

**CENTRO DE NEGOCIOS Y EXPOSICIONES
PARA LA REGION ANDINA**

EDWIN GERARDO HOYOS GÓMEZ

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
SAN JUAN DE PASTO
2009**

**CENTRO DE NEGOCIOS Y EXPOSICIONES
PARA LA REGION ANDINA**

EDWIN GERARDO HOYOS GÓMEZ

Proyecto presentado como requisito para optar el título de Arquitecto

**Asesores
PABLO LONDOÑO BORDA, Arq.
MARCO ANTONIO BENAVIDES, Arq.**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
SAN JUAN DE PASTO
2009**

Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo de grado son responsabilidad exclusiva de su autor.

Artículo 1 del acuerdo número 32 de octubre 11 de 1966 emanada del honorable Consejo Directivo de la Universidad de Nariño.

Nota de aceptación

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

San Juan de Pasto, Noviembre de 2009

Nada de esto hubiera sido posible y yo no sería nada de lo que soy, sin el apoyo y amor incondicional de mi madre y la gran fortaleza de mi padre, ellos son la razón de mi ser y de mi esfuerzo, por eso este proyecto se los dedico de todo corazón y espero que este triunfo que no es solo mío, si no también de ellos, los llene de orgullo y satisfacción, el mismo que yo siento por tenerlos como padres.

Quiero dedicarlo también a mis hermanos Nilton y Karolina por haber superado junto a mí todas las adversidades del camino “se que no fue fácil”, a mis grandes amigos, Juanchope, Joseph, el viejo George, Camilo, Daniel, Andrés, Heyner y el Osorio por conocer todo sobre mí y seguir siendo mis amigos, a Luz Marina, la única amiga sincera que he tenido, gracias por ser como eres, por escucharme y brindarme tu apoyo cuando más lo necesité.

Finalmente, infinitas gracias a Dios, que aunque me la puso grave, nunca me dejó solo y guío mis pasos hasta el final... y a todos los que de alguna forma, me alentaron y ayudaron, se que fueron muchos... Nuevamente gracias.

Edwin Gerardo Hoyos Gómez.

AGRADECIMIENTOS

A la universidad de Nariño, por el apoyo en el transcurso de toda mi formación profesional.

A la Facultad de artes el departamento de arquitectura, por la constante colaboración y gestión para el desarrollo de este proyecto.

Al Arquitecto Marco Antonio Benavides por su calidad humana y su valioso tiempo, por su ejemplo de constancia y dedicación y por orientar de la mejor manera posible no solo este proyecto, si no la formación profesional de todos los que tuvimos el privilegio de haber sido sus alumnos.

Al arquitecto Pablo Londoño, por ser quien impulsó este proyecto, por su acompañamiento, dirección y entrega.

A Edgar Daniel Mora y Andrés Mauricio Botina, por su cooperación permanente y desinteresada a lo largo de este proyecto, muchas gracias.

A los locos de “Hecatombe” la música que hicimos juntos fue la inspiración necesaria para continuar.

A todos los docentes acompañantes en mi formación profesional, gracias por su tiempo y por compartir sus experiencias y conocimientos.

Por último y no porque sean menos importantes agradezco a mis compañeros, por todos los días compartidos durante estos cinco años y por todas las historias y momentos vividos, éxitos en su formación profesional y en cada una de sus vidas. Suerte a todos.

RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto es una propuesta urbana y arquitectónica, que pretende articular e integrar potenciales ambientales, productivos, comerciales, sociales y culturales existentes en la región, reflejarlos en la ciudad a través de una infraestructura adecuada, viable y sostenible, que permita ofertar nuevas alternativas para el intercambio comercial y cultural, logrando a la vez crear cohesión social e impulsar el desarrollo sostenible.

Este proyecto se manejó desde la Línea de Investigación Planificación del desarrollo regional sustentable y bajo un enfoque crítico y social.

En la primera etapa se realizó un análisis- diagnóstico en el cual se identificaron las problemáticas más acuciantes para la región en el tema de desarrollo y competitividad, se analizaron referentes externos para entender la adecuada formulación de estos proyectos, se estudiaron las diferentes teorías y postulados que se han generado para este tipo de intervención, y se analizaron a fondo las diferentes características económicas sociales y culturales que tiene la región y la ciudad, para definir los criterios que permitieran estructurar una propuesta integral.

La segunda etapa fue la formulación de la propuesta, etapa en la cual se unificaron los conceptos y se generó una propuesta urbano-regional que respondiera a las características globales de competitividad, valorara los potenciales ambientales y articulara los sistemas identificados, permitiendo estructurar al proyecto como un organismo dinámico y sostenible.

Por último se realizó una propuesta arquitectónica concreta denominada CENPRA “centro de negocios y exposiciones para la región andina” infraestructura en la cual se reflejan todos los criterios encontrados desde la investigación hasta la fase proyectual y que se propone como el elemento articulador y detonante de desarrollo, proyecto indispensable en la concepción y creación de una nueva ciudad región.

ABSTRACT

The project is an urban and architectural proposal, which aims to coordinate and integrate potential environmental, productive, commercial, social and cultural rights in the region, reflected in the city through appropriate infrastructure, viable and sustainable, offering new alternatives that allow for commercial and cultural exchange, while achieving create social cohesion and promoting sustainable development.

This project was managed from the Research area of regional development planning with an integrated and sustainable and social critic.

In the first stage were analyzed-diagnosis in which identified the most pressing issues for the region in the field of development and competitiveness, external referents were analyzed to understand the sensitivities of these projects, we studied the different theories and postulates that have been generated for this type of intervention, and analyzed in depth the various economic, social and cultural features which has the region and the city, to establish criteria to structure a comprehensive proposal.

The second stage was the formulation of the proposal stage in which the concepts were combined and generated a city-regional proposal that met the overall characteristics of competitiveness, assess the potential environmental and articulate the identified systems, allowing to structure the project as dynamic and sustainable agency.

Finally we made a specific architectural proposal called CENPRA "business and exhibition center for the Andean region" infrastructure which reflects all the criteria found from research to the project phase and is proposed as the trigger element and articulating development, essential in the design project and creating a new city region.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	
1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	29
1.1 DESCRIPCION DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION	29
1.1.1 Bajos niveles de comercialización	29
1.1.2 Falta de educación pertinente	29
1.1.3 Falta de competitividad	29
1.2 FORMULACION DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION	30
2. JUSTIFICACION	31
3. OBJETIVOS	32
3.1 OBJETIVO GENERAL	32
3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	32
4. MARCO REFERENCIAL	33
4.1 ANTECEDENTES	33
4.1.1 REFERENTES URBANOS	33
4.1.1.1 La renovación de áreas portuarias: Tokio Chiba y Yokohama	33
4.1.1.2 El puerto de Chiba y el concepto de Triangulo industrial.	34
4.1.1.3 Centro metropolitano de negocios, comercio y servicios para Maronouchi, en Tokio central.	34
4.1.1.4 Conceptos obtenidos megaproyectos en Japón	35
4.1.1.5 Proyecto de renovación urbana de león – México	36
4.1.1.5.1 Movilidad	37
4.1.1.5.2 Infraestructuras de integración regional y recuperación de espacio público.	37
4.1.1.5.3 Concepto obtenido de león México	37
4.1.1.6 Parque de las aguas – Cali	38
4.1.1.6.1 Primera etapa - el santuario del agua	38
4.1.1.6.2 Segunda etapa Senderos Peatonales y Puentes torres Miradores	39
4.1.1.6.3 Tercera etapa Charco de las Nutrias	39
4.1.1.6.4 Cuarta etapa Pabellón Planeta Azul	39
4.1.1.6.5 Quinta etapa Plaza de los Remolinos	40
4.1.1.6.6 Concepto obtenido del parque de las aguas	40
4.1.2 REFERENTES DE PROYECTO	41
4.1.2.1 Cintermex	41
4.1.2.2 Centro De Convenciones León México	42
4.1.2.3 Forum de Barcelona	44
4.1.2.4 Síntesis Del Análisis	46
4.2 MARCO CONTEXTUAL	47

4.2.1	CONTEXTO INTERNACIONAL	47
4.2.1.1	Mercado mundial	47
4.2.1.2	Estado actual del mercado agroindustrial	48
4.2.1.3	Alimentos, precios, superávit	48
4.2.1.4	Alimentos vs. Combustible	49
4.2.2	CONTEXTO NACIONAL	49
4.2.3	CONTEXTO REGIONAL	50
4.2.4	CONTEXTO DEPARTAMENTAL	51
4.2.4.1	Economía	51
4.2.4.1.1	Actividades productivas	52
4.2.4.1.2	Competitividad	53
4.2.4.2	Población	54
4.2.4.3	Movilidad	55
4.2.4.4	Indicadores sociales	56
4.2.4.5	Potencial ambiental	58
4.2.4.6	Uso del suelo en el departamento	58
4.2.4.7	Ejes estructurantes del desarrollo regional y corredores urbanos existentes	59
4.2.4.8	Proyectos integradores de región	60
4.2.4.9	Síntesis del diagnóstico de región	61
4.2.5	Contexto local	62
4.2.5.1	Pasto como sitio del proyecto	62
4.3	MARCO TEORICO	63
4.3.1	CONCEPTOS BASICOS	63
4.3.1.1	¿Que es un centro de negocios y exposiciones?	63
4.3.1.2	Desarrollo Sostenible.	63
4.3.1.3	Turismo Sostenible.	63
4.3.1.4	El principio de la sustentabilidad	64
4.3.1.5	Recursos Naturales.	64
4.3.1.6	Biodiversidad.	65
4.3.1.7	Áreas protegidas.	65
4.3.1.8	Reservas naturales	65
4.3.1.9	Desarrollo Económico	66
4.3.1.10	Empresa	66
4.3.1.11	Marketing Territorial.	66
4.3.1.12	Objetivos del Marketing Territorial.	67
4.3.1.13	Producción y consumo	67
4.3.1.14	Mercado y ciudad	68
4.3.2	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO	69
4.3.2.1	Importancia económica y social del equipamiento.	70
4.3.2.2	Consecuencias y causas de la insuficiencia o mala ubicación del equipamiento.	71
4.3.2.3	La implementación del equipamiento de las áreas de crecimiento.	72
4.4	COMPETITIVIDAD	72
4.5	MERCADEO	73

4.6	QUE ES EL BENCHMARKING	73
4.7	PLATAFORMA ELECTRÓNICA DE COMERCIO	74
4.8	LOS CENTROS DE NEGOCIOS, ALIADOS FRENTE A LA CRISIS	74
4.9	COMO SE IMPLEMENTA EL PROYECTO	75
4.9.1	Sector financiero	76
4.9.2	Comercio	76
5.	PROPUESTA	77
5.1	REGIONAL	77
5.2	NIVEL CIUDAD	78
5.2.1	SISTEMAS URBANOS DE LA PROPUESTA	80
5.2.1.1	Delimitación	80
5.2.1.2	Movilidad	80
5.2.1.3	Usos del suelo	81
5.2.1.4	Medio Ambiente	81
5.3	NIVEL URBANO	82
5.3.1	LOCALIZACIÓN	82
5.3.2	ANÁLISIS DIAGNOSTICO DEL SECTOR	83
5.3.2.1	Movilidad	83
5.3.2.2	Usos de suelo	84
5.3.2.3	Tratamientos urbanísticos	85
5.3.2.4	Espacio público y medio ambiente	86
5.3.2.5	Llenos y vacíos	87
5.3.2.6	Niveles de conservación	87
5.3.2.7	Morfología	88
5.3.2.8	Niveles De Conservación	88
5.4	PROPUESTA URBANA	89
5.4.1	SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO	89
5.4.2	propuesta de movilidad	90
5.4.3	propuesta medio ambiente y espacio publico	91
5.4.4	propuesta general de usos	92
5.5	PROPUESTA ARQUITECTONICA	93
5.5.1	CONCEPTO DE LA PROPUESTA	93
5.5.2	ZONIFICACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO	94
5.5.3	PROGRAMA ARQUITECTONICO POR ZONAS	94
5.5.4	USUARIOS	96
5.5.5	DESARROLLO FORMAL DE LA PROPUESTA	97
5.5.6	PROPUESTA GENERAL	99
5.5.7	PROPUESTA ESPECIFICA	101
6.	MARCO LEGAL	104
7.	METODOLOGIA	105
7.1.	AREA DE INVESTIGACION	105
7.2.	LINEA DE INVESTIGACION	105
7.3.	DESARROLLO DE OBJETIVOS	105

7.4. FACTORES CRÍTICOS DE LA METODOLOGÍA	106
ANEXOS	
BIBLIOGRAFIA	

LISTA DE CUADROS

	Pág.
CUADRO 1. Cuadro de áreas cintermex	41
CUADRO 2. Cuadro de áreas c.c león México	43
CUADRO 3. Cuadro de áreas Forum de Barcelona	45
CUADRO 4. Síntesis de referentes	46
CUADRO 5. Crecimiento económico de la industria agraria	48
CUADRO 6. Grafico de superficies Nariño	52
CUADRO 7. Actividad económica Nariño	52
CUADRO 8. Distribución de tierra según menores rangos de superficie	53
CUADRO 9. Procesos de urbanización Nariño- fuente: plan de desarrollo Nariño	55
CUADRO 10. Infraestructura vial- fuente: plan de desarrollo Nariño	56
CUADRO 11. Calidad de agua- fuente: plan de desarrollo Nariño	56
CUADRO 12. Servicio de aseo- fuente: plan de desarrollo Nariño	57
CUADRO 13. Alcantarillado- fuente: plan de desarrollo Nariño	57
CUADRO 14. Usos del suelo- fuente: plan de desarrollo Nariño	58
CUADRO 15. Distribución actual del suelo- fuente: plan de desarrollo Nariño	59
CUADRO 16. Programa arquitectónico general.	95

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
FIGURA N° 1. Tokio, chiba, Yokohama	33
FIGURA N° 2. Desarrollo urbano Tokio	33
FIGURA N° 3. Puertos estratégicos Japón industrial	34
FIGURA N° 4. Chiba Japón	34
FIGURA N° 5. Triangulo	34
FIGURA N° 6. City park. Arqs. Gonzales, Pelletier G. Toro. H. Yamaguchi	34
FIGURA N° 7. Esquema de organización general de Moronuchi y Concepto de diseño Gustavo Munizaga, Tokio, Agosto, 1992	35
FIGURA N° 8. City park. Arqs. Gonzales, Pelletier G. Toro. H. Yamaguchi	35
FIGURA N° 9. Plano general de proyecto - fuente: Instituto Municipal de Planeación León México	35
FIGURA N° 10. Movilidad vehicular - fuente: Instituto Municipal de Planeación León México	36
FIGURA N° 11. Movilidad del peatonal - fuente: Instituto Municipal de Planeación León México	36
FIGURA N° 12. Infraestructuras - fuente: Instituto Municipal de Planeación León México	37
FIGURA N° 13. Vista aérea Santiago de Cali, Colombia	38
FIGURA N° 14. Plano general proyecto Parque de las aguas, fuente: Planeación Mpal. Cali	38
FIGURA N° 15. Renders El santuario del agua, fuente: Planeación Mpal. Cali	38
FIGURA N° 16. Renders caminos peatonales, fuente: Planeación Mpal. Cali	39
FIGURA N° 17. Renders Charco de nutrias, fuente: Planeación Mpal. Cali	39
FIGURA N° 18. Renders Pabellón planeta azul, fuente: Planeación Mpal. Cali	40
FIGURA N° 19. Renders Pabellón planeta azul, fuente: Planeación Mpal. Cali	40
FIGURA N° 20. Planos Cintermex	41
FIGURA N° 21. Plano de distribución Centro de convenciones León, México	42
FIGURA N° 22. Plano General Forum, Barcelona	44
FIGURA N° 23. Distribución Interna Forum, Barcelona	44
FIGURA N° 24. Corte Longitudinal Forum, Barcelona	45
FIGURA N° 25. Espacios Internos Forum, Barcelona	45
FIGURA N° 26. Mercados y exportaciones	47
FIGURA N° 27. Nodo suramericano de comunicaciones	47
FIGURA N° 28. Crecimiento económico de la industria agraria	49
FIGURA N° 29. Potenciales a nivel nacional	49
FIGURA N° 30. Corredor interandino	50
FIGURA N° 31. Ínter modal Tumaco _ puerto asís - Belem do para	50
FIGURA N° 32. Mapa de localización	51

FIGURA N° 33. Mapa de su regionalización – fuente: plan de desarrollo Nariño	51
FIGURA N° 34. Mapa de población – fuente: plan de desarrollo Nariño	54
FIGURA N° 35. Mapa vial de Nariño- fuente: plan de desarrollo Nariño	55
FIGURA N° 36. Mapa de necesidades básicas insatisfechas- fuente: Plan de desarrollo Nariño	57
FIGURA N° 37. Mapa de potenciales ambientales- fuente: plan de desarrollo Nariño	58
FIGURA N° 38. Ejes estructurales de región- fuente: plan de desarrollo Nariño	59
FIGURA N° 39. Proyectos integradores de región- fuente: plan de desarrollo Nariño	60
FIGURA N° 40. Síntesis del diagnostico regional	61
FIGURA N° 41. Análisis de la ciudad de pasto	62
FIGURA N° 42. Corema síntesis del análisis	62
FIGURA N° 43. Benchmarking	73
FIGURA N° 44. Plataforma electrónica de comercio	74
FIGURA N° 45. Análisis regional	77
FIGURA N° 46. Propuesta de región	78
FIGURA N° 47. Propuesta de ciudad	79
FIGURA N° 48. Delimitacion de la propuesta de ciudad	80
FIGURA N° 49. Propuesta general de movilidad	80
FIGURA N° 50. Propuesta general de movilidad	81
FIGURA N° 51. Propuesta general ambiental	81
FIGURA N° 52. Propuesta puntual de localización	82
FIGURA N° 53. Análisis de movilidad	83
FIGURA N° 54. Análisis de usos del suelo	84
FIGURA N° 55. Análisis de tratamientos urbanísticos	85
FIGURA N° 56. Análisis espacio público y medio ambiente	86
FIGURA N° 57. Análisis de llenos y vacíos	87
FIGURA N° 58. Niveles de conservación	87
FIGURA N° 59. Análisis morfológico	88
FIGURA N° 60. Análisis Bioclima	88
FIGURA N° 61. Síntesis de diagnostico	89
FIGURA N° 62. Propuesta de movilidad	90
FIGURA N° 63. Propuesta de medio ambiente	91
FIGURA N° 64. Propuesta general de usos	92
FIGURA N° 65. Concepto de la propuesta	93
FIGURA N° 66. Zonificacion básica del proyecto	94
FIGURA N° 67. Usuarios	96
FIGURA N° 68. Desarrollo formal de la propuesta	97
FIGURA N° 69. Criterio de articulación.	98
FIGURA N° 70. Desarrollo volumétrico de la propuesta	98
FIGURA N° 71. Sistema de movilidad peatonal.	99
FIGURA N° 72. Sistema de movilidad vehicular	99

FIGURA N° 73. Sistema de usos del proyecto	
FIGURA N° 74. Planta general del proyecto	100
FIGURA N° 75. Cortes explicativos	100
FIGURA N° 76. Planta de parqueaderos	101
FIGURA N° 77. Planta de zonificación	102
FIGURA N° 78. Cortes	102
FIGURA N° 79. Imagen del proyecto	103
FIGURA N° 80. Imagen del proyecto	103

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Cronograma	96
Anexo B. Matriz de marco lógico	96

GLOSARIO

Aislamiento posterior: Distancia horizontal, comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

Aislamiento lateral: Distancia horizontal, comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

Alameda: Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano.

Ancho de vía: Medida transversal de una zona de uso público, para el tránsito de peatones y vehículos, compuesta por andenes, calzadas, ciclorrutas, separadores y demás elementos del espacio público.

Andén: Área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatones.

Antejardín: Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación, a excepción de los voladizos permitidos por las normas específicas.

Área bruta: Corresponde al área total del globo de terreno por desarrollar.

Área construida: Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos y equipamientos comunales ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.

Área de Actividad Comercio y Servicios: Suelo apto para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a empresas y personas.

Área de Actividad Rotacional: Suelo apto para la localización de los equipamientos colectivos, los servicios urbanos básicos, parques y equipamientos deportivos y recreativos, necesarios para la vida urbana y para garantizar la recreación y esparcimiento de la población.

Área de Actividad Industrial: Suelo apto para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación,

reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes.

Área de Actividad Minera: Suelo donde se encuentran las minas de materia prima, arcilla, arenas, rechos y, en general, los agregados pétreos, utilizados en la producción de materiales para la industria de la construcción.

Área de Actividad Residencial: Suelo destinado a la habitación y alojamiento permanente de las personas.

Área de Desarrollo de Sectores Urbanos Especiales: Suelo reservado para el desarrollo de equipamientos colectivos, recreativos, deportivos, parques y servicios urbanos básicos.

Área neta urbanizable: Área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas afectadas por la malla vial arterial principal y complementaria, por el sistema de transporte y por los elementos pertenecientes al suelo de protección, que incluye la estructura ecológica principal.

Área sin desarrollar: Terrenos no urbanizados, ni edificados, localizados en suelo urbano y de expansión, comprendidos dentro de los límites del Distrito Capital.

Área Urbana Integral: Suelo urbano y/o de expansión, destinado a proyectos urbanísticos que combinen zonas de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

Área útil: Área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a la malla vial intermedia, local, franjas de control ambiental de las vías de la malla vial arterial y las zonas de cesión para parques y equipamientos comunales públicos (anteriormente denominados cesiones tipo A).

Área de Actividad: Destinación asignada a zonas del suelo urbano, que determina los usos del suelo en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial.

Áreas desarrolladas: Terrenos urbanizados, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano.

Calzada: Zona de la vía, destinada a la circulación de vehículos automotores.

Calzada de servicio: Calzada adyacente a una vía arteria, que cumple una función de accesibilidad a predios y soporta un tráfico de carácter local.

Carril: Franja longitudinal de una calzada, con ancho suficiente para la circulación de una fila de vehículos.

Ciclorruta: Calzada destinada de manera permanente a la circulación de bicicletas, ubicada en el andén, el separador, o segregada de la calzada vehicular, debidamente señalizada y delimitada.

Culata: Muro sin vista, perteneciente a una edificación, que colinda con uno o varios predios.

Densidad poblacional: Número de habitantes por unidad de superficie. Se expresa sobre área bruta, neta o útil.

Densidad de vivienda: Número de viviendas por unidad de superficie. Se expresa sobre área bruta, neta o útil.

Edificabilidad: Potencial constructivo de un predio, en función de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación y demás normas volumétricas, establecidos por la norma urbanística vigente.

Equipamiento público: Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.

Escala: Gradación de la magnitud, impacto, utilización e influencia de los sistemas generales y los usos, respecto del territorio distrital.

Espacio público construido: Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trascienden , por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes.

Imprecisión cartográfica: Es la falta de correspondencia entre los planos adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones contenidas en el mismo, la discrepancia entre dichos planos y la consolidación legal del área, la inexactitud de los perímetros y demás líneas limítrofes señaladas en tales planos, así como la ausencia de armonía relacionada con sectores contiguos y la no concordancia entre los distintos planos acogidos por el presente decreto.

Índice de Ocupación: Cuociente que resulta de dividir el área construida del primer piso, por el área total de un predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.

Índice de construcción: Cuociente que resulta de dividir el área total construida, por el área total del predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.

Industria extractiva: Industria cuya actividad principal es la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tales como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

Intersección vial: Solución vial, tanto a nivel como a desnivel, que busca racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del sistema vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje y reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos.

Línea de demarcación: Definición de la línea que determina el límite entre la propiedad privada y las zonas de uso público.

Paramento: Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada.

Plaza: Espacio abierto tratado como zona dura, destinado al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana.

Predio: Inmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alindado e identificado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.

Reasentamiento: Programa de acciones y actividades, encaminado a lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2, que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable por deslizamiento o inundación, en zonas objeto de intervención por obra pública o en aquellas que se requieran para cualquier intervención de reordenamiento territorial.

Red de Troncales: Rutas con vehículos de transporte público de alta capacidad, sobre carriles preferenciales. Estas rutas serán complementadas mediante rutas alimentadoras con vehículos de menor capacidad.

Red de Ciclorrutas: Conformado por redes funcionalmente integradas, que cubren la mayor parte del territorio urbano y de expansión.

Retroceso: Aislamiento de las edificaciones, con respecto al frente del lote que se levanta hacia espacio público.

Riesgo: Contingencia o proximidad de un daño, que puede ocasionar pérdida de vidas humanas, personas damnificadas, daño en propiedades o interrupción de

actividades económicas, debido a un fenómeno natural o de origen antrópico no intencional . Se clasifica en los siguientes niveles: Alto Mitigable, controlable a través de obras de mitigación con un costo razonable y sin reubicación de viviendas; Alto no Mitigable, implica la realización de obras costosas y complejas con reubicación de viviendas; Bajo, amerita medidas mínimas de prevención; Medio, es controlable con obras de mitigación sencillas.

Saneamiento básico: Incluye el sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, dentro del cual se encuentra el sistema de tratamiento de aguas servidas, y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Sardinel: Elemento que separa una calzada del andén o del separador de una vía.

Sección vial o sección transversal: Representación gráfica de una vía, que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, sus componentes estructurales, tales como andenes, calzadas, ciclovías, o ciclorrutas, separadores, zonas verdes, y aquellos que conforman su amoblamiento .

Sector de Interés Cultural: Constituido por bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico, declarado como tal, por reunir las condiciones señaladas en el presente plan.

Semisótano: Edificación o parte de ella, parcialmente subterránea, en la que ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50 mts. del nivel natural del terreno.

Separador: Franja de una vía, dispuesta en forma longitudinal y paralela al eje de la misma, que separa y canaliza flujos de circulación. Pueden ser centrales y laterales o intermedios.

Servicios al automóvil: Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores.

Servicios de abastecimiento de alimentos y consumo: Corresponde a las áreas, edificaciones y e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.

Servicios de cementerios y servicios funerarios: Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicados a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios y funerarias.

Servicios de la Administración Pública: Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles.

Agrupar, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del estado, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

Servicios de seguridad ciudadana: Comprende las instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, incluye entre otros, Policía, Bomberos y Defensa Civil.

Servicios de telecomunicaciones: Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones.

Servicios hoteleros: Instalaciones destinadas a la prestación de servicios de alojamiento.

Servicios urbanos básicos: Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se clasifican en los siguientes subgrupos: seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública y servicios de telecomunicaciones.

Sistema de Loteo Individual: Se aplica a proyectos urbanísticos con condiciones de organización espacial, que permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público.

Sistema de Agrupación: Se aplica a proyectos urbanísticos, con condiciones de organización espacial que permiten producir unidades prediales privadas, tanto de lotes como de edificaciones, que pueden tener diversas formas de propiedad común, tales como la propiedad horizontal y la copropiedad.

Sistema para la Recolección: Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos: Conformado por la infraestructura y los métodos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición transitoria y final de los residuos sólidos de origen doméstico, industrial y hospitalario; la recolección, separación, acopio, aprovechamiento y disposición de residuos reciclables; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de residuos peligrosos, patógenos y lodos; la poda, recolección, transporte y disposición final de material vegetal proveniente de la poda de parques, separadores y áreas públicas de la ciudad.

Sub - Sistema Tren de Cercanías: Sistema de transporte en vía fija y exclusiva, comprendido por el corredor férreo existente, que comunica al Distrito Capital con los municipios vecinos.

Sub - Sistema Vial: Constituido por una estructura primaria básica, que actúa como soporte funcional metropolitano y regional, y una estructura secundaria, que garantiza la funcionalidad de la ciudad a escala zonal y vecinal.

Suelo de Expansión Urbana: Constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este territorio sólo podrá incorporarse al perímetro urbano, mediante planes parciales.

Suelo de Protección: Zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Suelo Rural: Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Suelo Urbano: Constituido por las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos en el presente plan, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, al igual que las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.

Tratamientos: Orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.

Tratamiento de Conservación: Tratamiento orientado a proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

Tratamiento de Consolidación: Tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

Tratamiento de Desarrollo: Tratamiento que se aplica a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, con la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

Tratamiento de Renovación Urbana: Tratamiento que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad, que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1) Deterioro ambiental, físico, o social, conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2) Potencial estratégico de desarrollo, de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.

Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ): Unidades territoriales de análisis, planeamiento y gestión que tienen como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano y de expansión.

Urbanización: Resultado del proceso mediante el cual, un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Uso: Destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que en él se pueden desarrollar.

Uso Agrícola: Destinado al establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes, diferentes de los forestales.

Uso Agroforestal: Destinado al establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales, junto con cultivos o actividades pecuarias.

Uso Agroindustrial: Actividad transformadora, que incorpora productos agropecuarios, como principales materias primas.

Uso complementario: Aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.

Uso Forestal productor: Destinado al establecimiento de plantaciones forestales para el aprovechamiento directo o indirecto de productos maderables o no maderables del bosque.

Uso Forestal Protector: Destinado al establecimiento de plantaciones para la protección o recuperación de los recursos naturales renovables, de las cuales se puede hacer aprovechamiento indirecto.

Uso Forestal Protector-Productor: Destinado al establecimiento de plantaciones forestales, para el aprovechamiento directo o indirecto de productos maderables o no maderables del bosque, condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector.

Uso principal: Uso predominante, que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad y, como tal, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

Uso Residencial Campesino: Habitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural.

Uso Residencial Concentrado: Habitación conectada al sistema general de servicios públicos, con ocupación superior al 30% del predio.

Uso Residencial de Baja Densidad: Habitación autosuficiente en servicios y con zonas verdes superiores al 70% del predio.

Uso restringido: Uso que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse.

Uso urbano: Uso que para su desarrollo requiere de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico.

Vía arterial: Vía principal, destinada al servicio de tráficos de larga y media distancia.

Vía local: Vía cuya función primordial es la de brindar accesibilidad a predios y soportar tráficos de corta distancia.

Vía longitudinal: Vía cuya orientación predominante es norte sur.

Vía transversal: Vía cuya orientación predominante es oriente - occidente.

Vía intermedia: Constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma la malla arterial principal, sirviendo como alternativa de circulación. Está conformada por vías que enmarcan sectores de 25 hectáreas aproximadamente.

Vía regional: Vía que soporta flujos de transporte nacional y regional.

Vivienda de Interés Social (VIS): Aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos.

Vulnerabilidad: Grado de pérdida de un elemento o conjunto de elementos en riesgo, como resultado de la ocurrencia de un fenómeno natural o de origen antrópico no intencional. Se expresa en la escala de cero (ningún daño) a uno (pérdida total).

INTRODUCCIÓN

Este proyecto es el resultado de un proceso de investigación y análisis llevado a cabo durante un año en el municipio de Pasto, el cual permitió generar una propuesta de organización e implementación de sistemas y mecanismos urbanos, como medios determinantes en la creación de arquitectura, logrando así, que esta responda además de criterios formales, técnicos, y funcionales, a necesidades urgentes de la población, transformándose de elemento anecdótico en solución tangible a problemáticas acuciantes.

Es clara la necesidad de impulsar el desarrollo de la región, pero es necesario hacerlo de la forma adecuada y responsable, la propuesta aquí plasmada, pretende ser uno de los mecanismos de intervención necesarios en la búsqueda de este fin, y una herramienta clave para la concepción de una nueva ciudad.

Tomando como punto de organización la ciudad de San Juan de Pasto, el proyecto se implementa a través de la recuperación del espacio público y la ronda hídrica del río, para estructurarlo no solo como arteria de ciudad, si no como el eje articulador de región. El proyecto puntal arquitectónico CENPRA se plantea como el nodo de articulación de toda la propuesta, integrando así, contexto global, regional y local en una infraestructura adecuada que se convierta en elemento detonante de desarrollo para toda la región.

Para esto fue necesario implementar mecanismos de investigación tanto cuantitativos como cualitativos, ya que la arquitectura debe ser integral, y requiere tanto elementos tangibles, medibles, calculables como elementos intangibles, culturales, tradicionales que no es posible medir ni calcular, pero que son indispensables al momento de generar una propuesta como esta.

Este proyecto se asumió desde la línea de Planificación del desarrollo regional sustentable, lo que permitió ampliar la visión respecto al echo arquitectónico, asumirla desde criterios propios y transformarla, contextualizándola a las realidades a las que se ve enfrentado un profesional de la arquitectura en el transcurso de su profesión.

El compromiso adquirido con respecto a este proyecto es enorme, ya que el proponer Arquitectura implica responsabilidad, ética y constancia, además de una visión integral del mundo, pero mas que eso, exige un gran sentido social y la capacidad de servir, este proyecto pretende finalmente ser la herramienta mediante la cual se genere un bienestar para todos, logrando así servir tanto a la comunidad en general, como a la academia.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 DESCRIPCION DEL PROBLEMA

En la actualidad en nuestra región no existe un sistema integral y tecnificado, que organice, articule y genere asociatividad, para impulsar la producción agrícola, el potencial turístico, y el intercambio comercial del departamento a nivel nacional y mucho menos a nivel internacional, esto se debe (entre muchos otros fenómenos a tener en cuenta,) principalmente a tres problemáticas prioritarias existentes en el contexto económico nariñense, las cuales son:

- **Bajos niveles de comercialización**
- **Falta de educación pertinente**
- **Falta de competitividad**

1.1.1 bajos niveles de comercialización

Los niveles de comercialización hacen referencia a la capacidad de intercambio comercial de la región teniendo en cuenta la cantidad y frecuencia con que se comercializan los productos nariñenses y las utilidades generadas mensualmente.

1.1.2 falta de educación pertinente

Esta problemática es una de las mas acuciantes hoy en día, ya que en nuestro contexto, no existe un organismo realmente estructurado para asesorar y/o capacitar a todos los pequeños, medianos o grandes empresarios que quieran generar proyectos de desarrollo comercial, el cual se encargue de hacer inteligencia e investigación de mercados y oriente de un a forma precisa y eficiente, ideas y oportunidades viables de desarrollo empresarial, generando mas fuentes de empleo e igualdad en la región,

1.1.3 falta de competitividad

Los sistemas de producción y comercialización de la región, no son competitivos en ningún ámbito, la participación de Nariño a nivel nacional ha ido en descenso en los últimos años, y de seguir esta tendencia, se convertirá en una región improductiva para el país y para si misma, y esto no es solamente un problema de infraestructuras, si bien se necesitan, es crucial invertir también en tecnificación y capacitación, aparte de especializarse, y construir una cultura de producción basada en la calidad que permita abrir mercados y potenciar el sistema económico nariñense.

1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

¿Cuál sería la infraestructura y los mecanismos de planificación necesarios a formular e implementar dentro de la concepción de un sistema integral de región, mediante el cual se genere un verdadero desarrollo sostenible y se contribuya a la creación de una nueva ciudad?

2. JUSTIFICACIÓN

Las problemáticas existentes en nuestra región son diversas y acuciantes, en la actualidad la crisis económica a alcanzado niveles nunca vistos, la migración del campo a la ciudad ha ido aumentando a niveles alarmantes, y no solo por factores políticos, culturales o de violencia, si no a la falta de oportunidades, de proyectos y de mecanismos que le den al campo, la prioridad que merece,

El proyecto de centro de negocios y exposiciones, es el equipamiento mediante el cual, se pueden estructurar, construir y gestionar estrategias de comercialización efectivas, que permitan integrar los sistemas productivos, impulsar la creación de nuevas empresas, organizar los mecanismos de intercambio comercial existentes, realizar inteligencia de mercados, en una búsqueda nuevas oportunidades de negocios, a la vez que permite a los empresarios mostrar sus productos y generar contactos y alianzas entre si para fortalecer el sistema económico de la región, y volverla mucho mas competitiva, generando así mayor bienestar y mayores fuentes de empleo para la población en general.

La novedad del proyecto radica en proponer un equipamiento clave de desarrollo integrado directamente a todo un concepto de región, permitiendo organizar y re potenciar la producción agrícola y el intercambio comercial, a la vez que se recupera el espacio publico y los potenciales ambientales.

Es importante entender el concepto de REGION ANDINA desde una visión más amplia, ya que esta no se limita solamente a nuestro departamento, existe el denominado corredor interandino binacional, entre Colombia y Ecuador, esto hace necesario, la investigación y el planteamiento de propuestas económicas no solo a nivel nacional si no internacional, creando alianzas y convenios, generando así un mutualismo entre ambas naciones y potenciando el desarrollo sostenible de la región, e ahí la importancia de generar la infraestructura adecuada para esta labor, CENPRA seria el organismo clave para este objetivo.

la academia esta en la obligación de generar propuestas y planteamientos, que realmente sean útiles a la comunidad y que de alguna forma ayuden a mitigar las agudas problemáticas de nuestra región, a la vez que se realiza un aporte al conocimiento.

3. OBJETIVOS

3.1 OBJETIVO GENERAL

Estructurar un sistema integral y una infraestructura que impulse el desarrollo económico y social de la región, dentro de un contexto de sustentabilidad para mejorar la calidad de vida de la población.

3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Definir las características que estructuran un centro de negocios y exposiciones.
- Estructurar el sistema desde lo local para la competitividad regional.
- construir una propuesta general urbana de intervención en la ciudad de Pasto
- Categorizar el espacio público natural y efectivo como eje articulador del proyecto urbano
- Plantear la infraestructura necesaria como un sistema de mejoramiento productivo e innovador
- Definir la ubicación y funcionamiento de la infraestructura de mejoramiento productivo.
- Realizar el planteamiento arquitectónico completo de negocios y exposiciones.

4. MARCO REFERENCIAL

4.1 ANTECEDENTES

4.1.1 REFERENTES URBANOS

4.1.1.1 La renovación de áreas portuarias: Tokio Chiba y Yokohama



Figura Nº 1. Tokio, chiba, Yokohama

A partir de 1970 se inició una fuerte expansión de comercio exterior en Japón, con la consecuencia de importantes progresos en la infraestructura de puertos y áreas costeras. “El área portuaria de Tokio se desarrolló como un séptimo subcentro en la región, en orden de convertir a Tokio de una estructura urbana unipolar a una multipolar de acuerdo a la actualidad internacional, a las necesidades de información y para afrontar la sobrepoblación”¹. Esto hizo necesario el planteamiento de un proyecto que organizara y estructurara los sistemas productivos, sociales y económicos de la región.

Dentro de las estrategias de desarrollo urbano implementada, se encuentran los siguientes objetivos de renovación urbana

- Áreas de nuevo desarrollo del puerto de Tokio
- Mejoría de las funciones portuarias
- Áreas de recreación y deporte complementarias
- Áreas de desarrollo urbano residencial.



Figura Nº 2. Desarrollo urbano Tokio

¹ GULAN, Guideón, PLANIFICACIÓN DE NUEVAS CIUDADES PRINCIPIOS Y PRACTICAS Traducido por DE BUEN, Oscar, México, 1985: Limusa, 1985, 521 pág.

4.1.1.2 El puerto de Chiba y el concepto de Triangulo industrial.

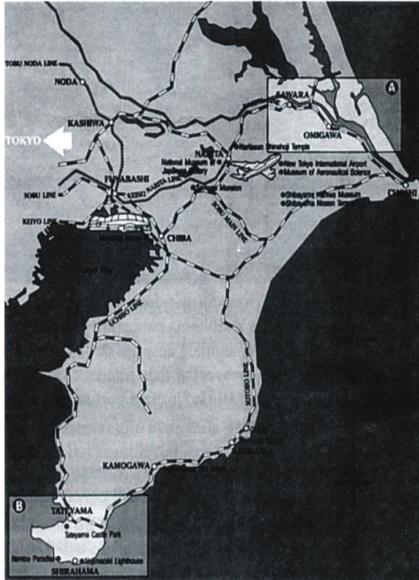


Figura Nº 3. Puertos estratégicos Japón

Este nuevo centro de negocios, el primero en su área, fue creado en 1983 y se hizo efectivo finalmente en 1991. Nació con la idea de atraer industrias de alta tecnología, a partir de la generación de centros específicos de desarrollo y la multiplicidad de funciones de uso del suelo, especialmente turismo, servicios, equipamiento y comercio.²



Figura Nº 4. Chiba Japón

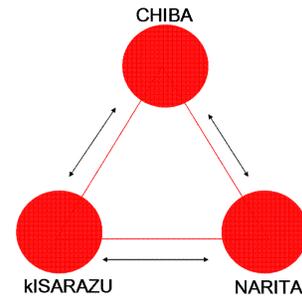


Figura Nº 5. Triangulo industrial

El incremento en la tecnología y la industrialización en el puerto de Chiba, el aeropuerto internacional de Narita y la ciudad de Kisarazu (pertenecientes a la prefectura de Chiba) han generado un nuevo concepto estratégico denominado “triángulo Industrial” entre las ciudades Narita, Chiba y Kisarazu.

4.1.1.3 Centro metropolitano de negocios, comercio y servicios para Maronouchi, en Tokio central.

Plan para estratégico para el sector de Maronouchi, en el área central de Tokio y hoy sede corporativa de mitsubishi, además de otras importantes firmas, maronouchi esta localizado en el sector centro, tiene como limites el palacio imperial al oeste y al este el distrito de Chouku, se desarrollaron 5 estrategias, posteriormente realizadas por el MIT. Y que abordaron temas críticos como:

- Unidades de desarrollo urbano y reconversión de usos verticales y horizontales en el sector.
- Una nueva disposición de las densidades.
- La organización vertical o zonificación mixta de los usos del suelo.

² GULAN, Guideón, PLANIFICACIÓN DE NUEVAS CIUDADES PRINCIPIOS Y PRACTICAS Traducido por DE BUEN, Oscar, México, 1985: Limusa, 1985, 522 pág.

- Infraestructura común para toda la zona central de la estación de Tokio y del palacio imperial contiguo, incluyendo circulaciones y puntos nodales de cambio medio.
- Proveer una nueva imagen y optima calidad ambiental urbana para la zona de moronouchi situada entre ambos hitos urbanos de Tokio.

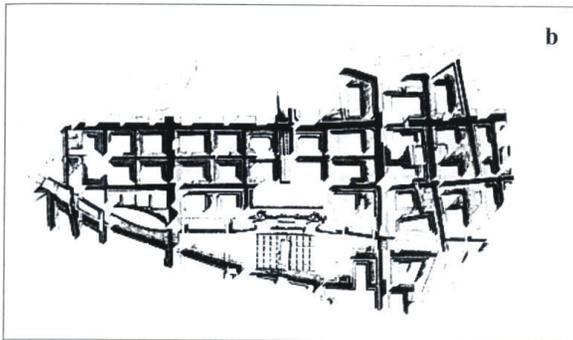


Figura N° 6. City park. Arqs. Gonzales, Pelletier G. Toro. H. Yamaguchi

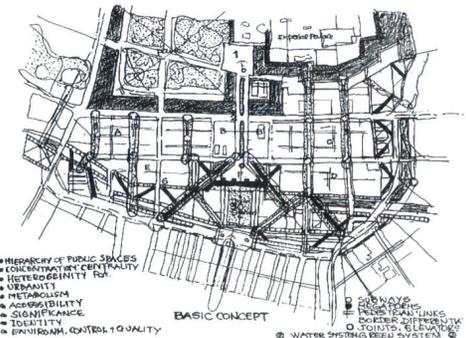


Figura N° 7. Esquema de organización general de Moronuchi y concepto de diseño Gustavo Munizaga, Tokio, Agosto, 1992

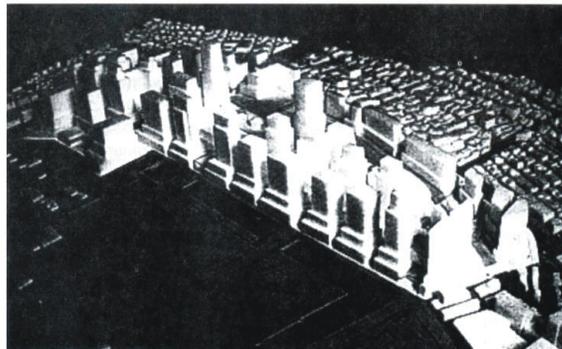


Figura N° 8. City park. Arqs. Gonzales, Pelletier G. Toro. H. Yamaguchi

4.1.1.4 Conceptos obtenidos megaproyectos en Japón

Integración

En la proyección, generación y creación de un macroproyecto, a pesar de la complejidad de este y de todas las variables o factores determinantes, es necesario crear una integración, que permita al proyecto, funcionar como un organismo, en el cual cada célula es importante.

Organización sistémica

La organización sistémica, es la manera mediante la cual ordenamos infinidad de variables y sistemas independientes de tal forma que funcionen como engranajes de un sistema mayor, logrando así la ya mencionada integralidad, y mas que eso un desarrollo globalizado, es decir un bienestar para todas las partes del sistema que de otra forma serian elementos rezagados sin oportunidad de progreso.

4.1.1.5 Proyecto de renovación urbana e integración regional de León – México

El proyecto se plantea como el medio de integración de programas regionales, que se unen de forma sistémica para consolidar áreas de desarrollo económico, social y humano y la recuperación de los elementos patrimoniales, todo esto enfocado hacia la valoración medioambiental y la conservación de estos elementos.

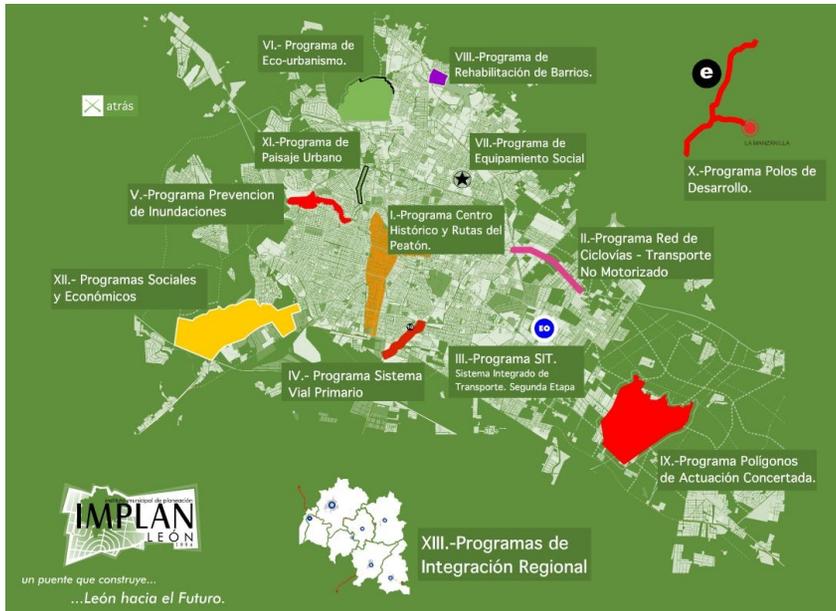
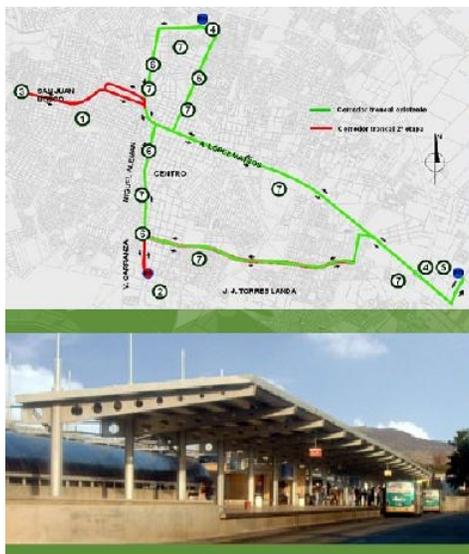


Figura N° 9. Plano general de proyecto - fuente: Instituto Municipal de Planeación León México



- 1.-Corredor troncal San Juan Bosco.
- 2.-Estación de transferencia sur.
- 3.-Estación de transferencia poniente.
- 4.-Estaciones de transferencia norte y oriente segunda etapa.
- 5.-Instalaciones administrativas dirección de transporte.
- 6.-Mantenimientos de pavimentos.
- 7.-Paisaje urbano troncales.



Figura N° 10. Movilidad vehicular - fuente: Instituto Municipal de Planeación León México

4.1.1.5.1 Movilidad



Figura N° 11. Movilidad del peatonal - fuente: Instituto Municipal de Planeación León México

El planteamiento principal de movilidad esta basado en un sistema vial que integre unas claras circulaciones peatonales y de ciclorutas, con un sistema de transporte masivo, logrando eficiencia en accesibilidad y desplazamiento y dándole prioridad a la persona sobre el vehiculo.

La propuesta de perfil vial organiza los espacios vehiculares y peatonales tal forma, que sin causar conflictos con el vehiculo, otorga todas las condiciones para un cómodo desplazamiento peatonal.

4.1.1.5.2 Infraestructuras de integración regional y recuperación de espacio público.

El sistema de infraestructuras planteado responde a todos los criterios ecos urbanísticos planteados en el concepto del proyecto, logrando así unificar las potencialidades ambientales existentes con los elementos arquitectónicos necesarios para el funcionamiento de todo el sistema, esto garantiza una coherencia en el criterio, y un desarrollo sostenible.



Figura N° 12. Infraestructuras - fuente: Instituto Municipal de Planeación León México

4.1.1.5.3 Concepto obtenido de león México

En la proyección, generación y creación de un macroproyecto, a pesar de la complejidad de este y de todas las variables o factores determinantes, es necesario crear un criterio único, que permita al proyecto, funcionar como un solo organismo, en el cual cada elemento que lo constituye tiene una función independiente pero todos apuntan a un mismo fin.

4.1.1.6 Parque de las aguas – Cali



Figura N° 13. Vista aérea Santiago de Cali, Colombia

Con 22 hectáreas de extensión, el Parque del Acueducto es el más grande y atractivo de la ciudad, conformado por abundante vegetación y excepcionales condiciones paisajísticas, se convierte en un organismo ambiental fundamental para Cali, y en elemento articulador de espacio público.

1. Santuario del Agua.

● Torres Miradores.

2. Sendero sobre el barrio Nacional.

3. Charco de las Nutrias.

4. Planeta Azul.

5. Terraza Gastronómica Los Manglares.

6. Plaza de Los Remolinos.



Figura N° 14. Plano general proyecto Parque de las aguas, fuente: Planeación Mpal. Cali

4.1.1.6.1 Primera etapa - el santuario del agua

En su funcionamiento se utilizará agua lluvia para hacer sostenible el uso de este recurso en el parque y transmitir al mensaje a los ciudadanos sobre su conservación.



Figura N° 15. Renders El santuario del agua, fuente: Planeación Mpal. Cali

4.1.1.6.2 Segunda etapa Senderos Peatonales y Puentes torres Miradores

Recorrido perimetral al Parque, en donde se encuentran stands de exhibición de productos, que generen ingresos y sentido de pertenencia entre las comunidades vecinas



Figura N° 16. Renders caminos peatonales, fuente: Planeación Mpal. Cali

4.1.1.6.3 Tercera etapa Charco de las Nutrias

Aledaño a uno de los tanques de almacenamiento de agua se construirá un complejo de juegos para niños (con énfasis en el agua) y será un espacio de permanencia para toda la familia.



Figura N° 17. Renders Charco de nutrias, fuente: Planeación Mpal. Cali

4.1.1.6.4 Cuarta etapa Pabellón Planeta Azul

El pabellón PLANETA AZUL es un lugar dedicado al conocimiento en torno al recurso AGUA y su trascendencia para la vida. Su propósito es fomentar en las nuevas generaciones una actitud de conservación, protección, restauración y disfrute del agua. El pabellón cuenta con espacios destinados para desarrollar programas de educación, investigación y comunicación ambiental participativa con el propósito de lograr una mayor acción de la población caleña en pro de la conservación del recurso hídrico. El edificio tiene salas de exposiciones interactivas, aulas para talleres, salón de proyecciones y mediática que convierten al parque en el aula magna de la región para el tema ambiental.



Figura N° 18. Renders Pabellón planeta azul, fuente: Planeación Mpal. Cali

4.1.1.6.5 Quinta etapa Plaza de los Remolinos

Cuenta con:

Escalinatas Miradores sobre el barrio San Antonio y la ciudad. Terrazas Café. Stands de venta de artesanías. Módulos de información turística.



Figura N° 19. Renders Pabellón planeta azul, fuente: Planeación Mpal. Cali

4.1.1.6.6 Concepto obtenido del parque de las aguas

La creación de espacio público a partir de la valoración de los elementos naturales configura un modelo sano de desarrollo que a la vez impulsa a la apropiación e interacción del habitante con la ciudad, y genera mayor cohesión social y mejor calidad de vida.

4.1.2 REFERENTES DE PROYECTO

4.1.2.1 Cintermex

El Centro de Exposiciones de Cintermex cuenta con 18,380 m² de espacio continuo y sus 6 salas pueden convertirse en un mismo espacio disponible para acomodarse al tamaño de su evento como pueden ser exposiciones así como grandes congresos y convenciones de 4,000 a 12,000 asistentes. Esta peculiaridad le permite tener en un mismo piso sus conferencias y la exposición.

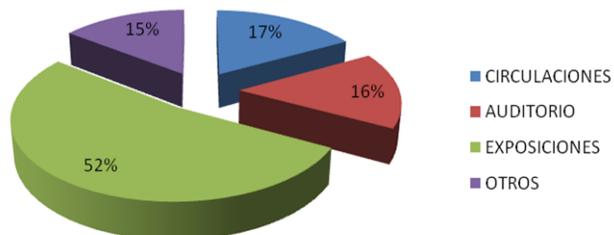


Figura N° 20. Planos Cintermex

Área total: 58218 m² Cesión: 40%: 23287 m² Área construida 60%: 34931m²

Arcadas o circulaciones:
 Área total: 5940 m² = 17%
 Hasta 76 stands
 Lobby:
 Área total: 1000 m² = 2.86%
 Carga y descarga:
 Área total: 3060 m² = 8.76%
 Centro de convenciones:
 (8 a 2200 asistentes)

A: 3440 m² No. Stands: 198
 B: 2656 m² No. Stands: 153
 C: 3094 m² No. Stands: 178
 D: 3071 m² No. Stands: 178
 E: 3048 m² No. Stands: 181
 F: 3071 m² No. Stands: 172



Cuadro No. 1. Cuadro Areas Cintermex

4.1.2.2 Centro De Convenciones León México

- Incluye las instalaciones más versátiles, modernas, funcionales amplias del país, así como tecnología de mayor avance en comunicaciones. Sus características, ubicación, arquitectura, y diseño de espacios hacen posible que varios eventos se realicen al mismo tiempo sin que se presente ningún tipo de problema de acceso o vialidad.



Figura N° 21. Plano de Distribucion CC Leon, Mexico

- Redes telefónicas en todas las áreas.
- Aire acondicionado.
- Oficinas para Comités Organizadores.
- Cuerpo de seguridad institucional durante las 24 horas del día.
- Equipo de proveedores especializados en los servicios y el montaje de los eventos.

Área total: 19670 m²
Cesión: 60%: 11933m²
Área construida 40%: 7737m²

Circulaciones:

Área total: 1547 m² = 20%

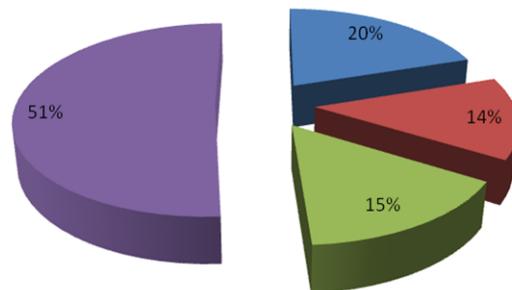
- acceso: área total: 1250m² = 16%
- plaza de acceso: área : 800 m² = 4.07%
- lobby : área : 350 m² = 1.78%
- sala de exp. temporales :
- área : 100 m² = 0.5%

Auditorio: Área total: 1055 m² = 13.6%

- Taquilla : Área : 15 m² = 0.07%
- Auditorio : Área : 850 m² = 4.32%
- Salón de proyección : Área : 10 m² = 0.05%
- Sala de traductores : Área: 15 m² = 0.07%
- Bodega : Área : 15 m² = 0.07%
- Servicios varios : Área : 100 m² = 0.5%
- Baños : Área: 50m² = 0.25%

- sala de usos múltiples :
- área total: 950 m² = 12,3%
- sala de conferencia :
- área total: 240 m² = 3.1%
- sala de juntas :
- área total: 40 m² = 0.50%
- sala de comunicación :
- área total: 50 m² = 0.64%

- CIRCULACIONES
- AUDITORIO
- EXPOSICIONES
- OTROS



Cuadro No. 2 Cuadro Areas CC. León, Mexico

4.1.2.3 Fórum de Barcelona

El elemento principal de la explanada del fórum, diseñado por los arquitectos suizos Herzog & de Meuron. Su edificio de planta triangular para conferencias, conciertos y exposiciones constituye el símbolo arquitectónico de este nuevo distrito urbano. En las inmediaciones también pueden encontrarse hoteles, bloques de oficinas y un centro de congresos, dinamizados por una serie de espacios temáticos al aire libre. El primer evento celebrado en el edificio fórum fue el “fórum universal de las culturas” que atrajo a más de tres millones de visitantes.



Planta de situación
Escala 1:10000
1 Avenida Diagonal
2 Rambla de Prim
3 Centro de Congresos
4 Edificio Fórum
5 Explanada del Fórum
6 La Ronda Litoral

Figura Nº 22. Plano General Forum, Barcelona.

Distribución interna

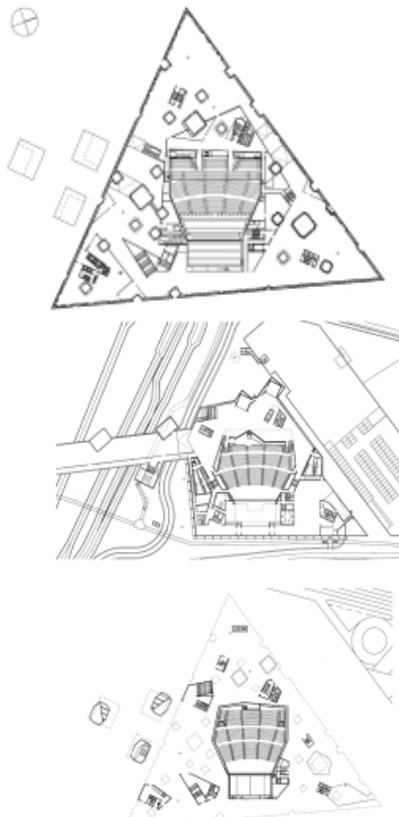


Figura Nº 23. Distribucion Interna Forum, Barcelona.

El contorno triangular del edificio fórum, de unos 180 metros de lado, prolonga los ejes de la avenida diagonal y la rambla de Prim. El edificio parece flotar sobre la explanada del fórum, ofreciendo un amplio espacio cubierto para actividades al aire libre. De acuerdo con la historia, clima y cultura de Barcelona, los espacios al aire libre son aquí considerados como lugar de encuentro social, un lugar para que la gente se reúna y conviva. Consientes de ello los arquitectos han pretendido que el diseño de su edificio promueva y estructure esta faceta de la vida cotidiana. Además, con el fin de optimizar el equilibrio entre función, flexibilidad y proporciones, se decidieron por una disposición horizontal del espacio que comprende un auditorio, zonas de exposición unas pequeñas oficinas y un restaurante con terraza en la azotea.

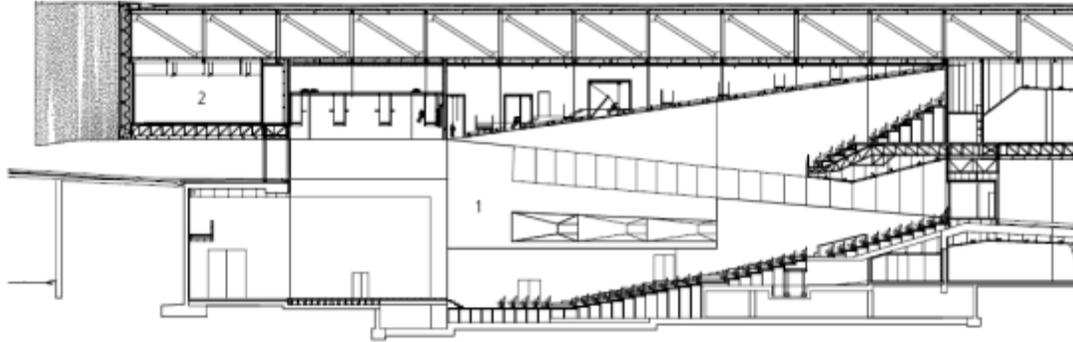


Figura N° 24. Corte longitudinal Forum, Barcelona.

La planta superior del edificio Fórum, con sus aproximadamente 8. 000 metros cuadrados de superficie de exposición, queda envuelta por una fachada azul ultramar. El acabado de textura gruesa pulverizada, del mismo tipo que se emplea en las construcciones de túneles, contienen pigmentos de color azul luminoso, que en función del Angulo de la luz incidente, pueden dar a la fachada una tonalidad azul, violeta y a veces casi negra. La cubierta del edificio es seccionada por los huecos de forma irregular de las ventanas reflectantes y unos recortes limpios.



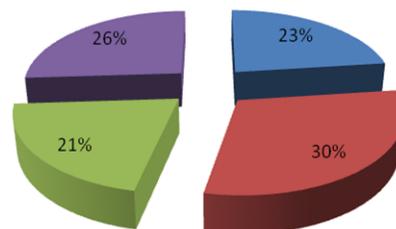
Figura N° 25. Espacios Internos Forum, Barcelona.

Área total: 150000 m2
 Cesión: 90%: 135971m2
 Área construida 10%: 14029m2

Edificio del fórum: 14029 m2
 Circulaciones:
 Área total: 3225 m2 = 23%
 Zona de servicio cafetería, terrazas
 Área total: 2804 m2 = 20%
 Oficinas:
 Área total: 841.7 m2 = 6%
 Auditorio:
 Área total: 4242.3m2 = 31%
 3200 asientos
 Zona de exposiciones:
 Área total: 2916 m2 = 20%
 Explanada del fórum: 135971 m2

FORUM DE BARCELONA

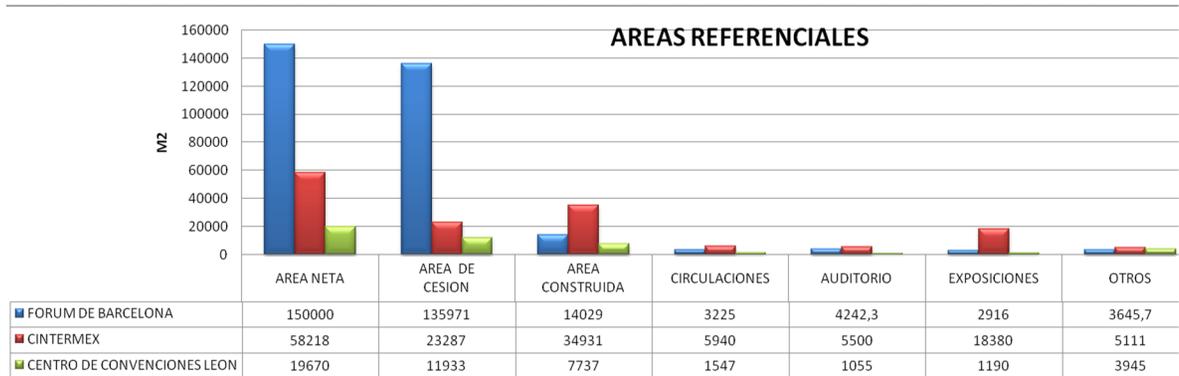
■ CIRCULACIONES ■ AUDITORIO ■ EXPOSICIONES ■ OTROS



Cuadro No. 3. Cuadro Areas Forum, Barcelona.

4.1.2.4 Síntesis Del Análisis

La distribución general de las áreas es equilibrada, entre el área construida y las áreas libres. Las circulaciones y las zonas públicas son importantes en el funcionamiento, además la especialidad interna, debe ser amplia y flexible para adecuarse a los diferentes usos y las cambiantes dinámicas del proyecto.



Cuadro No. 4. Síntesis de Referentes

4.2 MARCO CONTEXTUAL

4.2.1 CONTEXTO INTERNACIONAL

Nariño es un punto de comunicación estratégico de diferentes sistemas, que interactúan y se complementan, y aunque de momento no se están aprovechando, se pueden enfocar de tal forma, que generen para el globo, un punto clave para el intercambio agrícola y productivo, ligado a toda la temática de comunicación y turismo.

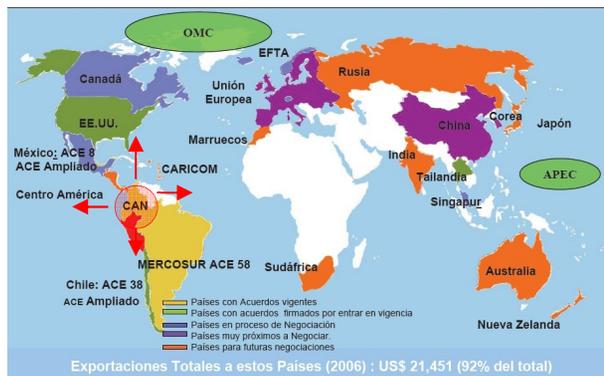


Figura N° 26. Mercados y exportaciones

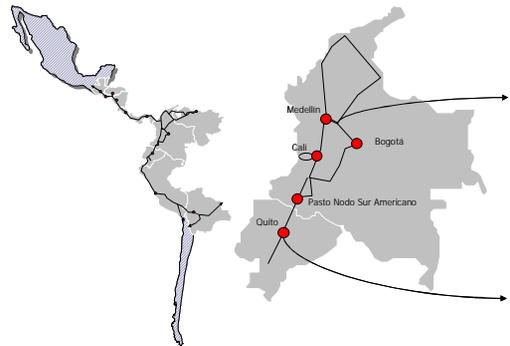


Figura N° 27. Nodo suramericano de comunicaciones

Colombia es distribuidor de energía y conectividad a nivel sudamericano, y el nodo de este sistema es Nariño. Debido a la presencia subversiva en el sector, la conexión se hizo a través de una variante que genera un nodo importante en conectividad dentro de la región vital para el suministro de energía y comunicaciones a nivel internacional

4.2.1.1 Mercado mundial

Los mercados mundiales necesitan constantemente aliarse y generar convenios que garanticen la estabilidad de sus sistemas productivos y mejoren su rendimiento, en este punto el mundo se convierte en una oportunidad para Nariño, por que garantiza un sin numero de alternativas de intercambio comercial, producción, tecnificación, etc. a través de las cuales, esta región puede potenciarse, y comenzar un verdadero desarrollo.

El valor de las exportaciones agrícolas, de acuerdo con las estimaciones de apoyo, cerrara este año por encima de US\$ 1.800 millones; es decir, US\$ 200 millones más que en el 2007, con esto se lograra seis años de crecimiento continuo.

Este resultado ha sido impulsado por la diversificación de cultivos que trajo consigo la entrada de nuestros productos de agro exportación a un mayor numero de mercados con lo cual se ha desplazado a otros países competidores. Es así como a la agro-exportación se ha convertido en un medio adecuado para el despegue regiones productoras.

4.2.1.2 Estado actual del mercado agroindustrial

Existen en el mercado una gran cantidad de empresas cuyo campo de actividad es la agroindustria agraria o que se beneficia de dicho campo de negocio. En los últimos meses y años, es un sector que ha experimentado un crecimiento muy fuerte, pero que revisando las noticias que cada día nos llegan, parece que para el medio y largo plazo, va a continuar creciendo de una forma similar a la que ha experimentado.



Cuadro No 5. Crecimiento económico de la industria agraria

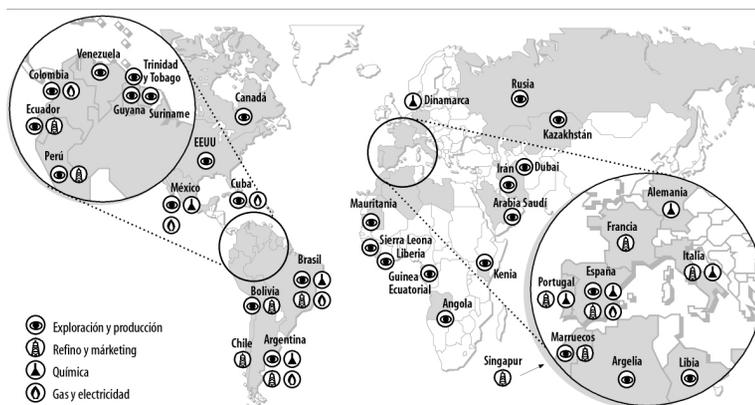
Algunos ejemplos: DWG, Parworld, Robeco y Credit agricole, que según parece por su nombre no podría ser de otra forma.

4.2.1.3 Alimentos, precios, superávit

A nivel mundial en el último año, y un poco mas, se ha empezado a vivir una grave crisis de escasez de los alimentos básicos, catalogados de tal manera por que satisfacen las necesidades fundamentales de cada ser humano, esta es una situación preocupante, discutida por expertos económicos mundiales en afán de brindar soluciones para mitigar el riesgo que trae consigo la crisis, según este contexto económico mundial se avizora, por no decir, se ha fijado un nuevo rango de precios alimenticios, mucho mas altos.

El aumento de los precios de los alimentos añaden presiones inflacionistas y generan desequilibrios macroeconómicos, en especial para algunos países de bajos ingresos” como Colombia.

4.2.1.4 Alimentos vs. Combustible



En el último año hemos observado como el precio internacional de los cereales creció hasta en 150%, algunos culpan a los biocombustibles, el país se alista para un despegue del negocio del biodiesel y el etanol. La discusión es como evitar que se afecte los precios de los alimentos.

Figura N° 28. Crecimiento económico de la industria agraria

4.2.2 CONTEXTO NACIONAL

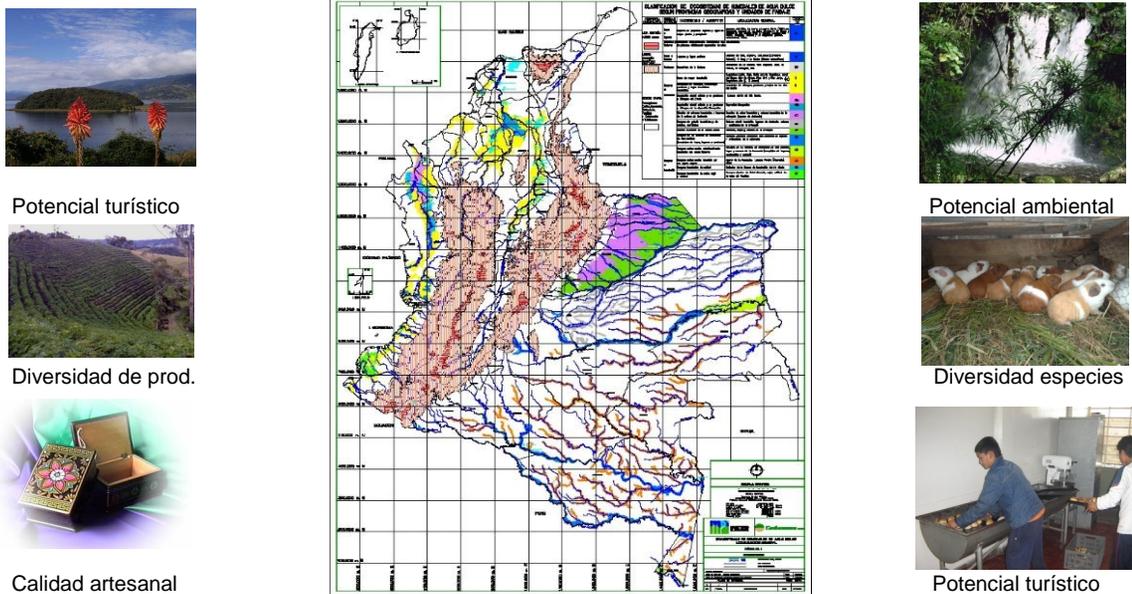


Figura N° 29. Potenciales a nivel nacional

A nivel nacional el departamento se destaca por su potencial ambiental, turístico, productivo y por ser un nodo importante, tanto en comunicación como en conectividad, estas características delimitan una vocación agroindustrial de la región, dando opción a generar diversos proyectos que se enfoquen en el tema de la agroindustria y la intercambio comercial, aprovechando la conectividad y el marketing territorial existentes.

4.2.3 CONTEXTO REGIONAL

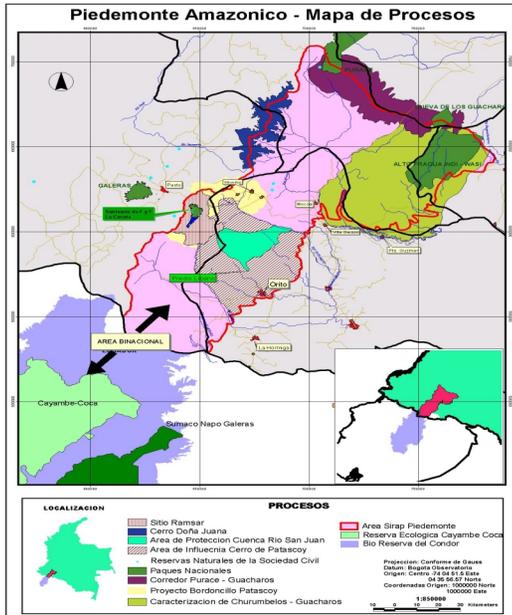


Figura N° 30. Corredor interandino

La región presenta una serie de potenciales ambientales y de producción ya que pertenece al denominado corredor interandino, esto delimita una vocación productiva y turística, y determina una serie de conexiones, de movilidad, economía y sistemas productivos.

Todas estas condiciones, configuran un sistema ambiental de importancia tanto para Colombia como para el resto de países que configuran este corredor

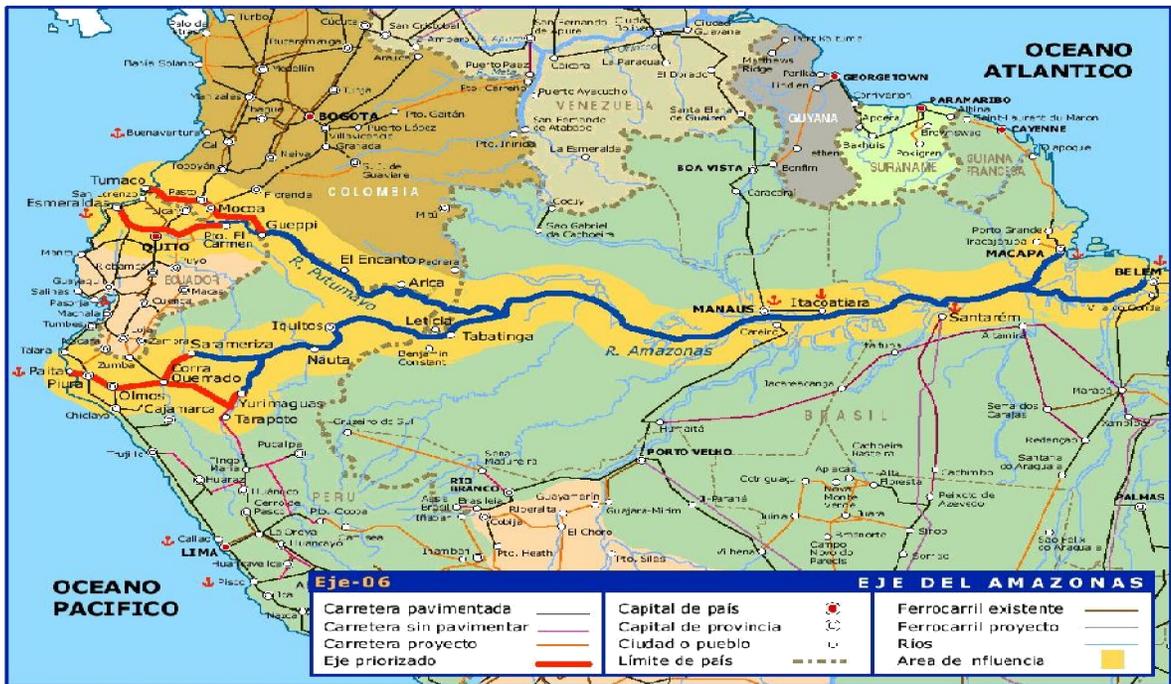
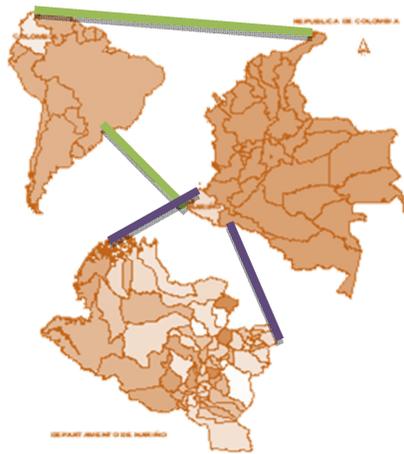


Figura N° 31. Intermodal Tumaco _ puerto asís - Belem do para

La región se encuentra contextualizada en el marco de la vía intermodal Tumaco – Belem que es el corredor mediante el cual se conectara la región andino amazónica desde el océano atlántico hasta el pacifico, esto garantiza que la región sea un punto de conexión importante a nivel sudamericano y mundial.

4.2.4 CONTEXTO DEPARTAMENTAL



Nariño, Departamento ubicado en el sur occidente de Colombia, es un atractivo turístico por excelencia, tanto para colombianos como para extranjeros. Es tierra de paz, de paisajes naturales, de volcanes, despensa agrícola y ganadera.

Su localización estratégica en el sur occidente colombiano le permite tener acceso fácil a la Costa Pacífica y a la Amazonía, dos regiones a las cuales toda la comunidad internacional dirige la mirada por las grandes riquezas que conservan.

Figura N° 32. Mapa de localización

4.2.4.1 Economía

La situación actual de nuestra región respecto al tema económico, para garantizar un desarrollo y una calidad de vida, es preocupante, a continuación se muestran las actuales estadísticas y datos que se manejan en la región, que evidencian unas necesidades y problemáticas no solucionadas:

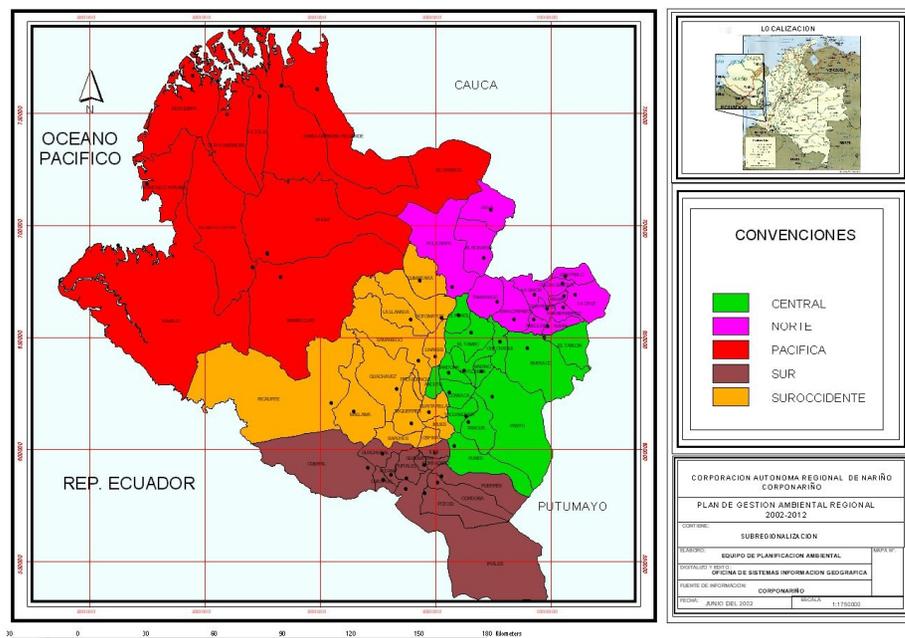


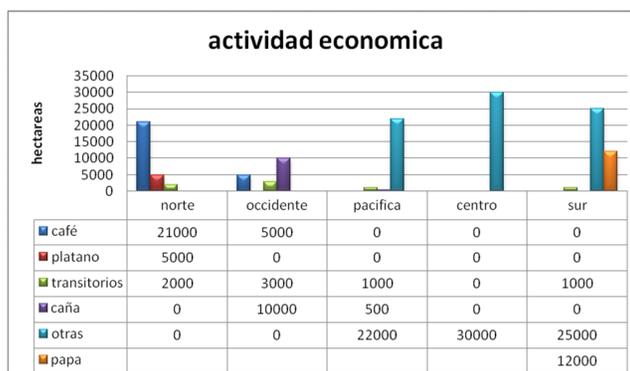
Figura N° 33. Mapa de su regionalización – fuente: plan de desarrollo Nariño

superficie en km2



Cuadro N° 6. Gráfico de superficies Nariño

actividad económica



Cuadro N° 7. Actividad económica Nariño

El departamento de Nariño, presenta una economía periférica, marginal y eminentemente agropecuaria y artesanal con una dinámica presencia del sector terciario especialmente del comercio.

4.2.4.1.1 Actividades productivas

El comportamiento de la economía departamental por sectores refleja la prevaencia de los sectores agrícola y pecuario, aunque con marcada tendencia al descenso; El sector industrial por su parte presenta un leve incremento, lo que no significa reales procesos de industrialización de la región, pues ella es fundamentalmente artesanal. Indiscutiblemente el sector más dinámico es el sector terciario, el cual se destaca por el importante papel que juega el sector comercial y de transporte.

El minifundio predominante en la zona Andina bajo el régimen del aprovechamiento de la economía apropiada conlleva a una baja calidad de la producción y bajos rendimientos en la unidad agrícola familiar que no permite absorber la totalidad de la mano de obra disponible, razón por la cual la población se dedica a otras actividades extractivas del recurso forestal.

Los tipos de tenencia predominantes en el Departamento de Nariño son: Aparcería, Amediería, Arrendamiento y propiedad.

En 1998 sobre una tenencia de 234.703 predios el 87% corresponde a micro fundíos. Nariño es considerada una de las regiones típicas de economía campesina en el país, mas del 66% de las parcelas son menores de 5 hectáreas con un tamaño promedio de 1.8 has.

NARIÑO: DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA SEGÚN MENORES RANGOS DE SUPERFICIE

RANGO DE SUPERFICIE	PROPIETARIOS	PORCENTAJE	SUPERFICIE EN HAS	PORCENTAJE
Menor de 1 Ha	2195	41.05	730.04	5.1
De 1 a 2 Ha	1829	34.22	2479.05	17.3
De 2 a 5 Ha	495	9.26	1445.57	9.99
De 5 a 10 Ha	417	7.8	2142.38	14.8
De 10 a 15 Ha	151	2.83	1164.4	8.04
De 15 a 20 Ha	67	1.25	753.25	5.2
De 20 a 50 Ha	139	2.6	2523.28	17.43
De 50 a 100 Ha	40	0.75	1370.64	9.47
De 100 a 200 Ha	8	0.15	885.5	6.12
De 200 a 500 Ha	4	0.07	971.5	6.71
TOTAL	5345	100	14473.71	100

FUENTE: IGAC.

Cuadro N° 8. Distribución de tierra según menores rangos de superficie

4.2.4.1.2 Competitividad

Nariño depende esencialmente de los recursos productivos especialmente los naturales, los cuales no son explotados de una manera eficiente ni sostenible, por lo que se enfrenta con serios problemas para alcanzar el desarrollo sustentable. Más sin embargo se debe potenciar y aprovechar los polos de desarrollo que el departamento posee como son:

ZONA PACIFICA: Su polo de desarrollo es la ciudad de Tumaco, el cual sirve como puerto marítimo, con confluencia vial de la carretera Tumaco – Tuquerres y la carretera de la Espriella al puerto de Esmeraldas en el Ecuador. Comprende las antiguas provincias de Núñez, El Charco- Satinga y Barbacoas. Sirve como aeropuerto regional y como centro financiero, comercial y turístico de la región.

ZONA ANDINA SUR: fronteriza con el Ecuador, Su polo de desarrollo lo constituye el municipio de Ipiales, centro comercial y financiero, ciudad fronteriza localizada sobre el eje vial mas importante del departamento que es la carretera Panamericana. Tiene importantes potencialidades agrícolas y ganaderas.

ZONA ANDINA CENTRAL: Su polo de desarrollo es la ciudad de Pasto, ubicada sobre la carretera Panamericana en el eje Quito – Cali y con comunicaciones a Sandona, San Pablo y Mocoa, esta ultima capital del departamento del Putumayo y por allí al alto Magdalena y a las cuencas del Orinoco y el Amazonas. Es centro

del gobierno, cultural, educativo, industrial, agroindustrial, financiero, comercial, de turismo y de transporte terrestre y aéreo.

ZONA ANDINA NORTE: con centro en La Unión y complementariedad en La Cruz. Conformada por las antiguas provincias del Patía, Mayo y Juanambú. En terrenos quebrados. Zona cafetera. Corresponde a la definición del área involucrada hasta la fecha dentro del macizo Colombiano. Zona cafetera y centro comercial de la misma.

REGION OCCIDENTAL ANDINA: con centro en Túquerres. Con posición histórica, económica, social e importante potencial ambiental, además de alta fertilidad de sus tierras.

Otro municipio con alto potencial económico y social en la región es Samaniego, ubicado en zona templada y cálida, presta diversos servicios a su área de influencia. Reconocida por su potencial minero y agropecuario.

4.2.4.2 Población

Para el año 2002 Nariño presenta una población de 1'690.354 habitantes, representa el 3.85% de la población total del país, concentradas principalmente en las cabeceras municipales de Pasto, Ipiales, Túquerres, Samaniego y Tumaco. Para el año 2012 la proyección es de 2'306.940 habitantes. Los patrones demográficos determinan que el Departamento de Nariño aún permanece dentro del fenómeno conocido como “transición demográfica”.

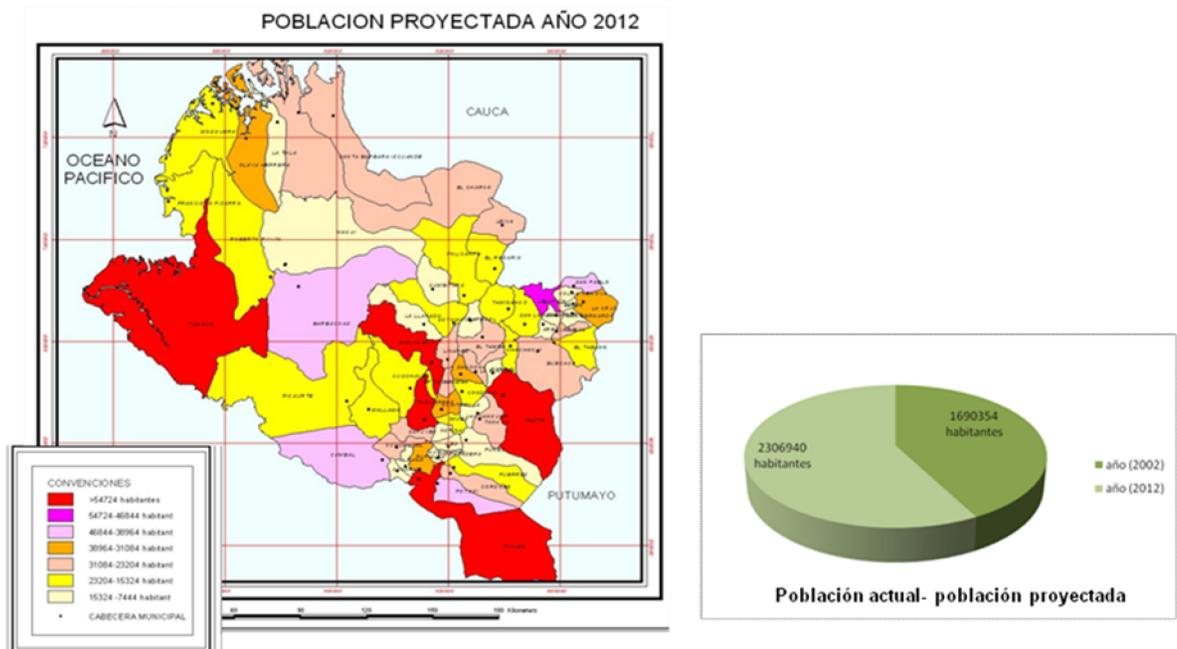
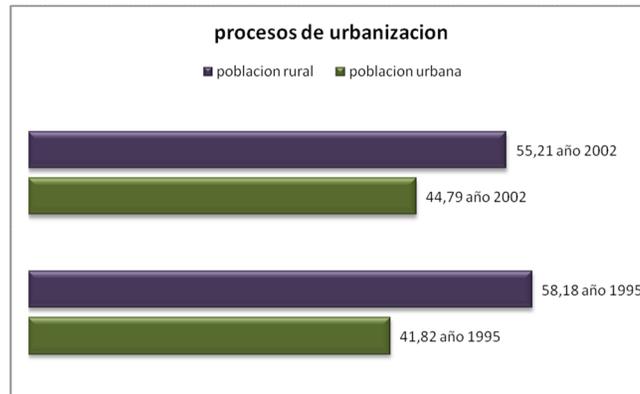


Figura N° 34. Mapa de población – fuente: plan de desarrollo Nariño

Al analizar la distribución espacial de la población urbana y rural, se detecta el constante incremento que ha tenido la población urbana al pasar de una participación de 41.82% en 1995 a 44.79% en el 2002. Por el contrario la población rural ha ido perdiendo peso, pasando de 58.18% en 1995 a 55.21% en el 2002 y se espera que para el año 2012 se haya reducido aún más llegando casi a un 53.11%. Lo anterior implica una tendencia a ampliar los procesos de urbanización en los principales centros poblados de la región.



Cuadro N° 9. Procesos de urbanización Nariño- fuente: plan de desarrollo Nariño

4.2.4.3 Movilidad

Con relación a la red vial, se conoce que la extensión total es de 6,383,93 kilómetros, de los cuales tan sólo el 11.3% está pavimentado. El estado de las vías es el siguiente:

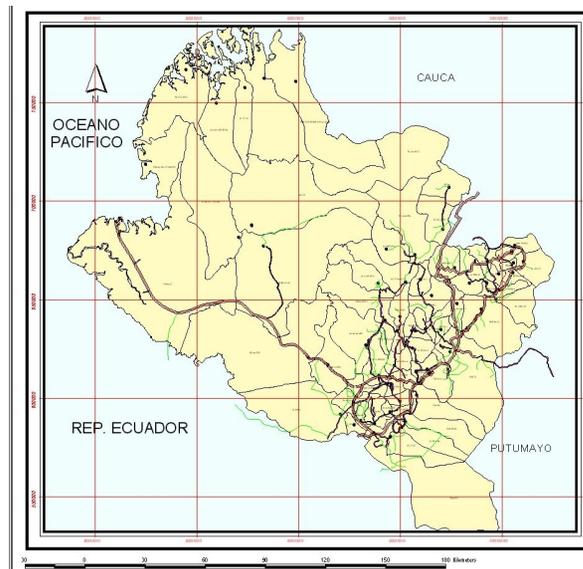
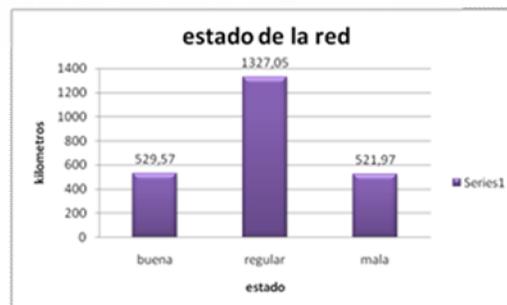


Figura N° 35. Mapa vial de Nariño- fuente: plan de desarrollo Nariño

Infraestructura vial

DESCRIPCION RED VIAL	KMS. RED PAVIMENTADA	KMS. RED AFIRMADA	LONGITUD TOTAL	ESTADO DE LA RED		
				BUENA	REGULAR	MALA
Red vial primaria INV	626,82	141,66	768,48	475,4	227,25	65,84
Red vial secundaria Departamento	94,57	1515,53	1610,10	54,17	1099,8	456,13
Red vial terciaria INVIAS	0	1507,35	1507,35	ND	ND	ND
Red vial municipal y otros entes	ND	ND	2500	ND	ND	ND
TOTAL	721,39	3164,54	6383,93	529,57	1327,05	521,97

Fuente: Secretaria de Infraestructura y Minas.



Cuadro N° 10. Infraestructura vial- fuente: plan de desarrollo Nariño

4.2.4.4 Indicadores sociales

Los principales indicadores que miden la Vulnerabilidad social en el departamento son: el NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas) y la Miseria; los cuales se manifiestan de la siguiente manera:

Para el año 2001-2003, según el PLAN DE DESARROLLO DE NARIÑO las NBI representan el 54% del total de la población. Lo que implica que más del 50% de la población asentada en este departamento no cuenta con las condiciones básicas que le permitan suplir necesidades tales como alcantarillado, agua potable, servicio eléctrico, educación, salud, etc. Las cuales redundan en el mejoramiento de la calidad de vida de dicha población.



Cuadro N° 11. Calidad de agua- fuente: plan de desarrollo Nariño

NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS (NBI)

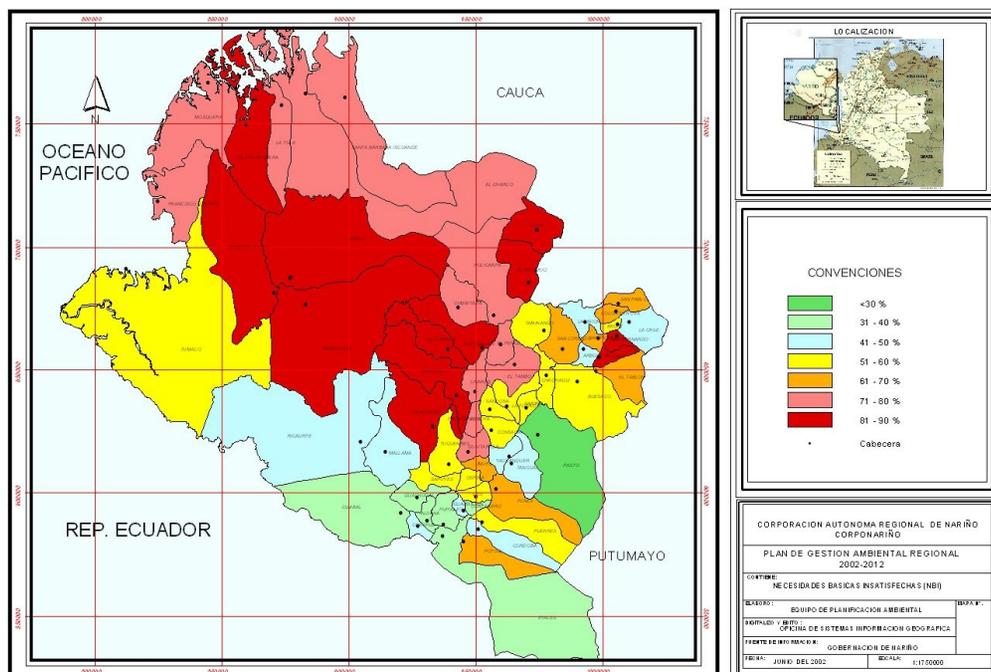
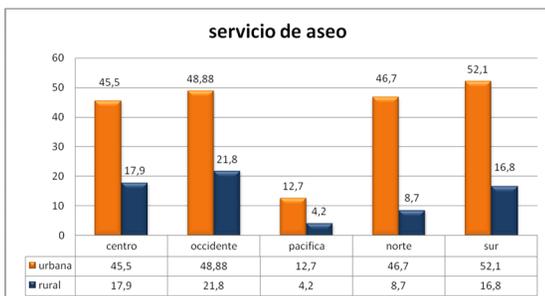


Figura N° 36. Mapa de necesidades básicas insatisfechas- fuente: plan de desarrollo Nariño

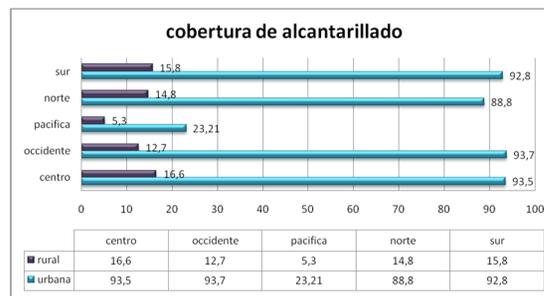
Los municipios de la zona norte y la costa pacífica presentan el índice más alto de NBI, con tasas del 80% de analfabetismo que es una de las más representativas a nivel nacional; el 76% de las instalaciones educativas son inadecuadas, lo cual hace que estas regiones sean deprimidas socialmente.

Por otra parte, el Anuario Estadístico de Nariño (DANE), establece que los municipios con mayor NBI, son El Rosario con 99.7%, Magüí Payán 96.6% y Providencia 96.2%

En relación con el NBI nacional (37.2%), los municipios de Nariño en su mayoría sobrepasan este valor



Cuadro N° 12. Servicio de aseo- fuente: plan de desarrollo Nariño



Cuadro N° 13. Alcantarillado- fuente: plan de desarrollo Nariño

4.2.4.5 Potencial ambiental

El departamento de Nariño, presenta una afortunada condición ambiental con grandes oportunidades para mejorar su potencial turístico y ambiental lo cual conlleva a su vez un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes optimizando la condición social, económica cultural y política.

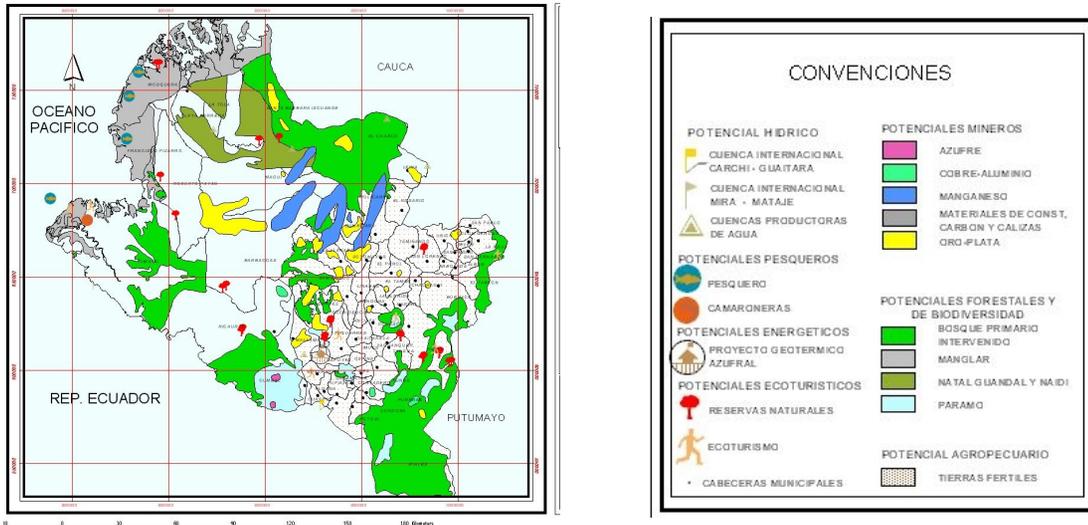
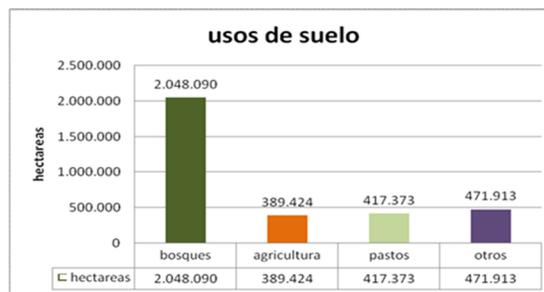


Figura N° 37. Mapa de potenciales ambientales. Fuente: plan de desarrollo Nariño

4.2.4.6 Uso del suelo en el departamento

El uso del suelo en Nariño se relaciona con las actividades productivas en el campo agrícola, pecuario, forestal, minero y con la explotación del recurso ictiológico, tanto en la zona continental como marítima. Según la Secretaría de Agricultura Departamental el área total del departamento es de 33.268 Kilómetros cuadrados, con una superficie de 3.326.800 Has aproximadamente, el 61.5% se encuentra cubierto de bosques localizados en la Costa Pacífica, el 24.2% se halla dedicado a la agricultura y ganadería concentrada en la zona Andina, el 14.3% restante se presenta como zona de páramo, tierras improductivas, barbechos, eriales, usos urbanos y agro urbanos.



Cuadro N° 14. Usos del suelo- fuente: plan de desarrollo Nariño

USO ACTUAL DEL SUELO

USO ACTUAL	HAS	%
Bosques	2.048.090	61.5
Agricultura	389.424	11.7
Pastos	417.373	12.5
Otros	471.913	14.3
TOTAL	3.326.800	100

Cuadro N° 15. Distribución actual del suelo- fuente: plan de desarrollo Nariño

4.2.4.7 Ejes estructurantes del desarrollo regional y corredores urbanos existentes

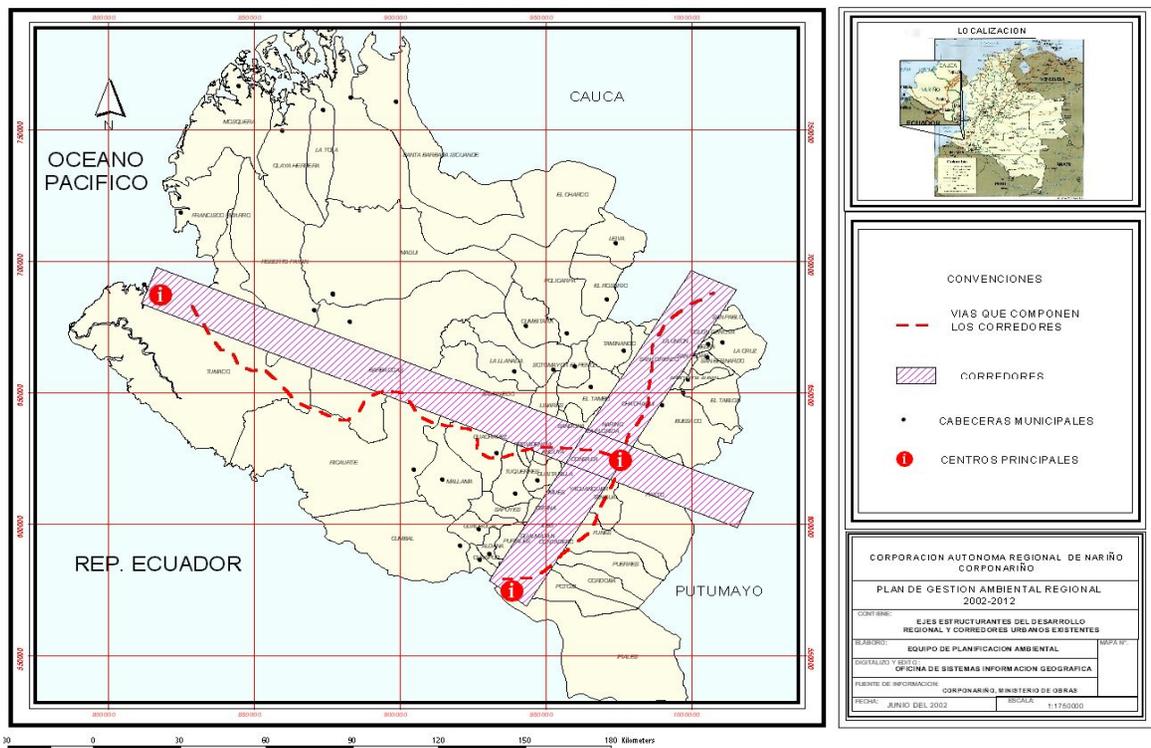


Figura N° 38. Ejes estructurales de región- fuente: plan de desarrollo Nariño

La evolución de la trayectoria de Nariño, con base en un nuevo modelo de desarrollo, parte del despliegue de cambios psico-sociológicos relacionados con la generación de sensibilidad y de una nueva cultura ambiental, así como en la planificación y puesta en marcha de un modelo de desarrollo alternativo, de acuerdo a los procesos sociales y organizativos de las comunidades y sus prácticas tradicionales de producción. Donde, la producción de los sectores dimensiona adecuadamente los usos y aprovechamiento de los recursos

naturales, además de la existencia de procesos de ordenamiento territorial y se realiza eficientemente el mejoramiento en la planificación de lo usos del suelo. Esto implica además desarrollar un plan de inversiones en infraestructura física y social que facilite la consolidación de las cadenas productivas con criterio de sostenibilidad y equidad y el acceso competitivo a los mercados regionales, nacionales e internacionales al tiempo que mejore el nivel de vida de la población y disminuya su dependencia de la economía ilegal producto de la intervención de los ecosistemas estratégicos y el establecimiento de los cultivos de uso ilícito.

4.2.4.8 Proyectos integradores de región

La perspectiva de integración multi- sectorial, dinamizaría la actividad económica, la articulación física y el desarrollo regional conjunto de los países vecinos suramericanos y por ende favorecería al departamento de Nariño, como motor y fuerza de un desarrollo endógeno y sustentable.

Estar basados en la concertación y en la activa participación de las comunidades de base desde la identificación, diseño y gestión de proyectos hasta su ejecución y control.

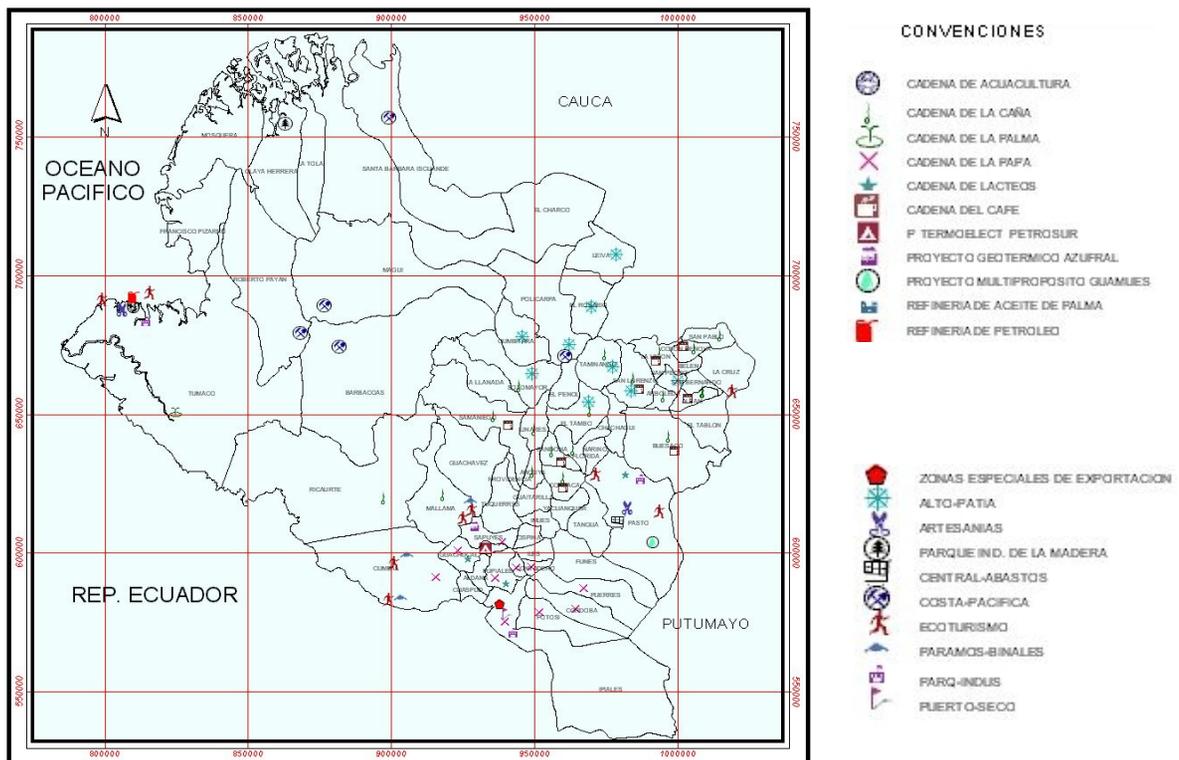


Figura N° 39. Proyectos integradores de región- fuente: plan de desarrollo Nariño

4.2.4.9 Síntesis del diagnóstico de región

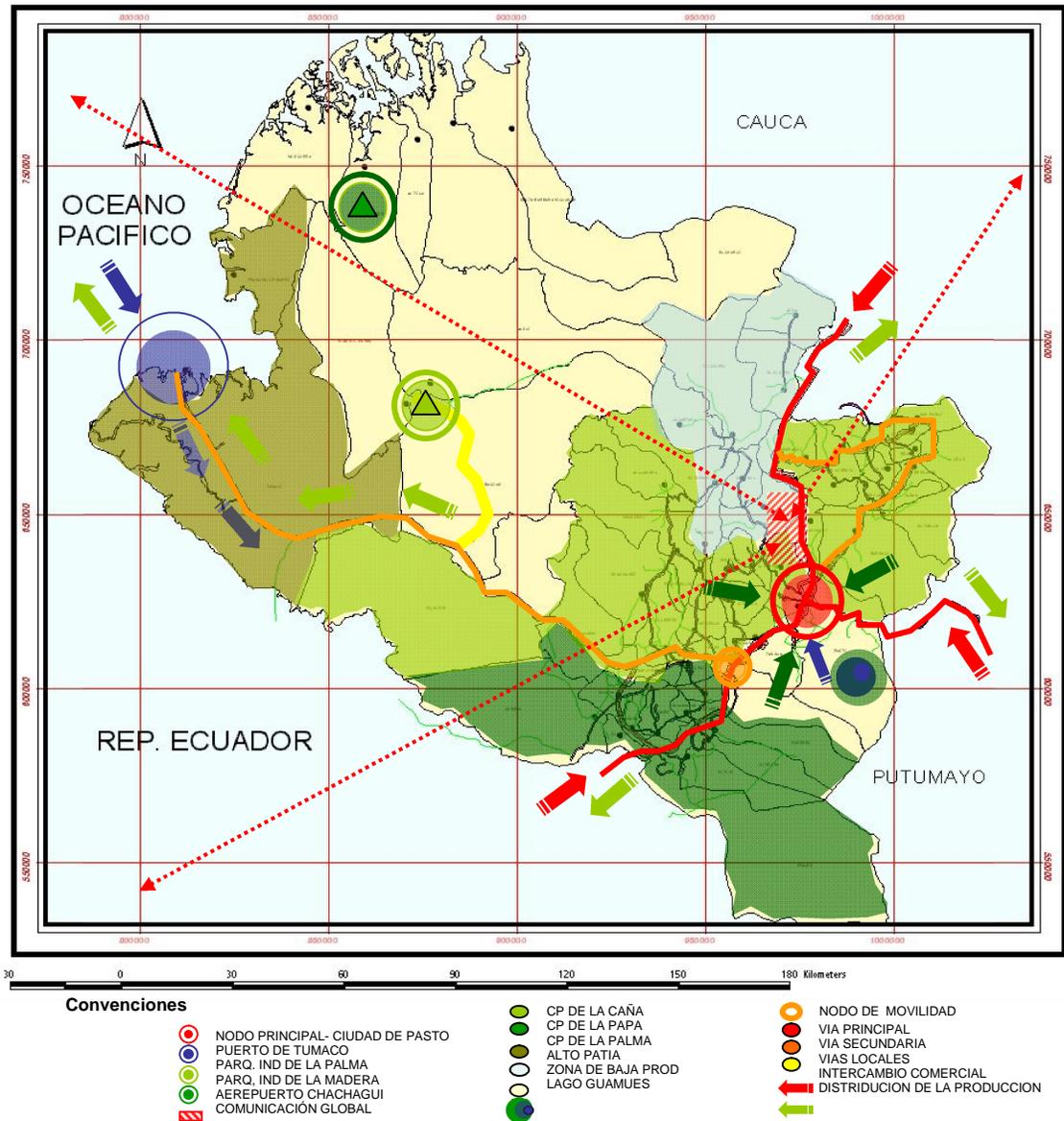


Figura N° 40. Síntesis del diagnóstico regional

se evidencia claramente una vocación en producción agrícola y turismo, debido al potencial ambiental del departamento, su amplia variedad de climas y ecosistemas, que garantizan diversidad de productos y amplia el campo de competitividad, además su posición geográfica lo ubica en el corredor interandino ligándolo a toda una serie de sistemas ambientales externos que lo diversifican y lo potencian y al estar ligado a dos arterias importantes no solo a nivel local si no internacional, están son, la ínter modal Tumaco- Belem y la vía panamericana, se

garantiza un rango de intercambio comercial enorme, en todo esto la ciudad de pasto juega un papel primordial, ya que se constituye en el nodo de comunicación, comercialización y administrativo de todos los sistema regionales.

4.2.5 CONTEXTO LOCAL

4.2.5.1 Pasto como sitio del proyecto

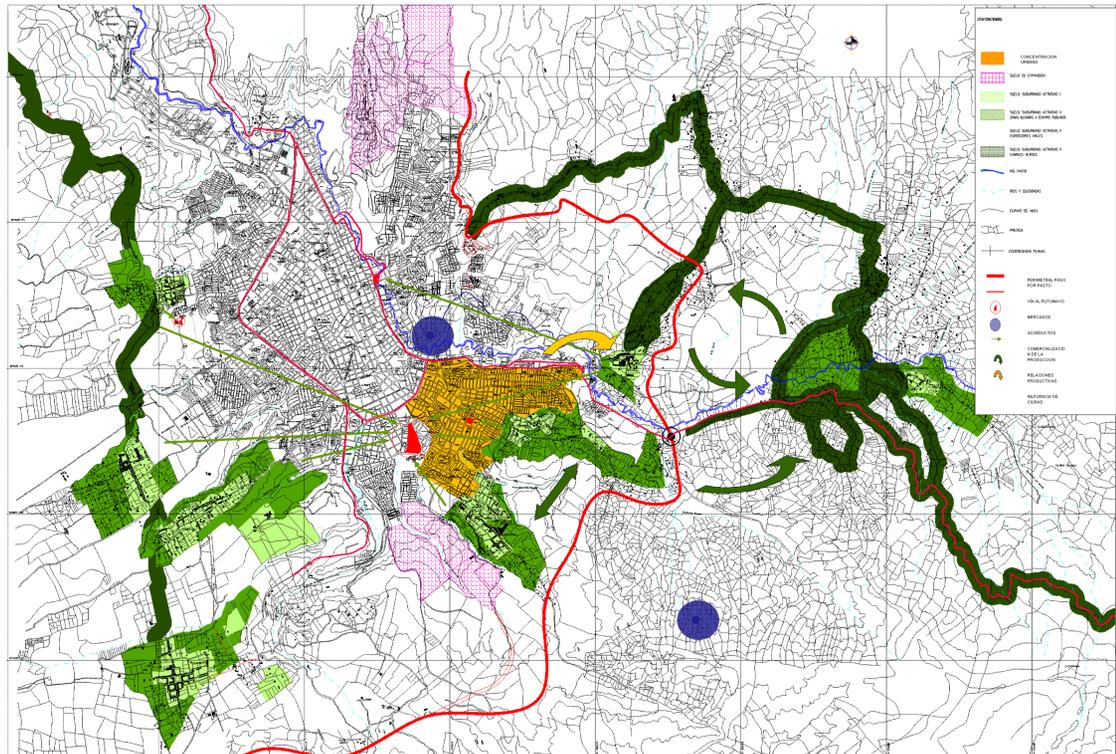


Figura N° 41. Análisis de la ciudad de pasto

Se define a Pasto como el sitio donde se implementara el proyecto, ya que es el punto clave de comunicación de todos los sistemas identificados en el diagnostico, y es el nodo de interacción de todos los fenómenos económicos, políticos, sociales y culturales de la región.

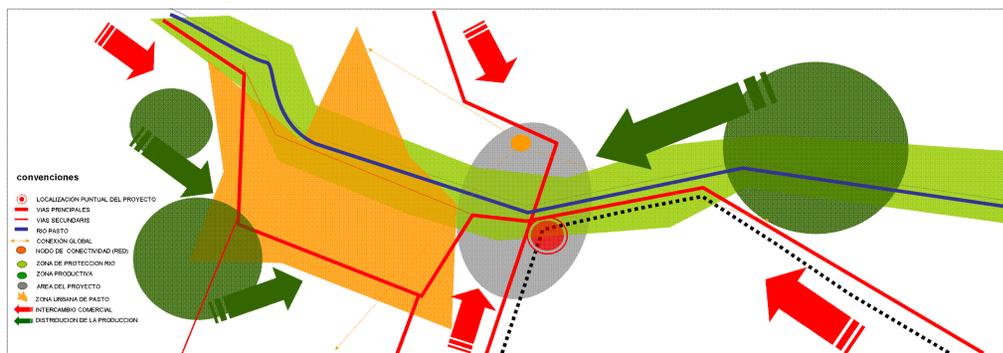


Figura N° 42. Corema síntesis del análisis

4.3 MARCO TEORICO

4.3.1 CONCEPTOS BASICOS

4.3.1.1 ¿Que es un centro de negocios y exposiciones?

En términos generales, es un equipamiento urbano de región, detonante de desarrollo, ya que pone a disposición de pequeñas, medianas, grandes empresas, emprendedores, empresarios, organismos, instituciones, o inclusive multinacionales, los mecanismos necesarios para el intercambio comercial, estudio e investigación de mercados, alianzas estratégicas, convenios financieros, accesoria especializada, dentro de una infraestructura adecuada (que suele incluir oficinas, despachos, salas de reuniones y de formación, zonas de descanso, estacionamientos...), el personal adecuado (administrativo y de gestión...) además de diversos servicios (comunicaciones, mantenimiento...) para poder desarrollar las actividades de forma inmediata sin tener que realizar una excesiva inversión, ni tomarse todo el tiempo que supone el montaje y el mantenimiento de una oficina independiente; además de la capacidad de interactuar constantemente con múltiples usuarios a través del continuo movimiento del recinto de exposiciones, que genera contacto constante con nuevas y diversas oportunidades de negocio y comercio, integrando variadas actividades enriquecidas también con una gran oferta de espacio público que mejora las dinámicas urbanas y brinda un espacio importante para la ciudad, generando a la vez puntos de encuentro como auditorios, biblioteca, etc.,

4.3.1.2 Desarrollo Sostenible.

De muchos años hacia acá se viene hablando de desarrollo sostenible. El término adquirió resonancia después de que una comisión de expertos de distintos países del mundo definió desarrollo sostenible como aquel que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. El término sostenible se refiere a la forma de utilizar uno o varios recursos, pero sin agotarlos totalmente o sin agotar la capacidad que tienen dichos recursos para renovarse, o sea, para seguir existiendo después de utilizados.

4.3.1.3 Turismo Sostenible.

Su significado es hacer un uso permanente del recurso sin que éste se deteriore. El término sostenible o sustentable se refiere también a que sea ecológicamente sensato, económicamente viable y socialmente justo. Éste

nuevo término, aplicado al ecoturismo, implica, para su desarrollo turístico, que debe tomarse en cuenta a la base social, que debe ser dueña del recurso. De esta forma, además de realizar un desarrollo que nos ayude a conservar la zona, estaremos contribuyendo a elevar el nivel y la calidad de vida de la población local, de donde saldrán los operadores de la industria turística.

La Organización Mundial del Turismo (OMT) define el como: "un modelo de desarrollo económico concebido para mejorar la calidad de vida de la comunidad receptora, facilitar al visitante una experiencia de alta calidad y mantener la calidad del medio ambiente del que tanto la comunidad anfitriona como los visitantes dependen".

4.3.1.4 El principio de la sustentabilidad

Radica en que la base de renovación de los recursos naturales nunca será menor que la utilización y en su caso, explotación de los mismos. Es una nueva forma de planificar, ofertar y mercadear el producto turístico nacional, fundamentado en principios éticos y colectivos para el manejo de los recursos naturales y culturales, cuyos beneficios económicos mejoren la calidad de vida de todos los sectores involucrados. Es la oportunidad de dignificar la relación del ser humano con su entorno, y dimensional su perpetuidad.

4.3.1.5 Recursos Naturales.

Los recursos naturales son los elementos y fuerzas de la naturaleza que el hombre puede utilizar y aprovechar. Estos recursos naturales representan, además, fuentes de riqueza para la explotación económica. Por ejemplo, el agua, el suelo, los animales y las plantas constituyen recursos naturales que el hombre puede utilizar directamente como fuentes para esta explotación (ver cuadro 1). Pero la mejor utilización de un recurso natural depende del conocimiento que el hombre tenga al respecto, y de las leyes que rigen la conservación de aquel. Los recursos naturales son de dos tipos: renovables y no renovables. La diferencia entre unos y otros está determinada por la posibilidad que tienen los renovables de ser usados una y otra vez, siempre que el hombre cuide de la regeneración. Las plantas, los animales, el agua, el suelo, entre otros, constituyen recursos renovables siempre que exista una verdadera preocupación por explotarlos en forma tal que se permita su regeneración natural o inducida por el hombre. Sin embargo, los minerales y el petróleo constituyen recursos no renovables porque se necesitó de complejos procesos que demoraron miles de años para que se formaran. Esto implica que al ser utilizados, no puedan ser regenerados. Todo esto nos hace pensar

en el cuidado que debe tener el hombre al explotar los recursos que le brinda la naturaleza.

4.3.1.6 Biodiversidad.

La biodiversidad es la totalidad de los genes, las especies y los ecosistemas de una región. La riqueza actual de la vida de la Tierra es el producto de cientos de millones de años de evolución histórica. A lo largo del tiempo, surgieron culturas humanas que se adaptaron al entorno local, descubriendo, usando y modificando recursos bióticos locales. Muchos ámbitos que ahora parecen "naturales" llevan la marca de milenios de habitación humana, cultivo de plantas y recolección de recursos. La biodiversidad fue modelada, además, por la domesticación e hibridación de variedades locales de cultivos y animales de cría.

4.3.1.7 Áreas protegidas.

Lugares destinados para la protección y conservación de especies nativas de cada región, lugares los cuales adquieren diferentes declaraciones de acuerdo al estado de conservación y conformación de cada uno de estos.

4.3.1.8 Reservas naturales

Es una porción de terreno destinada exclusivamente a la protección de una zona con interés biológico, ya sea terrestre o marítima o ambas. Su objetivo es la protección de los ecosistemas naturales y la biodiversidad que ahí se encuentran y su aislamiento y protección legal para evitar actividades humanas que la degraden. Una reserva ecológica generalmente posee un estricto Plan de Manejo y se divide en una zona núcleo y una zona de amortiguamiento. La zona núcleo debe ser preservada de manera total y la zona de amortiguamiento sirve como propósito de frontera con la zona externa donde se permiten actividades humanas perturbadoras ecológicamente hablando. Si bien la función primordial de una Reserva Ecológica es la protección de un ecosistema natural libre de perturbaciones, modernamente ha surgido también el concepto de Reservas Ecológicas para la Restauración, que son zonas con un alto índice de perturbación que se protegen y se aíslan para instaurar programas de Restauración Ecológica con la finalidad de restaurar el ecosistema original.

4.3.1.9 Desarrollo Económico

El desarrollo económico tiene que ver con irrigación de los ingresos y la distribución de las oportunidades dentro de la sociedad. En la medida en que a más personas de una sociedad se les incrementen los ingresos se puede decir que hay un mayor desarrollo. Para que haya desarrollo es imprescindible que la economía se especializa y aparezca la división del trabajo; a medida que las personas van desempeñando funciones más específicas y aumenta el nivel de producción, aumenta a su vez la producción per cápita, o lo que es lo mismo, la productividad de la mano de obra, es decir, del trabajo. Este cambio organizativo es una parte tan impotente del progreso tecnológico como el de un descubrimiento científico. Otra clave fundamental cuando se habla de desarrollo es la relativa a la pobreza. La economía de un país poco desarrollado suele definirse como pobre; puede crecer y crear riqueza y, sin embargo, deja a grandes capas de la población sumidas en la miseria. Durante la segunda mitad del siglo XX se empezó a tener conciencia de las dificultades que atraviesa la mayoría de los países en vía de desarrollo, muchos de los cuales fueron antiguas colonias de los países industrializados. Por ello, el término “economía del desarrollo” a pasado a ser sinónimo del estudio de las soluciones que podrían aplicarse para erradicar la pobreza en estos países. De igual forma historiadores económicos han analizado los procesos de desarrollo de los países industrializados y coinciden en que estos también fueron en algún momento “subdesarrollados”. La mayor parte de la historia económica versa, pues, sobre la historia del desarrollo económico.

4.3.1.10 Empresa

Es una unidad productiva dedicada y organizada para la explotación de una actividad económica, la cual se clasifica por diferentes sectores

4.3.1.11 Marketing Territorial.

El Marketing Territorial por su parte, es un proceso mediante el cual actores públicos, privados y comunitarios, interpretan el territorio como un sistema heterogéneo, identifican su visión y sus necesidades, referencia el territorio como un factor de desarrollo y en consecuencia propone acciones concertadas entre actores públicos y privados, relacionadas con el estudio, la investigación, la valoración y la promoción de las potencialidades del territorio, de cara a estimular y sostener el desarrollo local. El marketing territorial debe responder a los dos procesos en la medida que, por una parte, coadyuve al crecimiento económico mediante la elevación de los activos materiales y sociales y por otra redistribuya esa riqueza material, en un sinnúmero de actores sociales que les permita ampliar sus potencialidades de desarrollo.

4.3.1.12 Objetivos del Marketing Territorial.

Uno referido al interior del territorio y otro a lo exterior. El objetivo de marketing interior (Capital territorial) trata de identificar y poner a la luz las potencialidades del territorio y fortalecer sus oportunidades. Es como tomar la foto del territorio.

El marketing externo por su parte, trata de promover las potencialidades del territorio. Sirve para que los empresarios puedan comercializar con el exterior productos locales, que obedezcan al potencial endógeno del territorio y generen marca territorial y también para que inversionistas externos inviertan en el territorio. Estos inversionistas son los empresarios privados y el estado. A los primeros se ofrece garantías para la reproducción del capital invertido y con el segundo, se negocia la inversión en infraestructura y generación de externalidades, que mejoren la escala de producción.

4.3.1.13 Producción y consumo

El lugar, la trabazón y el sentido de las imágenes actuales han sido trastocados y reordenados como consecuencia de un cambio de paradigma. La civilización del primer capitalismo tenía en el paradigma de la producción su urdimbre. Los procesos que permiten la fabricación de una gran abundancia de objetos fueron considerados como la base de un salto cualitativo en las condiciones de la vida humana, como el fundamento de la riqueza de las naciones y como la puerta por la cual el hombre abandonaría sus cuitas ancestrales por la preservación de la propia vida. Poco importaba que las condiciones de vida de los trabajadores fuesen, durante algunas generaciones, de las peores de la historia de la humanidad. Ni que la guerra fuera el necesario ariete que derribando pueblos y civilizaciones permitía el desarrollo de las fábricas. La extensión del paradigma de la producción a un lapso de tiempo superior al de una generación permitió que todo pudiese ser presentado como un progreso. Los frutos de los trabajos y los sufrimientos de ahora serían recogidos más tarde, acaso por otras generaciones. La producción tiene dos agentes fundamentales, la técnica y el trabajo, unidos por tantas afinidades que a menudo destiñen el uno en el otro. En la palabra trabajo resuena el sacrificio del presente en aras de una cosecha futura, la penosa y aburrida repetición de fatigas que darán su mies en otra estación. La técnica, por otra parte, siendo la disposición de todo como un medio orientado a un fin, también sacrifica el presente; difiere a un tiempo posterior, fijado por sus fines, la plenitud de la presencia de las cosas y de los hombres que emplea. El trabajo son las acciones de los hombres en un contexto técnico, donde les es pedido que renuncien a la ebriedad del presente para un mayor bienestar futuro.

Producción, técnica y trabajo constituyen un paradigma en el que la imagen simbólica tiene un papel menor. No se necesita ninguna otra forma de mediación

entre las diferentes entidades y aspectos de la realidad que aquella definida por el propio paradigma. La técnica constituye un universo en que todo tiene su sitio como medio dispuesto para un fin, las acciones no necesitan otra interpretación que la de ser definidas como trabajo y los objetos tienen valor como productos, todo ello orientado genéricamente a un bienestar futuro. En el paradigma de la producción se llama arte a los estertores de la vida simbólica, a los restos de otras épocas que necesitaban metáforas lingüísticas y visuales para interpretar la realidad. El siglo XIX levanta ciudades a imagen de estas premisas: Coketown, donde todo es gris, útil y potente. La audacia estética se cifra en puentes y torres de acero. El poderoso ritmo de las máquinas es la música del tiempo y ninguna escultura parece más sugestiva que una enramada de ejes y brazos metálicos. En Coketown los conflictos y las luchas son en el trabajo y por el trabajo: por la propiedad de los medios de producción, por los horarios en las fábricas, por el sustento cuando se interrumpe o acaba la vida activa. El trabajador proletario puebla penosamente la ciudad a la que le han crecido slums y periferias geométricas y malolientes.

Ya a lo largo del siglo XIX, sin embargo, se va gestando otro paradigma: el consumo, que a finales del siglo XX se vuelve hegemónico. Quizá la producción de objetos sobrepasa un umbral de abundancia a partir del cual se hace necesaria la distinción entre productos. Una distinción que no puede surgir de la producción misma, sino que tiene que ser simbólica: imágenes, músicas y palabras, de nuevo. O quizá las estrategias simbólicas del mercado, que no sólo no menguaron sino que se fueron perfeccionando -los grandes almacenes, los escaparates, la iluminación eléctrica- acaban por mostrar una mayor eficacia como principio de control y organización social.

Donde la imagen simbólica artística tendía a la creación de imágenes fuertes, de efecto duradero, capaces de eficacia en contextos muy diferentes, engarzadas en la intimidad de los espectadores, el consumo produce imágenes lábiles, de efecto inmediato y voluntariamente efímero, adaptadas de modo muy preciso a los diferentes contextos -por lo tanto muy abundantes- y superficiales, alejadas de la intimidad.

4.3.1.14 Mercado y ciudad

Los lazos y las tensiones entre el mercado y el orden político y religioso se entretajan en la ciudad desde su fundación. El palacio, el templo y el zoco le dan su aspecto, su fama, su riqueza, urdiendo una compleja trama de poderes y dependencias. Pero cuando alguna forma de democracia organiza la vida urbana, los ciudadanos, desconfiando de esas colusiones, piden la nítida separación entre los intereses mercantiles y las pasiones políticas. La polis debería tener dos plazas según Aristóteles: la Plaza Libre que tiene que estar limpia de toda clase de mercancías y la Plaza del Mercado ya que la contigüidad del mercado y de los

centros de poder político crea en la ciudad sinergias de producción simbólica vigorosas y eficaces.

Entre la ciudad y el consumo existen ramificadas afinidades. Tiendas y mercados, situados en lugares céntricos del tejido urbano, han fomentado desde antiguo formas de consumo y de "merchandising", diversas, sin embargo, de las actuales. Y sería difícil no admitir, como lo ha indicado Benjamín a propósito de París, que hay una relación directa entre la hechura de la ciudad moderna y todas las estrategias del consumo que se fueron elaborando durante el siglo XIX.

4.3.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

El sistema de equipamientos está concebido para dotar a la ciudad de la infraestructura necesaria para atender las necesidades comunes a la sociedad, de manera articulada.

El Plan de Ordenamiento define como "el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, educativo, de salud, de culto, deportivo, y recreativo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad".

Los objetivos del Sistema son:

Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la ciudad posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.

Contribuir a equilibrar los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales.

Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como fundamentos

Estructuradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.

Se clasifican los equipamientos urbanos, según la naturaleza de la función que presten, en

Equipamiento colectivo, equipamiento deportivo y recreativo, y de servicios urbanos básicos.

A su vez, el Equipamiento Colectivo, que agrupa los relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar civil de los ciudadanos, se clasifica en cinco subgrupos, así:

- **Educación.** Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros, a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de

investigación, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, instituciones de educación superior.

- **Cultura.** Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.
- **Salud.** Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Bienestar social. Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa entre otros a los hogares para la tercera edad, hogares de paso para los habitantes de la calle, casas vecinales, salones comunales, jardines comunitarios, centros de atención integral al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario.
- **Culto.** Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, a catedrales, seminarios, conventos, centros de culto, iglesias y parroquias.

De lo anterior se concluye que las edificaciones que prestan una función social y un servicio comunitario ya están definidas como componentes del amoblamiento urbano, lo que determina que en ningún momento podrán ser clasificadas de tipo comercial, para ningún efecto, desde la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, y no obstante, para varias empresas prestadoras de servicios públicos, los salones comunales, los colegios, las iglesias y otros inmuebles del mismo tipo urbano, son establecimientos de comercio.

4.3.2.1 Importancia económica y social del equipamiento.

Como determinante de la movilidad urbana.

- Como lugar de destino
- Ubicación estratégica
- En las áreas periféricas

Como satisfactor de necesidades extra hogareñas.

- Tipos de equipamientos
- Sistema de equipamientos

Como propiciador de la conciencia del bien común.

Centros de equipamiento, la mejor escuela urbana.

- Importancia de su diseño

4.3.2.2 Consecuencias y causas de la insuficiencia o mala ubicación del equipamiento.

Consecuencias.

- En la economía y bienestar familiar.
- Pandillas y vandalismo juvenil con sus secuencias.
- Dificultad de convivencia vecinal e integración comunitaria.
- Impide la descontaminación aérea y psicológica.
- Imagen de desorden y desarticulación urbana.
- Problemas por equipamientos obsoletos
- Múltiples problemas para la población de la periferia

Principales causas

- Falta de visión integral del desarrollo urbano.
- Planes sin suficiente sustento para su obligatoriedad.
- Improvisación de la localización del equipamiento.
- Insuficiente donación de áreas para equipamiento.
- Exagerada superficie para el crecimiento urbano.

Recomendaciones para el desarrollo adecuado del equipamiento.

- Suficiencia para la necesidad y población que atiende.
- Cuantificación del equipamiento público.
- Cuantificación del equipamiento privado.
- Atención por equipamientos públicos y privados.
- Insuficiencia de áreas de equipamiento cedidas

Su agrupación y distribución en la ciudad.

- Equipamientos a nivel de barrio.
- Importancia del concepto barrio.
- Equipamientos a nivel de gran sector urbano.
- Equipamientos de interés metropolitano
- Equipamientos metropolitanos periféricos

El equipamiento en los planes de desarrollo urbano.

- Indicación precisa de las áreas de equipamiento.
- Plan Maestro de cada centro.

- Áreas prioritarias para el crecimiento urbano

El equipamiento en la legislación urbana estatal.

- Importancia en su enunciación
- Pero débiles medidas.
- Carácter de obligatoriedad.
- Norma para contenido y ubicación.
- Medidas para implementarlo.

4.3.2.3 La implementación del equipamiento de las áreas de crecimiento.

- La importancia de disponer de tierra.
 - Cómo adquirirla suficiente y bien ubicada.
 - Equipamiento de barrio y sector en el módulo.
 - Área faltante para equipamiento de barrio y sector.
- Asegurar el suelo de los equipamientos de barrio.
Asegurar el suelo de los equipamientos de sector.
- Préstamo blando a cubrirse con plusvalías.
 - Aprobación de áreas de crecimiento prioritarias.
 - Definir áreas para centros de equipamiento de sector
 - Polígonos de acción para cada área seleccionada.
 - Indicación de destinos y valor económico.
 - Plan Maestro obligatorio para cada centro.
 - Fuertes condiciones para otros desarrollos.

4.4 COMPETITIVIDAD

Es indispensable hacer referencia a las oportunidades que tienen las economías para defenderse en el plano económico internacional (globalización), el concepto de competitividad puede entenderse como el conjunto de habilidades y condiciones requeridas para el ejercicio de la competencia, el objetivo fundamental por lo tanto es conquistar, mantener y ampliar la participación en los mercados en los diferentes sectores productivos.

Para alcanzar un mayor bienestar colectivo e individual se requiere de un crecimiento constante y sostenido. Es decir, se requiere la consolidación del mercado interno y la conquista y consolidación de mercados internacionales. Es en este escenario donde la competitividad se convierte en una variable clave. No basta con crecer y mejorar con respecto a nosotros mismos. Es necesario mejorar con respecto a los demás países del mundo. La competitividad de Colombia determina su capacidad de crecer, innovar, ampliar mercados internacionales y consolidar los mercados existentes.

4.5 MERCADEO

El principal mercado para los productos nariñenses es el colombiano. La carga de exportación que tiene origen en Nariño se dirige principalmente a Europa y EU (79%) el 14% a los países suramericanos del pacifico.

Japón, el lejano oriente y los países suramericanos del atlántico reciben flujos insignificantes.

Nariño tampoco aparece como una economía abierta a las importaciones pero su participación supera las exportaciones. Solo el 3,4% de la carga proviene del exterior, dos terceras partes proviene de los países suramericanos del pacifico y una cuarta parte de EU.

El potencial de crecimiento de Nariño estaría fuertemente ligado a la economía interandina, con dependencia ecuatoriana por su proximidad geográfica y por la integración económica de los dos países.

4.6 QUE ES EL BENCHMARKING?

Es la metodología de la administración de empresas que permite la identificación de Productos, Servicios y Procesos de organizaciones lideres en el mercado visualizando las mejores practicas en manufactura, mercadeo, ingeniería, recursos humanos etc. y de esta forma adoptarlas en nuestra región.

- Mejorar los ciclos de negocio.
- optimizar la demanda de capital empleado.
- Mejorar los proceso de valor agregado en cuanto a comercialización
- Conocer los flujos de información, y optimizarlos
- Medir la Eficiencia Neta Operacional de los activos

Propósito Básico: Modelo de desarrollo de proveedores
Identificar y Aprovechar Áreas de Oportunidad Conjunta

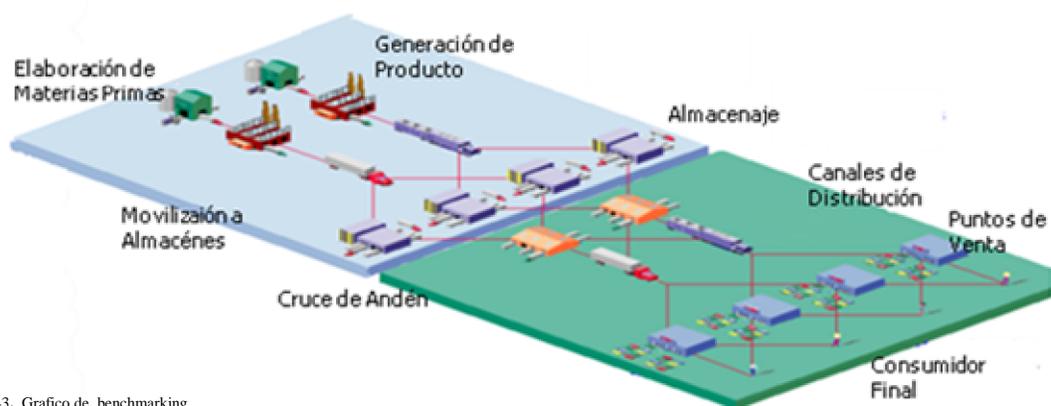


Figura N° 43. Grafico de benchmarking

4.7 PLATAFORMA ELECTRÓNICA DE COMERCIO

Es la herramienta empresarial apoyada en la avanzada tecnología de información, software, hardware e Internet que se utiliza para mejorar la eficiencia y la eficacia dentro de los procesos comerciales." (Innovation Centrer USA)

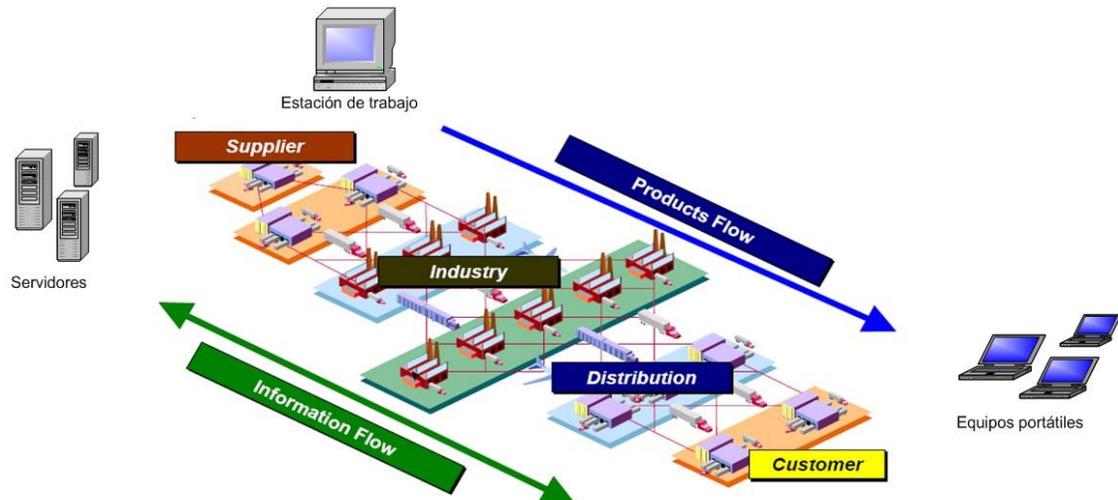


Figura N° 44. Plataforma electrónica de comercio

4.8 LOS CENTROS DE NEGOCIOS, ALIADOS FRENTE A LA CRISIS

Los centros de negocios se articulan como el gran aliado de autónomos, profesionales y pequeñas y medianas empresas en coyunturas difíciles como la actual, donde se ofrecen soluciones rápidas, flexibles y económicas con el fin de servir de herramienta para minimizar costos y optimizar la actividad de las compañías.

Porque una empresa debe tener una oficina en un centro de negocios:

Un buen emplazamiento de la sede mejora la imagen y el rendimiento de la empresa. La imagen de una empresa se convierte, aun más en momentos de desaceleración, en un valor añadido. Una buena ubicación mejora este aspecto y fomenta la captación de nuevos clientes y facilita la interacción entre éstos y la compañía.

Los centros de negocios ofrecen soluciones flexibles a empresas. Las empresas pueden hacer frente a la crisis dando salida al inmovilizado sin dejar de producir, ya que los centros de negocios proporcionan todo el equipamiento y servicio necesario para que cualquier tipo de empresa pueda ejercer su actividad y con

una completa flexibilidad en el contrato entre usuario-business center (horas, días, meses, indefinido, etc.) sin tener que hacer inversión alguna.

El business center ofrece a empresas y profesionales una oficina de forma inmediata. Tras la firma del contrato con el centro de negocios, la compañía puede hacer uso de las instalaciones de modo instantáneo y por el tiempo deseado por parte del empresario. Esta característica de los business center es muy útil para empresas que, por algún tipo de incidente (robo, incendio, inundación, etc.), no puedan realizar su trabajo en su oficina habitual y no quieran detener su actividad durante el proceso de acondicionamiento. Además, permite a los empresarios y profesionales no perder ninguna oportunidad de negocio por no carecer en un momento dado de la infraestructura necesaria.

La oficina virtual reduce los gastos del empresario al mínimo. Cuando el empresario no necesita un espacio fijo para llevar a cabo su actividad, la oficina virtual que ofrecen los centros de negocios es la opción más económica, ya que permite el uso de sus instalaciones durante un tiempo determinado así como la domiciliación de la firma en el centro de negocios y gestión de correspondencia de forma permanente, es decir, contar con todos los servicios de una oficina sin pagar oficina.

Los centros de negocios se adaptan a las necesidades concretas de los usuarios. Este nuevo modelo de 'oficina a la carta' ofrece a los clientes la posibilidad de organizar encuentros en sus instalaciones, conferencias, congresos, etc. gracias a las equipadas salas de reuniones con las que cuentan los centros de negocios. Espacios confortables, con las últimas tecnologías en voz y datos, proyectores, videoconferencias, dará un plus de profesionalidad a cualquier reunión de trabajo.

Los centros de negocios son una herramienta fundamental para fomentar el espíritu emprendedor. La ubicación de una empresa o segunda línea de negocio en un centro de negocios es prácticamente inmediata y eliminando la inversión. Este ahorro de tiempo y de dinero es un aspecto muy valorado por los emprendedores que necesitan tiempo para iniciar la actividad empresarial y las mínimas cargas económicas posibles.

4.9 COMO SE IMPLEMENTA EL PROYECTO

Mediante una infraestructura adecuada, además; consolidar un modelo de comercialización que pueda ser empleado por empresas; grandes y pequeños compradores, de forma que se estimule, fortalezca y consoliden las acciones y procesos necesarios para el beneficio de la economía local con participación en forma sostenida y sostenible en los mercados nacionales e internacionales hacia el mejoramiento de la calidad de vida

ESTRATEGIAS: (tomado del estudio de competitividad y proyectos de inversión para el departamento de Nariño=1998)

PROYECTO DE INVERSION:

4.9.1 Sector financiero

Atender al segmento de mercados de las pequeñas y medianas empresas, mediante la creación de una corporación financiera cuya misión empresarial esta enfocada a apoyar el desarrollo de la región.

Al 1997 tenia un costo de 8664 millones de pesos, con una tasa de retorno en 15 años del 26%

4.9.2 Comercio

Se requiere espacios físicos de mercado que contribuyan al desarrollo urbanístico y comercial que atienda el mercado interno y externo, que establezca sistemas de información y estimule la educación y la innovación

Para la realización de eventos de promoción y comercialización de los sectores de muebles y decoración, moda y textiles, construcción, calzado y cuero, industria y maquinaria, libros y artes graficas, autos y autopartes, agrícola y pecuario, microempresa y artesanía; el valor asciende a los 3000 millones con una tasa de retorno a 8 años del 23% Entre otros: Laboratorio colombiano del diseño en pasto; comercializadora de artesanías

PROPUESTA GENERAL REGIONAL

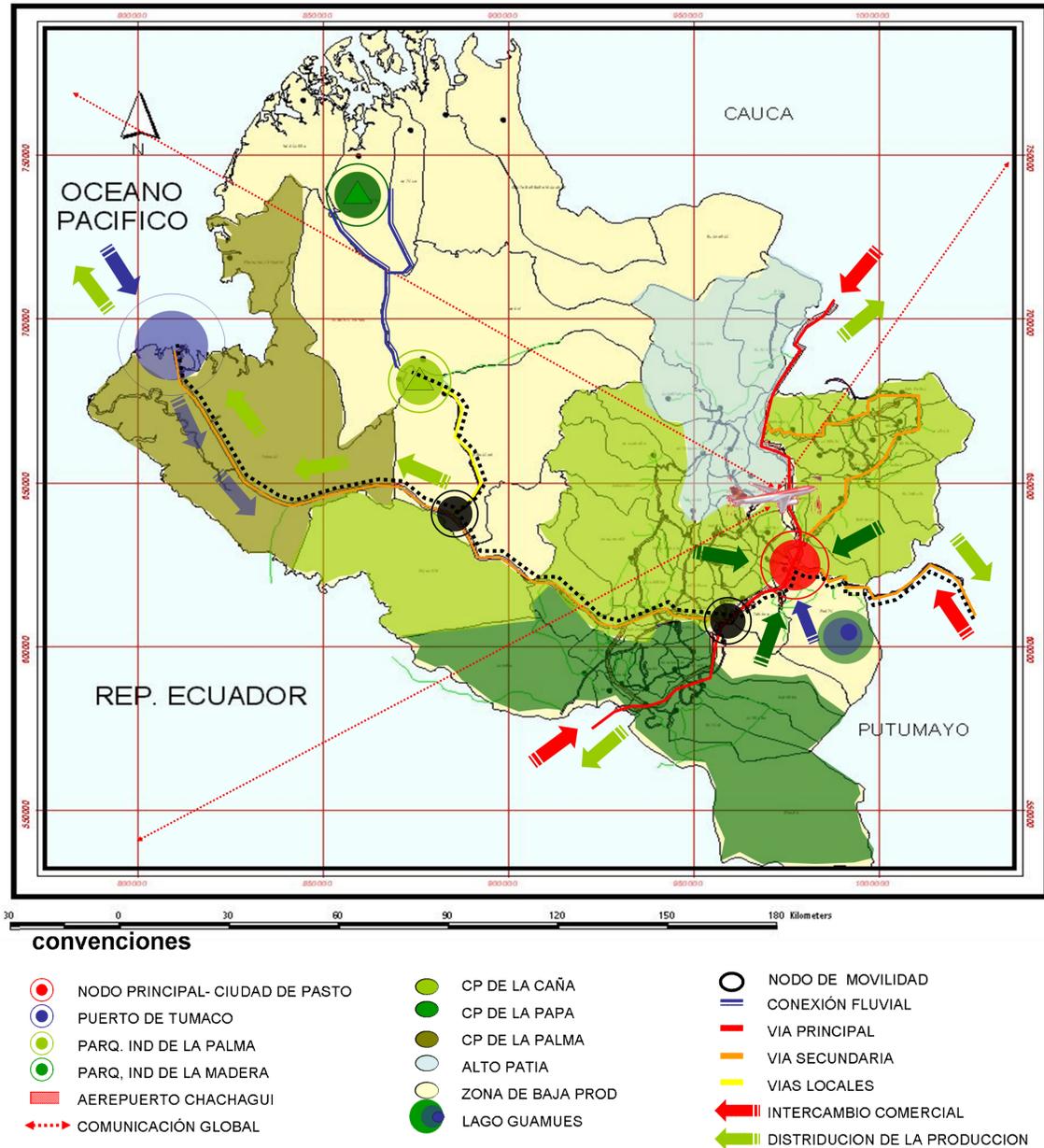


Figura N° 46. Propuesta de región

5.2 NIVEL CIUDAD

La propuesta de ciudad se estructura a través del río, tomándolo como eje articulador de una serie de infraestructuras y de sistemas de espacio público que generan un cambio importante en los fenómenos urbanos de la ciudad, dándole una imagen urbana más atractiva y una oferta de usos más clara, consolidando de este modo, ejes comerciales, peatonales, vehiculares y administrativos a un

sistema único de producción e intercambio comercial ya que a través de los 2 nodos de comunicación existentes en los límites extremos de la ciudad, el centro administrativo del proyecto se integraría a todos las cadenas productivas y comerciales ya mencionadas en la propuesta regional haciendo de toda la propuesta un único organismo.

Usos de suelo pot.

Tratamientos Urb. pot.

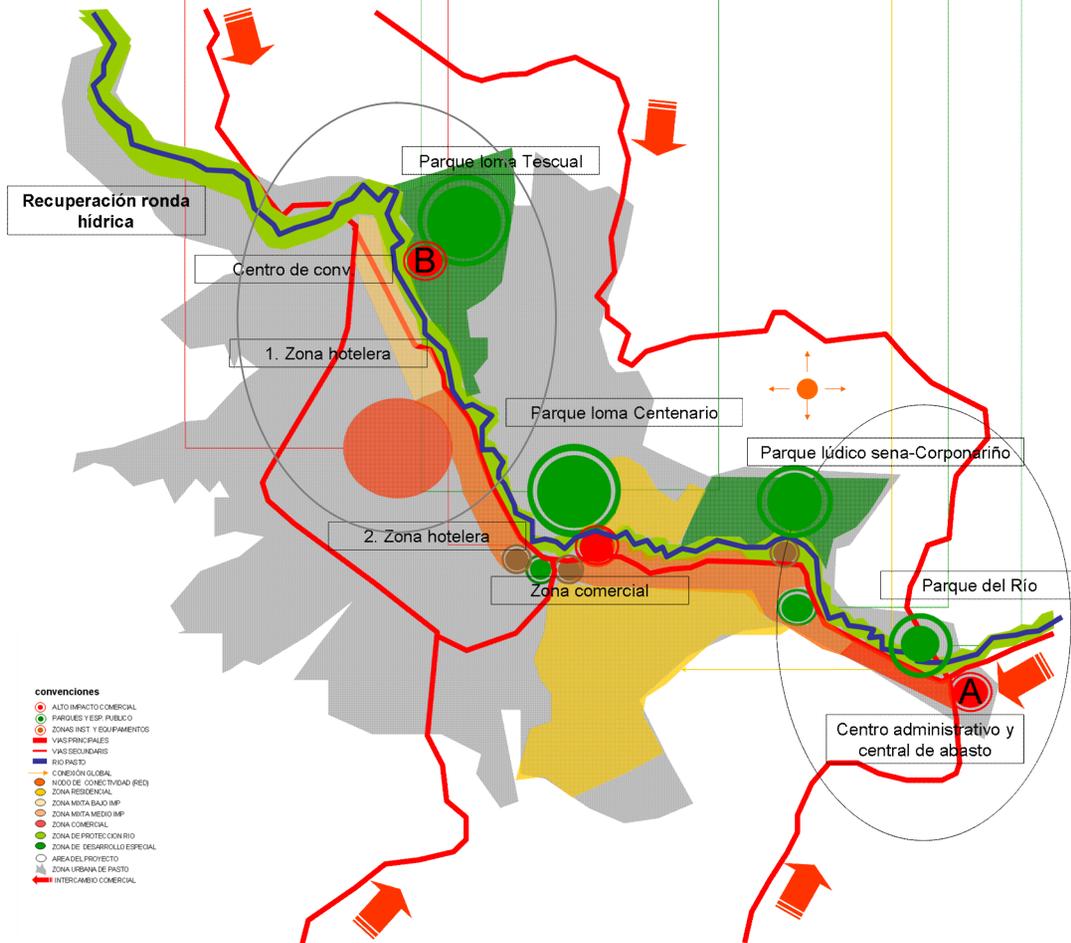
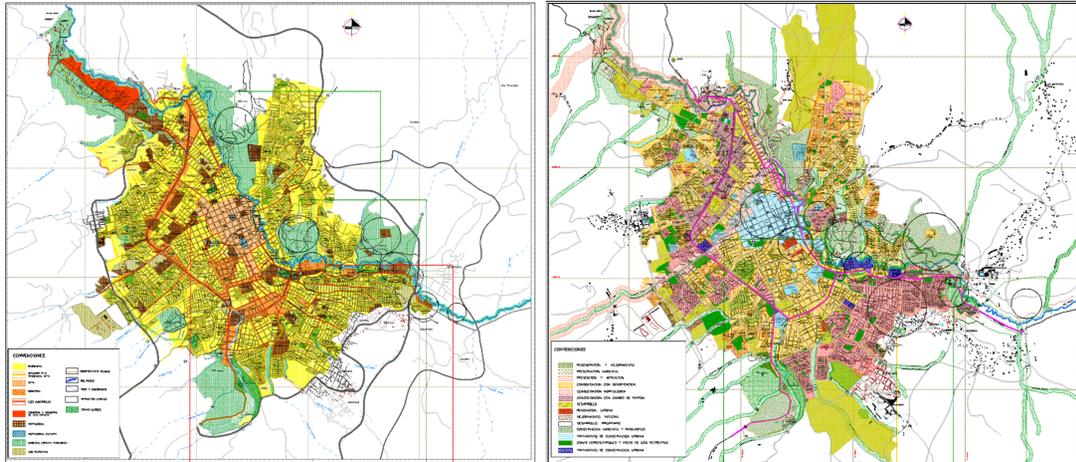


Figura N° 47. Propuesta de ciudad

5.2.1 SISTEMAS URBANOS DE LA PROPUESTA

5.2.1.1 Delimitación

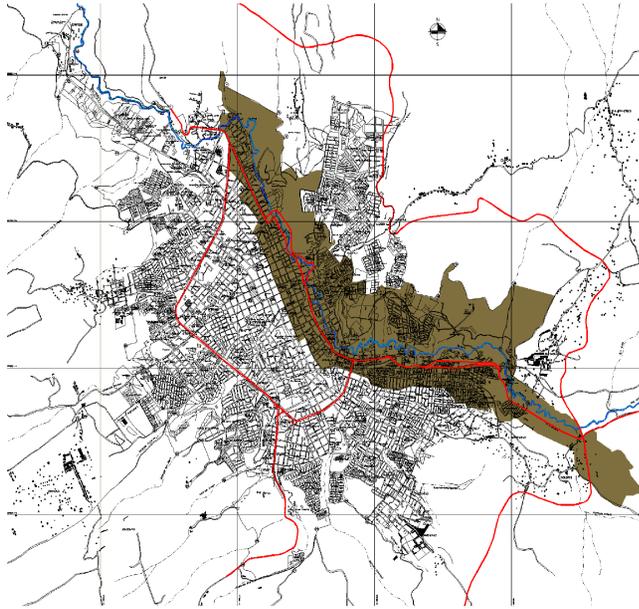


Figura N° 48. Delimitación de la propuesta de ciudad

La delimitación responde a la necesidad de implementar el proyecto de centro de negocios, no solamente como un elemento arquitectónico aislado, si no como un organismo de desarrollo regional, que estructure a través de la recuperación del espacio público y la valoración de los potenciales ambientales, las condiciones urbanas necesarias para su funcionamiento y al tiempo mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

CONVENCIONES

- AREA TOTAL DEL PROYECTO 766.2 HECTAREAS APROX
- VIAS PRINCIPALES
- RIO PASTO

5.2.1.2 Movilidad

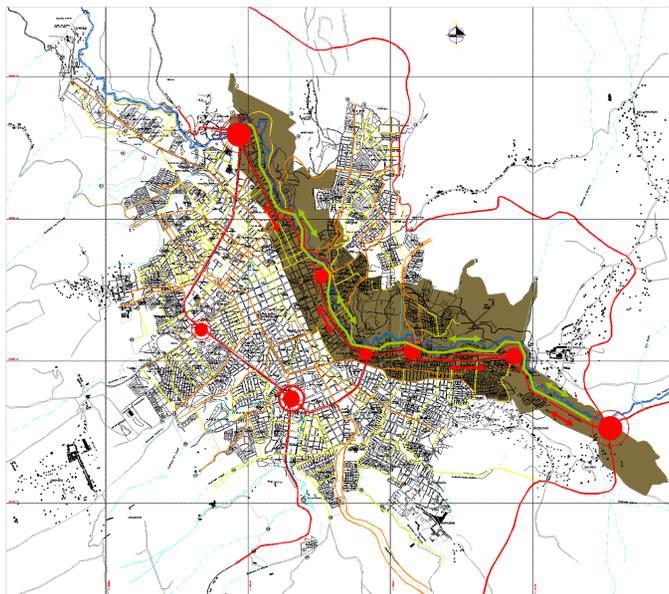


Figura N° 49. Propuesta general de movilidad

El planteamiento principal de movilidad consiste en generar a partir de la recuperación de la ronda hídrica del río, un sistema vial que integre unas claras circulaciones peatonales y de ciclo rutas, con un sistema de transporte masivo, logrando eficiencia en accesibilidad y desplazamiento a demás de otorgarle la prioridad a la persona sobre el vehículo.

convenciones

- NODOS DE MOVILIDAD
- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS
- VIAS LOCALES
- RIO PASTO
- TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL
- CIRCULACION PEATONAL
- CIRCULACION VEHICULAR
- AREA DEL PROYECTO

5.2.1.3 Usos del suelo

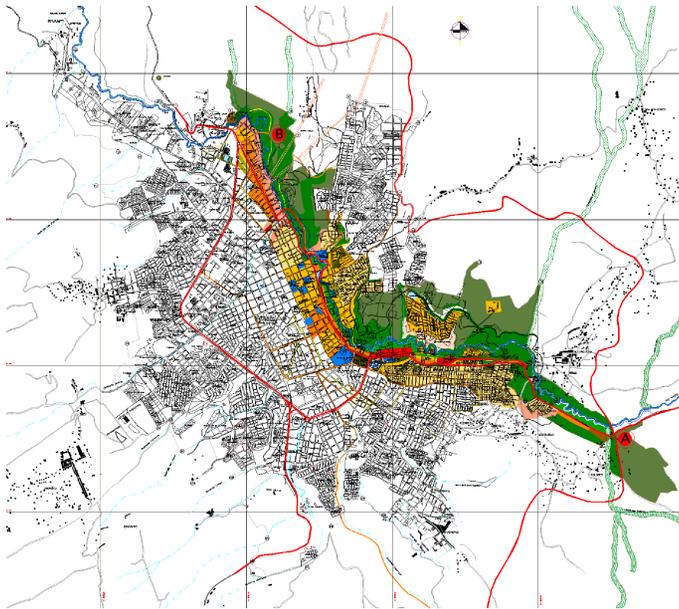


Figura N° 50. Propuesta general de movilidad

Los usos de suelo se proponen como el mecanismo mediante el cual se regula y organizan las diferentes funciones del proyecto y se determinan las infraestructuras.

La prioridad es recuperar la ronda hídrica del río pasto, motivo por el cual, se modifico la organización de usos existente, ya que permitía el crecimiento residencial hacia dicha zona e impedía su posible recuperación.

CONVENCIONES

● COMERCIAL	● ZONAS DE PROTECCIÓN
● MIXTO COMERCIAL	● ZONAS FORESTALES
● MIXTO RESIDENCIAL	■ PERIMETRO PROYECTO
● RESIDENCIAL	■ VIAS RPRINCIPALES
● INSTITUCIONAL	■ RIO PASTO
● INDUSTRIAL	

5.2.1.4 Medio Ambiente

el criterio principal es la valoración ambiental y la potencialización de los recursos

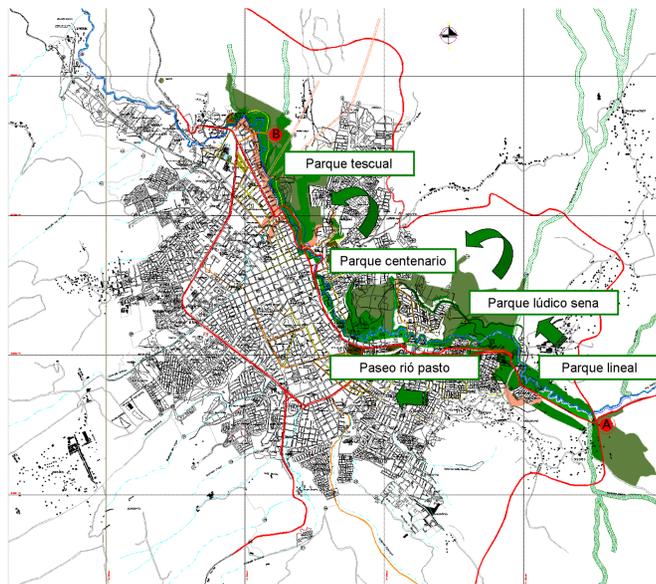


Figura N° 51. Propuesta general ambiental

de forma adecuada, por esta razón se plantea la recuperación de la ronda hídrica del río pasto en la mayor área posible, estructurándolo como eje articulador de espacios públicos realmente significativos en la transformación de la ciudad, y que permitan generar en el proyecto el carácter ambiental que necesita tener un centro internacional de negocios agrícolas al tiempo que se mejora la calidad de vida para la población en general.

5.3 NIVEL URBANO

5.3.1 LOCALIZACIÓN

A través de un minucioso análisis de variables regionales, urbanas, físicas del contexto y sociales, del impacto generado, se determinó que el punto ideal para implantar el proyecto sería el sector del barrio Navarrete ya que posee una clara conexión regional, a través de dos vías articuladoras de ciudad como son la Av., Colombia, y la vía antigua al norte, que se conectara directamente con la vía perimetral paso por Pasto.

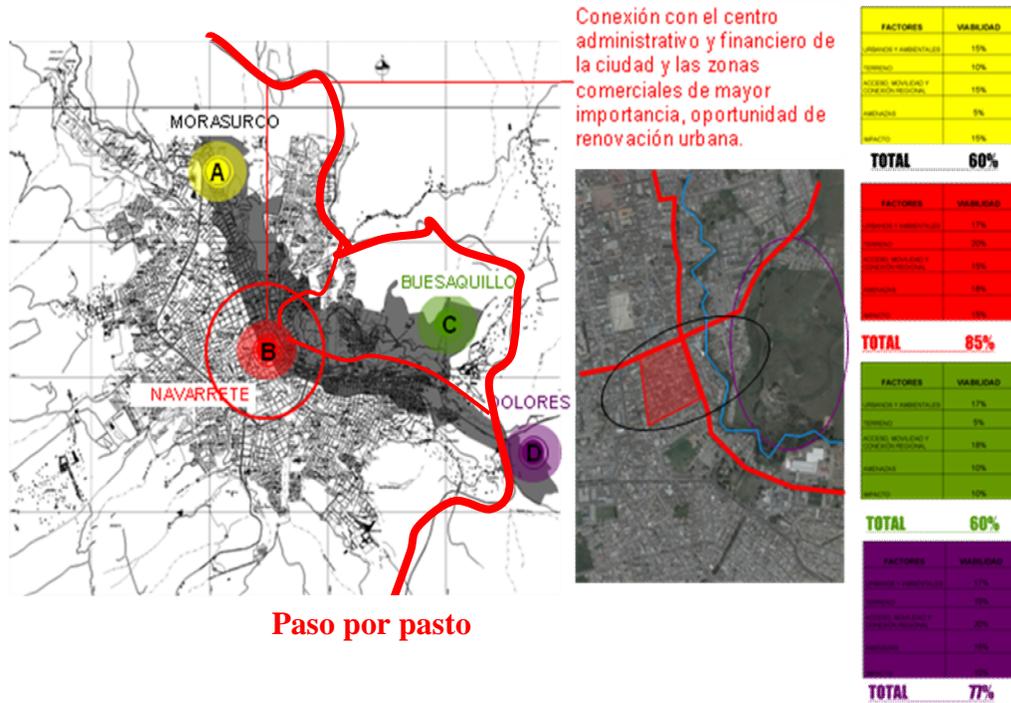


Figura N° 52. Propuesta puntual de localización

Además el sector se articula con ejes importantes de ciudad como el de las calles 18 y 19 en los cuales se encuentran equipamientos claves del tema de los negocios y el espacio público y finalmente la topografía es ideal para el proyecto y el impacto que generaría sería beneficioso ya que este es un sector deprimido de la ciudad que tiene gran potencial y se puede renovar mejorando la calidad de vida de la población en general.

5.3.2 ANÁLISIS DIAGNÓSTICO DEL SECTOR

5.3.2.1 Análisis de movilidad

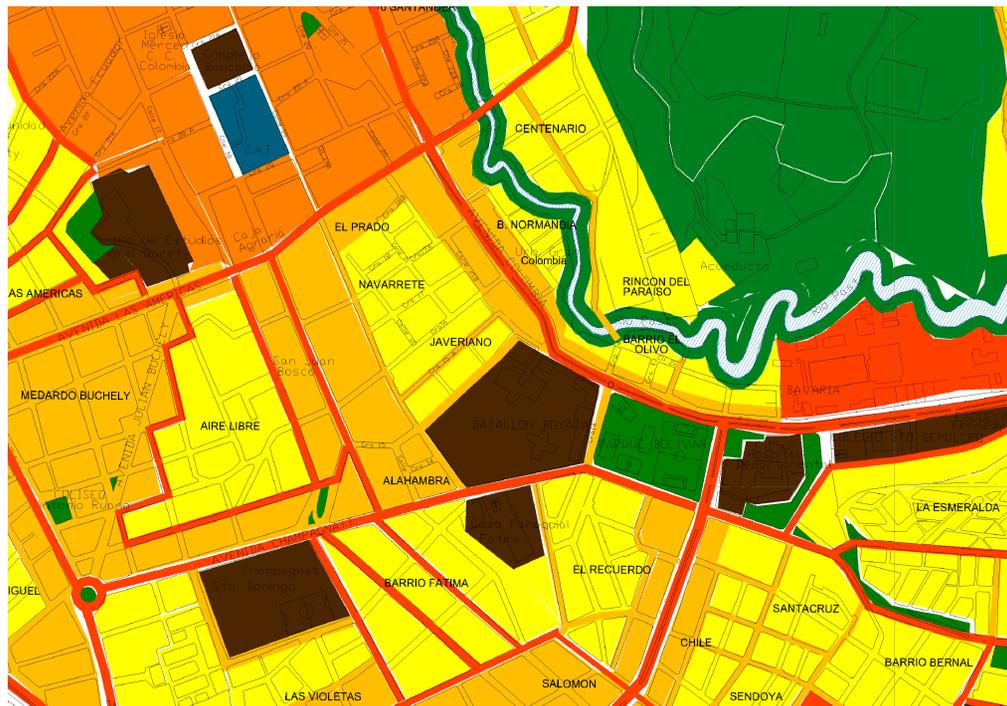
El sector se encuentra enmarcado en el punto de cruce de dos vías importantes tanto de ciudad como de región, una es la Av. Colombia, que se articula con la vía al putumayo y la Cra 19 antigua vía al norte, que se unirá a la vía paso por pasto.



Figura N° 53. Análisis de movilidad

5.3.2.2 Análisis de usos de suelo

La vocación del sector es mixta de mediano impacto, ya que se encuentra configurado entre ejes comerciales consolidados y tiene una conexión directa con el centro de la ciudad, esto lo convierte en un punto estratégico para el intercambio comercial y los negocios.



CONVENCIONES

	RESIDENCIAL		COORDENADAS PLANAS		COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO
	CATEGORIA R-3 RESIDENCIAL MIXTA		RIO PASTO		INSTITUCIONAL
	MIXTA CENTRAL		RIOS Y QUEBRADAS		INSTITUCIONAL CULTURAL
	MIXTA MEDIANO IMP.		PERIMETRO URBANO		AMBIENTAL ESPECIAL PAISAJISTICO
	EJES COMERCIALES		ZONAS VERDES		USO RECREATIVO

Figura N° 54. Análisis de usos del suelo

5.3.2.4 Análisis espacio público y medio ambiente

Las características urbanas del sector son adecuadas y complementarias al tema de negocios e intercambio comercial, existen edificaciones muy importantes como el edificio de atención al cliente (antigua caja agraria) y el banco de la república, que están directamente conectados al sitio, además de elementos importantes de espacio público como lo son la plaza de Nariño y la plaza del carnaval.

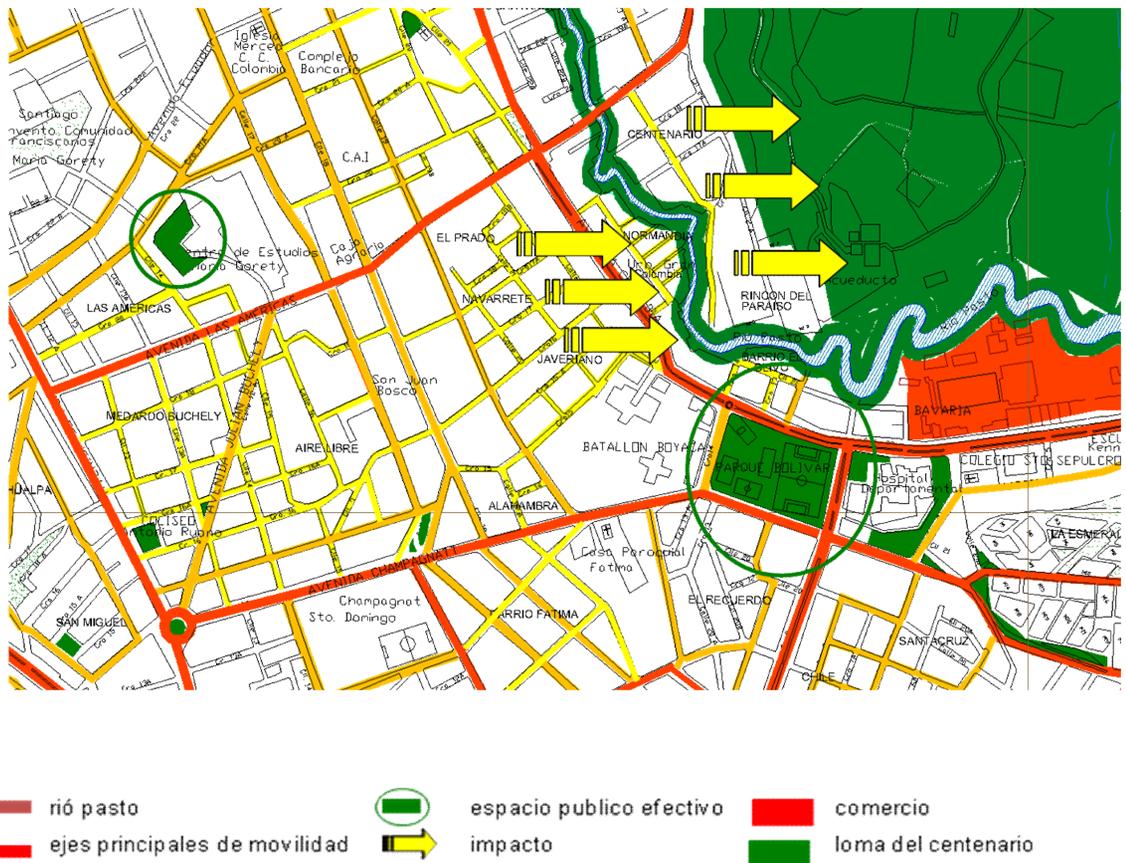


Figura N° 56. Análisis espacio público y medio ambiente

5.3.2.5 Análisis de llenos y vacíos

El sector presenta alta densificación en la zona central, pero existen grandes vacíos en las manzanas de la zonas perimetrales que pueden aprovecharse como espacio publico, en ciertos puntos y como áreas de parqueo en otros, dándole al lugar una capacidad de recepción vehicular muy amplia, además los vacíos existentes permiten generar la continuidad de algunas vías sin crear trastornos en la estructura urbana existente.



Figura N° 57. Análisis de llenos y vacíos

5.3.2.6 Análisis niveles de conservación

Solo existen dos edificaciones realmente dignas de conservación, una seria el recinto del batallón Boyacá y otra la casa de la carrera 16 con calle 19 que esta catalogada como nivel 3 lo que permite la renovación conservando el primer cuerpo de la edificación.



Figura N° 58. Niveles de conservación

5.3.2.7 Análisis morfológica



La morfología del sector es básicamente de malla o damero, aunque deformada por la presencia de fuentes hídricas, generando truncamientos y deformaciones que han desarticulado la retícula, configurando manzanas orgánicas e inclusive amorfas.

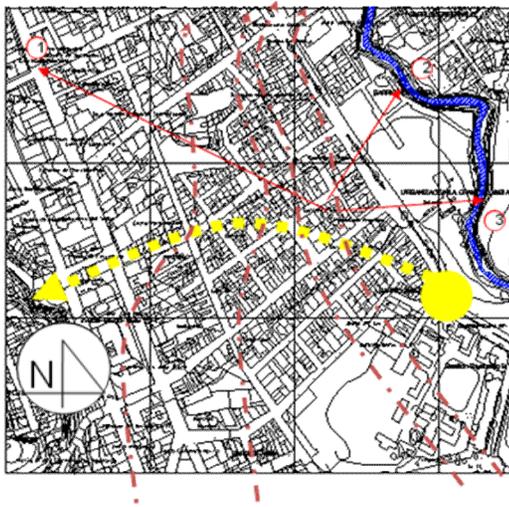


No existe claridad en la retícula lo que genera truncamiento y confusión en los recorridos y la espacialidad



Figura N° 59. Análisis morfológico

5.3.2.8 Bioclima y visuales



La dirección del viento es de sur a norte y debido a la geografía del sector se canaliza a través del área del proyecto lo que genera una oportunidad de aprovechamiento del tema eólico, además la iluminación natural existente es muy buena ya que el único elemento que la afecta es la loma del centenario, y esto en horas de la mañana ya que al medio día y en la tarde la iluminación sería directa.

Figura N° 60. Análisis Bioclima

5.4 PROPUESTA URBANA

5.4.1 SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO

La vocación del sector es mixta de mediano impacto, ya que se encuentra configurado entre ejes comerciales consolidados y tiene una conexión directa con el centro de la ciudad, esto lo convierte en un punto estratégico para el intercambio comercial y los negocios. El sector se encuentra enmarcado en el punto de cruce de dos vías importantes tanto de ciudad como de región, una es la Av. Colombia, que se articula con la vía al putumayo y la Cra 19 antigua vía al norte, que se unirá a la vía paso por pasto. Las características urbanas del sector son adecuadas y complementarias al tema de negocios e intercambio comercial, existen edificaciones muy importantes como el edificio de atención al cliente (antigua caja agraria) y el banco de la república, que están directamente conectados al sitio, además de elementos importantes de espacio público como lo son la plaza de Nariño y la plaza del carnaval



Figura N° 61. Síntesis de diagnóstico

CONVENCIONES

	RESIDENCIAL		COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO		COORDENADAS PLANAS
	CATEGORIA R-3 RESIDENCIAL MIXTA		INSTITUCIONAL		RIO PASTO
	MIXTA CENTRAL		INSTITUCIONAL CULTURAL		RIOS Y QUEBRADAS
	MIXTA MEDIANO IMP.		AMBIENTAL ESPECIAL PAISAJISTIK		PERIMETRO URBANO
	EJES COMERCIALES		USO RECREATIVO		ZONAS VERDES

5.4.2 Propuesta de movilidad

La propuesta de movilidad pretende organizar de la manera más eficiente el potencial de comunicación que tiene el sector, regulando más claramente las vías arterias de mayor importancia, creando continuidad en la movilidad, implementando sistemas alternativos, como ciclo rutas, bulevares y alamedas, no de forma aislada si no como un sistema coherente que responda a las características del sector

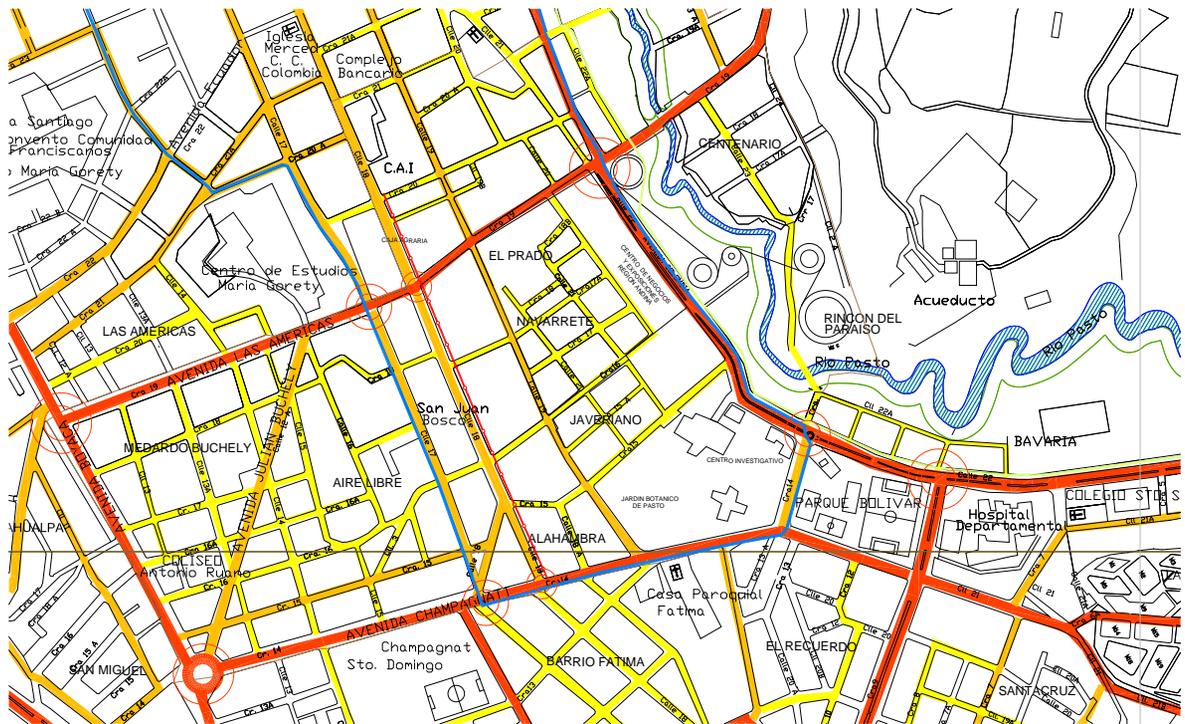


Figura N° 62. Propuesta de movilidad

CONVENCIONES

	VIA ARTERIA MAYOR		VIAS CON TRATAMIENTO ESPECIAL (para el desplazamiento peatonal)
	VIA ARTERIA MENOR		BOULEVARD
	VIA COLECTORA		DIRECCIONALIDAD DEL TRANSITO
	VIA PEATONAL		PROPUESTA VIA VARIANTE PASO POR PASTO PASO POR PASTO ALTERNATIVA 1
	CICLORUTA		

5.4.3 Propuesta medio ambiente y espacio publico

Desde el punto de vista ambiental la propuesta pretende recuperar la ronda hídrica del río e implementar a partir de este la generación de espacio publico efectivo, que se integre a los fenómenos urbanos del sector y del proyecto, logrando así convertir este punto no solo en nodo de intercambio comercial, si no en un espacio de disfrute y recreación para todos.

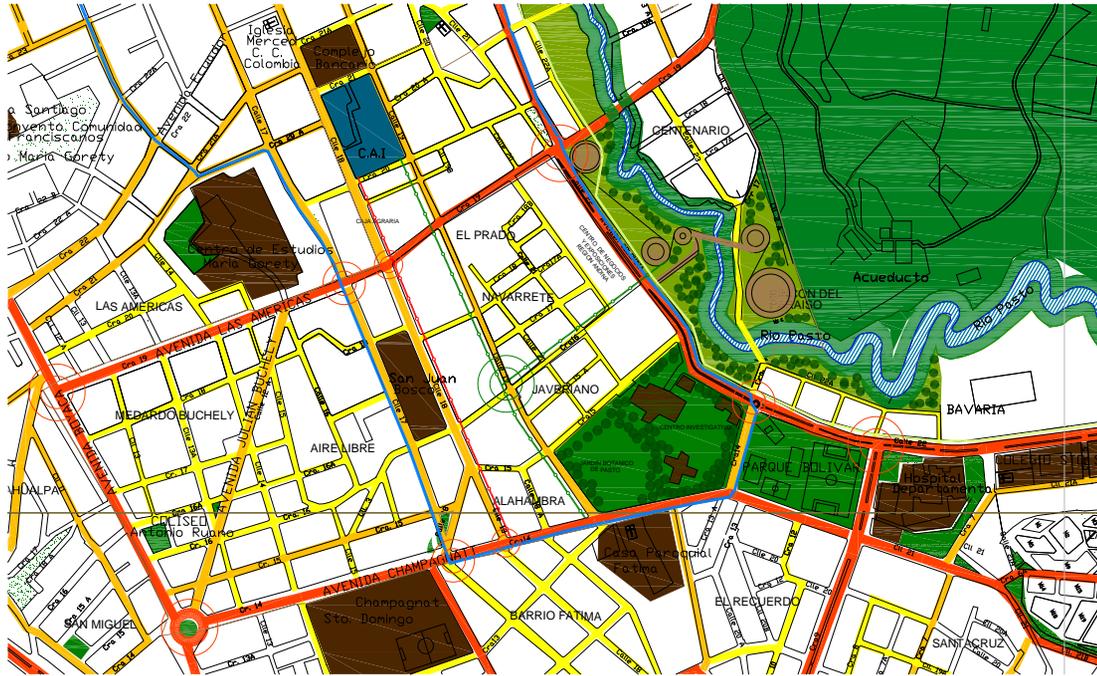


Figura N° 63. Propuesta de medio ambiente



5.4.4 Propuesta general de usos

Los usos de suelo se plantean teniendo en cuenta las características urbanas existentes y los criterios generales de la propuesta como la recuperación de la ronda hídrica del río, y la articulación de sistemas, las vías arteria existentes en el sector claramente generan corredores comerciales importantes que integrándose al sistema de espacio publico propuesto generaran beneficios económicos y sociales para la ciudad, así el cambio de uso del batallón Boyacá para estructurar junto a la ronda hídrica del río pasto, la loma de centenario y el parque Bolívar, un sistema contundente de espacio público, que dotará a la ciudad de la calidad ambiental y de espacio publico que tanto necesita.

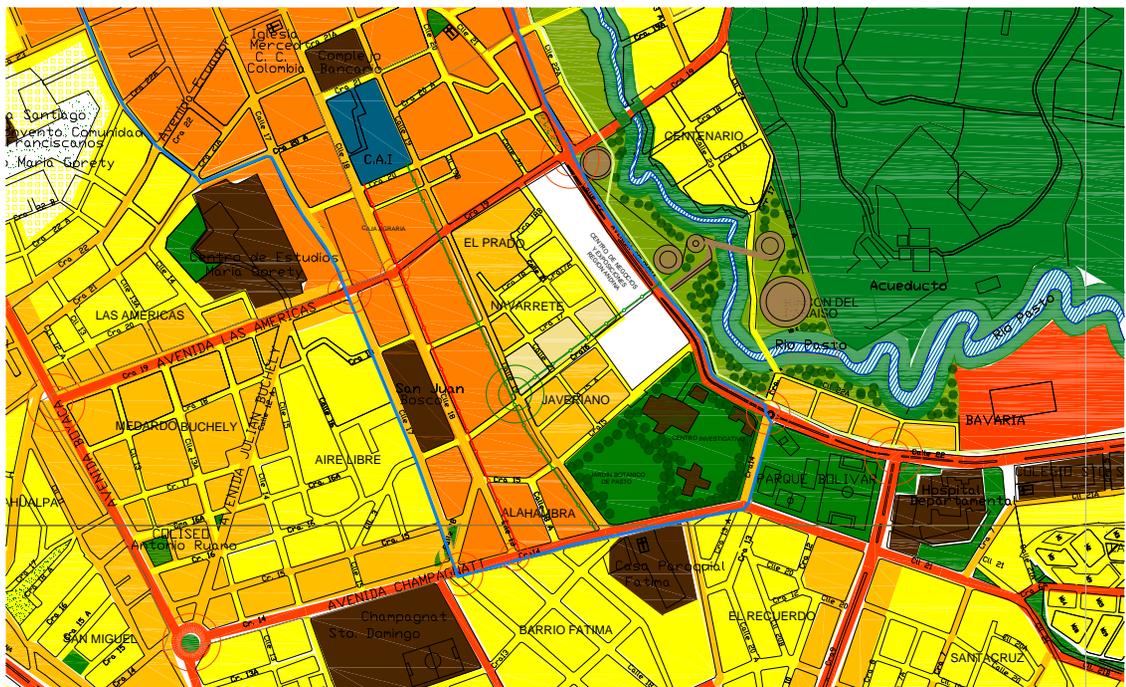


Figura N° 64. Propuesta general de usos

CONVENCIONES

	RESIDENCIAL		COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO		COORDENADAS PLANAS
	CATEGORIA R-3 RESIDENCIAL MIXTA		INSTITUCIONAL		RIO PASTO
	MIXTA CENTRAL		INSTITUCIONAL CULTURAL		RIOS Y QUEBRADAS
	MIXTA MEDIANO IMP.		AMBIENTAL ESPECIAL PAISAJISTICO		PERIMETRO URBANO
	EJES COMERCIALES		USO RECREATIVO		ZONAS VERDES
					Zona hotelera

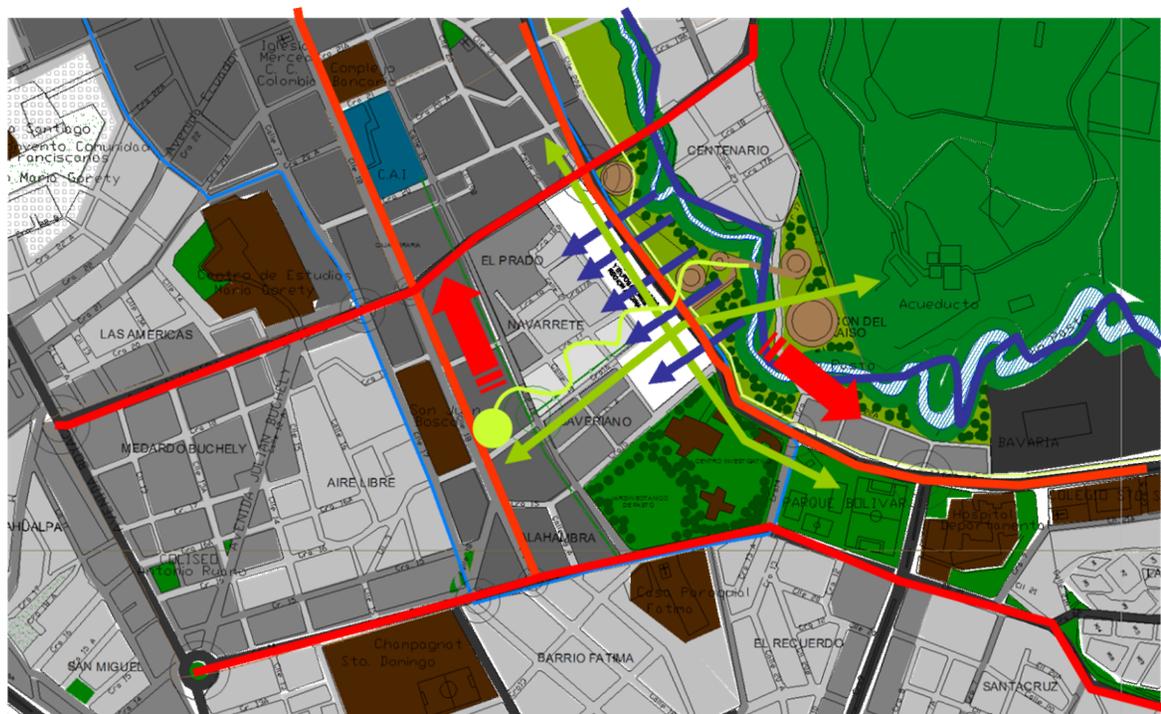
5.5 PROPUESTA ARQUITECTONICA

5.5.1 CONCEPTO DE LA PROPUESTA

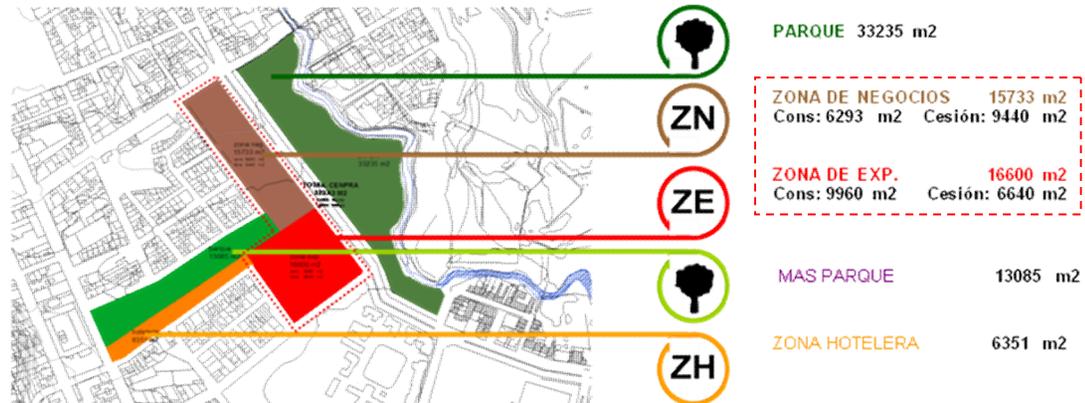
Articulación

La propuesta arquitectónica se estructura a partir del sistema urbano, donde las fuerzas, jerarquías, conexiones y espacio público, son las determinantes de ubicación y configuración, además la variable principal que es el río, se convierte en elemento dinamizador del proyecto, tanto en movilidad, visuales, como en usos e impactos, convirtiendo así a la propuesta en un sistema integral y articulador no solo de variables físicas, si no de potenciales ambientales, sociales y económicos.

Figura N° 65. Concepto de la propuesta



5.5.2 ZONIFICACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO



CENPRA
Área bruta: 32333 m²

Figura N° 66 zonificación básica del proyecto

Área construida total 16253m² 50.27%
 Zona verde total 16080 m² 49.73%

5.5.3 PROGRAMA ARQUITECTONICO POR ZONAS

CENTRO DE NEGOCIOS Y EXP. PARA LA REGION ANDINA PROGRAMA ARQUITECTONICO GRAL

ZONA NEG.	area bruta m ²		AREA LIBRE m ²	
	15733		9440	
ZONAS	ESPACIO	AREA M ²	SUB ESPACIO	AREA M ²
ZONA DE SEVICIOS	ACCESO PEATONAL	50	HALL DE ACCESO	50
	RECEPCION	124	INFORMACION	4
			SECRETARIA MULTILINGUE	20
			ASIST. PERSONAL	20
			ATENCION AL USUARIO	10
			TELEMARKETING	20
	ACCESO DE PERSONAL Y DE SERVICIOS	220	VESTIBULO - BAÑO - DEPOSITO	50
ACCESO VEHICULAR Y PARQUEADEROS	230	CARGA Y DESCARGA-BAÑOS	20	
		PARQUEO PERSONAL	200	
ZONA PUBLICA	SERVICIOS MEDICOS	200	PARQUEO VISITANTES	200
	AUDITORIO	540	VIGILANCIA-BAÑO-CUARTO DE ASEO	30
			ENFERMERIA	200
			SALA PRINCIPAL	500
	CAFETERIA	70	VESTIBULO	25
			BAÑOS	15
	BIBLIOTECA	400	BARRA	10
			ZONA DE MESAS	80
			SALA DE LECTURA Y CONSULTA	200
	OFICINAS DE ALQUILER	1070	ALMACEN	100
AREA INTERNET-INTRANET			100	
AULAS DE FORMACION	200	SALA DE REUNION	100	
		OFICINAS	970	
		SALAS INTERACTIVAS	200	
		AREA COMERCIAL EMPRESARIAL	1050	APOYO EMPRESARIAL
SALA VIP	150			
BANCOS Y CAJEROS	500			
			SERVICIOS COMERCIALES	100

ZONA SEMI PUBLICA	AREA ADMINISTRATIVA	595	DIRECCION	50
			SECRETARIA	10
			SALA DE ESPERA	20
			SALA DE JUNTAS	20
			PERSONAL ADMINISTRATIVO	50
			BAÑOS	20
			PRENSA Y COMUNICACIÓN	25
			CENTRO DE INTEL. DE MERC.	200
	LOGISTICA	100	COORDINACION	100
	AUDITORIO	70	ESCENARIO	20
			CAMERINO	15
			SALA TECNICA Y DE TRADUC.	25
	CAFETERIA	70	BODEGA	10
			COCCINA	40
CONSULTORIA	415	BODEGA	20	
		CUARTO DE ASEO	10	
		MANTEN. INFORMATICO	15	
DISEÑO	175	CONSULTORIA LEGAL	200	
		CONSULTORIA FISCAL	200	
		ASESORAMIENTO DE MARCA Y PUBL.	100	
DOMICILIACION DE SOCIEDADES	30	PAPELERIA	25	
		IMPRESA RAPIDA	50	
CONTABILIDAD Y REGISTROS	50	OFICINA VIRTUAL	15	
		ARCHIVO	15	
EXPOSICIONES	400	OFICINAS	50	
		SALA PERMANENTE ARTESANAL	200	
		SALA TEMPORAL	200	
		SALA DE CONFERENCIAS	25	
CENTRO INTERACTIVO	100	SALON MULTIPLE	50	
		SALAS INTERACTIVAS	100	
ZONA INTERNA O PRIVADA	CONTROL Y VIGILANCIA	51	CUARTO DE MAQ. Y LUCES	15
			CUARTO DE VIGILANCIA	15
			BODEGA DE SEGURIDAD	16
			BAÑO	5
	MANTENIMIENTO	8	GUARDARROPA	3
			CONTROL Y REGISTRO	5
AREA CONSTRUIDA				6293

ZONA EXP	area bruta m2	zonas verdes m2
	16600	6640

ZONAS	ESPACIO	AREA M2	SUB ESPACIO	AREA M2
ZONA DE SERVICIOS	ACCESO DE PERSONAL Y DE SERVICIOS	544	CARGA Y DESCARGA	484
	ACCESO VEHICULAR Y PARQUEADEROS	5050	BAÑOS	80
ZONA PUBLICA	EXPOSICIONES	1250	PARQUEO CARGA	5000
			VIGILANCIA-BAÑO-CUARTO DE ASEO	50
	RESNTO FERIAL	3000	STANDS	1000
ZONA SEMI PUBLICA	LOGISTICA	73	EXP. ITINERANTES	250
			FABELLONES	2000
			LOBBY DE EXPOSICION	1000
			Bodegas de piezas	16
			Bodegas de tránsito	5
ZONA INTERNA O PRIVADA	CONTROL Y VIGILANCIA	35	Bodega de Montaje	16
			Bodega de Materiales	16
			COORDINACION	20
	MANTENIMIENTO	8	CUARTO DE MAQ. Y LUCES	15
			CUARTO DE VIGILANCIA	15
			BAÑO	5
			GUARDARROPA	3
			CONTROL Y REGISTRO	5
AREA CONSTRUIDA				9960

Cuadro N° 16 programa arquitectónico general

El programa arquitectónico busca dotar el proyecto de las herramientas necesarias para su correcto funcionamiento a la vez que unifica criterios como la prioridad del espacio público sobre el privado, la reinterpretación de funcionalidades clásicas como el recinto, para dotarlo de nuevas variables indispensables al momento de responder a las complejas características que definen la forma de hacer negocios. A la vez que se dota a la ciudad de un hito importante no por su función si no por la propuesta de espacio público que se genera.

5.5.4 USUARIOS

- Enfoque

Si bien el proyecto generara un fuerte atractivo turístico y de inversión, esta enfocado hacia la población local, en capacitar y generar nuevas oportunidades de mercado que dinamicen la economía local.

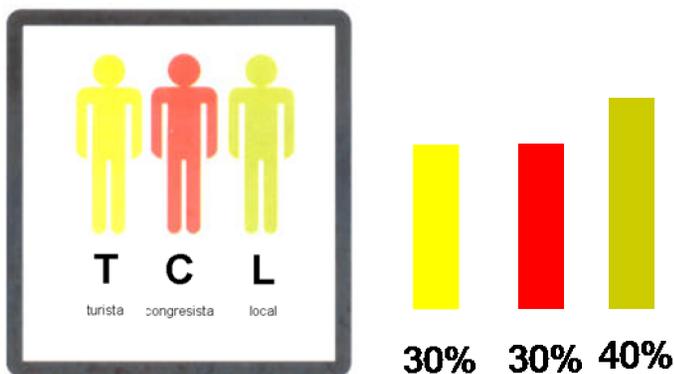


Figura N° 67 usuarios

Directos:

- Público en general.
- Profesionales a fines e interesados.
- Economistas, administradores.
- Contadores.
- Profesionales de comercio y mercadeo.
- Financistas, abogados, investigadores.
- Comercializadores.
- Vendedores.
- Artesanos.
- Inversionistas.
- Estudiantes.

Indirectos:

- Región en general.
- Microempresarios.
- Comerciantes exteriores.
- Transportadores.
- Diseñadores, sociólogos.
- Médicos, planificadores.
- Arquitectos, constructores.
- Ambientalistas, etc.

Ocasionales:

- Comerciantes del exterior.
- Inversionistas externos.

5.5.5 DESARROLLO FORMAL DE LA PROPUESTA

Se toma como elemento de analogía el río porque es el eje estructurador del proyecto, además genera un carácter formal acorde al contexto ambiental en el que se pretende implantar y genera unas variables de diseño interesantes para la imagen urbana y arquitectónica que se quiere lograr.

La sutileza y la levedad son conceptos estructurales de la propuesta formal ya que son dos componentes indiscutibles en la imagen colectiva que se tiene de un río.

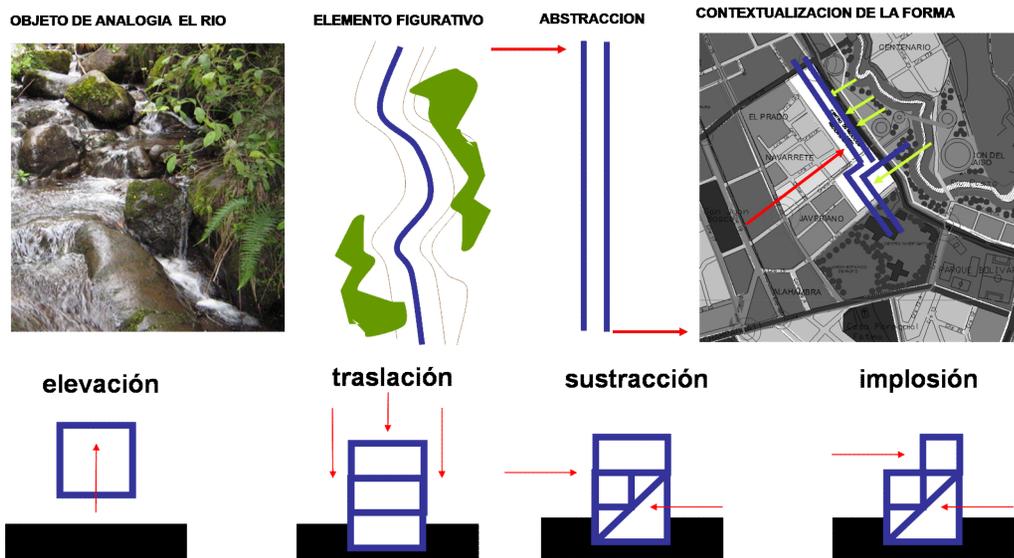


Figura N° 68 desarrollo formal de la propuesta

El proyecto como ROTULA ARTICULADORA de los elementos urbanos que constituyen la propuesta

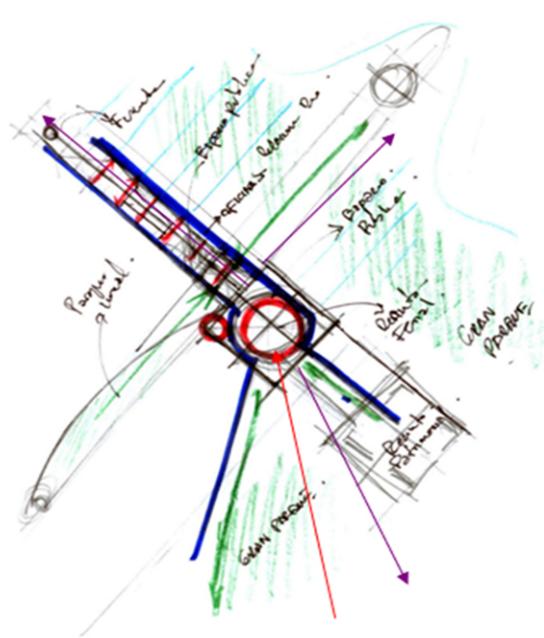


Figura N° 69 criterio de articulación

El lenguaje volumétrico es muy respetuoso con el contexto, parte de un lenguaje inicial cúbico ya que se pretende PARAMENTAR el proyecto para que se integre mas con las morfologías existentes, se retoma el concepto de RECINTO existente en el batallón, pero se le da un nuevo lenguaje ya que el concepto es la ARTICULACION debido a esto el espacio central es circular para funcionar como rotula de las circulaciones y fenómenos urbanos consolidados en el sitio, y se jerarquizan los espacios relevantes a como el edificio de negocios y el auditorio, a través de la desintegración de la geometría.

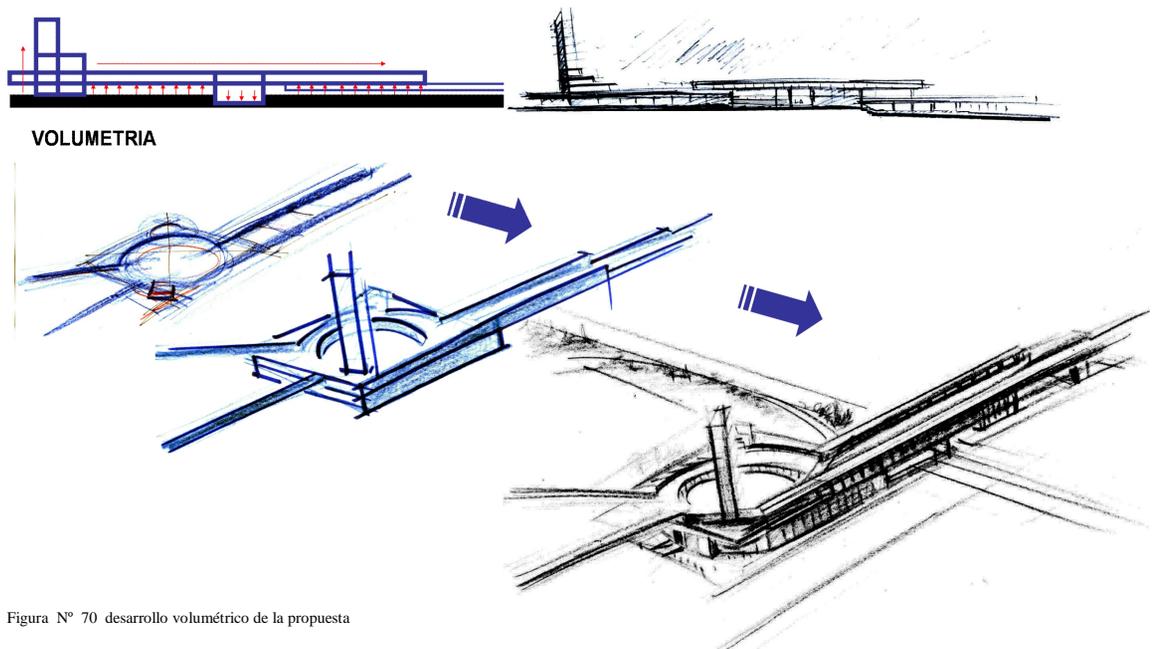


Figura N° 70 desarrollo volumétrico de la propuesta

5.5.6 PROPUESTA GENERAL

La propuesta general plantea una apertura del sitio mediante la creación y consolidación del espacio público efectivo, del mismo modo el proyecto puntual arquitectónico se propone como rotula articuladora de los sistemas urbanos existentes a la vez que se valoran los elementos patrimoniales e hitos importantes de la ciudad.

- Sistema de movilidad peatonal.

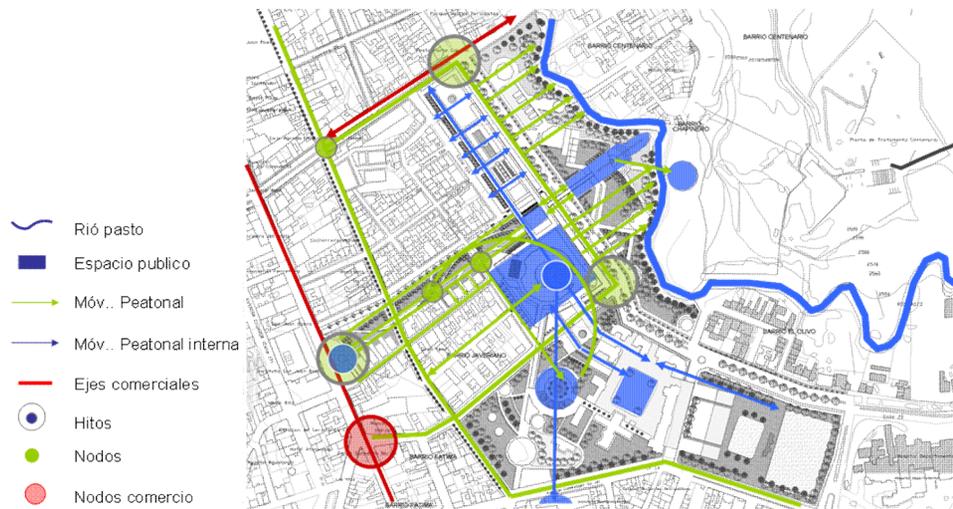


Figura N° 71 sistema de movilidad peatonal.

- Sistema de movilidad vehicular.

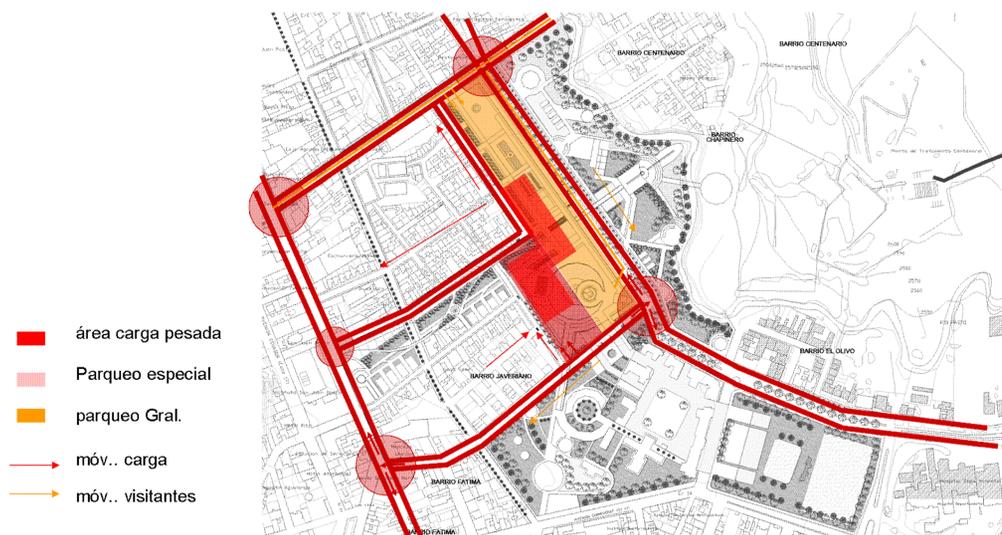


Figura N° 72 sistema de movilidad vehicular

- Sistema de usos del proyecto.

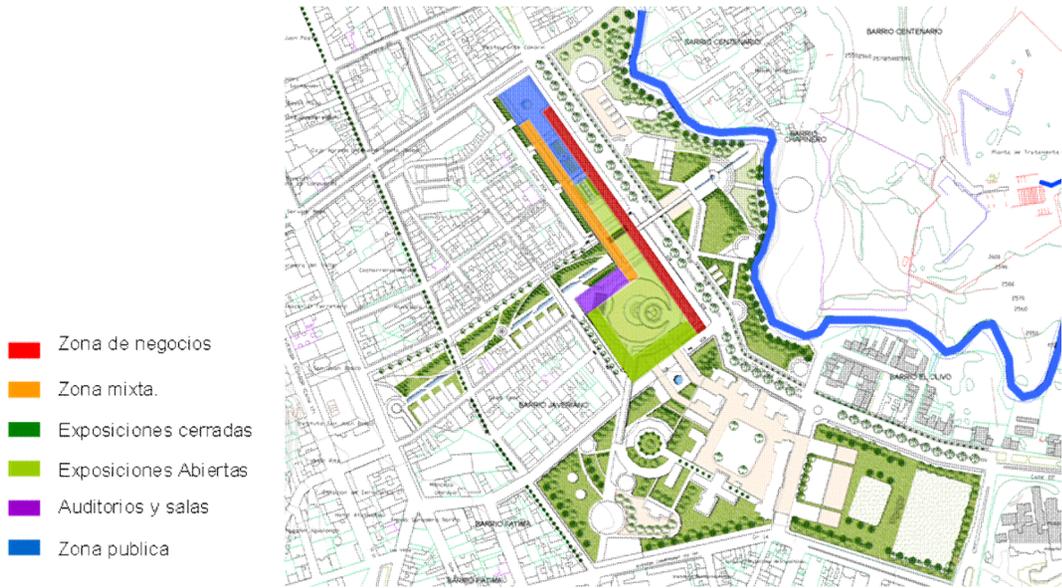


Figura N° 73 sistema de usos del proyecto

- Planta general.



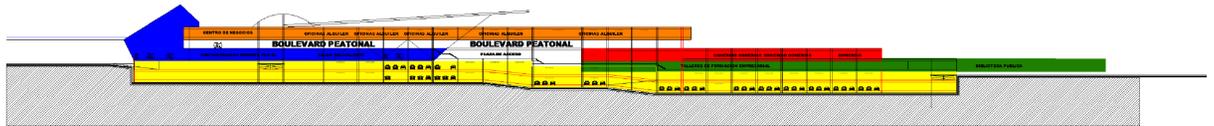
Figura N° 74 planta general del proyecto

5.5.7 PROPUESTA ESPECIFICA

EL planteamiento arquitectónico de conjunto propone la distribución de los espacios en torno al elemento central de exposiciones, y a la generación de espacio público en un segundo nivel del proyecto, lo que garantiza una integración entre lo público y lo privado y hace del proyecto un organismo mucho más incluyente.

Debido a la magnitud y complejidad de este proyecto el desarrollo arquitectónico detallado se enfoca solo a la parte del recinto ferial.

- Corte de conjunto.



- Proyecto específico.

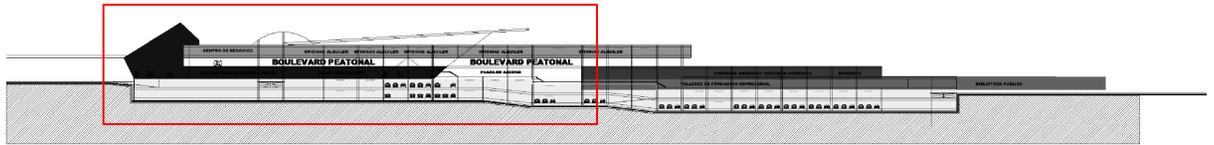


Figura N° 75 Cortes explicativos

- Áreas del recinto ferial.

1015 plazas de aparcamiento.

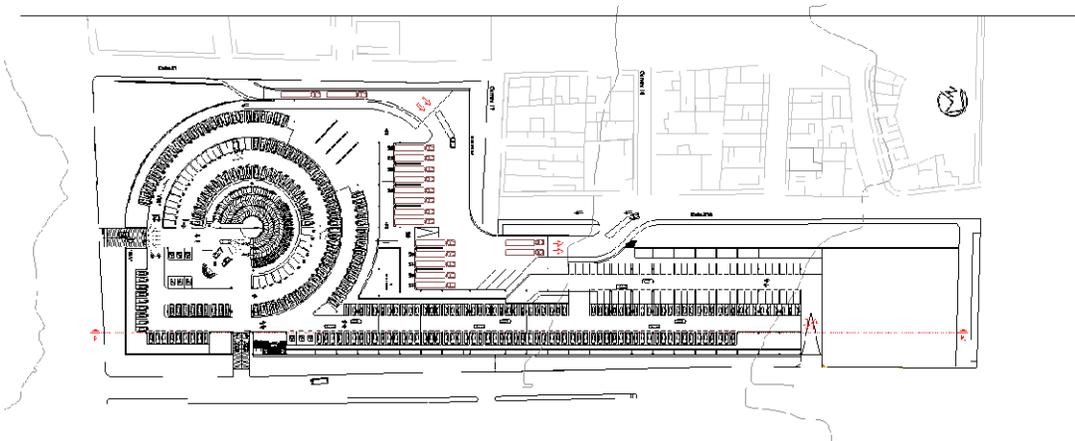


Figura N° 76 Planta de parqueaderos

- Auditorio capacidad 1719 personas.
- 1811.45 m² de espacio multiusos.
- 3660 m² de espacio de exposición interna cubierta.
- 2665 m² de espacio externo de exposiciones.



Figura N° 77 Planta de zonificación

- Cortes.

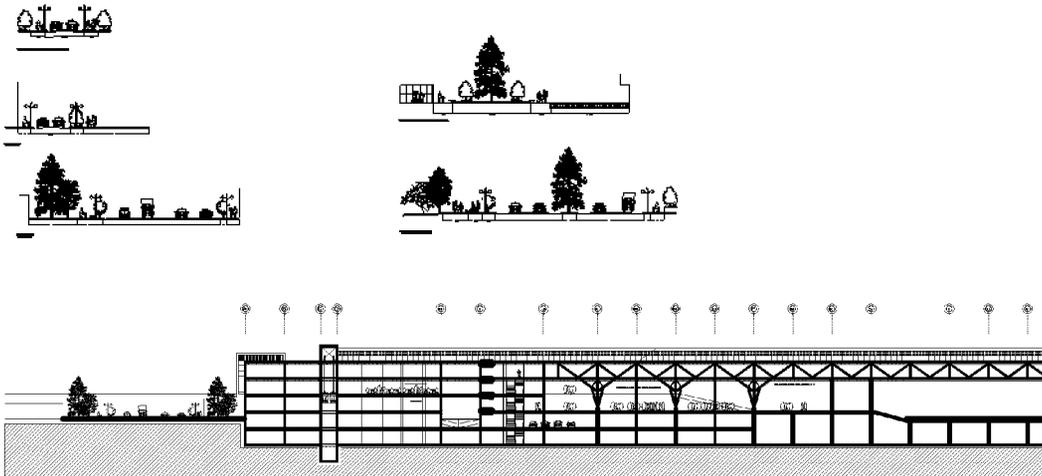


Figura N° 78 cortes

- Imagen del proyecto desde la avenida Colombia.



Figura N° 79 imagen del proyecto

- Imagen del proyecto desde el acceso principal.

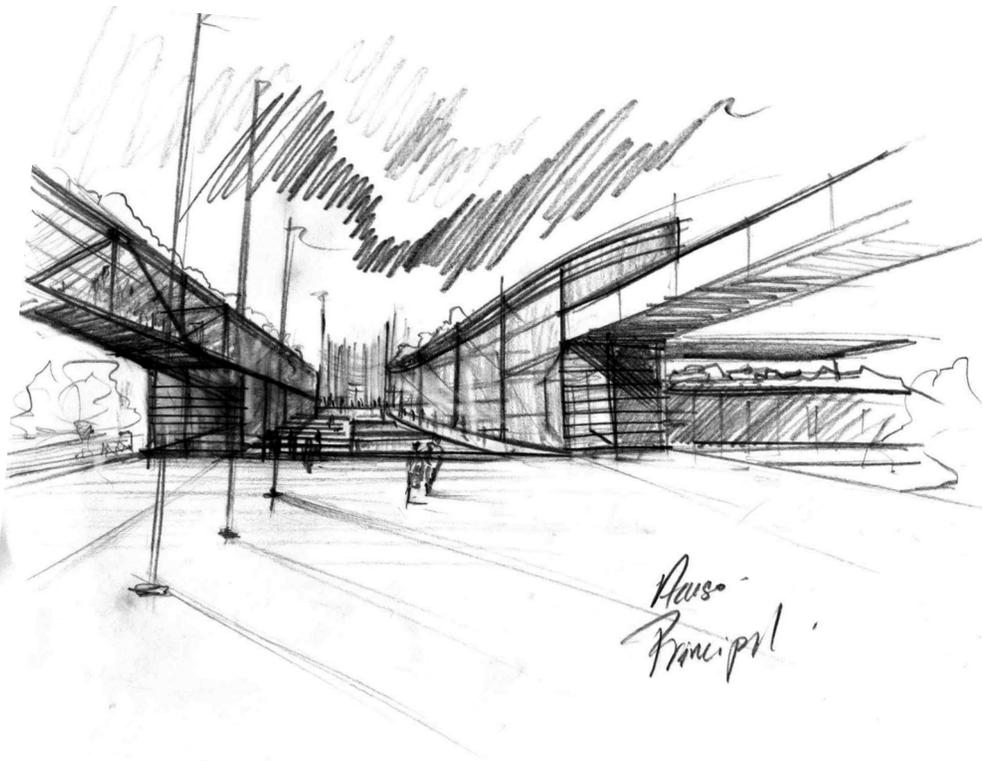


Figura N° 80 imagen del proyecto

6. MARCO LEGAL

La Constitución política de 1991: En su artículo dos ordena que son fines de estado promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los derechos de la población, facilitar la participación de todos los ciudadanos en lo que les atañe y asegurar la vigencia de un orden justo.

La Ley 9 de enero de 1979: Por medio de la cual se dictan Medidas Sanitarias para la protección del medio ambiente, el agua, igualmente se dictan medidas de salud ocupacional, de saneamiento de edificaciones, la producción, manipulación y transporte de alimentos, vigilancia y control epidemiológico.

Ley 99 de 1993: Por medio de la cual se crea el Ministerio del medio ambiente y el sistema nacional ambiental SINA.

Ley 11 de noviembre de 2006: Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.

Documento CONPES 3397 de 2005: Establece la Política nacional de desarrollo turístico.

El Decreto 2100 del 29 de noviembre de 1996: Por medio del cual se establece la calificación de los riesgos de las actividades económicas.

Decreto 475 de 1998: mediante el cual se establece Parámetros sobre calidad de agua.

Decreto 1220 de 2005: el cual se reglamenta el título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre las licencias ambientales.

El Artículo 79 de la Constitución Nacional que Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano.

Artículo 8 de la constitución Nacional Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

Resolución 2400 de mayo 22 de 1979 Por la cual se adoptan guías ambientales como instrumento de autogestión y autorregulación.

7. METODOLOGIA

7.1. AREA DE INVESTIGACION

Desarrollo Regional Sustentable

Enfatiza en los procesos regionales, y en las variables que conducen a explorar:

- Propuestas y estrategias del desarrollo sustentable.
- Procesos Productivos Regionales.
- Estrategias Exportadoras.
- El Ordenamiento territorial en las regiones.

7.2. LINEA DE INVESTIGACION

Planificación del desarrollo regional sustentable:

- Urbanismo ecológico y sustentable: Eco urbanismo.
- Desarrollo regional y gestión urbana.
- Ordenamiento territorial ambiental.

7.3. DESARROLLO DE OBJETIVOS

- Recolección y recopilación de la información y los datos necesarios para el desarrollo de cada uno de los objetivos.
- Identificar los sistemas de producción que existen actualmente en la región.
- Identificar potenciales existentes, que pueden integrar la región a las dinámicas mundiales de comercialización.
- Determinar la importancia de la implantación de un sistema productivo en el contexto regional, esto se realizara a partir de un análisis diagnostico de región, que identifique el impacto y la relevancia de éste en Nariño.
- Identificar el área de ocupación y de afectación de un proyecto de esta escala para así poder determinar a partir de un análisis que sistema de infraestructuras es el adecuado.

- Analizar el funcionamiento de cada uno de los equipamientos urbanos que existen actualmente dentro del perímetro urbano de la ciudad de Pasto, e identificar las condiciones en las que se encuentran.
- Medir el impacto social y económico que un equipamiento de estas características ejerce en el área urbana que se implante.
- A través de un análisis del diagnóstico realizado, identificar los equipamientos necesarios e indispensables.
- Proyectar uno de estos equipamientos, realizando un estudio completo que sustente la posible localización y sus características.

7.4. FACTORES CRÍTICOS DE LA METODOLOGÍA

- La recopilación y depuración de la información necesaria y pertinente.
- El trabajo de campo realizado debe dosificarse y concentrarse en puntos clave, resultado del análisis y diagnóstico previo.
- Buscar el apoyo de la administración local, no de tipo económico sino en cuanto a la facilitación de información documentada y autorizaciones.
- El desarrollo del proyecto puntual de equipamiento debe realizarse a nivel arquitectónico, el tiempo es limitado así que se debe trabajar con rigor para alcanzar los objetivos planteados.

ANEXOS

Cronograma actividades

ACTIVIDADES	2008-2009					
	AGO SEP	OCT NOV	DIC ENE	FEB MAR	ABR MAY	JUN JUL
IDENTIFICACION DE PROBLEMA	X					
INTERPRETACION DEL TEMA	X					
RECOPIACION DE INFORMACION PERTINENTE	X					
ELABORACION DEL MARCO TEORICO -CONCEPTUAL	X	X	X	X	X	X
ANALISIS Y DIAGNOSTICO GLOBAL		X				
ANALISIS Y DIAGNOSTICO REGIONAL		X				
ANALISIS Y DIAGNOSTICO LOCAL		X	X			
ESQUEMA BASICO DE FUNCIONAMIENTO			X			
SOCIALIZACION DE PROPUESTA INICIAL			X			
ELABORACIÓN DEL INFORME DE INVESTIGACIÓN			X			
CONSOLIDACION DE LA PROPUESTA REGIONAL				X		
CONSOLIDACION DE LA PROPUESTA URBANA					X	
DESARROLLO DEI PROYECTOS ARQUITECTONICO PUNTUAL						X

Matriz de marco logico

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES VERIFICABLES	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS BASICOS
<p>FINALIDAD</p> <p>Estructurar un sistema integral y una infraestructura que impulse el desarrollo económico y social de la región, dentro de un contexto de sustentabilidad para mejorar la calidad de vida de la población.</p>	<p>Las futuras intervenciones dentro de una ciudad región deberán tener un carácter más social que corresponda a la dinámica del crecimiento urbano y todas las dinámicas actuales de la ciudad móvil dignificando e integrando a los habitantes de un sitio.</p>	<p>Mediante la observación y el conocimiento empírico de la región determinar las principales necesidades de al mano de encuestas a los actores y usuarios del lugar quienes son quienes están íntimamente ligados con la problemática que trae consigo la implantación de un equipamiento de alto impacto dentro de un sistema de cohesión social y espacial de ciudad región de San Juan de Pasto</p>	<ul style="list-style-type: none"> •El departamento de Nariño, presenta una afortunada condición ambiental con grandes oportunidades para mejorar su potencial turístico y ambiental lo cual conlleva a su vez un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes optimizando la condición social, económica cultural y política. •Financiaciones por medio de entidades privadas (interesadas en inversiones hacia la creación de nuevos sistemas de equipamientos) que realicen previos estudios de compatibilidad y no solo piensen en el bienestar y recaudo económico •El sector publico se consolida como una base de datos que comparte la información de toda la ciudad región con todo tipo de especialización lo que contribuirá a un trabajo en equipo que de la mano aportan en la estructuración de al infraestructura necesaria para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad región •Los habitantes del la ciudad región se identifican con e lugar y aportan diariamente en al construcción de las nuevas estructuras urbanas con intereses colectivos (ciudadanía)

<p>PROPOSITO Desarrollar un estudio multidisciplinario en donde además se contemple un plan de inversiones en infraestructura física y social que facilite la consolidación de las cadenas productivas con criterio de sostenibilidad y equidad y el acceso competitivo a los mercados regionales, nacionales e internacionales al tiempo que mejore el nivel de vida de la población y disminuya su dependencia de la economía ilegal Identificando además características y fenómenos urbanos, que se desarrollan en la implantación de proyectos complejos para la ciudad y la región</p>	<p>En el lapso de un semestre académico se entrega una documentación grafica que enmarque el diagnostico del problema y además se estructura una propuesta arquitectónica y urbana de mejoramiento que lleve la consolidación de un sistema económico competitivo y perdurable para la región</p>	<p>Se entrega un documento didáctico que de manera textual y grafica muestra el proceso dentro del reconocimiento del Departamento de Nariño como lugar físico-y espacial pero además el se tiene en cuenta denominadores sociales y económicos ; esta compilación podrá ser consultado posteriormente por aquellos interesados en conocer al Departamento y reconocer una problemática que puede seguir afectando a una ciudad como San Juan de Pasto que esta en proceso de crecimiento donde se pueden generar proyectos detonantes de desarrollo no solo para pasto si no para la región</p>	<p>•Permitir la difusión desde la academia de una preocupación inmediata ante el crecimiento desmedido de la ciudad invadida de equipamientos aislados que desencadena muchas más afectaciones y problemáticas sociales contemporáneas hacia la fragmentación de la ciudad región de San Juan de Pasto •El documento puede tener posterior consulta de estudiantes que tengan una, misma preocupación o un mismo interés de construcción de la nueva ciudad región. •Servirá además como un primer paso en la aproximación de consulta para entidades oficiales interesadas en obtener un estudio dedicado sobre un problema inmediato que involucra sectores multidisciplinarios.</p>
---	---	--	--

<p>PRODUCTOS •Reconocer en la ciudad región la integración de factores que faciliten la construcción participativa por medio de un acercamiento a los usuarios, y habitantes de la región, por medio de encuestas y entrevistas que permitan la interacción con la sociedad y así analizar el comportamiento social y económico del para así poder vislumbrar las oportunidades de desarrollo regional sostenible. •Comprender las nuevas dinámicas que ejerce la implantación de equipamientos urbano regionales de alto impacto dentro de una ciudad intermedia como la nuestra con todas las afectaciones hacia su entorno y las oportunidades que ofrece el crecimiento urbano planificado en la construcción de la nueva ciudad. •Formular una propuesta de carácter urbano regional que mejore o integre el sector productivo y comercial de la región •Estructurar la planificación y puesta en marcha de un modelo de desarrollo alternativo, de acuerdo a los procesos sociales y organizativos de las comunidades y sus prácticas tradicionales de producción.</p>	<p>•En cuatro semanas se identifica los problemas más acuciantes de la región por medio reconocimiento de las necesidades básicas. •En cuatro semanas tener un estudio minucioso que recalde la información y todo el material bibliográfico consultado que sirve de soporte teórico y conceptual que aporte principalmente la integración de un criterio racional dentro de la formulación del a nueva ciudad región •En cuatro semanas se elabora un trabajo de reconocimiento físico espacial, para entender las dinámicas que enmarcan y particularizan la región del departamento de Nariño y así poder identificar tangiblemente la situación actual y la posibilidad de mejoramiento integral de la ciudad región •En la fase final (cuatro semanas) organizar un informe que contiene la recopilación teórica base de la investigación, enmarcada en una problemática actual con un carácter regional hacia la consolidación de una propuesta sólida de intervención urbana y arquitectónica que impulse el desarrollo y contribuya a la construcción de la nueva ciudad región de San Juan de Pasto</p>	<p>Documento Microsoft Word que contiene toda la información del proceso de diagnóstico, reconocimiento de la ciudad región: este contiene principalmente: •Fundamento teórico (marco teórico) •Planimetría general (Departamento de Nariño) •Fotografías, videos, grabaciones •Resultados y tabulaciones de encuestas</p>	<p>•Se cuenta con los recursos para la elaboración del trabajo de campo. •Se elaborara en el transcurso de un semestre académico; con la posibilidad de ampliar el tiempo pertinente dentro de la actividad académica hacia al formulación integral de u proyecto de grado</p>
---	--	---	--

<p>ACTIVIDADES •Consecución de la información básica y todos los datos iniciales respecto al proyecto, la ciudad y la región •Recopilación bibliográfica de referencia en donde se estudian casos similares de implantaciones inadecuadas e indiscriminadas de equipamientos urbano regionales complejos y como estas afectan a una estructuración de cohesión regional •Análisis de la información y construcción del diagnostico •Estructuración del diagnostico, global, regional y local. •Estructuración de una propuesta general urbana. •Realizar el trabajo de campo que permita actualizar datos como usos de suelo, movilidad, circulaciones, espacio publico, etc., permitiendo así contar con datos reales actualizados sobre la información de la ciudad región, para su posterior utilización •Estructuración de la propuesta arquitectónica puntual •Trabajo de planimetría maquetas y representaciones tridimensionales.</p>	<p>•Una semana para gestionar acceso a la información de el nuevo plan de desarrollo regional •En cuatro semanas se actualiza y procesa la información planimetría del departamento de Nariño en base a trabajo de campo y consulta directa con los nuevos indicadores •En dos semanas se estudia diferentes tipos de referentes para entender diferentes puntos de vista sobre el tema en general y así poder formar criterios aplicables en el momento de la intervención física hacia el mejoramiento de la estructura física del sector. •En dos semanas se recopila toda la información obtenida en el transcurso de la investigación y se organiza de manera que de cómo resultado una primera aproximación hacia el conocimiento de la problemática y necesidades inmediatas que necesitan la ciudad región en el proceso de crecimiento y consolidación • una semana para plantear la propuesta urbana. •Tres semanas para las propuesta arquitectónica general •Cinco semanas para la propuesta arquitectónica puntual</p>	<p>•Carteras de campo •Fotografías •Planimetrías antiguas •Entrevistas •Grabaciones •Videos •Mapas •Información obtenida de las entidades pertinentes: Universidad de Nariño.- Alcaldía de Pasto-Gobernación de Nariño</p>	<p>SITUACION INICIAL equipamientos urbanos indispensables a formular e implementar dentro de la concepción y el desarrollo de al nueva ciudad región de San Juan de Pasto Diagnostico: •Carencia de equipamientos urbanos adecuados a las necesidades actuales de la región •Deterioro de los equipamientos urbanos existentes •Baja cobertura de los equipamientos existentes Causa Falta de una política clara de desarrollo Falta de compromiso por parte del estado Falta de inversión y presupuesto para el desarrollo • Falta de visión integral del desarrollo urbano. • Planes sin suficiente sustento para su obligatoriedad (normatividad) • Improvisación de la localización del equipamiento. • Insuficiente donación de áreas para equipamiento. • Exagerada superficie para el crecimiento urbano en donde no se tienen en cuenta estudios previos de factibilidad que sostienen futuras intervenciones urbanísticas Consecuencias Bajo crecimiento socioeconómico de la región Deterioró de la calidad de vida Fragmentación socio cultural</p>
---	---	--	--

BIBLIOGRAFÍA

Signatura
001.42/ T153 iM.2

Biblioteca I.U. CESMAG.
Pasto

- TAMAYO Y TAMAYO, Mario. La Investigación, Cali: Edit. ICFES, 1995 (serie aprender a investigar) 140 pág.
- Palabras Clave: Investigación, Encuesta, Metodología.
- Comentario: Estructurar y encaminar la investigación como herramienta de conocimiento que ayudada de un método científico resulta en una posible teoría.

Signatura
711/G171u

Biblioteca I.U. CESMAG.
Pasto

- GALLION, Arthur Band EISNER, Simon. URBANISMO, PLANIFICACIÓN Y DISEÑO; Traducido por Eduardo Tonda, MAGALLON, MÉXICO: Continental, 1972, 470 pág.
- Palabras Clave: Diseño Urbano, Espacio Publico, Planificación, Ciudad.
- Comentario: Pasando por un análisis del pasado, la ciudad industrial se llega a un proceso de planificación de la ciudad de hoy hacia los nuevos horizontes, de la nueva ciudad.

Signatura
711/GG17p

Biblioteca I.U. CESMAG.
Pasto

- GULAN, Gideón. PLANIFICACIÓN DE NUEVAS CIUDADES, PRINCIPIOS Y PRACTICAS, Traducido por DE BUEN, Oscar, México, 1985: Limusa, 1985, 521 pág.
- Palabras Clave: Ciudad, Planificación.
- Comentario: Entender que la planeación estratégica tiene en cuenta factores sociales, económicos, físicos, culturales que llevan al desarrollo
- de la ciudad dentro de la ciudad.

Signatura
711 A56

Biblioteca Universidad de Nariño.
Pasto

- ALOMAR, Gabriel, Sociología Urbanística. España: Aguilar, 1961, 173 pág.
- Palabras Clave: Sociología, Planeamiento, Teoría de los planes, Planeamiento social, Equipamiento social, Planificación.
- Comentario: Dinámicas urbanas vistas desde el ámbito social y aunque no es muy reciente su contenido es valido para hacer una introducción adecuada al equipamiento urbano.

Signatura
724.91 C391t

Biblioteca Universidad de Nariño.
Pasto

- CEJKA, Jan, Tendencias de la arquitectura Contemporánea. México: G.Gili, S.A. de C.V.: 1995, 136 pág.
- Palabras Clave: Romanticismo, Postmodernismo, Modernidad, Regionalismo, Alta Tecnología, Nueva Modernidad.
- Comentario: La arquitectura y su evolución a través de diferentes movimientos arquitectónicos, la diversidad de espacios como posible referencia para la proyección de equipamiento de vanguardia.

Signatura
724.6 I12s

Biblioteca Universidad de Nariño.
Pasto

- IBELINGS, Hans, Supermodernismo Arquitectura en la era de la Globalización, Barcelona: Gustavo Gili, 1998, 144 pág.
- Palabras Clave: Movimiento moderno, Postmodernismo, Supermodernismo.
- Comentario: Como la globalización influye en la evolución del hombre, las incidencias sobre la arquitectura y aéreas afines como la Sociología.

Signatura
958 9057926

Biblioteca – Banco de la República
Pasto

- PINZON ROSA, Ibel. RECUPERACIÓN ESPACIAL DE LA AVENIDA JIMÉNEZ Y EL PARQUE SANTANDER. Bogotá (Colombia), centro de investigaciones estéticas de la facultad de Arquitectura U de los Andes, 1998, 118 pág.

- Palabras Clave: Arquitectura y Urbanismo
- Comentario: Es necesario tomar y analizar referentes urbanos que sirvan de modelo y referencia para la proyección y desarrollo de las nuevas ciudades latinoamericanas.

Signatura

842 8121102 – 978842912 1100

Biblioteca – Banco de la República
Pasto

- TOJO, Fariña. Planificación estratégica de Ciudades, nuevos instrumentos y procesos, nueva edición Revisada y Aumentada. Barcelona: editorial Reverte, 2006, 299 pág.
- Palabras Clave: Planificación Estratégica y Urbanismo
- Comentario: En la nueva concepción de la ciudad el tema de la planificación estratégica es clave, así como los nuevos instrumentos y mecanismos de proyectacion.

Signatura

8495951843

Biblioteca – Banco de la República
Pasto

- GUALLART, Vicente. Socropolis – proyecto para un habitar solidario. Barcelona: Actar. 2002, 256 pág.
- Palabras Clave: Arquitectura de las nuevas ciudades.
- Comentario: Siempre se necesita una visión externa para entender las dinámicas propias de nuestras ciudades por ese motivo es prudente referenciar proyectos foráneos de nueva ciudad.

