



Cachipay reviv+ Estrategia de revitalización urbana para el centro poblado de Cachipay Cundinamarca

Julián Danilo Londoño Acero

Universidad La Gran Colombia

Facultad de Arquitectura

Bogotá D.C., Colombia

2015

Cachipay reviv+ Estrategia de revitalización urbana para el centro poblado de Cachipay Cundinamarca

Julián Danilo Londoño Acero

Tesis presentada como requisito parcial para optar al título de
Arquitecto

Director:

Arquitecto Mg. Diego Fernando Mora Quiñones

Línea de Investigación:

Diseño y gestión del hábitat territorial

Universidad La Gran Colombia

Facultad de Arquitectura

Bogotá D.C., Colombia

2015

Contenido

Introducción.....	17
Antecedentes.....	19
Formulación del problema.....	21
Localización del territorio.....	21
Hipótesis.....	25
Hipótesis de diagnóstico.....	25
Hipótesis prospectiva.....	25
Objetivos.....	27
Objetivo general.....	27
Objetivos específicos.....	27
Justificación.....	29
Metodología.....	31
1. Marco referencial.....	33
1.1. Aspectos Históricos.....	33
1.2. Aspectos Geográficos- Socioeconómicos.....	35
1.3. Aspectos Normativos.....	39
2. Marco Conceptual.....	41
2.1. La planificación estratégica territorial y la concurrencia.....	41
2.2. El territorio, el desarrollo Glocal y la calidad de vida urbana.....	46
2.3. El vínculo rural- urbano y la construcción de identidad.....	51
2.4. Análisis de referentes de la propuesta.....	54
2.4.3. Plan de revitalización del centro tradicional Bogotá- Barrio Las Cruces.....	59
3. Análisis y reconocimiento del territorio.....	61
3.1. Análisis del territorio.....	61
3.2. La acción institucional.....	68
3.3. Análisis temporal de la vocación del territorio del Municipio de Cachipay.....	71
3.4. Triangulación de la información.....	75

4. Enrutamiento de la propuesta	81
4.1. Construcción del concepto de diseño	81
4.2. Estudio de Usuario	84
4.3. Propuesta.....	86
4.4. Fase de diseño.....	108
Conclusiones.....	121
Bibliografía.....	123
Anexos.....	127

Lista de Ilustraciones

Ilustración 1: Ruta de confrontación de hipótesis.....	32
Ilustración 2: Panorámica sobre el parque principal y el ferrocarril.....	38
Ilustración 3: Panorámica de la plaza central del centro de Brujas	55
Ilustración 4: Panorámica de Medellín desde el Parque Santo Domingo	57
Ilustración 5: Render Carrera 7- Plan de revitalización del centro tradicional de Bogotá...59	
Ilustración 6: Plan de revitalización del barrio las cruces.....	59
Ilustración 7: Avenida de las Palmas- Viviendas de uno y dos pisos sobre una de las vías principales.....	63
Ilustración 8: Casa Bagatelle- Parque principal.....	67
Ilustración 9: Matriz de concepto, ejercicio planteado la clase Proyecto temático de grado	81
Ilustración 10: Estudio de Usuario y sus actividades.....	85
Ilustración 11: Fotografía sobre el puente de la Quebrada el Hueso	89
Ilustración 12: Av. de las Palmas y su separador verde.....	89
Ilustración 13: Parque Principal, Parroquia Nuestra señora del Carmen.....	90
Ilustración 14: Alameda Carrera 5 Frente a la Plaza de Mercado	90
Ilustración 15: Acceso Plaza de Mercado	91
Ilustración 16: Perfil urbano escalonado- Calle 3.....	93
Ilustración 17: Perfiles urbano plano- Alameda Peatonal.....	94
Ilustración 18: Perfiles urbano continuo- Av. Principal.....	94
Ilustración 19: Perfiles urbano variado- Carrera 6 con Calle 3	95
Ilustración 20: Perfiles urbano vacío- Carrera 3 Sector APU	95
Ilustración 21: Vista principal Antigua Estación del tren sobre la Calle 1A	96
Ilustración 22: Estado actual Bagatelle- 4 de Abril de 2015.....	97
Ilustración 23: Fotografía de Bagatelle hacia el año 1985.....	97
Ilustración 24: Inmueble de uso mixto con características estilísticas y arquitectónicas patrimoniales	98
Ilustración 25 Panorámica de Cachipay desde Tablanca	111

Ilustración 26 Contexto Urbano Actual	112
Ilustración 27 Contaminación visual fachadas en el patrimonio	116
Ilustración 28 Deterioro del patrimonio por falta de mantenimiento	117
Ilustración 29 Fachadas edificios con rasgos patrimoniales.....	117

Lista de Planos

Plano 1: Localización del Municipio de Cachipay en la Región.....	21
Plano 2: Contextualización centro poblado principal de Cachipay con el resto del municipio.....	36
Plano 3: Estructuración Urbana de Brujas	55
Plano 4: Área de Intervención PUI Santo Domingo- Medellín.....	57
Plano 5: Morfología urbana del centro poblado del municipio de Cachipay.....	61
Plano 6: Llenos y vacíos del centro poblado del municipio de Cachipay.....	62
Plano 7: Usos y actividades del centro poblado del municipio de Cachipay.....	64
Plano 8: Movilidad, conectividad y flujos del centro poblado del municipio de Cachipay.....	64
Plano 9: Espacio público y estructura ecológica del centro poblado de Cachipay.....	65
Plano 10: Equipamiento y servicios del centro poblado de Cachipay.....	66
Plano 11: Elementos del paisaje urbano del centro poblado de Cachipay.....	67
Plano 12: Plano de morfología y de llenos y vacíos.....	87
Plano 13: Plano de morfología y de llenos y vacíos.....	88
Plano 14: Infraestructura vial municipal según el EOT.....	91
Plano 15: Perfiles viales actuales	92
Plano 16: Perfiles viales actuales.....	93
Plano 17: Localización de Elementos del patrimonio.....	98
Plano 18: Localización del Plan parcial y las Unidades de Actuación Urbanística	99
Plano 19: Localización áreas de afectación de la Unidad de actuación urbanística.....	102
Plano 20: Localización proyectos sobre la Unidad de Actuación Urbanística.....	103
Plano 21 Esquema de revisión predial	105
Plano 22 Esquema de consolidación de usos y actividades entorno al eje	106
Plano 23 Esquema de Zonificación del eje de intervención.....	107
Plano 24 Principios Ordenadores.....	114
Plano 25 Circulaciones y permanencias.....	115

Lista de tablas

Tabla 1: Matriz Normativa	40
Tabla 2: Categorías y subcategorías de triangulación.....	76
Tabla 3: Áreas generales de la estrategia	100
Tabla 4: Lineamientos y estrategias del plan	101
Tabla 5: Unidades de Actuación urbanística Eje ferroviario y sus áreas de afectación	102

Resumen

La revitalización de los centros poblados, nace de la necesidad que existe de revertir los efectos de su deterioro, físico, social y económico; situación problemática que en Cachipay se ha ido haciendo más evidente en los últimos años, representada en el mal estado de su infraestructura a nivel urbano, en la forma en que es utilizada por sus habitantes y en la disminución de su actividad económica. Pero más allá de generar un plan para intentar sopesar estas situaciones, estos procesos de planificación deben entender el territorio e identificar sus características y elementos potenciales de desarrollo local, entendiéndolo dentro de un contexto regional, perspectiva que enfocará mayormente las propuestas y que permitirá asignar el mayor grado de pertinencia de los planteamientos, generando nuevas y acertadas posibilidades a municipios como este, que quizá, nunca han sido objeto de este tipo de procesos.

Palabras clave: *Territorio, planificación, vínculo rural- urbano, identidad, revitalización, paisaje urbano.*

Abstract

Revitalizing the towns, begin of the need that exists to reverse the effects of impairment, physical, social and economic; Cachipay problem situation that has become more evident in recent years, represented in the poor infrastructure at the city level, in the way it is used by its inhabitants and the decline in economic activity. But beyond generate a plan to try to weigh these situations, these planning processes should understand the territory and identify potential characteristics and features of local development, understood in a regional context, perspective and focus mostly proposals that allow you to assign greater relevance of the approaches, creating new opportunities and successful towns like this, perhaps, have never undergone such processes.

Keywords: *territory, planning, rural- urban relation, identity, revitalization, urban landscape.*

Introducción

Muchos de los problemas de orden social, económica y productiva de algunos municipios Colombianos se deben en gran parte a la subjetividad y ligereza analítica con la que ha sido concebida su planificación. Cachipay, es uno de esos municipios en donde no se ha reconocido su verdadera vocación y en donde actualmente se evidencian las consecuencias de este fenómeno.

Este proyecto nace del interés de someter al estudio y al ejercicio de la Academia, a territorios que tal vez están siendo subestimados y que en contadas ocasiones o quizás en el caso de otros de características similares, nunca han sido tenidos, en cuenta dentro de un proceso juicioso de planificación.

Para ello se comienza abordando el territorio desde las problemáticas y situaciones actuales, y reflexionando por medio de hipótesis sus posibles orígenes. Elementos de análisis como la matriz de territorio, análisis de referentes, de la acción institucional respaldan metodológicamente todo este proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha planteado para este proyecto, la propuesta de revitalización como una forma de revertir los efectos del deterioro de la estructura urbana de Cachipay, sujeta a lo dispuesto por lineamientos de la Ley 388 de 1997, mediante la formulación de un Plan parcial direccionado por unos criterios, lineamientos y estrategias de intervención y las Unidades de Actuación Urbanística, de las cuales dentro de los alcances del proyecto, se desarrollará a nivel de diseño de espacio público.

Para la etapa del diseño urbano y arquitectónico de la Unidad de Actuación urbanística, se debieron implementar métodos de análisis complementarios y que fueron la base para el proceso de creación y propuesta formal, como lo fue la Matriz de generación de concepto así como la fijación de unos criterios de diseño de espacio público.

Antecedentes

Los primeros indicios de ordenamiento territorial se dieron en Europa a comienzos del Siglo XX como una alternativa para regular la utilización de la tierra, el desarrollo productivo, preservar el medio ambiente y satisfacer las necesidades de la población. Años más tarde hacia 1983 se expide La Carta europea de ordenación del territorio donde el objetivo es el desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio. (Consejo de Europa, 1987) En Latinoamérica es concebido a finales de los años 80's como políticas del Estado para superar los desequilibrios del territorio y planificar los procesos económicos. (Lozano, 2007).

En Colombia, según la Ley 388 de 1997 el ordenamiento territorial está concebido como un “conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas... para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y 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” (Congreso de la República de Colombia, 1997) es decir entendiendo antes que nada la vocación del territorio y sus relaciones con la región.

Según el censo del DANE del año 2005 el 74% de la población del país vive en las áreas urbanas ¿Por qué? Según Carrión (2008), este fenómeno se está dando por la falta de un ordenamiento territorial que propenda por los procesos de integración en forma de conjunto tanto de municipios como de departamentos. Esto ha generado pérdida de la identidad y del sentido de pertenencia problemáticas de migración de la población a las ciudades, y en consecuencia, infraestructuras insuficientes para atenderla, carencia de empleo, expansiones de los perímetros urbanos, mala gestión ambiental y asentamientos en zonas de alto riesgo.

Por lo tanto, podría afirmarse, que en gran parte los problemas de la planificación y los desplazamientos están afectando las estructuras urbanas y en el desarrollo de los centros poblados lo que pone en riesgo la calidad de vida de los habitantes, calidad de vida urbana. Daza, (2008) plantea en su tesis:

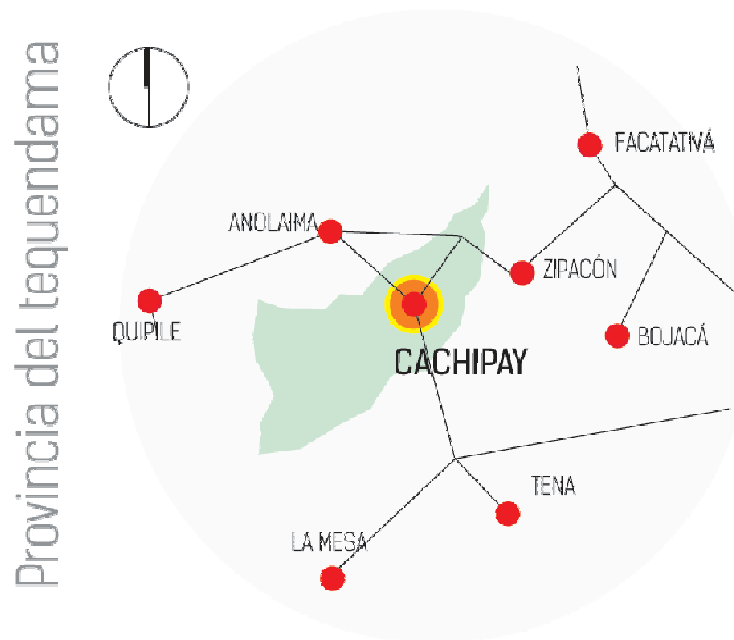
... incluye elementos que superan ciertamente la visión de los indicadores de Necesidades Básicas Insatisfechas de la población sin desconocerlos; más aún, comprende dimensiones subjetivas y de representación del ser en relación con su entorno y la posibilidad de entenderse como parte de un colectivo simbólico y constructor de significados e interpretaciones de su propia realidad como sistema social...

Teniendo en cuenta lo anterior, es pertinente cuestionarse sobre qué nivel de calidad de vida urbana tienen los municipios del país y cuáles estrategias se están implementando para mejorarlo.

Formulación del problema

Localización del territorio

El municipio de Cachipay¹ se encuentra ubicado en el departamento de Cundinamarca, en la provincia del Tequendama, a 60 Kms de la capital por la ruta hacia el occidente Bogotá- Facatativá- Zipacón- La Gran Vía. Fue fundado a comienzos del siglo XX y erigido como municipio el 26 de Noviembre de 1982. Limita al norte con el municipio de Anolaima, al este con el municipio de Zipacón, al sur con el municipio de la Mesa y al oeste con el municipio de Quipile.



Plano 1: Localización del Municipio de Cachipay en la Región

Fuente: Elaboración propia

¹ Es muy poco lo que se sabe sobre el origen del nombre “Cachipay”, y menos aún sobre cuándo empezó a llamarse así al caserío denominado “Puerto Mochilas” aunque se supone que lo tomó debido a la fama creciente de “El Gran Hotel Cachipay”, que era el sitio obligado de veraneo de los bogotanos. Aun así al hotel le fue puesto dicho apelativo a que era en esa forma como se llamaba un cacique que habitaba en esa región, más exactamente en la hoy vereda de Petaluma. Otra versión dice que el nombre provino de las frutas “cachipayes” (chontaduros) que abundaban en la región aunque hoy ya casi no se encuentran. En esa forma, de la tierra de los cachipayes se derivó el nombre de Cachipay. (Emisora 89.6 FM Cachipay)

El caso del Municipio de Cachipay

El modelo de ocupación planteado por el EOT configura a Cachipay en un sistema urbano bipolar – Centro Poblado y Peña Negra- como centralidades y en un sistema rural como sector agropecuario y de reserva; para la construcción de un territorio viable y productivamente factible en armonía y equilibrio con su contexto regional.

El desarrollo socioeconómico del municipio en sus inicios giró entorno a la actividad ferroviaria y actividades de veraneo a comienzos del siglo XX. Luego con la construcción de la vía Bogotá- La Mesa, la vocación del suelo se transformó a la agrícola, marcado por el café seguido de cultivos como cítricos y otros frutales y proyectos pecuarios de ganado, peces y porcinos. Sin embargo, en 1998, ante la crisis caficultora colombiana se ha venido implementando cultivos de follajes para sostener la entrada de ingresos ya que estos tienen la estabilidad económica en el mercado que no ofrecen los demás. No obstante, esto ha ocasionado que se disminuya la siembra y producción de los otros laboreos poniendo en riesgo la participación agrícola del municipio. (Contreras Rojas, 2013)

Según el plan de empleo del Departamento de Cundinamarca (Gobernación de Cundinamarca, 2013) en los municipios de la provincia del Tequendama los indicadores de pobreza multidimensional están por encima de la media departamental (41,6%) esto debido al empleo informal y al déficit educativo en formación técnica y profesional. En el caso de Cachipay el 29.5% de los predios rurales no tiene actividad económica y el 8.5% nada más la tienen económica en su vivienda, lo que indica que existe un riesgo en el mercado laboral y las actividades económicas tienden al autoempleo (Departamento Nacional de Estadística, 2005). En otros casos como en las veredas más alejadas del municipio, las oportunidades de empleo son bajas y por ello el fenómeno de migración se hace cada vez más fuerte en búsqueda de estudio o trabajo fuera del municipio.

La dinámica económica del municipio está determinada por la concentración en el núcleo urbano de la cabecera municipal de servicios administrativos, educacionales y por la economía que se genera entorno a la comercialización y distribución de productos, víveres,

etc.; este a su vez se vincula con los territorios rurales con una actividad más volcada hacia lo agropecuario sirven como despensa de los alimentos y recursos naturales del municipio, y por último la actividad del turismo, relaciones de interdependencia que se ponen en riesgo si se tiene en cuenta el panorama económico y laboral antes expuesto.

Según el Plan de Desarrollo Municipal vigente, el municipio de Cachipay mantiene relaciones con los municipios de la Provincia del Tequendama, Bogotá y Facatativá producto de las conexiones viales e interacciones físico-espaciales, ambientales, culturales, económicas y sociales, relaciones que se están viendo amenazadas por el mal estado de las carreteras que de la cabecera municipal comunican a La Gran Vía y a Zipacón.

En la zona rural el sistema vial está comprendido por unos 64 kms de vías terciarias de los cuales solo 16.5 Kms están pavimentados. Respecto a su división predial, existe una tendencia a la subdivisión y a la urbanización un 43% del total de predios son de áreas pequeñas y medianas aproximadamente 4.52 Ha (que se se acentúan sobre las vías y en cercanías al centro), situación que podría acelerar la ineficiencia productiva agropecuaria y generar problemas ambientales por la depredación de áreas verdes para construir y por la disposición de residuos bien sea en las fuentes hídricas o en pozos sépticos. (Concejo Municipal, 2012).

Por otra parte, la cabecera municipal morfo se establece a partir determinantes principales: las vías, tres ejes viales (Bogotá- La Mesa, Bojacá- Peña Negra, Facatativá- Girardot), y la topografía, dando origen una trama inorgánica conformada por 4 kms, de los cuales un 80% se encuentran en pésimo estado por falta de mantenimiento o porque no se han construido. Sumado a esto existe déficit en el sistema de señalización y un desorden en el sistema de bahías de parqueo, lo que genera problemas de movilidad y conectividad entre los diferentes sectores.

El sistema de espacio público y el sistema de puentes sobre ríos y quebradas en general se encuentra en mal estado ¿Por qué? Falta de mantenimiento, reparación, invasión y mal uso del mismo. En general, el sistema de equipamientos presenta problemas de infraestructura

física por falta de mantenimiento, otros no concluir sus obras como lo es el caso de las plazas y otros de abandono como el caso del matadero.

Los problemas de contaminación de la estructura urbana radican en la mala disposición de los residuos, sobre todo en las fuentes hídricas Quebrada La Ocotá y El Hueso degradando las estructuras ambientales.

En ese marco de referencia, el municipio evidencia una clara distensión entre su sistema urbano y rural, relaciones que se ponen cada día en más riesgo, si se tiene en cuenta que el centro poblado está gravemente afectado en su aspecto físico, lo que hace que se disminuya su carácter de centralidad.

Por lo anterior, se ha definido como problema del presente proyecto, EL DETERIORO Y DESARTICULACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO QUE FORMAN PARTE ESTRUCTURA URBANA Y CONTEXTO INMEDIATO DEL MUNICIPIO DE CACHIPAY. Y para ello es necesario reflexionar sobre la idoneidad y pertinencia en primer lugar de los instrumentos de planificación y el ordenamiento del municipio, pues de ahí se desprenden todas las bases para el desarrollo del territorio. En segundo lugar, identificar ¿Cuáles son las condiciones de la calidad de vida en lo urbano ¿Por qué se deteriora la infraestructura urbana? ¿Existe una lectura clara del lenguaje urbano- arquitectónico del centro poblado? ¿Qué relación tiene la disminución de la actividad económica y turística del municipio con la estructura urbana? ¿Qué repercusiones tiene este fenómeno en la construcción del imaginario colectivo, el arraigo y el sentido de pertenencia de sus habitantes?

Hipótesis

Los antecedentes de la planificación territorial en Colombia y los efectos que ésta ha tenido en el municipio de Cachipay, desde su componente físico hasta el social-económico, generan muchos cuestionamientos en torno a la formulación, la implementación y puesta en marcha de dichos planteamientos.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que cualquier estrategia que se pretenda proponer, debe contemplar que el territorio es dinámico y que está en constante evolución; se formulan dos hipótesis: una basada en la problemática actual y una enfocada hacia una situación ideal. Las dos de modo descriptivo, donde sus variables tienen una relación de dependencia con una de mayor predominancia.

Hipótesis de diagnóstico

Los instrumentos de la planificación y la gestión urbana y territorial en Cachipay han sido formulados desconociendo la vocación del territorio, esto ha ocasionado problemas de orden socioeconómico, físico y ambiental, y en consecuencia, el deterioro de la estructura urbana del centro poblado del municipio entre otros sectores.

Hipótesis prospectiva

A partir de la identificación de los problemas, los potenciales y la vocación del territorio se pueden generar planteamientos para la revitalización del centro poblado del municipio de Cachipay que mejoren las condiciones de su infraestructura y la calidad de vida urbana como un sistema de respuestas para nuevos retos socioeconómicos a nivel local y regional, fortaleciendo el arraigo y el sentido de pertenencia de sus habitantes.

Objetivos

Objetivo general

Reconocer la vocación del territorio del municipio de Cachipay Cundinamarca como base para la formulación de una Estrategia Urbana de Revitalización para el centro poblado principal.

Objetivos específicos

1. Establecer cuáles han sido las transformaciones en la vocación del territorio municipal a través del tiempo.
2. Considerar los alcances del Esquema de Ordenamiento territorial y el Plan de Desarrollo Municipal vigentes para el desarrollo del sector urbano y su contexto inmediato.
3. Diagnosticar la estructura urbana en las dimensiones físico-espacial, ambiental, económica y social.
4. Identificar los sistemas de relaciones y potenciales del territorio a nivel urbano, rural y regional.
5. Articular los elementos físicos de la estructura urbana a la realidad y al imaginario colectivo de sus habitantes.

Justificación

La falta de oportunidades en algunas regiones y en municipios del país ha generado una dependencia económica y de servicios en su mayoría de municipios más grandes o de ciudades como Bogotá. (Lozano, 2007) Así mismo, la planificación y el ordenamiento territorial se ha enfocado más en cómo atender estas dinámicas de centralización que genera esa dependencia y no en cómo fortalecer estos territorios de provincia para evitarlas.

Con el pasar de los años ha sido evidente un deterioro físico, económico y ambiental del municipio de Cachipay y ello se ve reflejado en su estructura urbana. Sin embargo no existen programas y proyectos claros para atender estos problemas. (Concejo Municipal, 2012)

No obstante, Cachipay representa un potencial de desarrollo importante a nivel regional. Es un municipio con unas condiciones muy privilegiadas por su ubicación geográfica según el EOTM entre “cruce de caminos” con La Mesa, Anolaima, Facatativá de forma estratégica, por las características del suelo en variedad, en altitud y composición para la producción agropecuaria y por su paisaje natural, reserva hídrica y forestal como estructura ambiental, pero también a nivel urbano, en su patrimonio inmueble entre los que cabe mencionar el ferrocarril y algunas viviendas que conservan características arquitectónicas de la época de su fundación, tiempos en los que Cachipay cobraba relevancia por su carácter agropecuario y turístico.

El territorio funciona a través de sistemas de relaciones; económicas, sociales, ecosistémicas, incluso turísticas. En el caso de Cachipay, su centro poblado se convierte en ese puerto donde confluyen casi todas las actividades del municipio. Desde la arquitectura, este proyecto representa una gran oportunidad para abordar municipios de características similares, que no han sido objeto estudio ni del planteamiento de estrategias que mejoren sus condiciones y las de sus habitantes, y que han repercutido en las problemáticas

actuales. Este proceso entonces, genera las posibilidades de fortalecer y recuperar el posicionamiento del territorio a partir de la formulación e implementación de proyectos estratégicos, de la revitalización urbana, desde la reflexión acerca de su vocación, para mejorarlo y dotarlo de elementos que le permitan afianzar su desarrollo consolidándolo en su carácter de centralidad, mejorando sus condiciones de calidad de vida, fortaleciéndolo desde lo local, recuperando valores de identidad y sentido de pertenencia, y potencializando los espacios productivos, ecológicos y culturales que Cachipay tiene para sí mismo y para la región, construyendo así las herramientas y los medios necesarios para enfrentarse al mundo globalizado y a sus exigencias.

Metodología

Este proyecto se basa en los métodos de investigación cualitativa con un énfasis descriptivo, a partir de la corroboración de la información, realizando procesos de argumentación, reconocimiento del territorio y el componente proyectual y propositivo, para su aplicación en proyectos de arquitectura, enmarcado en la línea de investigación *Diseño y gestión del hábitat territorial-* categoría *Proyecto urbano-* subcategoría *Renovación Urbana y Recualificación de la Ciudad Construida*, que la facultad ha fijado para estos procesos. Para lo cual se han establecido tres fases principales: la fase de investigación respecto al territorio, el análisis y triangulación y la fase de propuesta de intervención. Estas se llevarán a cabo en el plazo de dos semestres académicos en el taller de Proyecto temático de grado y proyecto de Grado.

La primera fase de investigación, está conformada por la estructuración del problema y la definición de los alcances de este proyecto como respuesta a esa situación, a partir de la formulación de preguntas problema, causas y efectos. Siguiendo el mismo hilo conductor lugar se propone una investigación, que me permita establecer diagnósticos a modo de conclusión en cada uno de los aspectos, como lo son el normativo, histórico, socioeconómicos y culturales, geográficos del municipio de Cachipay en especial de su centro poblado principal y así poder determinar una zona de intervención a niveles de escala y tiempo. Para ello será necesario, el reconocimiento del territorio a través de visitas y registros fotográficos, recolección y análisis de la información.

En la segunda fase de Análisis y triangulación, es necesario ahondar en la investigación mediante una Ruta de confrontación que se establece a partir de relación entre los objetivos y las hipótesis, estructura que permitirá cualificar y cuantificar a través de los indicadores, cada una de las variables de la situación problema. Esta información se contextualizará con el marco conceptual y referencial, mediante el método de triangulación de información, para así, establecer un diagnóstico definitivo y una reflexión final acerca de la pertinencia y

del proceso del proyecto, para luego establecer unos criterios de intervención sobre los cuales se realizará la propuesta definitiva.



Ilustración 1: Ruta de confrontación de hipótesis

Fuente: Elaboración propia

Y por último, durante la tercera fase, se efectuará la formulación de la propuesta de intervención. Para ello se propone que a partir de los criterios de intervención se establezca un plan general con unas líneas de acción, unos mecanismos y estrategias de implementación. Posteriormente, se formularán proyectos articuladores y las instancias en las que pudieran ser objeto de ejecución, estableciendo unas fases respecto al tiempo y a sus alcances. Por último la propuesta se encaminará hacia el desarrollo arquitectónico de uno de esos elementos puntuales. Esto implica el análisis de las determinantes, criterios de implantación, definición de concepto, forma-función, tecnología, mobiliario; para llegar a producir un Diseño Urbano y todos los elementos que lo complementan y que forman parte de la formulación de un proyecto de estas características. (Ver Anexo A. Mapa del proyecto y Anexo B. Cronograma de Actividades)

1. Marco referencial

1.1. Aspectos Históricos

Cachipay forma parte de un conjunto de poblados que se fueron formando a partir de las dinámicas de la conquista, en donde inicialmente al comando de Gonzalo Jiménez de Quesada, aniquilaron a los nativos, los Panches, y posteriormente con la evangelización, se asentaron construyendo los primeros ranchos en un sector en donde los suelos eran ricos y aptos para la producción agrícola. (Acuerdo 015- Esquema de Ordenamiento Territorial de Cachipay Cund, 2000)

Según la Emisora 89.6 FM Cachipay, hacia los años de 1615 el caserío estaba conformado por unos 10 ranchos que se hacían justo allí en donde se habían construido los caminos reales, principal red de comunicación de la época.

Luego en el periodo posterior de la independencia, hacia finales del siglo XIX, ya se conformaban entorno a estas vías grandes haciendas, propiedades de presidentes y de las gentes más adineradas de la época.

Hacia los años de 1888 se inicia la construcción del ferrocarril de Girardot, y en consecuencia de la construcción de muchas fincas y quintas en torno a él. Hacia los años de 1909 se termina de conectar este corredor con Facatativá lo que daría origen a la estación de Cachipay, paso obligatorio de todo tráfico hacia la capital. Por ello se convirtió en el tramo del ferrocarril más importante del país en esa época. Esto sumado a las características climáticas desató todo un fenómeno turístico teniendo su mayor auge entre los años de 1910 y 1950 generando la que se ha llamado “Arquitectura del Veraneo”, caracterizada por su elegancia en donde las familias más adineradas de Bogotá generaron múltiples discusiones políticas de la actual república y de su futuro. A partir de esas dinámicas En 1923 fue declarado Inspección Departamental y con ellos se empezó a

Conformar una estructura urbana más clara, que daría origen a gran parte de lo que hoy se conoce como su centro poblado principal.

En 1936 se construye la carretera Facatativá- La Florida Cachipay factor que influiría notablemente en el desarrollo del territorio y de la dinámica económica entorno a los vehículos automotores, lo que ocasionó el uso menos frecuente del tren.

El bogotazo en 1948, tuvo gran influencia sobre la región al punto que las rutas del tren se redujeron y los propietarios de las fincas las vendieron para buscar otros lugares y otras actividades. Entonces se inicia en 1960 la construcción de la carretera Bogotá, Zipacón Peña Negra y la economía se reactiva a partir de la producción de café teniendo su punto más alto hacia los años de 1968.

Por las incidencias políticas y las problemáticas a que hay lugar en los organismos del estado, en 1970 se suspende la actividad sobre el corredor férreo y muchos de los edificios que surgieron con el paso del ferrocarril fueron abandonados, entre esos la Estación de Cachipay.

Otras dinámicas se fueron dando y se empezaron a conformar las manzanas adyacentes al ferrocarril y la urbanización masiva empieza a tener cabida hacia los años 1980, proyectos de Vivienda como el del Barrio las Palmeras. Todo lo anterior fortalecería los argumentos que más tarde, sirvieron para que Cachipay fuera erigido en 1982 como municipio. Mientras tanto, según Julio Londoño habitante del municipio desde 1954, se mantenía una economía estable basada en la producción agrícola especialmente en el café y los flujos que se generaban en el pueblo por el paso de la carretera que de Bogotá conectaba con el resto de Municipios de la Región. Hacia mediados de los 80's la apertura de la carretera Mosquera- La Mesa sería un detonante de la venida a pique de esa dinámica económica desviando, el transporte y todas las dinámicas que de ahí se desprendían.

En 1998, por la crisis económica latinoamericana, la producción de café se vino a pique y se comenzó a dar un fenómeno de subdivisión predial en donde las fincas se parcelaban en pequeñas quintas y en donde la población se volcó hacia el centro urbano.

Hoy en día, Cachipay física y socioeconómicamente es el resultado de todas estas etapas desde su fundación, que han influido en los usos del suelo, en la formación urbana y en la tenencia de la tierra (Concejo Municipal, 2012).

1.2. Aspectos Geográficos- Socioeconómicos

El municipio de Cachipay, se localiza en la región del Tequendama, sobre la cordillera oriental por lo que su altura respecto al mar varía de 650 a 2400 metros; su cabecera municipal está localizada a 1600 m.s.n.m. y posee un clima Templado Tropical Húmedo con una temperatura promedio de 16°C.

El territorio se caracteriza por tener una topografía quebrada con suelos que permiten los cultivos perennes y permanentes, el pastoreo intensivo y la conservación de cuencas hidrográficas. Posee una variedad de fauna y flora conformada por bosques tropicales seco y húmedo². Los ríos Bajamón y la quebrada Doña Juana, conforman la principal estructura hidrológica del municipio, que a su vez forma parte de la cuenca del Río Apulo.

Su extensión total es de 56.8 Km² de los cuales 0.65 Km² corresponden al Sector Urbano Central de Cachipay, 0.13 Km² al Sector Urbano Peña Negra y el resto del área corresponde al sector rural, 10 veredas catastrales (San Jerónimo, San Antonio, Las Mercedes, Calandaima, Cayundá, Tocarema, La Florida, Petaluma, Cachipay y Peña Negra) en las que se divide administrativamente el Municipio.

² Según el EOTM de Cachipay, el área correspondiente a esta zona de vegetación natural, ha sido reemplazada por pastos, frutales, hortalizas y flores y reforestadas en algunos casos con especies exóticas como eucaliptos



Plano 2: Contextualización centro poblado principal de Cachipay con el resto del municipio

Fuente: Elaboración propia en base a planos del sistema de información geográfica IGAC

Dentro de los actores sociales que hacen presencia en el municipio, se encuentran la Alcaldía Municipal, el Concejo Municipal, la Personería y la Policía Nacional y todas aquellas instituciones de carácter no gubernamental como el Club de Leones y las Juntas de Accion Comunal.

El sistema de salud está liderado y direccionado por el Hospital Regional de La Mesa Pedro León Álvarez Diaz de Nivel III y con cobertura regional; sin embargo, la operación en el municipio se realiza en los dos puestos de salud del casco principal y Peña negra su inspección, prestando servicios de primer nivel (laboratorio, medicina general, odontología, enfermería y saneamiento ambiental).

La estructura de la educación está direccionada por la Alcaldía municipal y está conformado por dos Instituciones educativas de carácter público, una de carácter privado y otras de orden nacional, como lo es el servicio Nacional de Aprendizaje SENA, que no tiene sede permanente.

Las actividades referentes a la recreación y el deporte se dan en escenarios como el polideportivo, el campo de fútbol y el parque principal.

En el municipio se celebran eventos de tipo cultural como las ferias y fiestas en el mes de Agosto y el festival de la flor, el arte, el pasillo y la música Colombiana en Diciembre. Eventualmente por estas épocas la población rural y población de municipios aledaños y la capital realiza desplazamientos masivos ahacia el casco urbano, generando por esos días un movimiento económico importante.

Respecto a los servicios el municipio cuenta con una cobertura de servicios en el área urbana y rural, en acueducto del 75.9%, de alcantarillado del 43.5% y de energía de un 95.07%. (Concejo Municipal, 2012)

Por otra parte, Cachipay posee un déficit de calidad y cantidad de Espacio público y de las vías urbanas y rurales. En total el municipio cuenta con 64 Km de vía terciaria sin pavimentar, 16.5 Km de vía terciaria pavimentada y aproximadamente 4 Km de vías urbanas de las cuales un ochenta (80) % de las mismas se encuentran en mal estado.

Según las proyecciones del Censo del DANE 2005, Cachipay tiene una población de 9737 habitantes, un 32.7% de ellos en las áreas urbanas con una densidad de 48 Hab/Ha. y el otro 67.2% en la zona rural con una densidad de 1.16 Hab/ Ha. Así las cosas, Cachipay posee una población predominantemente rural que mantiene relaciones de complementariedad con la población urbana. Al año 2011, la mayoría de la población se encuentra concentrada en personas con un rango de edad entre 19 a 64 años con un 55.66% (4600 hab.), seguidos del rango entre 0 y 18 años con un 30.72% (2538 hab.) y del rango entre 65 a 75 años o más con un 13.62% (1125 hab.) (Concejo Municipal, 2012).

Las actividades económicas del municipio y el trabajo, en su mayoría se dan entorno al campo, al comercio local y al turismo. La producción agropecuaria se genera dependiendo de la temperatura. En clima frío se concentra la producción de hortalizas, flores y follajes; en clima medio se establecen cultivos complementarios de Plátano y Café y en clima cálido predominan la producción de frutales y Cítricos, maíz y la caña. (Acuerdo 015-Esquema de Ordenamiento Territorial de Cachipay Cund, 2000).

Las dinámicas del contexto urbano en Cachipay están concentradas en el centro poblado de la cabecera municipal, donde se localizan y ofrecen servicios de carácter administrativo, insitucional y económico, y en torno a él, el como una actividad complementaria, el turismo. De allí que se generen cuatro polos de tensión e interacción a nivel regional: Bogotá, La Mesa, Anolaima y Zipacón.



Ilustración 2: Panorámica sobre el parque principal y el ferrocarril
Fuente: Elaboración propia a partir de fotografías extraídas de Google Maps

Así las cosas y según los planteamientos del EOT (Acuerdo 015- Esquema de Ordenamiento Territorial de Cachipay Cund, 2000) en un escenario futuro (construido en base a la percepción y visión territorial de los actores y de los estudios técnicos) Cachipay tiende a:

1. Reducir su vocación agropecuaria del municipio, llevando a una baja en la cantidad y calidad de sus productos, perdiendo ingresos y posición en el mercado. En cambio las agroindustrias se incrementaran y generaran problemas de contaminación de las fuentes hídricas, atmosféricas y de los suelos.
2. La recreación y el turismo tendrán lugar en la inmediates del centro poblado, lo que acrecentará el deterioro de ecosistemas, deterioro del paisaje, contaminación y urbanización del suelo rural.
3. La vivienda se dará con bajas condiciones de calidad de vida, ya que se pretenden emplazar en sitios que no ofrecen condiciones aptas ni de construcción ni de demanda y oferta de servicios.

1.3. Aspectos Normativos

Este trabajo establece dentro del marco normativo los lineamientos vigentes en temas ambientales, urbanos y de gestión del territorio, de índole nacional y local dada las características de político-administrativas de municipio y la escala del proyecto.

Marco Normativo y Legal			
Norma	Entidad	Fin	Pertinencia
Constitución Política de Colombia de 1991	Nacional <i>Asamblea Nacional Constituyente</i>	Fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo, y comprometido a impulsar la integración de la comunidad latinoamericana.	Porque dentro de los derechos colectivos y del ambiente se hace especial énfasis a la correcta utilización de los recursos y del territorio y todos los elementos que de él forman parte como el Espacio público entre otros.
Ley 388 de 1997 <i>Ley de Ordenamiento territorial</i>	Nacional <i>Congreso de la República</i>	El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.	Encaminar el proyecto con los lineamientos e instrumentos Planificación, financiación y gestión territorial. Es la herramienta que me permite vincular cualquier proyecto a la normativa vigente en el municipio.
Decreto 2181 de 2006 <i>Ley de planes parciales</i>	Nacional <i>Presidente de la República</i>	Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley	Es el instrumento de financiación y gestión mediante el cual se propone formular el proyecto a que haya lugar y que además contempla el EOT municipal, como medio de ejecución para los planes y proyectos urbanísticos en el municipio.
Acuerdo 015 de 2000 <i>Esquema de Ordenamiento Territorial</i>	Municipal <i>Concejo de Cachipay</i>	Es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.	Articular el proyecto con las Políticas y estrategias de desarrollo territorial establecidas por el municipio

Marco Normativo y Legal			
Norma	Entidad	Fin	Pertinencia
Acuerdo 001 de 2012 <i>Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015</i>	Municipal <i>Concejo de Cachipay</i>	Es una herramienta de gestión que promueve el desarrollo social en un determinado territorio. De esta manera, sienta las bases para atender las necesidades insatisfechas de la población y para mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.	El diagnóstico y las metas trazadas servirán de base para formular un proyecto que apunte a satisfacer las necesidades planteadas en algunos de los ejes del plan estratégico.

Tabla 1: Matriz Normativa

Fuente: Elaboración propia a partir de las normas allí citadas

2. Marco Conceptual

Este proyecto pretende abordar conceptos que están intrínsecamente relacionados con el desarrollo del territorio y que servirán para encaminar y orientar este proyecto a una propuesta más sólida y acertada. Se ponen en discusión conceptos en tres grupos cada uno con un enfoque pero entre sí relacionados y enfocados al territorio.

2.1. La planificación estratégica territorial y la concurrencia

La **planificación estratégica urbana y territorial** es un concepto relativamente nuevo que cobra cada vez más relevancia en aras de atender la problemática a la que se ven enfrentados los territorios y las ciudades especialmente en Latinoamérica.

Según el CIDEU³ (2013) la planificación estratégica es un conjunto de actividades interdependientes muy complejas, orientadas a resultados determinados y concretos respecto al tiempo y al impacto, en donde varios actores ejecutan diferentes tareas, y a partir de una estrategia integral conformada por lo humano, técnico y económico, se ejecutan proyectos estratégicos urbanos.

Estos proyectos están enfocados a generar un cambio cuantitativo y cualitativo planificado, lo que se podría denominar *Proyectos catalizadores del cambio*; que se caracterizan por generar efectos transformadores que trascienden de los resultados directos de su ejecución, involucrando a todos los agentes de manera transversal, incluso, descentralizada. Generalmente se formulan a largo plazo y están asociados a los cambios físicos del territorio para impulsar la actividad económica, potencializar, preservar los recursos naturales y fortalecer los procesos de participación ciudadana.

³ CIDEU- Centro iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano, es una organización que impulsa el desarrollo económico y social de las ciudades iberoamericanas, mediante proyectos estratégicos y promueve la reflexión en torno a las estrategias urbanas, facilitando su circulación.

Merinero en su libro *Planificación Estratégica Urbana y Territorial* hace mención de elementos básicos para su aplicación en la administración local (Merinero Rodríguez, 2010), define la planificación estratégica territorial como instrumento para ejercer gobernanza a través del diseño de políticas públicas, que se fundamenta en la aplicación de una tecnología de producción de nuevos conocimientos. A través de este se generan oportunidades al territorio de disponer de manera formal de un plan para articular el desarrollo socioeconómico integrado a las relaciones entre el gobierno y la sociedad civil, y estas se verán reflejadas en los principios y propuestas.

En la misma perspectiva, Segura (2013) sugiere que dentro de la planificación estratégica es importante incluir las *cadena de valor*, a las que define como las organizaciones que están conformadas por todas las actividades de valor agregado- haciendo referencia a la producción de conocimiento- que están entrelazadas para compartir y trabajar por un propósito en un territorio, las cuales están orientadas a:

- La creación de riqueza
- Promoción de igualdad de oportunidades
- Mecanismos de justicia social
- Convivencia en la multiculturalidad
- Calidad de espacio urbano
- Seguridad ambiental

Entonces, propone un contenido mínimo que debiera tener ese plan estratégico: una metodología, generando instrumentos técnicos y de trabajo; una guía, articulando de los procesos de desarrollo socioeconómico del territorio; el manejo del tiempo, fijando metas respecto al espacio, una solución integral, en términos sociales, culturales, medioambientales, económicos y cotidianos; medios de ejecución, contemplando los recursos y el tiempo; y los agentes que intervendrían, como la sociedad civil y el gobierno.

En esa misma línea de la planificación surge un nuevo concepto, la **conurrencia**. Korta⁴ (2012) plantea en su conferencia sobre conurrencia en el pensamiento urbano en Caracas, que este concepto propone una nueva forma de gestionar en la planificación de la ciudad actual más parecida a los modelos de gobernanza y a los aspectos relacionados, que a modelos organizativos, jerarquizados y rígidos.

Establece tres criterios fundamentales para la gestión de la conurrencia:

1. Es *intersectorial* por lo que involucra todas las dimensiones del urbanismo y de la gestión del territorio como lo son el medio ambiente, seguridad, empleo, sanidad, educación, cultura. Movilidad, servicios sociales, agua y saneamiento y energía.
2. Involucra las *comunidades urbanas y las microrregiones*, en todo lo que tiene que ver con la colaboración entre municipios cercanos (manejo de redes, residuos y desarrollo local), los entornos metropolitanos (grandes proyectos, infraestructura, transporte e instalaciones), la colaboración y cooperación inteligente y la construcción de identidad común para un mejor posicionamiento del territorio.

Lo anterior, se debe formalizar interadministrativamente, donde los entes gubernamentales y los agentes privados gestionen una estrategia de ciudad a partir de redes informales y la gestación de proyectos alineados.

La gobernanza, entonces entra en acción a través de la participación ciudadana. La RAE la define como el desarrollo económico, social e institucional equilibrado del estado, la sociedad civil y en concordancia Pascual⁵ (2011) plantea que para que esta se dé, debe existir una visión construida a partir del interés general, una vertebración colaborativa entre los actores del territorio y una revalorización de la política y que esto se logra por medio de la gestión relacional del capital social, la densidad en la diversidad de las tendencias del territorio y la innovación.

⁴ Kepa Korta es Doctor en filosofía, profesor titular de lógica y pragmática en la Universidad del País Vasco y actualmente miembro del CIDEU.

⁵ Josep María Pascual Esteve, economista y sociólogo experto en gestión estratégica urbana y regional desarrollo urbanístico, cohesión social y gestión relacional de políticas públicas.

De ésta manera, llegar al establecimiento de las transformaciones en la vocación del territorio municipal a través del tiempo, ante las carencias significativas que han ponderado el desarrollo, motivado en gran parte por el inexistente interés en crear una verdadera planificación estratégica urbana en el municipio, debe estar acompañado en especial del alcance del esquema de ordenamiento territorial y el plan de desarrollo municipal, siempre y cuando estén dirigidos a desembocar sus recursos de manera favorable en el interés general, logrando con ello que importantes elementos de concurrencia estén siempre unidos a ello, no distanciados ni excluidos, dado a tales forma parte no solo de la necesidad de proyectar el desarrollo del municipio no sólo en el aspecto local sino territorial, involucrando la conjunción armónica de los municipios circunvecinos.

Dentro del plan estratégico urbano de éste proyecto se asentará la potencialidad de evidenciar las capacidades de innovación que existen hoy en día ante el asomo que eso implica por la innovación de la tecnología que rebasa su competencia en una economía sustentada en la competitividad.

Es importante resaltar el papel que hoy en día juega la implantación de políticas destinadas al incentivo y el fomento de actividades económicas relacionadas con el conocimiento y la realización de actividades que impliquen un alto valor agregado, persistiendo en los recursos y el enfoque de desarrollo con que se quiera proyectar al municipios como el que es objeto de este proyecto, dentro de una estructura del mercado global conllevando a obtener una prosperidad en conjunción en la región en donde se ha asentado.

Por esas razones el desarrollo debe estar vinculado fuertemente con los aspectos social y cultural no sólo porque se crean espacios vitales para el desarrollo interpersonal de sus habitantes sino que también estructura la creación de espacios que sirven en la ejecución de proyectos urbanos creativos que van de la mano con el desarrollo económico del municipio y su entorno. Esto no va solo sino se aplicara a la par la ejecución y proyección de nuevas

tecnologías a los sectores económicos a fin de fomentar la producción de bienes y servicios que encarrillen el pleno desarrollo del municipio.

No obstante, al construir un plan de revitalización urbana, es necesario acompañarla de una constante presencia de la participación ciudadana, como elemento ineludible en la apertura activa de la sociedad civil que posibilite la construcción de ideales e imaginarios que permitan una mejor identificación del entorno social y cultural con el ambiente arquitectónico deseado. Esto obviamente no podría estar distanciado de una sociedad inclusiva y equitativa en la medida que construya espacios de dialogo y de consulta posible para el bien de todos en general.

Es posible que dentro de la construcción de esa realidad que intenta plasmar este proyecto se deba rescatar la conjugación al máximo de ciudad productiva, competitiva y próspera intensificando sus logros a través de la generación de políticas de bienestar que generen una satisfacción a los habitantes, no sólo en la creación de espacios de construcción arquitectónica sino también en la generación de modos vivendi que forman parte del proceso de alcance de una mejor calidad de vida posible, privilegiando eso si el objetivo claro situado a largo plazo para el bien de las generaciones futuras que tendrían que preservar el ambiente del territorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, la relación entre los dos conceptos se estrecha cada vez más, pues si se evidencia la conversión de la concurrencia en un elemento indispensable de la planificación estratégica, no sólo porque se asienta en factores locales en procura del propio desarrollo municipal sino también en la necesidad de agrupar necesidades que involucran las necesidades de una región en la cual se encuentra inmerso el municipio.

Es entonces cuando al aplicar estos conceptos podemos llegar a establecer el pensamiento estratégico, concebido como un factor dinámico articulado y pensado para las estrategias

de ciudad sumergido en un ambiente de sintonía y respeto (Pascual I Esteve, 2011) enfocados en la competitividad, la colaboración y la cooperación inteligente⁶.

Así las cosas, si pensamos en el concepto de ciudad unido a la integración de escala global institucional y regional, no sería difícil abordar el pensamiento común pensado en el futuro visionado de una ciudad atravesado por la visión estratégica por parte de los agentes de un territorio si pensáramos en la sociedad civil como tal o en la comunidad, o por los entes gubernamentales o lo público, o finalmente por los empresarios privados, quienes al final en conjunto determinarán mediante la participación política una gobernanza clara que bajo un sentido de identidad comiencen a generar las verdaderas soluciones a la necesidad de un municipio o región, dependiendo del enfoque o estructura con la que se piensa proyectar.

2.2. El territorio, el desarrollo Glocal y la calidad de vida urbana

Es importante entender el significado del concepto de territorio de una forma menos parcializada, ya que muchos de los planteamientos al respecto se hacen desde una perspectiva local. En este caso lo que se pretende es contextualizar y unificar criterios, para lo cual se tendrán en cuenta puntos de vista de diferentes autores.

Ardila⁷ (2005) define el **territorio** como un concepto básico de la vida humana, y se puede medir en dimensiones materiales, simbólicas, de relación espacial y temporal, que varían de acuerdo a la ubicación social- nuestro comportamiento en relación con los demás. Este es multiescalar, va desde el cuerpo mismo, las relaciones íntimas, la comunidad y la sociedad a través de las cuales se generan relaciones de poder, arraigo y sentido de pertenencia del espacio apropiado.

⁶ Según Pascual, la cooperación inteligente es la potencialización de la relación entre las autoridades del territorio, que con las estructuras preestablecidas por una autoridad mayor.

⁷ Antropólogo, trabaja en el Departamento de Antropología de la Universidad Nacional de Colombia, desarrollando investigaciones en torno al concepto de territorio, migraciones y movilidad humana en diferentes contextos.

Sintetiza diciendo, que el territorio es una noción que se hace concreta en lo físico, que hábita en la mente y que forma parte de la imaginación de los seres humanos, que se manifiesta en el paisaje de una sociedad generando una memoria, un significado colectivo e histórico basado en las relaciones de los individuos con la naturaleza.

Complementando, Gallego (2014) en su ponencia sobre territorio en el 5° Congreso sobre ciudad, realizado en Medellín, estructura el concepto de territorio mediante la identificación de sus variables y establece unos medios para construirlo. Lo define como un espacio geográfico sobre el cual grupos humanos han construido un sistema de relaciones que dotan de identidad a sus habitantes y de sentido a ese escenario geográfico; donde se habita, permaneciendo, viviendo y cuidándolo en su entorno, generando una identidad y un sentido de pertenencia y un arraigo e intimidad.

Identifica que en el territorio existen dinámicas como los cambios en la población, de propiedad de terrenos, de vocación económica y de transformaciones culturales, situaciones que han generado una ocupación desequilibrada, una fractura entre lo “urbano y lo rural”, y en donde hay un movimiento poblacional grande debido a los conflictos y a las dinámicas propias del territorio (economía, cultura, etc.).

Concluye entonces, que unas buenas relaciones del territorio se dan a partir de la comunicación, el trabajo y la interacción y estas se pueden regular socialmente, jurídicamente y moralmente bajo las premisas de la igualdad, la doble vía (reciprocidad) y la razonabilidad (con planteamientos justificados).

Ahora bien, el concepto de **Desarrollo Glocal**, nace como una respuesta al fenómeno de la globalización y a los impactos que este genera en el territorio. Maravillas Rojo⁸ (2012) afirma que el desarrollo glocal consiste en “pensar local para actuar global” pues según ella, los territorios actualmente están inmersos en un mundo global y trabajan

⁸ Licenciada en Ciencias políticas, económicas y comerciales, ha realizado trabajos de investigación y socialización del desarrollo local, el empleo, la iniciativa emprendedora y la innovación. Exsecretaria general del empleo del ministerio de trabajo e inmigración de España. Actual miembro y secretaria general del CIDEU

para responder a esas dinámicas, olvidándose de si mismos. Esta nueva visión, se basa en la identificación y aprovechamiento de los recursos y potencialidades endógenas, tangibles e intangibles de una comunidad, barrio o ciudad, en donde el empleo será si no el más importantes uno de los factores trascendentales del desarrollo.

Partiendo de lo anterior, se establecen cuatro elementos fundamentales para poder hacerlo efectivo.

1. La transformación urbana será determinante, pues a través de esta se puede integrar el territorio por medio de infraestructura y equipamientos que permitan acoger actividad económica generadora de valor adicional, con tecnologías limpias y sostenibles, entendiendo el urbanismo como un medio para la comunicación y el conocimiento, y como un espacio para trabajar y vivir.
2. El emprendimiento como una salida y como uno de los elementos más importantes para el mejoramiento de la calidad de vida, sin depender de la herencia o el patrimonio, más bien con una mirada volcada hacia las empresas innovadoras y de calidad con sentido de futuro.
3. La potencialización del capital humano, fortaleciéndolo en lo personal y lo profesional para la producción de nuevo conocimiento.
4. El posicionamiento del territorio a través de la comprensión de los valores y oportunidades locales, trasladándolas al mundo global, creando dinámicas alrededor de una marca de ciudad, la cooperación entre lo público y lo privado y la promoción de la identidad local en el ámbito global.

Por otra parte, el concepto de **calidad de vida urbana** aparece como indicador del territorio y como una determinante de desarrollo. Leva (2005), parte del concepto de la calidad de vida como *propósito de las políticas públicas orientadas a la existencia y el bienestar*. Y las relaciona con las condiciones del entorno, la economía, lo social, lo ambiental y por ende lo territorial.

Esta reflexión se motiva en querer dar respuesta a las consecuencias que hacia los años 70's la industrialización empezaba a generar en el entorno. Plantea a la calidad de vida

urbana, como un indicador que se puede cuantificar y cualificar, respecto al carácter histórico, geográfico y que es dinámico y multidimensional, respecto al sentido holístico-objetivo y subjetivo- que condiciona el bienestar de las personas en un determinado medio, y respecto al carácter social de la construcción de la calidad de vida en comunidad.

Los descriptores urbanos, son variables que permiten identificar cuantitativamente la realidad física, económica y social del territorio y los satisfactores urbanos, se miden en relación a la calidad y la percepción; por ejemplo, sobre los equipamientos comunitarios, infraestructura de servicios e infraestructura vial. Para ello, plantea tres dimensiones de análisis y de indicadores: *la ambiental- espacio físico del territorio, la económica- variables de bienestar y la social- calidad del hábitat urbano y sistema de interrelaciones.*

A través de estos se establece un diagnóstico y una visión totalizadora de la realidad del territorio permitiendo medir el entorno urbano a través de índices que serán elementales en la toma de decisiones.

Hoy en día las relaciones se ven compelidas a las consecuencias que la globalización ha traído, a tal punto que eso ha alterado la identidad de los pueblos, haciendo referencia ya explícitamente al municipio como tal; puesto que se ha exigido que el desarrollo del mismo se vea forzado a la construcción de relaciones de espacio y tiempo que han producido cierta inestabilidad en diferentes aspectos como el económico, social, cultural, incluso en lo geográfico; de ésta forma se ha exigido un nivel máximo de adaptabilidad que si no es afianzado, significará la pérdida de valores que expresan la identidad del mismo. Entonces, si se logra mantener la idea de territorio como imaginario colectivo sin perder las relaciones de los individuos con la naturaleza se generará un mayor sentido de pertenencia, arraigo e intimidad entre los individuos.

De ésta forma al potencializar el desarrollo Glocal se avanza en la superación de situaciones que han generado un desequilibrio en el avance y desarrollo del aspecto urbano y rural traducido en la creación de microempresas, factor importante en la generación de empleo, así como la creación de una marca distintiva del municipio que trascienda el

campo socioeconómico de tal forma que brinde un factor de desarrollo que traspase y logre vencer las barreras que han impedido su crecimiento y su posicionamiento.

Es así que al invocar el concepto de desarrollo Glocal dentro de la estrategia urbana de revitalización se logrará construir una metodología alrededor de la transformación urbana como factor determinante, siendo un medio indispensable dentro de la definición de urbanismo, bien si se ve desde el punto de vista de la comunicación y el conocimiento y como espacio para desarrollar un trabajo digno y una existencia adecuada. De igual forma, bajo el emprendimiento se logra instalar la idea de recrear la necesidad de replantear la innovación y la calidad a futuro dentro de los factores desarrolladores de empleo en el municipio y la región, eso sin contar con que el factor del capital humano es fundamental a la hora de fortalecer y respetar la calidad profesional y humana dentro de la producción de nuevo conocimiento.

Así las cosas, una vez implementado y desarrollado el concepto, se puede abordar el concepto de calidad de vida urbana, bajo el análisis detallado de indicador territorial, esto es, revisando el entorno social, cultural, ambiental y territorial que lo rodea, pues a la postre, es asumir un proyecto de desarrollo desde lo local. Que implica aceptar el papel protagónico para los municipios, que se transforman progresivamente en centros de desarrollo político, económico, social y cultural, como motores de una región.

Ver al territorio como un sistema con niveles articulados permite aclarar la relación directa entre globalización y desarrollo regional y local, pues la competitividad local se convierte - en esta perspectiva sistémica- en un factor importante para el desarrollo. A la vez, no es el único, ni necesariamente tiene que representar la fuerza motriz.

Borja y Castell argumentan, que la nueva frontera de la gestión urbana se encuentra en preparar a la ciudad para enfrentar los retos de la competencia global. Pero estos autores son claros al afirmar que ello se debe hacer con integridad. En efecto, la vía simplista y autodestructiva consiste en asumir que los inversionistas deben ser atraídos a toda costa y a cualquier precio, reduciendo impuestos y controles, aceptando salarios bajos y reduciendo

la seguridad y la protección social de los habitantes de la jurisdicción. Este tipo de política municipal produce una drástica reducción de las condiciones de vida y acaba deprimiendo y empobreciendo a las comunidades urbanas.

2.3. El vínculo rural- urbano y la construcción de identidad

No todos los territorios tienen las mismas características, sin embargo entre si poseen rasgos comunes, vínculos permanentes, relaciones estrechas de intercambio económico y cultural, y vínculos entre el campo y la ciudad.

González⁹ (2011), plantea una reflexión a partir de la “redefinición” del espacio rural teniendo en cuenta la dinámicas actuales con la ciudad y establece que existe un estrecho **Vínculo Urbano- Rural**. Sin embargo, dice que la población se ubica de uno u otro lado dependiendo de su que hacer humano. Este vínculo se da a partir de las relaciones endógenas y exógenas propias de cada territorio y por las fuerzas de tensión que la globalización ha ejercido entre ellos.

Al respecto, Llambi (2012), sugiere que no existen territorios diferentes sino predominantemente rurales y predominantemente urbanos, y que mas bien si aparece una zona de transición entre estos que es donde se origina el vínculo. Para entenderlos establece que se debe tener en cuenta el vínculo con la tierra, la categoría territorial (administrativamente hablando), la organización de los ecosistemas, la densidad demográfica y la actividad económica.

Mikkelsen¹⁰ (2012) dice que hay dos rasgos muy marcados en cada uno de esas predominancias y es la tendencia de lo agrícola en lo rural y la tendencia de la industria en lo urbano.

⁹ Ingeniero Agrónomo, M.Sc. Docente. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia. Facultad de Ciencias Agropecuarias. Ingeniería Agronómica. Tunja, Boyacá, Colombia.

¹⁰ Doctora en Geografía, dedicada al estudio y la investigación de la geografía rural, social, calidad de vida y el territorio en Latinoamérica.

Entonces, establecer estas predominancias solo será posible a través de la asociación de actividades y de rasgos característicos. Martínez¹¹ (2012), plantea que lo rural no es siempre equivalente al campo y que entonces existen dos puntos de vista desde los que se pudiera abordar: el espacio del paisaje natural y el espacio para la producción agrícola y pecuaria, en donde los asentamientos pueden darse de manera dispersa, concentrada o intercalar. Respecto a lo urbano dice que es una zona alta y densamente poblada en donde predominan las actividades económicas, administrativas, industriales y educacionales, y que se clasifican según su función en superiores- ciudad global y metropolis- e inferiores- ciudad intermedia y municipios-. A partir de esta clasificación establece que hay relaciones de interrelación y de interdependencia de recursos, abastecimiento, servicios y soporte técnico y el *vínculo siempre existirá*, pero habrán municipios o poblados muy influenciados por lo rural, o una zona agrícola muy influenciada por la ciudad.

En el caso particular de Cachipay y trayendo a colación todo lo anteriormente expuesto, podría decirse que el vínculo urbano rural se hace más evidente en este tipo de territorios en donde lo urbano esta permeado por lo rural y en donde aún la mayoría de sus dinámicas económicas sobre todo se dan a partir del campo agropecuario, sin dejar de un lado el paisaje predominantemente verde en el que se encuentra enmarcado su centro poblado.

De todo lo anterior, se deriva el concepto de **identidad**, que subyace directamente del territorio y de su forma de apropiación.

En relación, Flores¹² (2007), dice que la identidad es un proceso de permanentes transformaciones a nivel local y global y que depende de dos factores fundamentales: el poder y lo construido. El poder lo enfoca hacia identidad relacionada con los límites geográficos y lo construido con las relaciones sociales, colectivas, históricas y culturales locales.

¹¹ Licenciado en Historia, geografía y educación cívica. Su docencia está orientada al ámbito de la Geografía Educativa y el Desarrollo Territorial.

¹² Investigador de la Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuaria, EMBRAPA.

Giménez¹³ (2005) sugiere que la identidad tiene dos dimensiones: Utilitaria- funcional y simbólico- cultural. La primera en cuanto el suelo usado para subsistir, como productor de mercancías y beneficios económicos o para gobernar, como área estratégica política y militar, y la segunda, cuando es entendida desde la herencia y la tradición y como paisaje natural. Entonces, la identidad se deriva del sentido de pertenencia, y se da cuando se han logrado incorporar a su contenido sus propios símbolos, valores y aspiraciones respecto del territorio, produciendo una imagen distintiva y específica.

Por otra parte Olga Molano¹⁴ (2007) plantea que la identidad cultural es un término que evoluciona así como las comunidades y el territorio también lo hace; y que encierra un sentido de pertenencia en un concepto que es dinámico pero que parte desde la individualidad, como un punto de encuentro de lo local, hacia la colectividad en sentido global de un territorio más grande.

La identidad surge de la diferenciación frente al otro y frente al territorio, generando pertenencia- colectiva- de un sector social que se manifiesta y está ligada al patrimonio cultural y a su historia, influenciadas por el presente y el pasado y todas las interdependencias que en ese cambio se han generado con el deseo de enraizarse y situarse en una comunidad dentro de la sociedad y para que una o varias identidades culturales generen desarrollo territorial es necesaria la voluntad colectiva y un reconocimiento del pasado de la historia.

En este sentido, la identidad formará parte fundamental del planteamiento de revitalización, pues esta se construye a partir de los elementos tangibles del territorio y sus habitantes, y la propuesta estará orientada a fortalecer la identidad desde lo rural, desde lo urbano, desde el municipio en sí mismo, como herramienta para consolidarlo, proyectarlo y para significarlo.

¹³ Doctor en Sociología, Licenciado en Ciencias Sociales Actualmente es Investigador Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM

¹⁴ Consultora internacional en temas de gestión y producción cultural, desarrollo local, administración de proyectos de desarrollo y de organizaciones.

2.4. Análisis de referentes de la propuesta

En este apartado se abordaran tres referentes de proyectos con similares características a las de revitalización Urbana, con el fin de reflexionar acerca de la pertinencia y de los impactos a que se ven enfrentados los territorios con la implementación de este tipo de proyectos (Ver Anexo C. Matriz de Referentes). Dentro de los criterios de selección se tuvieron en cuenta el área de intervención, los impactos y los resultados obtenidos y las estrategias de diseño y económicas que se efectuaron para diseñarlos y materializarlos.

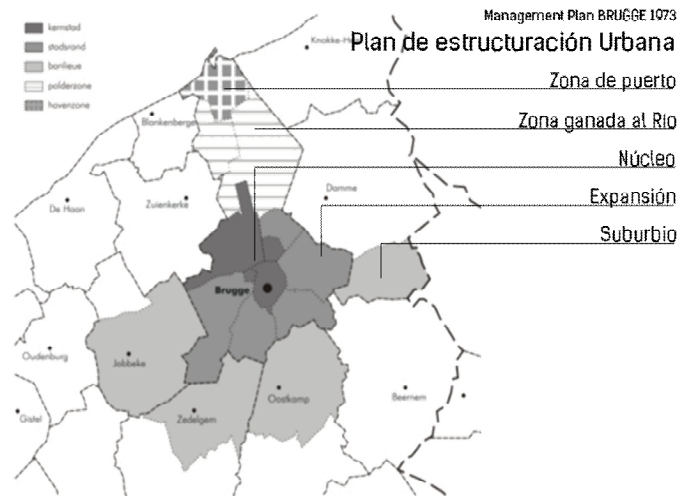
Para ello se estableció un análisis que contiene las siguientes variables: contextualización del problema, implantación y localización, respuesta formal, respuesta funcional, el paisaje, la respuesta tecnológica, la cobertura y los impactos. Se seleccionó un referente internacional, con unas características especiales patrimoniales y sostenibles- desde lo ambiental y lo socioeconómico- y dos referentes nacionales, el primero con un objetivo diferente al de la revitalización, pero con resultados semejantes, y el segundo con el mismo alcance del presente proyecto, pero que está en proceso de ejecución. A continuación se exponen en el orden ya mencionados.

2.4.1. Plan de manejo y Gestión para el centro Histórico de Brujas-Bélgica

Es un territorio localizado en la región flamenca de Bélgica a 11 Kms del mar y 88 Km se Ubica Brugge (puente). Que se forma en el año 862 como una primera fortaleza y que en el siglo XI sería fundada como ciudad. Luego en 1134 se formaría un canal natural de salida al mar lo que la consolidaría como una de las ciudades más ricas de Europa incluso Capital económica hacia el siglo XV. Más tarde con la sedimentación del canal enfrentaría una crisis económica significativa.

Hacia el siglo XXI en el año 2000, su centro histórico es declarado patrimonio de la humanidad por la Unesco.

Brujas posee una traza urbana de ciudad medieval, conformada por una retícula irregular de calles, callejones y canales en su núcleo, que se encuentra definido por su antigua muralla y un anillo de circunvalación de autopista que conduce hacia afuera el tráfico vehicular masivo (Tinoco, 2014).



Plano 3: Estructuración Urbana de Brujas

Fuente: Elaboración propia a partir del Management Plan Brugge 1973



Ilustración 3: Panorámica de la plaza central del centro de Brujas

Fuente: Fotografía tomada por el autor

La problemática radica en el deterioro por el uso desmedido y descontrolado del turismo y del crecimiento desordenado de la industria hacia su periferia.

Para ello se propuso el plan de estructuración urbana y dentro de él, la zona de tratamiento de núcleo que sería intervenida mediante el plan de manejo y protección para el centro histórico y los alrededores de brujas. Este se hizo realidad a través de la restauración y nueva extensión de edificios, el nuevo archivo nacional, los ambientes entorno a la catedral, ampliación y mejoramiento de la estación del tren, renovación de asfaltos y mantenimiento de puentes, implementación de zonas verdes reparación de fachadas y estructuras y la construcción de zonas industriales y empresariales a las afueras mediante planes parciales (UNESCO, Spatial Planning Department, 2012).

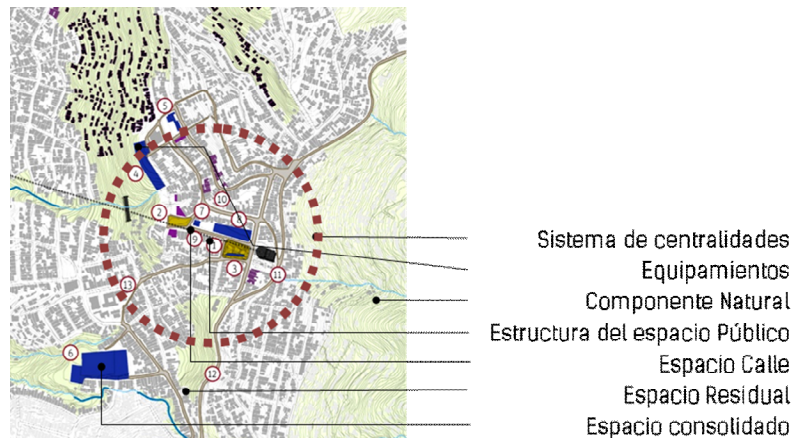
Esto consolidó el centro histórico, generó una zona de servicios alrededor de él y lo ordenó a través de recorridos y permanencias con la estructura existente de plazas y calles, generando un paisaje que conserva su esencia y armonía entre los elementos contemporáneos y antiguos de la ciudad y su entorno ambiental.

Un proyecto que se concentró en potenciar el territorio promoviendo lo propio, construyendo al tiempo memoria e identidad. Reflexionó sobre las implicaciones que conlleva el turismo y que es necesario generar estrategias y mecanismos para dar respuestas a estas dinámicas aprovechándose de ellas para establecer una economía sostenible basada en el reparto de cargas y beneficios, y por ende mejorando la calidad de vida de la población local.

2.4.2. Proyecto Urbano Integral (PUI) Zona Nororiental- Área de intervención Santo Domingo- Medellín

El territorio objeto de este proyecto está localizado entre las Comunas 3. Manrique y 4. Aranjuez. Este sector se empieza a formar a partir de barrios obreros hacia los años de 1932 que serían expandidos por urbanizaciones piratas hacia la parte alta de los cerros.

Hacia 1948 allí se dispara un fenómeno de superpoblación por las migraciones ocasionadas por el Bogotazo. Actualmente es una zona de 10.37 km² aproximadamente con una población de 282437 Hab. Estos barrios son producto de la urbanización informal y condiciones topográficas. Es una mezcla entre parcelación planificada, orgánica e invasiva (ocupación informal).



Plano 4: Área de Intervención PUI Santo Domingo- Medellín

Fuente: Elaboración propia a partir del Mapa Modelo de transformación Urbana PUI Zona Nororiental EDU



Ilustración 4: Panorámica de Medellín desde el Parque Santo Domingo

Fuente: Ricardo Mejía, Medellín 2012

La problemática radicó en las malas condiciones de habitabilidad asociadas a insalubridad y hacinamiento. Espacios públicos residuales sobre las fuentes hídricas; contaminación de éstas por los vertimientos de residuos sólidos y líquidos; una Cobertura educativa del 50%, nivel de pobreza por debajo de la media de Medellín. Desatención e insuficiencia del estado, falta de planificación y mala conectividad.

Con la intervención de la Línea San Antonio de metrocable nace el Plan Maestro – PUI (Proyecto Urbano Integral) Nororiental 2006, que se dividió en 3 zona de intervención: Andalucía, Popular y Santo Domingo donde se propone el mejoramiento de sistemas viales, conexiones, calles barriales y vecinales y la construcción de parques y plazoletas, estableciendo unas líneas de acción en consolidación de centralidades, equipamientos, el componente natural, la estructura del espacio público, la calle y el espacio residual.

Formas irregulares determinadas por ejes de flujos y la topografías que se manifiestan en una arquitectura con un lenguaje contemporáneo, generaron espacios públicos con materiales y líneas geométricas orgánicas y los edificios paisaje que integran el paisaje en su geometría y en la adaptación al lugar. Un espacio público dotado de espacios de permanencia y corredores que invitan a múltiples actividades. Un sistema peatonal que en el caso del CEDEZO y la biblioteca se integran a los edificios, a través de terrazas públicas. Construcciones que generan espacios para la incubación de empresas, estudio, formación, recreación, interacción e integración comunitaria (Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín, 2014).

Se generó un paisaje urbano vanguardista, cosmopolita pero integrado al entorno existente, más ordenado, con elementos de transporte y movilidad de última tecnología, un lugar que invita a permanecer, un espacio con mejores condiciones de movilidad, y más seguro.

Es un proyecto que de antemano plantea el diseño y la construcción basados en los principios de la Concurrencia (sector público, privado y la comunidad). Es un buen ejemplo de una propuesta urbana que entiende su contexto y responde con elementos consecuentes con el lugar. Proyectos de estas características generan cambios radicales (para bien) en las condiciones físicas, sociales y económicas de la comunidad. Mejoran la calidad de vida y la calidad del paisaje urbano, generando mayor arraigo y sentido de pertenencia.

2.4.3. Plan de revitalización del centro tradicional Bogotá- Barrio Las Cruces

El centro tradicional es un territorio de 470 hectáreas comprendido entre la Avenida de la Hortúa y la calle 26 y entre el borde oriental de los cerros orientales y el occidental de los Mártires. Este territorio ha sido cualificado por la historia de la ciudad y así caracterizado por la existencia de un valioso patrimonio cultural.



Ilustración 5: Render Carrera 7- Plan de revitalización del centro tradicional de Bogotá
 Fuente: Imagen tomada del Plan de revitalización del centro tradicional de Bogotá IDPC

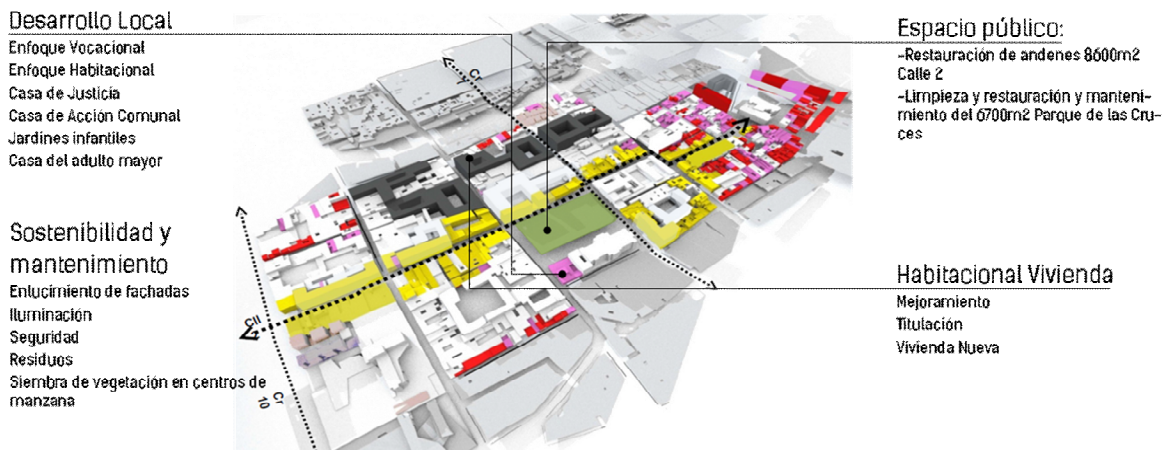


Ilustración 6: Plan de revitalización del barrio las cruces
 Fuente: Infografía Diario el Tiempo

Según el IDPC existen síntomas de segregación social y espacial por la tenencia de la vivienda. El sector, además, es considerado como peligroso por la inseguridad y por su difícil acceso. El 70% de la actividad comercial es débil. El espacio público está deteriorado, hay invasión de inmuebles y no hay equipamientos que soporten la demanda habitacional del sector.

Para contrarrestar esos efectos se plantea un plan de revitalización a partir de una estrategia general de Fortalecimiento de recursos endógenos y culturales como factor de desarrollo local, la recuperación del Habitacional integral, la renaturalización y mejoramiento de las condiciones ambientales, integración espacial y movilidad y recuperación y conservación del patrimonio cultural.

Específicamente para el barrio Las Cruces se establecieron cuatro líneas de acción: el desarrollo local, el espacio público, la sostenibilidad y mantenimiento y la vivienda. En una situación ideal, el proyecto pretende generar un sistema de circulaciones y permanencias a partir de los ejes de espacio público y de interrelaciones entre los centros de manzana promoviendo el desarrollo de actividades del ocio y el comercio, articulando el barrio con el resto de la ciudad. (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2014)

La revitalización de las cruces es un planteamiento integral porque intenta solucionar problemas físicos, ambientales pero sobre todo socioeconómicos, elementos que debieran ser tenidos en cualquier proyecto de arquitectura. Es importante destacar que a pesar del deterioro del sector se propone un proyecto de revitalización y no de renovación urbana, lo que indica que los elementos existentes han sido valorados.

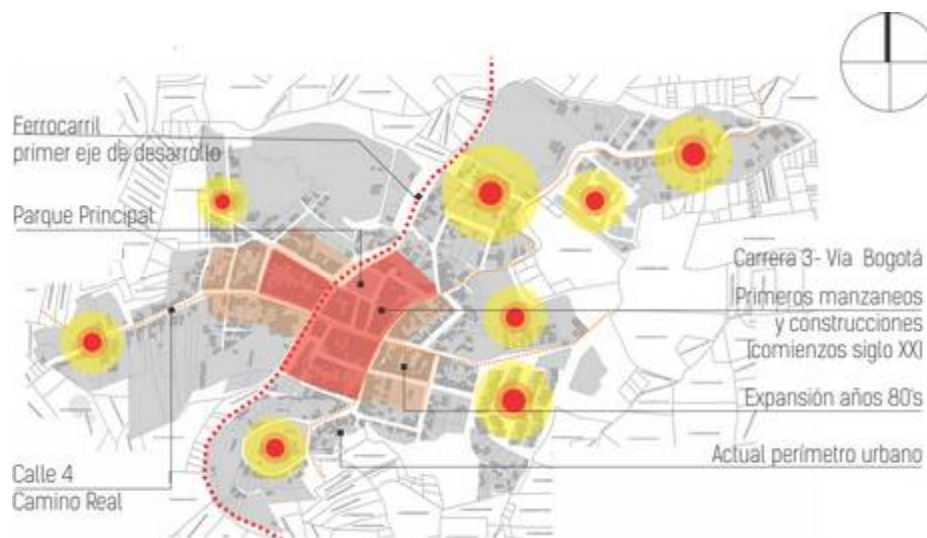
3. Análisis y reconocimiento del territorio

Es necesario entender el territorio en diferentes dimensiones. Para ello se dividió en tres elementos fundamentales: el territorio, el usuario y la acción institucional, con el fin de poder establecer un diagnóstico inicial de la realidad actual del municipio de Cachipay, específicamente de su centro poblado principal.

3.1. Análisis del territorio

Este análisis se realizó mediante la matriz de territorio (Ver Anexo D), en donde se estableció para este caso dos escalas de análisis, la regional y la urbana, inventariando y diagnosticando a partir de ocho variables: morfología, llenos y vacíos, perfiles y alturas, usos y consolidación; movilidad, conectividad y flujos, espacio público y estructura ecológica, equipamientos y red de servicios, nodos, hitos y construcciones sociales.

3.1.1. Morfología

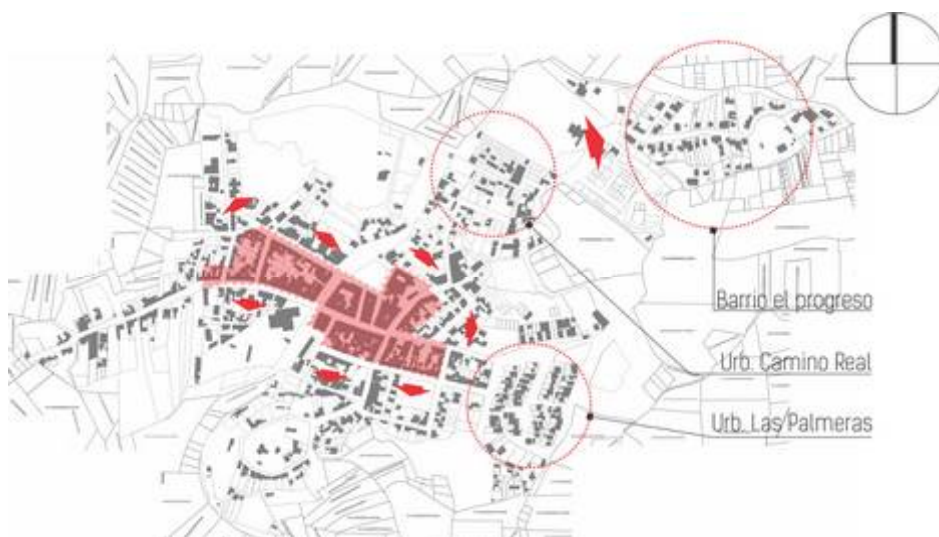


Plano 5: Morfología urbana del centro poblado del municipio de Cachipay

Fuente: Elaboración propia. Plano base construido a partir del sistema de información geográfico IGAC

El crecimiento del centro poblado en primer lugar fue continuo y más regular entorno al ferrocarril y la Calle Principal, sin embargo, hacia los años 80 se empezaron a generar polos de urbanización aislada de vivienda que al articularse con la trama ya existente formaría una serie de trazado más irregular, manzanas orgánicas que se adaptan a los recorridos, a la topografía y a los controladores físicos como la quebradas.

3.1.2. Llenos y vacíos



Plano 6: Llenos y vacíos del centro poblado del municipio de Cachipay

Fuente: Elaboración propia. Plano base construido a partir del sistema de información geográfico IGAC

Se puede observar que la concentración de predios con mayores índices de ocupación se condensa entre las calles 5 y 1, y las carreras 6 y 2.

La forma del espacio urbano irregular está dada por las condiciones topográficas y la traza urbana que se generó en torno al ferrocarril por ello existen muchos vacíos. Tendencia al crecimiento disperso.

3.1.3. Perfiles y alturas



Ilustración 7: Avenida de las Palmas- Viviendas de uno y dos pisos sobre una de las vías principales
Fuente: Tomada de Google Maps.

En general las alturas conservan cierto grado de homogeneidad, que se disipa con los cambios de nivel del terreno. Existen tres tipos de perfiles, cerca de las avenidas principales se logra leer un perfil de arquitectura de comienzos del siglo XXI muy ornamentada, un segundo conformado perfiles entre uno y dos pisos producto de construcciones progresivas o sin ningún estilo particular y un tercero con estilo de casa quinta.

3.1.4. Usos y consolidación

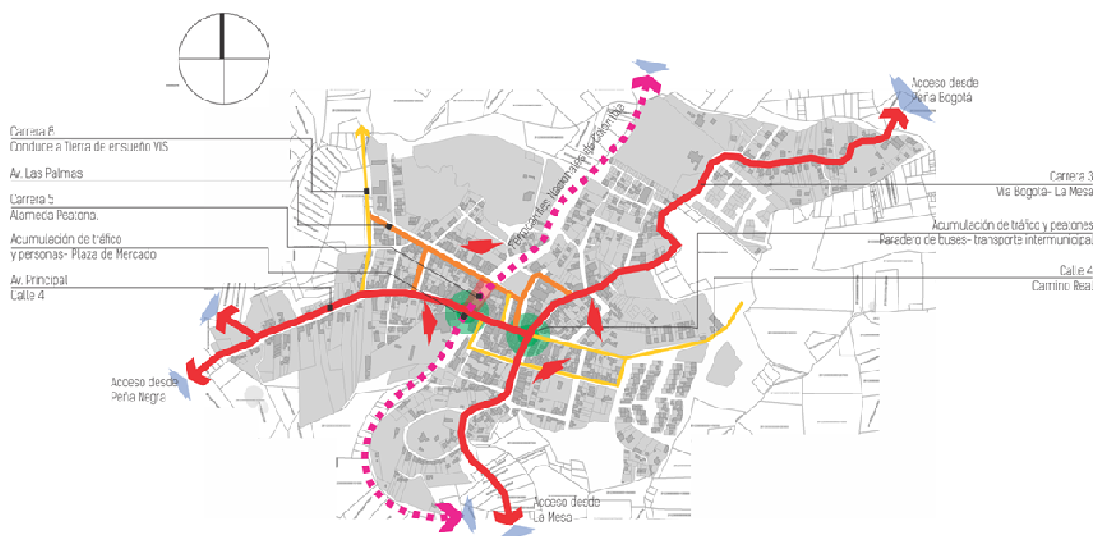
Las actividades comerciales tienen gran concentración en el centro de la cabecera municipal, no existe una transición de un uso al otro, los equipamientos se encuentran asilados y la gran tendencia del suelo es a lo residencial.



Plano 7: Usos y actividades del centro poblado del municipio de Cachipay

Fuente: Elaboración propia. Plano base construido a partir del sistema de información geográfico IGAC

3.1.5. Movilidad, conectividad y flujos



Plano 8: Movilidad, conectividad y flujos del centro poblado del municipio de Cachipay

Fuente: Elaboración propia. Plano base construido a partir del sistema de información geográfico IGAC

Cachipay posee tres accesos vehiculares principales que conectan con Anolaima, La Mesa y Bogotá. La línea del ferrocarril está deshabilitada pero conduce de Girardot a Facatativá.

Los flujos se concentran en la zona del mercado y la zona de transporte, se presenta acumulación de vehículos por la ausencia de bahías de parqueo, invasión del espacio público por algunos vendedores.

Las vías de mayor jerarquía con la Calle 4, Carrera 3 y la Carrera 5 Ferrocarril. El resto de la malla es para conexiones locales. Esta se encuentra en mal estado lo que ocasiona dificultades para los desplazamientos.

3.1.6. Espacio público y estructura ecológica

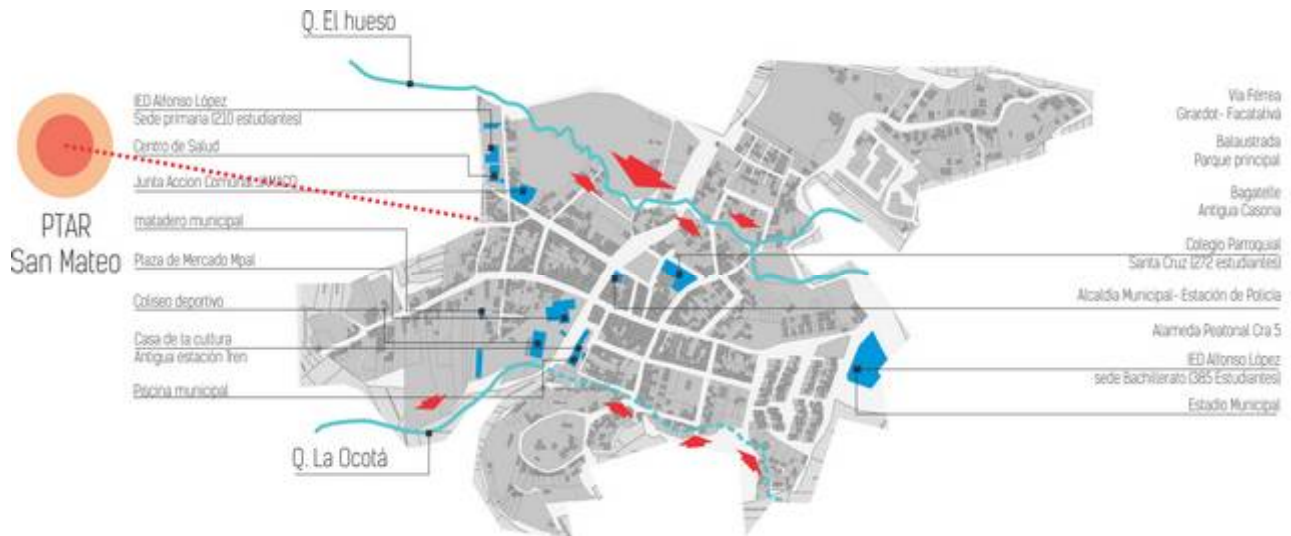


Plano 9: Espacio público y estructura ecológica del centro poblado de Cachipay

Fuente: Elaboración propia. Plano base construido a partir del sistema de información geográfico IGAC

Los equipamientos con mayor déficit son el matadero y el estadio municipal ambos cerrados por falta de mantenimiento. En los demás cuenta con buena cobertura. Cuenta con buena cobertura de saneamiento básico incluidas las basuras, sin embargo el 14% de las aguas residuales están siendo conducidas directamente a las Quebradas El hueso y la Quebrada La Ocotá, lo que está ocasionando un grave daño ambiental. El alumbrado público es deficiente por falta de mantenimiento.

3.1.7. Equipamientos y red de servicios



Plano 10: Equipamiento y servicios del centro poblado de Cachipay

Fuente: Elaboración propia. Plano base construido a partir del sistema de información geográfico IGAC

Los equipamientos con mayor déficit son el matadero y el estadio municipal ambos cerrados por falta de mantenimiento. En los demás cuenta con buena cobertura. Cuenta con buena cobertura de saneamiento básico incluidas las basuras, sin embargo el 14% de las aguas residuales están siendo conducidas directamente a las Quebradas El hueso y la Quebrada La Ocotá, lo que está ocasionando un grave daño ambiental. El alumbrado público es deficiente por falta de mantenimiento.

3.1.8. Nodos, hitos y construcciones sociales

Existen dos nodos principales que se generan de manera espontánea y desorganizada alrededor de la confluencia de tráfico, personas y múltiples actividades, en la calle 4 con carrera 5 frente a la plaza de mercado, y en la carrera 3 donde se concentran el transporte. Los hitos están conformados la parroquia, Villa Fiésole y representativos y otros por puntos de referencia clave que son ya parte del imaginario de los habitantes.



Plano 11: Elementos del paisaje urbano del centro poblado de Cachipay

Fuente: Elaboración propia. Plano base construido a partir del sistema de información geográfico IGAC

Las construcciones sociales se encuentran hoy deterioradas y están perdiendo su valor por la falta de mantenimiento y cuidado, sobre todo Bagatelle que es una quinta frente al parque que conserva la tipología de las casas de antaño.



Ilustración 8: Casa Bagatelle- Parque principal

Fuente: tomada por el autor

Los anteriores análisis permite concluir que la problemática urbana en Cachipay es el reflejo de un crecimiento espontáneo que se adapta tanto a las condiciones naturales del lugar como a sus dinámicas socioeconómicas que primordialmente se dan en los 3 ejes principales de acceso y en donde se producen los más fuertes flujos y nodos, dando origen a una trama irregular, muchos vacíos y en consecuencia, problemáticas de tipo ambiental en las quebradas que bordean su casco, por el mal manejo de los residuos y aguas servidas; por ende se evidencian unos perfiles y un paisaje urbano muy disperso, desarticulado con espacio público poco definido, invadido, y discontinuo carente de condiciones para el desarrollo de su población incluso de sus visitantes.

3.2. La acción institucional

Para la realización de este estudio, se tienen en cuenta los instrumentos que rigen la planificación y la normativa del desarrollo del territorio. En el caso del municipio de Cachipay se analizará el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal vigente, con el fin de establecer la pertinencia y la efectividad de los lineamientos planteados en lo que respecta a intervenciones urbanas de revitalización sin dejar de lado el contexto rural que tanto se vincula con lo centro poblado (Ver Anexo E. Matriz de Acción institucional de Cachipay).

3.2.1. Acuerdo 015 de 2000 EOTM Cachipay

El esquema de ordenamiento territorial enmarca el territorio en un Componente General dentro de los cuales establece cuatro líneas de acción:

1. Un modelo de ocupación, a partir de una bipolaridad de dos centros poblados entorno a los cuales se desarrolla la zona rural.
2. La consolidación del sistema de espacio público, normas urbanísticas, incorporación de arborización y cueros hídricos que articulen el territorio.

3. Actuaciones integrales de consolidación de áreas, a través de planes parciales
4. Conservación de ecosistemas y manejo del sistema hídrico, a través del plan para el manejo de las subcuencas.

El componente Urbano

Se establece a partir de cinco estrategias de intervención:

1. Políticas y estrategias de desarrollo Urbano: crecimiento urbano, definición y modelo de una estructura ordenadora del espacio. En una situación ideal sería pertinente incluir a la población como elemento determinante de estas políticas.
2. Zonificación del uso del suelo: la clasifica en Zona Urbana, expansión urbana, sistema verde, protección de las rondas, zona histórica y cultural, y espacio público. Aunque lo sectoriza, no establece los mecanismos de materialización financiación y gestión de la consolidación de las zonas.
3. Infraestructura física y equipamientos colectivos: Plan vial urbano, plan de servicios públicos domiciliarios, sector urbano y expansión urbana central y el sistema municipal de equipamientos. Dentro del plan vial no existe una categorización de los perfiles viales y el conjunto de equipamientos no contempla los de salud y educación.
4. Normas Urbanísticas Arquitectónicas: Clases, zonas y usos del suelo, tamaño predial y subdivisión, índices de ocupación, cesiones públicas y urbanísticas, alturas máximas, aislamientos, antejardines. Es necesario enfatizar en el desarrollo de las zonas que ya están consolidadas y que no se ajustan a la norma, como también incorporar a los usos del suelo, el mixto, ya que muchos predios contienen vivienda y comercio simultáneamente.
5. Procedimientos y sanciones: licencias urbanísticas, restitución de los elementos del espacio público, reconstrucción de inmuebles de conservación. Respecto al patrimonio arquitectónico el EOTM incluye algunos inmuebles, sin embargo no

establece mecanismos de recursos y tratamiento para consolidarlos como bienes de interés cultural.

El componente urbano sugerido por la norma en general es pertinente, formula planteamientos para la regulación y desarrollo del territorio del centro poblado desde el punto de vista ambiental y físico, y por lo que respecta a los índices en la normativa no deberían modificarse. Sin embargo si deja de un lado agentes como la salud y educación que debieran ser tenidos en cuenta al igual que el patrimonio tanto material como inmaterial.

El componente Rural

Este componente se aborda desde dos directrices principalmente:

1. Políticas y estrategias de ocupación del territorio rural y fomento del sector agrario: Ocupación rural, política sobre acueductos, protección y recuperación de ecosistemas y sistema hídrico. Esta política apunta a mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, sin embargo sería pertinente establecer mediante qué mecanismo se llevarían a cabo, específicamente en las proximidades al casco urbano.
2. Zonificación del suelo rural: Suelo rural, suelos suburbanos, corredores viales de servicios rurales y parcelación con fines de construcción de vivienda. La zonificación actual es pertinente, sin embargo, sería importante considerar si el área suburbana y los corredores viales urbanos pudieran por sus características incluirse en el perímetro actual, más que por su localización, por los servicios que presta y por su relación directa para poder ser intervenidos junto con el núcleo urbano. Los índices de construcción deben reducirse en lotes menores a 1 Ha.

Respecto a este componente sería pertinente considerar, por su cercanía y relación directa, incluir a las zonas suburbanas dentro de los proyectos de intervención que tendrían lugar en el centro poblado.

El esquema de ordenamiento aborda el territorio desde dos componentes que valdría la pena reevaluar teniendo en cuenta el vínculo rural que aún mantiene el territorio del municipio en concordancia con la tendencia vocacional. Por otra parte, no se contemplan planes para fortalecer las relaciones con los municipios aledaños y la región.

3.3. Análisis temporal de la vocación del territorio del Municipio de Cachipay

Hoy por hoy en muchos casos se evidencia que uno de los factores más importantes por los que un territorio no se desarrolla ni es sostenible económica y ambientalmente, es el desconocer su verdadera vocación. Según un informe del Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC” (2014) la mitad del suelo de cundinamarca (51%) está haciendo mal uso de suelo sobrecargándolo y sobre pasando su capacidad natural productiva, entre ellos Cachipay.

Por ello, se propone realizar dentro de la ruta de confrontación de hipótesis un análisis temporal de las actividades del territorio, relacionando situaciones y momentos destacados medidos de 1 a 10, en los aspectos que han caracterizado principalmente la dinámica socioeconómica en el municipio, como lo son, la producción agropecuaria mecanizada y semimecanizada, la producción agropecuaria tradicional campesina y el turismo; respecto al tiempo y al momento histórico, con el fin de identificar cual ha sido de los tres el de mayor predominancia y cual es el escenario tendencial y así establecer cual es la verdadera vocación del territorio. De esta manera y tomando como base ese diagnóstico, poder formular un el plan de revitalización que se enfoque en la potencialización y reorientación de las actividades en procura de mantener en un futuro la vocación del territorio (Ver anexo F. Análisis temporal de vocación del territorio)

Producción agropecuaria mecanizada y semimecanizada

Se conforma de los cultivos y sistemas de explotación agropecuaria tecnificada e industrializada. En el municipio tiene sus inicios hacia los años 90's con la activación del mercado de las flores y los follajes en la finca Colinga Aguaresgada y la hacienda Mesitas de Santa Inés, según testimonios de Carlos Londoño, habitante y ex trabajador de las mencionadas compañías. Según el Esquema de Ordenamiento Territorial (2000) la producción de follajes alcanza uno de los índices más altos, y se mantiene hasta el año 2005 proliferándose y masificándose en cultivos bajo invernadero en gran parte del territorio rural. Según el DANE en su informe sobre el Censo de fincas productoras de flores bajo invernadero y a cielo abierto, Cachipay alcanza su punto máximo de producción hacia el año 2008.

Actualmente los datos del Concejo Municipal (2012) indican que la producción se ha reducido, pero que se mantiene estable, debido a que muchas de las especies no han seguido siendo cultivadas porque no se desarrollan de la manera esperada y porque otros municipios del departamento han implementado también cultivos similares, captando en pequeñas proporciones el mercado del municipio, como también a razón de un mayor control por parte de las autoridades ambientales y el ICA tal como lo manifiestan algunos habitantes. A futuro el EOTM en su escenario tendencial plantea que este tipo de actividad seguira desarrollandose establemente sobre la misma línea actual.

Producción agropecuaria tradicional campesina

Esta actividad, hace referencia a la producción agropecuaria ancestral y tradicional de los campesinos, cultivos de pan coger, horticultura, etc. Según la Emisora 89.6 FM, quien recopila datos históricos del territorio, Cachipay fue colonizado en aras de aprovechar sus suelos dotados de buenas características para la siembra. Desde el siglo XVI- época desde la que se fundó el municipio la producción agrícola ha tenido gran importancia como actividad económica. Hacia 1888, época en la que se construye los ferrocarriles nacionales

de Colombia- Vía Girardot a Facatativá- se activa de manera directa la producción agropecuaria. Con la construcción de la carretera Facatativá- La Florida- Cachipay- hacia finales de los años 30's, facilitó los procesos de comercialización de la producción con la región inmediata. Luego hacia 1960 la apertura de la carretera Bogotá- Zipacón- Peña Negra reforzaría la infraestructura, dándole entrada a la producción de café y marcando el punto más alto de producción hacia 1967 estable (Banco de la República). Sin embargo, con el cierre de las actividades del tren, la producción empezaría a bajar, pues existía un medio menos de transporte. Hasta 1997 mantendría una producción estable época en que el país viviera la crisis cafertera latinoamericana, en gran parte afectado por la Broca ocasionando un exterminio de casi todo el café en el municipio.

Según el Informe Anuario del sector agropecuario de la Gobernación de Cundinamarca Cachipay tiene al año 2011 1078 Ha sembradas de Café, entre los más altos del departamento, lo que indica que tiende a aumentar, como también, el Maíz, Cítricos, Mangos, Bovinos, porcinos etc.

Turismo

Respecto al turismo no existen datos precisos sin embargo se hace un análisis, basados en el material recopilado para la Emisora 89.6, el Esquema de ordenamiento territorial municipal y el Banco de la república.

La actividad turística del Municipio inicia con la construcción de la vía férrea que conduce desde Girardot a Facatativá tren hacia 1888. Hacia 1909, se emplazó una estación intermedia del tren, la estación de Cachipay. Terminada la primera década del Siglo XX, se empezaría a generar una actividad turística de “veraneo” por partes de familias muy distinguidas de Bogotá y al tiempo situaciones de reunión entre mandatarios y personajes de la cúpula del gobierno nacional quienes se reunían en las Quintas que existían en la época. Según el Banco de la República, Cachipay tendría su pico más alto de turismo hacia los años de 1940. Más tarde el Bogotazo hacia 1948 ocasionaría efectos en esta

región que para entonces era concurrida, motivando a muchos propietarios a vender sus inmuebles y por lo tanto a la decadencia del turismo. Teniendo en cuenta la crisis económica por el café y demás se empieza a evidenciar según el (Acuerdo 015- Esquema de Ordenamiento Territorial de Cachipay Cund, 2000), un fenómeno de subdivisión rural motivado por la necesidad de ingresos, que por otra parte generaría viviendas para el veraneo, y en consecuencia reactivando el turismo. Finalmente hacia el año 2000, con la implementación del EOTM y el acompañamiento de la CAR, se controlaría y regularían dichas acciones. Actualmente el municipio es frecuentado por el turismo con intereses en los recorridos ecológicos y el descanso en sus parcelas predominantemente los fines de semana.

Acerca de lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta los aspectos analizados e la matriz territorial y acción institucional, es importante precisar las siguientes situaciones.

- Respecto al tiempo, la primer actividad que tuvo el municipio, fue la de producción agropecuaria tradicional y la más reciente es la actividad agropecuaria mecanizada.
- Según el EOTM el escenario tendencial para Cachipay, está dado en incremento para la Producción Agropecuaria mecanizada, de 110Ha a 120Ha y para la tradicional, en disminución, de 4394 Ha a 4184Ha.
- Respecto al turismo, se estima que se mantenga estable, pero se concentre solo hacia el área rural.

Teniendo en cuenta lo anterior y en confrontación al tiempo, se podría concluir, que Cachipay tiene dos vocaciones predominantes: **la turística y la Agropecuaria Tradicional**, basados en:

1. Que si no son actualmente las economías más fuertes, si han sido las predominantes a lo largo de la historia.
2. La normativa para el desarrollo de proyectos agropecuarios mecanizados es muy exigente y propende por la estabilidad ambiental, lo que limitaría las posibilidades de desarrollarlos.

3. Cachipay es un municipio predominantemente rural en área y en población.
4. El turismo y la producción agropecuaria campesina representan un potencial muy grande de desarrollo socioeconómico en el municipio

3.4. Triangulación de la información

Para este proyecto, se estableció la triangulación de la información (Ver Anexo G.), como el método de análisis que permitirá corroborar y cruzar los planteamientos de la estructura base del proyecto y la información obtenida y analizada desde las fuentes primarias de información- documentos bibliográficos y marco conceptual-, las metodologías de reconocimiento ejecutadas por medio del estudio de usuario, la matriz de territorio, la matriz de referentes, el análisis de la acción institucional, y el trabajo de campo y las técnicas aplicadas, como lo son el registro fotográfico y el levantamiento de perfiles, configurando el denominado momento heurístico del proyecto. Todo lo anterior, con el ánimo de encaminar la propuesta y de fortalecer la fase argumentativa y ajustar definitivamente los alcances proyectuales de la misma. Para ello, se establecieron categorías y subcategorías de análisis que a continuación se relacionan.

Matriz de triangulación		
Categoría	Subcategorías	Justificación
El espacio urbano	La transición del paisaje urbano- rural	En los municipios como Cachipay donde su territorio es predominante rural, es importante establecer las características del paisaje que le otorga al centro poblado el estar enmarcado en un contexto agropecuario. De la capacidad y de la calidad de los elementos que conforman el espacio urbano, depende que se sigan dando o no las actividades en el centro poblado por lo que es un factor determinante para las dinámicas socioeconómicas.
	La estructura del espacio público	
La planificación territorial	La planificación territorial y el uso del suelo	La consolidación de sectores o de usos condiciona el desarrollo urbanístico, y en consecuencia las actividades socioeconómicas que allí se dan, fortaleciendo o no la vocación del territorio. El mal estado o el déficit de estos repercuten en el desarrollo de las actividades y dinámicas socioeconómicas y culturales de una región.
	Los equipamientos elementos vinculantes del territorio	

Matriz de triangulación		
Categoría	Subcategorías	Justificación
Vínculo rural y urbano	La identidad y lo local	El territorio municipal predominantemente rural permea el contexto urbano por lo que es necesario identificar ese vínculo para encaminarlo y conservarlo. El deterioro de los elementos que han sido testigo de los momentos históricos de un territorio y todas las actividades que de allí se desprenden, ocasiona la pérdida de identidad.
	El patrimonio material elemento generador de identidad	

Tabla 2: Categorías y subcategorías de triangulación

Fuente: Elaboración propia

3.4.1. El paisaje urbano fragmentado generado por el deterioro y la desarticulación de la estructura urbana

En el análisis y reconocimiento del territorio, se puede observar, que Cachipay posee una morfología en términos de traza bastante irregular y en términos de crecimiento, en su mayoría espontáneo. Esto debido en gran parte a la falta de planificación y a las condiciones de la topografía tan quebrada. Por ello se evidencian manzanas con grandes vacíos y lotes sin desarrollar.

Respecto urbano al perfil se puede establecer que la altura promedio de las edificaciones es de dos pisos, que se adapta a los desniveles del terreno en el sentido de las calles de manera escalonada y se mantiene plano sobre las carreras, sin embargo, es importante mencionar que estos no son homogéneos, algunos pocos están consolidados y otros son más dispersos.

Todo lo anterior, constituye un cúmulo de situaciones que hace que en Cachipay, se evidencie un paisaje urbano, disperso y muy fragmentado, desordenado, sin continuidad y desarticulado, en donde la gran mayoría de los equipamientos no se encuentran vinculados, pues la estructura de espacio público en mal estado y sin terminar, hace muy difícil la lectura correcta de un espacio urbano; finalmente, esto ha desencadenado en el deterioro progresivo del mismo tal como se evidencia en el registro fotográfico de trabajo de campo de las imágenes DSC0004, 0018, 0024, 0037, 0115 y 0134.

A pesar de ser un municipio con características muy rurales, rodeado de un gran paisaje verde, no se justifica en ningún caso, las roturas que existe en su tejido urbano, casco urbano que refleja en sí mismo los problemas propios de la falta de planificación y gestión comunitaria.

En aras de hacer frente a esta situación, el marco conceptual abordado en este proyecto plantea algunas reflexiones acerca del espacio urbano.

Es importante ejecutar proyectos estratégicos urbanos catalizadores del cambio físico del territorio, donde el paisaje refleje sus características propias y del espacio geográfico, para trabajar y vivir; generando una transformación urbana a partir de lo local y de proyectos de valor agregado, como por ejemplo, utilizando tecnologías limpias y garantizando la sostenibilidad territorial; un paisaje integrado con lo rural, pero delimitado en crecimiento y ocupación principalmente desde lo urbano hacia lo rural, que refleje las tradiciones y la cultura local propia del territorio.

3.4.2. La dinámica socioeconómica actual del municipio como consecuencia del modelo de planificación implementado

Las dinámicas socioeconómicas en los territorios se aglutinan en la mayoría de los casos, en sus centros urbanos, ya que este presta servicios administrativos a sus habitantes además de contener la infraestructura para la comercialización de productos del campo y de insumos para ellos mismos.

Después de realizar un acercamiento al territorio mediante los diferentes análisis hasta ahora desarrollados, se puede establecer que el casco urbano de Cachipay, es ese gran contenedor de la actividad económica del municipio que según las cifras y proyecciones del Plan de desarrollo municipal, han disminuido, pues la vocación agrícola del municipio se ha disminuido, lo que ocasiona la pérdida de ingresos y posición en el mercado.

Actualmente estas dinámicas se desarrollan en torno a dos nodos: la plaza de mercado y el transporte. La oferta y demanda de las dinámicas de estos puntos desencadenan una serie de situaciones negativas para el entorno urbano.

El espacio público se encuentra deteriorado por la falta de mantenimiento, está siendo mal utilizado, se presenta la acumulación de tráfico en los días de mercado debido a la conglomeración de vehículos de transporte público impidiendo la circulación continua y correcta de los peatones tal como se observa en el registro fotográfico (Ver anexo H. Registro fotográfico de visita de campo), donde además se evidencia la presencia de vendedores ambulantes, factores que influyen en la situación socioeconómica actual en parte también como consecuencia de una planificación carente de planes que vinculen los equipamientos y las actividades socioeconómicas como un todo, lo que ha generado la marginación de múltiples sectores en el casco urbano.

Para hacer frente a esta problemática, se retoman a partir de los planteamientos del marco conceptual:

- Formular Proyectos estratégicos Urbanos para generar cambios físicos, impulsar y potencializar actividad económica y social, siempre preservando los recursos naturales.
- Reforzar la actividad económica con infraestructuras adecuadas para tal fin
- La reciprocidad y la razonabilidad, innovación, la producción de conocimiento como pilares de la construcción de calidad de vida
- Reparar la fractura entre lo urbano y lo rural generando zonas de transición
- Consolidación de lo urbano a partir de la densificación
- Desarrollo desde la individualidad y la especialidad pero entendida dentro de una sola dinámica territorial.

3.4.3. El abandono del patrimonio y la pérdida de identidad

De acuerdo al análisis y reconocimiento del territorio del municipio de Cachipay, existen situaciones como la invasión del espacio público por parte de los vendedores, disposición de basuras en el espacio público y en las quebradas que bordean el casco urbano un déficit de alumbrado público, deterioro de los bienes patrimoniales y construcciones sociales, el abandono de las infraestructuras del ferrocarril, y en general un desconocimiento de la historia y de la importancia que Cachipay tuvo dentro del contexto nacional.

El manejo inadecuado de las basuras en el espacio público en andenes y en los cruces de quebrada con los caminos sobre la periferia del centro poblado tal como lo evidencia el registro fotográfico (Anexo H). La falta de mantenimiento y el mal uso del mismo, ubicando vehículos sobre los andenes, ventas ambulantes y de los locales comerciales evitando el paso de peatones y generando contaminación visual, adaptándolos a las necesidades tal como se evidencia en la fotografía DSC0092, y la falta de mantenimiento de la mayoría de inmuebles con estilos eclécticos propios de los inicios del municipio y la modificación de otros para fines comerciales, afectando sus fachadas y elementos ornamentales que los caracterizan, lo que genera una pérdida de la memoria de ese patrimonio material y el debilitamiento de la identidad del municipio, tal como se observa en las fotografías DSC0029 y 0030. Son elementos que han generado un panorama de abandono y deterioro y en consecuencia una pérdida de identidad y del sentido de arraigo y pertenencia.

Teniendo en cuenta el desarrollo del marco conceptual del proyecto es importante hacer contraposición a esta situación desde los siguientes planteamientos:

1. El fortalecimiento de la participación ciudadana a partir de la planificación territorial y la concurrencia también en busca la construcción de identidad para el posicionamiento del territorio.

2. Constituir un sistema de relaciones que construyan identidad y sentido sobre el espacio geográfico, como en el caso del patrimonio por medio del cual se puede reconstruir la memoria para generar sentido de arraigo y de pertenencia promocionando la cultura local.
3. La calidad de vida urbana debe estar representada en la construcción de vida en comunidad que pasará de generación en generación.
4. Lo urbano y lo rural constituyen un solo elemento en donde siempre existirá un vínculo muy estrecho, la identidad está conformado por el grado de empoderamiento sobre lo construido y sólo se diferenciará en los grados de empoderamiento sobre su espacio pero estará encaminado hacia la misma perspectiva de territorio.

4. Enrutamiento de la propuesta

4.1. Construcción del concepto de diseño

Para llevar a cabo este proceso, se implementará el método de matriz generación de concepto y estructuración del proyecto, relacionando paralelamente los criterios base escogidos- versatilidad y variedad, legibilidad e imagen apropiada, y la gestión del agua-, con unas variables y elementos propios de la arquitectura, como lo son, la zonificación y función, el espacio y la circulación, la forma y la envolvente, el usuario y la vivencia, y la respuesta al contexto; proporcionando al proyecto las bases conceptuales de diseño que simultáneamente se irán aplicando a la propuesta urbana y al análisis en respuesta en el lugar de este proyecto (Ver Anexo H).

MATRIZ DE GENERACIÓN DEL CONCEPTO Y ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO								
FASE DE ACCIÓN	PROPUESTA URBANA	GENERACIÓN DEL CONCEPTO						ANÁLISIS Y RESPUESTA EN EL LUGAR
		ZONIFICACIÓN Y FUNCIÓN	ESPACIO Y CIRCULACIÓN	FORMA Y ENVOLTURA	USUARIO Y VIVENCIA	RESPUESTA AL CONTEXTO		
CONCEPTOS	Lineamientos	Necesidad de adyacencia y secuencia	Escala	Tipo Infinito	Definición de la forma	Día - noche	Posición en el lugar	El programa arquitectónico (prerrequisito)
	Estrategias <i>ALICIA</i>	Relación actividad espacio		Normal	Monocromático	Velocidad	Organización	Análisis de los determinantes físicos y urbanos.
	Estructuración por sectores de intervención alado a los análisis de territorio por sector (de ser el caso)	Medio ambiente requerido ante necesidades		Monumental	Multicromático	Número de personas	Limites / Bordes	Composición y geometrización.
	Decisiones de intervención.	Efectos producidos.	Expansión - Modificación	Aplastante	Formas básicas	Hombre - máquina	Decisión con respecto a los rasgos del terreno	Estructura formal de diseño. Ejes de orden.
	Posiciones a la norma <i>SIN PEDIMENTO</i>	Proximidad	Conformación - límite	Flexibilidad	Agrupación	Frio - calor	Escorrenillas <i>PLUMBAS</i>	Paisaje
	1	Necesidad de centralidad	Cualidad	Estático	Relación entre formas	Unidad - <i>MUCHOS</i> concentración	Edificios o formas existentes	Respuesta tecnológica
		Necesidad de aislamiento.		Universal	Posición <i>5/2</i> Yuxtaposición sobreposición de formas iguales y diferentes	Vivencia afuera	Ruido - Silencio	Imagen generada contraste. Mimesis
		Grado de emergencia		Fluida	Fragmentación	Vivencia adentro	Acceso - La llegada - La salida - transición	Innovación
		Frecuencia / Duración		Articulada	Lleno - Vacío	Historias <i>✓</i>	Decisión con respecto a elementos naturales.	La implantación
		2		Direccional	Siluetas	Significado	Integración	3
				Opresivo	Texturización	Simbolos	Desintegración	
				Regular	Perforaciones	Amortiguamiento	Dispersión	
				Amorfo	Planos y su dirección			
				Abierto	Adición - Sustracción			
				Intergador	Niveles			
Abierto y cerrado	Jerarquías							
Relación espacial	Lo interno - lo externo		Estructura de la forma					
División	Simbolos							
Acceso								
Uso múltiple								
Luz Natural - Artificial								
La circulación	Posición							
	Lineal							
	Punto							
	Inscrita							
	Tensión - Enfoque							
Mosulación								
Interior - exterior - transición								

Ilustración 9: Matriz de concepto, ejercicio planteado la clase Proyecto temático de grado
Fuente: Arq. Diego Mora, director de tesis.

4.1.1. Variedad y versatilidad

Este concepto se desarrolla a partir de la idea, de que los espacios que suelen ser utilizados y que han sido concebidos para una sola función, puedan ofrecer una serie de posibilidades de actividades a través de un diseño con una configuración espacial y constructiva flexible y adaptable.

Las actividades del espacio público son públicas y se encuentran bastante influenciadas por lo que sucede en los edificios de su entorno y por lo tanto rara vez necesitan estar separadas entre sí, unas son el soporte de las otras. Lo que proporciona una variedad perceptible y mucho significado. Según Bentley (1999), la forma arquitectónica también puede contribuir a la generación del concepto. Para ello, plantea los siguientes posibilidades de aplicación desde el diseño:

- Aprovechar la planta baja de los edificios del entorno para definir los límites del espacio
- Delimitar la actividad rodada
- Definir la actividad peatonal
- Diseñar microclimas a lo largo de los recorridos
- Establecer unos motores de actividad en el espacio urbano

4.1.2. Legibilidad e imagen apropiada

Este concepto hace a referencia a la “cualidad que hace que el espacio sea comprensible” (Bentley, 1999), por lo tanto este, debe tener grados de legibilidad en torno a la forma física y a las actividades.

Entonces, los volúmenes del proyecto se diseñan para reforzar la comprensión del espacio y se puede concebir de dos maneras integrándose al contexto mimetizándose en su forma o por el contrario haciendo contraparte a lo ya existente con formas nuevas y diferentes.

En cuanto al uso, la forma debe ayudar a comprender al usuario la función y actividad que en ese lugar se desempeña. En algunas situaciones, se percibe esa poca legibilidad del espacio urbano en la relación que se da entre el usuario y el vehículo, en donde casi siempre los peatones deben circular por el espacio residual de las vías, confuso y mal definido. En otros casos, la disposición entre los edificios y su espacio público inmediato, no muestra ningún tipo de relación entre sí.

En ese sentido, y teniendo en cuenta lo que Bentley (1999) expone en libro entornos vitales, se propone aplicar para el proceso de diseño los siguientes elementos clave:

- Trazados físicos legibles que permitan identificar los elementos que conforman el proyecto.
- Elementos físicos claves del espacio urbano como los nodos, hitos, recorridos, zonas y bordes para entender la estructura física de un lugar.
- Jerarquización de los elementos y los recorridos en cada una de las partes que conforma el proyecto.
- Hitos urbanos secuenciales para recordar al usuario la posición a lo largo de un recorrido
- Una imagen cuidada, como cualidad fundamental que debe contener el espacio urbano, en los edificios y en el espacio público, para otorgar carácter de vitalidad, y contribuir a la construcción de identidad y reforzar el sentido de arraigo y de pertenencia.

4.1.3. La gestión del agua

Teniendo en cuenta los procesos de urbanización masificados de hoy en día y toda la contaminación de las fuentes hídricas que este fenómeno genera, las ciudades trabajan cada vez más en la gestión para preservación del recurso del agua. La Global Water Partnership (2011)- basados en estudios de Shiklomanov- estima que a pesar que las ciudades ocupan un 1% de la superficie global, consumen entre el 5% y el 20% del agua

potable del mundo, lo que indicaría que para el año 2025 el consumo se duplique y se generen situaciones de escases extrema del recurso.

Para mitigar y contrarrestar de alguna forma estos efectos, desde el proceso diseño se plantea dar respuesta en la propuesta formal, a partir de las siguientes herramientas:

- Recuperación y reutilización del agua en el espacio urbano
- Gestión de aguas pluviales, protección de zonas de ronda e inundación
- Recolección de aguas lluvia, almacenamiento subterráneo
- Infraestructura verde, restauración e interconexión de los ecosistemas urbanos
- Uso eficiente del agua e incentivos para quienes preserven el recurso
- Destacar el valor de lo escaso
- Visibilizar el elemento

4.2. Estudio de Usuario

Para el estudio de usuario se tomó como base el informe del censo poblacional del DANE del año 2005 y el Plan de Desarrollo Municipal vigente.

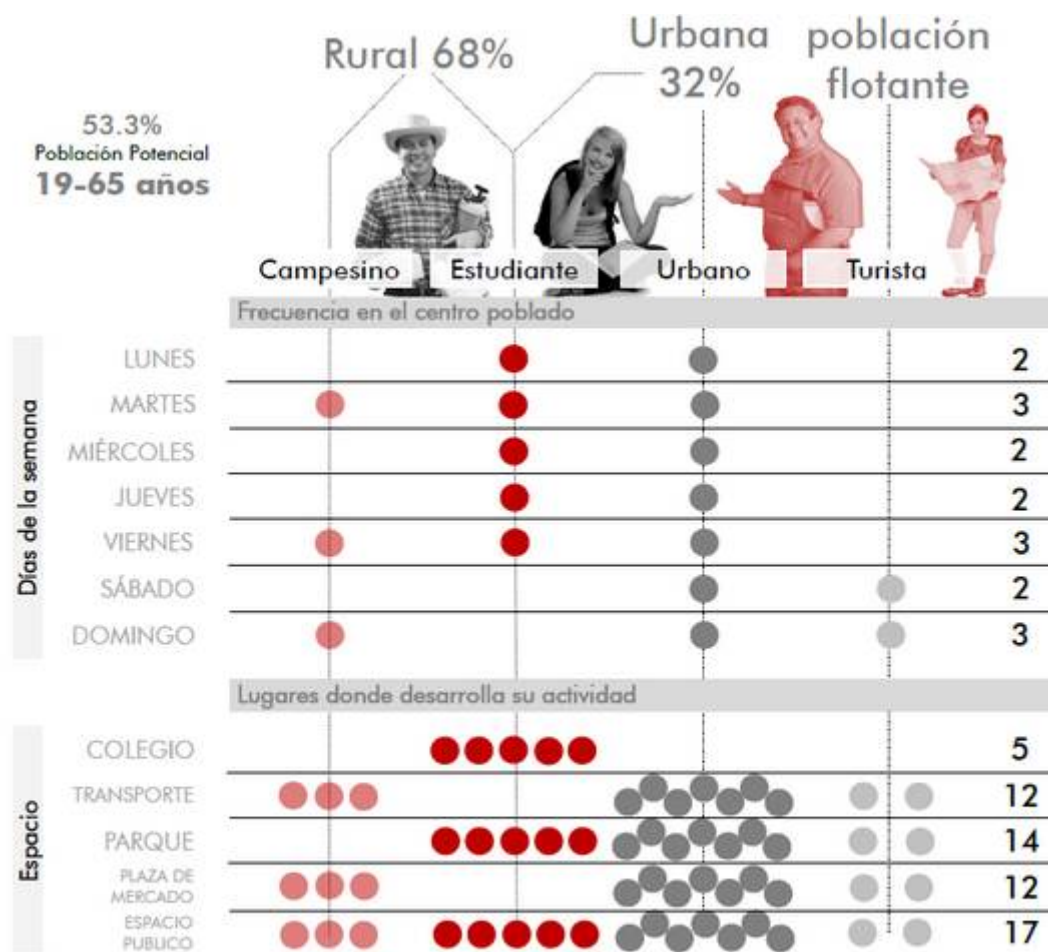
Aunque estos análisis están enfocados en el centro poblado principal, se tuvo en cuenta toda la población del municipio, ya que el casco urbano confluyen todas las dinámicas socioeconómicas del territorio.

Se establecen cuatros grupos poblacionales de acuerdo a su actividad en el municipio, cada uno con unas características particulares.

La población flotante: que se manifiesta mediante el turismo en fincas aledañas y el centro poblado como punto de llegada y de partida y en donde compran víveres para su estadía y en época de ferias y fiestas tienden a permanecer más allí. El estudiantado, según el Plan de Desarrollo conformado por unos 1382 miembros, repartidos entre la IED Alfonso López Pumarejo y el Colegio Parroquial Santa Cruz.

El campesinado, de los cuales según el DANE sólo el 70.5% tiene actividad agropecuaria, dedicándose a la actividad pecuaria, piscícola y agrícola. Esta población se desplaza al centro poblado para comercializar la mayoría de sus productos en la plaza de mercado y a realizar diligencias de tipo administrativo o de servicios complementarios.

Por último, la población del casco urbano con actividad económica de los cuales el 29.9% se dedica a prestar servicios (bancos, institucional), el 50.7% son comerciantes (mercado insumos), el 7.3% a la industria (Construcción, obras, talleres automotrices) y el 12.0% a otras actividades de capacitación y recreación.



* Mayor frecuencia el Día Domingo. Los días miércoles y jueves hay poca actividad. Esta situación genera que las dinámicas económicas se disminuya el comercio en la cabecera municipal.

** El espacio público es el lugar más frecuentado, y en orden descendente, del uso del transporte, la plaza de mercado, el parque y los colegios.

Ilustración 10: Estudio de Usuario y sus actividades

Fuente: Elaboración propia

Del total de la población municipal el 53.3% se encuentra en edad productiva de los 19 a 65 años; el 20.2% son infantes, el 12.1% son adolescentes y el 14.4 % restante, adultos mayores.

Ahora bien, se hace necesario confrontar estas acciones con la frecuencia en que son llevadas a cabo y en que parte del casco urbano durante la semana y así poder establecer un grado de dependencia y reiteración.

Realizando el cruce de los variables día y actividad, se encontró que existen dos días en la semana con predominancia y afluencia, el viernes y el domingo, los llamados días de mercado el resto de la semana el único movimiento que permanece es el de los estudiantes lo que indica, que las dinámicas socioeconómicas no se dan de manera constante y equilibrada durante la semana.

4.3. Propuesta

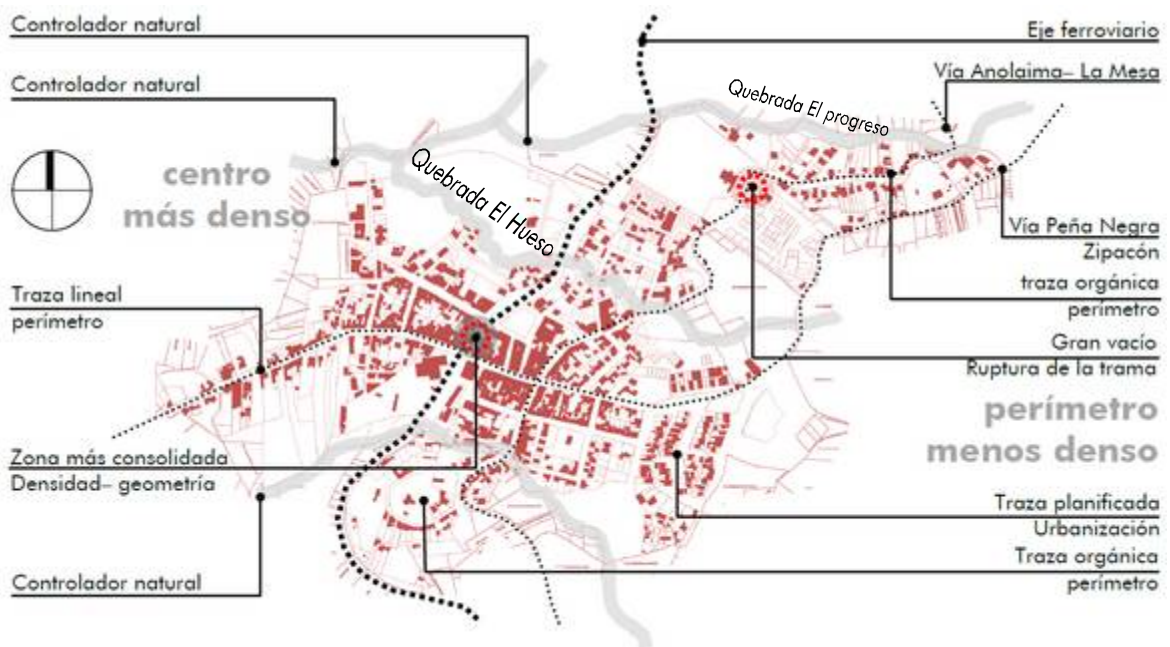
El proyecto de estrategia de revitalización urbana del centro poblado del municipio de Cachipay, subyace en primer lugar del reconocimiento de las problemáticas del deterioro de la estructura urbana y de sus repercusiones socioeconómicas y ambientales que estas situaciones conllevan; por otro lado, de la necesidad de revertir los efectos del deterioro físico, social y económico del centro poblado. Para ello se propone formular una estrategia de actuación urbanística integral, siguiendo las directrices de los instrumentos de planificación y gestión como lo son los *planes parciales* que ha establecido la Ley 388 de 1997, y que el EOTM de Cachipay vigente, ha adoptado en su Artículo 9, como mecanismo para la formulación de proyectos de estas características.

Para el planteamiento, se han establecido tres fases principales: diagnóstico, planificación, e intervención, enfocadas en formular una propuesta general urbana y otras puntuales que serán entendidas por medio de Unidades de Actuación Urbanística “UAU”.

4.3.1. Fase de diagnóstico

Para esta fase del plan se estableció que el diagnóstico se generaría respecto a tres variables específicas Morfología, espacio público y patrimonio, en las cuales se hará énfasis en el deterioro, para así establecer las necesidades y las problemáticas de manera más puntual.

Morfología



Plano 12: Plano de morfología y de llenos y vacíos

Fuente: Elaboración propia

En la imagen anterior se localizan dentro del casco urbano las principales situaciones urbanas que caracterizan la situación actual de la morfología y la ocupación del espacio urbano en el Municipio.

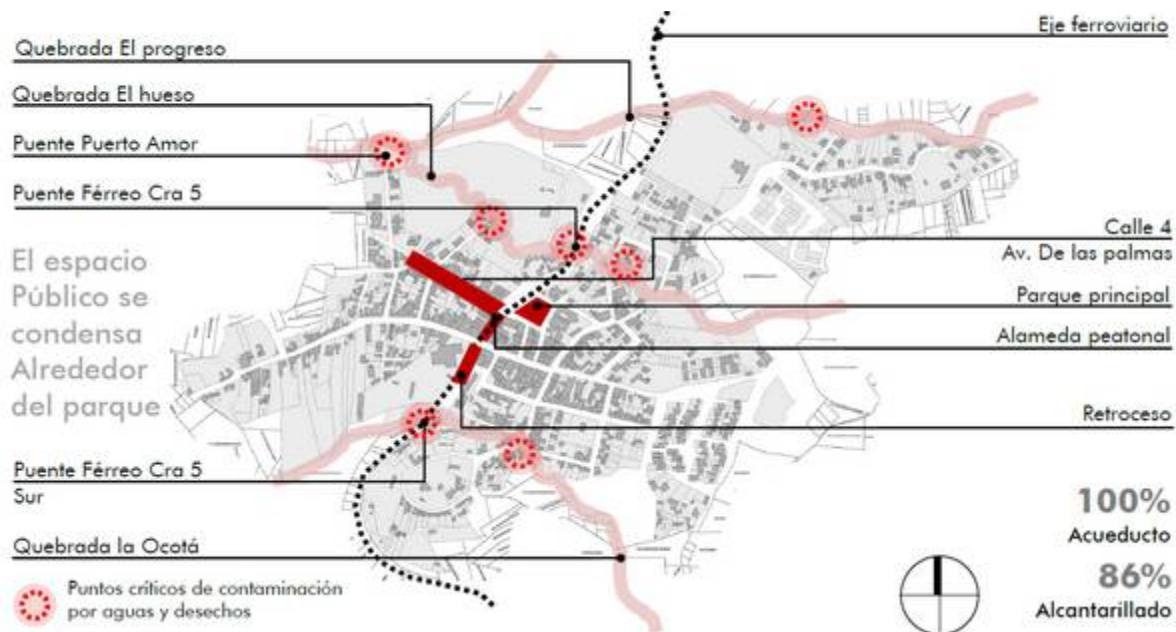
Las zonas más densificadas y consolidadas, se localizan entre la Calle 4 Av. de las Palmas y la Calle 3 y la Carrera 1 y Carrera 7; y las más dispersas paralelamente sobre la vía

anolaima- La Mesa, Vía Zipacón- Peña Negra y Vía Férrea entre los dos controladores naturales, Quebrada El Progreso y la Quebrada el Hueso.

La traza urbana es producto de un crecimiento espontáneo que se da a partir de los ejes viales principales. Algunos sectores poseen una traza más ortogonal, más densa, producto de una intención de desarrollo planificado, que se interrumpen por algunos controladores físicos como la topografía y las quebradas, dando origen a un manzaneo con geometrías más orgánicas, que se han ido desarrollando de manera espontánea. Otro aspecto que es generador de forma de ocupación predial, es la presencia de algunas Quintas dentro del trazado urbano, que en muchos casos fueron subdivididos y en donde se encuentran lotes sin desarrollar, muchos vacíos y un perfil urbano muy fragmentado, lo que sectoriza el centro poblado desarticulándolo tanto física como socialmente.

Espacio público y el paisaje

Para este análisis se tuvo en cuenta 3 aspectos esenciales: la estructura ecológica, la infraestructura de espacio público y el paisaje urbano.



Plano 13: Plano de morfología y de llenos y vacíos
Fuente: Elaboración propia

El casco urbano se encuentra permeado por 3 cuerpos hídricos, la quebrada La Ocotá en el Sur, Quebrada el Hueso en la parte media y la Quebrada El progreso al Norte, elementos que actualmente se están viendo afectados por los problemas de contaminación que tienen su origen en la disposición de aguas servidas sin previo tratamiento por la carencia de la red de alcantarillado y en otros casos, porque en los puntos donde se cruza con las Calles del trazado urbano se arrojan desechos sólidos y basuras.



Ilustración 11: Fotografía sobre el puente de la Quebrada el Hueso
Fuente: del autor

Respecto a la presencia de arborización en el espacio público, solo la avenida de las Palmas y la alameda peatonal contemplan el uso de estos elementos paisajísticos dentro de su tratamiento de espacio público y en otros casos se conserva el antejardín verde que la norma urbana exige.



Ilustración 12: Av. de las Palmas y su separador verde
Fuente: del autor

El espacio público efectivo de Cachipay está conformado básicamente por el parque principal, la alameda peatonal sobre la Carrera 5 y eje del Ferrocarril y los espacios inmediatos de los equipamientos como la plaza de Mercado y el coliseo deportivo. Estos en general carecen de mantenimiento y de elementos paisajísticos ordenados, las intervenciones hechas han sido producto de las improvisaciones y arreglos temporales de varias administraciones.



Ilustración 13: Parque Principal, Parroquia Nuestra señora del Carmen
Fuente: del autor



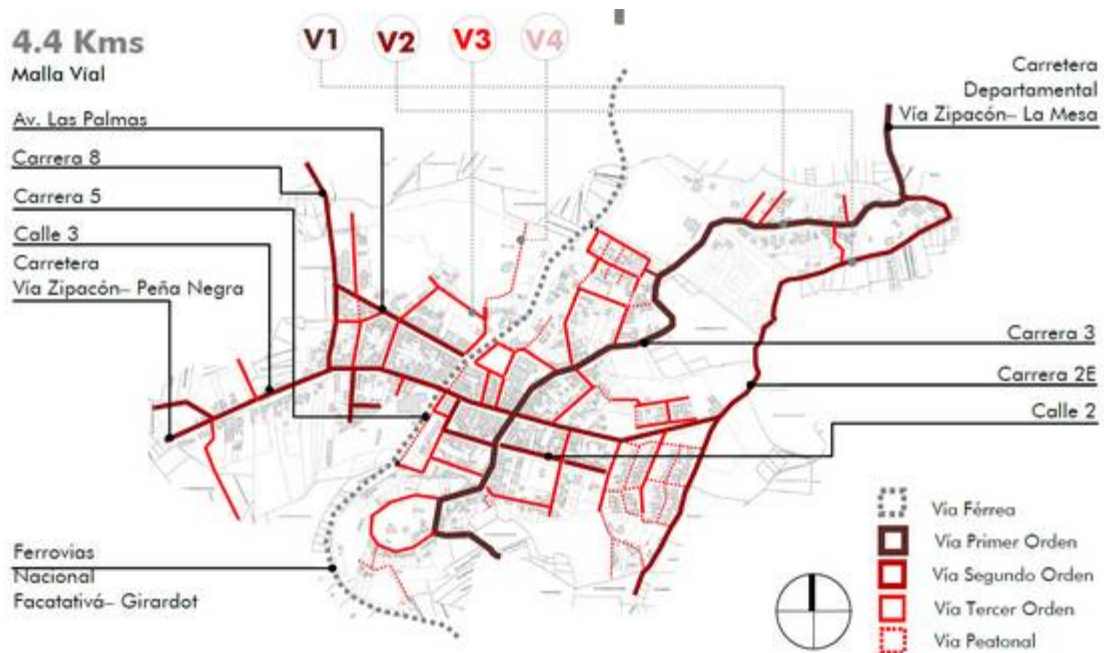
Ilustración 14: Alameda Carrera 5 Frente a la Plaza de Mercado
Fuente: del autor



Ilustración 15: Acceso Plaza de Mercado

Fuente: del autor

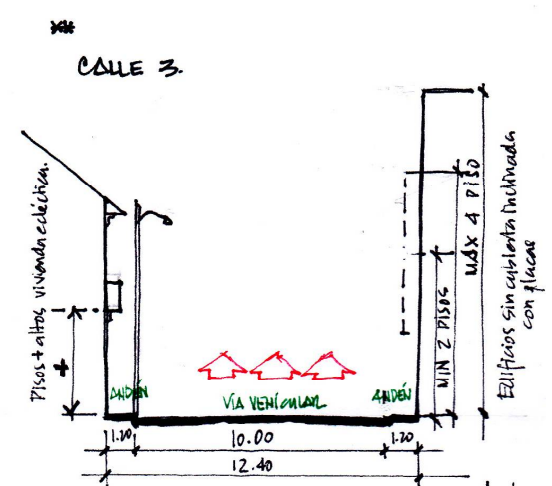
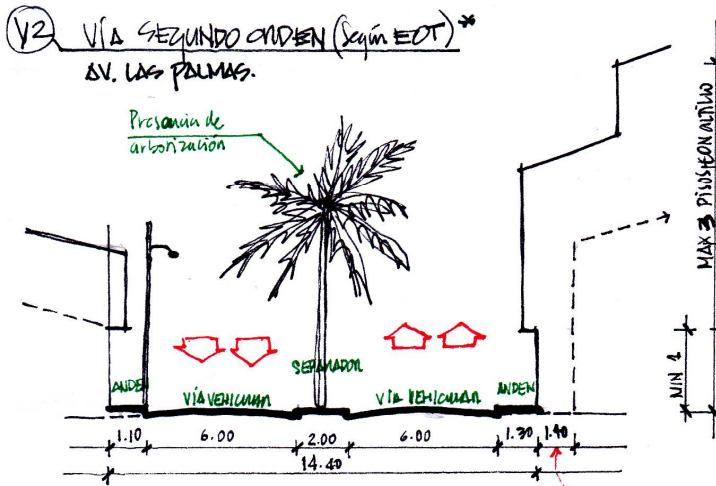
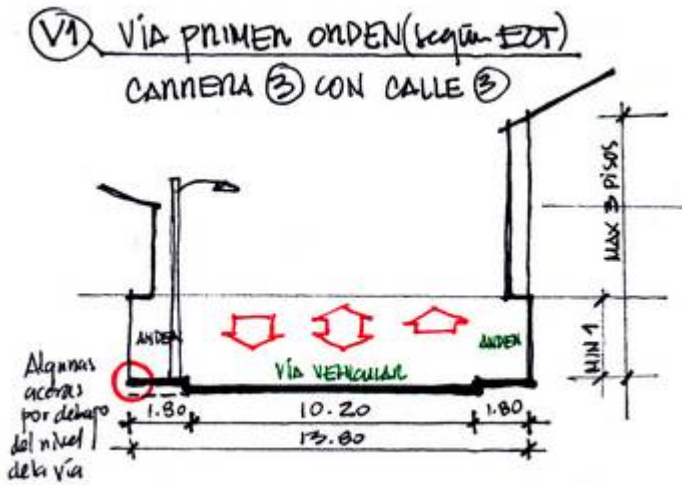
El panorama respecto al espacio público no efectivo, como lo es la infraestructura vial, no es alentador, ya que según el Plan de desarrollo Municipal (2012), del total de malla vial solo el 80% desarrollada (vías y andenes) y más de la mitad se encuentra en mal estado.



Plano 14: Infraestructura vial municipal según el EOT

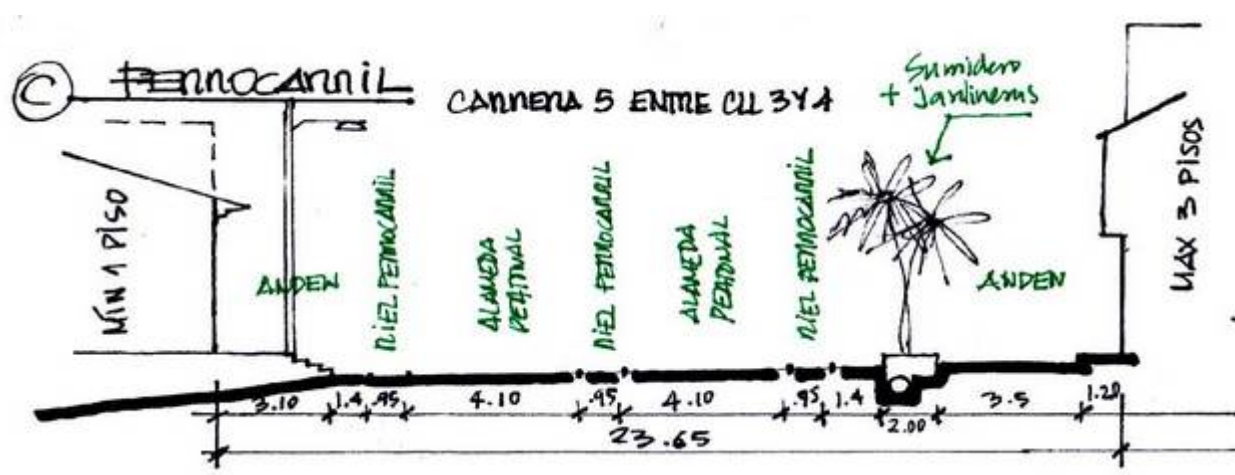
Fuente: del autor

Por medio del trabajo de reconocimiento del territorio, se establecieron dos tipos de perfiles para el diagnóstico del paisaje urbano: los perfiles viales, tomando como referencia el plano del EOTM y los perfiles urbanos clasificados según la topografía en escalonados o planos y según su ocupación y altura en continuo, variado o vacío.

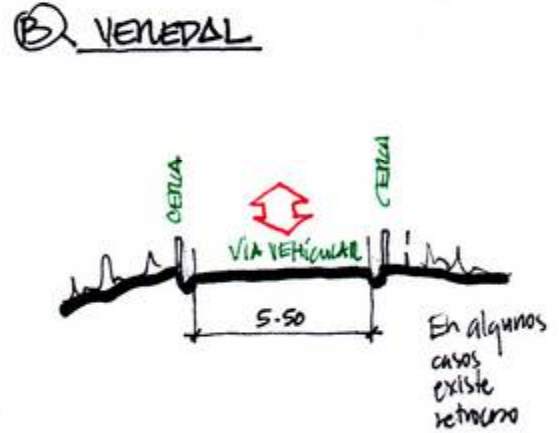
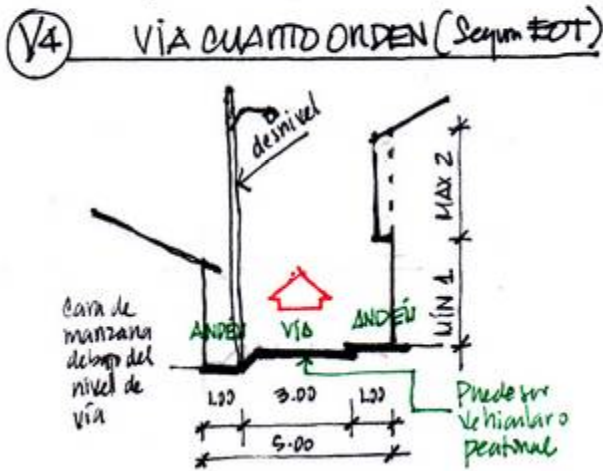
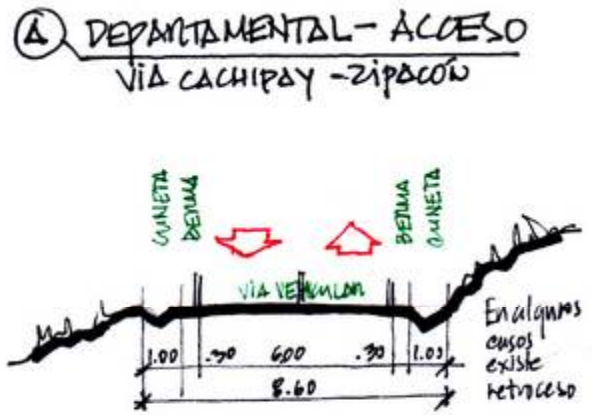
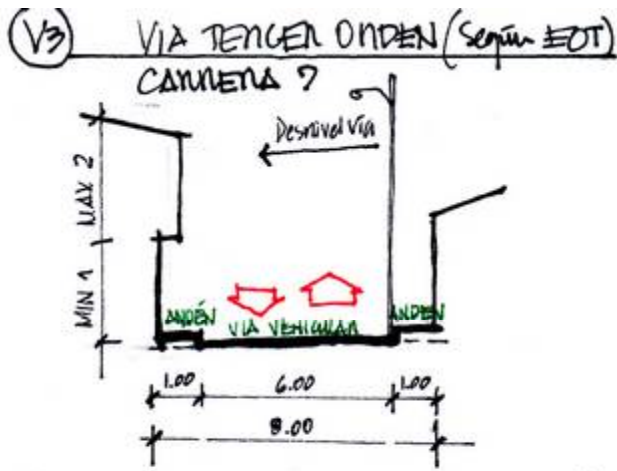


* Vía Av. Las Palmas.
*** Calle 3 tienen diferentes dimensiones.

En algunos casos hay antepedimentos.



Plano 15: Perfiles viales actuales
Fuente: del autor



Plano 16: Perfiles viales actuales
Fuente: del autor



Ilustración 16: Perfil urbano escalonado- Calle 3
Fuente: del autor



Ilustración 17: Perfiles urbano plano- Alameda Peatonal
Fuente: del autor



Ilustración 18: Perfiles urbano continuo- Av. Principal
Fuente: del autor



Ilustración 19: Perfiles urbano variado- Carrera 6 con Calle 3
Fuente: del autor



Ilustración 20: Perfiles urbano vacío- Carrera 3 Sector APU
Fuente: del autor

Según las imágenes se puede observar que sobre una misma cara de manzana las alturas de los inmuebles pueden variar radicalmente desde 1 a 4 pisos como máximo, sin tener en cuenta aspectos de la escala, lo que genera, un paisaje urbano carente de secuencialidad y de un lenguaje claro arquitectónico y urbano.

Elementos del patrimonio

La actual Casa de la cultura, antigua estación del tren constituye el único Bien de interés cultural en el municipio, declarado como Monumento Nacional, según la resolución 013 de 1994 de Colcultura. Esta ha sufrido múltiples intervenciones en su estructura física con adecuaciones y la construcción de volúmenes adosados, que han deteriorado su imagen y han borrado sus características estilísticas arquitectónicas propias de la época en la que fue construida. Su espacio público adyacente tiene un desarrollo espontáneo y no permite una identificación clara del edificio, lo que adicionalmente ha ocasionado la pérdida de su significado y su carácter patrimonial.



Ilustración 21: Vista principal Antigua Estación del tren sobre la Calle 1A
Fuente: del autor

Actualmente el esquema de ordenamiento contempla dentro de sus lineamientos una Zona histórica y cultural comprendida por inmuebles como la Casa Bagatelle, Iglesia Nuestra Señora del Carmen y la Baranda occidental del parque principal, en la Cra 2 con calle 2 la Quinta de Fiésolle y en la Calle 3 con Cra 1 la Quinta Santa Cruz (Ver anexo H. Registro Fotográfico), las cuales serán objeto de Restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos. En su mayoría se encuentran en buen estado, exceptuado Casa Bagatelle ubicada al costado norte del parque principal, que no ha sido objeto de ninguna obra de mantenimiento ni restauración, inmueble que está a punto de colapsar.



Ilustración 22: Estado actual Bagatelle- 4 de Abril de 2015

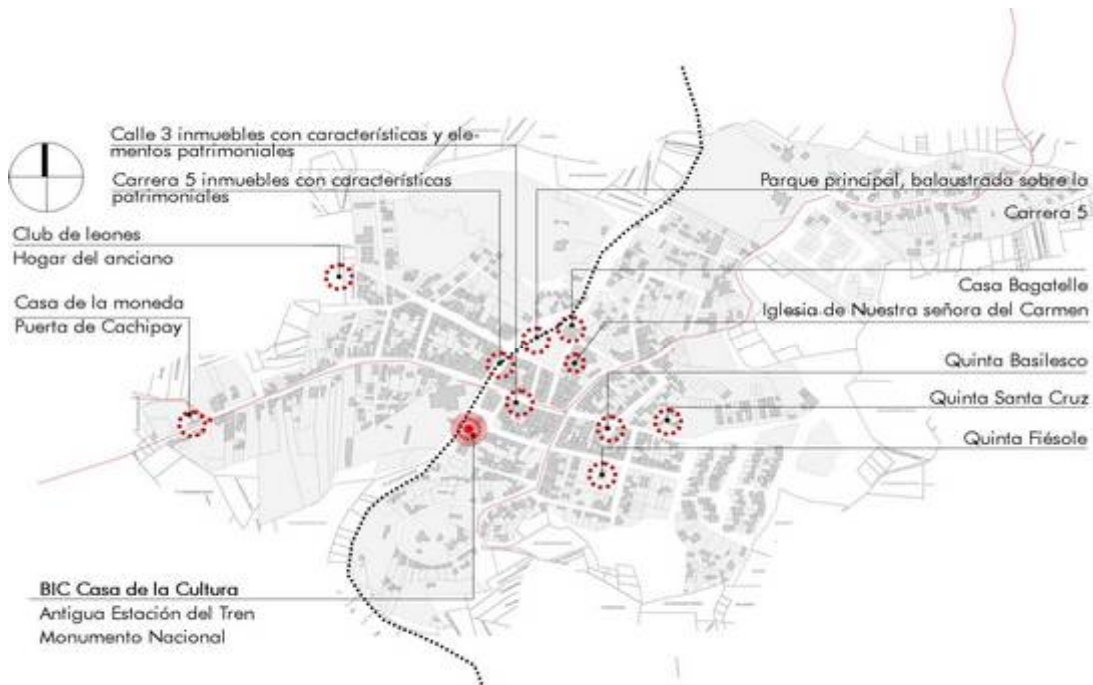
Fuente: del autor



Ilustración 23: Fotografía de Bagatelle hacia el año 1985

Fuente: Emisora 89.6 FM Cachipay http://cachipay.jimdo.com/relatos_histrycos.php

Sin embargo, para efectos de este proyecto y según la visita de campo, existen inmuebles con características estilísticas, morfológicas y por su localización que sería muy importante contemplar como elementos del patrimonio material del municipio ya que estos podrían contribuir a la reconstrucción de la memoria y de la identidad del municipio, como se muestra en el siguiente plano.



Plano 17: Localización de Elementos del patrimonio

Fuente: del autor



Ilustración 24: Inmueble de uso mixto con características estilísticas y arquitectónicas patrimoniales

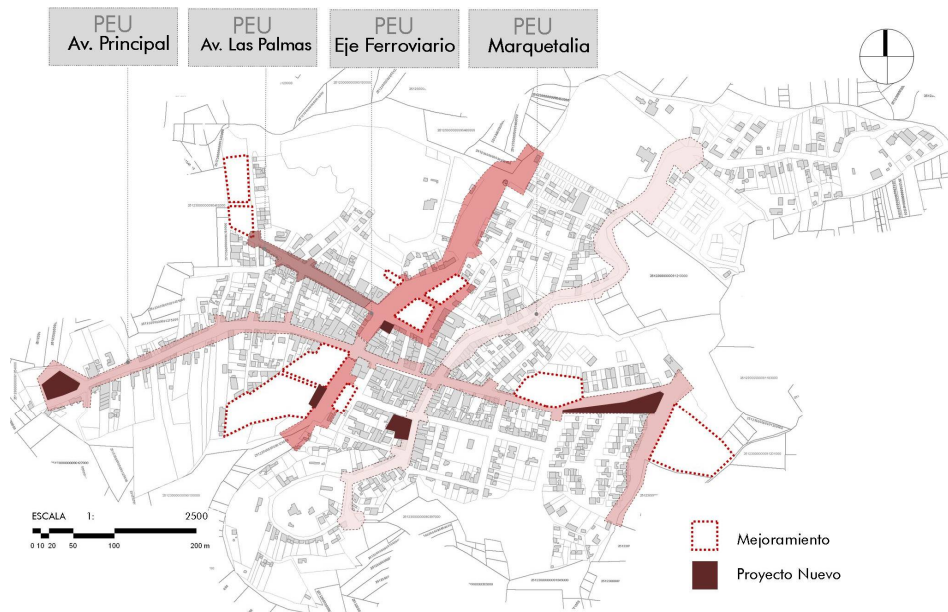
Fuente: del autor

4.3.2. Fase de Planificación

Teniendo en cuenta el marco conceptual desarrollado en este proceso y el diagnóstico del territorio, se proponen como criterios de intervención del plan tres elementos fundamentales:

1. La consolidación de sectores; haciendo énfasis en los usos del suelo y los equipamientos.
2. La identidad, concentrada en el patrimonio y ornato
3. El paisaje urbano, refiriéndose al espacio público y a su articulación con el entorno.

Para la formulación del proyecto de revitalización y profundización de los criterios se propone la formulación de lineamientos y estrategias, y la implementación mediante Unidades de Actuación Urbanística “UAU”¹⁵.



Plano 18: Localización del Plan parcial y las Unidades de Actuación Urbanística
Fuente: del autor

¹⁵ Según la Ley 388 de 1997 (Artículo 39) la Unidad de Actuación Urbanística se entiende como “el área conformada por uno varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo”

Cuadro General de áreas	Área
Área Urbana Centro Urbano.....	650897m2
UAU Av. Principal.....	32067m2
UAU Av. Las Palmas.....	4723m2
UAU Marquetalia.....	14770m2
UAU Eje Ferroviario y Parque Principal	24194m2

Tabla 3: Áreas generales de la estrategia

Fuente: Elaboración propia

Lineamientos y estrategias de intervención

Estrategia de revitalización urbana para el centro poblado de Cachipay							
Lineamientos	L1. Ordenación del Espacio Urbano			L2. Equipamientos como instrumento del desarrollo de ciudadanía		L3. El patrimonio potencializador de memoria e identidad	
Estrategias	E1A. Diseño de Espacio público	E1B. Consolidación de Puntos vinculantes y articuladores de la red de espacio público	E1C. Movilidad y zonificación de acceso y ejes estructurantes de Espacio Público	E2A. Cobertura del déficit	E2B. Acciones de Mantenimiento	E3A. Intervención de Bienes declarados	E3B. Resignificación de elementos patrimoniales
UAU Av. Principal	Construcción del Parque Las Palmeras en el predio sobre la Calle 3			Construcción de un centro de capacitación agropecuaria	Mejoramiento integral del - Estadio municipal	Museo Quinta Santa Cruz	
UAU Av. Las Palmas	Calle 4 entre Carreras 8 y 5		Calle 4		- Escuela Fátima - Centro de Salud		

Estrategia de revitalización urbana para el centro poblado de Cachipay							
Lineamientos	L1. Ordenación del Espacio Urbano			L2. Equipamientos como instrumento del desarrollo de ciudadanía		L3. El patrimonio potencializador de memoria e identidad	
Estrategias	E1A. Diseño de Espacio público	E1B. Consolidación de Puntos vinculantes y articuladores de la red de espacio público	E1C. Movilidad y zonificación de acceso y ejes estructurantes de Espacio Público	E2A. Cobertura del déficit	E2B. Acciones de Mantenimiento	E3A. Intervención de Bienes declarados	E3B. Resignificación de elementos patrimoniales
UAU Marquetalia	Carrera 3 entre el sector la última lágrima y el barrio el progreso			- Terminal de transporte			
UAU Eje Ferroviario y Parque Principal	Carrera 5 entre la Calle 1 y el sector Camino real			- Comando de policía - Biblioteca Municipal		- Casa Bagatelle	- Casa Bagatelle- Palacio Municipal - Casa de la cultura
	- Parque Principal - Espacio público Casa Bagatelle - Estación del tren		- Articulador Puente Sur ferrocarril Carrera 5 - Articulador Camino Real Carrera 5 - Vía de acceso desde la Calle 5 entre carrera 3 y 4		- Coliseo municipal y plaza de eventos - Plaza de Mercado		

Tabla 4: Lineamientos y estrategias del plan

Fuente: Elaboración propia

Delimitación de la propuesta

Para efectos de la formulación de este proyecto se profundizará en el lineamiento ***L1 Ordenación del espacio Urbano***, con sus respectivas estrategias, específicamente en la

UAU Eje ferroviario y parque principal. Sin embargo, se tendrán en cuenta diversos factores de los lineamientos L2 Y L3 como elementos importantes para la articulación y vinculación del centro poblado, esencialmente, con el espacio público. Por lo tanto, se plantean las siguientes áreas de afectación, tomando como área de estudio el casco urbano y el área de influencia aproximadamente 100 metros a la redonda del área neta de intervención en espacio público.

Áreas de afectación UAU Eje Ferroviario	Área
Área de estudio.....	650897m2
Área de influencia.....	255200m2
Área de bruta.....	28761m2
Área Neta de intervención	24194m2

Tabla 5: Unidades de Actuación urbanística Eje ferroviario y sus áreas de afectación
Fuente: Elaboración propia



Plano 19: Localización áreas de afectación de la Unidad de actuación urbanística
Fuente: del autor

4.3.3. Fase de intervención

Unidad de Actuación Urbanística Eje Ferroviario y parque principal

Según el diagnóstico y siguiendo los lineamientos formulados para la propuesta se determinó que la Unidad de Actuación Urbanística con mayor prioridad de intervención y de diseño es el *Proyecto Estratégico Urbano Eje Ferroviario y Parque Principal*. En primer lugar, porque geográficamente está ubicado en el medio del trazado urbano del centro poblado, cruzándolo de norte a sur; en segundo lugar, porque en torno a él, se localizan importantes equipamientos y elementos de la estructura urbana como lo son la Alcaldía Municipal, la casa de la cultura, el parque principal, la plaza de mercado, la plaza de eventos en donde se dan dinámicas socioeconómicas y culturales importantes; y en tercer lugar, porque estas dinámicas se dan de manera dispersa ya que no existe un desarrollo de espacio público adecuado en términos de calidad y cantidad que las estructure visual y secuencialmente como elementos del espacio urbano.



Plano 20: Localización proyectos sobre la Unidad de Actuación Urbanística

Fuente: del autor

SopORTE Normativo y estrategia económica

Este proyecto se formula a partir de las directrices que para los instrumentos de financiación y gestión como los planes parciales, se han establecido en la Ley 388 de 1997, tales como el Reparto equitativo de cargas y beneficios, que propende por el “ desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados”. Para ello se propone garantizar la sostenibilidad y viabilidad económica de este proyecto a partir de los principios de la plusvalía y la valorización de los predios objeto y que por alguna intervención tengan alguna afectación.

Plusvalía

Las acciones urbanísticas generadas en el municipio bien sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien, a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo mayores áreas edificadas, serán fuente de recursos para la sostenibilidad financiera del plan garantizando equitativamente el cobro de impuestos respecto a la inversión y los beneficios que estas generen a los habitantes.

Valorización

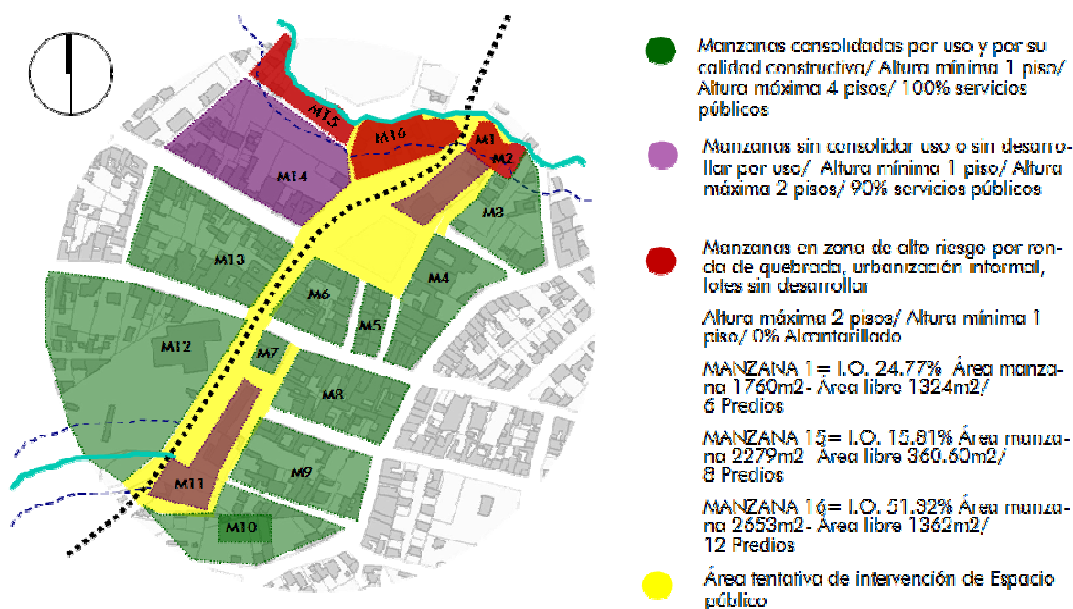
Bajo el principio de los beneficios obtenidos del plan parcial, los predios y construcciones localizados directamente sobre el eje de intervención- en algunos casos con valores patrimoniales- y el área de adyacencia de las Unidades de Actuación Urbanística, incrementarán su valor catastral y comercial, ya que todas las intervenciones de espacio público e infraestructura urbana, mejoraran sus condiciones, activándose las dinámicas económicas generadas por el comercio local y el flujo de turistas, lo que directamente se vería reflejada en mayores ingresos y mejor calidad de vida para los habitantes.

Reajuste predial

Teniendo en cuenta que la estrategia de intervención involucra replantear la vocación de predios previamente desarrollados (en su mayoría de manera informal), fue necesario llevar a cabo un reajuste predial que apuntara a una concepción equilibrada de la propuesta de diseño de espacio público del eje y de la actividad residencial, comercial y dotacional que entorno a él se despliega.

Revisión predial

Luego de llevar a cabo el trabajo de campo (Ver registro fotográfico DSC_0028-0033) y el análisis urbano previo del centro poblado y del eje de intervención, se clasificaron los predios adyacentes teniendo en cuenta variables como la altura, servicios públicos y tipo de urbanización en: manzanas consolidadas, manzanas sin consolidar y las manzanas en zona de alto riesgo, todas estas respecto al área tentativa de intervención de espacio público; y con esta información sustentar la propuesta de consolidación y la zonificación.



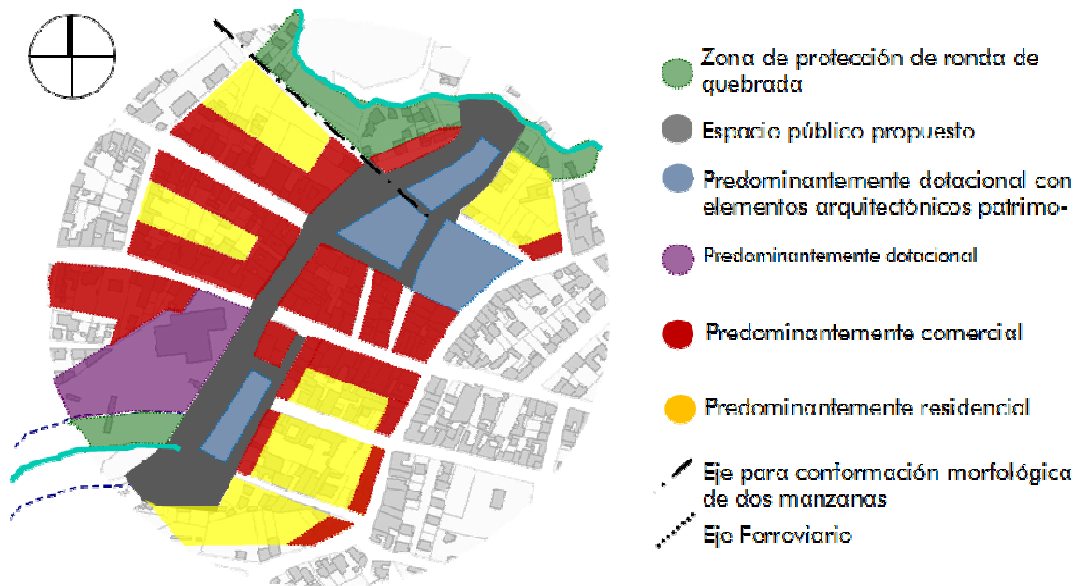
Plano 21 Esquema de revisión predial

Fuente: Elaborado por el autor

Propuesta de consolidación

Luego de realizado el reajuste predial, se propone un reordenamiento y ajuste de los usos actuales del suelo de la zona inmediata y de influencia directa al eje.

En primer lugar, se plantea la recuperación de la ronda de quebrada y de protección ambiental en su franja de ronda de Río de 30.00 metros desde la cota máxima de inundación, como acción para garantizar la conservación de la estructura ecológica principal del centro poblado. En segunda instancia, se plantea una conformación morfológica de manzanas para lograr una continuidad espacial y de los flujos a nivel urbano. Por último, se fijan los usos del suelo por actividad predominante, ya que en territorios de estas características tienden a la mixtura. Se consolidarán las zonas dotacionales e institucionales, y las manzanas aledañas poseerán comercio en sobre las caras principales y hacia el eje, y hacia sus centros serán de vocación residencial, algunas ya conformadas y en otros casos predios sin desarrollar en donde se reubicarán las viviendas removidas en la revisión predial.

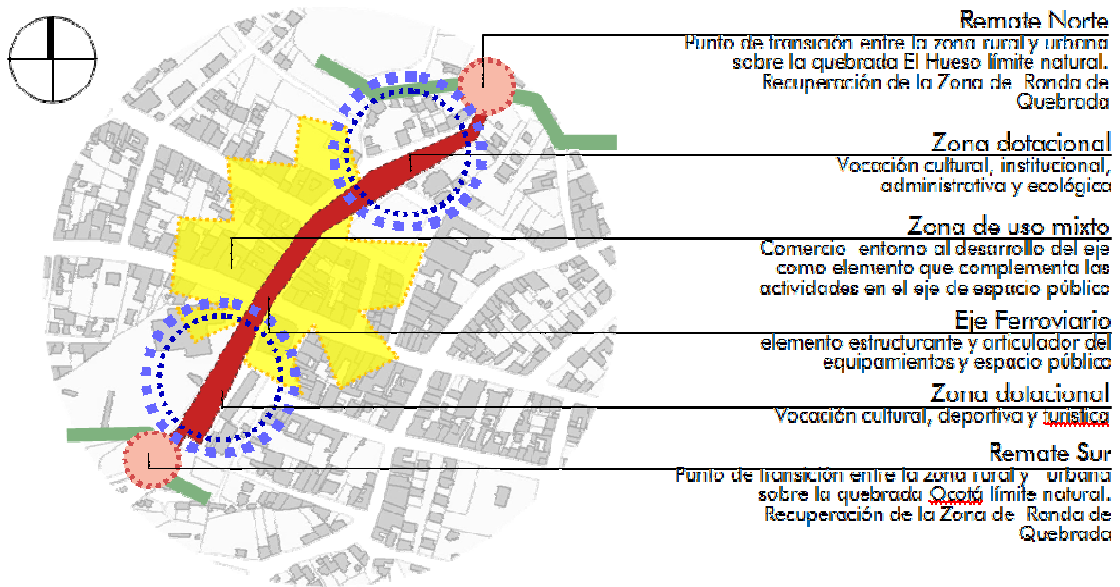


Plano 22 Esquema de consolidación de usos y actividades entorno al eje

Fuente: Elaborado por el autor

Zonificación

Teniendo en cuenta la nueva disposición de las áreas de actividad establecidas en la propuesta de consolidación de usos, se propone la siguiente zonificación del eje de intervención en tres grandes sectores: Manzana institucional o dotacional, Zona de uso mixto o de transición y la Manzana Cultural, de manera que en cada una de estas se integren los equipamientos adyacentes.



Plano 23 Esquema de Zonificación del eje de intervención
Fuente: Elaborado por el autor

Programa arquitectónico y de espacio público

A partir de la zonificación planteada se establece un programa arquitectónico y de áreas, discriminando en cada uno de los sectores, lo construido, como edificios institucionales y el espacio público propuesto.

Zona de intervención- Acción o proyecto	Área
Manzana Institucional.....	2645.00m2
- Casa de la Cultura.....	300.00m2

- Palacio Municipal	345.00m2
- Vivero Municipal	2000.00m2
Manzana Cultural	725.00m2
- Estación del Ferrocarril	350.00m2
- Piscina Municipal	375.00m2
Área neta de intervención de espacio público	33499.75m2
- Espacio público efectivo	23078.85m2
Parque.....	3000.00m2
Eje principal articulador de espacio público.....	19528.85m2
Edificaciones complementarias de uso público.....	550.00m2
<i>Vitrina Municipal</i>	300.00m2
<i>Punto de Información</i>	10.00m2
<i>Galería Gastronómica</i>	240.00m2
<u>Zonas Duras</u>	88%
<u>Zonas blandas y/o verdes</u>	12%
- Espacio público no efectivo.....	10420.90 m2
Vías vehiculares.....	4690.60m2
Bahías de parqueo.....	850.00m2
Áreas protegidas y/o zonas de ronda de río.....	4880.90m2

4.4. Fase de diseño

4.4.1. Criterios de Diseño de espacio público

En concordancia con la estructura desarrollada en este proceso se hizo, necesario proponer unos criterios de diseño del espacio público, elementos que afianzan el análisis y desarrollo de la Matriz de generación de concepto, y que son las directrices para cualquier decisión o propuesta del proyecto. Para ello, se establecieron diferentes asociaciones y afinidad de criterios (Ver anexo I).

Crterios de uso

- *Remates*: Espacios articulan los puntos de conexión de la intervención con la estructura de espacio urbano, invitan al recorrido y ofrecen una actividad complementaria de remate.
- *Intercambio y puntos de encuentro*: Adaptabilidad y adecuación a las actividades propias de los usuarios como la comercialización o el intercambio cultural respecto a los paramentos de lo construido.
- *Contenedor*: Espacios complementarios para el desarrollo de funciones específicas para comercialización de productos locales.

Crterios de orientación

- *Patrimonio*: Enmarcando el patrimonio arquitectónico para su contemplación con vegetación, mobiliario y texturas del espacio público.
- *Paisaje Natural y existente y creado*: Muros y contenciones que permiten dirigir la atención del usuario al contexto natural y jardines ornamentados del municipio.
- *Espacio público urbano- popular*: Mobiliario urbano la iluminación, la vegetación y los paramentos, generando un paisaje integrado.

Crterios de vivencia

- *Reconocer y contemplar*: A partir de elementos representativos de la cultura del municipio y la región como monumentos o hitos en el espacio público.
- *Construir y aprender*: Por medio de señalización y elementos que me permiten reconstruir cultural y físicamente la identidad del municipio.

Criterios de flujos

- *Niveles*: Estancias y corredores que se adaptan a la topografía y función en forma de grada, contención, terraceo, rampa o sinuosidad para la movilidad universal.
- *Sentido y dirección*: Circulaciones lineales, cruzadas y quebradas que se adaptan a la morfología del espacio público y de los límites del paramento urbano y natural.

Criterios de límites

- *Texturas*: Se establecen funciones y límites para cada usuario y actor del espacio público (Tren, habitante, vehículo).
- *Vegetación*: De alto, mediano y bajo porte, enmarca ejes y sirve de referencia de un espacio, delimitar actividades, zonas y sombra.

Criterios de medio ambiente

- *Superposición de naturalezas*: Conservación e interconexión de la estructura ecológica principal a través de un cordón vinculante con tratamiento paisajístico y de espacio público.
- *Materiales*: Intervención del espacio público con materiales que permiten el reciclaje y el manejo de las aguas lluvias.

4.4.2. Propuesta paisajística y de gestión del agua

La propuesta paisajística (Ver anexo J), está orientada a potencializar el centro poblado, como el lugar en donde confluyen todas las actividades que demanda la vocación del territorio- turística y agropecuaria, y como un elemento integrador del territorio y regenerador de identidad. Para su planteamiento, fueron utilizados los criterios de diseño de espacio público y las características y el vínculo urbano-rural de Cachipay, como elementos yuxtapuestos y que sumados, producen una perspectiva de un paisaje

equilibrado e integrado, mediante la interconexión de espacios y de elementos urbanos como equipamientos a lo largo y ancho del eje, el posicionamiento y enfoque visual y físico hacia sitios patrimoniales y hacia el paisaje, la jerarquización de los espacios del proyecto por medio de la vegetación y de las líneas de piso, y una mimetización entre el paisaje verde que enmarca al eje desde sus extremos por medio de una vegetación que permea y penetra de manera estratégica toda la intervención.

Paisaje natural existente

Actúa como ese telón de fondo, conformado por un paisaje lejano de bosque montano frío y cálido, y por un paisaje cercano Premontano o cafetero de clima templado sobre los 1600 m.s.n.m. sobre los que se ubica el centro poblado, además de los dos límites naturales en los extremos sur y norte del eje, la Quebrada el Hueso y la Quebrada la Ocotá.



Ilustración 25 Panorámica de Cachipay desde Tablanca

Fuente: Tomada de Google Maps <https://goo.gl/maps/7PPa9PVU3R32>

Paisaje construido usuario

Son todos aquellos elementos que conforman el entorno construido; las construcciones sociales, como la parroquia ubicada frente al parque, el patrimonio, representado por edificios con rasgos patrimoniales valiosos que evidencian las etapas de desarrollo del centro poblado, como también elementos no estáticos, los buses escalera o chivas o el imaginario del tren; y el medio construido popular, en donde se manifiestan de manera individual o colectiva un deseo estético y formal de los edificios.



Ilustración 26 Contexto Urbano Actual

Fuente: Tomado de Google Street view

Actuaciones paisaje natural introducido

Corresponde a las especies vegetales que se implantarán en el espacio público propuesto y que responden a la premisa de permeabilidad visual entre las estancias y recorridos del espacio público; en otra instancia, a la escala respecto al peatón y a las construcciones y a los vehículos disponiendo de especies de alto, mediano o bajo porte según sea el caso; por otra parte como límite, imaginario proyectado por una secuencia de

árboles o por planta que impidan el cruce físico de un lado al otro de los espacios o las vías; y por último, por la sombra y permanencia, especies de gran porte dispuestas en espacios de permanencia o de circulación dependiendo de la actividad y la necesidad de luminosidad solar (Ver anexo J) .

Actuaciones paisaje urbano introducido

Elementos que orienten el uso y la función de cada lugar específico del espacio público, como lo son las texturas y materiales de cada uno de los componentes de la intervención, proponiendo materiales nuevos pero compatibles con el paisaje existente y retomando el uso de algunos preexistentes en el lugar, desde las zonas blandas, las de transición y las duras; como también el mobiliario urbano que complementan y soportan las actividades económicas, de intercambio, de recreación y las propias del espacio público en el municipio como sencillos desplazamientos de un lado a otro, pero que además ayudan a reconstruir el imaginario colectivo y la memoria histórica del municipio (Ver Anexo J).

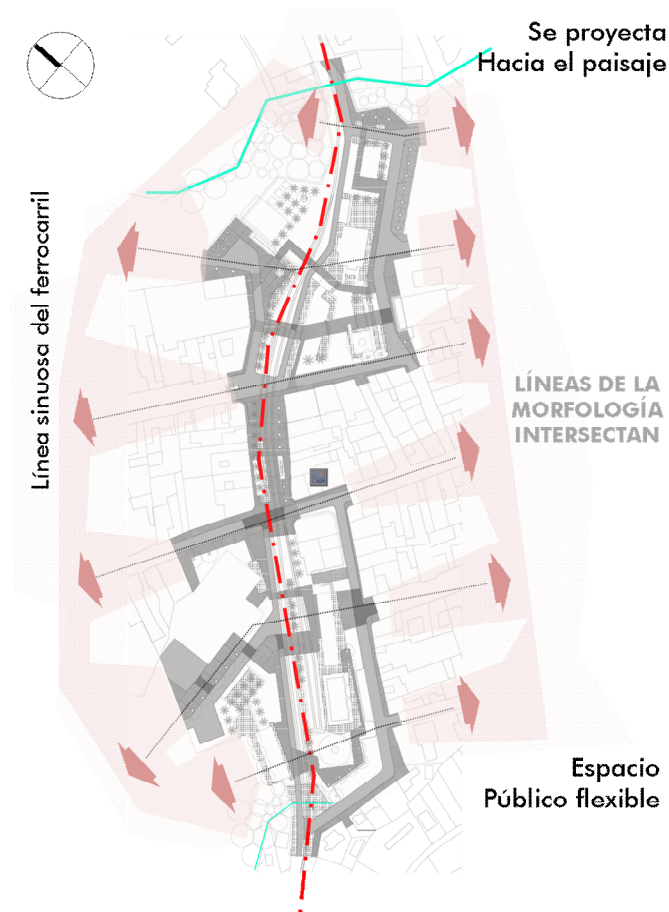
4.4.3. Proyecto arquitectónico urbano

Memorias de diseño

Principio ordenadores y organización espacial

El proyecto se organiza a partir de una línea sinuosa o *eje*, conformado por el ferrocarril, que tiene dos límites o remates tanto a nivel de espacio público como por dos elementos naturales (quebradas), en torno a la cual, se disponen diferentes espacios determinados por líneas proyectadas desde las manzanas adyacentes que lo intersectan. Corresponde a una disposición lineal a partir del ferrocarril en donde se disponen una serie de espacios, jerarquizados por forma, tamaño y función, como lo son los equipamientos y los elementos con rasgos patrimoniales, y el contexto urbano, que se interconectan por

medio de un espacio público flexible que se adapta a la topografía del terreno y que se abre al paisaje.



Plano 24 Principios Ordenadores

Fuente: elaboración del autor

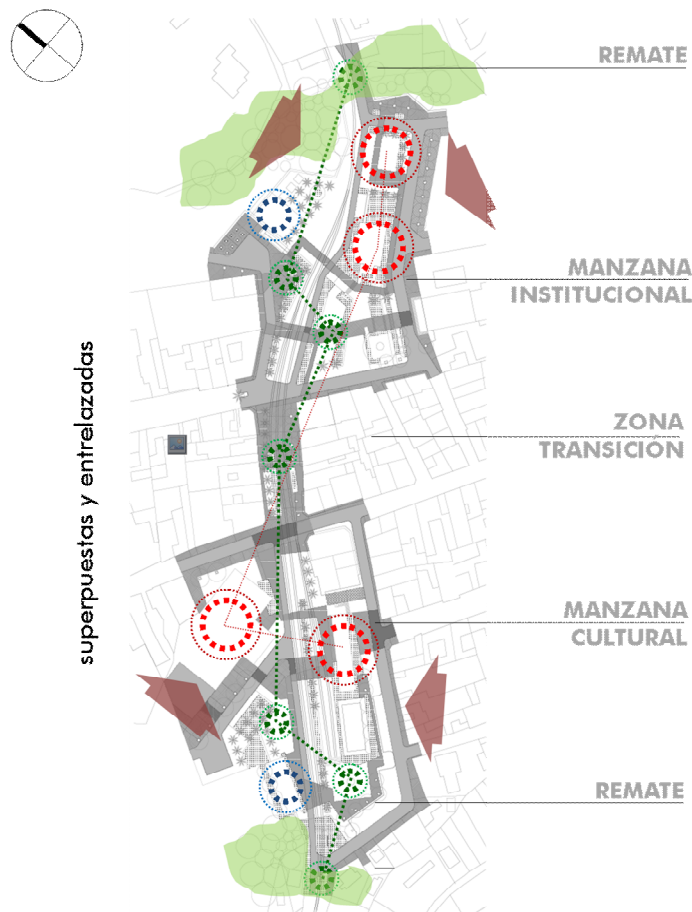
Circulaciones y permanencias

El proyecto está configurado por un sistema de circulaciones superpuestas y entrelazadas, pero siempre dispuestas en el sentido longitudinal del eje, que conectan principalmente las tres zonas de permanencia y de mayor actividad en el proyecto- la manzana cultural, la zona de transición y la manzana institucional- y los remates en los extremos sur y norte del proyecto. A lo largo de este eje se desprenden múltiples

ramificaciones hacia el contexto urbano inmediato por medio de la continuidad de flujos hacia las vías vehiculares y andenes.

En cuanto a la aproximación al proyecto, hacia los límites de este se plantea una continuidad de texturas con la ya existente para integrar el contexto de manera gradual al eje

Los recorridos están configurados teniendo en cuenta el principio de la movilidad universal por medio de rampas y de elementos que se adaptan a la topografía pero permiten el disfrute de todos los usuarios.



Plano 25 Circulaciones y permanencias

Fuente: elaboración del autor

Propuesta de rehabilitación de tipologías edilicias y de fachadas

Para complementar la propuesta arquitectónica-urbana, se propone una estrategia de rehabilitación, mantenimiento e integración de las fachadas con el espacio público a través de las siguientes acciones (Ver Anexo K):

- *Liberación:* de la contaminación visual por excesos de publicidad, o elementos adosados a las fachadas que no responden a ningún criterio estético y que deteriora el paisaje, y la reubicación de redes por sistemas subterráneos.



Ilustración 27 Contaminación visual fachadas en el patrimonio

Fuente: Tomado de Google Street view

- *Restauración:* de los ornamentos y elementos decorativos de algunos edificios con rasgos patrimoniales y de la carpintería arquitectónica como puertas y ventanas.



Ilustración 28 Deterioro del patrimonio por falta de mantenimiento

Fuente: Tomado de Google Street view

- *Escala Cromática*: en muros para la jerarquización de los elementos del espacio urbano y la identificación de los equipamientos, el patrimonio y el contexto urbano popular, a través de una gradación del color de fachadas; en cubierta, mimetizando los edificios con el contexto o por el contrario resaltándolos para que sirvan de punto de referencia; y a nivel de zócalos, unificando alturas y texturas en sentido vertical, y proyectando las líneas de estos hacia las superficies de espacio público en sentido horizontal.



Ilustración 29 Fachadas edificios con rasgos patrimoniales

Fuente: Tomado de Google Street view

- *Iluminación y paisajismo:* ubicando de manera estratégica las luminarias y elementos de mobiliario de espacio público para enfocar o no, según sea el caso, las caras de manzana y crear una lectura más clara del paisaje urbano.

Propuesta arquitectónica y urbana

Espacio público

El propósito del proyecto es que el eje se convierta en el elemento que articule el centro poblado, permitiendo un reconocimiento de componentes culturales y ambientales que determinan a lo largo del recorrido del ferrocarril, especialmente porque sobre el se localizan la gran mayoría de equipamientos del casco urbano y porque conserva muchos elementos con valor patrimonial que contribuyen a la reconstrucción de la identidad.

El patrimonio, los equipamientos y el espacio público son los elementos principales que articulan el proyecto. La vegetación introducida conecta y enmarca distintos puntos del proyecto y a nivel general lo conecta de norte a sur, generando una continuidad de un ecosistema verde que entre teje el casco urbano.

Los materiales se establecieron basados en las funciones, el usuario y en la gestión del agua (Ver Anexo L). Para los vehículos se propone rescatar y reintroducir el uso de adoquín rectangular hidráulico de cemento gris, usado en algunas calles del pueblo. Para el tratamiento de los límites y andenes sobre los bordes de la intervención, se propone el uso de baldosas hidráulicas de cemento con los mismos motivos de la arquitectura ecléctica que caracterizó la arquitectura en las épocas de fundación del municipio. Para el eje que interconecta toda la intervención, se utilizará la piedra en la superficie para resaltar el carácter y la interconexión de los equipamientos; para las grandes zonas de permanencia se plantea el uso de concreto permeable o poroso ya que es un material que permite la filtración permanente y directa del agua al suelo y que por su permeabilidad no necesita de confinamientos tan redundantes.

Edificios complementarios de uso público

Dentro de la propuesta de espacio público se estableció la creación de 3 edificios complementarios de uso público, con el fin de reforzar el carácter de las actividades que a nivel local se desarrollan (Ver Anexo L).

La vitrina municipal se propone como un espacio mixto (módulos cerrados y pérgola sobre plazoleta multipropósito) en donde se comercializaran en módulos fijos y efímeros , algunas flores y follajes, postres, café y artesanías que se producen en el municipio.

La Fonda gastronómica nace con el fin de reorganizar la zona de comidas de la plaza de mercado, liberando esta área y reubicándola sobre el ferrocarril. En ella se comercializará o consolidación de las actividades a lo largo del eje.

Punto de información, este elemento del mobiliario público se propone con el fin de establecer un punto de referencia al que usuarios de provenientes de fuera del municipio, incluso cachipayunos puedan ser orientados en la búsqueda de sitios y diligencias específicas.

Conclusiones

Es importante resaltar la metodología de trabajo empleada y las ventajas que ofrece desarrollar un proceso como este, en primer lugar, por medio de la ruta de confrontación de hipótesis y de los ejercicios de análisis y estudio, como la matriz de territorio, el análisis de acción institucional, la matriz de referentes, el estudio de usuario, el concepto, la matriz de generación de concepto, entre otras, y en segundo lugar, mediante el proceso de triangulación, ese momento en el que todos los análisis y toda la información recolectada previamente, se concatenan para corroborar y soportar el planteamiento del problema, pero a su vez, para producir las bases para la propuesta. Luego la reflexión acerca de cómo generar el Concepto del proyecto a través de la matriz gráfica, permitió explorar respecto a las variables que en la arquitectura pudieran darse múltiples posibilidades, herramienta básica para el resto de la fase de diseño.

En ese orden de ideas, esta estructura también permite descubrir una forma diferente de abordar el desarrollo de cualquier proyecto y reflexiona respecto a la importancia de entender el territorio de la manera más cercana posible, antes de llegar a un producto o a una forma final.

Como resultado entonces se logra desarrollar una estrategia de revitalización para el centro poblado de Cachipay, con unos lineamientos de intervención, y criterios de diseño muy ligados y relacionados con el territorio, una respuesta consecuente a todo el proceso de investigación, y que en efecto corroboró las hipótesis, por lo que, podría afirmarse que el objetivo planteado para este proyecto han sido corroborados, comprobados y cumplidos.

Este proceso invita a reflexionar sobre la práctica y el que hacer del arquitecto y sobre cuál es el papel que desempeña en territorios con características tan particulares como las de Cachipay, un municipio con gran vínculo rural, con un gran potencial y vocación agropecuaria y turística, pero con una posición un poco relegada y pasiva a nivel regional. El papel de un arquitecto que se limita a desarrollar propuestas puntuales y

particulares, implementando una planificación territorial que no tiene en cuenta la vocación del territorio, o por el contrario, un papel de un arquitecto con una mirada más amplia y más universal donde se mire el territorio desde todas sus dimensiones- social- política- económica- física- ambiental y cultural.

Cómo a través de proyectos como este, en donde se propone consolidar un centro urbano para el fortalecimiento de las actividades y de la vocación del municipio, se podría potencializar en múltiples campos, a nivel físico espacial, identidad y arraigo, y paisaje, regiones como Cachipay, y muchas en Colombia, en donde la arquitectura se ha enfocado en intervenciones puntuales y particulares, sin ninguna relación o vínculo con el entorno.

Bibliografía

- Acuerdo 015- Esquema de Ordenamiento Territorial de Cachipay Cund.* (2000). Cachipay, Colombia.
- Ardila, G. (2005). Ingeniería y territorio: una relación política indisoluble.
- Banco de la República. (s.f.). *Biblioteca Luis Angel Arango*. Recuperado el 2 de Abril de 2015, de http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/exhibiciones/ferrocarriles/secciones/ferrocarril_girardot.htm
- Bentley, I. (1999). *Entornos vitales. Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Carrión Barrero, G. A. (2008). Debilidades del nivel regional en el ordenamiento territorial Colombiano. Aproximación desde la normatividad político administrativa y de usos del suelo. *ACE Architecture, city and environment*, 145- 166.
- Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano. (2013). *Planificación estratégica*. Barcelona , España.
- CIDEU. (2012). *Planificación estratégica Urbana*. Barcelona.
- Concejo Municipal. (2012). *Plan de Desarrollo Municipal*. Cachipay: Alcaldía Municipal de Cachipay.
- Congreso de la República de Colombia. (1997). *Ley 388 de1997*.
- Consejo de Europa. (1987). Recuperado el 13 de Marzo de 2015, de <http://www.ehu.eus/Jmoreno/ArchivosPOT/CartaEuropeaOT.pdf>
- Contreras Rojas, D. A. (2013). *Gestión Integrada para el mejormaiento ambiental, productivo y laboral que contribuya a la competitividad del cultivo de helecho de cuero en Cachipay Cundinamarca*. Bogotá D.C.: Pontificia Universidad Javeriana.
- Daza, J. (2008). *Espacio público y calidad de vida Urbana*. Bogotá D.C.: Pontificia Universidad Javeriana- Maestría de Planeación Urbana y Regional.
- Departamento Nacional de Estadística. (2005). *Censo poblacional*. Cachipay.

- Echeverry, J. A. (2000). Reflexiones sobre el concepto de territorio y ordenamiento territorial indígena. En U. N. Colombia, *Territorialidad indígena y ordenamiento en la Amazonía* (págs. 173-180). Leticia.
- Emisora 89.6 FM Cachipay. (s.f.). <http://cachipay.jimdo.com/>. Recuperado el 2015 de Febrero de 10, de <http://cachipay.jimdo.com/>
- Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín. (23 de Mayo de 2014). *Medellín, Modelo de transformación urbana- Proyecto Urbano Integral- PUI- en la zona nororiental, Consolidación habitacional en la quebrada Juan Bobo*. Recuperado el 1 de Marzo de 2015, de Slideshare.
- Flores, M. (Mayo de 2007). La identidad cultural del territorio como base de una estrategia de desarrollo sostenible. *Opera*, 1(7), 35- 54.
- Gimenez, G. (Abril de 2005). Territorio e identidad: Breve introducción a la geografía cultural. *Trayectorias*, 7(17), 8- 24.
- Global Water Partnership. (2011). *Hacia una gestión integrada de aguas urbanas*. Estocolmo: GWP.
- Gobernacion de Cundinamarca. (2013). *Plan de Empleo*. Bogotá D.C.: Gráficas Editores Ltda.
- González, W. (Enero de 2011). La dinámica social en la definición del espacio rural. *Revista U.D.C.A. Actualidad & Divulgación Científica*, 14(1), 93- 99.
- Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (2014). *Gestión, protección e intervención del patrimonio cultural en el distrito Capital*. Bogotá D.C.: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2014). *La mitad de Cundinamarca presenta conflicto de uso de suelos*. IGAC, Bogotá.
- Korta, K. (22 de Julio de 2012). *Concurrencia en el pensamiento urbano*. Cuenca, Ecuador: CIDEU.
- Leva, G. (2005). *Indicadores de calidad de vida urbana*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.
- Leva, G. (2005). *Indicadores de Calidad de Vida Urbana*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.
- Llambi, L. (Noviembre de 2012). Procesos de transformación de los territorios rurales latinoamericanos: los retos de la interdisciplinariedad. *Eutopía*, 1(3), 117- 134.

- Lozano, J. I. (2007). *Reflexiones sobre el ordenamiento territorial en Colombia*. Barranquilla: Universidad Autónoma del Caribe.
- Martínez, P. (Abril de 2012). Relaciones Urbano- rurales. Temuco, Chile.
- Mendoza Morales, A. (s.f.). Recuperado el 15 de Marzo de 2015, de <http://www.sogeocol.edu.co/documentos/01col.pdf>
- Merinero Rodríguez, R. (2010). *Planificación Estratégica Urbana y Territorial: elementos básicos para su aplicación en la administración local*. Sevilla, Andalucía, España: 4Tintas.
- Mikkelsen, C. A. (Septiembre de 2012). Debatiendo lo rural y la ruralidad: un aporte desde el sudeste de la provincia de Buenos Aires; el caso del partido de Tres Arroyos. *Cuadernos de Geografía*.
- Molano L, O. (Mayo de 2007). Identidad cultural: Un concepto que evoluciona. *Opera*, 1(7), 69- 84.
- Pardo Martínez, J. R. (2013). *El hábitat como fuente de reflexión*. Caracas.
- Pascual Esteve, J. M. (2011). La gobernanza democrática de la seguridad en las ciudades. En *La gestión de la seguridad ciudadana* (págs. 34- 43). Barcelona.
- Presidente de la Republica. (2006). *Decreto 2181 de 2006*. Bogotá D.C.
- Presidente de la República. (29 de Junio de 2006). Decreto 2181 de 2006. Bogotá, Colombia.
- Restrepo Gallego, B. (Octubre de 2014). Reflexiones sobre territorio. *5 Congreso mundial sobre ciudad y espacio público*. Medellín.
- Rojo, M. (2012). Desarrollo Glocal. *Planificación Estratégica Urbana*. Barcelona, España.
- Segura, A. (2013). Las cadenas de valor. Barcelona: CIDEU.
- Serrano Muñoz, E. (2003). El territorio es un proceso: Protoarquitecturas. *Scripta Nova*.
- Taracena, E. (2013). *Arquitectura+Literatura*. Recuperado el 16 de Marzo de 2015, de <https://conarqket.wordpress.com/2013/08/16/la-revitalizacion-urbana-un-proceso-necesario/>
- Tinoco, T. (23 de Marzo de 2014). *Prezi*. Recuperado el 10 de Marzo de 2015, de <https://prezi.com/llzchlcwdcvo/planeacion-urbana/>
- UNESCO, Spatial Planning Department. (2012). *Bruges World Heritage City*. Brugge: De Windroos Beernem.

Anexos