

RECUPERACIÓN DEL EJE AMBIENTAL DEL RIO CHAPAL
(CARRERA 4 - LOMA DEL CENTENARIO) Y
RENOVACIÓN ENTRE LA CARRERA 4 Y EL ESTADIO LIBERTAD:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES

DIEGO FERNANDO DELGADO REVELO

UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

RECUPERACIÓN DEL EJE AMBIENTAL DEL RIO CHAPAL
(CARRERA 4 - LOMA DEL CENTENARIO) Y
RENOVACIÓN ENTRE LA CARRERA 4 Y EL ESTADIO LIBERTAD:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES

Proyecto de grado para optar el título de Arquitecto

Estudiante

DIEGO FERNANDO DELGADO REVELO

Asesor

Arq. Mauricio Ortiz

UNIVERSIDAD DE NARIÑO

FACULTAD DE ARTES

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

NOTA DE RESPONSABILIDAD

“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 ACEPTACION.

Arq. Darío Gómez Jurado.

Arq. Gerardo Sánchez Jurado.

San Juan de Pasto, 23 de Agosto 2011

AGRADECIMIENTOS

El autor del presente trabajo expresa sus agradecimientos a:

Al todo poderoso: por darme luz cuando solo veía oscuridad, por impulsarme a trabajar con ahínco, dedicación y esfuerzo en todos los aspectos de mi vida y como no, en el claustro universitario.

A: Arq. Mauricio Ortiz, tutor de investigación quien me brindo oportunamente orientaciones claras y precisas para la viabilidad del trabajo de grado.

A: cuerpo administrativo de la universidad de Nariño, facultad de arquitectura y bellas artes.

A mis padres por el apoyo incondicional, comprensión y cariño, sin ellos no habría podido culminar esta meta.

A mis compañeros con quienes compartí momentos de alegría, tristeza, sacrificio y esfuerzo durante los años de formación universitaria.

Y a todas aquellas personas que de una u otra forma colaboraron para la realización del presente trabajo de grado.

Resumen

LAS **COMPLEJAS** CONDICIONES SOCIALES, ECONÓMICAS Y **AMBIENTALES** POR LA QUE ATRAVIESA NUESTRO PAÍS, AFECTAN DE ALGUNA MANERA A LA CIUDAD DE SAN JUAN DE PASTO, PUES AL IGUAL QUE LA MAYOR PARTE DE LAS CIUDADES INTERMEDIAS DE LATINOAMÉRICA, SE HA CARACTERIZADO POR SUFRIR UN PROCESO ACELERADO Y DESORDENADO DE URBANIZACIÓN, PRODUCTO DEL **CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN** Y EL FLUJO ELEVADO DE INMIGRANTES Y DESPLAZADOS, EL CUAL, ACOMPAÑADO POR EL MAL MANEJO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, HA GENERADO IMPACTOS AMBIENTALES COMPLEJOS Y DETERIORO EN ALGUNOS SECTORES.

EL **PROPÓSITO** ES DESARROLLAR UNA **ZONA DE PROTECCIÓN** URBANA AMBIENTAL PARALELA AL CAUCE DEL RIO CHAPAL, QUE SIRVA COMO ELEMENTO **CONECTOR** DE LAS RESERVAS NATURALES PRESENTES HACIA LAS AFUERAS DE LA CIUDAD (PARQUE CHAPALITO – LOMA DEL CENTENARIO), PARA LO CUAL SE PLANTEA UN **CORREDOR** QUE PERMITA TENER VARIOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS EXISTENTES Y PROPUESTOS EN EL SECTOR, INTEGRADO A CANCHAS, ESCUELAS Y ÁREAS URBANAS RECREATIVAS.

LOS CUALES SE FORTALECERÁN CON LA IMPLANTACIÓN DE UNA ZONA **RESIDENCIAL** QUE RESPONDA A NECESIDADES O QUE CONTRARRESTE LOS PROBLEMAS DE ALTA DENSIDAD POBLACIONAL, DETERIORO DE EDIFICACIONES Y LA IMPLANTACIÓN ESPORÁDICA Y DESORDENADA PRESENTE EN EL SECTOR; DE MANERA QUE LA NUEVA VIVIENDA CONSOLIDE EL SECTOR Y SEA ESTA EL ELEMENTO GENERADOR DE **NUEVAS DINÁMICAS** EN TORNO AL EJE AMBIENTAL, FAVORECIENDO A LA CREACIÓN DE UN CARÁCTER E IMAGEN DIFERENTE A LA EXISTENTE, YA QUE SE CONSTITUYE COMO LA PUERTA DE ENTRADA A LA CIUDAD DESDE LA ZONA SUR DE PAÍS.

Abstract

THE COMPLEX SOCIAL, ECONOMIC AND ENVIRONMENTAL CONCERNS BEING EXPERIENCED BY OUR COUNTRY IN ANY WAY AFFECT THE CITY OF SAN JUAN DE PASTO, BECAUSE, LIKE MOST MEDIUM-SIZED CITIES IN LATIN AMERICA, IS CHARACTERIZED BY SUFFERING AN ACCELERATED PROCESS AND DISORDERLY URBANIZATION, RESULTING FROM POPULATION GROWTH AND HIGH FLOW OF IMMIGRANTS AND DISPLACED PERSONS, WHO, ACCOMPANIED BY THE MISMANAGEMENT OF ECONOMIC ACTIVITIES, HAS GENERATED COMPLEX AND DETERIORATING ENVIRONMENTAL IMPACTS IN SOME SECTORS. THE PURPOSE IS TO DEVELOP AN URBAN ENVIRONMENTAL PROTECTION ZONE PARALLEL TO THE RIVER CHANNEL CHAPAL, WHICH SERVES AS A CONNECTOR OF THE PRESENT NATURE RESERVE TO THE OUTSKIRTS OF THE CITY (PARQUE CHAPALITO - LOMA DEL CENTENARIO), FOR WHICH POSES A RUNNER ALLOW TO HAVE SEVERAL EXISTING AND PROPOSED PUBLIC FACILITIES IN THE SECTOR, INTEGRATED COURTS, SCHOOLS AND URBAN RECREATION.

WHICH WILL BE STRENGTHENED WITH THE INTRODUCTION OF A RESIDENTIAL AREA THAT RESPONDS TO NEEDS OR TO OFFSET THE PROBLEMS OF HIGH POPULATION DENSITY, DETERIORATING BUILDINGS AND THE IMPLEMENTATION SPORADIC AND DISORGANIZED PRESENT IN THE SECTOR, SO THAT THE NEW HOUSING IS TO CONSOLIDATE THE SECTOR AND IS THE GENERATOR OF NEW DYNAMICS AROUND ENVIRONMENTAL AXIS, FAVORING THE CREATION OF A CHARACTER AND IMAGE THAN THE EXISTING ONE, AS IT ESTABLISHES ITSELF AS THE GATEWAY TO THE CITY FROM THE SOUTH OF THE COUNTRY.

Tabla de Contenido

INTRODUCCION	2
JUSTIFICACION	2
Objetivo General	2
Objetivos Específicos	2
OBJETIVOS	2
1. IMPORTANCIA DE LA TEORÍA EN EL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO	2
1.1 TEORIA DE KEVIN LYNCH	2
1.2 Síntesis	2
1.3 Síntesis conceptual	2
1.3.1 Que es la ciudad	2
1.3.2 Que es el espacio público	2
1.3.3 En que consiste el POT	2
1.3.4 En que consiste una renovación urbana	2
1.3.5 Fin de una nueva centralidad	2
1.3.6 El esponjamiento urbano	2
1.3.7 Que es una zona hidráulica	2
1.3.8 Importancia de las rondas hídricas de protección	2
2. CARACTERIZACION DE LA CIUDAD ACTUAL	2
2.1 Sistema de Movilidad	2
2.2 Sistema de Espacio Público	2

2.3 Sistema de Usos y Equipamientos	2
2.4 Sistema Ambiental	2
3. UNA CIUDAD HACIA EL FUTURO	2
3.1 Sistema de Movilidad	2
3.2 Sistema de Usos y Equipamientos	2
3.3 Sistema Ambiental y Espacio Público	2
4. DETERIORO AMBIENTAL “UNA CONSECUENCIA INMINENTE DEL CRECIMIENTO URBANO”	2
4.1 PROPÓSITO DE LA INTERVENCIÓN	2
4.2 CARACTERIZACION ACTUAL	2
4.2.1 Sistema de Movilidad	2
4.2.1.1 Análisis	2
4.2.1.2 Diagnóstico	2
4.2.2 Sistema de espacio público	2
4.2.2.1 Análisis	2
4.2.2.2 Diagnóstico	2
4.2.3 Sistema de usos y equipamientos	2
4.2.3.1 Análisis	2
4.2.3.2 Diagnóstico	2
4.2.4 Sistema ambiental	2
4.2.4.1 Análisis	2
4.2.4.2 Diagnóstico	2
4.2.5 Imagen Urbana	2

4.2.5.1 Sendas	2
4.2.5.2 Nodos	2
4.2.5.3 Hitos	2
4.2.5.4 Morfología	2
4.3 Síntesis	2
4.4 Referente	2
5. EL EJE AMBIENTAL COMO ELEMENTO INTEGRADOR DE LA CIUDAD	2
5.1.1 Sistema de Movilidad	2
5.1.1.1 Estrategias	2
5.1.1.2 Propuesta de Perfiles	2
5.1.2 Sistema de Espacio Público	2
5.1.2.1 Estrategias	2
5.1.3 Sistema de Usos y Equipamientos	2
5.1.3.1 Estrategias	2
5.1.4 Sistema Ambiental	2
5.1.4.1 Estrategias	2
5.1.5 Tratamientos	2
5.1.6 Morfología	2
5.1.6.1 Estrategias	2
5.2 PROGRAMA URBANO PROYECTO RIO CHAPAL	2
5.3 SINTESIS	2
5.4 FITOTECTURA URBANA	2

5.4.1 Caracterización de Especies Propuestas	2
6.1 DÉFICIT DE VIVIENDA: UN EFECTO EVIDENTE DE LA CRISIS SOCIAL	2
6. LA VIVIENDA: FRENTE A LA CRISIS SOCIAL	2
6.2 DIMENSIONAMIENTO DEL PROYECTO	2
6.3 IMPLANTACION DEL PROYECTO	2
6.3.1 Implantación	2
6.4 ANÁLISIS DE ASOLACIÓN Y VIENTOS	2
6.4.1 Asoleación	2
6.4.2 Vientos	2
6.5 DÉFICIT DE VIVIENDA: UN EFECTO EVIDENTE DE LA CRISIS SOCIAL	2
6.5.1 ¿Qué es una vivienda multifamiliar?	2
6.5.2 ¿Qué es un conjunto residencial?	2
6.5.3 Vivienda progresiva	2
6.5.4 Economía	2
6.5.5 Asociaciones de vivienda	2
6.6 USUARIO	2
6.6.1 Usuario	2
6.6.2 Grupos familiares	2
6.6.3 Organigrama	2
6.7 TIPO DE MANZANA	2
6.7.1 Primer piso	2
6.7.1.1 ¿Cómo funciona?	2

6.8 FITOTECTURA DEL PROYECTO	2
6.8.1 Tipos de Espacios	2
6.8.2 Caracterización de Zonas Comunes	2
6.8.3 Caracterización de Espacios Propuestas	2
6.9 PLANOS PROYECTO	2
6.9.1 Plantas Arquitectónicas	2
6.9.1.1 Planta Primer piso	2
6.9.1.2 Planta Segundo piso	2
6.9.1.3 Planta Tercer y Cuarto piso	2
6.9.1.4 Planta Quinto piso	2
6.9.1.5 Planta de Cubiertas	2
6.9.2 Cortes	2
6.9.3 Fachadas	2
6.9.4 Renders	2
6.10 PROPUESTA APARTAMENTOS CON PROGRESION	2
6.11 PROPUESTA APARTAMENTOS FLEXIBLES	2
6.12 DETALLE ARQUITECTONICO	2
CONCLUSIONES	2
BIBLIOGRAFIA	2
ANEXOS	2

Lista de cuadros

Cuadro 1//Síntesis teoría de la Forma//	2
Cuadro 2//Síntesis de la teoría Kevin Lynch//	2
Cuadro 3//Matriz DOFA análisis ciudad//	2
Cuadro 4//Programa proyecto urbano//	2
Cuadro 6//Tasas de crecimiento//	2
Cuadro 5//Población hasta el 2011//	2
Cuadro 7//Dimensionamiento del proyecto//	2
Cuadro 8//Número de habitantes por comunas//	2
Cuadro 9//Grupos familiares y ambientes de aptos//	2
Cuadro 10//Número de personas y dimensiones de aptos//	2
Cuadro 11//Usuarios del proyecto//	2

Lista de figuras

Figura 1//Mapa vial de San Juan de Pasto //	2
Figura 2//Mapa discontinuidad vial //	2
Figura 3//Mapa conectividad de cabeceras corregimentales//	2
Figura 4//Mapa sistema de transporte //	2
Figura 5//Mapa carencia de un sistema de movilidad alternativo//	2
Figura 6//Mapa espacio público //	2
Figura 7//desarticulación de espacio público //	2
Figura 8//Mapa de usos //	2
Figura 9//Mapa desarticulación de focos ambientales //	2
Figura 10//Núcleos periurbanos //	2
Figura 11//Mapa propuesta de movilidad vehicular //	2
Figura 12//Mapa propuesta anillo corregimental //	2
Figura 13//Mapa propuesta sistema de transporte //	2
Figura 14//Mapa propuesta movilidad alternativa //	2
Figura 15//Mapa propuesta de usos y equipamientos //	2
Figura 16//Mapa propuesta anillo verde //	2
Figura 17//Conexión mediante eje hídrico Rio Pasto//	2
Figura 18//Conexión mediante eje hídrico Quebrada Mijitayo//	2
Figura 19//Conexión mediante eje hídrico Rio Chapal – Quebrada Guachucal//	2
Figura 20//Mapa de propósito de la intervención//	2
Figura 21//Diagnostico sistema vial eje Rio Chapal//	2
Figura 22//Diagnostico sistema de espacio público eje Rio Chapal//	2
Figura 23//Diagnostico sistema de usos y equipamientos eje Rio Chapal//	2

Figura 24//Diagnostico sistema ambiental eje Rio Chapal//	2
Figura 25//Sendas eje Rio Chapal//	2
Figura 26//Espacio público con diseño//	2
Figura 27//Vías discontinuas//	2
Figura 28//Espacio público con predominio vehicular//	2
Figura 29//Espacio público con comercio //	2
Figura 30//Espacio público discontinuo//	2
Figura 31//Déficit de aislamiento//	2
Figura 32//Nodos presentes en el eje ambiental Rio Chapal//	2
Figura 33//Bordes presentes en el eje ambiental Rio Chapal//	2
Figura 34//Hitos presentes en el eje ambiental Rio Chapal//	2
Figura 35//Morfología presente entre la carrera 4 y el estadio Libertad//	2
Figura 36//Planteamiento Urbano eje Rio Manzanares//	2
Figura 37//Renovacion Urbana eje Rio Manzanares//	2
Figura 38//Nueva densificación eje Rio Manzanares//	2
Figura 39//Espacio público eje Rio Manzanares//	2
Figura 40//Recuperación de la fuente hídrica Rio Manzanares//	2
Figura 41//Renovación de las fachadas a lo largo del Rio Manzanares//	2
Figura 42//Propuesta vial eje ambiental Rio Chapal//	2
Figura 43//Propuesta de perfiles//	2
Figura 44//Perfil Cra 12//	2
Figura 45//Perfil Avenida Chile//	2
Figura 46//Perfil Avenida Chile 2//	2
Figura 47//Perfil Parque lineal//	2

Figura 48//Propuesta espacio público eje ambiental rio Chapal//	2
Figura 49//Esquema espacio público//	2
Figura 50//Propuesta de usos y equipamientos eje ambiental rio Chapal//	2
Figura 51//Propuesta ambiental eje ambiental rio Chapal//	2
Figura 52//Propuesta de tratamientos eje ambiental rio Chapal//	2
Figura 53//Propuesta morfológica eje ambiental rio Chapal//	2
Figura 54//Propuesta de nueva centralidad para la ciudad de Pasto//	2
Figura 55//Propuesta de plazas//	2
Figura 56//Propuesta de ciclovias//	2
Figura 57//Propuesta zonas recreativas//	2
Figura 58//Propuesta de fitotextura en el sector//	2
Figura 59//Plano propuesta sector entre cra 4 y estadio libertad//	2
Figura 60//Plano asoleación//	2
Figura 61//Plano de vientos//	2
Figura 62//Vivienda unifamiliar//	2
Figura 63//Conjunto residencialr//	2
Figura 64//Vivienda progresiva//	2
Figura 65//Plano de comunas//	2
Figura 66//Organigrama de vivienda//	2
Figura 67//Plano de tipo de manzana//	2
Figura 68//Plano de fitotextura de manzana//	2
Figura 69//Plano de caracterización de zonas comunes //	2
Figura 70//Plano planta arquitectónica primer piso//	2

Figura 71//Plano planta arquitectónica segundo piso//	2
Figura 72//Plano planta arquitectónica tercer y cuarto piso//	2
Figura 73//Plano planta arquitectónica quinto piso//	2
Figura 74//Plano planta de cubiertas//	2
Figura 75//Corte arquitectónico A – A´//	2
Figura 76//Corte arquitectónico B – B´//	2
Figura 77//Fachadas arquitectónicas//	2
Figura 78//Vista externa del proyecto//	2
Figura 79//Vista desde el rio del proyecto//	2
Figura 80//Vista externa del proyecto2//	2
Figura 81//Vista de las zonas comunes del proyecto//	2
Figura 82//Vista del parque lineal//	2
Figura 83//Vista de las zonas comunes del proyecto2//	2
Figura 84//Plano progresión: Etapa 1//	2
Figura 85//Plano progresión: Etapa 2//	2
Figura 86//Plano progresión: Etapa 3//	2
Figura 87//Plano progresión: Etapa 4//	2
Figura 88//Plano aptos flexibles: Tipo 1//	2
Figura 89//Plano aptos flexibles: Tipo 2//	2
Figura 90//Plano aptos flexibles: Tipo 3//	2
Figura 91//Plano aptos flexibles: Tipo 4//	2
Figura 92//Corte fachada del proyecto//	2
Figura 93//Detalle de amarre de estructura//	2
Figura 94//Detalle losa metaldeck//	2

La rápida expansión de la ciudad ha superado sistemáticamente la capacidad de los gobiernos locales para proveer servicios e infraestructura de acuerdo con los estándares definidos por los planes de ordenamiento territorial. Asociado a este problema, se encuentra el incremento en el consumo de energía y recursos naturales que afecta la sostenibilidad ambiental de la ciudad (áreas verdes) y la calidad de vida de la población.

Siendo las áreas verdes urbanas una superficie abierta, donde el elemento fundamental de su composición son los árboles y arbustos, su mantenimiento y provisión proporciona tanto beneficios materiales, como ambientales y sociales. Entre los beneficios materiales se incluyen los servicios eco sistémicos como energía, alimento, forraje, medicinas, postes y otros productos; entre los beneficios inmateriales se pueden mencionar o se encuentran la belleza escénica, la captura de CO₂, la regulación micro climática, entre otros.

En la actualidad, las ciudades se han convertido en el punto de mira del desarrollo sostenible y la renovación urbana se basa en acciones locales con objetivos de cambio globales; para ello, se debe alcanzar unos objetivos concretos: actuar con agentes sociales y colaborar para la disminución del consumo de recursos, reducción de emisiones, intervenir en los barrios más desfavorecidos y deteriorados de manera específica en cada uno, permitiendo así el desarrollo de proyectos tanto de vivienda como equipamientos, que puedan solventar de cierta forma, una de las necesidades básicas del ser humano y por consiguiente, el mejoramiento de su calidad de vida.

Las complejas condiciones sociales, económicas y ambientales por la que atraviesa nuestro país, afectan de alguna manera a la ciudad de San Juan de Pasto, pues al igual que la mayor parte de las ciudades intermedias de Latinoamérica, se ha caracterizado por sufrir un proceso acelerado y desordenado de urbanización, producto del crecimiento de la población y el flujo elevado de inmigrantes y desplazados, el cual, acompañado por el mal manejo de las actividades económicas, ha generado impactos ambientales complejos y deterioro en algunos sectores.

La presente intervención en la ciudad de Pasto, considera el río como un eje que atraviesa el tejido construido de la ciudad que se ve igualmente contagiado por su presencia. El río adquiere entonces la condición de eje articulador y asume una misión vertebradora entre varios sectores de la ciudad, permitiendo a sus habitantes un florecimiento en la calidad urbana del espacio público y privado, mediante la mejora del entorno del río, potenciando la calidad de sus bordes y la accesibilidad física y visual en todo su recorrido, logrando así darle continuidad a las zonas verdes, enlazando en diferentes grados los espacios naturales existentes en ambos bordes (Parque Chapalito – Loma del Centenario), para de esta manera generar una nueva centralidad para la ciudad a través la implementación de equipamientos que caractericen a los diferentes tramos del sector.

Las características presentes en el sector ofrecen unas particularidades favorables para la implementación de una nueva zona residencial (carrera 4 – estadio libertad) que responda a necesidades o que contrarreste los problemas de alta densidad poblacional, invasión de espacios, deterioro de instalaciones y edificaciones, contaminación visual y ambiental; de manera que la nueva vivienda consolide el sector y sea esta el elemento generador de nuevas dinámicas en torno al eje ambiental, favoreciendo a la creación de un carácter e imagen diferente a la existente, ya que se constituye como la puerta de entrada a la ciudad desde la zona sur de país.

Para continuar con el proceso de desarrollo de la ciudad de Pasto y contemplar lugares que permitan la relación entre el hombre y el medio ambiente, es necesario buscar espacios que cumplan con ciertas características; en este caso, el eje ambiental del río Chapal, el cual se encuentra en un sector consolidado, que presenta características particulares, por ejemplo, paredes de construcciones ilegales que conforman algunos puntos de su cauce, situación que se convierte en una clara invitación para pensar en una restructuración de todos sus sistemas, que brinden la posibilidad de alcanzar un desarrollo coherente que supere las expectativas de sus habitantes y permita mejorar la calidad de vida de los mismos.

La ciudad de Pasto, en su zona urbana está distribuida en 12 comunas, siendo las más pobladas las comunas 6, 5, 3 y 4, las cuales albergan el 58.1% de la población total urbana, correspondientes a los barrios ubicados hacia el suroriente y sur occidente de la ciudad. Las de menor población son las comunas 1, 11 y 7. Las Comunas 4 y 3 son las que presentan las densidades más altas. La densidad media a nivel urbano es de 146 habitantes por hectárea. Se estima que el déficit total de vivienda según el último estudio de oferta y demanda en Pasto, es de 13.796 unidades residenciales. Así se desprende un estudio realizado en el año 2009 que señala que en el estrato bajo-bajo se concentra el mayor problema habitacional con 5.293 unidades, que representan el 38.37%; el estrato medio bajo con 4.184 unidades, o sea el 30.33%; el bajo con 2.481 unidades, 17.98%; el medio con 1424 unidades, 10.32%, y medio alto con 414 unidades, el 3%.¹

Datos que nos llevan a pensar en la importancia de restaurar los espacios existentes y contrarrestar el deterioro de los mismos, de manera que la influencia que éstos ejercen, contribuya tanto al bienestar social, como a la imagen de nuestra ciudad. Por tanto, el desarrollo de proyectos que respondan a las necesidades latentes de la población (déficit de vivienda) resulta pertinente y absolutamente coherente con el progreso de la región.

Si bien, lo anterior se constituye como una alternativa para enfrentar la problemática en cuestión, vale la pena mencionar que hasta el momento en la ciudad de Pasto aún no se ha realizado ningún tipo de intervención con estas características, por esta razón la presente propuesta se convierte en un proyecto innovador que contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Pasto y obviamente para el desarrollo de la región. En consecuencia, se puede mencionar que la presente, se constituye como una propuesta integral, que permite la interacción de componentes ambientales, urbanísticos, sociales y económicos que confluyen en la sociedad pastusa.

Objetivo General

Contribuir con el sentido de apropiación de los habitantes del eje ambiental del Rio Chapal, a través de la articulación y consolidación de la estructura funcional urbana y las condiciones de habitabilidad de los mismos, con una perspectiva de sostenibilidad social, económica y urbana, fundamentada en la vivienda como recurso integrador del tejido urbano.

Objetivos Específicos

- Consolidar el eje ambiental del rio Chapal como elemento unificador y de equilibrio en el sistema territorial de ciudad.
- Establecer nuevos usos de suelo en el sector para lograr un equilibrio e intentar de contrarrestar los problemas que se presentan en el eje ambiental del rio Chapal.
- Generar “franjas de esponjamiento”, para algunos sectores del eje ambiental del rio Chapal.
- Generar una nueva centralidad en la ciudad de Pasto, a lo largo del eje ambiental del rio Chapal.
- Recuperar, restaurar, sanear y salvaguardar las áreas conservables por razones históricas, estéticas o paisajísticas (eje ambiental rio Chapal).
- Restituir o plantear un nuevo desarrollo en edificios o áreas degradadas por falta de mantenimiento o por una construcción desordenada, de una estructura y de una arquitectura más racionales entre la carrera 4 y estadio libertad.
- Redensificar las manzanas entre la carrera 4 y estadio libertad, implantando o consolidando nuevos usos para vivienda, comercio, equipamientos y espacio público.
- Crear, ampliar y conservar espacios verdes para el esparcimiento. que se articulen por medio de corredores peatonales entre la carrera 4 y estadio libertad.
- Contribuir al desarrollo económico de áreas degradadas mediante la implementación de nuevas actividades productivas.
- Ofrecer un tipo de vivienda digna y que sea acorde a las condiciones económicas de los habitantes del sector
- Plantear variables de diseño, para el proyecto arquitectónico (apartamentos que se adapten a la necesidad del usuario y al número de integrantes de una familia).
- Diseñar viviendas con carácter de progresividad, que se representa en la construcción de nuevos espacios en un proceso permanente de mejoramiento de la calidad y el confort.
- Integrar la vivienda con un uso comercial de bajo impacto.

CAPÍTULO 1

**IMPORTANCIA DE LA TEORÍA EN EL
ESTUDIO ARQUITECTÓNICO**

1. IMPORTANCIA DE LA TEORÍA EN EL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

Cuando hablamos de arquitectura, debemos hablar del ser humano que la desarrolla y de todo lo que contempla “ser humano”; es así, que el arquitecto en la actualidad debe ser un profesional que pueda satisfacer de manera apropiada las necesidades de los usuarios, lo que obliga a realizar una preparación adecuada, en lo que se refiere a conocimientos técnicos o profesionales, como también en éticos o humanistas, que sirvan como base y que además se complementen. El estudio nos lleva a aprender teorías, para conocer nuevas tecnologías, para saber usarlas y para ser eficientes en su aplicación, para ejercer la profesión de una manera apropiada con el interés de mejorar los ingresos propios y ajenos.

Si pretendemos analizar la organización de las ciudades actuales, en relación con sus funciones centrales y sus equipamientos vistos como centralidad, debemos pensar en sistemas funcionales “coherentes y estructurales” que conformen el tejido, adaptándose al desarrollo, ya que estas nunca paran de crecer y por lo tanto su arquitectura (urbana y elemento arquitectónico), se diseña de cierta manera, que tiende a cambiar a diario y a ser modificadas por el entorno o el usuario, es aquí donde el arquitecto debe hacer una correcta planeación de esas obras, sea que hablemos de ciudades, pueblos o simplemente barrios, para que cuenten con el sustento de un plan coherente y una sólida política de base, para que con el pasar del tiempo perduren actuales, armónicas y funcionales.

1.1 TEORÍA DE KEVIN

LYNCH²

LA IMAGEN DEL MEDIO AMBIENTE

Nada se experimenta en sí mismo sino siempre en relación con sus contornos, con las secuencias de acontecimientos que llevan a ello y con el recuerdo de experiencias anteriores. Así establecemos vínculos con partes de la ciudad y su imagen está embebida de recuerdos y significados

No somos solo espectadores sino actores que compartimos el escenario con todos los demás participantes. Nuestra percepción del medio ambiente no es continua, sino parcial y fragmentaria. Casi todos los sentidos entran en acción y la imagen es realmente una combinación de todos ellos.

LA LEGIBILIDAD DE LA CIUDAD

Es una cualidad visual específica. Es la facilidad con que pueden reconocerse y organizarse sus partes en una pauta coherente. Una ciudad legible hace que sus distintos sitios sobresalientes o sendas sean fácilmente identificables y se agrupan también fácilmente en una pauta global.

LA ESTRUCTURACIÓN Y LA IDENTIFICACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Es una capacidad vital en los animales móviles, para lo cual utilizan varias claves visuales, olfativas, etc. El hombre, igualmente usa y organiza coherentemente algunas claves sensoriales [precisas (principalmente la vista.)

Perdersé causa ansiedad, temor. Está vinculado al sentido de equilibrio y bienestar. Estar perdido tiene connotaciones geográficas y psicológicas y es asumido como un desastre. La ORIENTACIÓN constituye un vínculo estratégico con la imagen ambiental. Es la representación mental generalizada del mundo físico exterior que posee un individuo.

Una imagen está conformada por la sensación inmediata mas el recuerdo de experiencias anteriores que sirve para interpretar la información y orientar la acción. Una imagen nítida:

permite desplazarse con facilidad y prontitud actúa como un amplio marco de referencia, como organizador de la actividad, las creencias y/o el conocimiento es la base para el desarrollo individual (equilibrio) proporciona la materia prima para los símbolos y recuerdos colectivos de comunicación del grupo una imagen ambiental eficaz confiere a su poseedor una fuerte sensación de seguridad emotiva.

ELABORACIÓN DE LA IMAGEN

La imagen ambiental es el resultado de un proceso bilateral entre observador y medio ambiente. El medio ambiente sugiere distinciones y relaciones. El observador escoge, organiza y dota de significado lo que ve.

La imagen desarrollada en esta forma limita y acentúa ahora lo que se ve, en tanto que la imagen misma es contrastada con la percepción y filtrada mediante un constante proceso de interacción.

Así, la imagen de una realidad determinada puede variar considerablemente en diferentes observadores. Cada individuo crea y lleva su propia imagen. Pero hay coincidencias fundamentales entre los miembros de un grupo, lo que da lugar a las imágenes colectivas. IMÁGENES PUBLICAS son representaciones mentales comunes que hay en el conjunto de una ciudad, zona o localidad.³

ELEMENTOS DE UNA IMAGEN

Toda imagen ambiental exige identidad, estructura y significado.

IDENTIDAD: identificación de un objeto, su distinción con respecto de otras cosas, reconocimiento como entidad separable, individual y unitaria.

ESTRUCTURA: La imagen debe incluir la relación espacial o pautal con el observador y con otros objetos.

SIGNIFICADO: el objeto debe poseer un significado práctico o emotivo para el observador. EJ: imagen útil para encaminar una salida = reconocimiento de una puerta como entidad diferenciada, de su relación espacial con el observador y de su significado como agujero que permite salir. El medio urbano es mucho más complejo.

IMAGINABILIDAD

Cualidad de un objeto físico que puede suscitar una imagen vigorosa en cualquier observador. Forma, pauta o distribución que facilita la elaboración de imágenes mentales del medio ambiente que son vívidamente identificadas, poderosamente estructuradas y de gran utilidad. El objetivo es establecer identidad y estructura en el mundo perceptivo.

Como el desarrollo de la imagen incluye observador y objeto, es posible fortalecer la imagen mediante artificios simbólicos, mediante la reeducación del que percibe o bien remodelando el entorno.

ESTAMOS EN CONDICIONES DE DESARROLLAR NUESTRA IMAGEN DEL MEDIO AMBIENTE MEDIANTE LA ACCIÓN SOBRE LA FORMA FÍSICA EXTERIOR ASÍ COMO MEDIANTE UN PROCESO INTERNO DE APRENDIZAJE.

LA IMAGEN DEL MEDIO AMBIENTE Y SUS ELEMENTOS

La imagen pública de una ciudad es la superposición de muchas imágenes individuales o serie de imágenes públicas mantenidas por los grupos. Estas imágenes son necesarias para que el individuo actúe acertadamente en su medio ambiente. Otras influencias de la imagen = significado social, función, historia, nombre, etc.

ELEMENTOS:

1. – SENDAS

Son conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente = CALLES, SENDEROS, LÍNEAS DE TRANSITO, CANALES O VÍAS FÉRREAS. La gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas organizan y conectan los demás elementos ambientales. Para la mayoría son elementos urbanos predominantes. Las personas que conocen bien una ciudad dominan bien una parte de su estructura de las sendas.

Carácter de la senda = concentración de un uso o una actividad especial en una calle.

Fortalecimiento de la imagen de la senda = cualidades espaciales características = extremos de anchura o estrechez (calles principales = anchas; secundarias = estrechas) A la hora de orientarse, la búsqueda de la calle principal se vuelve automática, así como la confianza en ella.

Identificación de la senda = características especiales de fachada, la textura del pavimento es menos importante y los detalles del arbolado, a menos que sea muy tupido y notorio. La exposición visual de las sendas a las de otras partes de la ciudad acentúa su importancia. Las sendas son importantes como mera estructura, como un elemento de vinculación con otras vías.⁴

Continuidad de la senda = dada por la anchura, fachadas, arbolado.

Dirección = mediante gradientes o cambio regular de una cualidad acumulativa en una dirección o gradiente de intensidad de uso (curva prolongada = gradiente en un cambio seguro de dirección).

Las sendas con orígenes y destinos claros y bien conocidos = identidad vigorosa - contribuyen a mantener ligada la ciudad y dan la sensación de la posición del observador.

Esta sensación de dirección puede estar remarcada por elementos visibles cerca de los extremos de la senda.

Escala = cuando hay esta cualidad directiva el individuo puede sentir su posición en la longitud total (aprehender la distancia recorrida o la que falta por recorrerse.)La escala puede estar acentuada por medio de mojones o nodos a lo largo de la senda.

Red = las sendas pueden ser consideradas una red cuando las relaciones que se repiten son suficientemente regulares o previsibles.

2. –BORDES

Elementos lineales que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad = playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados = vallas más o menos penetrables que separan una región de otra; o suturas, líneas según las cuales se relacionan o unen dos regiones.

Los bordes que aparecen más fuertes son los visualmente prominentes, de forma continua y son impenetrables al movimiento transversal. Son más importantes la continuidad y la visibilidad por sobre la impenetrabilidad. Pueden ser al mismo tiempo sendas en que la imagen de la circulación es predominante - es una senda con características de límite.

Bordes aéreos que no son vallas que separan a nivel del suelo. Son elementos de identificación muy importantes en una ciudad.¹

Cualidades directivas = al igual que las sendas.

3. - BARRIOS O DISTRITOS

Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador "entra" en su seno mentalmente y son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica. Siempre identificables desde el interior, también se lo usa para la referencia exterior en caso de ser visibles desde afuera.

Las características físicas que determinan los barrios: continuidades temáticas = infinita variedad de partes integrantes: textura, espacio, forma, detalles, símbolos, tipo constructivo, uso, actividad, los habitantes, el grado de mantenimiento y la topografía, etc. Las claves no son solamente visuales: el ruido y los olores pueden ser importantes. Para producir una imagen vigorosa hay que reforzar las claves de identidad. Las connotaciones sociales son muy importantes para la estructuración de las regiones. Ciertas clases sociales se asocian con zonas de la ciudad = identidad con sectores socioeconómicos o étnicos. Los nombres de los barrios contribuyen también en la identidad.

Límites = pueden ser muy variados: rígidos (elementos construidos: parques etc.) o suaves e inciertos, e incluso hay regiones que carecen de límites.

Los bordes pueden desempeñar una función secundaria: pueden poner límites a un barrio y pueden reforzar su identidad, pero no contribuyen a formar un barrio.

Un tipo de barrio: un fuerte núcleo circundado por unos gradientes temático que disminuye paulatinamente. Un nodo vigoroso puede crear una especie de barrio, en una zona homogénea más vasta, por "radiación".

Algunas regiones pueden ser introvertidas, con pocas conexiones con la ciudad, mientras que otras pueden ser vueltas hacia afuera y conectadas con los elementos circundantes.

Algunos barrios pueden ser independientes, solitarios en su zona. Otros pueden estar ligados entre sí.⁵

4. – NODOS

Son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen focos intensivos de los que parte o a los que se encamina = confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra o concentraciones/ condensaciones de determinado uso o carácter físico (esquina donde se reúne la gente, una plaza cercada, etc.). Algunos de estos nodos se constituyen en focos de un barrio sobre el que irradia su influencia y se yerguen como símbolos (núcleos) Nodo - senda = las confluencias son típicamente nodo senda = acontecimientos en el recorrido Nodo - barrio = los núcleos son típicamente los focos intensivos del barrio, su centro polarizado.

Conceptualmente son puntos pequeños en la imagen de la ciudad, pero en realidad pueden ser grandes manzanas o formar lineales algo prolongadas e incluso barrios centrales enteros, cuando se considera la ciudad en un nivel bastante amplio. La ciudad puede ser un nodo si se considera en una escala nacional o internacional.

La confluencia o lugar de una pausa en el transporte tiene importancia decisiva para el observador de la ciudad. En las confluencias deben adoptarse decisiones, la gente agudiza su atención en esos lugares y percibe los elementos vecinos con una claridad mayor que la corriente.

Estaciones de transporte o aeropuertos. En teoría, hasta las intersecciones de las calles son nodos, pero por ser insuficientemente prominentes, se los imagina como cruces incidentales de sendas. La imagen no puede contener un número excesivo de centros nodales. El otro tipo de nodo = concentración temática = parques, plazas, zonas comerciales, zonas residenciales bien caracterizadas.

Los nodos pueden ser al mismo tiempo confluencias y concentraciones.

La forma física vigorosa no es de mayor importancia para el reconocimiento de un nodo, sino la forma del espacio en proporción a la importancia de las funciones. Si cumple con estas condiciones, se convierte en un espacio memorable.

Igual que los barrios, los nodos pueden ser introvertidos o extrovertidos:

Introvertidos da poco sentido de la dirección a quien se encuentra en él o en sus proximidades.

Extrovertidos: las principales direcciones están explícitas y bien nítidas.

5. – MOJONES

Son otro tipo de puntos de referencia, pero en el cual el espectador no entra en él, sino que es exterior. Un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña.

Algunos mojones están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias por arriba de la cúspide de elementos más pequeños y que se los utiliza como referencias radiales = formas aisladas, cúpulas de iglesias, colinas.

Otros mojones locales, siendo visibles en localidades restringidas y desde determinados accesos: letreros, frentes de tiendas, árboles, tiradores de puertas y otros detalles de mobiliario urbano que caben en la imagen de la mayoría de los observadores. Son claves de identidad a inclusive de estructuras usadas frecuentemente y se confía cada vez más en ellas a medida que el trayecto se hace familiar.¹

La característica física clave es la SINGULARIDAD, un aspecto que es único o memorable en el contexto.

Si los mojones tienen una forma nítida se hace más fácil identificarlos y es más probable que se los escoja como elementos significativos. Y también si contrastan con el fondo y hay una prominencia en la situación espacial. El principal factor: contraste entre forma y fondo. La prominencia espacial: haciendo visible el elemento desde muchas ubicaciones o estableciendo un contraste local con elementos vecinos (una variación en retroceso y altura)

La ubicación en una confluencia fortalece el mojón. La actividad asociada con un elemento puede constituirlo en un mojón. Las asociaciones históricas u otros significados constituyen poderosos refuerzos.

Los mojones distantes = son conocidos por personas no familiarizadas con la ciudad que las usan como organizador de las pautas de orientación.

Las personas familiarizadas con la ciudad organizan sus pautas usando imágenes que son visibles en escala reducida = mojones locales. Los sonidos y olores refuerzan los mojones visibles.

Una serie de mojones en los que un detalle evoca por anticipado al próximo y en que los detalles claves suscitan movimientos específicos del espectador, aparecen como una forma corriente de desplazamiento de la ciudad.

Las secuencias deben ser continuas, exentas de largos vacíos. La secuencia facilita el reconocimiento y el recuerdo y da seguridad emotiva y eficacia funcional.

IMAGEN CAMBIANTE

La imagen puede cambiar ocasionalmente de tipo si las circunstancias de su visión son diferentes. Una autopista es una senda para el conductor y un borde para el peatón. Ninguno de los elementos existe en la realidad aisladamente. Los barrios están estructurados por nodos, definidos por bordes, atravesados por sendas y regados de mojones.⁶

INTERRELACIÓN

La mayoría de los observadores agrupan sus elementos en organizaciones complejas. Se experimenta el complejo como una totalidad cuyas partes dependen entre sí y que están relativamente fijadas en relación entre sí.

En vez de una sola imagen inclusiva de todo el medio ambiente, parece haber conjuntos de imágenes superpuestas e interrelacionadas.

Estos conjuntos están dispuestos en una serie de niveles, conforme a la escala de la superficie de que se trate, de modo que se pasa de la imagen en el ámbito de una calle a los niveles del barrio, de ciudad o de región.

Las imágenes no solo se diferencian por la escala sino por el punto de vista, la hora del día y la estación del año.

Las imágenes pueden ser muy sensoriales, es decir, referirse a elementos de la realidad: formas, texturas, colores, etc., o abstractos, denominando a los elementos exentos de detalles: “un restaurante”, “un edificio”, etc.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE CIUDAD:

Son los elementos naturales y creados contenidos dentro del espacio urbano que condicionan, estructuran y potencializan el desarrollo de la ciudad.

Se clasifican así:

- sistema ambiental y de recursos ambientales
Es el conjunto de componentes naturales y artificiales del medio ambiente y los recursos naturales los cuales forman parte y delimitan la estructura y la forma urbana y del territorio municipal:
 - a- subsistencia orográfica: es el relieve característico de la ciudad
 - montañas- colinas-piedemonte – laderas – cobertura vegetal
 - b- subsistencia hídrico:
 - ríos-quebradas-caños-meandros-rondas-lagos-humedales
 - c- subsistencia de amenazas y riesgos de carácter natural y antrópico.
 - 1. naturales
 - deslizamientos-inundaciones-fallasgeoólicas-sismicidad-erupciones-volcanicas
 - 2. antropicas
 - deforestación-quemas

- sistema de infraestructura de servicios públicos
Es el conjunto de redes de acueducto, alcantarillado, energía, gas y telecomunicaciones, junto con sus elementos técnicos complementarios que, enlazados entre sí, conforman una estructura de redes que hacen posible el suministro de servicios para la atención de las necesidades básicas de la población.
-acueducto-alcantarillado-energía eléctrica-gas-telefonía-aseo
- sistema vial
Conformado por los elementos de circulación y movilidad de una región, ciudad o población.
Jerarquización vial
-vías primarias-vías secundarias-vías terciarias
- sistemas de equipamientos
Es el conjunto de inmuebles de uso público o privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a las residencias, y son fundamentales para la satisfacción de necesidades colectivas de salud, educación, cultura, abastecimiento, protección social, seguridad, justicia etc.
1. equipamiento urbano corresponde el equipamiento a nivel de ciudad, región o de carácter nacional.
Requiere de áreas planificadas para su construcción, así como de planes ambientales para su ubicación en el territorio.
Plantas de tratamiento de aguas residuales y plantas de potabilización de aguas- rellenos sanitarios – terminales de transporte aéreo, terrestre, marítimo. –cementerios, crematorios. –centrales de abasto, mercados. Frigoríficos.
2. equipamientos sociales.
Equipamientos de salud: hospitales, clínicas. Centros de salud, oficinas.
Equipamientos de educación: jardines, escuelas, colegios, universidades.
Equipamiento de cultura: museos, bibliotecas, cines, teatros.
Equipamiento de culto: iglesias, conventos, capillas.
Equipamiento deportivo: escenarios deportivos, parques, polideportivos, velódromos, estadios, coliseos, palíndromos, etc.
Equipamiento administrativo y de seguridad: mantenimiento y limpieza - seguridad ciudadana –defensa y justicia – administración pública.
- sistema de espacio público son los muebles y elementos arquitectónicos y naturales de carácter público, que satisfacen las necesidades urbanas colectivas.

Espacio público natural – espacio público construido – elementos patrimoniales – mobiliario

1.2 Síntesis

LA FORMA	LA LINEA	EL COLOR	LA TEXTURA	LA ESCALA	EL ESPACIO
El volumen o superficie de un objeto u objetos que aparecen unificados tanto por la configuración que presenta en la superficie del terreno como por el emplazamiento conjunto sobre el paisaje.	El camino real o imaginario percibe el observador cuando existen diferencias bruscas entre los elementos visuales (color forma, textura), o cuando los objetos se presentan con una secuencia unidireccional.	Es la propiedad de reflejar la luz con una particular intensidad y longitud del andar que, brinda a un objeto la característica visual diferenciadora ante los demás.	Agregación indiferenciada de formas o colores que se perciben como variaciones o irregularidades de una superficie continua.	Relación existente entre el tamaño de un objeto y el entorno donde se sitúa.	Conjunto de cualidades del paisaje, determinados por la organización tridimensional de los cuerpos sólidos y los espacios libres de la escena.

Cuadro 1//Síntesis teoría de la Forma//

RECORRIDOS O SENDAS	NUDOS O NODOS	SECTORES O BARRIOS	LIMITES O BORDES	PUNTOS DE REFERENCIA O MOJONES
Son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Pueden estar representados por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas	Son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser ante todo confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra.	Son las secciones de la ciudad las cuales oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador entre "en su seno" mentalmente y que son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica.	Son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como ser playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados.	Los mojones son otro tipo de referencia, pero en este caso el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Por lo común se trata de un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña.
Por carretera Por ferrocarril Por Barco	Punto de decisión Zonas de Confusión Espacios de reunión Plazas Parques	Arbolados Construidos Industriales Colinas Lagos	Industriales Hidricos Topográfico Muros Psicológicos Vegetación	Torres Edificaciones importantes Cerros

Cuadro 2//Síntesis de la teoría Kevin Lynch//

1.3 Síntesis conceptual

Toda teoría está basada en conceptos. Es por eso que el marco conceptual se desarrolla a partir del sentido y significado de conceptos teóricos y empíricos, que expresan elementos relaciones o procesos generales que son definidos a partir de las ciencias y disciplinas que coadyuvan para el desarrollo del presente documento.

1.3.1 Que es la ciudad: "Es un espacio geográfico transformado por el hombre mediante la realización de un conjunto de construcciones con carácter de continuidad y contigüidad. Espacio ocupado por una población relativamente grande, permanente y socialmente heterogénea, en el que se dan funciones de residencia, gobierno, transformación e intercambio, con un grado de equipamiento de servicios, que asegura las condiciones de la vida humana. La ciudad es el lugar geográfico donde se manifiestan, en forma concentrada, las realidades sociales, económicas, políticas y demográficas de un territorio".

1.3.2 Que es el espacio público: Parte del espacio urbano o rural de uso o dominio por parte de todos y todas los ciudadanos y ciudadanas. El término espacio público se ha convertido hoy en una expresión común: técnicos, legisladores, gobernantes, comerciantes y "el hombre de la calle", identifican así el espacio al cual se puede acceder sin restricción alguna y donde es posible la expresión de sus derechos y de sus obligaciones en el escenario de sus diarias vivencias.

1.3.3 En que consiste el POT: en el ámbito del urbanismo, es una herramienta técnica que poseen los municipios para planificar y ordenar su territorio. Tiene como objetivo integrar la planificación física y socioeconómica, así como el respeto al medio ambiente: estos documentos pueden incluir estudios sobre temas como la población, las etnias, el nivel educativo, así como los lugares donde se presentan fenómenos meteorológicos y tectónicos como lluvias, sequías y derrumbes. Estableciéndose como un instrumento que debe formar parte de las políticas de estado, con el fin de propiciar desarrollos sostenibles, contribuyendo a que los gobiernos orienten la regulación y promoción de ubicación y desarrollo de los asentamientos humanos.

1.3.4 En que consiste una renovación urbana: Son intervenciones arquitectónicas, urbanas y sociales sobre el espacio construido, en zonas de la ciudad que se encuentran en condiciones de deterioro, o que presentan potencial de un mayor aprovechamiento dadas sus condiciones de localización estratégica con respecto a los usos y actividades que tienen lugar dentro de ésta.

1.3.5 Fin de una nueva centralidad: Es la creación de espacios multifuncionales a diferentes escalas y jerarquías, con un rol definido, atraer personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos.

1.3.6 El esponjamiento urbano: Se entiende como la eliminación de edificios degradados y su sustitución por espacios libres públicos (como zonas verdes o zonas peatonales) o equipamientos colectivos.

1.3.7 Que es una zona hidráulica: Es la Zona de Reserva Ecológica no edificable de uso público, constituidas por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales, hasta 30 mts de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

1.3.8 Importancia de las rondas hídricas de protección: Estas zonas tienen mucha importancia ya que se constituyen en la franja de 30 metros medida a partir del borde del cauce, (de la cota máxima de inundación) que contribuyen al mantenimiento, protección y preservación ambiental del recurso hídrico. Son áreas no explotables con actividades extractivas, agrícolas, urbanas o industriales. Las que se encuentran dentro de las áreas urbanas sólo podrán ser utilizadas para usos forestales y recreativos. Igualmente, estas zonas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas.

CAPÍTULO 2

**CARACTERIZACION DE LA CIUDAD
ACTUAL**

2. CARACTERIZACION DE LA CIUDAD ACTUAL

Para poder entender las problemáticas existentes en un sector es necesario tener una visión global para así poder identificar cada uno de los elementos que constituyen este espacio y obtener una visión macro, todo esto para poder tener una perspectiva integral y poder incluir las propuestas del sector en la ciudad.

Una forma muy fácil de identificar estos elementos es realizar un análisis sistemático de la ciudad de esta forma se podrán identificar los elementos constituyentes de estos sistemas y poder generar un diagnóstico sistemático de la ciudad.

En la actualidad, la ciudad de Pasto comienza sus etapas de cambio y transformación, en donde es característico en estas evoluciones, comenzar con procesos de renovación urbana en todos los aspectos que generan una ciudad ordenada y cambiante como lo son:

Análisis Sistema de Movilidad

Análisis Sistema Ambiental

Análisis Sistema de Equipamiento

Análisis Sistema de Usos

Análisis Sistema de Espacio Público

En este capítulo nos adentraremos de una forma analítica, descriptiva y propuesta sobre cada uno de los aspectos mencionados anteriormente; comenzaremos enfatizando cada uno de los aspectos, encontrando los pro y contra del actual planteamiento urbano de la ciudad de Pasto y su relación con las cabeceras corregimentales en busca de una ciudad región.

2.1 Sistema de Movilidad

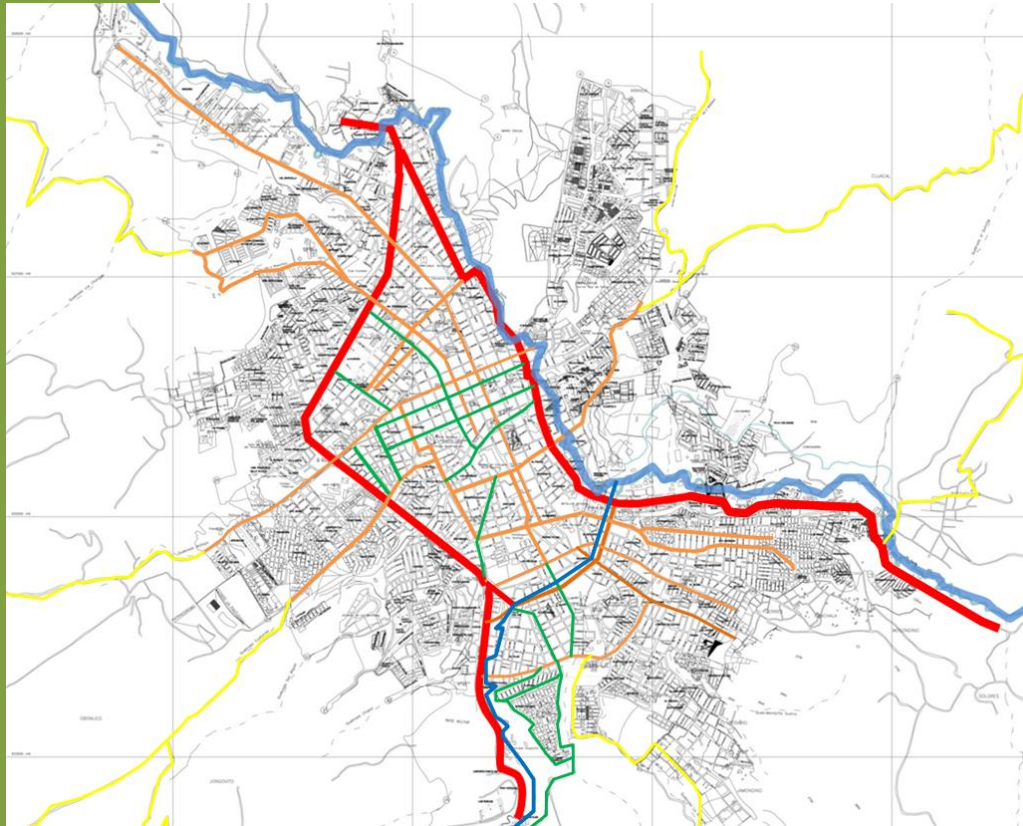


Figura N° 1

Figura 1//Mapa vial de San Juan de Pasto //

CONVENCIONES			
VÍAS PRINCIPALES	█	VÍAS COREGIMIENTOS	█
VÍAS DE SEGUNDO ORDEN	█	RIO PASTO	█
VÍAS CONECTORAS	█	RIO CHAPAL	█

Diagnóstico

La ciudad de Pasto fue concebida partiendo de una retícula ordenadora tomando como punto de ejecución la plaza de Nariño, siendo esta importante desde hace mucho tiempo consolidándose como el centro actual de la ciudad de Pasto, esto es citado debido a que los procesos de expansión urbana han hecho necesario la creación de nuevos focos potenciales para el surgimiento de nuevas centralidades urbanas.

El estado actual del casco urbano de la ciudad de Pasto es de cierta forma enmarcado por dos arterias principales para el desarrollo urbano de la ciudad, como para la comunicación directa con poblados cercanos, corregimientos y ciudades. Estas dos vías las encontramos presentes en la figura N° 1 con color rojo; las cuales son:

- AV. PANAMERICANA
- LA SALIDA AL SUR_OCCIDENTE

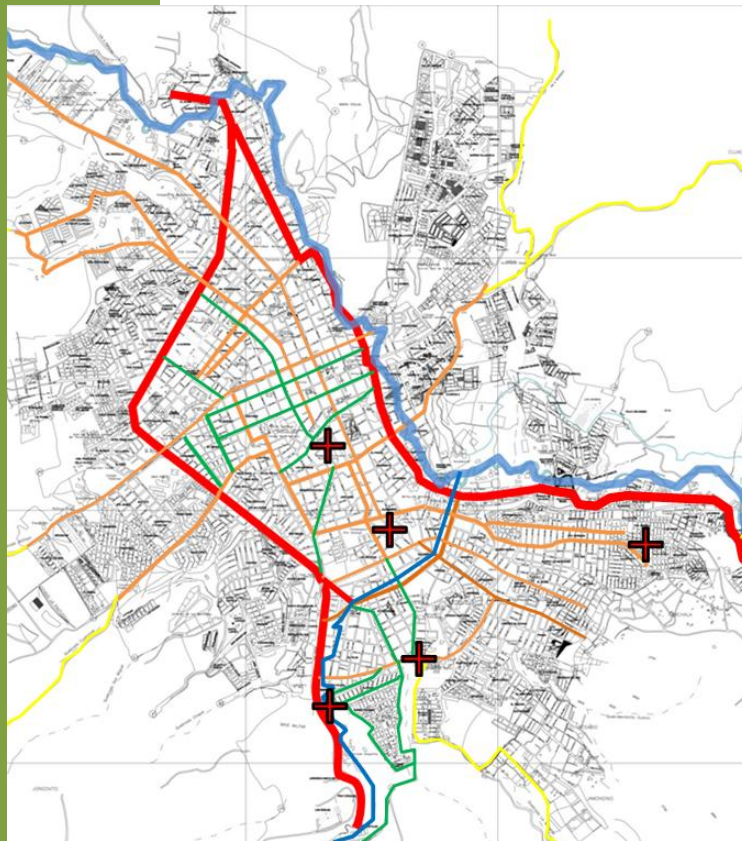


Figura 2//Mapa discontinuidad vial //

Figura 2

CONVENCIONES			
VÍAS PRINCIPALES		VÍAS COREGIMIENTOS	
VÍAS DE SEGUNDO ORDEN		RIO PASTO	
VÍAS CONECTORAS		RIO CHAPAL	

La gran problemática de actual sistema de movilidad se enfoca en:

- La discontinuidad de vías
- La conectividad con las cabeceras corregimentales
- El actual sistema de transporte
- La carencia de un sistema de movilidad alternativo.

LA DISCONTINUIDAD DE VÍAS

En la figura N° 2 se enfatiza la movilidad vehicular, identificando la presencia dos grandes cicatrices urbanas ya mencionadas anteriormente, y el claro rompimiento de la trama urbana establecido en el actual centro de pasto, esto se ha producido por el crecimiento espontaneo de la ciudad y la aparición de espacios ambientalmente potenciales que en el esquema actual no son tomados en cuenta.

La discontinuidad vial es el producto de una mala planificación urbana, esta problemática de ciudad se ha convertido en un elemento primordial para el cambio y para la aparición de nuevas propuestas de desarrollo en donde el principal objetivo es entretejer y generar unas buenas dinámicas de movilidad integral.

En la figura N°2 se enfatizan los actuales puntos de conflicto marcados con una X de color rojo, llevándonos a pensar que la movilidad actual esta desarticulando la zona sur de la ciudad, en donde se llevaran a cabo todos los procesos de expansión urbana siendo estos los factores gestores de desarrollo y de nuevas centralidades urbanas

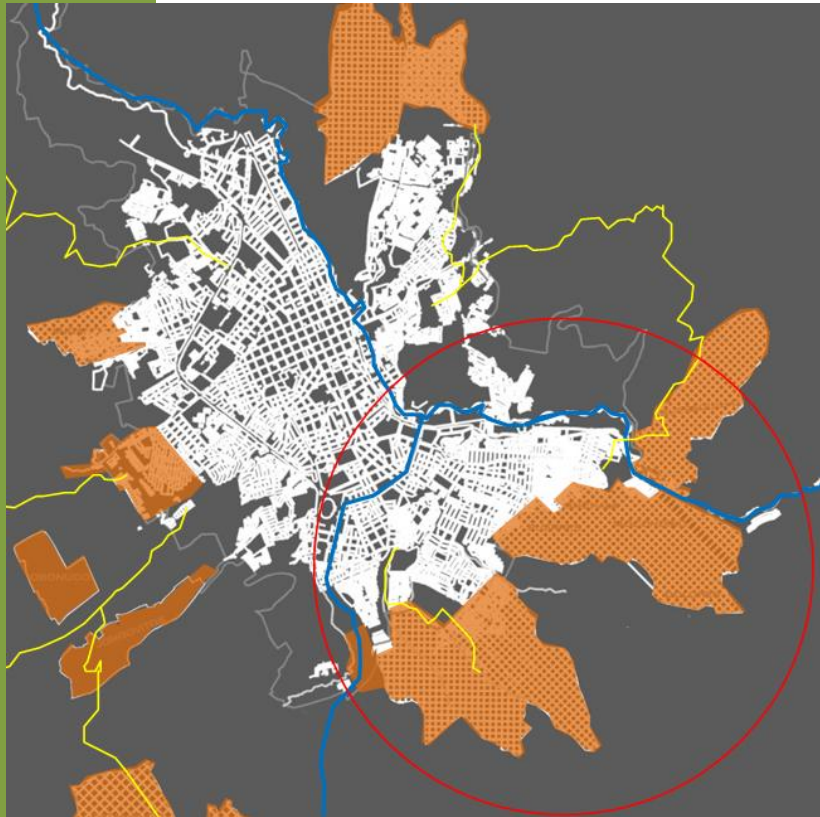


Figura 3

Figura 3//Mapa conectividad de cabeceras corregimentales//

LA CONECTIVIDAD CON LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

Es primordial establecer y aclarar la importancia del vínculo directo del casco urbano de la ciudad de de pasto con sus corregimientos aledaños, puesto que sin ellos la ciudad seria prácticamente obsoleta, en tal medida los corregimientos son vínculo directo para el funcionamiento de la ciudad en factores económicos, culturales y turísticos, pero en la actualidad han sido desligados y apartados, por la carencia de infra estructura de vial, no solo pensada en el vehículo sino que también pensada en una forma alternativa de comunicación intermodal.

En la figura N° 3 se referencia de color naranja las cabeceras corregimentales que conforman parte de la ciudad de pasto, con color azul las fuentes hídricas principales para la ciudad y con línea amarilla las sendas actualmente establecidas como rutas de acceso al casco urbano.

Es de mucha importancia el entender que dichos corregimientos ya no están tan aislados de la urbe como en sus inicios, por el contrario casos como Jamondino, Cánchala, Buesaquillo, entre otros ya han sido inscritos como parte de la ciudad

Tal como enfatiza con el círculo rojo en la figura N° 3, esto nos lleva a pensar que es importante mercar y generar una pauta para vincular estos corregimientos a la ciudad generando mayor viabilidad de desarrollo integral de la nueva ciudad región.

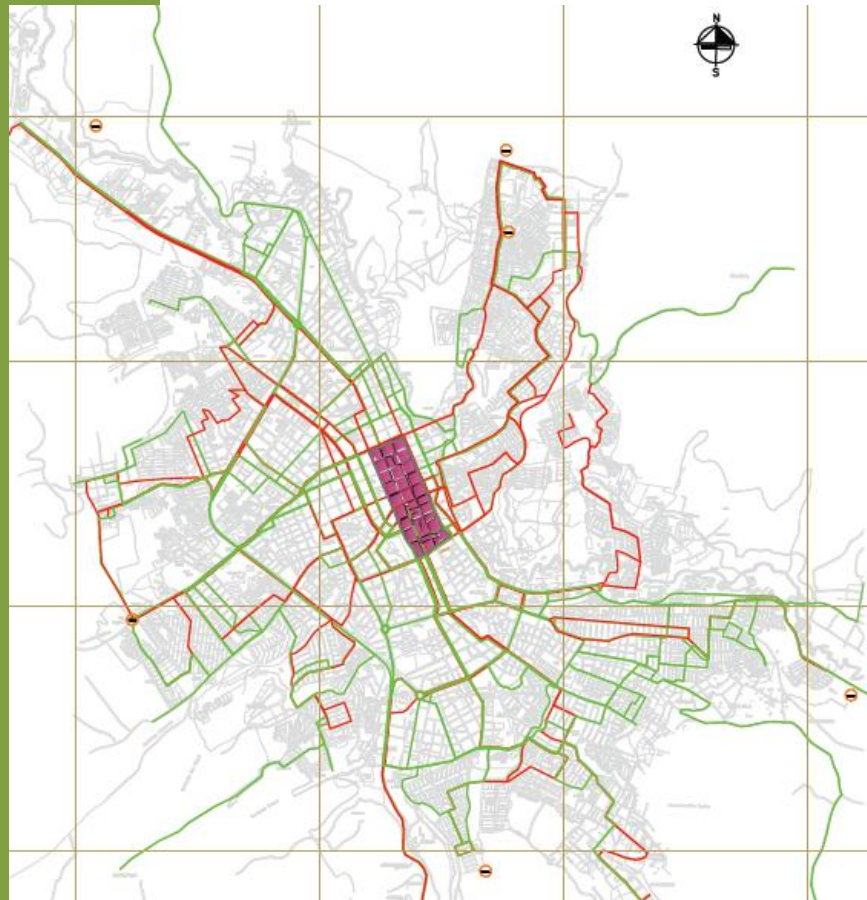


Figura 4

R. ESTRATEGICAS █ R. COMPLEMENTARIAS █
 CENTRO DE PASTO █

Figura 4//Mapa sistema de transporte //

EL ACTUAL SISTEMA DE TRANSPORTE

Es sistema de transporte público de la ciudad de pasto se mira afectado por la no planificación integral de la ciudad, esto se ve reflejado por la actual planificación en donde se estableció un sistema estratégico de transporte en el que existe un claro déficit de movilidad, por lo cual la carencia de articulación con elementos importantes a nivel urbano y el claro rompimiento con el vinculo de un sistema alternativo de transporte a ocasionado el desuso de este medio de movilidad y a impulsado el servicio de mototaxismo como la mejor alternativa para desplazarse de un punto a otro, no solo por la rapidez del servicio, sino por factores económicos.

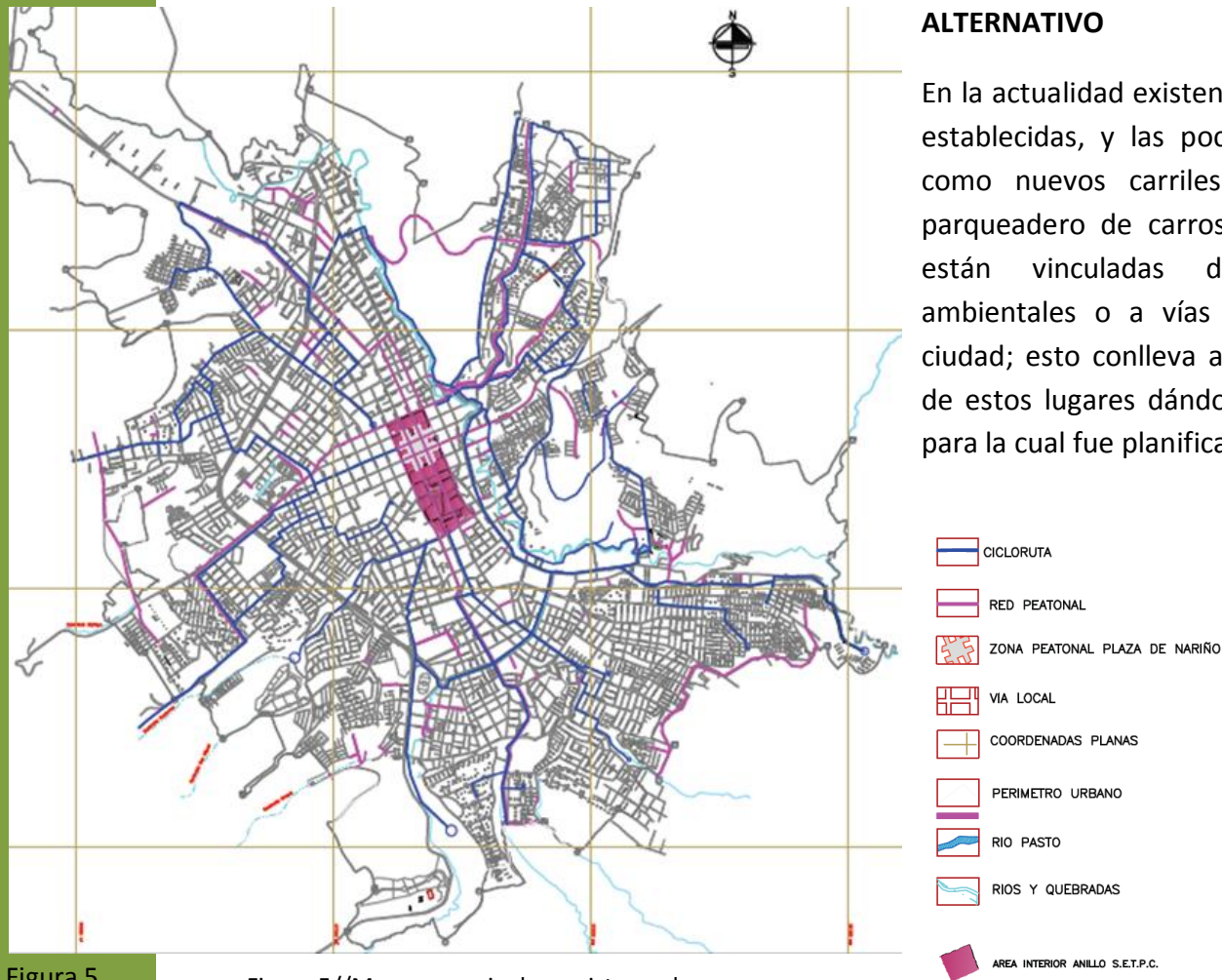


Figura 5

Figura 5//Mapa carencia de un sistema de movilidad alternativo//

ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN PARA UN MODELO INTEGRAL DE MOVILIDAD.

A partir del análisis realizado anteriormente se puede afirmar lo siguiente:

- Es necesario e importante articular la ciudad por medio de la creación de una malla vial pensada en la futura ciudad región.
- El vinculo de todos los corregimientos aledaños es indispensable para el buen funcionamiento de la ciudad, dado que es un hecho que a corto plazo estos corregimiento formaran parte del casco urbano, buscando con este vinculo ligar espacios ambientales que garanticen el crecimiento económico, turístico y ambiental de toda la urbe.
- Generar un sistema de transporte que esté ligado directamente con el transporte alternativo, en donde se vincule toda la ciudad.
- Crear un sistema alternativo intermodal de transporte que se vincule directamente con los elementos ambientales, ejes importantes y gestores de desarrollo.

2.2 Sistema de Espacio Público

Análisis

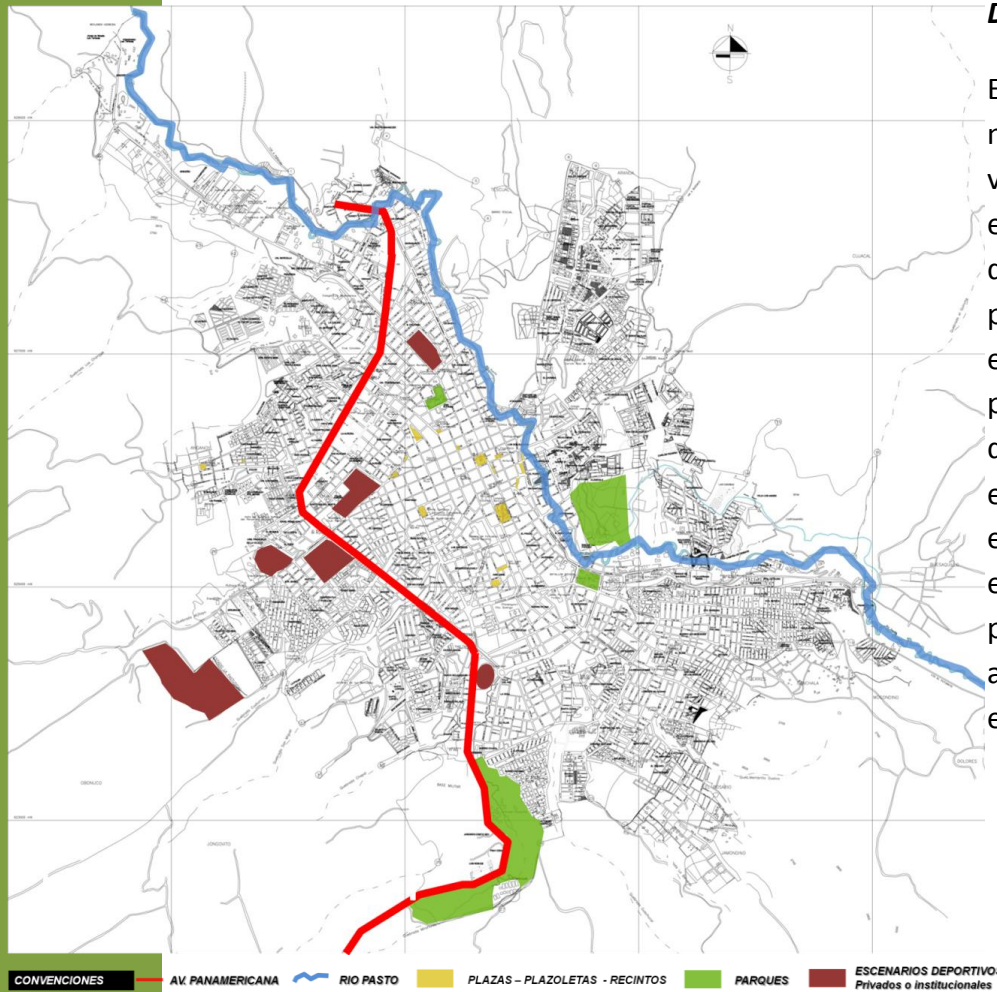
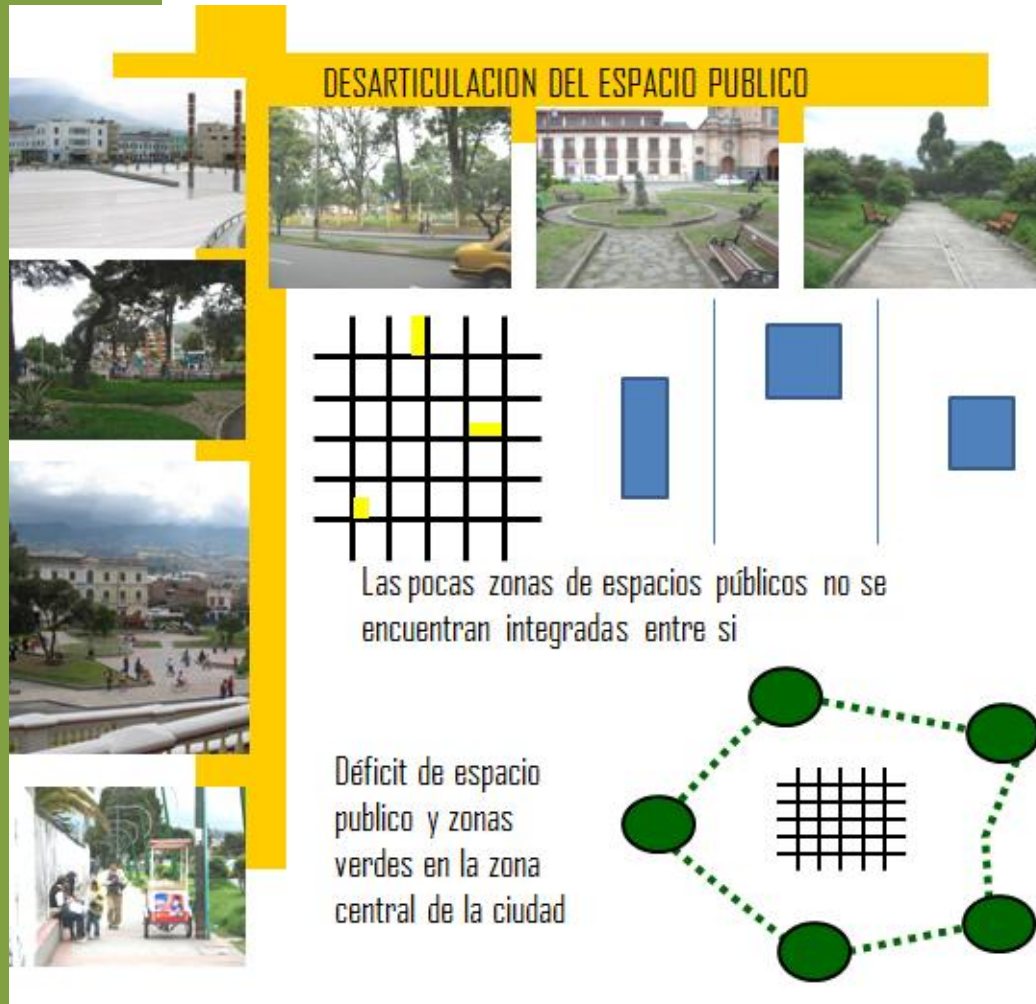


Figura 6//Mapa espacio público //

Diagnóstico

El continuo desarrollo de la ciudad de Pasto y la necesidad de sus habitantes de encontrar zonas verdes con infra estructura y espacio público efectivo es cada vez más grande, la recuperación de las rondas hídricas debe considerarse como algo primordial en el proceso de vinculación de los elementos naturales en el sistema de espacio público y articuladores de ciudad como elementos de movilidad alternativa, logrando integrar los espacios públicos aislados y deteriorados que existen en la actualidad, estableciendo zonas de esponjamiento como cordones verdes que permitirían la recuperación de los elementos ambientales y entretrejer mucho mejor la trama de espacios públicos de forma sistémica.



El espacio público en Pasto es muy limitado existe una gran falencia en andenes, estos son escasos y discontinuos ofreciendo una mala calidad para los peatones.

No existen escenarios deportivos y zonas de esparcimiento tanto de carácter de sector como de ciudad que pueda absorber la creciente demanda.

Es evidente que a demás de la limitada infraestructura pública uno de los factores que afectan al espacio público en Pasto es que no existe una articulación o un sistema que permita la integración de estos espacios.

Figura 7//desarticulación de espacio público //

2.3 Sistema de Usos y Equipamientos

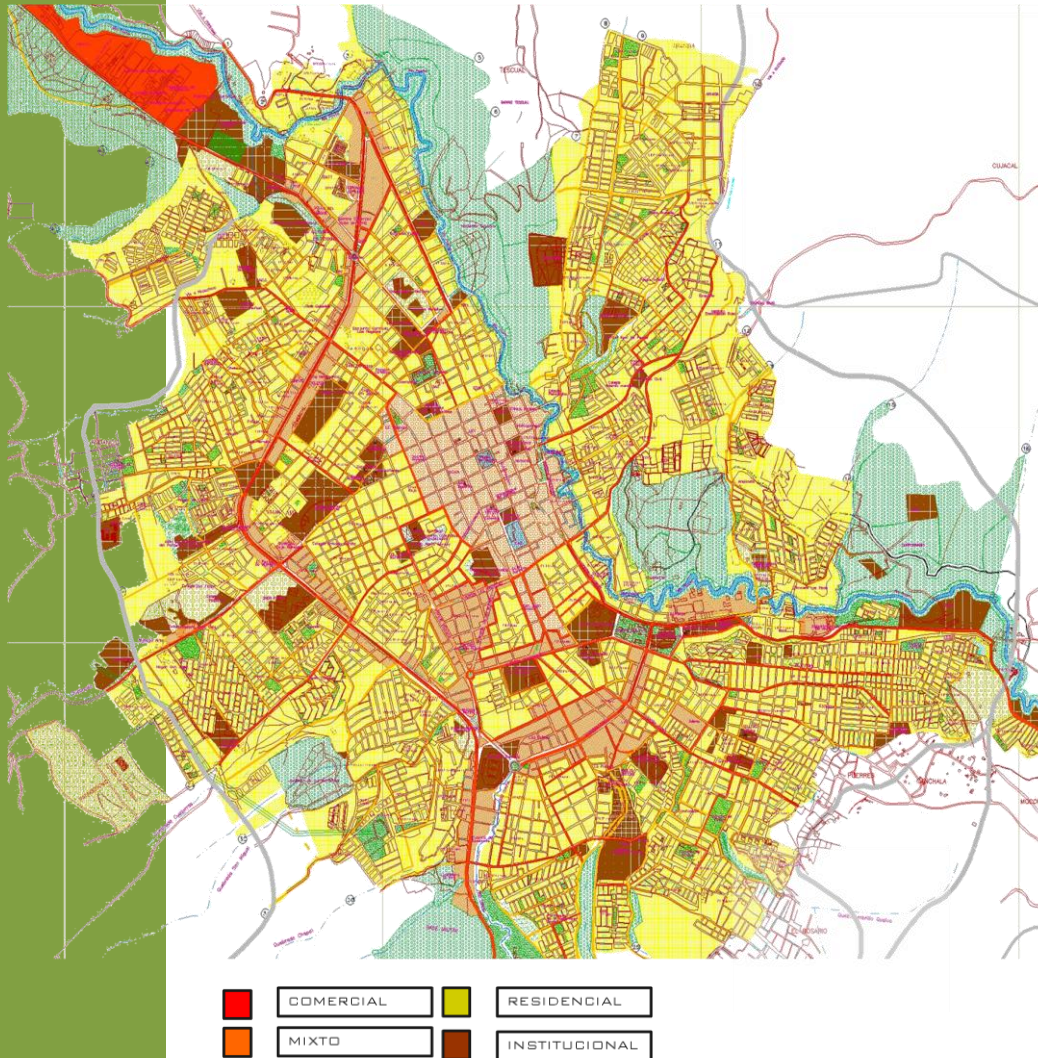


Figura 8//Mapa de usos //

Análisis

Debido a las transformaciones que ha sufrido la ciudad de Pasto, esta a comenzado a tener un cambio con respecto a los primeros asentamientos. Actualmente existen varios sectores donde se mezclan el uso comercial con el residencial, aunque también varias zonas tienen un carácter netamente comercial hacia el centro de la ciudad lo que genera un conflicto ya que no hay una habitabilidad, por lo que en las noches se vuelven en zonas inseguras e intransitables.

El jalónamiento que las vías de gran flujo hicieron sobre el comercio creó también usos mixtos, pero este no se presenta de manera adecuada porque no ha tenido un proceso de diseño de acuerdo a las características del lugar.

Diagnostico

INSTITUCIONAL

Las instituciones no presentan conexión entre ellas tal es el caso del Sena que se ubica a las afueras de la ciudad.

La conexión de universidades se presenta por medio de la calle 18 lo que nos lleva a pensar en un sistema de movilidad peatonal, debido al alto flujo de usuarios se desplazan hacia estas a caminando.

Por otra parte dentro de la zona urbana aparecen usos incompatibles como son el batallón boyaca sobre una zona residencial y el mercado del potrerrillo también sobre un uso del mismo tipo, lo que transforma de manera drástica los dos sectores.

RECREATIVOS

La ciudad no cuenta con un sistema ambiental que conecte los parques que se encuentran en las periferias de la ciudad, en muchos casos las zonas verdes terminaran siendo absorbidas por las viviendas espontaneas sin planificación.

Al interior de la ciudad no se cuenta con zonas recreativas acordes a las necesidades de los habitantes y las que existen en su mayoría son privadas o no tienen las características debido a problemas de inseguridad.

COMERCIAL

La panamericana se a convertido en un eje comercial, ya que es una vía que permite conectar al municipio con la nación, este uso se dio espontáneamente pero poco a poco se ha ido regulando, al interior de la ciudad aparecen varias avenidas con uso mixto entre los que encontramos avenida chile, champagnat, colombia, boyaca, americas y de los estudiantes.

ALTO IMPACTO

En la ciudad se aprecia que los usos comerciales de alto impacto se ubican en zonas exteriores al centro, en áreas como briceño, la carolina, la avenida chile. Aun peor, se ha desarrollado sobre el mercado del potrerrillo que se a convertido en una central de abasto, el problema radica en que están ubicados en zonas de carácter residencial o de uso mixtos y generan un choque de usos debido al deterioro de espacio público que estos generan.

2.4 Sistema Ambiental *Análisis*

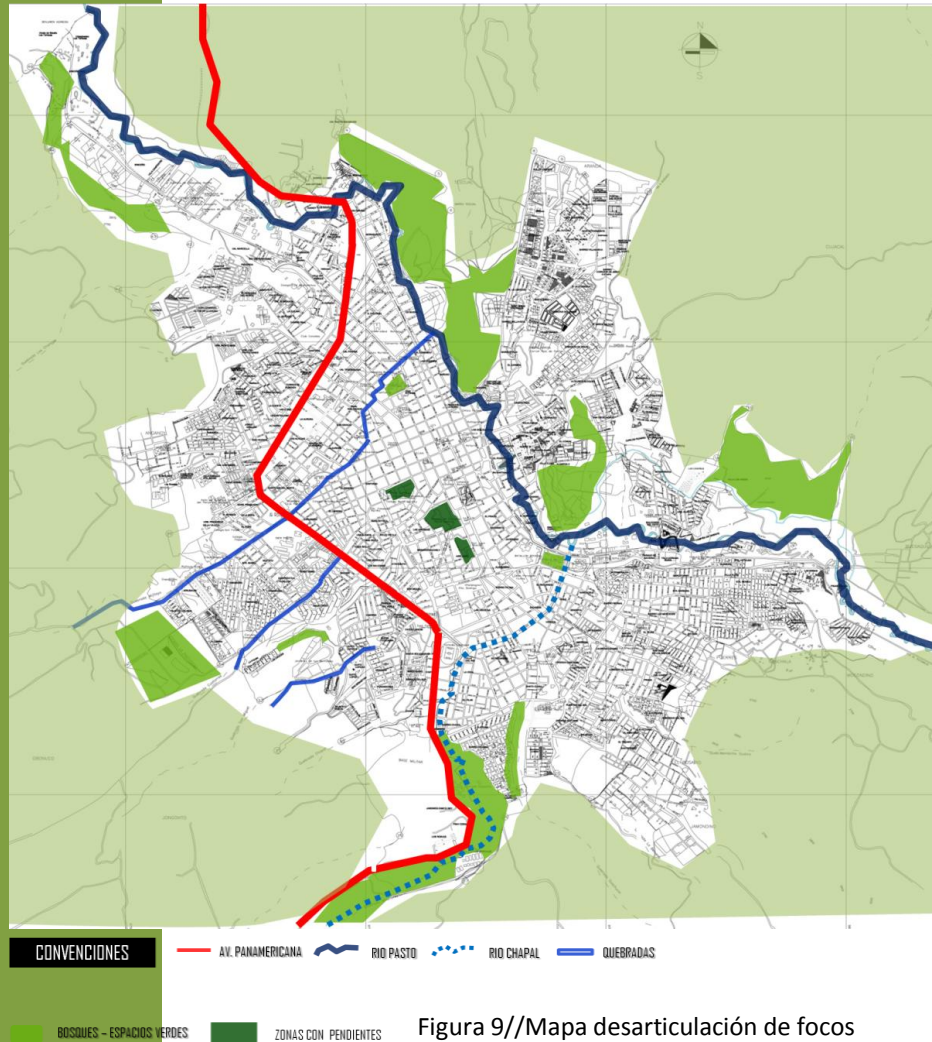


Figura 9//Mapa desarticulación de focos ambientales //

Diagnóstico

En Pasto la problemática generada por la falta de un sistema ambiental integral es evidente, la carencia de zonas verdes urbanas, la subutilización de las zonas verdes periurbanas y el deterioro de las rondas hídricas a conllevado a que las expectativas de las personas por un óptimo espacio verde se vean reducidas y a sirves el desinterés y la preocupación por conseguir y consolidar zonas verdes adecuadas es menor.

La ya mencionada carencia de zonas verdes y de un sistema ambiental integro que Pasto se evidenciado mucho más en el centro de la ciudad donde las zonas verdes son casi nulas, es por eso que la recuperación de las zonas verdes periurbanas es una alternativa que permitiría solventar esas necesidades de zonas verdes.

Además de esto Pasto ve desaprovechado las oportunidades de zonas verdes que pueden generar los diferentes ejes hídricos que pasan por la ciudad y que permitirían generar conectores entre el centro urbano y las zonas verdes periféricas.

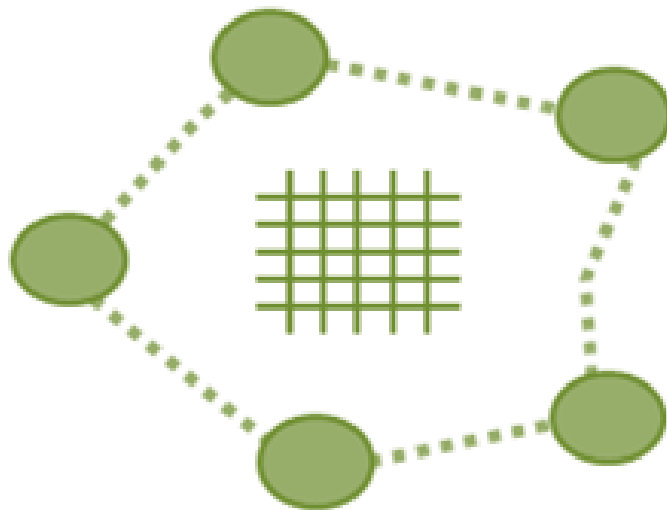


Figura 10//Núcleos periurbanos //

Subsistema Orográfico:

Pasto al estar ubicado en un valle está rodeado de una serie de elementos montañosos que se convierten en una barrera verde que generan un límite entre lo urbano y rural , pero los procesos de expansión están llevando a que estas montañas se vean invadidas por procesos de expansión urbana

Subsistema Hídrico:

Está siendo subutilizado ya que la mayoría de ejes hídricos al ingresar a la ciudad son desestimados y pasan a convertirse en caños y vertederos de aguas residuales.

Subsistema de Amenazas y Riesgos:

Una de las principales amenazas que están presente en pasto es su cercanía al volcán galeras y todas las problemáticas volcánicas y sísmicas que esto conlleva , además de esto se presentan sectores que son propensos al deslizamiento y la licuación de suelos y otros a las inundaciones debido al mal encausamiento que se le han hecho a las fuentes hídricas.

CAPÍTULO 3

PROPUESTA

UNA CIUDAD HACIA EL FUTURO

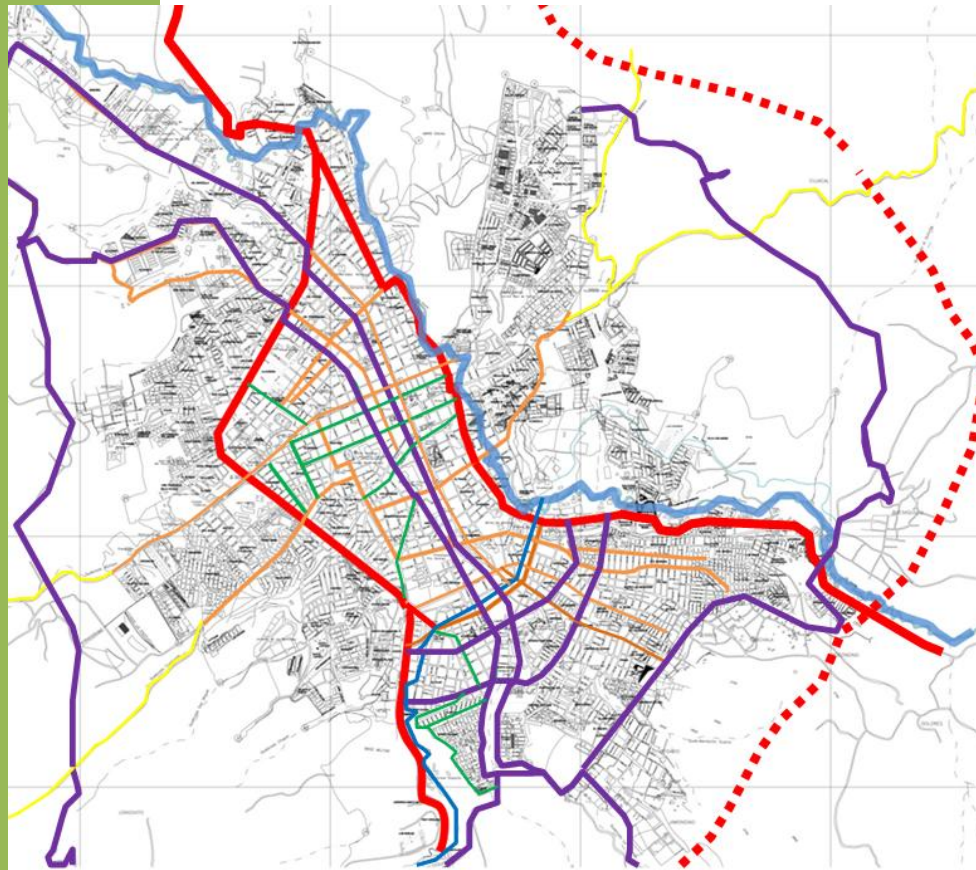
3. UNA CIUDAD HACIA EL FUTURO

La temática urbana permea las actividades del individuo en relación con las vías, el espacio público, los servicios públicos, el medio ambiente, el transporte y todo lo que implique la vinculación del ser humano con su vecindario. Para que la democracia y la sociedad funcionen adecuadamente, se requiere que los individuos se conviertan en sujetos sociales, y la ciudadanía se ejerza en el espacio público. El elemento urbano fundamental estaría en la base de toda construcción de ciudad, cómo lo expresan Lina María González y Ángela María Franco (Desarrollos prácticos en Ordenamiento Territorial. Universidad del Valle). La ciudad hacia el futuro debe considerar al espacio público como direccionador de toda acción y actuación urbanística, especialmente si de proyectos de vivienda para estratos socioeconómicos bajos se trata, siempre relegados hoy como soluciones urbanísticas y de espacio público con pobres resultados en su entorno.

Ante todo, nuestras autoridades públicas y las oficinas planificadoras del desarrollo urbano, con el concurso del Consejo Territorial de Planeación y el Concejo

Municipal deben expedir la normatividad adecuada que refleje la articulación de las diferentes zonas y sectores urbanos de la ciudad consolidada o la que aparecerá en áreas de expansión urbana, teniendo en cuenta especialmente la visión fragmentada, redimensionando la concepción de la estructura urbana. Se deben ampliar los límites y repensar la forma como ella se articula con el territorio rural, apareciendo como fundamental que elementos constitutivos naturales del espacio público (cuencas, microcuencas y sistemas orográficos) formen parte de ella jugando un papel preponderante. En otras palabras, no podemos continuar desarrollando la ciudad consolidada de espaldas al territorio rural y paisajístico, que tanto la condiciona. Si este proceso se adelanta técnica y planificadamente, habremos refundado de nuevo a la ciudad, al intervenir variables de tipo semiótico, simbólico, histórico, económico, político y espacial, que le otorgan al territorio y a su población esa nueva manera de construir ciudad.⁸

3.1 Sistema de Movilidad









CONVENCIONES			
VÍAS PRINCIPALES	 VIAS CONECTORAS	 VÍAS PROPUESTAS	
VÍAS DE SEGUNDO ORDEN	 VIAS COREGIMIENTOS	 VÍA PASO POR PASTO	

Figura 11//Mapa propuesta de movilidad vehicular //

MOVILIDAD VEHICULAR

Conectividad de las zonas de expansión con el centro de pasto por medio de la ejecución de un par vial, dándole continuidad al eje de la calle 17 y la calle 15.

Unificar la ciudad en el sentido norte sur.

Unificar la ciudad en el sentido oriente occidente por medio de la continuidad de la carrera 4 unificando elementos ambientales de carácter importante para la ciudad , como lo es el parque Chapalito, la reserva quebrada Guachucal, loma del centenario.

Descongestionar de tráfico pesado de carga de la AV Chile para generar un conector ambiental recuperador del rio chapal.

Descongestionar el anillo patrimonial (Prevalecer el peatón).

Conformar un anillo unificador corregimental para la nueva ciudad región.

ANILLO CORREGIMENTAL

Amarrar todas las cabezaras corregimentales por medio de la creación de un anillo eco vial.

Unificar los dos extremos de la nueva ciudad región por medio del nuevo par vial, generando con ello la aparición de senderos verdes inscritos en el centro de pasto y sus nuevas centralidades propuestas.

El anillo corregimental no solo unifica corregimientos, sino elementos naturales potenciales para ser los nuevos pulmones verdes de la ciudad tales como el parque Chapalito, la quebrada Guachucal, las lomas del Centenario y Tescual, la loma de Canchala, la reserva natural galeras, y muchas zonas verdes potencialmente turísticas y ambientales.

Generar paseos eco turístico con la implantación de ciclo rutas y paseos naturales en los diferentes parques naturales propuestos.

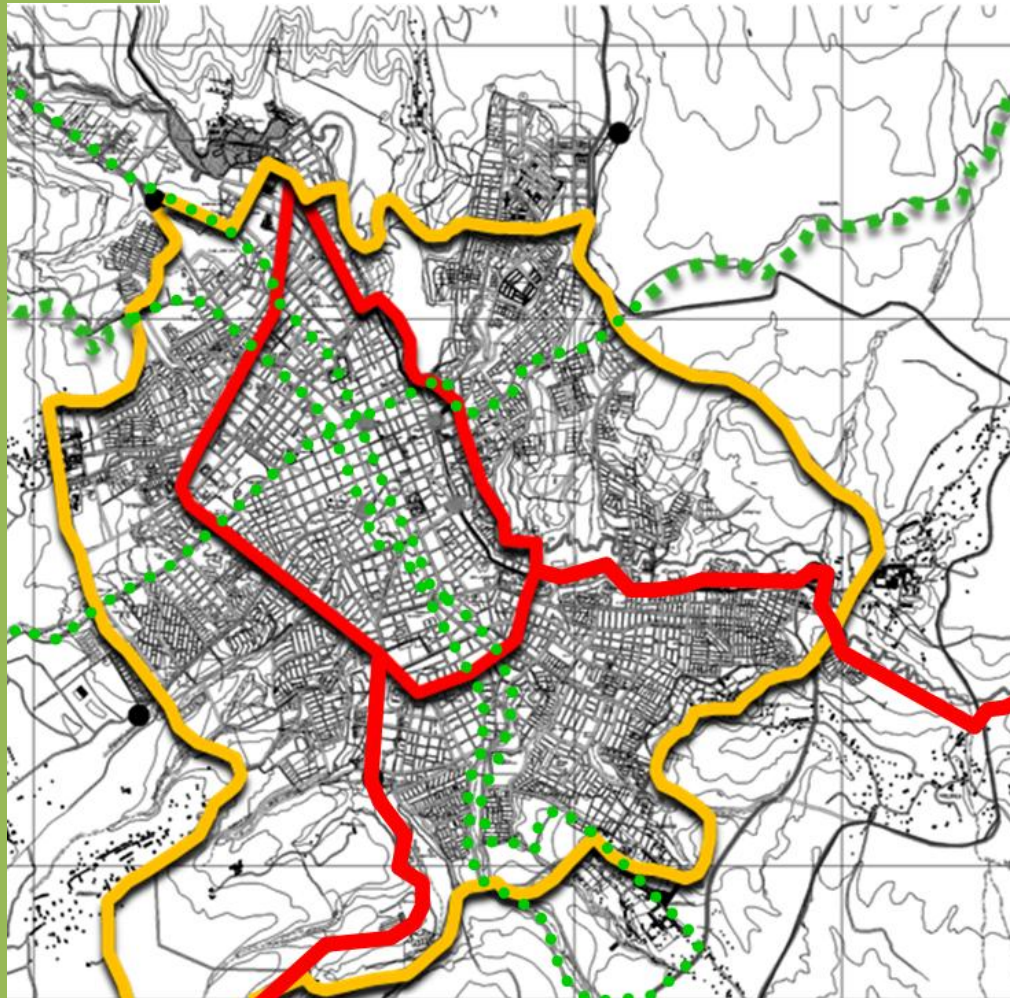
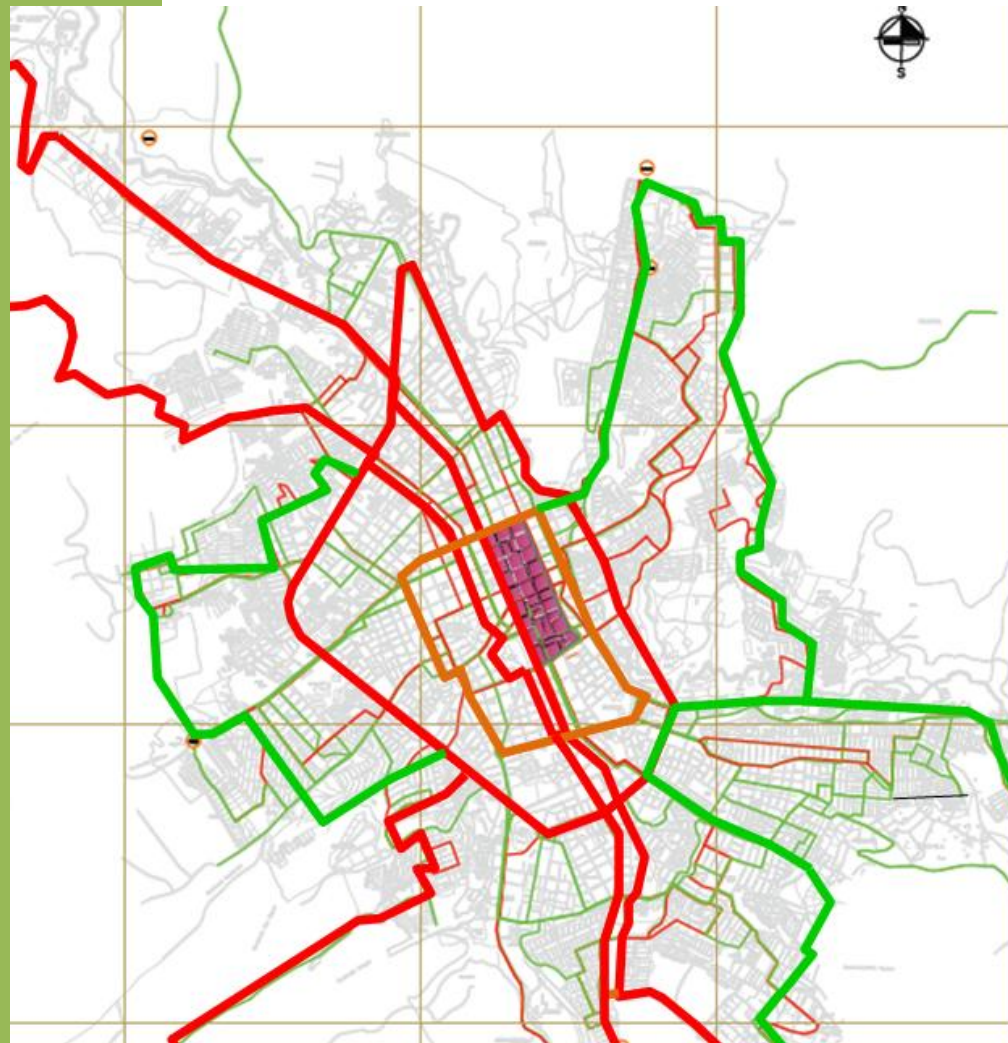


Figura 12//Mapa propuesta anillo corregimental //



SISTEMA DE TRANSPORTE

Generar una gran barrera de anillos de transporte público con el fin de liberar grandes zonas potenciales para la movilidad peatonal y el goce de las personas, potencializando así el desarrollo de las nuevas centralidades urbanas y la ciudad región planteada.

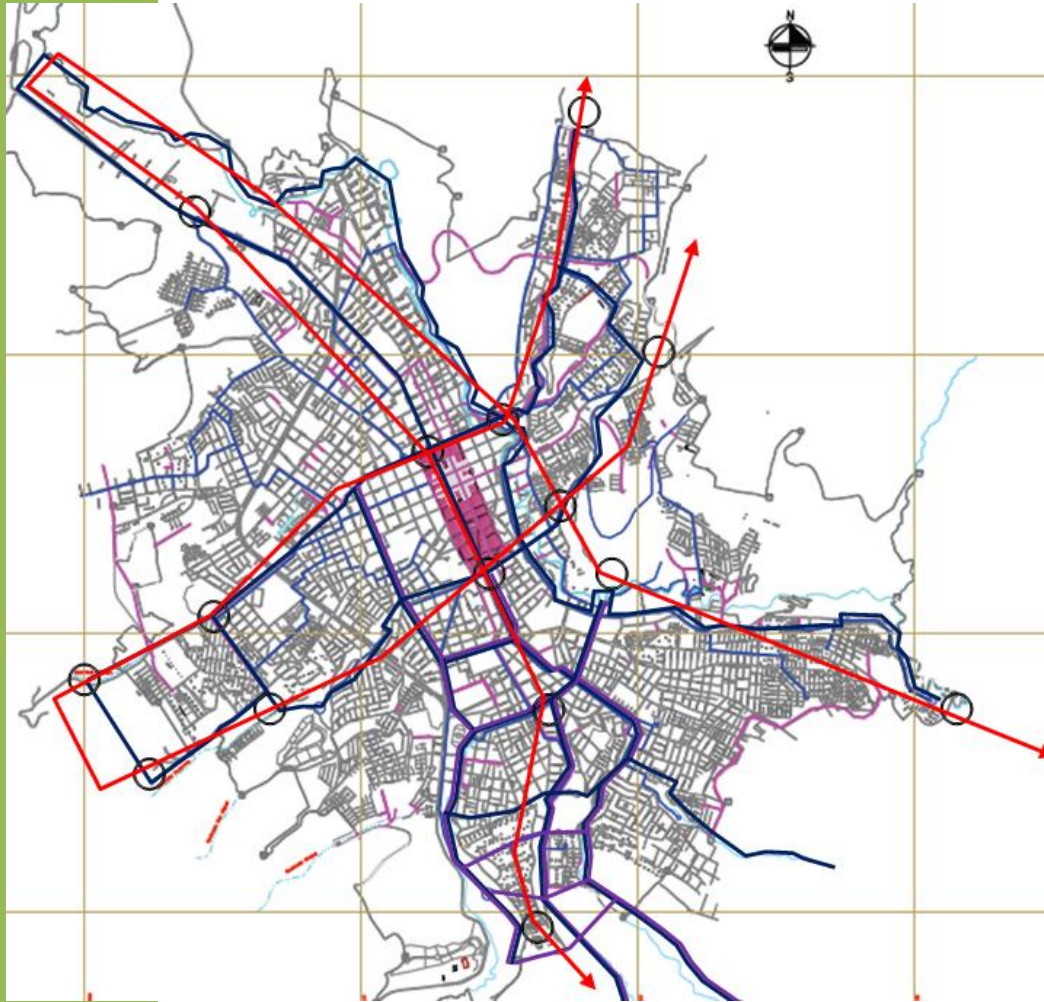
Conectar los espacios públicos y ambientales existentes y propuestos con los anillos de rutas estratégicas, para no permitir el deterioro de las nuevas ciclo rutas y eco vías.

Con la nueva propuesta de transporte público se busca ayudar al desarrollo de la ciudad región, mejorando el intercambio especializado de productos producidos en los diferentes corregimientos.

R. ESTRATEGICAS █ R. COMPLEMENTARIAS █
 CENTRO DE PASTO █

Figura 13//Mapa propuesta sistema de transporte //

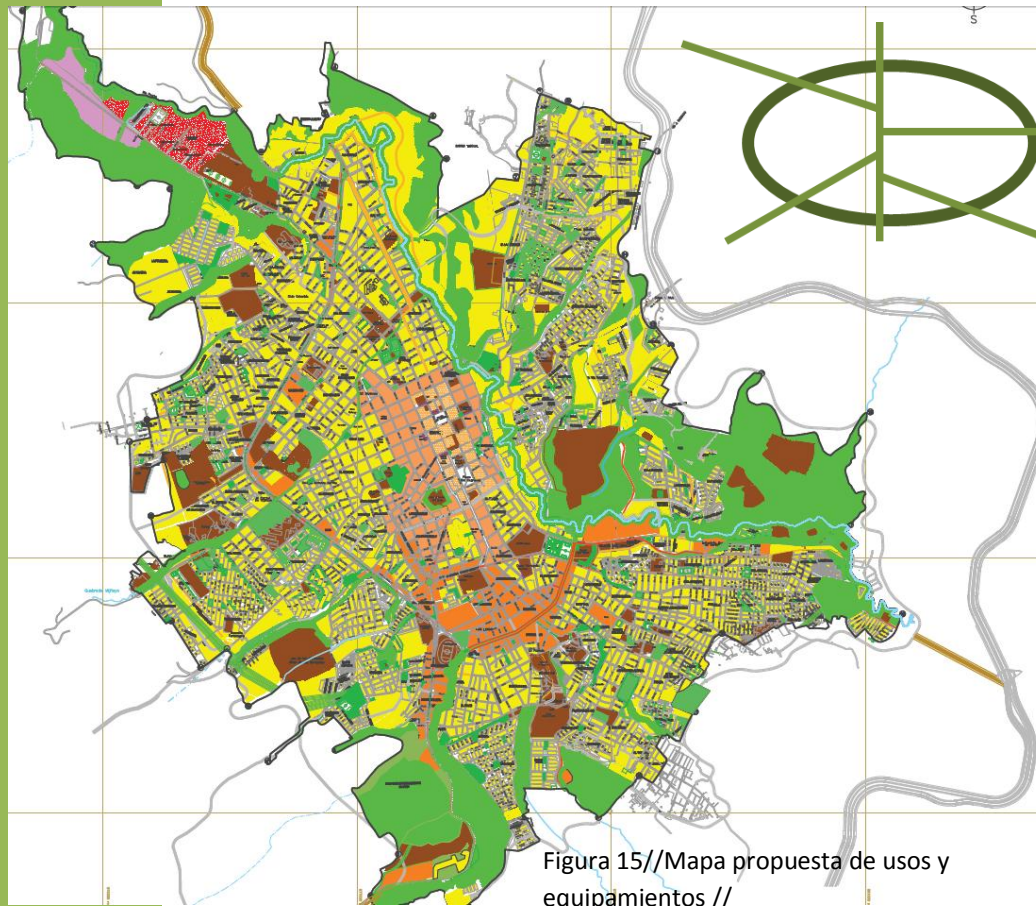
MOVILIDAD ALTERNATIVA



Se busca unificar la ciudad y los corregimientos pasando por los nodos más importantes de la ciudad, en donde se unifican equipamientos deportivos, el centro histórico, áreas de nueva centralidad urbana, zonas de expansión urbana y equipamientos institucionales de carácter urbano.

Figura 14//Mapa propuesta movilidad alternativa //

3.2 Sistema de Usos y Equipamientos



EQUIPAMIENTOS DE ALTO IMPACTO: Reubicación a las afueras de la ciudad de algunos usos industriales que deterioran los sectores en donde están.

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS: Fortalecimiento y consolidación de equipamientos educativos en el sector sur de la ciudad ya que en este se ubica el número más alto de habitantes de la ciudad.

Aparece una infraestructura de equipamientos al sur de la ciudad para generar una nueva centralidad y brindarles a los habitantes de bajos estratos las mismas condiciones que se presentan en el resto de la ciudad, conectándolos por medio de la recuperación de los ejes ambientales presentes en la zona urbana.

- Presencia de equipamientos religiosos que le dan un carácter al centro de la ciudad
- Consolidar el uso residencial en toda la ciudad y en algunos casos implementar el uso mixto para responder a las diferentes dinámicas que se presentan.
- Institucional
- Plazas, plazoletas
- Ejes viales importantes con predominio de uso mixto
- Enlazar los espacios públicos dispersos por medio de diferentes ejes tanto peatonales como ambientales.
- Conectar las zonas y parques de reserva que se encuentran dentro y hacia las afueras de la ciudad.

3.3 Sistema Ambiental y Espacio Público Como propuesta ambiental se plantea generar un anillo verde utilizando las potenciales zonas verde periurbanas permitiendo una conexión de carácter corrigimental que permita explotar el turismo aprovechando estas fortalezas naturales además de esto optimizar y recuperar las grandes zonas verde cercanas a la ciudad como son la loma del centenario, el parque Chapalito y la zona de protección aledaña, la loma de tescual, la reserva Guachucal, etc.

Todo esto para generando una conexión entre con la zona urbana y rural por medio de sendas verdes que surgirán a partir de la recuperación de los ejes hídricos, generando así un sistema articulado ambiental que le sirva adecuadamente a la ciudad.

Esto servirá para crear y recuperar zonas de espacio público tanto espacio público natural como construido que estarán unidos e interactuando entre si y que les permitirá servir a la ciudad como un sistema articulado y estructurado

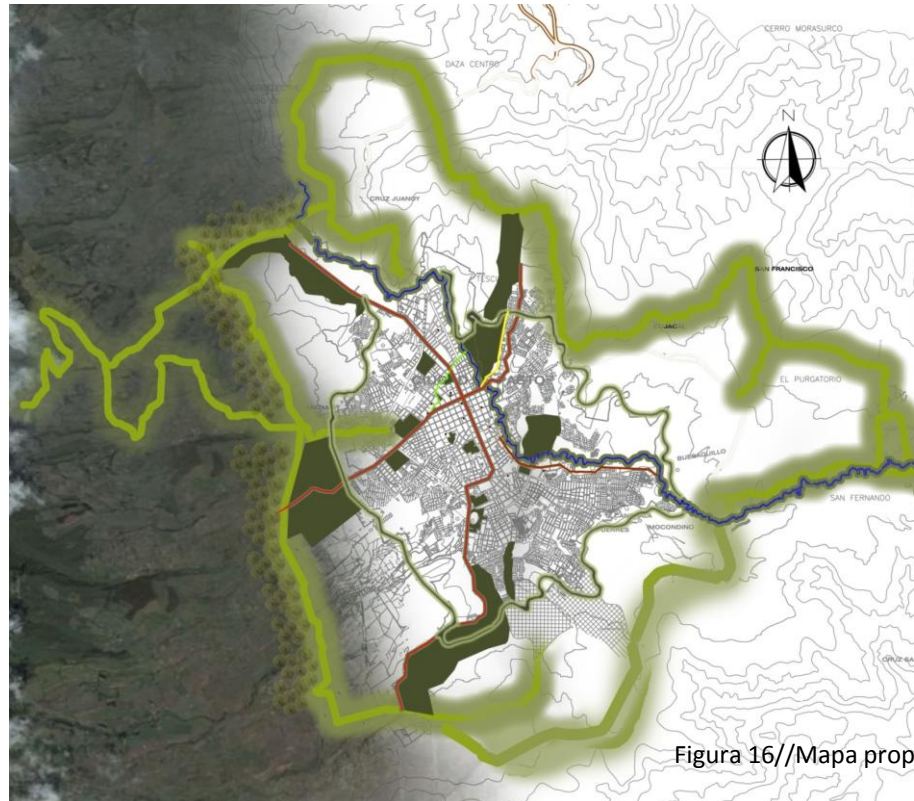


Figura 16//Mapa propuesta anillo verde //



- Rio Chapal
- Quebrada Guachucal
- Quebrada Mijitayo
- Rio Pasto

Figura 17//Conexión mediante eje hídrico Rio Pasto//



Figura 18//Conexión mediante eje hídrico Quebrada Mijitayo//

- Quebrada Mijitayo
- Rio Pasto



Figura 19//Conexión mediante eje hídrico Rio Chapal – Quebrada Guachucal//

- Rio Chapal
- Quebrada Guachucal
- Rio Pasto

CAPÍTULO 4

DETERIORO AMBIENTAL

**“UNA CONSECUENCIA INMINENTE DEL
CRECIMIENTO URBANO”**

4. DETERIORO AMBIENTAL “UNA CONSECUENCIA INMINENTE DEL CRECIMIENTO URBANO”

En el proceso de desarrollo y crecimiento socioeconómico, nuestra ciudad cumple un papel fundamental, ya que por lo general, se constituye como un contexto productivo, que realiza un aporte significativo, dicho proceso que si bien contribuye con el progreso, genera también un deterioro en las condiciones ambientales de los lugares aledaños, pues los daños y costos ambientales resultantes, ponen en riesgo no sólo la productividad de la ciudad, sino también la calidad de vida de los ciudadanos.

La Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos: identificó como principal causa de la problemática ambiental de las ciudades, la alta tasa del crecimiento urbano alrededor del mundo. Los delegados de los países incluyeron en el Plan Global de Acción, la necesidad de mejorar las condiciones de vida en las áreas urbanas como una de las prioridades a enfrentar en el siglo XXI.

Se puede decir que la ciudad se ha convertido en una de las zonas principales de deterioro en el Departamento de Nariño, hecho que hace necesaria evaluación y formulación de proyectos de planificación y administración de los recursos naturales,

que disminuyan los efectos nocivos que puedan afectar el contexto urbano.

A lo anterior se suman aspectos relacionados con la gestión y administración urbana, como por ejemplo el crecimiento industrial y comercial que se presenta de manera desordenada y sin control, del mismo modo la gran demanda de servicios públicos (agua potable, saneamiento, transporte público y caminos) que pueden llegar a ser insuficientes frente a la cantidad de usuarios; el crecimiento industrial también se constituye como otro de los factores que afectan al bienestar de las ciudades, pues el incremento de los desechos y la contaminación es incesante frente a la disminución o inexistencia de políticas de control que contrarresten tales efectos

El agua, aire, bosques, tierra son recursos naturales de gran importancia para el desarrollo económico y social de la ciudad y de los futuros habitantes, que se están perdiendo o malgastando constantemente en la ciudad en mayor porcentaje que en el campo, encontrándose afectada por sus propios desechos y asfixiadas por sus propias emisiones, ya que no cuenta con políticas de control para los desechos y la contaminación.

En conclusión, el crecimiento descontrolado de nuestra ciudad afecta directamente el sistema ambiental de la misma, el cual aumenta debido al déficit de medidas que disminuyan las consecuencias negativas como:

Deterioro del ecosistema y sus tierras

El crecimiento de San Juan de Pasto frente al escaso mercado de tierras en la ciudad, induce a una urbanización inapropiada que debilita los ecosistemas naturales circundantes a tal desarrollo.

Entre las principales consecuencias resultantes de dicha urbanización, se destacan la pérdida de tierras con riqueza en diversidad genética y capacidad para proteger la fuente hídrica, áreas recreativas destinadas para otros usos, hechos que generan escases de espacio público.

Efectos de la producción de desechos urbanos: “contaminación”

Un gran porcentaje de la población pastusa no tiene acceso a un saneamiento apropiado, el sistema de alcantarillado no cubre la totalidad del área habitada de la ciudad.

En la ciudad de San Juan de Pasto, el problema referente a los desagües, se relaciona directamente con el sistema ambiental, ya que éstos vierten las aguas negras sobre las cuencas de los ríos, situación perjudicial para el contexto.

La basura que producen las industrias en la ciudad, representan una gran amenaza, pues carecen de capacidad para su correcto

manejo, situación difícil de controlar e incierta en el momento de asegurar que los desechos peligrosos no acaben en las alcantarillas.

Contaminación del aire “un problema a pequeña y gran escala”

En la ciudad el problema de contaminación del aire va en aumento, debido a la emisión de gases perjudiciales producidos por artefactos móviles o estacionarios.

Las emisiones industriales, que se incrementa constantemente y se convierte en una de las principales fuentes contaminantes debido al uso combustible que en este se emplea. El contacto ocupacional con tóxicos y contaminantes del aire interior se constituye como un problema frecuente que tiene lugar especialmente en fábricas pequeñas presentes en la ciudad de San Juan de Pasto.

Invasión de áreas peligrosas, una forma de transgredir los límites

La ciudad presenta la urbanización de sectores sin permiso o control, la cual generalmente se presenta en áreas de inundación, laderas empinadas con riesgo de deslizamiento y tierras donde existen muchos riesgos para la salud debido a enfermedades.

También se convierte en un riesgo para la salud, pues el hecho de vivir en las cercanías de industrias altamente contaminantes o que trabajan con desechos peligrosos, sin lugar a dudas amenaza el bienestar de los habitantes.

Pérdida de identidad cultural

Al reflexionar sobre los impactos ambientales, normalmente se pasa por alto las precarias condiciones en las que se encuentra el patrimonio cultural de nuestra ciudad (Rio Chapal), la contaminación que se está presentando sobre el aire y agua acelera la descomposición y destrucción de estos recursos culturales.

El crecimiento que se presenta en la ciudad de San Juan de Pasto, nos obliga a buscar lugares de respiro que cuenten con una infraestructura que gire en torno a estas zonas verdes y a estos espacios públicos que les permita a su vez alcanzar niveles de sostenibilidad, ya que el abandono y la indiferencia de las personas es lo que conlleva el deterioro de aquellos lugares diseñados inicialmente para el esparcimiento, pero que con el transcurso del tiempo, han perdido su objeto y su razón de ser, pasando a ser espacios desiertos que tienden a desaparecer.

Un reflejo de lo antes mencionado tiene que ver con la situación que actualmente experimenta el eje ambiental del rio Chapal, en donde existen algunas zonas que presentan una avanzada degradación en lo referente a instalaciones de equipamientos públicos y privados, que a su vez generan un alto grado de impacto ambiental sobre todo este eje, los cuales podrían aprovecharse de una mejor forma.

Dinámica del proceso de urbanización

El crecimiento demográfico de la ciudad es incesante, el incremento la población y la necesidad de responder a tal situación se hace evidente, por tanto, la infraestructura urbana en cuanto a equipamientos, debe ser directamente proporcional a dicho incremento.

Impacto en las clases menos favorecidas

El deterioro del ambiente físico al interior y en los alrededores de la ciudad, afecta a la población de escasos recursos, la cual representa un alto porcentaje de los habitantes del contexto urbano, el cual con el paso del tiempo tiende a incrementarse. Teniendo en cuenta que la condición socioeconómica de los habitantes en cuestión es bastante precaria, una de las principales preocupaciones se relaciona con las posibilidades de acceso a los servicios de salud, situación que acrecienta el riesgo de contraer algún tipo de enfermedad debido a la contaminación ambiental que se pueda presentar.

Sin lugar a dudas, para las personas de escasos recursos, las principales prioridades en el ámbito ambiental, continúan siendo el mejoramiento de las viviendas y la facilidad en el acceso a una infraestructura básica de agua potable y saneamiento.

4.1 PROPÓSITO DE LA INTERVENCIÓN

El proyecto abarca un espacio de aproximadamente 2.5km de largo, teniendo como base la primer intervención de la urbanización-concepción del espacio público edificado para la realización de una conexión directa entre estos puntos, incluyendo sus apoyos urbanos (áreas residenciales, equipos, servicios, infraestructuras urbanas, estacionamientos y zonas verdes) concepto que equivale a revalorizar la relación de la ciudad con el sur y las zonas aledañas al Rio Chapal, recuperar el medio ambiente y el paisaje, reconvertir su uso, asegurar la incorporación de este espacio en la red urbana y la reconstrucción de su identidad.

El propósito es desarrollar una zona de protección urbana ambiental paralela al cauce del rio Chapal, para lo cual se plantea un corredor que permita conectar los equipamientos públicos existentes en el sector, integrado a canchas, escuelas y áreas urbanas recreativas.

De acuerdo con lo anterior, se hace importante, la realización de un *análisis sistémico* que permita la

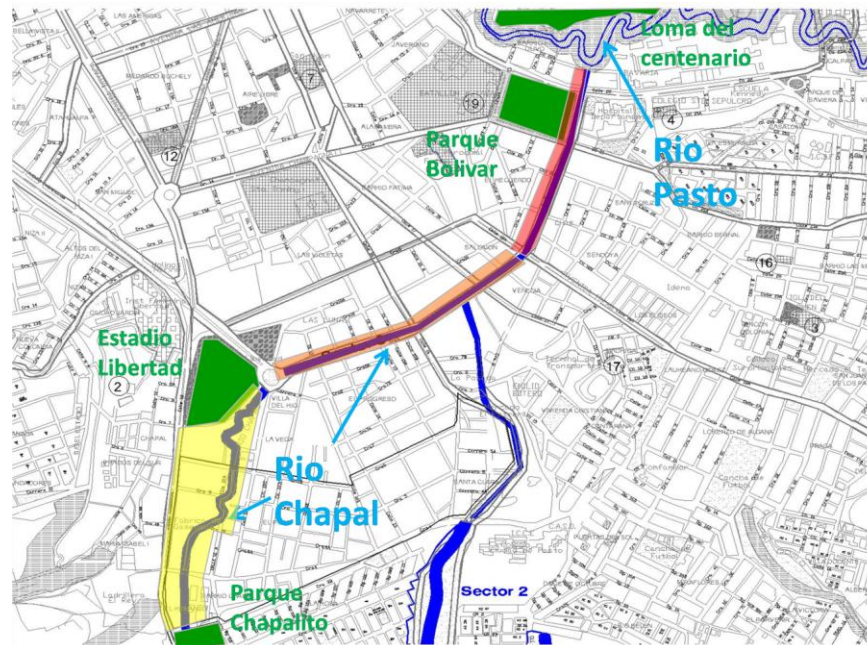
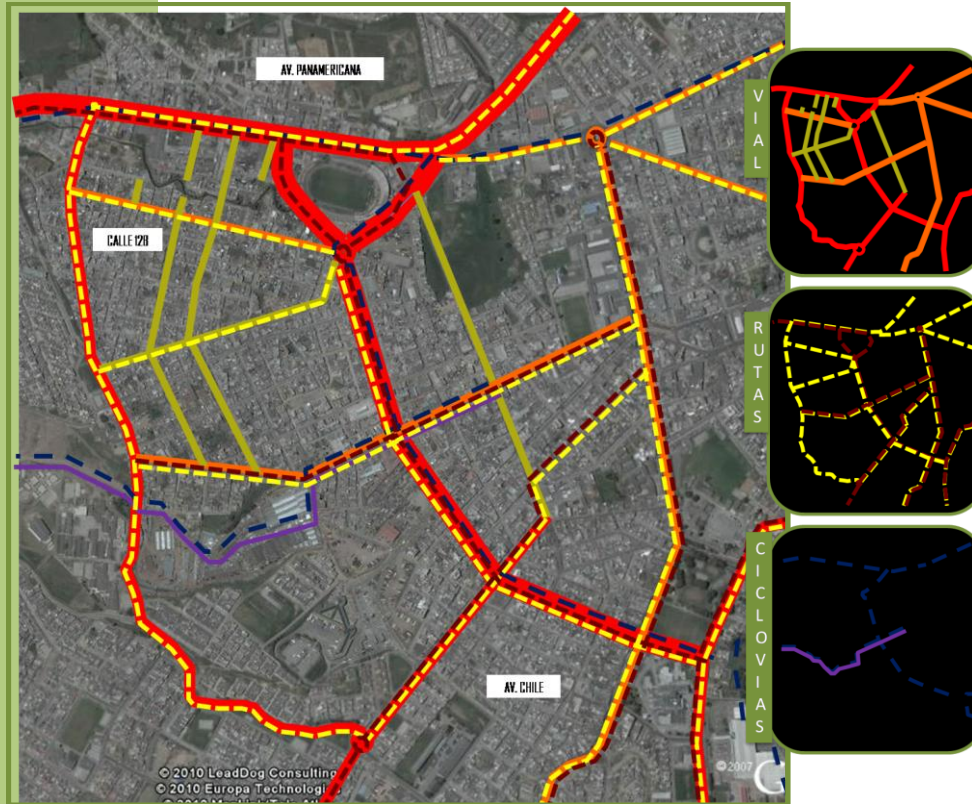


Figura 20//Mapa de propósito de la intervención//

4.2 CARACTERIZACION 4.2.1.1 Análisis ACTUAL

4.2.1 Sistema de Movilidad El análisis de movilidad muestra grandes problemáticas tanto de conexión como de continuidad, generadas por el uso vehicular por parte del terminal de buses de los diferentes parqueaderos de tracción pesada, las bodegas, y



	VIA PRINCIPAL		RUTAS ESTRATEGICAS
	VIA SEGUNDO ORDEN		RUTAS COMPLEMENTARIAS
	VIA TERCER ORDEN		CICLOVIAS
	PEATONAL		CICLORUTAS

Figura 21//Diagnostico sistema vial eje Rio Chapal//

4.2.1.2 Diagnóstico

Movilidad vehicular:

- Se observa discontinuidad en las vías existentes tanto en forma longitudinal como transversal, lo cual genera un problema de comunicación y dependencia de ciertas vías (avenida panamericana, calle 12b, avenida chile) debido al alto flujo vehicular.

Movilidad alternativa:

- Carencia absoluta de ciclo rutas y ciclo vías que conecten la zona sur con el centro de la ciudad.

Movilidad peatonal:

- Presencia evidente de obstáculos permanentes o transitorios sobre andenes y vías, lo que disminuye la buena circulación peatonal, esto debido al alto flujo vehicular.
- Andenes discontinuos que generan conflicto en la circulación peatonal, pero con excelentes dimensiones para lograr un diseño acorde a las necesidades de los habitantes.

4.2.2 Sistema de espacio público

4.2.2.1 Análisis

Se presenta una escasa atención por parte de las autoridades locales y los habitantes de la ciudad, quienes no reconocen su alto valor estratégico, infiriendo que son lugares apropiados para el tendido de redes de servicios, sin ver que el avance tecnológico actual y la visión de desarrollo sustentable que se debe implantar (integradora y sistémica), permite que estos únicos espacios verdes de la ciudad, nos faciliten alojar áreas para la recreación y el esparcimiento de las comunidades, logrando así, un respeto ante las condiciones naturales dominantes en el lugar.

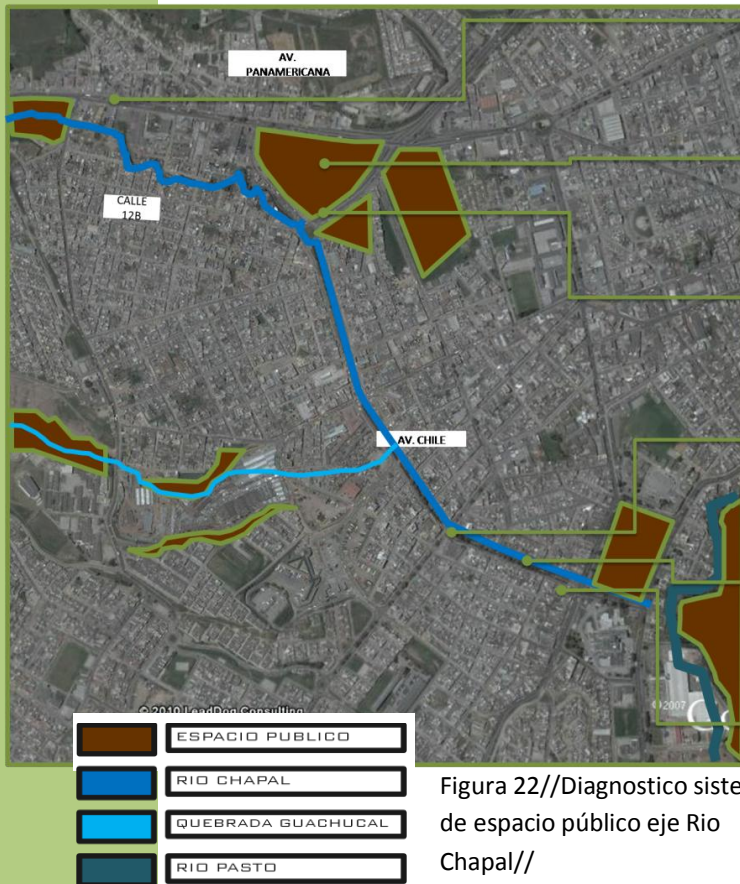


Figura 22//Diagnostico sistema de espacio público eje Rio Chapal//

4.2.2.2 Diagnóstico



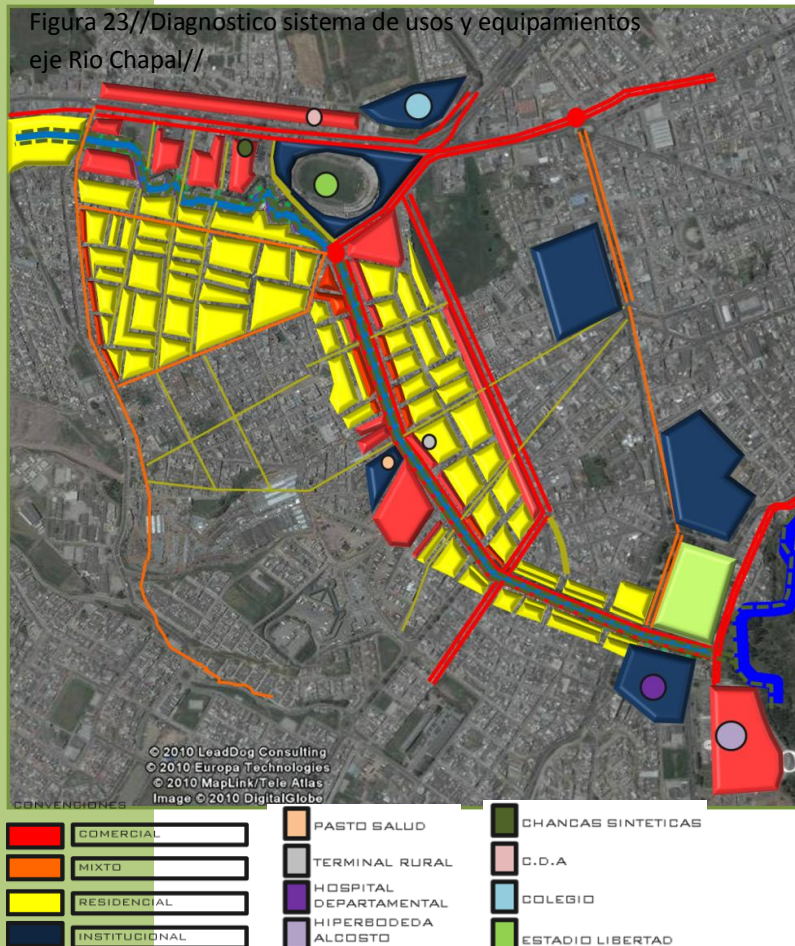
- El principal problema radica en la invasión del espacio público por parte de los vehículos.
- Los perfiles viales tienen gran potencial para ser aprovechados en beneficio del espacio público, sin necesidad de perjudicar al peatón ni al vehículo.
- Se registran condiciones de pobreza que se constituyen como desfavorables promoviendo el comercio informal que deteriora el escaso espacio público presente.
- Falta de apropiación del espacio público.
- Los espacios públicos se encuentran fraccionados y sin ninguna relación.
- Andenes irregulares y en mal estado.

4.2.3 Sistema de usos y equipamientos

4.2.3.1 Análisis

Se presenta un choque en cuanto a usos, ya que varios tienen que ver con industrias de alto impacto y consigo el tráfico pesado, que debilitan el sector y producen inseguridad y áreas intransitables porque estas solo funcionan en determinadas horas del día; por lo anterior los pocos equipamientos presentes en el sector se ven afectados de manera directa debido a la contaminación que estos generan.

Figura 23//Diagnostico sistema de usos y equipamientos eje Rio Chapal//



4.2.3.2 Diagnóstico

Sector residencial:

- Déficit en cuanto a densificación de vivienda.
- Consolidación de sectores homogéneos en cuanto a uso residencial.
- Relación directa entre el uso residencial y comercial, hecho que disminuye la calidad de vida de los habitantes.

Sector comercial de alto impacto: (talleres, bodegas, empresas de madera)

- El sector está catalogado como de alto impacto por la presencia de tráfico pesado y el cargue y descargue de mercancía, lo que origina un deterioro social, debido a que existen muchas horas donde estas no cumplen ninguna función y hacen que no exista mayor movimiento de personas, generando altos niveles de inseguridad en el sector.

Sector comercial de bajo impacto:

- En él se encuentran muchos lotes vacíos utilizados para parqueaderos y además hoteles por la cercanía con el terminal. Se pudiese utilizar dichos parqueaderos para proponer algunos equipamientos o también para consolidarlos en una zona residencial con un primer piso comercial.

Sector deportivo:

- Consolidación de un centro deportivo, pues el sector cuenta con la presencia del Estadio Libertad, dos canchas de chasa y 2 canchas de césped sintético

4.2.4 Sistema ambiental

4.2.4.1 Análisis

En el área de estudio, se encuentra el cauce natural del río Chapal de aguas temporales que ha generado a lo largo de su trayecto presencia de vegetación natural silvestre constituyendo todo ello en un entorno ecológico.

En el sector estudiado dentro de la planificación urbana, se muestran dos áreas reservadas para el fin ecológico y fines recreacionales (parque Chapalito – loma del Centenario) mas no presentan ningún tipo de intervención y/o equipamiento, lo cual genera una posibilidad de conectar estos dos puntos naturales importantes, por medio del eje ambiental del río Chapal, cambiando el carácter frío y aislado.

4.2.4.2 Diagnóstico

- En el sector la Cobertura Vegetal es muy baja, se reduce solo a arbustos y árboles crecidos espontáneamente paralelos al río Chapal.
- Se posee un gran potencial ambiental por la presencia del río Chapal que atraviesa el sector por lo que se puede convertir en un pulmón para la ciudad.
- Existen zonas verdes paralelas al eje ambiental que se pueden aprovechar para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- Carencia de carácter y diseño de zonas verdes.

VEGETACIÓN:

- El sector analizado es un medio con notoria ausencia ecológica, en el cual influye el deterioro y mal estado de fuente hídrica natural y el tipo de uso de suelo, que aumenta la contaminación de este eje ambiental.
- La poca vegetación que existe en la zona se presenta de dos tipos:
 - *Verde vertical* que son los árboles que se observan en zonas puntuales específicas y mínimas.
 - *Verde horizontal* como se muestra en el centro de determinadas vías de doble sentido y en los intercambiadores, que conecta nuestra área de estudio con áreas urbanas colindantes.

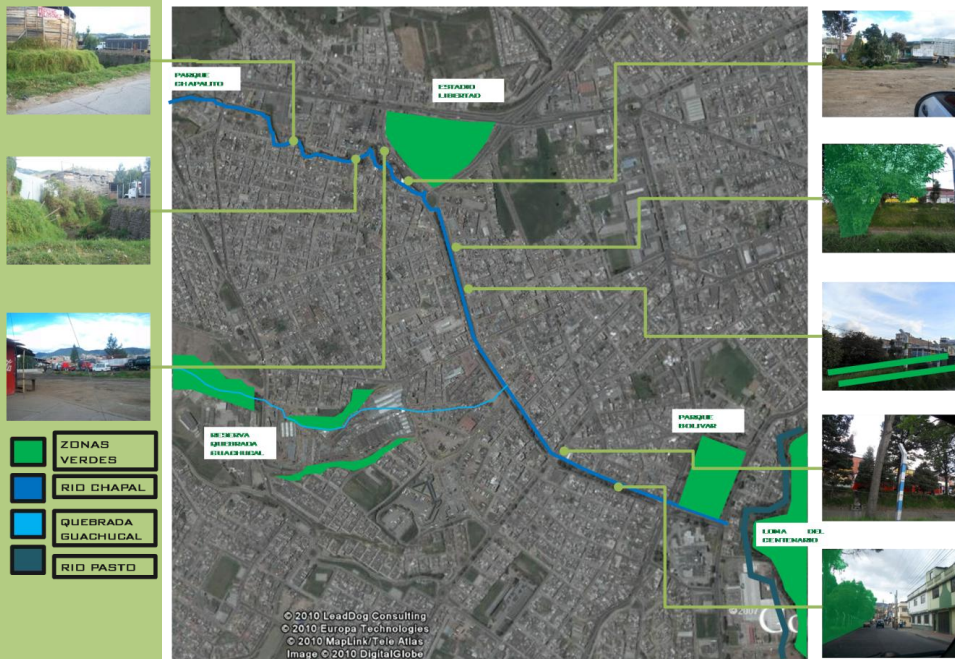


Figura 24//Diagnostico sistema ambiental eje Rio Chapal//

4.2.5 Imagen Urbana

Aunque existen muchas sendas tanto peatonales como vehiculares en su mayoría carecen de un diseño adecuado donde se diferencie claramente el peatón del vehículo y además la falta de un aislamiento apropiado de nuestra zona de protección (eje rio Chapal), ya que debido a esto la identidad de respeto y admiración hacia esta fuente hídrica se ha perdido en la comunidad pastusa.

4.2.5.1 Sendas

Figura 25//Sendas eje Rio Chapal//

AVENIDA BOLIVAR: La presencia de grandes hitos como la hiperbodega alcosto y el hospital departamental le dan un carácter comercial que trae consigo mucho movimiento tanto peatonal como vehicular.

AVENIDA CHILE: Es una vía de carácter vehicular con andes amplios que son mal utilizados por los vehículos que obstaculizan el flujo peatonal y generan una discontinuidad

CALLE 12B: Es una vía importante ya que comunica peatonalmente el estadio con toda la zona de los barrios chambu, la rosa, etc.

AVENIDA PANAMERICANA: Se podría decir que es una vía muy importante para el sector ya que es la que permite la conexión con el norte de la ciudad y además es la salida hacia el sur y en esta se presenta la mayor incidencia de flujo automovilístico, peatonal y comercial, lo que le da un carácter comercial de alto impacto lo que deja a los peatones a la deriva debido a una carencia diseño de las sendas peatonales.

CARRERA CUARTA: Para el sector del RIO CHAPAL, la carrera 4 se convierte en el elemento comunicador en el sentido trasversal del planteamiento, comunicando desde la salida al sur, hasta la Avenida Idema.

construcciones

anden

CARENCIA DE VEGETACION

DISCONTINUIDAD

PREDOMINIO VEHICULAR

COMERCIO EN LA CALLE

FALTA DE CONTINUIDAD

DEFICIT DE AISLAMIENTO

Figura 26//Espacio público con diseño//

Figura 27//Vías discontinuas//

Figura 28//Espacio público con predominio vehicular//

Figura 29//Espacio público con comercio //

Figura 30//Espacio público discontinuo//

Figura 31//Déficit de aislamiento//

Existen varios nodos que enmarcan nuestro sector con un carácter comercial encerrado en un gran eje ambiental formado por el rio Chapal y el rio Pasto.

Cuenta con bordes con mucho potencial paisajístico que envuelven el sector y le dan una característica especial.

4.2.5.2 Nodos

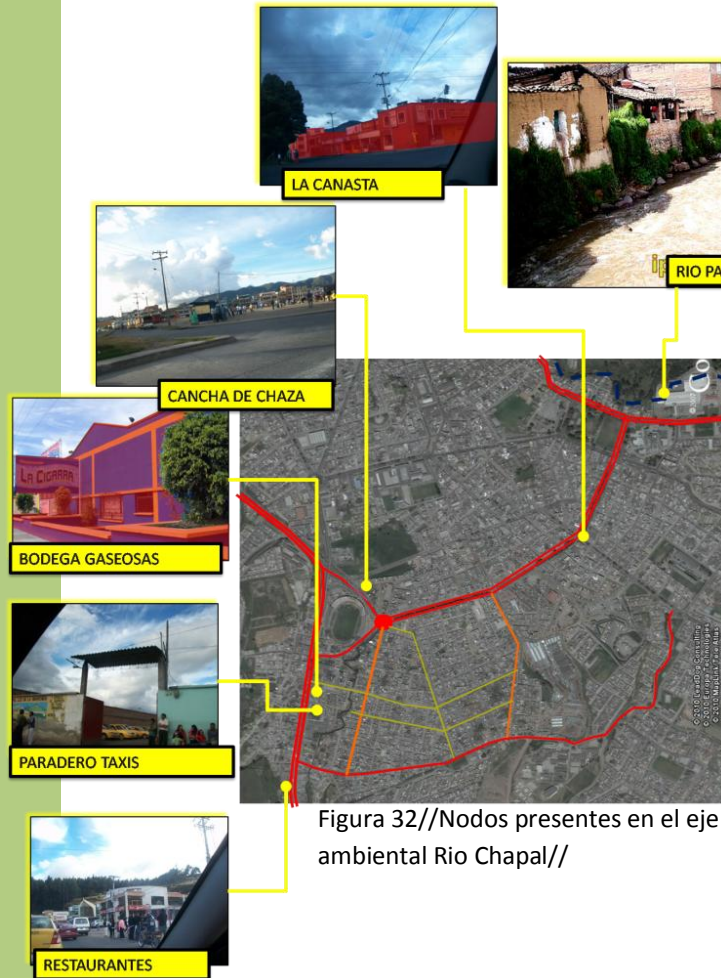


Figura 32//Nodos presentes en el eje ambiental Rio Chapal//

4.2.5.3 Bordes



Figura 33//Bordes presentes en el eje ambiental Rio Chapal//

4.2.5.3 Hitos

En el sector aparecen muchos hitos importantes dispersos a lo largo del eje, que producen cierta tensión para la ciudad.

Aunque también encontramos varios hitos con características ambientales que forman un cordón de respiro para la ciudad.

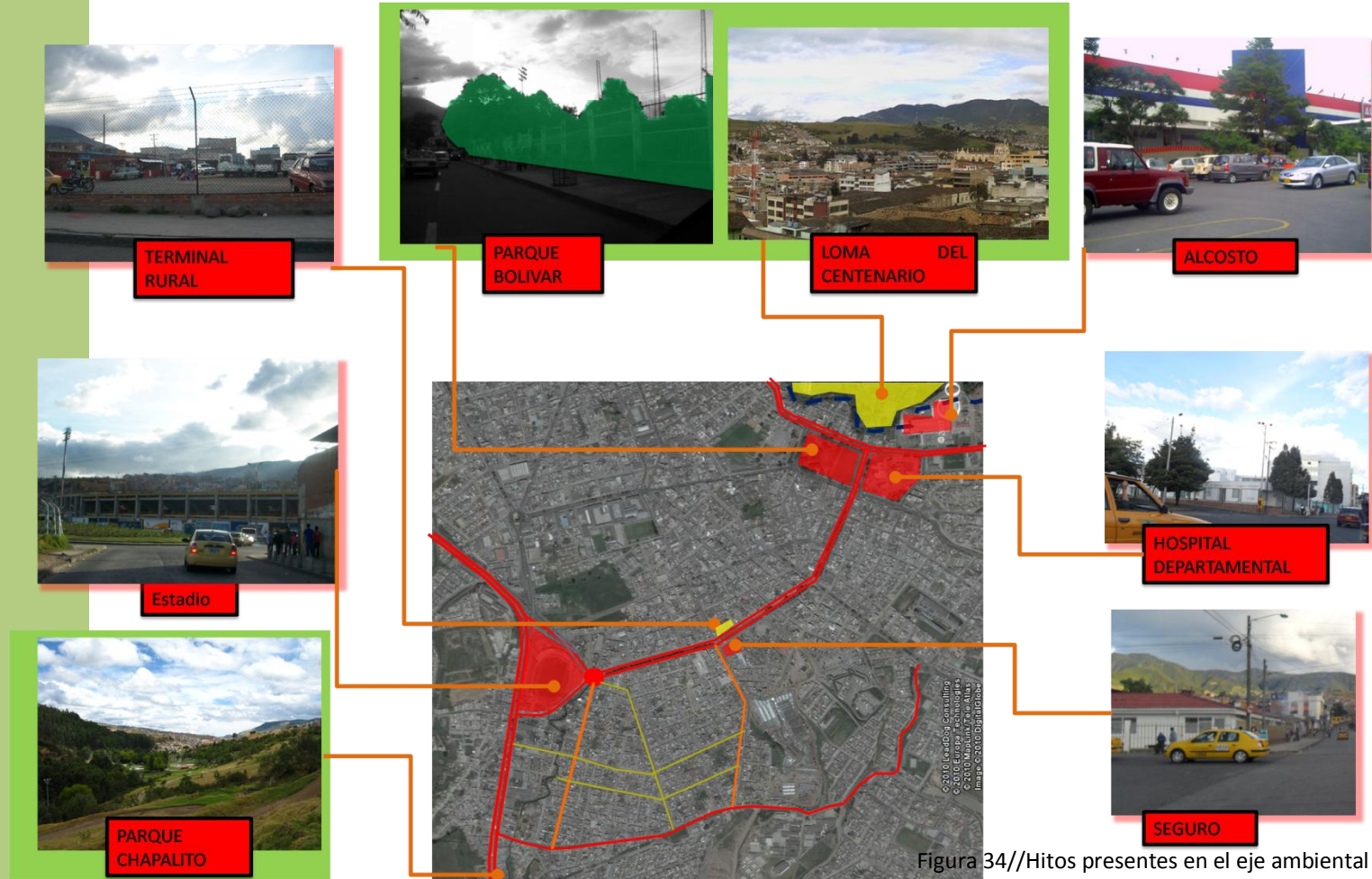


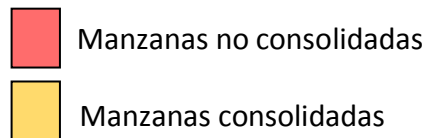
Figura 34//Hitos presentes en el eje ambiental Rio Chapal//

4.2.5.4 Morfología

Se hallan manzanas que se han desarrollado de manera esporádica o por las necesidades de los habitantes, sin ningún tipo de planificación degradando el sector ya que existen muchos lugares que no tienen ningún tipo de uso (vacíos urbanos).



Figura 35//Morfología presente entre la carrera 4 y el estadio Libertad//



- La tipología de la ciudad responde a distintos patrones arquitectónicos respetando en gran parte de la ciudad la estructura de damero y desdibujándose y tomando nuevas estructuras en las nuevas urbanizaciones, aunque en ciertos sectores trata de responder a factores naturales.
- Manzanas cerradas no consolidadas por la presencia de talleres y parqueaderos de vehículos de carga.
- Manzanas de formas irregulares por la presencia del río Chapal a consecuencia de la adaptación a este.

4.3 Síntesis

DEBILIDADES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<p>Deterioro de las edificaciones y construcción sin control en el sector.</p> <p>Deterioro de los espacios públicos existentes: aceras, escalas, vías, señalización, iluminación, zonas verdes (escasas), etc.</p> <p>Deterioro del espacio público por la falta de control para la mitigación del impacto en algunos usos de suelo (talleres de carros e industria).</p> <p>Construcción sin control en el sector.</p> <p>No existe una continuidad en algunas vías.</p> <p>Carencia de conectividad en el sector en sentido norte sur.</p>	<p>La pertenencia al eje ambiental del río Chapal.</p> <p>Las infraestructuras de transporte y de servicios públicos del sector en buenas condiciones y con capacidad para la re densificación.</p> <p>Su conformación urbanística, su entorno y la presencia del río Chapal, lo hace atractivo en todos sus aspectos.</p> <p>Su población homogénea en términos de ingresos, hábitos y educación.</p> <p>Por sus características urbanísticas presenta áreas con potencial para desarrollar espacios públicos dignos, nuevas unidades habitacionales y usos acordes a la vocación del sector.</p>	<p>Posibilidad de re desarrollar el sector.</p> <p>Desarrollo de nuevos proyectos de vivienda y usos complementarios según la vocación del sector que puedan atraer nuevos habitantes a este.</p> <p>Recuperación de la fuente hídrica presente en el sector.</p> <p>Posibilidad de desarrollar espacio público en el sector a través de la recuperación del eje ambiental.</p> <p>Generación de una vocación acorde al uso de suelo del sector.</p>

Cuadro 3//Matriz DOFA análisis ciudad//

4.4 Referente

El presente documento al ser un tema de gran importancia para la ciudad de San Juan de Pasto se desarrolla a partir del interés personal y el impacto social que genera en la comunidad que la compone a partir de planteamiento de propuestas innovadoras que se originaron en referentes como **El Plan de Renovación Urbana del Entorno del Río Manzanares** el cual actúa sobre el espacio privado rehabilitando edificios, revitalizando actividades económicas y haciéndolo más sostenible.

El Plan presenta como objetivo primordial la rehabilitación de viviendas, edificios y locales una de sus líneas principales de actuación. De hecho, la meta es poner en valor el patrimonio edificado privado adecuándolo a **nuevos criterios funcionales, medioambientales y estéticos**, mejorando así la calidad de vida de los vecinos y las condiciones económicas de la zona. El diagnóstico realizado sobre la situación urbanística del ámbito destaca la falta de adecuación de las viviendas y edificios a los criterios mencionados -por ejemplo, el 30 por ciento de los edificios carecen de ascensor- siendo necesario intervenir a distintos niveles en un máximo de 22.000 de las 29.797 viviendas incluidas en el espacio ordenado por el plan.

El Plan de Renovación Urbana del Entorno del Río Manzanares⁹

Tras Plan Río, en marcha desde hace varios años para renovar el cauce del río Manzanares, llega el Plan de Renovación Urbana del Entorno del Río Manzanares, aprobado hoy por la Junta municipal y presentado por el alcalde Ruiz-Gallardón, que pretende **mejorar los edificios** de las zonas que rodean la ribera del río **mediante ayudas de las tres administraciones** para los vecinos y propone revisar los usos de algunas áreas.

El plan delimita nueve conjuntos de renovación urbana, con un total de 390 hectáreas¹ **Seis Distritos**

Se extiende a una superficie de 390 hectáreas, de las que 144 son de titularidad privada, que comprende las manzanas que forman la fachada con frente al río Manzanares y la avenida de Portugal en los distritos de Moncloa-Aravaca, Centro, Arganzuela, Latina, Carabanchel y Usera.

Para elaborar el Plan se ha partido de un estudio previo que ha revelado que en el ámbito de actuación **residen 77.694 personas y existen 1.848 edificios** -casi el 30% sin ascensor-, 29.727 viviendas y 3.104 locales.

El estudio destaca la falta de adecuación de las viviendas y edificios a criterios funcionales y ambientales y la existencia de una red de locales comerciales muy deteriorada en la fachada del río, pero con gran potencial revitalizador.

Rehabilitación de 22.000 viviendas

El documento establece dos líneas de actuación, la primera de ellas la rehabilitación, que podría extenderse a casi 22.000 viviendas y 2.101 locales. La segunda línea de actuación es la revitalización y renovación, que incluye la incorporación de nuevos usos y actividades mediante la modificación del marco urbanístico y arquitectónico y no descarta la construcción de nuevos edificios.

En este caso se delimitan nueve "conjuntos de Renovación Urbana" con una superficie de 47 hectáreas, para los que se proponen ideas genéricas de actuación, no vinculantes, que deberán ser concertadas con los agentes implicados.

En cuanto a la financiación de las actuaciones, por lo que se refiere a la rehabilitación de viviendas, se cuenta con la línea de ayudas para la rehabilitación sostenible que promueve la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo y se pretende establecer un nuevo marco de financiación conjunto con el Estado y la Comunidad, como administraciones competentes en materia de rehabilitación, para que cada una aporte un tercio.

A su vez, los conjuntos de Renovación Urbana, como ámbitos privados, deberán autofinanciarse después de un proceso de concertación.

El Plan contempla cinco tipos diferentes de rehabilitación para edificios y viviendas, que pueden darse simultáneamente, de forma complementaria y no excluyente: Rehabilitación Sostenible, Rehabilitación Sostenible Básica, Rehabilitación Sostenible de la Escena Urbana y, finalmente, Rehabilitación Sostenible Básica y de la Escena Urbana. Además, se incluye una línea específica de Rehabilitación para el zócalo comercial, que pretende su reactivación en consonancia con la transformación urbana del ámbito, potenciando el comercio de barrio y la aparición de un nuevo comercio de escala municipal. Se estima que podría intervenir en 2.100 de los 3.104 locales dedicados a actividades económicas presentes en el espacio que el plan delimita.

Revitalización y Renovación¹⁰

Por otra parte, junto a las actuaciones de Rehabilitación, el Plan incluye también una segunda línea de Revitalización y Renovación, que supone incorporar nuevos usos y actividades mediante la modificación del marco urbanístico y arquitectónico, incluyendo la posible construcción de nuevos edificios, y generando focos que impulsen la transformación social y económica del ámbito.

Para abordar este tipo de actuaciones, el Plan delimita nueve Conjuntos de Renovación Urbana, con una superficie de 47 hectáreas. Estos Conjuntos son áreas de centralidad con gran potencial para la regeneración y transformación física, social y económica del ámbito, integran y hacen compatibles la rehabilitación y la nueva edificación, buscan la mayor colaboración público-privada, y posibilitan la incorporación de nuevos usos y actividades.

Para estos conjuntos, el Plan propone ideas genéricas de actuación no vinculantes, que deberán ser objeto de concertación con los agentes implicados.

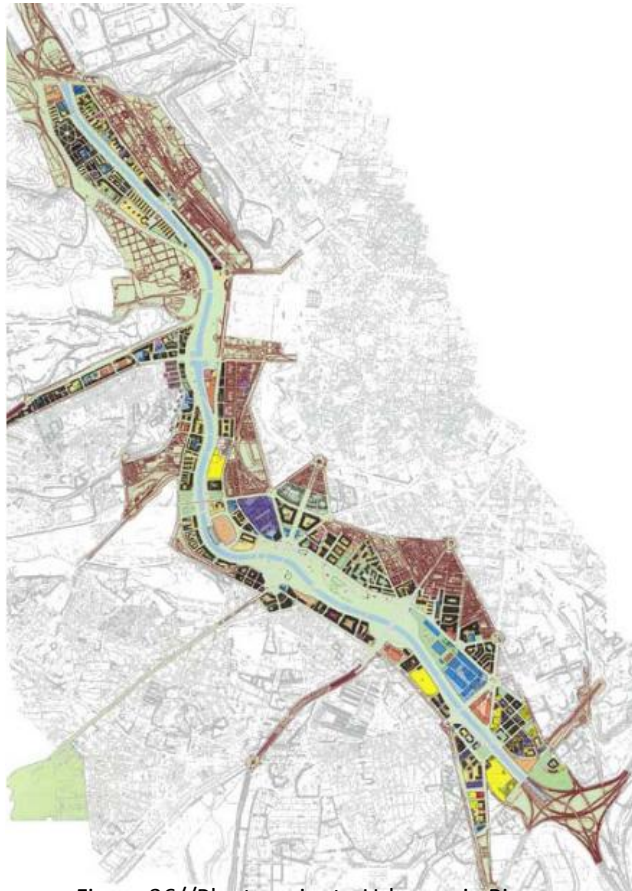


Figura 36//Planteamiento Urbano eje Rio Manzanares//

Conjuntos de Renovación Urbana

El primer Conjunto de Renovación Urbana es el de Legazpi-Glorieta de Cádiz. En este ámbito se propone extender el efecto dinamizador de las actuaciones municipales en Matadero Madrid y Mercado de Frutas y Verduras, así como el del futuro intercambiador de la Plaza de Legazpi, desde esta plaza hasta la Glorieta de Cádiz, creando un foco de centralidad cultural y de innovación.

El segundo Conjunto se sitúa en el entorno del puente de la Princesa, donde se propone coordinar las actuaciones de urbanización con el proyecto **Madrid Río**, redefiniendo además los usos existentes.¹¹



Figura 37//Renovacion Urbana eje Rio Manzanares//

El tercer Conjunto se localiza en la calle Antonio López, números 109 y 111, donde el objetivo es generar un nuevo foco terciario, de ocio y de innovación en la fachada de la margen derecha del río, mejorando la comunicación entre los distritos de Usera y Arganzuela, y facilitando así la extensión de las dinámicas urbanas generadas por la transformación del Matadero.



Figura 38//Nueva densificación eje Rio Manzanares//

El cuarto Conjunto identificado es el entorno del Puente de Praga, donde se propone una concertación con el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX), adscrito al Ministerio de Fomento, para posibilitar la sustitución del uso del edificio actualmente dedicado a Centro de Estudios de Puertos y Costas, para albergar nuevos usos que contribuyan a la revitalización económica de la zona.



Figura 39//Espacio público eje Rio Manzanares//

En quinto lugar, en el Conjunto situado entre el puente de Toledo y el futuro puente monumental de Arganzuela, diseñado por **Dominique Perrault** para el proyecto Madrid Río, se propone modificar el planeamiento urbanístico a fin de crear un nuevo frente a la avenida del Manzanares, con renovación de edificaciones y generación de un nuevo conjunto residencial, terciario y dotacional.

El sexto Conjunto es el situado en torno al estadio Vicente Calderón- Mahou y Paseo de San Illán, donde el objetivo es generar un nuevo enclave urbano singular a través de la operación urbanística de transformación de este ámbito ya en marcha, ampliando su efecto renovador al entorno inmediato de la Glorieta de Pirámides y a la margen derecha en la zona comprendida entre la avenida del Manzanares y el Paseo de San Illán.



Figura 40//Recuperación de la fuente hídrica Río Manzanares//

En séptimo lugar, en el Conjunto de la Ermita del Santo, se propone articular el frente del río con el distrito de Latina, renovando el centro comercial de la Ermita del Santo y su entorno, mediante la revisión de usos y actividades, con posible modificación del planeamiento urbanístico, lo que permitirá mejorar la continuidad comercial entre el Paseo de la Ermita del Santo y la avenida del Manzanares.

El octavo Conjunto de renovación, se localiza en torno a la antigua subestación de Iberdrola, donde se propone reconsiderar la actual ordenación existente, con el fin de mejorar la imagen arquitectónica del ámbito y garantizar su integración en el proyecto Madrid Río.



Figura 41//Renovación de las fachadas a lo largo del Río Manzanares//

En quinto lugar, en el Conjunto situado entre el puente de Toledo y el futuro puente monumental de Arganzuela, diseñado por **Dominique Perrault** para el proyecto Madrid Río, se propone modificar el planeamiento urbanístico a fin de crear un nuevo frente a la avenida del Manzanares, con renovación de edificaciones y generación de un nuevo conjunto residencial, terciario y dotacional.

Finalmente, el noveno Conjunto de renovación urbana se sitúa alrededor del Puente de Segovia, donde se pretende llevar a cabo un proceso de concertación con el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX) de tal manera que, manteniendo el magnífico edificio existente, obra de **Miguel Fisac**, se reconsideren los usos actuales y, junto a los viveros y otros equipamientos existentes en la zona, se destinen todos ellos a usos cívicos y culturales.

CAPÍTULO 5

**PROPUESTA
EL EJE AMBIENTAL COMO ELEMENTO
INTEGRADOR DE LA CIUDAD**

5. EL EJE AMBIENTAL COMO ELEMENTO INTEGRADOR DE LA CIUDAD

Este eje ambiental, presente internamente y al sur de la ciudad de San Juan de Pasto, según sus características, es un estructurante fundamental de la ciudad; haciendo posible articular sistemas urbanos diferentes, aprovechando sus bondades y riquezas tanto a nivel económico como ambiental, y creando redes entre elementos, actualmente disociados por usos o áreas de naturaleza disímil.

Esta misma visión trata de buscar mantener la ciudad viva y con calidad de vida para su población, garantizando un acceso continuado a los recursos naturales y culturales, pero evitando la persistencia de los daños ambientales, para la actualización y el desarrollo de ciudad, basándose en los principios de sustentabilidad

En este gran eje ambiental existen dos parques naturales en los extremos, que se conectan a través del espacio público que se acompaña con una zona comercial (en ambos lados de la avenida Chile con espacios de no muy grandes proporciones, pero si deben ser apropiados para el buen funcionamiento y permitir la continuidad del eje ambiental).

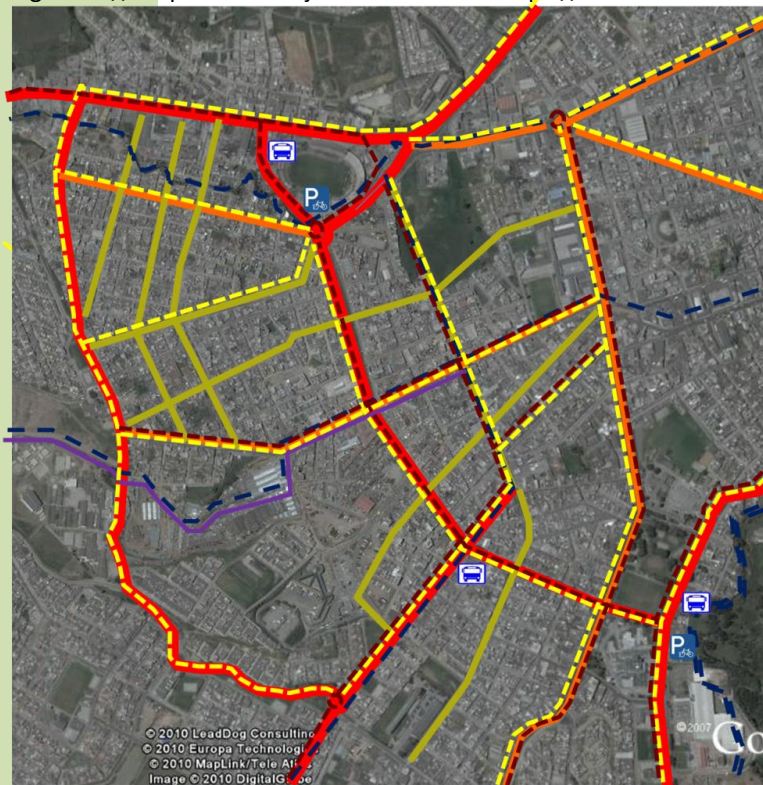
Al momento de realizar los análisis de campo, vimos que la parte Norte y la parte Sur de la avenida Chile están segmentadas y no tienen ningún tipo de relación. Debido a esto generamos un tejido por medio de 3 brazos articuladores que atraviesan de Sur a Norte, uniendo los 2 sectores de la ciudad.

Además se propone una gran zona deportiva que funcione a nivel de ciudad aprovechando que en el sector se ubica el mayor escenario deportivo.

La consolidación de vivienda es un punto importante en la propuesta porque dentro de la renovación urbana permitirá cambiar la imagen que se tiene del sector logrando así un desarrollo tanto económico como social por medio de espacios de integración e interacción para las personas, mejorando la calidad de vida de estas.

5.1.1 Sistema de Movilidad

Figura 42//Propuesta vial eje ambiental Rio Chapal//



5.1.1.1 Estrategias

- La propuesta es generar una estructura vial suficiente, incluso para lograr una mejor eficiencia de ambos espacios (públicos y privados) manteniendo la estructura y el modelo de movilidad y la redistribución de los espacios de circulación a favor del peatón.
- Conexión directa de lo propuesto con el centro de la ciudad.
- Darle continuidad a las vías para lograr disminuir la dependencia que se presenta sobre algunas de ellas, y de esta forma aliviar el conflicto en el flujo vehicular.
- Vínculo directo entre las reservas de la Loma del Centenario y El Parque Chapalito basado en tratamientos sobre el eje ambiental (rio), sus vías y senderos peatonales.
- Fortalecimiento de otras formas de transporte, estimulando la relación social-recreativa con el eje ambiental.
- Sentir y vivir el espacio a través de la implementación de ciclo vías, ciclo rutas, como otras formas de transporte.

5.1.1.2 Propuesta de Perfiles

El sistema de transporte está ligado al desarrollo de la ciudad, debido a su papel fundamental dentro de la vida social, política y económica. Con motivo de brindar los corredores viales que necesita la Ciudad y que permitan un desarrollo urbanístico acorde con todas las necesidades presentes y futuras de sus habitantes en cuanto a movilización de pasajeros y carga, el tránsito peatonal y la localización de servicios públicos, en concordancia con los usos del suelo proyectados; de acuerdo a esto se proponen los siguientes perfiles viales:

Figura 43//Propuesta de perfiles//

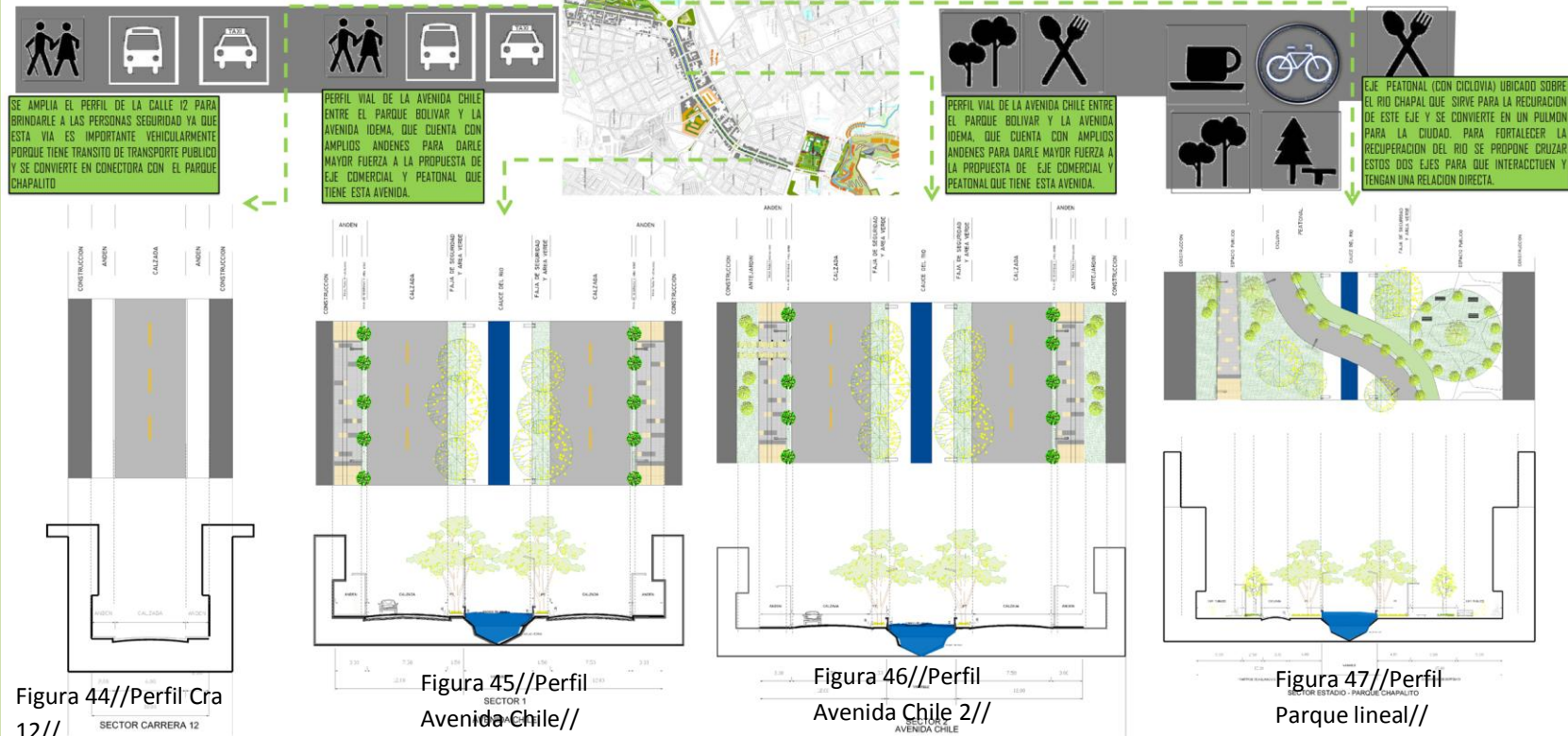


Figura 44//Perfil Cra 12//

Figura 45//Perfil Avenida Chile//

Figura 46//Perfil Avenida Chile 2//

Figura 47//Perfil Parque lineal//

5.1.2 Sistema de Espacio Público

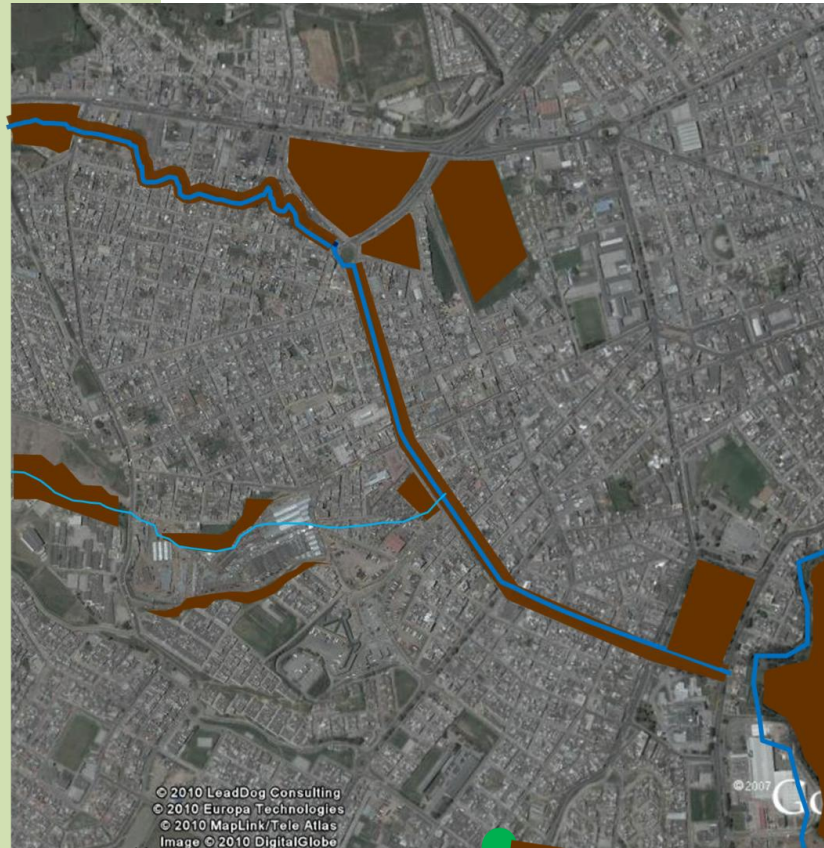


Figura 48//Propuesta espacio público eje ambiental rio Chapal//

	ESPACIO PÚBLICO
	RIO CHAPAL
	QUEBRADA GUACHUCAL
	RIO PASTO

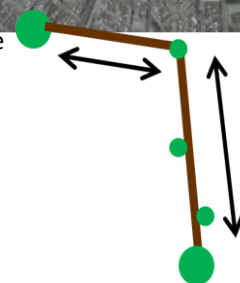


Figura 49//Esquema espacio público//

5.1.2.1 Estrategias

- El recorrido del eje lineal será efectuado desde el Parque Chapalito hasta La Loma del centenario, lo que servirá para generar un gran espacio público y además será el conector de equipamientos, plazoletas a través del parque, y que de esta manera sean vistos como remates dentro del sistema.
- *Apertura y diseño del eje ambiental*

En esta parte de la zona a intervenir se acompaña de paseos peatonales con un mobiliario e iluminación urbana básica, buscando revitalizar la fluidez de conexión entre sectores fracturados de la ciudad y así recuperar el paisaje característico presente en el sector.

Concepción de nuevas áreas duras.

Paseo peatonal

Alameda lineal

Intervención en vacíos paralelos

Arbolado en las calles aledañas y perpendiculares

Islas de arbustos y flores

Equipamientos e iluminación

Baños públicos

5.1.3 Sistema de Usos y Equipamientos

Figura 50//Propuesta de usos y equipamientos eje ambiental río Chapal//



5.1.3.1 Estrategias

SUPERMERCADO ALKOSTO
HOTELES
CENTRO CULTURAL
CENTRO DE DIA PARA ANCIANOS
CENTRO DEPORTIVO
UNIDAD DEPORTIVA
CAI TERMINAL
SECUNDARIA
JARDIN DE NIÑOS
COLEGIO
GUARDERIA
CENTRO DE SALUD POTRERILLO
HOSPITAL DEPARTAMENTAL
CENTRO DE SALUD LA ROSA
COMERCIO EN GENERAL

Cambiar el comercio de alto impacto para poder densificar el sector con vivienda en altura y además brindarle a la comunidad espacio público que actualmente no existe en el sector.

Consolidar el sector con un comercio de bajo impacto en los primeros pisos y aumento de vivienda desde el segundo, a lo largo de todo el eje ambiental para de esta manera lograr un equilibrio.

Crear nuevos espacios para el uso público.

Fortalecer el uso deportivo presente en el estadio Libertad, ya que en el encontramos mucho potencial tanto a nivel de juegos autóctonos como también la práctica de deportes en espacios cerrados y así generar una nueva tensión que fortalezca el uso comercial en primeros pisos.

Consolidar el sector entre calle 16 hasta el estadio libertad con un uso de hotelería.

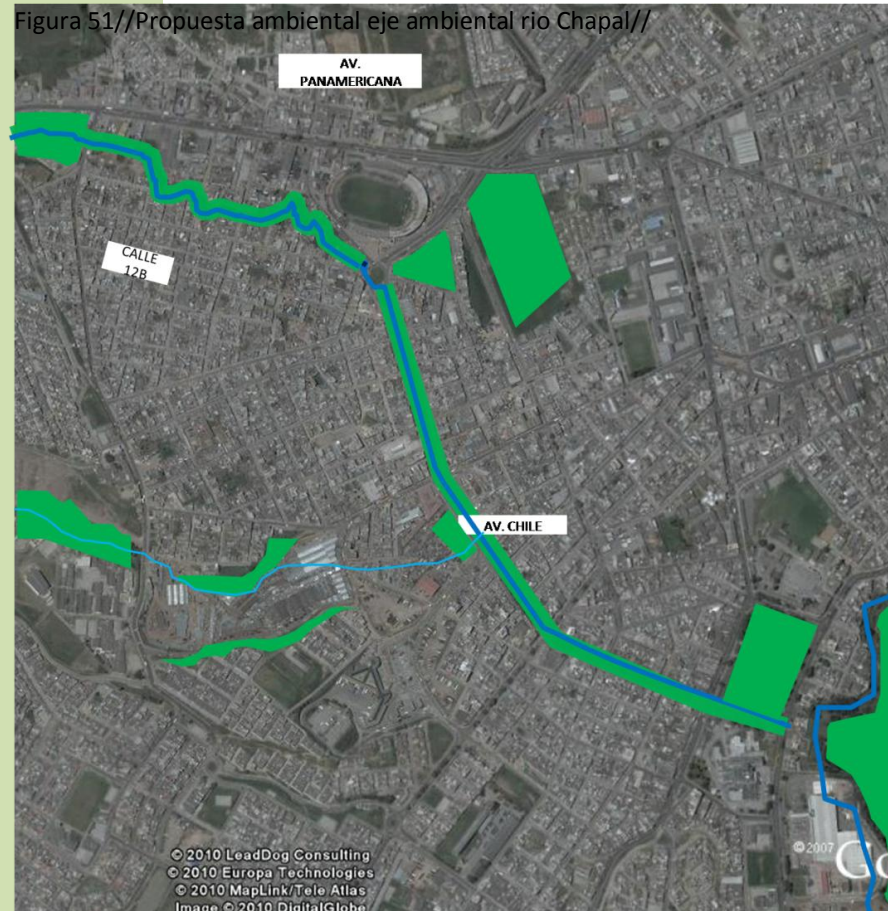
La incorporación de nuevos usos generara nuevas actividades educativas, recreativas, culturales y comerciales buscando traer una dinámica urbana diferente, generadora de la reactivación, comercial y actividad social en el sector.

Los aserriós serán reubicados en la vía paso por pasto ya que tienen un uso comercial de alto impacto como lo dice el POT.

Comercial CC-M3: Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades de comercio al por mayor, en locales independientes o agrupados, cuya superficie es superior a trescientos cincuenta metros cuadrados (350M2), requieren para su funcionamiento condiciones locativas especiales, áreas de cargue, descargue y estacionamiento. Generan impactos urbanísticos y ambientales para el sector, los cuales deben ser mitigados y controlados. También hacen parte de esta clasificación: las bodegas, depósitos de madera, venta de insumos agrícolas y comercializadoras. Dentro de este grupo se incluyen los centros comerciales. **PARAGRAFO:** El uso industrial de mediano y alto impacto, se ubicará en el corredor regional de la Vía Paso por Pasto en el sector especializado en el plano No. 28., la respectiva Unidad de Planificación Rural definirá sus usos complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

5.1.4 Sistema Ambiental

Figura 51//Propuesta ambiental eje ambiental rio Chapal//



5.1.4.1 Estrategias

- Crear dos focos AMBIENTALES donde el eje del rio Chapal funcione con vocaciones complementarias más de recorridos, en donde se generen una tensión virtual, para lograr unas dinámicas de circulación peatonal y vida constante en el sector.
- Descubrir estos espacios urbanos, la opción de recuperarlos para áreas deportivas o de recreación. Sin olvidar su valor ambiental, se protegerá el eje ambiental para conservar sus recursos y valores escénicos y paisajísticos.
- Crear conexiones urbanas, ejerciendo actuaciones que valoren el eje ambiental como conducto natural, a través del cual, la ciudad interior se refresca y hace que preserve su condición de espacio altamente estratégico para la movilidad urbana y funcionalidad de la trama en general.

5.1.5 Tratamientos

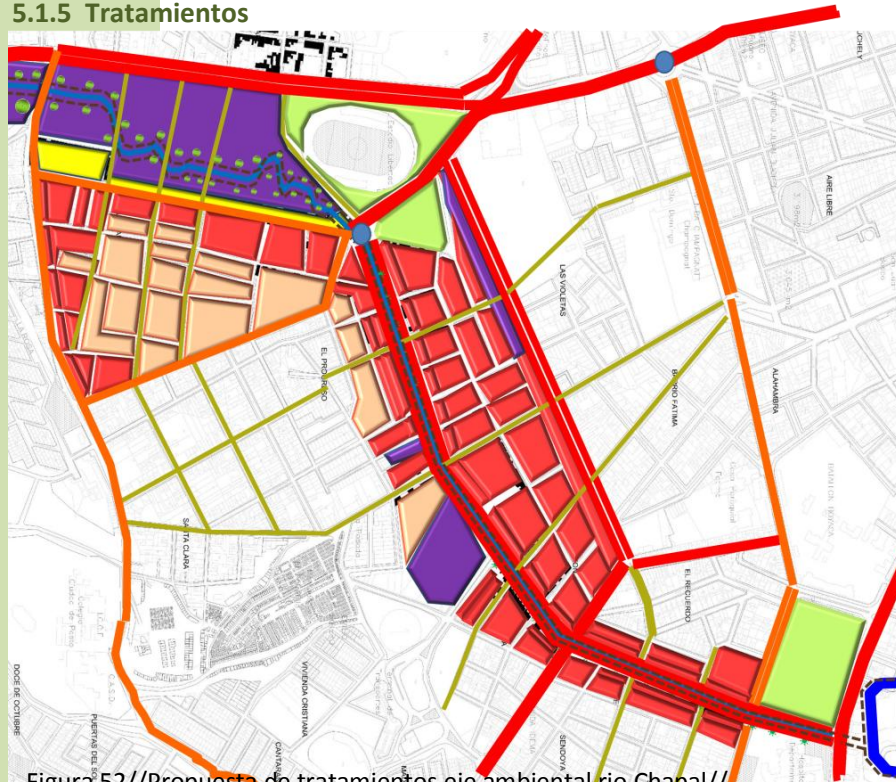


Figura 52//Propuesta de tratamientos eje ambiental rio Chapal//



CAPITULO 6 POT. Tratamientos del suelo urbano

Los tratamientos del suelo urbano son el conjunto de procedimientos, que determinan la aplicación de las acciones ambientales, urbanísticas y arquitectónicas en las diferentes zonas de la ciudad, los cuales definen obligaciones y derechos respecto de la utilización y aprovechamiento del suelo urbano.

Tratamiento de Restauración y Recuperación. El tratamiento de restauración y recuperación tiene por objeto recuperar y rehabilitar espacios que han sufrido degradación por causas naturales y/o antrópicas, con el fin de lograr el restablecimiento de la estructura y funcionalidad que prevalecían antes que se diera la alteración, el deterioro o la degradación.

Consolidación Deportiva: Se aplica en los sectores que presentan características homogéneas conservadas, manteniendo la unidad morfológica en su estructura funcional. En esta modalidad de Consolidación se debe mejorar y dotar el espacio público y los equipamientos inadecuados existentes y requeridos.

Consolidación con Densificación: Aplicado a aquellas zonas con un mayor potencial de densificación, donde se han iniciado procesos de cambio que modifican las condiciones del modelo edificatorio original. En este Nivel de Consolidación se debe cualificar, crear, ampliar y ordenar la infraestructura existente.

Consolidación con Densificación en Corredores: Se aplica a los predios que colinden con las vías principales de los barrios, que cuenten con una infraestructura vial adecuada y que permita una fluida movilidad vehicular y peatonal.

Tratamiento de Redesarrollo. Es el tratamiento mediante el cual se orientan procesos de reordenamiento para conformar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un mayor aprovechamiento constructivo, generando espacio público requerido.

Tratamiento de Renovación Urbana. El tratamiento de renovación urbana busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad, que presentan condiciones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato y que posee un potencial estratégico de desarrollo de conformidad.

5.1.6 Morfología

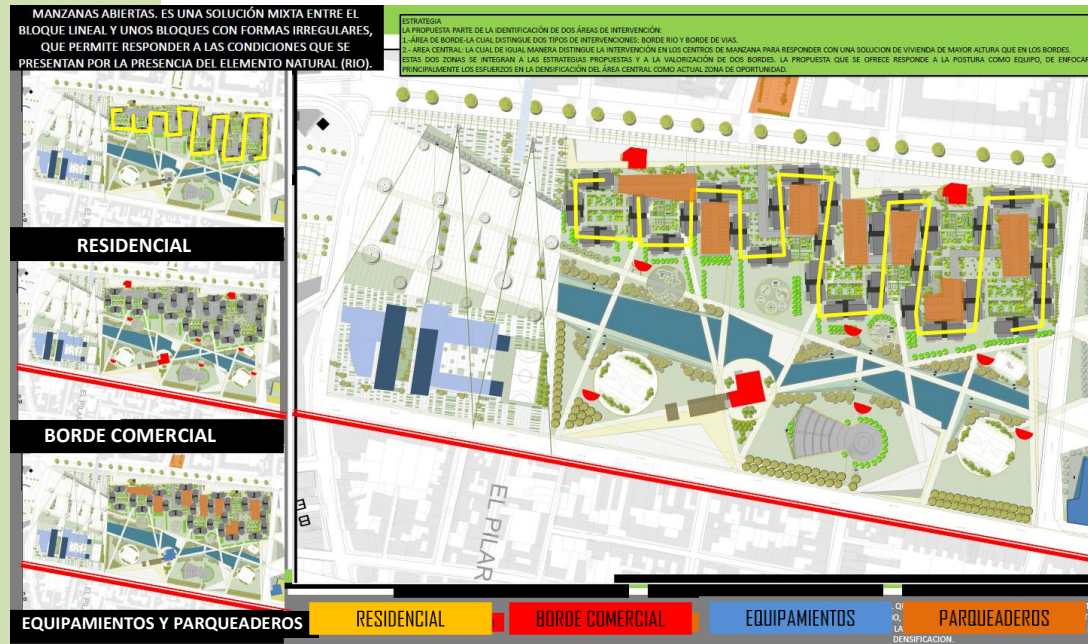


Figura 53//Propuesta morfológica eje ambiental río Chapal//

El primer nivel hacia la avenida panamericana está ligado al comercio en relación a equipamientos propios del eje ambiental. Aunque también existe un comercio menor en puntos estratégicos del parque ambiental respondiendo a las nuevas dinámicas que se presentaran.

- 1- Equipamiento Comercial: la necesidad de esta clase de equipamientos se hace notoria debido al número de habitantes que llegaran al sector.
- 2- Equipamiento Educativo (escuela): se presenta por la reubicación de la escuela que existía sobre el borde del parque Chapalito y además porque está ligada directamente con la propuesta de vivienda.
- 3- Guardería:

5.1.6.1 Estrategias

Se generan fachadas continuas para la consolidación del espacio público: la construcción en barras define y jerarquiza el espacio público.

Relación público – privado para articular mediante las formas de los edificios, patios y zonas comunes.

Implantación de manzanas permeadas y variedad de espacios públicos: el ancho de la manzana y su distribución en el suelo permite ser atravesada de distintas formas, generando variedad de espacios público: calles de servicio, pasajes, calles principales, parques y plazas.

5.2 PROGRAMA URBANO PROYECTO RIO CHAPAL

ESPACIOS	ESPECIFICACIONES	REQUERIMIENTOS	AREA M2	MATERIALES PROPUESTOS	AMOBLIAMIENTO	
EJE AMBIENTAL RIO CHAPAL	EL EJE CONSTITUYE UN PUNTO ESTRATÉGICO PARA LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE CALLE POR SER UN CORREDOR VIAL CON ALTA AFLUENCIA DE POBLACIÓN Y UNA ZONA INTERMEDIA ENTRE VÍAS IMPORTANTES COMO SON LA AVENIDA CHILE, PERO TAMBIÉN TIENE GRAN IMPORTANCIA PORQUE ES EL EJE ARTICULADOR DE DOS ESPACIOS PÚBLICOS MUY IMPORTANTES PARA LA CIUDAD.	CONTIENE ELEMENTO DE AGUA, BUENA LUMINOSIDAD, AGRADABLE RECORRIDOS AMPLIO Y AMBIENTAL, PERMANENCIAS AGRADABLES	25548	<ul style="list-style-type: none"> • PASEO PEATONAL • ALAMEDA LINEAL • INTERVENCIÓN EN VACIOS PARALELOS • ÁREAS DE DESCANSO 	LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN ESTA ETAPA SON: <ul style="list-style-type: none"> • ARBOLADO DE TIPAS EN LAS CALLES ALEDAÑAS Y PERPENDICULARES, • ISLAS DE ARBUSTOS Y FLORES • EQUIPAMIENTO E ILUMINACIÓN • KIOSCOS, SILLAS, MESAS. • BAÑOS PÚBLICOS 	
EDUCACION	EQUIPAMENTOS DE EDUCACION PROPUESTOS	NUEVOS EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS QUE SON GUARDERÍAS, JARDINES INFANTILES, ESCUELAS TÉCNICAS, ETC. QUE SIRVAN PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DEL SECTOR.	BUENA LUMINOSIDAD, AGRADABLES RECORRIDOS, PERMANECÍAS AGRADABLES AULAS MUY BIEN DOTADAS.	12680	LADRILLO, CONCRETO, FITOTECTURA	SILLAS, MESAS, RECORRIDOS, LUMINARIAS
	REFORMA ELEMENTOS EDUCACION EXISTENTE	EL EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN QUE EXISTE EN EL SECTOR, SERÁ NECESARIO INTERVENIRLO Y REUBICARLO PARA PERMITIR LA CONTINUIDAD DEL EJE AMBIENTAL.	BUENA LUMINOSIDAD, AGRADABLES, RECORRIDOS, PERMANECÍAS AGRADABLES, AULAS MUY BIEN DOTADAS.	4893	LADRILLO, CONCRETO, METALDECK, ADOQUÍN ECOLÓGICO	SILLAS, MESAS, ZONAS DE DESCANSO, LUMINARIAS

CENTRALIDAD DE EDUCACION	LA CENTRALIDAD DE EDUCACIÓN SE GENERA APROVECHANDO ALGUNOS LOTES QUE SE UTILIZAN PARA PARQUEADEROS DONDE SE UBICARAN ALGUNOS CON ESTE CARÁCTER Y ADEMÁS UN BUEN ESPACIO PUBLICO ADECUADO PARA SU FUNCIONAMIENTO.	ESPACIOS DE ENCUENTRO MASIVO, BUENA LUMINOSIDAD, AGRADABLE RECORRIDOS, AMPLIO, BUENA INTEGRACIÓN DEL COMERCIO INFORMAL, ZONAS VERDES Y PERMANENCIAS AGRADABLES.	7741	LADRILLO, CONCRETO, ADOQUÍN, ADOQUÍN ECOLÓGICO, FITOTECTURA	SILLAS, MESAS ELEMENTOS DONDE SE PUEDA DESCANSAR EN LOS RECORRIDOS, LUMINARIAS
ZONAS DE VIVIENDA	SON ZONAS QUE SE A DEJADO ESPECIALMENTE PARA LA VIVIENDA, ESTAS CUENTAN CON PEQUEÑOS ELEMENTOS COMERCIALES COMO TIENDAS, QUE NO TIENEN POTENCIALIDADES PARA TRANSFORMAR EL SECTOR	ESPACIO PUBLICO, FÁCIL ACCESO, COBERTURA DE SERVICIOS, COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS	15962	LADRILLO, CONCRETO, ADOQUÍN, ADOQUÍN ECOLÓGICO, FITOTECTURA, METALDECK	SILLAS, MESAS, ELEMENTOS DONDE SE PUEDA DESCANSAR EN LOS RECORRIDOS, LUMINARIAS
ZONAS DE VIVIENDA EN ALTURA	ZONAS DE VIVIENDA HECHAS PARA DENSIFICAR EL SECTOR, ESTÁN UBICADAS ENTRE EL ESTADIO Y EL PARQUE CHAPALITO CERCA DEL RIO	ESPACIO PUBLICO, FÁCIL ACCESO, COBERTURA DE SERVICIOS, COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS	36043	LADRILLO, CONCRETO, ADOQUÍN, ADOQUÍN ECOLÓGICO, FITOTECTURA, METALDECK	SILLAS, MESAS, ELEMENTOS DONDE SE PUEDA DESCANSAR EN LOS RECORRIDOS, LUMINARIAS
USO MIXTO, RESIDENCIA Y COMERCIO DE BAJO IMPACTO	SE GENERA CORREDORES COMERCIALES, PARA LO CUAL SE UTILIZA EDIFICACIONES QUE EN SU PRIMER PISO TIENEN UN COMERCIO DE BAJO IMPACTO Y EN SEGUNDO A CUARTO PISO VIVIENDA, PARA REACTIVAR LA VIDA DE EL SECTOR	EJES COMERCIALES, AMPLIO ESPACIO PUBLICO FÁCIL ACCESO, COBERTURA DE SERVICIOS COBERTURA EQUIPAMIENTOS, DE ADECUADAS VÍAS	36803	LADRILLO, CONCRETO, METALDECK	SILLAS, MESAS, ELEMENTOS DONDE SE PUEDA DESCANSAR EN LOS RECORRIDOS, LUMINARIAS
EQUIPAMENTOS COMERCIALES EXISTENTES	SE ENCUENTRA LA HIPERBODEGA ALCOSTO Y VARIOS RESTAURANTE, HOTELES, ETC., A LO LARGO DE TODO EL EJE AMBIENTAL.	BUENA LUMINOSIDAD, AGRADABLES RECORRIDOS, PERMANECÍAS AGRADABLES	23028	LADRILLO CONCRETO ADOQUÍN, ADOQUÍN ECOLÓGICO, FITOTECTURA	SILLAS, MESAS, ZONAS DE DESCANSO, LUMINARIAS

ZONAS COMERCIALES COMPLEMENTARIAS	PARA CARACTERIZAR EL SECTOR DEL ESTADIO Y TODO EL EJE AMBIENTAL SE GENERA UN COMERCIO DE MEDIANO IMPACTO, QUE AYUDA A COMPLEMENTAR LA DINÁMICA DE TODO EL SECTOR.	BUENA LUMINOSIDAD, EL SOL DEBE LLEGAR DIRECTAMENTE, UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN EL SECTOR PARA CONSOLIDARLO.	18316	LADRILLO, CONCRETO, ADOQUÍN, FITOTECTURA.	SILLAS PARA PROPIETARIOS SILLA PARA USUARIOS
ZONA MIXTA COMERCIO - ZONA RECREATIVA	LA ZONA DEPORTIVA DEL SECTOR SE COMPLEMENTA CON ALGUNOS EQUIPAMIENTOS COMO CAFETERÍAS Y ZONAS RECREATIVAS.	EQUIPAMIENTO RECREATIVO, ESPACIO PÚBLICO, FÁCIL ACCESO, COBERTURA DE SERVICIOS, COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS	15835	LADRILLO, CONCRETO ADOQUÍN, ADOQUÍN ECOLÓGICO, FITOTECTURA	SILLAS, MESAS, ELEMENTOS DONDE SE PUEDA DESCANSAR EN LOS RECORRIDOS, LUMINARIAS
EQUIPAMENTOS RECREATIVOS	GRANDES PARQUES DE GRAN CARÁCTER AMBIENTAL , EN EL ENCONTRAMOS LUGARES DE ENCUENTRO MASIVO DE GENTE, PARA LA RECREACIÓN Y PARA EL DEPORTE (PARQUE CHAPALITO), COMO TAMBIÉN PARA EL CONOCIMIENTO Y EL APRENDIZAJE (LOMA DEL CENTENARIO). LOS CUALES SE CONVIERTEN EN DOS PUNTOS IMPORTANTES DE ATRACCIÓN.	BUENA LUMINOSIDAD AGRADABLE RECORRIDOS AMPLIO Y AMBIENTAL CON BUENA INTEGRACIÓN DEL COMERCIO INFORMAL. ZONAS VERDES. PERMANENCIAS AGRADABLES.	50464	LADRILLO, CONCRETO ADOQUÍN, ADOQUÍN ECOLÓGICO, FITOTECTURA	SILLAS, MESAS, ELEMENTOS DONDE SE PUEDA DESCANSAR EN LOS RECORRIDOS, LUMINARIAS CANCHAS PARA DIFERENTES DEPORTES, TARIMA PARA ZONA DE ENCUENTRO MASIVO
EJE AMBIENTAL RIO PASTO	PARA CONSOLIDAR UNA PROPUESTA AMBIENTAL A NIVEL DE CIUDAD SE INTEGRA DOS EJES MUY IMPORTANTES DE LA CIUDAD Y ADEMÁS PARA DARLE CONTINUIDAD.	ESPACIOS DE ENCUENTRO MASIVO, BUENA LUMINOSIDAD, AGRADABLE RECORRIDOS AMPLIO Y AMBIENTAL, CON BUENA INTEGRACIÓN DEL COMERCIO INFORMAL, ZONAS VERDES, PERMANENCIAS AGRADABLES	24800	LADRILLO, CONCRETO, ADOQUÍN, ADOQUÍN ECOLÓGICO, FITOTECTURA	SILLAS, MESAS, ELEMENTOS DONDE SE PUEDA DESCANSAR EN LOS RECORRIDOS, LUMINARIAS, CANCHAS PARA DIFERENTES DEPORTES, TARIMA PARA ZONA DE ENCUENTRO MASIVO

Cuadro 4//Programa proyecto urbano//

5.3 SINTESIS

El sector tendrá características eminentemente mixtas (comercio primeros pisos y residencial desde el segundo piso) y podrá contar con equipamientos de buena calidad que facilitaran las actividades cotidianas de los habitantes, con instalaciones o espacios para la actividad física, la recreación y la cultura, gracias a la amplitud de las zonas verdes en algunos lugares o también en las reservas naturales ubicadas en los extremos del eje. En resumen será un eje comercial con características ambientales, conector y generador de espacio público, convirtiéndose en el pulmón natural que la ciudad necesita.



Figura 54//Propuesta de nueva centralidad para la ciudad de Pasto//

5.4 FITOTECTURA URBANA Este es un lugar de conservación ambiental por lo tanto las intervenciones que se hagan en dicho lugar son principalmente para la readecuación urbana y la recuperación de la fuente hídrica, además de una propuesta arquitectónica; en cuanto al trabajo de fitotectura se realiza con especies propias de la región, que se encuentran segmentadas en diferentes estaciones dispersas a lo largo del parque ambiental, con variedad de especies arbóreas que permitan experimentar distintas sensaciones de acuerdo al uso del espacio.



Aliso
Alnus Acuminata H.B.K.
 Familia Betulaceae.

ARBOL DE GRAN DESARROLLO

CARTILLA ESPECIES ARBÓREAS
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: sombra, Ornamentar, enmarcar, Enfatizar geometrías

Altura: 20 m

Diámetro de copa: d= 8 M

Anchura del tronco: d= 0.4 m

Forma: copa ovalada

Color:

MORFOLOGÍA

	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma		Machos amentos, Hembras Estrobilos	
Tamaño	6 a 8 cm	1.5 cm	15 cm
Color			

Acacia Japonesa

Nombre Científico: *Acacia melanoxylon*
 Nombres Comunes: Acacia japonesa
 Familia: Mimosaceae
 Origen: Australia
 M.s.n.m: 1500 – 2700 en zonas húmedas.
 Altura: 15 m a 20 m

ARBOL DE MEDIANO O GRAN DESARROLLO

CARTILLA ESPECIES ARBÓREAS
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: sombra, Ornamentar, enmarcar, Enfatizar geometrías

Altura: 15- 20 m

Diámetro de copa: d= 6 M

Anchura del tronco: d= 0.7 m

Forma: 2.copa globosa

Color:

MORFOLOGÍA

	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma			
Tamaño	14 a 22 cm	5 a 8 cm	7 a 10 cm
Color			

Fresno, urapan
Fraxinus chinensis
 Familia OLEACEAS

ARBOL DE GRAN DESARROLLO

CARTILLA ESPECIES ARBÓREAS
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: sombra, Ornamentar, enmarcar, Barrera de viento

Altura: 15- 20 m

Diámetro de copa: d= 12 M

Anchura del tronco: d= 1 m

Forma: copa globosa

Color:

MORFOLOGÍA

	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma			
Tamaño	20- 30 cm	5 cm	15 a 20 cm de largo.
Color			

5.4.1 Caracterización de Especies Propuestas

CARTILLA
ESPECIES ARBÓREAS

Sauce llorón

Salix babylonica L.
Familia Salicaceae.



ÁRBOL DE GRAN DESARROLLO

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: sombra, Ornamentar., enmarcar, Barrera de viento

Altura: 15-20 m

Diámetro de copa: d= 12 M

Anchura del tronco: d= 1 m

Forma: copa globosa

Color: 

MORFOLOGÍA	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma: 	 8 a 15 cm	 X	 X
Tamaño: 	 8 a 15 cm	 X	 X
Color: 		 X	 X

CARTILLA
ESPECIES ARBÓREAS

Jazmin de Noche

Cestrum nocturnum L.
Familia Pittosporaceae.



ÁRBOL DE MEDIANO DESARROLLO

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: Ornamentación jardines, Silueta natural - flores perfumes, Enfatizar geometría

Altura: 5 m

Diámetro de copa: d= 8 M

Anchura del tronco: d= 0.3 m

Forma: copa piramidal

Color: 

MORFOLOGÍA	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma: 	 4 a 6 cm	 DIALPÉTALA	 1 cm
Tamaño: 	 4 a 6 cm	 1.5 cm	 1 cm
Color: 			

CARTILLA
ESPECIES ARBÓREAS

Cerotillo

Nombre Científico: Grossulariaceae
Nombres Comunes: Cerotillo
Familia: Rosaceae
Origen: Europa
Clase: Arbusto



ÁRBOL DE MEDIANO DESARROLLO

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: sombra, Ornamentar., enmarcar, BARRERA

Altura: 10m

Diámetro de copa: d= 4 m

Anchura del tronco: d= 0,5 m

Forma: 2.copa globosa

Color: 

MORFOLOGÍA	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma: 	 8-10 cm	 5 a 8 cm	 1-1.5 cm
Tamaño: 	 8-10 cm	 5 a 8 cm	 1-1.5 cm
Color: 			

CAPÍTULO 6

**LA VIVIENDA: FRENTE A LA CRISIS
SOCIAL**

6. LA VIVIENDA: FRENTE A LA CRISIS SOCIAL

6.1 DÉFICIT DE VIVIENDA: UN EFECTO EVIDENTE DE LA CRISIS SOCIAL

Existen muchos factores que obedecen al déficit de vivienda, la escasez económica, es uno de los principales, situación que se contrasta con el surgimiento de las sociedades industriales y la urbanización moderna, hechos que se convierten en un impedimento para el acceso a la vivienda y una uniformidad en la estructura física de las mismas.

Las diferentes transformaciones por las que atraviesan nuestras ciudades, emergen de la complejidad que se teje al interior de las mismas, las cuales contribuyen a su desarrollo y evolución, aspectos que deben tenerse en cuenta en el momento de proyectar su importancia hacia el futuro, pues son las ciudades precisamente, las principales zonas a habitar.

Por tal razón, comprenderlas y adecuarlas en para el beneficio de quienes puedan llegar a habitarlas, resulta fundamental para nuestra supervivencia como especie humana y por supuesto para la de nuestro frágil planeta.

Lo anterior guarda estrecha relación con algunos cambios que vale la pena mencionar y que evidencian no sólo el crecimiento de la población, sino la fuerte tendencia de la misma para ubicarse en las zonas urbanas, como por ejemplo, al inicio del siglo XX,

el 10% de la población vivía en ciudades. En el año 2000, alrededor del 50% de la población mundial vive en ciudades. En el año 2025, la población urbana podría llegar a los 5.000 millones (dos tercios en países pobres).¹

En Colombia y en la ciudad de Pasto específicamente, la vivienda constituye uno de los problemas sociales más sensibles y complejos de resolver, pues la falta de una vivienda adecuada afecta principalmente a los hogares de bajos ingresos. La mayor parte de la población con problemas de vivienda está concentrada en las zonas urbanas aunque los problemas de vivienda en zonas rurales, a pesar de ser graves y de igual importancia, llaman menos la atención de la población en general.

El Municipio de Pasto es el mayor receptor de población proveniente del mismo Departamento, de municipios como El Rosario, Tumaco, Policarpa, así como del Putumayo y Caquetá. La RED DE SOLIDARIDAD SOCIAL, reporta 2.441 familias registradas a septiembre de 2003, que se encontraban desplazadas en el Departamento, aproximadamente 10.414 personas. Entre las cuales llegan a Pasto 3.823 familias, (15.255 personas) y el flujo de salida por causa de la violencia es de 266 familias 1.197¹²

personas) 1, siendo la ciudad de San Juan de Pasto el mayor centro de concentración de la población desplazada. Es necesario tener en cuenta la Distribución espacial y densidad Poblacional en Comunas y Corregimientos en la zona urbana, puesto que se estima que en la actualidad el 86.9 de la población total del municipio reside en la zona urbana.

En municipios como Pasto, Ipiales y Tumaco, el mayor porcentaje de la población habita en las áreas urbanas con 89%, 79,67% y 50,51% respectivamente. En el resto de municipios la mayoría de la población habita en las áreas rurales.

Calidad de vida. Según los resultados del Censo de 1993, en el Departamento de Nariño del total de la población estimada para ese año en 1.443.671, el 15% carece de vivienda adecuada, el 20,1% carece de servicios públicos adecuados, el 32,6% viven en hacinamiento crítico, el 11,3% reportan inasistencia escolar, el 16,6% tienen alta dependencia económica. En general el 27,4% de la población vive en miseria absoluta y el 53% en pobreza. Estos resultados permiten concluir que a nivel ponderado es la Costa (sin tener en cuenta a Tumaco) la que mayor índice de pobreza y miseria presenta con el 76% y 40% respectivamente, seguido de la zona occidente con el 73% y 45%. Le sigue la zona norte muy de cerca con el 65% y 37% y la zona centro (sin Pasto) con el 62% y 32%.¹³

POBLACION

AÑO	POBLACION		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
2000	1632092	813747	818345
2005	1775975	886095	889880
2011	1913241	954661	958580

Cuadro 5//Población hasta el 2011//

TASAS CRECIMIENTO DE LA POBLACION¹⁴

TASAS MEDIAS ANUALES DE CRECIMIENTO (por mil)		TASAS IMPLICITAS (por mil)		
EXPONENCIAL	GEOMETRICO	CRECIMIENTO NATURAL	NATALIDAD	MORTALIDAD
PERIODO 1995-2000	19,37	21,21	27,71	6,5
PERIODO 2000-2005	17,04	18,41	24,79	6,38
PERIODO 2005-2011	15	15,9	22,17	6,27

Cuadro 6//Tasas de crecimiento//

Estos índices aumentarían aun más el déficit de vivienda, que no solo es generado por la elevada tasa de crecimiento, sino también porque existen otros factores que obedecen a este, uno de ellos es la pobreza, que ha tenido mucha importancia durante muchos años, a partir del surgimiento de la urbanización moderna, convirtiéndose en un serio impedimento para que la población pueda acceder a una vivienda digna. Las condiciones de pobreza en que se vive, hacen que exista una cierta uniformidad en la estructura física, como también en las precarias condiciones de habitabilidad que caracterizan la vivienda de los más pobres.

También es innegable que además de la pobreza hay otras condiciones negativas como el proceso intensivo de urbanización bajo un escenario de desequilibrios sociales y económicos en el modelo de desarrollo. Estas condiciones hacen referencia factores como:

El desequilibrio en el manejo de los recursos

La poca gestión de las autoridades locales

La falta de participación de la comunidad a la hora de tomar decisiones

La falta de oportunidad generando desigualdad

Estos son decisivos en el proceso de la política habitacional, permitiendo el éxito o fracaso de este, ya que la desigualdad de recursos y poder lo único que genera es más desequilibrio en el contexto social.

Otro de los indicadores que afectan la calidad de vida de la población urbana es la presencia de áreas verdes suficientes y bien manejadas. De tal forma que las áreas verdes urbanas son importantes en el rápido crecimiento de la ciudad por su contribución al bienestar social y económico de la población urbana.

Para concluir, se puede mencionar que la problemática en cuanto al incremento poblacional y a las necesidades de dicha población en lo que se refiere al tema de vivienda, es latente, por tal razón resulta indispensable construir alternativas de solución que permitan hacer frente a dicho incremento y aporten a la calidad de vida de la población en cuestión.

6.2 DIMENSIONAMIENTO DEL PROYECTO

AREA BRUTA DEL LOTE	45857
INDICE CESION	0,4
AREA NETA LOTE	27514,2
AREA CESION	18342,8
INDICE OCUPACION	0,7
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	19259,94
AREA LIBRE PRIMER PISO	8254,26
INDICE CONSTRUCCION	4
TOTAL AREA CONSTRUIDA	110056,8
ALTURA	5,71428571
PORCENTAJE CIRCULACIONES Y SERVICIOS COMUNITARIOS	0,25
AREA DE CIRCULACIONES Y SERVICIOS COMUNITARIOS	27514,2
AREA DESTINADA SOLO PARA VIVIENDA	82542,6
AREA ESTANDAR VIVIENDA	80
NUMERO DE VIVIENDAS	1031,7825
NUMERO DE VIVIENDAS POR PISO	180,561938
NUMERO DE HABITANTES POR FAMILIA	3,5
TOTAL HABITANTES	3611,23875
DENSIDAD VIVENDAS	225

Ver Anexo de Normativa

Cuadro 7//Dimensionamiento del proyecto//

6.3 IMPLANTACION DEL PROYECTO

6.3.1 Implantación

La distribución de los bloques de vivienda multifamiliar se realiza de acuerdo a la configuración de las manzanas: donde hacia la avenida panamericana los bloques son regulares ubicados a lo largo de esta respetando el paramento y consolidando la vía con comercio en primer piso. Hacia el río Chapal los bloques son un poco irregulares adaptándose a la forma del río en los cuales existe comercio de bajo impacto en algunos puntos estratégicos. Existe otro tipo de vivienda unifamiliar respondiendo a la nueva dinámica del parque ya que su fachada principal esta hacia el río cambiando un poco la tipología que se presentaba donde las culatas de las edificaciones eran las que bordeaban al río.

Sobre los 30 metros de protección se implementa la creación de un gran parque lineal donde se ubicara canchas deportivas, zonas de juegos infantiles, zonas para la permanencia y algunos recorridos peatonales con pequeños kioscos y espacios complementarios. Ver Anexo de Normativa. También encontramos una gran plaza dura rodeada por varios equipamientos que se convertirán en la puerta de entrada a la ciudad y además servirá como elemento de transición en el parque Chapalito y el parque lineal del Río Chapal.

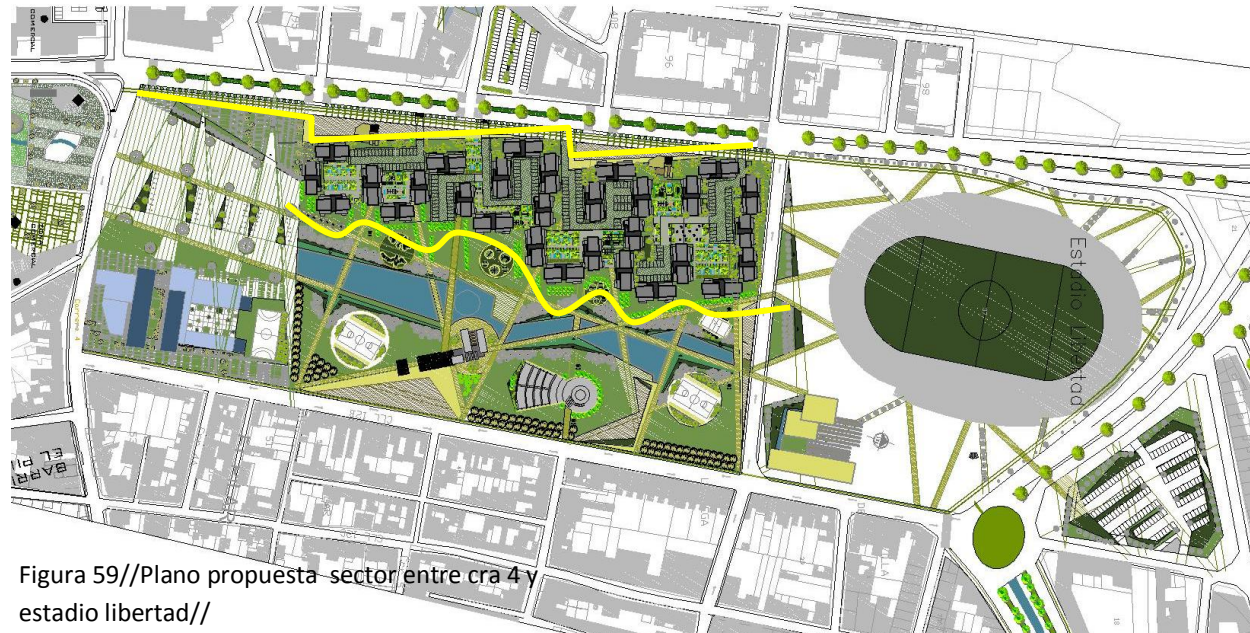


Figura 59//Plano propuesta sector entre cra 4 y estadio libertad//

6.4 ANÁLISIS DE ASOLACIÓN Y VIENTOS

6.4.1 Asoleación

Los Bloques de vivienda se ubican de forma tal que las mayores caras están hacia el oriente y el occidente permitiendo tener la mayor parte del tiempo iluminación natural lo que tiene una enorme influencia en nuestra percepción y contribuye a crear una sensación de confort y calidad en el espacio interior, logra atenuar los colores y las texturas, proporciona vida a cada ambiente y crea sensaciones de amplitud y libertad.

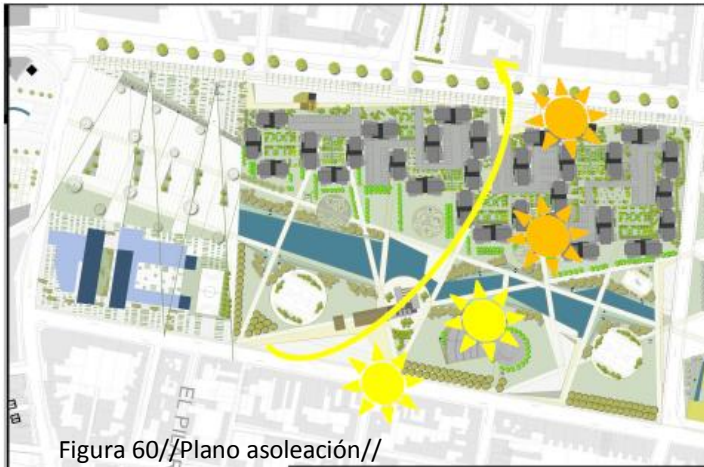


Figura 60//Plano asoleación//

6.4.2 Vientos

Los bloques se ubican de forma paralela a la dirección de los vientos de manera que los vientos recorrerán los bordes de proyecto creando pequeños microclimas en su interior.

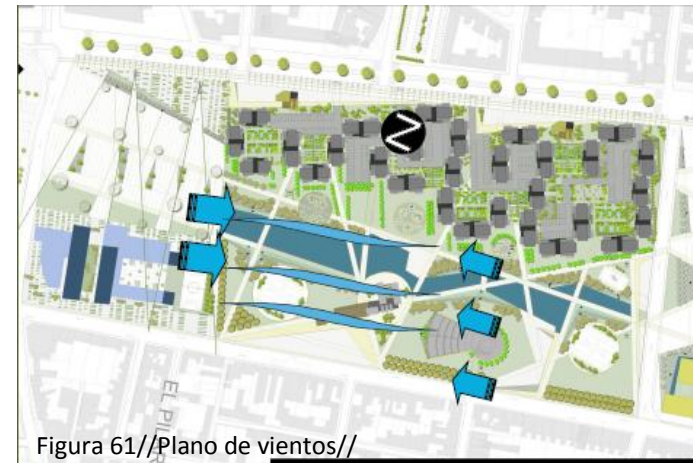


Figura 61//Plano de vientos//

6.5 DÉFICIT DE VIVIENDA: UN EFECTO EVIDENTE DE LA CRISIS SOCIAL

6.5.1 ¿Qué es una vivienda multifamiliar?

Edificio que consta de varias unidades de vivienda en una sola edificación y donde el terreno es de propiedad común.



Figura 62//Vivienda unifamiliar//

6.5.2 ¿Qué es un conjunto residencial?

Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesarias adecuadas de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud.



Figura 63//Conjunto residencialr//

6.5.3 Vivienda progresiva

Vivienda con un núcleo espacial básico consistente en baño, cocina, área de usos múltiples, una recámara y patio de servicio, con solución y posibilidad arquitectónica y estructural de crecimiento, cuya construcción fue ejecutada conforme a la licencia de construcción y a las especificaciones ofertadas.

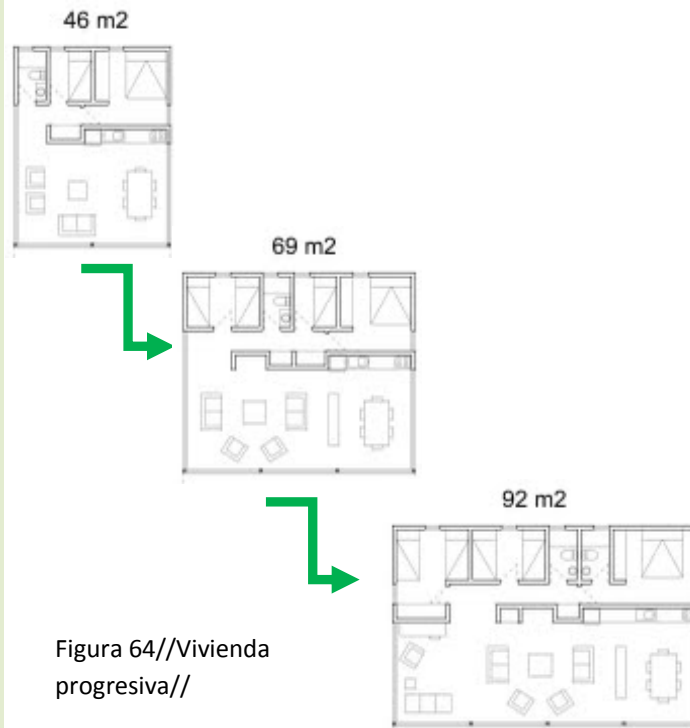


Figura 64//Vivienda progresiva//

6.5.4 Economía

En nuestro país, el 63.2 % de la población ocupada percibe menos de dos salarios mínimos (S.M.); el 14.6 % recibe de dos a tres S.M.; el 10.8 %, de dos a tres S.M.; y sólo el 7.9 % percibe más cinco S.M.

En este sentido, las aportaciones de la propuesta son:

- Proyecto arquitectónico integral.- Cada etapa está diseñada para constituir una unidad terminada.
- Solución estructural que garantiza la capacidad de crecimiento.
- Dos alternativas de construcción: vigueta y bovedilla y losa aligerada.
- Flexibilidad para elegir las etapas de acuerdo con las posibilidades.
- Cuantificación de materiales y estimación de costos con base en datos actualizable para mantener la vigencia del proyecto.

6.5.5 Asociaciones de vivienda

Las asociaciones para la vivienda, son organizaciones sin ánimo de lucro e independientes que proveen vivienda social de bajo coste para personas que necesitan vivienda. Tan sólo se utiliza algo de comercio para poder obtener algún beneficio con el que mantener el proyecto de casas existentes y para ayudar a financiar nuevas. Son hoy en día, los mayores proveedores de casas nuevas en alquiler, siguiendo esquemas para compartir equitativamente para ayudar a población que no puede realizar el esfuerzo de comprar sus propias casas en un determinado momento.

6.6 USUARIO

6.6.1 Usuario COMUNA 5 y 6



Figura 65//Plano de comunas//

El proyecto, plantea soluciones diversas ante las condiciones físicas del lugar en que se inscriben, así como frente a las exigencias habituales de la proyectación de la vivienda en masa: racionalización, sistematización de los elementos, bajos costos, estandarización, optimización y minimización del

espacio, desarrollo progresivo y flexibilidad. Sin embargo, este proyecto parte de planteamientos arquitectónicos que contemplan otra visión de lo “particular”, tanto en las manifestaciones de lo privado como en las relaciones urbanas que establecen con la ciudad, razón por la cual representan objetos arquitectónicos de interés.

El proyecto estará ubicado entre el parque Chapalito y el Estadio Libertad por lo tanto se determino que la zona de influencia seria la comuna cinco y seis de la ciudad de Pasto.

Cuadro 8//Número de habitantes por comunas//

COMUNA	PORCENT AJE	H	M	<1	1	2	3	4	5 A 9	10 A 14	15 A 19	20 A 24	25 A 29	30 A 34	35 A 39	40 A 44	45 A 49	50 A 54	55 A 59	60 A 64	65 Y +	EMB
5	42	20889	22586	886	810	824	848	885	4575	4811	3920	3991	3493	3407	3549	3071	2044	1651	1316	1066	2397	975
6	8	20092	21978	617	616	626	644	673	3845	4044	4208	4316	3753	3172	3304	2860	2543	2054	1637	994	2233	678

6.6.2 Grupos familiares

Grupo familiar (N° de personas)	Área apartam. (m2)	Ambientes apartamento
2	53	1 dorm., baño c/closet, estar, cocina-lavadero, circulación general
3 y 4	68	2 dorm., baño c/closet, estar, cocina-lavadero, circulación general
5 y 6	80	3 dorm., baño c/closet, estar, cocina-lavadero, circulación general
7 y 8	100	4 dorm., baño c/closet, estar, cocina-lavadero, circulación general

Cuadro 9//Grupos familiares y ambientes de aptos//

N° de personas	1	2	3	4	5	6	7	8
m2 Apartamento	14	21,4	42,8	52,7	64	76	85,3	102
m2/persona	14	12,8	14,3	13,2	12,8	12,7	12,2	12,7
Dimensiones(m)	2,7x5,15	2,7x7,9	5,4x7,9	5,4x9,4	8,1x7,9	6,1x9,4	10,8x7,9	10,8x9,4

Ver Anexo de Normativa

Cuadro 10//Número de personas y dimensiones de aptos//

6.6.3 Organigrama

El organigrama representa todos y cada uno de los elementos del programa arquitectónico y los relaciona de acuerdo a las relaciones entre los espacios que en algunos casos son directas, indirectas o definitivamente no debe haber. Por ejemplo, la cocina debería estar relacionada con el comedor, pero no con los dormitorios.

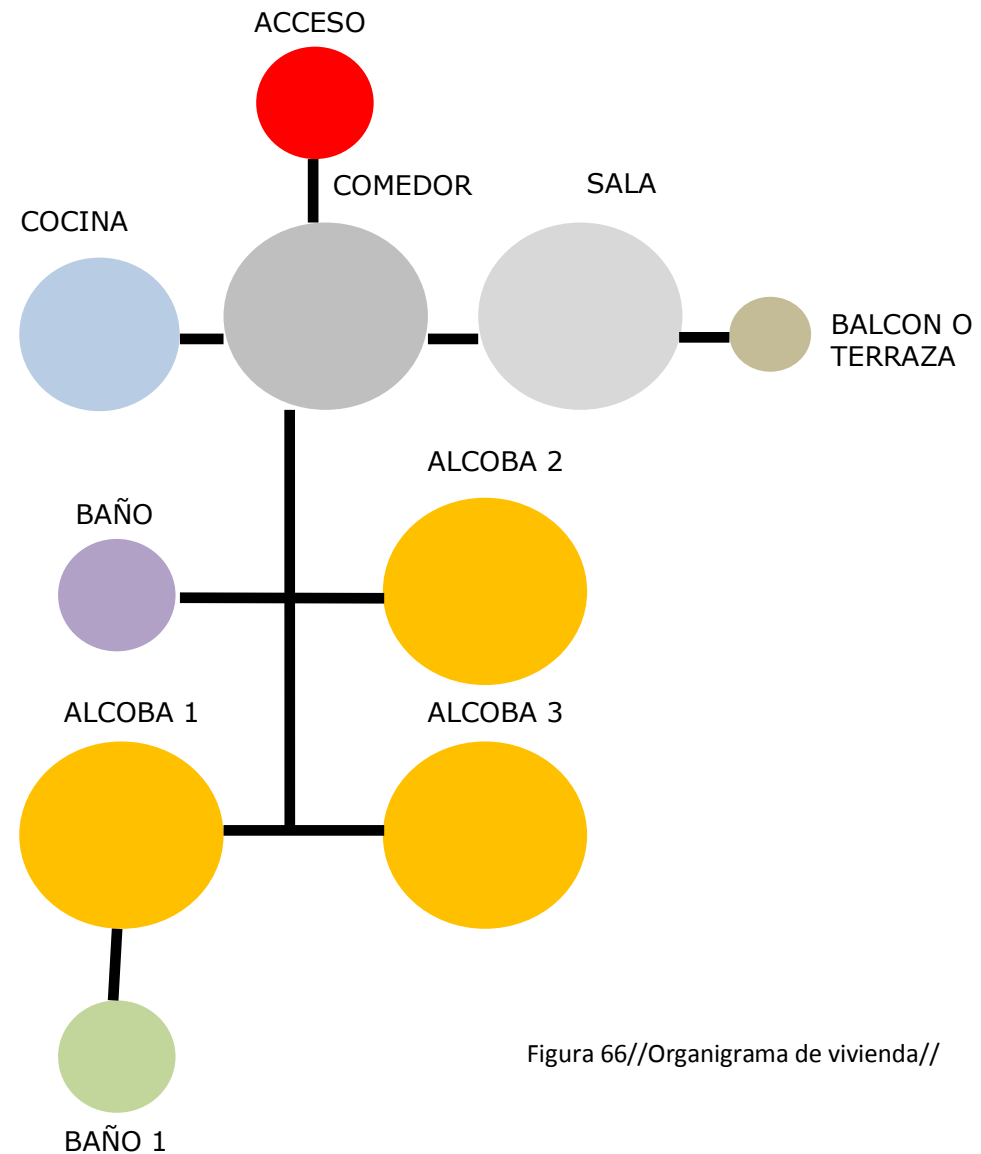
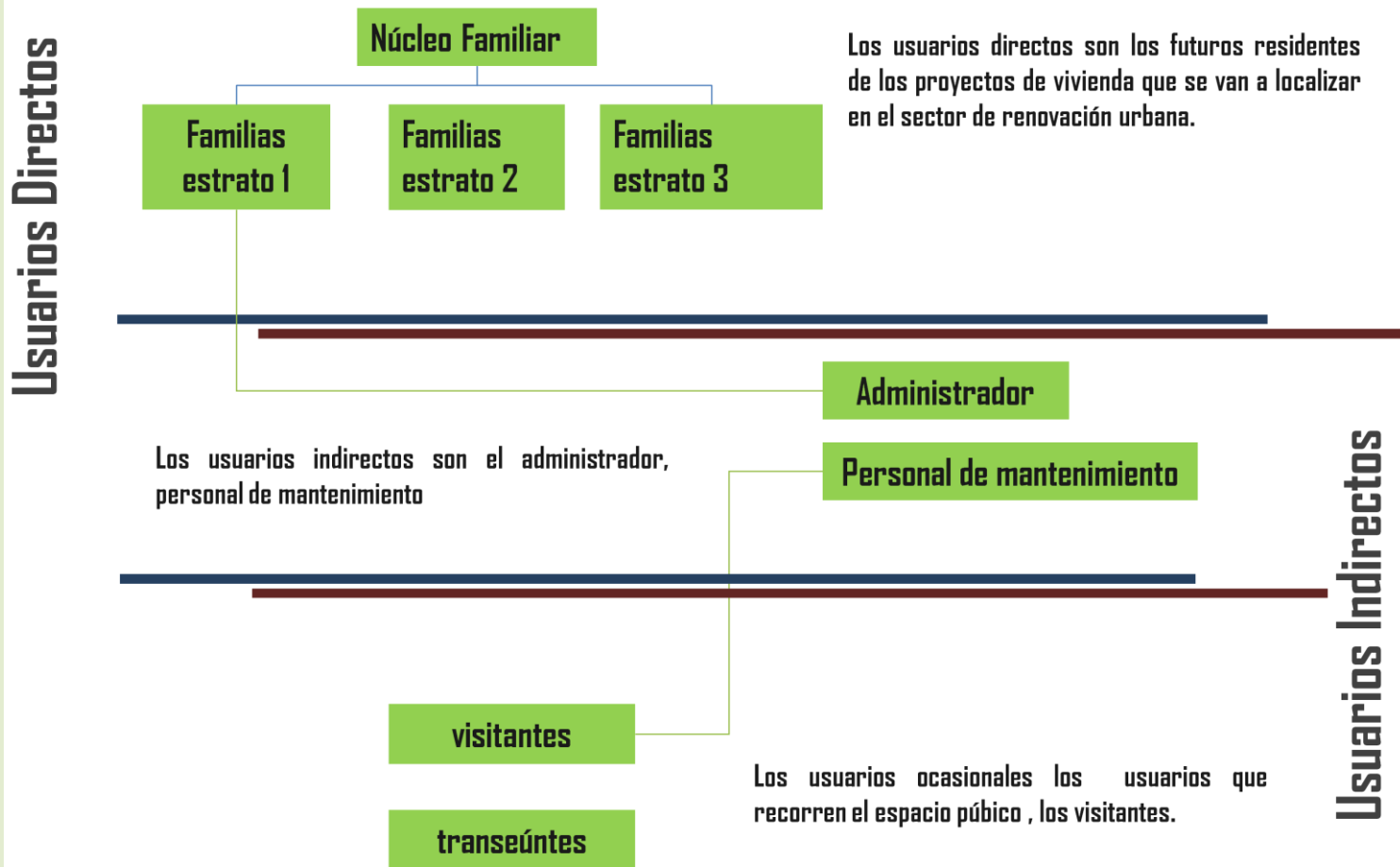


Figura 66//Organigrama de vivienda//

6.6.4 Tipo de usuario



Cuadro 11//Usuarios del proyecto//

6.7 TIPO DE MANZANA**6.7.1 Primer piso**

- 6.7.1.1 ¿Cómo funciona?** 1- Acceso Vehicular 2- Acceso Peatonal 3- Parqueaderos carros 4- Parqueaderos motos 5- Zonas Comunes 6- Accesos a apartamentos 7- Portería 8- Tienda de barrio 9- Foco comercial 10- Parque lineal



Figura 67//Plano de tipo de manzana//

6.8 FITOTECTURA DEL PROYECTO

La intención de la fitotectura en el proyecto es crear pequeños espacios con diferentes características que le permitan al usuario tener una relación directa con toda la propuesta ambiental que se plantea.

6.8.1 Tipos de Espacios

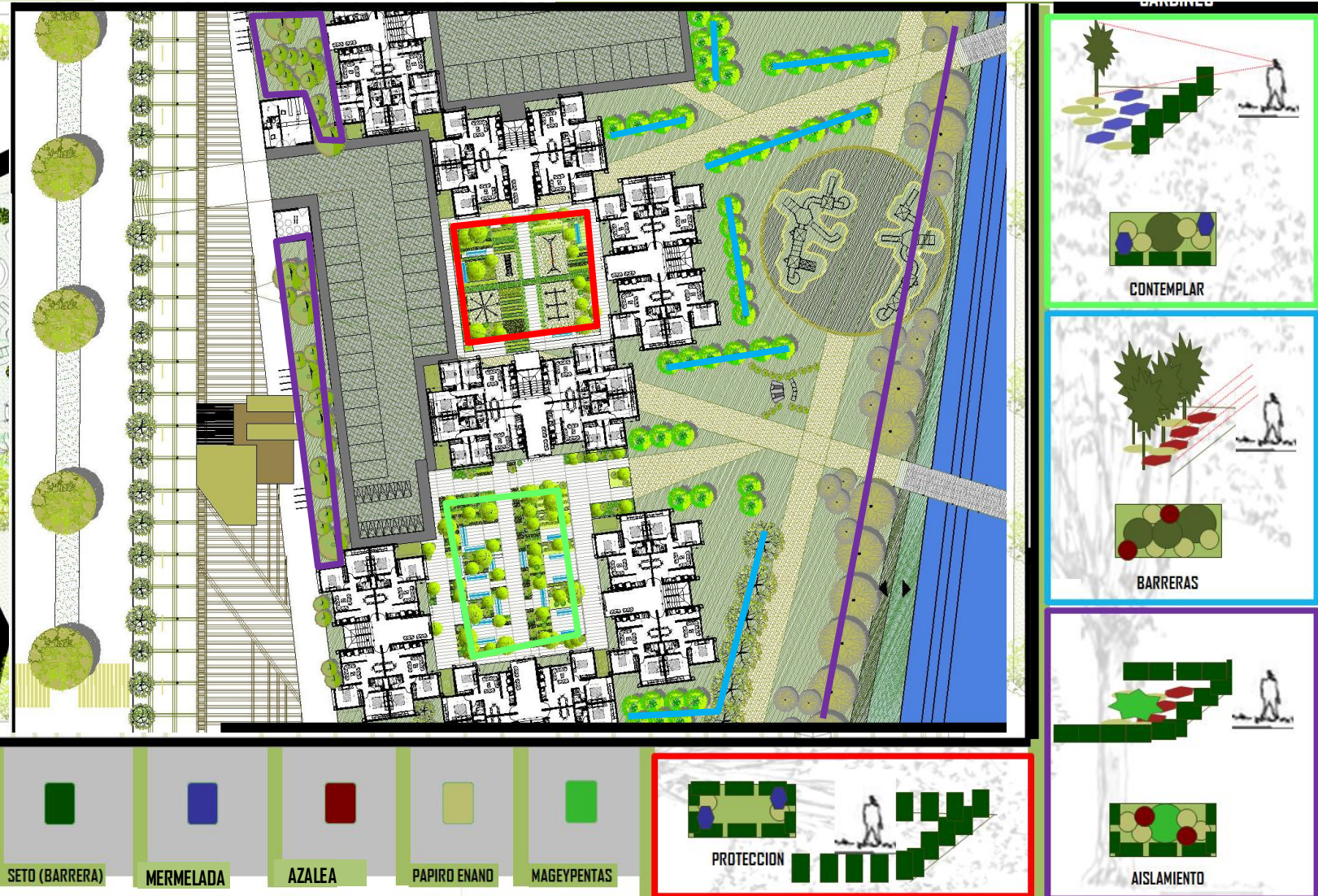


Figura 68//Plano de fitotectura de manzana//

6.8.2 Caracterización de Zonas Comunes

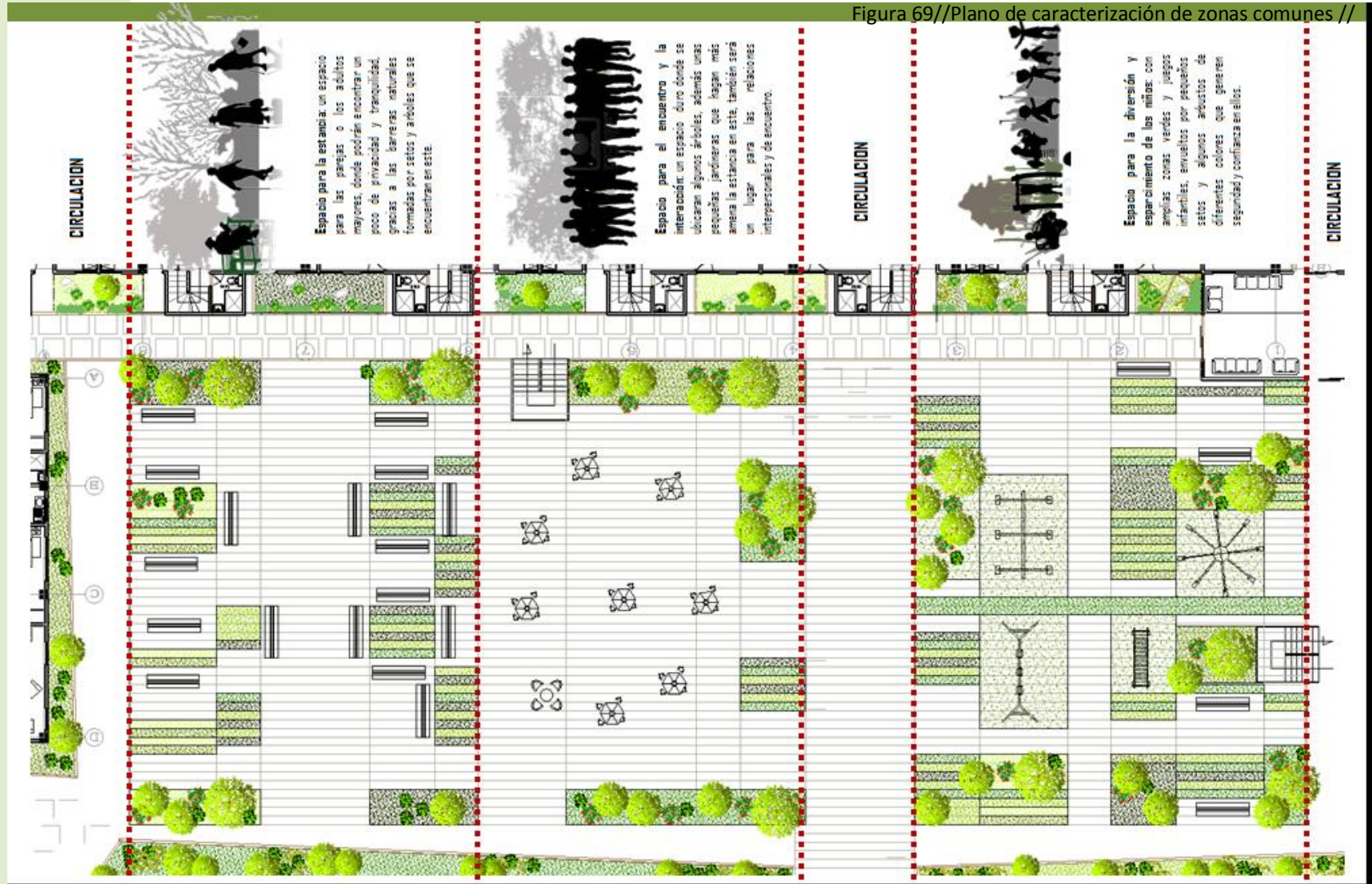


Figura 69//Plano de caracterización de zonas comunes //

Seto Origen: Europeo

CARTILLA ESPECIES ARBÓREAS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: Ornamantar, enmarcar, Enfatizar geometría

Altura: 0,20 cm- 2,0 m

Diámetro de copa: d= 1,8 M

Anchura del tronco: d= 0,5 m

Forma: 2.copa globosa

Color:

ÁRBOL DE MEDIANO DESARROLLO

Planta Alzado

MORFOLOGÍA	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma			
Tamaño	14 a 22 cm	X	X
Color		X	X

Mermelada

Streptosolen jamesonii
Familia Solanaceae

CARTILLA ESPECIES ARBÓREAS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: Enfatizar geometría, Ornamentación jardines

Altura: 1,5 - 2m

Diámetro de copa: d= 1,5 M

Anchura del tronco: d= 2 a 8 cm

Forma: Redondeada

Color:

ÁRBOL DE PEQUEÑO DESARROLLO

MORFOLOGÍA	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma			
Tamaño	2 a 3 cm	1 cm	X
Color			X

6.8.3 Caracterización de Esppecies Propuestas

Azalea

Rhododendron tsutsusi- Rhododendron nudiflorum
Familia Ericaceae

CARTILLA ESPECIES ARBÓREAS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones: Ornamentación jardines, Silueta natural, Enfatizar geometría

Altura: 0,5 a 0,8 m

Diámetro de la flor: d= 0,2 - 0,25 cm

Anchura del tallo: d= 0,2 cm

Forma: arbusto


Color:

ÁRBOL DE PEQUEÑO DESARROLLO

MORFOLOGÍA	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma		Dlallpétala	
Tamaño	2 a 3 cm	3 a 4 cm	X
Color			X

Papiro enano

Cyperus papyrus.
Familia Cyperaceae.



ÁRBOL DE PEQUEÑO DESARROLLO

CARTILLA
ESPECIES ARBÓREAS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones:

Ornamentación jardines

Silueta natural

Enfatizar geometría



Altura: 0.5 a 1 m

Diámetro de la flor: d= 0.2 0.25 cm

Anchura del tallo: d= 0.2 cm


Forma: perenne

Color:

MORFOLOGÍA	HOJA	FLOR	FRUTO
Forma		Dialpétala	X
Tamaño	 2 a 3 cm	3 a 4 cm	X
Color			X

Maguey

Agave americana
Familia Agavaceae



ÁRBOL DE DESARROLLO PEQUEÑO

CARTILLA
ESPECIES ARBÓREAS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

● Aplicaciones:


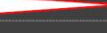


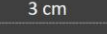

Ornamentación jardines

Altura: 1,5 m

Diámetro de copa: d= 1 M

Forma: copa piña

Color:

MORFOLOGÍA	HOJA	ESPINAS MARGEN	ESPINAS EXTREMO
Forma			
Tamaño	 1 m	 3 cm	 9 cm
Color			

6.9 PLANOS PROYECTO

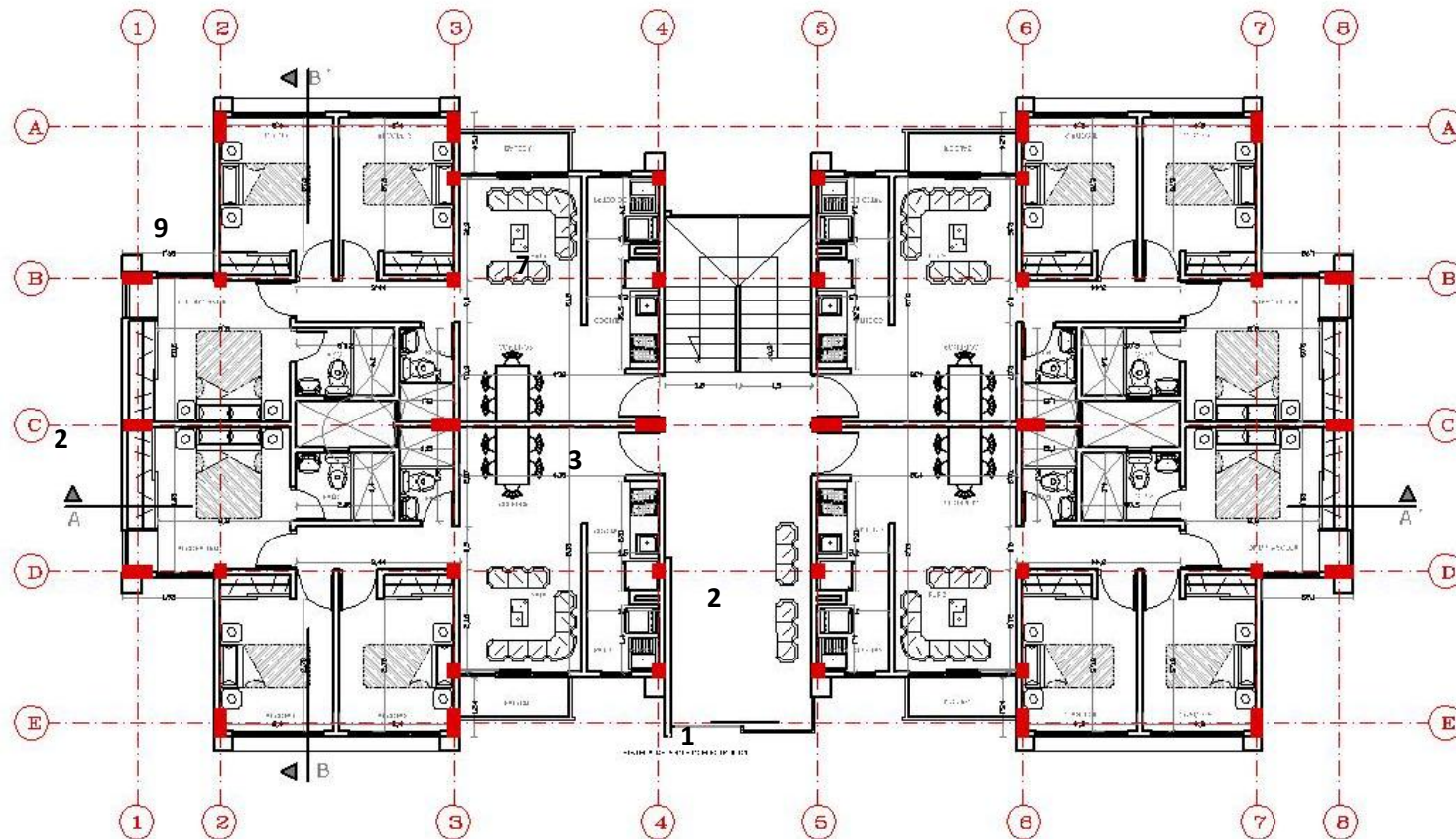


Figura 70//Plano planta arquitectónica primer piso//

6.9.1 Plantas Arquitectónicas 6.9.1.1 Planta Primer piso

Como funciona? 1- Acceso con portero electrónico, 2- Hall de acceso, 3- Apartamento con sala, comedor, cocina, patio de ropas, 2 baños y 3 alcobas

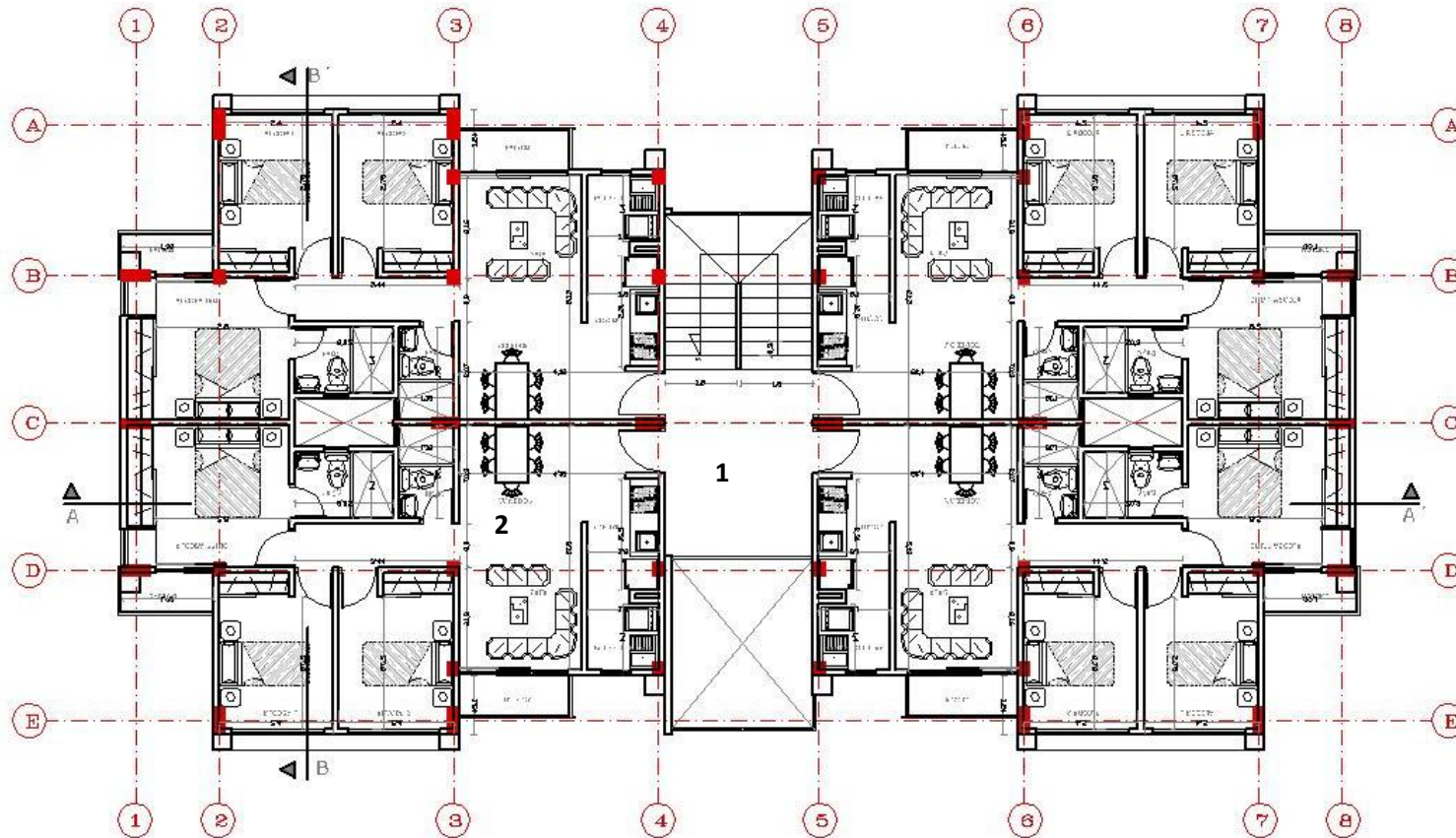


Figura 71//Plano planta arquitectónica segundo piso//

6.9.1.2 Planta Segundo piso

Como funciona? 1- Hall de acceso a apartamentos 2-Apartamento con sala, comedor, cocina, patio de ropas, 2 baños y 3 alcobas

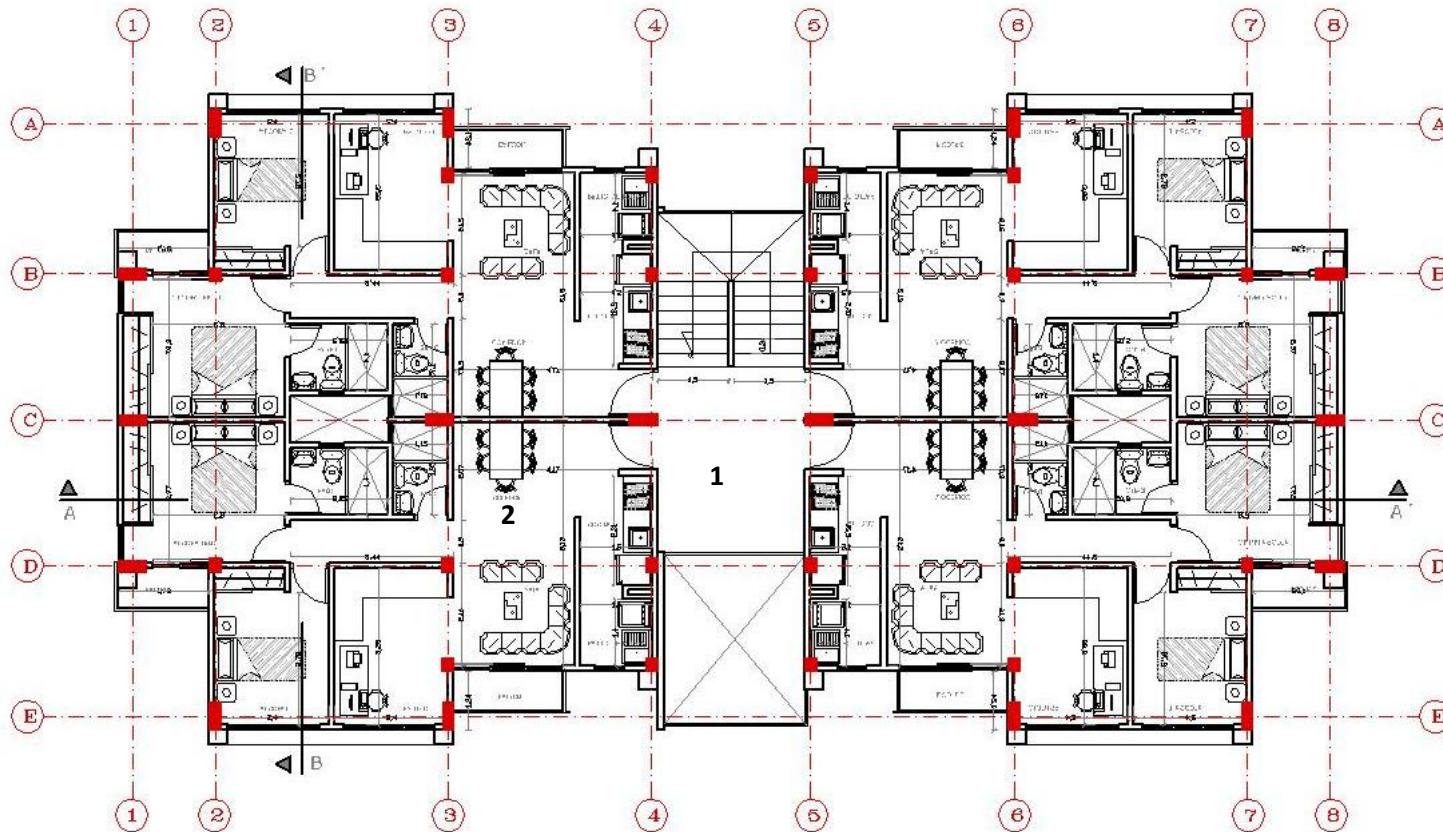


Figura 72//Plano planta arquitectónica tercer y cuarto piso//

6.9.1.3 Planta Tercer y Cuarto piso

Como funciona? 1- Hall de acceso a apartamentos 2-Apartamento con sala, comedor, cocina, patio de ropas, 2 baños, estudio y 2 alcobas

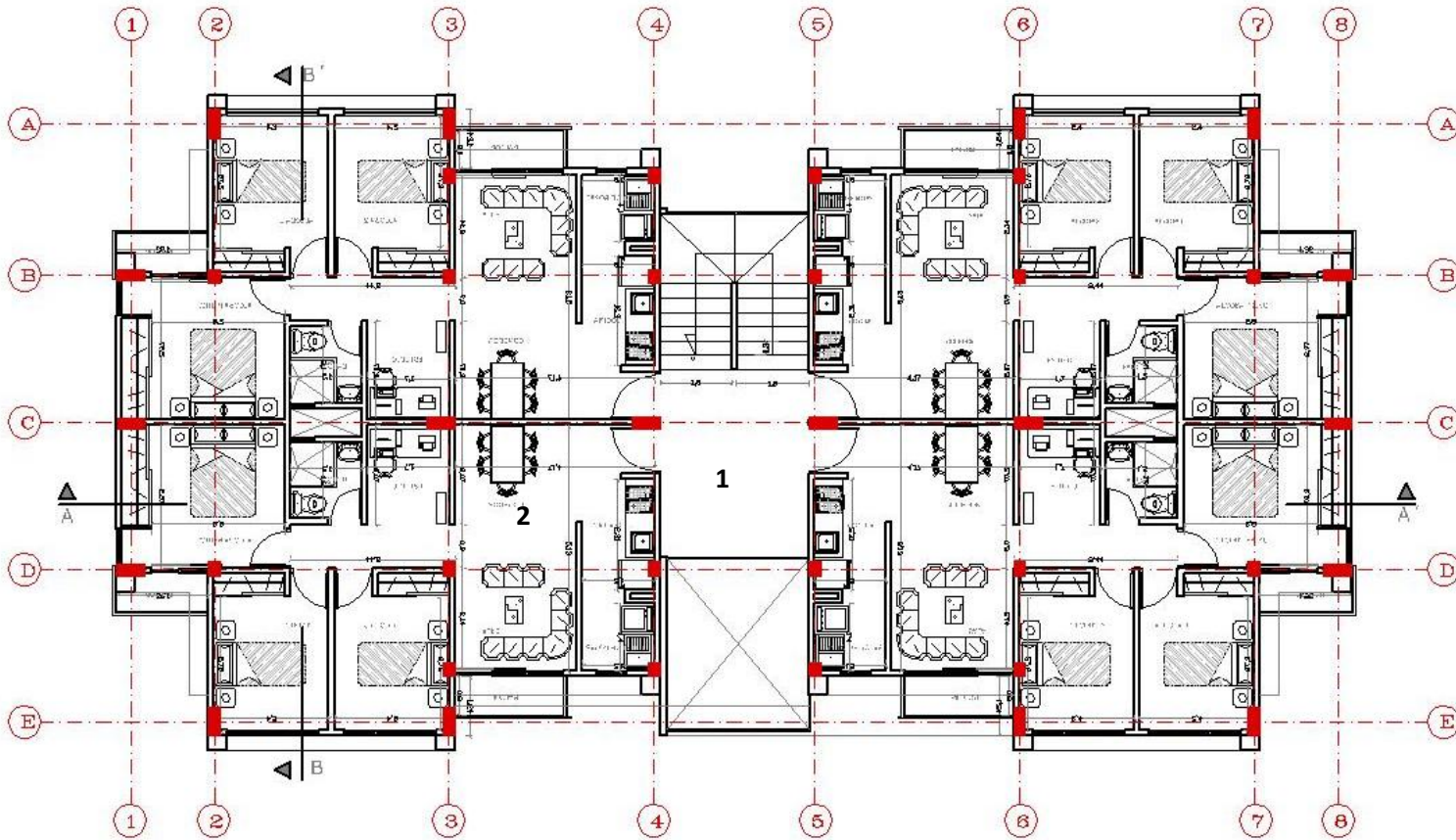


Figura 73//Plano planta arquitectónica quinto piso//

6.9.1.4 Planta Quinto piso

Como funciona? 1- Hall de acceso a apartamentos 2-Apartamento con sala, comedor, cocina, patio de ropas, 1 baños, estudio y 3 alcobas

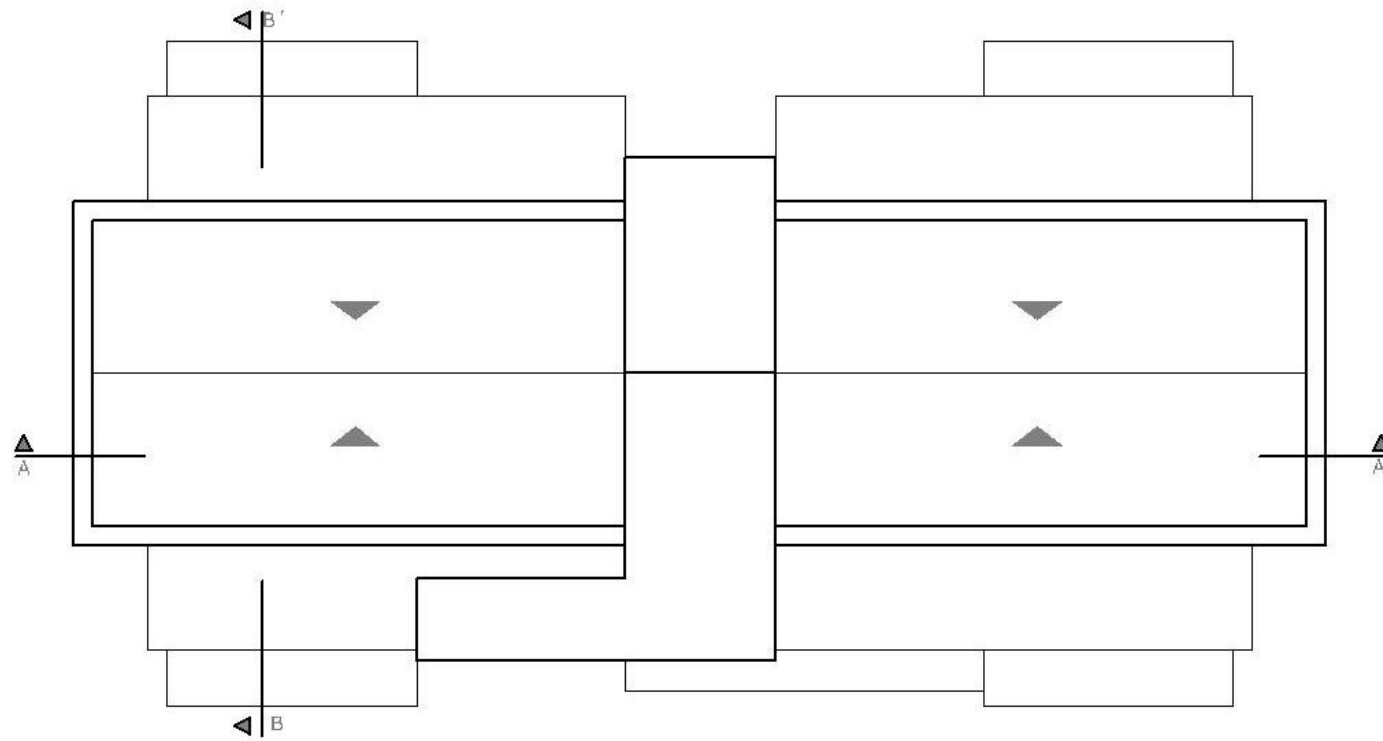


Figura 74//Plano planta de cubiertas//

6.9.1.5 Planta de Cubiertas

Como funciona? Cubiertas que permiten fácilmente el drenaje de las aguas lluvias

6.9.2 Cortes

CORTE A - A'

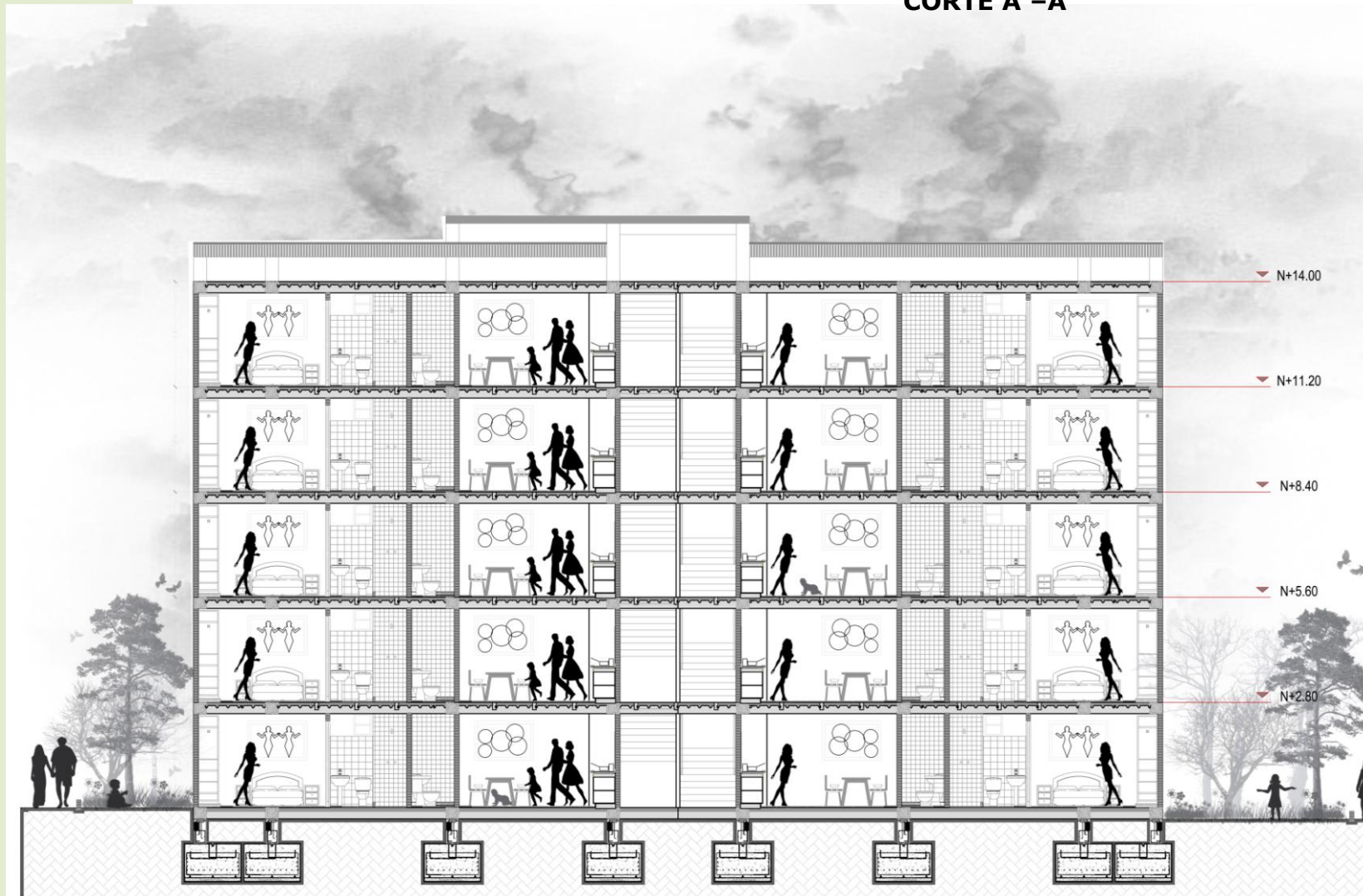


Figura 75//Corte arquitectónico A - A'//

CORTE B - B'

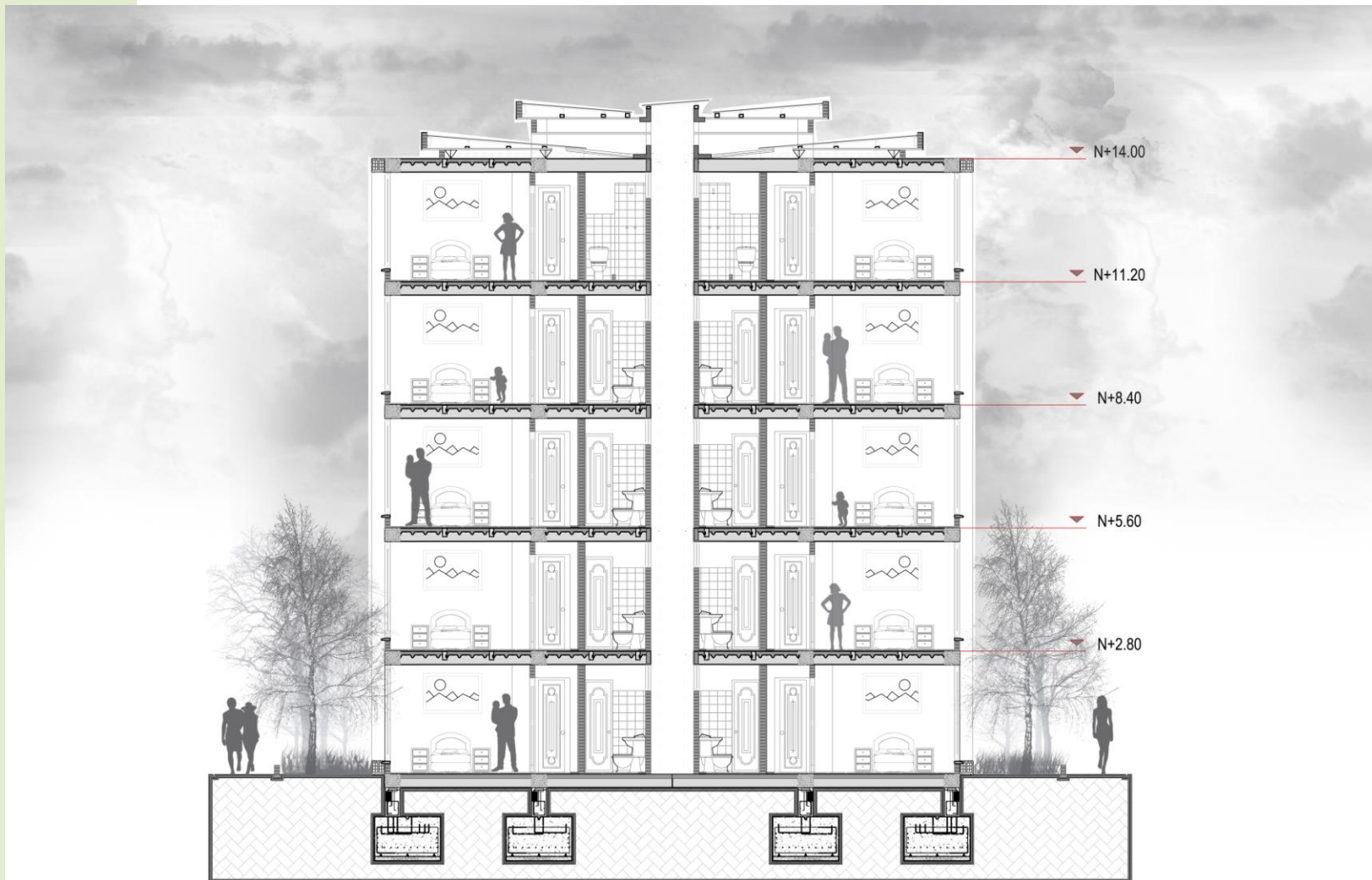


Figura 76//Corte arquitectónico B - B'//

6.9.3 Fachadas El proyecto es un rectángulo, cuyas fachadas se distribuyen a lo largo de todo el eje ambiental para aprovechar el tratamiento paisajístico que se realiza. La forma y la posición del edificio en la parcela permiten, por un lado, terminar de conformar el espacio urbano del sector y, por otro, permiten tener un gran espacio al interior del conjunto habitacional.





Figura 78//Vista externa del proyecto//

6.9.4 Renders

Vista Externa

Figura 79//Vista desde el rio del proyecto//

Vista Externa desde el rio





Figura 80//Vista externa del proyecto2//

Vista Externa

Figura 81//Vista de las zonas comunes del proyecto//

Zonas Comunes





Figura 82//Vista del parque lineal//

Circulaciones del parque lineal

Figura 83//Vista de las zonas comunes del proyecto2//

Zonas comunes



6.10 PROPUESTA
APARTAMENTOS CON
PROGRESION

MODULO BASE

AREA 62 MT2

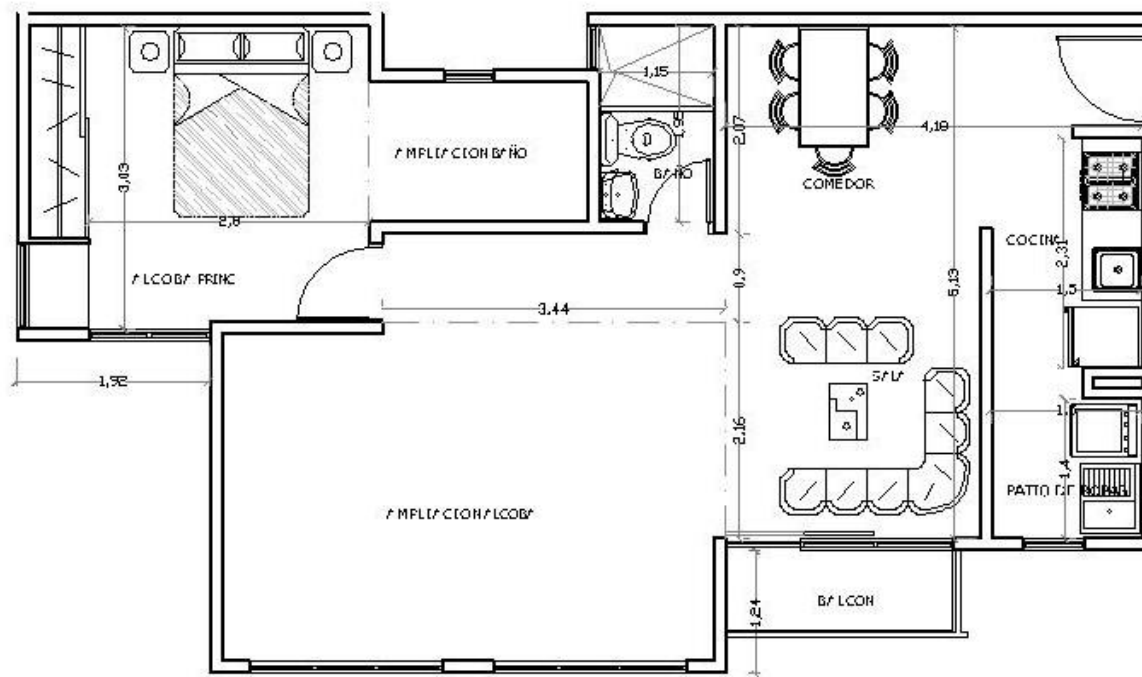
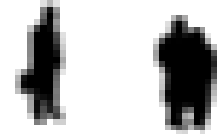


Figura 84//Plano progresión: Etapa 1//

ETAPA 1



AREA 62 MT2

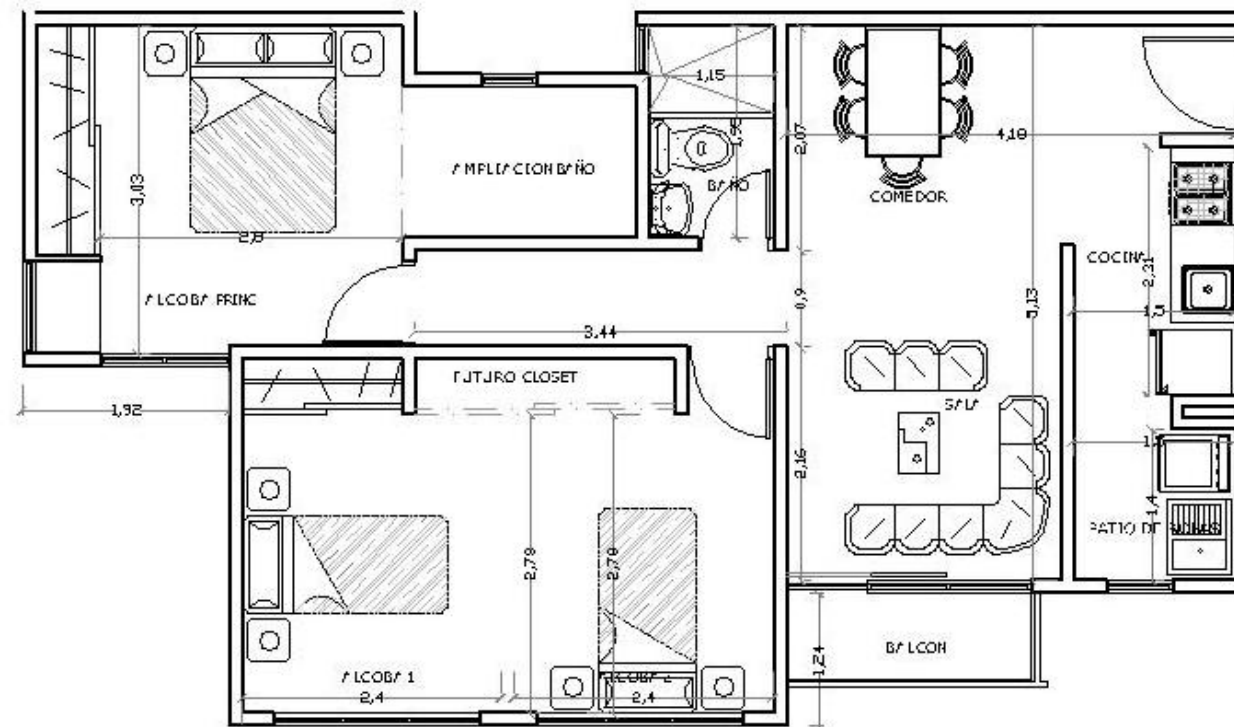


Figura 85//Plano progresión: Etapa 2//

ETAPA 2

AREA 62 MT2

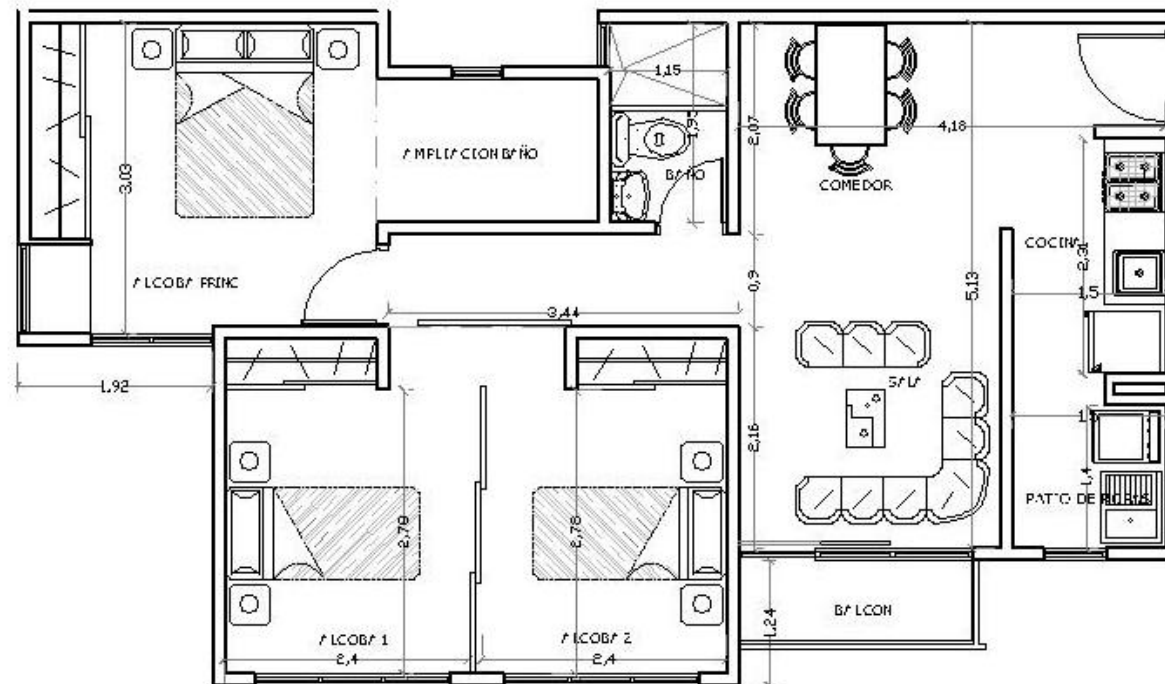


Figura 86//Plano progresión: Etapa 3//

ETAPA 3

AREA 62 MT2

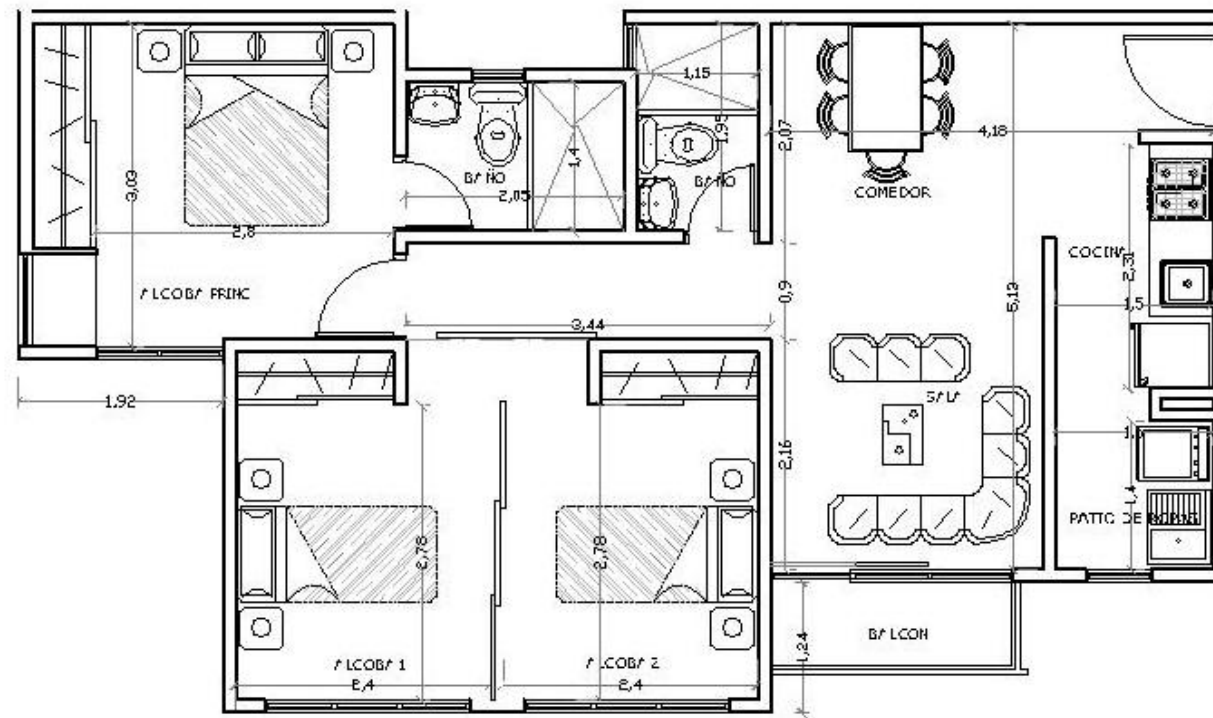


Figura 87//Plano progresión: Etapa 4//

ETAPA 4

6.11 PROPUESTA
APARTAMENTOS
FLEXIBLES

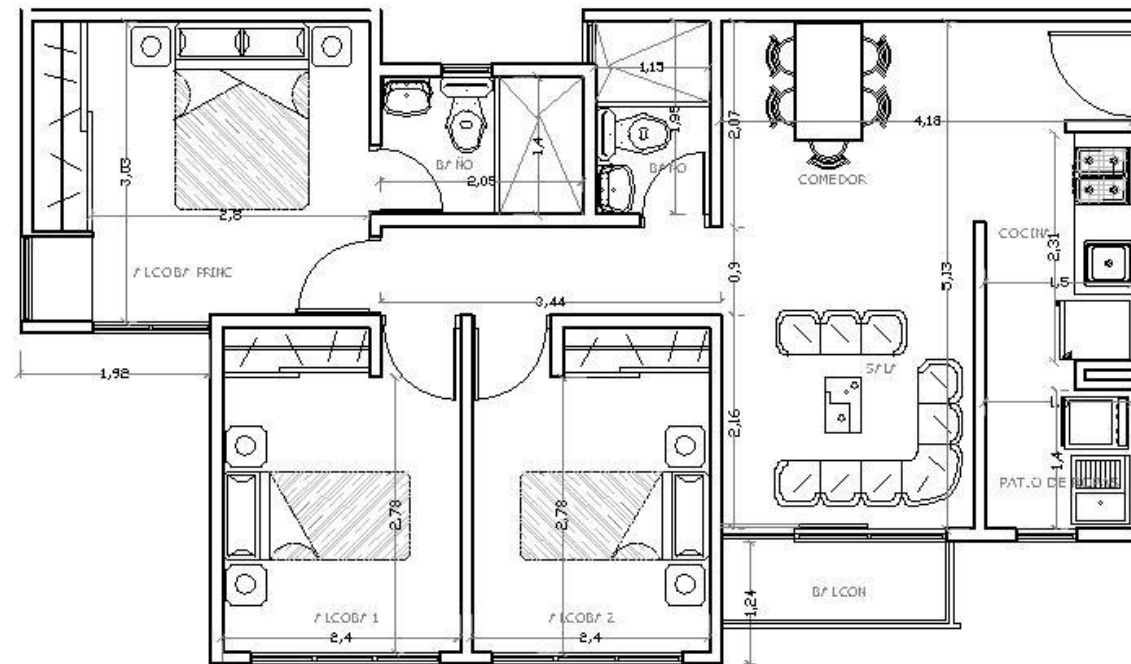


Figura 88//Plano aptos flexibles: Tipo 1//

PLANTA ARQUITECTONICA
TIPO 1

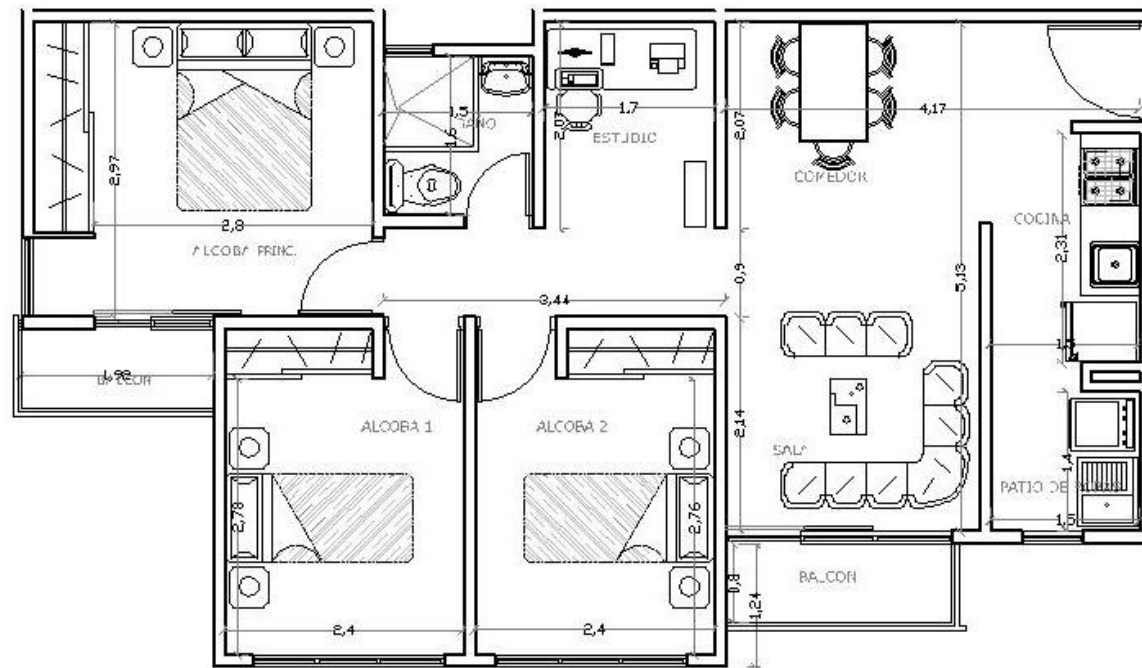


Figura 89//Plano aptos flexibles: Tipo 2//

PLANTA ARQUITECTONICA TIPO 2

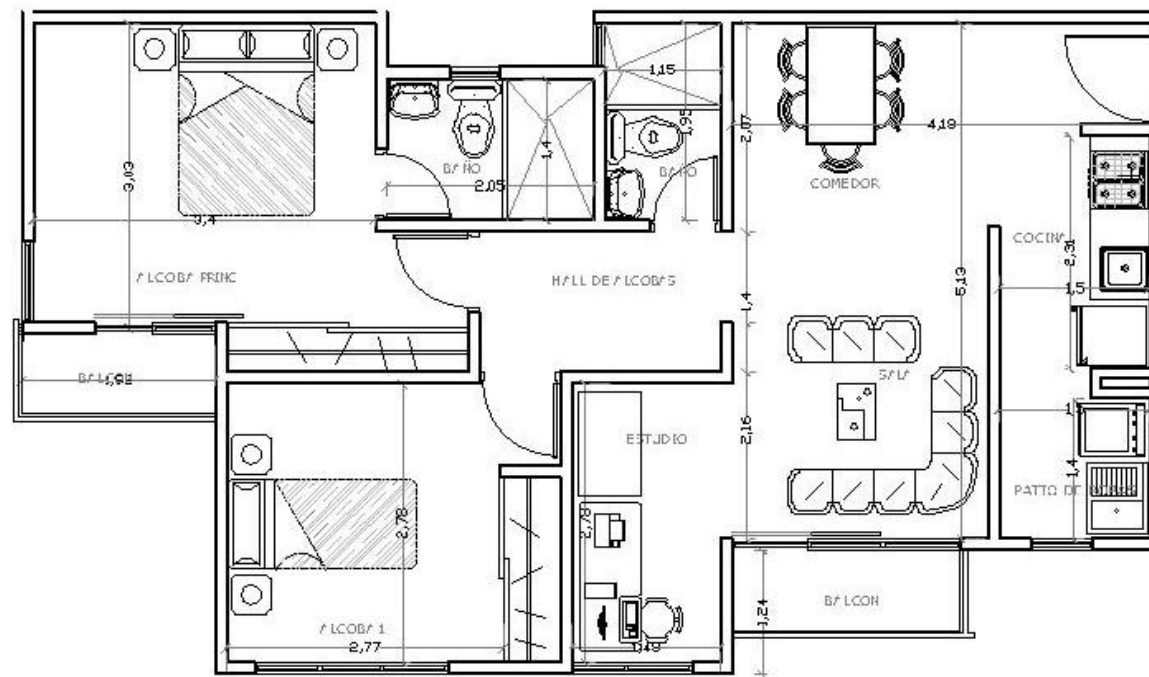


Figura 90//Plano aptos flexibles: Tipo 3//

PLANTA ARQUITECTONICA TIPO 3

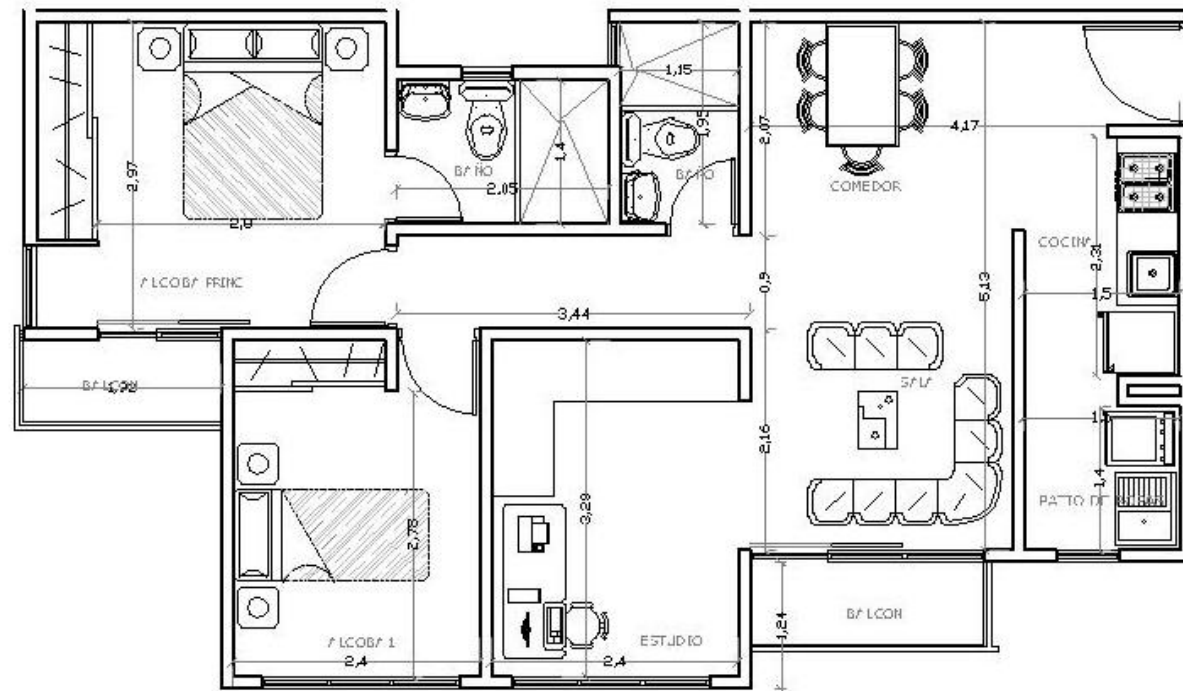


Figura 91//Plano aptos flexibles: Tipo 4//

PLANTA ARQUITECTONICA TIPO 4

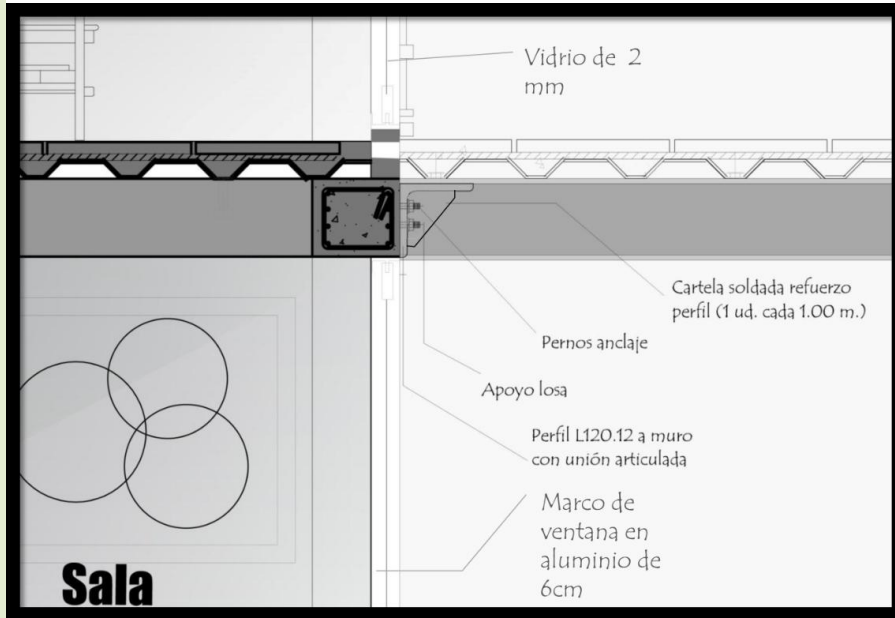
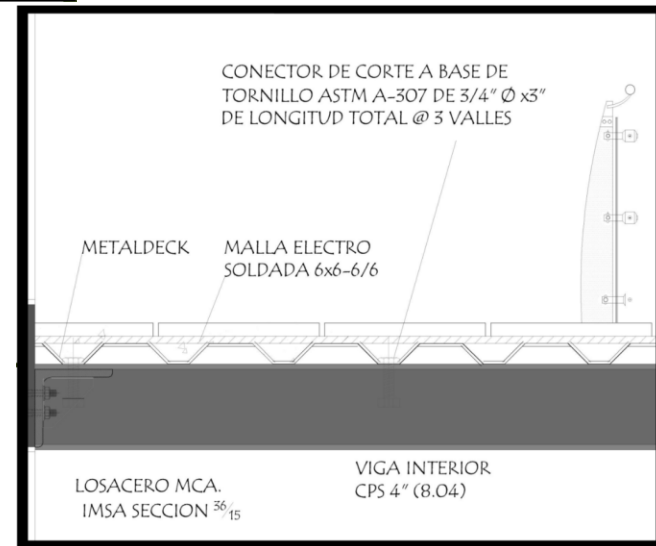


Figura 93//Detalle de amarre de estructura//

Detalle de losa con metaldeck

Detalle de amarre de estructura metálica

Figura 94//Detalle losa metaldeck//



CONCLUSIONES

El proyecto es un plan de renovación urbana, en su mayoría para ocupación en vivienda y generación de espacio público a través del esponjamiento en un sector de alto riesgo que se encuentra degradado y en condiciones precarias debido a la presencia industrias y comercio de alto impacto.

, que incluye la disposición de predios para la ubicación de los establecimientos comerciales

Se mantiene la vocación del uso del suelo, donde se combina actividad residencial y comercial, además de la disposición de equipamientos colectivos de interés público o social, como: centros educativos, parques, zonas verdes, escenarios deportivos y de recreación. En conclusión busca lograr el mejoramiento de la calidad de vida y la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo, entre los habitantes de la ciudad evitando la construcción predio a predio, que tiene como consecuencia el no suplir cargas de espacio público necesarias y genera disminución de los niveles de calidad de vida, en este tipo de desarrollo.

El diagnostico del sector de la vivienda en San Juan de Pasto establece que nuestra ciudad esta enfrentada a un problema de escasez de tierra para proporcionar solución de viviendas a los estratos 1,2 y 3.

El sector posee excelentes condiciones de localización central, infraestructura completa de plan vial arterial y dotación de servicios públicos. Presenta muy baja utilización del suelo, alto deterioro ambiental, obsolescencia urbana y conflicto funcional por mezcla de usos incompatibles (vivienda, talleres, depósitos y bodegaje).

El proyecto servirá como elemento integrador del sector sur de la ciudad hacia el centro y la zona occidental, esto logrado por medio de la consolidación de una nueva centralidad urbana a lo largo del eje ambiental del rio Chapal convertida en un paseo peatonal comercial y consolidándose aun mas en el sector del estadio libertad ya que se genera un gran parque lineal que servirá como elemento de integración ciudadana tanto para los habitantes del proyecto de vivienda como para los del resto de la ciudad.

BIBLIOGRAFIA

PASTO, CIUDAD Y RÍO. Una experiencia para el desarrollo metodológico. BITÁCORA URBANO TERRITORIAL. JULIO DE 1999.

ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO, Plan de Ordenamiento territorial. San Juan de Pasto. Impresores Ángel, 2003

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE NARIÑO CORPONARIÑO. Plan de Gestión Ambiental regional 2002- 2012.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE. Manual verde. Alcaldía mayor de Santa fe de Bogotá D.C.. 2001.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. Plan de Ordenamiento territorial (POT) de Bogotá.

CRITERIOS BÁSICOS PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD EN EL MEDIO URBANO, Federación Española de Municipios y Provincias, Madrid, 1991

www.diariodelsur.com.co

<http://arquiteorias.blogspot.com/2009/05/la-imagen-de-la-ciudad-kevin-lynch.html> Fecha de Consulta 25 de Febrero de 2011

http://www.bogotalab.com/albums/tatiana_plazas/NuevaSantaFe/index.htm Fecha de Consulta 18 de Enero de 2011

http://www.virtual.unal.edu.co/cursos/sedes/palmira/5000455/docs_curso/contenido.html Fecha de Consulta 18 de Enero de 2011

<http://www.palmiguia.com/columnistas/carlosfranco/ciudadfuturo.html> Fecha de Consulta 1 de Junio de 2011

EFE - Madrid - 21/01/2010 publicado por elmundo.es Fecha de Consulta 18 de Enero de 2011

www.unhabitat.org/programas. Fecha de Consulta 25 de Febrero de 2011

ANEXOS

NORMATIVA

El documento desarrolla su marco normativo fundamental en el contexto de un sistema planificado con criterio de desarrollo integral para las necesidades en vivienda de interés social, sus equipamientos y la reparación de espacios con carácter ambiental dentro de las ciudades para el mejoramiento continuo de la calidad de vida de las personas, mediante la protección y recuperación del ambiente y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, permitiendo así, la presencia de espacios públicos acordes a las necesidades de los habitantes, que sirva como elemento integrador.

Buscando la inclusión de la gestión ambiental como proceso permanente y continuo, dentro del proceso de diseño tanto a nivel urbano como arquitectónico. En consecuencia, todo proyecto debe llevar un proceso, para lograr responder de forma adecuada a la dinámica de la ciudad y al desarrollo deseado en el elemento arquitectónico.

En ese orden de ideas, es necesario mencionar el tema de la Función pública del urbanismo antes de abordar la normatividad aplicable para el precitado proyecto.

Es necesario, pues, que, en el despliegue de la función de planeación, la administración tome decisiones que mejoren la calidad de vida de los habitantes, que hagan efectivos los derechos constitucionales fundamentales y que se orienten a la consecución del bien común.

Ésta es una típica norma de las que regulan la discrecionalidad planificadora de la Administración, por medio de las cuales se sujeta su actividad a “la consecución de fines o metas que debe perseguir, con sus decisiones, en la medida de lo posible, solucionando conflictos de intereses y de principios. Se trata de una dirección finalística de la actividad administrativa por la norma. En definitiva, esas normas contienen programas finales. Y el método jurídico adecuado para aplicarlas es la ponderación de los intereses y principios en conflicto, para la consecución del fin establecido”.¹

Existen unos principios que regulan la función pública del urbanismo, entre los que encontramos:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

En ese orden de ideas, se procede a precisar los hitos más importantes de la normatividad en que se basa el presente documento:

7.1. DECRETO 2190 DE 2009:

GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Realizado con el fin de propenden, entre otros, aspectos por la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, orientado a la población colombiana especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

El decreto se rige por los siguientes principios

- Una eficaz ejecución de las políticas de vivienda es indispensable que los esfuerzos del Gobierno Nacional se complementen con la gestión, apoyo y compromiso institucional directo de las autoridades departamentales y municipales para garantizar la adecuada focalización de los recursos del subsidio familiar de vivienda y el correcto y oportuno desarrollo y culminación de los planes de vivienda que se promuevan en el territorio nacional.

- El déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, y conforme al Plan Nacional de Desarrollo y a lo establecido por la ***Ley 546 de 1999***, el Gobierno Nacional debe ajustar los criterios de distribución de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda con base en la información del módulo de vivienda del Censo General 2005. De esta forma, se estimularán los procesos de adjudicación de subsidios para las regiones del país que incentiven la oferta de vivienda de interés social prioritaria, especialmente aquellos que cuenten con el apoyo e inversión de las entidades públicas

Así mismo, el precitado decreto, esboza los argumentos precisos en lo que respecta al subsidio familiar de vivienda, tema que se origina en del proyecto principal; enfatizándose en;

- **Definición de Vivienda de Interés Social (VIS) como** aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).
- **Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

- **Subsidio Familiar de Vivienda.** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este Decreto es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.
- **Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda.** Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.
- **Plan de Vivienda.** Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.
- **Soluciones de vivienda.** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y

calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este decreto se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

- **Adquisición de vivienda nueva.** Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el presente decreto, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

De igual manera, aborda un habla de un tema primordial para la ejecución de proyectos relacionados con las VIS como es la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del FOVIS de la Caja de Compensación Familiar.

De igual modo es necesario mencionar la LEY 428 DE 1998 (unidades inmobiliarias cerradas sometidas al régimen de propiedad horizontal) la cual tiene por objeto establecer los principios generales para el desarrollo y funcionamiento de las Unidades Inmobiliaria Cerradas y la reglamentación de los derechos y obligaciones de los copropietarios respecto a su municipio o distrito; organizar su funcionamiento para procurar una mejor calidad de vida y una convivencia armónica de los

copropietarios, moradores y usuarios, y establecer áreas comunes de servicios sociales necesarios bajo estándares mínimos nacionales.

SUS PRINCIPIOS GENERALES: Son

1. La función social de la propiedad inmueble, que implica la provisión de áreas suficientes para atender las necesidades de las personas y su relación con la comunidad, tales como la circulación, recreación, reunión y disfrute visual; la protección y conservación ambiental y la armonía estética del conjunto urbano.
2. La función urbanística de la propiedad que exige la integración funcional; ambiental y espacial de las construcciones con el entorno; así como el acatamiento de las normas urbanísticas de planeación y de construcción municipales.
3. El respeto a la privacidad que impone obligaciones y limitaciones para garantizar un grado de aislamiento acústico y visual de las áreas privadas.

Además se destacan los siguientes artículos:

Artículo 3°-DEFINICIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS: Las Unidades Inmobiliarias cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos,

áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

Artículo 4°- PROPIEDAD DE LAS ZONAS COMUNES: Los propietarios de las unidades inmobiliarias cerradas son dueños de las zonas comunes en proporción a la participación de su derecho individual en relación al conjunto. Dicha participación será establecida de acuerdo al régimen de propiedad horizontal.

La participación de cada copropietario guardará relación entre su área privada y el total de las áreas privadas de la Unidad Inmobiliaria Cerrada, establecida de acuerdo al régimen de copropiedad y de propiedad horizontal

Artículo 5°- DIMENSIONES: Las unidades inmobiliarias cerradas de cualquier tipología se consideran pequeñas unidades cuando se área no exceda de una hectárea, y unidades de grandes dimensiones cuando superen dicho límite; éstas podrán autorizarse siempre y cuando no impidan la continuación de vías aledañas, ni se afecte la prestación de los servicios públicos.

De acuerdo con las dimensiones y el tipo de convivencia generada en las Unidades Inmobiliarias Cerradas pueden existir peculiares organizaciones, normas de comportamiento y procedimientos para la solución de conflictos.

Artículo 6°- USO DEL SUELO PREDOMINANTE: Se considera uso del suelo predominante aquel cuyas características arquitectónicas y funcionales, así como el impacto que genera en su entorno, determina la configuración de la Unidad Inmobiliaria Cerrada, e impone condiciones y exigencias de usos complementarios.

Artículo 7°- USOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:

Usos del suelo complementarios son aquellos de menor impacto urbanístico en relación con los usos predominantes, pero que resultan imprescindibles para la configuración y funcionalidad del entorno, de acuerdo con la reglamentación municipal, tales como los parqueaderos, zonas recreativas, vías peatonales y pequeños comercios.

Una misma área puede cumplir varias funciones y permitir la prestación de diversos servicios sociales, como la de áreas viales y escenarios deportivos, según la reglamentación municipal y los estatutos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas.

Artículo 8°- USOS DE LOS SUELOS COMPATIBLES: Las normas municipales de urbanismo determinarán las tipologías de usos del suelo que se consideran compatibles entre sí, atendiendo a condiciones de funcionalidad urbana y a las características de la configuración de la Unidad Inmobiliaria Cerrada.

Artículo 9°- USOS RESTRINGIDOS: Son todos aquellos usos del suelo permitidos a condición de que cumplan determinadas normas, requisitos o limitaciones exigidas por las autoridades municipales de urbanismo y planeación o por la Asamblea General de Copropietarios.

Los usos del suelo ya establecidos en las Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán someterse a nuevas restricciones con el fin de que cumplan su función urbanística y garanticen condiciones de salubridad y armónica convivencia.

Artículo 10°- UNIDADES INMOBILIARIAS RESIDENCIALES:

Son aquellos conjuntos donde prevalece el uso residencial, compatible con usos recreativos, sociales y comerciales en menor proporción.

Parágrafo: Áreas mínimas de las viviendas: Las unidades Inmobiliarias residenciales cumplirán exigencias de áreas mínimas determinadas en las normas municipales o distritales de urbanismo.

Artículo 11°- UNIDADES INMOBILIARIAS COMERCIALES:

Son conjuntos de propiedades raíces integradas arquitectónicamente en donde prevalecen los usos comerciales de tipologías afines, compatibles con los usos recreativos, sociales y de servicios.

Artículo 12°- UNIDADES INMOBILIARIAS INDUSTRIALES:

Son conjuntos de propiedades raíces integradas arquitectónicamente en donde prevalecen los usos comerciales y las actividades de producción y servicios, dentro de condiciones sanitarias y de seguridad industrial señaladas por las autoridades competentes.

No obstante es necesario hacer alusión al DECRETO 1504 DE 1998 (manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial) creado para velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y además tiene carácter constitucional, desde luego a partir del cumplimiento de la función pública del urbanismo

El precitado decreto presenta 29 artículos dentro de los que se resaltan los siguientes:

ARTICULO 2o. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 3o. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;

b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;

c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este decreto.

ARTICULO 5o. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

I. Elementos constitutivos**• Elementos constitutivos naturales:**

a) Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados;

b) Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:

i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

ARTICULO 7o. El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 14. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programas del largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m²) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.

ARTICULO 25. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre **tránsito**. Para el caso de parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

Para concluir se debe puntualizar sobre un tema actual presente en la ciudad como es el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, visto como el instrumento técnico y normativo, mediante el cual la administración municipal concertadamente con los actores sociales y particulares fijan objetivos, directrices, políticas, programas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio (áreas urbana y rural) a corto, mediano y largo plazo, para mejorar el nivel y calidad de vida, (en concordancia con el modelo de desarrollo socioeconómico y) en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de la región.¹
Que tiene como función:

1. Función social y ecológica de la propiedad.
2. Prevalencia del interés general sobre el particular.
3. Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

Desde esta perspectiva se precisa en los siguientes artículos:

7.2. ARTICULO 80 Sistema de recursos naturales y ambientales. (Artículo 85 Acuerdo 007/2000, Modificado Artículo 33 Acuerdo 004/2003).

Conjunto de bienes y servicios naturales y ambientales utilizados como fuentes de materias primas, transformados por las actividades humanas para su beneficio que interactúan con el medio biofísico y socioeconómico. Demandan prioridad para su protección, conservación y **uso racional y sostenible** por sus valores ecológicos, culturales o históricos; por beneficios directos a la población y al desarrollo municipal y por la factibilidad de manejo.

7.3. ARTICULO 81. Subsistema hídrico. (Artículo 86 Acuerdo 007/2000). Conformado por los cauces naturales y contruidos de corrientes y cuerpos de agua, tales como ríos, quebradas, caños, acuíferos, huellas de quebradas, meandros y chucuas, junto con las áreas y elementos naturales que se requieren para su protección y preservación ambiental, es decir rondas hídricas, lechos de los depósitos naturales de agua, cobertura vegetal protectora y zonas de manejo y preservación ambiental de las mismas. En el área urbana se encuentran el río Pasto, microcuencas de las quebradas San Miguel, Mijitayo, Rosales, La Lorianana, El Salto, Blanca, Cujacal, El Quinche, Chapal, Guachucal, Chorro Alto y Membrillo Guayco y escurrimientos como el Chilco, Charguayaco, los Chancos, El Tejar y Quilche. Las huellas de las quebradas Mijitayo, Chapal, La Gallinacera, Aranda, los acuíferos de Pandiaco, Mijitayo, Chapal, Centenario y Obrero y las áreas de protección del canal de conducción de aguas del acueducto del Centenario en el tramo comprendido desde la bocatoma hasta la planta.

7.4. ARTICULO 82. Subsistema Orográfico. (Artículo 87 Acuerdo 007/2000, Modificado Artículo 34 Acuerdo 004/2003).

Constituye el entorno paisajístico de la ciudad, formado por montes, piedemontes, colinas, montículos, laderas de pendiente y otras formas del relieve. Incluye la cobertura vegetal por su importancia en la regulación hídrica, escenarios que enmarcan el paisaje urbano y lugares para la recreación pasiva. En este subsistema se encuentran:

1. Colinas de Santiago, María Goretti, Bethlemitas, Aire Libre y Maridíaz; piedemontes de Morasurco, Jongovito, Mapachico y Cujacal; flanco derecho del río Pasto desde los Dos Puentes hasta Briceño, loma de Centenario, Alto Chapalito, Torobajo y Praga.
2. Bosques naturales y plantados, localizados sobre la margen del río Pasto, desde la bocatoma del Centenario hasta Briceño; los bosques ubicados en Santiago, predio del Asilo Perpetuo Socorro, loma de Chavez, instituciones como Sena y Corponariño, Chapalito (Batallón Batalla de Boyacá), Maridíaz.
3. Laderas de pendientes mayores a cuarenta y cinco grados (45º) que bordean la ciudad, como Juanoy, Tescual, Chavez, Cujacal, Aranda, Torobajo y Cañón del río Pasto.

7.5. ARTICULO 89. Aplicación de tratamientos en el sistema de recursos naturales y ambientales. (Artículo 96 Acuerdo 007/2000, Modificado Artículo 38 Acuerdo 004/2003).

TABLA RESÚMEN DE LAS FRANJAS DE REGULACIÓN HÍDRICA.

TABLA RESÚMEN DE LAS FRANJAS DE REGULACIÓN HÍDRICA.	
Jerarquía de los cuerpos hídricos	Ancho de franja
Cuerpos hídricos estructurantes, ríos Pasto, Chapal y Mijitayo, en sectores de nuevos desarrollos y cauce natural.	Una franja no menor de 30 metros a lado y lado a partir de la cota de aguas máximas.
Cuerpos hídricos secundarios en sectores de nuevos desarrollos y cauce natural	Una franja no menor de 15 metros a lado y lado a partir de la cota de aguas máximas..
Canal de conducción de aguas del acueducto del Centenario en el tramo comprendido desde la bocatomá hasta la planta de tratamiento.	Una franja no menor de 15 metros a lado y lado a partir de la cota de aguas máximas.
Cuerpos hídricos incluidos los box coulvert en sectores consolidados y la tubería de trasvase del acueducto	Una franja no menor de 5 metros a lado y lado a partir de la cota de aguas máximas, que será determinada en la reglamentación por tramos, concertada entre la Secretaría de Planeación y Corporariño y que hará parte integral de las fichas normativas

7.6. ARTICULO 57. Elementos constitutivos naturales del sistema del espacio público. (Artículo 59 Acuerdo 007/2000, Modificado Artículo 22 Acuerdo 004/2003).
(Los elementos constitutivos naturales comprenden:

1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico, como: Colinas internas al Valle de Atríz; entre ellas Santiago, Chapal, Chapalito, lomas barrios Popular, Canchala y Puerres, Tescual y Centenario taludes y montículos con su cobertura vegetal.
2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico y relacionado en el plano N. 23, a saber:

ARTICULO 159. Actividad de Alto Impacto Urbanístico y Ambiental. Son actividades de alto impacto urbanístico y ambiental según su naturaleza: **1. Uso Comercial y de Servicios C3:**

a. Comercial CC-M3: Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades de comercio al por mayor, en locales independientes o agrupados, cuya superficie es superior a trescientos cincuenta metros cuadrados (350M2), requieren para su funcionamiento condiciones locativas especiales, áreas de cargue, descargue y estacionamiento. Generan impactos urbanísticos y ambientales para el sector, los cuales deben ser mitigados y controlados. También hacen parte de esta clasificación: las bodegas, depósitos de madera, venta de insumos agrícolas y comercializadoras. Dentro de este grupo se incluyen los centros comerciales.

b. Comercial CC-V3A: Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades comerciales, de mantenimiento y reparación de vehículos y venta de combustible automotor, en locales independientes o agrupados, cuya superficie de exhibición y venta es superior a trescientos cincuenta metros cuadrados (350M2), requiere áreas de cargue, descargue y estacionamiento. Generan impactos para la edificación y el sector, los cuales deben ser mitigados y controlados. Hacen parte de esta clasificación: el comercio de vehículos nuevos y usados, reparación eléctrica, mecánica, talleres de pintura, servítecás, diagnosticentro, cambio de aceite, estaciones de servicio con servicios complementarios.

c. Diversión y Esparcimiento CD-A3A: Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades de diversión y esparcimiento, para atención masiva de público, en locales independientes o agrupados, cuya superficie es superior a trescientos cincuenta metros cuadrados (350M2), requiere áreas de cargue, descargue y estacionamiento. Generan impactos para la edificación y el sector, los cuales deben ser mitigados y controlados. Forman parte de esta clasificación: circos, ciudad de hierro, parques de diversión, pistas de carts, centro de exposiciones, deportivos de alto rendimiento y competencia.

d. Diversión y Esparcimiento CD-A3B: Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades culturales, lúdicas, de diversión y esparcimiento, para presentación masiva al público, en grandes superficie y requieren para su funcionamiento áreas de cargue, descargue y estacionamiento. Generan impactos para la edificación y el sector, los cuales deben ser mitigados y controlados. Forma parte de esta clasificación el jardín botánico.

e. Diversión y Esparcimiento CD-C3A: Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades de diversión con consumo de licor, en locales independientes o agrupados, en áreas superiores a trescientos cincuenta metros cuadrados (350 M2), requiere áreas de cargue, descargue y estacionamiento. Generan impactos para la edificación y el sector, los cuales deben ser mitigados y controlados. Forman parte de esta clasificación las discotecas.

f. Diversión y Esparcimiento CD-C3B: Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades de diversión y esparcimiento, en locales independientes o agrupados, cuya superficie es mayor a trescientos cincuenta metros cuadrados (350M2) para su funcionamiento requiere áreas de cargue, descargue y estacionamiento. Generan impactos para la edificación y el sector, los cuales deben ser mitigados y controlados. Forman parte de esta clasificación: galleras, cancha de tejo y **plaza** de toros.

g. Hospedajes CH-3B: Es el uso de suelo destinado a alojamiento temporal de personas. Requiere de áreas de estacionamiento. Hacen parte de esta clasificación: áreas de camping.

ESPECIFICACIONES DE PARQUEO AL INTERIOR DEL PREDIO PARA VIVIENDA USO	No. de estacionamientos privados	No. de estacionamientos visitantes
Residencial	1 cupo por vivienda	1 cupo por cada 10 viviendas para visitantes.
Vivienda Social (VIS – VIP)		1 cupo por cada 10 viviendas para visitantes

PARÁGRAFO: En todo proyecto de vivienda en que se habilite parqueadero para visitantes, se debe prever como mínimo el dos (2) por ciento de la totalidad de estacionamientos para personas con movilidad reducida.

En suma, como objetivos fundamentales de la acción estatal se encuentran el desarrollo de políticas que eliminen las barreras o limitaciones de acceso a propiedad de una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad, la promoción del acceso de la población marginada a los servicios financieros, especialmente aquellos que vinculen de manera efectiva el ahorro con el crédito, y el fortalecimiento de la financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos. Todo lo anterior en cumplimiento de las directrices trazadas en el Plan Nacional de Desarrollo tendientes a la asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda.¹