



CENTRO DE NEGOCIOS PARA LA REGIÓN ANDINA “PLAZA DEL RIO”

MARIO FERNANDO NARVÁEZ PAZ

Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto

AESEORES:

Arq. Pablo Londoño Borda

Arq. Jairo Chamorro Cabrera

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

2010



CENTRO DE NEGOCIOS PARA LA REGIÓN ANDINA “PLAZA DEL RIO”

MARIO FERNANDO NARVÁEZ PAZ

UNIVERSIDAD DE NARIÑO  
FACULTAD DE ARTES  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA  
SAN JUAN DE PASTO  
2010



## Nota de Responsabilidad

Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo, son responsabilidad exclusiva de su autor. Artículo 1° Del acuerdo número 324 de Octubre 11 de 1966 em anada del Honorable Consejo Directivo de la Universidad de Nariño.



Nota de Aceptación

---

---

---

---

---

DIEGO MAURICIO ORTIZ CASANOVA.

---

GERMAN ROSERO.

---

ALVARO ANDRES SANTANDER HENAO.

15 de Diciembre de 2010.



## Dedicatoria

Dedicado a Maria Eugenia, mi madre y Maria Ines, mi abuela por haber apoyado este gran sueño que empezó hace tiempo, a mis tios y tias que siempre creyeron en que lo lograría, a pesar de los tropiezos, a Viviana Arteaga, mi gran amor y mi gran ilusión, que siempre estuvo ahí para apoyarme y darme animo sobre todo en los momentos mas difíciles, y dedicado a la academia de la Arquitectura para que siempre sigamos explorando nuevas formas de ver y mejorar el vivir de las personas.



## TABLA DE CONTENIDO.

INTRODUCCIÓN.	16		
1. FORMULACIÓN DEL ESTUDIO	17	3. PROPUESTA.	39
1.1. Línea de investigación.	17	3.1. Diagnóstico y propuesta regional.	40
1.2. Área de profundización.	17	3.2. Departamento de Nariño.	46
1.3. Tema.	17	3.3. Propuesta de intervención urbana.	59
1.4. Planteamiento del problema.	17	3.4. Localización puntual – Pieza urbana centro.	67
1.4.1 Descripción del problema.	17	3.5. Posibles localizaciones dentro de la pieza.	72
1.5. Formulación del problema	17	3.6. Propuesta urbana.	73
1.5.1. Sistematización del problema.	17		
1.6. Objetivos.	17	4. PROYECTO ARQUITECTONICO.	80
1.6.1. Objetivo general.	17		
1.6.2. Objetivos específicos.	18	5. PERSPECTIVAS DEL PROYECTO	98
1.7. Justificación.	18		
		6. CONCLUSIONES	107
2. MARCO REFERENCIAL.	19	7. RECOMENDACIONES	108
2.1. Antecedentes.	19		
2.2. Marco contextual.	25	8. BIBLIOGRAFÍA	109
2.2.1. Contexto Internacional.	25		
2.2.2. Contexto Americano.	25	9. WEBGRAFÍA	110
2.2.3. Contexto Nacional.	26		
2.2.4. Contexto Regional.	26		
2.3. Marco Teórico.	33		
2.3.1. Conceptos básicos.	33		
2.3.2. Sistema de Equipamiento Urbano.	38		

## Resumen

El proyecto de centro de Negocios para la Región Andina: PLAZA DEL RIO, es una propuesta académica, que pretende articular e integrar potenciales ambientales, productivos, comerciales, sociales y culturales de la región a partir del concepto de desarrollo sostenible y eco urbanismo, creando no solo un sistema de organización productiva viable, que implemente infraestructuras y talento humano para impulsar el desarrollo económico, si no logrando además generar a través de la recuperación del espacio público y los potenciales ambientales como la ronda hídrica del río pasto, el mecanismo para crear dentro de la ciudad, el punto central de competitividad y desarrollo para Nariño, y de esta forma aportar en la construcción de una nueva ciudad y de una región mucho más competitiva tanto a nivel nacional como internacional logrando así, una mejor calidad de vida para todos.

Adicionalmente es necesario enunciar que este proyecto se manejó desde una Línea de Investigación de Planificación del desarrollo regional sustentable y bajo un enfoque crítico y social.

Se realizará a través de 3 etapas, la primera de diagnóstico y análisis en la cual se identificarán las problemáticas más acuciantes, se analizarán referentes externos que nos permitan entender la adecuada formulación y creación de estos proyectos, se estudian las diferentes teorías y postulados que se han generado para este tipo de intervención, y se analizan a fondo las diferentes características económicas, sociales y culturales que tiene la región y la ciudad para generar conclusiones que nos permitan estructurar una propuesta integral.

La segunda etapa es de formulación de la propuesta, etapa en la cual se unifican los conceptos y se genera una propuesta urbano-regional que responda a las características globales de competitividad, valore los potenciales ambientales y articule una serie de sistemas que le permitan estructurar al proyecto como un organismo dinámico y sostenible.

Por último se propondrá cuáles son los equipamientos e infraestructuras indispensables en el desarrollo del proyecto y de la ciudad de San Juan de Pasto y se detallará un proyecto complejo que a través del estudio se identifique como de vital importancia.





## ABSTRACT

The draft Business and Entrepreneurship Centre for the Andean Region: PLAZA DEL RIO, is an academic proposal, which aims to coordinate and integrate potential environmental, productive, commercial, social and cultural needs of the region from the concept of sustainable development and economic planning, creating not only a viable system of production organization, which implements infrastructure and human talent to foster economic development, if not also lead to getting through the recovery of public space and the potential environmental and water round the river grass, the mechanism to create within the city, the focus of competitiveness and development Nariño, and thus contribute in building a new city and a region much more competitive both nationally and internationally thereby achieving a better quality of life for everyone. Additionally it is necessary to state that this project was managed from a Command Research Planning and sustainable regional development under a critical and social.

Is carried out through three stages, the first diagnostic and analysis which identified the most pressing issues are discussed external referents that allow us to understand the sensitivities and the creation of these projects, it explores the various theories and postulates that have generated for this type of intervention, and discusses in depth the different economic, social and cultural characteristics that the region and the city to generate conclusions that allow us to structure a comprehensive proposal.

The second stage is to formulate the proposal stage in which the concepts are unified and creates a city-regional proposal that meets the overall characteristics of competitiveness, assess the potential environmental and articulate a set of systems in place to structure the project as a dynamic and sustainable organization.

Finally which will be proposed facilities and infrastructure are essential in the development of the project and the new city region of San Juan de Pasto and detailing a complex project that dare the study identified as critical.

## LISTA DE IMAGENES

Imagen 1. Corema De Localización, Triangulo Industrial.

Imagen 2. Plaza Centro De Negocios Puerto Chiba.

Imagen 3. Triángulo Industrial.

Imagen 4, 5 y 6. Centro Metropolitano de Negocios, Comercio y Servicios para Maronouchi, En Tokio Central.

Imagen 7, 8 y 9. Proyecto de renovación urbana e integración regional León – México.

Imagen 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16. Parque de las Aguas – Cali.

Imagen 17. Superficie en Km2 por regiones.

Imagen 18. Actividad económica.

Imagen 19. Procesos de urbanización.

Imagen 20. Sistema vial funcional y corredores urbanos existentes.

Imagen 21. Infraestructura vial.

Imagen 22. Calidad agua.

Imagen 23 y 24. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)

Imagen 25. Potenciales ambientales del Departamento de Nariño.

Imagen 26. Potenciales de las micro regiones departamentales.

Imagen 27. Actividad económica.

Imagen 26: Maqueta conceptual sur andina amazónica. Imagen 27: Potenciales de las micro regiones departamentos.

Imagen 28: Actividad económica.

Imagen 29: Vía panamericana, Puente de Rumichaca.

Imagen 30: Vía Pasto – Túmaco.

Imagen 31: Vía Pasto – Túmaco.

Imagen 32: Vía Panamericana, Ciudad de Pasto.

Imagen 33: Vía Panamericana, Ciudad de Pasto.

Imagen 34: Vía Panamericana, Ciudad de Pasto.

Imagen 35: Sistema cruce amarillo. Fuente: esta investigación.

Imagen 36: Vía Panamericana, Ciudad de Pasto. Fuente: esta investigación.

Imagen 37: Plaza de Nariño.

Imagen 38: Parque infantil, centro de pasto.

Imagen 39: Plaza del carnaval. Fuente: [pasto.gov.co](http://pasto.gov.co)

Imagen 40: Anden sector la Milagrosa.

Imagen 41: Sector Avenida Colombia, uso mixto.

Imagen 42: Sector las cuadras, uso mixto.

Imagen 43: Sector centro, uso comercial.

Imagen 44: Sector la milagrosa.

Imagen 45: Mercado del Potrerillo.

Imagen 46: Universidad de Nariño, Pasto.

Imagen 47: Estadio libertad. Fuente: Google Earth

Imagen 48: Terminal de transportes, Pasto.

Imagen 49: Posibles localizaciones dentro de la pieza urbana.

Imagen 50: Propuesta de pieza urbana, conexión Loma de Centenario y Loma de Tescuál.

Imagen 51: Propuesta de pieza urbana, sistema de usos.

Imagen 52: Propuesta de pieza urbana, sistema medio ambiental y de espacio público.

Imagen 53 : Propuesta de pieza urbana, Sistema medio ambiental y de espacio público

Imagen 54 : Propuesta de pieza urbana, equipamientos.

Imagen 55 : Resumen propuésa de sector

Imagen 56 : Detalle espacio público la panaderia,

Imagen 57 : Detalle espacio público la milagrosa,

Imagen 58 : Detalle espacio público plaza del arte,

Imagen 59 : Volumetria centro de negocios y emprendimiento,

Imagen 60 : Distribución de áreas centirmex

Imagen 61 : Distribución de áreas centro de convenciones de leon,

Imagen 62 : Distribución de áreas forum de Barcelona

Imagen 63 : Organigrama funcional

Imagen 64 : Zonificación primaria

Imagen 65 : Planta nivel de parqueaderos

Imagen 66 : Planta nivel de acceso

Imagen 67: Planta segundo nivel

Imagen 68 Planta tercer nivel

Imagen 69: Planta ejes estructurales

Imagen 70: 3d sistema estructural

Imagen 71: 3d edificio Hunter Douglas

Imagen 72: Esquema de implantacion de fachada

Imagen 73: Esquema de implantacion en planta

Imagen 74: Detalle sección de fachada

Imagen 76: Detalle sección de fachada

Imagen 77: Sección auditorio

Imagen 78 Sección por espacio público

Imagen 79: Detalle edificio de auditorios

Imagen 80: Fachada edificio de negocios

Imagen 81: Esquema fachada edificio de negocios

Imagen 82: Fachada edificio de negocios

Imagen 83: Esquema sección edificio de negocios

Imagen 84: Perspectiva desde el espacio público

Imagen 85: Perspectiva desde Plazleta de acceso

Imagen 86: Perspectiva desde Plazleta de interna

Imagen 87: Perspectiva auditorio

Imagen 88: Perspectiva zona de exposiciones

Imagen 89: Perspectiva zona de exposiciones

Imagen 90: Corte perspectiva auditorio y parqueaderos

Imagen 91: Corte perspectiva auditorio y parqueaderos

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Tendencia de la tierra.

Tabla 2. Uso actual del suelo.

Tabla 3: Requerimientos de la ciudad

Tabla 4: Programa arquitectónico



## LISTA DE MAPAS Y PLANOS

- Mapa 1. Mapamundi de localización de la producción anual de Estados.
- Mapa 2 y 3. Proyectos internacionales IRRSA.
- Mapa 4. Topografía Nariñense.
- Mapa 5. Sub-regionalización Departamento de Nariño.
- Mapa 6. Población proyectada año 2012.
- Mapa 7. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)
- Mapa 8. Potenciales ambientales del Departamento de Nariño.
- Mapa 9. Ejes estructurales del desarrollo regional y corredores urbanos existentes.
- Mapa 10. Cadenas productivas del Departamento de Nariño.
- Mapa 11. Diagnóstico de equipamientos del departamento.
- Mapa 12. Cabeceras corregimentales del municipio de Pasto.
- Mapa 13. Mapa de localización de la región propuesta.
- Mapa 14. Topografía colombiana.
- Mapa 15. Ejes de conexión IRRSA y Colombia.
- Mapa 16. Porcentaje de tierra protegida por país.
- Mapa 17. Relación intra e inter continental.
- Mapa 18. Región central del Departamento.
- Mapa 19. Mapa de la región sur-andina propuesta.
- Mapa 20. Composición de la región.
- Mapa 21. Mapa de unión de variables, Sistema regio-
- Mapa 22. Sistema de equipamientos.
- Mapa 23. Sistema de movilidad.
- Mapa 24. Sistema regional.
- Mapa 25. Localización Piedemonte Amazónico.
- Mapa 26. Nariño sector productivo.
- Mapa 27. Físico ambiental.
- Mapa 28. Cultura patrimonial.
- Mapa 29. Atributos del territorio.
- Mapa 30. Equipamientos regionales.
- Mapa 31. Potencialidades ambientales.
- Mapa 32. Propuesta sistémica en Nariño.
- Mapa 33. División política administrativa del Departamento de Nariño.
- Mapa 34. División política administrativa del Municipio de Pasto
- Mapa 35. Conectividad de vías principales del municipio
- Mapa 36. Sistema de movilidad vehicular.
- Mapa 37. Sistema de movilidad alternativa.
- Mapa 38. Sistema medio ambiental del Municipio de Pasto.
- Mapa 39. Sistema medio ambiental de la ciudad de Pasto.
- Mapa 40. Sistema de espacio público de la ciudad de Pasto.
- Mapa 41. Sistema de usos.
- Mapa 42. Equipamientos de ciudad.
- Mapa 43. Delimitación del proyecto urbano
- Mapa 44. Propuesta de movilidad.
- Mapa 45. Propuesta general urbana
- Mapa 46. Propuesta de usos de la ciudad.
- Mapa 47. Piezas urbanas propuestas.
- Mapa 48. Sistemas de amenazas y riesgos.
- Mapa 49. Suelo de protección.
- Mapa 50. Caracterización ambiental.
- Mapa 51. Propuesta general urbana.
- Mapa 52: Propuesta de movilidad a escala urbana.
- Mapa 53: Delimitación urbana.
- Mapa 54: División de piezas urbanas.
- Mapa 55: Pieza urbana Aranda.
- Mapa 56: Pieza urbana norte.
- Mapa 57: Pieza urbana centro.
- Mapa 58: Pieza urbana oriente.
- Mapa 59: Pieza urbana occidente.
- Mapa 60: Pieza urbana sur.
- Mapa 61: Pieza urbana norte 2
- Mapa 62: Pieza urbana centro 2.
- Mapa 63: Pieza urbana suroccidental.
- Mapa 64: Pieza urbana suroriental.
- Mapa 65: Localización pieza urbana centro.
- Mapa 66: Sub piezas - pieza urbana centro.
- Mapa 67: Diagnóstico movilidad sub pieza centro 1.
- Mapa 68: Diagnóstico medio ambiental sub pieza centro 1.
- Mapa 69: Diagnóstico usos de suelo sub pieza centro 1.

## LISTA DE MAPAS Y PLANOS

Mapa 70: Diagnóstico equipamientos sub pieza centro 1.

Mapa 71: Diagnóstico movilidad sub pieza centro 2.

Mapa 72: Diagnóstico medio ambiental sub pieza centro 2.

Mapa 73: Diagnóstico equipamiento sub pieza centro 2.

Mapa 74: Diagnóstico movilidad sub pieza centro 3.

Mapa 75: Diagnóstico medio ambiental sub pieza centro 3.

Mapa 76: Diagnóstico equipamiento sub pieza centro 3.

Mapa 77: Análisis sistémico de movilidad sub pieza centro 3, lugar 1.

Mapa 78: Análisis sistémico de usos sub pieza centro 3, lugar 1.

Mapa 79: Análisis sistémico morfología sub pieza centro 3, lugar 1.

Mapa 80: Análisis sistémico de medio ambiente sub pieza centro 3, lugar 1.

Mapa 81: Análisis sistémico de equipamientos sub pieza centro 3, lugar 1.

Mapa 82: Análisis sistémico de movilidad sub pieza centro 3, lugar 2.

Mapa 83: Análisis sistémico de usos sub pieza centro 3, lugar 2.

Mapa 84: Análisis sistémico morfología sub pieza centro 3, lugar 2.

Mapa 85: Análisis sistémico de medio ambiente sub pieza centro 3, lugar 2.

Mapa 86: Análisis sistémico de equipamientos sub pieza centro 3, lugar 2.

Mapa 87: Análisis sistémico de movilidad sub pieza centro 3, lugar 3.

Mapa 88: Análisis sistémico de usos sub pieza centro 3, lugar 3.

Mapa 89: Análisis sistémico morfología sub pieza centro 3, lugar 3.

Mapa 90: Análisis sistémico de medio ambiente sub pieza centro 3, lugar 3.

Mapa 91: Análisis sistémico de equipamientos sub pieza centro 3, lugar 3.

## LISTA DE ANEXOS

- 1.PROPUUESTA GENERAL URBANA 1 1000.JPG
- 2.PLIEGO DE PERSPECTIVAS URBANAS.JPG
- 3.PLANTA DE CUBIERTAS 1 200.JPG
- 4.PLANTA DE PAQUERADEROS 1 200.JPG
- 5.PLANTA NIVEL DE ACCESO 1 200.JPG
- 6.PLANTA TERCER NIVEL NIVEL 1 200.JPG
- 7.PLANTA SEGUNDO NIVEL 1 200.JPG
- 8.FACHADAS NORTE-OCCIDENTE Y CORTE FACHADA.JPG
- 9.FACHADAS ORIENTAL-OCCIDENTAL.JPG
- 10.SECCIONES A-A´Y B-B´.JPG
- 11.SECCIONES C-C´Y D-D´ Y CORTES PERSPECTIVA.JPG
- 12.DETALLE POR ESPACIO PUBLICO 1-20.JPG
- 13.DETALLE HALL DE EXPOSICIONES 1-20.JPG
- 14.PLIEGO DE PERSPECTIVAS PROYECTO PUNTUAL.JPG



## GLOSARIO

PLANIFICACIÓN REGIONAL: Planificación sistémica de una o varios entes territoriales.

ESPACIO PÚBLICO: Lugar donde cualquier persona tiene el derecho de circular, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido, generalmente por criterios de propiedad privada

CENTRO DE NEGOCIOS: Es un servicio resultado de la combinación entre recursos materiales y humanos con el fin de lograr el máximo desarrollo de su actividad empresarial de sus usuarios. El símil más apropiado es de “un hotel de empresas”

PROPUESTA URBANA: Planificación sistémica de una o varias ciudades

PIEZA URBANA: Delimitación físico-espacial de un sector de la ciudad



## INTRODUCCIÓN

La tendencia en la que actualmente nos desenvolvemos y sus respectivas características, sumado a el progreso de globalización que se da a pasos agigantados, han ocasionado gran asidero en los factores tecnológicos y con él las telecomunicaciones, en dicho proceso las fronteras empiezan a disolverse y la competitividad se enmarca en las llamadas regiones productivas, en este proceso es clave identificar muy claramente con quien nos debemos asociar y cuál sería el papel fundamental de cada uno de esos socios.

Al ser Colombia tildado como un país en vía de desarrollo, las desigualdades sociales se ven mucho más marcadas, en comparación a países que poseen una economía fuerte, motivo por el cual no tenemos acceso a dichas tecnologías de la información que son vitales a la hora de competir con el mundo entero, a cambio de ese factor tecnológico como región podemos ofertar un recurso invaluable, como lo es el recurso medioambiental que en la actualidad se encuentra desaprovechado, esto es generado por la falta de una política clara para el manejo de este potencial.

Es así como el presente proyecto trata de estructurar un manejo sistémico de todos esos potenciales y de todas aquellas falencias y debilidades que presenta el departamento de Nariño, proponiendo a la vez, el desarrollo de la región y la integración con los departamentos del Putumayo y del Amazonas, consolidando así un verdadero sistema de equipamientos, de movilidad y también Medio-Ambiental, con todos sus potenciales complementarios.

Por tanto, es así como se lleva a cabo el proyecto CENTRO DE NEGOCIOS PARA LA REGIÓN ANDINA “PLAZA DEL RIO” , abarcando una propuesta a nivel de región, ciudad, y urbana, que a su vez terminara enlazando y articulando en una propuesta volumétrica y arquitectónica.





# 1. FORMULACION DEL ESTUDIO

## 1.1. Línea de investigación

Planificación del desarrollo regional sustentable.

## 1.2. Área de profundización

Desarrollo Regional Sustentable

## 1.3. Tema

Centro de Negocios para la región andina

## 1.4. Planteamiento del problema.

1.541. Descripción Del Problema.

Actualmente en la región no existen sistemas o estructuras que sean capaces de reactivar no solo factores socio-económicos, sino también culturales y naturales, para que de manera conjunta trabajen en pro del desarrollo regional de manera eficiente, eficaz, competitiva, proactiva y competitiva.

Ante dicha carencia de factores que reactiven el comportamiento y desarrollo regional, es difícil poder hablar de competitividad; Más aún cuando no se ha dado el correcto uso a los numerosos y variados recursos con los que se cuenta, no solo naturales, sino también humanos, culturales y económicos, lo que ha provocado una desarticulación entre los mismos.

Nariño goza de grandes y valiosas ventajas competitivas que articuladas, coordinadas y bien aprovechadas, se convierten en pase hacia el crecimiento y progreso de la región.

Es en este punto donde se hace necesaria la presencia de sistemas, estrategias y proyectos de medio o alto impacto que reactiven dichas ventajas y donde además se evite desencadenar una serie de problemáticas socio-económicas que desembocan en desigualdad social, el narcotráfico, la violencia y que los ya altos niveles de miseria sigan aumentando.

## 1.5. Formulación Del Problema.

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

### 1.5.1. Sistematización Del Problema.

- ¿Qué elementos influyen de manera determinante en el desarrollo de la propuesta de investigación y por ende deberán ser analizados y diagnosticados para el desarrollo de la misma?

- ¿Cómo lograr el mejoramiento urbano y de espacios que faciliten el crecimiento, composición, apropiación, utilización e integración de los ciudadanos con su entorno?
- ¿Que otro sub – sistema se debe desarrollar como eje articulador y sustentable del proyecto urbano?
- ¿Qué propuesta se debe desarrollar dentro de un marco natural, que persiga la minimización del impacto de la infraestructura y que además realice importantes aportes para el desarrollo y crecimiento regional?

## 1.6. OBJETIVOS.

### 1.6.1. Objetivo General

Potencializar el factor medio-ambiental, turístico y comercial de la región Sur-Andino Amazónica con el fin de crear nuevas dinámicas de mercadeo, comercialización y la posibilidad de negociación de Colombia a través de la implementación de un centro de Negocios Y Emprendimiento para la región propuesta.

### 1.6.2. Objetivos Específicos.

- Impulsar el desarrollo de manera sistémica en la región, a través del cual se configurara inicialmente una intervención de carácter urbano, pero que sobre todo explorara paisajísticamente y medio ambientalmente sus potenciales en aras del mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes
- Configurar una propuesta urbana local que estructure subsistemas de ciudad, que permitan el mejoramiento de la imagen urbana y dote de espacios y oportunidades que faciliten el crecimiento, composición, apropiación, utilización y ante todo la integración de los ciudadanos con su entorno.
- Estructurar un sub-sistema de espacio público natural y efectivo, como eje articulador y sustentable del proyecto urbano.
- Realizar el planteamiento arquitectónico de un centro de negocios enmarcado en un entorno natural con una imagen pasiva, que minimice el impacto de la infraestructura y que por el contrario permita la apropiación visual, sensitiva y espacial de los usuarios, así como realice importantes aportes para el desarrollo y crecimiento regional.

### 1.7. JUSTIFICACION

Es un tema de discusión y preocupación en nuestros días, la búsqueda de mecanismos y estrategias que permitan realmente conformar regiones competitivas que participen dinámicamente en las actividades contemporáneas y que a la vez exploren y exploten la mayor parte de sus potenciales y ventajas competitivas, presentes en diversos sectores de la economía.

En la actualidad, cuando la tendencia hacia la globalización de las economías se acentúa cada vez más y exige mayor competitividad, eficiencia y productividad por parte de las regiones, es fundamental plantear diferentes posibilidades y buscar oportunidades, sin tener que poner en riesgo la estabilidad económica, social, comercial y política, más aún sin tener que arriesgar una riqueza natural ambiental innata.

En dicho orden de ideas, es claro identificar que la verdadera oferta de la región además de muchos otros potenciales es el carácter ambiental natural que enriquece la zona, y que acompañada de intervenciones minuciosas lograra un bienestar sustentable, el cual a su vez desencadenara factores que desde una infraestructura adecuada podrá ofertar integraciones multisectoriales que dinamizaran las actividades actuales sistémicas.

Es por ello que el Centro de Negocios y Emprendimiento para la Región Andina PLAZA DEL RIO, surge como una propuesta de mejoramiento en pro del desarrollo, progreso y crecimiento regional, que promueva y reactive factores socio-económicos, culturales y ecológicos.

Es así como se logra observar que el impacto generado por este tipo de sistemas o estructuras en una región como Nariño, representa diversidad y gran cantidad de oportunidades que aprovechadas, articuladas y bien administradas representan importantes ventajas competitivas, lo cual se convierte en eje fundamental para poder participar y competir en las actuales economías globalizadas.

## 2.MARCO REFERENCIAL

### 2.1.ANTECEDENTES

#### MEGAPROYECTO EN JAPON: RENOVACION DE AREAS URBANAS Y NUEVAS CIUDADES

*La renovación de áreas portuarias: Tokio Chiba y Yokohama.*

Apartir de 1970 se inicio una fuerte expansión de comercio exterior en Japón, con la consecuencia de importantes progresos en la infraestructura de puertos y áreas costeras. El área portuaria de Tokio se desarrolló como un séptimo subcentro en la región, en orden de convertir a Tokio de una estructura urbana unipolar a una multipolar de acuerdo a la actualidad internacional, a las necesidades de información y para afrontar la sobrepoblación.

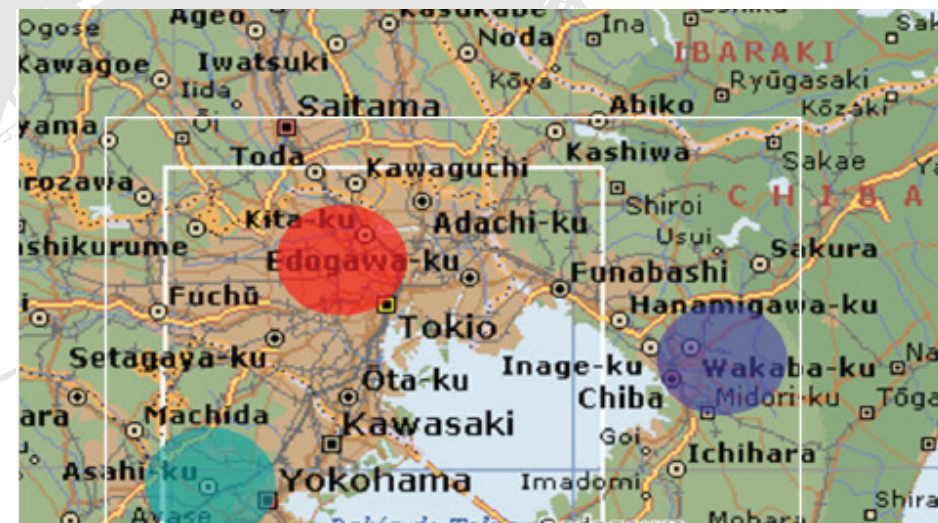


Imagen 1. Corema de localización, Triangulo industrial. Fuente: Encarta y esta investigación.

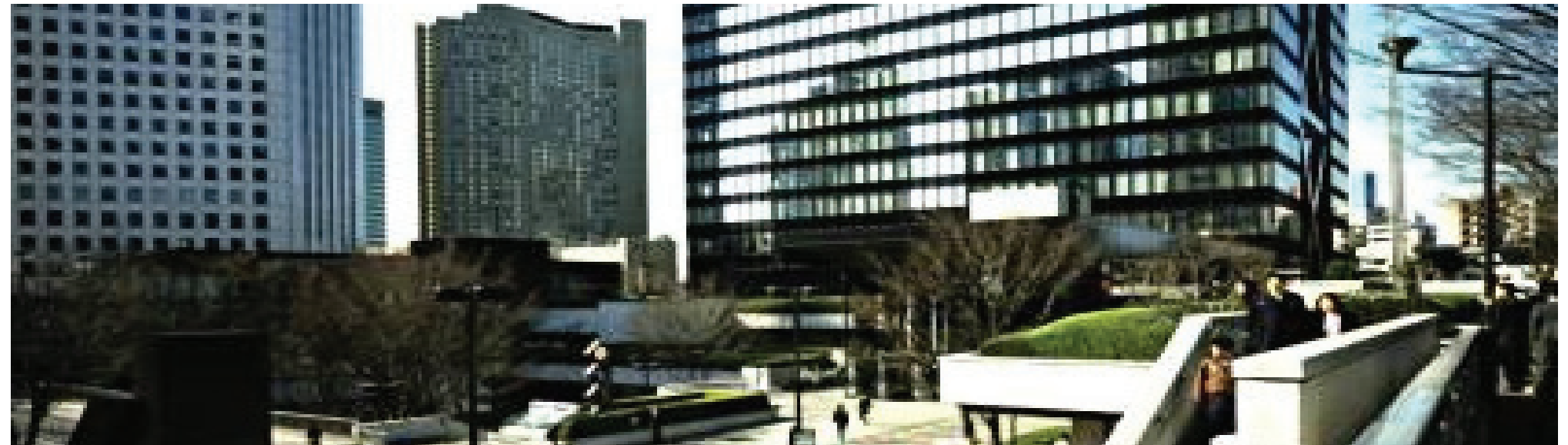


Imagen 2 . Plaza Centro de Negocios Puerto Chiba. Fuente: plataforma.cl

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

Esto hizo necesario el planteamiento de un proyecto que organizara y estructurara los sistemas productivos, sociales y económicos de la región. Dentro de las estrategias de desarrollo urbano implementada, se encuentran los siguientes objetivos de renovación urbana:

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

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

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

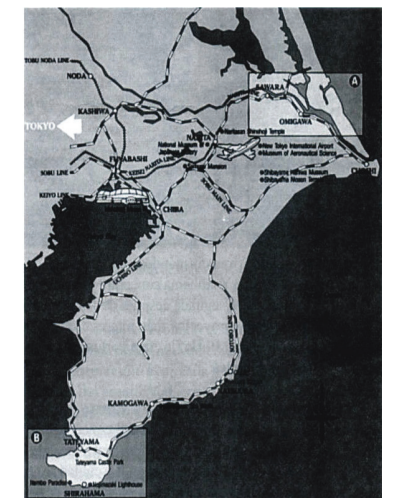
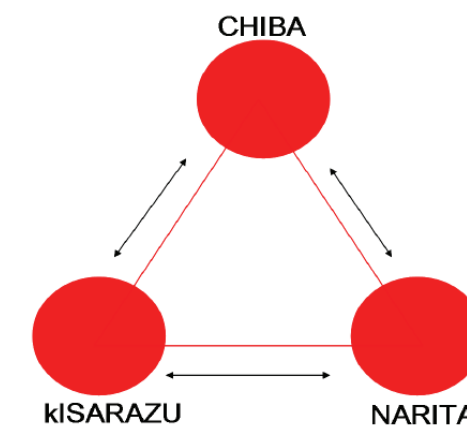


Imagen 3. Triangulo Industrial. Fuente: Esta investigación.

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

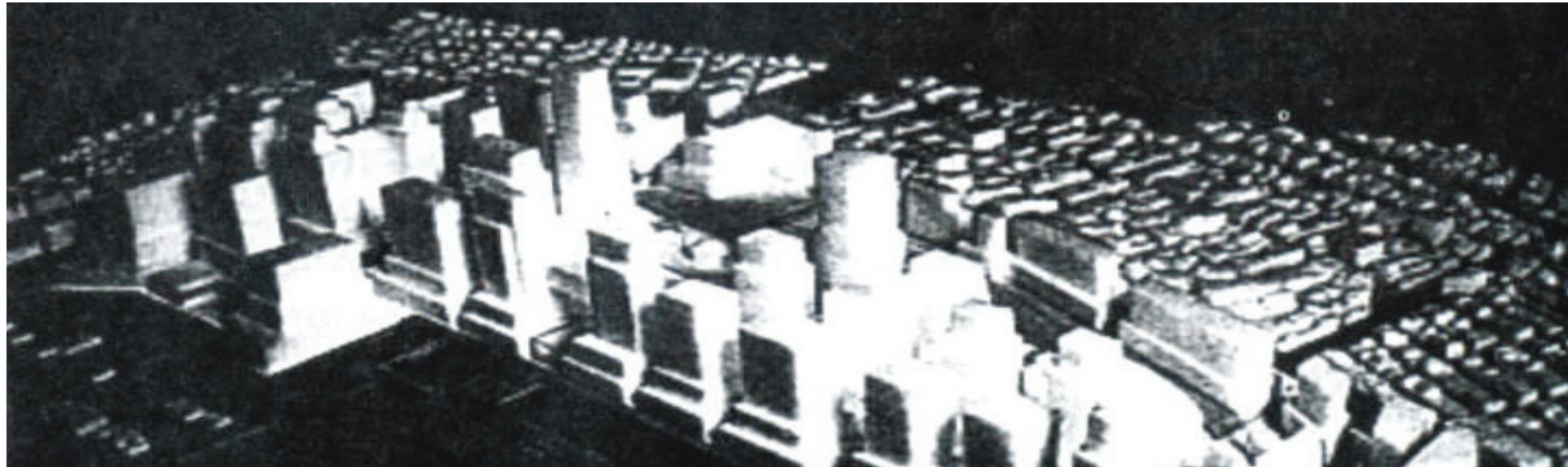


Imagen 4. Centro metropolitano de Negocios, comercio y servicios para Maronouchi, en Tokio Central. Fuente: [www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7\\_f13.jpg](http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7_f13.jpg)

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

- Unidades de desarrollo urbano y reconversión de usos verticales y horizontales en el sector
- Una nueva disposición de las densidades.
- La organización vertical o zonificación mixta de los usos del suelo
- Infraestructura común para toda la zona central de la estación de Tokio y del palacio imperial contiguo, incluyendo circunvalaciones y puntos nodales de cambio medio.
- Proveer una nueva imagen y optima calidad ambiental urbana para la zona de moronouchi situada entre ambos hitos urbanos de Tokio.

### Conclusión del Referente.

## Integración

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

## Organización sistémica

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

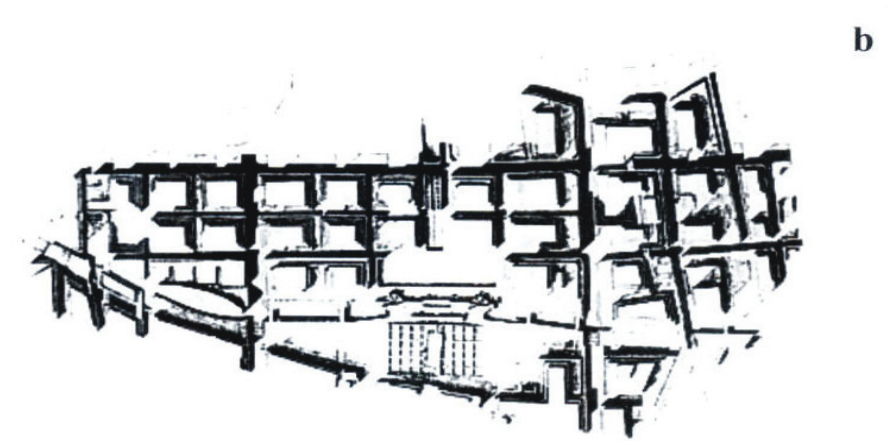


Imagen 5. Centro metropolitano de egocios, comercio y servicios para Maronouchi, en Tokio Central.

Fuente: [www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7\\_f20.jpg](http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7_f20.jpg)

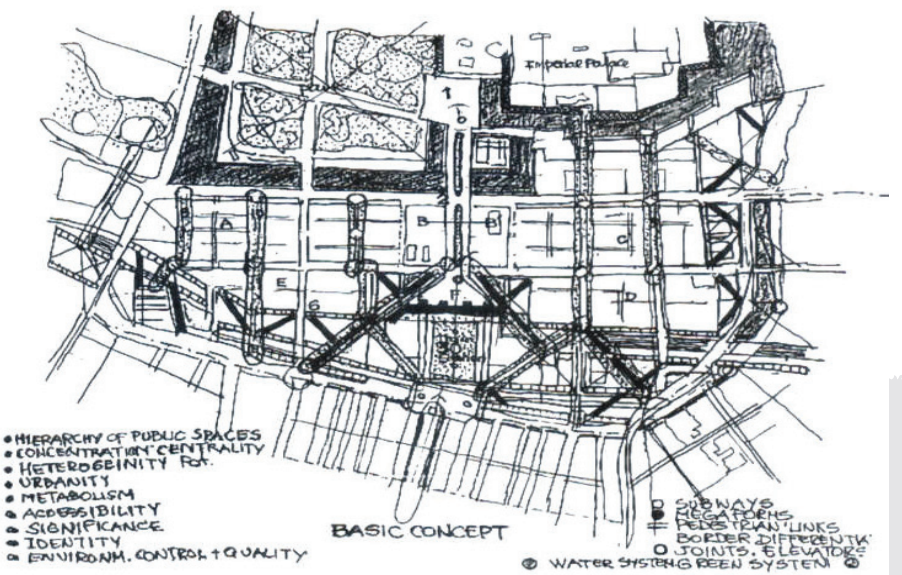


Imagen 6. Centro metropolitano de egocios, comercio y servicios para Maronouchi, en Tokio Central.

Fuente: [www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7\\_f33.jpg](http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7_f33.jpg)

## PROYECTO DE RENOVACION URBANA E INTEGRACION REGIONAL DE LEON – MEXICO

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

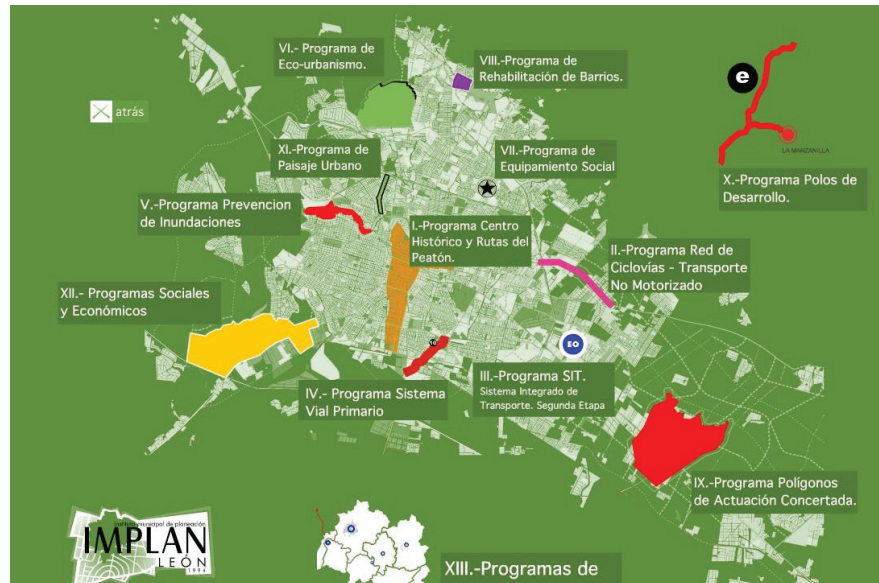


Imagen 7. Proyecto de renovación urbana e integración regional Leon - Mexico. Fuente:



Imagen 8. Proyecto de renovación urbana e integración regional Leon - Mexico. Fuente:

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



Imagen 9. Proyecto de renovación urbana e integración regional Leon - Mexico. Fuente:

## Movilidad.

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

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

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

## Conclusión el Referente

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

## PARQUE DE LAS AGUAS – Cali

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



Imagen 10. Planta de Localización. Fuente: [skycrapercity.com/parquelasaguas.php](http://skycrapercity.com/parquelasaguas.php)

1. Santuario del Agua.  
Torres Miradores.
2. Sendero sobre el barrio  
Nacional.
3. Charco de las Nutrias.
4. Planeta Azul.
5. Terraza Gastronómica  
Los Manglares.
6. Plaza de Los Remolinos.



Imagen 11. Parque de las Aguas - Cali. Planta de Localización. Fuente: [skycrapercity.com/parquelasaguas.php](http://skycrapercity.com/parquelasaguas.php)

### PRIMERA ETAPA: El Santuario del Agua

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



Imagen 12. Parque de las Aguas - Cali. Fuente: [skycrapercity.com/parquelasaguas.php](http://skycrapercity.com/parquelasaguas.php)

### SEGUNDA ETAPA: Senderos Peatonales y Puentes torres Miradores

Sendero sobre el barrio Nacional. Recorrido perimetral al Parque, en donde se encuentran stands de exhibición de productos, que generen ingresos y sentido de pertenencia entre las comunidades vecinas



Imagen 13. Parque de las Aguas - Cali. Fuente: [skycrapercity.com/parquelasaguas.php](http://skycrapercity.com/parquelasaguas.php)

### TERCERA ETAPA: Charco de las Nutrias

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

## CUARTA ETAPA: Pabellón Planeta Azul

El pabellón PLANETA AZUL es un lugar dedicado al conocimiento en torno al recurso AGUA y su trascendencia para la vida. Su propósito es fomentar en las nuevas generaciones una actitud de conservación, protección, restauración y disfrute del agua.

El pabellón cuenta con espacios destinados para desarrollar programas de educación, investigación y comunicación ambiental participativa con el propósito de lograr una mayor acción de la población caleña en pro de la conservación del recurso hídrico.

El edificio tiene salas de exposiciones interactivas, aulas para talleres, salón de proyecciones y mediática que convierten al parque en el aula magna de la región para el tema ambiental.



Imagen 16. Parque de las Aguas - Cali. Fuente: [skycrapercity.com/parquelasaguas.php](http://skycrapercity.com/parquelasaguas.php)

## QUINTA ETAPA: Plaza de los Remolinos

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



Imagen 14. Parque de las Aguas - Cali. Fuente: [skycrapercity.com/parquelasaguas.php](http://skycrapercity.com/parquelasaguas.php)



Imagen 15. Parque de las Aguas - Cali. Fuente: [skycrapercity.com/parquelasaguas.php](http://skycrapercity.com/parquelasaguas.php)

## Conclusión del Referente.

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



## 2.2 MARCO CONTEXTUAL

### 2.2.1. Contexto Internacional.

La competitividad y el estudio de mejores ofertas de producción, distribución y obtención de materias primas para beneficios lucrativos en fin todo tipo de actividades enmarcadas en la globalización han permitido que se vaya perdiendo el verdadero motivo de la simplicidad del existir mas allá de efectivos saturados por el afán de lucro; por tanto este estado actual nos lleva a una reflexión inicial de entender que a pesar de la necesidad de competitividad es mas importante valorar nuestras riquezas innatas naturales.

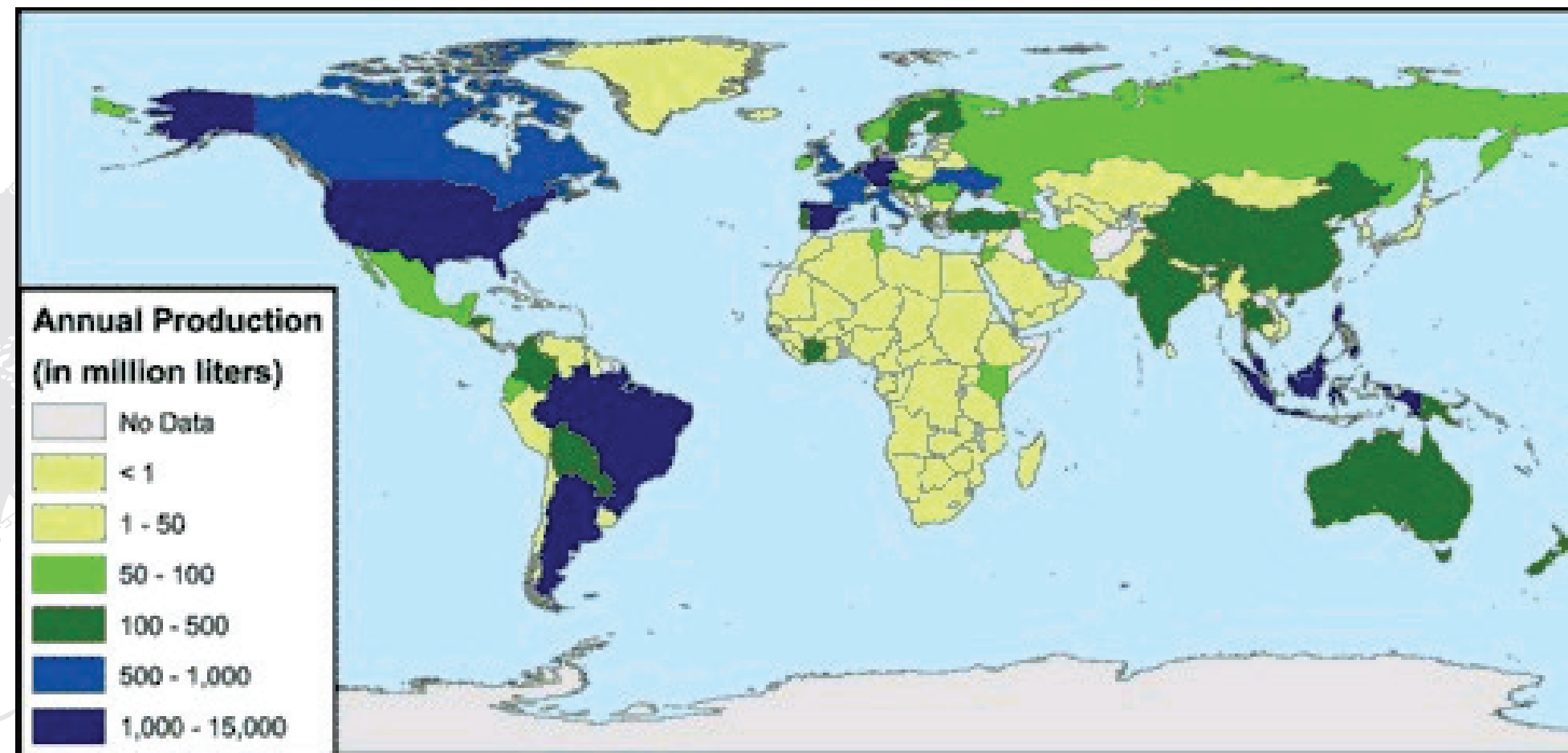
### Mercado Mundial.

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

### 2.2.2. Contexto Americano.

La Iniciativa para la Integración de la Infraestructura Regional Suramericana (IIRSA) es probablemente el plan más ambicioso de inversión en la infraestructura, es una propuesta de integración donde a Nariño le compete el cruce del eje intermodal del Amazonas y el eje andino. La región presenta una serie de potenciales ambientales y de producción ya que pertenece al denominado corredor interandino, esto delimita una vocación productiva y turística, y determina una serie de conexiones, de movilidad, economía y sistemas productivos.

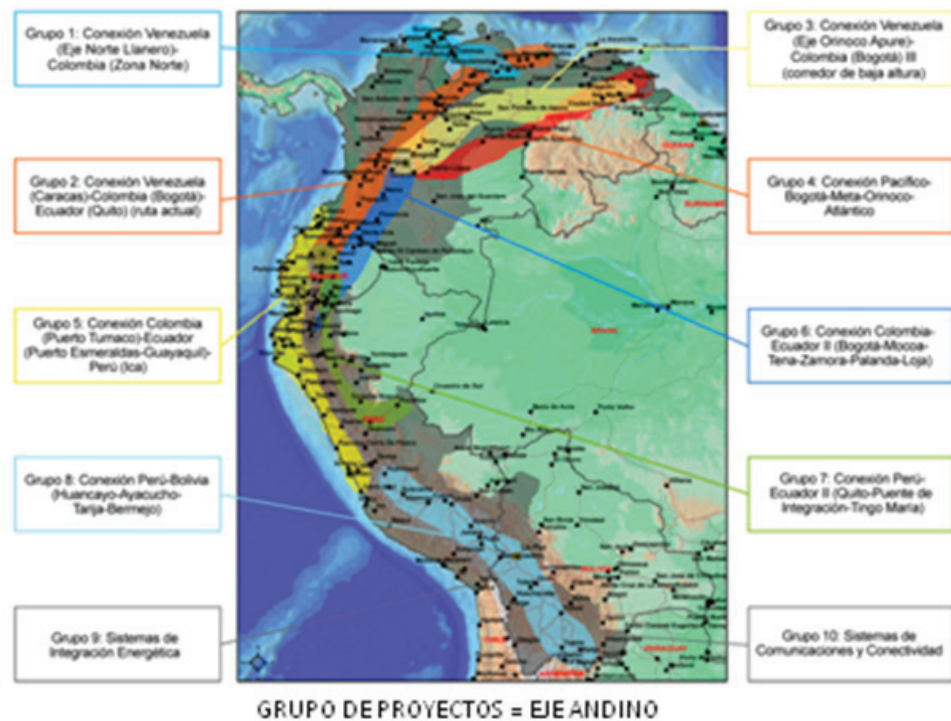
Todas estas condiciones, configuran un sistema ambiental de importancia tanto para Colombia como para el resto de países que configuran este corredor.



Mapa1. Mapamundi de Localización de la producción anual por Estados. Fuente: aqumapas.com



Mapa 2. Proyectos internacionales IIRSA. Fuente: irsa.org



Mapa 3. Proyectos internacionales IRSA. Fuente: irsa.org

### 2.2.3. Contexto Nacional.

A nivel nacional el departamento se destaca por su potencial ambiental, turístico y productivo por tanto es nodo importante, tanto en comunicación como en conectividad, estas características muestran una vocación holística en la región, dando opción así de explorar múltiples opciones en donde la mayor necesidad está en la posibilidad de equipar espacios de intercambio, cultural, comercial, de negocios, socioculturales y turísticos que generen proyectos de transformación no solo espacial sino que posibilite la exploración de nuevas alternativas de intercambio y negociación que mejore las expectativas de ingresos e incluya al territorio en la nueva dinámica de globalización y competitividad posicionando los productos, la economía, la cultura, y talento humano del sitio para que desembogue en un mejoramiento de la calidad de vida

### 2.2.4. Contexto Regional.

Nariño es un punto de comunicación estratégico de diferentes sistemas, que interactúan y se complementan, y aunque de momento no se están aprovechando, se pueden enfocar de tal forma, que generen para el globo, un punto clave para el intercambio agrícola y productivo, comercial; ligado a toda la temática de comunicación y turismo con valor agregado ambiental. La Región pertenece al Corredor Interandino, por lo que presenta muchas potencialidades de tipo turístico y productivo, generando grandes posibilidades de interconexión a nivel vial, comercial y productivo.

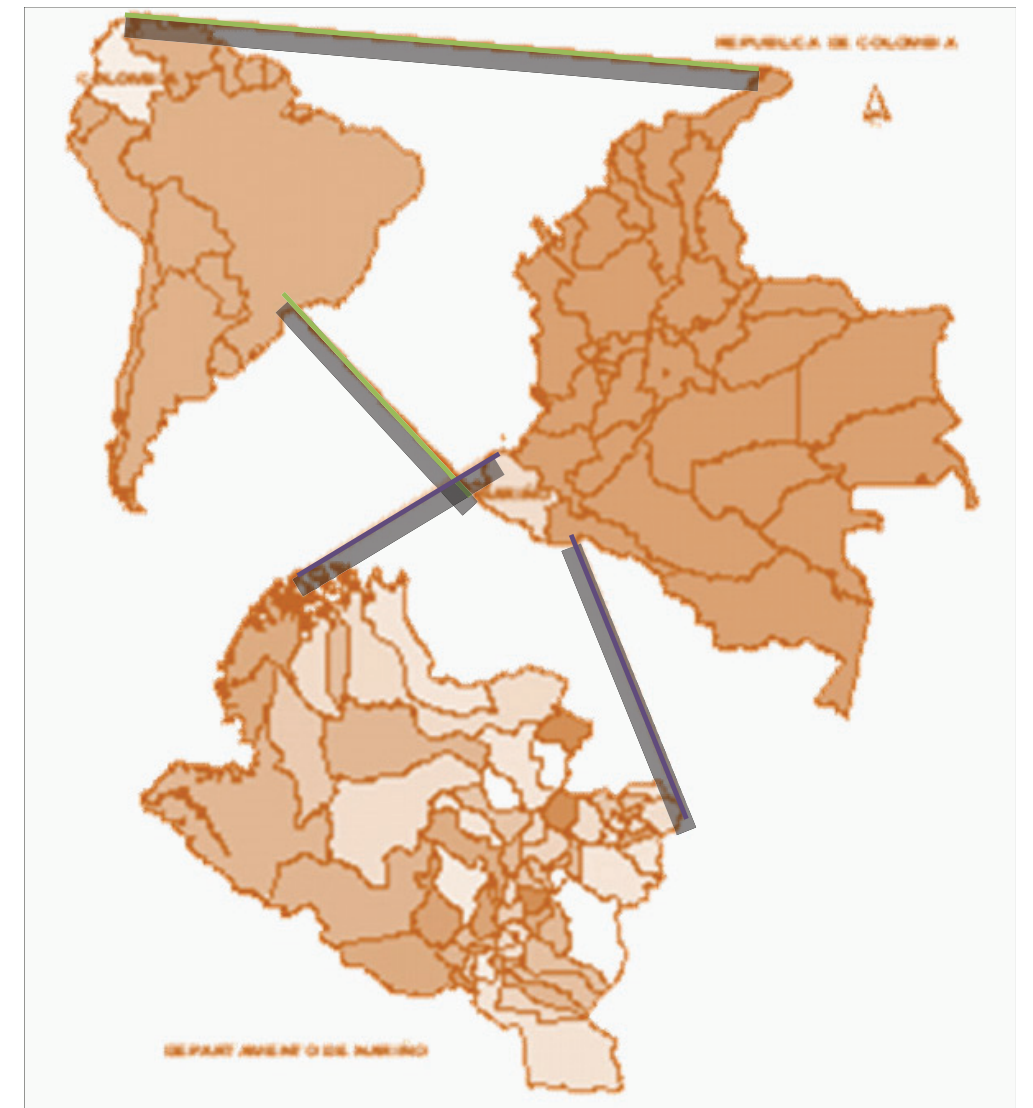
Nariño se establece en un punto de aprovechamiento dentro del ámbito técnico y tecnológico enfocado en el mejoramiento de los sistemas productivos para el desarrollo de un mercado de exportación, tanto de sus productos como de su cultura y territorio.

La falta de una adecuada infraestructura para el aprovechamiento de estas potencialidades, impide que se desarrollen este tipo de actividades, que en tal caso fomentan la cultura ecológica y las relaciones con otros países.

### 2.2.5 Contexto Departamental.

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

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



Mapa 4. Topografía Nariñense. Fuente: Plan de Desarrollo Departamental.

## - Economía.

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

## superficie en km2

■ centro ■ occidente ■ pacifica ■ norte ■ sur

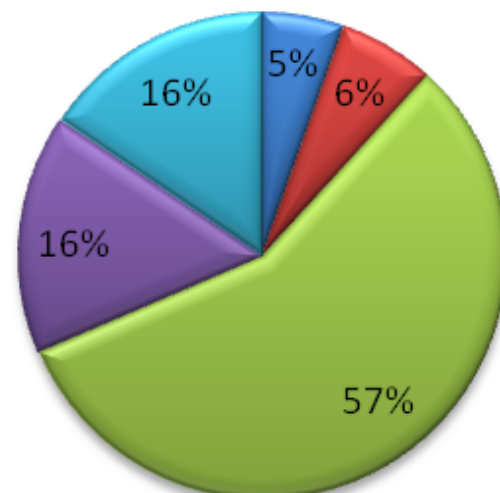


Imagen 17. Superficie en Km2 por regiones. Fuente: Esta investigación.



Mapa5. Sub-regionalización Departamento de Nariño. Fuente: Plan de Desarrollo Departamental.

## actividad económica

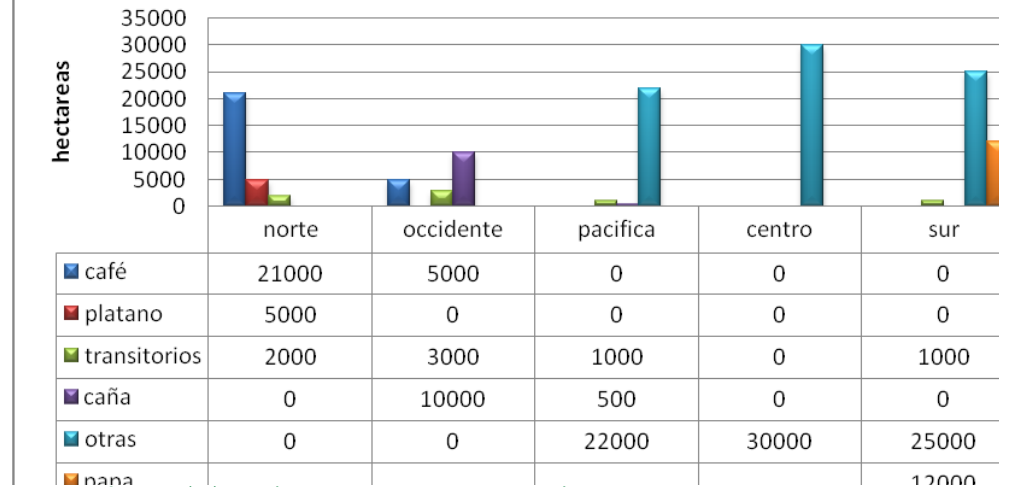


Imagen 18. Actividad económica. Fuente: Esta investigación.

## - Actividades Productivas.

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

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

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

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

**NARIÑO: DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA SEGÚN MENORES RANGOS DE SUPERFICIE**

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

Tabla 1. Tenencia de la Tierra. Fuente: IGAC

*- Competitividad.*

Nariño depende esencialmente de los recursos productivos especialmente los naturales, los cuales no son explotados de una manera eficiente ni sostenible, por lo que se enfrenta con serios problemas para alcanzar el desarrollo sustentable.

Más sin embargo se debe potencializar y aprovechar los polos de desarrollo que el departamento posee como son:

## 1. ZONA PACIFICA:

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

## 2. ZONA ANDINA SUR:

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

## 3. ZONA ANDINA CENTRAL:

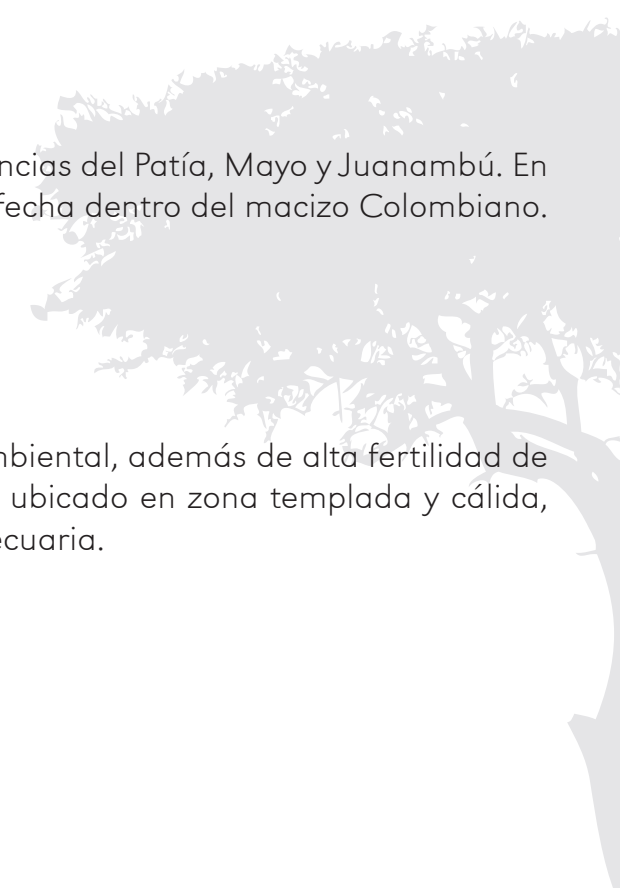
Su polo de desarrollo es la ciudad de Pasto, ubicada sobre la carretera Panamericana en el eje Quito – Cali y con comunicaciones a Sandona, San Pablo y Mocoa, esta ultima capital del departamento del Putumayo y por allí al alto Magdalena y a las cuencas del Orinoco y el Amazonas. Es centro del gobierno, cultural, educativo, industrial, agroindustrial, financiero, comercial, de turismo y de transporte terrestre y aéreo.

## 4. ZONA ANDINA NORTE:

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

## 5. REGION OCCIDENTAL ANDINA:

Con centro en Túquerres. Con posición histórica, económica, social e importante potencial ambiental, además de alta fertilidad de sus tierras. Otro municipio con alto potencial económico y social en la región es Samaniego, ubicado en zona templada y cálida, presta diversos servicios a su área de influencia. Reconocida por su potencial minero y agropecuaria.

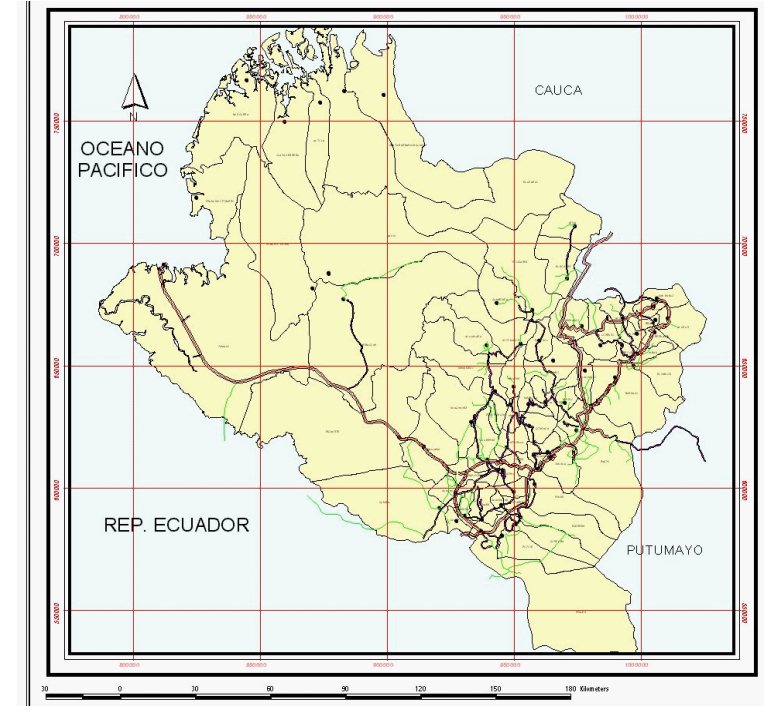


**- Población.**

Para el año 2002 Nariño presenta una población de 1'690.354 habitantes, representa el 3.85% de la población total del país, concentradas principalmente en las cabeceras municipales de Pasto, Ipiales, Túquerres, Samaniego y Tumaco.

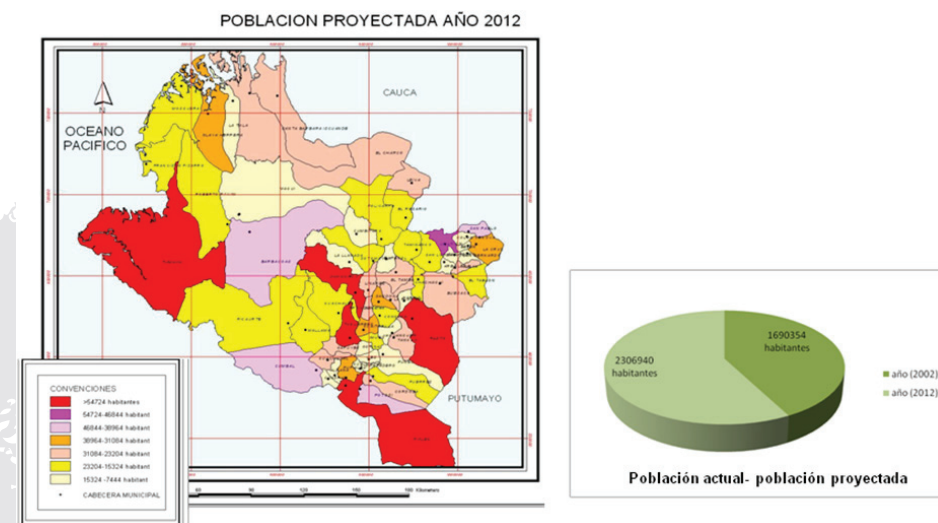
Para el año 2012 la proyección es de 2'306.940 habitantes. Los patrones demográficos determinan que el Departamento de Nariño aún permanece dentro del fenómeno conocido como "transición demográfica". Al analizar la distribución espacial de la población urbana y rural, se detecta el constante incremento que ha tenido la población urbana al pasar de una participación de 41.82% en 1995 a 44.79% en el 2002.

Por el contrario la población rural ha ido perdiendo peso, pasando de 58.18% en 1995 a 55.21% en el 2002 y se espera que para el año 2012 se haya reducido aún más llegando casi a un 53.11%. Lo anterior implica una tendencia a ampliar los procesos de urbanización en los principales centros poblados de la región.



**SISTEMA VIAL FUNCIONAL Y CORREDORES URBANOS EXISTENTES**

Imagen 20. Sistema vial funcional y corredores urbanos existentes. Fuente: Plan Ambiental CORPONARIÑO



Mapa 6. Población proyectada año 2012. Fuente: Plan de Desarrollo Departamental.

**procesos de urbanización**

■ población rural ■ población urbana

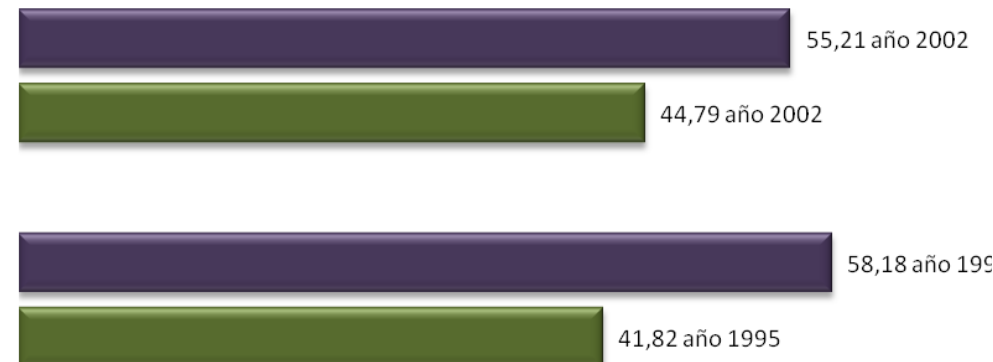


Imagen 19. Procesos de Urbanización. Fuente: Esta Investigación.

**Infraestructura vial**

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

Fuente: Secretaría de Infraestructura y Minas.



Imagen 21. Infraestructura Vial. Fuente: Secretaría de Infraestructura y Minas.

**- Movilidad.**

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

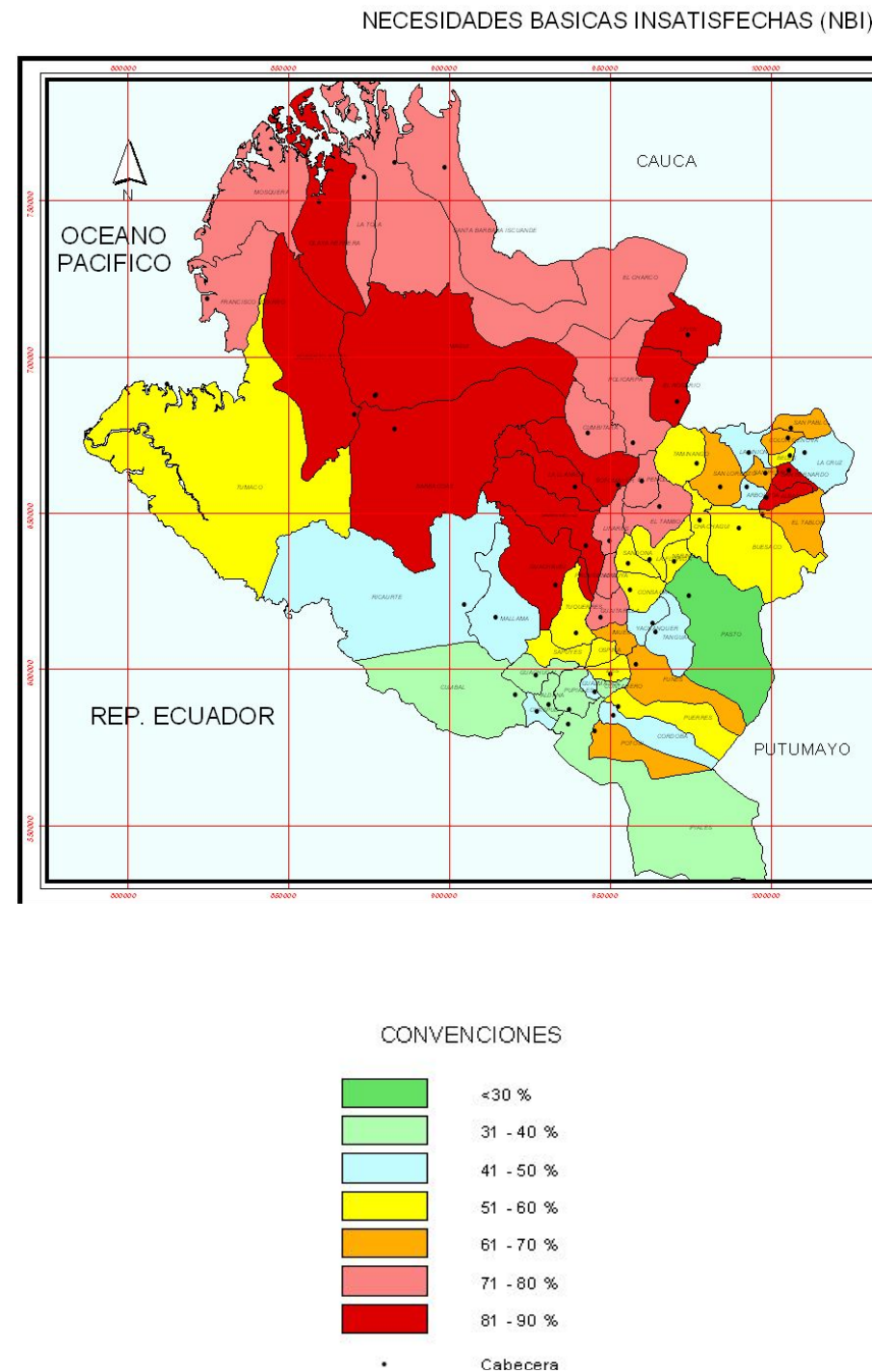
**- Indicadores Sociales.**

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

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



Imagen 22. Calidad de agua. Fuente: Plan Ambiental CORPONARIÑO



Mapa 7. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Fuente: Plan de Desarrollo de Nariño.

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

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

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

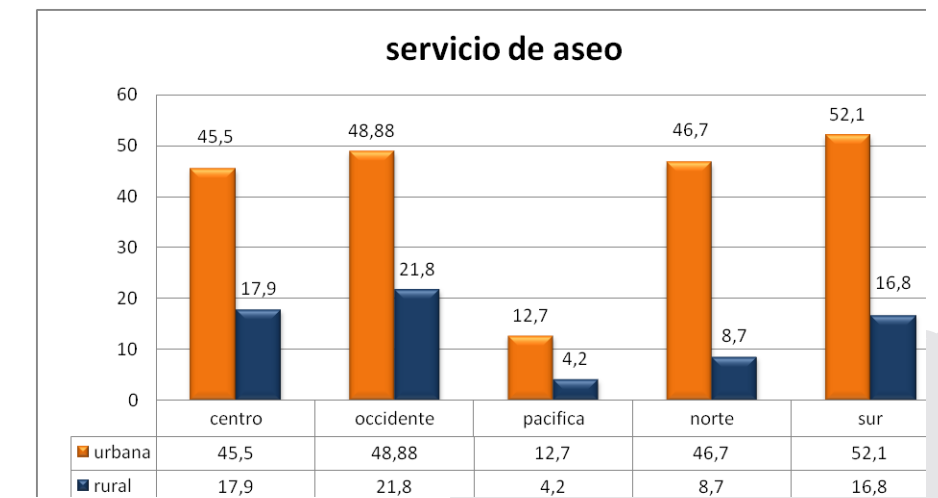


Imagen 23. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Fuente: Plan de Desarrollo de Nariño.

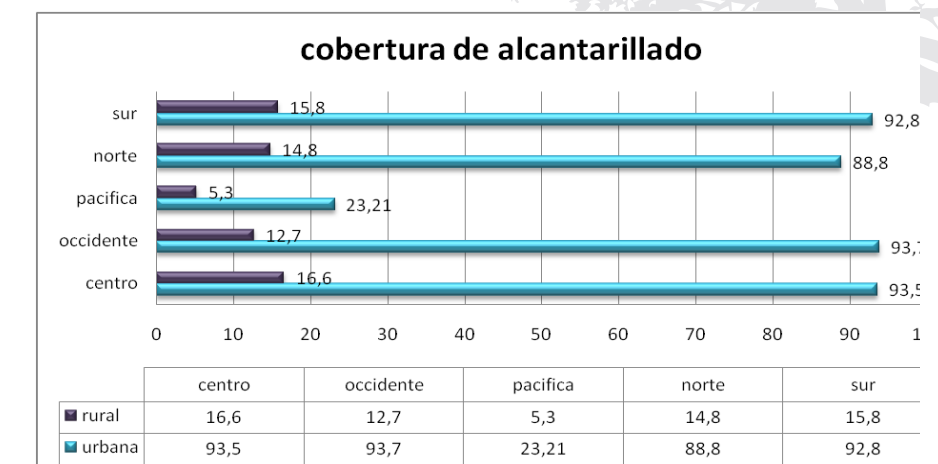
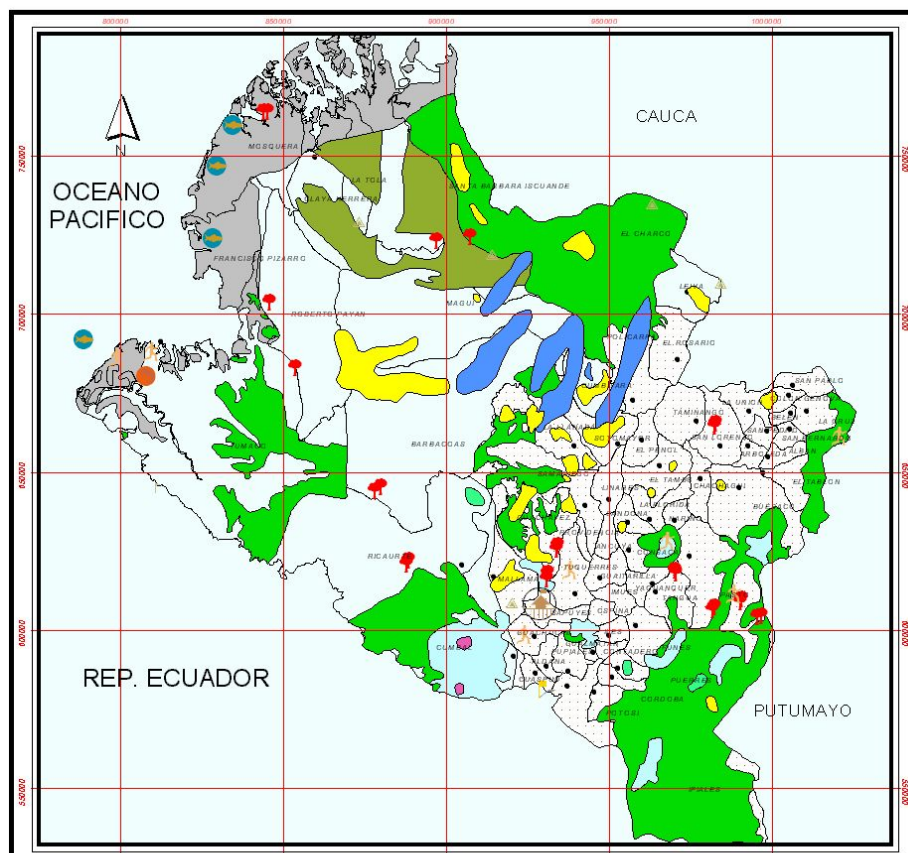


Imagen 24 Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Fuente: Plan de Desarrollo de Nariño.



Mapa 8. Potenciales Ambientales del Departamento. Fuente: Plan Ambiental CORPONARIÑO.

### CONVENCIONES



### USO ACTUAL DEL SUELO

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

Tabla 2. Uso actual del Suelo. Fuente: IGAC

- Ejes Estructurantes del Desarrollo Regional y Corredores Urbanos Existentes.

La evolución de la trayectoria de Nariño, con base en un nuevo modelo de desarrollo, parte del despliegue de cambios psicosociológicos relacionados con la generación de sensibilidad y de una nueva cultura ambiental, así como en la planificación y puesta en marcha de un modelo de desarrollo alternativo, de acuerdo a los procesos sociales y organizativos de las comunidades y sus prácticas tradicionales de producción. Donde, la producción de los sectores dimensiona adecuadamente los usos y aprovechamiento de los recursos naturales, además de la existencia de procesos de ordenamiento territorial y se realiza eficientemente el mejoramiento en la planificación de lo usos del suelo.

Esto implica además desarrollar un plan de inversiones en infraestructura física y social que facilite la consolidación de las cadenas productivas con criterio de sostenibilidad y equidad y el acceso competitivo a los mercados regionales, nacionales e internacionales al tiempo que mejore el nivel de vida de la población y disminuya su dependencia de la economía ilegal producto de la intervención de los ecosistemas estratégicos y el establecimiento de los cultivos de uso ilícito.

### - Potencial Ambiental.

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

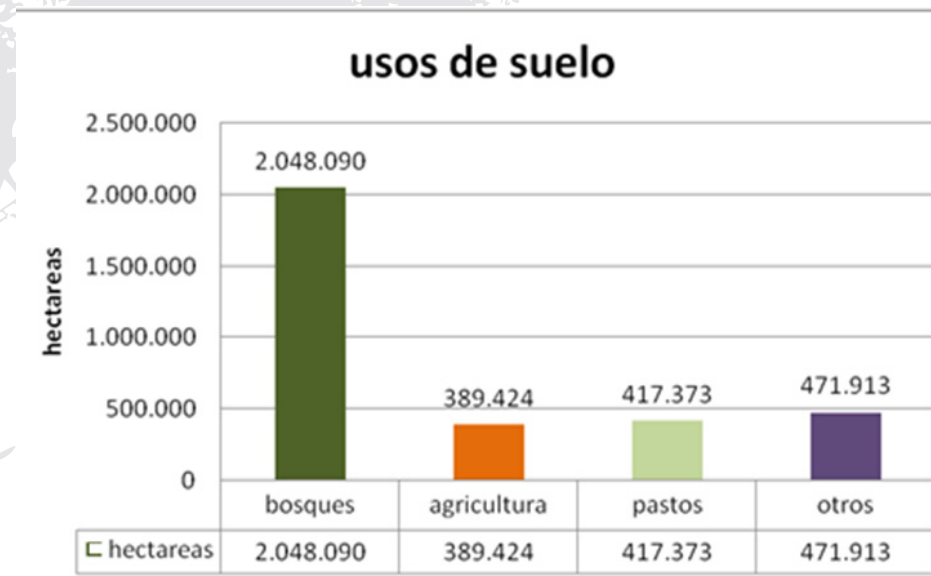
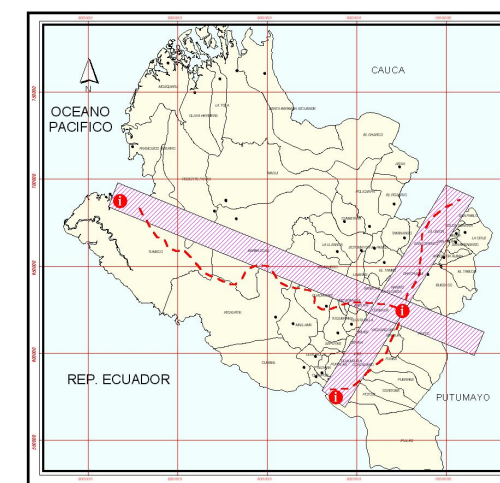


Imagen 25. Potenciales Ambientales del Departamento. Fuente: Plan Ambiental CORPONARIÑO.

### - Uso del Suelo.

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

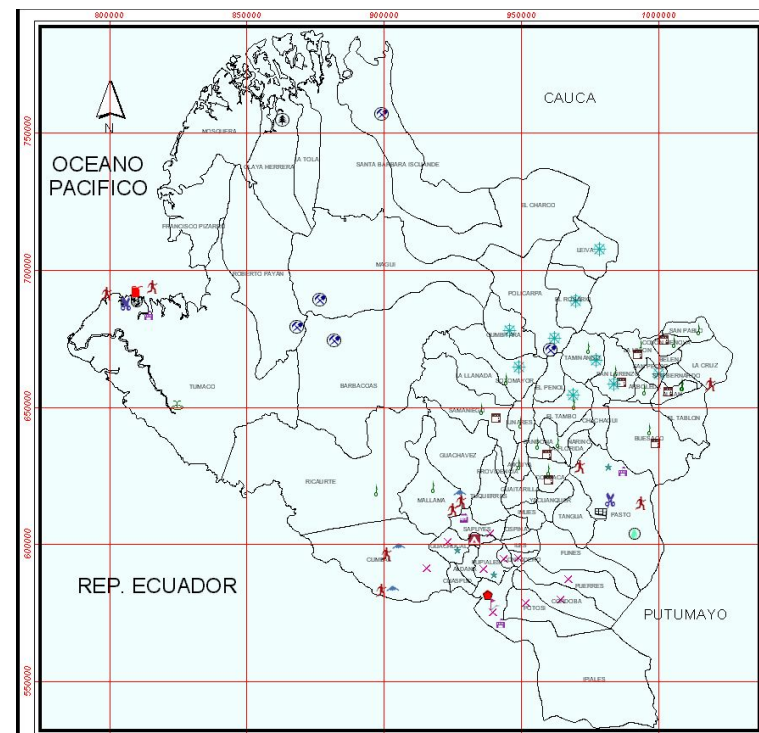


Mapa 9: Ejes estructurales del desarrollo regional y corredores urbanos existentes. Fuente: Plan Ambiental CORPONARIÑO.

## Proyectos Integradores de Región.

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

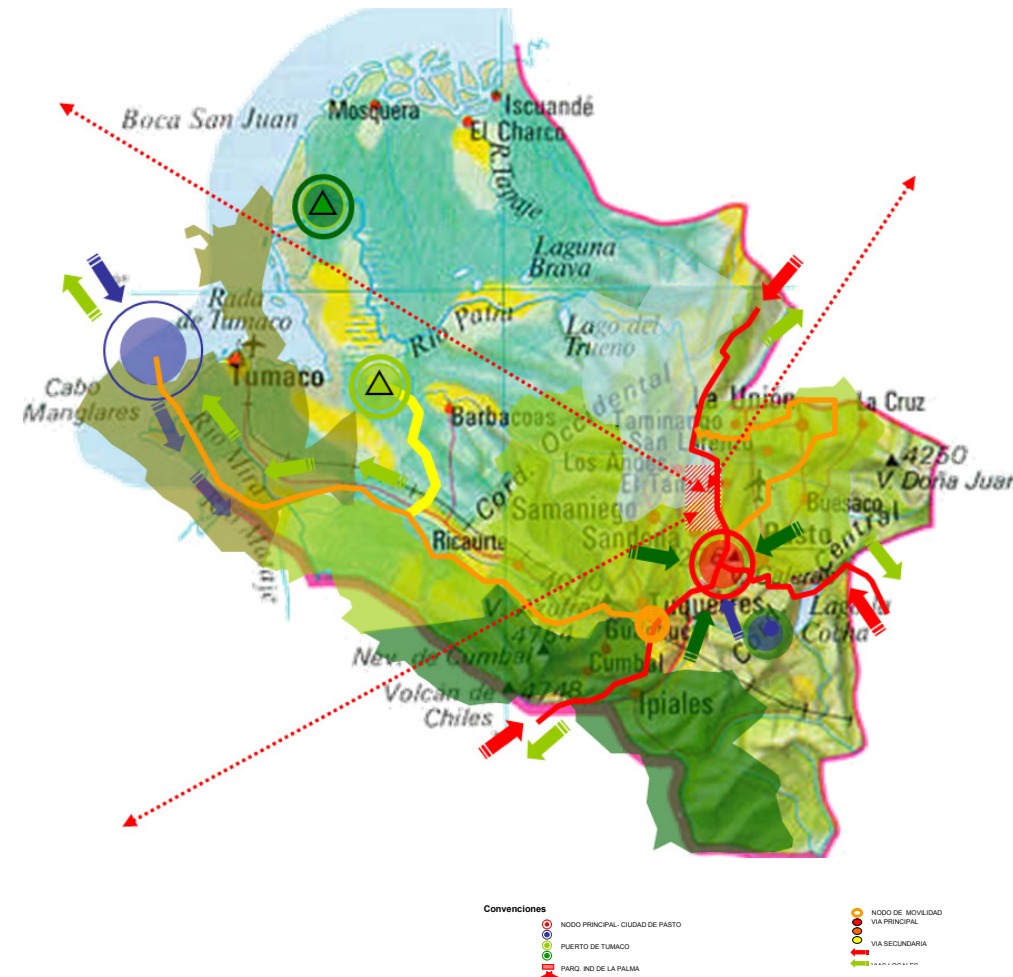
Estar basados en la concertación y en la activa participación de las comunidades de base desde la identificación, diseño y gestión de proyectos hasta su ejecución y control.



Mapa 10. Cadenas productivas del departamento de Nariño. Fuente: Plan Ambiental CORPONARIÑO.

## SINTESIS DEL DIAGNOSTICO DE REGION

Sintetizando el diagnostico de región, se evidencia claramente una vocación en producción agrícola y turismo, debido al potencial ambiental del departamento, su amplia variedad de climas y ecosistemas, que garantizan diversidad de productos y amplia el campo de competitividad, además su posición geográfica lo ubica en el corredor interandino ligándolo a toda una serie de sistemas ambientales externos que lo diversifican y lo potencian y al estar ligado a dos arterias importantes no solo a nivel local si no internacional, están son, la ínter modal Tumaco- Belem y la vía panamericana, se garantiza un rengu de intercambio comercial enorme, en todo esto la ciudad de pasto juega un papel primordial, ya que se constituye en el nodo de comunicación, comercialización y administrativo de todos los sistema regionales.

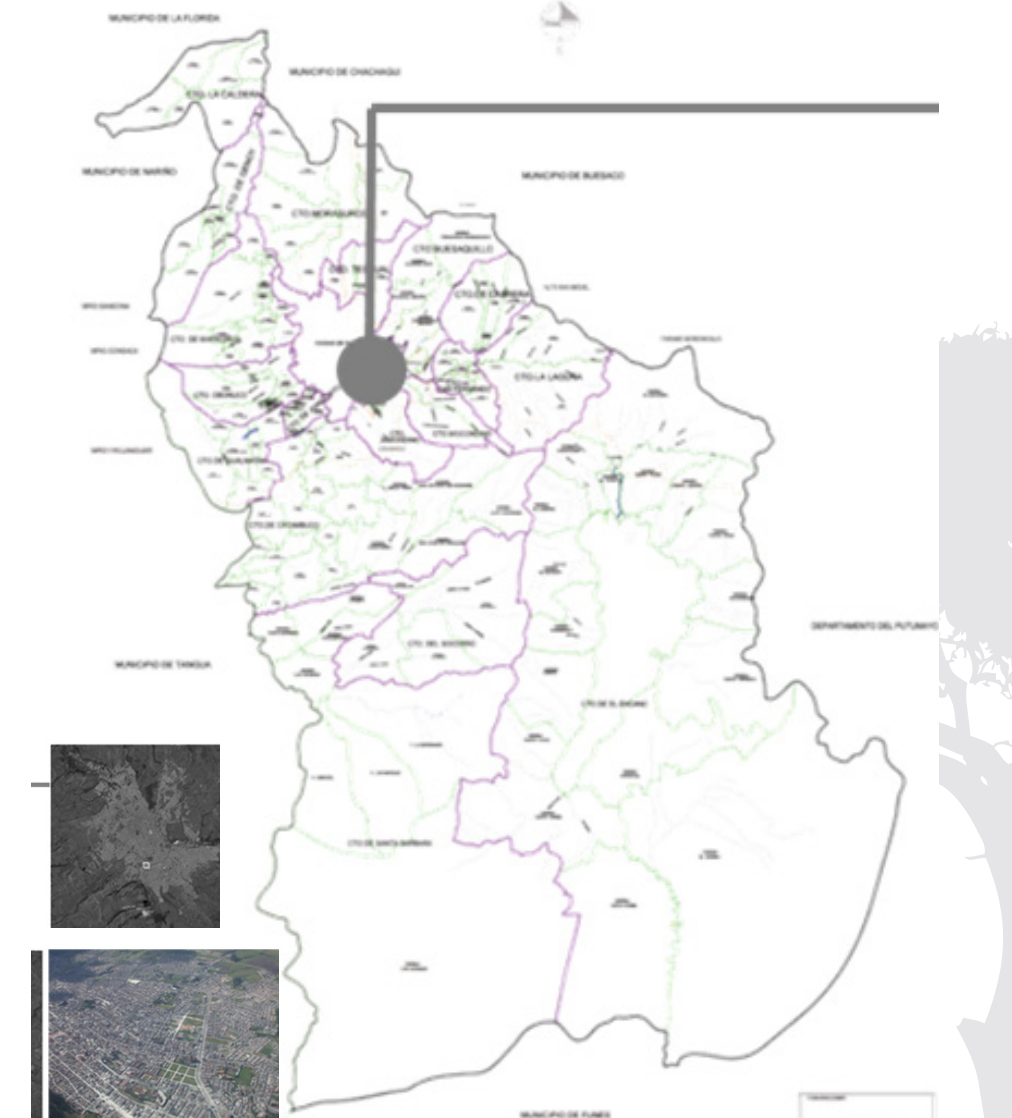


Mapa 11. Diagnóstico de equipamientos del Departamento. Fuente: Esta investigación y Encarta

## 2.2.6. Contexto Local.

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

## CIUDAD DE PASTO, RESPECTO AL MUNICIPIO



Mapa 12. Cabeceras Corregimentales del Municipio de Pasto. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; google eart; INGEOMINAS



## 2.3. MARCO TEORICO.

### 2.3.1 CONCEPTOS BÁSICOS.

#### *Desarrollo Sostenible.*

De muchos años hacia acá se viene hablando de desarrollo sostenible. El término adquirió resonancia después de que una comisión de expertos de distintos países del mundo definió desarrollo sostenible como aquel que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. El término sostenible se refiere a la forma de utilizar uno o varios recursos, pero sin agotarlos totalmente o sin agotar la capacidad que tienen dichos recursos para renovarse, o sea, para seguir existiendo después de utilizados.<sup>1</sup>

#### *Turismo Sostenible.*

Su significado es hacer un uso permanente del recurso sin que éste se deteriore. El término sostenible o sustentable se refiere también a que sea ecológicamente sensato, económicamente viable y socialmente justo. Este nuevo término, aplicado al ecoturismo, implica, para su desarrollo turístico, que debe tomarse en cuenta a la base social, que debe ser dueña del recurso.

<sup>1</sup> [http://70.87.94.162/lzanjaraj/publicaciones/Propuestaeducativa\\_Schultze-tal1999.pdf](http://70.87.94.162/lzanjaraj/publicaciones/Propuestaeducativa_Schultze-tal1999.pdf)

De esta forma, además de realizar un desarrollo que nos ayude a conservar la zona, estaremos contribuyendo a elevar el nivel y la calidad de vida de la población local, de donde saldrán los operadores de la industria turística.<sup>2</sup> La Organización Mundial del Turismo (OMT) define el como: "un modelo de desarrollo económico concebido para mejorar la calidad de vida de la comunidad receptora, facilitar al visitante una experiencia de alta calidad y mantener la calidad del medio ambiente del que tanto la comunidad anfitriona como los visitantes dependen".

#### *El principio de la sustentabilidad*

Radica en que la base de renovación de los recursos naturales nunca será menor que la utilización y en su caso, explotación de los mismos. Es una nueva forma de planificar, ofertar y mercadear el producto turístico nacional, fundamentado en principios éticos y colectivos para el manejo de los recursos naturales y culturales, cuyos beneficios económicos mejoren la calidad de vida de todos los sectores involucrados. Es la oportunidad de dignificar la relación del ser humano con su entorno, y dimensional su perpetuidad.<sup>3</sup>

#### *Recursos Naturales.<sup>4</sup>*

Los recursos naturales son los elementos y fuerzas de la naturaleza que el hombre puede utilizar y aprovechar. Estos recursos naturales representan, además, fuentes de riqueza para la explotación económica. Por ejemplo, el agua, el suelo, los animales y las plantas constituyen recursos naturales que el hombre puede utilizar directamente como fuentes para esta explotación. Pero la mejor utilización de un recurso natural depende del conocimiento que el hombre tenga al respecto, y de las leyes que rigen la conservación de aquel.

<sup>2</sup> <http://www.monografias.com/trabajos14/ecoturismo/ecoturismo2.shtml>

<sup>3</sup> <http://www.monografias.com/trabajos14/ecoturismo/ecoturismo2.shtml>

<sup>4</sup> <http://organicsa.net/recursos-naturales.htm>

Los recursos naturales son de dos tipos: renovables y no renovables. La diferencia entre unos y otros está determinada por la posibilidad que tienen los renovables de ser usados una y otra vez, siempre que el hombre cuide de la regeneración. Las plantas, los animales, el agua, el suelo, entre otros, constituyen recursos renovables siempre que exista una verdadera preocupación por explotarlos en forma tal que se permita su regeneración natural o inducida por el hombre.

Sin embargo, los minerales y el petróleo constituyen recursos no renovables porque se necesitó de complejos procesos que demoraron miles de años para que se formaran. Esto implica que al ser utilizados, no puedan ser regenerados. Todo esto nos hace pensar en el cuidado que debe tener el hombre al explotar los recursos que le brinda la naturaleza.

#### *Biodiversidad.<sup>1</sup>*

La biodiversidad es la totalidad de los genes, las especies y los ecosistemas de una región. La riqueza actual de la vida de la Tierra es el producto de cientos de millones de años de evolución histórica. A lo largo del tiempo, surgieron culturas humanas que se adaptaron al entorno local, descubriendo, usando y modificando recursos bióticos locales.

Muchos ámbitos que ahora parecen "naturales" llevan la marca de milenios de habitación humana, cultivo de plantas y recolección de recursos. La biodiversidad fue modelada, además, por la domesticación e hibridación de variedades locales de cultivos y animales de cría.

<sup>1</sup> <http://www.prodiversitas.bioetica.org/biologica.htm>

## Áreas protegidas.

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

## Reservas naturales.

Es una porción de terreno destinada exclusivamente a la protección de una zona con interés biológico, ya sea terrestre o marítima o ambas. Su objetivo es la protección de los ecosistemas naturales y la biodiversidad que ahí se encuentran y su aislamiento y protección legal para evitar actividades humanas que la degraden.<sup>1</sup>

Una reserva ecológica generalmente posee un estricto Plan de Manejo y se divide en una zona núcleo y una zona de amortiguamiento. La zona núcleo debe ser preservada de manera total y la zona de amortiguamiento sirve como propósito de frontera con la zona externa donde se permiten actividades humanas perturbadoras ecológicamente hablando.

Si bien la función primordial de una Reserva Ecológica es la protección de un ecosistema natural libre de perturbaciones, modernamente ha surgido también el concepto de Reservas Ecológicas para la Restauración, que son zonas con un alto índice de perturbación que se protegen y se aíslan para instaurar programas de Restauración Ecológica con la finalidad de restaurar el ecosistema original.

## Desarrollo Económico.

El desarrollo económico tiene que ver con irrigación de los ingresos y la distribución de las oportunidades dentro de la sociedad. En la medida en que a más personas de una sociedad se les incrementen los ingresos se puede decir que hay un mayor desarrollo. Para que exista desarrollo, es imprescindible que la economía se reactive y se especialice más aún en lo referente a los cargos y funciones requeridos por los mismos. Es decir, a medida que las personas van desempeñando funciones más específicas y aumenta el nivel de producción, aumenta a su vez los niveles per cápita, o lo que es lo mismo, la productividad de la mano de obra, es decir, del trabajo. Este cambio organizativo es una parte tan impotente del progreso tecnológico como el de un descubrimiento científico.

Otro factor clave dentro del camino hacia el logro del desarrollo económico, es lo referente a la constante lucha contra la pobreza. La economía de un país en vía de desarrollo, suele definirse como pobre; puede crecer y crear riqueza y, sin embargo, deja a grandes capas de la población sumidas en la miseria.

Durante la segunda mitad del siglo XX se empezó a tener conciencia de las dificultades que atraviesa la Mayorga de los países en vía de desarrollo, muchos de los cuales fueron antiguas colonias de los países industrializados. Por ello, el término "economía del desarrollo" a pasado a ser sinónimo del estudio de las soluciones que podrían aplicarse para erradicar la pobreza en estos países.

De igual forma historiadores económicos han analizado los procesos de desarrollo de los países industrializados y coinciden en que estos también fueron en algún momento "subdesarrollados". La mayor parte de la historia económica versa, pues, sobre la historia del desarrollo económico.

## Empresa.

Es una organización o institución dedicada a actividades o persecución de fines económicos o comerciales. Es decir cuando se habla de empresa se hace referencia a aquella unidad productiva de bienes y/o servicios, que puede perseguir o no fines lucrativos.

## Marketing Territorial.

El Marketing Territorial por su parte, es un proceso mediante el cual actores públicos, privados y comunitarios, interpretan el territorio como un sistema heterogéneo, identifican su visión y sus necesidades, referencia el territorio como un factor de desarrollo y en consecuencia propone acciones concertadas entre actores públicos y privados, relacionadas con el estudio, la investigación, la valoración y la promoción de las potencialidades del territorio, de cara a estimular y sostener el desarrollo local.

El marketing territorial debe responder a los dos procesos en la medida que, por una parte, coadyuve al crecimiento económico mediante la elevación de los activos materiales y sociales y por otra redistribuya esa riqueza material, en un sinnúmero de actores sociales que les permita ampliar sus potencialidades de desarrollo.

<sup>1</sup> <http://www.cd hdf.org.mx/index.php?id=phubolagor2007>

## Objetivos del Marketing Territorial.

Los objetivos del marketing territorial son abordados desde dos marcos: uno referido al interior del territorio y otro a lo exterior.

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

El marketing externo por su parte, trata de promover las potencialidades del territorio. Sirve para que los empresarios puedan comercializar con el exterior productos locales, que obedezcan al potencial endógeno del territorio y generen marca territorial y también para que inversionistas externos inviertan en el territorio.

Estos inversionistas son los empresarios privados y el estado. A los primeros se ofrece garantías para la reproducción del capital invertido y con el segundo, se negocia la inversión en infraestructura y generación de externalidades, que mejoren la escala de producción.

## Producción y consumo.<sup>1</sup>

El lugar, la trabazón y el sentido de las imágenes actuales han sido trastocados y reordenados como consecuencia de un cambio de paradigma. La civilización del primer capitalismo tenía en el paradigma de la producción su urdimbre. Los procesos que permiten la fabricación de una gran abundancia de objetos fueron considerados como la base de un salto cualitativo en las condiciones de la vida humana, como el fundamento de la riqueza de las naciones y como la puerta por la cual el hombre abandonaría sus cuitas ancestrales por la preservación de la propia vida.

Poco importaba que las condiciones de vida de los trabajadores fuesen, durante algunas generaciones, de las peores de la

<sup>1</sup> <http://www.acteon.es/czulian/plazamercado.htm>

historia de la humanidad. Ni que la guerra fuera el necesario ariete que derribando pueblos y civilizaciones permitía el desarrollo de las fábricas. La extensión del paradigma de la producción a un lapso de tiempo superior al de una generación permitió que todo pudiese ser presentado como un progreso. Los frutos de los trabajos y los sufrimientos de ahora serían recogidos más tarde, acaso por otras generaciones.

La producción tiene dos agentes fundamentales, la técnica y el trabajo, unidos por tantas afinidades que a menudo destiñen el uno en el otro. En la palabra trabajo resuena el sacrificio del presente en aras de una cosecha futura, la penosa y aburrida repetición de fatigas que darán su mies en otra estación.

La técnica, por otra parte, siendo la disposición de todo como un medio orientado a un fin, también sacrifica el presente; difiere a un tiempo posterior, fijado por sus fines, la plenitud de la presencia de las cosas y de los hombres que emplea. El trabajo son las acciones de los hombres en un contexto técnico, donde les es pedido que renuncien a la ebriedad del presente para un mayor bienestar futuro.

Producción, técnica y trabajo constituyen un paradigma en el que la imagen simbólica tiene un papel menor. No se necesita ninguna otra forma de mediación entre las diferentes entidades y aspectos de la realidad que aquella definida por el propio paradigma.

La técnica constituye un universo en que todo tiene su sitio como medio dispuesto para un fin, las acciones no necesitan otra interpretación que la de ser definidas como trabajo y los objetos tienen valor como productos, todo ello orientado genéricamente a un bienestar futuro.

En el paradigma de la producción se llama arte a los estertores de la vida simbólica, a los restos de otras épocas que necesitaban metáforas lingüísticas y visuales para interpretar la realidad.

El siglo XIX levanta ciudades a imagen de estas premisas: Coketown, donde todo es gris, útil y potente. La audacia estética se cifra en puentes y torres de acero. El poderoso ritmo de las máquinas es la música del tiempo y ninguna escultura parece más sugestiva que

una enramada de ejes y brazos metálicos. En Coketown los conflictos y las luchas son en el trabajo y por el trabajo: por la propiedad de los medios de producción, por los horarios en las fábricas, por el sustento cuando se interrumpe o acaba la vida activa. El trabajador proletario puebla penosamente la ciudad a la que le han crecido slums y periferias geométricas y malolientes.

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

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

## Mercado y ciudad.<sup>2</sup>

Los lazos y las tensiones entre el mercado y el orden político y religioso se entretajan en la ciudad desde su fundación. El palacio, el templo y el zoco le dan su aspecto, su fama, su riqueza, urdiendo una compleja trama de poderes y dependencias. Pero cuando alguna forma de democracia organiza la vida urbana, los ciudadanos, desconfiando de esas colusiones, piden la nítida separación entre los intereses mercantiles y las pasiones políticas.

La polis debería tener dos plazas según Aristóteles: la Plaza Libre que tiene que estar limpia de toda clase de mercancías y la Plaza

<sup>2</sup> <http://www.acteon.es/czulian/plazamercado.htm>

del Mercadoya que la contigüidad del mercado y de los centros de poder político crea en la ciudad sinergias de producción simbólica vigorosas y eficaces.

La polis debería tener dos plazas según Aristóteles: la Plaza Libre que tiene que estar limpia de toda clase de mercancías y la Plaza del Mercadoya que la contigüidad del mercado y de los centros de poder político crea en la ciudad sinergias de producción simbólica vigorosas y eficaces.

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

### Competitividad.<sup>3</sup>

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

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

3 <http://www.auladeeconomia.com/articulos.htm>

### Centro de Negocios.<sup>1</sup>

En términos generales, un Centro de Negocios es aquel que pone a disposición de multinacionales, pequeñas y medianas empresas, emprendedores, profesionales, empresarios, organismos o instituciones, una infraestructura adecuada (que suele incluir oficinas, despachos, salas de reuniones y de formación, zonas de descanso, estacionamientos...), el personal adecuado (administrativo, de gestión...) además de diversos servicios (comunicaciones, mantenimiento de la oficina...) para que puedan desarrollar sus actividades de forma inmediata sin que tengan que realizar la inversión ni tomarse todo el tiempo que supone el montaje y el mantenimiento de una oficina propia. Además con la capacidad de interactuar constantemente con múltiples usuarios y variadas actividades enriquecidas también con una gran oferta de espacio público que mejora la dinámica urbana actual y brinda un espacio importante dentro de el centro de negocios que además estará enmarcado con la posibilidad de encontrar puntos de reunión, salas de exposición, auditorios, biblioteca, etc.,

¿Por qué?... El principal mercado para los productos nariñenses es el colombiano. La carga de exportación que tiene origen en Nariño se dirige principalmente a Europa y EU (79%) el 14% a los países suramericanos del pacífico, Japón, el lejano oriente y los países suramericanos del atlántico reciben flujos insignificantes Nariño tampoco aparece como una economía abierta a las importaciones, pero su participación supera las exportaciones. Solo el 3,4% de la carga proviene del exterior, dos terceras partes proviene de los países suramericanos del pacífico y una cuarta parte de EU. El potencial de crecimiento de Nariño estaría fuertemente ligado a la economía interandina, con dependencia ecuatoriana por su proximidad geográfica y por la integración económica de los dos países

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

1 <http://www.promonegocios.net/directorio/centros-negocios.html>

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

PROYECTO DE INVERSION:

- Sector financiero: Atender al segmento de mercados de las pequeñas y medianas empresas, mediante la creación de una corporación financiera cuya misión empresarial este enfocada a apoyar el desarrollo de la región, que hacia 1997 tenia un costo de 8664 millones de pesos, con una tasa de retorno en 15 años del 26%.

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

Proyecto : centro de exposiciones EXPOANDES S.A

Para la realización de eventos de promoción y comercialización de los sectores de muebles y decoración, moda y textiles, construcción , calzado y cuero, industria y maquinaria, libros y artes graficas, autos y autopartes, agrícola y pecuario, microempresa y artesanía; el valor asciende a los 3000 millones

con una tasa de retorno a 8 años del 23%.

- Entre otros: Laboratorio colombiano del diseño en pasto; comercializadora de artesanías .

## VALOR AGREGADO A TENER EN CUENTA EN EL PROYECTO:

- Fomentar la cultura del emprendimiento en la comunidad empresarial (Estudiantes, Empresarios, Docentes y Funcionarios) y en Colegios, incentivando y favoreciendo el espíritu empresarial.
- Promover y divulgar las nuevas tecnologías de punta en información financiera y de mercados para la acertada toma de decisiones empresariales en la comunidad.

## FUNCIONES:

- Capacita a la comunidad en el uso de herramientas de investigación para crear y mejorar la gestión de las empresas y de emprendedores.
- Fomenta la autogestión en el uso de conocimiento, información, metodologías y herramientas para crear y gestionar empresa.
- Promueve la innovación y la productividad de las empresas para contribuir a la competitividad de la región.
- Transmite conocimiento en temas gerenciales para el desarrollo y evolución de nuevo negocio en cuanto a: la viabilidad de la idea y el plan de empresa

## LOS CENTROS DE NEGOCIOS, ALIADOS FRENTE A LA CRISIS.

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

¿Por qué una empresa debe tener una oficina en un centro de negocios?... porque un buen emplazamiento de la sede mejora la imagen y el rendimiento de la empresa. La imagen de una empresa se convierte, aun más en momentos de desaceleración, en un valor añadido. Una buena ubicación mejora este aspecto y fomenta la captación de nuevos clientes y facilita la interacción entre éstos y la compañía.

Los centros de negocios ofrecen soluciones flexibles a empresas. Las empresas pueden hacer frente a la crisis dando salida al inmovilizado sin dejar de producir, ya que los centros de negocios proporcionan todo el equipamiento y servicio necesario para que cualquier tipo de empresa pueda ejercer su actividad y con una completa flexibilidad en el contrato entre usuario-business center (horas, días, meses, indefinido, etc.) sin tener que hacer inversión alguna.

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

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

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

Los centros de negocios son una herramienta fundamental para fomentar el espíritu emprendedor. La ubicación de una empresa o segunda línea de negocio en un centro de negocios es prácticamente inmediata y eliminando la inversión. Este ahorro de tiempo y de dinero es un aspecto muy valorado por los emprendedores que necesitan tiempo para iniciar la actividad empresarial y las mínimas cargas económicas posibles.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <http://www.seavi.es/ventajas-seavi-ventajas.shtml>

### 2.3.2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

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

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

Los objetivos del Sistema son: “Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la ciudad posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos. Contribuir a equilibrar los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales. Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como fundamentos estructuradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.”

Se clasifican los equipamientos urbanos, según la naturaleza de la función que presten, en: Equipamiento colectivo, equipamiento deportivo y recreativo, y de servicios urbanos básicos.

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

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

centros de capacitación técnica, instituciones de educación superior.

**Cultura.** Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad.

Agrupar, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.

**Salud.** Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización.

**Bienestar social.** Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa entre otros a los hogares para la tercera edad, hogares de paso para los habitantes de la calle, casas vecinales, salones comunales, jardines comunitarios, centros de atención integral al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario.

**Culto.** Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, a catedrales, seminarios, conventos, centros de culto, iglesias y parroquias.

De lo anterior se concluye que las edificaciones que prestan una función social y un servicio comunitario ya están definidas como componentes del amoblamiento urbano, lo que determina que en ningún momento podrán ser clasificadas de tipo comercial, para ningún efecto, desde la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento

Territorial, y no obstante, para varias empresas prestadoras de servicios públicos, los salones comunales, los colegios, las iglesias y otros inmuebles del mismo tipo urbano, son establecimientos de comercio.

#### *Importancia económica y social del equipamiento.*

Como determinante de la movilidad urbana.

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

Como satisfactor de necesidades extra hogareñas.

- Tipos de equipamientos.
- Sistema de equipamientos.

Como propiciador de la conciencia del bien común.

Centros de equipamiento, la mejor escuela urbana.

- Importancia de su diseño.

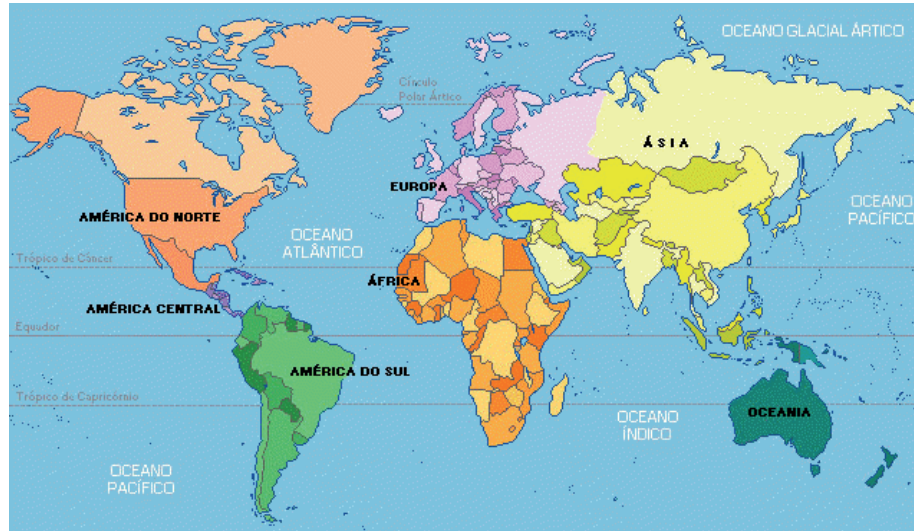




# Propuesta

# 3.1. Diagnostico y propuesta regional

## La región para el mundo



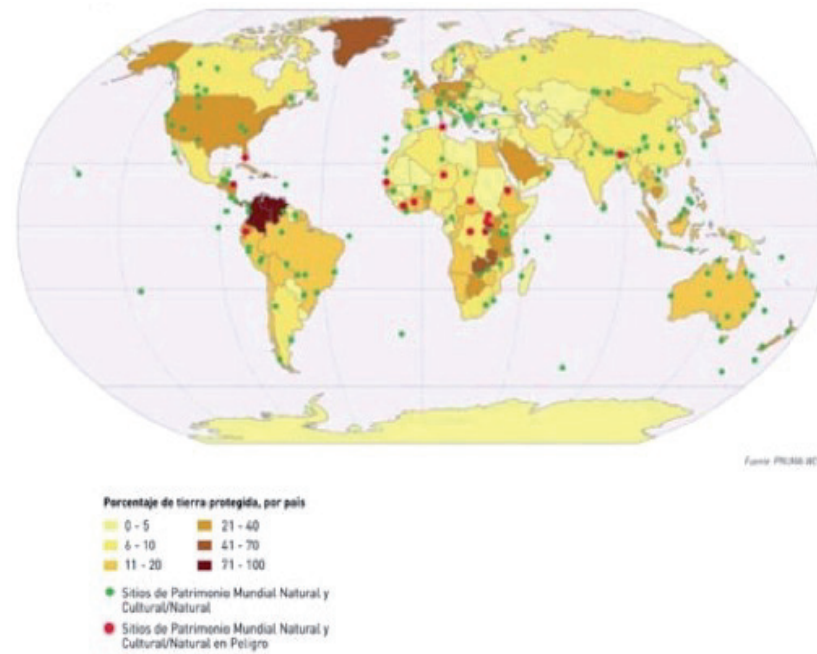
Mapa 13. Mapa de localización de la región propuesta. Fuente: Encarta.



Mapa 14. Topografía Colombiana. Fuente: igoc.gov.co



Mapa 15. Ejes de conexión IRSA y Colombia. Fuente: Encarta y esta investigación.



Porcentaje de tierra protegida, por país

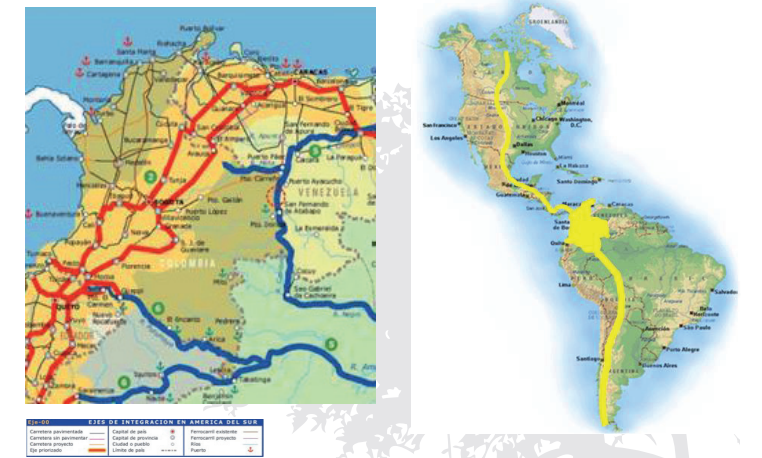
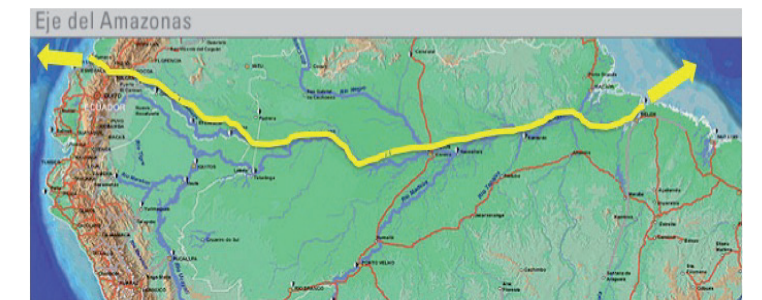
0 - 5	21 - 40
6 - 10	41 - 70
11 - 20	71 - 100

● Sitios de Patrimonio Mundial Natural y Cultural/Natural  
● Sitios de Patrimonio Mundial Natural y Cultural/Natural en Peligro

Mapa 16. Porcentaje de tierra protegida por país. Fuente: Encarta.

## Dos tipos de relaciones

### Relación Intra-continental



Mapa 17. Relación Intra e Inter continental. Fuente: Ijpitimes.com ; IRRSA.gov.co

### Relación Inter-continental

Entendiendo el concepto de globalización como el proceso en el cual las fronteras entre las regiones se disuelven y el intercambio económico y cultural se da de una manera mas palpable.

La relación que existe entre la posible región sur-andina de Colombia y el mundo es la directa relación que existe con el Ecuador y con el Océano Pacífico, lo que sería una alternativa de desarrollo y apertura del mismo hacia el mundo, a partir de esto se debe consolidar la región sur andina de Colombia tomándola como enclave y punto estratégico de contacto con sus vecinos inmediatos: Ecuador, Brasil, Venezuela.

#### QUE SIGNIFICA EL MUNDO PARA NARIÑO

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

La competitividad y el estudio de mejores ofertas de producción , distribución y obtención de materias primas para beneficios lucrativos en fin todo tipo de actividades enmarcadas en la globalización han permitido que se vaya perdiendo el verdadero motivo de la simplicidad de existir mas allá de efectivos saturados por el afán de lucro ; por

En suramérica , la región tendrá como principales vecinos y por lo tanto regiones que pueden apoyar a la hora de realizar un enclave, al oriente de Venezuela , al oriente de Brasil, al norte de Ecuador, lo que haría que las potencialidades de la región sur andina de Colombia se den de manera mas clara y la competitividad de la región aumente. Es así como empezamos a entender que las relaciones entre las regiones si se hace de manera clara son capaces de generar un desarrollo sustentable a largo



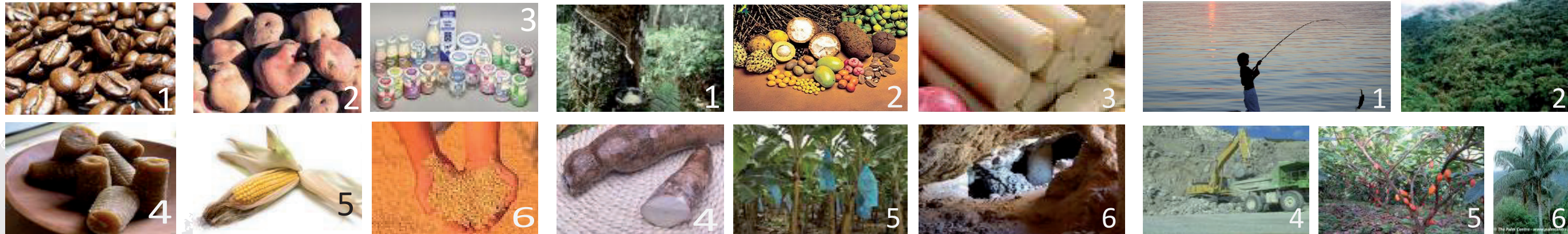
## Análisis descriptivo de las microregiones, Nariño-Putumayo y Amazonas



### Región Medio-Ambiental

Como conclusión podemos determinar que toda la región Sur Andino Amazónica tiene como característica ser netamente medio Ambiental, pero todo

### Potenciales de las microregiones por zonas



#### Zona Andina

Característica Medio Ambiental

- 1.Café
- 2.Papa
- 3.Lacteos
- 4.Caña panelera
- 5.Maíz
- 6.Cereales



#### Zona Amazónica

Característica Medio Ambiental

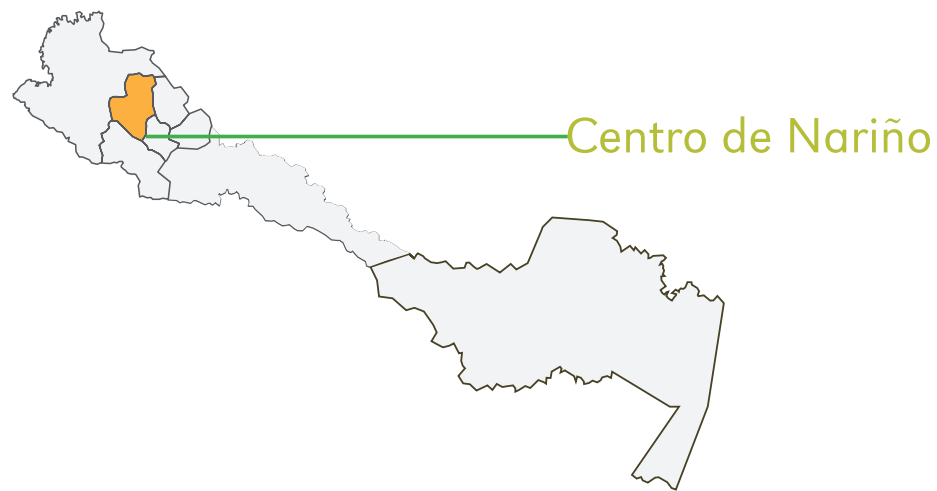
- 1.Caucho
- 2.Frutos Amazónicos
- 3.Palmito
- 4.Yuca
- 5.Plátano
- 6.Minerales



#### Zona Pacífica

Característica Medio Ambiental

- 1.Recursos Pesqueros
- 2.Recursos Forestales
- 3.Cacao
- 4.Aceite de Palma
- 5.Recursos Minerales



Mapa 18. Región central del Departamento. Fuente: Esta investigación.

Municipio	Temperatura	Altitud
BUESACO	19 °C	1800 msnm
CHACHAGÜI	20 °C	1850 msnm
CONSACA	20 °C	1400 msnm
LA FLORIDA	19 °C	1650msnm
NARIÑO	14 °C	2300 msnm
PASTO	16 °C	2560msnm
SANDONA	19.8 °C	1580 msnm
TANGUA	15 °C	2670 msnm
YACUANQUER	13 °C	2600 msnm

Dentro de esta microregión se encuentra el centro administrativo de todo el departamento que es la ciudad de Pasto, además se encuentran municipios como Buesaco que posee una mediana capacidad de producción de café con fines de exportación.



Mapa 19. Mapa de la Región Sur-andina propuesta. Fuente: Encarta

## PROPUESTA DE LA REGIÓN SUR ANDINO AMAZÓNICA

### Potencial productivo por zonas



Foto: Maqueta conceptual "Región Sur Andino Amazónica"

Imagen 26. Maqueta conceptual Región sur andina amazónica. Fuente esta investigación

La maqueta trata de mostrar las conexiones que la región puede ofrecer con el resto de Sur-América, y como la región sería un enclave para el desarrollo de Colombia.



## Composición de la región

Nariño consta de tres grandes regiones: La llanura del Pacífico, la cordillera andina y las mesetas de Ipiales y Túquerres) junto a la vertiente amazónica. El clima varía según las altitudes: calurosa a orillas del Pacífico y frío en la parte

El Departamento del Putumayo se encuentra al suroeste del país, al norte de las fronteras con Ecuador y Perú. Al norte se encuentran los departamentos de Cauca y Caquetá, al oeste el departamento de Nariño y al este el departamento de Amazonas.

El Departamento del Amazonas hace presencia en Colombia en la gran cuenca amazónica que comprende Bolivia, Perú, Ecuador, Colombia, Venezuela y Brasil. Es también el territorio más austral. Es además uno de los territorios más forestales del país y tiene soberanía sobre el Río Amazonas.



Mapa 20. Composición de la Región. Fuente: Encarta

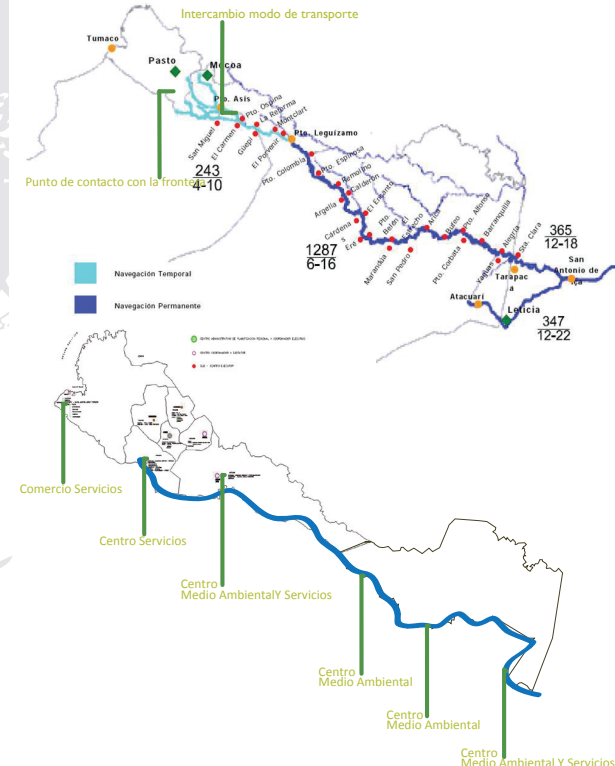
## Sistema regional - Visión sistematica



▬ Vias Principales     ▶▶▶ Logística Marítima del Pacífico  
▬ Transporte Fluvial     - - - Vias Ferreas

Mapa 21. Mapa unión de variables, Sistema Regional propuesto. Fuente: Encara y Esta investigación

### CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN PROPUESTA



## Sistema de equipamientos



● Centros de Negocios de Caracter Regional     ● Centros de Negocios de Caracter Internacional  
● Aeropuertos     ● Puertos

Mapa 22. Sistema de equipamientos. Fuente: Encara y Esta investigación

A través de todo el eje multimodal, se presenta la oportunidad para el desarrollo de un sin número de proyectos, dentro del cual se encuentran los centros de negocios, infraestructura de movilidad, terrestre y área, hospitales, centros de investigación etc ...

## Sistema de movilidad



Mapa 23. Sistema de movilidad. Fuente: Encara y Esta investigación

Potenciales de las microregiones departamentales



Medio Ambiente



Potencial Minero



Medio Ambiente



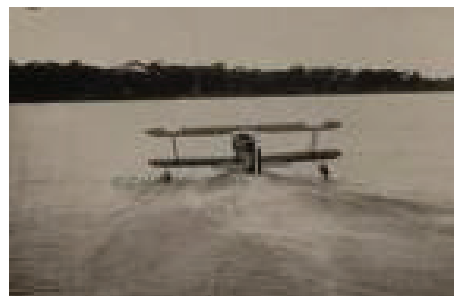
Ecoturismo



Medio Ambiente



Ecoturismo



Potencial Fluvial



Potencial Etnocultural



Potencial Fluvial



Investigación



Potencial Cultural



Potencial Etnocultural

Imagen 27. Potenciales de las micro regiones departamentales. Fuente: gobernar.gov.co

## Sistema Regional

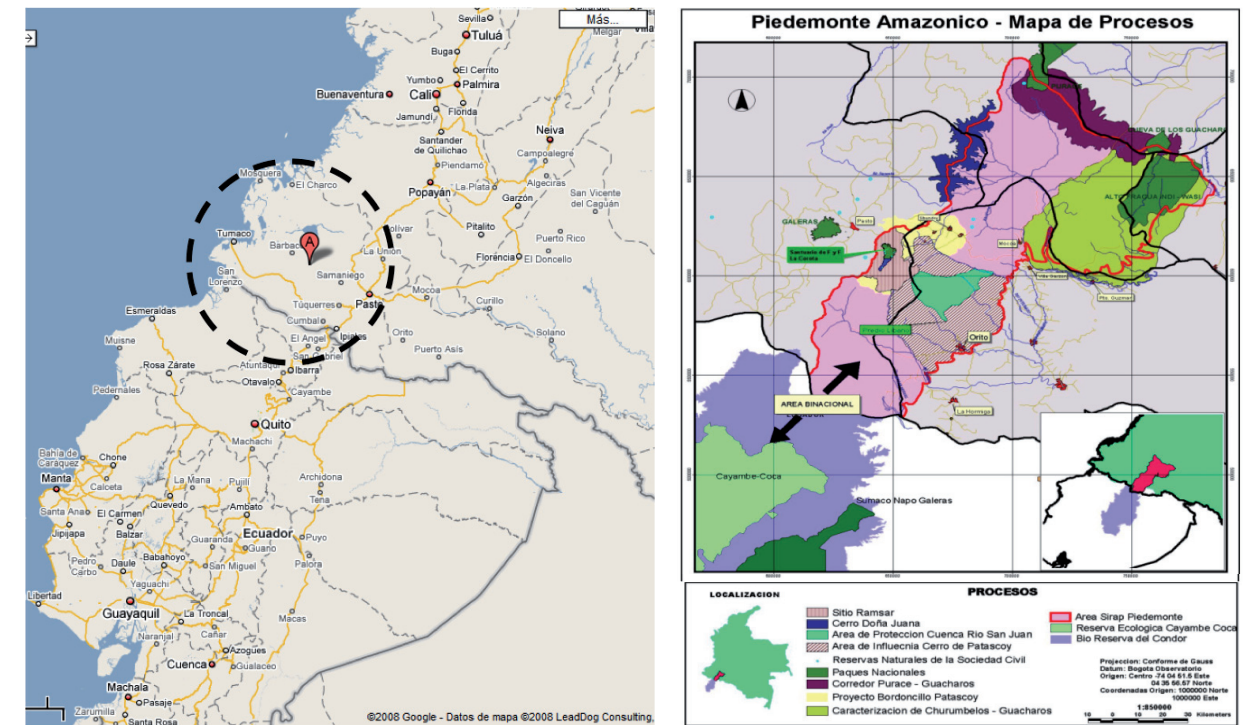


Fuente: Microsoft Encarta, Investigación



Mapa 24. Sistema Regional. Fuente: Encarta y Esta investigación.

## Piedemonte Amazónico - Localización



Mapa 25. Localización Piedemote Amazónico. Fuente: igac.gov.co

La región pertenece al corredor interandino, por lo que presenta muchas potencialidades de tipo turístico y productivo, generando grandes posibilidades de interconexión a nivel vial, comercial y productivo. Nariño se establece en un punto de aprovechamiento dentro del ámbito técnico y tecnológico enfocado en el mejoramiento de los sistemas productivos para el desarrollo de un mercado de exportación, tanto de sus productos como de su cultura y territorio. La falta de una adecuada infraestructura para el aprovechamiento de estas potencialidades impiden que se desarrollen este tipo de actividades, que en tal caso fomentan la cultura ecológica y las relaciones con otros países.

## 3.2. Departamento de Nariño

### Nariño sector productivo



Mapa 26. Nariño sector productivo. Fuente: Plan de desarrollo departamental.

#### DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

64 municipios en 5 subregiones 67 resguardos indígenas ubicados en 24 municipios.

#### ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

central, conformado por 7 secretarías : Gobierno, Hacienda, Infraestructura y minas, Agricultura y Medio Ambiente, Educación, Planeación, General y dos oficinas Asesoras. Por su parte el nivel descentralizado conformado por el IDATT, instituto Dpeartamental de Salud, INDERNARIÑO, EDINAR y Centro Diagnóstico Automotor de Nariño Y Lotería de Nariño.

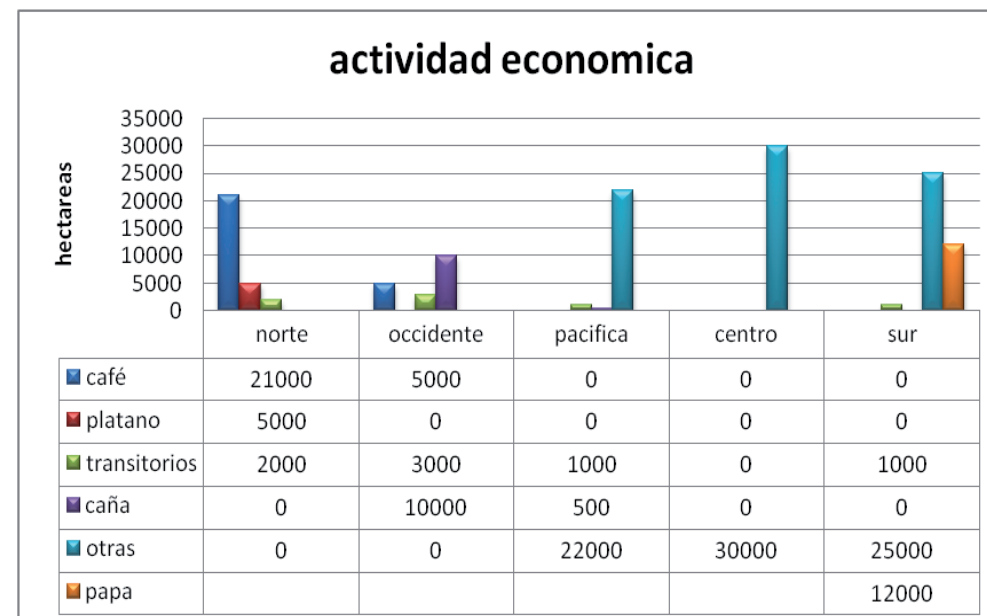


Imagen 28. Actividad económica. Fuentes: gobernar.gov.co

### Sector Primario

Es el principal sector productivo de la región, el cual se clasifica en :

- Sector agrícola : Representado por la papa, trigo, cebada, fríjol, arveja en el piso térmico frío; caña panelera , plátano, café en el clima medio ; palma africana, cacao y coco en el clima medio cálido.
- Sector Pecuario : Por las malas condiciones en las que está el sector agrícola, la producción pecuaria ha ido ganando espacio económico , especialmente la ganadería y la leche.
- Sector Pesquero : El sector pesquero representa el 3.1 % del PIB regional. Esta actividad productiva que se explota en el litoral pacífico ; presenta dos tipos de actividad la industrial y la artesanal .

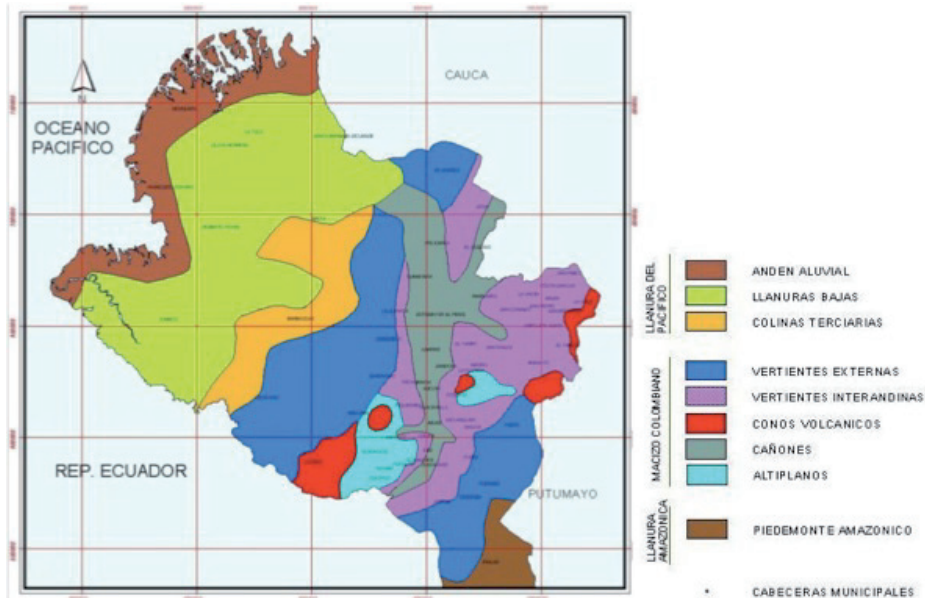
### Sector Secundario

El papel que desempeña la industria en Nariño es bastante frágil pues aporta con 7.6. % a la economía regional. Dentro de este escaso aporte la producción de alimentos representa el 53% , la de bebidas representa el 25,4 % , juntos llegan al 80%, del total de la producción industrial además de aportar el 90%, del valor agregado de la grande y mediana empresa. Seguida de lejos por la producción de prendas de vestir con el 6 \$, luego por la industria de la madera, productos de madera 4.7%, les sigue la producción de artículos de barro, loza y porcelana con el 1.7% la producción de artículos de cuero con el 1.57 % y calzado con el 1.3%.

### Sector Terciario

Este es el sector más dinámico y participativo de la economía Nariñense , se presenta por las condiciones fronterizas del departamento que se constituye en un paso obligado de mercancías procedentes de Sur América ayudada por el proceso aperturista que permite el incremento de la circulación de mercancías de un país a otro ; y además por una precaria base productiva material tanto agropecuario como industrial

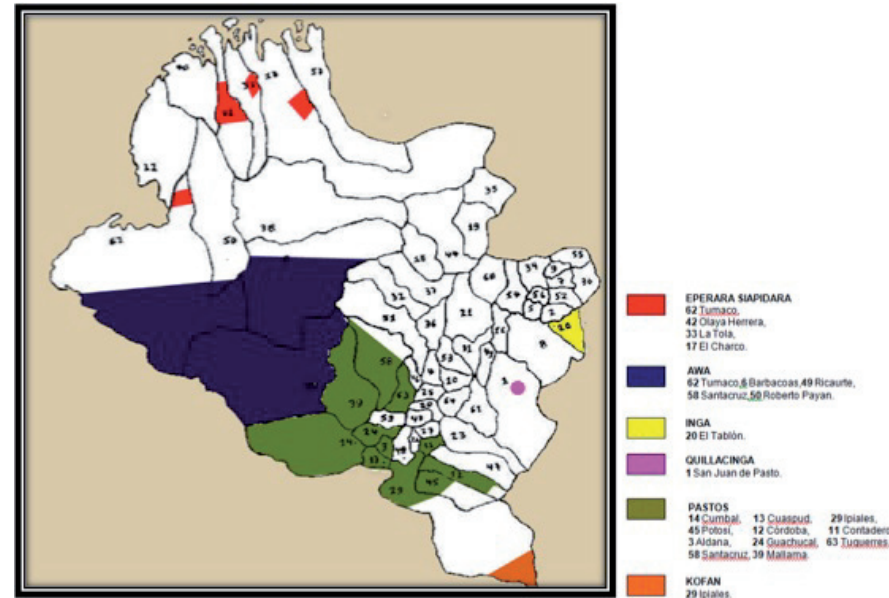
## Fisico Ambiental



Mapa 27. Fisico ambiental. Fuente: Plan de desarrollo departamental.

Podemos determinar el gran potencial físico ambiental que Nariño posee, siendo este el eje estructurante para actividades económicas como turísticas, en beneficio de el departamento.

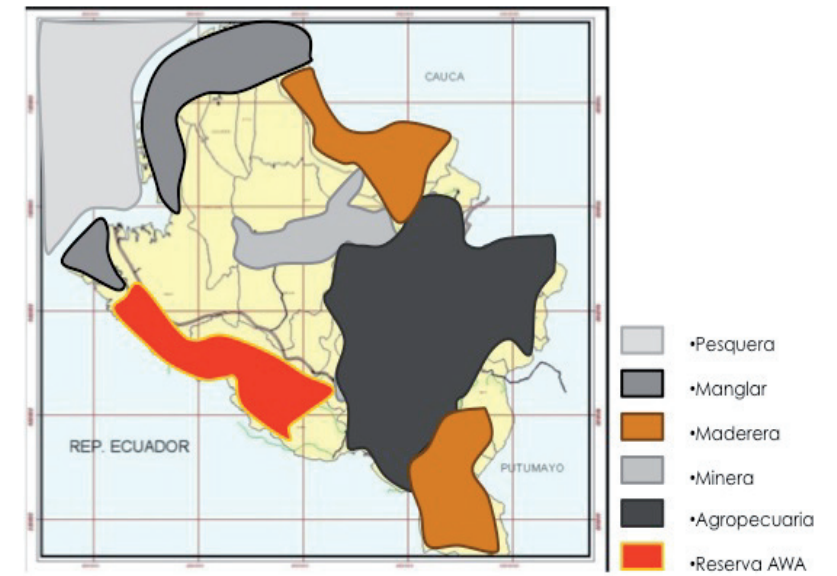
## Cultural Patrimonial



Mapa 28. Cultura Patrimonial Fuente: Plan de desarrollo departamental.

El gran potencial cultural patrimonial se da por la pluralidad cultural que el de departamento posee, este factor sumado a el aspecto físico ambiental serian elementos que potencializarían la región.

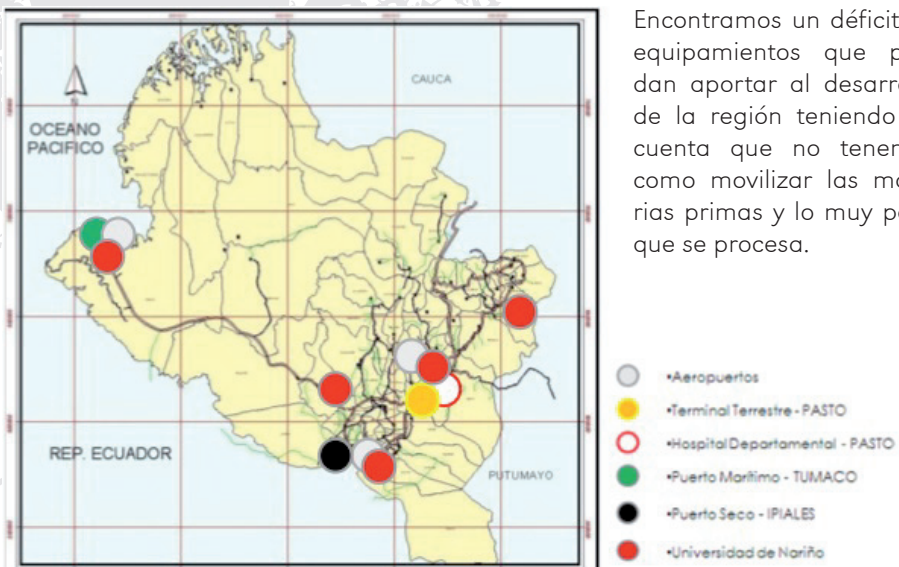
## Atributos del territorio



Mapa 29. Atributos del territorio. Fuente: Plan de desarrollo departamental.

Se puede observar las diferentes actividades económicas y la región, generando un mapa de la productividad que Nariño puede tener y así mismo detectar como puede especializarse en algo y así aportarle a la región.

## Equipamientos Regionales



Fuente: Plan de Desarrollo Departamental

Mapa 30. Equipamientos regionales. Fuente: Plan de desarrollo departamental.

Encontramos un déficit de equipamientos que puedan aportar al desarrollo de la región teniendo en cuenta que no tenemos como movilizar las materias primas y lo muy poco que se procesa.

## Nariño, Potencial Ambiental y Turístico

Nariño por su posición geográfica y la presencia de los Andes, ( que al cruzar de sur a norte del territorio departamental, incide en la formación de grandes unidades físico-naturales : La costa pacífica 52%, la Andina 46 % y la gran región territorial ) posee espléndidas riquezas naturales caracterizadas por su gran diversidad y complejidad biológica y sociocultural.

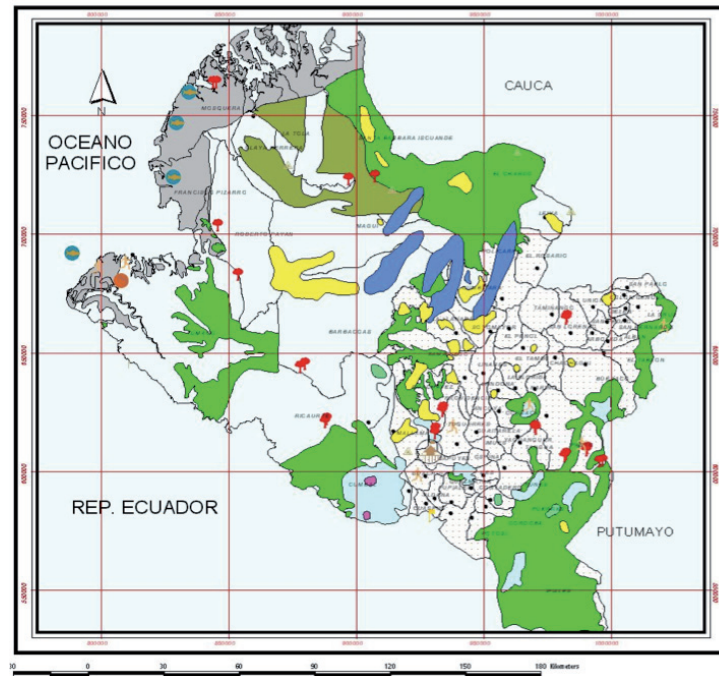
La existencia de varias formaciones vegetales, como tres zonobiomas de tierras bajas (subxerofítico tropical, húmedo ecuatorial tropical alternohídrico),

cinco orobiomas de alta montaña (selva húmeda, selva nublada, páramo, subpáramo y nival), sumados a la variedad climática, contribuyen a la caracterización de una gran variedad y riqueza florística y faunística.

También se han identificado algunas bioregiones por su potencial natural y su posición geoestratégica como escenarios para la oferta turística y mercados verdes, entre ellas están : la del pacífico, Mira-Mataje, Medio y Bajo Patía, Macizo Colombiano, Valles Interandino del Patía, Santuario de Flora y Fauna Galeras, Complejo Volcánico Suroccidental, Cuenca y afluentes y de Piedemonte Andino, donde se vienen adelantando actividades de protección y manejo de los recursos naturales a nivel local y regional.

# CONTEXTO REGIONAL

## Potencialidades Ambientales

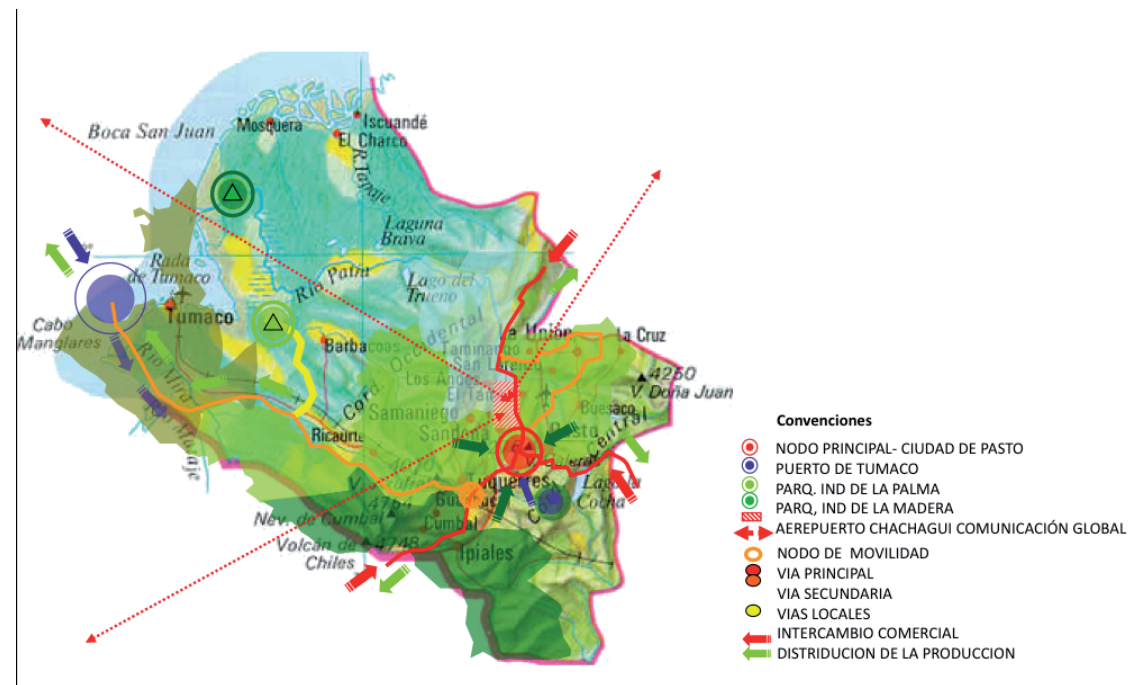


Mapa 31. Potencialidades ambientales. Fuente: Plan de desarrollo departamental.



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

# PROPUESTA SISTÉMICA EN NARIÑO



Mapa 32. Propuesta sistémica en Nariño. Fuente: Plan de desarrollo departamental.

Según la secretaria de Agricultura Departamental el área total del departamento es de 33.268 Kilómetros cuadrados, con una superficie de 3.326.800 Has aproximadamente. El departamento de Nariño, presenta una economía periférica, marginal y eminentemente agrícola y artesanal con una dinámica presencia del sector terciario especialmente del comercio.

# SISTEMA DE CONECTIVIDAD DEPARTAMENTAL, ACTUAL Y A FUTURO



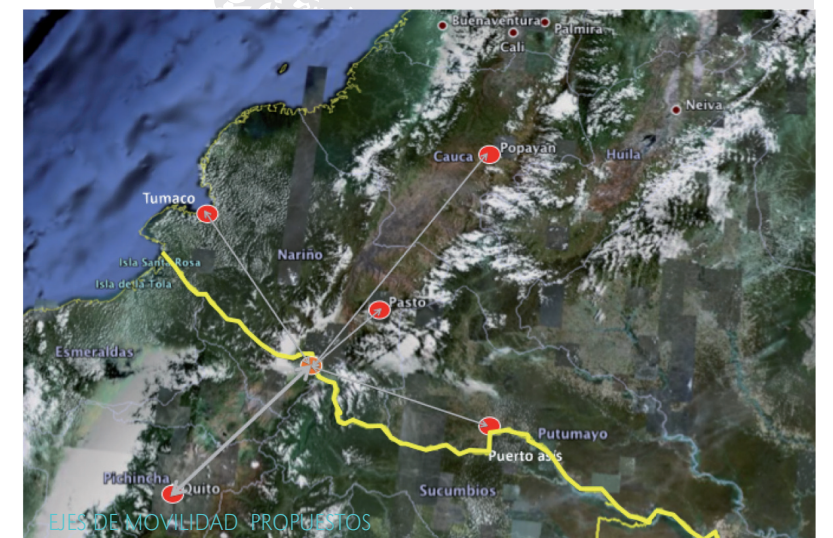
ACTUAL SISTEMA DE CONECTIVIDAD REGIONAL

- Ejes principales de m
- Transporte de pasaje
- Transporte de carga en baja p
- Centros poblados de cate
- Aeropuertos
- Puerto marítimo



SISTEMA DE MOVILIDAD REGIONAL DE MOVILIDAD A 40 AÑOS.

- Ejes principales de movilidad de la region
- Transporte de pasajeros
- Transporte de carga en baja proporción
- Centros poblados de categorías 2 y 5
- Aeropuertos
- Puerto marítimo



- Ejes principales de movilidad aerea propuestos
- Aeropuertos nacionales e Internacionales



## DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL DEPARTAMENTO DE NARIÑO

Local

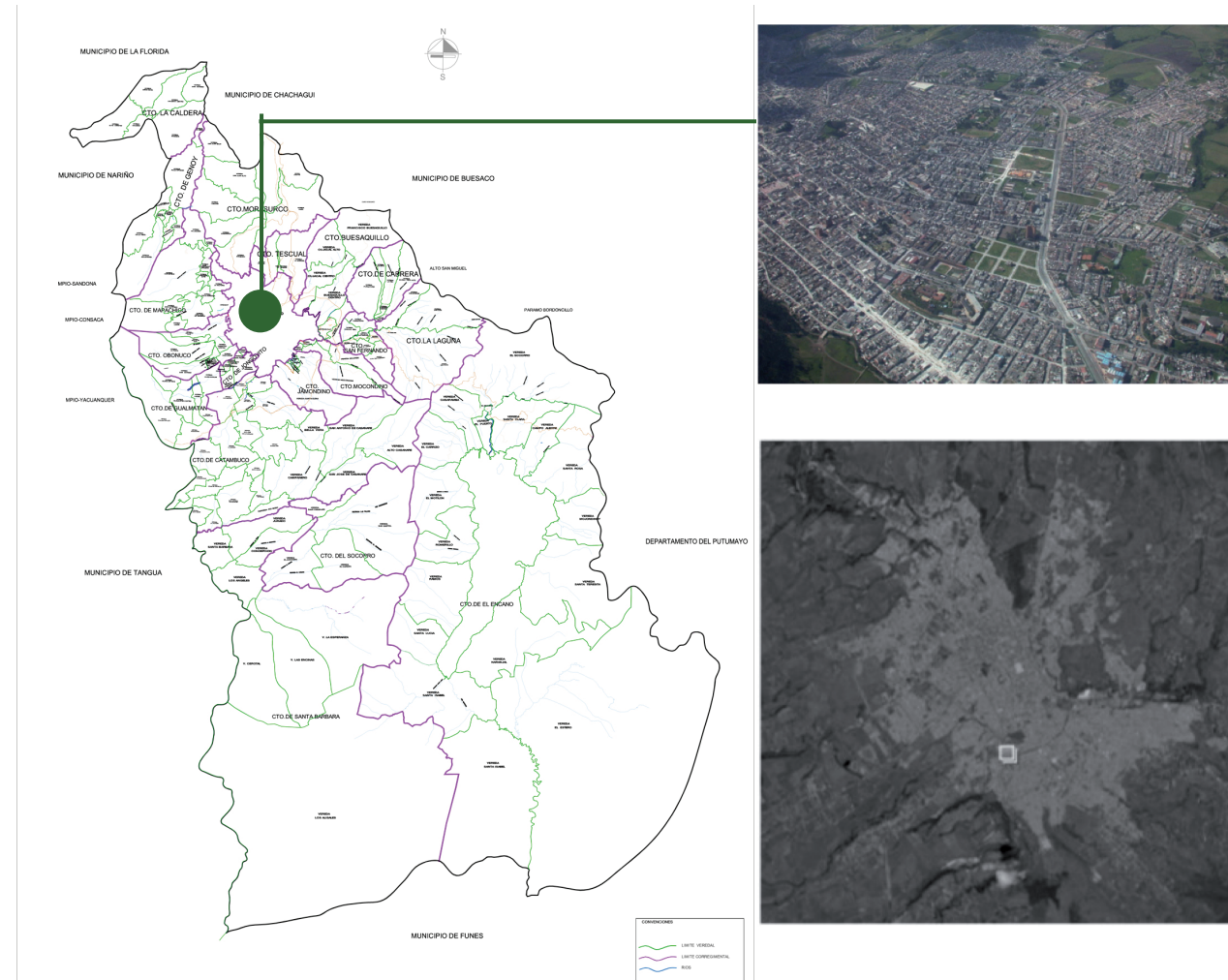
### DEPARTAMENTO DE NARIÑO



Mapa 33. División política administrativa del Departamento. Fuente: Plan de desarrollo departamental.

#### Organización Administrativa

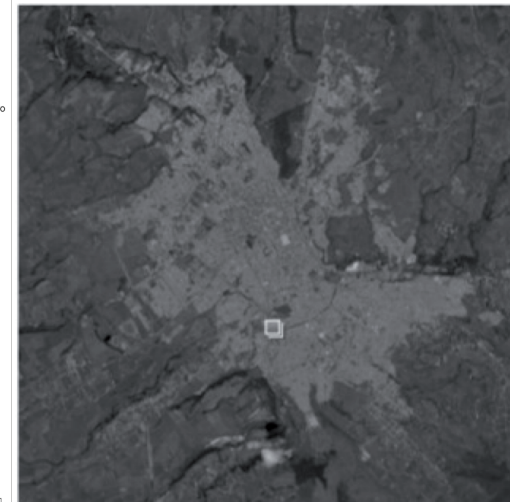
Central, Conformado por 7 secretarías: Gobierno, Hacienda, Infraestructura y Minas, Agricultura y Medio Ambiente, Educación, Planeación General y Dos oficinas asesoras. Por su parte el nivel descentralizado conformado por IDATT, Instituto Departamental de salud, INDERNARIÑO, EDINAR y centro Diagnostico Automotor de Nariño y Lotería de Nariño.



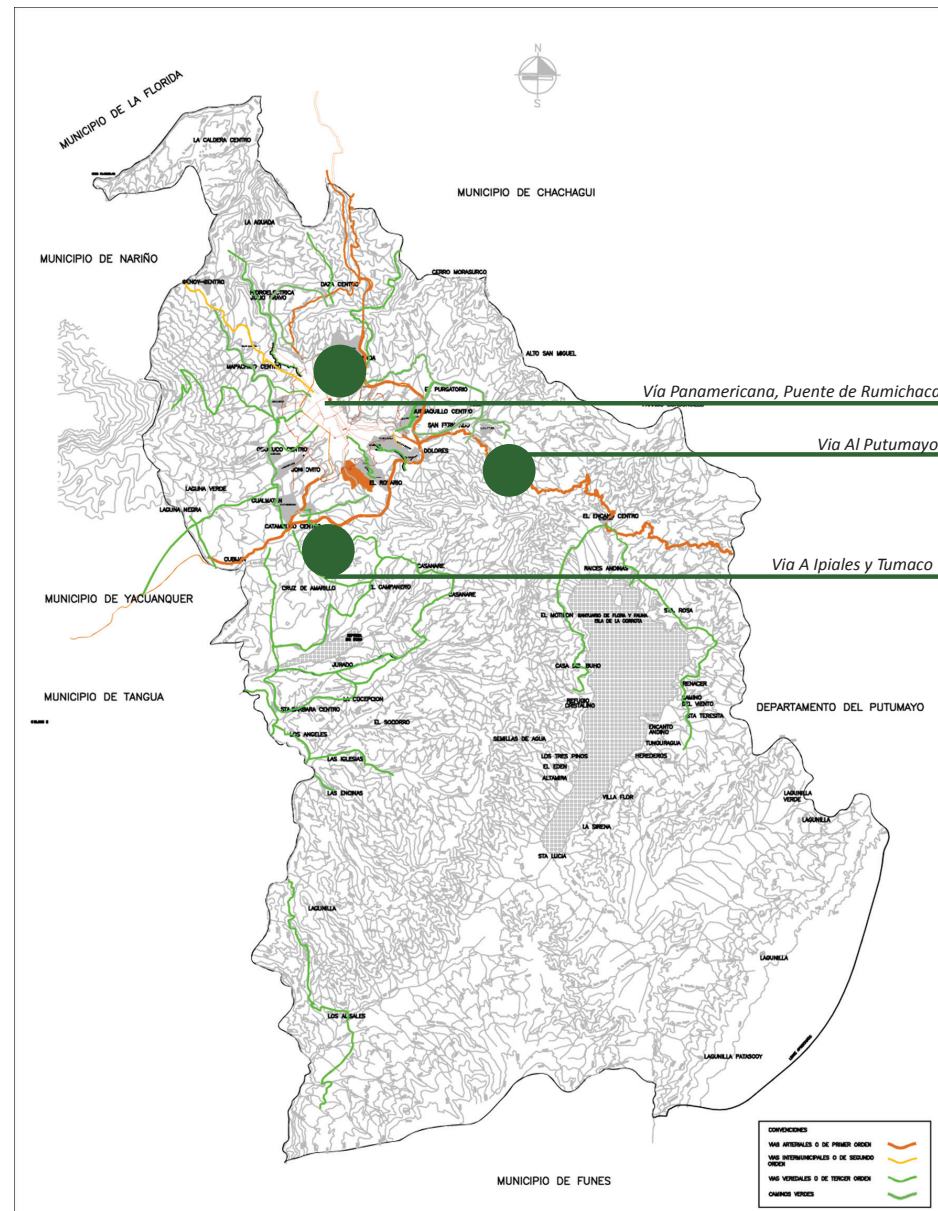
Mapa 34. División política administrativa del Municipio de Pasto. Fuente: Plan de desarrollo departamental.

#### Municipios de San Juan de Pasto

El área urbana está dividida en 12 comunas. La zona rural está compuesta por 17 corregimientos: Buesaquillo, Cabrera, Catambuco, El Encano, El Socorro, Genoy, Gualmatán, Jamondino, Morasurco, Obonuco, San Fernando, y Santa Bárbara. La ciudad, cuya población censada en 2005 era de 382.618 habitantes, es la segunda ciudad más grande de la región pacífica después de Cali. La población estimada para 2010 según datos de proyección del DANE es de 411.137 habitantes.



## Movilidad



Mapa 35. Conectividad de vías principales del Municipio. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible

Municipio de San Juan de Pasto  
La ciudad de Pasto, tiene conexión con Ipiales, Putumayo que es una de las vías mas peligrosas de toda Colombia , y con Tumaco. Conviertiéndola en un punto importante de cruce de vías. Las diferentes cabeceras corregimentales también poseen conexión con la ciudad, pero con unas vías de características muy deficientes.



Imagen 29. Vía panamericana, Puente de Rumichaca. Fuente: ipitimes.com



Imagen 30. Vía Pasto - Tumaco Fuente: ipitimes.com



Imagen 31. Vía Pasto - Mocoa. Fuente: ipitimes.com



Imagen 32. Vía panamericana, Ciudad de Pasto. Fuente: ipitimes.com

## Sistema de movilidad vehicular



Mapa 36. Sistema de movilidad vehicular. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible

El sistema de movilidad vehicular presenta muchas deficiencias, debido a el estado de la malla vial, la discontinuidad de las vías, y también por la resolución que se le da a las diferentes intersecciones viales, dentro en los diferentes anillos viales.

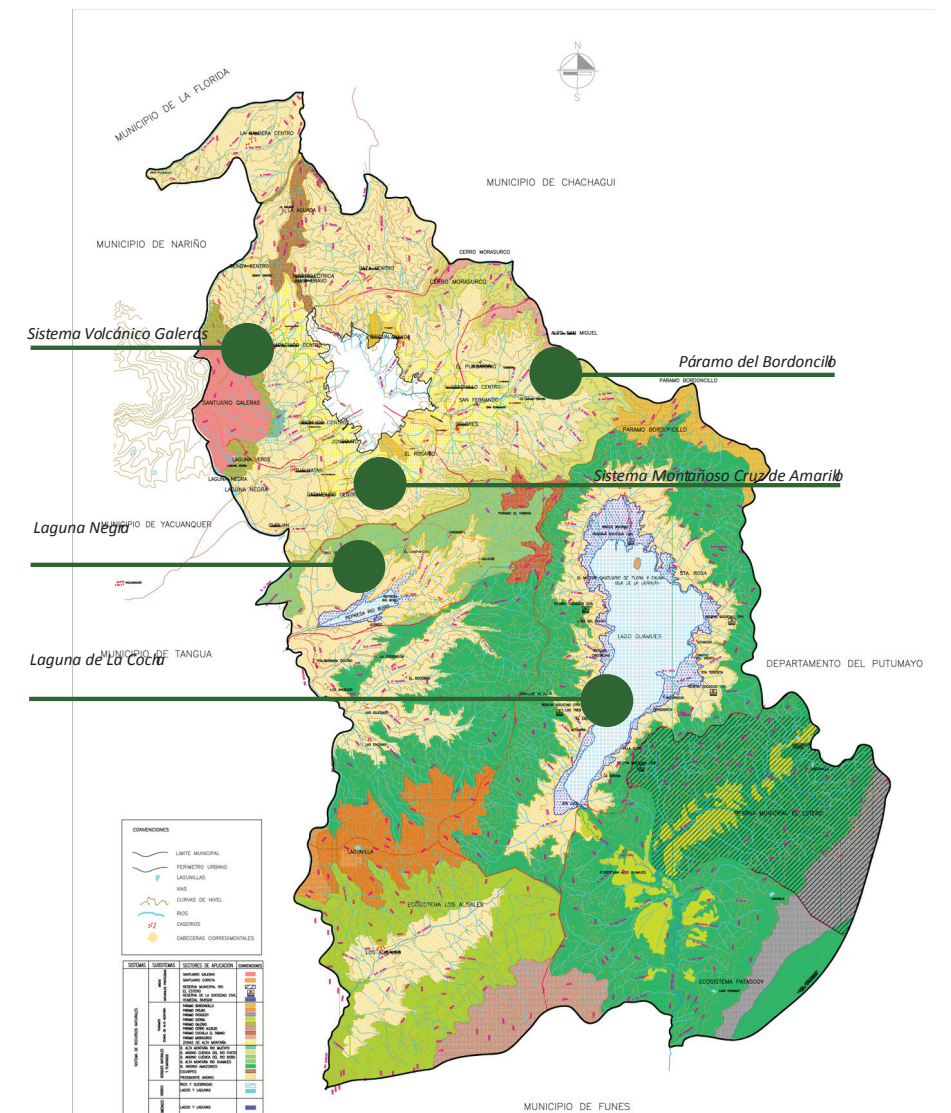
## Sistema de movilidad alternativo



Mapa 37. Sistema de movilidad alternativa. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible

No existe una estructura de espacio público a parte de el resultante de la morfología de la ciudad, además las pocas ciclorutas que existen no presentan continuidad ni un sistema definido.

## Sistema medio ambiental



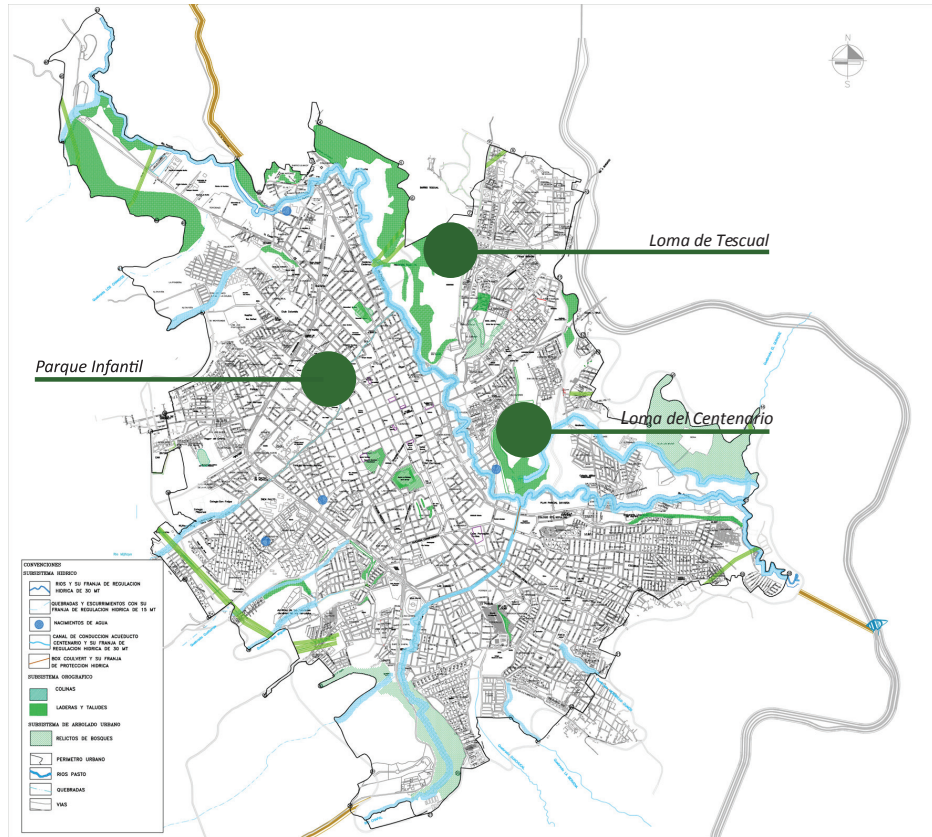
Mapa 38. Sistema medio ambiental del municipio de Pasto. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible

### Nivel Municipal

#### Municipio de San Juan de Pasto

El municipio cuenta con un gran potencial medio-ambiental, que requieren una articulación entre si para poderse potencializar y así poder desempeñar un papel fundamental en el descubrimiento del potencial medio ambiental que se quiere dar a conocer como precepto fundamental de la región y del departamento y del municipio en sí. A la vez también se requiere un mayor cuidado por parte de las entidades de contro ambiental dadas las múltiples afectaciones por parte de la mano del hombre que se están provocando.





Mapa 39. Sistema medio ambiental de la ciudad de Pasto. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible



Imagen 33: Via Panamericana, Ciudad de Pasto. Fuente: Esta investigación.



Imagen 34: Via Panamericana, Ciudad de Pasto. Fuente: Esta investigación.



Imagen 35: Sistema cruce amarillo. Fuente: Esta investigación.

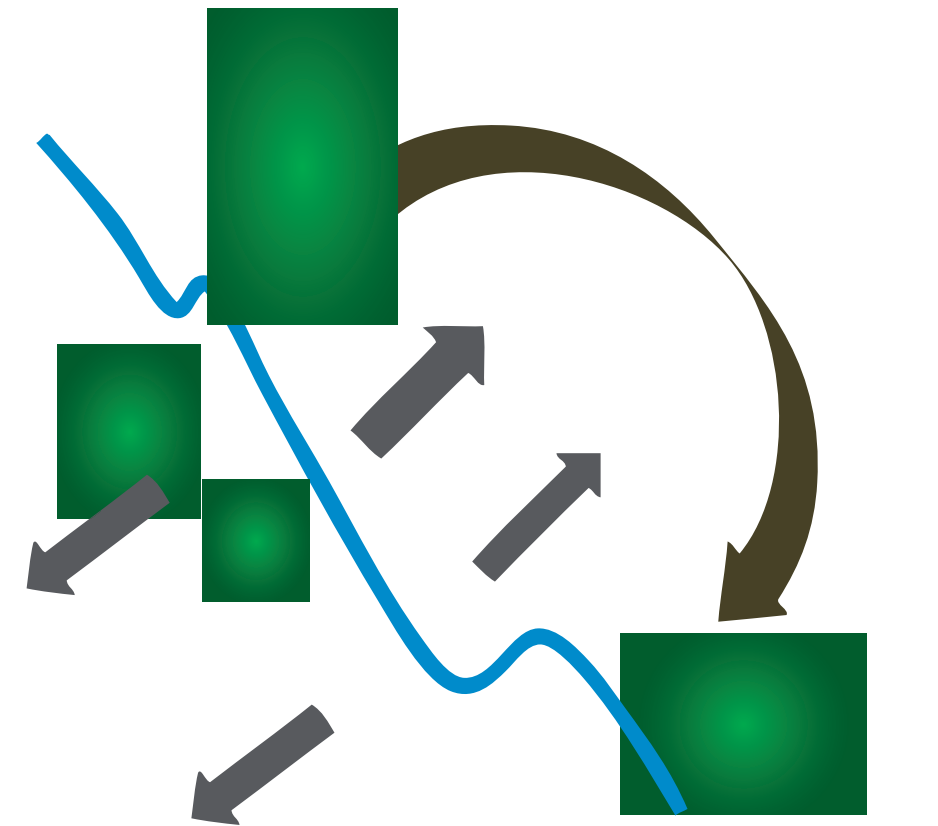
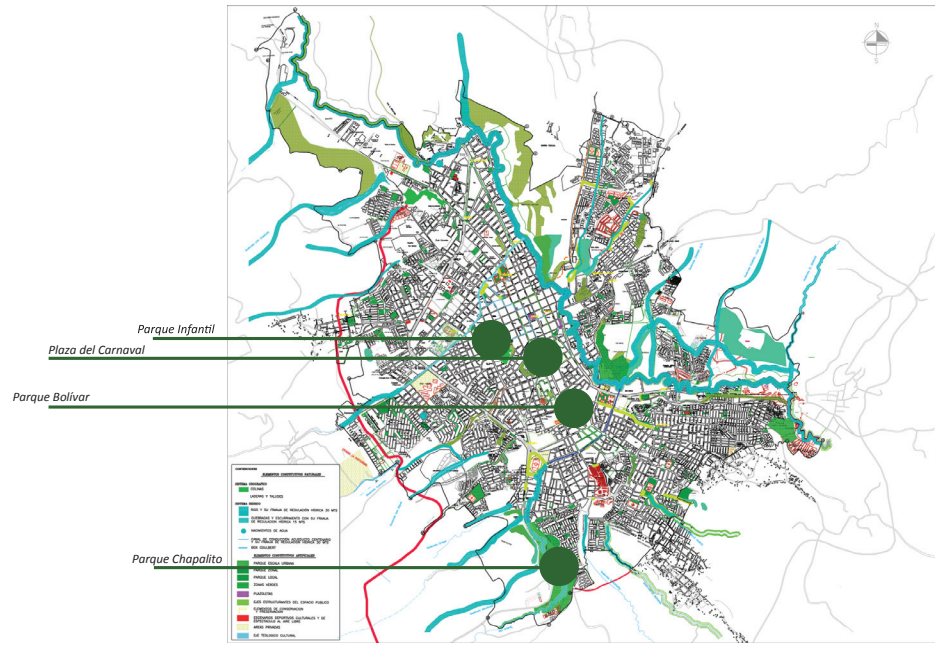


Imagen 36: Via Panamericana, Ciudad de Pasto. Fuente: Esta investigación.

Via Panamericana, Ciudad de Pasto

**Nivel de Ciudad**  
 Municipio de San Juan de Passto  
 El nivel medio ambiental de ciudad presenta un alto deterioro, primero por la situación actual del cambio climático y segundo por la intervención de la mano del hombre, dado que las aguas servidas fueron arrojadas al cauce del río generando un impacto ambiental muy alto sobre la ronda del mismo, tampoco se respeta dicho cauce al ser construidas muchas edificaciones sobre dicha ronda.



Mapa 40. Sistema de espacio público de la ciudad de Pasto. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible



Imagen 38: Parque infantil, centro de Pasto. Fuente: Esta investigación.



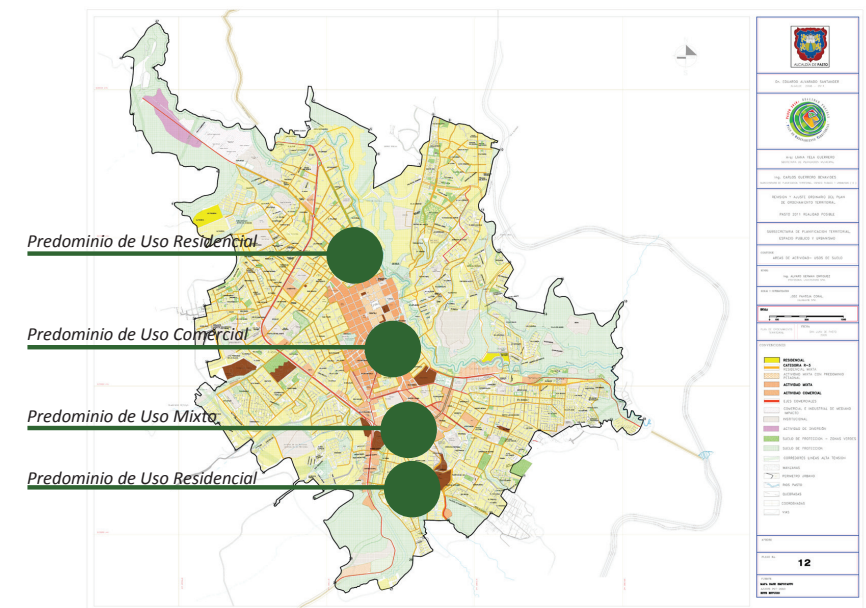
Imagen 40: Anden sector la Milagrosa. Fuente: esta investigación



Imagen 37: Plaza de Nariño. Fuente: pasto.gov.co



Imagen 39: Plaza del carnaval. Fuente: pasto.gov.co



Mapa 41. Sistema de usos. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible

Sistema de espacio público  
Municipio de San Juan de Pasto

La ruptura de la trama urbana generada a causa de elementos naturales como quebradas y pendientes fuertes generó a través del desarrollo mismo de la ciudad que se dieran espacios residuales que se pretende que sean vistos como espacio público, pero el problema es que no existe una propuesta sistemática de espacio público mediante la cual se logre articular estos espacios así sea como parques o plazas de bolsillos.



Imagen 41: Sector Avenida Colombia, Uso mixto. Fuente: esta investigación.



Imagen 43: Sector centro, uso comercial. Fuente: pasto.gov.co

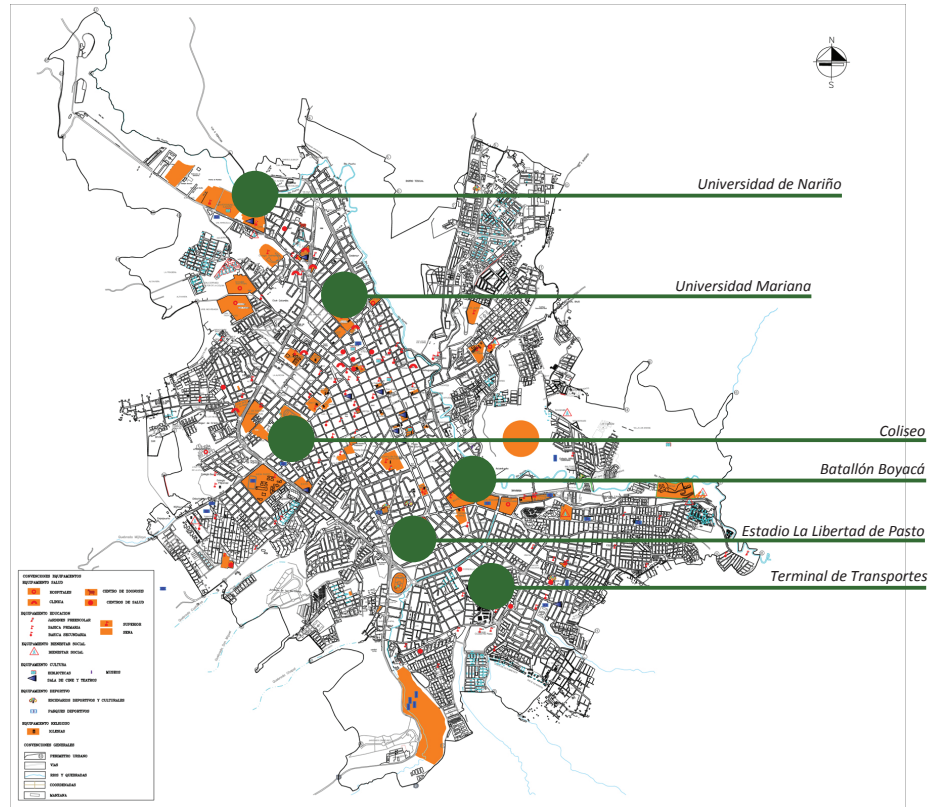


Imagen 42 Sector las Cuadras uso mixto. Fuente: esta investigación.



Imagen 44: Sector la Milagrosa. Fuente: esta investigación.

Usos  
Municipio de San Juan de Pasto  
La ciudad de Pasto se encuentra organizada de tal manera que el sector financiero se encuentra concentrado en el centro de la ciudad y hacia la periferia del mismo se encuentran todos los usos mixtos, consolidándose la vivienda hacia la periferia de la ciudad, la falta de planificación ha generado que la ciudad afecte muchos de los ecosistemas que se encuentran hacia la periferia de la misma.



Mapa 42. Equipamientos de ciudad. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible



Imagen 45: Mercado del potrerillo. Fuente: google earth



Imagen 47: Estadio Libertad. Fuente: google arth



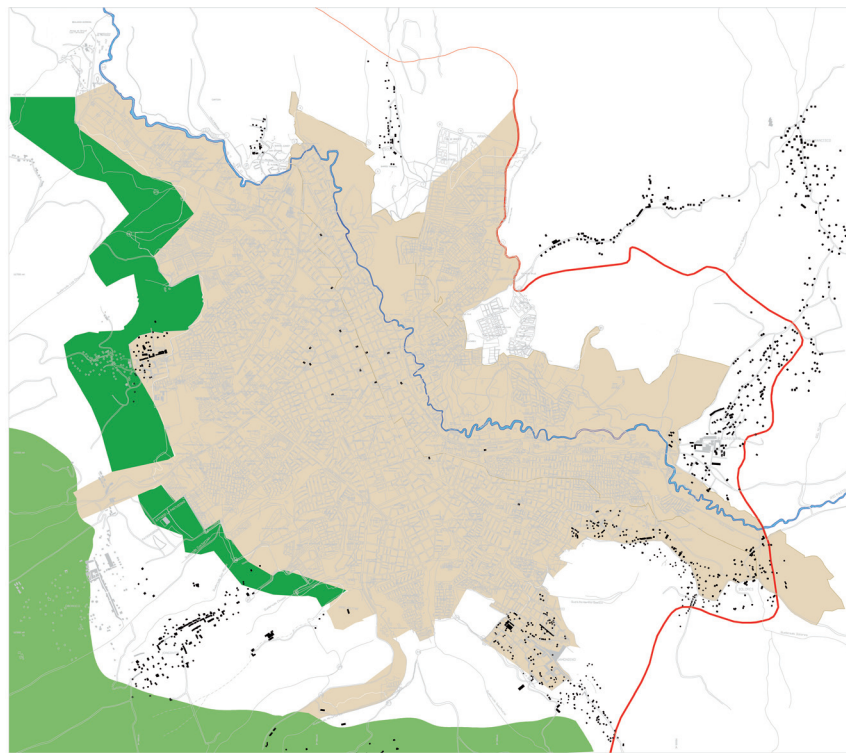
Imagen 46: Universidad de Nariño. Fuente: esta investigación.



Imagen 48. Terminal de transportes, Pasto. Fuente: esta investigación.

Sistema de equipamiento  
Municipio de San Juan de Pasto  
La ciudad cuenta con una cantidad muy mínima de equipamientos, además estos no están ubicados bajo una estructura sistemática y por lo tanto no ofrecen un servicio eficiente a la ciudad, existente equipamientos los cuales se reubicación es inmediata por la incompatibilidad de uso que generan, tales como el batallón, el terminal, el comando de policía y también la central de abastos.

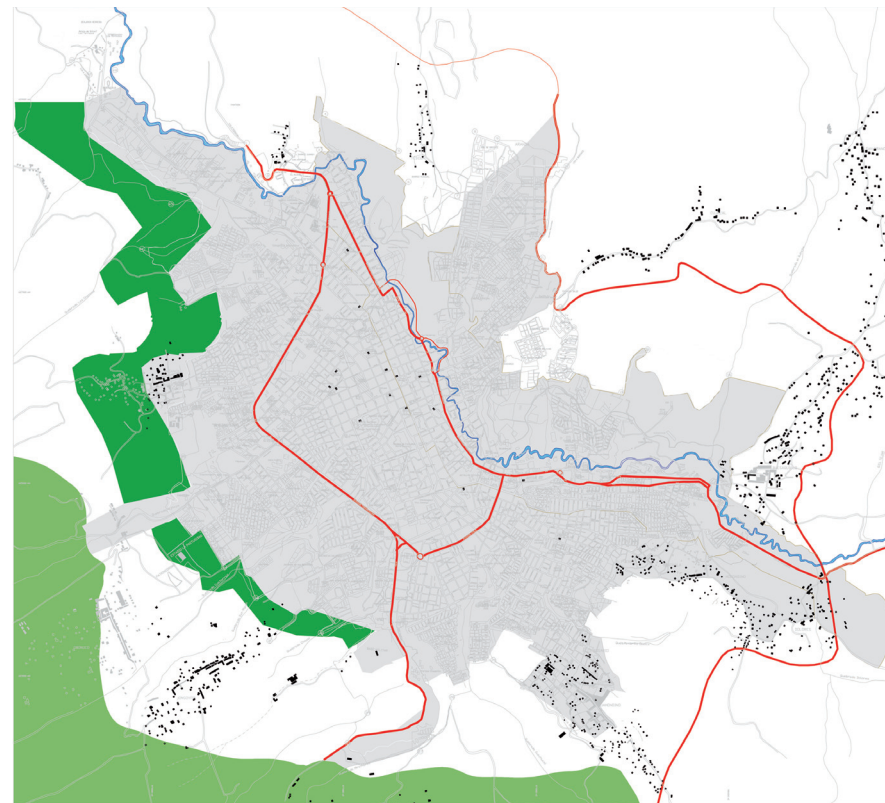
## Delimitación del proyecto



Mapa 43. Delimitación del proyecto. urbano. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación.

La delimitación responde a la necesidad de implementar diferentes tipos de equipamientos no de manera aislada si no como un organismo de desarrollo regional, que estructure a través de la recuperación del espacio público y la valoración de los potenciales ambientales, como la áreas verdes, potencialización de los cuerpos de agua como ejes naturales articuladores en busca de las condiciones urbanas necesarias para su funcionamiento y al tiempo mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos con garantía espacial, oportunidad de integración y recuperación ambiental y paisajística.

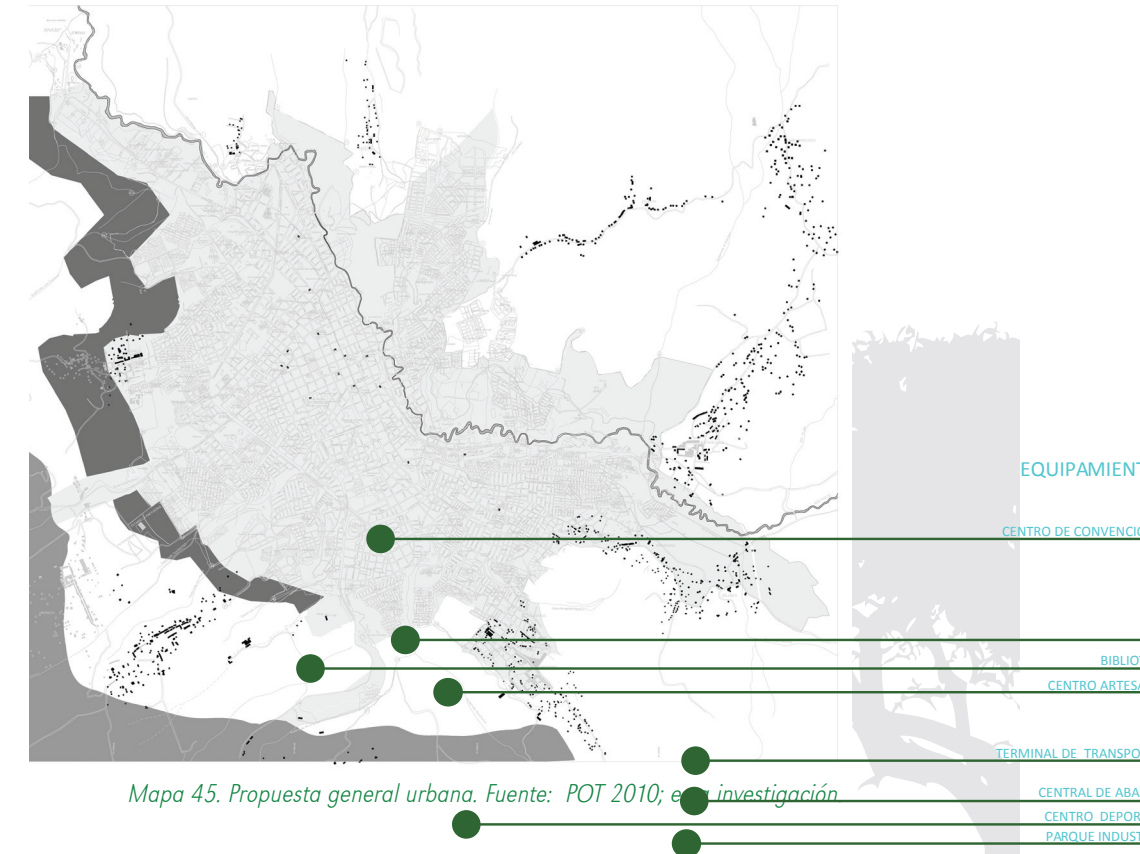
## Propuesta de movilidad



Mapa 44. Propuesta de movilidad. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación.

El planteamiento principal de movilidad consiste en generar a partir de la recuperación de la ronda hídrica de los cuerpos de agua mas importantes de la ciudad; un sistema vial que integre unas claras circulaciones peatonales y de ciclo rutas, con un sistema de transporte masivo, logrando eficiencia en accesibilidad y desplazamiento a demás de otorgarle la prioridad a la persona sobre el vehículo, para lo cual se dota estos recorridos de diferentes sistemas que alamedas, bulvares, etc.

## Propuesta general urbana

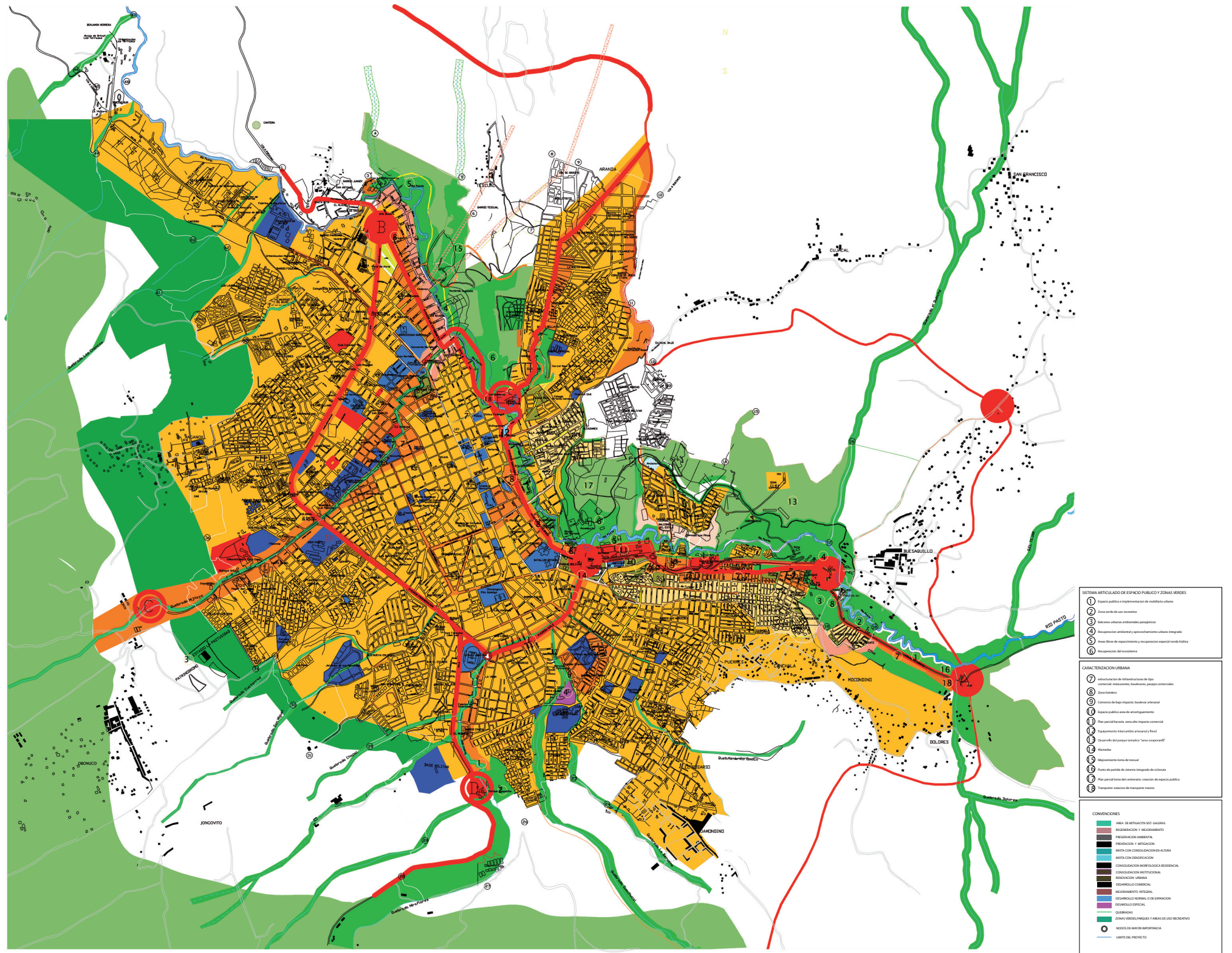


Mapa 45. Propuesta general urbana. Fuente: POT 2010; esta investigación



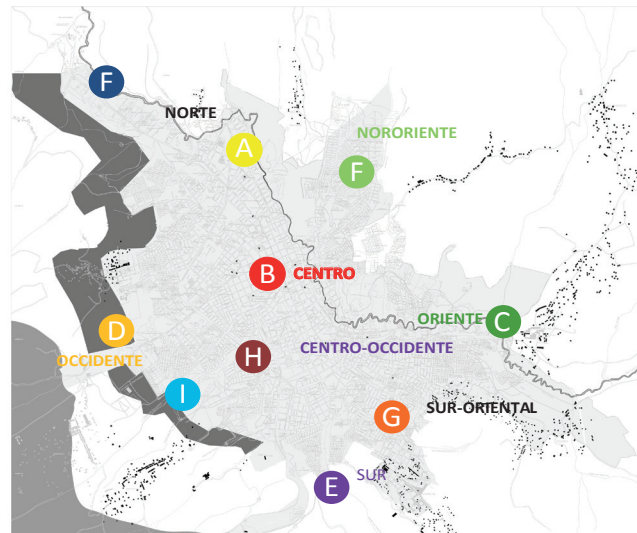
TABLA DE TRATAMIENTOS URB E INFRAESTRUCTURA		RECUPERACION Y MEJORAMIENTO PRESERVACION AMBIENTAL	PRESERVACION Y MITIGACION	CONSOLIDACION ZONA HOTELERA	CONSOLIDACION CON IDENTIFICACION	CONSOLIDACION EN MORFOLOGIA	CONSOLIDACION INSTITUCIONAL	RENOVACION URBANA	MEJORAMIENTO INTEGRAL	DESARROLLO NORMAL D DE EXPANSION	CONSERVACION ESPECIAL	TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANA	TRATAMIENTO DE REDESARROLLO
PERMITIDO	PROHIBIDO												
HABITACION	VIVIENDA												
	INFRAESTRUCTURAS												
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	CENTRAL DE ABASTOS MERCADO BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y BIENES MUEBLES DEPOSITO Y COMERCIALIZACION DE COMBUSTIBLE GASOLINERAS Y VERIFICENTROS ESTACIONES DE GAS CARBURANTE RASTROS Y FRIGORIFICOS											
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y ESPECIALIDADES	VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES Y COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR, MOLINOS, PAÑADERÍAS, MIBISUPES Y MISCELAÑAS. VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS, FARMACIAS Y BOTICAS VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y MADERERÍAS											
	TIENDAS DE AUTOSERVICIOS	TIENDAS DE AUTOSERVICIOS											
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	TIENDAS DE DEPARTAMENTOS											
	CENTROS COMERCIALES	CENTRO COMERCIAL											
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	VENTA Y RENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA TALLERES AUTOMOTRICES, LLANTERAS TALLERES DE REPARACION DE MAQUINARIA, LAVADORAS, REFRIGERADORES Y BICICLETAS											
	TIENDAS DE SERVICIOS	BAÑOS PÚBLICOS GIMNASIOS Y ADIESTRAMIENTO FÍSICO SALAS DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, SASTRERÍAS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL, MUDANZAS Y PAQUETERIA											
	ADMINISTRACIÓN	OFICINAS, DESPACHOS Y CONSULTORIOS REPRESENTACIONES OFICIALES, EMBAJADAS Y OFICINAS CONSULARES BANCOS Y CASAS DE CAMBIO											
	HOSPITALES	HOSPITAL DE URGENCIAS, DE ESPECIALIDADES, GENERAL Y CENTRO MÉDICO											
	CENTROS DE SALUD	CENTROS DE SALUD, CLÍNICAS DE URGENCIAS Y CLÍNICAS EN GENERAL LABORATORIOS DENTALES, DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y RADIOGRAFÍAS											
	ASISTENCIA SOCIAL	ASIOS DE ANCIANOS, CASAS DE CLINA Y OTRAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA											
	ASISTENCIA ANIMAL	VETERINARIAS Y TIENDAS DE ANIMALES CENTROS ANTIRÁBICOS, CLÍNICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS											
	EDUCACIÓN ELEMENTAL	GUARDERÍAS, JARDINES DE NIÑOS Y ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS ESCUELAS PRIMARIAS											
	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	ACADEMIAS DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD E IDIOMAS ESCUELAS SECUNDARIAS Y SECUNDARIAS TÉCNICAS ESCUELAS PREPARATORIAS, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN COH, CONALES, VOCACIONALES, POLITÉCNICOS, TECNOLÓGICOS, UNIVERSIDADES, CENTROS DE ESTUDIOS DE POSGRADO Y ESCUELAS NORMALES											
	EXHIBICIONES	GALERÍAS DE ARTE, MUSEOS, CENTROS DE EXHIBICIONES TEMPORALES Y AL AIRE LIBRE											
	CENTROS DE INFORMACIÓN	BIBLIOTECAS											
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES PARA EL CULTO INSTALACIONES RELIGIOSAS, SEMINARIOS Y CONVENTOS											
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	CAFÉS, FONDAS Y RESTAURANTES CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS CANTINAS, BARES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS Y VIDEO BARES											
ENTRETENIMIENTO	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO Y CINITECA												
SERVICIOS	RECREACIÓN SOCIAL	CENTROS DE CONVENCIONES CENTROS COMUNITARIOS, CULTURALES Y SALONES PARA FIESTAS INFANTILES CLUBES DE GOLF Y PISTA DE EQUITACIÓN CLUBES SOCIALES Y SALONES PARA BANQUETES LIENZOS CHALETS Y CLUBES CAMPESTRES											
	DEPORTES Y RECREACIÓN	CENTROS DEPORTIVOS ESTADIOS HIPÓDROMOS, GALGÓDROMOS, VELÓDROMOS, ARENAS TAURINAS Y CAMPOS DE TIRO BOLICHES, BILLARES Y PISTAS DE PATINAJE											
	ALOJAMIENTO	HOTELES, MOTELERÍAS Y ALBERGUES											
	POLICÍA	GARITAS Y CASAS DE VIGILANCIA ENCIERRO DE VEHICULOS, CENTRALES DE POLICIA Y ESTACIONES DE POLICIA											
	BOMBEROS	ESTACION DE BOMBEROS											
	RECLUSORIOS	CENTROS DE READAPTACIÓN SOCIAL Y DE INTEGRACIÓN FAMILIAR Y REFORMATIOS											
	EMERGENCIAS	PUESTOS DE SOCORRO Y CENTRALES DE AMBULANCIAS											
	FUNERARIOS	CEMENTERIOS Y CREMATORIOS AGENCIAS FUNERARIAS Y DE INHUMACIÓN											
	TRANSPORTES TERRESTRES	TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE URBANO Y FORÁNEO TERMINALES DE CARGA ESTACIONES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS TERMINAL DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO											
	TRANSPORTES AÉREOS	TERMINALES AÉREAS HELIPUERTOS											
	COMUNICACIONES	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS Y TELÉFONOS CENTRALES TELEFÓNICAS Y DE CORREOS, TELÉGRAFOS CON ATENCIÓN AL PÚBLICO CENTRALES TELEFÓNICAS SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO ESTACIÓN DE RADIO O TELEVISIÓN, CON AUDITORIO Y ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR											
	INDUSTRIA	INDUSTRIA	MICRO INDUSTRIA, INDUSTRIA DOMÉSTICA Y DE ALTA TECNOLOGÍA INDUSTRIA VECINA Y PEQUEÑA										
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE BASURA											

Tabla 3: Requerimientos de la ciudad, fuente: Neufert, esta investigación



Mapa 46. Propuesta de usos de la ciudad. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Localización



Mapa 47. Piezas urbanas propuestas. Fuentes: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Localización del proyecto a escala urbana

F - Relación directa con el sistema ambiental Galeras, riesgo por amenaza volcánica

A - Conexión con una vía arteria principal actual salida al norte, características ambientales favorables

F - Conexión directa con las vías regionales, características favorables, zona de expansión.

B - Conexión con el centro administrativo y financiero de la ciudad y las zonas comerciales de mayor importancia, oportunidad de renovación urbana. Compatibilidad de usos.

C - Conexión con vías arterias de región, características ambientales favorables, oportunidad de renovación urbana hacia el barrio popular.

G - Zona con características netamente residenciales y de usos con carácter mixto hacia las vías principales.

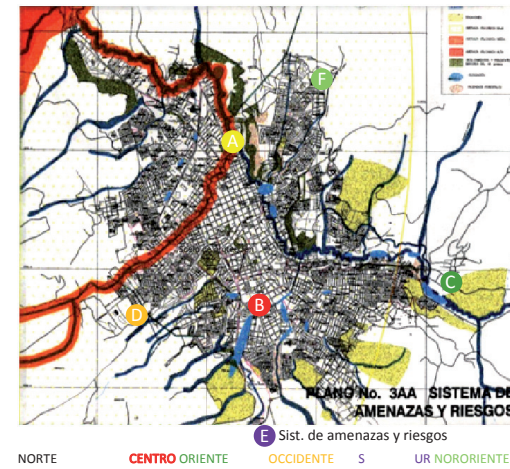
E - Conexión con la vía de salida al sur, características ambientales favorables, suelo de protección.

D - Conexión vial por arteria importante actual, amenazas volcánica y de inundación.

H - Características residenciales, acompañadas de algunos usos de carácter mixto

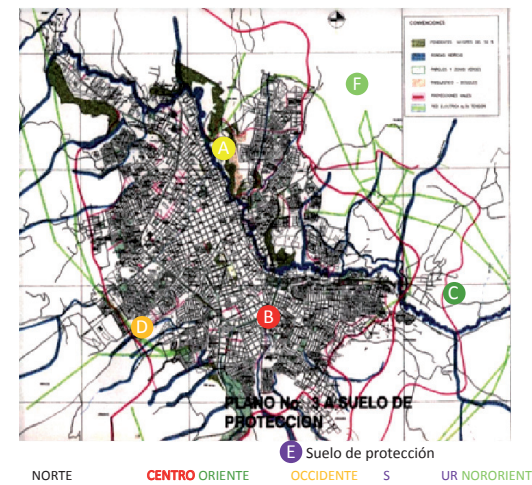
I - Características residenciales, acompañadas de algunos usos de carácter mixto hacia sus vías principales.

## LOCALIZACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO



Mapa 48. Sistemas de amenazas y riesgos. Fuentes: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

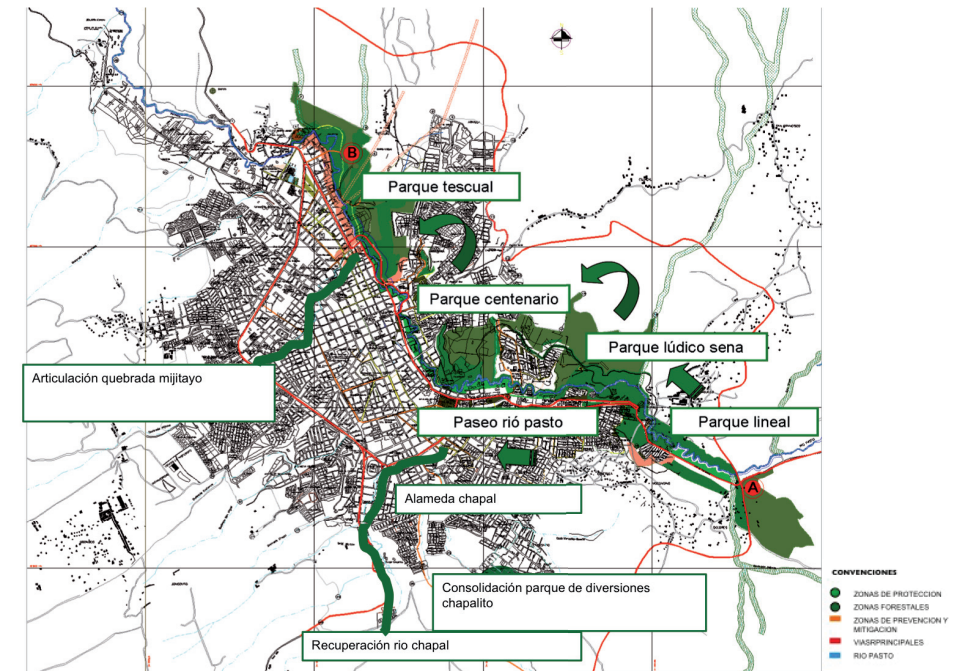
## LOCALIZACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO



Mapa 49. Suelo de Protección. Fuentes: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

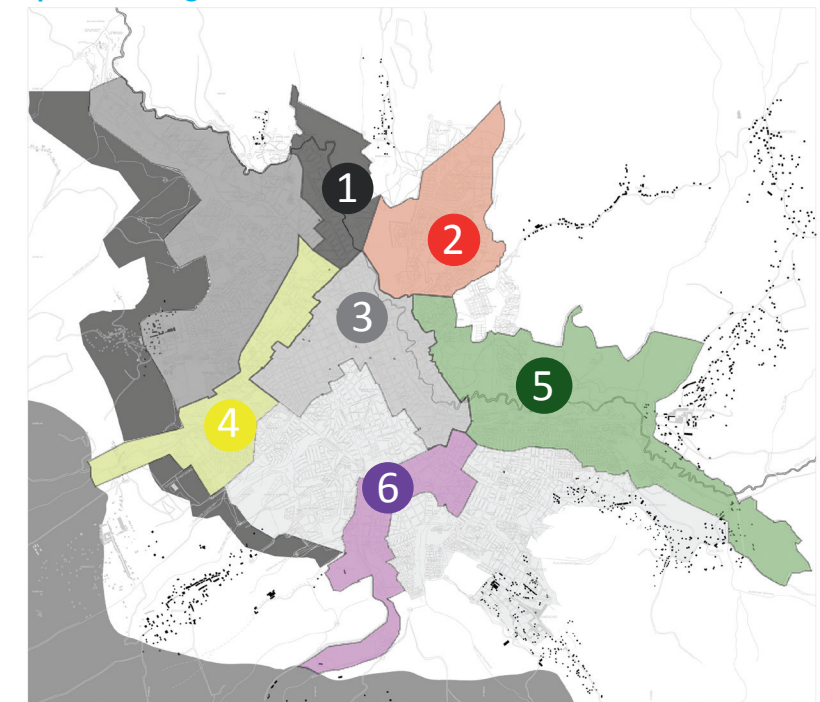
## Propuesta de caracterización ambiental

El criterio principal es la valoración ambiental y la potencialización de los recursos de forma adecuada, por esta razón se plantea la recuperación de la ronda hídrica del río pasto y de otros cuerpos de agua que contiene el área urbana de la ciudad, estructurandolos como eje articulador de espacios públicos realmente significativos en la transformación de la ciudad, y que permitan generar en el proyecto el carácter ambiental que sea un atractivo turístico y que verdaderamente llegue a implementar una cultura de negocios.



Mapa 50. Caracterización ambiental. Fuentes: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Propuesta general urbana

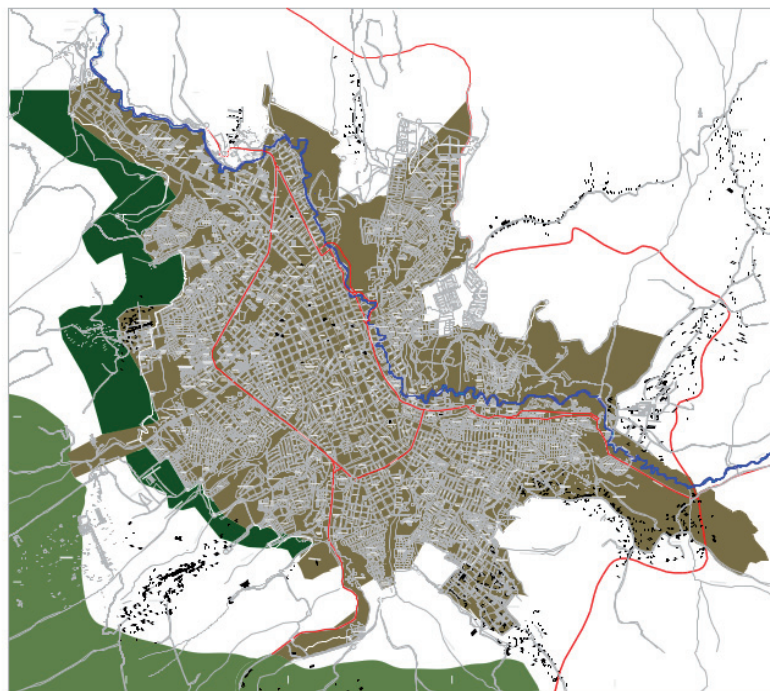


Mapa 51. Propuesta general urbana. Fuentes: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

- 1 PIEZA NORTE
- 2 PIEZA NOR-ORIENTAL
- 3 PIEZA CENTRO
- 4 PIEZA OCCIDENTAL
- 5 PIEZA ORIENTAL
- 6 PIEZA SUR

### 3.3. Propuesta de intervención urba-

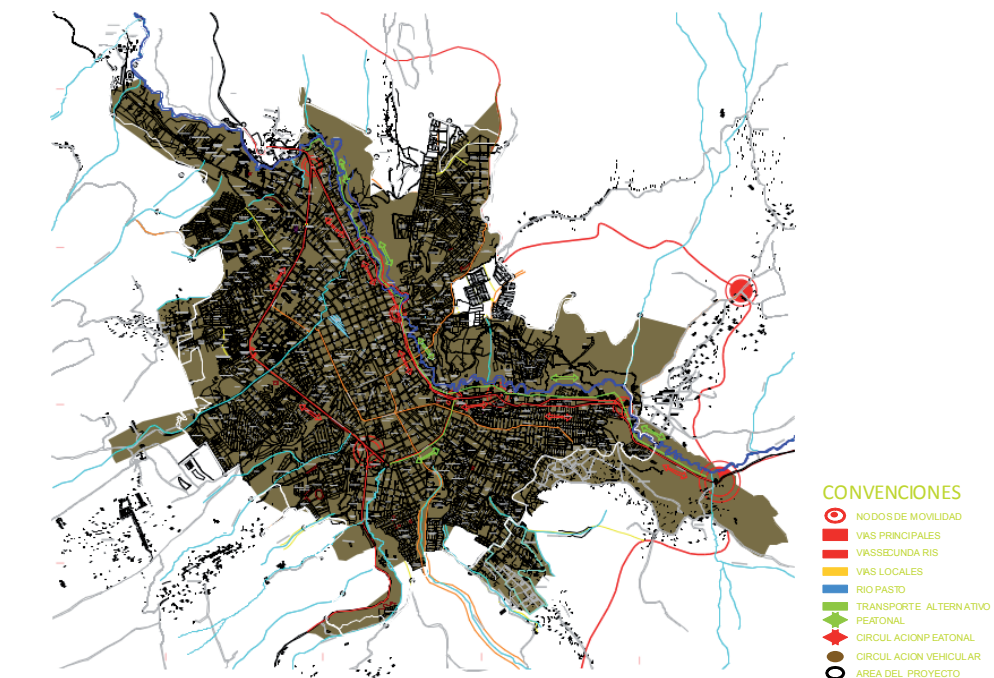
#### Movilidad



Mapa 52: Propuesta de movilidad a escala urbana. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

El planteamiento principal de movilidad consiste en generar a partir de la recuperación de las ronda hídrica de los cuerpos de agua más importantes de la ciudad; un sistema vial que integre unas claras circulaciones peatonales y de ciclo rutas, con un sistema de transporte masivo, logrando eficiencia en accesibilidad y desplazamiento además de otorgarle la prioridad a la persona sobre el vehículo, para lo cual se dota estos recorridos de diferentes sistemas que alamedas, bulevares, etc.

#### Delimitación del proyecto

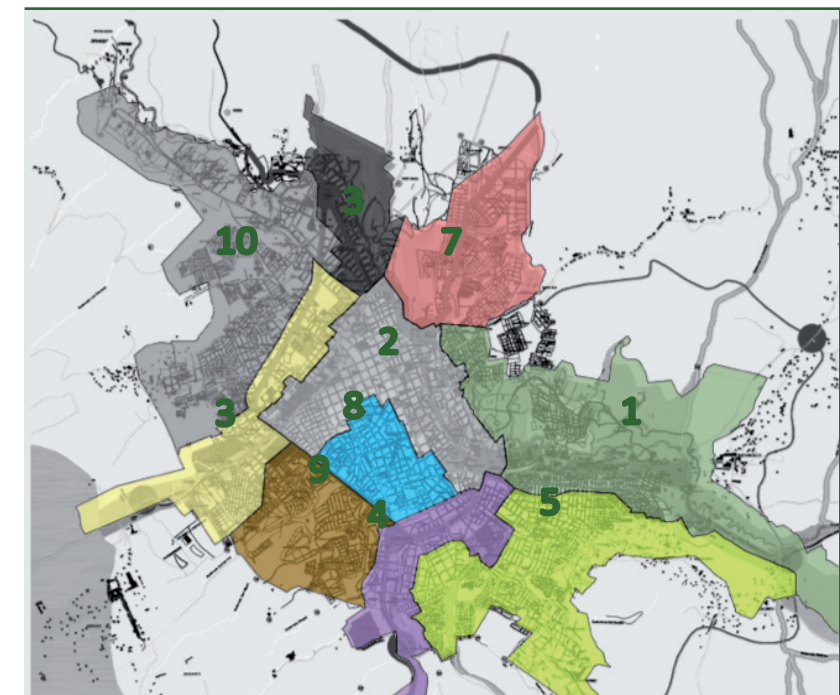


Mapa 53: Delimitación urbana. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

#### Concepto General Articulación

La delimitación responde a la necesidad de implementar diferentes tipos de equipamientos no de manera aislada sino como un organismo de desarrollo regional, que estructure a través de la recuperación del espacio público y la valoración de los potenciales ambientales, como áreas verdes, potencialización de los cuerpos de agua como ejes naturales articuladores en busca de las condiciones urbanas necesarias para su funcionamiento y al tiempo mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos con garantía espacial, oportunidad de integración y recuperación ambiental y paisajística.

#### Piezas urbanas



Mapa 54: División de piezas urbanas. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

#### Piezas urbanas

1. PIEZA OCCIDENTAL
2. PIEZA CENTRO
3. PIEZA NOR-ORIENTAL
4. PIEZA SUR
5. PIEZA SUR-ORIENTAL
6. PIEZA NORTE
7. PIEZA ARANDA
8. PIEZA CENTRO 2
9. PIEZA SUROCCIDENTAL
10. PIEZA NORTE 2

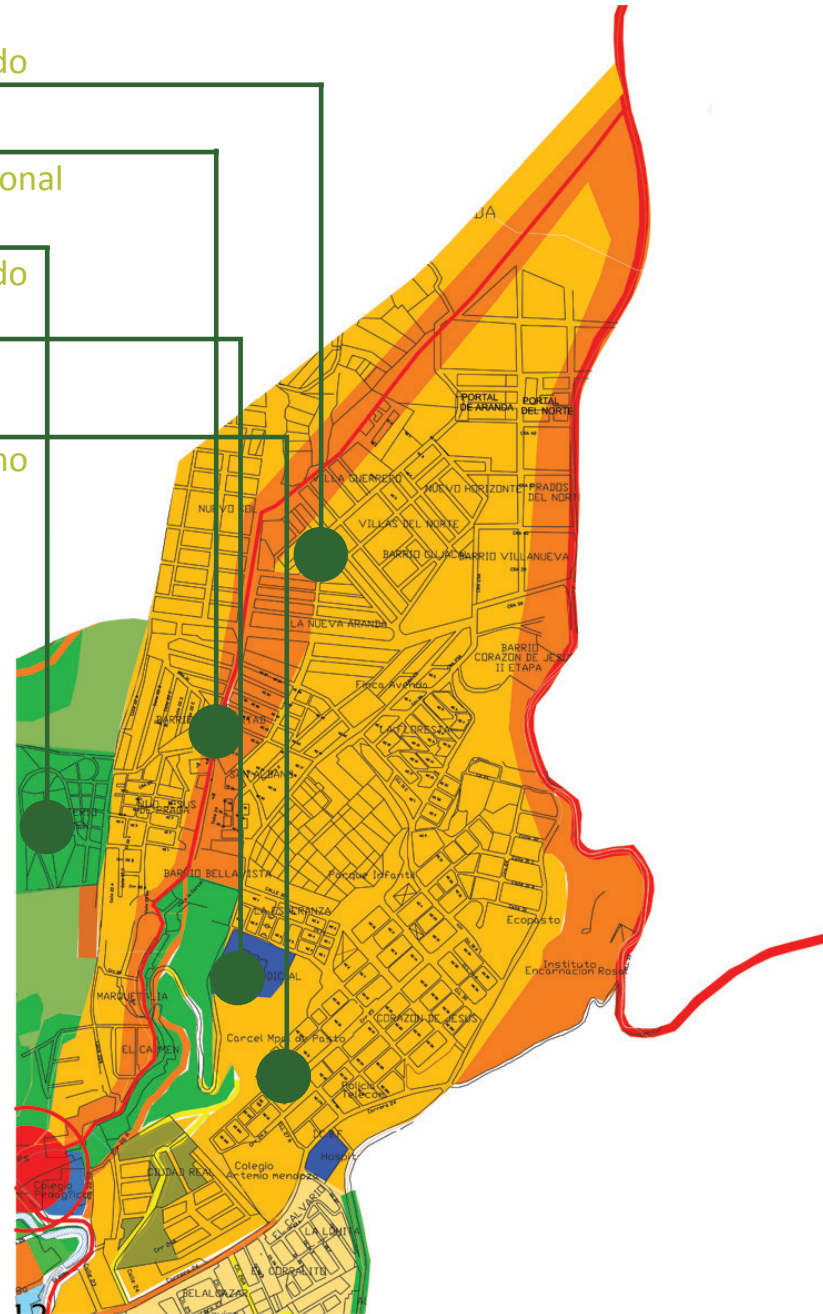
Aprovechamiento Urbano Integrado  
Zona De Usos Mixtos

Conexión Directa De Carácter Regional  
Mejoramiento Ambiental Y  
Aprovechamiento Urbano Integrado

Biblioteca Del Sector Aranda

Espacio Público Y Mobiliario Urbano

FACTORES	VIABILIDAD	TOTAL 49 Ptos
CARÁCTER AMBIENTAL	12 Pts	
TERRENO	10 Pts	
ACCESO MOVILIDAD	3 Pts	
CONEXIÓN REGIONAL	12 Pts	
IMPACTO DE USOS	0 Pts	
RELACIÓN URBANA	8 Pts	
AMENAZAS	0 Pts	
CARÁCTER PATRIMONIAL	2 Pts	



Mapa 55: Pieza urbana Arada. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación



## Pieza Aranda

La pieza de Aranda esta caracterizada como un eje de conexión con la vía paso por Pasto, además tiene como principal fundamento la tensión y la presión sobre el suelo que generará próximamente la zona de expansión de Aranda, claramente se propone la salida de el centro de reclusión y el cambio de uso por el educativo y de espacio público para este inmueble.

## Detalle de piezas urbanas

### Localización

Lugar/ Nororiental  
El sector conformado principalmente por los barrios Aranda, Corazón de Jesús, Marquetalia, Cementerio; poseen gran importancia dentro del crecimiento de la ciudad por ser esta zona la expansión dispuesta para el desarrollo urbano de la ciudad. Esta caracterización lo convierte en un punto estratégico además de consolidación residencial la posibilidad de conexión directa con la vía paso por Pasto, y de la necesidad de solucionar varios tipos de conflictos como la falta de equipamientos requeridos, y todo tipo de conflictos sociales, violencia e inseguridad.

### Aspectos urbanos

Las actuales intervenciones en la construcción de vías han mejorado la movilidad principal del sector, aunque aun existen claros problemas de transporte alterno y recorridos locales, que desembocan en callejones y áreas libres sin ningún tratamiento especial que haan de estos lugares sitios de disfrute sino por el contrario nodos de inseguridad y todo tipo de problemas sociales.  
En cuanto a usos se requiere de una relocalización del centro de penitenciaria, por ser una infraestructura que requiere de varios lineamientos que separen su uso con el carácter residencial del sitio.  
Ambientalmente pese a los problemas antes mencionados aún mantiene la posibilidad de explorar soluciones que aún integrando este sector a la ciudad se conserven ecosistemas hídricos y paisajísticos de Pasto.

### Aspectos físicos

Intervenciones tan delicadas como la que requiere este lugar están principalmente en hacer que estos puntos de transición entre la ciudad y el campo brinden las comodidades y posibilidades para relacionarse a los sitios que ofrece la ciudad y a su vez mantener la imagen y el lenguaje del campo.

# Detalle de piezas urbanas

Aéreas Libres De Esparcimiento Y Recuperación De La Roda Hídrica

Centrv o De Convenciones

Zona Hotelera

Mejoramiento Loma De Tescual

Recuperación Ambiental Y Aprovechamiento Urbano Integrado

ACTORES	VIABILIDAD	TOTAL 47 Ptos
CARÁCTER AMBIENTAL	12 Ptos	
TERRENOS	Ptos	
CCESO MOVILIDAD	10 Ptos	
ONEXIÓN REGIONAL	10 Ptos	
IMPACTO DE USOS	0 Ptos	
RELACIÓN URBANA 6	Ptos	
AMENAZAS	0 Ptos	
CARÁCTER PATRIMONIAL	1 Ptos	



Mapa 56: Pieza urbana norte. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Pieza Norte

Sobre la pieza urbana norte se propone una serie de usos, en los cuales se propone la estructuración de espacio público hacia la ronda del río, y complementándolo con uso de carácter comercial y mixto hacia la parte occidental de dicha pieza además complementado por un sistema de equipamientos y espacio público que es de carácter de ciudad.

1

### Localización

Lugar / Norte  
El sector de Morasurco está ubicado en la zona norte de la ciudad, su vocación es residencial, aunque un importante eje comercial, presente en la avenida, y en el sector de la panamericana, es un sitio de características urbanas interesantes ya que está justo en el límite de la ciudad y el río, además presenta un potencial ambiental importante.

2

### Aspectos urbanos

En cuestión de movilidad, el lugar presenta la ventaja de que su infraestructura vial está en perfectas condiciones y funcionando adecuadamente, pero aunque de momento existe una conexión regional, al implementar la vía perimetral paso por Pasto, esta ya no sería tan fuerte. Los usos del suelo son compatibles con el proyecto, pero el costo del suelo y el poco espacio útil sería un factor desfavorable para su desarrollo.

3

### Aspectos físicos

El sector presenta un gran número de afectaciones de carácter natural, amenazas por deslizamientos, zonas de protección, y riesgo volcánico por esta razón, el espacio para implantar cualquier proyecto realmente es muy limitado. Las condiciones técnicas del terreno son buenas en gran parte, aunque a medida que se llega a la loma de Tescual se encuentran pendientes muy elevadas donde no es muy viable la construcción.

# Detalle de piezas urbanas

Estructuración De Infraestructuras  
Tipo: Boulevard, Restaurantes Y Hoteles

Equipamiento De Intercambio Artesanal

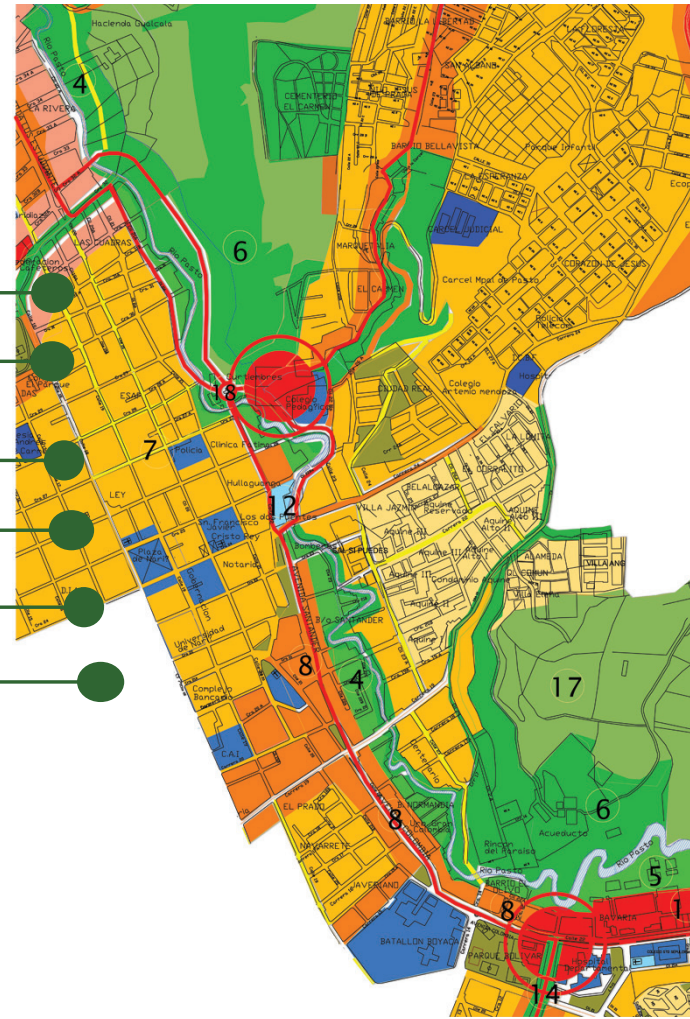
Recuperación Ambiental Y  
Aprovechamiento

Zona Hotelera

Plan Parcial Del Centenario

Recuperación Del Ecosistema

ACTORES V	IABILIDAD	TOTAL 72 Ptos
CARÁCTER AMBIENTAL	12 Ptos	
TERRENO	12 Ptos	
CCESO MOVILIDAD	12 Ptos	
ONEXIÓN REGIONAL	12 Ptos	
IMPACTO DE USOS	0 Ptos	
RELACIÓN URBANA	12 Ptos	
AMENAZAS	0 Ptos	
CARÁCTER PATRIMONIAL	12 Ptos	



Mapa 57: Pieza urbana centro. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación



## Pieza Centro

La pieza centro posee una característica de uso de carácter mixto y la propuesta tiene como característica fundamental darle vida al centro a través de la densificación del suelo y la propuesta de vivienda en los niveles superiores, a la vez la pieza centro está caracterizada por ser un elemento articulador y de transición entre las demás piezas de la ciudad.

## Localización

Lugar/ Centro

El centro de Pasto tiene en su configuración inicial un lenguaje mixto y a medida que se desplaza hacia los diferentes puntos mediante las vías principales, en este casi la carrera 27 y av. Chile, con límite en la avenida panamericana, se va acentuando el uso residencial que es la característica que da vida y revitaliza la vocación de Pasto. Este sector es el contenedor de los equipamientos mas importantes en cuanto a instituciones educativas, religiosas y de tipo comercial y financiero. Es importante destacar que este sector presenta importantes características en cuanto a comunicación, y terreno, además de permitir una relación directa con los fenómenos urbanos existentes en el centro de la ciudad.

1

## Aspectos físicos

En cuestión de amenazas naturales el área presenta inconveniente, en el sector de la quebrada Mijitayo por nacer en el Volcán Galeras siendo así sitio de amenaza volcánica. La variable mas importante a tener en cuenta seria los niveles de conservación existentes, que nos lleva a una mejor planificación dentro de la posible reestructuración urbana, respetando ciertas características arquitectónicas, como alturas de la edificación y el contexto y rescatando el valor propio de los inmuebles y los conjuntos arquitectonicos de la ciudad. En teoría el terreno es adecuado, la limitante principal es que en su mayoría es suelo edificado y sus condiciones actuales no se pueden medir con toda seguridad.

2

## Aspectos urbanos

El sector se encuentra enmarcado entre vías arterias de ciudad que se integran a vías regionales importantes como la vía al putumayo y el paso por Pasto y la vía panamericana por lo que tiene una excelente accesibilidad y los usos de suelo son compatibles con el proyecto de la oferta de actividad comercial y de intercambio de negocios en busca de mejorar las oportunidades de desarrollo además de que evidentemente se hace necesaria una renovación urbana en el sitio.

Puntualmente carece de zonas verdes y arborización, aunque existe una relación directa con el río y visual con la loma del cementerio y Tescual, que le dan características ambientales interesantes con posibilidad de reconstruir un sistema medio ambiental importante que incluya además la quebrada Mijitayo.

3

# Detalle de piezas urbanas

Desarrollo Parque Temático Sena-Corporación

Recuperación Ambiental Y Aprovechamiento

Estructuración De Infraestructuras

De Tipo: Boulevard, Restaurantes Y Hotel

Zona Hotelera

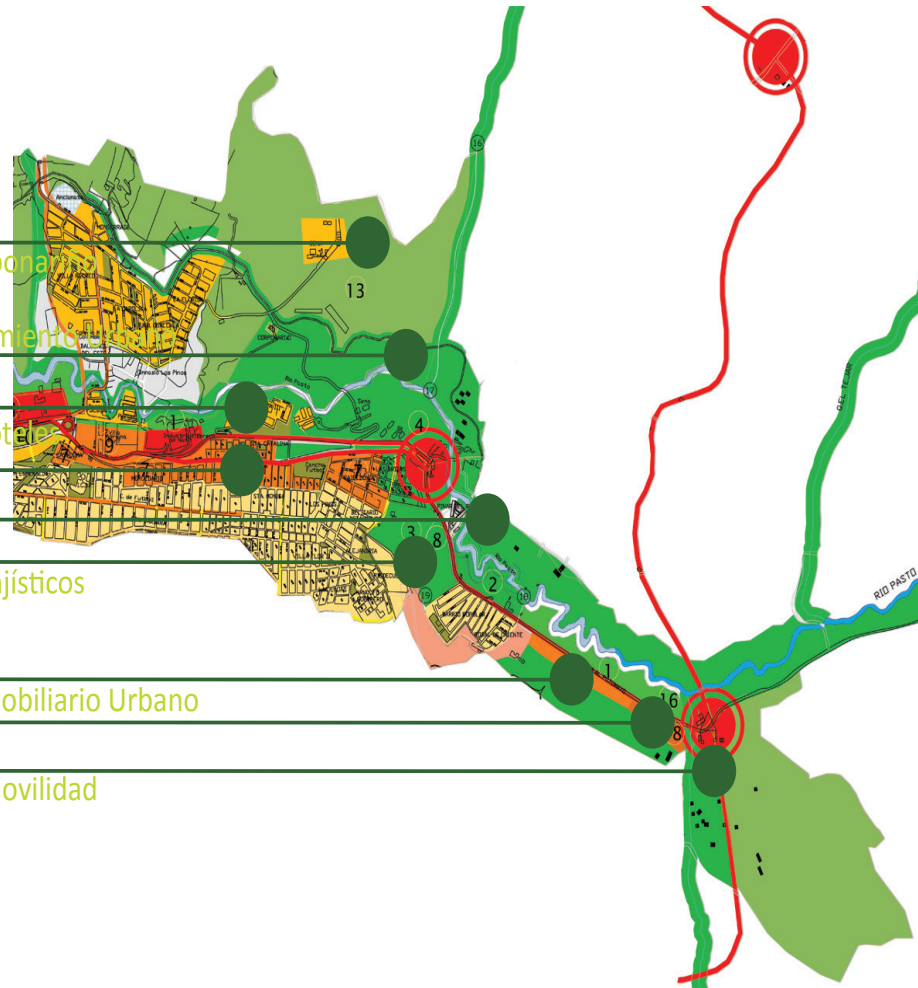
Zona Verde De Uso Recreativo

Balcones Urbanos Ambientales Y Paisajísticos

Espacio Público Implementación De Mobiliario Urbano

Transporte: Sist. Transporte Masivo

Punto De Encuentro Diferentes Sist. Movilidad



Mapa 58: Pieza urbana oriente. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

ACTORES V	VIABILIDAD	TOTAL 32 Ptos
CARÁCTER AMBIENTAL	12 Ptos	
TERRENO	3 Ptos	
ACCESO MOVILIDAD	5 Ptos	
CONEXIÓN REGIONAL	12 Ptos	
IMPACTO DE USOS	0 Ptos	
RELACIÓN URBANA 1	1 Pto	
AMENAZAS	0 Ptos	
CARÁCTER PATRIMONIAL	2 Ptos	

## Pieza Oriente

Al igual que la pieza norte, esta pieza cumple el fin de ser un punto de entrada y salida a la ciudad, a la vez también convirtiéndola en un espacio de transición el cual esta complementado con una serie de infraestructuras de alto impacto que en conexión con la pieza centro activan a su vez una serie de usos pero el predominante es el residencial

### Localización

La importancia de este gran sector es en definitiva el carácter ambiental con todo tipo de características paisajísticas e hídricas, siendo las fuentes del contaminado río Pasto en las partes hacia la ciudad. Otro elemento muy interesante es que a pesar de hacer parte de las afueras de la ciudad de Pasto, se configura en una área con posibilidad de conservación ambiental con clara posibilidad de conexión con esta hacia el putumayo, siendo este lugar de cruce de esta vía paso por Pasto, por lo tanto esto acarrea un crecimiento que desde ya requiere de planificación para que el crecimiento de la ciudad hacia este sitio no sea una gran problemática social sino que por el contrario sea un sitio de oferta comercial sobretodo residencial.

1

### Aspectos urbanos

Existe un potencial enorme de conexión regional y nacional, debido a que el sector se encuentra definido por las vías paso por Pasto y la vía al Putumayo. Existe una vía principal de acceso al corregimiento pero no se encuentra en debidas condiciones. La carretera que comunica la ciudad con el corregimiento de Buesaquillo y Pejendino y continua hasta encontrar la vía al Putumayo. Es la vía estructurante que acumula todos los flujos vehiculares. Los del transporte público, privado y de carga. Cuenta con otra vía transversal carretable que comunica Buesaquillo y La laguna. El sector presenta una mixtura de usos entre residencial y mixto de producción, pero en su mayoría el uso es de conservación

2

### Aspectos físicos

Existen asentamientos y construcciones en áreas de amenaza por la explotación indiscriminada y sin ningún control de arena para construcción y tierra para fabricación de ladrillo. Lo que imposibilitaría la implantación de grandes proyectos de infraestructura por la amenazas de socavones, y además de debe tener en cuenta los grados de pendientes topográficas, además existe una marcada explotación de arcilla para la fabricación de ladrillos hacia la zona nor-oriental del lugar (parte alta de la vía Buesaquillo). La no existencia de estudios sobre esta área y la presencia de las ladrilleras limita la expansión del proyecto hacia esta zona, o deberá priorizarse su uso hacia un carácter de conservación am-

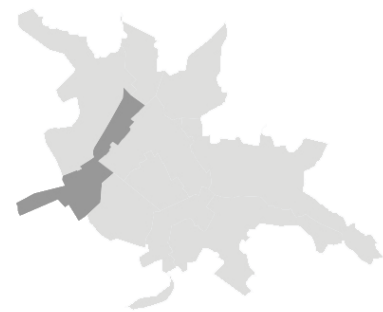
3

## Balcones Urbanos

FACTORES	VIA	TOTAL 67 Ptos
CARÁCTER AMBIENTAL	12 Ptos	
TERRENO1	0 Ptos	
ACCESO MOVILIDAD	12 Ptos	
CONEXIÓN REGIONAL9	Ptos	
IMPACTO DE USOSO	Ptos	
RELACIÓN URBANA	12 Ptos	
AMENAZAS	0 Ptos	
CARÁCTER PATRIMONIAL	10 Ptos	



Mapa 59: Pieza urbana occidente. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación



## Pieza Occidente

La pieza occidente articula el sistema ambiental Galeras con la ciudad a través de tratamientos de recuperación de espacios públicos que en la actualidad se encuentran desaprovechados para el beneficio de la ciudad, además al articularse con la pieza centro esta pieza tendría como característica fundamental el uso residencial

## Detalle de piezas urbanas

### Matriz de localización

Este sector de la ciudad está dotado principalmente de actividades institucionales y religiosas aunque aún conserva su vocación residencial, cabe destacar que los grandes impactos se han dado por la incursión de grandes almacenas de cadena que le han restado importancia a las pequeñas tiendas de barrio y definitivamente han cambiado el lenguaje y la lectura urbana anterior.

1

### Aspectos urbanos

En cuestión de movilidad, el lugar presenta la ventaja de que su infraestructura vial esta en perfectas condiciones y funcionando adecuadamente dotado de el eje comercial de la panamericana y el cruce de la carrera 27 lo que favorece el acceso las rápidas circulaciones. Aunque es claro que no existe un sistema de movilidad alternativo que solucione la movilidad peatonal, muy acuciante en este sector por tener una imagen en general de localización de instituciones que conllevan a circulaciones permanentes de estudiantes.

2

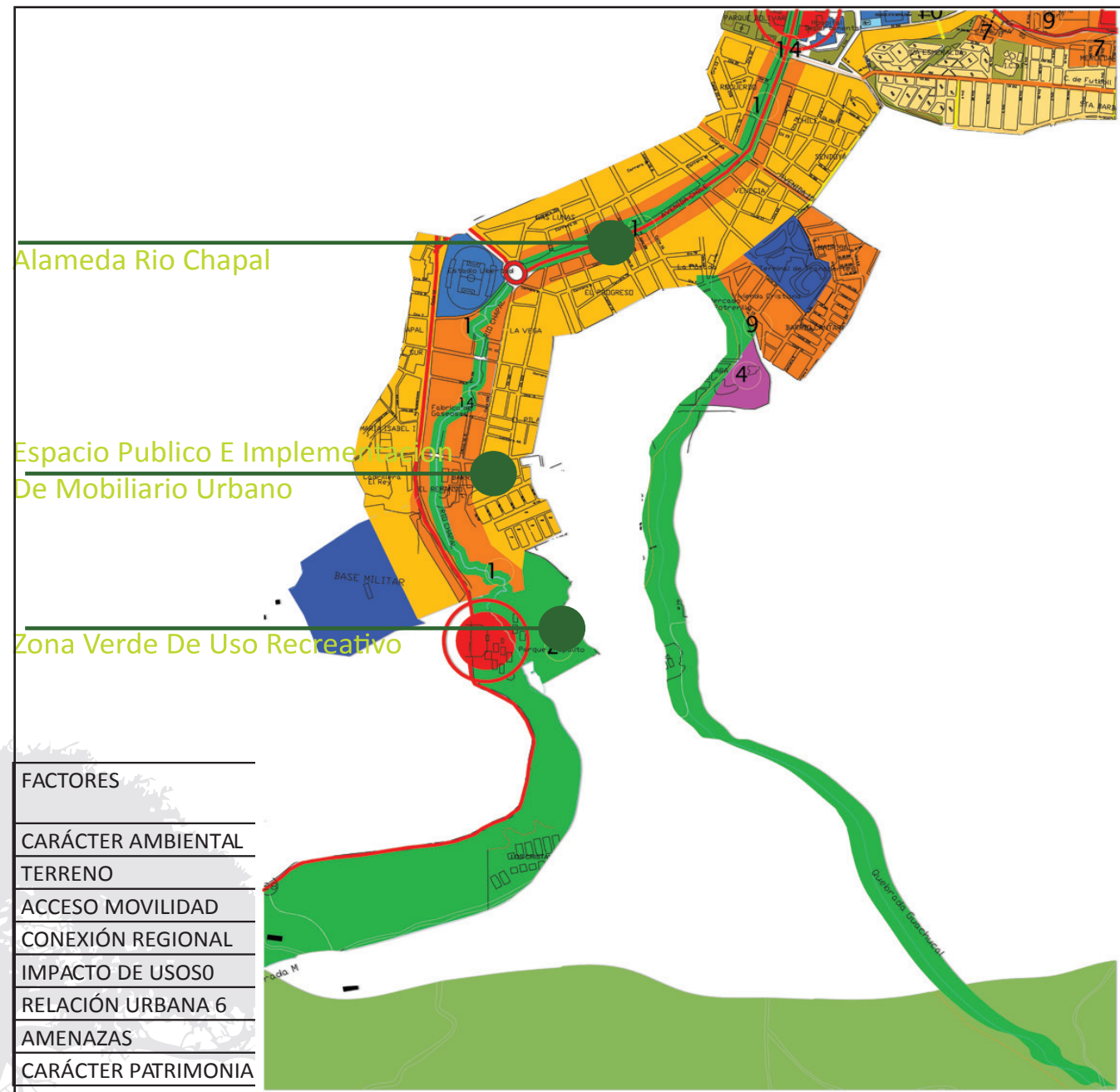
### Aspectos fisicos

El sector presenta una afectación de carácter natural importante a tener en cuenta por amenazas de riesgo volcánico por esta razón, el espacio para implantar cualquier proyecto debe tener en cuenta esta variable. Esta misma conexión es la razón por la que también cuenta con un sistema importante que es la posible integración con el ecosistema del santuario de flora y fauna del galeras.

3



## Detalle de piezas urbanas



Mapa 58: Pieza urbana sur. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

### Pieza Sur

La pieza sur articula la ciudad con el sistema ambiental : cruz de amarillo que a la vez es complementario al sistema Galeras y genera una recuperación sistemática de toda la quebrada Chapal que se desprende de este sistema montañoso, también se proponen usos como el mixto hacia las vías principales pero la característica predominante es el uso residencial.

### Matriz de localización

1

El sector sur esta integrado por los limites de la ciudad hacia este punto donde convergen características importantes que lo hace un punto estratégico dentro de la ciudad, aunque su estado actual descuidado a hecho que esta zona no se integrado totalmente a la ciudad y no se aproveche el potencial ambiental del lugar por multiples factores, entre los que se destaca la incompatibilidad de usos.

### Aspectos urbanos

2

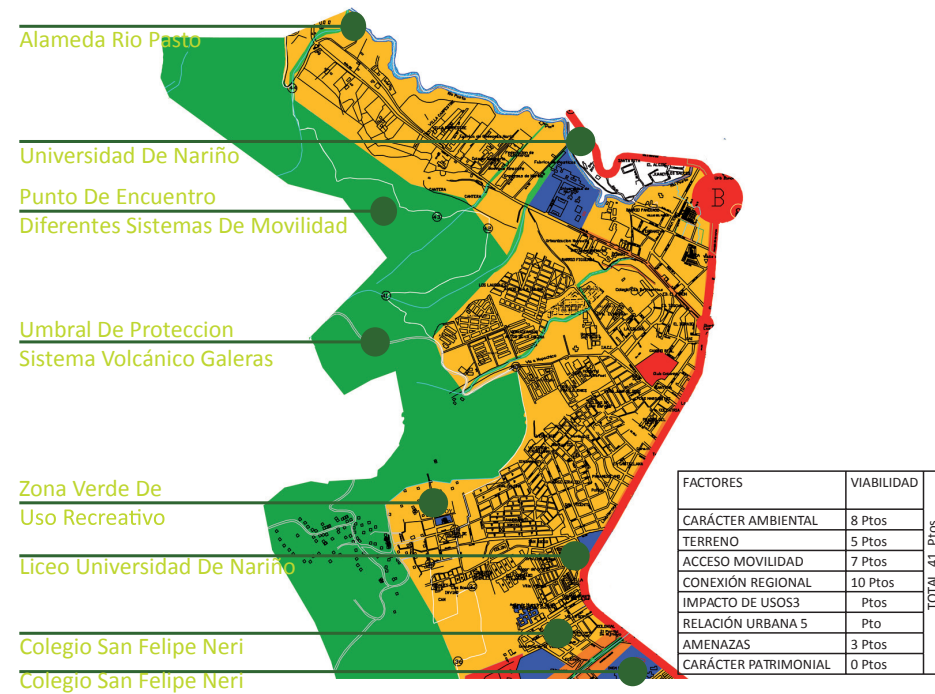
En cuanto a movilidad el lugar esta en proceso de consolidación de infraestructura vial acorde al punto de llegada a la ciudad desde el sur, pero realmente aun no se a entendido un sistema claro que además sea un pretexto para integrar la ciudad con la parte sur, tanto a Ipiales como a Tumaco. Aunque posee un ecosistema único en la ciudad por estar dotado de la quebrada chapal, la gran zona de chapalito y la actual base militar, es clara la falta de compatibilidad en cuanto a usos, y tratamientos urbanos necesarios para que sean los habitantes quienes se apropien del sector.

### Aspectos fisicos

3

En el sector sur se presenta un gran potencial y una zona digna de aprovecharse como punto de encuentro cultura y recreacional , ya que tiene un ecosistema natural unico con una clara vocacion de integración que aun no ha sido muy tenida en cuenta quizá por la falta de infraestructura integradora que articule totalmente sistema de espacio publico y recorridos ambientales y caminos verdes

# Piezas urbanas de caracter conector

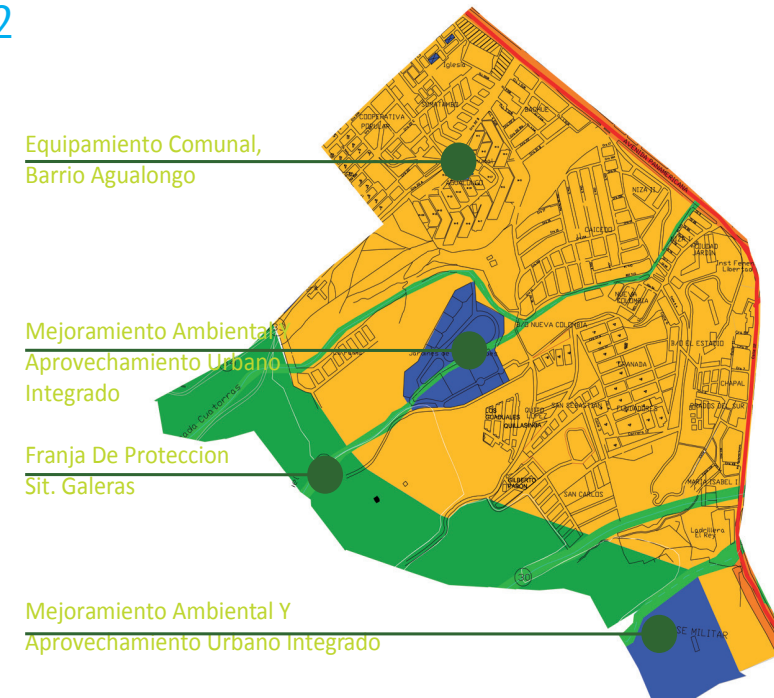


Mapa 61: Pieza urbana norte 2. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Pieza:norte 2



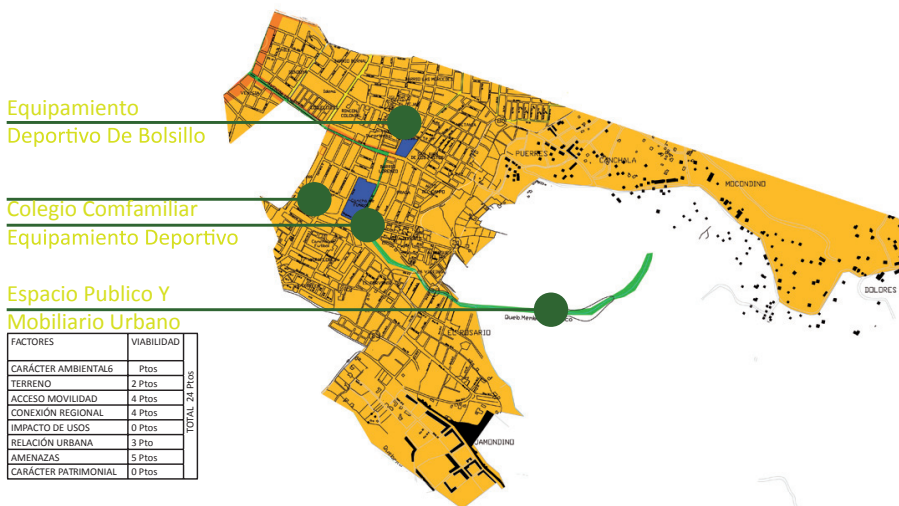
La pieza norte, se encarga de articular la ciudad con el municipio de Nariño, también posee la franja de protección para la zona volcánica Galeras, también en esta pieza predomina el uso de caracter institucional, como la Universidad de Nariño, a la vez usos industriales como la embotelladora de Postobon.



Mapa 63: Pieza urbana suroccidental. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Pieza:suroccidental

La pieza suroccidental, es la articulación de la pieza centro 2, que posee unas características muy particulares en cuanto a sus usos y lenguajes con respecto a la pieza occidente, además presenta dos potenciales paisajísticos muy grandes que son, Jardines de las Mercedes y la base militar Chapalito, los dos susceptibles de ser explotados como elementos de espacio público para la ciudad.

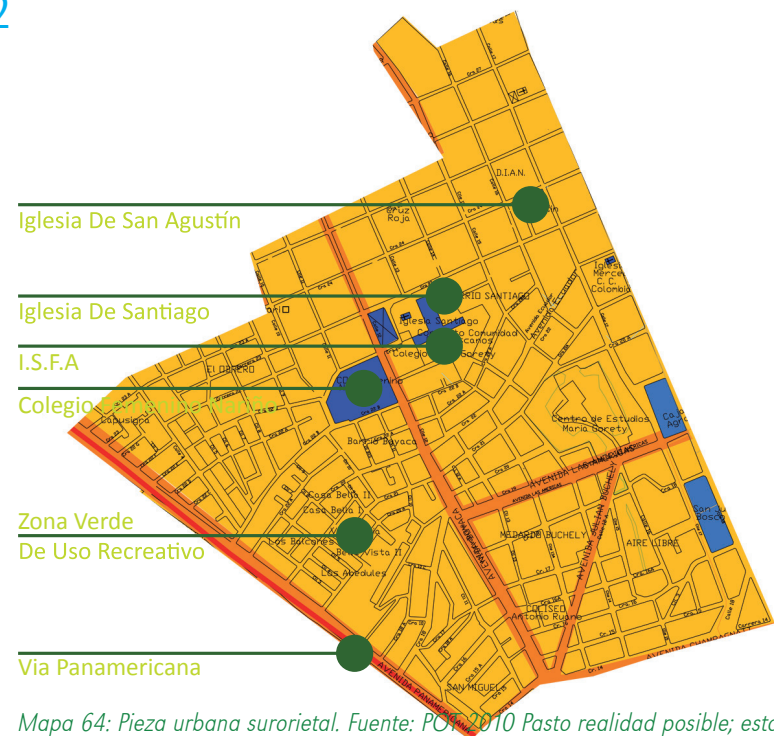


Mapa 62: Pieza urbana centro 2. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Pieza:centro 2



La pieza centro 2 tiene como función ser la articulación entre el centro uno que posee unas características de carácter residencial y de usos mixtos hacia las vías principales de dicha pieza, además cuenta con equipamientos de carácter de ciudad como los son el colegio Femenino Nariño, y el instituto San Francisco de Asis, entre otros, con la pieza Sur occidental, en el cual el predominio es de carácter residencial.



Mapa 64: Pieza urbana suroriental. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Pieza:suroriental

La pieza suroriental tiene la función de integrarse con el sistema ambiental " El alcalde y el campanero", por la relación que tiene con el corregimiento de Jamondino, tratando de articular, esos sistemas ambientales a través de un eje de espacio público con la ciudad de Pasto.

## 3.4. Localización Puntual Pieza Urbana Centro.

### Localización

#### Pieza urbana centro

A través de un minucioso análisis diagnóstico, realizado previamente se identifican 6 áreas posibles de localización del proyecto, estas áreas se analizaron en temas como, accesibilidad, movilidad, terreno, amenazas, usos de suelo entre otras, y se le asignó un valor a cada variable lo que nos permitió identificar claramente al sector como el área más factible para implantar el proyecto puntual.

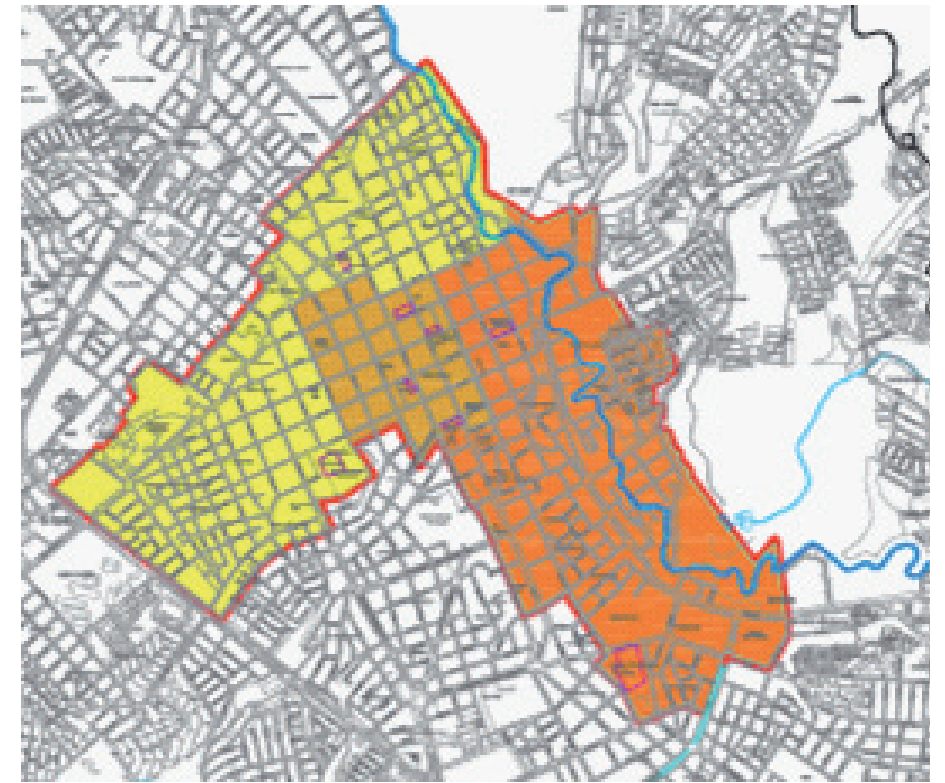


Mapa 65: Localización Pieza urbana centro. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

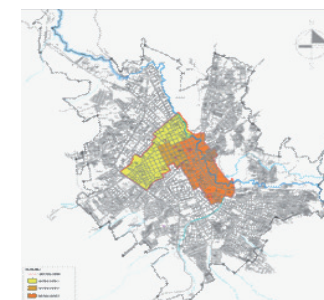
### Sector centro

#### Pieza urbana centro

La pieza centro es la pieza articuladora de todas las demás piezas, es por esa importancia que se hace necesario dividirla en tres subpiezas y así poder determinar cual de las tres es la pieza y la localización idónea para este equipamiento.



Mapa 66: Subpiezas - Pieza urbana centro. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación



1. PIEZA CENTRO 1
2. PIEZA CENTRO 2
3. PIEZA CENTRO 3

# Análisis Sistémico

## Centro 1

Este es un importante sector del centro de la ciudad, porque sirve como zona de transición o amortiguamiento desde el comercial centro histórico, hacia la zona residencial del barrio obrero. Es un modo de concentración vehicular importante, por ser la Av. Boyacá una vía de comunicación para toda la ciudad, en su llegada al parque existe un conflicto vial importante, problema que requiere intervención inmediata. El sector tiene una relación directa al centro de la ciudad, que determina muchas de las características de usos circulaciones y morfologías del lugar. En lo ambiental posee una reserva importante para el centro de la ciudad.

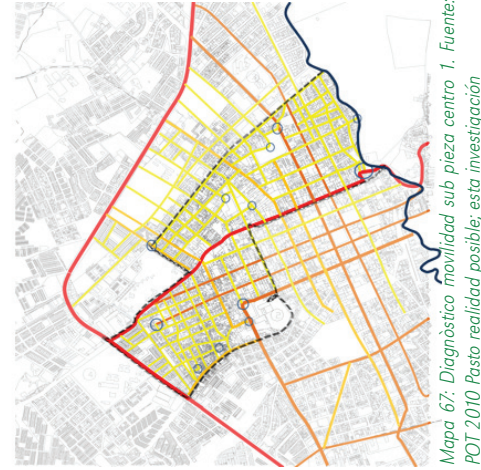
## Centro 2

El sector posee una gran riqueza estilística, y muchas edificaciones que se han conservado muy bien, y dan una imagen característica y refuerza el concepto de centro histórico, aunque posee todas estas riquezas estilística y patrimoniales, presenta graves problemas en materia de movilidad peatón, usos del suelo, zonas verdes y espacio público, siendo la mayor causante de estas problemáticas, la flexibilidad de la normatividad y la inconciencia de los ciudadanos frente al sector debido a que en nuestra ciudad el sentido de pertenencia es casi nulo. Otro tipo de problemática acuciante es que cada vez más se está dando paso al uso exclusivamente comercial, lo que resta vida al centro histórico en horas de la noche y festivos, y convierte al lugar en un sitio transitorio e inseguro.

## Centro 3

El sector cuenta con una infraestructura deteriorada, principalmente causada por las codificaciones socio-físicas, pues la alta indecencia de grupos sociales marginados ha incidido negativamente en su imagen como lo es el caso de la panadería, el churo, la mocha. Es preocupante dentro del sector la congestión y problemática relacionada con la movilidad del transporte particular y público, acrecentado por el carácter comercial de este sector, que no ha sido empalmado con mayor éxito dentro de las nuevas interven-

## Movilidad



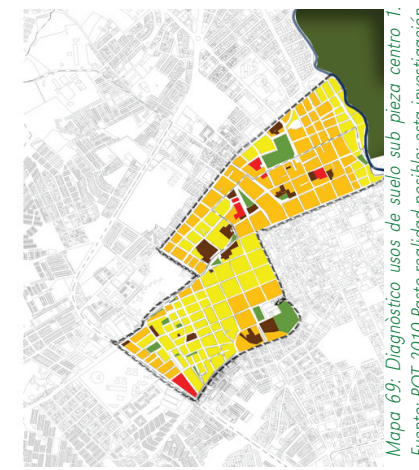
Mapa 67: Diagnóstico movilidad sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Medio ambiental



Mapa 68: Diagnóstico medio ambiental sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Usos de suelo



Mapa 69: Diagnóstico usos de suelo sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Equipamientos



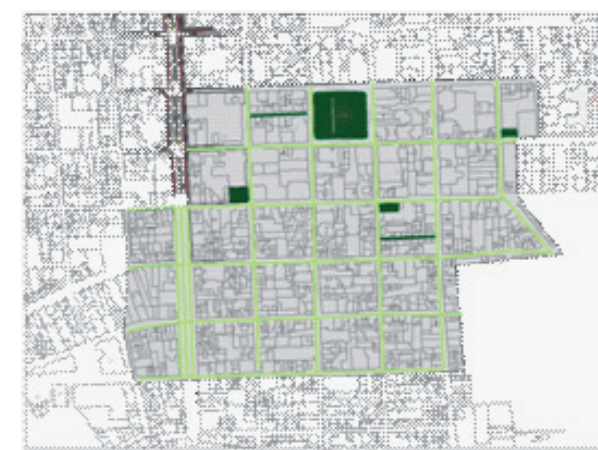
Mapa 70: Diagnóstico equipamientos sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Movilidad



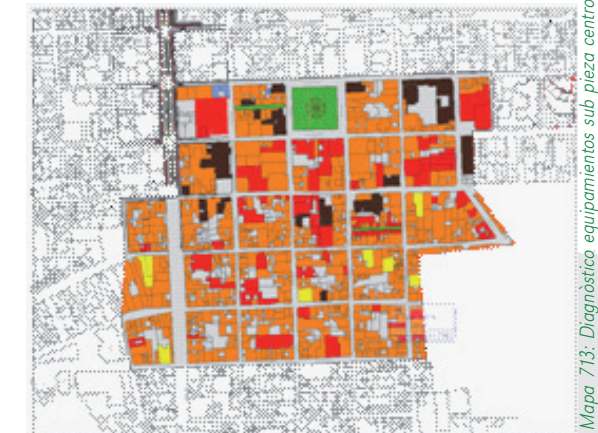
Mapa 71: Diagnóstico movilidad sub pieza centro 2. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Medio ambiental



Mapa 72: Diagnóstico medio ambiental sub pieza centro 2. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Equipamientos



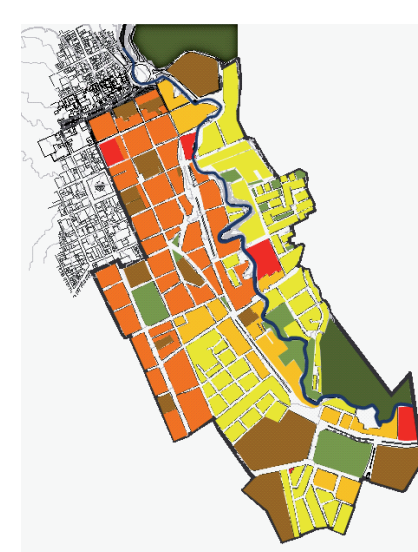
Mapa 73: Diagnóstico equipamientos sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Movilidad



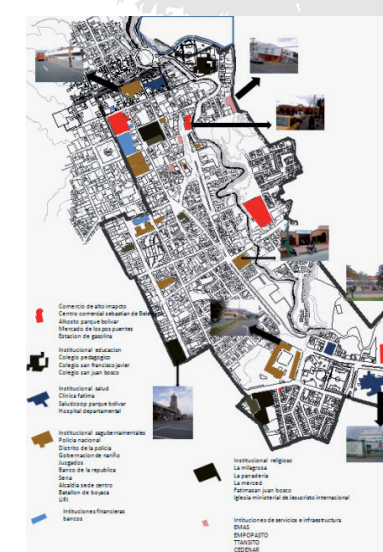
Mapa 74: Diagnóstico movilidad sub pieza centro 3. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Medio ambiental



Mapa 75: Diagnóstico medio ambiental sub pieza centro 3. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Equipamientos



Mapa 76: Diagnóstico equipamientos sub pieza centro 3. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

## Análisis sistémico sub pieza centro 3.

### Lugar 1

#### CARACTERIZACIÓN DEL UGAR

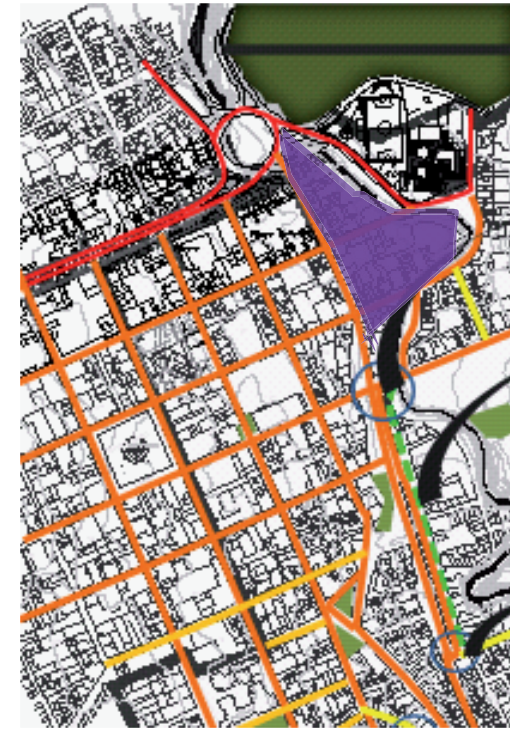
Este lugar se caracteriza por tener en su gran mayoría usos de carácter mixto, pero también dentro del mismo se puede identificar algunos usos institucionales, posee también un gran potencial a nivel paisajístico dada la conexión visual con la loma de Tescual que es representativa a nivel de ciudad.

Este lugar presenta un gran potencial de carácter patrimonial por la localización de el colegio pedagógico, el puente de Toledo y el mercado de los dos puentes dándole a este lugar una característica netamente patrimonial.

FACTORES	VIABILIDAD
CARÁCTER AMBIENTAL Y E. PUB.	12,5
TERRENO	8%
ACCESO MOVILIDAD	12%
CONEXIÓN REGIONAL	12%
IMPACTO DE USOS	-8%
RELACIÓN URBANA	12,5%
AMENAZAS	-6%
CARÁCTER PATRIMONIAL	-10%

Total: 33%

## Movilidad



Mapa 77: Análisis sistémico de movilidad sub pieza centro 3, Lugar 1 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

## Usos



Mapa 78: Análisis sistémico de usos sub pieza centro 3, Lugar 1 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

## Morfología



Mapa 79: Análisis sistémico morfología sub pieza centro 3, Lugar 1 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

## Medio Ambiente



Mapa 80: Análisis sistémico de medio ambiente sub pieza centro 3, Lugar 1 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

## Equipamientos



Mapa 81: Análisis sistémico de equipamientos sub pieza centro 3, Lugar 1 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

## Lugar 2

### CARACTERIZACIÓN DEL LUGAR

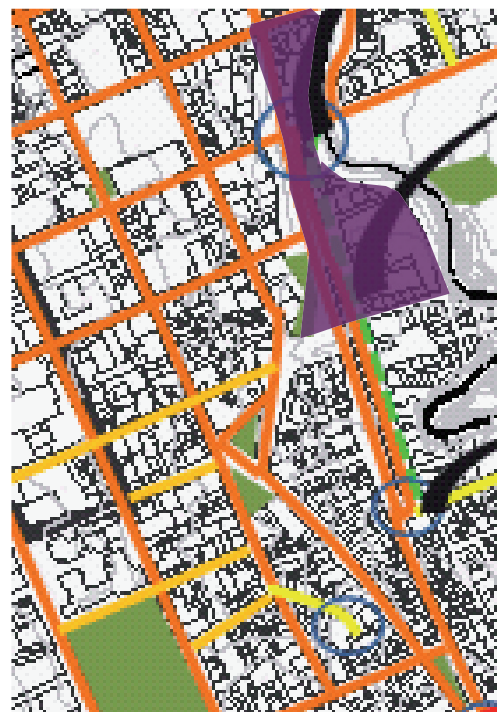
Ese lugar pretende reconstruir el imaginario patrimonial de la ciudad en donde este punto era un núcleo de negociación y comercialización con una importante relación ambiental con el Río Pasto, y relación visual con el centro histórico y financiero de la ciudad.

Esta localización además ofrece la posibilidad de integrar elementos naturales y elementos construidos mediante la posibilidad de espacio público exaltando así las construcciones e integrando el recinto de la iglesia de la Panadería sector por el cual a la vez se posibilita la senda del carnaval con mejores garantías espaciales

FACTORES	VIABILIDAD
CARÁCTER AMBIENTAL Y E. PUB.	12,5
TERRENO	12,5%
ACCESO MOVILIDAD 1	1%
CONEXIÓN REGIONAL	12%
IMPACTO DE USOS	-2%
RELACIÓN URBANA	12 %
AMENAZAS	-1%
CARÁCTER PATRIMONIAL	-3%

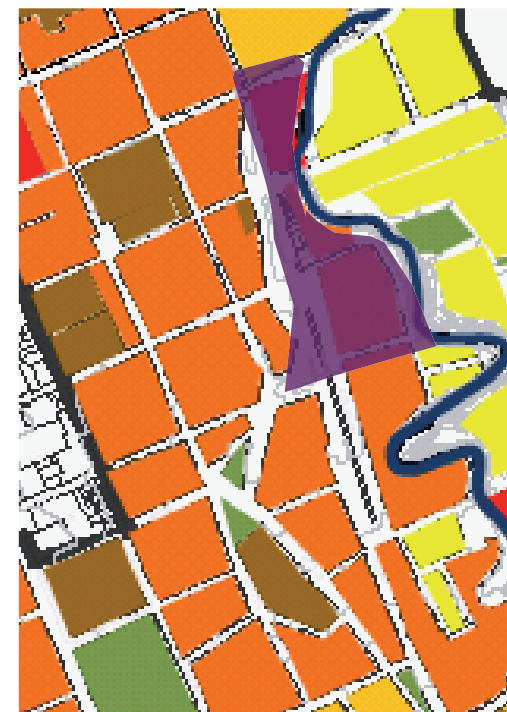
Total: 55%

### Movilidad



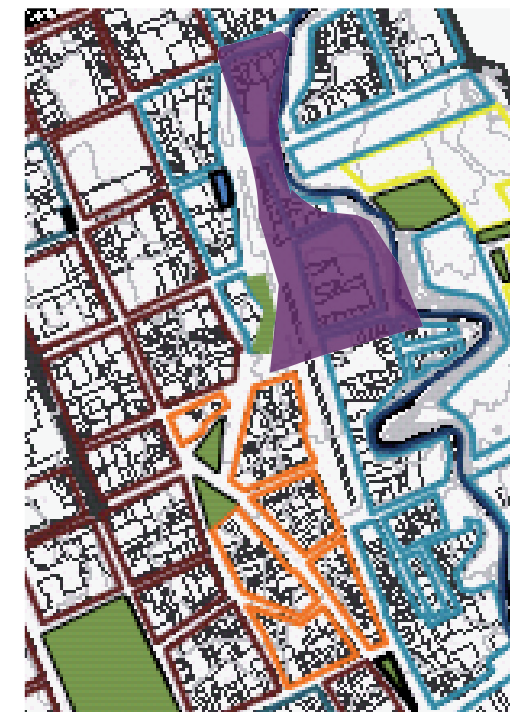
Mapa 82: Análisis sistémico de movilidad sub pieza centro 3, Lugar 2 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

### Usos



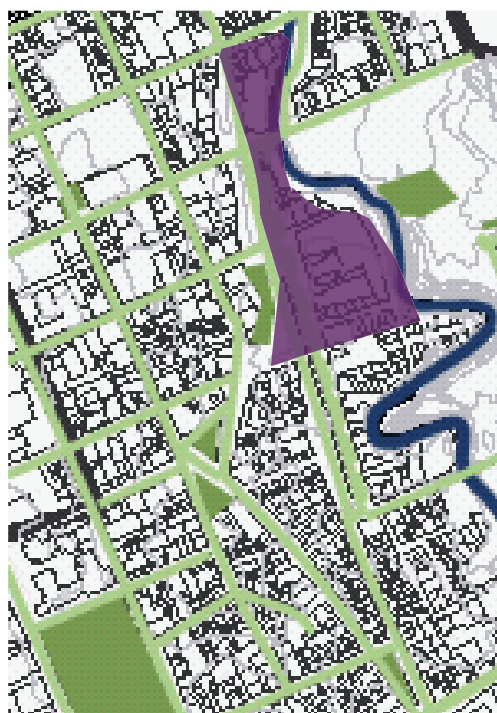
Mapa 83: Análisis sistémico de usos sub pieza centro 3, Lugar 2 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

### Morfología



Mapa 84: Análisis sistémico morfología sub pieza centro 3, Lugar 2 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

### Medio Ambiente



Mapa 85: Análisis sistémico de medio ambiente sub pieza centro 3, Lugar 2 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación

### Equipamientos



Mapa 86: Análisis sistémico de equipamientos sub pieza centro 3, Lugar 2 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010. Pasto realidad posible; esta investigación



## Lugar 3

### CARACTERIZACIÓN DEL UGAR

Este lugar se caracteriza por tener usos de carácter mixto pero predomina el uso de carácter comercial hacia la parte posterior del río, generando un conflicto de usos con la implementación de un equipamiento de estas características, a la vez también posee una característica patrimonial bastante marcada por la presencia de inmuebles de dicho interés en el barrio conocido como la ratonera que por su presencia genera conflictos de tipo vial al interrumpir la continuidad de la avenida Santander, además la conexión regional se da de manera más complicada, por la distancia con la vía paso por pasto. El recinto tiene un valor patrimonial como construcciones aisladas de nivel 3, por lo tanto una renovación urbana sería más traumática.

FACTORES	VIABILIDAD
CARÁCTER AMBIENTAL Y E. PUB.	12,5
TERRENO	12,5%
ACCESO MOVILIDAD 1	0%
CONEXIÓN REGIONAL	11%
IMPACTO DE USOS	-2%
RELACIÓN URBANA	12 %
AMENAZAS	-1%
CARÁCTER PATRIMONIAL	-8%

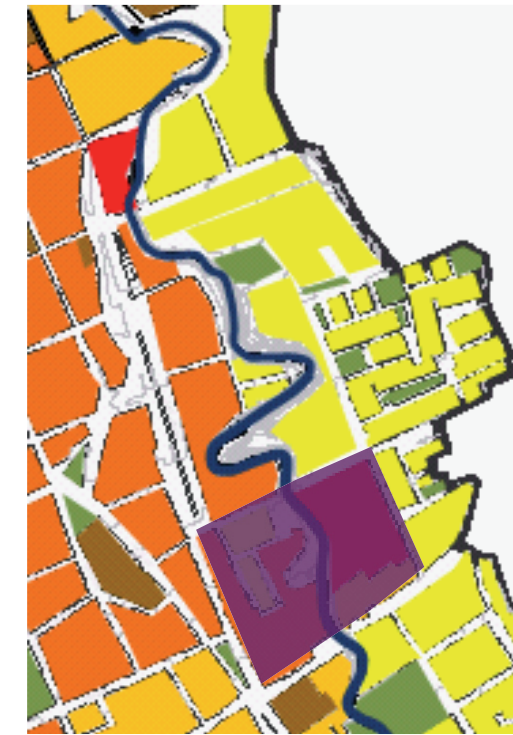
Total: 47%

### Movilidad



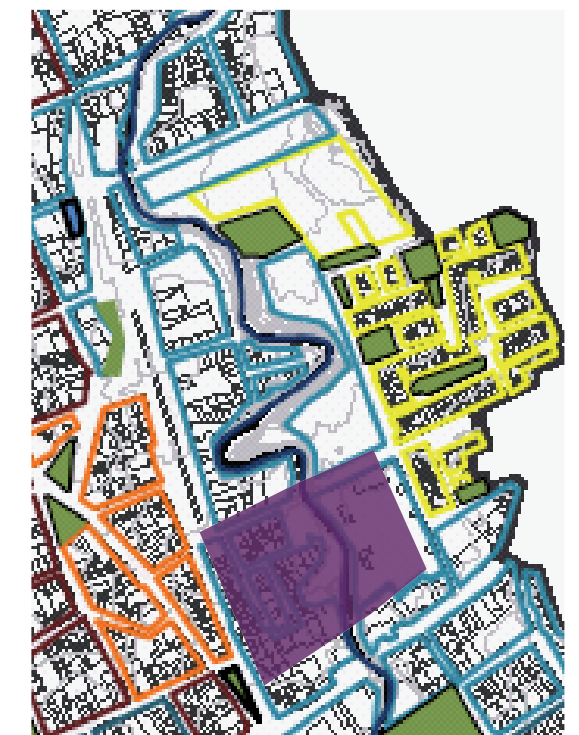
Mapa 87: Análisis sistémico de movilidad sub pieza centro 3, Lugar 3 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

### Usos



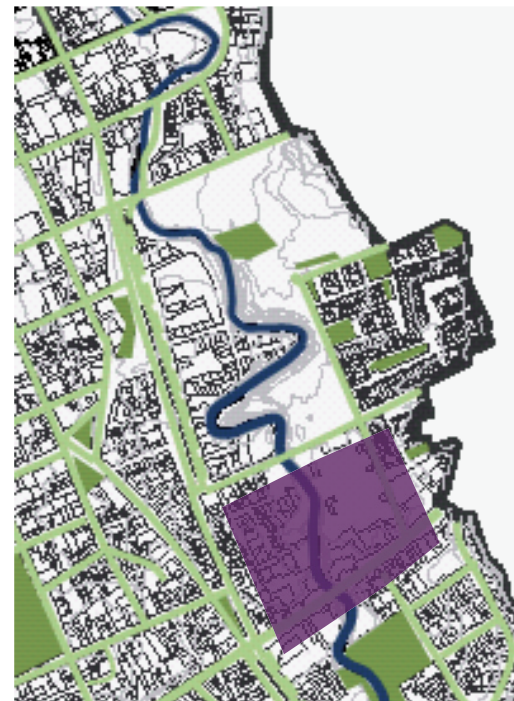
Mapa 88: Análisis sistémico de usos sub pieza centro 3, Lugar 3 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

### Morfología



Mapa 89: Análisis sistémico morfología sub pieza centro 3, Lugar 3 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

### Medio Ambiente



Mapa 90: Análisis sistémico de medio ambiente sub pieza centro 3, Lugar 3 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

### Equipamientos



Mapa 91: Análisis sistémico de equipamientos sub pieza centro 3, Lugar 3 sub pieza centro 1. Fuente: POT 2010 Pasto realidad posible; esta investigación

### 3.5. POSIBLES LOCALIZACIONES DENTRO DE LA PIEZA



1. Zona 1  
La Calleja/Los Dos Puentes
2. Zona 2  
El Cilindro/El Portalito
3. Zona 2  
Normandia/Comfamiliar
4. Espacio Público  
Loma del Centenario
5. Cra 24
6. Prop. Vía Paralela  
Río Pasto
7. Espacio Público  
Loma del Centenario

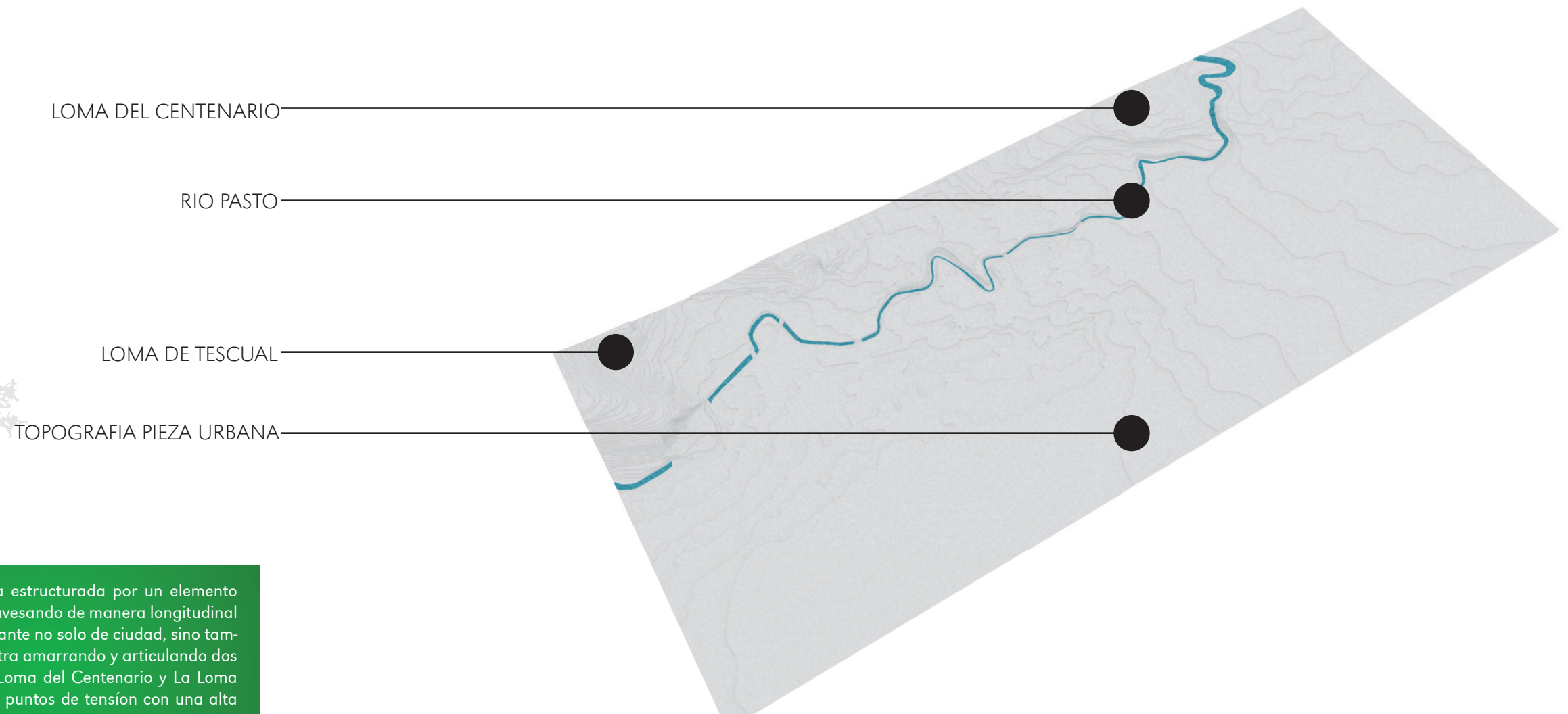
Imagen 49: Posibles localizaciones dentro de la pieza urbana. Fuente Google Earth; esta investigación



## 3.6. Propuesta Urbana

### PIEZA URBANA

#### TOPOGRAFIA Y LOCALIZACION



La topografía de la pieza urbana se encuentra estructurada por un elemento natural que es el río Pasto, que se encuentra atravesando de manera longitudinal toda la pieza convirtiéndolo en un eje estructurante no solo de ciudad, sino también de la pieza en sí misma, además se encuentra amarrando y articulando dos elementos naturales importantes como son la Loma del Centenario y La Loma de Tesqual, propiciando las dos entre sí, unos puntos de tensión con una alta factibilidad para el desarrollo del espacio público

Imagen 50: Propuesta de pieza urbana, conexión loma de Centenario y Loma de Tesqual. Fuente: esta investigación

# Propuesta Urbana

## PIEZA URBANA

## SISTEMA DE USOS

- Zonas Verdes, Plazas, Plazoletas, Parques
- Actividad Comercial
- Actividad Mixta
- Institucional
- Residencial
- Actividad Mixta Con Predominio Peatonal

Se tiene en cuenta los criterios generales de la propuesta como la recuperación de la ronda hídrica del río, y la articulación de sistemas, las vías arteria existentes en el sector claramente generan corredores comerciales importantes que integrándose al sistema de espacio publico estructuraran junto a la ronda hídrica del río pasto, la loma de centenario y el parque bolívar hasta la loma de tescual y el conjunto de la milagrosa, un sistema contundente de espacio publico el que a su vez rescata e integra el valor institucional del lugar.



Imagen 51: Propuesta de pieza urbana, sistema de usos. Fuente: esta investigación

# Propuesta Urbana

## PIEZA URBANA

## MOVILIDAD

- Vías Especiales Paisajistas
- Anillo Arterial De Segundo Orden
- Vía Colectora/ Anillo Arterial Central
- Vía Arterial Menor
- Vía Menor/ Centro De La Ciudad
- Area Interior Anillo De TPC
- Anillo De Transporte Publico Colectivo
- Vía Peatonaol
- Cicloruta

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

Imagen 52: Propuesta de pieza urbana, sistema medio ambiental y espacio público. Fuente: esta investigación



# Propuesta Urbana

## PIEZA URBANA

### SISTEMA MEDIO-AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO

- Zonas Verdes, Plazas, Plazoletas, Parques
- Actividad Comercial
- Actividad Mixta
- Institucional
- Residencial
- Actividad Mixta Con Predominio Peatonal

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



Imagen 53 : Propuesta de pieza urbana, Sistema medio ambiental y de espacio público. Fuente: esta investigación

# Propuesta Urbana

PIEZA URBANA

EQUIPAMIENTOS

El recorrido ambiental y de espacio público que es el elemento articulador principal del proyecto ofrece la oportunidad de desarrollar diferentes espacios con varias características que brindaran sus servicios a la comunidad y potencializaran la vocación de cada lugar con equipamientos integradores .  
El recorrido ambiental y de espacio público que es el elemento articulador principal del proyecto ofrece la oportunidad de desarrollar diferentes espacios con varias características que brindaran sus servicios a la comunidad y potencializaran la vocación de cada lugar con equipamientos integradores .

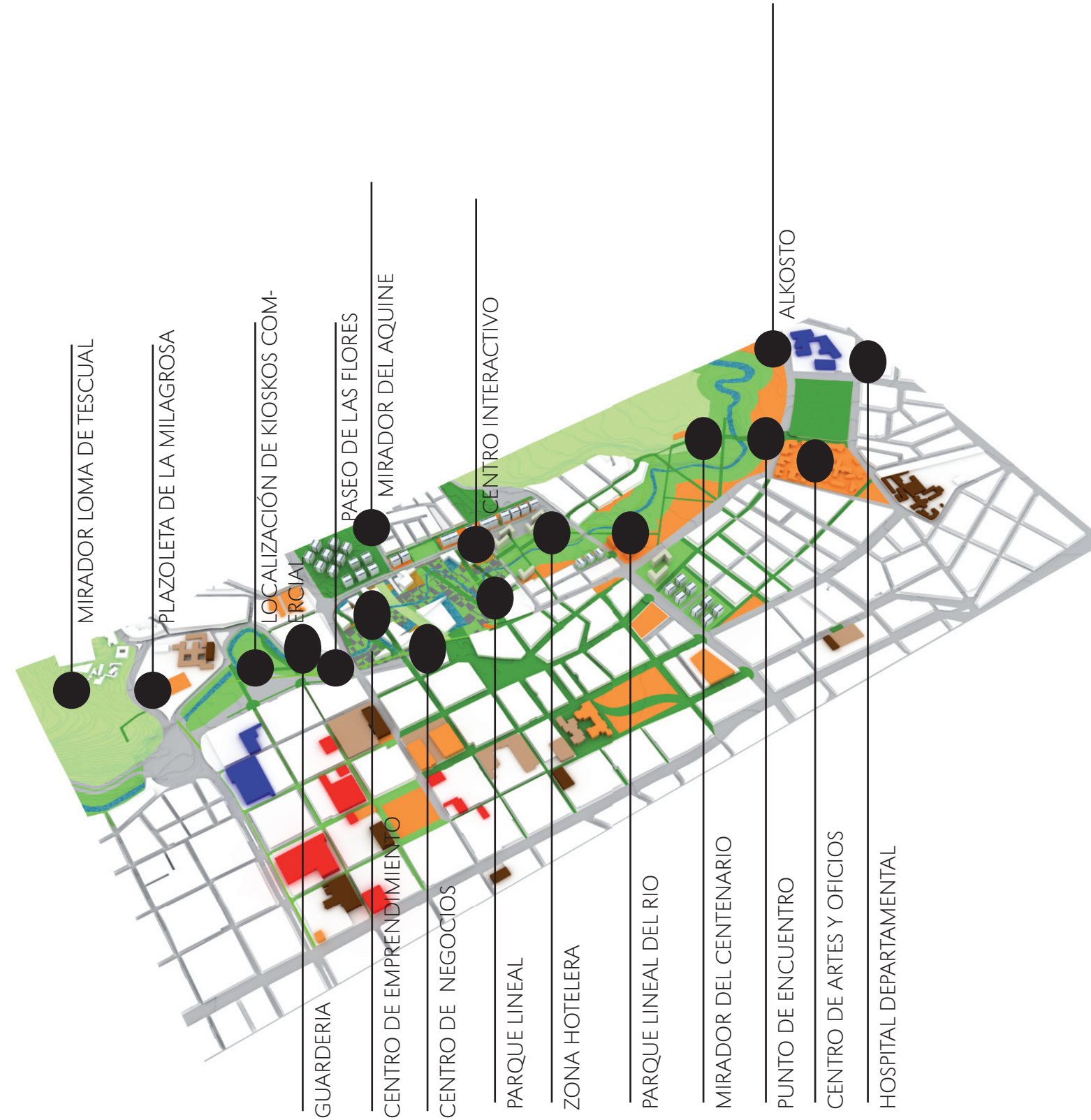


Imagen 54 : Propuesta de pieza urbana, equipamientos. Fuente: esta investigación

# Propuesta Urbana

## PROPUESTA DE SECTOR ESCALA 1 1000



Imagen 55 : Resumen propuesta de sector, fuente: esta investigación

### DETALLES DE ESPACIO PÚBLICO.

ESPACIO PÚBLICO LA PANADERIA

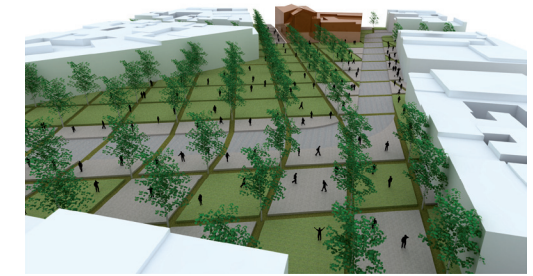


Imagen 56 : Detalle espacio público la panaderia, fuente: esta investigación

ESPACIO PÚBLICO LA MILAGROSA



Imagen 57 : Detalle espacio público la milagrosa, fuente: esta investigación

ESPACIO PÚBLICO PLAZA ADYACENTE A UNIDAD DE NEGOCIOS Y EMPRENDIMIENTO

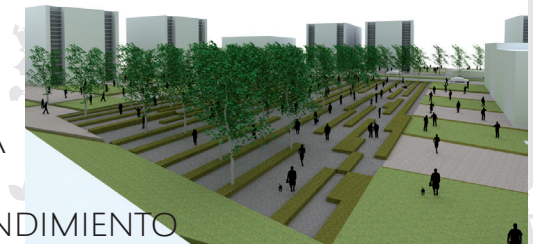


Imagen 58 : Detalle espacio público plaza del arte, fuente: esta investigación

El proyecto trata de generar una plataforma con predominio peatonal, que conecte desde el centro de la ciudad hasta el centro de negocios, convirtiendo todo el lugar abordado en una conexión de la nueva ciudad con la ciudad patrimonial o central, a través de el sistema de espacio público.

## PLAN GENERAL DE MASAS

### PROPUESTA PUNTUAL DE SITIO

VIA DE ACCESO, CONEXION CON AV COLOMBIA

MANEJO DEL CENTRO DE MANZANA,

EJE DE ESPACIO PÚBLICO, CONECTA EL CENTRO DE NEGOCIOS, CON LA PLAZOLETA DE LA PANADERIA

EDIFICIO DE EXPOSICIONES Y AUDITORIO

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

Imagen 59 : Volumetría centro de negocios y emprendimiento, fuente: esta investigación



# 4. PROYECTO ARQUITECTÓNICO





# Proyecto Arquitectónico

## LOCALIZACIÓN DENTRO DE LA UNIDAD

EDIFICIO DE NEGOCIOS

AREA BRUTA 9900 M2

EDIFICIO DE EXPOSICIONES Y  
AUDITORIOS

AREA BRUTA 2350 M2

Imagen 59 : Volumetría centro de negocios y emprendimiento, fuente: esta investigación



# Proyecto Arquitectónico

## ANALISIS DE REFERENTES- CENTIRMEX

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

•PARQUEADERO:1200 plazas  
auxiliares cerca a la contruccion:4700 cajones en dos edificaciones aledañas = Total: 5900 cajones

•CENTRO DE EXPOSICIONES:

**Área total: 18380 m2 = 52.6%**  
para 4000 a 12000 asistentes  
Salas:

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

•CENTRO DE CONVENCIONES:(8 A 2200 asistentes)  
**Área total: 5500 m2 = 15.7%**

•VESTÍBULO:  
**Área total: 1000 m2 = 2.86%**

•VIP:  
**Área total: 51 m2 = 0.22%**

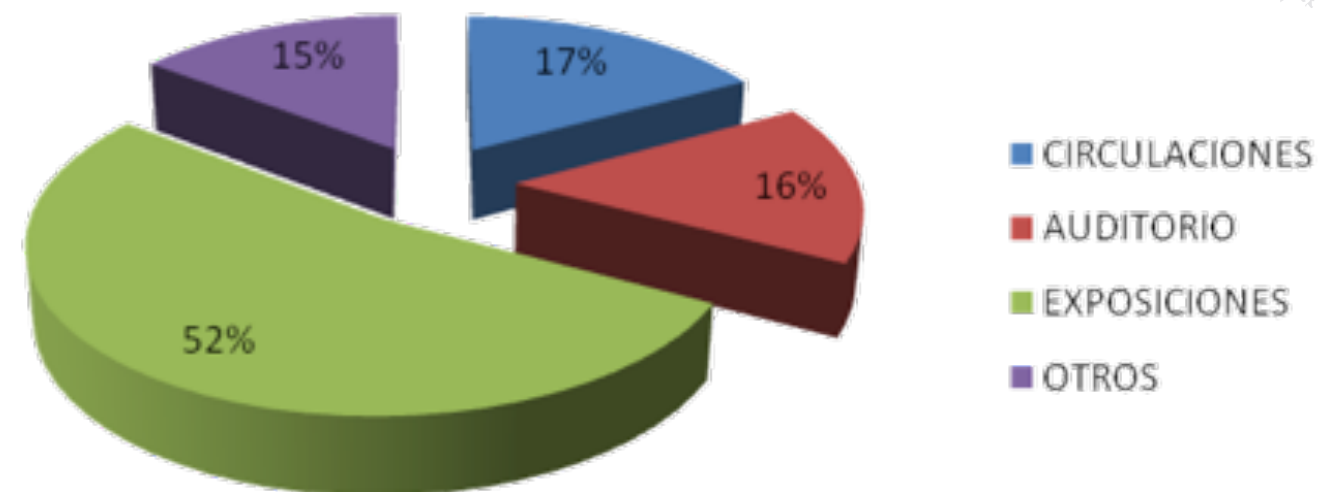


Imagen 60 : Distribución de áreas centirmex, fuente: esta investigación

## Proyecto Arquitectónico

### ANALISIS DE REFERENTES- CENTRO DE CONVENCIONES DE LEON - MEXICO

Área total: 19670 m<sup>2</sup> Cesión: 60% : 11933m<sup>2</sup> Área construida 40%: 7737m<sup>2</sup>

#### •CIRCULACIONES:

**Área total: 1547 m<sup>2</sup> = 20%**

•ACCESO: **Área total: 1250m<sup>2</sup> = 16%**

•Plaza de acceso: Área : 800 m<sup>2</sup> = 4.07%

•Lobby : Área : 350 m<sup>2</sup> = 1.78%

•Sala de expo. temporales : Área : 100 m<sup>2</sup> = 0.5%

•AUDITORIO: : **Área total: 1055 m<sup>2</sup> = 13.6%**

•Taquilla : Área : 15 m<sup>2</sup> = 0.07%

•Auditorio : Área : 850 m<sup>2</sup> = 4.32%

•Salón de proyección : Área : 10 m<sup>2</sup> = 0.05%

•Sala de traductores : Área: 15 m<sup>2</sup> = 0.07%

•Bodega : Área : 15 m<sup>2</sup> = 0.07%

•Servicios varios : Área : 100 m<sup>2</sup> = 0.5%

•Baños : Área: 50m<sup>2</sup> = 0.25%

•SALA DE USOS MULTIPLES : **Área total: 950 m<sup>2</sup> = 12,3%**

•SALA DE CONFERENCIA : **Área total: 240 m<sup>2</sup> = 3.1%**

•SALA DE JUNTAS : **Área total: 40 m<sup>2</sup> = 0.50%**

•SALA DE COMUNICACION : **Área total: 50 m<sup>2</sup> = 0.64%**

• AREA ADMINISTRATIVA : **Área total: 80 m<sup>2</sup> =2.08%**

•Sala de espera : Área: 20 m<sup>2</sup> = 0.10%

•Ofi. Gerencia general con secretaria : Área : 12 m<sup>2</sup> = 0.06%

•Ofi. administración con secretaria : Área : 12 m<sup>2</sup> = 0.06%

•Ofi. de eventos con secretaria : Área : 12 m<sup>2</sup> = 0.06%

•Oficina de contabilidad : Área : 24 m<sup>2</sup> = 0,12%

•AREA DE MAQUINAS : **Área total: 138 m<sup>2</sup> = 1.78%**

•Oficinas : Área : 8 m<sup>2</sup> = 0.04%

•maquinas : Área:130m<sup>2</sup> = 0.66%

•ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS, CAFES:

**Área total: 2387 m<sup>2</sup> = 30%**

■ CIRCULACIONES ■ AUDITORIO ■ EXPOSICIONES ■ OTROS

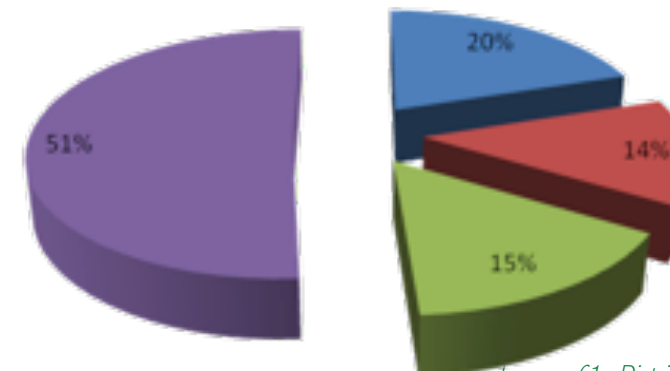


Imagen 61 : Distribución de áreas centro de convenciones de leon, fuente: esta investigación

## Proyecto Arquitectónico

### ANALISIS DE REFERENTES- CENTIRMEX

Área total: 150000 m<sup>2</sup>      Cesión: 90% : 135971m<sup>2</sup>    Área construida 10%: 14029m<sup>2</sup>

EDIFICIO DEL FORUM: 14029 m<sup>2</sup>

•CIRCULACIONES:

Área total: 3225 m<sup>2</sup> = 23%

•ZONA DE SERVICIO cafetería , terrazas

Área total: 2804 m<sup>2</sup> = 20%

•OFICINAS:

Área total: 841.7 m<sup>2</sup> = 6%

•AUDITORIO:

• Área total: 4242.3m<sup>2</sup> = 31%

3200 asientos

•ZONA DE EXPOSICIONES :

• Área total: 2916 m<sup>2</sup> = 20%

EXPLANADA DEL FORUM: 135971 m<sup>2</sup>



Imagen 62 : Distribución de áreas forum de Barcelona, fuente: esta investigación

# Proyecto Arquitectónico

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

DIRECTOS	ACTIVIDAD	ESPACIO	AREA M2	SUB ESPACIO	AREA M2
PUBLICO EN GENERAL PROFESIONALES A FINES E INTERESADOS ECONOMISTAS ADMINISTRADORES, CONTADORES, PROFESIONALES DE COMERCIO Y MERCADEO, FINANZAS ABOGADOS COMERCIALIZADORES . COMPRADORES . VENDEDORES INVERSIONISTAS COMERCIANTES ARTESANOS COMERCIO DE APOYO MICROEMPRESARIOS	NEGOCIOS COMERCIALIZACION	OFICINAS DE ALQUILER	375	SALA DE REUNION	75
				OFICINAS	300
		AREA EMPRESARIAL	350	APOYO EMPRESARIAL	250
				SALA VIP	100
		AREA COMERCIAL	500	BANCOS Y CAJEROS	400
				SERVICIOS COMERCIALES	100
		CONSULTORIA	315	MANTEN. INFORMATICO	15
				CONSULTORIA LEGAL	150
				CONSULTORIA FISCAL	150
		DOMICILIACION DE SOCIEDADES	30	OFICINA VIRTUAL	15
				ARCHIVO	15
		BIBLIOTECA	350	SALA DE LECTURA Y CONSULTA	200
				INTERNET-INTRANET	100
				ALMACEN	50
		AUDITORIO	490	SALA PRINCIPAL	370
				BAÑOS Y CAMERINOS	45
				VESTIBULO	25
				SALA TECNICA Y DE TRADUC.	25
				ESCENARIO	25
		CENTRO INTERACTIVO	150	SALAS INTERACTIVAS	150
RECINTO FERIAL	4000	PABELLONES	3000		
		LOBBY DE EXPOSICION	1000		
EXPOSICIONES	520	SALA PERMANENTE ARTESANAL	250		
		SALA TEMPORAL	270		
ZONA DE COMIDAS	350	LOCALES	150		
		CAFETERIA	50		
		ZONA DE MESAS	150		

Tabla 4: Programa arquitectónico, fuente esta investigación

## Proyecto Arquitectónico

INDIRECTOS	ACTIVIDAD	ESPACIO	AREA M2	SUB ESPACIO	AREA M2
REGION EN GENERAL ADMINISTRACION MANTENIMIENTO TRANSPORTADORES DISEÑADORES SOCIOLOGOS MEDICOS PLANIFICADORES, ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES AMBIENTALISTAS LOGISTICA MANTENIMIENTO COMUNICACIÓN Y PRENSA VIGILANCIA INVESTIGADORES ESTUDIANTES	APOYO A LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DE NEGOCIACION E INTERCAMBIO COMERCIAL	AREA ADMINISTRATIVA	445	DIRECCION	20
				SECRETARIA	10
				SALA DE ESPERA	25
				SALA DE JUNTAS	30
				PERSONAL ADMINISTRATIVO	50
				BAÑOS	20
				PRENSA Y COMUNICACIÓN	40
				CENTRO DE INTEL. DE MERC.	150
		LOGISTICA	50	COORDINACION	50
		CONTABILIDAD Y REGISTROS	65	OFICINAS	50
				ARCHIVO	15
		SERVICIOS MEDICOS	166	RECEPCION-BAÑO	6
SALA DE ESPERA	25				
CONSULTORIOS	90				
ENFERMERIA	45				
OCACIONALES	ACTIVIDAD	ESPACIO	AREA M2	SUB ESPACIO	AREA M2
USUARIOS VIP SALA DE PRENSA	BRINDAR NUEVAS Y NOVEDOSAS OPORTUNIDADES DE NEGOCIACION	EXPOSICIONES ITI,	3250	STANDS	3000
				EXP. ITINERANTES	250
		SALAS	100	SALA DE CONFERENCIAS	50
				SALON MULTIPLE	50
		AUDITORIO	490	SALA PRINCIPAL	370
				BAÑOS Y CAMERINOS	45
				VESTIBULO	25
				SALA TECNICA Y DE TRADUC.	25
				ESCENARIO	25
		RECINTO FERIAL	4000	PABELLONES	3000
LOBBY DE EXPOSICION	1000				

Tabla 4: Programa arquitectónico, fuente esta investigación

## Proyecto Arquitectónico

COMUNES	ACTIVIDAD	ESPACIO	AREA M2	SUB ESPACIO	AREA M2
ZONA URBANA ACCESOS PARQUEADERO MANTENIMEINTO SECRETARIA	MEJORAR LAS CARACTERISTICAS DEL LUGAR MEJORANDO LAS CONDICIONES FISICAS Y LOGISTICAS DEL SITIO	RECEPCION	120	INFORMACION	6
				SECRETARIA MULTILINGUE	4
				ASIST.PERSONAL	20
				ATENCION AL USUARIO	10
				TELEMARKETING	25
				LOGISTICA	20
				VESTIBULO- BAÑO- DEPOSITO	35
		CONTROL Y VIGILANCIA	70	CUARTO DE VIGILANCIA	15
				BODEGA DE SEGURIDAD	25
				CUARTO DE MAQUINAS Y LUCES	20
				BAÑO	10
		MANTENIMIENTO	9	GUARDARROPA	4
				CONTROL Y REGISTRO	5
		URBANO-AMBIENTAL	2400	JARDINES	150
				FUENTES	30
				BAÑOS PUBLICOS	40
				BALCONES URBANOS	35
				ZONAS DURAS=RECORRIDOS	60
				ZONAS PROTECCION CLIMA	100
				ARBORIZACION	450
KIOSCOS COMERCIALES	90				
MIRADORES	300				
CICLORUTA	700				
ZONA DE DESCANSO INTERP.	45				
ZONA HUMEDA: TOMA AGUA,HILOS	400				
ACCESO PEATONAL	35	HALL DE ACCESO	35		
ACCESO VEHICULAR Y PARQUEADEROS	600	PARQUEO VISITANTES	570		
		VIGILANCIA-BAÑO-CUARTO DE ASEO	30		
ACCESO DE PERSONAL Y DE SERVICIOS	400	CARGA Y DESCARGA-BAÑOS	200		
		PARQUEO PERSONAL	200		
<b>AREA CONSTRUIDA</b>			<b>8156</b>		

Tabla 4: Programa arquitectónico, fuente esta investigación

# Proyecto Arquitectónico

## ORGANIGRAMA FUNCIONAL

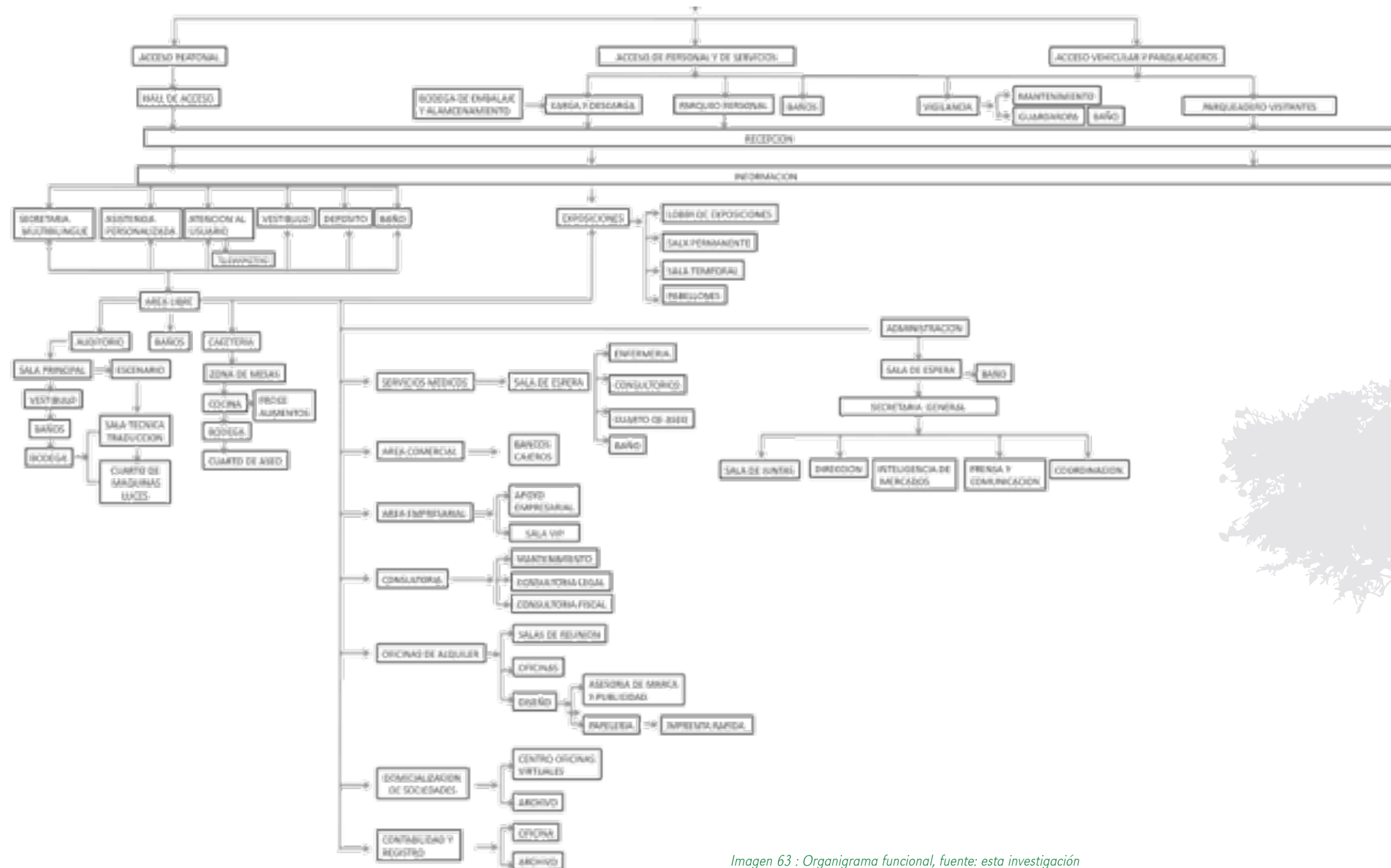


Imagen 63 : Organigrama funcional, fuente: esta investigación



# Proyecto Arquitectónico

## ZONIFICACION PRIMARIA

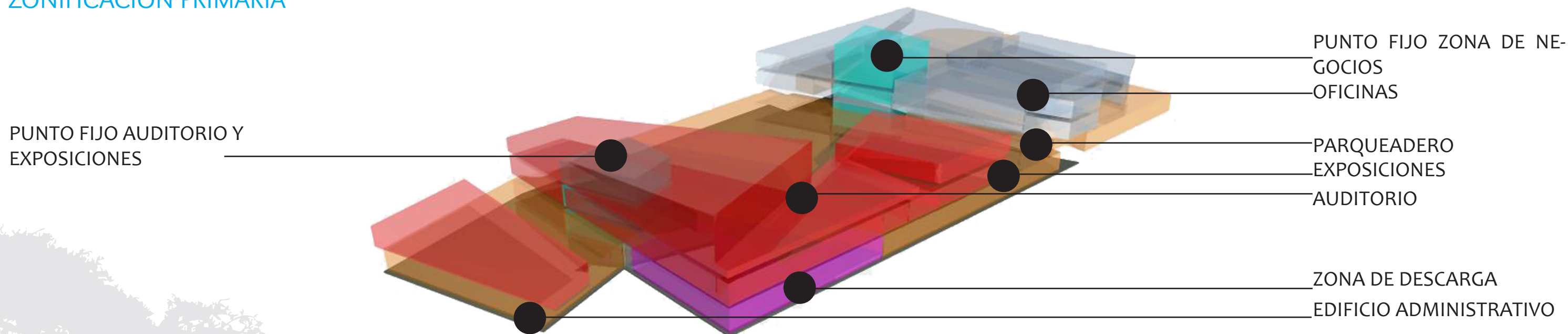


Imagen 64 : Zonificación primaria, fuente: esta investigación

### 1. VOLUMEN ADMINISTRATIVO

El volumen de negocios se localiza al costado izquierdo del proyecto, con una directa conexión hacia el auditorio a través de un pasillo de exposiciones y a la vez tiene directa relación con el nivel inferior, de sótanos donde se encuentran todos los sistemas del edificio que son unificados.

En los niveles superiores se encuentran ubicadas todas las oficinas que controlan el funcionamiento del centro de negocios y también la gerencia del mismo.

### 2 VOLUMEN DE AUDITORIO

El volumen de auditorio y exposiciones cuenta con 4 salas de exposición que se localiza en el primer nivel aledañas a la plazoleta de acceso, como punto principal de conexión con la galería artesanal que se propone, hacia el segundo nivel se encuentra el auditorio que cuenta con un aforo de 545 personas.

La estructura se maneja con pantallas estructurales y la cubierta se maneja con vigas postensadas en concreto la cual tiene una pendiente de 15%.

### 3. VOLUMEN DE NEGOCIOS

El volumen de negocios es el volumen con mayor área de desarrollo ya que es donde se encuentra la parte fundamental del centro de negocios, cuenta con 3 niveles, y es atravesada de piso a techo por una rampa de circulación convirtiendo el recorrido en un elemento protagónico del edificio.

Dicho volumen cuenta con una gran zona de exposiciones en el primer nivel convirtiéndolo en una gran vitrina comercial del centro de negocios.

Via de acceso  
 Zona de parqueo  
 Escalera de emergencia  
 Rampa de acceso nv sup.  
 Escalera a espacio público  
 Zona de descarga y maniobras

### Nivel de Parqueos.

En el nivel de parqueos se encuentran todos los sistemas básicos del edificio, también se encuentran espacios como la zona de descarga y los controles del mismo, cabe recordar que se logran por un solo punto hacia el espacio público y por el segundo hacia la zona de negocios.

el parqueadero se maneja en dos niveles, el inferior medio piso más abajo, que es donde se encuentra la zona de descarga y el patio de maniobras.

Cabe anotar que el acceso se logra por un solo punto, con el fin de que el edificio sea lo menos traumático para la propuesta de espacio público y la propuesta general urbana.

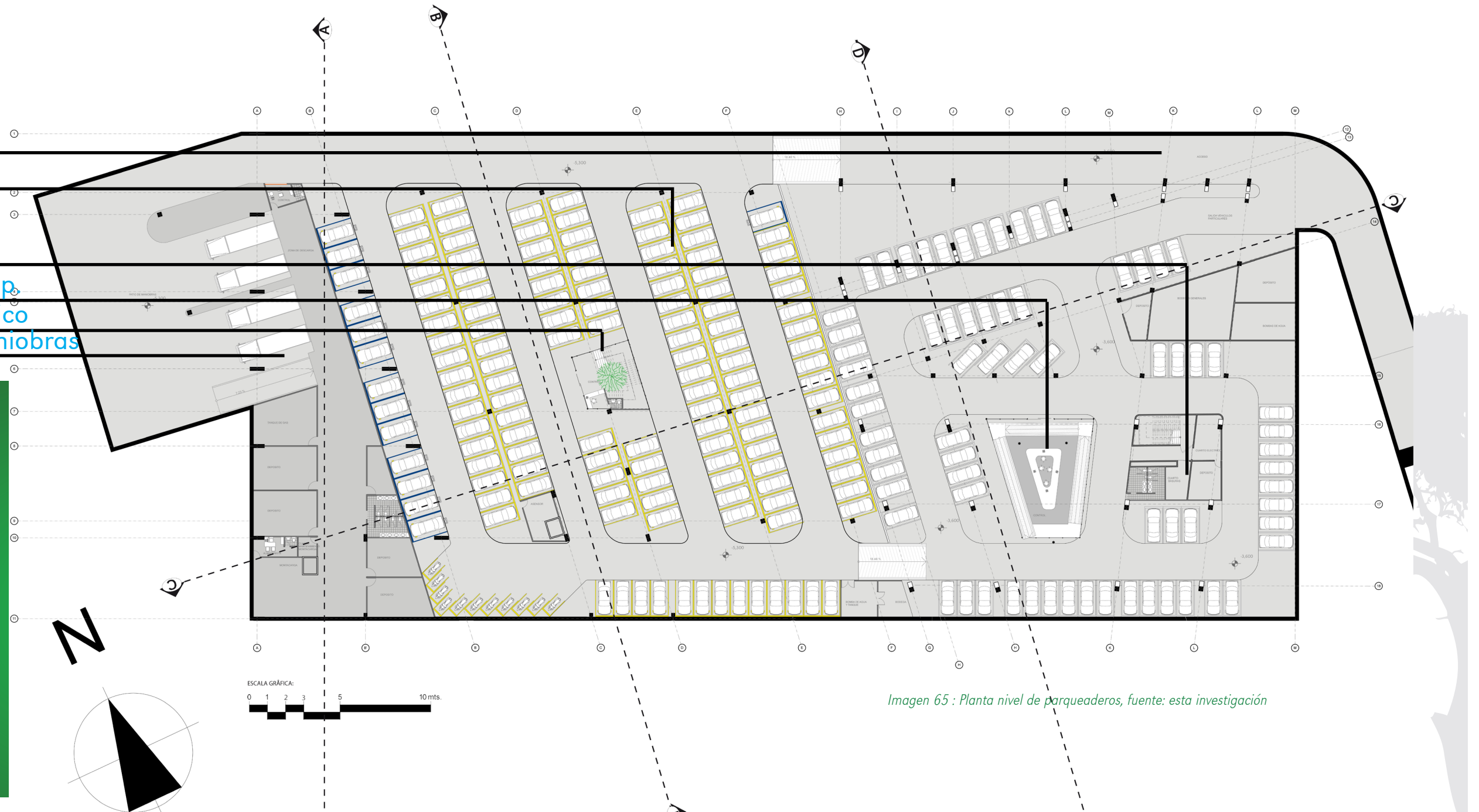


Imagen 65 : Planta nivel de parqueaderos, fuente: esta investigación

Zona de Pymes

Rampa de Acceso

Zona de bancos

Aulas de formación

Salas de exposiciones

### Nivel de Acceso.

Sobre el nivel de acceso se encuentran ubicadas las diferentes salas de exposiciones y salas de reuniones esto por el costado izquierdo del proyecto y hacia el costado del edificio de negocios encontramos la zona de exposiciones al aire libre y también una zona de ventas que es acompañada por la zona de bancos y la unidad de asesoría a las pymes, es decir es una zona con contacto público dentro del volumen arquitectónico.

en el espacio público encontramos grandes zonas de permanencia y sobre todo es un lugar de encuentro dentro de todo el proyecto.

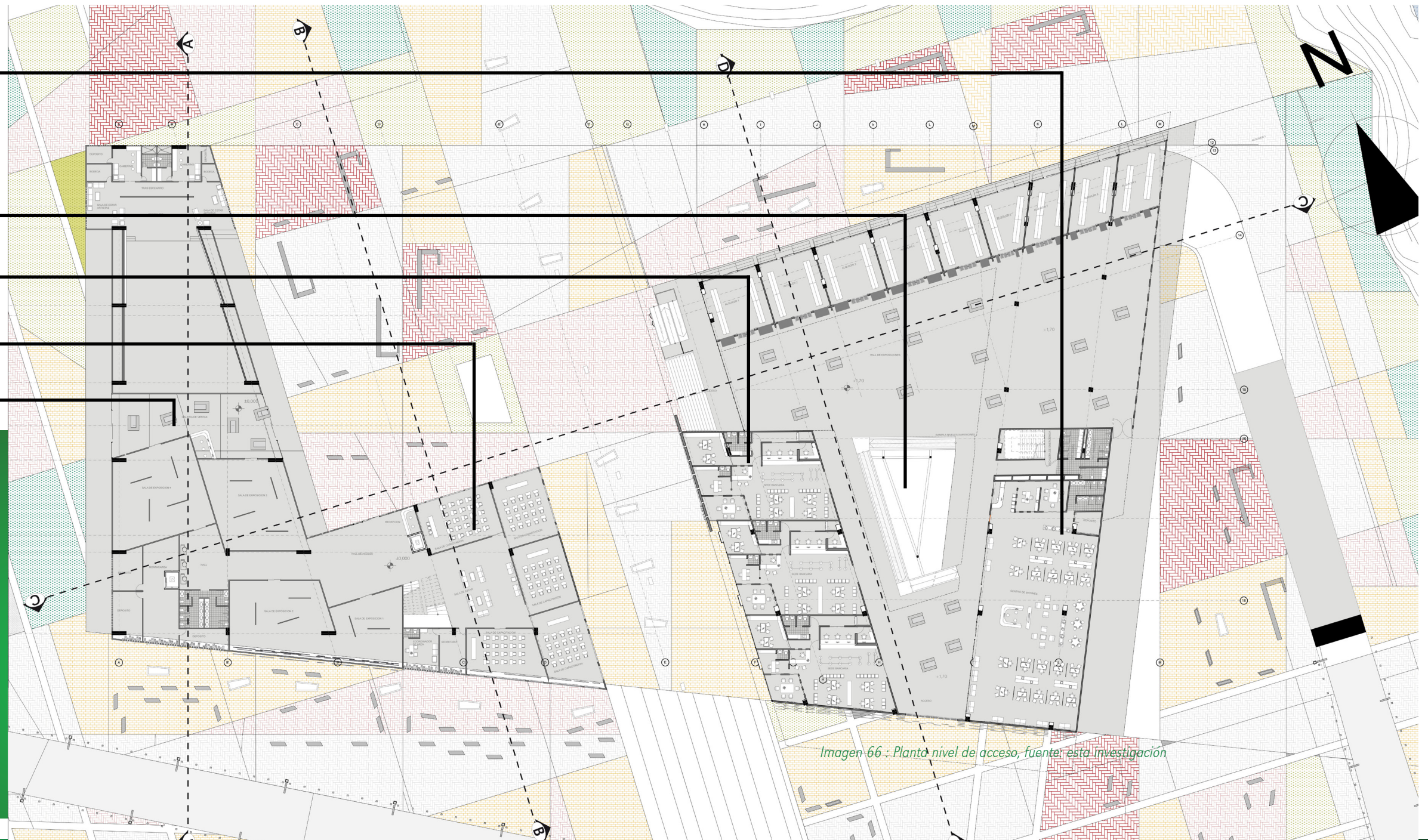


Imagen 66 : Planta nivel de acceso, fuente: esta investigación

Recepción y control

Aulas audiovisuales

Auditorio

Pasillo de servicio auditorio

### Segundo Nivel.

En el segundo hacia el lado izquierdo se encuentra el acceso al auditorio acompañado por una plazoleta de comidas que sirve como antesala, también esta acompañada por las salas de audiovisuales y dos aulas de formación.

El auditorio tiene un aforo de 545 espectadores, y maneja una circulación perimetral para las sillas y dos salidas de emergencia que se encuentran a cada lado y se conectan a nivel del espacio público para facilitar la salida de emergencia, lo propio se realizó con el edificio de negocios, que posee una escalera de emergencia a parte de la rampa de acceso principal que es de una dimensión considerable, y en el segundo nivel se encuentra el modulo de oficinas de alquiler convirtiendola en un piso intermedio en cuestion funcional entre el piso inferior y el superior.

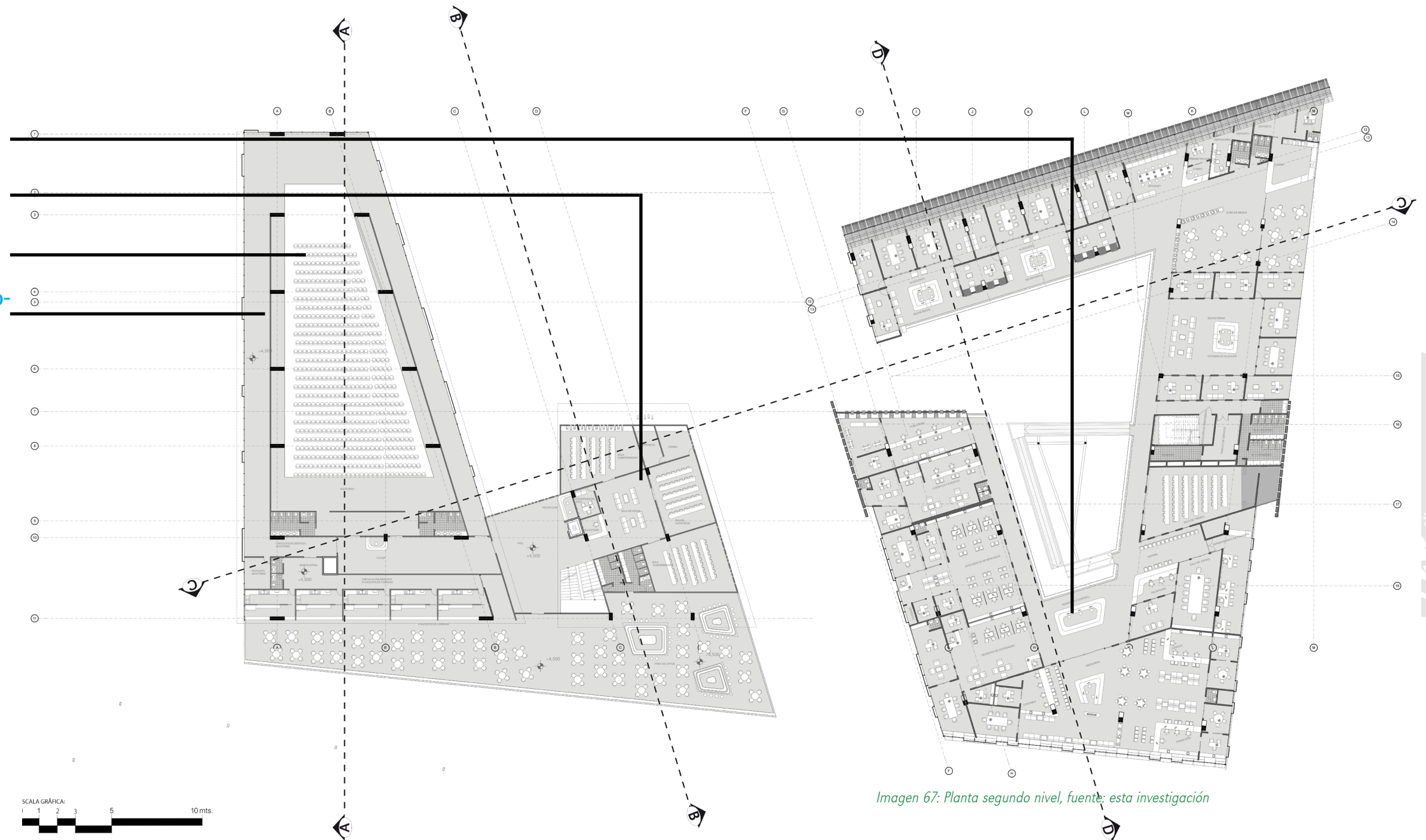


Imagen 67: Planta segundo nivel, fuente: esta investigación

# Proyecto Arquitectónico

Sala de juntas de alquiler

Espera

Oficinas empresariales

Rampa de acceso

Dirección general

Cubierta auditorio

## Tercer Nivel.

En el tercer nivel del edificio de negocios se encuentran ubicadas todas las empresas y entidades que tengan la capacidad económica para adquirir un espacio ya sea una sala de juntas o una oficina para realizar todos sus negocios que pueden ser los pequeños y o medianos empresarios también.

Es aquí donde rematan todas las circulaciones del edificio, que son completamente continuas, a través de la rampa que es el recorrido principal del proyecto.

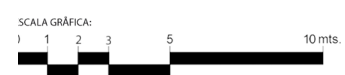
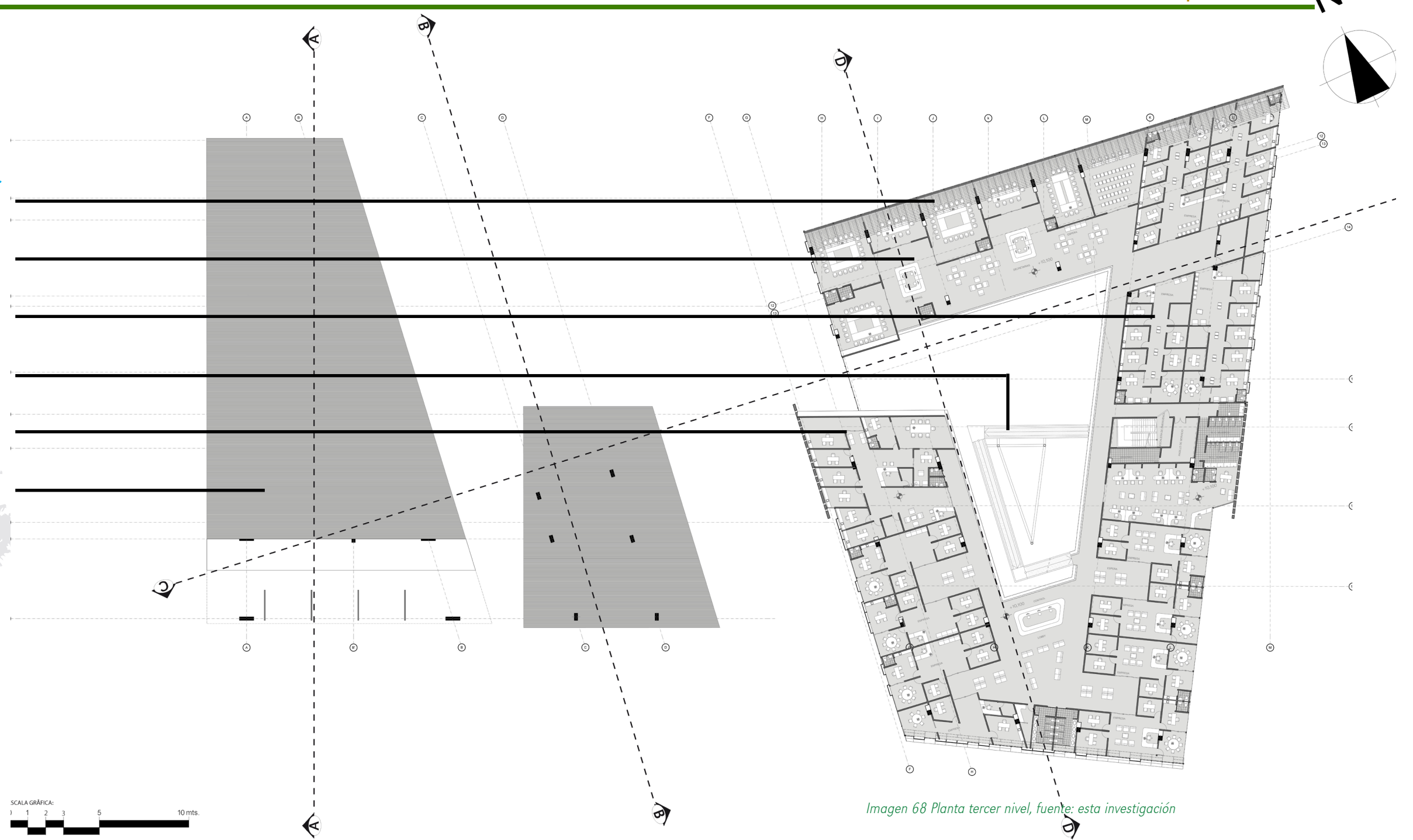


Imagen 68 Planta tercer nivel, fuente: esta investigación

# Proyecto Arquitectónico

## Concepto Estructural

Las losas postensadas son elementos preponderantes en el proyecto ya que mediante ellas se logran mayores luces y menores puentes de las mismas haciendo más eficiente su uso espacial ya que se pueden lograr mayores alturas libres.

Funcionan mediante el uso de cables que son tensionados después de fundida y fraguada la losa, cada cable posee una tensión específica de acuerdo a la posición en la losa y a la volumetría del proyecto.

En el proyecto se logra reducir la cantidad de columnas mediante el uso de este sistema constructivo haciendo menos traumático el desarrollo arquitectónico del mismo.

### Columnas

Dentro del sistema constructivo del proyecto también se utilizan columnas, en concreto reforzado de 3000 Psi, lo que nos brinda una mayor esbeltez dentro del espacio, permitiendo una resolución del espacio más clara y a la vez mucho más sencilla.

Las columnas son distintas en cada lugar del proyecto por poseer unas características especiales donde se encuentran, todo de acuerdo a la volumetría propuesta por el proyecto.

### Ejes estructurales

De acuerdo a cada lugar y posicionamiento, se trata regularizar la estructura del proyecto, de acuerdo a las necesidades espaciales y funcionales haciendo que la estructura sea acorde con el mismo

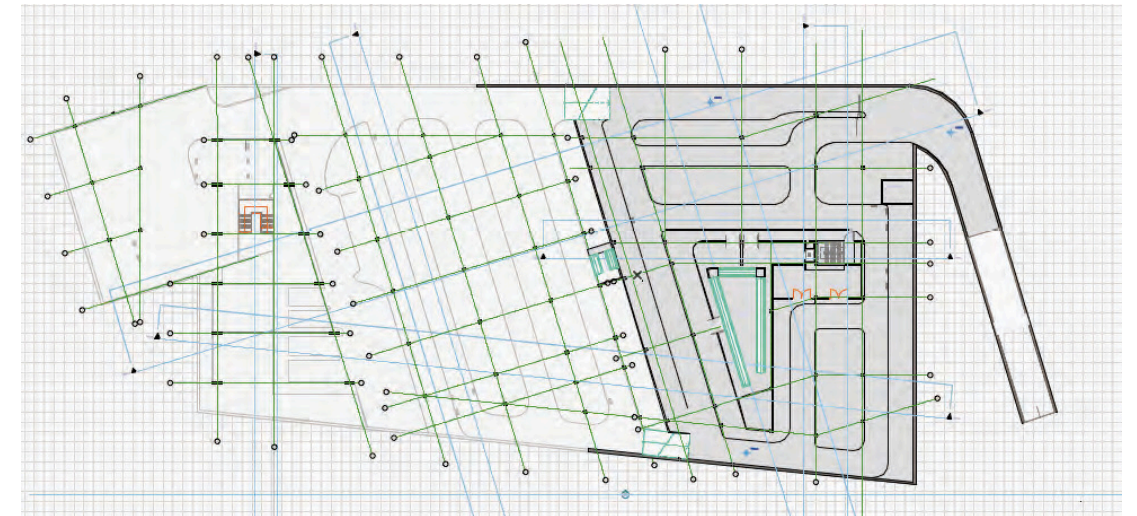


Imagen 69: Planta ejes estructurales, fuente: esta investigación

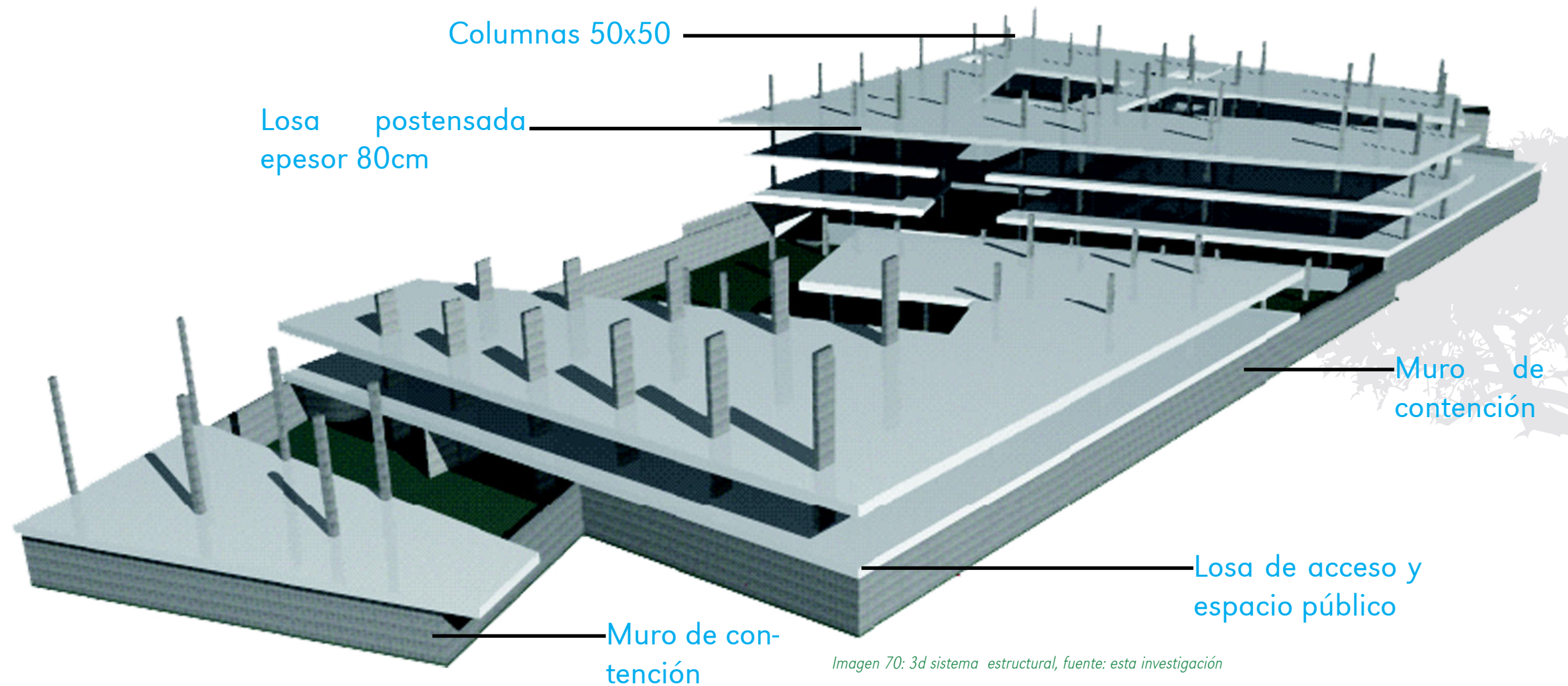


Imagen 70: 3d sistema estructural, fuente: esta investigación

# Proyecto Arquitectónico

## Imagen del Proyecto

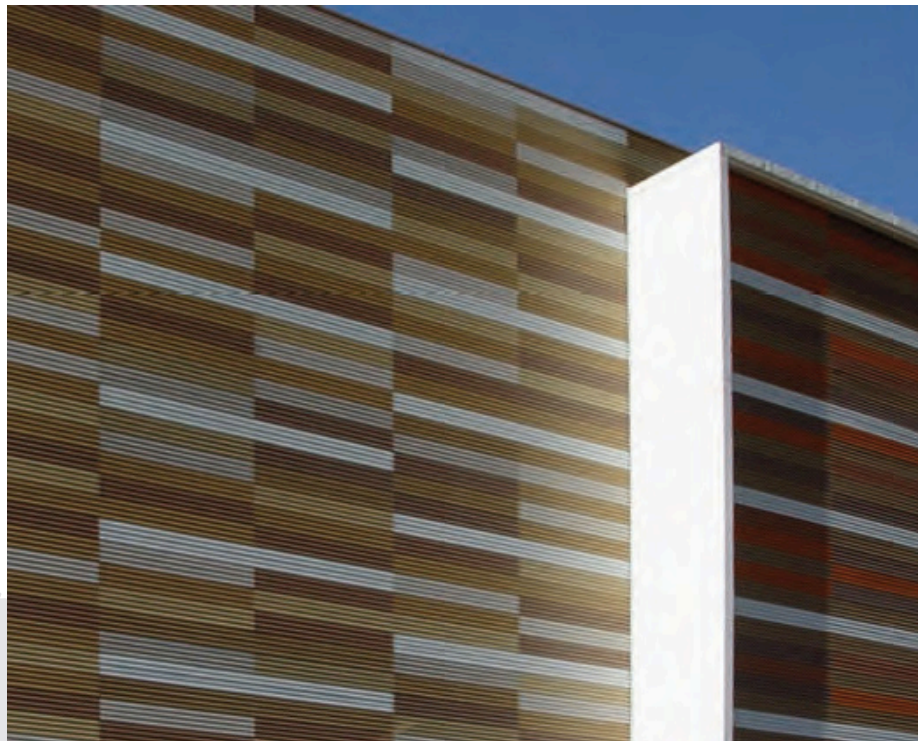


Imagen 71: 3d edificio Hunter Douglas , fuente: Hunter Douglas.com

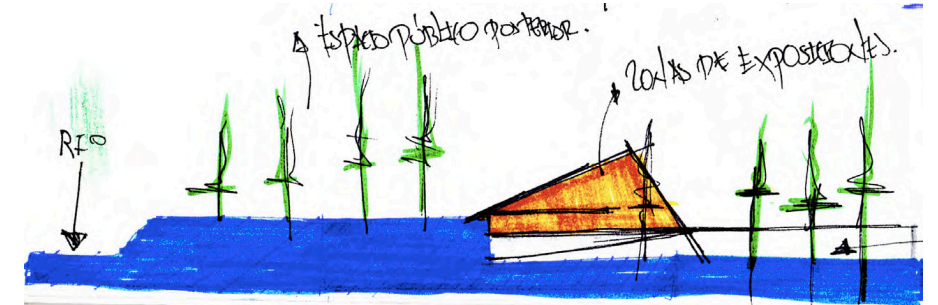
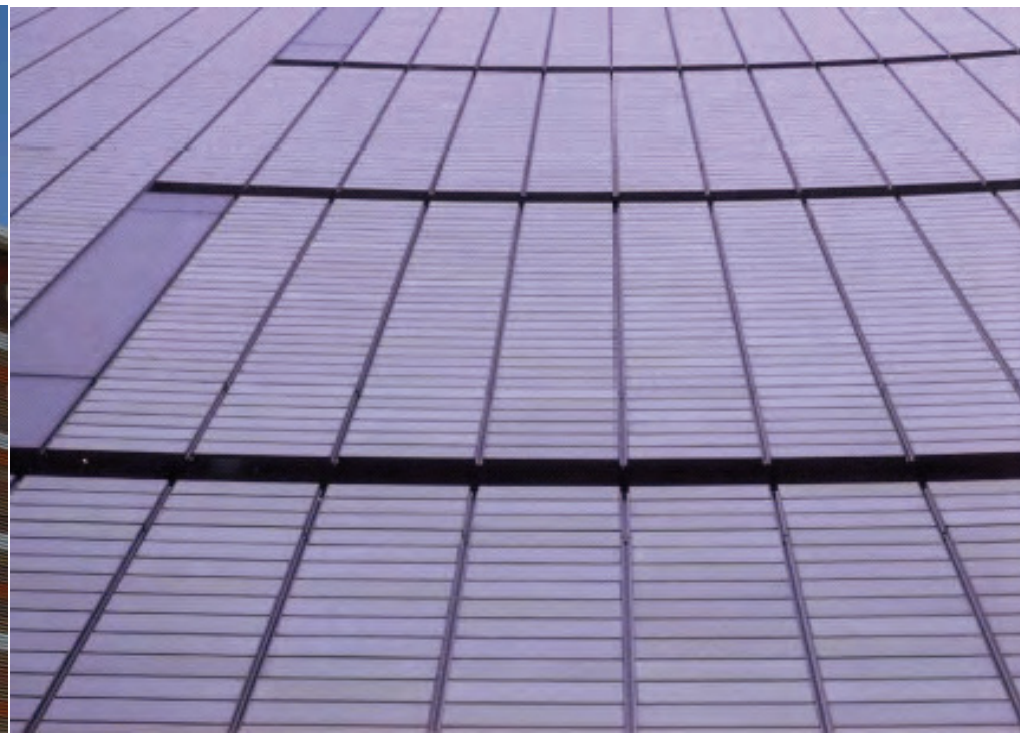


Imagen 72: Esquema de implantación de fachada , fuente: esta investigación

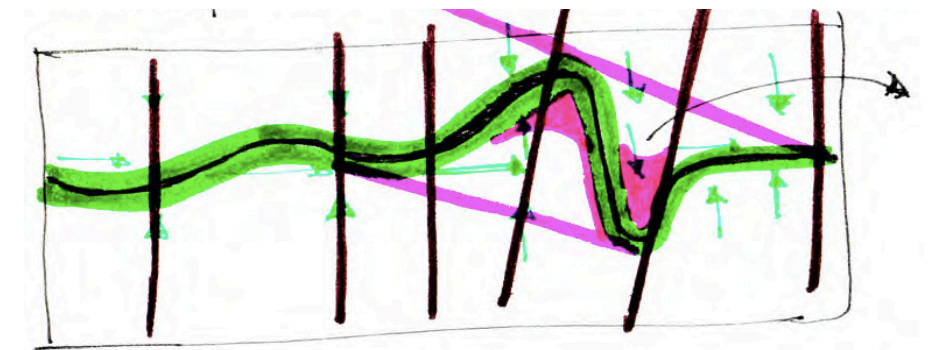


Imagen 73: Esquema de implantación en planta , fuente: esta investigación

## Pixelación de la fachada

El manejo de paneles en la fachada se da para realizar un mejor manejo de la imagen del proyecto se hace mediante el uso de paneles plasticos termoformables de diferentes tonos que van desde el verde, el café y el amarillo.

Permiten el manejo de una volumetria mas limpia y a la vez modulada haciendo mas eficiente el uso de los materiales en el proyecto.

Permiten tambien el uso y o reemplazo por paneles de celosia para el uso de ventanas permitiendo el manejo del bioclima en el interior del volumen arquitectónico.

Paneles en madera

dera

Ventanas

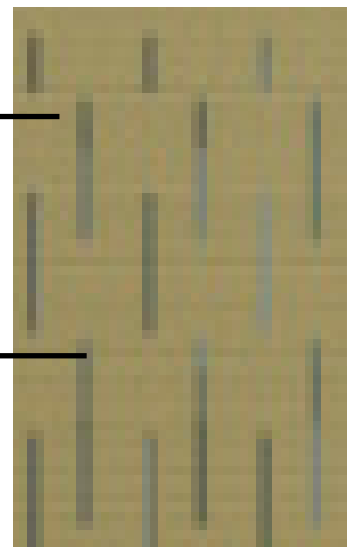


Imagen 74: Detalle sección de fachada  
fuente: esta investigación



Imagen 76: Detalle sección de fachada , fuente: esta investigación

# Proyecto Arquitectónico

## Desarrollo Arquitectónico



Imagen 77: Sección auditorio, fuente: esta investigación

Espacio Público

Auditorio

Zona de bodegas

Zona de descarga

Espacio Público

### Sección Por El Auditorio

Se puede observar como el objeto arquitectónico se acopla a el entorno, y no causa ninguna interrupción visual con el perfil de la montaña es decir cumple con el propósito de implantarse de una manera muy calmada sobre la gran plataforma de espacio público

Espacio Público

Salas de exposición

Plazoleta y Café

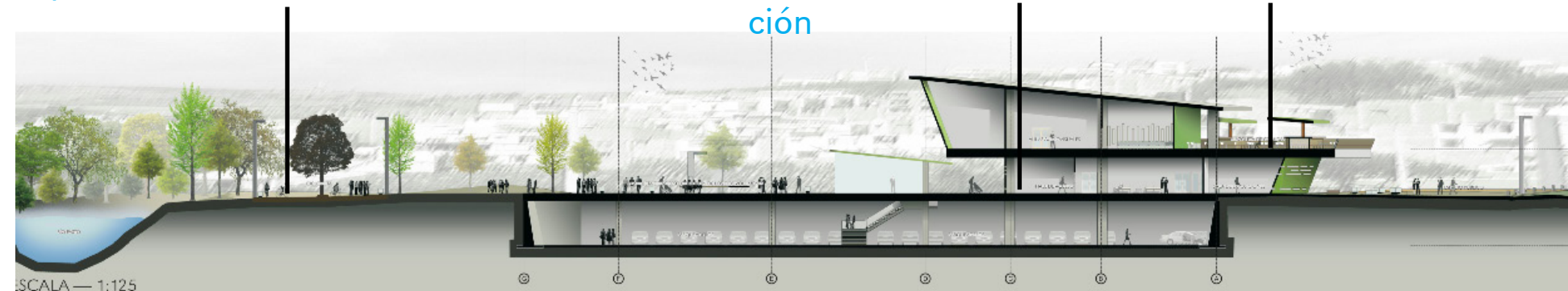


Imagen 78 Sección por espacio público, fuente: esta investigación

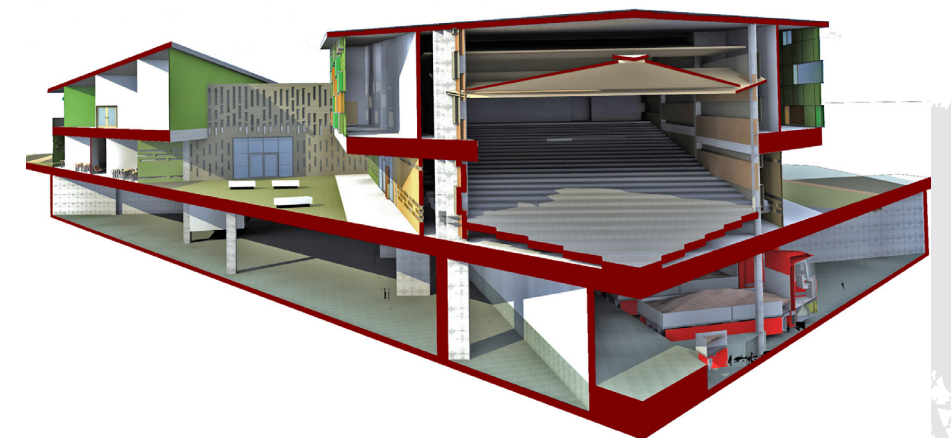


Imagen 79: Detalle edificio de auditorios fuente: esta investigación

### Sección Por El E.P.

Se puede notar en el corte que el edificio cambia de función y a la vez tambien su volumetria se va alterando, cumple con el concepto de que la función es reflejada en la forma.



# Proyecto Arquitectónico

## Desarrollo Arquitectónico



Imagen 80: Fachada edificio de negocios fuente: esta investigación

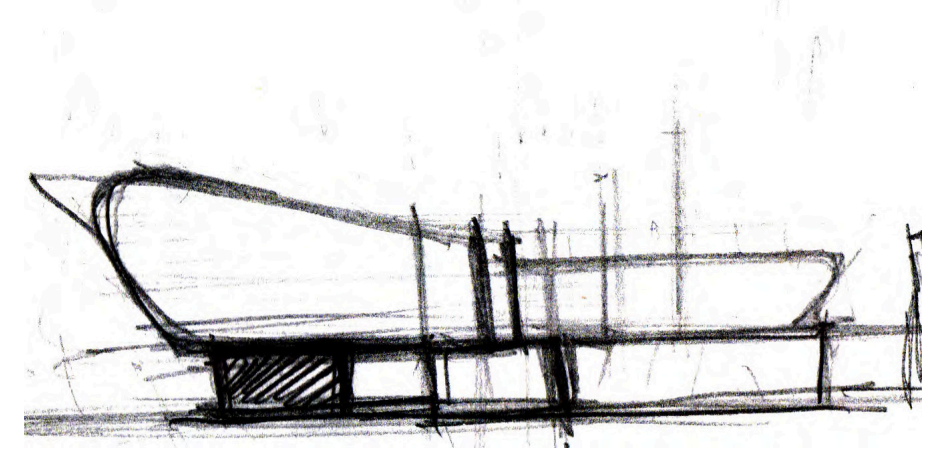


Imagen 81: Esquema fachada edificio de negocios fuente: esta investigación



Imagen 82: Fachada edificio de negocios fuente: esta investigación

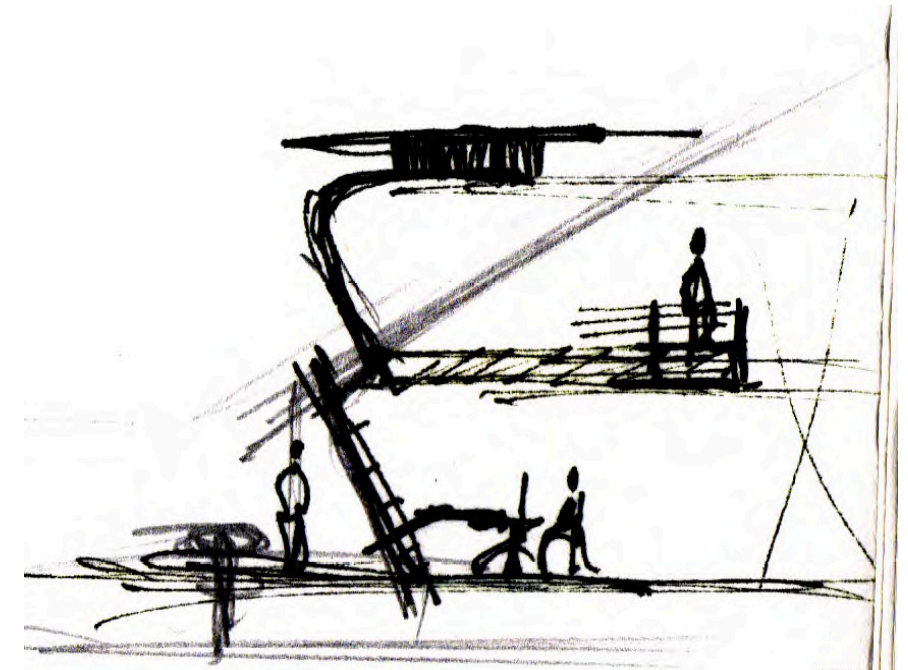


Imagen 83: Esquema sección edificio de negocios fuente: esta investigación

# 5. PERSPECTIVAS DEL PROYECTO





Imagen 84: Perspectiva desde el espacio público, fuente: esta investigación

Perspectiva desde el  
espacio público del río

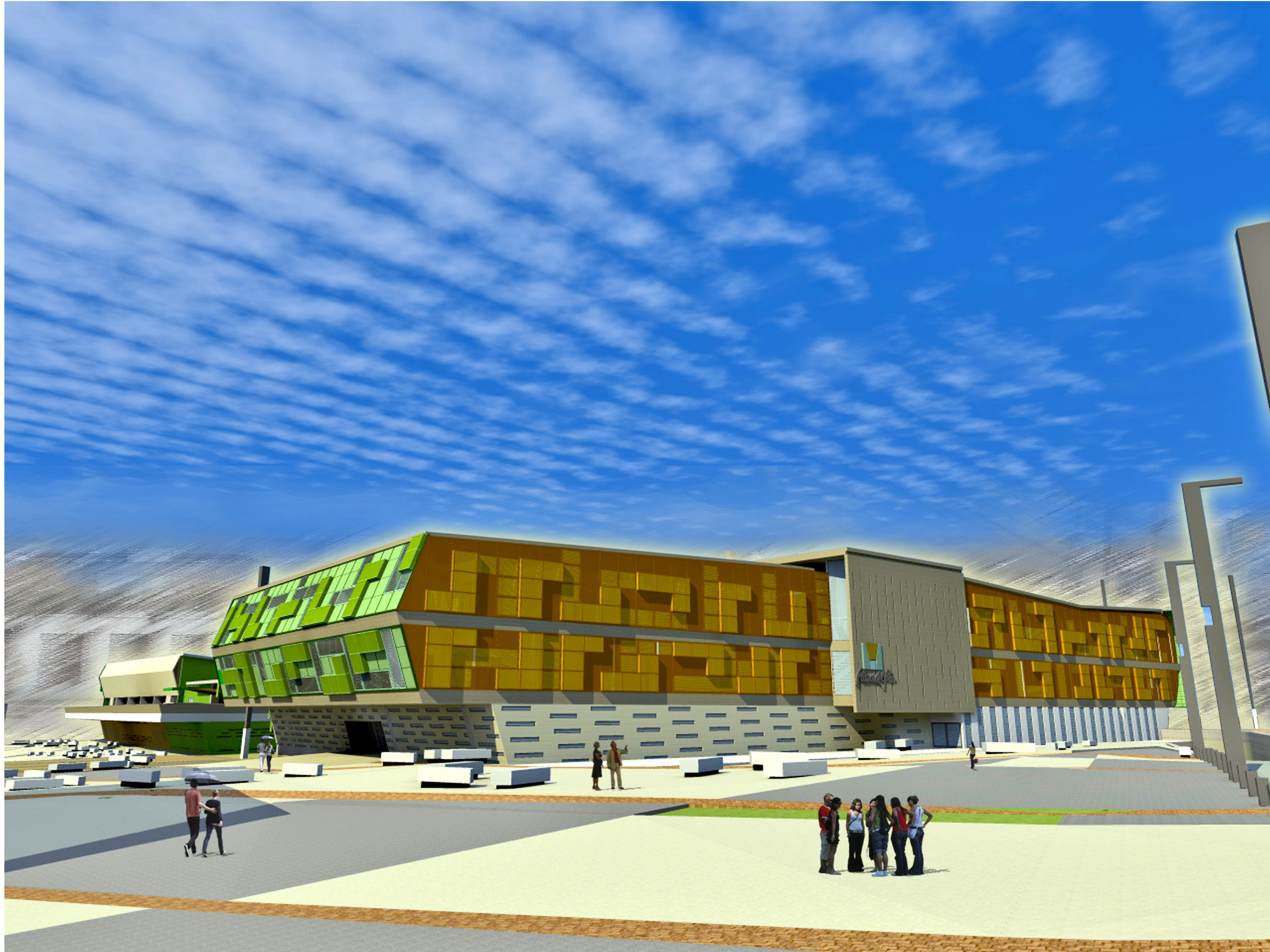


Imagen 85: Perspectiva desde Plazoleta de acceso, fuente: esta investigación

Perspectiva desde  
plazoleta de acceso

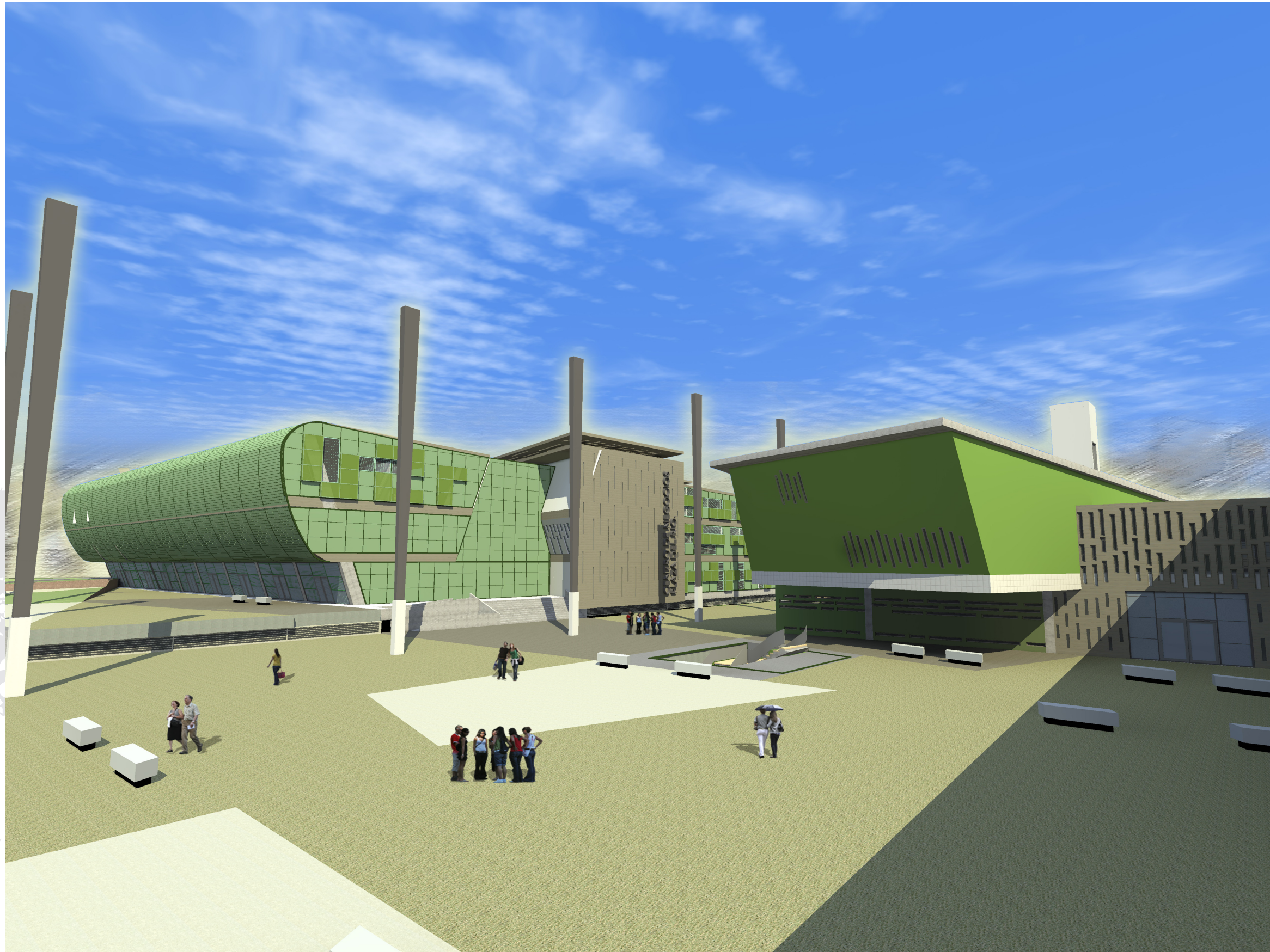


Imagen 86: Perspectiva desde Plazoleta de interna, fuente: esta investigación

Perspectiva plazoleta  
interna



Imagen 87: Perspectiva auditorio, fuente: esta investigación

## Perspectiva Uditorio

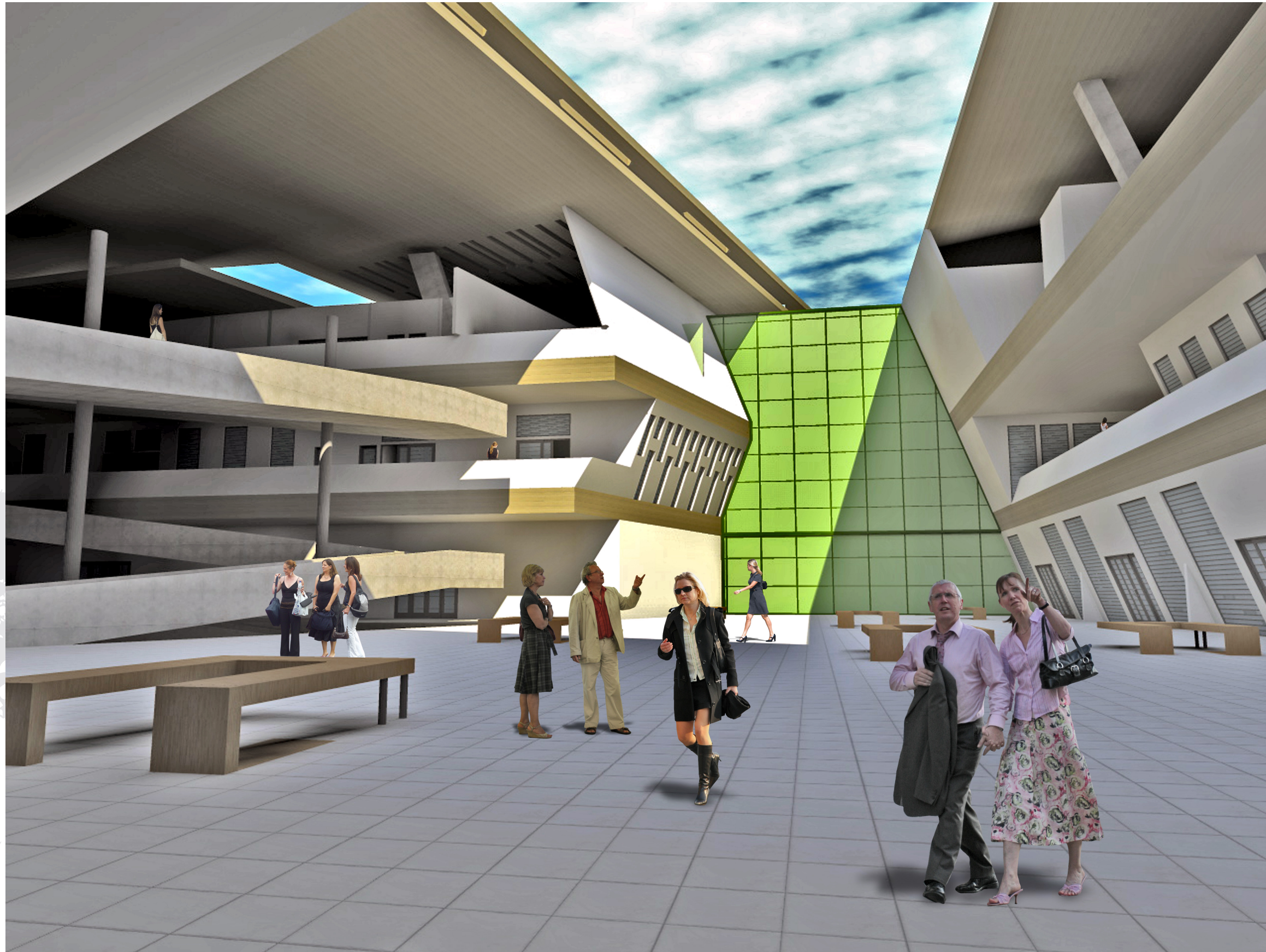


Imagen 88: Perspectiva zona de exposiciones, fuente: esta investigación

## Perspectiva Zona de Exposiciones

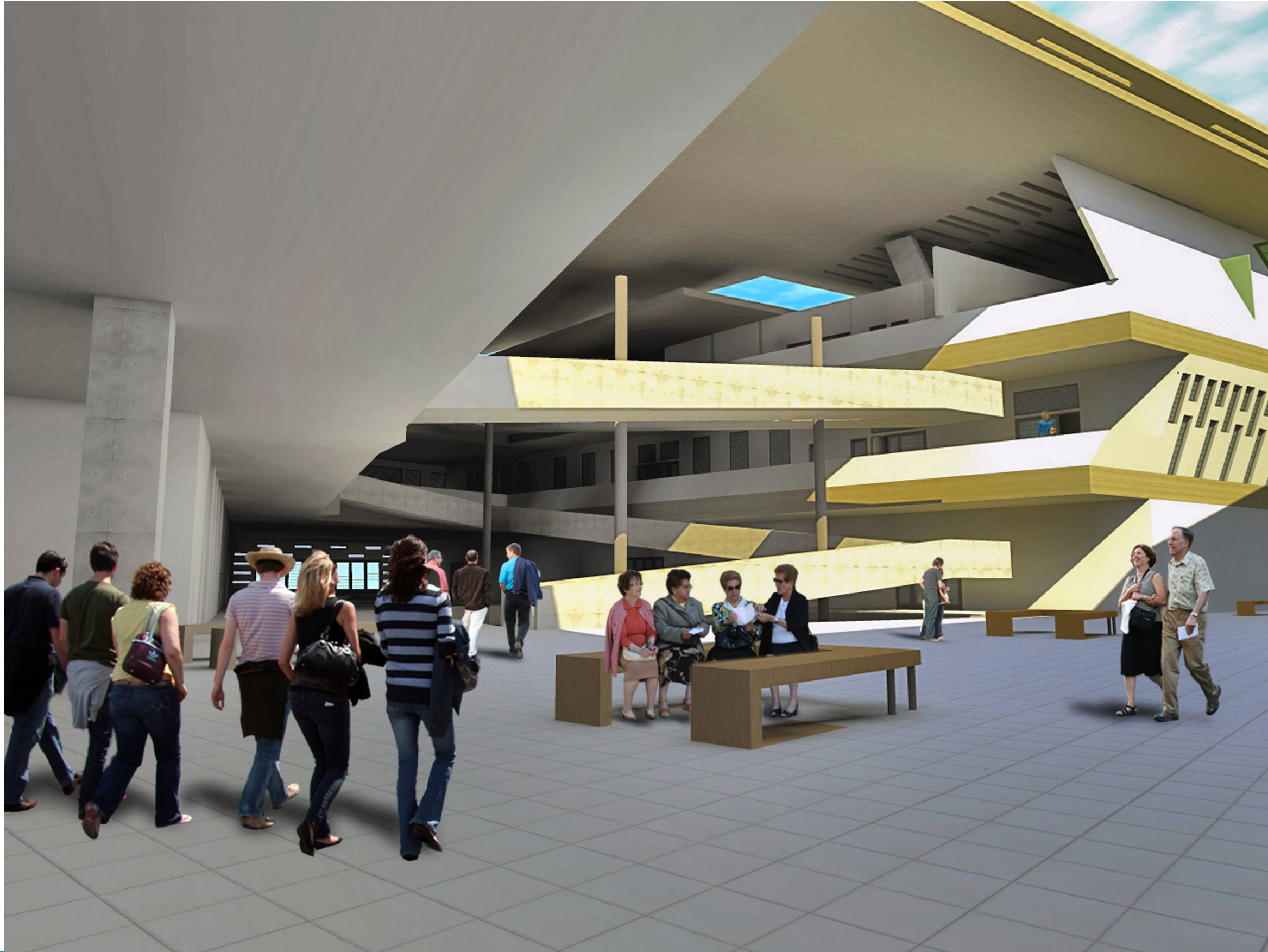
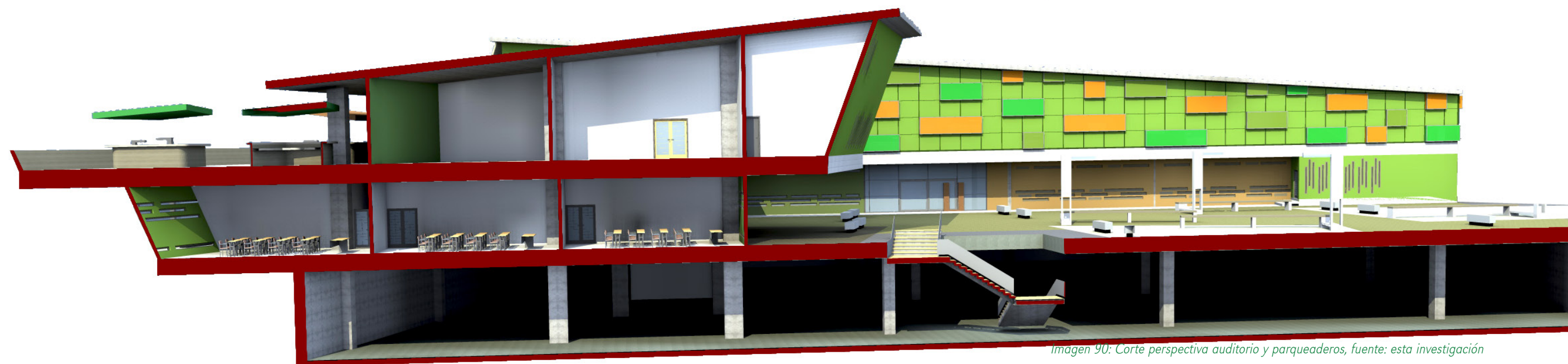


Imagen 89: Perspectiva zona de exposiciones, fuente: esta investigación

Perspectiva zona de exposiciones





*Imagen 90: Corte perspectiva auditorio y parqueaderos, fuente: esta investigación*

Corte perspectiva  
Auditorio y parqueadero

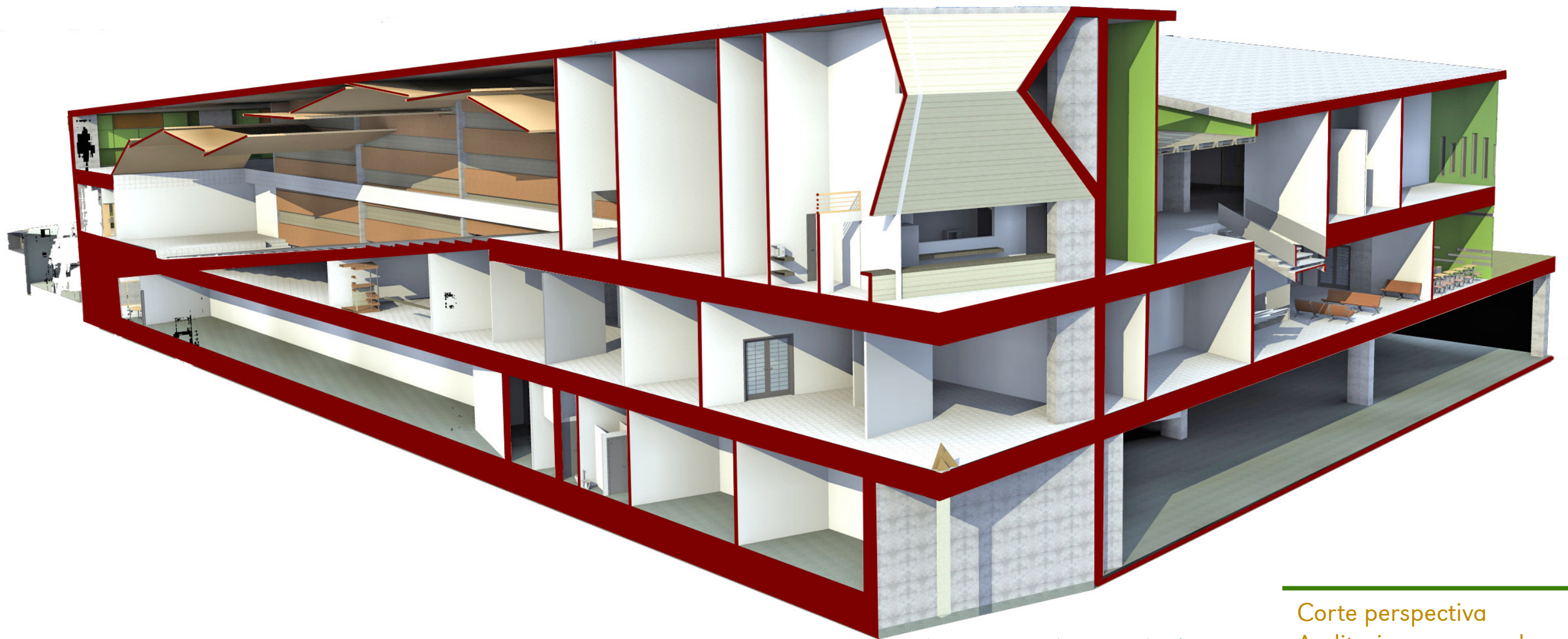


Imagen 91: Corte perspectiva auditorio y parqueaderos, fuente: esta investigación

Corte perspectiva  
Auditorio y parqueadero

## 6. Conclusiones.

- La planificación de las regiones enfocada de manera correcta genera un impacto positivo sobre la calidad de vida de las personas que la habitan, hablando de las ciudades y de las poblaciones que se encuentren dentro de la propuesta de la región.
- El impacto de pensar en una propuesta urbana que integre y que articule como lo es el propósito del proyecto pretende tener una ciudad más amable con sus gentes y estructurando una verdadera ciudad sistémica
- La única manera de garantizar la sostenibilidad del proyecto en todos los sentidos es generando la posibilidad de crear y negociar con las pequeñas y medianas empresas que son las que tienen como fin explotar y exportar la característica medio-ambiental de la región.
- El proyecto del centro de negocios tiene piso cuando se lo analiza dentro de toda la estructura de ciudad que se propone, logra extender y generar una plataforma peatonal que es más que un simple trabajo de piso es un elemento de conexión entre el centro y el río fundamental a la hora de entender el funcionamiento del proyecto.



## 7.Recomendaciones

- Profundizar las diferentes zonas de la propuesta general urbana, a través del corredor paralelo al Rio Pasto, tratando de generar las conexiones que permeen de lado a lado de la ciudad.
- Entrar a detallar cada una de las diferentes piezas urbanas que se proponen como proyectos paralelos al centro de negocios entreando a aportar a la estructura general de equipamientos para la ciudad
- Avanzar mas a profundidad en el diseño a detalle del espacio público de manera que no choque con los lenguajes ya estudiados y expresados en la presente propuesta.



## Referencias Bibliográficas

- ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE NARIÑO. Plan de Desarrollo del Departamento de Nariño “La Fuerza del Cambio Continúa”, para el periodo constitucional 2004 2007
- ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO. Plan de Ordenamiento Territorial: Pasto 2012: Realidad Posible.
- ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO. Política para Implementar un Proceso de Gestión Integral del Riesgo en la Zona de Amenaza Volcánica Alta del Volcán Galeras
- CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE NARIÑO CORPONARIÑO. “Plan de Gestión Ambiental Regional 2002 2012”
- CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL REPÚBLICA DE COLOMBIA. Departamento Nacional de Planeación Lineamientos de
- MICROSOFT ® ENCARTA ® 2007. © 1993-2006 Microsoft Corporation.
- .-REVISTA ESCALA. Todos los derechos reservados Arquitectura Deportiva Copyright © 2008
- REVISTA EL CROQUIS. Herzog & de Meuron 2002-2006. Madrid. España. Publicación 129/130



## Webgrafia

[http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7\\_f13.jpg](http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7_f13.jpg)  
[http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7\\_f20.jpg](http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7_f20.jpg)  
[http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7\\_f33.jpg](http://www.viatgeaddictes.com/dst/japo/exp7_f33.jpg)  
<http://www.skycrapercity.com/parquelasaguas.php>  
<http://www.aquimapas.com>  
<http://www.irsa.org>  
[http://70.87.94.162/zanjaraj/publicaciones/Propuestaeducativa\\_Schultze-tal1999.pdf](http://70.87.94.162/zanjaraj/publicaciones/Propuestaeducativa_Schultze-tal1999.pdf)  
<http://www.monografias.com/trabajos14/ecoturismo/ecoturismo2.shtml>  
<http://www.monografias.com/trabajos14/ecoturismo/ecoturismo2.shtml>  
<http://organicsa.net/recursos-naturales.htm>  
<http://www.prodiversitas.bioetica.org/biologica.htm>  
<http://www.cd hdf.org.mx/index.php?id=phubolagor2007>  
<http://www.acteon.es/czulian/plazamercado.htm>  
<http://www.auladeeconomia.com/articulos.htm>  
<http://www.promonegocios.net/directorio/centros-negocios.html>  
<http://www.seavi.es/ventajas-seavi-ventajas.shtml>

