



SIN CITI

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN LA
MODALIDAD DE REDESARROLLO EN EL MUNICIPIO DE
MELGAR, TOLIMA

CAMILO ANDRÉS OSUNA TIRADO
JONATHAN DAVID PIÑEROS MONTAÑA
ROGER ANDRÉS VELÁSQUEZ VASQUEZ

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Bogotá, Colombia
2015

SIN CITI

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE
REDESARROLLO EN EL MUNICIPIO DE MELGAR, TOLIMA

CAMILO ANDRÉS OSUNA TIRADO
JONATHAN DAVID PIÑEROS MONTAÑA
ROGER ANDRÉS VELÁSQUEZ VASQUEZ

Tesis presentada como requisito parcial para optar al título de:

Arquitecto

Director:

Arq. Mg. CÉSAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

Línea de Investigación:

Diseño y gestión del hábitat territorial

Grupo de investigación:

Diseño y gestión del hábitat territorial

Universidad La Gran Colombia

Facultad de Arquitectura

Bogotá, Colombia

2015

La lógica te lleva de A a B. Pero la imaginación te lleva a cualquier lado.

Albert Einstein

Agradecimientos

Agradecemos al Arquitecto Magister César Augusto Henao Trujillo por su orientación y tiempo brindado, a la Universidad la Gran Colombia por brindar los espacios y la oportunidad de plantear proyectos de este tipo que reúnen todos los conocimientos adquiridos en la carrera en un proyecto en específico.

A nuestros padres por el apoyo y a todas aquellas personas que aportaron con su experiencia y orientación profesional para que este proyecto de grado pudiera ser realizado.

Resumen

Sin Citi es un plan de renovación urbana en la modalidad del redesarrollo integral del casco urbano de Melgar, Tolima, que nace con la idea de planificar una ciudad destinada al entretenimiento y recreación para todo tipo de personas tales como jóvenes, adultos, familias y entre otros mas.

El proyecto está ubicado en el departamento de Tolima en el municipio de Melgar, también conocido como la “*ciudad de las piscinas*” y “*la ciudad de la rumba*” y está justificado con base en diferentes factores tales como, la economía turística del municipio, la ubicación que es un factor determinante para la elección de la ciudad debido a su centralidad regional tanto en distancia como en tiempo con varias de las ciudades principales de Colombia, además del clima y otros más permitirá que el desarrollo de Sin Citi sea viable en este lugar y no en otra ciudad del país.

El turismo nacional e internacional que viene en aumento desde los últimos años en Colombia, es una actividad que aporta favorablemente con la economía del país con cifras significativas dentro del Producto Interno Bruto (PIB), para el caso del municipio de Melgar es una de las ciudades que su economía depende de esta actividad, pero que hoy en día su infraestructura de servicios no es acorde con la demanda de población flotante turística que llega a la ciudad.

El objetivo principal es entonces el redesarrollo de la ciudad de Melgar mediante una planificación urbana con equipamientos destinados al entretenimiento, descanso y recreación de las personas. Con la creación de espacios tales como, bares, burdeles, moteles, casinos, centros comerciales, hoteles Resort,

escenarios para conciertos y eventos públicos y todo tipo de establecimiento en función de la diversión.

Además se proponen zonas para el descanso, como complejos turísticos dotados de piscinas hoteles, condominios, cabañas y actividades complementarias que permitirán que el proyecto esté dirigido a todo tipo de usuario, desde niños con sus familias que buscan un lugar para descansar y cambiar de ambiente, hasta jóvenes y adultos que van en busca de entretenimiento y diversión.

Para la planificación de la ciudad se tendrá en cuenta todos los sistemas estructurantes de los cuales está formado el municipio de Melgar que sirven como sustento de la economía y funcionalidad de la ciudad. Proponiendo un sistema integrado dotado con los equipamientos necesarios para cumplir con las necesidades de un Redesarrollo urbano como hospitales, centros administrativos, parques, zonas de recreación y entre otros.

Finalmente Sin Citi ofrece al país un proyecto que sea capaz de fomentar el turismo y generar mayores aportes a la economía del Departamento y del país. Posicionando a la Ciudad de Melgar como uno de los principales exponentes del turismo a nivel Nacional e internacional.

Palabras clave: Sin Citi, Plan de Renovación urbano, Entretenimiento, Turismo, Redesarrollo, Integral. .

Abstract

Sin Citi is an urban renewal plan in the form of comprehensive redevelopment of the town of Melgar, which was created with the idea of a city made for entertainment and recreation for all kinds of people such as youth, adults, families and others.

The project is located in the department of Tolima in Melgar also known as the "city of the pools" and "The City of Partying" and justified on the basis of various factors such as the tourist economy of the municipality, the location as a determining factor in choosing the city because of its regional centrality in both distance and time with several major cities in Colombia, besides the weather and more, allowing the development of Sin Citi possible here and in no other city in the country.

The national and international tourism has been increasing during the last years in Colombia, an activity that contributes favorably to the country's economy with significant figures within the Gross Domestic Product (GDP). In the case of the municipality of Melgar, it is one of the cities that its economy depends mainly on this activity, but today, their services and infrastructure is not commensurate with the demand for tourist floating population that comes to town.

The main objective is then the redevelopment of the city of Melgar through urban planning facilities for entertainment, rest and recreation of people. With the creation of spaces such as bars, motels, casinos, shopping malls, resorts, stages for concerts and public events and all types of accommodation depending on the type of fun.

Some areas for relaxation, resorts, pools, hotels, condominiums, cabins and complementary activities that will enable the project to be aimed to all types of users, from children with their families looking for a place to rest and change environment, to youth and adults who are looking for entertainment and fun.

For the city planning, all the structural systems will be taken into account, all of which is Melgar is formed that serves as the foundation of the economy and functionality of the city. Proposing an integrated system equipped with the necessary equipment to meet the

needs of an urban redevelopment, such as hospitals, administrative centers, parks, recreation and others.

Finally, Sin Citi offers the country a project that is able to encourage tourism and generate greater contributions to the economy of the department and the country. Positioning Melgar City as one of the leading exponents of tourism, not only in a national scale, but also in an international level.

Keywords: Sin Citi, Urban renovation plan, Entertainment , Tourism, Redevelopment, Integral).

Contenido

Antecedentes

- 1.1 [La planificación de las ciudades modernas](#)
- 1.2 [La cultura del entretenimiento](#)
 - 1.2.1 [Antecedentes e importancias culturales del entretenimiento en las ciudades antiguas](#)
- 1.3 [Consolidación de destinos turísticos para el entretenimiento](#)
[Entretenimiento](#)

Marcos referenciales

- 1.1 **MARCO TEÓRICO**
 - 1.1.1 [las vegas](#)
 - 1.1.2 [Barrio rojo en Ámsterdam](#)
- 1.2 **MARCO CONTEXTUAL**

1. Capítulo I. El turismo en Colombia

- 1.1 [Turismo en Regiones Colombianas](#)
- 1.2 [Crecimiento turístico del Departamento de Tolima](#)
- 1.3 [Crecimiento turístico en Melgar](#)

2. Capítulo II. Sistemas estructurantes del Territorio

2.1 Estructura Ecológica Principal (EEP)

- [2.1.1 Rio Sumapaz](#)
- [2.1.2 Quebrada La Melgara](#)

2.2 Sistema de Servicios Públicos

2.3 Sistema Vial

- 2.3.1 [La calle 7](#)
- 2.3.2 [La Avenida Rojas Pinilla](#)
- 2.3.3 [La calle 8](#)

2.4 SISTEMA DE PARQUES

[2.4.1 Recreación Activa](#)

[2.4.2 Recreación pasiva](#)

2.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

[2.5.1 Equipamientos de Salud](#)

[2.5.2 Equipamientos de Educación](#)

[2.5.3 Equipamientos de Seguridad:](#)

[2.5.4 Equipamientos Cultural y Religioso](#)

3.Capítulo III. Teorías del urbanismo

3.1 Teoría De Supermanzana

3.2 Teoría del Caos ordenado

[3.2.1 Orden](#)

[3.2.2 Caos](#)

[3.2.3 La Teoría](#)

3.3 Teoría de Patrones Urbanos

[3.3.1 Célula Dotacional](#)

[3.3.2 Célula Residencial](#)

[3.3.3 Célula zona rosa](#)

[3.3.4 Célula de Tolerancia](#)

[3.3.5 Célula Comercial](#)

[3.3.6 Célula Hotelera](#)

4.Capítulo IV. Sin Citi

4.1 Sistemas Estructurantes para la planificación y diseño urbano de Sin Citi

[4.1.1 Estructura Ecológica Principal \(EEP\)](#)

[4.1.2 Sistema de Servicios Públicos](#)

[4.1.3 Sistema Vial](#)

[4.1.4 Sistema de Parques](#)

[4.1.5 Sistema de Equipamientos](#)

[4.1.6 Sistema Residencial](#)

4.2 Concepto de Diseño

4.2.1 Los Pecados Capitales

4.2.1.1 Lujuria

4.2.1.2 pereza

4.2.1.3 Gula

4.2.1.4 Ira

4.2.1.5 Envidia

4.2.1.6 Avaricia

4.2.1.7 Soberbia

4.2.2 Relación del proyecto con los cuatro pecados capitales

4.2.2.1 Avaricia – Casinos.

4.2.2.2 Lujuria – Zonas de recreación para adultos

4.2.2.3 Pereza – Hotelería resort

4.2.2.4 Gula - Zonas de comida y Restaurantes

4.2.3Concepto de la Copa

5. Capítulo V. Gestión y Ejecución

5.1 Primera unidad de Actuación Urbanística

5.2 Segunda unidad de Actuación Urbanística

5.3 Tercera unidad de Actuación Urbanística

5.4 Cuarta unidad de Actuación Urbanística

5.5 Quinta unidad de Actuación Urbanística

Lista de figuras

Imagen N.1	Fotos de las Vegas Nevada	5
Imagen N.2	Barrio rojo en Ámsterdam	6
Imagen N.3	Zonificación actual de Melgar	13
Imagen N.4	Supermanzana la nueva célula urbana, Ciudad sostenible.	21
Imagen N.5	Célula Dotacional	24
Imagen N.6	Células residenciales	24
Imagen N.7	Célula Zona Rosa	25
Imagen N.8	Célula de Tolerancia	25
Imagen N.9	Zonificación de Sin Citi	28
Imagen N.10	Estructura Ecológica Principal de Sin Citi	30
Imagen N.11	Corte Vial de vías Principales de Sin Citi	31
Imagen N.12	Vías Principales de Sin Citi	32
Imagen N.13	Vías Secundarias de Sin Citi	33
Imagen N.14	Corte Vial de las vías Secundarias de Sin Citi	33
Imagen N.15	Sistema de Parques de Sin Citi	34
Imagen N.16	Sistema de comercio de Sin Citi	36
Imagen N.17	Sistema de Dotacional de Sin Citi	36
Imagen N.18	Residencial de Sin Citi	37
Imagen N.19	Zonificación de avaricia en la copa	41

Imagen N.20	Zonificación de Lujuria en la copa	41
Imagen N.21	Zonificación de la Pereza en la copa	42
Imagen N.22	Zonificación de la Gula en la copa	43
Imagen N.23	Zonificación de Sin Citi 1ra etapa Urbanística	46
Imagen N.24	Primera unidad de actuación urbanística de Sin Citi	46
Imagen N.25	Segunda unidad de actuación urbanística de Sin Citi	47
Imagen N.26	Segunda unidad de actuación urbanística de Sin Citi	48
Imagen N.27	Zonificación de Sin Citi	49
Imagen N.28	Tercera unidad de actuación urbanística de Sin Citi	50
Imagen N.29	Zonificación de Sin Citi	51
Imagen N.30	Cuarta unidad de actuación urbanística de Sin Citi	51
Imagen N.31	Zonificación de Sin Citi	52
Imagen N.32	Quinta unidad de actuación urbanística de Sin Citi	52

Lista de figuras

Imagen N.1	Fotos de las Vegas Nevada
<u>5</u>	
Imagen N.2	Barrio rojo en Ámsterdam
<u>6</u>	
Imagen N.3	Zonificación actual de Melgar
<u>13</u>	
Imagen N.4	Supermanzana la nueva célula urbana, Ciudad sostenible.
<u>21</u>	
Imagen N.5	Célula Dotacional
<u>24</u>	
Imagen N.6	Células residenciales
<u>24</u>	
Imagen N.7	Célula Zona Rosa
<u>25</u>	
Imagen N.8	Célula de Tolerancia
<u>25</u>	
Imagen N.9	Zonificación de Sin Citi
<u>28</u>	
Imagen N.10	Estructura Ecológica Principal de Sin Citi
<u>30</u>	
Imagen N.11	Corte Vial de vías Principales de Sin Citi
<u>31</u>	
Imagen N.12	Vías Principales de Sin Citi
<u>32</u>	
Imagen N.13	Vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.14	Corte Vial de las vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.15	Sistema de Parques de Sin Citi

Tabla 2-1: Participación de las energías renovables primaria [14].	Pág.
---	-------------

Nota: si es necesario es posible incluir una lista de cuadros, en caso que se utilicen en el desarrollo de la tesis o trabajo de investigación.

Lista de figuras

Imagen N.1	Fotos de las Vegas Nevada
<u>5</u>	
Imagen N.2	Barrio rojo en Ámsterdam
<u>6</u>	
Imagen N.3	Zonificación actual de Melgar
<u>13</u>	
Imagen N.4	Supermanzana la nueva célula urbana, Ciudad sostenible.
<u>21</u>	
Imagen N.5	Célula Dotacional
<u>24</u>	
Imagen N.6	Células residenciales
<u>24</u>	
Imagen N.7	Célula Zona Rosa
<u>25</u>	
Imagen N.8	Célula de Tolerancia
<u>25</u>	
Imagen N.9	Zonificación de Sin Citi
<u>28</u>	
Imagen N.10	Estructura Ecológica Principal de Sin Citi
<u>30</u>	
Imagen N.11	Corte Vial de vías Principales de Sin Citi
<u>31</u>	
Imagen N.12	Vías Principales de Sin Citi
<u>32</u>	
Imagen N.13	Vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.14	Corte Vial de las vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.15	Sistema de Parques de Sin Citi

Subíndices

Subíndice	Término
------------------	----------------

M2	Metros cuadrados
----	------------------

Abreviaturas

Abreviatura	Término
--------------------	----------------

U.A.U	Unidad de Actuación Urbanística
-------	---------------------------------

Lista de figuras

Imagen N.1	Fotos de las Vegas Nevada
<u>5</u>	
Imagen N.2	Barrio rojo en Ámsterdam
<u>6</u>	
Imagen N.3	Zonificación actual de Melgar
<u>13</u>	
Imagen N.4	Supermanzana la nueva célula urbana, Ciudad sostenible.
<u>21</u>	
Imagen N.5	Célula Dotacional
<u>24</u>	
Imagen N.6	Células residenciales
<u>24</u>	
Imagen N.7	Célula Zona Rosa
<u>25</u>	
Imagen N.8	Célula de Tolerancia
<u>25</u>	
Imagen N.9	Zonificación de Sin Citi
<u>28</u>	
Imagen N.10	Estructura Ecológica Principal de Sin Citi
<u>30</u>	
Imagen N.11	Corte Vial de vías Principales de Sin Citi
<u>31</u>	
Imagen N.12	Vías Principales de Sin Citi
<u>32</u>	
Imagen N.13	Vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.14	Corte Vial de las vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.15	Sistema de Parques de Sin Citi

El principio de la renovación urbana tiene como objetivo el mejorar el desempeño de una ciudad que se encuentra en un crecimiento latente, generando el proceso de nuevos diseños que respondan a las necesidades actuales y futuras por surgir en su contexto.

Para proporcionar una solución ante estas necesidades la renovación urbana inicia un proceso de planificación con el que proporcionar las condiciones básicas y necesarias de espacio público, zonas verdes, zonas comunes y estructura de servicios establece un mejoramiento en la calidad de vida de la ciudad, por ende en la de sus habitantes, abarcando soluciones en cuanto aspectos secundarios como son los factores socio-económicos, educativos y turísticos del proyecto.

La propuesta del proyecto tiene como énfasis un plan de renovación urbana enfocado en el redesarrollo de la ciudad de Melgar, situado en el Departamento del Tolima, dentro de un corredor turístico terrestre de gran importancia a nivel nacional, posicionada como una de las ciudades de ubicación privilegiada en la centralidad del país.

El proyecto proporciona espacios en los cuales se desarrollan actividades necesarias para el crecimiento e integración de la ciudad como lo son los equipamientos y desitnación de zonas específicas (educativos, hospitales, estaciones de policía, espacio público, parques, entre otros), conformando un proceso de adaptación al nuevo desarrollo en su centralidad urbanística consolidada como Sin Citi.

La propuesta inicia con el análisis de referentes internacionales como lo son The Wallen “El barrio rojo” situado en Amsterdam y La Ciudad de las Vegas, Nevada EE.UU, los cuales se han tomado en cuenta a lo largo de la historia con importancia a nivel nacional e internacional, al ser pocos los sitios con una afinidad hacia este tipo de economía y turismo, la cual establece un crecimiento turístico y/o económico, abarcando una nueva tipología de economía turística.

Sin Citi propone el inicio de un concepto de formación de ciudad y tipología urbana, el cual se encuentra distribuido en 3 etapas o esquemas, el primero inicia con la implantación de ciudad la cual se desarrolla en forma de copa, la cual se encuentra en correlación con los pecados capitales, de los cuales solo se están tomando como referente aquellos que se encuentran en lugares propuestos, como ejemplo encontramos la gula en la zona de restaurantes, la pereza en la hotelería, la lujuria en las zonas de recreación para adultos y la avaricia encontrada en los casinos.

El segundo esquema es proporcionar espacios públicos, parques y zonas de integración, entre otros, para mejorar la calidad de vida de la población de Melgar mediante el concepto de supermanzanas, permitiendo un mejoramiento en el movimiento económico, consolidando espacios preferenciales para el peatón.

Continuando con el tercer esquema el cual consiste en patrones urbanos predominantes en la cultura de los asentamientos de muchas ciudades en Latinoamérica para lo es el caso de Colombia, donde se establece una adaptación del suelo urbano (usos del suelo) para proporcionar un servicio. y suplir una necesidad, por ejemplo:

- Como es el caso más común de tomar la primera planta de una vivienda y adecuarla a un uso comercial, aprovechando este espacio otorgado y las necesidades de su sector para generar una oferta ante la demanda.
- En algunos barrios de ciudades importantes del país, se puede encontrar en un mismo lugar equipamientos de comerciales, de seguridad y de vivienda cada cual con una mayor predominancia uno que el otro, pero que en conjunto hacen un sistema que se adapta a las necesidades de su entorno.

Se denomina entonces a estos patrones como **“Células”** ,formulando un sistema de células que se van articulando entre ellas para proporcionar varios usos de suelo. El diseño de las mismas esta establecido para diferentes zonas, teniendo en cuenta las diferentes necesidades , por ejemplo: entre una célula de vivienda a una comercial.

Con este proceso se da inicio al diseño de Sin Citi, permitiendo que se establezca una división espacial, integrando puntos de esparcimiento e integración social a lo largo de la ciudad. Pensando entonces en una ciudad que sea integral para todo tipo de personas que lleguen en busca de actividades para la recreación, entretenimiento, descanso y entre otras.

Antecedentes

Actualmente las ciudades se encuentran ante una demanda latente la cual exige nuevas adaptaciones, generando nuevas necesidades que garanticen la calidad de vida de sus habitantes, por lo que su crecimiento se ha venido estableciendo de manera irregular en las periferias urbanas, lo que ocasiona un déficit a los servicios otorgados a los nuevos barrios que en su mayoría se establecen como informales o ilegales.

1.1 La planificación de las ciudades modernas

Las primeras obras de renovación urbana dan inicio en un periodo en el que inicia el proceso de las ciudades industriales, estableciendo un nuevo orden en formación de flujos, en el cual la ampliación y creación de vías, nuevas zonas de vivienda fueron transformando las ciudades con un antiguo fundamento medieval a adaptarse a su nuevo contexto, como fue el caso del ensanche de Barcelona o el plan Haussman dirigido hacia la ciudad de París, la cual fue modificada en más de un 60%.

Estos procesos se han realizado y continuado a lo largo de los años, debido al crecimiento de la cantidad demográfica en las ciudades los procesos de renovación se ejecutan en algunos casos a menor escala, abarcando puntos críticos de las ciudades, iniciando su desarrollo por etapas evitando la afectación de los flujos de las ciudades.

1.2 LA CULTURA DEL ENTRETENIMIENTO

A lo largo de la historia el entretenimiento ha sido un factor importante y determinante desde los inicios de la cultura del hombre, estableciendo una tradición que se ha interpretado de distintos modos según la cultura, manteniendo la misma intención o esencia.

Además ha tomado varios caracteres a lo largo de la historia, formando parte de la estructura política la época de la antigua Roma, continuando un proceso de cambio que se ha conservado hasta la actualidad. De ahí que algunas ciudades como Las Vegas o zonas específicas como el Barrio Rojo en Ámsterdam se convirtieran en destinos dedicados al entretenimiento en su totalidad.

Este enfoque produce un nuevo concepto de turismo que se ha determinado en estos destinos, por lo que se establece un análisis del inicio hasta la actualidad.

1.2.1 ANTECEDENTES E IMPORTANCIAS CULTURALES DEL ENTRETENIMIENTO EN LA CIUDADES ANTIGUAS

En los inicios del imperio romano las líneas urbanísticas fueron constituyendo un estado de gobierno formado con un ímpetu religioso "Mitológico" de la cultura, proporcionando un nacimiento a la relación entre el entretenimiento y el consentimiento mitológico del contexto.

Partiendo de un análisis en el que Prometeo es condenado por otorgar el fuego al hombre, condena que consistía en estar encadenado, durante el día un ave se comía sus entrañas mientras que en la noche estas eran regeneradas, es liberado por Hércules cuando asesina al ave, la interpretación parte de la directa relación entre el trabajo diurno y el descanso nocturno con la intervención del "hombre" como ser superior que domina sobre las decisiones naturales.

Un proceso similar es la aparición de las batallas de los gladiadores contra animales salvajes mostrando una evidente dominación del imperio romano como imperio, no obstante el ocio no era único de los humanos debido que en la Mitología también era frecuentado por los dioses.

Esta conformación cultural permitía establecer a futuro las ciudades romanas como destino de placer, comodidad y lujo enfatizando la creación de juegos, combates de gladiadores... etc. Colocando a los organizadores de estos eventos en un estatus un poco más alto dentro de la sociedad romana, por lo que los residentes de la ciudad apoyaban el inicio de estos eventos y en ocasiones eran proporcionados por y mantenidos por voluntades y ventajas políticas.

1.3 CONSOLIDACION DE DESTINOS TURÍSTICOS PARA EL ENTRETENIMIENTO

Las Vegas:

Uno de los destinos turísticos con mayor uso del ocio conocido internacionalmente es la ciudad de Las Vegas, estableciendo una representación de una realidad expresando el libertinaje en una experiencia, como se puede concluir de una de las frases más famosas de esta ciudad "lo que pasa en las vegas se queda en las vegas", su Nacimiento surge desde 1829 aprox.

Con la función de albergue de paso y fuertes de guerra, posteriormente fue empleando un crecimiento debido a las intervenciones que se realizaban como la construcción de 2 ferrocarriles, para el año de 1905 Las Vegas fue oficialmente fundada como una ciudad, pero poco después de la incorporación al estado de Nevada en el año de 1911 se prohíben los juegos.

En 1932 se da inicio con la construcción de la represa Hoover lo cual generó un aumento exponencial en la ciudad pasando de 5.000 habitantes a unos 25.000 habitantes aproximadamente. En su mayoría hombres por lo que los señores de la mafia,

junto con comerciantes e inversionistas dieron inicio con las construcciones de casinos, teatros coristas y afines, con el objetivo de “entretener a la población masculina que se desempeñaba en la construcción y venían de todo el país”, evidenciando la alta rentabilidad que establecen estos negocios para 1931 se expide la primera licencia para juegos en un contexto ya demarcado de industria ilegal, contando que seguía en pie la prohibición del alcohol por lo que el contrabando fue aumentando en esta ciudad junto con los trabajadores de la represa.

Para 1941 dan inicio las construcciones de grandes hoteles que se incorporaban con juegos de azar y casinos consolidando la ciudad como punto de recreación y entretenimiento internacional, es el “*playland*” del mundo o “*la capital del entretenimiento*” proporcionando unos 40.000 millones de dólares a la economía local.

Barrió Rojo en Ámsterdam

Con el propósito de mantener un control sobre una industria o negocio que erradican en la prostitución o conocida como “*la profesión más antigua del mundo*” se genera una intervención social y económica que se desarrolló en la ciudad dando un comienzo a nuevos parámetros incluyendo de aportes al estado, control y seguridad estableciendo un alto margen de turismo debido a que son muy pocas las zonas destinadas a este comercio. Al proporcionar un control y organización proporciona un confort en la seguridad la cual es muy rentable para los turistas y residentes del sector.

Historia

La historia documentada hacia los siglos XV y XVI muestran a Ámsterdam como uno de los puntos más importantes en el mundo, para el siglo XVII se le consideraba en su máximo apogeo en la industria o negocio del sexo debido a su locación con una gran facilidad de desplazamiento marítimo.

Convirtiéndose en una de las ciudades más visitadas en el mundo por lo que se veía beneficiado el comercio local en el cual se incentiva el comercio marítimo el cual en su mayoría hombre afianzaban el crecimiento del comercio que ya se ha mencionado previamente.

Lista de figuras

Imagen N.1	Fotos de las Vegas Nevada
<u>5</u>	
Imagen N.2	Barrio rojo en Ámsterdam
<u>6</u>	
Imagen N.3	Zonificación actual de Melgar
<u>13</u>	
Imagen N.4	Supermanzana la nueva célula urbana, Ciudad sostenible.
<u>21</u>	
Imagen N.5	Célula Dotacional
<u>24</u>	
Imagen N.6	Células residenciales
<u>24</u>	
Imagen N.7	Célula Zona Rosa
<u>25</u>	
Imagen N.8	Célula de Tolerancia
<u>25</u>	
Imagen N.9	Zonificación de Sin Citi
<u>28</u>	
Imagen N.10	Estructura Ecológica Principal de Sin Citi
<u>30</u>	
Imagen N.11	Corte Vial de vías Principales de Sin Citi
<u>31</u>	
Imagen N.12	Vías Principales de Sin Citi
<u>32</u>	
Imagen N.13	Vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.14	Corte Vial de las vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.15	Sistema de Parques de Sin Citi

y sus dirigentes comenzaron a proyectar a la ciudad como un burdel sin control de grandes proporciones. Con el fin de evitar esto se afianza un sector limitándolo a un barrio en cual era flexible pero establecía un control en el que las mujeres que salían de estos límites del barrio a practicar su oficio eran arrestadas y recibían una corrección en vía pública, la cual consistía en un desfile por las calles más concurridas acompañada de dos oficiales con un tambor y una flauta.

Finalmente en el siglo XVII se aprueba la prostitución en la ciudad, surgiendo una economía que se afianza con el pasar de los años consolidando los burdeles clásicos por las calles de su barrio, implementando cambios como en el siglo XX que se idean las vitrinas que se conocen actualmente y la implementación de las luces rojas por lo que el barrio fue renombrado.

En el año 2000 el control de estos negocios empieza a regir por el ayuntamiento, el cual determina las áreas de crecimiento y consolidación de la zona para dar “seguridad” y control a los turistas, el cual es un factor de gran importancia en el turismo internacional.

Lista de figuras

Imagen N.1	Fotos de las Vegas Nevada
<u>5</u>	
Imagen N.2	Barrio rojo en Ámsterdam
<u>6</u>	
Imagen N.3	Zonificación actual de Melgar
<u>13</u>	
Imagen N.4	Supermanzana la nueva célula urbana, Ciudad sostenible.
<u>21</u>	
Imagen N.5	Célula Dotacional
<u>24</u>	
Imagen N.6	Células residenciales
<u>24</u>	
Imagen N.7	Célula Zona Rosa
<u>25</u>	
Imagen N.8	Célula de Tolerancia
<u>25</u>	
Imagen N.9	Zonificación de Sin Citi
<u>28</u>	
Imagen N.10	Estructura Ecológica Principal de Sin Citi
<u>30</u>	
Imagen N.11	Corte Vial de vías Principales de Sin Citi
<u>31</u>	
Imagen N.12	Vías Principales de Sin Citi
<u>32</u>	
Imagen N.13	Vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.14	Corte Vial de las vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.15	Sistema de Parques de Sin Citi

¿Por qué es importante un redesarrollo urbano integral en la ciudad de Melgar?

En la actualidad el desarrollo del turismo en Melgar se ha visto afectado debido a la falta de organización y ejecución de proyectos que mejoren esta estructura turística, la cual es la base económica de la ciudad, en vista paralela ha tenido un crecimiento de barrios informales, lo que ha proporcionado el incremento de la inseguridad, factor que afecta directamente en crecimiento turístico de la ciudad.

Enfocando a los turistas a encontrar sectores con mayor seguridad y mejor desempeño de la estructura turística, gracias a la oferta y el manejo que le da la ciudad, complementándola con una optima estructura de servicios que la articule.

La planificación y el desarrollo del crecimiento del municipio de Melgar hasta la actualidad se ha venido ejecutando a través de los años de una forma que no es acorde al crecimiento poblacional, debido a las carencias de servicios prioritarios y complementarios que no fueron contemplados acorde a la demanda económica; Es por esto entonces que La dinámica de las ciudades esta acorde a los servicios que ofrezca a la población y dependiendo a estas ofertas de servicios se generará demanda tanto interna como externa de la región.

Para el caso de algunas ciudades importantes de Colombia el turismo es un potencial que aporta con la producción interna bruta del país y de la misma región y es importante resaltarlo por que esto produce una serie de beneficios sociales y económicos para la población, como la generación de empleos locales, mejoramiento de la imagen de la ciudad, calidad de vida ,etc; Dado es el caso para el municipio de Melgar que es reconocida a escala regional por la prestación de servicios de recreación y descanso para el turismo nacional e internacional.

Por consecuente la ciudad debe ofrecer una red completa de servicios prioritarios y complementarios, para que el turismo por un lado pueda existir y ser beneficioso. Y de esta forma que pueda aportar a la region y al país con la economía turística.

Lista de figuras

Imagen N.1	Fotos de las Vegas Nevada
<u>5</u>	
Imagen N.2	Barrio rojo en Ámsterdam
<u>6</u>	
Imagen N.3	Zonificación actual de Melgar
<u>13</u>	
Imagen N.4	Supermanzana la nueva célula urbana, Ciudad sostenible.
<u>21</u>	
Imagen N.5	Célula Dotacional
<u>24</u>	
Imagen N.6	Células residenciales
<u>24</u>	
Imagen N.7	Célula Zona Rosa
<u>25</u>	
Imagen N.8	Célula de Tolerancia
<u>25</u>	
Imagen N.9	Zonificación de Sin Citi
<u>28</u>	
Imagen N.10	Estructura Ecológica Principal de Sin Citi
<u>30</u>	
Imagen N.11	Corte Vial de vías Principales de Sin Citi
<u>31</u>	
Imagen N.12	Vías Principales de Sin Citi
<u>32</u>	
Imagen N.13	Vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.14	Corte Vial de las vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.15	Sistema de Parques de Sin Citi

El proyecto será el redesarrollo del casco urbano del municipio de Melgar, mediante la planificación de una ciudad que pueda a través de los años cumplir con las demandas de sus habitantes, considerando una densificación poblacional y una prestación de servicios prioritarios y secundarios para una buena calidad de vida como elementos basés para el redesarrollo urbano de la ciudad.

El éxito de importantes ciudades en el mundo como lo es el caso para la ciudad de Barcelona en España es debido a las estrategias de planificación urbana que fueron proyectadas a futuro para que a medida del paso de los años y con el crecimiento poblacional, la ciudad fuera creciendo acorde con las nuevas necesidades de la época.

La ciudad de Barcelona se origina con el plan cerda o también conocido como el ensanche de Barcelona, donde el punto de partida fue el paso de la ciudad antigua a una o una ciudad moderna, se empezó por la eliminación de las murallas que cercaban lo que era la ciudad a cambio de esto fueron aprovechadas estas zonas para la construcción de vías que enmarcarían el crecimiento de la antigua Barcelona, además fueron pensados servicios primarios como la salubridad y la vivienda; de esta forma en grandes rasgos es planificada la ciudad con una red de servicios que proporcionara calidad de vida a sus habitantes.

Es por está razón que pensar en una planificación urbana para la ciudad de Melgar es sustentable para la economía de la región y la economía turística del país. Teniendo en cuenta que la ubicación del municipio es uno de los puntos estratégicos en cuanto a localización a nivel regional y nacional, sus condiciones climáticas, centralidad y economía hacen de la región un lugar favorable para el desarrollo del proyecto.

Respecto a la ubicación de la ciudad de Melgar se encuentra ubicado de forma central, tanto en tiempo como en distancia, para algunas de las principales ciudades de Colombia, hacia el Oriente con la capital ubicada a 110 km con 2 horas y 30 min de distancia , hacía el Occidente con de Ibagué a 86 km con 1 horas y 30 min de distancia, hacia el noroccidente con el departamento de Quindío a 183 km y 4 y 30 min de distancia y hacia el sur con Neiva a 184 km, 2 horas y 30 min de distancia.

Lista de figuras

Imagen N.1	Fotos de las Vegas Nevada
<u>5</u>	
Imagen N.2	Barrio rojo en Ámsterdam
<u>6</u>	
Imagen N.3	Zonificación actual de Melgar
<u>13</u>	
Imagen N.4	Supermanzana la nueva célula urbana, Ciudad sostenible.
<u>21</u>	
Imagen N.5	Célula Dotacional
<u>24</u>	
Imagen N.6	Células residenciales
<u>24</u>	
Imagen N.7	Célula Zona Rosa
<u>25</u>	
Imagen N.8	Célula de Tolerancia
<u>25</u>	
Imagen N.9	Zonificación de Sin Citi
<u>28</u>	
Imagen N.10	Estructura Ecológica Principal de Sin Citi
<u>30</u>	
Imagen N.11	Corte Vial de vías Principales de Sin Citi
<u>31</u>	
Imagen N.12	Vías Principales de Sin Citi
<u>32</u>	
Imagen N.13	Vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.14	Corte Vial de las vías Secundarias de Sin Citi
<u>33</u>	
Imagen N.15	Sistema de Parques de Sin Citi

debida a la demanda turística que busca servicios para el entretenimiento ,recreación y descanso, como dato importante en Melgar los 7 días de la semana los establecimientos destinados a la fiesta están abiertos al público y es común encontrar personas de otras regiones del país.

Según la ANATO el municipio de Melgar - Tolima esta ubicada en el puesto número 8 a nivel Nacional como uno de los mayores aportantes mediante el turismo con la economía del país, es por estas razones que pensar en un proyecto de este tipo permitirá sea viable y la recuperada la inversión

Hipótesis

Sin Citi como proyecto de renovación urbana enfocado en el redesarrollo integral de la ciudad de Melgar, aumenta la actividad económica permitiendo incrementar las ganancias mediante el comercio turístico.

Lo anterior se logra por medio de un diseño que integra una red de equipamientos: tales como educativos, residenciales, de salud, culturales, seguridad y entre otros además de equipamientos comerciales destinados en pro del entretenimiento para los habitantes de la región y los turistas que llegan a la ciudad.

Además de varios factores positivos que tiene la ciudad de Melgar así como la ubicación que es un punto estratégico en la escala geográfica que permite un fácil acceso desde cualquier lugar a nivel nacional e internacional, sumándole a esto también es un punto obligado en la ruta turística Bogotá-Ibagué. Igualmente el clima cálido, y otros factores determinantes permite que los objetivos del proyecto puedan ser desarrollados

Todo lo anterior sumado al mejoramiento de los servicios destinados al entretenimiento tales como casinos, bares, establecimientos de recreación para adultos, burdeles, escenarios para eventos públicos y hotelería a gran escala permite el incremento económico y el posicionamiento de la ciudad como uno de los principales exponentes de turismo a nivel nacional.

Objetivos

Objetivo General

Diseñar un plan de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo para la cabecera urbana de la ciudad de Melgar, enfocada en la recreación y el turismo, posicionando a esta ciudad como uno de los principales destinos turísticos del país.

Objetivos específicos

1. Analizar las características del turismo en el territorio Colombiano
2. Describir los sistemas estructurantes de la ciudad de Melgar para tener claridad de cómo intervenir el territorio.
3. Aplicar las teorías urbanas para el desarrollo del plan de renovación de la ciudad de Melgar
4. Proponer un diseño urbano para la ciudad de Melgar de tal manera que se ajuste a las necesidades de una renovación urbana.
5. Organizar mediante etapas un proceso de desarrollo para la ejecución del proyecto de la Renovación urbana de la ciudad de Melgar y así recuperar la inversión económica hecha por medio de la venta y la comercialización del mismo proyecto

Marcos referenciales

MARCO TEÓRICO

Respecto a teorías de urbanismo de donde se pueda obtener una metodología de planeación urbana para ciudades del entretenimiento se encuentra muy poco debido que es un tema que no se ha tratado con profundidad en el desarrollo de ciudades moderna. Por estos motivos se ha retomado a ver en la historia del mundo que ciudades han sido caracterizadas que presten servicios destinados al entretenimiento y recreación de las personas y que su economía en gran parte sea debida al turismo.

Para el estudio de referentes teóricos se partira entonces por las Vegas y Barrio rojo en Amsterdam, lugares que a traves de los años han tenido un crecimiento turístico debido a su prestación de servicios destinados a la diversión.

Las Vegas

Para 1941 dan inicio las construcciones de grandes hoteles que se incorporaban con juegos de azar y casinos consolidando la ciudad como punto de recreación y entretenimiento internacional, es el *“playland”* del mundo o *“la capital del*

entretenimiento” (Ver imagen N.1) proporcionando unos 40.000 millones de dólares a la economía local.

[Imagen N.1 /Fotos de las Vegas Nevada](#)



Fuente: Fotos tomadas por Janeth Daza

Amsterdam

Con el propósito de mantener un control sobre una industria o negocio que erradican en la prostitución o conocida como *“la profesión más antigua del mundo”* se genera una intervención social y económica que se desarrolló en la ciudad dando un comienzo a nuevos parámetros incluyendo de aportes al estado, control y seguridad estableciendo un alto margen de turismo debido a que son muy pocas las zonas destinadas a este comercio. Al proporcionar un control y organización proporciona un confort en la seguridad la cual es muy rentable para los turistas y residentes del sector.

[Imagen N.2 /Barrio rojo en Amsterdam](#)



Fuente: Foto tomada de internet y editada por los autores.

Además el barrio esta complementado con otros servicios comerciales, tales como: Sex shops, restaurantes, cafés, hoteles, moteles, Centros, etc (ver imagen N.). Incluyendo los locales de exhibición los cuales son muy concurridos por los turistas.

MARCO CONTEXTUAL

Los referentes contextuales corresponden a la historia del municipio de Melgar, que son fue uno de los factores determinantes para poder plantear un plan Urbano de redesarrollo en el area urbana debido al incremento turistico a traves de los años.

El Municipio de Melgar fue fundado por Hernán Pérez de Quesada, Hernán Vanegas Carrillo y Baltazar Maldonado en un asentamiento que llamarón Cualamana, luego paso a ser la Villa de nuestra señora de Altagracia y en 1601 tuvo por nombre La Candelaria,

nombrada así por el capitán Juan López de Herrera, aunque antes de todo esto, en épocas precolombinas fue habitada por la comunidad indígena Los Panches.

Después de lo anterior la ciudad se destruyó cuando se incendió en la celebración de unas fiestas religiosas; después de esto se reconstruyó en 1789 a orillas del río Sumapaz en predio pertenecientes a los señores Cárdenas Verastegui con el nombre de –Valle de Melgar-.

El municipio de Melgar pertenecía al departamento de Cundinamarca en el año 1824 y contaba con 2802 habitantes, en esa época era un caserío hecho de bahareque y paja, una plaza rodeada de una iglesia y una capilla, sin trazos urbanos ni rastros de industria.

Ya en el año 1885 formo parte de la Provincia de Neiva, en esta época Melgar producía café junto con Fusagasugá; después en el año 1871 se le eleva a Melgar la categoría a Municipio gracias al decreto del 13 de Noviembre y luego desde el 1 de Enero de 1882 paso a ser finalmente parte del departamento de Tolima.

Metodología

1. Estudio de estructuras y teorías :

- Investigar acerca de la historia de lugares y de la importancia del entretenimiento en las ciudades antiguas.
- Estudiar acerca de la historia y el proceso del crecimiento y adaptación para el caso de las ciudad de las Vegas y el barro rojo en Amsterdam
- Investigar acerca del turismo en Colombia desde las regiones hasta el departamento de Tolima.
- Características del departamento de Tolima.
- Características del municipio de melgar .
- Estudio de patrones urbanos en ciudades de Colombia
- Estudio de teorías urbanas para la planificación de ciudades
- Estudio de mercadeo valor del m2 en el municipio de Melgar
- Metodologías para la realización de proyectos urbanos

2. Desarrollo del proyecto:

- Análisis de los sistemas estructurantes del casco urbano de Melgar para determinar ejes de diseño .
- Análisis de los usos del suelo para determinar porcentajes de los mismos en correspondencia con la zonificación del proyecto.
- Aplicación de súper manzanas para el diseño urbano de la ciudad .
- Aplicación del estudio de patrones urbanos mediante porcentajes definidos en células que podrán adaptarse dependiendo al tipo de suelo.

3. Desarrollo de la planificación urbana .

- Incorporación de la copa como concepto de diseño urbano.
- Zonificación de todos los usos y actividades que necesitara la ciudad ,en concordancia con el aumento poblacional flotante y fijo en la ciudad .
- Diseño de una red de parques , que servirán como conexiones entre las zonas de la ciudad.

1. Capítulo I. El turismo en Colombia

El desarrollo económico de Colombia ha establecido un amplio crecimiento en diversos sectores entre los que se han destacado el sector de la construcción y el sector turístico.

En este último Colombia ha venido entregando un portafolio de servicios que se encuentran distribuidos según la demanda, entre lo más solicitado por el comercio turístico extranjero son las categorías de: sol y playa incluido el factor de fiesta, seguidos en un margen menor de cruceros y náuticos, finalizando con deportes extremos y aventura, las cuales se encuentran distribuidas a lo largo de las regiones del país conformando uno de los principales aportes a la estructura económica en algunas de las regiones que enfocan sus ingresos a estas actividades como uno de los promotores al desarrollo urbano, cultural o histórico de la región o la ciudad en particular.

1.1 Turismo en regiones colombianas

En Colombia se han identificado regiones con un mayor desarrollo turístico como lo son las zonas costeras, ciudades con preservación cultura o patrimonial que se destaquen por su arquitectura o monumentos naturales, igualmente se encuentran ciudades con una infraestructura con mayor capacidad lo que las posiciona como conectores internacionales, como es el caso de Bogotá D.C al establecer un punto de conexión tanto nacional como internacional, en el cual se distribuyen pasajeros que generan una permanencia o un aporte temporal en la economía bogotana.

Al estar ubicada en el departamento de Cundinamarca establece un punto de movimiento turístico en el que unos de los destinos más buscados por su geografía y oferta es el departamento del Tolima, la cual cuenta con una gran variedad en servicios

turísticos, lo cuales están dirigidos en su mayoría al turismo interno colombiano, el que establece como principal factor el de recreación vacacional.

1.2 Crecimiento turístico del departamento de Tolima

En la actualidad el crecimiento de la región del Tolima está enfocado a las oportunidades de recreación que ofrece a los turistas, en su mayoría de procedencia nacional, proporciona uno de los climas más acordes para este uso, contando que se encuentra a poca distancia del punto importante de conexión Bogotá D.C

En su principal oferta encontramos el área del entretenimiento con una de las ciudades conocidas como la “*capital musical*”, proporciona gran variedad de deportes extremos y senderos o parques ecológicos, sin contar con la cantidad de hoteles y zonas comerciales que proporcionan un gran aporte a la economía de la región y de la nación.

1.3 Crecimiento turístico en Melgar

En la actualidad melgar cuenta como su principal fuente de ingresos económicos al turismo regional, por lo que uno de sus principales usos del suelo son destinados a la venta turística, lo que ha conformado una ciudad con un amplio número de piscinas, y un sector consolidado por la fiesta, el cual es conocido como la Calle Cafam, esta zona es articulada con el centro vacacional Cafam Melgar que cuenta con una capacidad de 3.200 personas Aprox. Esta cantidad de población flotante llega cada fin de semana a la ciudad.

Históricamente el centro vacacional Cafam melgar fundado en 1934 Aprox. Ha contribuido con el crecimiento turístico de melgar, consolidando la zona de rumba y un hito en la ciudad a nivel nacional, además de esto el centro de vacaciones Cafam Melgar y los diferentes hoteles de la ciudad como el

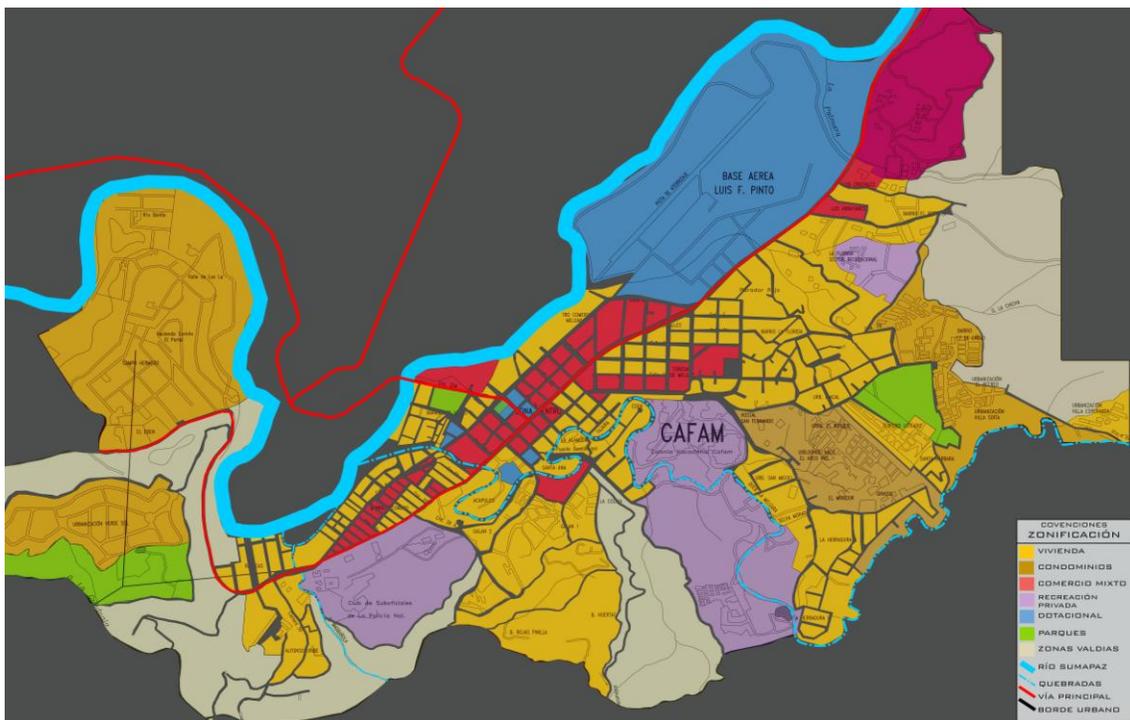
hotel Los Toboganes han dirigido el turismo no solo a la fiesta y los jóvenes, sino también a las familias.

2. Capítulo II. Sistemas estructurantes del Territorio

En este capítulo se compone de una descripción de los sistemas estructurantes y demás estructuras por los cuales está formado el municipio de Melgar (ver imagen N.), para los cuales han sido tenidos en cuenta para la planificación territorial de la ciudad en busca de los objetivos del proyecto.

Las estructuras son todas aquellas que están compuestas por determinantes naturales y las construidas por el hombre ,que sirven como sustento de la economía y el desarrollo para las ciudades.

[Imagen N.3 /Zonificación actual de Melgar](#)



Fuente: Imagen creada por los autores.

2.1 Estructura Ecológica Principal (EEP)

El sistema de la estructura ecológica principal en la ciudad de Melgar está conformada por los ríos y riachuelos que tiene, estos son:

1. Río Sumapaz
2. Quebrada La Melgara

2.1.1 Río Sumapaz

Este río nace en Cundinamarca y desemboca en el río Magdalena, pasando por los municipios de Cabrera, Venecia, Pandi, Icononzo, Nilo, Melgar y Ricaurte, además este sirve como frontera o límite entre los municipios de Cundinamarca y los municipios de Tolima.

Esta es la fuente hídrica más importante que tiene la ciudad de Melgar, ya que este río es el que abastece al municipio además de ser un elemento turístico para la ciudad.

2.1.2 Quebrada La Melgara

Esta es una vertiente del río Sumapaz, la cual pasa por el municipio y cruza la zona urbana de Melgar, pasando por el centro de vacaciones Cafam y finalmente desembocando en el río principal del municipio.

2.2 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

Según la encuesta realizada por el PNDE el sistema de servicios públicos en la ciudad de Melgar funciona correctamente, esto teniendo en cuenta que las encuestas fueron realizadas a vacacionistas y visitantes de la ciudad, mas no a los habitantes del municipio.

2.3 SISTEMA VIAL

El municipio de Melgar está ubicado en una zona central del país, debido a esto es un punto obligado en la ruta desde Bogotá a Ibagué, esto hace que se produzca una gran cantidad de llegadas por parte de visitantes, tanto en transporte público como privado, además del gran afluente de vehículos de carga que llegan a la ciudad, a esto, el municipio debe responder y cubrir la demanda de estas llegadas con su malla vial y con una estructura de movilidad vehicular y peatonal.

Refiriéndose a la malla vial de melgar, esta presenta en su mayoría un deterioro con superficies en mal o regular estado, además de esto también se evidencia un estrechamiento de las vías debido a parqueos, invasión del espacio por parte de vendedores ambulantes, falta de espacio público o un mal diseño de las mismas calles.

En cuanto a la movilidad peatonal existe también un deterioro de la gran mayoría de andenes de la ciudad, además de esto no existen espacios públicos que respondan a la demanda de visitantes de la ciudad; lo rescatable de este tema es que se ha evidenciado la buena intervención que se le ha dado a la calle CAFAM (calle 8) debido a que esta es una de la calles principales donde se desarrolla el turismo, también el mejoramiento de la plaza Rojas Pinilla.

El sistema vial actual cuenta con vías principales, arterias primarias, arterias secundarias y vías colectoras, donde encontramos las siguientes

1. Calle 7
2. Avenida Rojas Pinilla
3. Calle 8 Vía Cafam

2.3.1 La calle 7

La Calle 7 está compuesta por dos calzadas de 5 metros separadas por un elemento de 0.6m y tiene una longitud de 2.4 km, en esta via la circulación peatonal es reducida debido a la estrechez de los andenes

2.3.2 [La Avenida Rojas Pinilla](#)

La avenida Rojas Pinilla, contiene dos calzadas de 6 metros cada una, separadas por un elemento de 1 metro de ancho y se extiende por 2.5 km.

2.3.3 [La calle 8](#)

La calle 8 o avenida Cafam tiene una sola calzada de 6 metros con andén a cada lado de ella, cada uno de 5 metros.

2.4 SISTEMA DE PARQUES

El sistema de parques en la ciudad de Melgar es casi nulo aparte de no estar definido como tal, tan solo destaca de este sistema la plaza Rojas Pinilla la cual es la plaza principal de Melgar donde alrededor de ella se encuentra la alcaldía, la iglesia, y la estación de Policía.

Esta plaza tiene ciertas problemáticas actualmente que evitan el uso y disfrute de la misma, problemas tales como la invasión del lugar por vendedores ambulantes y estacionarios, invasión de las vías por paraderos de taxis y buses públicos, invasión del perímetro por sillas y mesas de bares y restaurantes, estacionamiento desmedido de vehículos particulares y públicos alrededor de la plaza, hay una señalización inadecuada para la circulación vial y peatonal además de que existe una contaminación auditiva en la plaza con niveles exagerados de ruido por parte de altavoces y equipos de sonido utilizados por los bares y restaurantes.

Se toman ciertos lugares para la recreación y son tomados como públicos, entre estos lugares están:

2.4.1 Recreación Activa

- Polideportivo municipal

2.4.2 Recreación pasiva

- Plaza Rojas Pinilla
- Plazoleta sobre la calle 5 entre carreras 25 y 26
- Plazoleta del Mohán
- Plazoleta del barrio 17 de Enero

2.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

La ciudad cuenta con una serie de equipamientos para el servicio de la comunidad, equipamientos ya sea para el crecimiento económico o para suplir necesidades básicas de los habitantes y visitantes, entre estos equipamientos se encuentran:

1. Salud
2. Educación
3. Seguridad
4. Cultural y Religioso

2.5.1 Equipamientos de Salud

Melgar cuenta con 11 equipamientos de salud de los cuales 4 son odontológicos, y solo 1 de los 11 es de primer nivel, esto evidencia la deficiencia que tiene la ciudad de Melgar en la prestación de salud a sus habitantes, no solo por el bajo número de unidades y el poco alcance y cobertura que dan, sino también por el deterioro de sus edificaciones donde actualmente funcionan.

2.5.2 Equipamientos de Educación

Para la cobertura de la educación en Melgar, esta cuenta con un total de 9 instituciones educativas dentro del perímetro urbano, de la cuales solo una es un colegio de capacidad para 1000 estudiantes aproximadamente y el resto son escuelas con capacidad de 400 estudiantes aproximadamente, esto demuestra que la ciudad está respondiendo perfectamente a la demanda educativa hasta la educación media, pero existe una deficiencia en cuanto a la oferta de educación superior ya que no hay existencia de una institución educativa de esta gama.

Además de lo anterior la ciudad de Melgar cuenta con una biblioteca de escala local, la cual no tiene suficiente cobertura para la cantidad de estudiantes que existen actualmente.

Los establecimientos que se están destinando para estas actividades (escuelas, colegios y biblioteca) no son los más adecuados, debido a que la gran mayoría son casas comunes adaptadas para el funcionamiento educativo, también muchas de estas se encuentran en deterioro físico.

2.5.3 Equipamientos de Seguridad:

La seguridad en la ciudad de Melgar cuenta con unos establecimientos tales como estaciones de Policía y cárcel municipal, estos establecimientos tienen un alcance local y municipal respectivamente.

Las Estaciones de Policía de Melgar no cubren con la demanda requerida por los habitantes, debido a que son muy pocas para una zona tan amplia; la cárcel municipal se encuentra en el mismo lugar de una de las dos estaciones de policía, además de esto su estructura física no es la más óptima para prestar este servicio, y sumando a esto, se agrega el hecho de que esta dentro del casco urbano, produciendo inconvenientes con la población.

2.5.4 Equipamientos Cultural y Religioso

Los equipamientos dados a la parte religiosa y cultural en Melgar son la Iglesia San Francisco de Asís y el cementerio municipal de Melgar; la iglesia se encuentra ubicada en la plaza central de la ciudad, y cuenta con buenas instalaciones físicas; el cementerio por su parte se encuentra ubicado en una zona residencial lo que causa un problemas con la población.

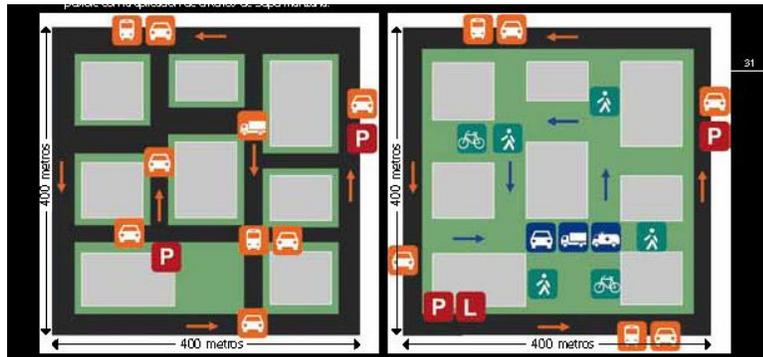
3. Capítulo III. Teorías del urbanismo

Para desarrollar el plan de renovación urbana en la ciudad de Melgar se tomaron como base no solo a referentes formales de ciudades así como por ejemplo Las Vegas, sino también teorías sobre urbanismo, que ayudaran a organizar y darle una planificación al territorio.

3.1 Teoría De Supermanzanas

Iniciando con la frase *“El espacio público marca los límites de la idea de ciudad. Donde no lo hay puede hablarse de urbanización pero difícilmente de ciudad”*¹ se puede entender claramente que para poder hacer ciudad se debe proveer al territorio de espacios públicos para el uso de sus habitantes.

Sabiendo lo anterior se puede seguir diciendo que existe una forma de darle más espacio público al territorio y se genere una ciudad, esto es el concepto de la supermanzana, que es la idea de entrelazar varias manzanas con su trazado urbano en una red vial básica por donde transiten los vehículos, con esta red se cubre toda la ciudad y así cada conjunto que se crea entre estas redes se le denomina Supermanzana, así como lo muestra la imagen N.4



Fuente: Seminario de ciudades Sostenibles , 30 de abril 2012

La supermanzana a su interior se comporta de manera regular, donde existe el tránsito de bicicletas, peatones, y vehículos de los residentes de esa zona, no obstante es importante aclarar que no todas las vías internas de la célula urbana deben ser peatonales, también se pueden plantear como vías de acceso restringido o de velocidad restringida de 10 Km/h, lo cual ayuda a que se desarrollen sin interrupciones todas las actividades que comprende una ciudad.

Además este concepto ayuda a la ciudad no solo a mejorar el tránsito y el flujo de sus habitantes sino también a organizar la ciudad, sus usos y funciones debido a que la ocupación de los vehículos comparada con los demás usos de la célula se reestructura dando mayor porcentaje a otros usos distintos al del tránsito del vehículo.

3.2 Teoría del Caos ordenado

El caos ordenado es un concepto que se obtiene del análisis del comportamiento y el crecimiento de las ciudades, donde se evidencia que al haber una zonificación a pequeña escala de las diferentes funciones de la ciudad esto promueve el movimiento dinámico de la economía haciendo más sostenible la ciudad.

3.2.1 Orden:

El orden es una forma secuenciada de conceptos, formas o cualquier otra cosa para poder comprender mejor el mundo que nos rodea; es una expresión organizada de las percepciones que tenemos del mundo, la perspectiva por ejemplo organiza lo que vemos en una forma de dos dimensiones.

3.2.2 Caos:

El caos se refiere a todo aquello que es impredecible y que no se puede controlar, a una respuesta desproporcionada, es algo que no responde a una causa y un efecto; se entiende por esto a la forma desorganizada de los eventos que percibimos.

3.2.3 La Teoría:

La teoría del caos es aplicada en distintos campos como la física, la economía, la arquitectura, etc., en esta última se utilizó por primera vez a principios de los 90' y fue utilizada para definir al deconstructivismo y a las formas orgánicas que no respondían a ninguna geometría o sustentación matemática.

Este término es utilizado en la arquitectura para dar pie a la aplicación de aleatoriedad y atractores extraños que como ya se mencionó hacen parte de formas orgánicas.

Esta teoría también es usada en el urbanismo, comprendiendo que dentro de la ciudad hay una estructura flexible y que está sujeta al fenómeno del cambio, teniendo en cuenta que el concepto nace de ver como diferentes ciudades crecen descontroladamente hacia sus periferias.

A lo anterior se le dio el nombre de Metrópolis principalmente, para definir algo con una escala mayor a la de una ciudad, pero al crecer de manera desorganizada se le empezó a dar un concepto a la ciudad de teoría del caos o Caología, la cual estudia el crecimiento desmedido de las ciudades, sus razones y consecuencias para el territorio y sus habitantes.

Sumando a todo esto, la teoría del caos contiene un concepto llamado atractor, el cual deriva de sistemas complejos donde las funciones supuestamente aleatorias, se rigen por un punto atrayente dándole algo de orden a esa complejidad; este punto en el urbanismo se ha creído deben ser edificios que representen y/o actúen como factores de orden, siendo capaces de adaptarse al cambio continuo de la ciudad, sus usos y funciones.

En definitiva esta teoría trata de darle un orden al desorden en que crece la ciudad, tomando como base la diversidad de usos concentrados en una partícula o célula y replicándola sucesivamente hasta formar una red ordenada de una heterogeneidad que beneficia al desarrollo de las distintas y variadas funciones que comprende la ciudad.

3.3 Teoría de Patrones Urbanos

Esta teoría comprende en si el análisis del comportamiento de diferentes zonas en la ciudad, ¿cómo avanza cada día?, ¿qué cambia?, ¿qué usos predominan en esta zona? Son preguntas y problemas que esta teoría usa para recopilar datos y crear una comparación de los mismos en zonas similares y así obtener porcentajes de ocupación y funcionamiento, llamados patrones.

Lo anterior se usa para poder repetir estos mismos patrones de forma organizada y diseñada en toda la ciudad, dándole a la misma más movimiento y más interacciones funcionales, dejando de lado la fragmentación y seccionamiento de la ciudad.

Usos de las teorías

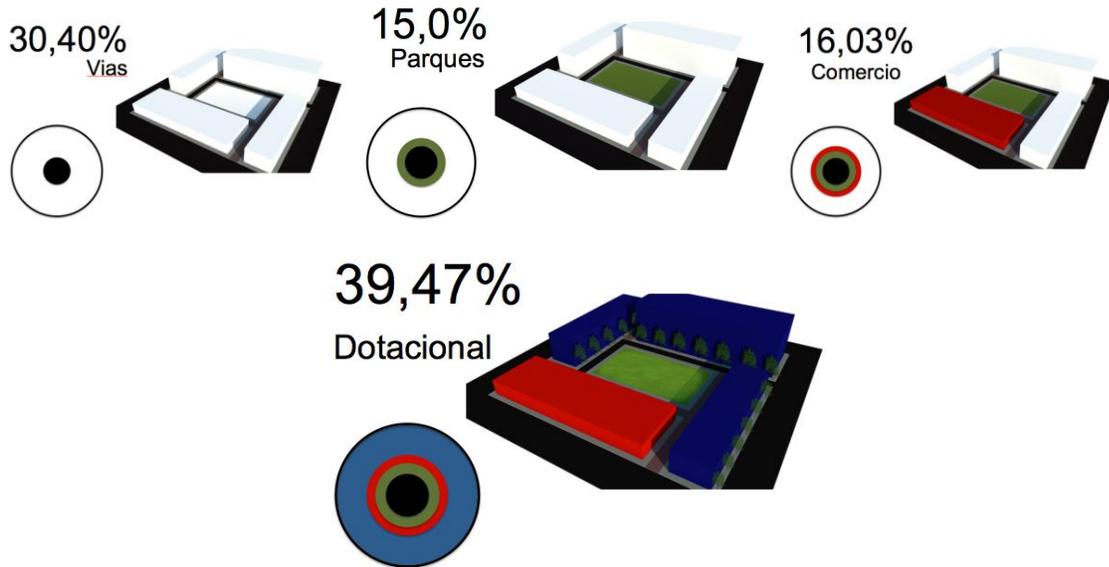
Estas teorías se usan en el plan de renovación urbana de Melgar de tal manera que se crean unas células para cada zona, que comprenden en ellas una serie de funciones distintas congruentes a la actividad que se desarrolle en cada célula, dándole a cada función o actividad un porcentaje, tomado ya con anterioridad.

Las células que se proponen para la ciudad son:

3.3.1 Célula Dotacional:

La Célula Dotacional (Img. N.5) se conforma en su mayoría por edificaciones dirigidas al funcionamiento de equipamientos dotacionales como hospitales, universidades, estaciones de policía, etc.

[Imagen N.5 Célula Dotacional.](#)

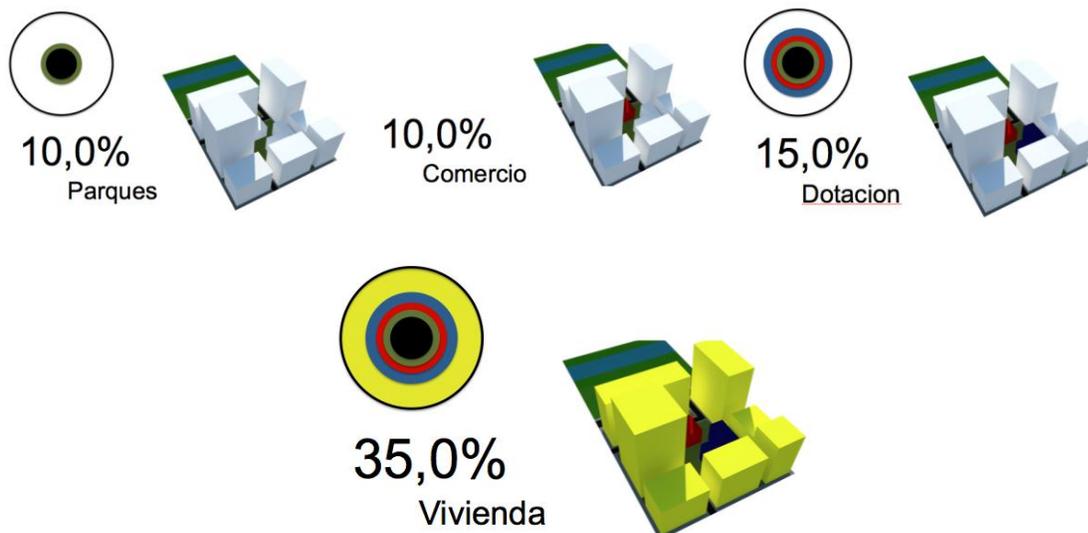


Fuente: Imagen creada por los autores.

Célula Residencial:

La célula Residencial (Ver imagen N.6) corresponde a un 35 % destinado a Vivienda en edificios entre los 5 pisos hasta 18 de altura, lo restante son los servicios y equipamientos que han sido resultado del estudio de patrones urbanos.

[Imagen N.6. Células residenciales.](#)

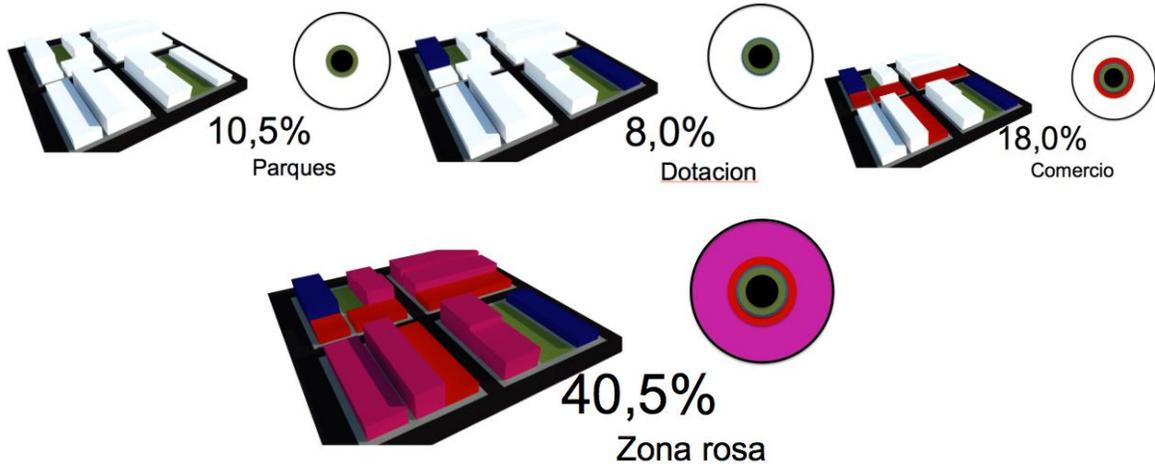


Fuente: imagen creada por los autores

Célula zona rosa:

La célula de la zona Rosa (Img.N.7) corresponde a donde se desarrolla en su gran mayoría actividades de recreación nocturna tales como bares, discotecas y casinos.

[Imagen N.7 Célula Zona Rosa.](#)

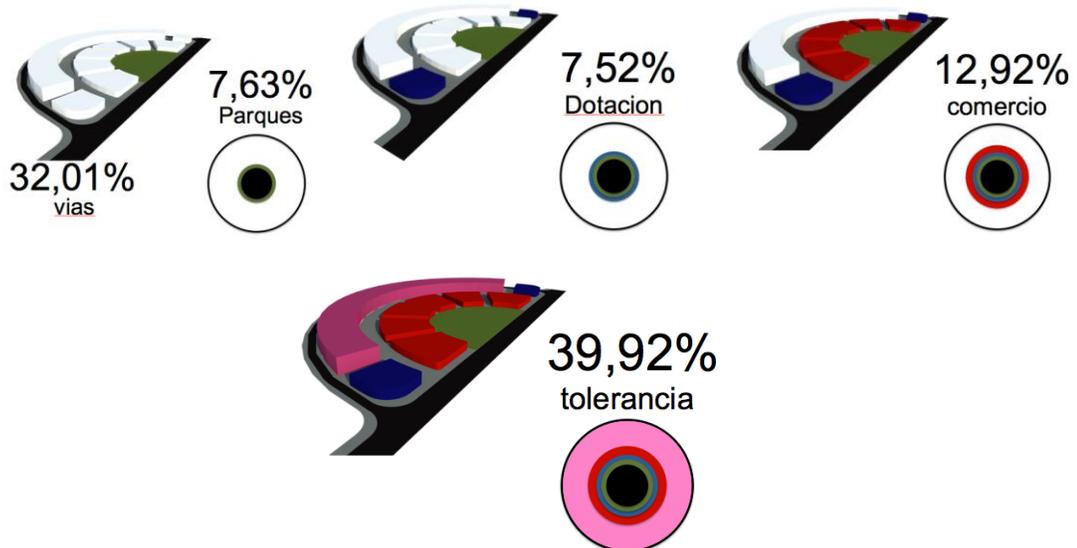


Fuente: Imagen creada por los autores.

Célula de Tolerancia:

La Célula de tolerancia (Img. N.8.) esta destinada para que es su interior se manejen equipamientos para el desarrollo de lugares de diversión y recreación para adultos.

[Imagen N.8 Célula de Tolerancia.](#)



Fuente: Imagen creada por los autores.

Célula Comercial:

La Célula comercial comprende todo funcionamiento en cuanto al comercio, con edificaciones tales como centros comerciales, pasajes comerciales, restaurantes, etc.

Célula Hotelera:

que contiene dentro casi en su totalidad lugares destinados a los hoteles, hostales, centros de descanso, etc.

Las células anteriormente mostradas se reparten por la ciudad en diferentes zonas con su mismo nombre, cada zona está constituida por supermanzanas que facilitaran la movilidad y también la distribución de sus funciones.

4. Capítulo IV. Sin Citi

Sin citi es una propuesta de redesarrollo y planificación urbana para la ciudad de Melgar. Que planteará una ciudad turística destinada a actividades de entretenimiento, recreación y bienestar del confort humano a nivel regional , nacional e internacional.

Aprovechando la ubicación de la región que es un nodo central en el país , a tan solo dos horas de distancia del Aeropuerto Internacional el Dorado de Bogotá D.C que ha venido incrementando la demanda de vuelos nacionales e internacionales por motivos de turismo, además de la futura ampliación del aeropuerto de Flandes que recibirá vuelos nacionales ,ubicado a 40 minutos de la ciudad de Melgar ; es por una de estas razones que la ubicación , además de las condiciones climáticas y la actividad económica actual del municipio nos permite plantearlo como un punto estratégico para una ciudad de estas condiciones .

La planificación urbana está enfocada a actividades para el entretenimiento, recreación y bienestar del confort humano ,tales como, bares, burdeles, moteles, casinos, centros comerciales, hoteles Resort, escenarios para conciertos y eventos públicos y todo tipo de establecimiento en función de la diversión.

Con la finalidad de incrementar la actividad económica de la región, aportando con el producto interno bruto del país además de generar nuevas oportunidades laborales para personas de la región en beneficio de la demanda turística que incrementara en esta zona

El trazado de Sin Citi se obtiene mediante supermanzanas, que como se explicaba anteriormente son el resultado de las estructuras principales de la ciudad. Posteriormente son clasificadas de acuerdo al concepto del diseño y el uso actual del suelo urbano que desarrolla el municipio de Melgar (img. N.9)

Esta zonificación permitirá una funcionalidad respecto a diferentes factores como lo son la accesibilidad desde cualquiera de las 4 entradas a la ciudad, comunicación entre las diferentes áreas, una red de equipamientos y de parques , además de encontrar en una misma supermanzana o zona, todos los servicios como seguridad, comercio, dotacional y públicos dependiendo el tipo de zona. Esto se lograra mediante la aplicación de las Células obtenidas por los patrones urbanos de las ciudades en Colombia (este tema es explicado en el capítulo 3).

4.1.1 Estructura Ecológica Principal (EEP)

La Estructura ecológica principal del municipio de Melgar corresponde a una serie de Quebradas que se reparten por todo el territorio desembocando en el río Sumapaz Entre las principales quebradas que intervienen en el casco urbano del municipio de Melgar , podemos encontrar la quebrada Melgara que marca el comienzo de la falda de la montaña, que entra al centro recreativo vacacional Cafam Melgar y reaparece hacia la vía Cualamana , por otra parte el río Sumapaz Demarca el borde del municipio separándolo del departamento de Cundinamarca .

Estas determinantes naturales definirán la orientación y expansión de la ciudad. Al igual que muchas de las más importantes ciudades en el mundo donde el río es la parte más importante dentro de la estructura urbana debido a las visuales y el valor que aporta para la ciudad .

Como se muestra en la siguiente imagen (Img. N.10) la delimitación y el trazado Vial principal y secundario es en parte resultante al sistema Ecológico, permitiendo integrar estas grandes zonas de ronda río como espacio publico ,con el diseño de la planificación urbana de Sin Citi.

4.1.3 Sistema Vial

El sistema vial propuesto para el diseño de la planificación urbana de Sin Citi, es determinado por distintos factores que permitieron crear un trazado vial que articulara todas las zonas de forma eficiente y en corto tiempo con todas las zonas de la ciudad. A continuación se nombraran los factores tenidos en cuenta para el diseño del sistema vial de Sin Citi:

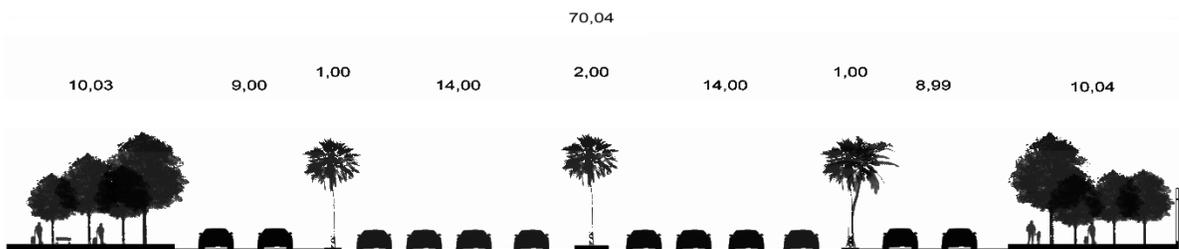
- **Sistema ecológico principal:**

Como se mencionaba anteriormente las vías principales y extensión de la ciudad se da en sentido longitudinal del río Sumapaz y las vías secundarias en algunas zonas dando la forma de las quebradas.

- **Vías principales de acceso que comunican con el casco urbano de Melgar:**

Para este factor se han tenido en cuenta la venida rojas Pinilla y la CII 7 que actualmente son el principal acceso con la ciudad y que debido a sus dimensiones son insuficientes para el flujo de carros que actualmente y que incrementaran con la población que entrara y saldrá de la ciudad.

Por estas razones se propone un aumento en las dimensiones viales, con sus respectivos espacios para la circulación peatonal, ciclovías, zonas verdes y espacio publico, para que el peatón pueda optar por diferentes formas de desplazamiento dentro de la ciudad.



(Imagen creada por los autores, Corte Vial de vías Principales de Sin Citi, [Img. N.11](#))

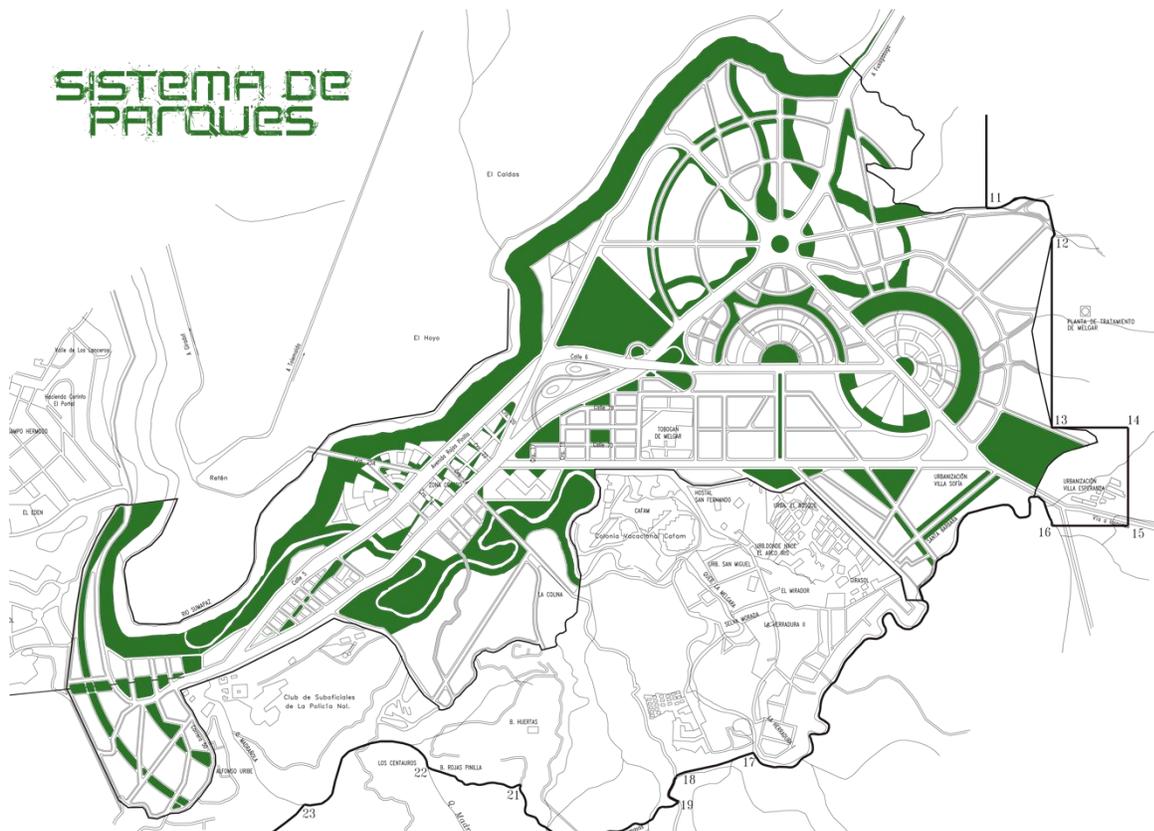
La imagen (Img. N.11) muestra las dimensiones y espacios que se mencionaban anteriormente en un corte vial, el cual será utilizado para la vías principales de la propuesta del diseño urbano de Sin Citi.

4.1.4 Sistema de Parques

A escala de parques, el casco urbano de la ciudad de Melgar corresponde a un 0,073 % de m² sobre el área urbana, esto quiere decir que hay una deficiencia de sistemas de parques en cuanto a los m² de zonas verdes para las habitantes de la ciudad . Además no hay una conexión con el sistema ecológico principal e invasión de las rondas correspondientes al borde de la río Sumapaz y de las quebradas..

Estos datos son tenidos en cuenta para la planificación del sistemas de parques, con el aumento de zonas verdes por m² para los habitantes de la ciudad y recorridos peatonales para la población flotante y fija de la ciudad, mediante la articulación de los parques y el espacio publico de las diferentes zonas, que son resultantes del diseño y aplicación de las células en las supermanzanas.

[Imagen N.15. Sistema de Parques de Sin Citi.](#)



Fuente: Imagen creada por los autores.

Las áreas de ronda del río Sumapaz, Quebrada la Melgara y entre otras mas, son tenidas en cuenta como se puede observar en la imagen anterior (Img. N.15) dentro del sistema de parques debido a que son espacios de preservación y de alto de alto valor visual como sucede en importantes ciudades del mundo; Al integrar estas zonas se obtienen 538.691 m² de parques y zonas verdes que corresponden al 8.5% del área bruta del proyecto.

Para el caso de Sin Citi estas áreas están integradas con el espacio publico de las diferentes zonas mediante equipamientos o espacios de comercio que permitirán que estas zonas estén activas de día y de noche ofreciendo seguridad y un aporte a la actividad económica de la Ciudad. Además de brindar una riqueza visual en la perspectiva natural en relación con los elementos arquitectónicos construidos.

El sistema de parques también articula con el parque de agua ubicado dentro de la copa , un lugar que es destinado a las familias y todo tipo de publico que quiera busque un espacio con senderos ecológicos ,piscinas y entre otros. De la misma manera comunica con el parque para escenarios de conciertos y eventos públicos que queda ubicado vía Cualamana.

4.1.5 Sistema de Equipamientos

Dentro del sistema de equipamientos se reúnen todos los servicios que ofrecera la ciudad y que serán el sustento para la economía turistica del Municipio de Melgar. Se ha tenido cuenta que respecto al incremento poblacional, se deberá pensar en equipamientos primarios y secundarios tanto para las personas que habitaran en la ciudad y los turistas que llegaran al lugar.

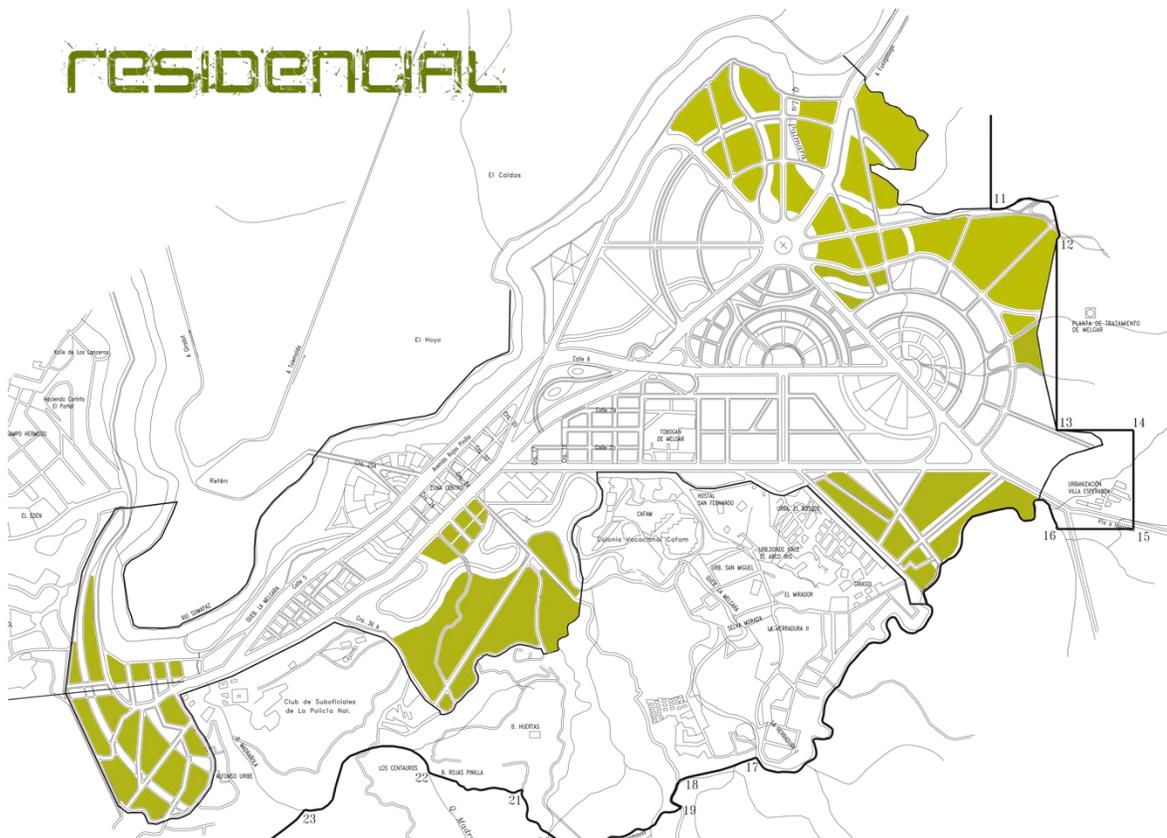
Los servicios de equipamientos se han dividido en tres sistemas, de tal forma que son áreas definidas por las supermanzanas que demarcan el uso de la zona:

1. Sistemas de equipamientos Culturales y religiosos
2. Sistemas de equipamientos Comerciales
3. Sistemas de equipamientos Dotacionales

4.1.6 Sistema Residencial

El sistema de equipamientos Residenciales reúne todas las zonas de vivienda y de condominios que se han planteado para la planificación de la ciudad de Melgar. Repartidos y clasificados en estratos dependiendo a las zonas o actividades inmediatas del sector, que al mismo tiempo determinara el numero de pisos y la densidad de habitantes que puedan residir en el sector. Respecto a la imagen (Img. N.18), la clasificación de las zonas de vivienda está clasificada de la siguiente manera :

[Imagen N.18. Residencial de Sin Citi.](#)



Fuente: Imagen creada por los autores.

Zona superior de la Copa:

Corresponde a Viviendas multifamiliares de torres entre los 13 a 18 niveles de altura correspondientes a estratos entre 4 a 6 y condominios en la zona superior del limón.

Zona Media (tronco de la copa y costado lateral superior):

Corresponde a Viviendas Unifamiliares, Bifamiliares y multifamiliares de torres entre los 8 a 13 niveles de altura correspondientes a estratos entre 3 a 5. En algunos sitios se permitirá el uso de la planta baja para actividades de comercio.

Zona Inferior (Base de la copa):

Corresponde a Viviendas multifamiliares de torres entre los 3 a 8 niveles de altura correspondientes a estratos de 2 y 3. Se permitirá el uso de la planta baja para actividades de comercio.

4.2 Concepto de Diseño

El proyecto busca establecer un concepto tanto como de propuesta, como el de ciudad, para desarrollarlo se realizó un estudio de que actividades que se iban a llevar a cabo en la ciudad y lo más importante era identificar la relación directa entre los usos y el concepto.

En base a esto se encontró la similitud en los usos de la ciudad y los siete pecados capitales de los cuales solo se hace la relación con cuatro pecados, por otra parte el segundo componente es la unión de estos cuatro pecados capitales, los cuales son relacionados por medio de una copa de coctel, la cual se encuentra en todos los establecimientos de la ciudad, con estos dos componentes comienza el concepto de Sin Citi.

4.2.1 Los Pecados Capitales

La definición de los siete pecados capitales da inicio con los vicios mencionados en las enseñanzas del cristianismo buscando una correcta moral cristiana.

la definición de pecado “capital” ya que suelen desencadenar más pecados, Para dar una referencia de cada uno en un aspecto general enfocando el concepto para ser establecido como un pecado:

4.2.1.1 Lujuria

Es comprendido con el deseo excesivo de placeres sexuales.

4.2.1.2 Pereza

Es el descuido en el momento de realizar actividades denominada como pecado capital ya que es una predecesora de otros pecados.

4.2.1.3 Gula

Vicio o deseo relacionado con el placer conectado con la comida y la bebida, comiendo en exceso más de lo que el cuerpo necesita.

4.2.1.4 Ira

Es la expresión de la emoción del resentimiento o la irritabilidad que generan el aumento del Ritmo cardiaco y niveles de adrenalina que con lleva como respuesta atacar conllevando a resentimientos físicos o mentales.

4.2.1.5 Envidia

Es el sentimiento en el cual la desdicha predomina al no poseer lo que tienen los otros, así sean objetos bienes o de otra clase.

4.2.1.6 Avaricia

Es conocido como el deseo de poseer riquezas u objetos de valor más allá de las cantidades requeridas.

4.2.1.7 Soberbia

Es un sentimiento de valoración de uno mismo por encima de los demás.

4.2.2 Relación del proyecto con los cuatro pecados capitales

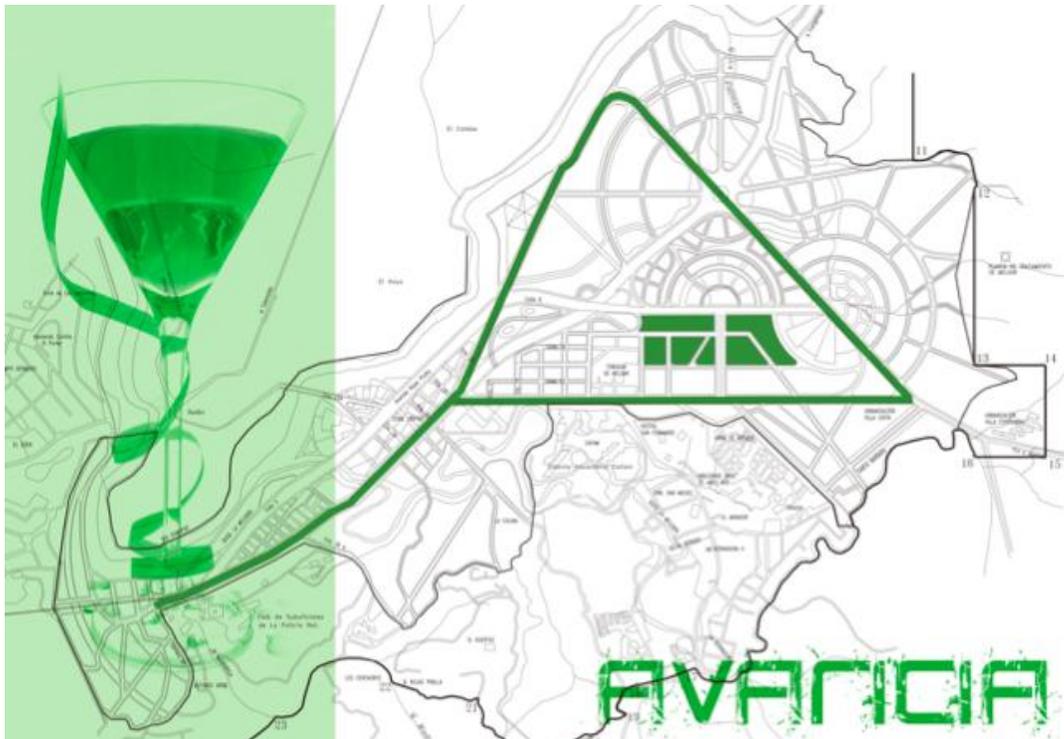
El proyecto genera una relación con los pecados capitales enfocándose en la oferta y demanda de las zonas designadas por el proyecto, complementada con una prestación que se encuentra en estas zonas como lo es el pedir un coctel o una copa de vino, la relación inicia con la avaricia y los casinos, la lujuria con las zonas de recreación para adultos, la pereza con la hotelería resort, y la gula con las zonas de comidas y restaurantes.

4.2.2.1 Avaricia – Casinos.

Esta primera Relación se genera con la sensación o deseo de ganar y de obtener más recursos económicos por medio del juego, estableciendo una similitud con el pecado original y generando una analogía con una copa de Martini, la cual es muy común en casinos como se puede observar en la imagen la zona destinada a la hotelería de alto impacto y sus casinos

En la siguiente imagen (Img.N.19) se puede observar la dentro de la copa, la zonas destinadas y relacionadas a la avaricia.

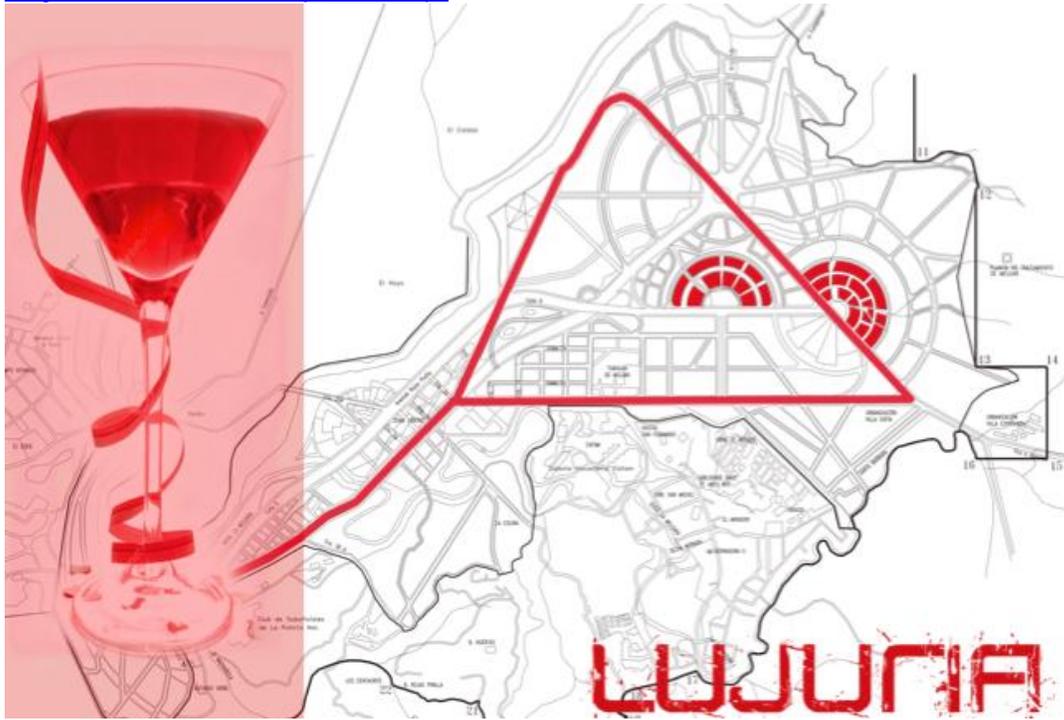
Imagen N.19. Zonificación de avaricia en la copa



Fuente: Imagen creada por los autores

4.2.2.2 Lujuria – Zonas de recreación para adultos

Imagen N.20 Zonificación de Lujuria en la copa



Fuente: Imagen creada por los autores.

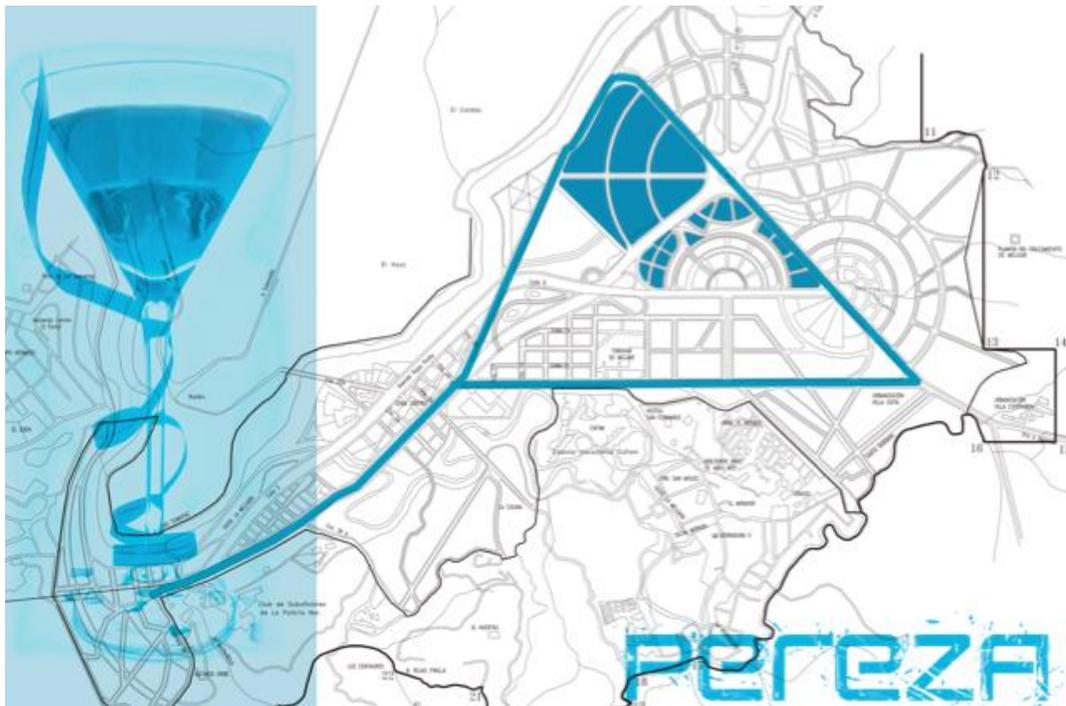
La zonificación de la Lujuria (Img.N.) se encuentra ubicado dentro de la cereza y el limón que son elementos que siempre se encuentran en la copa,(concepto de la copa /4.2.3).

Las Zonas de recreación para adultos se encuentra en dos etapas, La primera identificada como un centro comercial, el cual proporciona todos los géneros buscados (heterosexuales, homosexuales, transgeneristas, Travestis, entre otros.) divididos por secciones, y la segunda etapa consta de una ciudadela de moteles conectada directamente con el centro comercial por un pasaje subterráneo para vehículos y con un acceso subterráneo por la vía principal, como se observar en la imagen las dos etapas destinadas a la recreación para adultos

4.2.2.3 Pereza – Hotelería resort

La vinculación entre este uso y el pecado se basa en la comodidad y confort que proporcionan estos hoteles hacia sus clientes, de esta manera se establece un deseo por el descanso, como se puede observar en la imagen (Img.N.21) que se destina gran parte a este comercio de resort el cual funciona una parte como colchón visual o barrera con la zona destinada a la lujuria.

[Imagen N.21, Zonificación de la Pereza en la copa.](#)



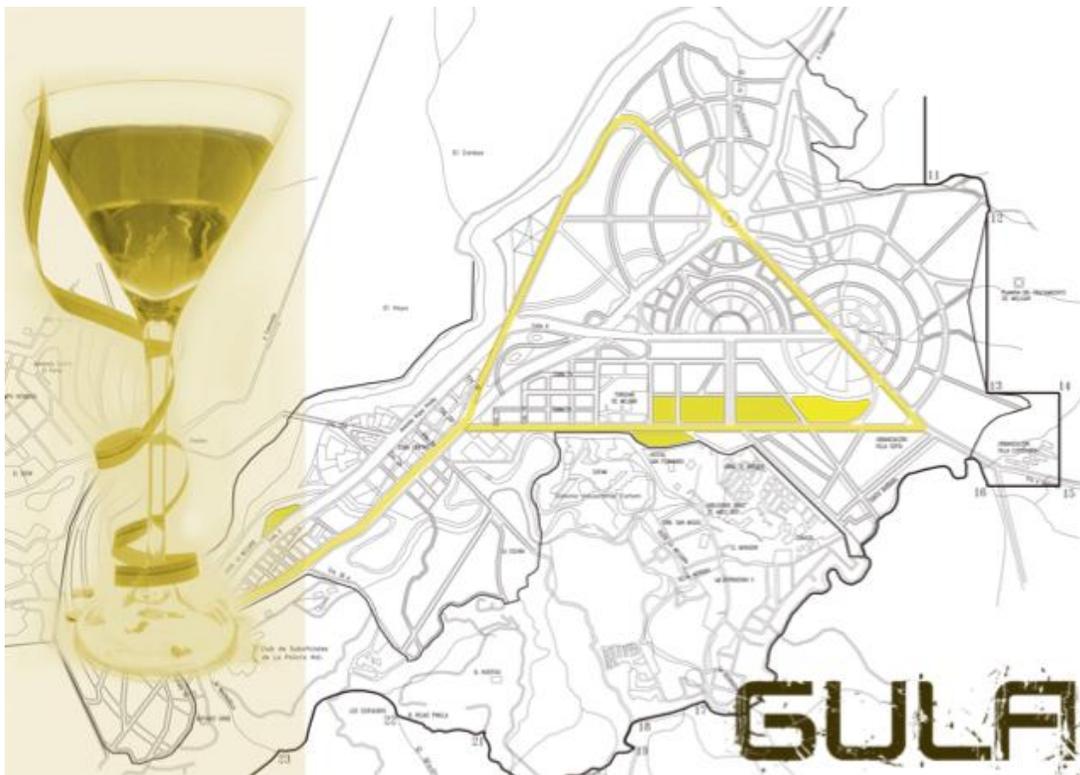
Fuente: Imagen creada por los autores.

4.2.2.4 Gula - Zonas de comida y Restaurantes

En el proyecto se establecen las zonas de Restaurantes las cuales se encuentran cercanas a la zona rosa y la zona de conjuntos de vivienda junto con el centro vacacional Cafam Melgar.

Como se demuestra en la imagen (Img. N.22) que permite establecer una demanda colectiva, la relación se establece con la variedad de comidas estimulando el deseo de conocer nuevas experiencias culinarias la cual va acompañada generalmente por una copa de vino.

[Imagen N.22 Zonificación de la Gula en la copa](#)



Fuente, imagen creada por los autores.

4.2.3 Concepto de la Copa

El concepto de la copa se establece con la anterior relación entre los pecados y un vínculo en común que formara una identidad en la ciudad, teniendo en cuenta esto, el diseño consolida una copa como medio de conexión en el área urbana, como se ha mostrado antes este concepto formal es creado por medio de la estructura vial principal. La copa en concepto es el objeto que se encuentra en diferentes facetas de los cuatro pecados y en todas las zonas de la ciudad.

Finalmente el concepto formal de la copa de Martini encierra dentro de si el punto álgido del proyecto ya que allí se tienen los usos que son detonantes tanto económica como socialmente en la ciudad.

5. Capítulo V. Gestión y Ejecución

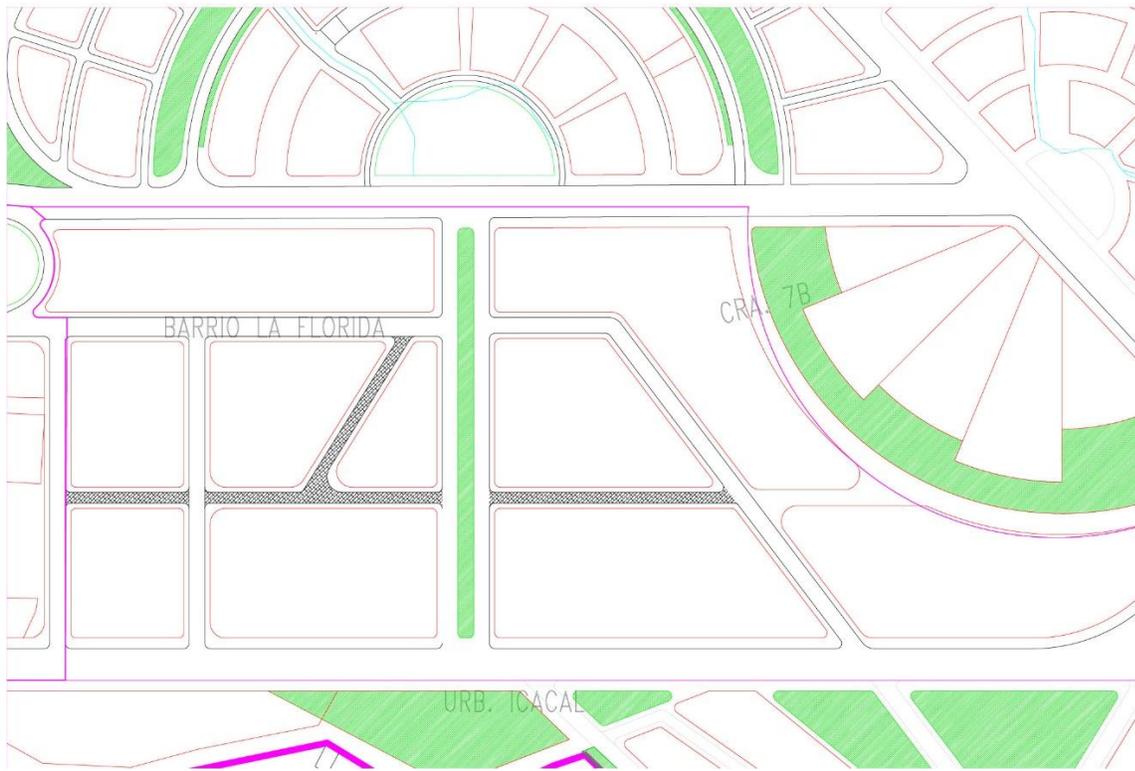
Sin Citi como proyecto de renovación urbana enfocado en el redesarrollo se gestionara por medio de una serie de Unidades de Actuación Urbanística, conformada por 7 etapas o unidades.

Una unidad de actuación urbanística está definida como un espacio conformado por varios inmuebles en la que se promueve el uso racional del suelo, garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas complementándose con una red dotacional optima con cargo a sus propietarios, en esta red se debe incluir las principales estructuras e infraestructuras como lo es los sistemas de transporte y la malla vial, equipamientos colectivos junto con un reparto equitativo de las cargas y beneficios.

5.1 Primera unidad de Actuación Urbanística:

La primera unidad se encuentra ubicada en la zona consolidada como rumba, cuenta con un área de 298.826 m², se establece como primera unidad con el fin de desarrollar una zona con gran crecimiento económico, la duración de construcción de esta unidad está en 3 años Aprox, como se muestra en la imagen la ubicación de la primera etapa, la segunda el área de intervención junto con un contexto inmediato.

[imagen N.26 Segunda unidad de actuación urbanística de Sin Citi](#)



Fuente Imagen creada por los autores,

5.3 Tercera Unidad de Actuación Urbanística

La tercera unidad de actuación cuenta con el desarrollo de 2 componentes muy importantes, el primero está establecido con la primera fase de la hotelería Resort, el segundo componente parte del desarrollo de la Zona de recreación para adultos, que se complementa con una barrera de sector comercial y equipamientos, esta zona esta complementada con la ciudadela de moteles.

El área de intervención de esta unidad es de 660.901 m2 aproximada.

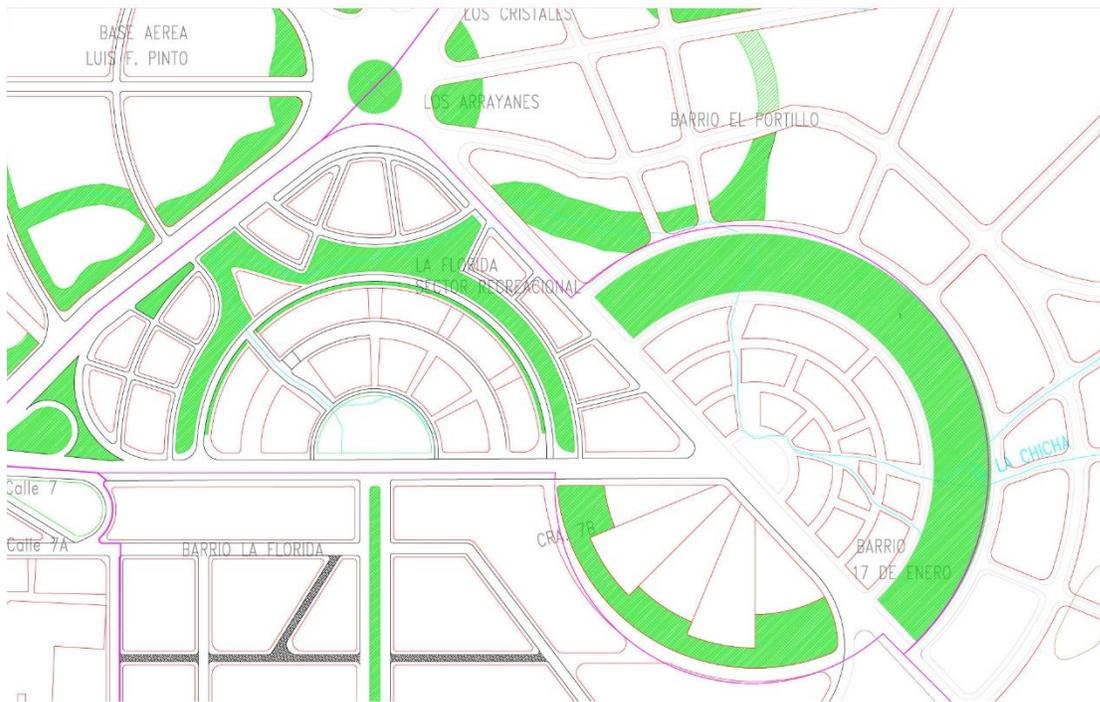


Imagen creada por los autores, Tercera unidad de actuación urbanística de Sin Citi , [Img. N.28.](#)

5.4 Cuarta Unidad de Actuación Urbanística

La cuarta unidad de actuación cuenta con un área de 1.078.952 m² que está definida en tres facetas importantes, como primera medida mientras se ejecutan las primeras tres facetas o unidades de actuación la cuarta proporciona el terreno para la construcción de vivienda temporal, ya que se encuentra en un terreno ocupado por la fuerza aérea la cual será enviada a la base aérea del Espinal.

Contando con esto después de la construcción de la vivienda en el proyecto se inicia con los usos proyectados para la cuarta unidad, el cual cuenta con la hotelería Resort a gran escala, complementada con un parque acuático de 125.798 m², y en la parte superior se encuentra el diseño implementado de manzanas y súper-manzanas con vivienda en altura.

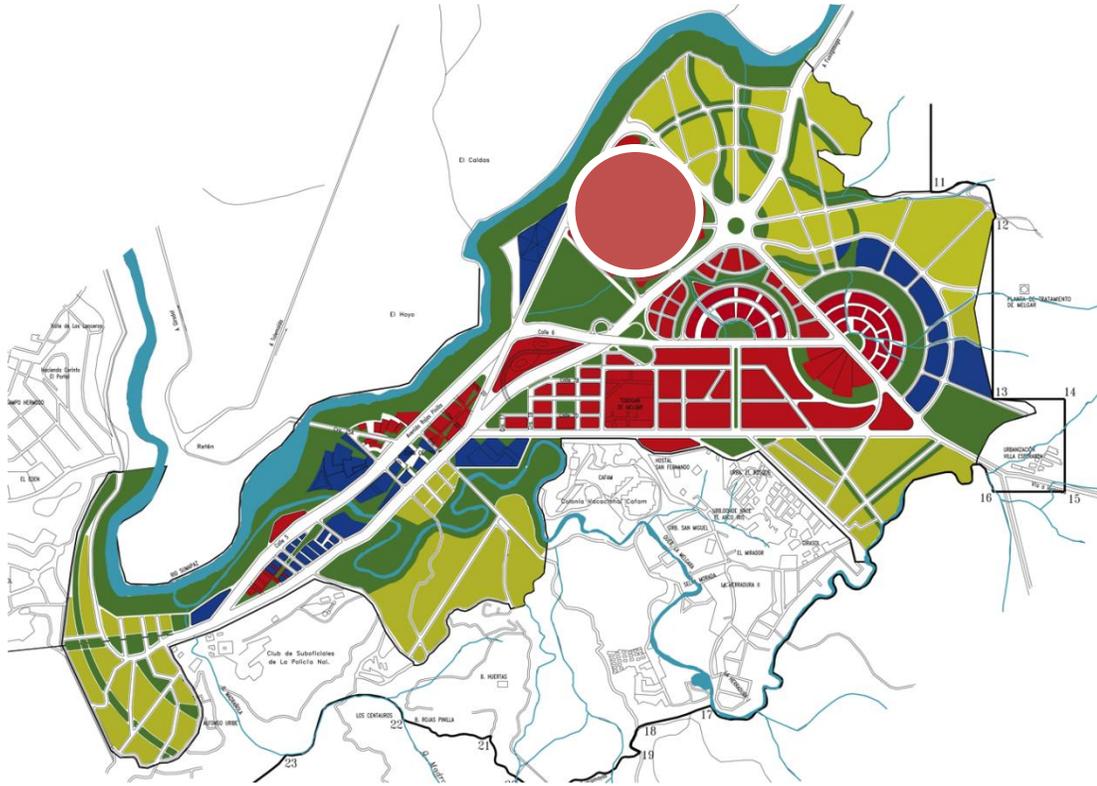


Imagen creada por los autores, Zonificación de Sin Citi [.Imq. N.29](#)



Imagen creada por los autores, Cuarta unidad de actuación urbanística de Sin Citi , [.Imq. N.30](#)

5.5 Quinta Unidad de Actuación Urbanística

Esta unidad que se inicia parcialmente a la construcción de vivienda de en altura y algunos conjuntos residenciales prototipo estrato cuatro con 2 niveles de altura en las viviendas, las cuales están complementadas con la teoría de las súper-manzanas permitiendo formar una red de equipamientos, parques y zonas comerciales, cuenta con un área de 938.188 m2 Aprox.

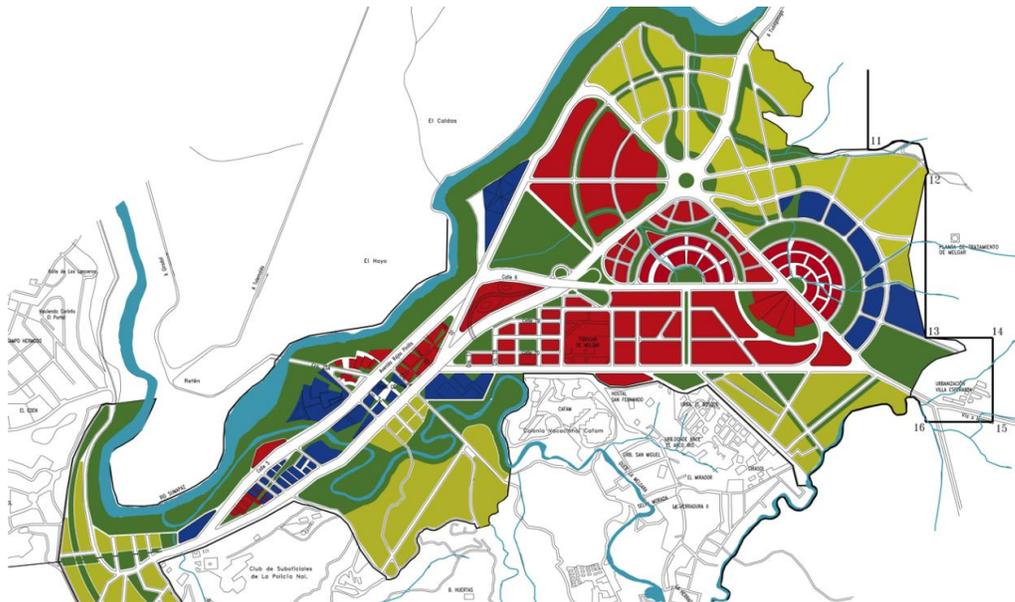


Imagen creada por los autores, Zonificación de Sin Citi , [Img. N.31](#)



Imagen creada por los autores, Quinta unidad de actuación urbanística de Sin Citi , [Img. N.32](#)

Conclusiones y recomendaciones

1. El análisis realizado de las características del turismo en Colombia arroja como resultado que las zonas con mayor actividad turística son ciudades como Cartagena, Medellín, San Andrés y Bogotá, esta última cuenta con una cantidad de visitantes de más de tres millones de personas debido a que tiene uno de los aeropuertos más importantes a nivel Latinoamericano, ya sabiendo esto la finalidad del análisis es tomar a la ciudad de Bogotá como clúster turístico debido a su cercanía con el proyecto ubicado en Melgar.
2. Conociendo como se conforma actualmente la ciudad de Melgar en cuanto a sus sistemas estructurantes se puede inferir que para intervenir el territorio se debe trazar un urbanismo que sea concordante con la estructura ecológica principal sin afectarla, además de aprovecharla para dar forma a la ciudad, también se aprovecha el trazado preexistente dentro de la ciudad para dar una organización de la misma.

Sumado a lo anterior, el desarrollo del proyecto responde a una serie de necesidades tanto físicas, sociales, económicas y ambientales con un mejoramiento de los espacios y una reorganización de los mismos.

3. Da la aplicación de las teorías anteriormente nombradas en el capítulo 3 se obtiene como resultado una organización por supermanzanas clasificando de esta manera la ciudad por zonas, cada una de las supermanzanas esta dividida con diferentes funciones respondiendo a porcentajes tomados de un estudio de patrones hecho a zonas de referencia en las ciudades nombradas en la conclusión número 1, esto finalmente crea un desorden organizado en la ciudad el cual es funcional.
4. Respondiendo a las demandas que se han venido creando paulatinamente, el diseño de la ciudad de melgar se propone con un mejoramiento físico de sus sistemas estructurantes y el desarrollo de un traza urbana acorde a estos mismos, el cual da como resultado el usar el concepto de la copa, donde el centro de esta es el punto detonante del proyecto.
5. El proyecto se desarrolla en 7 unidades de actuación urbanística (UAU) las cuales van siendo ejecutadas sucesivamente con un orden que responde a una conexión entre cada UAU, lo que significa que cada unidad responde consecutivamente a la función de la anterior unidad, esto da como resultado la recuperación de la inversión en un tiempo adecuado.

Anexos

1. Planos técnicos :

2. Paneles

Bibliografía

Institución	Disciplina de aplicación	Vínculos y ejemplos
Manual de Diseño Urbano	Diseño Urbano	Jan Bazant S. Editorial Trillas, 6a ed. ISBN: 9682467055
Lineamientos de Diseño urbano	Diseño Urbano	Carlos corral y Becker. Editorial Trillas, 2ª ed. ISBN: 9789682482496
Introducción al diseño urbano en áreas residenciales	Diseño Urbano	Council Creater London. Editorial Blume, 1a ed. ISBN: 8472143104