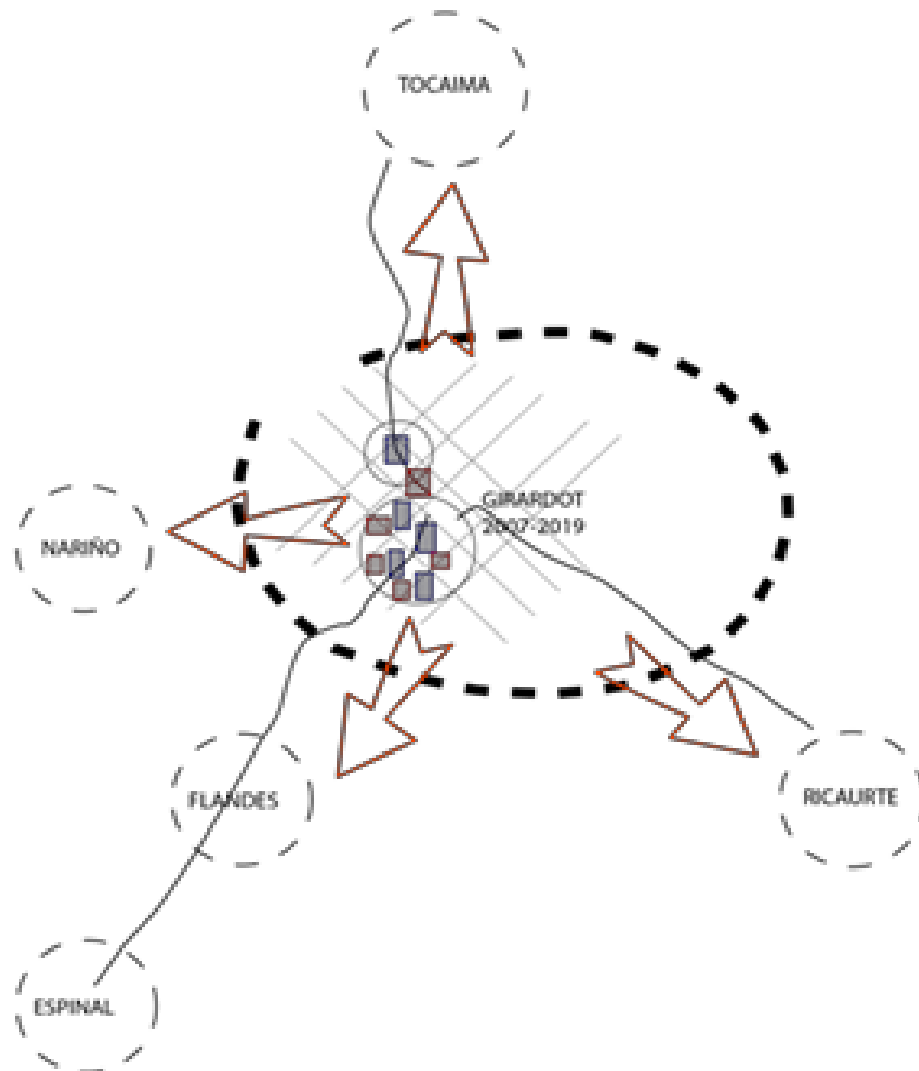
## **8. HIPÓTESIS**

La implementación de un nodo administrativo en el municipio de Girardot cuya localización estratégica garantice que todos los municipios conurbados en la región del alto magdalena puedan tener acceso y un proceso que responda a las necesidades y actividades de servicios administrativos e institucionales en Girardot.

## 9. OBJETIVO GENERAL

Diseñar un plan parcial de renovación urbana con vocación institucional y de servicios para Girardot, que lo posicione como un polo de desarrollo metropolitano y regional

**FIGURA 4 Relación de Girardot con municipios aledaños**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

## **10. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Identificar la Localización estratégica donde implantar el proyecto generando una correcta articulación a nivel regional.
2. Garantizar una correcta articulación de los servicios existentes de escala municipal con la propuesta de escala regional.
3. Integrar la importancia de Girardot con el Rio Magdalena y el cruce de caminos a nivel regional.
4. Generar estrategias de gestión del suelo cuyo objetivo sea complementar los usos administrativos y los entornos inmediatos.

## 11. MARCO TEÓRICO

En el presente marco teórico se abordan tres principales teorías las cuales abordan la respuesta para la propuesta general.

### 11.1 Ciudad compacta y densa | Richard Rogers

Para el autor la ciudad compacta o densa se apoya en la ecológica y en la sostenibilidad, es una ciudad socialmente diversa, con una actividad social y económica solapada, ya que estas se basan en una planeación integradora donde puede funcionar y desarrollarse como un espacio multifuncional e integrador, allí se realizan distintas actividades en un mismo espacio, así mismo este tipo de ciudad aporta a las ventajas ecológicas, como es el rendimiento energético, el gasto reducido de recursos, y menor contaminación. Este modelo de ciudad ayuda a la vitalidad de los sectores puesto que los usos mixtos generan nuevas dinámicas y más flujos en las primeras plantas, reducen la necesidad de utilizar vehículos privados para satisfacer necesidades, y por ende se genera cohesión social.

La ciudad compacta concentra los principios de sostenibilidad y responsabilidad ambiental toma este modelo como un lugar de convivencia, socialización y reinos, en ella se desarrollan la tecnología, y avances científicos, así como la administración de cada lugar. Es fundamental que este modelo tenga presencia de espacio público o comunitario, para que sea espacio coyuntural en donde haya interacción e integración de diversas culturas y estratos económicos para el enriquecimiento social y cultural. presente Marco se aborda desde la respuesta para la propuesta general utilizando el siguiente autor y desde las dinámicas que vamos a proponer utilizando como base, *La Ciudad Compacta y Densa* de Richard Rogers donde enfatiza que las zonas especializadas o mono-funcionales con poca presencia de viviendas y edificios de servicios pierden vitalidad y usuarios a cierta hora. Se propone que la calle vuelve a ser clave y recomienda anchos acotados no sobredimensionarla y tejido compacto mediante edificios que conformen una grilla con buena densidad poblacional. Según la teoría desarrollada por Richard Roger el objetivo

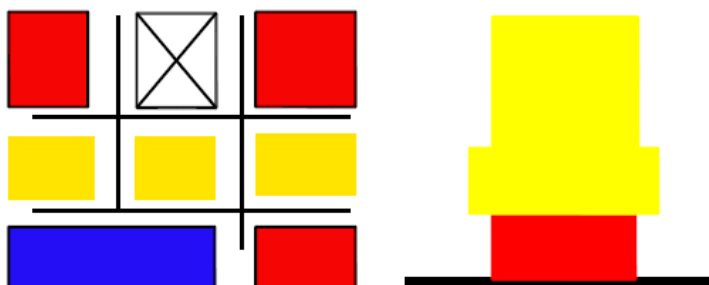
es generar una ciudad compacta en función de los servicios administrativos a nivel metropolitano y regional.

## 11.2 Muerte y vida de las grandes ciudades, Vitalidad | Jane Jacobs

Se retoma para el proyecto el concepto de vitalidad haciendo énfasis en la construcción de la ciudad que necesita una más densa e intrincada diversidad de usos que se sostengan y apoyen unos a otros, tanto económica como socialmente, teniendo en cuenta que las prácticas de rehabilitación pueden estimular la vitalidad social y económica de las ciudades.

Así mismo el autor expone puntos clave para que una ciudad tenga vitalidad y no caiga en el modelo de crecimiento urbano ineficaz a nivel social simbólico, económico y medio ambiental. Estos puntos son la seguridad basada en la confianza en el vecindario, en espacios de socialización, cohesión social, espacio público, espacios donde la gente pueda compartir su tiempo en donde puedan aprender a reconocer a los demás. Una de la cuestión clave de la ciudad es la importancia de la relación de las personas con el espacio público, es decir toma este espacio como una unidad básica de la ciudad y no como unidad complementaria o secundaria. Otro punto importante es el uso mixto, esto evita problemas urbanos como la inseguridad y la segregación. Como aseguro Jacobs “la mixticidad de usos garantiza la mixticidad social.

**FIGURA 5 Usos mixtos planta y corte**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

### 11.3 Entornos vitales | Ian Bentley

Se toma la teoría de entornos vitales para el desarrollo de la propuesta de diseño donde se plantean que el entorno construido debe proveer a sus usuarios de un marco esencialmente democrático que enriquezca su posibilidad de elección. Entornos vitales se compone de una serie de criterios que permiten los proyectos con mayor nivel de permeabilidad, variedad, versatilidad, riqueza visual y otros criterios que hacen que un espacio sea más vital y más agradable para el ser humano. Dentro de los criterios de entornos vitales se encuentra permeabilidad, variedad, legibilidad, versatilidad, imagen apropiada y riqueza perceptiva, de estos criterios se toma el de permeabilidad y riqueza visual, para el desarrollo del proyecto.

Permeabilidad se refiere a los lugares que son accesibles al público, es el número de recorridos alternativos para acceder a un espacio, es por ello que se plantea un diseño que permita múltiples conexiones entre vías peatonales como vehiculares que ofrezcan ir de un punto a otro. Estas alternativas deben ser visibles, la permeabilidad física como la visual dependen de la manera de la vocación que se les da a los espacios públicos como lugares de permanencia y de paso.

La Riqueza visual se desarrolla cuando dentro de un espacio se percibe la variedad de experiencias sensoriales que puedan disfrutar un usuario explorando los distintos sentidos

## **12. MARCO NORMATIVO**

El presente Marco se aborda desde la normativa vigente aplicable a un proyecto urbano que busca una metodología técnica para solucionar la atomización y baja calidad de los servicios del municipio.

### **12.1. Constitución política de la república de Colombia (artículo 300.)**

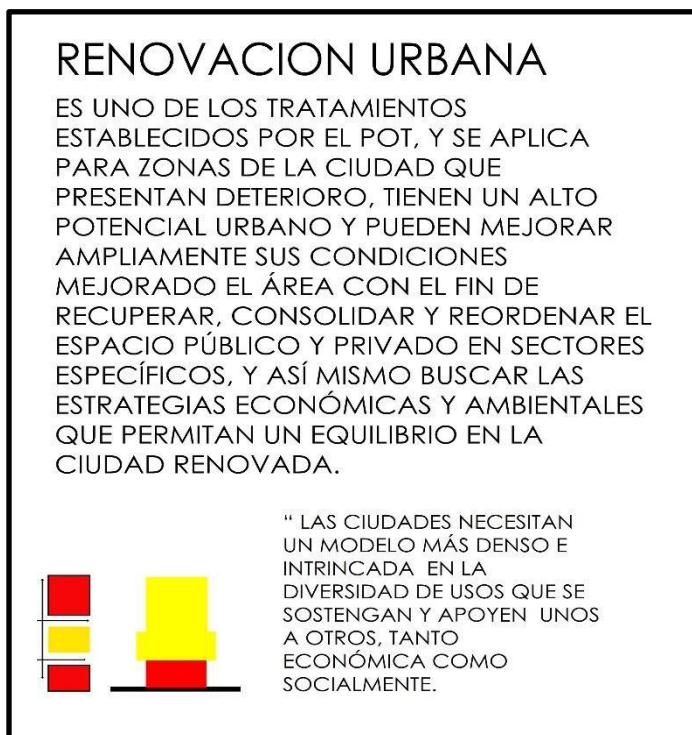
Los planes y programas de desarrollo de obras públicas, serán coordinados e integrados con los planes y programas municipales, regionales y nacionales.

### **12.2 Ley 1454 de 2011**

La presente ley tiene por objeto dictar las normas para la organización política administrativa del territorio colombiano; Regular la utilización, transformación y ocupación del espacio de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales



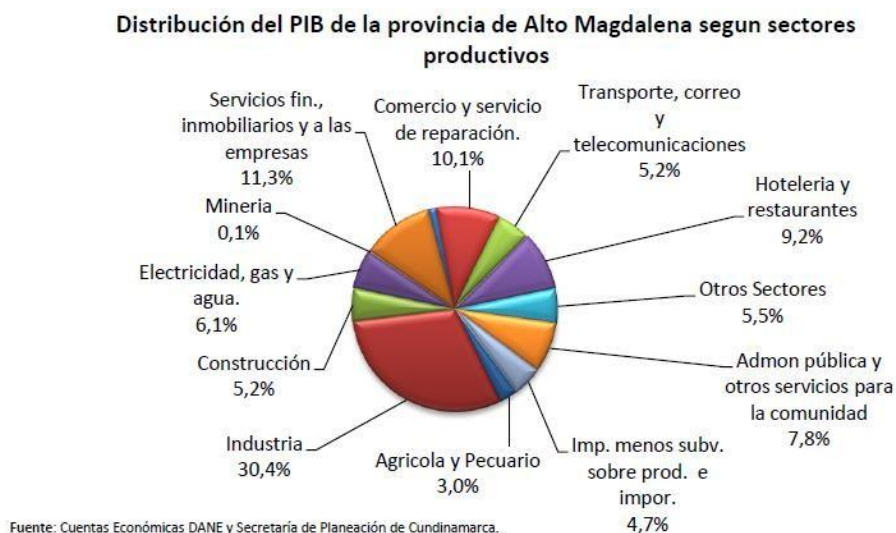
**FIGURA 6 IMAGEN: Que es renovación urbana ley 1454**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

Formular esfuerzos de la región en los sectores de mayor potencial, de acuerdo con la vocación productiva y la visión concertada, e indican los factores transversales en los que la región debe hacer mayores esfuerzos para alcanzar los niveles de competitividad propuestos.

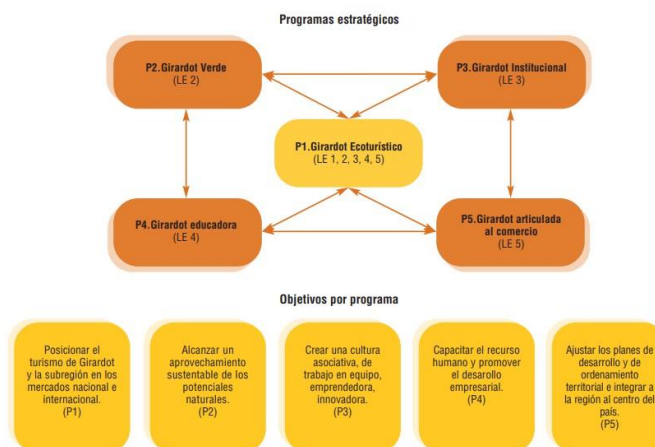
**TABLA 7 IMAGEN: Plan de competitividad para la región del alto magdalena (pg30)**



**Fuente: Plan de Competitividad de Girardot 2007 – 2019**

Tiene el propósito de contribuir a orientar las acciones de la cooperación entre los sectores público y privado para impulsar proyectos que permitan mejorar el crecimiento económico y la calidad de vida de los habitantes de Girardot y de la provincia del Alto Magdalena.

**TABLA 8 Plan de competitividad de Girardot 2007 – 2019**



**Fuente: CONPES 3615 2007**

Explora alternativas que permitan al Estado encontrar fuentes de recursos complementarias al Presupuesto General de la Nación y esquemas de gestión con participación del sector privado, que permitan modernizar la infraestructura existente y desarrollar la nueva infraestructura requerida, de manera que las entidades públicas funcionen de forma eficiente y mejoren la prestación de sus servicios a los ciudadanos, así como estrategias para la vinculación del sector privado al desarrollo de este tipo de infraestructura pública.

### **12.3 Renovación urbana**

“Esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de la ciudad” Grebler, 1965

Que es Renovación urbana:

- optimización del territorio
- Áreas consolidadas en proceso de deterioro en la actualidad
- Áreas sin esencia urbana
- Modificar la morfología urbana
- Aumento significativo del espacio público
- Sistema de andenes, parques, cesiones, áreas verdes.
- Redensificación
- Ciudades más compactas.

Que no es una Renovación urbana:

- mejoramiento integral de barrios
- proyectos de mejoramiento de espacio público exclusivamente
- Proyectos de restitución de andenes
- Proyectos de restitución

- Proyectos de vías de acceso a barrios
- Recuperación y manejo de zonas y ambientes

CONPES 3583 del 2009: promover procesos de renovación urbana como instrumentos para el mejoramiento físico, social, ambiental de las áreas central de las ciudades.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA ARTICULO 58: mediante la formulación y ejecución de diversos instrumentos de planeamientos, gestión y financiamiento

LEY 88 DE 1997: motivo de utilidad pública e interés social por lo tanto generan un beneficio comunal

QUE BUSCA A POLITICA DE RENOVACION URBANA:

Transformar zonas que han perdido condiciones físicas, calidad de vida, sostenibilidad económica, y financiación

Lograr un aprovechamiento del suelo urbano, incrementación de costos por el crecimiento hacia las periferias

Potenciar y armonizar las observaciones urbanas- fortalecer ejes estructurantes de la ciudad.

PLANES PARCIALES DE LA RENOVACIÓN URBANA – LEY 288 DE 1997

Unidades de gestión urbanística, unidades de actuación urbanística

- Beneficio social: la mejor alternativa para consolidar ciudades densas, eficientes y equitativas
- - Densificar vivienda – reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales publico/privadas
- -Servicios Proceso de gestión – comercial, ambiental, social
- Beneficios de un plan parcial de renovación urbana

1. Reconstruir sectores completos de la ciudad
2. Equidad en el desarrollo urbano

3. Coordinación inversión público-privadas
4. Mayor aprovechamiento urbano y económico

Lineamientos claves:

1. Área bruta: total del ámbito del suelo al que no se le han descontado infraestructuras generales ascias para un desarrollo
2. Área neta urbanizables: área resúltate de descontar el sistema vial principal, transporte, redes principales de servicios, área bruta
3. Área útil: área neta urbanizable, área de cesiones. (vías locales, parques, equipamientos)
4. Índice de construcción: relación entre el área total construida y el área del lote  
Rango 1: corredores regionales, Vias principales, 2,75.  
Rango 2: Áreas consolidadas 12,5  
Rango 3: áreas en proceso de consolidación 1,00
5. Área urbana integral  
AUI Múltiple: combinación libre de usos de vivienda, comercio, industria y servicios.  
AUI Residencial: vivienda y actividades complementarias  
AUI Industrial y de servicios.

## **12.4 Plan parcial Girardot vuelve al rio**

### **Fundamentos de un plan parcial.**

#### **A. Contenido:**

La Ley 388 del 18 de Julio de 1997, la cual modifica la Ley 9a. de 1989 y la Ley 3a. de 1991 y dicta otras disposiciones, establece los Planes Parciales como instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano. El artículo 19 de dicha Ley establece que un Plan Parcial deberá incluir por lo menos los siguientes aspectos:

La delimitación y las características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.

La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación en lo correspondiente a:

Aprovechamiento de los inmuebles.

-Suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público.

-Calidad del entorno.

-Alternativas de expansión.

-Mejoramiento integral o renovación consideradas.

-Estímulos a propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación.

-Definición de mecanismos para garantizar el mejor aprovechamiento de los inmuebles, tales como integración inmobiliaria o reajuste de tierras.

-Definición de los programas y proyectos urbanísticos que caracterizan los propósitos de la operación y sus prioridades de desarrollo.

-Las normas urbanísticas específicas, tales como: definición de usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción y normas sobre volumetría.

-La definición del trazado y las características del espacio público: vías, redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, ubicación de equipamientos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinadas a parques.

Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.

La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, tales como captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

Si bien para el caso de Girardot, actualmente no existe un POT, de acuerdo con las exigencias de la Ley 138 de 1997, el Plan Parcial formulará por tanto, políticas y objetivos generales a nivel urbano en general, con el objeto de integrar el desarrollo de esta importante zona dentro del contexto urbano de Girardot, ya que ésta, debido a su localización y función dentro de la ciudad,

es parte fundamental de su desarrollo y, actualmente presenta una serie de problemas que, una vez identificados y realizado propuestas para su mejoramiento, contribuirían en una recuperación urbanística y social que no sólo tendría impactos positivos dentro de la zona, sino a nivel general del área urbana.

### **B. Procedimiento de Adopción del Plan Parcial:**

Los Proyectos de Planes Parciales podrán ser elaborados por las Autoridades Municipales, por las comunidades o por los particulares. La Autoridad de Planeación debe considerarlo viable, y una vez otorgado dicho concepto deberá someterlo, si así se requiere, a consideración de la Entidad Ambiental correspondiente, para lo cual se contará con un plazo de treinta días.

Una vez aprobado por las Autoridades Ambientales, se someterá al Consejo Consultivo de Ordenamiento, para su concepto y formulación de recomendaciones, para lo cual tendrá un plazo de treinta días hábiles. Durante esta fase de revisión, se deberá someter el proyecto igualmente a una información pública, convocando a los propietarios y vecinos con el objeto de que tengan conocimiento del mismo y den sus recomendaciones y observaciones. Después de aprobado, deberá ser adoptado mediante Decreto por el Alcalde Municipal.

## **II. ACTUACIÓN URBANÍSTICA:**

La parcelación, urbanización y construcción de inmuebles son actuaciones urbanísticas. Estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución, las cuales deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas. Estas actuaciones podrán ser realizadas por los propietarios individuales de los predios en forma aislada, o en agrupación de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el privado.

## **A. Unidades de Actuación Urbanística:**

La Unidad de Actuación Urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan, la cual debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

### **1.Cargas y Beneficios:**

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico se repartirán entre los propietarios de la Unidad de Actuación y deben incluir lo correspondiente a cesiones y a la realización de obras públicas (redes secundarias y domiciliarias de servicios de acueducto, alcantarillado energía y teléfonos, así como las cesiones para áreas verdes y parques, vías vehiculares y dotación de equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes a la infraestructura vial principal y a redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios beneficiados por las mismas y deberán ser recuperadas mediante; tarifas, contribución por valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro mecanismo que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

### **2.Delimitación de las Unidades de Actuación:**

Una vez haya sido aprobado el Plan Parcial por la Autoridad de Planeación Municipal, se deberá poner en conocimiento el proyecto de delimitación a los propietarios de derecho reales y sus vecinos sobre la superficie de la Unidad de Actuación en la forma que determine el reglamento, quienes tendrán un plazo de treinta días para formular sus objeciones y observaciones.



Después de definidas las objeciones y observaciones, el proyecto de delimitación será puesto en consideración del Alcalde Municipal para su aprobación, la cual tendrá un plazo de tres meses, contados a partir de la presentación. Pasado dicho plazo, en los casos que la Actuación Urbanística haya sido por iniciativa de los interesados, si no se ha obtenido la aprobación del Alcalde, se entenderá como aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de la citación.

El Acto de Delimitación deberá inscribirse en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la Unidad. Todas las licencias de urbanización y construcción deberán darse de conformidad con la Unidad de Actuación.

### 3.Ejecución de las Unidades de Actuación.

El desarrollo de las Unidades de Actuación se realizará mediante gestiones urbanísticas que podrán implicar, entre otras, sistema de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación, gestiones éstas que deben señalarse en el Plan Parcial.

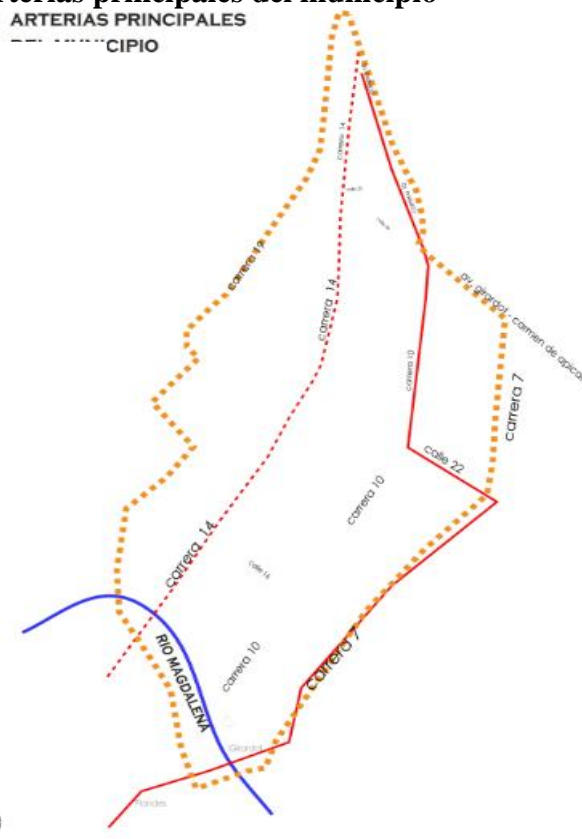
Para iniciar la ejecución de la Actuación se requiere del voto favorable de por lo menos el 51% de los propietarios de inmuebles dentro del Area delimitada. Los inmuebles de propietarios renuentes serán objeto de procesos de enajenación y expropiación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

### 13. METODOLOGÍA

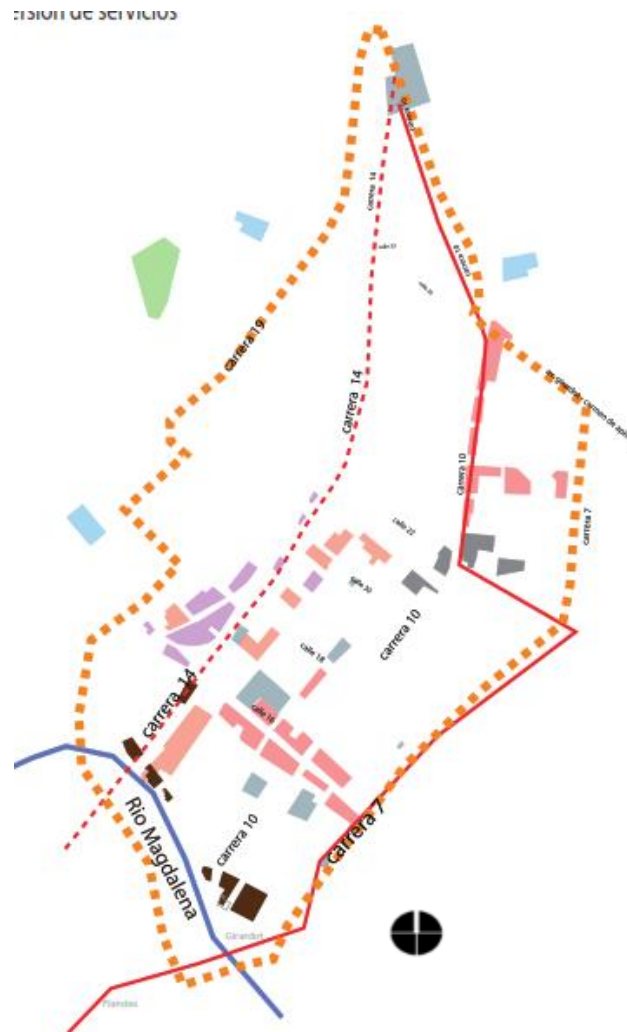
La metodología se compone principalmente del diagnóstico - solución utilizamos ciertos elementos del marco teórico, conceptual y normativo, aplicando una serie de análisis sistemáticos en las distintas escalas del territorio, identificando los elementos que son determinantes como permeabilidad física – visual, la morfología, identificando el área que genera una problemática de legibilidad en el territorio (barrio Bogotá)

Dentro del análisis el área de influencia está delimitada por elementos de relevancia urbana como lo son el río Magdalena, el centro tradicional, el Coliseo de ferias Alfonso Escandón, el estadio Luis Duque Peña, centros de educación superior como la Universidad de Cundinamarca, el Sena, el terminal de transportes

**FIGURA 7 Arterias principales del municipio**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

**FIGURA 8 Delimitaciones zona de influencia**

*Fuente: Elaboración propia 2018.*

FIGURA 9. Áreas de oportunidad



Fuente: Elaboración propia 2018

## 14. DIAGNOSTICO

Definimos el área de análisis a partir de la identificación de las arterias principales: carrera catorce y carrera décima como ejes estructurantes del proyecto para la implementación del plan parcial de renovación urbana, en áreas de oportunidad con mayor potencial se representada a partir de la movilidad para llegar allí en las diferentes escalas regional y metropolitana mediante las vías carrera décima, la carrera catorce, la calle veintiocho y veintinueve, haciendo uso de la memoria de la ubicación del terminal de transportes integrando de ese modo el cruce de caminos en el proyecto.

Girardot tiene la oportunidad de consolidar su liderazgo regional y aprovechar su proximidad a Bogotá y al eje de integración regional internacional Caracas – Bogotá – Buenaventura, siendo paso obligado para la provincia y aumentando su valor dentro del marco de la movilidad del país.

Se estableció el área del plan parcial en el barrio Bogotá como estrategia de accesibilidad debido a que allí convergen vías con una buena comunicación vial con los municipios, hacia el norte con Tocaima, hacia el occidente con Ricaurte, hacia el oriente con Nariño, y por el sur con Flandes, también por el gran porcentaje de lotes sin desarrollar que se encuentran en el sitio además de encontrarse según la clasificación de uso del suelo en tratamiento de renovación urbana.

Para poder cumplir con estos objetivos realizamos una serie de análisis sistemáticos a partir de las estructuras de ordenamiento territorial:

Desde la Estructura socioeconómica y espacial se evidenciaron varias problemáticas del territorio a partir de la variable usos con la presencia de una zona de actividades de alto impacto que se localizan sobre la Calle 12 y la Carrera 10 lo que ocasiona invasión del espacio público por parte de los vehículos sobre las vías internas del barrio, además se concluye la conservación de los almacenes de gran superficie Jumbo, Éxito y Colsubsidio ubicados sobre el eje comercial de la carrera décima y la edificación los talleres del ferrocarril ubicada sobre la carrera catorce;

desde la variable alturas se concluyó que en el área de análisis un gran porcentaje del barrio se encuentra con predios sin edificar.(figura 10)

Desde la Estructura Ecológica principal se identificó en el diagnóstico del sistema hídrico la contaminación del río Magdalena, también que el sector en general presenta una deficiencia de espacios públicos representados en andenes, parques y zonas verdes; en dicha estructura analizamos las variables de conexión fuentes hídricas, movilidad peatonal y componente ambiental en las cuales concluimos respectivamente que no existe ninguna relación con las dos fuentes hídricas existentes, representadas en el río Magdalena y el río Bogotá, por otra parte se presenta falta de configuración en el perfil urbano de la Carrera 12 y en cuanto a el componente, ambiental se concluyó utilizar como estrategia la vegetación existente como eje articulad.(figura 11)

Desde la Estructura Funcional y de Servicios se identificó en el diagnóstico que los servicios institucionales se encuentran dispersos sobre el eje de la Carrera 12, en dicha estructura analizamos las variables de sistema de movilidad, conectividad vehicular y usos, donde se concluyó ninguna relación con las dos fuentes hídricas existentes representadas en el río Magdalena y el río Bogotá, por otra parte se presenta falta de configuración en el perfil urbano de la Carrera 12 y en cuanto a el componente ambiental se concluyó utilizar como estrategia la vegetación existente en el proyecto. (figura 12)

**FIGURA 10. Conclusión grafica estructura socio económica y espacial.**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

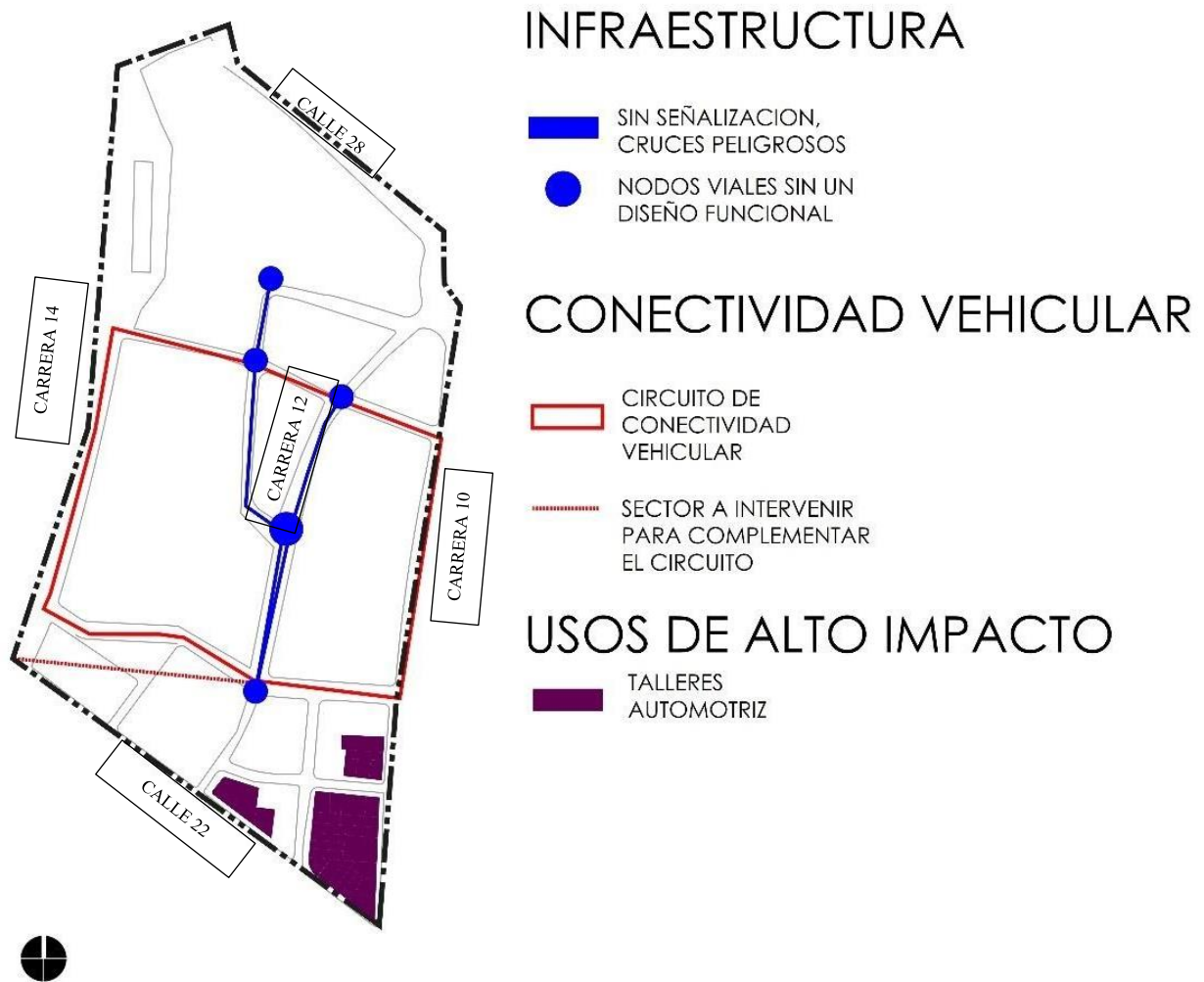
**FIGURA 11 Conclusión grafica estructura ecológica principal**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

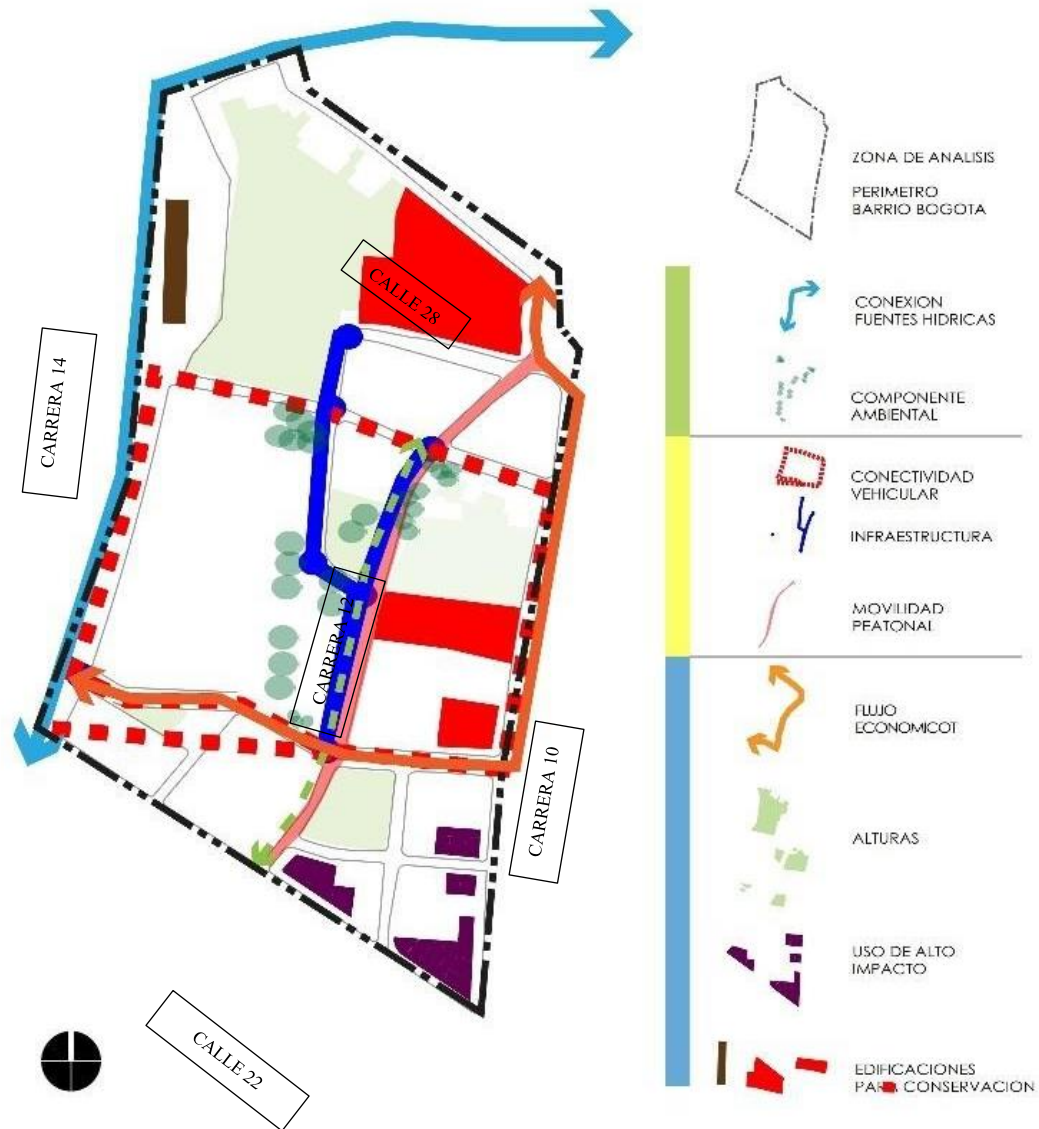


**FIGURA 12: Conclusión grafica estructura funcional y de servicios**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

**FIGURA 13: Conclusiones análisis sistemáticos yuxtaposición – proyectos**



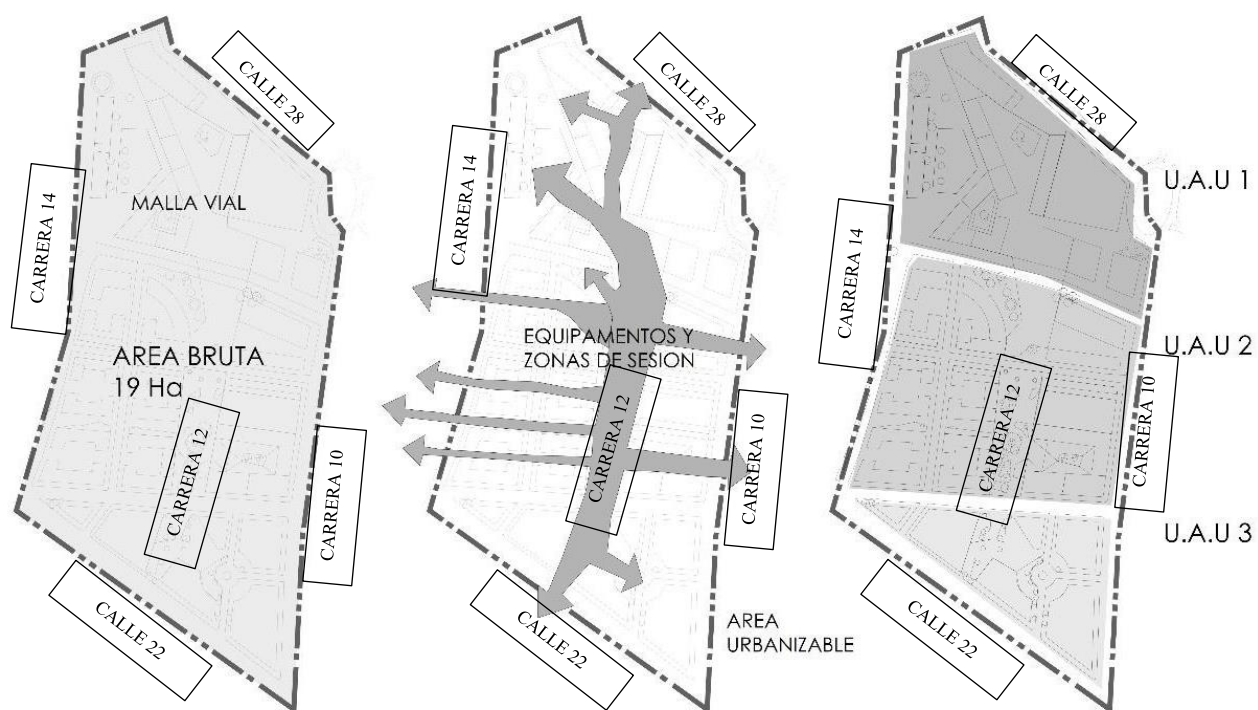
*Fuente: Elaboración propia 2018*

FIGURA 14: Zonificación proyectos



*Fuente: Elaboración propia 2018*

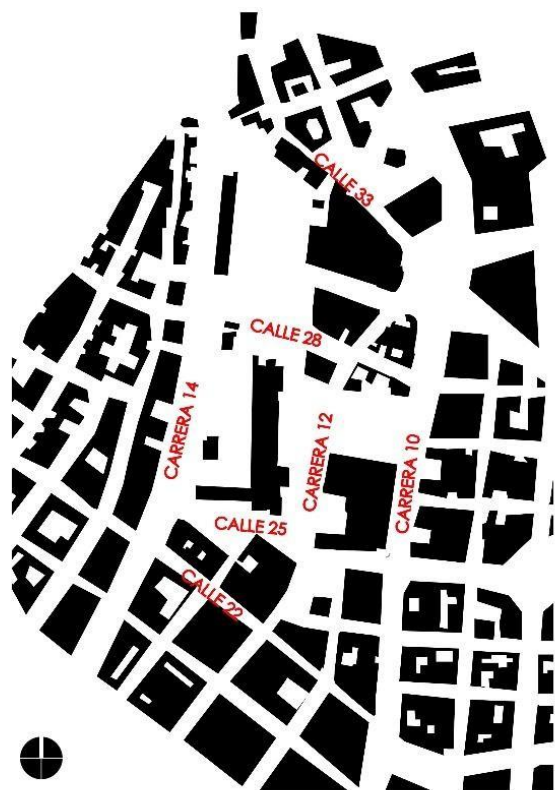
**FIGURA 15** Áreas de gestión urbana ,unidades de actuación



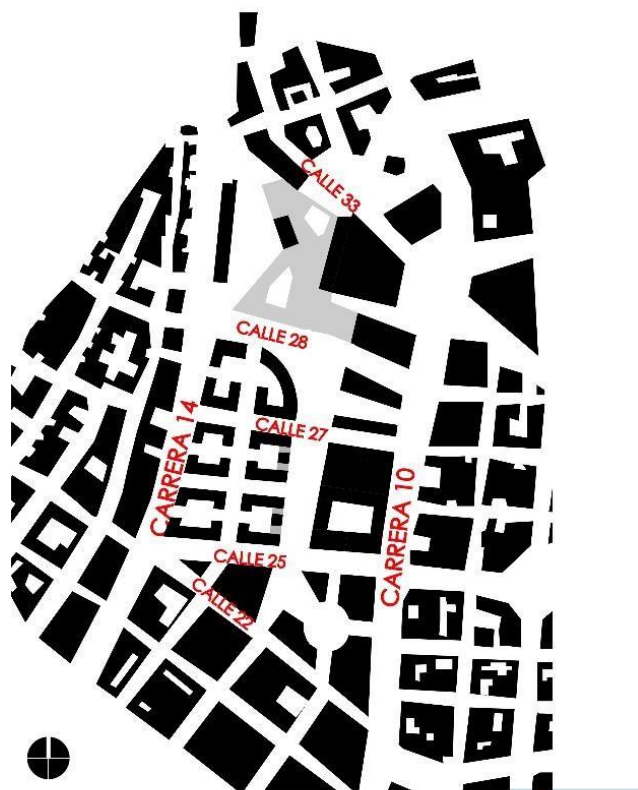
*Fuente: Elaboración propia 2018*

FIGURA 16: Morfología urbana

LLENOS Y VACIOS ACTUAL



LLENOS Y VACIOS PROPUESTA



Fuente: Elaboración propia 2018

## 15. DESARROLLO

### Propuesta urbana

“La infraestructura urbana puede abarcar un gran abanico de obras. Lo específico es que la infraestructura es una intervención física en el paisaje, con dimensiones diversas según su funcionalidad. Para los propósitos de este documento, la infraestructura urbana se refiere al tejido físico construido o artificial de la ciudad-región eso incluye infraestructura de transporte, gestión de residuos, energía, edificación pública, equipamiento para educación, salud y espacio público, provisión de agua y tratamiento de aguas servidas”

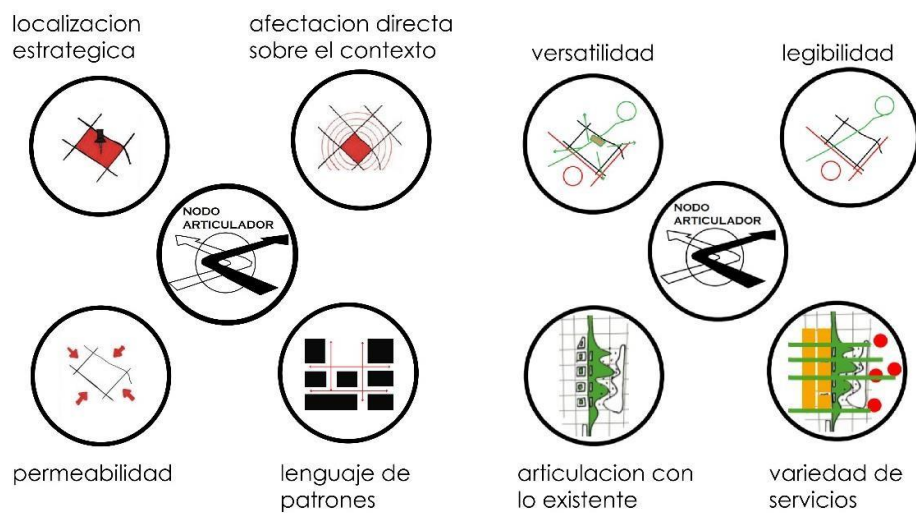
Eco eficiencia y desarrollo de infraestructura urbana sostenible en América Latina y el Caribe

“Para la infraestructura urbana, la forma final de la obra, más allá de su funcionalidad, es relevante en la transformación del paisaje y el impacto visual generado”. Eco eficiencia y desarrollo de infraestructura urbana sostenible en América Latina y el Caribe pág. 30

Esto es particularmente importante en la consideración de cómo el proyecto de infraestructura alcanza a mejorar la calidad de vida de un grupo social o habitantes de una ciudad-región. Eco eficiencia y desarrollo de infraestructura urbana sostenible en América Latina y el Caribe Pág. 3

Girardot tiene la oportunidad de consolidar su liderazgo regional y aprovechar su proximidad a Bogotá y al eje de integración regional e internacional. Caracas- Bogotá-Buenaventura, por ello se plantea dar solución a partir del mejoramiento integral de la infraestructura administrativa generando permanencias así mismo se ve la necesidad y el interés de diseñar un nodo administrativo regional para la población d Girardot y las regionales del alto magdalena, mediante plan de competitividad ,.

**FIGURA 17: Diagramas de diseño**



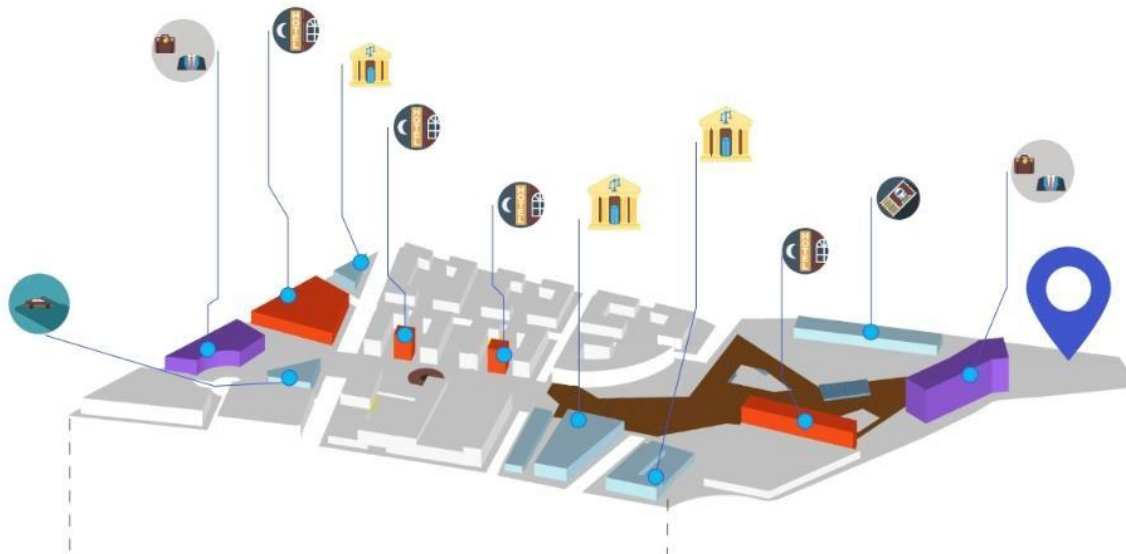
*Fuente: Elaboración propia 2018*

**FIGURA 18: Propuesta de definición de usos del suelo**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

**FIGURA 19: Propuesta de actividades con usos afines**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

**FIGURA 20: Principios de diseño**



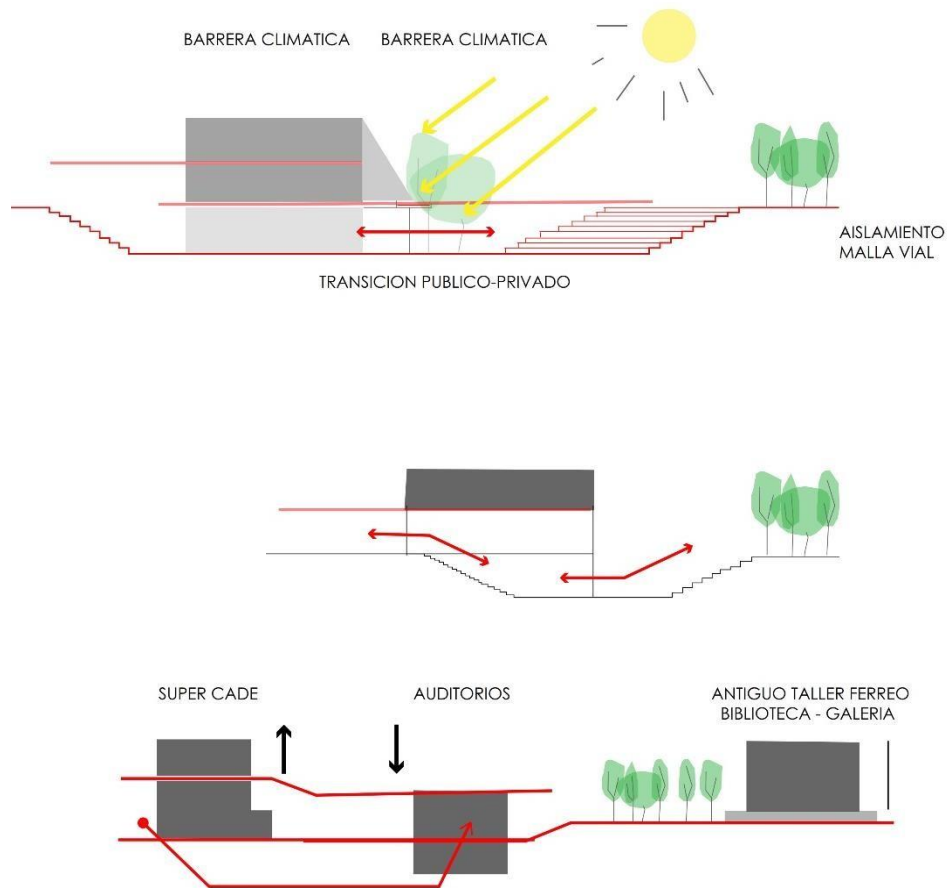
*Fuente: Elaboración propia 2018*



**FIGURA 21: Propuesta general NAR**

*Fuente: Elaboración propia 2018*

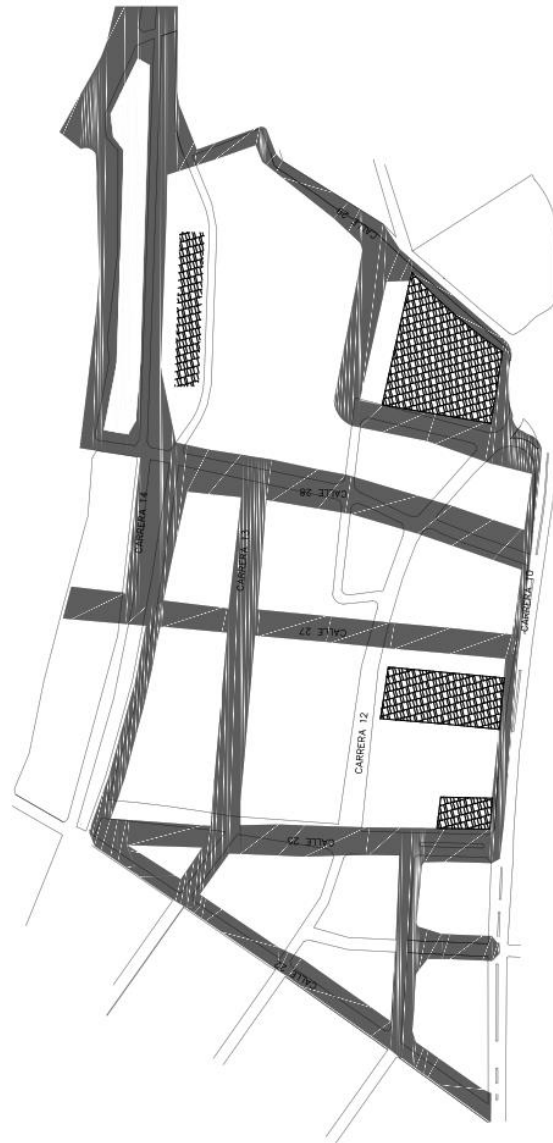
**FIGURA 22: Análisis de alturas y distribución morfológica**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

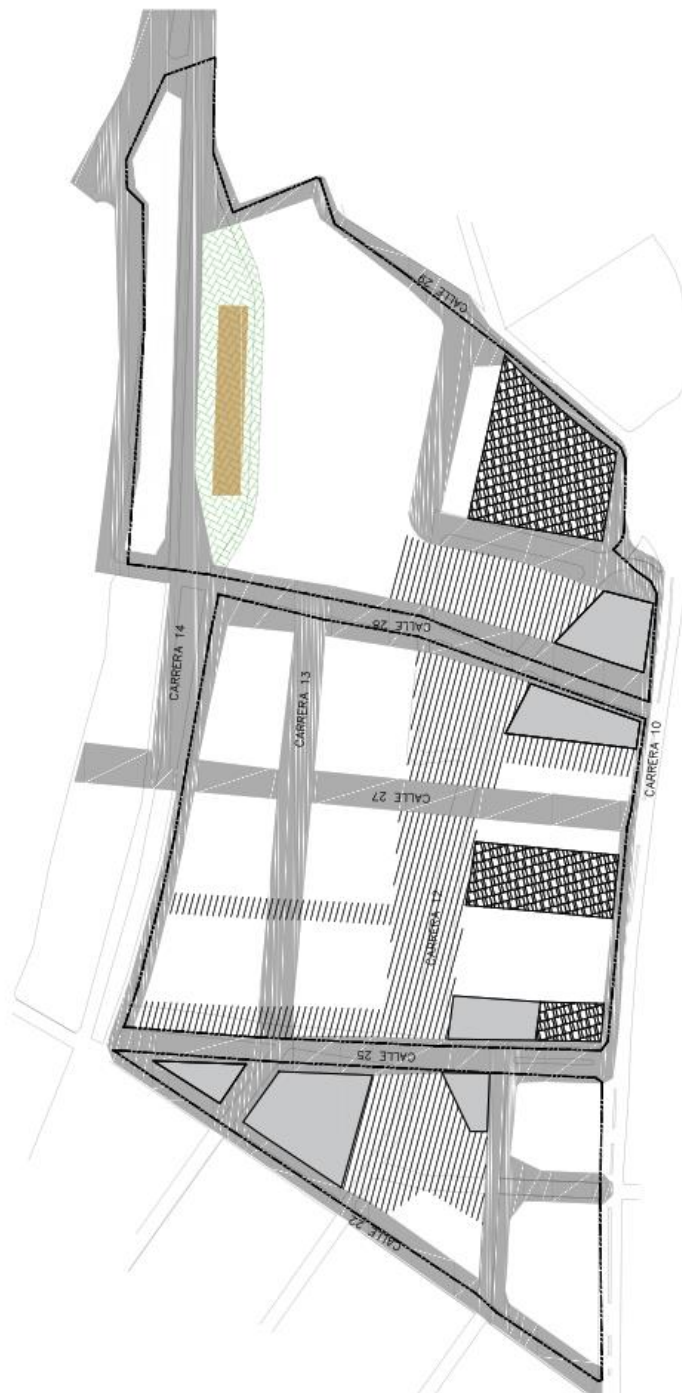
16.1 Planos Técnicos

PLANO 1: Malla vial arterial



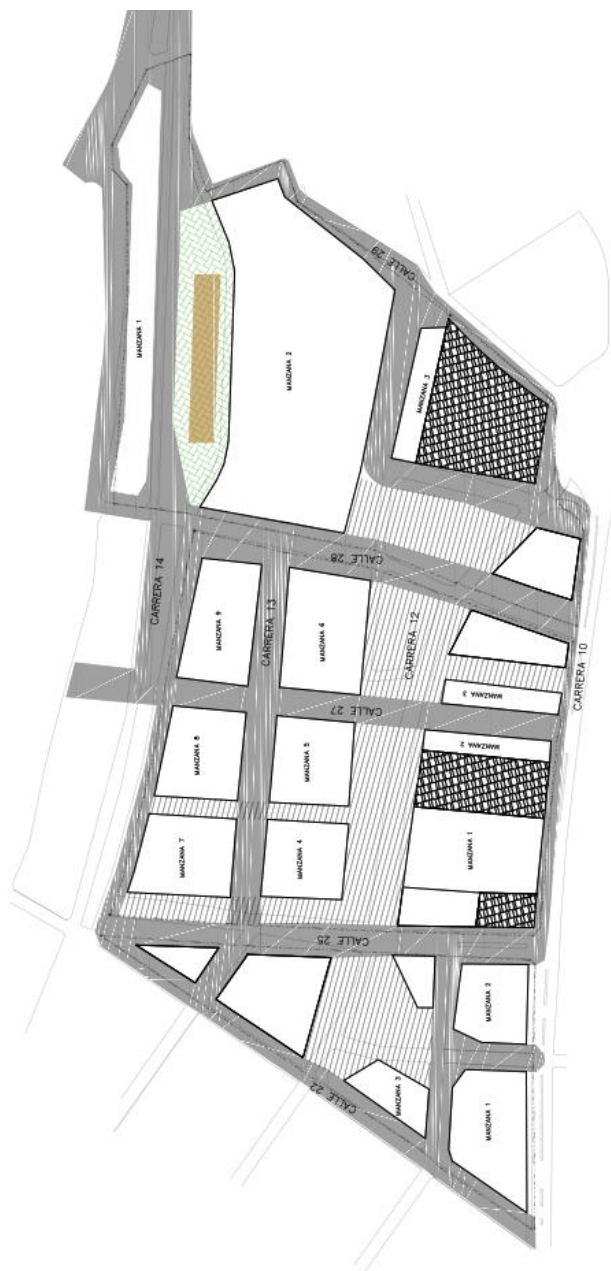
*Fuente: Elaboración propia 2018*

**PLANO 2: Área de cesión tipo A y B**



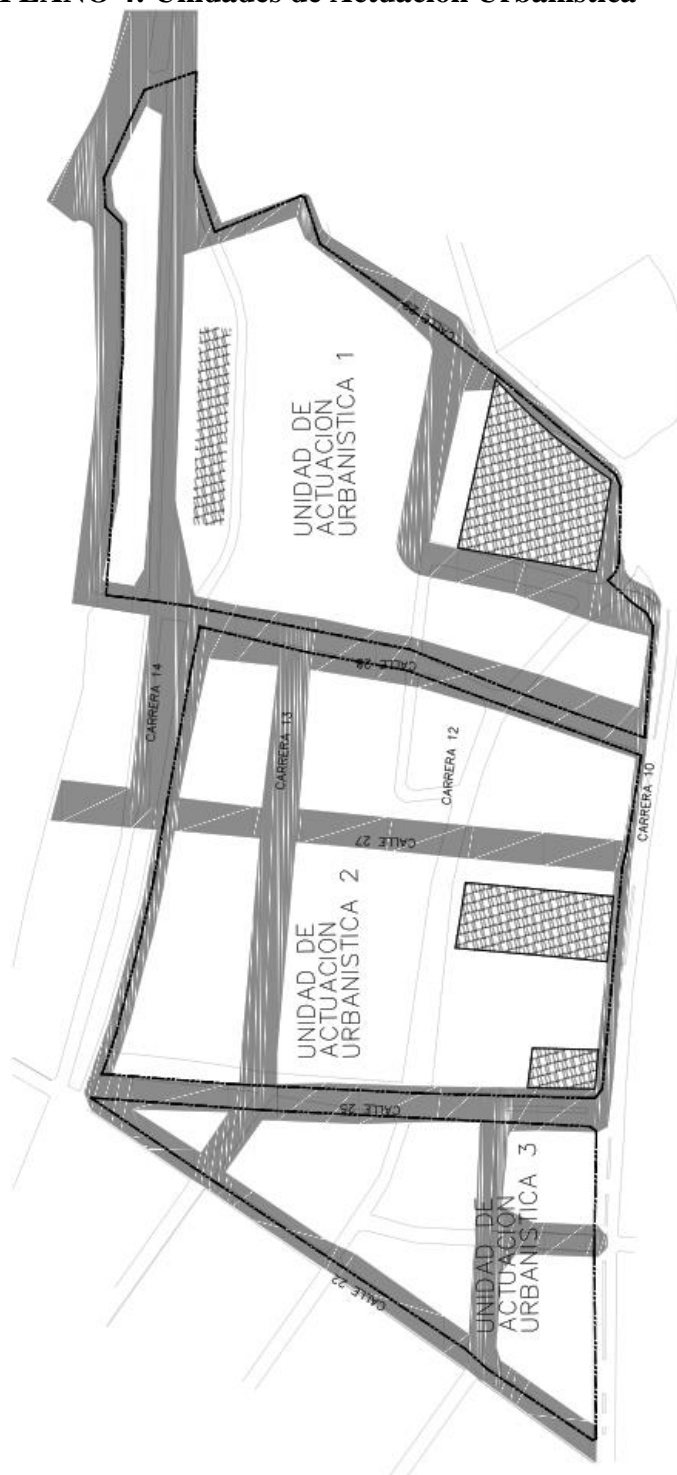
*Fuente: Elaboración propia 2018*

### PLANO 3: Área neta urbanizables



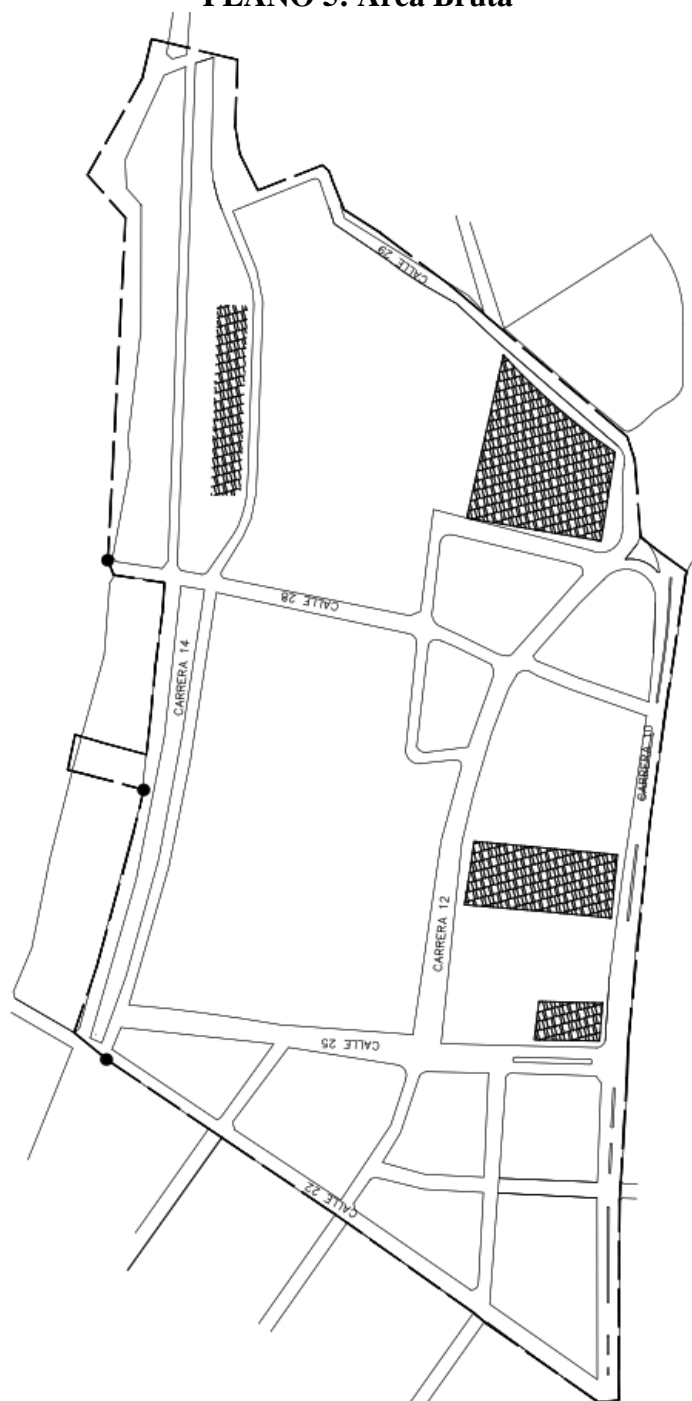
*Fuente: Elaboración propia 2018*

### PLANO 4: Unidades de Actuación Urbanística



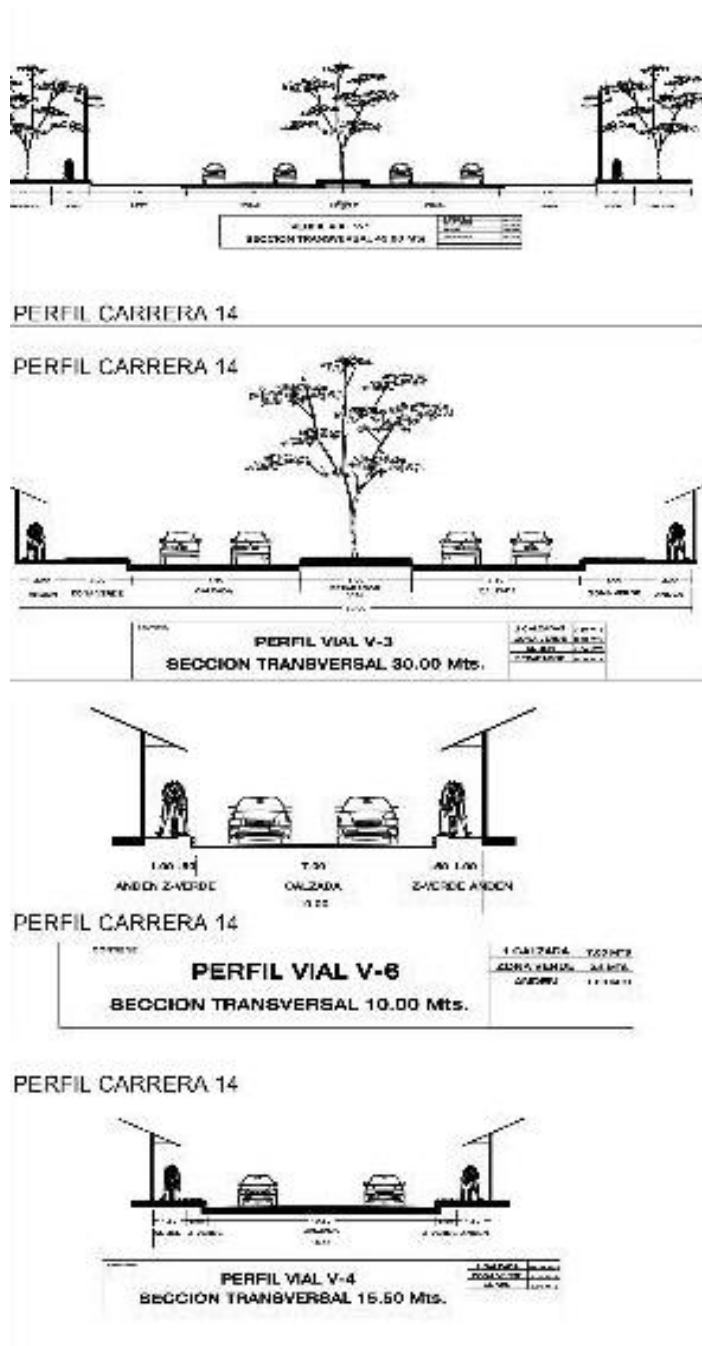
*Fuente: Elaboración propia 2018*

### PLANO 5: Área Bruta



*Fuente: Elaboración propia 2018*

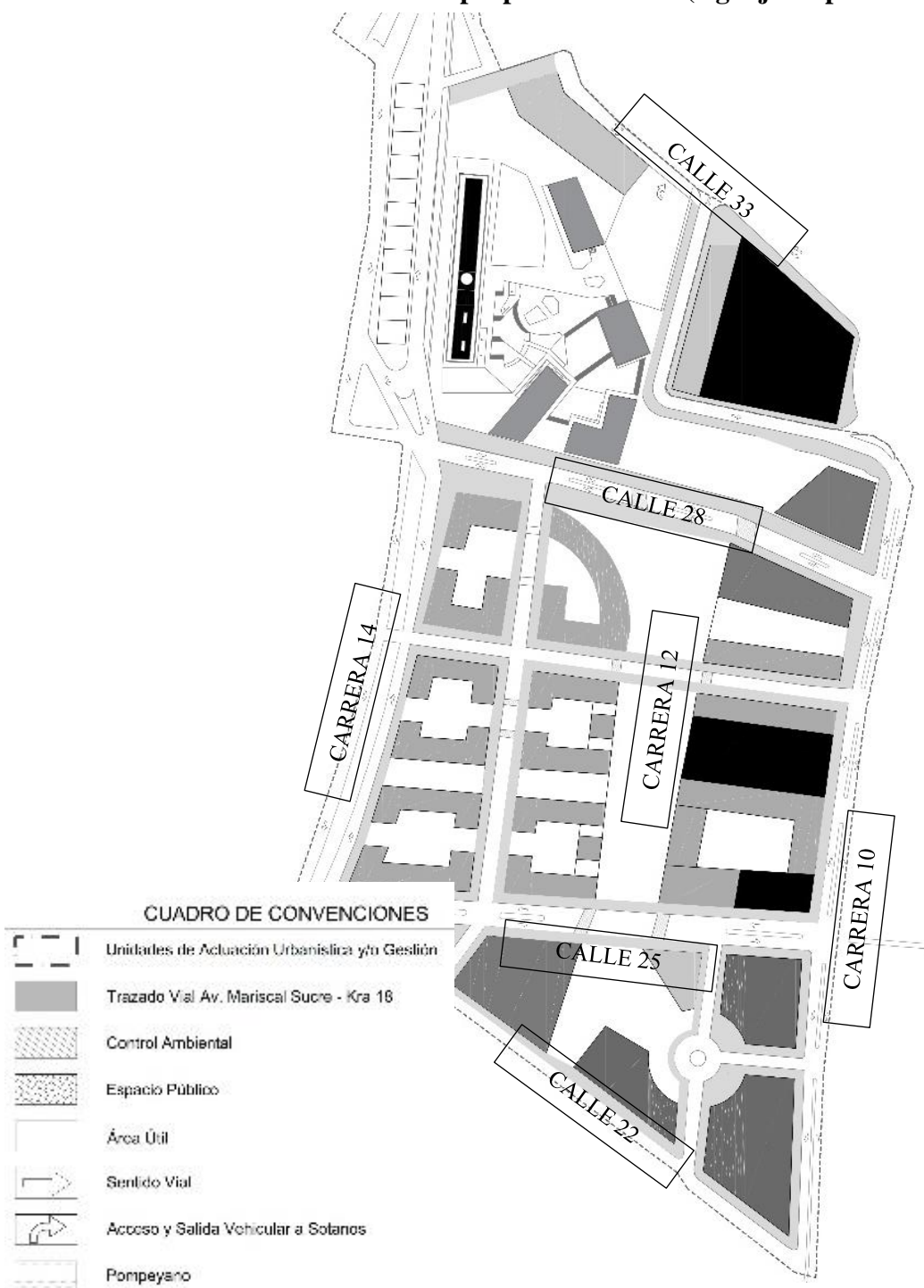
**CORTES 1: Perfiles viales actuales**



*Fuente: Planos técnicos Alcaldía de Girardot*



**PLANO 6: Diseño propuesta urbana (leguaje de patrones urbanos)**



*Fuente: Elaboración propia 2018*

## 16.2 Registro fotográfico – salida de campo

**Registro fotográfico 1**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 2**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 3**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 4**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 5**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 6**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 7**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 8**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 9**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 10**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 11**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 12**



**Registro fotográfico 13**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 14**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 15**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 16**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 17**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 18**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 19**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 20**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 21**  
*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 22**  
*Fuente: propia*



**Registro fotográfico 23**

*Fuente: propia 2018*



**Registro fotográfico 24**

*Fuente: propia*



**Registro fotográfico 25**

*Fuente: propia*



### 16.3 Fichas zonificación

PROYECTOS

Número 2



## 2. PARQUE LAS ACACIAS

**OBJETIVO**

Articular el proyecto con el río Magdalena en donde se pretende generar un paseo peatonal sobre la Cra 12 como el eje de conexión que establezca una relación longitudinal comercial sobre la Cra 12, teniendo como remates la proyección de viviendas en el barrio Miraflores al costado norte y hacia el sur la conexión con el embarcadero turístico sobre el río Magdalena.

Fase 3

FUENTE: PROPIA

ZONIFICACIÓN

#### Apoyo gráfico

USOS

- DISEÑO ACCIONABLE PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE RIESGOS O LIMITACIONES FÍSICAS
- MOBILIARIO ADECUADO PARA CADA ESPACIO
- ESPACIOS DINÁMICOS, ACTIVIDADES MÚLTIPLES
- ACTIVIDAD COMERCIAL, ORIENTACIÓN DE FACIADAS DE EDIFICIOS
- SENDEROS - MÚLTIPLES NIVELES
- SEPARACIÓN ESPACIAL

Entre los diferentes criterios de diseño y las diferentes necesidades de la población y el territorio para el proyecto están:

- Dar respuesta al contexto inmediato y área de influencia barrio Miraflores y el río Magdalena.
- Implantar arborización con palmeras y acacias.
- Configuración del perfil urbano de la Cra 12, permitiendo la continuidad del flujo peatonal en sentido nortesur.
- Iluminación con luminarias solares Sobre la Cra 14 (vía férrea) y la Cra 12.

El proyecto da una respuesta paisajista y comercial a todas las unidades de actuación uniéndolas a través del eje de integración.

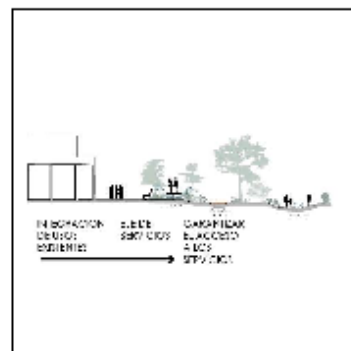
**REFERENTE**  
Paseo Bolívar, Medellín  
Iluminación debajo del viaducto del Metro que servirá para recobrar la dinámica nocturna del Centro, de sus plazoletas y sus puntos de encuentro.

Se busca que no haya una limitación horaria para las visitas a las esculturas del Maestro Fernando Botero, centros de esparcimiento, parques y demás referentes del Centro.

Mejorar las condiciones ambientales, la recuperación de sus símbolos patrimoniales y la inclusión de todos los sectores sociales.



IMAGEN REPRESENTATIVA





### 3. VIVIENDA

**OBJETIVO**

Garantizar el derecho a la vivienda, comercio y servicios de los hogares de menores ingresos, además parte de la gestión se centra en otorgar vivienda a los residentes del barrio Bogotá.

El proyecto da una respuesta paisajista y comercial a los proyectos del paseo peatonal y el recorrido cultural articulando ambos ejes de integración.

Fase 2

FUENTE: PROPIA

ZONIFICACIÓN

#### USOS

**LENGUAJE DE PATRONES**



TIPOLOGIA CLAJSTRIC



TIPOLOGIA C



TIPOLOGIA BANCA

Nuestro proyecto cuenta con:

- Amplias zonas verdes
- Unidades técnicas de basuras
- Salón múltiple (social)
- Cerca de colegios y universidades
- Comercio
- Servicios
- Terraza mirador con BBQ
- Equipamiento de bienestar social

Estructura e. principal - Espacio público

Los criterios de diseño del proyecto se basan en la morfología del trazado existente, articulando los espacios libres a través del paseo (Las Acacias) y el recorrido cultural (Los vagones) generando cambios de nivel y variedad en colores claros y texturas de piso.

Estructura funcional y de servicios

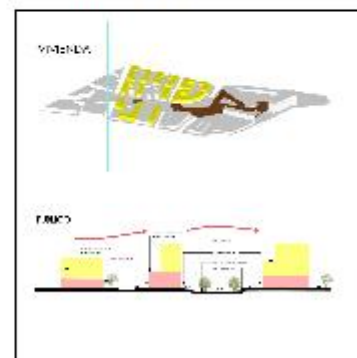
Se implementa la tipología de ocupación torre-plataforma, configurando diferentes niveles de cubierta y terrazas que enriquecen las fachadas.

Estructura socioeconómica y espacial

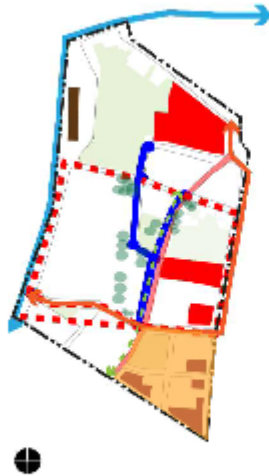
La gestión social del proyecto se centra en otorgar vivienda a los residentes del barrio Bogotá.



IMAGEN REPRESENTATIVA







## 4. CENTRO AUTOMOTRIZ

### OBJETIVO

Formalizar la actividad de los locales de servicio automotriz en el sector, garantizando varias marcas, productos y servicios complementarios.

## FASE 2

FUENTE: PROPIA

ZONIFICACIÓN

### Apoyo gráfico



USO DE ALTO IMPACTO

aumento de capacidad para las zonas automotriz, disponiendo de espacios de parqueo donde se pueda realizar el servicio tecnico que antes que en la actualidad se realizan en via publica

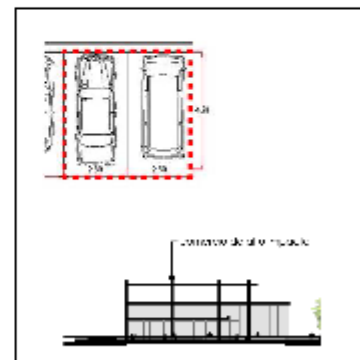
#### Servicios:

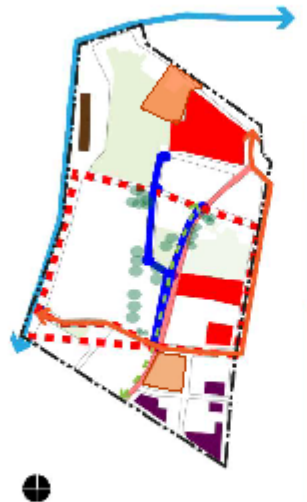
- Locales comerciales
- Llantas
- Lubricantes
- Mecánica general
- Repuestos
- Parqueaderos
- Salones
- Tecnología
- Zonas comunes
- Plazoleta de comidas
- Lavadero de autos

El proyecto da respuesta a la población de locales informales de servicio automotriz que estaban ubicados en el barrio.



IMAGEN REPRESENTATIVA





5. ZONA HOTELERA

Unidad de actuación # 3

FUENTE: PROPIA

ZONIFICACIÓN

Apoyo gráfico

OBJETIVO

Enmarcado en la propuesta general se pretende generar una alameda peatonal que establezca una relación longitudinal comercial sobre la Cra 122 articulando las tres unidades de actuación teniendo como remates la proyección de viviendas en el barrio Miraflores al costado norte y hacia el sur la conexión con el embarcadero turístico sobre el río Magdalena.

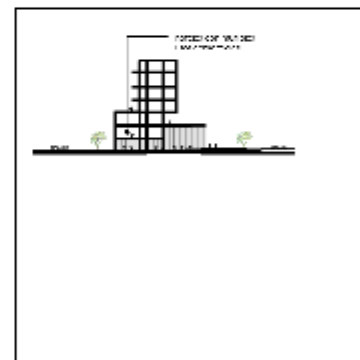
Entre las diferentes necesidades de la población y el territorio para el proyecto están:

- Generar remates en la alameda, con vivienda en el barrio Miraflores y con el río Magdalena.
- Implantar arborización con palmeras.
- Configuración del perfil urbano de la Cra 122, permitiendo la continuidad del flujo peatonal en sentido norte-sur.

El proyecto da una respuesta paisajista y comercial a las tres unidades de actuación uniéndolas a través del eje de integración.



IMAGEN REPRESENTATIVA



## 16.4 Referentes

Proyecto de los ministerios Bogotá Colombia

La consolidación urbana teje épocas en un centro histórico

Posibilitan la formación de un hito arquitectónico

- Relación entre el estado y la ciudadanía
- Demanda ciudadanas-comercio-relaciones naturales

El proyecto es una oportunidad de configurar lo físico y espacial

Fortalecer la gestión del estado

Espacio público – tratamiento de suelos – texturas

Proporcionan conexiones seguras y directas entre todas las calles circundantes del proyecto

**FIGURA 23: Análisis referente CAN**



**Fuente: OMA CAN**

- La idea era descentralizar y organizar de manera armónica y funcional un fragmento de ciudad y lugar relacionándola al paisaje y la innovación
- Demanda ciudadanas- comercio – relaciones naturales
- 
- Fortalecer la gestión del estado
- Espacios público- tratamiento de suelos – texturas
- Proporcionan conexiones seguras y directas entre todas las calles circundantes del proyecto

**FIGURA 24: Análisis referente CAN**

fuelle : [www.youtube.com](http://www.youtube.com) proyecto de los ministerios

# Estrategia Parque

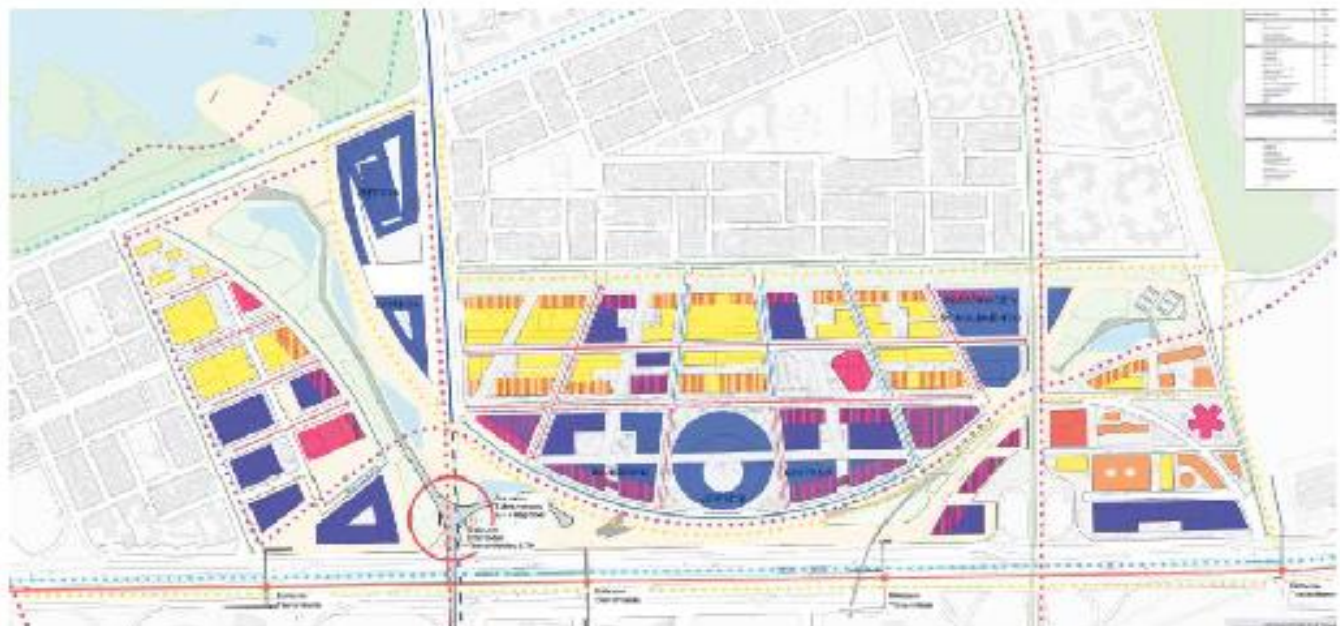
Sección arquitectónica configurada en topografía de paisaje y el programa, privilegiando la escala peatonal



Conexiones



Transición desde Gura



fuerate : concurso can 2050 - sociedad colombiana de arquitectos pagina oficial

## 17. BIBLIOGRAFÍA

- Andrews, S. Fastqc, (2010). A quality control tool for high throughput sequence data. Augen, J. (2004). Bioinformatics in the post-genomic era: Genome, transcriptome, proteome, and information-based medicine. Addison-Wesley Professional.
- Blankenberg, D., Kuster, G. V., Coraor, N., Ananda, G., Lazarus, R., Mangan, M., ... & Taylor, J. (2010). Galaxy: a web-based genome analysis tool for experimentalists. *Current protocols in molecular biology*, 19-10.
- Bolger, A., & Giorgi, F. Trimmomatic: A Flexible Read Trimming Tool for Illumina NGS Data. URL <http://www.usadellab.org/cms/index.php>.
- Giardine, B., Riemer, C., Hardison, R. C., Burhans, R., Elnitski, L., Shah, P., ... & Nekrutenko, A. (2005). Galaxy: a platform for interactive large-scale genome analysis. *Genome research*, 15(10), 1451-1455.
- AA.VV. (2009). ¿Qué es el hábitat? Las preguntas por el hábitat. Universidad Nacional de Colombia, Escuela del Hábitat – CEHAP. Medellín.
- Cámara de comercio. (2007) plan de competitividad de Girardot 2007 – 2019 , cámara de comercio de Bogotá. Bogotá.

CHOAY, F. (1970). Urbanismo, utopías y realidades. Lumen. Barcelona. SALAZAR, C.

(2016) COMPRENDER PARA INCIDIR. Universidad de los andes Facultad de

arquitectura y diseño. Bogotá

Configuración del territorio: lógicas y realidades de la planificación, como se constituye el territorio de Girardot (Cundinamarca) tesis de grado facultad de ciencias del hábitat

Crhistian Alfonso Montealegre Páez

<https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/18907/SochimilcaSochaOrlandoArturo2016.pdf?sequence=1>

<https://www.elespectador.com/opinion/urgencia-de-una-accion-ekistica-columna-241561>

20 Dic 2010 - 11:09 PM

Por: Eduardo Barajas Sandoval