

PLAN PARCIAL COMUNA 5 MUNICIPIO DE PASTO

CHRISTIAN GIOVANNY NARVAÉZ VALENCIA

UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
SAN JUAN DE PASTO
2011

**APROXIMACIÓN AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ATREVES DEL PLAN
PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA COMUNA 5 EN EL MUNICIPIO DE
PASTO. ESTUDIO DE CASO DE LA MANZANA DEL MERCADO EL
POTRERILLO FORMULACIÓN DE UN PLAN DE MASAS**

CHRISTIAN GIOVANNY NARVAÉZ VALENCIA

**MEMORIA DEL TRABAJO DE GRADO PRESENTADO COMO REQUISITO
PARCIAL PARA OPTAR AL TITULO DE ARQUITECTO**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
SAN JUAN DE PASTO
2011**

NOTA DE RESPONSABILIDAD

“Las ideas y conclusiones aportadas en el trabajo de grado, son responsabilidad exclusiva de los autores”

Artículo 1 del acuerdo No. 324 de octubre 11 de 1966, emanado de honorable Consejo Directivo de la Universidad de Nariño.

NOTA DE ACEPTACIÓN

GERARDO SÁNCHEZ
Firma Presidente del jurado

JULIÁN BASTIDAS
Firma Jurado

Fecha de Sustentación: San Juan de Pasto, 26 de Agosto de 2011.

DEDICATORIA

DEDICADO A MI FAMILIA, EN ESPECIAL A MIS PADRES QUE CON SU APOYO PERMITIERON QUE TODO ESTE TIEMPO QUE DEDIQUE A MI CONVICCIÓN DE SER ARQUITECTO, PUDIERA HOY MATERIALIZARSE, CON CADA DESPERTAR Y GESTO DE SU PARTE DEMOSTRARON QUE NO HABÍA POR QUE RENDIRSE, TAMBIÉN A MIS HERMANOS QUE SIN DARSE CUENTA FUERON ESE APOYO QUE NECESITE EN LOS MOMENTOS MAS COMPLICADOS QUE PASE, A MIS ABUELOS POR ESTAR SIEMPRE ANIMANDO A QUE NO DESFALLEZCA CON UN SIMPLE SALUDO Y PREGUNTA DE CÓMO ESTOY O CON SU RECUERDO, A MIS COMPAÑEROS CON LOS QUE INICIAMOS UN MISMO RUMBO, PERO DESCUBRIMOS MIL CAMINOS, LO QUE NOS MOSTRO QUE LA ARQUITECTURA ES ALGO TAN HUMANO Y COMO TAL ES TAN COMPLEJO PERO VALE LA PENA VIVIRLO, A MIS AMIGOS QUE ESTUVIERON EN ESOS MOMENTOS DE ALEGRÍAS Y TRISTEZAS Y DE ALGUNA FORMA CON SUS ACCIONES SACARON UNA SONRISA EN MI QUE ME PERMITIÓ SEGUIR ADELANTE. Y AUNQUE ES EL PRIMER PASO Y FUE MUY DIFÍCIL, NO IMPORTA POR QUE SE QUE NADA PUEDE VENCERME GRACIAS A USTEDES LO SE, Y LA ÚNICA FORMA DE DECIRLES GRACIAS SERA SIGUIENDO MI RUMBO, POR MI CAMINO SIN METAS SIMPLEMENTE CON NUEVAS EXPECTATIVAS EN CADA TRAMO CULMINADO.

GRACIAS

CHRIS NARVAÉZ VALENCIA

RESUMEN

El proyecto de grado denominado plan parcial comuna 5, se enfoca desde el tópico de urbanismo de la carrera de arquitectura, con el fin de desarrollar un proyecto que permita avanzar desde el ordenamiento territorial, en la planificación de la ciudad y por lo tanto en la conformación y construcción de la misma desde la academia; concibiendo un proyecto urbanístico en el ámbito citadino en diferentes escalas, mediante el uso de diferentes sistemas de representación y realización. Así se enfatiza en la generación de procesos, programas y proyectos que controlen el deterioro del hábitat mediante la valoración, recuperación, restauración y preservación del patrimonio arquitectónico, urbano y ambiental, en el ámbito local, regional y en este caso sobre la comuna 5 específicamente.

Por ello se proyecta y gestiona las herramientas de implementación de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y regional. A través del plan parcial de renovación urbana comuna 5 en el municipio de Pasto, partiendo de un diagnóstico sistémico que permita concluir en una propuesta a distintas escalas de intervención que ocasionen la inserción de esta pieza urbana dentro de la ciudad constituyéndola como un foco de desarrollo, además del desarrollo de una normativa sobre la manzana del mercado el Potrerillo que permita la generación de un plan de masas, que responda a las problemáticas y potencialidades del sector y de la ciudad.

ABSTRACT

The grade project called partial plan commune 5, is centered on the topic of urbanism in architecture career, in order to develop a project from the land planing, in city planning and so on shaping and building it from the academy, designing a development project in the field of the city at different scales, using different representation systems and performance. This emphasizes the generation of processes, programs and projects that control habitat degradation through the assessment, recovery, restoration and preservation of patrimonial architectural, urban and ambiental, in the local, regional ambit, and in this case specifically on the Community 5 .

For this reason plans and manages the deployment tools for territorial planning and urban and regional development. Through the plan partial of urban renewal of the commune 5 on the Pasto municipy. Beginning from a diagnostic system to complete a proposal to different levels of intervention resulting in the insertion of this urban piece in the city within a focus of development , and the development of regulations on the block market Potrerillo that allows the creation of a mass plan that responds to the problems and potentials of the sector and the city.

CONTENIDO

	Pág.
GLOSARIO	17
INTRODUCCIÓN: ACERCAMIENTO	18
1. SITUACIÓN PROBLEMA	19
2. OBJETIVOS	21
2.1 Objetivo General	21
2.2 Objetivos Específicos	21
3. JUSTIFICACIÓN: POR QUE UN P. P.	22
4. MARCO CONTEXTUAL	23
4.1 Contexto: El Área Estudio	23
4.1.1 De lo macro a lo micro: Localización en el globo	23
4.1.2 Comuna 5: La pieza desarticulada en la ciudad	23
4.1.3 Mercado el Potrerillo: Un foco problemático en la ciudad	23
5. MARCO TEÓRICO	25
5.1 Temática: La planificación como elemento de vinculación	25
5.2 El ordenamiento Territorial	25
5.2.1 El ordenamiento Territorial en Colombia	25
5.2.2 Los planes parciales en Pasto	26
5.2.3 Plan Parcial Potrerillo	27
5.2.4 Unidades de Actuación Urbanística Mercado Potrerillo	27
5.3 Plan de masas	27
6. MARCO CONCEPTUAL	28
6.1 Conceptos: Desarrollo Alternativo	28
6.2 10 Tesis sobre Arquitectura – Rob Krier	32
6.3 Los nuevos Principios del Urbanismo	34
7. MARCO LEGAL	40
7.1 La Ley 388 de 1997	40
7.2 Ley 9 de 1989 artículo 5	45
7.3 POT de Pasto	45
8. DESARROLLO DEL PROYECTO: DIAGNOSTICO CIUDAD	49
8.1 Diagnostico Sistema Físico Espacial y Equipamientos	49
8.2 Diagnostico Sistema de Espacio público	51
8.3 Diagnostico Sistema de Usos	53
8.4 Diagnostico Sistema de Movilidad	55
8.5 Diagnostico sistema ambiental	58
9. DIAGNOSTICO COMUNA 5	60
9.1 Diagnostico Sistema Físico Espacial y Equipamientos	60
9.2 Diagnostico Sistema de Espacio público	61
9.3 Diagnostico Sistema de Usos	61
9.4 Diagnostico Sistema de Movilidad	64
9.5 Diagnostico sistema ambiental:	66
10. DIAGNOSTICO COMUNA 5	68
10.1 Diagnostico Sistema Físico Espacial y Equipamientos	68
10.2 Diagnostico Sistema de Espacio público	68

10.3 Diagnostico Sistema de Usos	69
10.4 Diagnostico Sistema de Movilidad	70
10.5 Diagnostico sistema ambiental:	71
11. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENAMIENTO T. – URBANA	73
11.1 Conceptualización: plan parcial comuna 5 - ideas urbanas básicas	73
12. PROPUESTA CIUDAD	74
12.1 Propuesta Sistema Físico Espacial y Equipamientos	74
12.2 Propuesta Sistema de Espacio Público	75
12.3 Propuesta Sistema de Usos	75
12.4 Propuesta sistema de Movilidad	76
12.5 Propuesta sistema ambiental	77
13. PROPUESTA COMUNA 5	78
13.1 Propuesta Sistema Físico Espacial y Equipamientos	78
13.2 Propuesta Sistema de Espacio Público	79
13.3 Propuesta Sistema de Usos	80
13.4 Propuesta sistema de Movilidad	81
13.5 Propuesta sistema ambiental	82
14. PROPUESTA SECTOR	83
14.1 Propuesta Sistema Físico Espacial y Equipamientos	83
14.2 Propuesta Sistema de Espacio Público	84
14.3 Propuesta Sistema de Usos	85
14.4 Propuesta sistema de Movilidad	85
14.5 Propuesta sistema ambiental	86
15. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	88
15.1 Consolidación Residencial	88
15.2 Consolidación ambiental	88
15.3 Estructuración (mejoramiento) espacio publico	89
15.4 Borde urbano (consolidación)	89
15.5 Expansión urbana	89
15.6 Movilidad	90
15.7 Consolidación institucional	90
15.8 Consolidación recreativo – deportiva	90
15.9 Consolidación comercial	90
16. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	91
16.1 Desarrollo	91
16.2 Consolidación	91
16.3 Mejoramiento	91
16.4 Renovación	92
17. PROPUESTAS URBANAS	93
17.1 Articulación de espacio publico a través de ejes naturales	93
17.2 Relación de equipamientos deportivos, repuesta al habitante	93
17.3 Generación de Zonas de Protección	93
17.4 recuperación cuerpos de agua	94
17.5 Acceso al Parque Chapalito	94
17.6 Eje Institucional	94

17.7 Movilidad Alternativa	94
17.8 Parque Ambiental Quebrada Guachucal	94
17.9 Vivienda	96
18. ETAPAS DE GESTIÓN	97
19. NORMATIVA GENERAL	98
19.1 Residencial - unifamiliares Conceptos	98
19.2 Equipamientos Deportivos Conceptos Básicos	98
19.3 Equipamientos de Sector Conceptos Básicos	99
20. NORMATIVA RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES	100
20.1 Súper manzana	100
20.2 Centro de Manzana	100
20.3 Respuesta al Contexto	100
20.4 Ventana Urbana	100
20.5 1er Nivel	101
20.6 Cubierta	101
20.7 Alternativa Sub Nivel	101
20.8 Alternativa Sub Nivel	101
20.9 División Predial 1er Nivel	101
20.10 División Predial 2-8 Nivel	102
20.11 Punto Fijo	102
21. CARGAS Y BENEFICIOS	103
21. 1 Área Neta (area construida 1 er nivel).	103
21.2 Cuantificación de las Áreas de Cesión del Plan Parcial	103
21.3 Cesión de suelo adicional	104
21.4 Obligación de cesión y construcción de equipamiento	104
21.5 Indices	105
22. CONCLUSIONES	108
23. RECOMENDACIONES	110
24. BIBLIOGRAFÍA	111
24.1 Bibliografía marco Contextual	111
24.2 Bibliografía marco Teórico	111
24.3 Bibliografía marco Conceptual	111
24.4 Bibliografía marco Legal	112
25. ANEXOS	

LISTA DE TABLAS

		Pág.
Tabla 1	Componentes De Los Planes De Ordenamiento Territorial	42
Tabla 2	Jerarquía De Los Instrumentos De Planeamiento Urbano	44

LISTA DE ILUSTRACIONES

	Pág.
Ilust. 1 Plan De Masas Según Rob Krier	33
Ilust. 2 Corema General De Sistema	49
Ilust. 3 Corema Explicativo Zona De Expansion	49
Ilust. 4 Corema Explicativo Tratamiento Peatonal	50
Ilust. 5 Corema Explicativo Tratamiento Peatonal	50
Ilust. 6 Corema Explicativo Equipamientos De Alto Impacto	50
Ilust. 7 Corema General De Sistema	51
Ilust. 8 Corema Explicativo Parques	51
Ilust. 9 Corema Espacio Peatonal	52
Ilust. 10 Córema Escenarios Deportivos	52
Ilust. 11 Córema Plazas, Plazoletas, Recintos	52
Ilust. 12 Córema Plazas, Plazoletas, Recintos	52
Ilust. 13 Mercado El Potrerillo , Fuente: Fotog. Diario Del Sur	53
Ilust. 14 Corema General De Sistema	53
Ilust. 15 Corema Explicativo Usos De Alto Impacto	53
Ilust. 16 Corema Explicativo Usos Institucionales	57
Ilust. 17 Corema Explicativo Usos Residenciales	57
Ilust. 18 Corema Explicativo Usos Recreativos	58
Ilust. 19 Corema General de Sistema movilidad	58
Ilust. 20 Corema Explicativo Avenida Panamericana	58
Ilust. 21 Corema Explicativo Avenida Chiles	59
Ilust. 22 Corema Explicativo Avenida Idema	59
Ilust. 23 Corema Explicativo Diagonal 15E	59
Ilust. 24 Corema Explicativo Calle 15 – 16	59
Ilust. 25 Corema Explicativo Andenes	60
Ilust. 26 Corema Explicativo Transporte Publico	60
Ilust. 27 Corema General de Sistema Ambiental	61
Ilust. 28 Corema Explicativo Hidrografía	61
Ilust. 29 Corema Explicativo Causes Hídricos	61
Ilust. 30 Corema Explicativo Rio Chapal	62
Ilust. 31 Corema Explicativo Quebrada Guachucal	62
Ilust. 32 Corema Explicativo Zonas Naturales	62
Ilust. 33 Corema Explicativo Zonas Naturales	62
Ilust. 34 Corema General de Sistema Físico Espacial y Equipamientos	63
Ilust. 35 Corema General de Sistema Espacio Público	64
Ilust. 36 Corema General de Sistema de Usos	66
Ilust. 37 Corema General de Sistema Movilidad	67
Ilust. 38 Corema General de Sistema Ambiental	69
Ilust. 39 Corema General de Sistema Físico Espacial y Equipamientos	71
Ilust. 40 Corema General de Sistema Espacio Público	71
Ilust. 41 Corema General de Sistema de Usos	72
Ilust. 42 Corema General de Sistema Movilidad	73

Ilust. 43 Corema General de Sistema Ambiental	73
Ilust. 44 Grafico General de Sistema Físico Espacial y Equipamientos	77
Ilust. 45 Grafico General de Sistema Espacio Público	78
Ilust. 46 Grafico General de Sistema Usos	78
Ilust. 47 Grafico General de Sistema Movilidad	79
Ilust. 48 Grafico General de Sistema Ambiental	80
Ilust. 49 Grafico General de Sistema Físico Espacial y Equipamientos	81
Ilust. 50 Grafico General de Sistema Espacio Público	82
Ilust. 51 Grafico General de Sistema Usos	83
Ilust. 52 Grafico General de Sistema Movilidad	84
Ilust. 53 Grafico General de Sistema Ambiental	85
Ilust. 54 Corema Unidad de Actuación Consolidación Residencial	87
Ilust. 55 Corema Unidad de Actuación Consolidación ambiental	87
Ilust. 56 Corema Unidad de Actuación Estructuración (mejoramiento) espacio público	88
Ilust. 57 Corema Unidad de Actuación Borde urbano (consolidación)	88
Ilust. 58 Corema Unidad de Actuación Expansión urbana EX	88
Ilust. 59 Fotografías Sistemas de Movilidad	89
Ilust. 60 Ilustración Elementos Institucional	89
Ilust. 61 Ilustración Elementos Deportivos	89
Ilust. 62 Ilustración Elementos Comerciales	89
Ilust. 63 Corema Tratamiento Desarrollo	90
Ilust. 64 Corema Tratamiento Consolidación	90
Ilust. 65 Corema Tratamiento Mejoramiento	90
Ilust. 66 Imagen Tratamiento Renovación	91

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo 1. Plano Análisis sistema Físico Espacial y Equipamientos Ciudad	49
Anexo 2. Plano Análisis sistema de Espacio Publico Ciudad	51
Anexo 3. Plano Análisis sistema de Usos de Ciudad.	53
Anexo 4. Plano Análisis sistema de Movilidad Ciudad	56
Anexo 5. Plano Análisis sistema Ambiental Ciudad.	58
Anexo 6. Plano Análisis sistema Físico Espacial y Equipamientos Comuna 5	60
Anexo 7. Plano Análisis sistema de Espacio Publico Comuna 5	62
Anexo 8. Plano Análisis sistema de Usos Comuna 5	63
Anexo 9. Plano Análisis sistema de Movilidad Comuna 5	64
Anexo 10. Plano Análisis sistema Ambiental Comuna 5	65
Anexo 11. Plano Análisis sistema Físico Espacial y Equipamientos Sector (UAU)	68
Anexo 12. Plano Análisis sistema de Espacio Publico Sector (UAU)	68
Anexo 13. Plano Análisis sistema de Usos Sector (UAU)	69
Anexo 14. Plano Análisis sistema de Movilidad Sector (UAU)	70
Anexo 15. Plano Análisis sistema Ambiental Sector (UAU)	71
Anexo 49. Plano; Planta Urbana Comuna 5 y Periferia	73
Anexo 16. Plano Propuesta sistema Físico Espacial y de Equipamientos de Ciudad	73
Anexo 17. Plano Propuesta sistema Físico Espacial y de Equipamientos de Periferia - Comuna 5	73
Anexo 18. Plano Propuesta sistema de Espacio Público de Ciudad	74
Anexo 19. Plano Propuesta sistema de Espacio Público de Periferia – Comuna 5	74
Anexo 20. Plano Propuesta sistema de Usos de Ciudad	74
Anexo 21. Plano Propuesta sistema de Usos de Periferia - Comuna 5	74
Anexo 22. Plano Propuesta sistema de Movilidad de Ciudad	75
Anexo 23. Plano Propuesta sistema de Movilidad de Periferia - Comuna 5	75
Anexo 24. Plano Propuesta sistema de Ambiental de Ciudad	76
Anexo 25. Plano Propuesta sistema de Ambiental de Periferia - Comuna 5	76
Anexo 50. Plano; Planta Urbana Comuna 5	77
Anexo 26. Plano Propuesta sistema Físico Espacial y Equipamientos de Comuna 5	77
Anexo 27. Plano Propuesta sistema Espacio Público de Comuna 5	78
Anexo 28. Plano Propuesta sistema de Usos de Comuna 5	79
Anexo 29. Plano Propuesta sistema de Movilidad de Comuna 5	80
Anexo 30. Plano Propuesta sistema Ambiental de Comuna 5	81
Anexo 51. Plano; Planta Urbana Sector	82
Anexo 31. Plano Propuesta sistema Físico Espacial y Equipamientos de Sector (UAU: EG)	82
Anexo 32. Plano Propuesta sistema de Espacio Público de Sector (UAU: EG)	83
Anexo 33. Plano Propuesta sistema de Usos de Sector (UAU: EG)	84
Anexo 52. Plano; Planta Urbana Usos 1er Nivel,	84

Anexo 53. Plano; Planta Urbana Usos Nivel Superior	84
Anexo 34. Plano Propuesta sistema de Movilidad de Sector (UAU: EG)	85
Anexo 35. Plano Propuesta sistema Ambiental de Sector (UAU: EG)	85
Anexo 36. Plano Unidades de Actuación Urbanística	87
Anexo 37. Plano Tratamientos Urbanísticos	90
Anexo 55 a 60. Plano; Perfiles Urbanos	92
Anexo 38 Plano de etapas de gestión	96
Anexo 61 a 64. Planos; Normativa Multifamiliares	99
Anexo 39. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	99
Anexo 40. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	99
Anexo 41. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	99
Anexo 42. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	100
Anexo 43. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	100
Anexo 44. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	100
Anexo 45. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	100
Anexo 46. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	101
Anexo 47. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	101
Anexo 48. Plano; planta, perfil de concepto Normativo	101
Anexo 54. Plano; Planta Urbana, Division Predial	102
Anexo 65. Plano; Normativa Multifamiliares, Resultado Perfil	106
Anexo 66. Imagen; Normativa Multifamiliares, Resultado 3D	106

GLOSARIO

- Actuación urbana: al contrario de una intervención, se genera de acuerdo a un acuerdo entre los involucrados, urbanistas y habitantes.
- Endógeno: Hace referencia a algo que es originado dentro de una cosa.
- Habitabilidad: Es la Capacidad de un espacio de ser habitado de acuerdo con ciertas condiciones.
- Diagnostico: La palabra, proviene del griego diagnostikós formado por el prefijo día (a través), y gnosis (conocimiento o apto para conocer). En general, el término indica el análisis que se realiza para determinar cuál es la situación y cuáles son las tendencias de la misma. Esta determinación se realiza sobre la base de informaciones, datos y hechos recogidos y ordenados sistemáticamente, que permiten juzgar mejor qué es lo que está pasando.
- Tratamiento: Se designará a la acción y el resultado de tratar alguna cuestión o cosa.
- Impacto: Impresionar, causar desconcierto por un acontecimiento, y la huella o señal que deja este.
- Suburbano: zona cercana a la ciudad y la zona rural, elemento de transición entre las 2.
- Normativa: Conjunto de normas aplicables a una determinada materia o actividad.
- Elementos estructurantes: son los que direccionan y jalonan el desarrollo de un sector o lugar.
- Consolidación: Conformación de continuidad y homogeneidad.
- Articulación: Enlace o unión entre dos partes a través de un elemento.
- Recuperación: Volver a tomar o adquirir lo que se había perdido.

INTRODUCCIÓN: ACERCAMIENTO

El trabajo de grado consiste en una propuesta de actuación urbana en una pieza de ciudad desde el ordenamiento territorial, debido a la importancia de la misma sobre el desarrollo del conjunto de la ciudad, atacando una problemática desde lo físico espacial, como lo es el Delito que afecta directamente el espacio público; sobre ordenamiento territorial se ha avanzado mucho tanto teóricamente como en la práctica lo que precede un buen antecedente para este trabajo de grado, a pesar de que el alcance es académico se parte de variables reales, siendo así un trabajo desde la visión de la arquitectura como eje fundamental con aportes de otras disciplinas, acercando el trabajo a variables que se relacionen más con el usuario, la estética, la función, que son las que conforman ciudad.

Al hablar del concepto de ciudad, la idea inicial que surge se sujeta a su valoración físico espacial y funcional, o inclusive se determina a retratar mentalmente un recorrido cotidiano en el cual se inscriban ciertos valores físicos que ayuden a su reconocimiento; más la ciudad, condensa ideas y construcciones conceptuales mucho más profundas y complejas; es el escenario de la vida, de las ocurrencias, de la muerte y de la alegría, o de manera sintética, de la existencia.

La ciudad se contempla más allá de lo sensorial, pues el hecho en sí de habitar antes que constituirse como intención, se integra mucho más hacia la idea de vivencia que permite establecer vínculos emocionales, de reconocimiento, de valoración y de aprehensión, que establece la intrínseca relación y definición de su propia existencia.

Por tanto, si se tiene que la ciudad es un “ser” cambiante, multivalente y heterogenizado, las visiones que se tienen son infinitas, pues en la individualidad del ser, se gesta y se construyen las más variadas ideas que relacionan la subjetividad del pensamiento, con la objetividad del espacio. Los imaginarios urbanos, como síntesis de las dos anteriores ideas y como elementos de reconocimiento visual, sensorial y emocional, se adaptan hoy por hoy hacia la interpretación dinámica del ciudadano, que establecen vínculos arraigados a la memoria y conceptualización de lo que se llama ciudad.

1. SITUACIÓN PROBLEMA

El proceso de crecimiento de la ciudad de San Juan de Pasto, producto de las distintas épocas por las que a pasado la urbe, ha permitido el desarrollo de distintas zonas urbanas, dándose formas a diferentes caracterizaciones de lugares de acuerdo a su estado y sus relaciones directas con la ciudad en todos los aspectos. Esto afecta de alguna forma las diferentes escalas de conformación de las ciudades hasta llegar a la humana, la de cada individuo. Dentro de las problemáticas que se enmarcan dentro del crecimiento en muchos casos espontáneos de la ciudad, se observa con gravedad la falta de aprovechamiento de las potencialidades endógenas de los sectores y de la ciudad misma.

El ejercicio del análisis sistémico de la ciudad, permite concluir que se evidencia una clara insuficiencia del ejercicio de planificación y gestión en relación al espacio público, usos de suelo, movilidad e infraestructura, siendo las condiciones físicas actuales coyunturales a los aspectos socioeconómicos deficitarios, las que construyen la categorización de dichos espacios como lugares de abandono y deterioro, causantes de problemáticas de gran relevancia en la ciudad. Partiendo de la investigación que fue el pretexto de este trabajo de grado, que involucra al espacio público con el delito, y con tal vigencia que tiene en la actualidad partimos de que la planificación es un camino que permitirá la inserción de los espacios públicos percibidos como inseguros dentro de la ciudad, generando una habitabilidad de los mismos gracias a un intervención físico espacial.

Existen espacios que se resuelven desde su respuesta urbana, que responden a una necesidad, y que dependiendo de su ubicación presentan calidades espaciales idóneas, pero su gran déficit (apropiación del ciudadano), se concentra hacia la condición de uso, pues solo responde a una actividad por vez, en lugar de establecer un espacio apropiado para el intercambio, social, comercial, habitacional y recreativo.

Es también válida la afirmación que la apropiación del ciudadano exista en espacios sin planificación, dado que el habitante busca la satisfacción de una necesidad pública, y ante su déficit, adecua espacios residuales como espacio público.

El manejo de esta problemática se efectúa con la actuación y organización territorial, después de comprender una escala de actuación como es la ciudad y su correspondiente plan de ordenamiento territorial, se encuentran los planes parciales, que permiten encontrar una escala media de intervención urbana, pero esto sin desconocer el vínculo que hay entre las dos escalas de actuación, para responder a las necesidades que la sociedad y el ciudadano declama.

Es pues el sector de la comuna 5 un lugar que necesita de una intervención urbana debido a que el mercado el Potrerillo genero un crecimiento desordenado

en toda la zona, la construcción y asentamiento del mercado el Potrerillo, se dio de una manera espontánea, respondiendo a la necesidad de intercambio comercial vigente, después del incendio de la plaza central de mercado (1972), fomentando una ocupación de vivienda en sus bordes que son parte incisiva en la estructura del problema, es de atención el estado de vulnerabilidad y falta de una clara organización del comercio, a la población que habita y que transita, pues su efecto colateral, se concentra en base a una actividad implícita como lo es el hurto y el robo dada su condición. Con esto aparecen usos de alto impacto como son el terminal que modifica el carácter residencial del sector, y arremete con comercios de alto impacto sobre los corredores viales que propician un ambiente de deterioro sobre el espacio público.

El sector le da la espalda a los elementos ambientales, que pueden ser un potencial de desarrollo, pero actualmente son elementos que disgregan los distintos sectores, propiciando espacios para la inseguridad, así se evidencia que la comuna 5 no funciona como un elemento heterogéneo de relaciones si no como un elemento totalmente fragmentado que no responde a las necesidades del ciudadano y habitante, es por ello que se considera a este sector como una pieza de ciudad totalmente desarticulada, tanto en su interior como con su exterior.

Partiendo de la investigación DelHito, que concluye que la planificación permite la apropiación de los espacios públicos como espacios para el ciudadano, el ordenamiento territorial a través del plan parcial de renovación urbana permitirá poner en desarrollo esta premisa sobre la comuna 5 del municipio de Pasto, por medio de la formulación de un plan de masas y generación de normativa sobre la manzana del mercado el Potrerillo que permita esa actuación físico espacial sobre el sector.

2. OBJETIVOS: ¿QUE SE QUIERE?

2.1 OBJETIVO GENERAL

Aproximarse al ordenamiento territorial a través del plan parcial de renovación urbana comuna 5 en el municipio de Pasto, por medio del estudio de caso de la manzana del mercado el Potrerillo y su respectiva formulación de un plan de masas.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Generar elementos de normativa expresada en gráficos urbanos sobre toda la comuna 5 del municipio de Pasto.
- Proponer unas actuaciones urbanas y de conectividad de la comuna 5 con la ciudad por medio de un plan maestro, que contemple periferia, centro y comuna 5.
- Establecer unidades de actuación urbanística y tratamientos urbanísticos dentro de la comuna 5.
- Desarrollar una propuesta a nivel urbano de la manzana del actual mercado del potrerillo.

3 JUSTIFICACIÓN: ¿POR QUE UN PLAN PARCIAL?

Los habitantes del sector de la Comuna 5, presentan a grandes rasgos un evidente desarraigo del lugar, tal como lo expresan los habitantes, definiéndolo como un “Cáncer de la ciudad”, y dicha categorización se sujeta a los siguientes puntos:

La imagen del sector debido a la ausencia de planificación del mercado, permitió la improvisación como principio para la construcción. Las calles ciegas, la congestión vehicular, la alta demanda de comercio sobre el sector y el oprimido espacio, reducen al mercado como un foco problemático percibido en el imaginario urbano y real en el desarrollo de sus dinámicas problemáticas.

Es también un problema coyuntural con la inmediata periferia que allí se cierne, puesto que los barrios circundantes presentan una clara problemática socioeconómica, así como también que en este escenario, no existe una transición entre lo público y lo residencial, generando una apropiación particular, no colectiva del espacio y por ende la categorización como propio, hace que la territorialidad sea mucho mas demarcada.

La situación de congestión vehicular, fomenta la concepción de caos, donde el deterioro y el desorden se hacen evidentes, y por ende, quien maneja su vehículo, anula su conciencia sobre el peatón. La desarticulación de lo social, lo físico, lo público y lo comercial, han propiciado una generación espontánea de espacios y ocupaciones de vivienda, que se refleja en el deterioro y abandono del Sector.

Los usos incompatibles, y de alto impacto conforman un déficit sobre las condiciones básicas para los habitantes, ya que afectan directamente el espacio público, para el residente y el transeúnte. Esta afectación físico espacial, impacta directamente sobre las relaciones sociales que se deben dar sobre estos espacios lo que evidencia que la planificación es una herramienta que desde la intervención físico espacial solvente y contrarreste esta problemática. Desde el ordenamiento territorial insertar a la comuna 5 dentro de la dinámica de la ciudad como un nuevo foco de desarrollo, por medio de un plan parcial.

4 MARCO CONTEXTUAL

4.1 Contexto: El área estudio

4.1.1 De lo macro a lo micro: Localización en el globo

San Juan de Pasto es una ciudad de Colombia, capital del departamento de Nariño, es la cabecera del municipio de Pasto. La ciudad ha sido centro administrativo cultural y religioso de la región desde la época de la colonia. El municipio está ubicado en el sur occidente de Colombia, en medio de la Cordillera de los Andes en el macizo montañoso designado nudo de los Pastos y la ciudad está situada en el denominado Valle de Atriz, al pie del volcán Galeras y está muy cercana a la línea del Ecuador. El territorio municipal en total tiene 1.181 km² de superficie de la cual el área urbana es de 26.4 km². El área urbana está dividida en 12 comunas, y la zona rural está compuesta por 17 corregimientos.

4.1.2 Comuna 5: La pieza desarticulada en la ciudad

En esta división de la ciudad en comunas, encontramos la comuna 5, con una población de 51163 habitantes según datos DANE, la publicación DELHITO nos muestra un paneo general de la problemática de esta comuna dentro de la ciudad y al interior de la misma, ya que dentro de este sector aparecen equipamientos de gran impacto y reconocimiento como son el mercado el Potrerillo, la terminal de transportes, el estadio que pertenece a su borde, el parque Chapalito y el parque ambiental quebrada Guachucal, además de la zona institucional educativa conformada por varios colegios como el ICP y LEMO. Todo este tipo de equipamientos y su incompatibilidad genera un deterioro físico espacial dentro del sector y un abandono del espacio público, esto se refleja en el desapropiamiento del habitante y generación de espacios propicios para el delito. Dentro de esta zona se presentan problemáticas de contaminación y mal manejo de residuos, además la inconsciencia sobre los cuerpos de agua y elementos naturales, como lo da a conocer Centro de Comunicación y Producción Generación Alternativa que desarrolla un proyecto sobre concienciación del manejo ambiental y el papel de los jóvenes en este proceso. Siendo una zona con un alto índice de población y con condiciones físicas y ambientales en déficit se convierte en un área percibida como marginal dentro de la ciudad. Podemos concluir así que dentro de la comuna hay problemáticas de tipo social y físico espacial ambiental de gran impacto.

4.1.3 Mercado el Potrerillo: Un foco problemático en la ciudad

Es el mercado el Potrerillo actualmente es un equipamiento de alto impacto dentro de la comuna 5 y se ha transformado poco a poco en una central de abastos para la ciudad de Pasto, La plaza de mercado, se ubica en el sector oriente del

municipio de Pasto; según una publicación de La Corporación Nariño, Empresa y Futuro – Contactar, el mercado se manifiesta no solo como un territorio donde los campesinos de la región llevan a ofrecer los productos que recolectan en sus tierras, también se comercializan diferentes mercancías, como ropa, cobijas, sábanas e infinidad de productos para el hogar. Se halla de todo, para todos y al mejor costo, la gente es tratada con respeto y en términos generales bien por los vendedores, a pesar del problema de inseguridad de la zona. Los clientes vienen de todas partes tanto del municipio como de regiones cercanas, muchos son campesinos o ciudadanos. Pero como se afirma en la publicación DELHITO la imagen del sector debido a la ausencia de planificación del mercado, permitió la improvisación como principio para la construcción, convirtiendo el lugar, en escenario idóneo para la percepción y aparición del delito. Las calles ciegas, la congestión vehicular, la alta demanda de comercio sobre el sector y el “apeñuzcamiento” del espacio, reducen al mercado como un foco problemático percibido y real. Es también un problema coyuntural la inmediata periferia que allí se cierne, puesto que los barrios circundantes presentan una clara problemática socioeconómica, así como también que en este escenario, no existe una transición entre lo público y lo residencial, generando una apropiación particular, no colectiva del espacio y por ende la categorización como propio, hace que la territorialidad sea mucho mas demarcada.

En datos del DANE y su respectivo análisis es de atención que la población que allí se concentra, se halla en el rango de población adulta y adulto mayor, donde su imaginario se sujeta a su amplia experiencia en el sector y algunos de ellos, en su mayoría, han sido testigos y víctimas, pudiendo concluir que la problemática del sector obedece a la presencia de grupos y a las condiciones físicas del Sector. A diferencia del caso anterior, la imagen de la policía, o Vigilancia, poco incurre en la construcción de imaginario, pues la inseguridad, ya está siendo parte de las vivencias urbanas del sector. Con esto no se quiere decir que se esté dando un fenómeno de normalización de la actividad delictiva como actividad social, es más bien una dinámica siempre presente en el sector, donde la población lo ha venido percibiendo como inseguro. (Secreto a voces), pero que la ineffectividad de acciones policiales, además del deterioro gradual del mercado desde su infraestructura, ha generado una aprehensión inconsciente de la ciudadanía frente a la problemática. La desarticulación de lo social, lo físico, lo público y lo comercial, han propiciado una generación espontánea de espacios y ocupaciones de vivienda, que se refleja en el deterioro y abandono del Mercado.

5 MARCO TEÓRICO:

5.1 Temática: La planificación como elemento de vinculación de la comuna 5

El ordenamiento territorial se trata de una política de Estado y un proceso planificado de naturaleza política, técnica y administrativa, cuyo objeto central es el de organizar, armonizar y administrar la ocupación y uso del espacio, de modo que éstos contribuyan al desarrollo humano ecológicamente sostenible, espacialmente armónico y socialmente justo; en el ordenamiento territorial confluyen las políticas ambientales, las políticas de desarrollo regional, espacial o territorial y las políticas de desarrollo social y cultural.

5.2 El ordenamiento Territorial

Para que el proceso de cambio en cuanto a las políticas tradicionales de planificación se lleve a cabo, es necesario la implementación de elementos y herramientas de descentralización como nos habla “Ortiz y Massiris, 1993”. Con las políticas de ordenamiento, algunos países latinoamericanos buscan corregir los problemas de uso y ocupación inadecuada y desequilibrada del espacio y el uso irracional de los recursos naturales convirtiéndose en estrategias de los estados para armonizar las actividades humanas, se trata de articular los objetivos económicos, sociales, ambientales y administrativos con el territorio, racionalizar las actuaciones sobre éste y orientar provisoriamente su desarrollo y aprovechamiento sostenible. La Constitución de 1991 asignó a los municipios la competencia directa sobre la planificación y administración del suelo urbano, así como del desarrollo físico de las ciudades. un Plan de Ordenamiento Territorial consta de los siguientes componentes: General, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; Urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y Rural, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo. Concluimos así que la descentralización es un proceso que se debe dar para que el ordenamiento territorial pueda desarrollarse, que permita una intervención dentro del territorio a corto y largo plazo.

5.2.1 El ordenamiento Territorial en Colombia

El ordenamiento Territorial en Colombia nace gracias a la constitución de 1991, pero se normaliza con la ley 387 de 1998, en cuanto al POT (plan de ordenamiento territorial) se ha avanzado mucho en los últimos años, ya que se estableció como un requisito para la distribución del presupuesto con el que funciona cada municipio, por ello obliga a los mismos a generar este documento como lineamiento para el manejo de su territorio. Según el ministerio de

planeación los tres lineamientos básicos de los planes de ordenamiento son la función social que se refiere a como el uso del suelo privado responde a las necesidades individuales y comunes de la población en general y no debe ir en contra de las mismas, el segundo lineamiento es la prevaencia del interés general sobre el particular que se refiere a que prima lo publico sobre lo privado, y como tercer lineamiento la distribución equitativa de cargas y beneficios, mientras antes el encargado del proceso urbanizador con respecto a construcción y dotación de los elementos básicos para las nuevas urbanizaciones, antes era el estado ahora puede ser un particular, es por ello que los beneficios de este proceso son para el urbanista privado o publico siendo el máximo beneficio la valoración del predio.

5.2.2 Los planes parciales en Pasto

Existen instrumentos que se basan en estos lineamientos pero a menor escala para especificar esta reglamentación de uso de suelo como son los planes parciales, planes zonales, unidades de actuación urbanística entre otros. Se denomina como un nuevo enfoque, un nuevo estilo de planificación visión integral, humanista y prospectiva. Actualmente en la ciudad de Pasto después de la generación del POT se reglamentaron zonas las cuales debían ser intervenidas mediante un plan parcial, pero estos planes no han respondido a las necesidades o simplemente no se han planteado, uno de los planes que si se propusieron es el plan Tescual, según el documento “POT Pasto 2012, 2007” donde la loma de es un área esencial y estratégica para el desarrollo urbano del sector y la ciudad logrando que los ciudadanos en general, puedan disfrutar del entorno, se enfoca en las directrices, políticas y normas para proveer un desarrollo urbano integral, que garantice el uso racional del suelo por parte de los promotores inmobiliarios, constructores y los propios usuarios teniendo en cuenta, la función social de la propiedad, la armonía y protección del medio ambiente, la integración con el entorno urbano, la movilidad y conexión vial con los barrios adyacentes además, de aplicar los índices de ocupación y construcción previstos en el Plan Parcial; en términos generales, este Plan proporciona instrumentos y herramientas claras para una intervención urbanística responsable. El objetivo general del plan parcial es desarrollar y complementar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial “Pasto 2012 Realidad Posible, para la zona urbana comprendida entre el margen derecho del río Pasto y el Cementerio Central, denominada por el POT como Plan Parcial Loma de Tescual, creando un modelo de ocupación del territorio mediante la interrelación de las dimensiones ambiental, físico – espacial, económica y socio-cultural que permita su regulación y aprovechamiento a través de procesos de participación, concertación y gestión.

Otro de los planes parciales aprobados es el plan parcial centro que al abordar la reglamentación del Centro Histórico de San Juan de Pasto, desde el punto de vista físico espacial, el centro de la ciudad cuenta con características que lo constituyen en un referente de imagen y lectura de la ciudad, susceptibles de constituirse en importantes variables de competitividad de cara al mundo

globalizado. su formulación encaminada al logro de la preservación del patrimonio construido y la recuperación del espacio público; dentro de los procedimientos o acciones pertinentes, se destaca una propuesta de re densificación del área central de la ciudad que contenga procesos de renovación urbana integral.

5.2.3 Plan Parcial Potrerillo

Fundamentalmente el Plan se enfoca la readecuación del Mercado el Potrerillo y su área inmediata, equipamiento que genera un alto impacto ambiental y urbanístico, creando una serie de conflictos que es necesario abordar con una visión integral con participación ciudadana y las entidades públicas y privadas. De otra parte en el Plan se incorpora la zona del canal ambiental de la Quebrada Guachucal. El objetivo y enfoque de este plan es la readecuación de la plaza de mercado, que es un uso de alto impacto dentro de la ciudad, plantea estructurantes ambientales, y un manejo sistémico. La delimitación es muy limitada el diagnostico se sujeta meramente a lo descriptivo, no hay un análisis minucioso de problemáticas y potencialidades, además que aborda temáticas que no tienen relevancia dentro del plan parcial simplemente para justificar una intervención. La descripción es técnica, precisa y concreta pero por otra parte se plantea 3 manzanas como área estudio, por el diagnostico toma parte de otras zonas que no tienen nada que ver con estas zonas, y aunque deberían estar dentro del plan parcial no se tienen en cuenta.

5.2.4 Unidades de Actuación Urbanística Mercado Potrerillo:

Se diseña la plaza de mercado organizando su interior pero sin tener en cuenta el contexto y sus conexiones de movilidad espacio público, y demás sistemas. La renovación de la planta física del mercado no es la solución por el contrario se consolida un uso de alto impacto dentro de la ciudad y de una zona residencial lo cual es incompatible en el ordenamiento territorial. El diseño del parque no tiene en cuenta como eje importante a la quebrada tampoco a su contexto como es la zona educativa y residencial. La intervención sobre la manzana 66 es interesante ya que plantea un eje ambiental además de una reorganización de predios, pero el eje no tiene una conexión con el contexto urbano inmediato.

5.3 Plan de masas

Es una forma de representación urbana que permite evidenciar distintos cambios en un territorio sin entrar al detalle, para concebir una organización general urbana del área a intervenir, la representación se hace a través de dibujos en perspectiva, y/o maquetas urbanas.

Como lo propone la Facultad de arquitectura en el taller de proyectos 5 de Buenos Aires Argentina en el concurso de ideas urbanísticas “Estructurar la ciudad desde

el proyecto urbano” Un plan de masas es la serie de arquitecturas repetitivas que conforman la masa urbana y cuyos programas y formas interesan en la medida en que configuran y ordenan el espacio urbano, así: El comercio y los servicios: sólo nos interesa su forma y ubicación. Emplazar y predefinir una orientación, lugar e imaginario espacial para las torres o bloques de oficina y comercio. La residencia: sólo nos interesan sus tipologías (bloques o cintas, torres, plataforma + torre) y sus modos de agrupación (supermanzanas, manzana en claustro, líneas, ordenando un vacío, etc.). Es una propuesta de reordenación morfológica y tipológica para la un sector, a nivel de de esquemas en tercera dimensión.

6 MARCO CONCEPTUAL

6.1 Conceptos: Desarrollo Alternativo

“Hacemos una pequeña reflexión sobre el tipo de desarrollo que conviene implementar en un territorio local, para aumentar el bienestar de su población.

A partir del aprovechamiento y del potenciamiento de los recursos propios o endógenos, con los que cuenta un determinado territorio, se ha ido configurando como una de las propuestas de desarrollo recientes el llamado “desarrollo local”; una propuesta que se ha visto favorecida por una dinámica en la que, en el marco de la globalización, han cobrado fuerza los llamados territorios locales.

Sin embargo, así como al nivel de una sociedad nacional las orientaciones del desarrollo son variadas, al nivel del desarrollo local podemos también distinguir entre un modelo de tinte neoliberal, un modelo de corte neo estructuralista y un modelo de desarrollo local alternativo. Los dos primeros no rebasan el sistema económico vigente y las formas políticas existentes, aunque a diferencia del modelo neoliberal el modelo neo estructuralista, por lo menos, pondría un mayor acento en la política social y buscará mayores espacios para la participación ciudadana.

Un modelo de desarrollo local alternativo, en cambio, sin excluir las diversas formas de producción, pondrá énfasis en las formas de economía popular y solidaria, al mismo tiempo que promoverá una democracia participativa, esto es, que vaya más allá de lo electoral y representativo, o de una participación reducida a la simple lógica del individuo ciudadano o cliente; además de que la política social irá más allá del esquema asistencialista e inmedatista de las llamadas nuevas políticas sociales (NPS), políticas auspiciadas por organismos multilaterales como el Banco Mundial (BM).

Más concretamente, y basándonos en la clasificación de los modos de desarrollo local que hace José Arozena, un modelo de desarrollo local alternativo deberá caracterizarse por ser integral – donde junto a importantes realizaciones en lo económico y productivo se den logros en los aspectos sociales y culturales- , deberá tener una alta capacidad de respuesta diferenciada al entorno -es decir a los cambios de las políticas nacionales, a las modificaciones del mercado internacional y a las transformaciones tecnológicas- , deberá contar con un sistema de actores con capacidad de generar un grupo dirigente que conduzca el proceso y posea un cierto grado de legitimidad social, y, finalmente, deberá sustentarse en una identidad local que permita reconocerse en una historia colectiva y convertirse en una palanca para el desarrollo del territorio. ”¹

En otros contextos relacionados, se hace referencia al ‘desarrollo local’. En este caso se hace más referencia a un territorio política y administrativamente

¹ Marco Salamea Córdova, Análisis político

delimitado (por ejemplo un municipio), el cual, seguramente, estará constituido por diferentes comunidades. Puede ser que una comunidad, con las características mencionadas anteriormente, traspasa territorios diferentes. Por ejemplo la comunidad misquita en el noreste de Nicaragua y el sureste de Honduras. Un desarrollo local – entendido como desarrollo ‘endógeno’ y ‘descentralizado’ es compatible con la reivindicación de diversidad, flexibilidad y participación activa de la sociedad en la toma de decisiones e iniciativas. Un enfoque de desarrollo local da prioridad al respeto y utilización adecuada de los recursos locales (humanos, naturales, técnicos, financieros, etc.) y persigue un ‘desarrollo humano sostenible’ antes que un crecimiento económico a cualquier precio.

Más concretamente, y basándonos en la clasificación de los modos de desarrollo local que hace José Arozena, un modelo de desarrollo local alternativo deberá caracterizarse por ser integral – donde junto a importantes realizaciones en lo económico y productivo se den logros en los aspectos sociales y culturales- , deberá tener una alta capacidad de respuesta diferenciada al entorno -es decir a los cambios de las políticas nacionales, a las modificaciones del mercado internacional y a las transformaciones tecnológicas- , deberá contar con un sistema de actores con capacidad de generar un grupo dirigente que conduzca el proceso y posea un cierto grado de legitimidad social, y, finalmente, deberá sustentarse en una identidad local que permita reconocerse en una historia colectiva y convertirse en una palanca para el desarrollo del territorio”²

El desarrollo local es sistémico, por lo que para entenderlo es necesario acudir a las claves de éxito en cuatro niveles: meta, macro, meso y micro. Por ello, uno de los aspectos más importantes del éxito de un proyecto depende de su relación institucional con ese soporte que recibe del conjunto. Es en el nivel local donde se concretan esas relaciones. A partir de ese soporte sistémico se agregan y son importantes otros factores, relacionados con este contexto institucional, que son tan importantes como las características del proyecto, con las condiciones que emanan de la institución que ejecuta el proyecto, de los recursos disponibles por dicha institución y con el entorno de las prácticas sociales del entorno local. El desarrollo local es multidimensional, en el que juegan los aspectos netamente económicos y sociales, inciden las condiciones ambientales, políticas y culturales, y la dinámica entre ellas. Según cada proyecto uno de estos aspectos puede ser dominante o característico del proyecto concreto.³

Desarrollo local supone procesos de interacción, concertación y negociación entre los diferentes actores para lograr consensuar la visión estratégica del territorio. La identificación de las personas y las organizaciones con esa visión permiten movilizar y desarrollar las potencialidades presentes en el territorio. Partiendo del

² CIF-OIT (2003), El desarrollo local como motor de cambio. OIT, Turín, p. 17)

³ Blanes y Pabon (2005, 1-3)

(auto) diagnóstico y dependiendo de las condiciones actuales del territorio se puede trabajar el desarrollo local a través de tres vías: alternativas de desarrollo económico local, desarrollo socio institucional para fortalecer el sistema de actores, o realmente desde abajo cuando se trata de extrema pobreza. Los procesos de descentralización del estado pueden ser una enorme oportunidad y estímulo para trabajar el desarrollo local.

Un modelo de desarrollo local alternativo, sin excluir las diversas formas de producción, pondrá énfasis en las formas de economía popular y solidaria, al mismo tiempo que promoverá una democracia participativa, esto es, que vaya más allá de lo electoral y representativo, o de una participación reducida a la simple lógica del individuo ciudadano o cliente; además de que la política social irá más allá del esquema asistencialista e inmediateista de las llamadas nuevas políticas sociales (NPS), políticas auspiciadas por organismos multilaterales como el Banco Mundial (BM).⁴

Al lado de este tema del capital, otro tema ha sido destacado con más frecuencia cada vez: El capital social y el papel de la cultura. El capital social y la cultura han sido percibidos como componentes no visibles del desarrollo, pero tiene un papel importante cuando se busca entender funciones sociales como cooperación, confianza, identidad, comunidad, amistad, solidaridad, etc. Los programas de desarrollo y de lucha contra la pobreza vienen, cada vez más, refiriéndose a las correlaciones entre el buen funcionamiento de las instituciones básicas como mecanismos anticorrupción, calidad de las instituciones públicas, credibilidad y otros, como generadores de avances importantes en las sociedades con desarrollo e igualdad social.⁵

Los teóricos del desarrollo local hablan de territorio y no de espacio, diferenciando estas dos concepciones: el espacio es meramente el receptáculo de las actividades económicas, es como el escenario en una obra de teatro, no aporta demasiado.

En el marco del desarrollo endógeno se habla del territorio como la trama de relaciones económicas, sociales, políticas y culturales que establecen los actores en el espacio. El territorio ya no es el escenario, sino que el territorio es un actor más del proceso, un actor complejo.⁶

⁴ (Goldaracena y Van de Velde L., 2005, 6-9)

⁵ Sueli L. Couto R. (s.f., 4-5)

⁶ FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA-Estelí – UNAN-Managua / CICAP
- Estelí, Nicaragua

La fusión de varios municipios o la incorporación de sus territorios para ser manejados como micro-región o región tiene el objetivo fundamental de permitir a la población el acceso a mayores y mejores oportunidades de realización y superación en un espacio más grande, ordenado y sin fronteras interiores en el que puedan movilizarse, asentarse y ejercer sus actividades laborales, profesionales, empresariales, etc.

Debe igualmente caerse en la cuenta que la integración regional de los Estados tiene exactamente los mismos objetivos y es en este momento en donde se atisba la relación de la vida de integración micro-regional local, de la descentralización, el desarrollo local y el municipio y sus gobiernos locales con la integración regional de los Estados en Comunidades, Uniones, Federaciones, Estados Únicos, etc. Basta apuntar que mientras en Europa los mayores índices de desarrollo se dan en las zonas fronterizas de los Estados miembros de la Unión Europea, en Centroamérica ocurre exactamente lo contrario, los municipios fronterizos son los más pobres y abandonados.⁷

6.2 10 Tesis sobre Arquitectura – Rob Krier

Según Krier los siguientes principios se han aplicado desde que el hombre comenzó a planificar racionalmente sus edificios y a considerar la arquitectura como un producto estético, es decir cuando empezó a dar forma a sus edificios más allá de sus propósitos útiles.

La función, la construcción y la forma tienen igual valor, y juntas determinan la arquitectura. Ninguna de ellas tiene prioridad sobre las demás.

La función y la construcción Son elementos de naturaleza útil cuyo cumplimiento es natural en la edificación. Sólo cuando se elevan a un nivel estético un edificio se convierte en arquitectura.

Los medios de la sublimación estética son: La proporción, La estructura, El manejo de materiales y colores y la interpretación artística de los mismos.

La dimensión estética, El más profundo significado de belleza en arquitectura reside en la necesidad que tiene el hombre de dar a sus objetos útiles una dimensión poética que comunicará “el espíritu” de su época a las generaciones futuras.

⁷ FUNDE-FUNDAUNGO, 2001, 174-176)

La geometría es la base de toda articulación arquitectónica. En tanto geometría organizada, la arquitectura extrae su fuerza del contraste con la naturaleza viviente, no de una adaptación formal a ésta. La arquitectura es la creación del hombre.

La escala debe adaptarse, en arquitectura, a la dimensión del cuerpo humano y a sus pautas de conducta, percepción y sensibilidad. No debe orientarse únicamente hacia principios técnicos o estructurales, o hacia consideraciones económicas.

Ilustración 1. Plan de masas según Rob Krier



Plan Ideal Südliche Friedrichstadt, 1977

La arquitectura urbana, Toda nueva planificación de una ciudad debe ajustarse al orden general y ofrecer una respuesta formal a patrones espaciales existentes.

La ciudad como conjunto ha sido olvidada en la planificación urbana del siglo XX. Nuestras nuevas ciudades consisten en colecciones de edificios individuales. Cinco mil

años de historia urbana muestran que las complejas estructuras de calles y plazas son necesarias como zonas de comunicación y centros de identidad. La ciudad moderna también necesita de los conceptos tradicionales de planificación urbana.

La historia, La acertada apreciación de nuestra herencia histórica filtrará la experiencia del pasado en beneficio de la planificación para el futuro.

La responsabilidad del arquitecto, El arquitecto es el único responsable del producto que surge de su tablero de dibujo y lleva su firma. Ningún político ni financiero sustituirá la culpa que pesa sobre el arquitecto en el caso de un entorno planificado. Corresponde a nuestras universidades preparar las futuras generaciones de arquitectos para esta abrumadora tarea ética y moral. ”

6.3 Los nuevos Principios del Urbanismo:

“Hemos entrado en una fase final del barrio tradicional, la dilatación de los territorios urbanos frecuentados habitualmente por los ciudadanos resta importancia a la proximidad en la vida cotidiana: el barrio ha dejado de ser lugar de integración de las relaciones de amistad, familiares, profesionales y cívicas; los vecinos son cada vez menos los amigos, parientes y colegas, si exceptuamos algunos guetos de ricos y pobres” François Ascher

Una visión en donde la participación de las ciencias sociales como la sociología en proyectos de diseño urbano sea orientada a la acción, estudiando la ciudad para intervenir en ella (hacer urbanismo), una mirada desde distintas épocas del urbanismo hasta llegar a una contemporánea que nos permita ver de una manera universal cual es el papel del nuevo urbanista dentro de nuestras metápolis y/o ciudades. “¿Qué hacer hoy con la noción de límite y cómo concebir los espacios cuando la distinción entre ciudad y campo, entre público y privado, entre interior y exterior desaparece? ¿Qué ocurre con las nociones de distancia, continuidad, densidad, diversidad, hibridez, cuando la velocidad del desplazamiento de bienes, información y personas crece tan rápidamente? ¿Cómo planificar una sociedad más abierta en un mundo más incierto? ¿Cómo actuar por la colectividad en una sociedad cada vez más diversificada y más individualizada? “Uno de los mejores textos de síntesis sobre el urbanismo entendido a la vez como reflexión y como práctica, como conocimiento y como acción.” Jordi Borja

La sociedad contemporánea se transforma deprisa y en el ámbito del urbanismo se percibe con mucha dificultad estos cambios, lo físico espacial crece a un paso lento, debido a la gran escala que adquieren las ciudades transformándose en Metapolis, propiciando que los lugares antiguos representen de mejor manera la urbanidad, apareciendo una nueva revolución urbana (neo urbanismo) por ello es necesario la búsqueda de herramientas que permitan enfrentarse a esta nueva revolución determinando los principales desafíos a los que se enfrenta y formular algunos principios fundamentales, así se establecen 10 desafíos apuntando sobre ellos sus principios para encontrarles una respuesta

Las agrupaciones de población son las que conforman una ciudad generándose intercambios de bienes de subsistencia, manufacturados, simbólicos, poder y de protección, generándose reagrupaciones de población en un mismo lugar que se manifiesta en el potencial de interacción que ofrecen las ciudades. El crecimiento de las ciudades se ve relacionado con el crecimiento físico espacial de la misma gracias a los medios de transporte y el almacenamiento (hábitat), así las ciudades crecen de manera horizontal y vertical gracias a las nuevas técnicas de construcción. Aparece la modernización como un proceso que establece su núcleo en el cambio, el progreso y el proyecto, siendo el resultado de 3 dinámicas socio antropológicas, la individualización (representación del mundo a partir de su persona), la racionalización (sustitución de la tradición por la razón) y la

diferenciación social (diversificación y desigualdad. Se distinguen tres fases en este proceso:

1. Edad moderna: Transformación del pensamiento y el papel de la religión en la sociedad, el desarrollo de las ciencias con la participación del capitalismo mercantil e industrial.
2. Revolución Industrial: Transformación de la producción de bienes, lógicas capitalistas y pensamiento técnico, eficacia a través de principios y modos de concepción y organización.

En relación con el individuo se separa lo público de lo privado así las ciudades se extienden, y la arquitectura se constituye en una disciplina importante, atribuyéndose nuevas libertades concibiéndose de forma racional para individuos diferenciados, existe la ambición de definir futuro; en el ámbito de la organización de las ciudades aparece el urbanismo que intenta adaptar a las ciudades a las exigencias de la producción lo que hace posible la dilatación de los territorios y su recomposición a gran escala, aparecen todo tipo de procedimientos y estructuras para planificar de forma más racional, para ordenar, predefinir, impulsar y restaurar (racionalidad simplificadora, planificación urbana, zonificación mono funcional, estructuras urbanas jerárquicas) por ello nunca se eliminan totalmente las ciudades pre existentes, así se sedimenta en las ciudades las distintas capas de su historia como palimpsestos, pero de todas formas las ciudades antiguas han sufrido transformaciones profundas y dejaron de funcionar del mismo modo que antes. Con respecto a estos cambios en la actualidad se esboza un nuevo urbanismo como una tercera revolución urbana moderna .

Con la llegada del 2000 se habla de lo posmoderno y los arquitectos se han implicado en un proyecto posmodernista bajo la forma de crítica a la estética funcionalista, entramos así en una tercera fase de la modernidad. El individuo se enfrenta a una serie de situaciones individuales y colectivas más diferenciadas y cambiantes por ello la reflexión juega un papel importante en las respuestas a estos cambios ya que no se puede reducir a escoger una solución de un catálogo (universalización de las respuestas). Las ciencias contribuyen a la toma de decisiones y han tenido gran influencia sobre los procesos de planificación, ya que aparecen nuevos campos y posibilidades, es decir una diversificación científica y teórica siendo el núcleo de una modernización reflexiva, la relación que se mueve entre estrategia y táctica, gestión y planificación. Aparece el concepto de riesgo como algo fundamental, debido al proceso de modernización, siendo un peligro probable, previsible y calculable al que podemos tener conocimiento; el conocimiento reflexivo transforma la inconsciencia del peligro, por lo tanto se construyen socialmente y es ahí donde se puede decidir que peligros se aceptan y a que costos, se prevé.

Las posibilidades se amplían con los nuevos instrumentos de transporte y comunicación modificando la naturaleza de lo local, permite reestructurar las ciudades y el territorio, y a pesar de que pareciera que los vínculos sociales se han roto, y existe una atomización de la sociedad en individuos mas autónomos, esto no impide que existan exigencias de seguridad, civismo y estado de derecho, así simplemente lo social funciona pero los vínculos cambian de naturaleza y soporte. Las estructuras sociales actuales basadas en vínculos débiles pero numerosos funcionan como una serie de redes de tipo reticular, los individuos se desenvuelven en distintos campos sociales como son la familia, el trabajo, el ocio, etc. se desplazan real o virtualmente por ellos, formando un hipertexto (hiper: un espacio con n dimensiones) así las personas se encuentran en distintos campos sociales. Esto en cierta forma permite renovar la concepción de las desigualdades sociales, la constitución de lo social, además de las identidades personales. Los cambios económicos muestran que las sociedades están saliendo del industrialismo y se esta entrando en una economía cognitiva, basada en la producción, apropiación venta y uso del conocimiento información y procedimientos. Las TIC permiten la aceleración de estos procesos penetrando en todos los sectores.

La nueva revolución esta dando lugar a nuevas actitudes frente al futuro, nuevos proyectos, formas de pensar y de actuar es el neo urbanismo, 5 cambios caracterizan esta:

1. La Metapolización: Es un doble proceso tanto de metropolización como de formación de nuevos tipos de territorios urbanos, siendo un intento de concentración de las riquezas humanas y materiales en las aglomeraciones mas importantes que se hacen cada vez mas competitivas debido al resultado de la globalización y la división del trabajo a escala mundial, son grandes conurbaciones extensas y discontinuas, heterogéneas y multipolarizadas, siendo cada vez mas imprecisos los limites entre ciudad y campo, estas están ligadas a los medios de transporte y de comunicación, se acentúa en ellas la importancia de las diferencias, la homogenización y diferenciación constituye políticas de desarrollo local estimulado desde lo global.
2. La transformación del sistema de movilidad urbana: La accesibilidad física y la posibilidad de encuentro son los principales valores de las zonas urbanas, pero las telecomunicaciones dan lugar a nuevas estructuras espaciales, pero esto no sustituye si no renueva los sistemas de movilidad, cuestionando los sistemas antiguos, dejando de ser el centro geométrico de las ciudades el mas importante así hay una multiplicación de las polaridades; aparece una ciudad que se mueve y se comunica y no es virtual como se piensa.

3. La recomposición social de las ciudades: La autonomía de los ciudadanos evidencia cambios en la forma de organizar el territorio y el uso del tiempo, convirtiéndose en una obligación para la sociedad; aparece el desplazamiento (cambio de lugar) y la desincronización (cambio de tiempo) en que realizan sus actividades y las nuevas tecnologías permiten este cambio, existe flexibilidad. Cambia el uso tradicional de los equipamientos y servicios públicos debido a la complejidad de las necesidades y prácticas sociales lo que provoca principios más de equidad que de igualdad.
4. Redefinición de relaciones entre intereses individuales, colectivos y generales: Se refiere a vínculos sociales menos estables pero mas numerosos, haciendo necesario una refundación de la arquitectura institucional territorial y de los modos de funcionamiento de la democracia en general y particular, replanteando el interés colectivo al evitar la tendencia de la fragmentación social, expresión de nuevas estructuras sociales que necesitan definir la noción de solidaridad y responsabilidad.
5. La ciudad de los riesgos: La medición de las probabilidades y el desarrollo de los conocimientos y técnicas de la información aumentan el riesgo, estas relaciones con el riesgo tiene relación con las problemáticas ya que se sigue transformando la relación de la sociedad con la naturaleza por ello la noción de patrimonio natural y la precaución es fundamental.

La tercera revolución urbana moderna plantea cambios profundos en las formas de pensar, construir y gestionar las ciudades, al igual las categorías que antes intervenían en la idea de ciudad se actualizan. Los principales desafíos y como hacerles frente desde este nuevo urbanismo son:

1. Elaborar y dirigir proyectos en un contexto incierto: Se apoya en una gestión mas reflexiva adaptada a una sociedad compleja, elaborando proyectos de naturaleza variada, sustituyendo una linealidad por una gestión heurística, iterativa, incremental y recurrente es decir por actos que hacen y prueban hipótesis.
2. Dar prioridad a los objetivos frente a los medios: Estimular a los actores públicos y privados a encontrar la forma mas eficaz de cumplir los objetivos para la colectividad y el conjunto de participantes, los planes de urbanismo cualitativos se enmarcan aquí dando prioridad al proyecto sobre el medio, siendo un urbanismo mas creativo, reuniendo talento e ideas variadas.
3. Integrar los nuevos modelos de resultado: se esfuerza por conjugar territorios y situaciones complejas atreves de las aportaciones de la ciencia con repuestas multifuncionales y redundantes, economías de variedad,

multicentralidades, teniendo en cuenta la conservación del patrimonio natural y cultural.

4. Adaptar las ciudades a las diferentes necesidades: El proceso de individualización hace necesaria una mayor variedad y personalización de las soluciones, por ello los equipamientos deben integrar de una nueva forma la noción de servicio individualizado si no quedarán obsoletos.
5. Concebir los lugares en función de los nuevos usos sociales: Diferentes tipos de infraestructura entremezclan intervenciones públicas y privadas, por ello se deben concebir espacios múltiples con n dimensiones sociales y funcionales, hiperespacios que combinen lo real y lo virtual. Por parte de los diseñadores se debe incluir la responsabilidad de explotación y gestión de los espacios y equipamientos urbanos.
6. Actuar en una sociedad muy diferenciada: los intereses y retos en la sociedad hipertexto son cada vez más difíciles de concretar en intereses aceptables para todos, no se puede considerar una decisión como de interés general, por ello la participación debe generar la coproducción de una solución entre varios actores, y el urbanista debe poner sus conocimientos al servicio de estos generando negociación y compromiso.
7. Readaptar la misión de los poderes públicos: Elaborar soluciones adaptadas a cada situación dando prioridad a la regulación sobre la administración, hacen hacer en lugar de hacer para aprovechar los conocimientos y experiencia de los especialistas.
8. Responder a la variedad de gustos y demandas: Se admite la complejidad y se debe proponer una serie de formas y ambientes arquitectónicos y urbanos a una sociedad muy diferenciada en su composición, costumbres y gustos, para seducir, proponiendo un tipo de ciudad que ofrezca distintas combinaciones de características urbanas, aprovechando distintas arquitecturas que ofrezcan alternativas y que permitan los cambios a escala metropolitana.
9. Promover una nueva calidad de vida: Una gestión funcional más sutil, teniendo en cuenta la complejidad y variedad de prácticas con repuestas con soluciones múltiples.
10. Adaptar la democracia a la tercera revolución urbana: Al enfrentarse a grupos sociales diversificados se necesitan nuevas formas de pensar y ejecutar decisiones públicas consultando a los habitantes, usuarios, vecinos, actores, y expertos, dejar la gobernanza urbana y elaborar y poner

en marcha una política pública que desarrolle una solidaridad reflexiva a todos los niveles y escalas, de lo local a lo global.

En síntesis el neo urbanismo es un urbanismo: De dispositivos, reflexivo, precavido, participativo, flexible, heterogéneo, estilísticamente abierto, multisensorial. Siendo un plan complejo que depende del conocimiento, la experiencia y la democracia.

7 MARCO LEGAL

El plan Parcial de la Comuna 5, se fundamenta en los principios del Ordenamiento Territorial señalados en la ley 388 de 1997: Función Social y Ecológica de la Propiedad, Prevalencia del interés Colectivo sobre el Particular y Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios. Al abordar la Reglamentación de la zona urbana de la ciudad de Pasto, es necesario observar lo establecido por el POT en el que se plantea un plan parcial de renovación sobre el mercado el Potrerillo y sus áreas inmediatas, dentro del trabajo de grado se incluye toda la zona de la comuna 5, ya que presenta grandes problemáticas que con solo la intervención en la zona del mercado el Potrerillo son insuficientes de resolver. Haciendo referencia en el artículo 79 de la Constitución Política de la Nación se establece el derecho a las personas de gozar un medio ambiente sano y es deber del Estado proteger la integridad y diversidad del medio ambiente además de la Ley 9 de 1989 y ley 388 de 1997 definen el concepto de Espacio Público: Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos espaciales naturales y arquitectónicos, de las propiedades privadas, que por su destinación están destinadas a usos para la satisfacción de necesidades colectivas que superen los intereses individuales”.

7.1 La Ley 388 de 1997

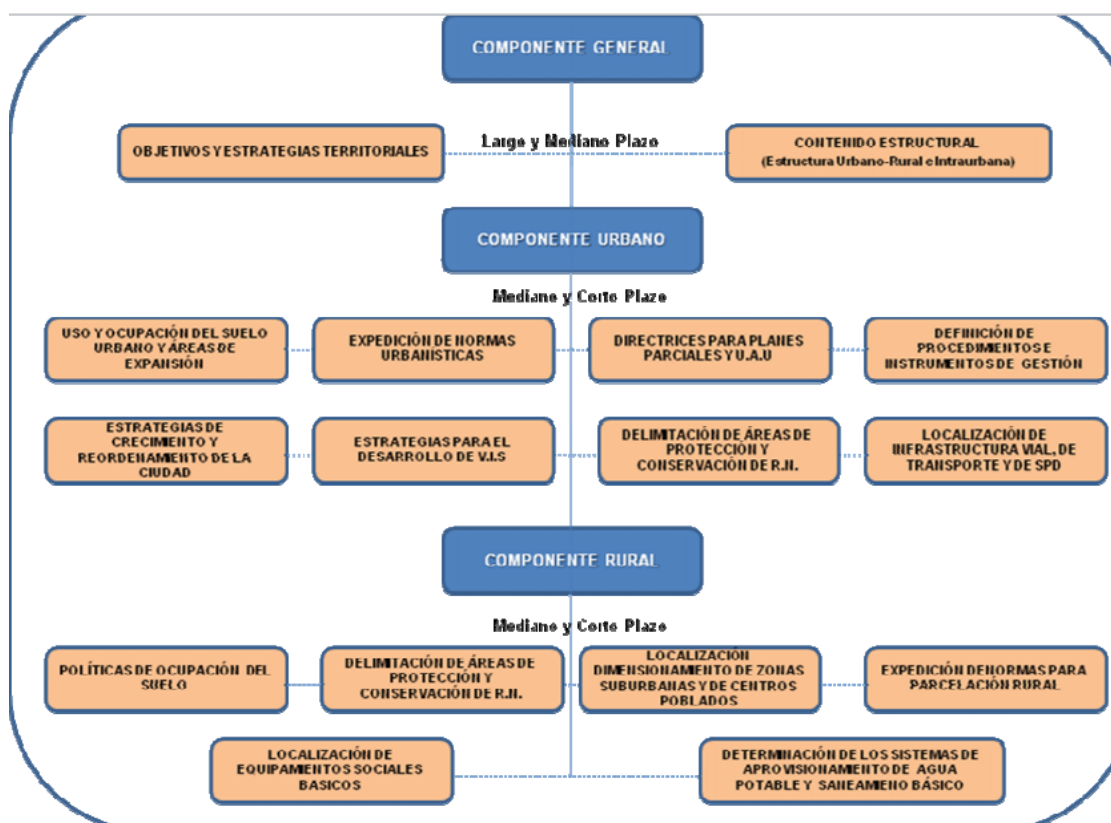
Esta ley se convierte en la columna vertebral del ordenamiento territorial en la constitución de la nación (constitución del 97) estableciendo mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. Garantiza que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad⁹ y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

Así el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: La función social y ecológica de la propiedad, La prevalencia del interés general sobre el particular, La distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Y el artículo 5, capítulo II de la Ley 388, precisa al ordenamiento territorial municipal como:

...un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

La ley estipula una noción de carácter local, resaltando que corresponde a un conjunto de acciones de planificación física concertadas que no son de carácter únicamente urbano, por lo cual existe una acción participante de los actores sociales tal como se expresa en el art 79 de la Constitución Política de 1991.

Tabla 1. Componentes de los planes de ordenamiento territorial



Fuente: Elaboración propia con base en la Ley 388 de 1997. R.N. Recursos Naturales. S.P.D. Servicios Públicos Domiciliarios. U.A.U. Unidades de Actuación Urbanística. V.I.S. Vivienda de Interés Social.

En el artículo 15, establece que las normas urbanísticas son las que:

“...regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables

para la administración de estos procesos”. Asimismo, establece su jerarquía de la siguiente manera:

1) Normas urbanísticas estructurales: “Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano”. Estas predominan a las demás y solo se modifican con la revisión general del plan, o por el alcalde con base en estudios técnicamente sustentados.

2) Normas urbanísticas generales: “Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión”. Son normas de segundo nivel y las que más se relacionan con la distribución de cargas y beneficios, , así como las que articulan las disposiciones de la noción de propiedad como derecho-deber, otorgando derechos e imponiendo obligaciones urbanísticas a los propietario.

3) Normas urbanísticas complementarias: Son las “relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y [...] todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales”. Dentro de esta categoría se encuentran contemplados los planes parciales (figura fundamental en el procedimiento de reparto de cargas y beneficios).

Según Maldonado (2004, pág. 13) “las normas urbanísticas (clasificación del suelo, usos, edificabilidad) en el sistema urbanístico colombiano tienen una relación directa con la movilización de recursos ligados al desarrollo urbanístico, es decir, tienen un contenido patrimonial ligado a un sistema de reparto”

Los instrumentos de planeamiento urbano contemplados en la Ley se refieren en principio a tres grandes: la primera, corresponde al plan de ordenamiento, especialmente al desarrollo de su componente urbano; la segunda, se refiere al plan parcial, el que a su vez juega un doble papel tanto de instrumento de planeamiento como de instrumento de gestión del suelo; y el tercero, corresponde a las unidades de actuación urbanística, que cumple la doble función de instrumento de gestión y de planeamiento, siendo la primera la principal frente al aprovechamiento del suelo y en la definición final del reparto equitativo de cargas y beneficios, así como para la generación de suelo con fines de uso público.

El plan de ordenamiento, establece para su componente urbano en el artículo 13, que:

...es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

Dejando explícitas las políticas de uso y ocupación del suelo, la localización de infraestructura vial y de transporte, la delimitación de áreas para la protección y conservación de los recursos naturales, los tratamientos y actuaciones urbanísticas, las estrategias para los programas de vivienda de interés social, las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, las características de las unidades de actuación urbanística, las directrices para la formulación de planes parciales, la expedición de normas urbanísticas y los procedimientos e instrumentos de gestión urbana.

Por su parte, el plan parcial, es en el artículo 19:

...el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

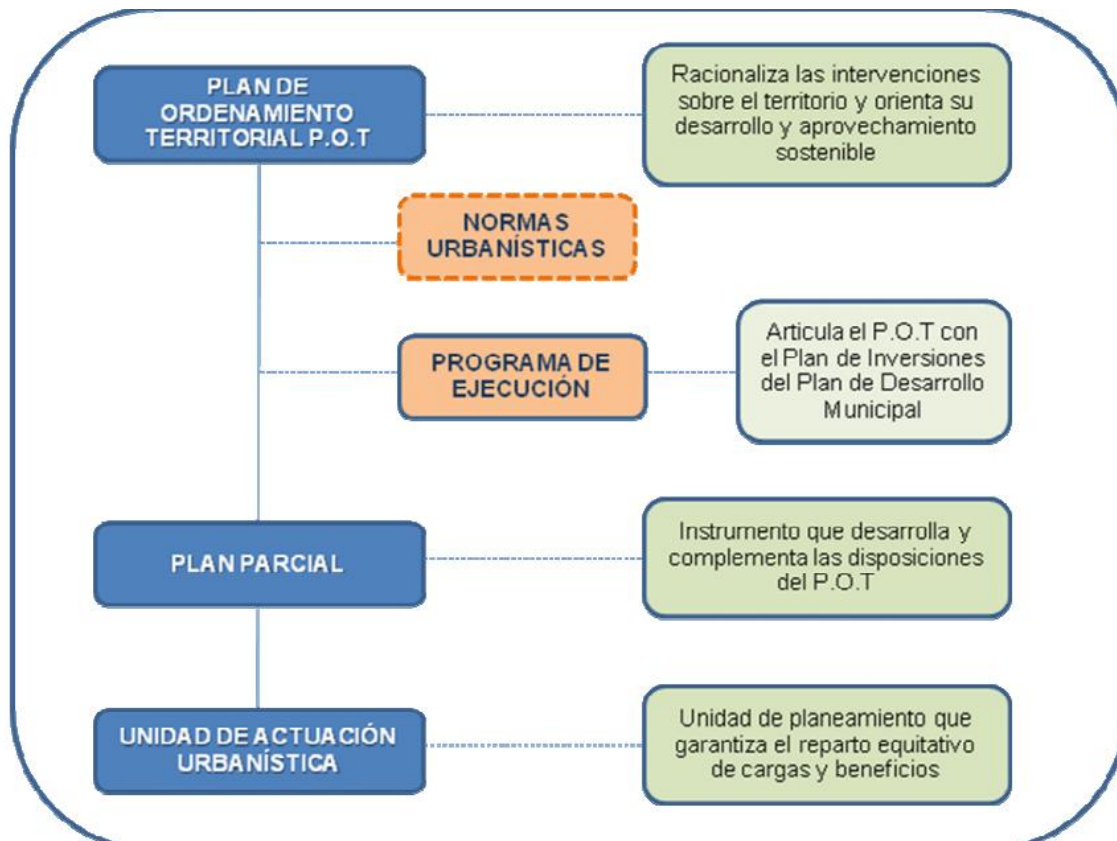
Así definirá los objetivos y directrices urbanísticas (espacio público, alternativas de expansión, estímulos a los propietarios e inversionistas para el mejor aprovechamiento de los inmuebles y los programas y proyectos urbanísticos entre otros), las normas urbanísticas específicas, las características del espacio público, el trazado de vías y la adopción de instrumentos de manejo del suelo (captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, evaluación financiera de las obras).

Finalmente las unidades de actuación urbanística, son en el artículo 39:

...el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Con lo anterior se observa la integración y relación directa entre los instrumentos de planificación con los de gestión del suelo.

Tabla 2. Jerarquía de los instrumentos de planeamiento urbano



Fuente: Molina, L. (2006).

La Ley 388 reivindica el papel de la planificación urbanística en distintas dimensiones, articulada a la gestión del suelo o intervención en el mercado de la tierra, situación visiblemente definida en la doble funcionalidad de los planes parciales y en las unidades de actuación urbanística, los cuales actúan simultáneamente como instrumento de gestión del suelo y de planeamiento urbano.

Se supera la forma de construir ciudad a través del predio a predio, que ocurría de forma general en el país, y avanza en la presentación y articulación de instrumentos de gestión que, conjuntamente con los de planeamiento urbano, permiten trascender la escala de lo particular hacia lo colectivo, de forma que construye una nueva lectura del territorio con mayor integralidad y propiciando una adecuada distribución de las cargas y beneficios en las actuaciones urbanas.

Esta ley ha proporcionado un nuevo marco instrumental y de política pública que redefine la forma clásica de planeamiento urbanístico en Colombia.

7.2 Ley 9 de 1989 artículo 5

El trabajo de grado se apoya en el artículo 5 de la ley 9 del 89 que se refiere al espacio público entendido por, “el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

“Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo”

7.3 POT de Pasto

El proyecto se enmarca en los principios de plan de ordenamiento territorial de Pasto, enfocándose en sus directrices y en su componente general: Pasto 2012: realidad posible. El modelo de ordenamiento territorial para el municipio de Pasto está sustentado en el desarrollo de tres niveles de actuación:

1. Espacio regional: Pasto como centro de integración pacífico-andinoamazónico, constituye un nodo geopolítico ambiental que integra territorial y culturalmente tres sistemas diversos y complementarios para construir región.
2. Espacio subregional: Modelo territorial gobernable en lo político, equitativo en lo social, competitivo en lo económico, sostenible en lo ambiental y funcional en lo territorial. El espacio subregional estará integrado por Pasto y su interrelación con los municipios situados en torno al Volcán Galeras.

3. Espacio local: Pasto un municipio urbano y rural estructurado, equilibrado y consolidado.

Y sus propósitos generales son los siguientes:

1. Construcción integral de un Municipio, ciudadano y citadino: Adecuando un espacio donde convivan armónicamente las personas del campo y la ciudad, respetando las diferencias y la heterogeneidad social, espacial y cultural.
2. Consolidación de un municipio competitivo: Impulsando procesos de desarrollo local y regional, con equidad y sostenibilidad, generando nuevas alternativas de empleo, mejorando los ingresos y niveles de productividad.
3. Optimización del uso, forma, función, ocupación, manejo y conservación del territorio: Administrando y aprovechando el suelo urbano y rural según sus potencialidades técnicas, urbanísticas, ambientales y sistema de amenazas y riesgos.

Enmarcado en un objetivo general que es:

Consolidar política, económica, social, ambiental y espacialmente a Pasto como un municipio gobernable, equitativo, competitivo, sostenible y con territorialidad, para mejorar la calidad de vida de la población mediante el impulso de procesos de desarrollo endógeno en el escenario globalizado. Además de los principios generales:

1. Competitividad, implica crecimiento de la productividad, mejorando las condiciones de vida de los ciudadanos posicionando regional, nacional e internacionalmente al Municipio.
2. Territorialidad, que genere la apropiación colectiva del espacio municipal, adecuándolo a condiciones de convivencia y habitabilidad con elementos de funcionalidad, movilidad y accesibilidad, valorando y conservando la historia e identidad en el contexto globalizado.

Para Alcanzar la Equidad: Mejorar la accesibilidad, cobertura, calidad y funcionalidad en la prestación de los servicios sociales, públicos e infraestructura urbana y rural para satisfacer las necesidades de la población.

Dentro de este plan de ordenamiento se plantea proyectos específicos de los cuales se engancha, se apoya o desarrolla esquemáticamente el proyecto para generar un plan parcial completo que vaya de mano con los lineamientos del plan de ordenamiento, entre estos se enmarcan los siguientes:

- a. Consolidar el sector comercial y de servicios para posicionar a escala regional y nacional al municipio de Pasto.
- b. Aprovechar el potencial del patrimonio natural y cultural para el desarrollo de actividades turísticas, eco turísticas y artesanales, y crear nuevas alternativas de empleo e ingresos.
- c. Sensibilizar y concientizar a la ciudadanía respecto a los riesgos naturales y antrópicos para prevenir y mitigar los desastres y su incidencia en los asentamientos humanos.
- d. Proteger el paisaje natural y construido de los asentamientos rurales tradicionales para mantener su armonía y equilibrio con el entorno.
- e. Optimizar física, funcional y administrativamente el territorio municipal para garantizar el uso y manejo adecuado del suelo urbano y rural.
- f. Restaurar y conservar el patrimonio natural y cultural en sus diferentes manifestaciones para integrarlos a la actividad socioeconómica del Municipio.
- g. Promover la Construcción en lotes urbanizables no urbanizados.
- h. Definición y ejecución de unidades de actuación urbanística y áreas de redesarrollo. Construcción, recuperación, control y protección del espacio público.
- i. Amoblamiento, embellecimiento ambiental y paisajístico de los corredores viales.
- j. Reubicación de equipamientos e instituciones que generan alto impacto.
- k. Optimización físico funcional de los equipamientos existentes.
- l. Construcción de nuevos equipamientos para el equilibrio funcional y social del sector.
- m. Manejo de equipamientos de alto impacto.
- n. Gestión para la construcción de equipamientos estratégicos como: Terminal Mixto de transporte, Central de Abastos, Parque Industrial, Tecnológico y Comercial, Instituto de Artes y Tecnologías, Escuela de Artes y Oficios, Recinto de Ferias y Exposiciones, Campus de la Ciencia y el Juego, Centros de Atención Socio empresarial para Productores y Comercializadores del Municipio y el Coso y Perrera en el municipio de Pasto.

- o. Construcción por concesión de la sede administrativa municipal en el contorno de la Plaza de Carnaval.
- p. Realización de estudios para la construcción de un nuevo Terminal de pasajeros en el municipio de Pasto.
- q. Adecuación e implementación de Telecentros de Internet, que permitan el acceso libre y gratuito a la población del municipio de Pasto.
- r. Desarrollo de proyectos de adecuación y/o construcción de infraestructura física de plazas de mercado en el municipio de Pasto.
- s. Implementación del centro de acopio de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos en el municipio de Pasto.

En el Artículo 136 del plan de ordenamiento se programa un Plan Parcial: Renovación Urbana para el Sector Potrerillo.

El Objetivo es realizar la renovación del sector del mercado el Potrerillo y su área de influencia, con la recuperación del canal ambiental de la quebrada Guachucal como uno de los estructurantes naturales de la ciudad y optimizar el uso del suelo con equipamiento y vivienda para lograr la política del reequilibrio urbano en el sector suroriental.

Los lineamientos de este plan parcial son:

- a. Recursos Naturales, Ambientales y Espacio Público: Recuperación del Canal ambiental de la quebrada Guachucal, destinación como espacio público efectivo, diseño integrado del espacio público natural y artificial.
- b. Movilidad: Conexión vial local con el sector del Terminal, conectividad con el sistema vial de la ciudad, en especial con los barrios del sur de la ciudad como Chambú y La Minga.
- c. Usos: El uso principal es institucional, con prevalencia de protección ambiental. Los usos condicionados son residenciales y comerciales y de servicios de mediano y bajo impacto.
- d. Aprovechamientos: El índice mínimo de cesión es 0.40 y el de construcción para proyectos arquitectónicos es 3.6 El índice de ocupación para proyectos arquitectónicos es de 0.60.
- e. Estudios Técnicos: Estudio de Manejo ambiental del canal y su área de influencia.

8 DESARROLLO DEL PROYECTO - DIAGNOSTICO CIUDAD

Se procede a realizar un diagnostico sistémico a distintas escalas de actuación, empezando con la escala ciudad, sobre el área de la ciudad de San Juan de Pasto y su contexto inmediato.

8.1 Diagnostico Sistema Físico Espacial y Equipamientos:

Aparece una infraestructura de equipamientos impulsada desde el centro de la ciudad en mayor medida hacia el norte de la misma. Las diferentes comunas cuentan con equipamientos básicos que responden a usos y necesidades inmediatas. El mayor uso que se presenta dentro de la ciudad es el institucional en especial, el educativo, aunque no se cuenta con usos complementarios que afiancen este carácter, es decir usos mas específicos como museos, bibliotecas, galerías de arte etc.

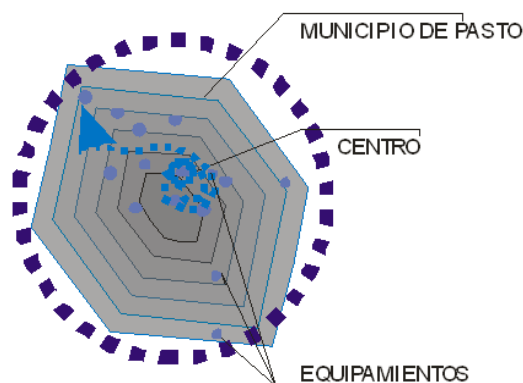


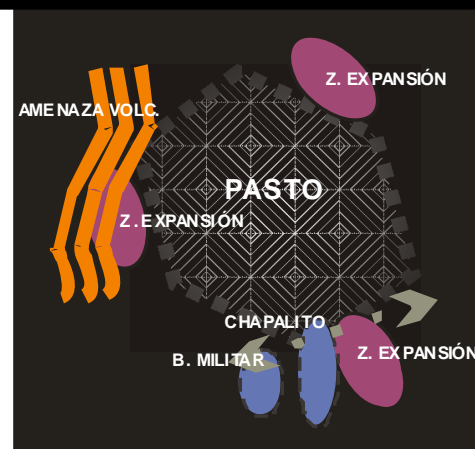
Ilustración 2. Corema General de Sistema

Anexo 1. Plano Análisis sistema Físico Espacial y Equipamientos Ciudad

8.1.1 Zona de expansión:

Dentro del plan de ordenamiento territorial se plantean tres zonas de expansión inmediata a la ciudad, ahí una incoherencia en una de ellas ya que se prevé en una zona de amenaza media volcánica, la otras 2 se plantean al este y sur oeste, esta ultima en una zona donde se encuentran algunos equipamientos como lo son el parque de Chapalito y la base militar que pretenden y han frenado el crecimiento espontáneo de la zona urbana.

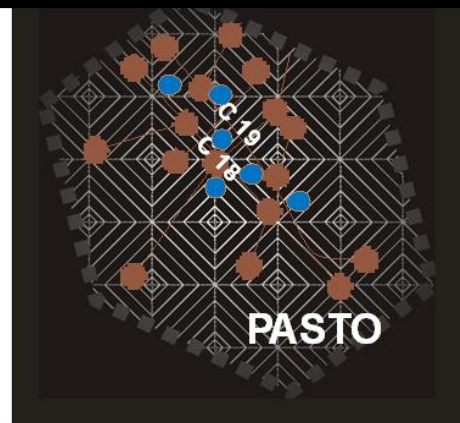
Ilustración 3. Corema Explicativo Zona de Expansión



8.1.2 Tratamiento peatonal:

En el POT se plantea una peatonalización de algunas calles del centro para liberar a este lugar de la contaminación que genera el automóvil, siguiendo modelos urbanos internacionales donde esta practica a funcionado muy bien, esto permite que el uso comercial se potencialice y los equipamientos sean mas aprovechados. Es por ello pertinente la implementación de este proyecto ya que la población de la ciudad de Pasto en su mayoría se desplaza a pie, asimismo que es una pequeña ciudad donde esto funcionaria perfectamente, ya que el comercio de gran uso y los equipamientos en su mayoría están dentro de este sector.

Ilustración 4. Corema Explicativo Tratamiento Peonato



8.1.3 Equipamientos educativos:

Este tipo de instituciones son las que mas se presentan dentro de la zona urbana sean privadas o del estado, peor al forma como se desarrollan es como distintos focos que no tienen relación alguna e incluso no cuentan equipamientos que complementen esta función por el contrario existen lugares en donde se desarrollan incompatible con otros equipamientos. Además de no haber un sistema de espacio publico que responda a esta población joven, la vía se presenta como el único espacio de respuesta a la mayoría de estas instituciones.

Ilustración 5. Corema Explicativo Tratamiento Peonato



8.1.4 Equipamientos de alto impacto:

Dentro de la ciudad se observan algunos usos que deberían estar en las afueras de la ciudad, que han traído problemáticas a distintos sectores. y que es de prioridad su reubicación.

Ilustración 6. Corema Explicativo Equipamientos de Alto impacto



8.1.5 Infraestructura básica:

Gran parte de la zona urbana cuenta con los servicios básicos (energía, agua, comunicaciones). Además de contar con equipamientos como lo son

clínicas puestos de salud y un hospital departamental, además de otro tipo de equipamientos como mercados ya que es la ciudad capital del departamento.

8.1.6 POT propuesta equipamientos:

El ordenamiento territorial propone el impulso del municipio es por ello que se plantean unos equipamientos estratégicos ubicados en su gran mayoría sobre la zona exterior de la mancha urbana para controlar su crecimiento por otra parte también se prevé el desplazamiento de algunos que están dentro de la urbe que están generando conflictos.

8.2 Diagnostico Sistema de espacio público de Ciudad:

El sistema de espacios públicos esta totalmente desarticulado, la única área que presenta una coherencia aparente es al zona de la comuna 1, el centro histórico, ya que su crecimiento a pesar de que fue sin planificación es ordenado, aunque al momento del desarrollo de la ciudad se pierden espacios público para darle cabida a las vías vehiculares. Por otra parte no hay unos sistema de espacio publico de recorridos (andenes), a pesar de

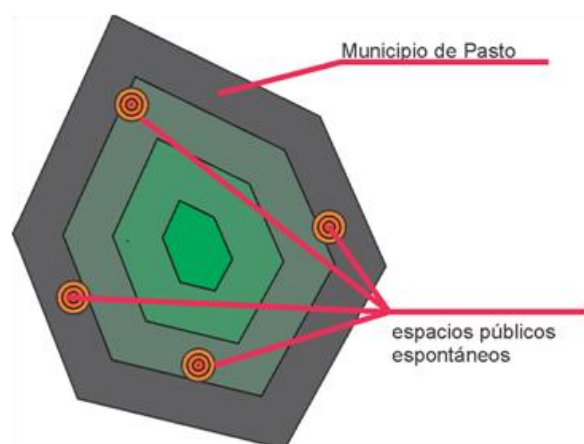


Ilustración 7. Corema General de Sistema

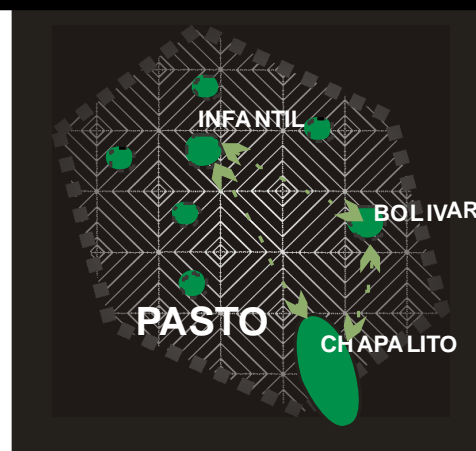
que es una ciudad pequeña y reste sistema es necesario.

Anexo 2. Plano Análisis sistema de Espacio Publico Ciudad.

8.2.1 Parques:

Ilustración 8. Corema Explicativo Parques

Aparecen parques de carácter de ciudad pero son muy pocos entre ellos el parque infantil, el parque de chapalito y el parque bolivar, son tres entes aislados ya que no hay una conexión entre ellos. Por otra parte en las urbanizaciones nuevas aparecen este tipo de zonas recreativas pero la mayoría son privadas y mas aun se desarrollan en conjuntos residenciales. Las zonas recreativas publicas, están llegando a un punto de casi privatizase por el problema de la delincuencia.



8.2.2 Espacio peatonal:

Ilustración 9. Corema E espacio Peatonal

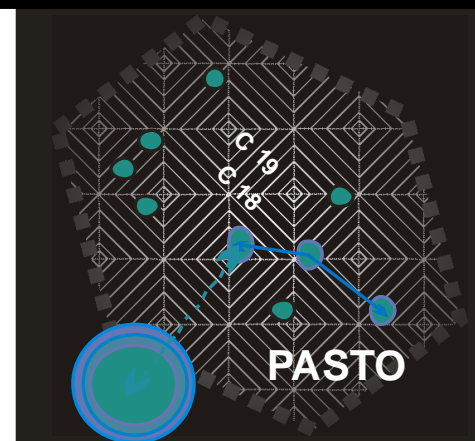
Hay una completa discontinuidad en cuanto a andenes, dentro del centro aparecen andenes muy reducidos de 60 a 80 cm, esto se presenta al establecer la prioridad del vehículo sobre el peatón. la peatonalización del centro histórico no se lleva a cabo aun ya que no hay un sistema que permita descongestionar a la ciudad por que las vías que actualmente son las calles 18 y 19. Dentro del centro histórico el espacio de recorrido efectivo peatonal si conecta algunas plazoletas y espacios de permanencia peor dentro del exterior de la ciudad esto se da en muy pocos casos.



8.2.3 Escenarios deportivos:

Ilustración 10. Córema Escenarios Deportivos

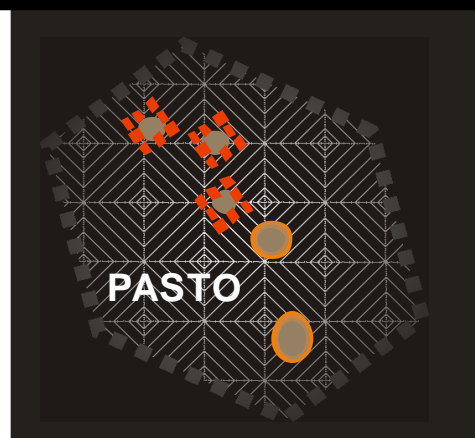
Son muy pocos y nos satisfacen al demanda, algunos solo lo hacen de manera sectorial, peor no existen equipamientos de carácter de ciudad que permitan el desarrollo deportivo por parte del ciudadano, actualmente se están desarrollando núcleos como lo es la zona de Jongovito pero no hay una relación con los coliseos dentro de la ciudad y con el estadio. Por otra parte hay escenarios deportivos privados que pertenecen a los colegios de gran tamaño en la ciudad.



8.2.4 Plazas, plazoletas, recintos:

Ilustración 11. Córema Plazas, Plazoletas, recintos

Dentro de la ciudad de Pasto existen en su gran mayoría espacios como estos en el centro histórico, los cuales funcionan muy bien ya que responden a una dinámica comercial del sector, incluso apesar de la invasión del espacio por parte del comercio ambulante ahí un buen reconocimiento de estos lugares, aunque ahí algunos espacios públicos que debido a la delincuencia se han degradado dentro del imaginario urbano del ciudadano tal como la plaza del carnaval debido a su contexto, y la plaza de mercado que jalono un crecimiento no planificado del sector.



8.2.5 POT propuesta espacio publico:

Ilustración 12. Mercado el Potrerillo , fuente: fotog. diario del sur

El plan parcial del centro histórico pretende recuperar todos los espacios públicos y definir inmuebles de conservación. Por otra parte el plan de renovación urbana se plantea como objetivo la recuperación del sector residencial y el reducir el impacto que genera la plaza de mercado sobre el lugar.



8.3 Diagnostico Sistema de Usos de Ciudad:

El centro empieza a tener un cambio con respecto a los primeros asentamientos, actualmente el uso comercial empieza a hibridarse con el residencial aunque existen grandes zonas explícitamente comerciales, lo que genera un conflicto, en las noches se vuelven en zonas inseguras e intransitables, el jalonamiento que las vías de gran flujo hicieron sobre el comercio creo también usos mixtos, generándose unos anillos comerciales entorno a unas zonas residenciales, el problema es que como esto ha sido espontaneo en muchos de los casos

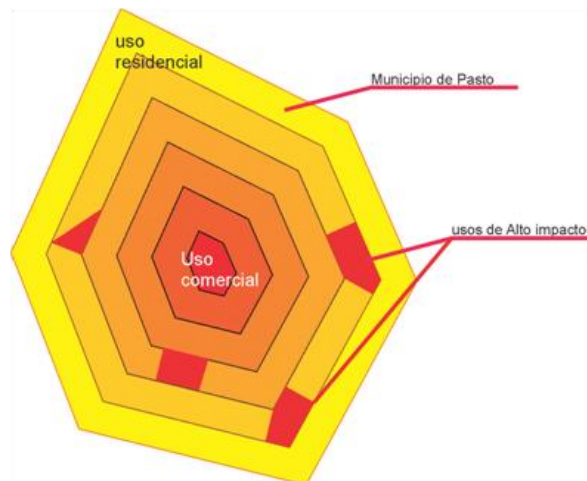


Ilustración 13. Corema General de Sistema

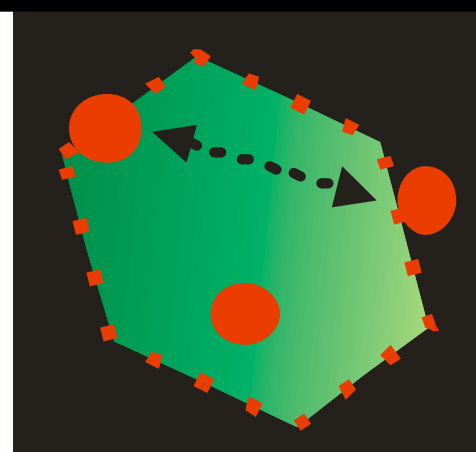
el uso mixto es muy mal concebido y se genera problemas de espacio publico y de habitabilidad, donde incluso el patrimonio e olvidado para que aparezca un local comercial.

Anexo 3. Plano Análisis sistema de Usos de Ciudad.

8.3.1 Usos de alto impacto:

Ilustración 14. Corema Explicativo Usos de Alto Impacto

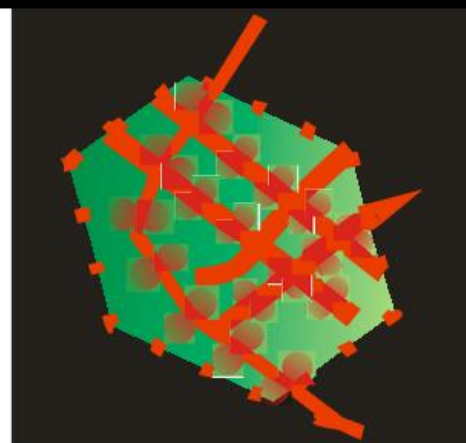
Dentro de la ciudad se aprecia que los usos comerciales de alto impacto se ubican en zonas exteriores al centro como es en el área de Briceño, el área del la carolina. que son nuevas zonas urbanas dentro de la ciudad, peor se han ubicado el comercio de lato impacto o se desarrollo siendo mas especifico sobre el mercado el Potrerillo que era un mercado de sector que paso a trasformarse en una central de abastos. el problema de estas áreas comerciales de alto impacto es que no existe una tensión entre ellas, funcionando como entes aparte.



8.3.2 Usos comerciales:

Ilustración 15. Corema Explicativo Usos Comerciales

La panamericana se a convertido en un eje que a jalonado el comercio, ya que es una vía que permite conectar al municipio con la nación y con el mismo continente, este uso se dio espontáneamente pero poco a poco se a ido regulando, ya al interior de la ciudad aparecen otras vías en especial a las avenidas que también permite el establecimiento de comercio que se fusiona con residencia apareciendo uso misto sobre estos ejes, entre los principales ejes encontramos la avenida chile, chapagnat, colombia, boyaca, americas, y de los estudiantes.



8.3.3 Usos institucionales:

Ilustración 16. Corema Explicativo Usos Institucionales

Las instituciones no presentan una conexión entre ellas tal es el caso del sena que se ubica en las afueras de la ciudad con una conexión mínima, por otra parte existe una posible conexión de universidades por medio de la calle 18 para ello es necesario pensar en un sistema de movilidad peatonal, ya que la mayoría de usuarios se desplaza hacia estas a pie. Por otra parte dentro de la zona urbana aparecen usos incompatibles como son el batallón boyaca sobre una zona residencial, y el mercado el Potrerillo también sobre un uso del mismo tipo, lo que transforma de

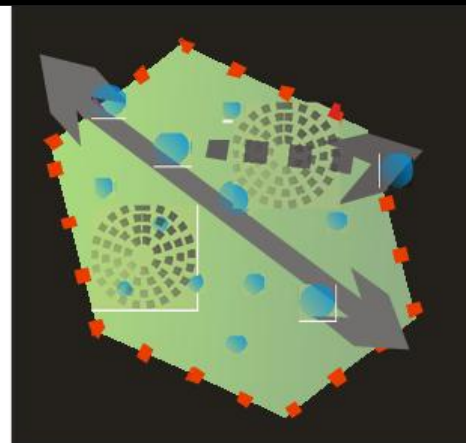
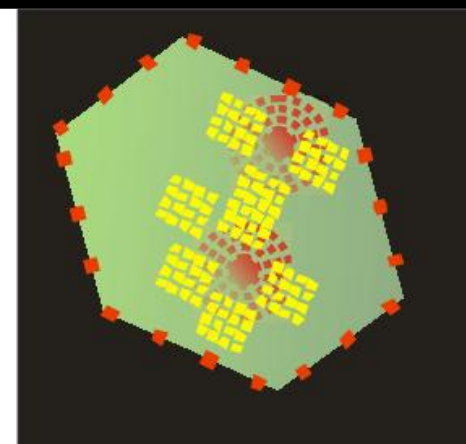


Ilustración 17. Corema Explicativo Usos Residenciales

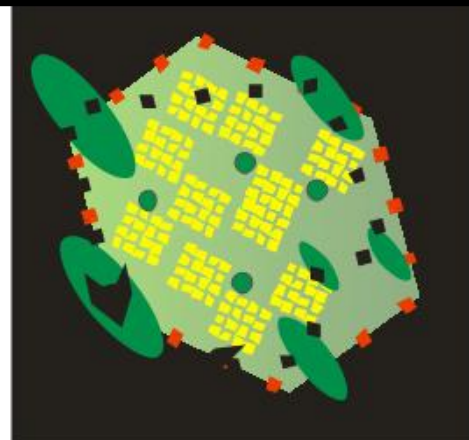
manera drástica los dos sectores. por otra parte las instituciones educativas se encuentran dispersas por toda la ciudad lo que en medida es bueno ya que abastecen la zona residencial y es un uso que genera la habitabilidad dentro de las mismas el problema es que no cuentan con equipamientos necesarios para su desenvolvimiento ideal como llo son bibliotecas museos etc... existen problemas e incompatibilidades dentro de la planeacion como es la apertura de la calle 27 - mijitayo para el plan de movilidad que va en contra del recito patrimonial que ahí se encuentra como lo es san felipe y las casonas de conservación.



8.3.4 Usos recreativos:

Ilustración 18. Corema Explicativo Usos Recreativos

Por otra parte la ciudad no cuenta con un sistema de parques, los que existen actualmente están desarticulados y en muchos casos las zonas verdes terminarían siendo absorbidas por las viviendas espontáneas sin planificación. al igual que en el interior de la ciudad no se cuenta con zonas recreativas y las que existen son privadas (pertenecen a colegios) o no son totalmente publicas debido a problemas de seguridad.



8.4 Diagnostico Sistema de Movilidad de Ciudad:

La conexión que presenta la comuna 5 en cuanto a movilidad con la ciudad es aceptable, aparecen vías de carácter importante que atraviesan el sector tanto de norte a sur como de este a oeste. cabe resaltar que en cuanto a la movilidad peatonal no existe un sistema dentro de la ciudad que permita conectar algunos sectores claves dentro de la misma, en este caso la comuna 5 con el centro o comuna 1 y 2. el desarrollo vial de la ciudad se dio desde el centro y poco a poco creció, pero debido a la topografía y

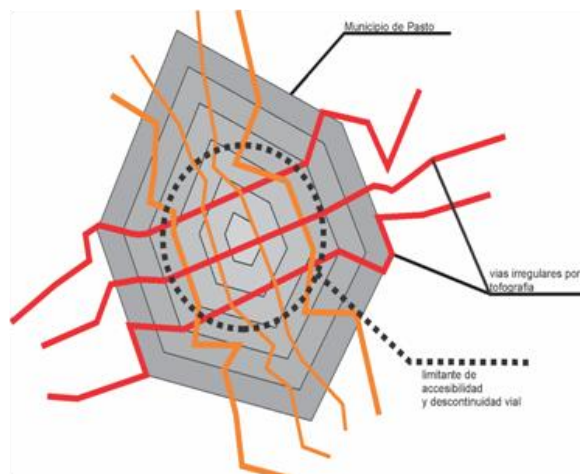


Ilustración 19. Corema General de Sistema

al desarrollo sin planificación las vías se hicieron mas irregulares y algunas no se conectaron como deberían.

Anexo 4. Plano Análisis sistema de Movilidad Ciudad.

8.4.1 Movilidad vehicular:

Ilustración 20. Corema Explicativo Avenida Panamericana

8.4.1.1 avenida panamericana:

Es una vía que ha jalonado el desarrollo en toda su área inmediata, (desarrollo lineal). Es una conectora de la ciudad internacionalmente, y así se convierte el parque de chapalito en la entrada de la ciudad. Este equipamiento de ciudad está sirviendo como freno para que la dinámica de desarrollo comercial que trae la vía se vea controlada.



8.4.1.2 Avenida chiles:

Ilustración 21. Corema Explicativo Avenida Chiles

Esta vía permita la conexión este oeste con la avenida boyaca y la avenida colombia, un uso comercial se ha asentado sobre este eje, además de que por esta pasa el río chapal el cual por el alto flujo y la falta de un sistema peatonal es un elemento negado.



8.4.1.3 Avenida Idema:

Es la conexión casi directa con la calle 18 que es de gran importancia en la ciudad (pasa por la plaza central), lo que permite unir el nor - oeste con el sur - este, siendo una vía rápida permite la descongestión del sector.

Ilustración 22. Corema Explicativo Avenida Idema

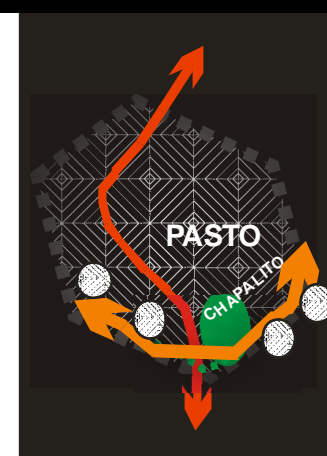


8.4.1.4 Diagonal 15 E:

Es una vía especial que conecta zonas externas de la ciudad (área sub urbana y rural) en este caso la comuna en si ya que la zona de chapalito es el límite de la ciudad y esta vía es una conectora aunque no tiene un continuidad completa debido a la topografía y al surgimiento de urbanizaciones nuevas.

8.4.1.5 C 15-16 - vías internas del mercado:

Ilustración 23. Corema Explicativo Diagonal 15E



La apertura de las vías paralelas a la quebrada Guachucal (calle 15 - 16) pretende generar la conexión con el mercado, pero esto impulsa a que se altere su verdadera vocación, que es la de abastecimiento de sector, es por eso que al contrario se genera una central de abastos incompatible dentro de la ciudad, la vía es de un flujo vehicular pesado y es totalmente incompatible con las instituciones educativas y las áreas recreativas ahí presentes, ya que solo responde a una necesidad del mercado.



Ilustración 24. Corema Explicativo Calle 15 - 16

8.4.2. Movilidad peatonal

Ilustración 25. Corema Explicativo Andenes

8.4.2.1 Andenes:

La movilidad peatonal en la ciudad no existe como un sistema continuo, lo único que existe son los andenes que complementan el sistema vehicular, y muchos de ellos no presentan condiciones ideales físicas para que esta se de, entre las conexiones mas relevantes encontramos las que se dan en el centro, en especial las de las calles 18 y 19.



8.4.3. Movilidad Alternativa

8.4.3.1 Ciclo rutas:

No existe un sistema ni de ciclo vías ni ciclo rutas ya que el perfil de las vías no permite generar, el vehiculo automotor es el que prevalece sobre los otros medios de transporte.

8.4.4. Transporte publico:

Ilustración 26. Corema Explicativo Transporte Publico

Con la nueva integración del sistema de transporte publico se mejoraron algunas problemáticas que se tenían con respecto a movilidad, peor aun hay problemas graves como lo es los paraderos, donde la ciudad presenta un deficit.



8.4.5. POT Propuesta vial:

Se pretende generar continuidad por ello se plantean la apertura de unas vías, el problema es que no se valora de manera concisa el problema de las pendientes. por otra parte la apertura de algunas vías solo responde a unas necesidades especificas que van en contra vía de otras, no existe una conexión clara entre comunas. el sistema de movilidad peatonal es totalmente nulo, se habla de vías peatonales pero no se conciben como un sistema, al igual que no se tiene en cuenta los sistemas de transporte alternativo.

Se observan algunos anillos dentro de la ciudad lo que permite descongestionar el centro, peor aun no es muy claro por otra parte aparecen grandes avenidas que conectan la ciudad de norte a sur y este a oeste.

8.5 Diagnostico sistema ambiental:

Hay grandes zonas verdes a las afueras de la ciudad que son potenciales naturales, pero que poco a poco son absorbidas por la mancha urbana. La comuna 5 cuenta con un gran potencial de elementos verdes, zonas de protección que también son espacio público, además de tener una relación directa con elementos hidrográficos. Estas potencialidades son muy pobremente aprovechadas, y por el contrario hay serios problemas de contaminación debido a usos de alto impacto que se instalaron sobre el lugar.

Anexo 5. Plano Análisis sistema Ambiental Ciudad.

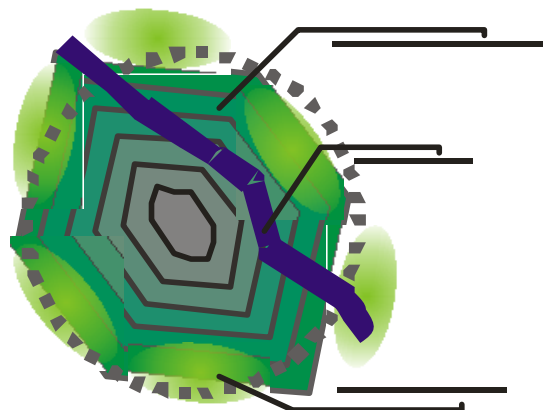


Ilustración 27. Corema General de Sistema

8.5.1 Hidrografía:

Hay muchos cuerpos de agua dentro de la ciudad, pero en cierta medida no hacen parte de ella, en vez de integrarse a ella son ocultados, es por ello que las quebradas, ríos y riachuelos al momento de entrar a la zona urbana en su mayoría son canalizados y los que no, pasan a ser el vertederos de aguas negras o sin tratamiento.

Ilustración 28. Corema Explicativo Hidrografía



8.5.2 Ronda cauces hídricos:

Actualmente la normativa existe donde se contemplan dos niveles de protección para las rondas, que son de 15 y 30 metros que no pueden ser invadidos, pero en la realidad esta norma nos e leva a cabo ya que muchas de las quebradas y ríos son canalizados y otros contaminados por asentamientos espontáneos que se dan sobre estos lugares.

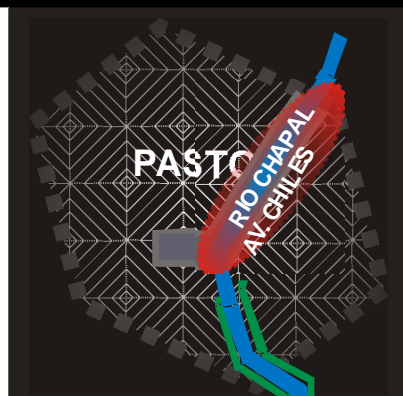
Ilustración 29. Corema Explicativo Causas Hídricas



8.5.3 Río Chapal:

Ilustración 30. Corema Explicativo Río Chapal

Es un elemento muy importante dentro de la ciudad y el sector, es un elemento natural agredido por la ciudad ya que cuando este entra a la ciudad en cierta medida se canaliza, convirtiéndose por parte del habitando en algo ajeno, por lo cual aparecen problemas de contaminación sobre su cauce, presentándose una mala imagen dentro del lugar, además que al ser una vía de tráfico alto se transforma en una barrera negativa en la ciudad.



8.5.4 Quebrada guachucal:

Ilustración 31. Corema Explicativo Quebrada Guachucal

Es un cuerpo hídrico que a pesar de no tener gran relevancia en la dinámica de la ciudad, si lo tiene con respecto a la comuna 5 e intenta ser parte del sistema de parques que se están proyectando para la ciudad, pero resulta paradójico que se plantee sobre su ronda un parque peor se canalice la quebrada, con esto no se genera un parque ambiental si no un lote sin apropiación por parte del ciudadano y si por personas en estado de indigencia.



Ilustración 32. Corema Explicativo Zonas Naturales

8.5.5 Zonas naturales:

Existen zonas que no han sido intervenidas, estas son las áreas que ahora contienen al crecimiento de la ciudad, los bosques naturales se encuentran en estas aun, peor dentro de la ciudad la vegetación a desaparecido y las zonas verdes en su gran mayoría son privadas, además que no encontramos elementos verdes de gran trascendencia dentro de la zona urbana y los que existen son privados o la planificación en ellos no se a llevado a cabo.



Ilustración 33. Corema Explicativo Zonas Naturales

8.5.6 POT propuesta ambiental:

Se normatiza zonas de expansión para evitar que se urbanicen zonas ambientales, por otra parte se intenta recuperar los cuerpos de agua de gran trascendencia dentro de la ciudad, por ello es que se normatiza la ronda de todas las quebradas y ríos. la norma existe peor no se lleva a cabo, aun no hay invasión de rondas hídricas y mas aun contaminación sobre las mismas.



9 DIAGNOSTICO COMUNA 5

Se reduce el área de análisis para encontrar mas elementos que alimenten el diagnostico, así se procede con un diagnostico de la comuna 5.

9.1 Diagnostico Sistema Físico Espacial y Equipamientos:

Al ser un sector en sus inicios en los limites de la ciudad, en una época donde no existía la planificación o por lo menos no esta ciudad, aparece un uso de alto impacto como lo es el mercado el Potrerillo que forzó su crecimiento desmedido y desorganizado, la aparición de problemas sociales y físicos en el espacio publico; considerándose la zona como degradada y con unas malas calidades físicas, dentro del imaginario del ciudadano. A pesar que cuenta con grandes potenciales ambientales que son totalmente desaprovechados.

Anexo 6. Plano Análisis sistema Físico Espacial y Equipamientos Comuna 5



Ilustración 34. Corema General de Sistema

9.1.1 Morfología:

La disposición morfológica y de densificación, no presenta un orden de asentamiento, por lo cual la presencia de espacio publico es de difícil lectura, además que por su discontinuidad es un elemento vital que propicia la inseguridad del sector. este análisis nos permite identificar que el proceso urbanístico que del sector se ha dado de forma espontánea, por lo que no se encuentra un orden en la malla urbana, encontrando así gran numero de espacios residuales debido a que cada intervención urbana a sido en épocas distintas y ninguna tubo en cuenta su contexto , son intervenciones individuales.

9.1.2 Topografía:

El sector presenta muchas pendientes lo que ah provocado un desorden en el asentamiento de las urbanizaciones, parecen pequeñas manzanas de invasión con ninguna conexión vial y con déficit de todo tipo.

9.1.3 Análisis Nolly:

El análisis de llenos y vacíos nos permite identificar que el sector esta muy densificado por lo cual carece de espacio libre, así pues no existen espacios

donde el acto público se pueda dar y los que existen son simplemente residuos que quedan de los procesos de urbanización.

9.1.4 Calidad del espacio:

Ya que la percepción dentro del imaginario urbano depende de factores físicos (calidad del espacio), económicos y sociales; y el sector presenta un deterioro de los 3, se genera dentro del colectivo una imagen de inseguridad y abandono.

9.1.5 Mercado el Potrerillo:

En las áreas inmediatas del mercado encontramos un alto grado de contaminación ya que no hay un buen control de los residuos biodegradables los cuales se depositan en las instalaciones del mercado y al aire libre. Esto a ocasionado que el espacio se vea degradado por la condiciones de abandono ya que los habitantes no tiene sentido de apropiación hacia el, por ello encontramos que es un refugio ideal para la delincuencia

9.1.6 Espacio ocupado:

Algunos elementos no urbanizados y de carácter publico como lo es el parque ambiental Guachucal no es apropiado por el habitante inmediato (estudiante) por el contrario es tomado como refugio para personas en estado de indigencia, lo cual ha permitido que esta situación se convierta en un factor que incentiva el delito.

9.1.7 Equipamientos:

El parque de Chapalito es un equipamiento que reanima la zona residencial, a pesar de que su accesibilidad no es muy coherente, por otra parte existe el nuevo parque ambiental Guachucal que pretende reanimar la zona institucional educativa, pero la incompatibilidad con el mercado no lo permite. Se plantea una zona de expansión cerca a estos equipamientos, esto debe ser muy bien planificado para evitar la expansión de la mancha urbana más a ya de estos parques.

9.2 Diagnostico Sistema de Espacio Público:

Como espacio publico el sector presenta más zonas verdes que duras, un gran espacio publico de ciudad y otro posible peor que no ha tenido una adecuada panificación, no hay conexiones con el centro de tipo peatonal y tampoco se observan escenarios que respondan a la dinámica d e los habitantes. Los pequeños espacios públicos se

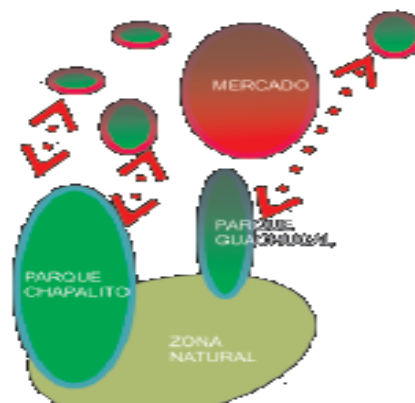


Ilustración 35. Corema General de Sistema

perciben como inseguros por su falta de conectividad además de la plaza de mercado un lugar totalmente inseguro dentro del imaginario del ciudadano.

Anexo 7. Plano Análisis sistema de Espacio Publico Comuna 5

9.2.1 Rondas hídricas:

Al no ser un espacio de construcción urbana (asentamiento de edificios) ya que es un suelo de protección para evitar la contaminación de las cuencas hidrográficas, se convierte en un gran potencial de generación de espacio publico y evita que las construcciones y las urbanizaciones urbanas invadan estas zonas como actualmente se esta observando.

9.2.2 Bosques y parques:

Dentro del sector se observan dos grandes potenciales el parque de Chapalito y el parque ambiental de la quebrada Guachucal, el primero ha controlado el crecimiento sin planificación de la ciudad, el segundo tiene un pobre diseño además de la canalización de la quebrada lo que no responde de manera coherente a la ciudad. La zona boscosa se encuentra alas afueras de la ciudad muy cercana a estos parques y quebradas.

9.2.3. Espacios de recorrido:

No hay conexiones claras entre los espacios públicos existentes especialmente un peatonal con el gran espacio publico de ciudad como lo es el parque de Chapalito, la única que existe es de carácter vehicular y es en cierta medida insuficiente, se plantea una conexión posible con el parque Guachucal pero no hay diseño de la misma. No hay dentro de la zona una alameda, la movilidad peatonal se ve restringida a la vehicular

9.2.4 Espacios de descanso:

No hay ninguna plazoleta dentro del lugar, las únicas zonas de descanso son las zonas verdes de mediano y gran tamaño como son los parques. La plaza de mercado perdió su carácter de espacio público al transformarse en una central de acopio ya que no ofrece ningún espacio de permanencia, solo recorridos confusos y desorden, lo que lo hacen inseguro y por tanto inhabitado.

9.2.5 Espacios de recreación:

El gran potencial de la comuna 5 son sus parques y zonas verdes, aparecen otros usos que a pesar de no pertenecer a la comuna 5 están en estrecha relación como son el estadio libertad que no presenta conexión alguna con estas zonas, además que estas zonas no son permeables a los colegios, no hay un aprovechamiento por parte de las instituciones educativas de las zonas verdes.

9.3 Diagnostico Sistema de Usos:

La comuna 5 es un sector donde se presentan gran cantidad de usos en especial el residencial el cual se ve afectado directamente por usos de alto impacto, que transforman su carácter de un lugar habitacional a un lugar mixto, sin contar que el impacto de estos equipamientos de ciudad a generado una problemática social de delincuencia. Que ha degradado los barrios aledaños. La incompatibilidad de usos es un hecho muy importante, tanto en lo comercial de alto impacto con la residencia y con las instituciones educativas y áreas verdes.



Ilustración 36. Corema General de Sistema

Anexo 8. Plano Análisis sistema de Usos Comuna 5

9.3.1 Usos de alto impacto:

A pesar de ser el lugar en gran proporción residencial aparecen dos usos de alto impacto como son el terminal y el mercado afectando de manera drástica el lugar, cambiando la dinámica habitacional del lugar aumentando el índice delictivo. Debido al impacto de las vías aparecen usos mixtos y comerciales dentro del lugar que pretenden complementar los usos que se desarrollan dentro del mercado y la terminal de transporte terrestre, lo que propicia la aparición de nuevos residentes y población ajena al lugar.

9.3.2 Zona residencial:

En la noche el sector es altamente inseguro sobre todo en la zona aledaña al mercado ya que todas las actividades culminan y no hay un uso que fomente la habitabilidad. Por otra parte las practicas comerciales del mercado se extiende por el espacio publico (anden) lo que ocasiona congestión de transito y en un posible escenario para que ocurra un delito, y mas grave aun los usos residenciales se empiezan a modificar.

9.3.3 Incompatibilidad de usos:

Los usos institucionales como los colegios, son incompatibles con el mercado, aunque se presenta una barrera tipográfica que impide que la afectación sea directa, no es suficiente ya que el solo hecho los vehiculos que entran al mercado ya afecta la zona educativa. El alto impacto del mercado y la terminal propicia que el uso residencial del lugar cercano a estos desaparezca, generando una percepción de inseguridad en la noche debido a la desolación casi absoluta del lugar.

9.3.4 Espacios sin uso:

Los pocos espacios públicos y zonas verdes no son habitados ya que no hay una conexión entre los mismos además de ser considerados por el habitante como inseguros por la presencia de pandilla y grupos, especialmente en el barrio Cantarana en donde las pendientes impiden que el espacio sea de fácil accesibilidad.

9.3.5 Impacto del mercado:

La percepción del mercado es distinta en la mañana y en la noche, ya que en la noche no hay un uso que impulse la actividad, pasando de ser un espacio con gran flujo de personas lo que genera un cierto tipo de seguridad en el ciudadano a convertirse en un espacio completamente desolado en la noche, es decir totalmente inseguro. El terminal maneja tantos flujos de personas diario, que le permiten al delincuente cometer un delito y desplazarse al mercado a refugiarse. La afectación de la delincuencia que se ubica en el mercado tiene su radio de intervención directa sobre la zona circundante a la plaza de mercado tanto en la comuna 2 como en la zona residencial inmediata, es por ello que este sector es un foco de delincuencia que se expande sobre la ciudad.

La presencia de distintos grupos de personas como pandillas, jibaros, etc. genera en el colectivo urbano la no apropiación del lugar y por lo tanto la consideración del mismo como un espacio inseguro.

9.4 Diagnostico sistema de Movilidad:

El POT proyecta algunas aperturas de vías que necesita el sector además de continuidad de algunas que actualmente son ciegas, peor debido a la topografía estos planes se quedan cortos. Por otra parte no hay una intervención de gran trascendencia. El problema mas grave es la no existencia de movilidad peatonal además de que el POT no plantea ninguna solución a esto, teniendo en cuenta que en la zona hay grandes equipamientos de ciudad pero sin una conexión real.



Anexo 9. Plano Análisis sistema de Movilidad Comuna 5

Ilustración 37. Corema General de Sistema

9.4.1 Movilidad vehicular:

9.4.1.1 Vías arterias:

La panamericana es una conexión internacional y dentro de la comuna 5 es la puerta de la ciudad desde el sur, donde existe la conectividad con el ecuador lo que permite un gran desarrollo de la zona siempre y cuando este sea planificado, no como actualmente se ve que es un desarrollo descontrolado con la aparición de comercio desorganizado. La avenida chiles genera un jalonamiento este oeste se acentúa sobre la ronda hídrica pero ha traído unos usos de alto impacto que generan contaminación sobre la cuenca. Junto con la panamericana generan un anillo importante dentro de la ciudad.

9.4.1.2 Vías especiales:

Son las que conectan las coronas del municipio, son el límite entre la zona urbana con la suburbana o rural. El potencial de esta vía es que puede controlar el crecimiento de la ciudad mientras mantenga un carácter divisorio. Aunque debe existir un desarrollo completo de este anillo que une las coronas del municipio por ello es necesario la continuidad de algunas vías y la apertura de otras.

9.4.1.3 Vías secundarias:

Se planteo la conexión del mercado generando de una vía paralela a la quebrada Guachucal, esto trae un gran flujo vehicular de alto impacto y es totalmente incompatible con el parque y la zona institucional. Por otro lado aparece la avenida Idema que género un desarrollo de alto impacto junto con el terminal, aparecen sobre este eje usos de impacto comercial negativo para la zona residencial. Además del tráfico que genera la misma ubicación del terminal y sus parqueaderos aledaños.

9.4.1.4 Vías colectoras:

No hay una continuidad debido las altas pendientes que algunas zonas presentan el sistema reticular no funciona, esto propicia que se generen vías cortas y en algunos casos ciegas que se convierten en callejones.

9.4.2 Movilidad Peatonal:

9.4.2.1 Vías peatonales:

No existe una movilidad peatonal en ningún sentido, lo único que se asemeja a esto son los caminos veredales en las zonas suburbanas y rurales que con la absorción de la ciudad pasan a convertirse en caminos vehiculares. Los parques tienen una senda peatonal pero internamente sin presentar conexión con la ciudad Vías alternativas: no existe una movilidad alternativa, las ciclo vías o el ciclista debe hacer uso de la vía vehicular para desplazarse

9.4.3 Transporte publico:

Por el lugar pasan muchas rutas que permiten conectar distintos puntos de la ciudad.

9.5 Diagnostico sistema ambiental:

A nivel macro en la comuna 5 no hay una conexión entre espacios públicos, zonas verdes y tampoco con los grandes parques y zonas ambientales de la ciudad como son el parque de Chapalito. Son espacios aislados que en muchas ocasiones son apoderados por la delincuencia y no por el habitante y transeúnte del lugar.

Anexo 10. Plano Análisis sistema Ambiental Comuna 5

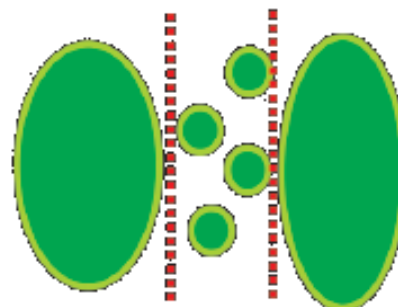


Ilustración 38. Corema General de Sistema

9.5.1 Parque ambiental Guachucal:

A pesar de los esfuerzos de crear un parque ambiental sobre la quebrada Guachucal, este hecho es nulo ya que se deja de lado el cuerpo hídrico y por el contrario se lo canalizo, y sobre el se estableció un parque que no responde a la necesidad del sector por el contrario se convierte en un sitio ideal para el asentimiento de población indigente.

9.5.2 Parque Chapalito:

Es una de las zonas naturales mas importantes de la ciudad aunque tiene una intervención, aun conserva zonas naturales que son de gran importancia para la ciudad, presenta un problema de conexión con la ciudad ya que esta no se articula con un sistema de parques. Por otra parte la quebrada no se integra de una manera coherente con la ciudad, es relegada.

9.5.3 Amenazas y riesgos:

El mercado del Potrerillo presenta una amenaza de inundación debido a su ubicación sobre una zona, de pie de montaña. Lo que genera un alto riesgo al actuar ser un lugar de alta concentración de personas

9.5.4 contaminación:

El control de basuras dentro del mercado es muy pobre y genera no solo contaminación al interior del lugar, si no que también en las afueras, lo que ocasiona un deterioro en la imagen del sector. La contaminación por parte de los talleres ubicados en la zona de las lunas genera una gran problemática dentro del sector, donde espacios públicos improvisados surgen con un alto índice de

contaminación y degradación como lo es la playa, el cual genera un imaginario de inseguridad además de convertirse en un lugar realmente inseguro

usos de alto impacto como es el terminal y los parqueaderos que se instalan en torno a este, tiene un gran impacto sobre la zona residencial encontrada en el sector tanto en contaminación del aire como en contaminación auditiva.

10 DIAGNOSTICO SECTOR (UAU: EG)

Se profundiza el nivel de detalle del diagnostico y se reduce el área de análisis, así se procede con un diagnostico de la área estudio entre el parque Chapalito, la avenida chiles, el mercado el Potrerillo, sin obviar elementos de borde que influyen en la dinámica de este sector.

10.1 Diagnostico Sistema Físico Espacial y Equipamientos:

El mercado dentro de la morfología del sector rompe con la trama regular creando un elemento triangular, al igual que la quebrada Chapal crea elementos irregulares.

Anexo 11. Plano Análisis sistema Físico Espacial y Equipamientos Sector (UAU)

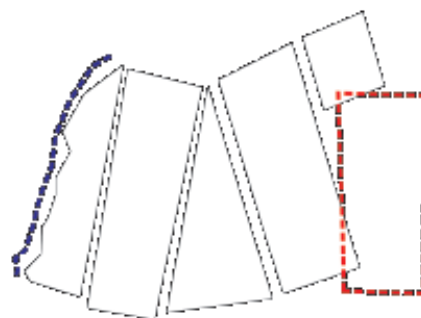


Ilustración 39. Corema General de Sistema

10.1.1 Morfología:

Se presenta una discontinuidad en cuanto a los vacíos dentro de las manzanas, lo que no genera una adecuada bioclimática dentro de los predios. La división predial es irregular, y demasiado espontánea lo que provoca una irregularidad en las construcciones. No existe una respuesta formal por parte de la zona residencial al equipamiento deportivo del mercado en tanto en plana como en fachadas y alturas de edificación.

10.1.2 Equipamientos:

No se cuenta con una estructura física básica, que solvete las necesidades básicas de los habitantes, se reconocen algunos elementos de equipamiento dentro del lugar pero no cubren con la demanda de la población. Por otra parte la incompatibilidad de equipamientos de alto impacto genera problemáticas de tipo social y físico espacial

10.2 Diagnostico Sistema de Espacio Público:

Los espacios público internos no satisfacen al demanda del sector, ya que la zona es muy densa, en cuanto a habitantes en relación con numero de viviendas, siendo las nuevas urbanizaciones las que responden con área de cesión.

Anexo 12. Plano Análisis sistema de Espacio Publico Sector (UAU)

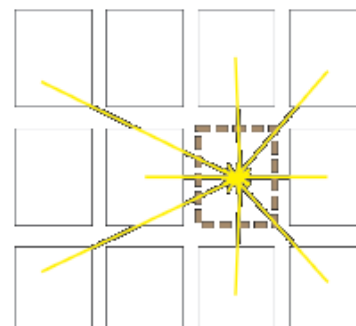


Ilustración 40. Corema General de Sistema

10.2.1 Rondas de las Quebradas:

Según el POT se establecen las rondas sobre los cuerpos de agua, lo que en la quebrada Chapal no se evidencia ya que su ronda se invade por construcciones. Generándose un problema de inundación en algunas épocas de lluvia.

Sobre la avenida Chiles al asentarse el comercio, hay una respuesta de espacio público sobre el andén, que le permite al comercio funcionar de manera adecuada, esta respuesta de un amplio andén debería darse sobre los equipamientos también.

10.2.3 Espacios de Barrios:

No hay visibilidad hacia los espacios públicos existentes, debido a la morfología de las manzanas, lo que no hace reconocible el espacio público dentro del imaginario urbano, propiciando su desocupación.

10.2.4 Potencial de Espacios Públicos:

Los espacios vacíos, es decir sin construcción como son los parqueaderos se presentan como un potencial importante para establecer espacios públicos dentro del sector sin la necesidad de demoler zonas residenciales, además que con la ubicación de una central de abastos y un terminal fuera de la ciudad no tienen vigencia dentro del sector.

11.3 Diagnostico Sistema de Usos:

El uso principal dentro del sector es el residencial pero aparecen usos incompatibles con este como son el mercado y la fábrica de gaseosas, que crean una dinámica de alto impacto que degrada el lugar.

Anexo 13. Plano Análisis sistema de Usos Sector (UAU)

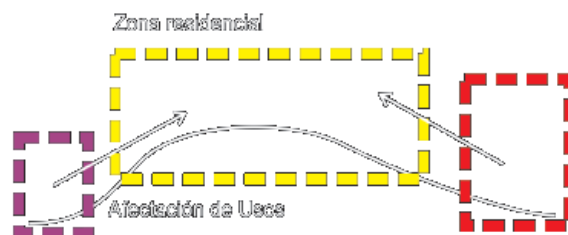


Ilustración 41. Corema General de Sistema

10.3.1 Residencial:

Las viviendas se han desarrollado de forma espontánea, existen algunas excepciones donde hay urbanizaciones que si han planificado pero en general, la construcción se ha llevado a cabo predio a predio, en algunas zonas estas se llevan de manera coherente y se respetan paramentos y vacíos internos, pero en otras zonas los predios no corresponden con los del vecino y mucho menos las construcciones.

10.3.2 Comercial:

El mercado al transformarse por necesidades de la ciudad en una central de acopio que responde de manera perjudicial al sector, su desarrollo espontáneo sin planificación se revela tanto en lo físico espacial, como en el carácter social, estableciéndose como un elemento de marginalidad dentro del imaginario del ciudadano, en vez de ser un espacio publico como originalmente las plazas de mercado se concibieron, por otra parte su implantación genero una ruptura en la malla de la zona residencial, además de transformar su uso en comercial mixto, sobre las viviendas mas cercanas al equipamiento.

10.3.3 Industrial:

La fabrica de gaseosas a pesar de ser una industria de bajo impacto, su ubicación genera problemática dentro del lugar ya que se ubica sobre la ronda de la quebrada Chapal, a demás de generarse un impacto ambiental toda esta zona se a desarrollado sin planificación y de manera desorganizada sin ninguna respuesta al cuerpo de agua que es un eje importante dentro del lugar.

10.4 Diagnostico sistema de Movilidad:

Se denota que la malla vial se encuentra rota, las vías no tienen un desembocamiento adecuado especialmente de oeste a este, solo existen dos elementos exteriores que permiten la descongestión interna pero en este interior se genera una malla laberíntica que impide que se de una movilidad continua y eficaz.

Anexo 14. Plano Análisis sistema de Movilidad Sector (UAU)



Ilustración 42. Corema General de Sistema

10.4.1 Movilidad Vehicular:

La movilidad primaria se basa en el vehículo ya que el mercado atrae mucho flujo, a pesar de que la mayoría del sector se mueve peatonal, ya que solo la minoría son propietarios de automóvil. Al ser un lugar con altas pendientes y topografía discontinua se generan vías sin conexiones y en muchos casos callejones.

10.4.2 Movilidad Peatonal:

La movilidad peatonal se desarrolla en los andenes y en los pocos espacios públicos del lugar, pero estos espacios no son totalmente adecuados para que se de una movilidad peatonal, ya que son discontinuos y se han desarrollado predio a predio y no como un sistema.

10.4.3 Movilidad Alternativa:

La movilidad alternativa no se tiene en cuenta ni como un sistema para resolver la movilidad pública del lugar ni tampoco como un elemento que responda a esa movilidad de carretillas y otros elementos que se da por la vía vehicular debido al mercado, generándose problemas de congestión y en algunos casos accidentes. Por la configuración de las manzanas aparecen nodos conflictivos y puntos ciegos que enredan la malla vial debido a la configuración topográfica del lugar y a los asentamientos espontáneos.

10.5 Diagnostico sistema ambiental:

En cuanto a elementos ambientales el sector presenta dos ejes importantes que son las quebradas pero que actualmente están desaprovechadas y se canalizan, son dos tensiones lineales que se generan dentro de la comuna 5, además de permitir una conexión con la periferia de la ciudad.

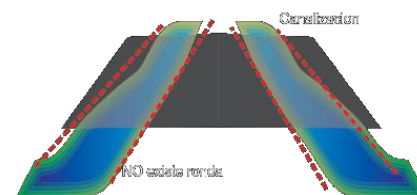


Ilustración 43. Corema General de Sistema

Anexo 15. Plano Análisis sistema Ambiental Sector (UAU)

10.5.1 Quebrada Guachucal:

El principal problema con respecto a este cuerpo de agua es su actual canalización, para establecer un parque ambiental, que con respecto a lo ambiental no genera ningún elemento por el contrario va en contra de lo ambiental. Este elemento en la zona del mercado se canaliza pero aun así la contaminación que representa este escenario, también afecta al cuerpo de agua. Además en toda la zona consiguiente hasta que desemboca en la quebrada Chapal también el cuerpo de agua está oculto.

10.5.2 Quebrada Chapal:

El cuerpo de agua genera un perímetro sobre el sector que actualmente en la zona de la avenida Chiles está cortando con la continuidad de la comuna 5 con la comuna central (2), además de no convertirse en espacio ambiental aprovechado, si no relegado al vehículo.

Se genera un eje importante de conexión con el parque Chapalito, que se convierte en un potencial importante para generar accesibilidad alternativa y peatonal, además de un sistema de parques dentro de la ciudad.

10.5.3 Contaminación:

La contaminación en el lugar es alta en todo sentido, ya que el equipamiento de alto impacto la genera además de no existir una conciencia ambiental dentro del residente y trabajador e incluso pro parte del visitante (comprador).

11 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - URBANA

11.1 Conceptualización: plan parcial comuna 5 - ideas urbanas básicas:

Se genera un plan maestro que permita generar esas conectividades sistémicas de movilidad, espacio público, equipamientos y elementos ambientales de la ciudad, la comuna 5 y la periferia, además un manejo estratégico de usos de suelo y normativa edilicia. respondiendo con una intervención urbana que comprenda varios elementos y proyectos de gran escala como los siguientes: reubicación de equipamientos de alto impacto (central de acopio, terminal, batallo) en las afueras de la ciudad, generación de espacios públicos y zonas ambientales que se introduzcan en el interior de la ciudad, manejo de los usos suburbanos y rurales dentro de la periferia, generar sistemas de movilidad alternativa y peatonal, y el fomento de la habitabilidad y la calidad de vida dentro de la comuna 5.

La escala intermedia de intervención es la comuna 5, donde se genera una renovación urbana en esencia, pero no entendida como un instrumento que genere una planificación desde ceros, si no por el contrario una planificación basada en los actores actuales, la problemática y la potencialidad del sector, se plantea por ello una propuesta sistémica que responda a las diferentes necesidades de los habitantes. algunos proyectos específicos son : conexión entre equipamientos de ciudad y sector, resolver la morfología discontinua, generación de espacios públicos de ciudad y de sector articulados con los existentes, generar un sistema de transporte alternativo eficaz y ambiental (tranvia, metro cable), generar accesibilidad peatonal a espacios publicos y zonas ambientales, establecer los espacios ambientales como articuladores de la renovacion urbana (quebradas y su ronda).

se plantean varias actuaciones entre ellas encontramos: consolidación residencial, rehabilitar la zona con calidades optimas; consolidación ambiental, recuperar los cuerpos de agua y zonas ambientales; estructuración de espacio público, generar espacio público sobre la zona del actual mercado con un mercado de bajo impacto (satélite); consolidación de borde urbano, creación de parques agrícolas y ambientales; expansión urbana, densificar esta zona para generar mas espacio público; consolidación comercial, normatizar el comercio sobre vías de alto impacto; consolidación recreativo deportiva, establecer un parque recreativo ambiental; consolidación institucional, eje de equipamientos educativos sobre la 18; desarrollo de movilidad, sistemas de movilidad peatonal (alamedas), alternativo (tranvía, metro cable) vehicular (anillos de descongestión).

12 PROPUESTA CIUDAD

Dentro de la propuesta de Ciudad en relación con la comuna 5 se proponen unos proyectos que permitan jalonar el desarrollo del sector como el de la ciudad, a si mismo permitan atacar directamente o indirectamente la problemática del sector, sin trabajarse a fondo toda la problemática de ciudad, pero generando un esquema de plan maestro que permita consolidar a la comuna 5 como un nuevo foco de desarrollo dentro de la ciudad.

Anexo 49. Plano; Planta Urbana Comuna 5 y Periferia

12.1 Propuesta Sistema Físico Espacial y Equipamientos:

Dándose una conexión del sector con la infraestructura del centro de la ciudad y el norte, por medio de la consolidación de equipamientos de tipo institucional educativo, estableciendo un eje sobre la calle 18.

Anexo 16. Plano Propuesta sistema Físico Espacial y de Equipamientos de Ciudad

Anexo 17. Plano Propuesta sistema Físico Espacial y de Equipamientos de Periferia - Comuna 5



Ilustración 44. Grafico General de Sistema

12.1.1 Constitución de una central de acopio:

Tomando como referente un trabajo de grado, “se localiza en el sector de Jamondino sobre la vía perimetral Paso por Pasto, teniendo en cuenta un área de 35 hectáreas como globo de terreno necesario para la instalación. La alternativa de Jamondino presenta condiciones positivas para la conexión tanto interurbana como regional, contando además con ventajas en la prestación deservicios públicos por la cercanía de infraestructura de manejo. La conexión se realiza a través de la vía Pasa por Pasto donde se presenta amplia calzada para el manejo de vehículos de carga y la calle 12 utilizada para conectar la ciudad a través del transporte público y privado, para facilidad de todos los usuarios”¹.

12.1.2 Equipamientos de impacto

Tomando como eje de conexión entre equipamientos deportivos y recreativos, la quebrada Guachucal se convierte en un articulador de nuevas zonas deportivas recreativas, además que el estadio libertad se convierte en un nodo de conexión entre este y oeste conectando el área de alto rendimiento (estadio la Pastusidad) con la loma del centenario

12.2 Propuesta Sistema de Espacio Público:

Se articulan los espacios públicos de la ciudad, en especial con la zona de la comuna 1 para consolidarlos, generando una continuidad en recorridos peatonales (andenes, alamedas, sendas) que permita el funcionamiento de estos como un sistema de espacios públicos.

Anexo 18. Plano Propuesta sistema de Espacio Público de Ciudad

Anexo 19. Plano Propuesta sistema de Espacio Público de Periferia - Comuna 5



Ilustración 45. Grafico General de Sistema

12.2.1 espacios públicos en la periferia

La generación de espacio publico natural sobre las afueras para evitar el crecimiento de la ciudad además generar una barrera que impida el asentamiento sobre el eje de la vía paso por Pasto a demás sea un espacio publico ambiental que suple las necesidades de la zona suburbana (coronas) generando un espacio publico de tipo mas rural, además que evite que la contaminación atmosférica y auditiva sea percibida desde esta zona suburbana y rural.

12.2.2 Espacio Público zona de Expansión:

Al plantear una zona densificada el espacio publico debe responder de manera generosa a estos nuevos habitantes, por ello ligado con el cuerpo de agua existente (quebrada Guachucal) se genera un eje de espacio publico que solventa la necesidad, donde las agrupaciones de viviendas se desarrollen entorno a este eje publico.

12.3 Propuesta Sistema de Usos:

El reordenamiento y consolidación de usos se hace de vital para el proyecto, en especial al consolidación del uso residencial para generar habitabilidad, este acompañado de los distintos usos, generándose una complementación de usos mas que un zoning (modernismo), por ello se consolida la tendencia en los usos comerciales y mixtos para evitar que invadan e impacten la vivienda, prevaleciendo el uso ambiental como patrimonio natural sobre los demás.

Anexo 20. Plano Propuesta sistema de Usos de Ciudad

Anexo 21. Plano Propuesta sistema de Usos de Periferia - Comuna 5



Ilustración 46. Grafico General de Sistema

12.3.1 Suelos Suburbanos:

Establecer suelos de carácter urbano, o como los denomina el POT como coronas, peor de una manera en que esa relación entre urbanidad y zona rural quede establecida ya que son suelos que permiten ese cambio no tan drástico entre lo que es la ciudad y el campo, sirviendo de mediadores y contenedores de la mancha urbana, además de ser los que fomenten el uso natural. Sobre la ciudad, donde los sistemas urbanos entren pero de manera tangencial evitando el impacto.

12.3.2 Suelos Rurales:

Después de la transición del suelo urbano al suburbano, se concibe un suelo natural o uno rural en donde se desarrollan actividades agropecuarias, de manera sustentable evitando el impacto sobre las zonas naturales, por ello es de vital importancia su normalización y la capacitación de los actores que pertenecen a este para evitar el impacto ambiental y por el contrario aprovechar estas potencialidades naturales.

12.4 Propuesta sistema de Movilidad:

Se consolida la conexión con la ciudad por medio de la movilidad vehicular trabajando de mejor manera la topografía generando vías mas continuas, por otra parte se genera una conexión peatonal a nivel de ciudad con ejes estratégicos como son una senda periférica y una sobre la calle 18 de norte a sur (periferia), y para responder a la demanda de ciudad, con respecto a velocidad y eficiencia, que no impacte el medio ambiente, se plantean dos ejes (norte sur) (este- sur oeste) de movilidad alternativa.

Anexo 22. Plano Propuesta sistema de Movilidad de Ciudad

Anexo 23. Plano Propuesta sistema de Movilidad de Periferia - Comuna 5



Ilustración 47. Grafico General de Sistema

12.4.1 Prioridad en Movilidad:

El sistema de movilidad debe plantear como subsistema de movilidad principal la alternativa y el peatonal ya que la ciudad debe prever estos dos sistemas como estratégicos para su desarrollo es por ello que como sistema alternativo se plantean dos tipos que son el tranvía que conecta norte a sur, por su efectividad (velocidad) ya que conecta distintos equipamientos importantes, y por otra parte las ciclo rutas que conectan este con oeste, equipamientos de tipo deportivo y ambiental, siendo un recorrido mas lúdico, estos acompañados de alamedas, que satisfagan las necesidades peatonales.

12.4.2 Caminos Peatonales:

Existen caminos dentro de las zonas suburbanas y rurales que se pueden conectar con los sistemas de movilidad peatonal, dándosele un acceso a estas zonas de manera peatonal y no vehicular evitando su impacto, además de generar junto a estos caminos peatonales ejes ambientales al igual que remates en espacios naturales o en espacios públicos.

12.5 Propuesta sistema ambiental:

Las grandes zonas verdes a las afueras de la ciudad se constituyen como estructurantes de ciudad, evitando que sean absorbidas por la mancha urbana, estableciéndolos como nuevos espacios públicos o elementos de reservas naturales, permitiendo la articulación de elementos nuevos con existentes a través de estos ejes, en especial los hidrográficos y sus respectivas rondas.



Ilustración 48. Grafico General de Sistema

Anexo 24. Plano Propuesta sistema de Ambiental de Ciudad
Anexo 25. Plano Propuesta sistema de Ambiental de Periferia - Comuna 5

12.5.1 Elementos estructurantes:

Las grandes zonas naturales son los elementos de vital importancia y gran potencial en el lugar, lo que los convierte en el punto clave para la renovación de la comuna 5, siendo los que darán pautas de organización, al permitir que de alguna forma estos elementos entre a la ciudad por medio de las quebradas, creando una conexión real entre lo que es la urbanidad y el paisaje ambiental natural, de una manera normalizada para evitar su degeneración, y por el contrario generar en la ciudad un ambiente mas sano y que brinde una buena imagen de la ciudad al habitante.

12.5.2 Suburbano ambiental:

Las zonas del área suburbana deben tener un tratamiento ambiental que permitan la transición de ciudad a lo rural y/o natural, así generando nuevos espacios públicos exteriores que impidan el crecimiento sin planificación de la ciudad, provocando que la ciudad se re densifique, evitando el impactos sobre las zonas naturales que circundan el valle de atriz, además de que la ciudad crezca hacia la vía paso por Pasto.

13 DESARROLLO DEL PROYECTO - PROPUESTA COMUNA 5 SECTOR

Se reduce el área de intervención que permitan puntualizar de mejor manera los proyectos de macro escala y poder luego sintetizarlos en una escala de intervención mediana y micro que responda a la necesidad y potenciales de la comuna 5.

Anexo 50. Plano; Planta Urbana Comuna 5

13.1 Propuesta Sistema Físico Espacial y Equipamientos:

Como principal intervención se reubica los equipamientos de alto impacto como lo es el mercado el Potrerillo, y la terminal de trasportes y anclar estos espacios con los grandes potenciales ambientales del sector.

Anexo 26. Plano Propuesta sistema Físico Espacial y

Equipamientos de Comuna 5

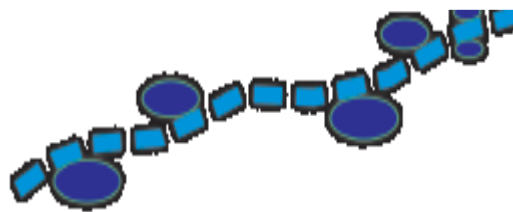


Ilustración 49. Grafico General de Sistema

13.1.1 Reciclaje de infraestructura:

Reducción de impacto del equipamiento, trasladando su uso en las afueras y convertirlo en un equipamiento comercial ambiental.

13.1.2 Espacio publico que solvete necesidades del sector:

Transformación de la plaza de Mercado en espacio publico efectivo para el habitante del sector, que cuenta con espacios muy reducidos actualmente.

13.1.3 Conexión equipamientos de ciudad:

Manejando un sistema de equipamientos de ciudad que respondan a las necesidades del ciudadano, generando una interacción entre los mismos.

13.1.4 Reubicación del batallón:

La reubicación del batallón al igual que su base, sobre el nuevo lote adquirido en Pasizara, y el tratamiento del actual lugar de entrenamiento como una zona ambiental boscosa de protección y nuevo parque de la ciudad.

13.5 Equipamientos de sector área expansión polo de desarrollo institucional:

Establecimiento de un equipamiento que responda a las necesitadas de la zona de expansión, además de a las dinámicas educativas del lugar

13.2 Propuesta Sistema de Espacio Público:

La conformación de nuevos espacios dentro de la comuna 5 que permita establecer una relación con los existentes, generando una concordancia con escenarios de que responden a la dinámica del habitante, generando principalmente habitabilidad de estos real y sobre el imaginario del habitante, transformando la percepción de inseguridad dentro del mismo.

Anexo 27. Plano Propuesta sistema Espacio Público de Comuna 5



Ilustración 50. Grafico General de Sistema

13.2.1 Nuevo espacio publico:

La renovación del sector se logra al desplazar el uso de gran impacto del mercado y convertirlo en un espacio publico que responda a las necesidades de la ciudad y del sector.

13.2.2 Articulación de espacios públicos de barrio:

Las pequeñas zonas verdes que quedaron del producto de la urbanización deben ser articuladas para conformar un sistema de espacio público de sector.

13.2.3 Espacios públicos para equipamientos:

Debe existir una respuesta de espacio publico para los equipamientos existentes, que este sea la antesala del edificio.

13.2.4 Accesibilidad a espacios públicos:

La accesibilidad a espacios públicos de sector y ciudad debe ser principalmente de manera peatonal, de forma que se genere un sistema que conecte distintos espacios públicos.

13.2.3 Articulación de espacios públicos de ciudad - sector calle 18 y avenida chiles:

Articulando espacios naturales con plazoletas se genera un sistema de espacios públicos que recorre la ciudad y conecta zonas importantes de la ciudad. Centro - zonas educativas - zonas ambientales - zonas deportivas.

13.3 Propuesta Sistema de Usos:

La comuna 5 es un sector donde el uso residencial se debe consolidar por medio de la reubicación de usos de alto impacto, lo que permite una compatibilidad de otro tipo de usos como los institucionales, ambientales trabajando este tipo de respuestas en función de la necesidad o escala residencial que se propone.

Anexo 28. Plano Propuesta sistema de Usos de Comuna 5

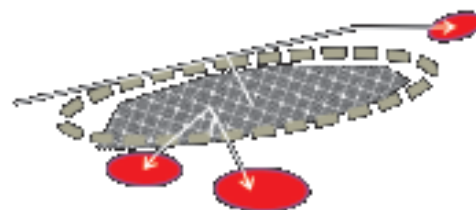


Ilustración 51. Grafico General de Sistema

13.3.1 Generar habitabilidad en el sector:

La organización de las urbanizaciones actuales es vital, además de la plantificación de la zona de expansión de la ciudad, dándose en el sector viviendas unifamiliares y multifamiliares, que se desarrollen de manera armónica

13.3.2 Normalizar el comercio sobre vías de alto impacto:

La dinámica de comercio sobre las avenidas se debe controlar para evitar que aparezcan usos de alto impacto, por eso se prevé un comercio de mediano y bajo impacto

13.3.3 Articulación z. natural y de protección:

Las áreas naturales en la periferia de la ciudad son las que impiden su crecimiento por ello su articulación generaría una barrera que impide el crecimiento sin planificación de la misma

13.3.4 Consolidación institucional:

La Construcción de equipamientos que complementen el uso institucional educativo, como un centro cultural permite el desarrollo del sector como un nuevo foco de desarrollo, además de la conexión de este nuevo equipamiento con los existentes supliendo una necesidad de la ciudad.

13.3.5 Reubicación de usos de alto impacto:

Tanto la terminal como la central de abastos se ubican a fuera de la ciudad junto a la vía paso por Pasto, al igual que el batallón sobre la entrada sur (panamericana), evitando su incompatibilidad con el uso residencial

13.4 Propuesta sistema de Movilidad:

La apertura de lagunas vías y conectividad de otras dentro de la movilidad vital se hace necesaria con un adecuado manejo de la topografía. Se enfatiza esta propuesta en torno a la propuesta de un sistema de movilidad peatonal, a través de la generación de alamedas y la peatonalización de ejes estratégicos dentro del lugar. Por otra parte se realizan conexiones con los grandes equipamientos de ciudad y sitios reconocidos (Hitos) existentes y propuestos a través de dos ejes de transporte alternativo, por medio de una cicloruta y un tranvía.

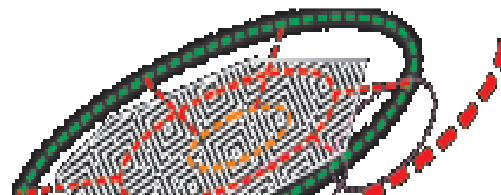


Ilustración 52. Grafico General de Sistema

dentro del lugar. Por otra parte se realizan conexiones con los grandes equipamientos de ciudad y sitios reconocidos (Hitos) existentes y propuestos a través de dos ejes de transporte alternativo, por medio de una cicloruta y un tranvía.

Anexo 29. Plano Propuesta sistema de Movilidad de Comuna 5

13.4.1 Sistema de transporte alternativo:

Sistemas de movilidad efectivos como el tranvía permiten la conexión de distintas zonas importantes en la ciudad, además de la implementación de una ciclovía alterna al mismo sobre la avenida chiles.

13.4.2 Sistema de movilidad peatonal:

Al ser una ciudad de un tamaño el cual permite recorrer en poco tiempo, el transporte peatonal se hace de manera estratégica sobre un eje norte - sur por la calle 18 y 19, y uno transversal sobre la avenida chiles.

13.4.3 Continuidad de vías internas del sector:

A pesar de que la topografía no permite una malla rectilínea si es posible generar una conectividad entre vías, para evitar callejones y vías sin final.

13.4.4 Tratamiento de acceso a la ciudad:

La panamericana, genero un jalonamiento de comercio desorganizado el cual debe adecuarse de una manera para que la llegada ala ciudad genere un buen impacto en el visitante

13.4.5 Anillos de movilidad vehicular:

Para descongestionar el centro se plantean anillos de movilidad vehicular que permitan un flujo rápido al exterior del centro histórico y que permita conectarlo con la periferia, permitiendo la peatonalización de algunas vías, al igual que la conexión con la vía paso por Pasto

13.5 Propuesta sistema ambiental:

En la comuna 5 se genera una conexión a nivel macro entre espacios públicos, zonas verdes y con los grandes parques y zonas ambientales de la ciudad como son el parque de Chapalito. Que genere una apropiación por parte del habitante y transeúnte del lugar.

Anexo 30. Plano Propuesta sistema Ambiental de Comuna 5

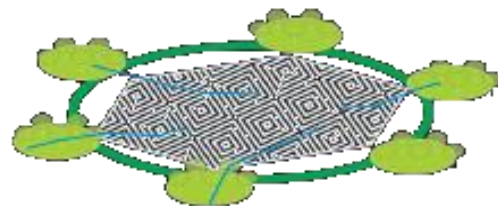


Ilustración 53. Grafico General de Sistema

13.5.1 Conexión cuerpos hídricos:

La recuperación de los dos cuerpos de agua es vital además del tratamiento de su ronda como espacio publico, como también la unión de las dos quebradas presentes.

13.5.2 Establecimiento del parque ambiental quebrada Guachucal:

Por medio de la descanalización y recuperación del cuerpo de agua establecer un verdadero parque ambiental para los colegios y el sector residencial en el lugar

13.5.3 Recuperación y tratamiento de la q. Chapal:

La accesibilidad a espacios públicos de sector es necesario un recuperamiento del cuerpo de agua en especial, en la zona residencial donde se le debe dar la fachada a este elemento natural

13.5.4 Conexión zonas verdes de barrio:

Creando pequeños anillos de circulación de zonas verdes existentes, para organizar subsistemas ambientales de espacio publico dentro de los barrios

13.5.5 Conexión zonas verdes de ciudad:

Para el aprovechamiento de zonas verdes en la periferia de la ciudad es necesario un sistema o un anillo ambiental que conecte estos espacios además de la regularización de algunos espacios naturales.

14 PROPUESTA SECTOR

Se profundiza el nivel de detalle de la propuesta y se reduce el área de actuación, así se procede con una propuesta urbana sistémica del área estudio entre el parque Chapalito, la avenida chiles, el mercado del Poterillo, sin obviar elementos de borde que influyen en la dinámica de este sector.

Anexo 51. Plano; Planta Urbana Sector

14.1 Propuesta Sistema Físico Espacial y Equipamientos:

Como punto de partida se establece la zona del mercado como un nuevo espacio publico que contrario a desordenar el sector como actual mente lo hace permita reorganizarlo, al igual que establecer las rondas de las quebrada Chapal y Guachucal.

Anexo 31. Plano Propuesta sistema Físico Espacial y Equipamientos de Sector (UAU: EG)

14.1.1 Equipamientos:

Definición de nuevos equipamientos y consolidación existentes, generando una conexión y correlación entre los mismos manejando 2 escalas, la de sector que responda a las necesidades inmediatas del lugar y la escala de ciudad que responda a las necesidades básicas de todo ciudadano.

Los equipamientos de sector pueden ubicarse sobre manzanas que en el proceso de renovación son desocupadas por el uso residencial para pasar a un uso institucional, estos equipamientos deben responder a la alta densidad ocupacional que presenta el sector.

14.1.2 Respuesta:

El manejo de la escala entre los equipamientos debe ser adecuado, permitiendo que el habitante defina el equipamiento de sector que responde mas a las necesidades de la comuna 5 con respecto al equipamiento de ciudad, evitando una sobre demanda.

14.1.3 Morfología:

Se organiza la implantación de los predios y de las calles ciegas para darle una mejor continuidad a la manzana, además de tratar el espacio de los vacíos internos como un solo elemento, que permita una mejor asolación para los predios residenciales, a demás de liberar algunas manzanas para usos institucionales.

Impacto.

Los equipamientos de sector pueden ubicarse dentro de las manzanas existentes, generando un espacio público moderado que resuelva su accesibilidad, mientras

que los equipamientos de alto impacto deben ubicarse sobre zonas o espacios públicos amplios; además debe existir una conexión entre equipamientos por medio de la movilidad y el desarrollo de espacio publico.

14.1.4 Concepto:

El espacio publico se articula de acuerdo al equipamiento existiendo, espacios públicos amplios para ocupaciones grandes, producidas por el tipo de equipamiento. Siendo permitiendo así que el equipamiento se camufle con el espacio publico, generando una continuidad del mismo.

14.2 Propuesta Sistema de Espacio Público:

Se satisface la necesidad de espacio público con nuevos elementos de ciudad y de sector, sobre los elementos ambientales (quebradas, zonas verdes), además de generar áreas de cesión de gran tamaño sobre las nuevas zonas residenciales obligando a la densificación en altura de la vivienda nueva.

Anexo 32. Plano Propuesta sistema de Espacio Público de Sector (UAU: EG)

14.2.1 Relaciones:

Espacio publico como remate visual, de permanencia y recorrido, que responda a las necesidades de ciudad, generando grandes zonas verdes, relacionando al ciudadano con lo ambiental, y espacios propicios para eventos de alta ocupación.

14.2.2 Conexiones:

Apertura de espacios públicos existentes y definición de nuevos que respondan y se conecten con los actuales manejando conectividad peatonal y vidual en las diferentes escalas de espacios públicos.

14.2.3 Hitos Claves:

La avenida chiles se convierte en un eje de espacio publico que permite la articulación de espacios de ciudad como son el parque recreativo ambiental Chapalito y la loma ambiental del centenario generando un corredor ambiental sobre el mismo paralelo a al quebrada Chapal

En el nodo donde se encuentran las quebradas se genera un espacio público, es por ello que existe un cambio de textura en la vía vehicular, además de generarse un remate con una fuente que permita identificar la llegada de la quebrada Guachucal sobre el espacio publico

Sobre el mercado se crea una gran plazoleta de eventos que responda a las nuevas necesidades de los equipamientos nuevos como es el centro cultural,

además de las necesidades de la zona residencial. Por otra parte también sobre un costado de este espacio público se desarrolla un pequeño mercado de sector que permita mantener ese imaginario urbano del lugar pero de una manera más planificada

Sobre el eje de la quebrada Guachucal se plante un espacio público lineal que responda a las necesidades de los colegios y zona residencial, aprovechando el elemento natural como eje estructurador.

14.3 Propuesta Sistema de Usos:

Se establece el uso residencial del sector, complementado con usos comerciales, institucionales, ambientales, deportivos, que creen una dinámica que renueve el lugar y lo conviertan en un nuevo foco de desarrollo dentro de la ciudad.

Anexo 33. Plano Propuesta sistema de Usos de Sector (UAU: EG), Anexo 52. Plano; Planta Urbana Usos 1er Nivel, Anexo 53. Plano; Planta Urbana Usos Nivel Superior

14.3.1 Densificación:

Sobre las zonas que actualmente se encuentran en déficit físico espacial y social, se plantea una renovación con la liberación de elementos ambientales y la densificación que responda a esa necesidad de vivienda digna.

14.3.2 Consolidación:

Las manzanas que presentan continuidad en cuanto a su morfología usos y alturas, se consolidan, generando un trabajo de fachadas y andenes continuos, además de un manejo mas adecuado de los vacíos internos por medio del evaluó de la división predial

14.3.4 Reorganización:

Se genera una nueva tipología de vivienda en manzanas que presentan déficit total y que se plantea renovación, esta tipología se basa en aspectos tales como son, un vació interno uniforme que responda a labio climática, fachadas continuas en alturas y paramento

14.3.5 Institucionalización:

Los Equipamientos nuevos se convierten en un complemento para los existentes, generando una consolidación institucional por una parte educativa, pero también con elementos que subsanen las necesidades básicas de los habitantes.

13.4 Propuesta sistema de Movilidad:

Se denota busca generar una malla vial continua, donde las vías no tengan un remate adecuado especialmente de oeste a este, generando elementos o anillos

exteriores que permiten la descongestión interna, todo apoyado directamente de la movilidad peatonal y alternativa.

Anexo 34. Plano Propuesta sistema de Movilidad de Sector (UAU: EG)

13.4.1 Subsistemas:

Sobre la calle 18 se plantea movilidad alternativa eficiente en cuanto a velocidad y efectos de contaminación como lo es el tranvía, se genera una estación de parada sobre el nuevo espacio público en la zona del mercado y una estación de cambio de movilidad a cable sobre la zona sur.

Paralelo al eje de la quebrada se desarrolla una vía peatonal paisajística que se conecte con la alameda planteada sobre la plaza de mercado, este eje peatonal se conecta de norte a sur con la ciudad.

En el parque lineal de la quebrada Guachucal se plantean caminos peatonales de tipo lúdico, que son la respuesta a las sendas peatonales existentes actualmente y ejes articuladores de las zonas circundantes al parque, estos se conectan para generar un sistema de vías peatonales dentro del parque ambiental

Las vías vehiculares se conviertan en un subsistema de tercer carácter en importancia para ello se generan anillos estratégicos que permitan resolver el tráfico vehicular, planteándose vías de mediana velocidad con dos carriles, estas vías apoyadas con unas vías de simple acceso a las viviendas que serían de un solo carril.

La avenida Chile se convierte en el gran articulador de las 2 UAU, en ella se manejan 3 tipos de movilidad que son la alternativa con el uso de la bicicleta, la peatonal mediante una alameda ambiental y la vehicular que se separa de las anteriores 2.

Se plantean ejes peatonales que permitan la conexión de los parques y espacios públicos del sector, es por ello que se plantea una alameda ambiental sobre algunas vías que actualmente son vehiculares. Estos ejes en su mayoría resuelven de manera estratégica la conexión necesaria entre este oeste y norte sur

14.5 Propuesta sistema ambiental:

Se establece los dos ejes ambientales (Río Chapal, Quebrada Guachucal) como los estructurantes de la propuesta, siendo dos tensiones lineales que por medio de ejes transversales peatonales articulan todo el sector.

Anexo 35. Plano Propuesta sistema Ambiental de Sector (UAU: EG)

14.5.1 Parques:

Sobre el remate del Parque lineal y de la ronda de la quebrada, donde actualmente se ubican parqueaderos se plantea un parque ambiental que de respuesta a las necesidades de espacio público de la zona residencial de la comuna 5.

En la zona del nuevo espacio público se genera unos elementos ambientales que permitan la relación más directa con la quebrada Guachucal, generándose un eje ambiental de continuación del parque lineal sobre la ronda de la quebrada, evitando su contaminación.

El parque lineal ambiental de la quebrada Guachucal responde a las necesidades de espacio público de todo el sector además de convertirse en un elemento articulador de ciudad. Por ello se recupera el cauce de la quebrada reforestando toda la zona.

Se recupera las zonas verdes existentes y se las consolida para generar espacios más amplios y con mejores calidades, que respondan a la alta demanda de habitantes dentro del sector

14.5.2 Relaciones:

La articulación de estos espacios verdes existentes con los grandes espacios públicos ambientales se realiza mediante alamedas ambientales que entrelazan todo el sector, estas ayudan a paramentar la zona residencial.

15 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Dentro de la propuesta de la comuna 5 se establecen unas respectivas unidades de actuación urbanística conformadas de acuerdo al diagnóstico y el establecimiento de zonas homogéneas, así se procede a generar distintos tipos de actuaciones de acuerdo a este análisis y la tendencia de la comuna 5.

Anexo 36. Plano Unidades de Actuación Urbanística

15.1 Consolidación Residencial V1 - V2 - V3- V4:

La mayor parte del sector es residencial por ello su reorganización es de gran relevancia, por medio de la continuidad de las vías, la conectividad de espacios públicos y zonas verdes de barrio, a demás de la reorganización de algunos predios que interrumpen con la continuidad del sector.

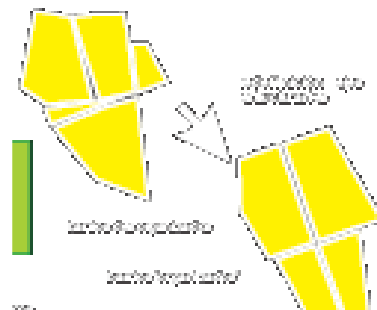


Ilustración 54. Corema Unidad de Actuación

15.2 Consolidación ambiental EG - PDR – RN:

El sector presenta un potencial ambiental, al contar con zonas naturales y parques ambientales, además de los cuerpos hídricos existentes, los cuales deben recuperarse, por medio del establecimiento de su ronda hídrica, en la cual se debe establecer espacios públicos, lo cual permita que el verde entre a la ciudad.

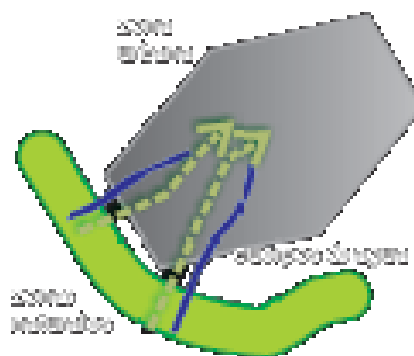


Ilustración 55. Corema Unidad de Actuación

Esta intervención se hace especialmente en tres zonas, la primera es al zona del parque ambiental Guachucal con la des canalización de su quebrada y el establecimiento de un parque lineal ambiental, la segunda zona es el parque Chapalito, el cual se consolidara como parque de ciudad por medio del tratamiento de la quebrada con el mismo nombre, y el tercero es la zona donde actualmente se ubica la base de ejercicios del ejercito que se reubica y se consolida un suelo de protección de bosque natural.

15.3 Estructuración (mejoramiento) espacio publico PDR - EG - V1-2-3-4 – EX:

La creación de conexiones entre espacios a diferentes escalas por medio de la movilidad peatonal y alternativa, tomando como punto de partida la renovación del mercado el Potrerillo trasformándolo en espacio publico, tanto ambiental como de carácter de plazas que sirva como el vinculo entre la zona ambiental y la zona del centro histórico.

Las dos zonas de actuación son la actual plaza de mercado con la constitución de un espacio publico institucional ambiental que responda a necesidades de la Comuna y de la ciudad, el otro espacio de intervención es la plazoleta de la playa como constitución de un espacio publico deportivo que articule la nueva zona de consolidación de este tipo.

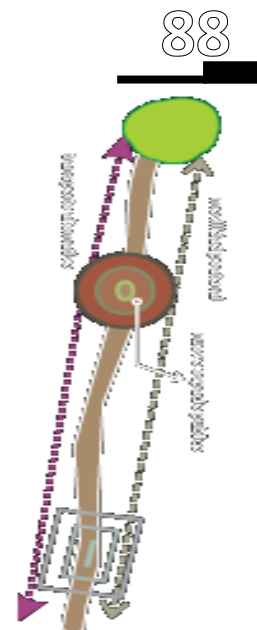


Ilustración 56. Corema Unidad de Actuación

15.4 Borde urbano (consolidación) EX – BU:

Las dos zonas de actuación son la actual plaza de mercado con la constitución de un espacio publico institucional ambiental que responda a necesidades de la Comuna y de la ciudad, el otro espacio de intervención es la plazoleta de la playa como constitución de un espacio publico deportivo que articule la nueva zona de consolidación de este tipo.



Ilustración 57. Corema Unidad de Actuación

Establecer zonas rurales como elementos de contención por medio de parques agrícolas y elementos naturales, además de un borde de espacio publico ambiental sobre la paso por Pasto.

15.5 Expansión urbana EX:

La zona destinada para la nueva vivienda para la ciudad se ubica al sur y cuenta con grandes potenciales de espacio publico, pero es necesario generar una densificación en ella para evitar que el crecimiento de la ciudad invada mas zonas naturales



Ilustración 58. Corema Unidad de Actuación

15.6 Movilidad EG - PDR - V1-2-3-4 - EX – BU:

Se sitúa sobre las vías de alto impacto como son la avenida chiles, Idema y la panamericana, en donde se normativiza el uso comercial buscando una organización del espacio semi - publico (andenes - fachadas) además del cambio de uso de la zona de terminal por uno de menor impacto, de movilidad intermunicipal, eliminando los parqueaderos del lugar.



Ilustración 59. Fotografías Sistemas de Mov.

15.7 Consolidación institucional EG – PDR:

Localizada primordialmente sobre el eje de la quebrada Chapal, conectando equipamientos deportivos y recreacionales, y especialmente generando una renovación de la zona de talleres que se ubica sobre las lunas, respondiendo con espacios de actividades deportivas.

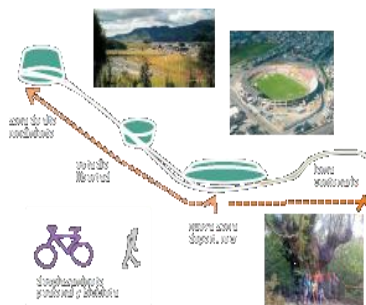
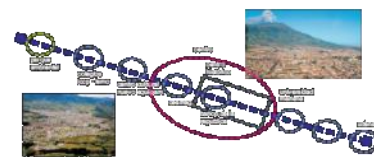


Ilustración 60. Ilustración Elementos Instit.

15.8 Consolidación recreativo - deportiva PDR:

El establecimiento de un nuevo eje que conecte elementos de interés institucional como universidades y colegios, junto a la creación de equipamientos que complementen este eje. Aparecen otros usos institucionales compatibles a este uso educativo



como lo son puestos de salud y equipamientos de tipo sectorial, pero principalmente el uso a consolidar es el institucional.

Ilustración 61. Ilustración Elementos Depor.

15.9 Consolidación comercial V1 - V4:

Es importante la creación de un sistema de movilidad efectivo, especialmente que responda a las características de desplazamiento del ciudadano, donde su máximo índice es movilidad peatonal, por ello se trabajan 3 subsistemas el primero es el peatonal en donde se generan alamedas, por medio de la peatonalización de algunas vías y la apertura de vías paralelas a elementos naturales, el segundo Es el de transporte alternativo dividido en 2 que son el uso del tranvía conectando sur y norte, y el otro es el uso de la bicicleta que conectarían sur norte y este oeste. El tercer es el vehicular que debe ser enfocado en el sistema publico y el vehículo pase a un tercer plano, por ello se trata de la generación de anillos que descongestionen.

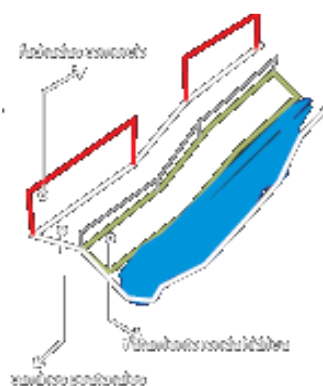


Ilustración 62. Ilustración Elementos Comer.

16 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Se trabaja sobre la unidad de actuación urbanística Eje quebrada Guachucal (EG) sobre la cual se plantea cuatro tratamientos de acuerdo al diagnóstico.

Anexo 37. Plano Tratamientos Urbanísticos

16.1 Desarrollo:

Consiste en dotar a los predios de infraestructura vial, redes de servicio público domiciliario, áreas libres y equipamientos colectivos de interés público o social.

Establecimiento de vías vehiculares y peatonales continuas, que permitan generar una trama transversal y longitudinal, además del mejoramiento de servicios públicos, luminarias, mobiliario.

Generación de espacios libres dentro de las zonas con mejores potencialidades de acceso y reconocimiento para establecer sobre ellas espacios públicos y equipamientos de sector.

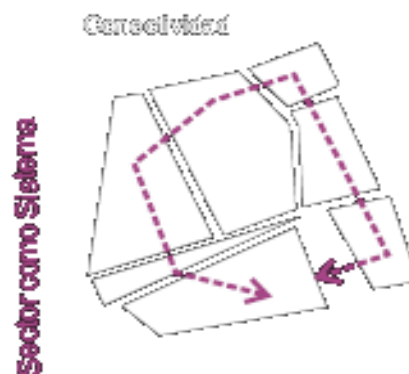


Ilustración 63. Corema Tratamiento

16.2 Consolidación:

Permite continuar con la tendencia de un desarrollo previo incompleto ordenando los tipos, usos y el espacio público, además de su generación y la densificación de la vivienda aprovechando el espacio predial al máximo, generando zonas de equipamientos y estacionamientos.

Las manzanas residenciales mejor definidas en las urbanizaciones que si han tenido algún sentido de planificación se consolidan y se sigue su tendencia permitiendo un desarrollo de espacio público y equipamientos que responda a estas necesidades.

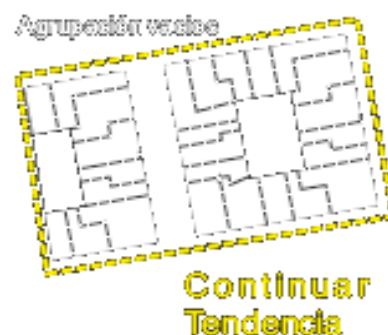


Ilustración 64. Corema Tratamiento

Establecer la quebrada Guachucal en su tendencia de parque ambiental lineal, que responda a las necesidades de espacio público de la ciudad y la comuna 5.

16.3 Mejoramiento:

Se realiza una intervención por deterioro físico o ambiental, al igual que también el mantenimiento de elementos urbanos importantes, consolidándolos y

adecuándolos funcionalmente si es necesario. Reconstrucción, integración, ampliación y remodelación también hacen parte.

Se busca eliminar los callejones y las manzanas amorfas, generando una planificación en todas las vistas para generar una buena implantación de la vivienda y una adaptación al terreno y una respuesta bioclimática adecuada.

Generación de espacio público sobre espacios ociosos como son lotes sin ocupar, además sobre espacios que con al reubicación de los equipamientos de alto impacto dejaran de funcionar como son los parqueaderos.

Creación de lugares y accesos peatonales hacia los equipamientos, además de una respuesta topográfica adecuada por parte de la zona residencial al lugar, y su mediana densificación en lugares que lo permitan para liberar espacio.

16.4 Renovación:

Proceso dinámico, correctivo y participativo de recuperación y revitalización de áreas con procesos de deterioro físico y social.

La recuperación de la ronda de la quebrada Chapal es vital por ello la renovación de todo ese sector es necesaria para establecer un acceso peatonal de ciudad al parque Chapalito además de generar un sistema de zonas recreativas y deportivas dentro de la ciudad siendo dos puntos de tensión el parque y la loma de centenario, es evidente la reubicación de las viviendas, comercio y la industria que actualmente se encuentra afectando el cuerpo de agua.

La degradación que el mercado ha generado propicia su reubicación y un planteamiento de un pequeño mercado de sector sobre el lugar, espacio publico ambiental con la recuperación de la quebrada Guachucal y la generación de un equipamiento institucional educativo como es un centro cultural, todo esto teniendo en cuenta la topografía. Por ello se propone una central de acopio a las afueras de la ciudad y se reubica las viviendas que están en alta pendiente.

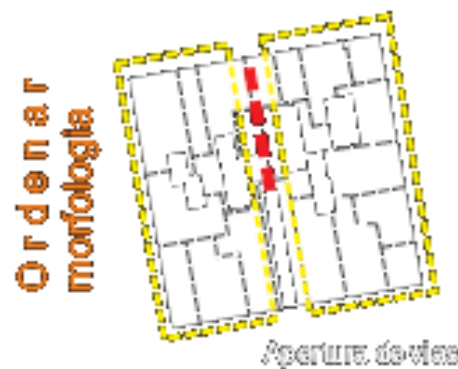


Ilustración 65. Corema Tratamiento



Replanteo del Mercado

Ambiente Articulador de espacio público

Ilustración 66. Imagen Tratamiento

17 PROPUESTAS URBANAS

Dentro del Plan parcial se maneja unas propuestas urbanas que permitan orientar todo el proyecto y dinamizarlo, a través de actuaciones puntuales que trasformen a la comuna 5 en un foco de desarrollo dentro de la ciudad.

Anexo 55 a 60. Plano; Perfiles Urbanos

17.1 Articulación de espacio publico a través de ejes naturales:

En cuanto a los elementos ambientales dentro de el plan parcial se convierten en elementos de gran relevancia ya que son los que permiten organizar las distintas unidades de actuación urbanística. El concepto Urbano, es convertir a los espacios naturales externos en elementos articuladores dentro de la ciudad, además de transformarse en elementos organizadores y de respuesta como espacio publico dentro de la ciudad y la comuna 5

El potencial ambiental que el sector presenta es muy grande, al contar con zonas naturales y parques ambientales además de los cuerpos hídricos existentes que se deben recuperar, por medio del respeto de su ronda hídrica, en la cual se debe establecer espacios públicos, lo cual permita que el verde entre a la ciudad.

17.2 Relación de equipamientos deportivos, repuesta al habitante:

Eje Deportivo: Generación por medio de la articulación de espacios públicos y espacios naturales de un eje deportivo que responda a al dinámica deportiva que se de sobre el mismo, estableciendo puntos de partida y remate como lo es el centro de alto rendimiento (la Pastusidad) y la loma del centenario, conectando hitos en todo el transcurso del eje, como el estadio y otros propuestos.

La senda de acceso al parque Chapalito se hace a través de la quebrada Chapal continuando el parque estableciendo un eje ambiental lineal paralelo a la misma. Consolidar el parque Chapalito como un parque de ciudad, siendo un elemento ambiental y de recreación, que se convierta en el limite del crecimiento de la urbe y como respuesta de espacio publico de remate y periferia para la ciudad.

17.3 Generación de Zonas de Protección

Para evitar el crecimiento sin planificación de la mancha urbana se plantean zonas de protección, que contengan la expansión descontrolada de la ciudad, además de servir como pulmones y elementos que mejoren la calidad ambiental de la ciudad, todo por medio de la reforestación de estas zonas, como lo es la zona de ejercicios actual del ejercito.

Es necesario como primer paso a seguir al reubicación inmediata de centro de ejercicios del ejercito, para establecer una zona de protección ambiental sobre el relieve.

La reforestación del lugar es vital para establecer ese límite de crecimiento de la ciudad y responder al impacto que el cementerio actualmente genera, estableciendo una reserva ambiental.

17.4 Recuperación cuerpos de agua:

Esta intervención se hace especialmente en tres zonas, la primera es la zona del parque ambiental Guachucal con la descanalización de su quebrada y el establecimiento de un parque lineal ambiental que sustente las necesidades de espacio publico de la comuna 5 y de la ciudad, la segunda zona es el parque Chapalito, el cual se consolidara como parque de ciudad por medio del tratamiento de la quebrada con el mismo nombre para generar un acceso de ciudad. Y el tercero es la zona donde actualmente se ubica la base de ejercicios del ejército que se reubica y se consolida un suelo de protección de bosque natural.

17.5 Acceso al Parque Chapalito:

Como acceso principal del parque Chapalito se plantea una plazoleta de bienvenida que recoja los flujos de personas que llegan a través del eje ambiental de la quebrada Chapal.

Generación de una conectividad entre los dos parques por medio del nodo que los conecta, creando un sistema de espacios públicos ambientales de ciudad.

17.6 Eje Institucional:

Eje institucional conectado por movilidad alternativa y peatonal, que permita el impulso de equipamientos educativos y otros que apoyen esta dinámica como son centros culturales, museos y bibliotecas

17.7 Movilidad Alternativa:

Tranvía: Transporte efectivo y ecológico, sobre un eje estratégico en la ciudad que comunica espacios público y equipamientos.

17.8 Parque Ambiental Quebrada Guachucal:

Establecimiento de un espacio publico ambiental de remate e inicio de la quebrada Guachucal que contenga sendas que respondan a los barrios aledaños.

El eje peatonal consta de dos andenes paralelos al tranvía con un perfil adecuado que solventa la movilidad.

Caminos Peatonales continuos, de remate en equipamientos, en este caso el nuevo uso de la terminal (Comercio).

Plazoletas que respondan a los nuevos equipamientos, a demás al uso residencial presente en el sector, espacios de esparcimiento.

Espacio Público que responda al equipamiento de salud existente, con espacios naturales conectados desde la senda del eje principal.

La ronda de la quebrada como espacio publico lineal ambiental, recuperando el cuerpo de agua que actualmente se encuentra canalizado.

Ejes Peatonales de respuesta a las vías actuales del sector residencial. Peatonalización de algunas de ellas para generar ejes transversales.

Plazoletas que respondan al nuevo equipamiento Institucional educativo (Centro Cultural) a través de los 3 costados.

Elementos naturales sobre la pendiente, para evitar la erosión del suelo, además de sistemas de recolección de agua que impidan la inundación del lugar.

Apertura de las fachadas del colegio IECP y también de la fachada posterior del colegio LEMO, además de la creación de plazoletas de llegada peatonal.

Apertura de las fachadas del equipamiento de salud Hacia el parque de la quebrada Guachucal, con espacios de acceso posterior peatonal

Espacio Publico Natural RECREATIVO que responda a las necesidades y a los usuarios de los colegios adyacentes.

Anillos vehiculares que permitan descongestionar las vías internas de la zona residencial además de conectar los dos costados de la quebrada y esta en vez de ser un elemento que rompe con la continuidad la conforme

La conexión peatonal entre los dos lados es vital por lo cual se generan sendas transversales sobre le parque lineal que permitan el acceso al mismo.

Se establecen sendas peatonales lúdicas que respondan a una dinámica mas residencial, además de ser la respuesta a las sendas peatonales que actualmente existen.

Un eje peatonal paralelo a la quebrada que conecta el norte con el sur de la ciudad, como elemento estratégico dentro del parque lineal.

Como eje paralelo y que recorre este parque lineal esta la movilidad alternativa que en este caso es el tranvía.

Nodos donde se dan Plazoletas de descanso que responden a las sendas del parque en lugares que articulen y parque y no lo conviertan en un recorrido monótono.

Miradores en la parte mas alta, con visuales hacia el norte, el paisaje montañoso que envuelve la ciudad y especialmente sobre le volcán galeras.

Una estación del transporte alternativo en donde cambia de tranvía a metro cable, que desarrolle acorde al espacio natural del parque.

Elementos naturales como Potencial de espacio público y remate de la ciudad, siendo la periferia la contención de la misma.

17.9 Vivienda:

Densificación para liberación de espacio publico y generación de grandes zonas publicas para la ciudad y el sector.

Sobre la zona densificada en altura se debe manejar una alameda que permita la transición y el impacto del gran espacio publico sobre el edificio con elementos ambientales, cambios de texturas y niveles

Sobre el costado que da hacia el sector residencial existente se maneja una vía vehicular que permita el acceso a los multifamiliares además que sea un elemento de cambio entre lo existente y lo nuevo. Manejándose elementos ambientales y contenciones por la velocidad de la vía

18 ETAPAS DE GESTIÓN

El foco problemático del sector son los equipamientos de alto impacto como son la terminal y el mercado el Potrerillo (central de basto) en especial este ultimo que ha generado deterioro en todo el sector, tanto físico espacial como de carácter social por ello es de vital importancia su revitalización y renovación estableciéndolo como espacio publico y reubicando este uso de alto impacto en las afueras de la ciudad.

El proceso de intervención Urbana se divide en varias etapas, en este caso en ejes de intervención empezando con los focos problemáticos y potenciales que permitan el desarrollo de todo el proyecto urbano, estos son los elementos ambientales que son los ejes estructurantes, por ello se inicia con los ejes de los 2 cuerpos de agua río Chapal y quebrada Guachucal empezando con esta ultima en la zona del mercado que se convierte en un punto estratégico de inicio que permita generar espacio publico a través de la densificación residencial además del desplazamiento del uso de alto impacto y la generación de conectividades de movilidad en todo el sector, en este confluyen muchos de los proyectos de ciudad y de sector.

Anexo 38 Plano de etapas de gestión

1. Al ser el actual mercado el Potrerillo un foco de desarrollo se inicia el proceso urbano en esta zona estableciendo espacio público, equipamientos institucionales, vivienda en altura (impulsor de recursos), movilidad alternativa y peatonal, y recuperación ambiental.
2. El otro eje de la quebrada Chapal nos encontrarnos con elementos de carácter deportivo y recreativo como el estadio y el parque de Chapalito se empieza con la intervención de esta zona, generando también vivienda en altura equipamientos deportivos y espacios naturales.
3. La zona residencial a consolidar, después de la generación de espacio publico se interviene esta zona que presenta déficit en movilidad, espacio publico, condiciones físico espaciales, por ello se busca consolidar esta zona como zona residencial y apoyarla con un eje de equipamientos de Sector.
4. Por ultimo se trabaja la zona residencial que da con la periferia y nueva zona de expansión ya que después de generar espacio publico y resolver conflictos de movilidad existentes que excluyen esta zona de la ciudad se procede a su consolidación.

19 NORMATIVA GENERAL

19.1 Residencial - unifamiliares Conceptos:

1 Accesos: Se ubican hacia los costados de las manzanas como comúnmente se hace, se maneja regularidad en el andén por el lo se propone mobiliario urbano que evite que el propietario del predio se apodere del espacio público.

2 Vacíos internos: Al interior de manzana se desarrollan los patios pero agrupándolos para generar un mejor aprovechamiento.

3 Volumen de máximo 3 niveles de altura que se encuentra ubicado sobre en interior del sector y tiene directa relación con las viviendas existentes, debe existir un lenguaje que responda a este contexto.

4 Balcón: sobre las fachadas se ubican balcones sobre el segundo nivel que permita generar una imagen más ordenada del paisaje urbano del sector, estos tendrán un voladizo no mayor a 2 metros

5 Jardín Interno: Sobre el vacío se desarrollara elementos ambientales que permitan generar un bioclima dentro de los edificios además evite la construcción de este espacio

6 Ante Jardín: Elementos que impidan la generación de parqueos sobre la fachada

7 Mobiliario Urbano: El fin del mobiliario urbano tanto como iluminación, bancas y elementos es que impidan al propietario del predio construir sobre esta zona.

19.2 Equipamientos Deportivos Conceptos Básicos:

1 Accesos: Se ubican hacia los costados del edificio para no interrumpir con el tránsito y con la permeabilidad del mismo se deben manejar accesos para discapacitados.

2 Planta Libre: Se maneja este concepto para generar una continuidad del espacio público en primer nivel.

3 Zonas verdes: el edificio debe vincularse con el paisaje del parque ambiental y responder al uso recreativo deportivo pero sin ir en contra de lo ambiental.

19.3 Equipamientos de Sector Conceptos Básicos:

1 Accesos: Se ubican en la fachada que de hacia la vía principal o peatonal de mayor importancia se deben manejar accesos para discapacitados. Además debe manejar una doble altura que lo resalte sobre la zona residencial.

2 Centro Ambiental: Introducir dentro del edificio elementos ambientales que ayuden al manejo de bioclima y que se convierta en el espacio que articule el edificio.

3 Zonas verdes: el edificio debe vincularse con el paisaje del espacio público y responder al uso residencial inmediato a través de elementos ambientales.

20 **NORMATIVA RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES**

Dentro de la propuesta se trabaja una normativa para definir criterios de intervención urbana y generar un plan parcial y una propuesta urbana unificada y que realmente responda a las necesidades del sector.

Anexo 61 a 64. Planos; Normativa Multifamiliares

20.1 Súper manzana:

Se agrupan las manzanas que manejan el mismo uso residencial para generar una dinámica de relación entre los diferentes predios además de generar una consolidación e imagen mas continúa sin ser un elemento totalmente uniforme.

Sobre el primer nivel se genera permeabilidad con respecto a la movilidad existente peatonal, además de un acceso vehicular por la zona posterior de la vía, así se genera una vía peatonal al frente y una vehicular posterior.

Anexo 39. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.2 Centro de Manzana:

Manejarse un centro de manzana como espacio común publico para los nuevos edificios que sirva como un elemento de transición entre la zona publica y la zona residencial, sin ser un elemento privado para los nuevos multifamiliares, por el contrario se convierta en un elemento que permita unificarlos y relacionarlos entre si, por ello el acceso a las viviendas se debe hacer desde este espacio, su conformación dependerá de la agrupación de las viviendas pero debe tenerse en cuenta el manejo de la súper manzana para que exista la conformación de un gran espacio central.

Anexo 39. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.3 Respuesta al Contexto:

La respuesta al contexto debe ser coherente evitando que el impacto del nuevo uso residencial de alto impacto afecte la vivienda existente, tanto físico espacialmente como en las relaciones sociales que se puedan establecer.

Anexo 40. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.4 Ventana Urbana:

Estableciendo un espacio Común dentro de las viviendas que sirva como ventana urbana para impedir que el bloque se convierta en un elemento pesado para del transeúnte, este espacio común debe manejar elementos naturales , y tener fácil acceso desde el edificio.

Anexo 41. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.5 1er Nivel

Al renovar y establecer los elementos ambientales como uso publico se debe redistribuir el suelo, en especial la vivienda y por ello la mejor repuesta es la densificación, además de generarse una barrera de transición hacia el uso residencial que se conserva.

Anexo 42. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

Para responder a la demanda de vivienda y espacio publico se generan bloques de viviendas frente al gran espacio publico para generar habitabilidad sobre el mismo

20.6 Cubierta:

Para evitar el impacto ambiental que tiene el proyecto por su complejidad y tamaño, se debe manejar el concepto de lo ambiental, por ello la utilización de cubiertas verdes permitirá reducir este impacto además que su relación con el habitante a través de terrazas y lugares de permanencia generara una mejor percepción en el mismo.

Anexo 43. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.7 Alternativa Sub Nivel:

Parqueaderos: ubicados sobre el primer nivel, ya sea en un subnivel manejando aislamientos en la zona cercana a la ronda de las quebradas estableciendo un manejo de aguas al igual del nivel freático por medio de muros de contención, también se puede realizar una zona de parqueos a medio nivel, 1 a 2 metros por encima del nivel cero para que se controle la servidumbre que se puede generan del exterior hacia las viviendas en primer nivel.

Anexo 44. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.8 Alternativa Sub Nivel:

Almacenes: Ubicados sobre el primer nivel con un tratamiento de fachadas para evitar el impacto sobre el espacio publico, así el diseño de cerramientos que no tengan impacto visual sobre el peatón es vital, manejando cerramientos verdes, y generando acceso a estos desde el interior de la vivienda o Desde el interior de manzana, pueden ubicarse a medio nivel desde el nivel - 1, hasta el nivel 0.

Anexo 45. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.9 División Predial 1er Nivel:

Se genera una normativa que permita la construcción del proyecto urbano a través de la intervención de varios urbanistas. Se establecen así grandes áreas de CESIÓN como espacio publico que se ven compensadas con el uso del suelo aledaño, así pues el urbanista que compra un lote comercial y lo desarrolla se encarga también de construir parte del espacio publico.

En primer piso se desarrollan 2 zonas, comercio aledaño a peatonal mediano impacto (área), comercio bajo impacto, comercio de muy bajo impacto (sector), con un tratamiento especial en las esquinas.

Anexo 46. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.10 División Predial 2-8 Nivel:

Bloque alto: 60% de sesión,

Altura de 6 a 10 pisos,

1er piso comercio, parqueos, bodegas;

2-10 pisos vivienda

Bloque Transición: 40% de sesión,

Altura de 2 a 10

Pisos (en terraceo),

1er piso comercio, parqueos, bodegas, vivienda;

2-10 pisos vivienda

Bloque Contexto: 30% de sesión,

Altura de 2 a 3 pisos

1er piso comercio, parqueos, bodegas, vivienda, mixto;

2-10 pisos vivienda

Anexo 47. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

20.11 Punto Fijo:

Al manejarse varios niveles es necesario prever el uso de ascensores a demás de mecanismos que respondan a la movilidad para discapacitados, estos puntos fijos deben ubicarse dentro del edificio pero con acceso desde el interior de manzana (espacio publico central) . La ubicación de estos debe ser estratégica para su fácil reconocimiento ubicándose en las esquinas de las agrupaciones o en puntos intermedios (mitad de manzana).

Anexo 48. Plano; planta, perfil de concepto Normativo

21 CARGAS Y BENEFICIOS

En el Plan Parcial se definen las cesiones públicas incluyéndose, entre otros aspectos: las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales; las zonas verdes, parques y plazoletas de uso público, junto con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren y el suelo para la dotación y construcción de equipamiento colectivo, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.

En consonancia con lo anterior, el desarrollo de los equipamientos y la generación de los espacios públicos que conforman el plan parcial será producto de la gestión pública con el aporte de los privados mediante las obligaciones urbanísticas por el desarrollo de actividades comerciales, de servicios y de vivienda dentro del plan parcial.

El suelo a ceder se calcula teniendo el suelo urbano una cesión de 8 metros cuadrados de suelo mínimo por cada 100 metros cuadrados de construcción en vivienda y otros usos, con un mínimo del 40% del área neta.

Anexo 54. Plano; Planta Urbana, Division Predial

21.1 Área Neta (area construida 1 er nivel).

El área neta se define de la siguiente manera: de la totalidad del área bruta a intervenir, se restan las áreas correspondientes a obra pública que en este caso en particular corresponde a la cesión de suelo para vías públicas y espacio público.

Para el caso del Plan Parcial Comuna 5, se han tomado varios datos de área neta, con los cuales se ha realizado un cálculo de promedio en las distintas supermanzanas.

21.2 Cuantificación de las Áreas de Cesión del Plan Parcial.

Las áreas de cesión del presente Plan Parcial corresponderán a las constituidas por las franjas para vías vehiculares requeridas para completar la malla vial actual, suelo público, como parte del sistema primario y secundario de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, donde se localizará la construcción y dotación de equipamiento comunitario.

La Unidad de Gestión 1, aportará a la conformación del gran espacio público sobre la antigua plaza de mercado y quebrada Guachucal. Las cesiones públicas serán dejadas formando una franja que borde este gran elemento de espacio público. Será para el uso público y serán cedidas al Municipio de Pasto mediante escritura pública debidamente registrada. Las zonas verdes a ceder corresponden a las áreas verdes recreacionales, equivalentes a 8m² por cada 100 m² mínimo construidos con un mínimo del 20% del área neta del lote, en cualquier uso.

Una vez aprobada la licencia de urbanismo y para el recibo de obras de urbanismo y construcción de la primera etapa, se deberá haber cedido a título gratuito a favor del Municipio de Pasto, mediante escritura pública debidamente registrada, el suelo de cesión que le corresponde a toda la unidad de gestión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento.

En el evento que la licencia de urbanismo y/o construcción se realice por etapas, cada una de estas deberá ser autosuficiente y las obligaciones urbanísticas por adecuación de vías y áreas verdes recreacionales y equipamientos, y por construcción de equipamientos, deberán ser entregadas en la etapa respectiva y no podrán ser prorrogables a etapas posteriores de la ejecución del proyecto.

Todas las áreas a ceder para espacio público y equipamiento deberán adecuarse con lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia.

Los metros cuadrados de cesión para espacio público no podrán ser inferiores a los establecidos en este documento, si se llegare a efectuar una edificabilidad menor a la del aprovechamiento aquí consignado.

21.3 Cesión de suelo adicional.

En el evento en que las unidades de gestión construyan mayor edificabilidad a la asignada en este Plan Parcial, se deberá ceder suelo adicional al establecido en el cuadro, proporcionalmente a los metros cuadrados adicionales que construyan. Por cada 100 metros cuadrados construidos de más, deberá cederse 8 metros cuadrados de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamientos.

La definición del área adicional a ceder se realizará al momento de solicitar la licencia de urbanismo. Su localización debe estar colindante al Espacio público Potrerillo, al interior del área de planificación del presente plan parcial.

21.4 Obligación de cesión y construcción de equipamiento.

La obligación de metros cuadrados de construcción de los equipamientos a ceder se encuentran constituidos por 1m²/vivienda en uso residencial y 1% del área total construida en otros usos, teniendo en cuenta el concepto de área construida para índice de construcción, esto se paga en termino de ingresos monetarios.

Al momento de solicitar la licencia de construcción se cuantificará en forma precisa la obligación correspondiente, acorde con las unidades de vivienda y los metros cuadrados de construcción para otros usos que se proyecten realizar.

Cada una de las unidades de gestión deberá efectuar la construcción de los módulos que conforman el equipamiento, de acuerdo a los criterios, orientaciones

y especificaciones definidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Previo a la obtención de la licencia de urbanismo y construcción simultánea, o a la licencia de construcción, se debe obtener el concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación de la destinación específica de los equipamientos públicos y la ubicación precisa del mismo.

El costo y las especificaciones de las áreas construidas por equipamiento a ceder, deben ser equivalentes a las áreas construidas por desarrollo urbanístico.

En el caso de que las especificaciones de construcción del equipamiento a ceder determinen costos mayores o menores a los de las áreas construidas que los generen, la Administración Municipal establecerá la correspondiente equivalencia de obligación por construir.

La edificación que albergará esta Unidad Básica Comunitaria Barrial, así como el suelo, serán totalmente públicos y cedidos mediante escritura pública al Municipio de Pasto quien establecerá su manejo y administración correspondientes.

21.5 Indices

Total Numero de Viviendas min: 2403
 Total Numero de Viviendas max: 3461
 (area aprox apart = 80m²)
 Predios (multifamiliares altos): 41
 Apartamentos min aprox (multifamiliares): 1640
 Apartamentos max aprox (multifamiliares): 2460
 Predios (multifamiliares medios): 17
 Apartamentos min aprox (multifamiliares): 714
 Apartamentos max aprox (multifamiliares): 952
 Predios (bifamiliares medios): 12
 Vivienda (Bifamiliares): 24
 Predios (unifamiliares medios): 25
 vivienda (unifamiliar): 25

21.5.1 Super manzana Total Aproximado (caso aleatorio):(relacion de tipo directa de acuerdo al tamaño)

Area Total: 16583 Aprox.
 Area Total + Espacio publico sector - ciudad: 20790 Aprox
 Area Construida (1er Nivel): 2810 - 1664 - 629 -1399 - 1246 - 1697 = 9445 -
 (esquinas) 2000 (7445)
 Numero de pisos max: 12
 Numero de Pisos minimo (altura): 2

Area de cesion: 9138 (0.6)
Suelo Zonas espacio publico (comun): 4460
Suelo para vias: 1425
Area Aporte espacio publico sector - ciudad: 2780

21.5.1.1 Bloque Denso

21.5.1.1.1 Tipo Esquinero

Area Total: 1050 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 400
Numero de pisos max: 12
Numero de Pisos minimo (altura): 8
Area de cesion: 690 (0.6)

21.5.1.1.2 Tipo regular

Area Total: 790 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 400
Numero de pisos max: 12
Numero de Pisos minimo (altura): 8
Area de cesion: 390 (0.5)

21.5.1.1.3 Tipo Ventana Urbana

Area Total: 2680 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 800
Numero de pisos max: 12
Numero de Pisos minimo (altura): 8
Area de cesion: 1880 (0.7)

21.5.1.1.4 Tipo Acceso

Area Total: 1980 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 800
Numero de pisos max: 12
Numero de Pisos minimo (altura): 8
Area de cesion: 1180 (0.6)

21.5.1.2 Bloque Trancision

21.5.1.2.1 Tipo Alto

Area Total: 1270 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 550
Numero de pisos max: 8
Numero de Pisos minimo (altura): 6
Area de cesion: 720 (0.55)

21.5.1.2.2 Tipo Bajo

Area Total: 940 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 550
Numero de pisos max: 6
Numero de Pisos minimo (altura): 4
Area de cesion: 390 (0.4)

21.5.1.3 Bloque Contexto

21.5.1.3.1 Tipo Esquinero

Area Total: 940 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 400
Numero de pisos max: 3
Numero de Pisos minimo (altura): 2
Area de cesion: 540 (0.55)

21.5.1.3.2 Tipo Regular

Area Total: 360 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 160
Numero de pisos max: 2
Numero de Pisos minimo (altura): 2
Area de cesion: 200 (0.55)

21.5.1.3.3 Tipo Acceso

Area Total: 380 Aprox.
Area Construida (1er Nivel): 180
Numero de pisos max: 2
Numero de Pisos minimo (altura): 2

Anexo 65. Plano; Normativa Multifamiliares, Resultado Perfil

Anexo 66. Imagen; Normativa Multifamiliares, Resultado 3D

22 CONCLUSIONES

La aproximación al ordenamiento territorial a través del plan parcial de renovación urbana comuna 5 en el municipio de Pasto se ejerció satisfactoriamente y se encontró que desde la arquitectura y el urbanismo es posible generar un ordenamiento territorial y culminar en la concepción de una normativa en el estudio de caso de la manzana del mercado el Potrerillo y la formulación de un esquema general urbano y de plan de masas.

- Se Genero una normativa expresada en gráficos urbanos sobre toda la comuna 5 del municipio de Pasto.
- Se Propone una intervención y conectividad urbana de la comuna 5 con la ciudad por medio de un plan maestro, que contemple periferia, centro y comuna 5.
- Estableciendo unidades de actuación urbanística y tratamientos urbanísticos dentro de la comuna 5, se genero una propuesta urbana articulada y de respuesta al sector.
- Se Desarrollo una propuesta a nivel urbano de la manzana del actual mercado el Potrerillo por medio de esquemas planimetricos (plantas, perfiles, esquemas tridimensionales exteriores).
- El proyecto se orienta a hacer urbanismo desde distintos campos orientados a la acción.
- Se evidencia que la interacción de los medios de movilidad y comunicación son importantes en el crecimiento de la ciudad.
- Al basarse las sociedades actuales en vínculos múltiples pero débiles, aparece lo hiper, la respuesta urbana debe ser multiple, enfocada a lo Hyper, dejando detrás el zoning (modernismo).
- Las ciudades se están metapolizando con la transformación de los sistemas de movilidad, la recomposición social, la redefinición de lo individual colectivo y general, además aparece una nueva herramienta a partir del riesgo, con ello se prevé y planifica la metápolis, asi el ordenamiento territorial como un instrumento de planificación a largo, y mediano plazo es una herramienta que responde a este crecimiento acelerado de las ciudades.
- Se plantean desafíos para abordar esta nueva revolución contemporánea como son Elaborar y dirigir proyectos en un contexto incierto, Dar prioridad a los objetivos frente a los medios, Integrar los nuevos modelos de resultado, Adaptar las ciudades a las diferentes necesidades, Concebir los lugares en función de los nuevos usos sociales, Actuar en una sociedad muy diferenciada, Readaptar la

misión de los poderes públicos, Responder a la variedad de gustos y demandas, Promover una nueva calidad de vida, Adaptar la democracia a la tercera revolución urbana, lo cual se a bordo de alguna manera en este Plan Parcial comuna 5.

23 RECOMENDACIONES

Se hace necesario debido a la complejidad del plan parcial, continuar con el desarrollo de las demás unidades de actuación urbanísticas, las cuales simplemente se esbozo su vocación, pero que en su desarrollo mas puntual enriquecerán el plan parcial de la comuna 5.

La normativa expresada sobre la manzana del mercado el Potrerillo es aplicable a los demás tipos de súper manzana, sin embargo se debe tener en cuenta que para cada caso la propuesta puede ser la misma pero debe adaptarse a las distintas variables del contexto.

La intervención puntual arquitectónica depende del urbanista, ya sea un gran urbanizador o pequeños urbanizadores que permitan el desarrollo de la propuesta urbana predio a predio, por ello los conceptos arquitectónicos de diseño no son tan fuertes, y simplemente se plantea unos cuerpos y elementos de transición que generen una unidad en el gran volumen urbano.

24 BIBLIOGRAFÍA

24.1 Bibliografía marco Contextual

- DANE (departamento administrativo nacional de estadística). seccional nariño, 2008, <http://www.dane.gov.co/>
- ORTIZ – NARVAÉZ – SACANAMBUY – BENAVIDES - PEDREROS, Julian - Christian – María – Angela – Sandra. Delhito. San Juan de Pasto: Universidad de Nariño, 2009
- ONG CORPORACIÓN NARIÑO, empresa y futuro – contactar, Pasto, modulos “un cliente satisfecho atrae mas clientes”, 2009,P <http://www.contactar-Pasto.org>

24.2 Bibliografía marco Teórico

- ORTIZ, Ana p; MASSIRIS, Angel. El pacífico colombiano, bases para el ordenamiento territorial del pacífico colombiano, santa fe de bogotá. fondo energético -fen-, 1993. p. pendiente
- REPUBLICA DE COLOMBIA, congreso de la república , constitución de 1991
- ALCALDIA DE PASTO, Plan parcial Potrerillo, oficina de Planeación Territorial, 2006
- FACULTAD DE ARQUITECTURA DE BUENOS AIRES ARGENTINA, concurso de ideas urbanísticas “estructurar la ciudad desde el proyecto urbano”, taller de diseño 5, 2010, <http://proyectos5.blogspot.com/>

24.3 Bibliografía marco Conceptual

- SALAMEA CÓRDOVA, Marco. Análisis político, el Mercurio, Ecuador, 2010
- DELNET (2003_a), Unidad 1 - El desarrollo local como motor de cambio. Módulo 1: Teoría y evolución del Desarrollo Local. Curso de Especialización en Desarrollo Local - CIF – OIT, Turín, 44 pp.
- BLANES J. J. y Pabon B. E.A. (2005), Los proyectos y el Desarrollo Local. Guía para la . formulación, gestión y sistematización de proyectos. CEBEM – AECL, La Paz – Bolivia, 111 pp.
- URRIZA GOLDARACENA C. y Van de Velde L. (2005), El concepto desarrollo: ¿paradigma útil? Trabajo de Curso en Diplomado – UCA, San Salvador, 17 pp.

- SUELI L. Couto R. (s.f.), ¿Qué es el desarrollo local? s.e., s.l., 26 pp
- PEREZ - VAN DE VELDE, Ramona – Herman, Desarrollo Local Texto de referencia y Consulta, Facultad Regional Multidisciplinaria - UNAN-Managua / CICAP - Estelí, Nicaragua.
- KRIER, Rob, Sobre la Arquitectura, Barcelona, 1983
- ASCHER, Francois, Los nuevos Principios del Urbanismo, España, 2005

24.4 Bibliografía marco Legal

- MOLINA, Luis. los instrumentos de planeamiento urbanístico en la ley 388 de 1997, bogota, 2008
- MALDONADO, María. el proceso de construcción del sistema urbanístico colombiano: entre reforma urbana y ordenamiento territorial. bogotá, 2004.
- LEGISLACIÓN COLOMBIANA CONSULTADA:
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. “Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.
- REPÚBLICA DE COLOMBIA, congreso de la república. ley 152 de 15 de julio de 1994, por la cual se establece la ley orgánica del plan de desarrollo.
- REPÚBLICA DE COLOMBIA, congreso de la república. ley 388 de 18 de julio de 1997, por la cual se modifica la ley 9 de 1989 y se dictan otras disposiciones.
- REPÚBLICA DE COLOMBIA, ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial. decreto 2181 de 29 de junio de 2005, por la cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.
- REPÚBLICA DE COLOMBIA, Ley 9a de 1.989 (enero 11) por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones artículo 5°. Adicionado según numeral 4o. del artículo 138 de la ley 388 de 1997 y según el artículo 117 de la ley 388 de 1997

- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PASTO 2012: realidad posible. según decreto numero 0084 (marzo 5 de 2.003) por medio del cual se compila los acuerdos no. 007 de 2000 y 004 de 2003.