

RENOVACIÓN URBANA DE LA COMUNA 2. CASO DE ESTUDIO AVENIDA
GUAIMARAL.

PRESENTADO POR:

DIEGO ANDRÉS SOTO NIÑO

JUAN DE JESÚS ROZO FLÓREZ

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

Villa Del Rosario, Colombia

2022

RENOVACIÓN URBANA DE LA COMUNA 2. CASO DE ESTUDIO AVENIDA
GUAIMARAL.

AUTORES:

DIEGO ANDRÉS SOTO NIÑO
JUAN DE JESÚS ROZO FLÓREZ

DIRECTOR:

ARQ WOLFANG FRANCISCO CARVAJAL CAPACHO

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL
PROGRAMA DE ARQUITECTURA

Villa Del Rosario, Colombia

2022

Nota de aceptación

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

Dedicatoria

Dedicamos nuestro trabajo de grado principalmente a Dios, por brindarnos la inteligencia y sabiduría a lo largo de nuestra carrera universitaria, a nuestros padres por fomentarnos el deseo de superación y de triunfo en la vida, sin ellos este logro tan importante no sería posible ya que estuvieron en los momentos que más los necesitamos y estuvieron alentándonos siempre.

Diego Andrés Soto – Juan de Jesús Rozo.

Agradecimientos

Quiero agradecerles a mis padres Sandra y Jairo, por todo el apoyo emocional y económico que me brindaron en todos estos años de mi carrera profesional, por estar siempre incondicionalmente conmigo, apoyándome en todo lo que necesitara, por enseñarme el valor de la constancia, persistencia y perseverancia, gracias de corazón, porque ustedes son mi mayor motivación. A mi hermana Valentina por su apoyo y acompañamiento cuando más lo necesité, gracias nuevamente a mi familia por el amor y la paciencia a lo largo de mi carrera universitaria.

Agradezco a mi novia, mi amiga, mi consejera Brenda Tatiana por todo su apoyo incondicional, ha sido un fuerte motor de inspiración y motivación para seguir exigiéndome y proyectándome como un mejor profesional cada vez más, por ser mi mayor fan y por estar siempre estar ahí para mí.

Diego Andrés Soto

Agradezco este trabajo a mi familia, ya que ellos han sido el pilar fundamental en mi desarrollo profesional y ético, en especial mi padre y madre que siempre estuvieron conmigo en todo momento, brindando su apoyo y compañía, gracias a ellos he cumplido todos mis sueños y metas a través de estos años en mi carrera universitaria, uno de ellos no estará para ver mi meta cumplida, pero estoy contento de que siempre haya querido motivarme a ser una persona con valores íntegros y éticos.

Juan de Jesús Roza

Agradecemos a nuestro tutor Wolfgang Francisco Carvajal por habernos brindado su apoyo, paciencia y entrega a nuestro proyecto, por ser un excelente mentor, por orientarnos y guiarnos a través de este tiempo, transmitirnos su conocimiento

ayudándoos a culminar nuestro proceso de desarrollo y formación profesional. Nuevamente gracias por toda la dedicación y entrega.

Diego Andrés Soto – Juan de Jesús Rozo.

Resumen

El proyecto que se presentará a continuación se realizó a partir de una propuesta de renovación urbana enfocada en operaciones estratégicas. La cual tiene como punto de enfoque el sector de la avenida Guaimaral ubicada en la comuna 2, en la ciudad de Cúcuta, departamento de Norte de Santander. Dentro de la cual se realizó un diagnóstico y análisis de la estructura y configuración del desarrollo urbano del área de estudio, analizando sus componentes y normativas para el entendimiento y comprensión del territorio, desarrollándose a su vez por medio del componente investigativo ciertas estrategias urbanas basadas en las necesidades del territorio, para la implementación de propuestas de intervención urbana como componentes del diseño y de esta manera proponer o plantear una propuesta de diseño de una operación urbana estratégica en la avenida Guaimaral. Para el trabajo se empleó un enfoque mixto, desarrollándose una metodología dirigida a una propuesta de renovación urbana, enfocada en las operaciones urbanas estratégicas como parte fundamental del estudio de intervención y análisis, esto se realiza con el fin de dar un planteamiento de propuesta para el mejoramiento de la configuración urbana, la potencialización de equipamientos en sectores, mejoramiento de conectividad vial, reactivación económica e implementación de espacios urbanos estructurados con espacios públicos ubicados en la avenida Guaimaral.

Palabras claves:

Urbanismo – Operaciones estratégicas – Conectividad – Reactivación económica – Centralidad – Áreas urbanas – Renovación

Abstract

The project to be presented below is based on an urban renewal proposal focused on strategic operations. It is focused on the sector of Guaimaral Avenue located in common area 2, in the city of Cúcuta, department of Norte de Santander. Within which a diagnosis and analysis of the structure and configuration of the urban development of the study area was made, analyzing its components and regulations for the understanding and comprehension of the territory, developing in turn through the research component certain urban strategies based on the needs of the territory, for the implementation of urban intervention proposals as components of the design and thus proposing or proposing a design proposal for a strategic urban operation in Guaimaral Avenue. A mixed approach was used for the work, developing a methodology aimed at a proposal for urban renewal, focused on strategic urban operations as a fundamental part of the intervention and analysis study, this is done in order to give a proposal approach for the improvement of the urban configuration, the potentialization of equipment in sectors, improvement of road connectivity, economic reactivation and implementation of structured urban spaces with public spaces located on Guaimaral Avenue.

Keywords:

Urban planning - Strategic operations - Connectivity - Economic revival - Centrality
- Urban areas - Renewal.

TABLA DE CONTENIDO

1. CAPITULO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	22
1.1. Definición del problema.....	23
1.2. Contexto.....	26
1.2.1. Localización macro	26
1.2.2. Localización micro.....	27
1.2.3. Determinantes físicas	27
1.2.4. Dimensiones ambientales.....	32
1.2.5. Dimensión infraestructura – vialidad	36
1.2.6. Dimensión socioeconómica	41
1.2.7. Dimensión cultural.....	44
1.3. Justificación del problema.....	45
1.3.1. Preguntas problematizadoras	46
1.4. Objetivo General.....	47
1.4.1. Objetivos específicos.....	47
1.5. Justificación del proyecto.....	47
2. Conceptualización del proyecto	49
2.1. Teorías y conceptos asociados al tema – problema – solución del problema	50
2.1.1. Teoría de la Red Urbana. Nikos Salingaros.	50
2.1.2. Teoría del lenguaje Patrón. Christopher Alexander	50
2.1.3. Teoría de los Umbrales Urbanos. Bodeslaw Malisz	51
2.1.4. Conceptos relacionados al tema.....	51
2.1.4.1. Operaciones urbanas estratégicas.....	51
2.1.4.2. Macro proyectos	52
2.1.4.3. Configuración urbana	52
2.1.4.4. Componentes urbanos	52
2.1.4.5. Renovación urbana.....	52

2.1.4.6.	Centralidad en urbanismo	52
2.1.4.7.	Reactivación económica	53
2.1.4.8.	Accesibilidad	53
2.1.4.9.	Infraestructura vial.....	53
2.2.	Tendencias asociadas a la búsqueda de la solución del problema.....	53
2.2.1.	Sustentabilidad y planificación urbana.....	53
2.2.2.	Planificación urbana estratégica.....	54
2.2.3.	Las formas de entrelazar los diferentes ecosistemas	54
2.2.4.	Planes parciales, renovaciones territoriales.....	54
2.2.5.	Planificación urbana estratégica.....	55
2.2.6.	Operaciones urbanas estratégicas.....	55
2.2.7.	El espacio como lugar sobre la naturaleza de la forma urbana.....	56
2.2.8.	Referentes	56
2.3.	Normas asociadas a la búsqueda de la solución del problema.....	62
2.3.1.	Normativas Nacionales.....	63
2.3.2.	Locales – Municipal.....	66
3.	CAPITULO: ESTRUCTURA METODOLÓGICA Y PROCEDIMENTAL DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	68
3.1.	Enfoque metodológico.....	69
3.2.	Metodología y actividades	69
3.3.	Definición y aplicación de instrumentos de recopilación y análisis de información 77	
3.3.1.	Concepto de lecturas.....	77
3.3.2.	Cuadros de conceptos, categorías y variables.....	83
4.	Capitulo: Diagnosticar la estructura del desarrollo urbano del área de estudio.89	
4.1.	Configuración Funcional.	90
4.1.1.	Viviendas y actividades económicas.....	90
4.1.2.	Equipamientos	91
4.1.3.	Infraestructura vial.....	92
4.1.4.	Sistemas públicos	93
4.1.5.	Síntesis configuración funcional	94

4.2.	Configuración Morfológica	94
4.2.1	Estructura predial	95
4.2.2	Llenos y vacíos	96
4.2.3.	Densidades	97
4.2.4	Trazado morfológico	98
4.2.5.	Síntesis configuración morfológica.....	100
4.3.	Configuración Semiológica	100
4.3.1.	Percepción e identidad	101
4.3.2.	Síntesis de configuración semiológica.....	102
4.4.	Infraestructura vial.....	103
4.4.1.	Infraestructura pública/privado, señalización, zonas de parqueo.....	103
4.4.2.	Calidad de infraestructura vial.....	104
4.4.3.	Congestión vehicular	105
4.4.4.	Síntesis de infraestructura vial y servicios públicos.....	106
4.5.	Usos y ocupación	108
4.5.1.	Ocupación general de habitantes del sector.....	108
4.5.2.	Ocupación de habitantes por sectores	109
4.5.3.	Ocupación de habitantes por masificación.....	110
4.5.4.	Nuevas transformaciones e intervenciones urbanas.....	111
4.5.5.	Síntesis de identificación de cambios en usos y ocupación.....	112
4.6.	Turismo	113
4.6.1.	Fortalezas y debilidades del turismo	113
4.6.2.	Estancias para turistas	114
4.6.3.	Agrupaciones de habitantes por actividad	115
4.6.4.	Síntesis del turismo en el sector de la avenida Guaimaral.....	117
5.	CAPITULO: ANALIZAR LOS COMPONENTES URBANOS Y NORMATIVOS EN EL ÁREA A INTERVENIR.....	119
5.1.	Jurídico y normativo.....	120
5.1.1.	Tabla normativa por sectores	120
5.1.2.	Tabla normativa de operaciones estratégicas.....	122
5.1.3.	Tabla normativa intervenciones urbanas.....	123

5.1.4.	Tabla normativa ambiental.....	125
5.2.	Evolución y segregación del tejido urbano.....	126
5.2.1.	Tejido urbano	127
5.2.2.	Parcelamiento	128
5.2.3.	Tejido vial y espacios públicos.....	129
5.2.4.	Crecimiento urbano y segregación.....	131
5.2.5.	Síntesis de la evolución del crecimiento y segregación del tejido urbano ..	132
5.3.	Socioeconomía y aglomerados urbanos	133
5.3.1.	Nivel socioeconómico barrial.....	134
5.3.2.	Tabla de nivel socioeconómico y barrial.....	135
5.3.3.	Agrupación por estratificación	136
5.3.4.	Aglomeración urbana.....	137
5.3.5.	Síntesis socioeconómica y aglomerados urbanos.....	138
5.4.	Problemática ambiental.....	139
5.4.1.	Fortalezas y debilidades ambientales	140
5.4.2.	Fitotectura.....	141
5.4.3.	Temperaturas ambientales e inundación	142
5.4.4.	Síntesis de la problemática ambiental	143
6.	Capítulo: Definir estrategias y acciones a realizar como componentes del	
	diseño urbano.....	145
6.1.	Selección y análisis de sectores de estudio e intervención.	146
6.1.1.	Conclusiones por sectores.....	147
6.1.2.	Mapa de puntos de Interés	148
6.1.3.	Mapa de selección de sectores.....	149
6.2.	Análisis de componentes de sectores.	150
6.2.1.	Subzona A.....	150
6.2.1.1.	Usos del suelo	151
6.2.1.2.	Equipamientos	152
6.2.1.3.	Llenos y vacíos	153
6.2.2.	Subzona B.....	154
6.2.2.1.	Usos	154

6.2.2.2.	Equipamientos	156
6.2.2.3.	Llenos y vacíos	157
6.2.3.	Subzona C.....	158
6.2.3.1.	Usos	159
6.2.3.2.	Equipamientos	160
6.2.3.3.	Llenos y vacíos	161
6.2.4.	Subzona D.....	162
6.2.4.1.	Usos	162
6.2.4.2.	Equipamientos	164
6.2.4.3.	Llenos y vacíos	165
6.3.	Estrategias con Intervenciones aplicables al territorio	166
6.3.1.	Estrategia sustentable	166
6.3.2.	Estrategias económicas	167
6.3.3.	Estrategias Urbanísticas	168
6.3.4.	Estrategias Gubernamentales.....	169
6.3.5.	Estrategias planificación urbana.....	170
6.3.6.	Estrategias operativas	171
6.3.7.	Estrategias de entorno	172
6.4.	Desarrollo de estrategias esquemáticas	173
6.4.1.	Subzona A – Economía y planificación urbana.....	173
6.4.1.1.	Figura 1.....	174
6.4.1.2.	Figura 2	175
6.4.1.3.	Figura 3	176
6.4.2.	Subzona B – Urbanas y gubernamentales.....	177
6.4.2.1.	Figura 1.....	178
6.4.2.2.	Figura 2.....	179
6.4.3.	Subzona C – Gentrificaciones.....	180
6.4.3.1.	Figura 1.....	181
6.4.3.2.	Figura 2	182
6.4.3.2.	Figura 3.....	183

6.4.4.	Subzona D – Entorno y sustentable.....	184
6.4.4.1.	Figura 1.....	184
6.4.4.2.	Figura 2.....	185
6.4.4.3.	Figura 3.....	186
7.	Capítulo: Elaborar una propuesta de diseño de la operación urbana estratégica en la avenida Guaimaral.....	188
7.1.	Esquemas de usos y equipamientos	190
7.1.1.	Subzona A.....	190
7.1.1.1.	Usos	190
7.1.1.2.	Equipamientos	191
7.1.2.	Subzona B.....	192
7.1.2.1.	Usos	192
7.1.2.2.	Equipamientos	193
7.1.3.	Subzona C.....	194
7.1.3.1.	Usos	194
7.1.3.2.	Equipamientos	195
7.1.4.	Subzona D.....	196
7.1.4.1.	Usos	196
7.1.4.2	Equipamientos.....	197
7.2.	Imaginarios estrategias Subzona A.....	198
7.2.1.	Estrategia.....	198
7.2.2.	Estrategia y usos.....	199
7.3.	Imaginarios estrategias Subzona B.....	200
7.3.1.	Estrategia.....	200
7.3.2	Estrategia y usos.....	201
7.4.	Imaginarios estrategias Subzona C	202
7.4.1.	Estrategia.....	202
7.4.2.	Estrategia y usos.....	203
7.5.	Esquema estrategia Subzona D	204
7.5.1.	Estrategia.....	204
7.5.2.	Estrategia y usos.....	205

CONCLUSIONES	207
RECOMENDACIONES	209
Bibliografía.....	210

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Causas y consecuencias Fuente: Autores.	24
Tabla 2 Referente internacional "Modelo Barcelona" Fuente: Autores.	56
Tabla 3 Referente internacional "Sustentabilidad urbana como planificación estratégica" Fuente: Autores.	57
Tabla 4 Referente nacional "La Ronda del Sinú" en la ciudad de Montería, Colombia. Fuente: Autores.	59
Tabla 5 Macroproyectos urbanos crecimientos hacia adentro del Río Centro Fuente: Autores.....	61
Tabla 6 Fase 1: Diagnosticar la estructura del desarrollo urbano del área de estudio. Fuente: Autores.	69
Tabla 7 Fase 1: Analizar los componentes urbanos y normativos en el área a intervenir Fuente: Autores	71
Tabla 8 Fase 2: Definir estrategias y acciones a realizar como componentes del diseño urbano Fuente: Autores.	73
Tabla 9 Fase 2: Elaborar una propuesta de diseño de la operación urbana estratégica en la avenida Guaimaral Fuente: Autores.	75
Tabla 10 Lectura Análisis de las grandes operaciones urbanas a partir de modelos de gestión urbana en la ciudad de Bogotá fuente: Autores	78
Tabla 11 Lectura de análisis del desarrollo y evolución operaciones estratégicas en Bogotá 2000 al 2013 Fuente: Autores.	79
Tabla 12 Lectura Planificación urbana estratégica transformaciones territoriales y derecho a la ciudad Fuente: Autores.....	80
Tabla 13 Lectura Configuración urbana, hábitat y apropiación del espacio Fuente: Autores.	81
Tabla 14 Lectura el espacio como lugar sobre la naturaleza de la forma urbana Fuente: Autores.....	82
Tabla 15 Los imaginarios turísticos en la configuración urbana Fuente: Autores.	82
Tabla 16 El espacio público como catalizador de la arquitectura, el arte y el diseño urbano Fuente: Autores	82
Tabla 17 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategia sustentable Fuente: Autores.....	166
Tabla 18 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias económicas Fuente: Autores.....	167

Tabla 19 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias urbanísticas	
Fuente: Autores.....	168
Tabla 20 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias gubernamentales	
Fuente: Autores.....	169
Tabla 21 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Planificación urbana	
Fuente: Autores.....	170
Tabla 22 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias operativas	
Fuente: Autores.....	171
Tabla 23 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias de entorno	
Fuente: Autores.....	172

LISTA DE ILUSTRACIÓN

Ilustración 1 Localización Macro Fuente: Autores.	26
Ilustración 2 Localización Micro Fuente: Wikipedia.	27
Ilustración 3 Climograma Cúcuta. Fuente: ClimateData.Org	28
Ilustración 4 Probabilidad diaria de precipitación Fuente: ResearchGate	28
Ilustración 5 Temperatura Fuente: ClimateData.Org.....	29
Ilustración 6 Tabla climática Fuente: ClimateData.Org.....	30
Ilustración 7 Clima promedio de Cúcuta Fuente: Weather Spark	30
Ilustración 8 Temperatura máxima y mínima promedio Fuente: Weather Spark.....	31
Ilustración 9 Dimensiones Ambientales Fuente: POT2018.....	32
Ilustración 10 Corema Fitotectura Fuente: Autores	33
Ilustración 11 Tratamientos urbanos Fuente: POT2018.....	34
Ilustración 12 Suelo de protección urbana Fuente: POT2018	35
Ilustración 13 Dimensión infraestructura – vialidad Fuente: Autores.....	36
Ilustración 14 Infraestructura Vial Fuente: POT2018	37
Ilustración 15 Corema congestión vehicular Fuente: Autores.	38
Ilustración 16 Acueducto urbano Fuente: POT2018	39
Ilustración 17 Oleoductos y cobertura de gas natural Fuente: POT2018	40
Ilustración 18 Estratificación Fuente; Autores.	41
Ilustración 19 Usos del suelo Fuente: POT2018.....	42
Ilustración 20 Sistema de equipamientos Fuente: POT2018.....	43
Ilustración 21 Patrimonio Urbano Fuente: POT2018.....	44
Ilustración 22 Teorías operaciones urbanas estratégicas Fuente: Autores.....	84
Ilustración 23 Teorías de componentes y configuración urbana Fuente: Autores.....	85
Ilustración 24 Diagrama de teorías y conceptos Fuente: Autores.....	86
Ilustración 25 Cuadro general de teorías Fuente: Autores.....	87
Ilustración 26 Configuración Funcional: Viviendas y actividades económicas Fuente: Autores.....	90
Ilustración 27 Configuración Funcional: Equipamientos Fuentes: Autores.....	91
Ilustración 28 Configuración Funcional: Infraestructura vial Fuente: Autores.	92
Ilustración 29 Configuración Funcional: Sistemas públicos Fuentes: Autores.....	93
Ilustración 30 Configuración Funcional: Síntesis Fuente: Autor.	94
Ilustración 31 Configuración Morfológica: Estructura predial Fuente: Autores	95
Ilustración 32 Configuración Morfológica: Llenos y vacíos Fuente: Autores.	96
Ilustración 33 Configuración Morfológica: Densidades Fuente: Autores.....	97
Ilustración 34 Configuración Morfológica: Trazado morfológico Fuente: Autores.	98
Ilustración 35 Configuración Morfológica: Trazado morfológico Fuente: Autores.	100

Ilustración 36 Configuración Semiológica: Percepción e identidad Fuente: Autores.	101
Ilustración 37 Configuración Semiológica: Síntesis Fuente: Autores.	102
Ilustración 38 infraestructura vial: Mapeo público, privado, señalización y zonas de parqueo Fuente: Autores.	103
Ilustración 39 Infraestructura vial: Calidad de infraestructura vial Fuente: Autores.	104
Ilustración 40 Infraestructura vial: Congestión vehicular Fuente: Autores.	105
Ilustración 41 Infraestructura vial: Síntesis de infraestructura vial y servicios públicos Fuente: Autores.	106
Ilustración 42 Usos y ocupación: Mapa general de ocupación de habitantes del sector Fuente: Autores.	108
Ilustración 43 Usos y ocupación: Mapa de ocupación de habitantes por sectores Fuente: Autores.	109
Ilustración 44 Usos y ocupación: Mapa de ocupación de habitantes por masificación Fuente: Autores.	110
Ilustración 45 Usos y ocupación: Nuevas transformaciones, e intervenciones urbanas Fuente: Autores.	111
Ilustración 46 Usos y ocupación: Mapa general síntesis de usos y ocupación Fuente: Autores.	112
Ilustración 47 Turismo: Fortalezas y debilidades Fuente: Autores.	113
Ilustración 48 Turismo: Estancias para turistas Fuente: Autores	114
Ilustración 49 Turismo: Agrupaciones de habitantes por actividad Fuente: Autores.	115
Ilustración 50 Turismo: Síntesis del área del turismo Fuente: Autores.	117
Ilustración 51 Jurídico y normativo: Tabla normativa por sectores Fuente: Autores.	120
Ilustración 52 Jurídico y normativo: Tabla normativa de operaciones estratégicas Fuente: Autores.	122
Ilustración 53 Jurídico y normativo: Tabla normativa de intervenciones urbanas Fuente: Autores.	123
Ilustración 54 Jurídico y normativo: Tabla normativa ambiental Fuente: Autores	125
Ilustración 55 Evolución y segregación del tejido urbano: Tejido urbano Fuente: Autores.	127
Ilustración 56 Evolución y segregación del tejido urbano: Parcelamiento Fuente: Autores.	128
Ilustración 57 Evolución y segregación del tejido urbano: Tejido vial y espacios públicos Fuente: Autores.	129
Ilustración 58 Evolución y segregación del tejido urbano: Crecimiento urbano y segregación Fuente: Autores.	131
Ilustración 59 Evolución y segregación del tejido urbano: Síntesis Fuente: Autores.	132
Ilustración 60 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Nivel socioeconómico barrial Fuente: Autores.	134
Ilustración 61 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Tabla de estratificación por comuna Fuente: Autores.	135

Ilustración 62 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Agrupación por estratificación Fuente: Autores.....	136
Ilustración 63 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Aglomeración urbana Fuente: Autores.....	137
Ilustración 64 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Síntesis Fuente Autores.....	138
Ilustración 65 Problemática ambiental: Fortalezas y debilidades Fuente: Autores.	140
Ilustración 66 Problemática ambiental: Fitotectura Fuente: Autores	141
Ilustración 67 Problemática ambiental: Temperaturas e inundaciones Fuentes: Autores	142
Ilustración 68 Problemática ambiental: Síntesis Fuente: Autores.	143
Ilustración 69 Análisis y planteamiento: Conclusiones por sectores Fuente: Autores.	147
Ilustración 70 Análisis y planteamiento: Mapa de puntos de interés Fuente: Autores.....	148
Ilustración 71 Análisis y planteamiento: Mapeo de selección de sectores Fuente: Autores.	149
Ilustración 72 Análisis de componentes de sectores: Subzona A, usos del suelo Fuente: Autores.....	151
Ilustración 73 Análisis de componentes de sectores: Subzona A, Equipamientos Fuente: Autores.....	152
Ilustración 74 Análisis de componentes de sectores: Subzona A, Llenos y vacíos Fuente: Autores.....	153
Ilustración 75 Análisis de componentes de sectores: Subzona B, usos Fuente: Autores.	154
Ilustración 76 Análisis de componentes de sectores: Subzona B, equipamientos Fuente: Autores.....	156
Ilustración 77 Análisis de componentes de sectores: Subzona B, Llenos y vacíos Fuente: Autores.....	157
Ilustración 78 Análisis de componentes de sectores: Subzona C, Usos Fuente: Autores.	159
Ilustración 79 Análisis de componentes de sectores: Subzona C, Equipamientos Fuente: Autores.....	160
Ilustración 80 Análisis de componentes de sectores: Subzona C, Llenos y vacíos Fuente: Autores.....	161
Ilustración 81 Análisis de componentes de sectores: Subzona D, Usos Fuente: Autores.	162
Ilustración 82 Análisis de componentes de sectores: Subzona D, Equipamientos Fuente: Autores.....	164
Ilustración 83 Análisis de componentes de sectores: Subzona D, Llenos y vacíos Fuente: Autores.....	165
Ilustración 84 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 1 Fuente: Autores.	174
Ilustración 85 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 2 Fuente: Autores.	175
Ilustración 86 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 3 Fuente: Autores.	176
Ilustración 87 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 1 Fuente: Autores.	178
Ilustración 88 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 2 Fuente Autores.	179

Ilustración 89 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 1 Fuente: Autores.	181
Ilustración 90 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 2 Fuente: Autores.	182
Ilustración 91 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 3 Fuente: Autores.	183
Ilustración 92 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 1 Fuente: Autores.	184
Ilustración 93 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 2 Fuente: Autores.	185
Ilustración 94 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 3 Fuente: Autores.	186
Ilustración 95 Esquema de usos: Subzona A Fuente: Autores.	190
Ilustración 96 Equipamientos: Subzona A Fuente: Autores.	191
Ilustración 97 Esquema de usos: Subzona B Fuente: Autores.	192
Ilustración 98 Equipamientos: Subzona B Fuente: Autores.	193
Ilustración 99 Esquema de usos: Subzona C Fuente: Autores.	194
Ilustración 100 Equipamientos: Subzona C Fuente: Autores.	195
Ilustración 101 Esquema de usos: Subzona D Fuente: Autores.	196
Ilustración 102 Equipamientos: Subzona D Fuente: Autores.	197
Ilustración 103 Esquema de estrategia: Subzona A Fuente: Autores.	198
Ilustración 104 Estrategia y usos: Subzona A Fuente: Autores.	199
Ilustración 105 Esquema de estrategia: Subzona B Fuente: Autores.	200
Ilustración 106 Estrategia y usos: Subzona B Fuente: Autores.	201
Ilustración 107 Esquema de estrategia: Subzona C Fuente: Autores.	202
Ilustración 108 Estrategia y usos: Subzona C Fuente: Autores.	203
Ilustración 109 Estrategia: Subzona D Fuente: Autores.	204
Ilustración 110 Estrategia y usos: Subzona D Fuente: Autores.	205

INTRODUCCIÓN

El presente estudio permite abordar la temática del déficit y la desorganización en los usos del suelo de la avenida Guaimaral ubicada en la comuna 2 del municipio de San José de Cúcuta, que pretende resolver la problemática por medio de la formulación de un plan de renovación urbana, enfocado en una operación urbana estratégica.

El objetivo principal es una intervención urbana en la avenida Guaimaral que realice modificaciones en la estructura morfológica del sector modificando los usos del suelo dentro de los cuales tengan una relación directa con las potencialidades que abarca esta vía, los equipamientos de salud, comercio, y educación, debido a que actualmente se encuentra una problemática en la desorganización de usos y la ausencia de conectividad con el territorio.

Por consiguiente, en los objetivos dentro del estudio y análisis urbano del sector se busca analizar la configuración urbana del área de estudio, así como sus componentes, dimensiones o subsistemas. Definiendo estrategias como componentes del diseño urbano y concluyendo con la elaboración de unas propuestas de diseño urbanístico entorno a la renovación urbana enfocado en una operación urbana estratégica que pretenda resolver esta problemática, potencializar actividades e integrar el sector. Todo esto siguiendo una metodología regida por actividades que nos ayuden a entender el territorio a través de estudios de las configuraciones urbanas datos tanto estadísticos como normativos, en las ocupaciones del sector siguiendo el estudio de teorías relacionadas al componente urbanístico, referentes urbanos con los cuales se trabajará con una metodología de investigación mixta el cual involucre datos cuantitativos como cualitativos para el estudio de los componentes urbano del sector. Finalmente se realizará una

propuesta de intervención urbana basado en estrategias y que se represente en manera de esquemas de intervención en sectores de carácter imaginario de proyectos urbanos esquemáticos dentro de los cuales se exprese un antes y un después dentro de las intervenciones del territorio urbano aplicando de esta manera estrategias que permitan la apertura del sector y su integración con el componente territorial tanto de infraestructura vial como urbano.

1. CAPITULO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1. Definición del problema

La zona de la Comuna 2, Avenida Guaimaral, es una de las vías principales del área metropolitana de Cúcuta, siendo una de las más centrales de la ciudad abarcando equipamientos de vital importancia que conectan a las necesidades claves en el funcionamiento de la comuna y su relación directa con los barrios aledaños. Generando accesibilidad a los equipamientos más importantes de la comuna que abarcan universidades, centros de salud, y puntos económicos relevantes.

Su uso de movilidad como conector del municipio es de gran importancia debido a que esta vía moviliza un flujo masivo de transporte público conectando así con muchos sectores de la ciudad. Brindando un gran factor de movilidad y accesibilidad con los lugares más aledaños de la comuna. La conectividad con el malecón es un eje vial muy importante en la conexión ya que permite el flujo entre los municipios vecinos otorgando gran accesibilidad a la ciudad.

Con el paso del tiempo, se ha visto afectada debido a la desorganización de usos en el sector, se presenta una falta en la organización espacial que corresponden a las conexiones de los sectores del centro comercial Unicentro, el Malecón y sus vías arteriales, obteniendo un déficit urbano significativo.

Actualmente por la pandemia del COVID 19, su uso de suelo variado ha disminuido gradualmente, afectando el área comercial, residencial y de turismo, tanto en el horario diurno como en el nocturno, debido a su deterioro ambiental, social y económico, a causa de la ausencia de organismos de seguridad, el mal estado de la zona y el problema de accesibilidad vehicular y peatonal. Esta situación se presenta anualmente aumentando considerablemente en épocas festivas y eventos organizados.

En esta zona urbana la ausencia de conexión de usos, equipamientos e infraestructura vial es deficiente y generan conflictos en el acceso a la avenida

Guaimaral lo cual no permite la adecuada interacción de zonas sociales, residenciales, y comerciales.

Se desarrolla una tabla de causas y consecuencias (ver tabla 1) donde se permite visualizar las problemáticas mencionadas anteriormente por dimensiones.

Tabla 1 Causas y consecuencias Fuente: Autores.

DIMENSION AMBIENTAL		
CAUSAS	RELACIÓN	CONSECUENCIAS
Altas temperaturas ambientales	DIRECTA	Deterioro de la flora
Deficientes sistemas de riego	DIRECTA	Deterioro de la flora
Contaminación odorífera	DIRECTA	Déficit en el sector económico
Tala de arboles	DIRECTA	Deficiencia en temperaturas ambientales
Ausencia de espacio publico	DIRECTA	Abandono ambiental y social
DIMENSIÓN ECONÓMICA		
CAUSAS	RELACIÓN	CONSECUENCIAS

Uso inadecuado de los habitantes de la calle	DIRECTA	Alto riesgo de seguridad ciudadana
Ausencia de ciclo-ruta	DIRECTA	Baja utilización por parte de los ciclistas
Déficit de iluminación	DIRECTA	Riesgo de Inseguridad
Invasión de vendedores informales	DIRECTA	Riesgo de Inseguridad
Déficit de servicios públicos	DIRECTA	Problemas en las necesidades del peatón
Déficit de rutas fijas de transporte publico	DIRECTA	Problemas en la movilización de personas más alejadas del sector

1.2. Contexto

1.2.1. Localización macro

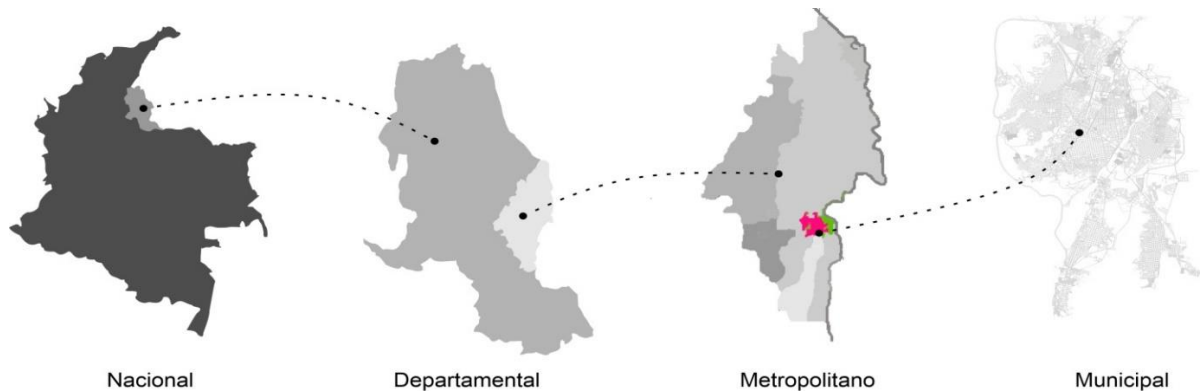


Ilustración 1 Localización Macro Fuente: Autores.

El Área metropolitana de Cúcuta es una entidad administrativa de Colombia ubicada en la región oriental del departamento de Norte de Santander. Su núcleo o municipio sede es Cúcuta, a su vez capital del departamento, e incluye los municipios circundantes de Los Patios, Villa del Rosario, El Zulia, San Cayetano y Puerto Santander.² Los municipios venezolanos de Ureña (Táchira) y Bolívar forman parte "De facto" de la zona metropolitana pero no incluye unidad política.

Cúcuta, capital del departamento Norte de Santander, está ubicada en el nororiente del país, en las faldas de la cordillera oriental y es la ciudad fronteriza más importante de Colombia.

1.2.2. Localización micro

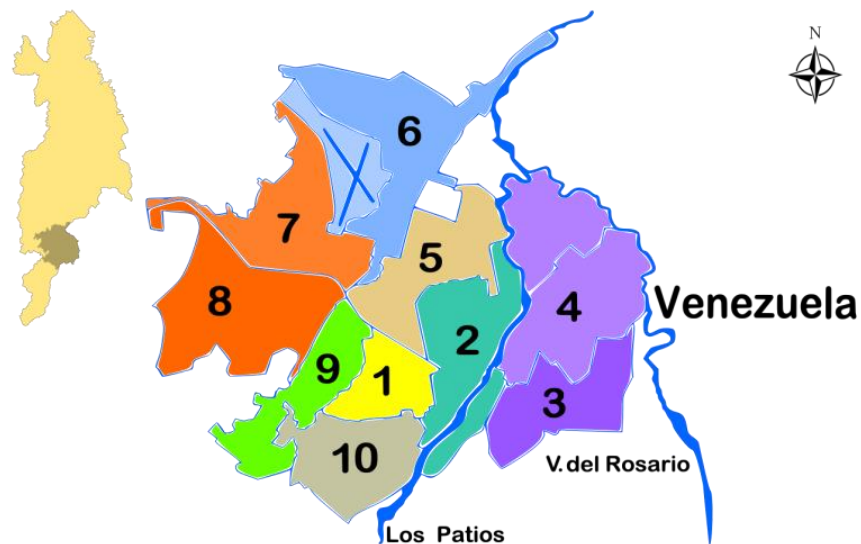


Ilustración 2 Localización Micro Fuente: Wikipedia.

Se encuentra ubicada en la comuna 2 del área metropolitana de Cúcuta en todo el tramo entre el malecón y el centro comercial Unicentro. Se trata de una zona con varios tipos de usos dentro de los que se encuentran, la salud, educación, recreación y comercio, siendo el componente económico uno de los más fuerte de este sector.

1.2.3. Determinantes físicas

- Clima:

Cúcuta se encuentra a 302 metros sobre el nivel del mar. El clima de Cúcuta es un clima estepa local. A lo largo del año, les dan a pocas precipitaciones en Cúcuta. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Bsh. La temperatura promedio en Cúcuta es 26.6 °C. Precipitaciones aquí promedios 622mm.

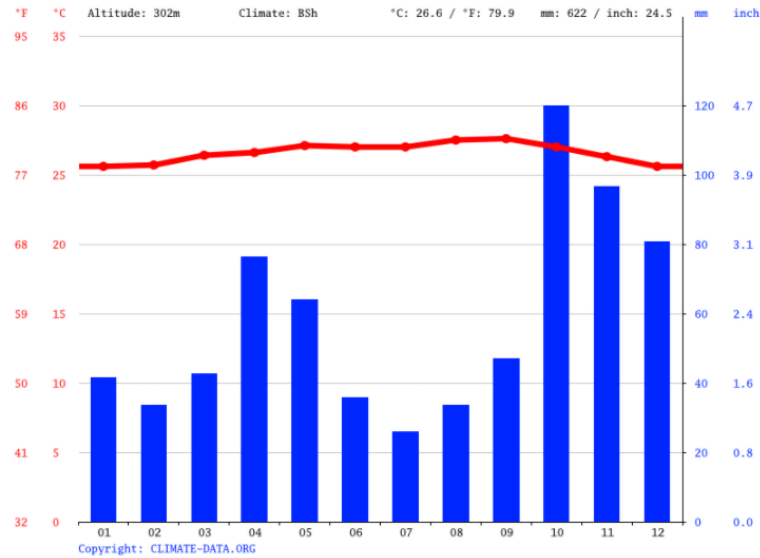


Ilustración 3 Climograma Cúcuta. Fuente: ClimateData.Org

- Precipitaciones:

La precipitación es la más baja en julio, con un promedio de 23 mm. 107 mm, mientras que la caída media en octubre. El mes en el que tiene las mayores precipitaciones del año.

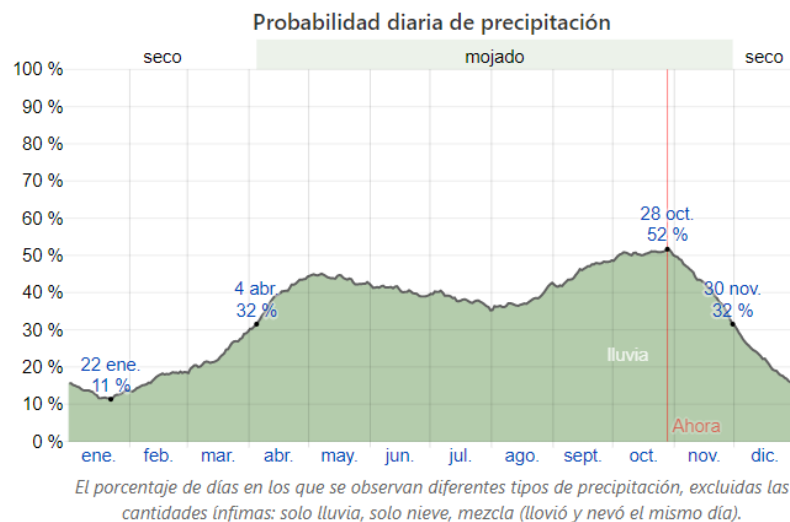


Ilustración 4 Probabilidad diaria de precipitación Fuente: ResearchGate

La probabilidad de días mojados en Cúcuta varía considerablemente durante el año.

La temporada más mojada dura 7,8 meses, de 4 de abril a 30 de noviembre, con una probabilidad de más del 32 % de que cierto día será un día mojado. La probabilidad máxima de un día mojado es del 52 % el 28 de octubre.

La temporada más seca dura 4,2 meses, del 30 de noviembre al 4 de abril. La probabilidad mínima de un día mojado es del 11 % el 22 de enero.

- Temperatura:

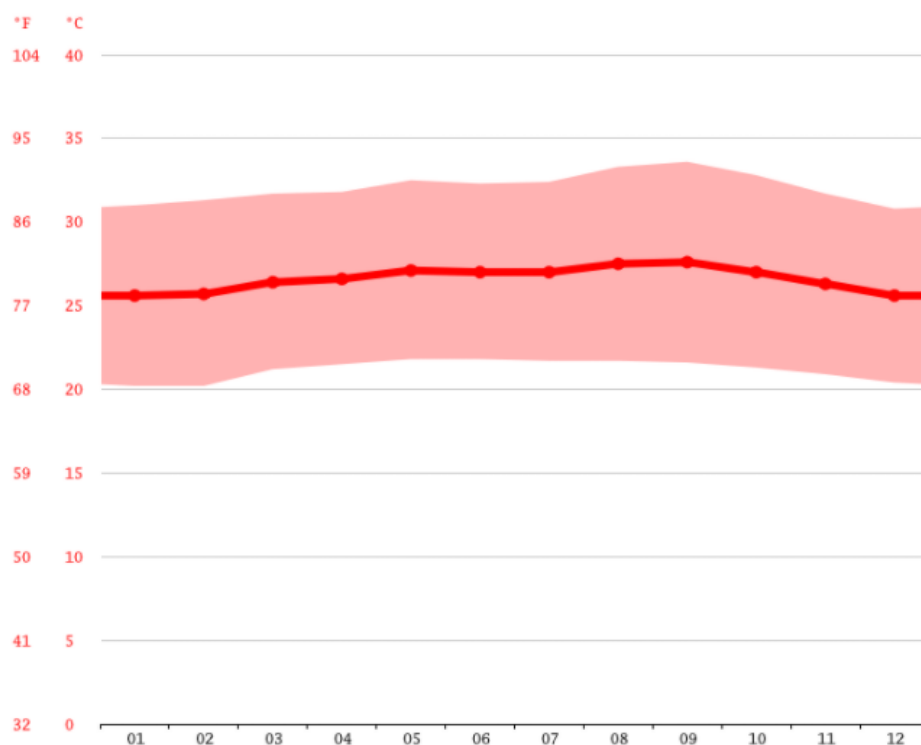


Ilustración 5 Temperatura Fuente: ClimateData.Org

A una temperatura media de 27.6 °C, septiembre es el mes más caluroso del año. El mes más frío del año es de 25.6 °C en el medio de enero.

- Tabla climática:

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	25.6	25.7	26.4	26.6	27.1	27	27	27.5	27.6	27	26.3	25.6
Temperatura mín. (°C)	20.2	20.2	21.2	21.5	21.8	21.8	21.7	21.7	21.6	21.3	20.9	20.4
Temperatura máx. (°C)	31	31.3	31.7	31.8	32.5	32.3	32.4	33.3	33.6	32.8	31.7	30.8
Temperatura media (°F)	78.1	78.3	79.5	79.9	80.8	80.6	80.6	81.5	81.7	80.6	79.3	78.1
Temperatura mín. (°F)	68.4	68.4	70.2	70.7	71.2	71.2	71.1	71.1	70.9	70.3	69.6	68.7
Temperatura máx. (°F)	87.8	88.3	89.1	89.2	90.5	90.1	90.3	91.9	92.5	91.0	89.1	87.4
Precipitación (mm)	37	30	38	68	57	32	23	30	42	107	88	72

Ilustración 6 Tabla climática Fuente: ClimateData.Org

Entre los meses más secos y más húmedos, la diferencia en las precipitaciones es 84mm. Las temperaturas medias varían durante el año en un 2.0 °C.

- Clima promedio:

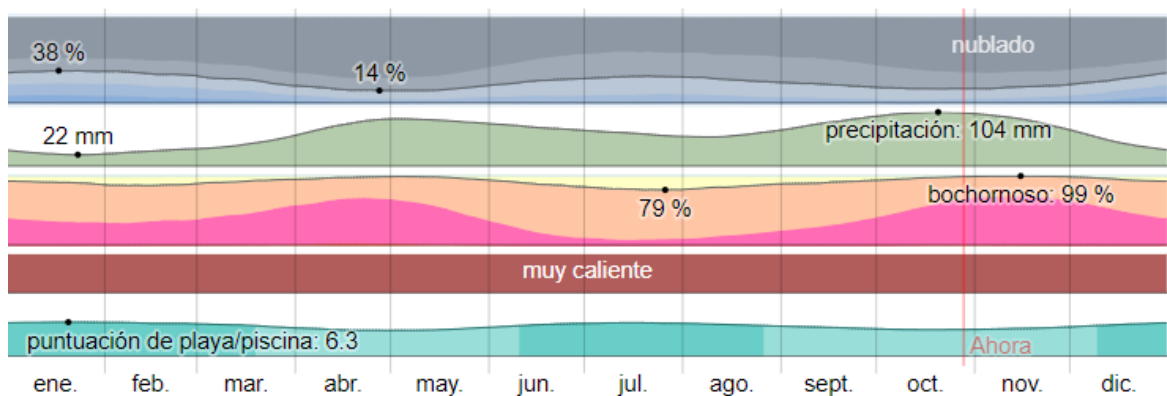
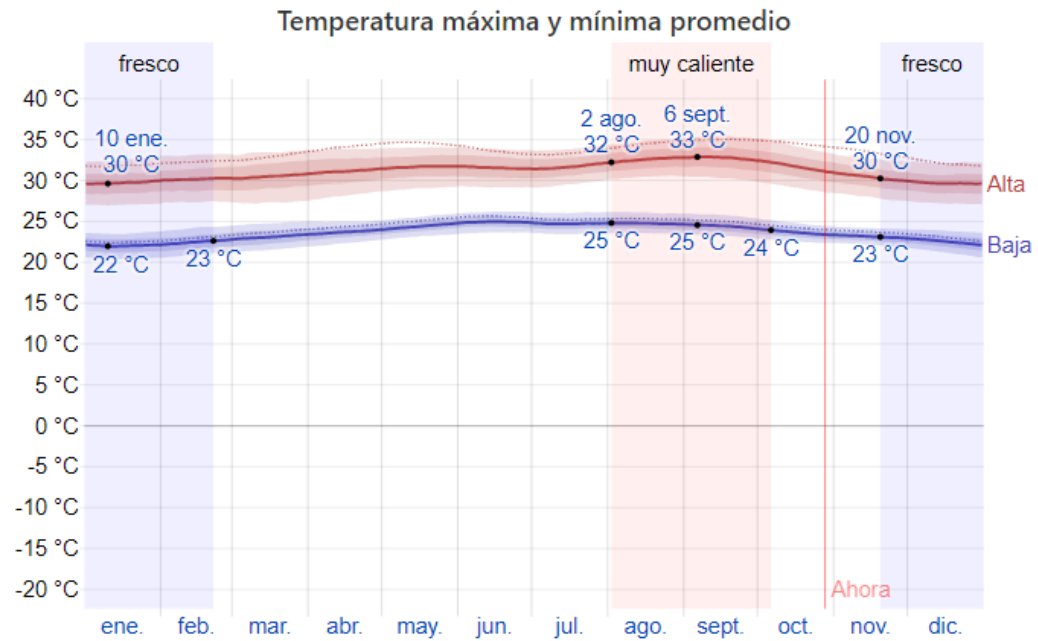


Ilustración 7 Clima promedio de Cúcuta Fuente: Weather Spark

La temporada calurosa dura 2,1 meses, del 2 de agosto al 6 de octubre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 32 °C. El día más caluroso del año es el 6 de septiembre, con una temperatura máxima promedio de 33 °C y una temperatura mínima promedio de 25 °C.

- Temperatura mínima y máxima promedio:



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

Ilustración 8 Temperatura máxima y mínima promedio Fuente: Weather Spark.

1.2.4. Dimensiones ambientales

- Amenaza por remoción de masas e inundaciones.

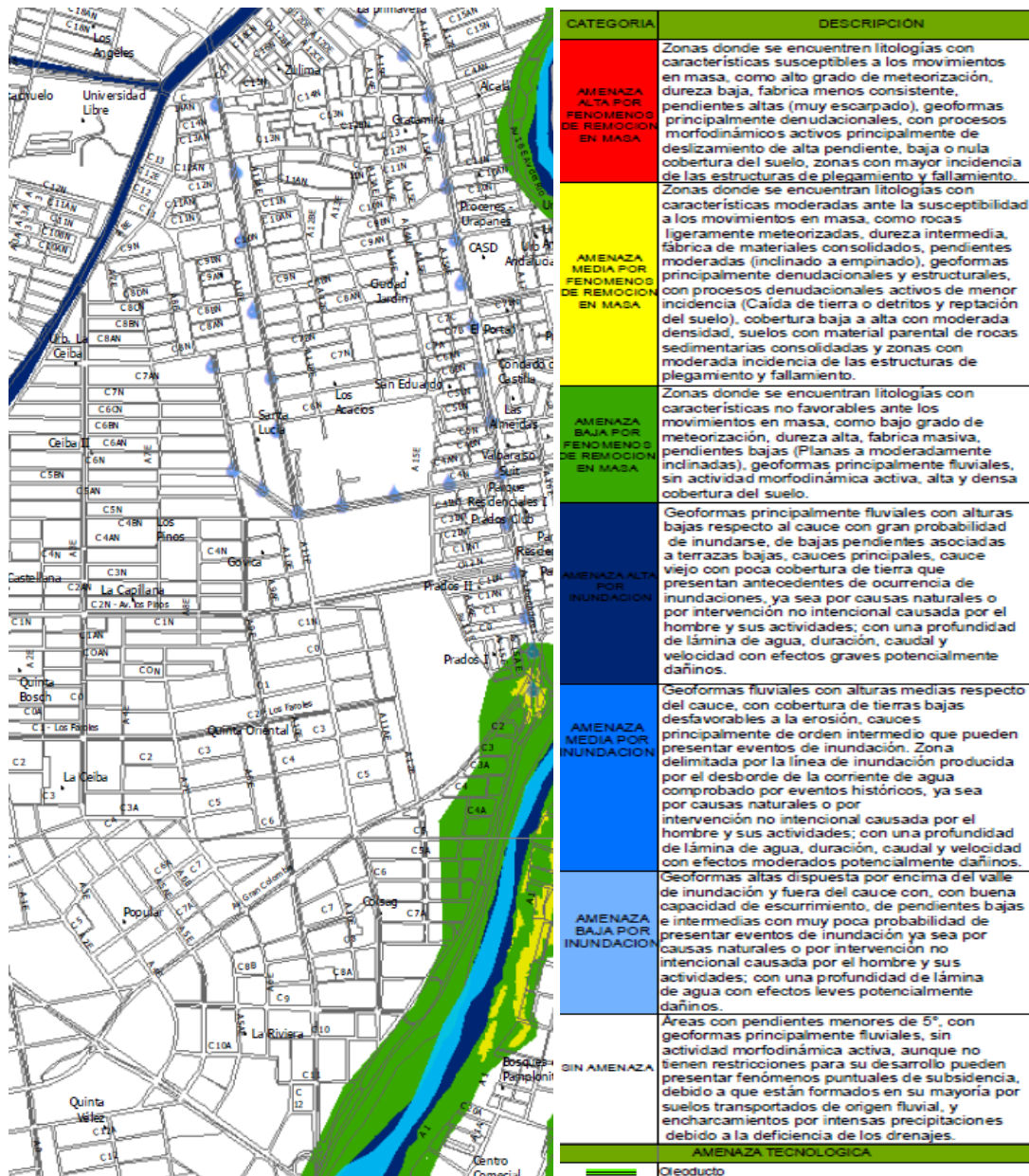


Ilustración 9 Dimensiones Ambientales Fuente: POT2018

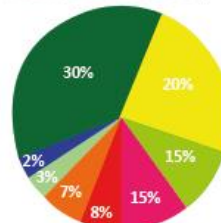
- Fitotectura

COREMA FITOTECTURA



LEYENDA

Arbol Oití	30%
Arbol de Nim	20%
Arbol Cují	15%
Palmera	15%
Arbol Almendron	8%
Arbol de Mango	7%
Arbol Chiminango	3%
Arbol del Caucho	2%



CONCLUSIÓN

En el sector abundan distintas clases de arboles, algunos siendo de procedencia extranjera, pero en su mayor porcentaje el arbol oití es el que predomina entre todas las especies, la diferencia de especies extranjeras y nativas generan una deficiencia en el componente ambiental.

ARBOL DE MANGO



ARBOL CUJÍ



ARBOL OITÍ



ARBOL DE NIM



ARBOL CHIMINANGO



ARBOL ALMENDRON



LA PALMA



ARBOL DEL CAUCHO



Ilustración 10 Corema Fitotectura Fuente: Autores

- Suelo_Proteccion
- Espacio_público
- Suelo_Expansion

Tratamientos

- Conservación
- Consolidación
- Desarrollo en suelo urbano

Tratamiento de Mejoramiento integral

- Modalidad de Mejoramiento Urbanístico
- Mejoramiento Integral de Barrios

Tratamiento de Renovación

- Modalidad de Renovación por reactivación
- Modalidad de Renovación por redevelopment

Ilustración 11 Tratamientos urbanos Fuente: POT2018

- Suelo de protección urbana



LEYENDA

SUELOS DE PROTECCIÓN URBANA

Áreas de protección urbana

- Parque Ecológico de borde La Cañada
- Parque ecológico de borde Los Morros
- Parque lineal Canal de Bogotá
- Ronda del río Pamplonita
- Rondas de río
- Áreas de protección

Ilustración 12 Suelo de protección urbana Fuente: POT2018

1.2.5. Dimensión infraestructura – vialidad

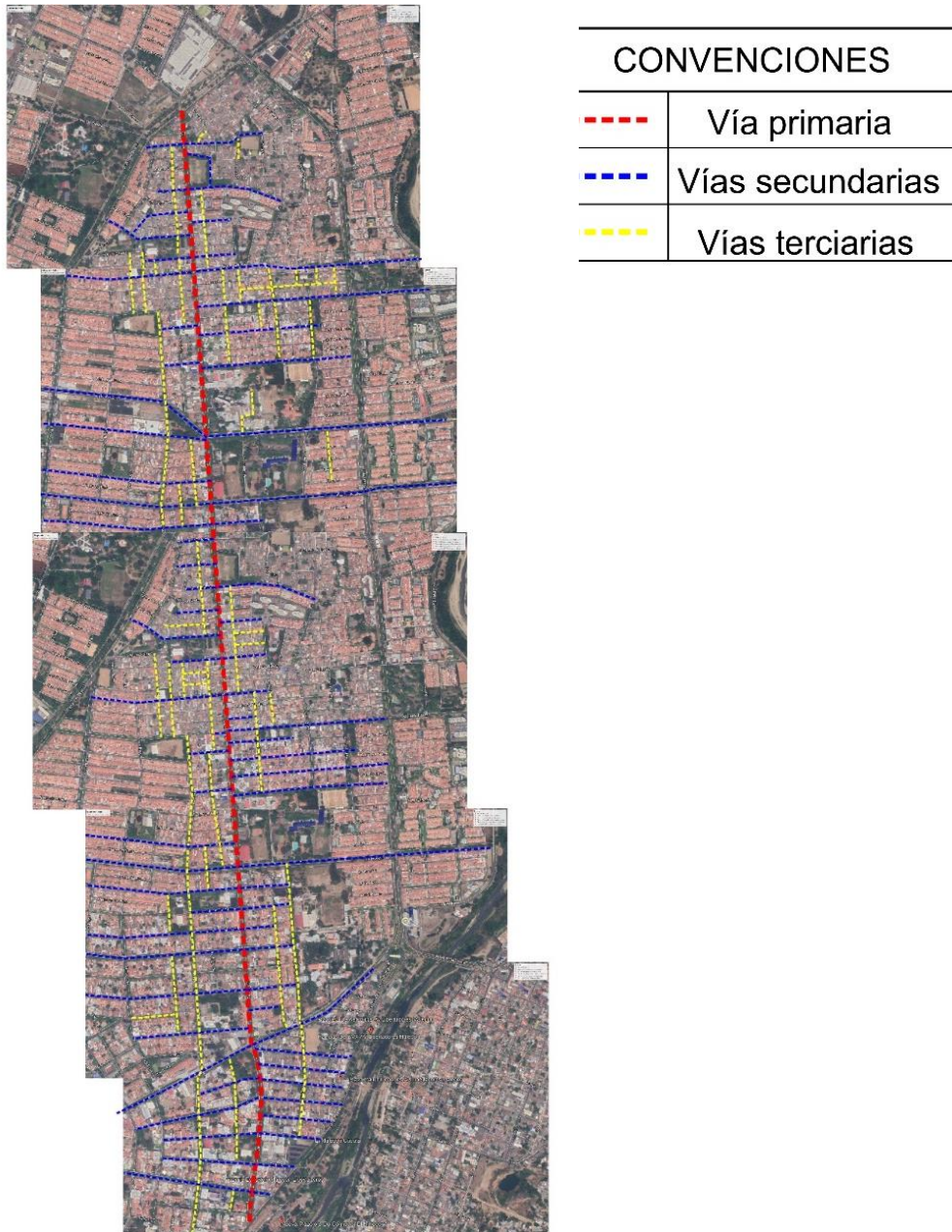


Ilustración 13 Dimensión infraestructura – vialidad Fuente: Autores.

- Infraestructura vial urbana

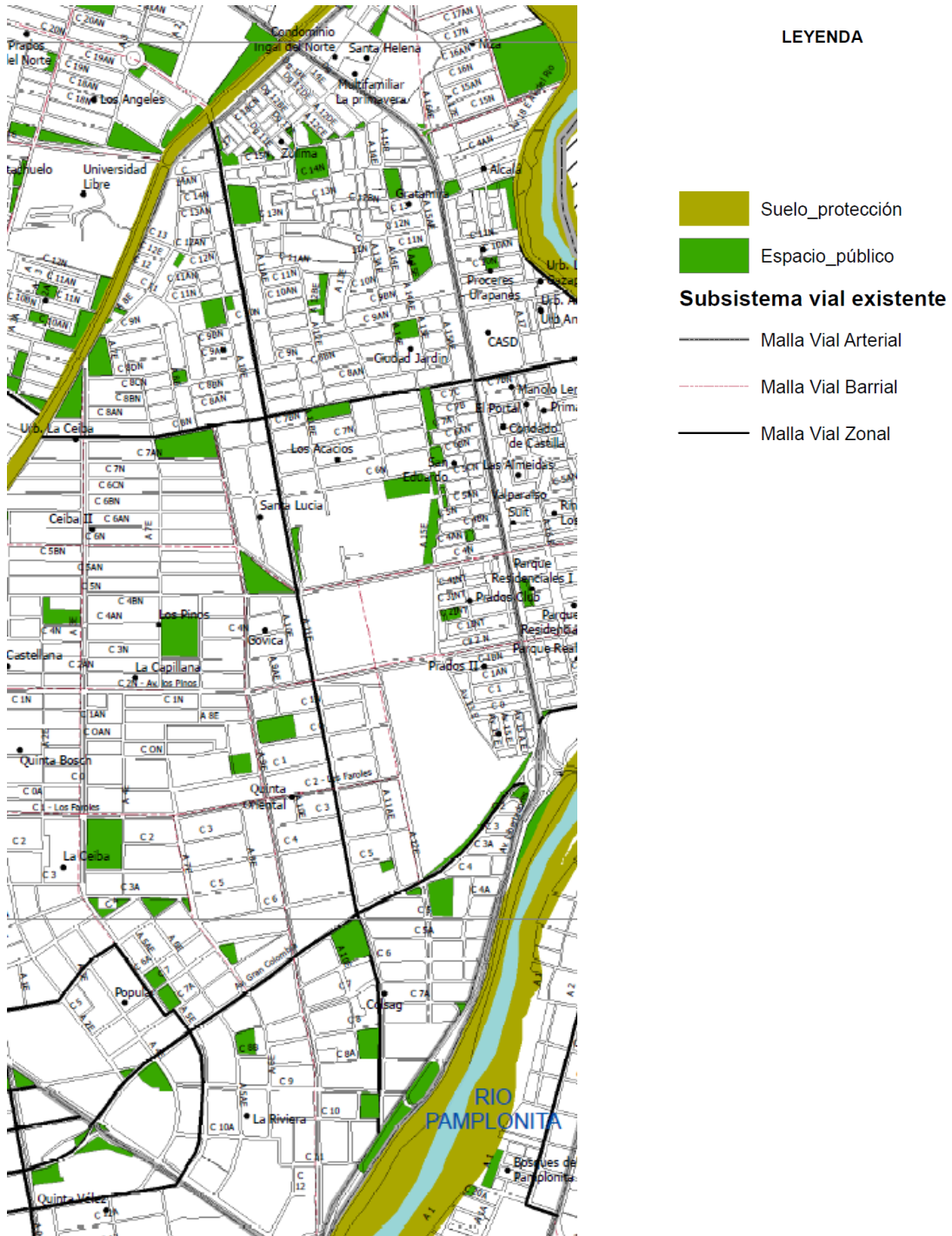


Ilustración 14 Infraestructura Vial Fuente: POT2018

- Congestión vehicular

COREMA CONGESTION VEHICULAR



CONCLUSIÓN

Debido a problemáticas con la infraestructura vehicular y la ausencia de control en las vías, se generan determinados puntos areas de congestion vehicular aumentando en temporada de lluvias. Además no se visualiza una red de cicloruta que abarque todo el sector ocasionando así problemas en la movilidad peatonal.

Ilustración 15 Corema congestión vehicular Fuente: Autores.

- Acueducto urbano

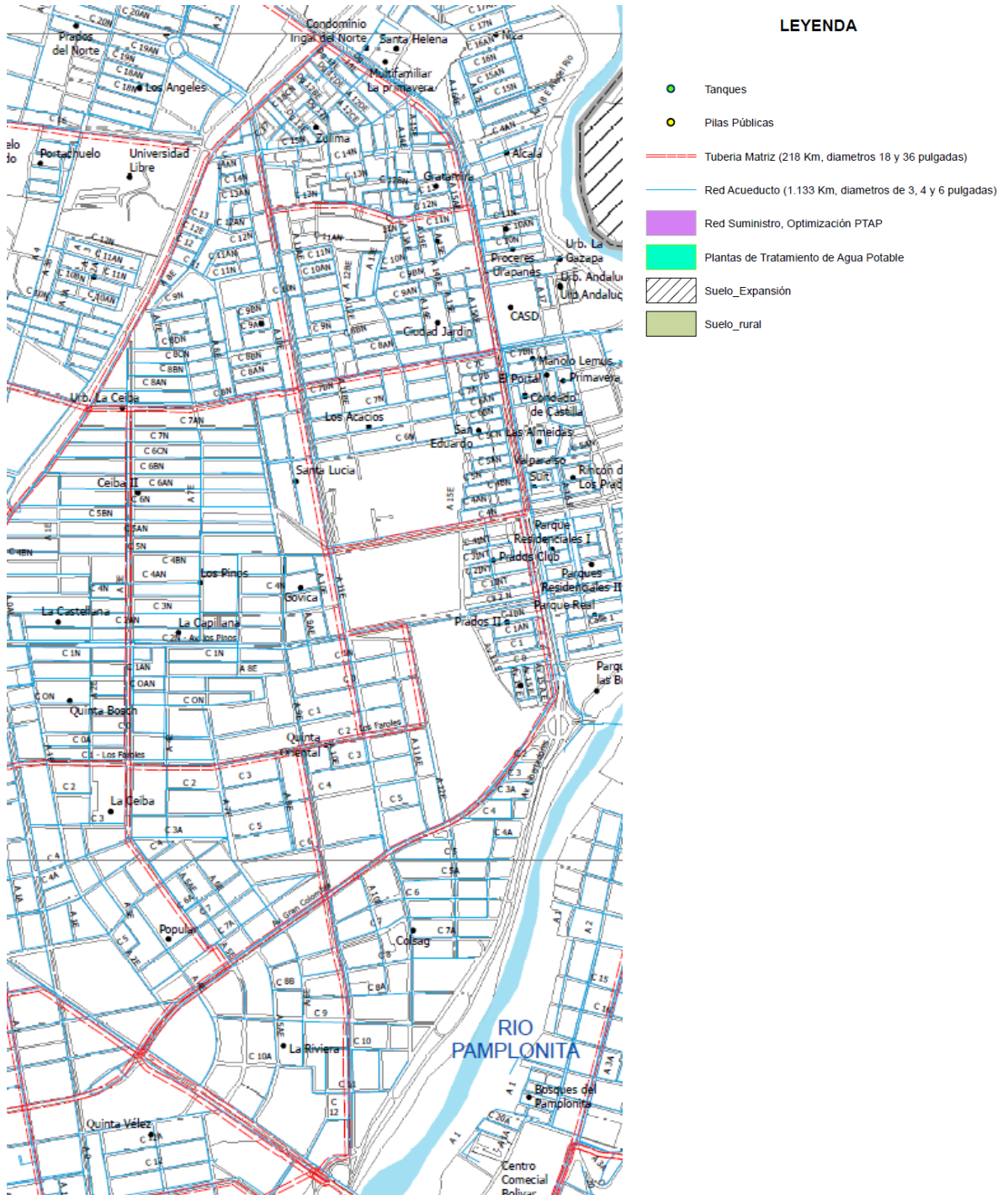


Ilustración 16 Acueducto urbano Fuente: POT2018

1.2.6. Dimensión socioeconómica

Estratificación:

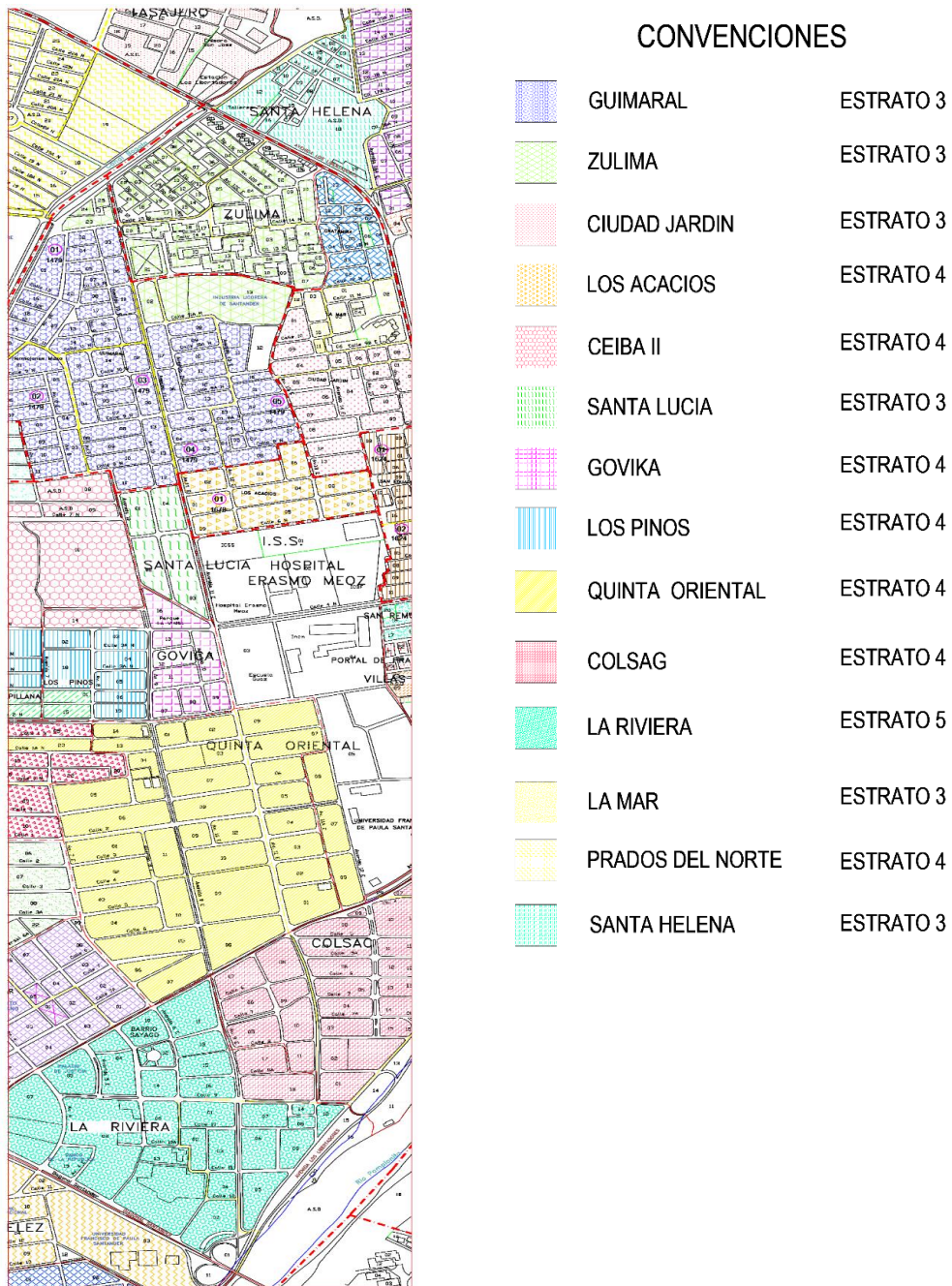


Ilustración 18 Estratificación Fuente; Autores.

- Usos del suelo

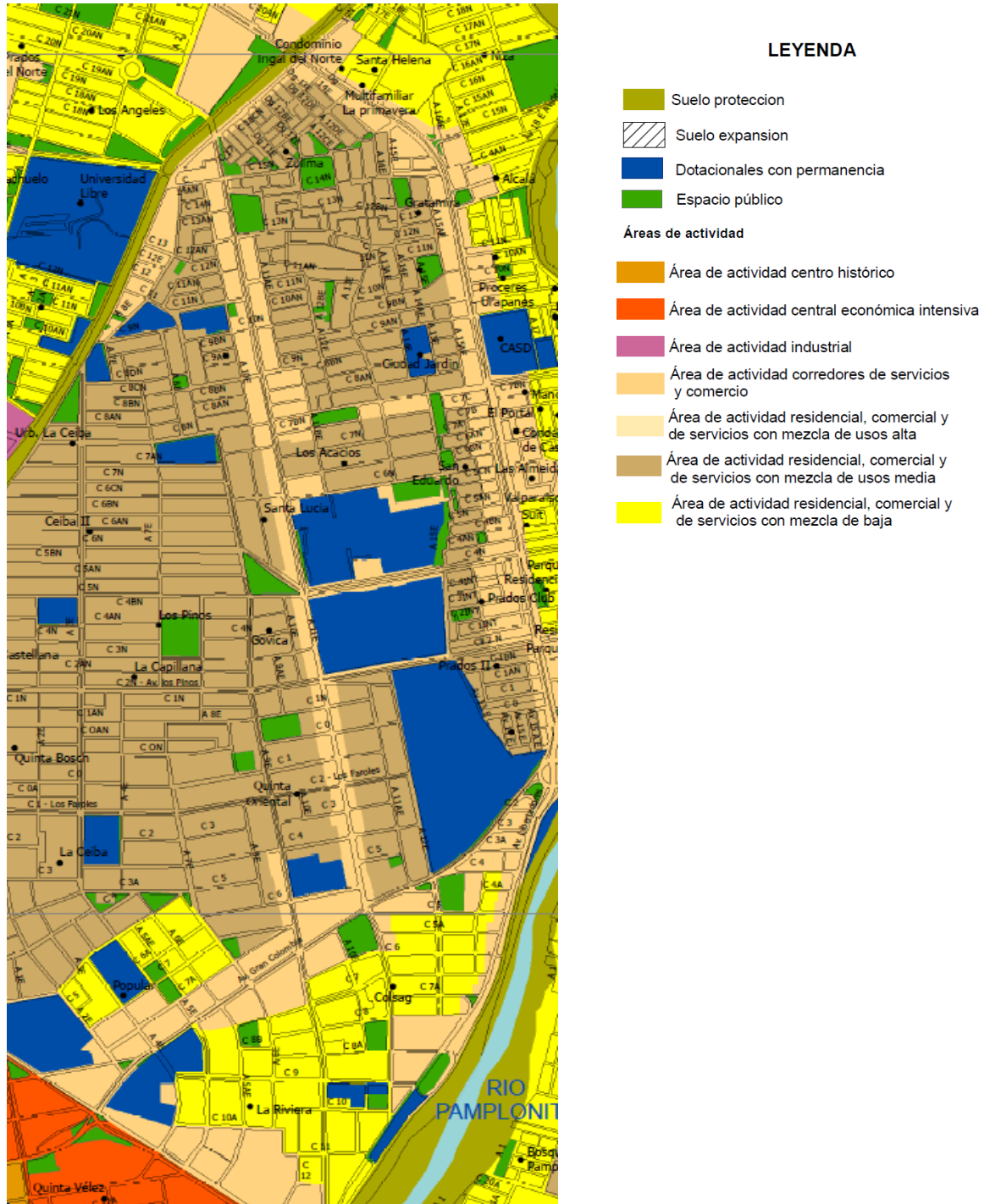


Ilustración 19 Usos del suelo Fuente: POT2018

- Sistema de equipamientos

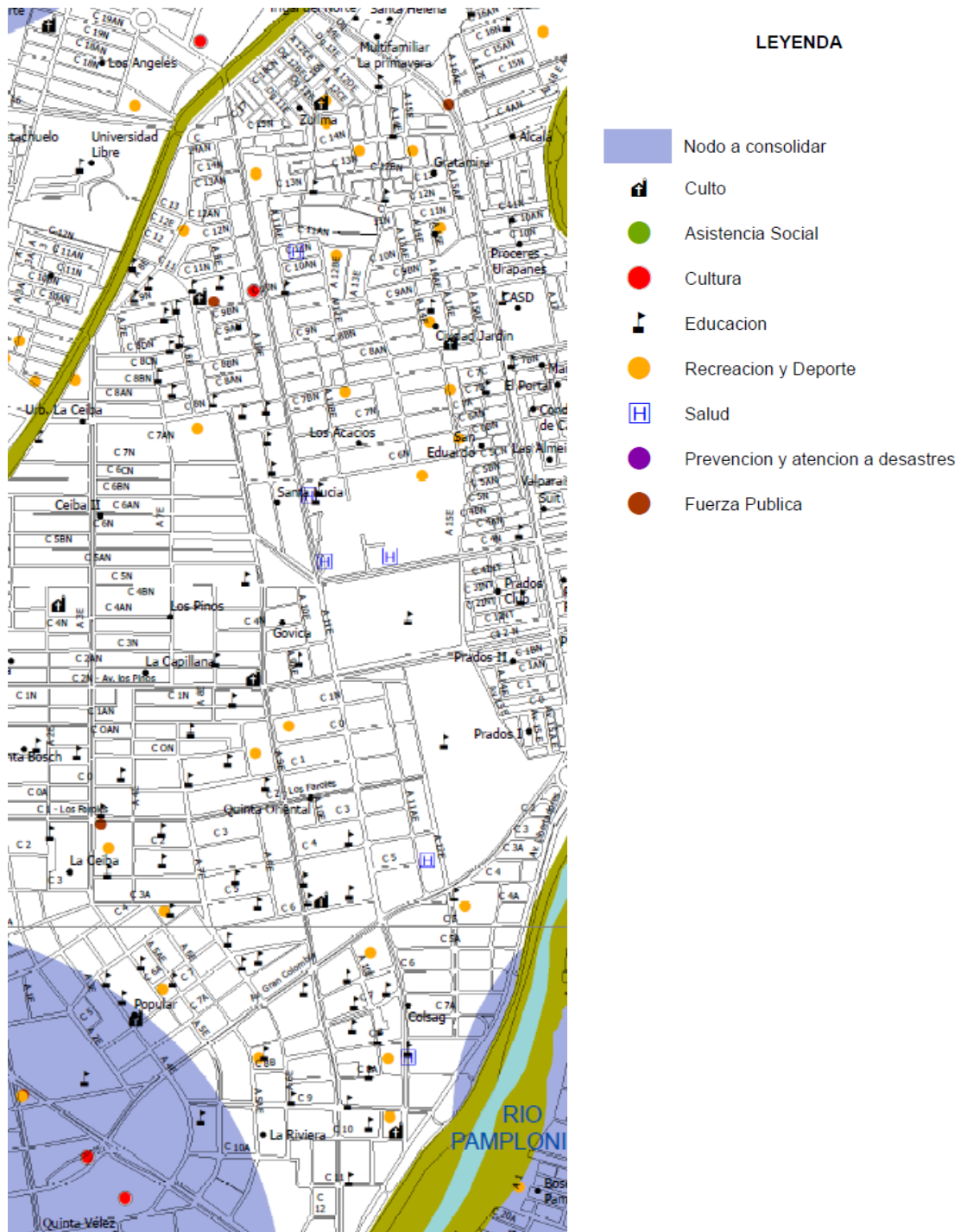


Ilustración 20 Sistema de equipamientos Fuente: POT2018

- Patrimonio urbano

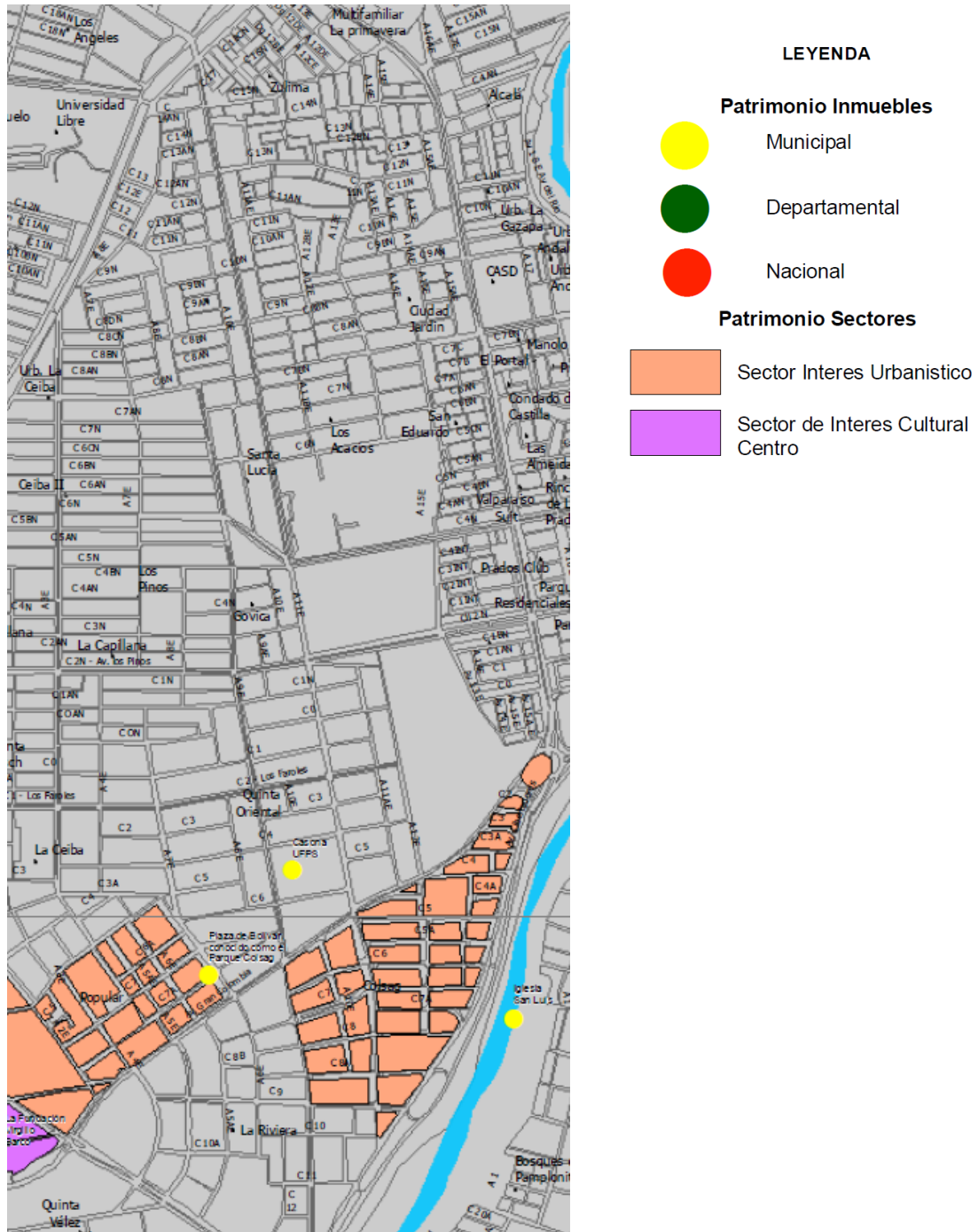


Ilustración 21 Patrimonio Urbano Fuente: POT2018

1.3. Justificación del problema

Las grandes ciudades del mundo específicamente en las ciudades con mayor población y alta densidad de habitantes temporales, como es el caso de la ciudad de Cúcuta en la comuna 2 y su sector de la Av. Guaimaral, es una de las comunas con mayor movilidad vehicular y peatonal, teniendo un déficit importante de accesibilidad, estas ciudades cuentan con altos problemas de conectividad, producto de una mala planificación del espacio y desorganizada estructuración vial, no solo en infraestructura y diseño si no en la ausencia de las correctas señales de tránsito y reductores viales. De igual forma ciudades más avanzadas y más grandes, que poseen mucha más población, no presentan estos inconvenientes o por lo primordial están mejor controladas, es debido a la correcta planificación e integración de las zonas que conectan con los puntos neurálgicos de la ciudad.

Un punto importante que también juega al momento de que las grandes ciudades más avanzadas regulen mejor este tipo de problemáticas de conectividad, es que realizan un uso más inteligente de los recursos de las zonas aledañas, también teniendo en cuenta los aspectos ambientales del lugar y el terreno.

De acuerdo a las problemáticas obtenidas sobre la Avenida Guaimaral, se planteará una hipótesis de renovación urbana enfocada en una operación urbana estratégica obtenida de las investigaciones a las grandes ciudades, proyectando así un uso de suelo a gran escala, analizando alternativas ambientales, viales y peatonales que planteen una solución a las necesidades de la población y el sector de intervención, haciendo un uso adecuado de los espacios urbanísticos a escala de la comuna 2, caso de estudio Av. Guaimaral. Haciendo factible su accesibilidad con el entorno de la ciudad e integrando los puntos más importantes a su alrededor; ajustando los equipamientos de mayor uso, dando una posible respuesta al déficit de los componentes del sector con una posible renovación a las áreas de mayor desorden espacial.

1.3.1. Preguntas problematizadoras

¿Cuál ha sido la evolución y desarrollo en la estructura urbana de la avenida Guaimaral y como un plan estratégico urbano podría innovar en el territorio?

¿Cómo ha sido el desarrollo urbano en la avenida Guaimaral y como este ha modificado los usos del suelo y su ocupación dentro del territorio?

¿Cómo a través de las transformaciones urbanas y el estudio de la estructura vial y de uso se pueden analizar el estado del desarrollo urbano?

¿Qué fortalezas o debilidades se encuentran en el área turística de la avenida Guaimaral y como este factor podría ser importante para tomar decisiones en la intervención?

¿Cómo se ve afectado en la actualidad los componentes urbanos debido al déficit estructural y funcional?

¿Qué efectos genera la forma urbana actual su segregación crecimiento y como esto impacta en el componente ambiental?

¿Qué normativa aplica en las zonas de la avenida Guaimaral y cómo se aplicaría sobre una operación estratégica?

¿Cuáles podrían ser las estrategias de diseño urbano más adecuadas para implementar una operación urbana estratégica y dónde se localizaron?

¿Cuáles son las acciones desde los componentes para implementar una operación urbana estratégica?

¿Cuál debería ser la nueva configuración espacial que se debería implementar?

¿Cómo ordenar el territorio urbano de influencia de la avenida Guaimaral genera un efecto positivo en el la reorganización urbana del sector?

¿Cómo a través de una propuesta de diseño podríamos transformar los componentes en una intervención estratégica de la trama urbana de la avenida Guaimaral?

¿De qué forma el planteamiento de estrategias urbanas para intervención del territorio, podría entenderse desde una perspectiva global?

¿Cómo a través de una estrategia de intervención urbana se podría ayudar a solventar las problemáticas existen?

1.4. Objetivo General

Proyectar una renovación urbana enfocada en una operación urbana estratégica del sector, caso de estudio Avenida Guaimaral ubicada en la ciudad de Cúcuta.

1.4.1. Objetivos específicos

- Diagnosticar la estructura del desarrollo urbano del área de estudio
- Analizar los componentes urbanos y normativos en el área a intervenir
- Definir estrategias y acciones a realizar como componentes del diseño urbano
- Elaborar una propuesta de diseño de la operación urbana estratégica en la avenida Guaimaral

1.5. Justificación del proyecto.

La problemática de la configuración urbana y accesibilidad del territorio desde la práctica de la renovación urbana generan una mejor integración de los usos del suelo del sector con sus equipamientos circundantes. Destacando como una

responsabilidad prioritaria de los arquitectos en el desarrollo de las ciudades; entendiendo que al realizar una intervención de la configuración urbana se generaran aspectos de vital importancia para el crecimiento y la integración de la ciudad con sus territorios beneficiando a los ciudadanos e influyendo positivamente en el avance y desarrollo de a la ciudad.

Se entiende como una renovación urbana el proceso de reestructuración de los espacios que dan desarrollo a una ciudad sembrando bases para el correcto crecimiento del territorio y su relación con sus habitantes.

Es importante resaltar que este tipo de proyectos urbanos aportan significativamente en la configuración de la trama urbana, en el crecimiento de las ciudades y su correcta correlación entre sus habitantes que influyen positivamente en el desarrollo de la economía, mejorando la calidad de vida aportando soluciones al componente ambiental de la ciudad.

2. Conceptualización del proyecto

2.1. Teorías y conceptos asociados al tema – problema – solución del problema

A continuación, se abordan conceptos y teorías que fortalecen la parte investigativa del proyecto de grado, se analizarán con el fin de realizar un entendimiento más detallado de la problemática de la avenida Guaimaral, como son: Los conceptos de configuración urbana, renovación urbana, modalidad, redes, desarrollo, conectividad, análisis territorial, usos del suelo, componentes ambientales, sociales, económicos, físicos, urbanos, diseño urbano, etc. Estos contribuyen con el propósito de la investigación para obtener un mayor entendimiento y desarrollo del proyecto.

2.1.1. Teoría de la Red Urbana. Nikos Salingaros.

El tejido urbano es una estructura de complejidad organizada que existe sobre todo en el espacio entre los edificios (Gehl, 1987). Cada edificio incluye y abarca nodos de actividad humana. Los nodos externos van desde los que están totalmente expuestos hasta los que tienen varios grados de resguardo parcial. La red urbana está conformada por todo el exterior y por los elementos conectivos como áreas peatonales y verdes, muros libres, sendas peatonales y caminos que van desde un ciclo pista hasta una autopista. (Salingaros, 2021)

2.1.2. Teoría del lenguaje Patrón. Christopher Alexander

Christopher Alexander reseñaba un sistema práctico de arquitectura, en la forma en la que un matemático teórico o un científico de la computación llamaría gramática generativa. Elaboró una tabla de definición de patrón: “Cada patrón describe un problema que ocurre una y otra vez en nuestro entorno”; propone posteriormente la

médula de solución a ese problema, “de tal manera que esa solución pueda ser usada más de un millón de veces sin hacerlo ni siquiera dos veces de la misma forma” (Urbanismo, 2008)

2.1.3. Teoría de los Umbrales Urbanos. Bodeslaw Malisz

La teoría se refiere al umbral como delimitación, estas pueden ser, pendientes altas, suelos inestables, peligros de erosión, pero también pueden referirse al flujo de la persona.

Esta teoría ayudara a planificar mejor los flujos habituales diarios que todo habitante, sigue para cubrir ciertos requerimientos. Por ello Bodeslaw determina cuatro Umbrales, Primario, secundario, Terciario y Cuaternario, cada uno de estos Umbrales satisfará la necesidad del usuario según la actividad que quiera realizar. (Mafra, 2007)

2.1.4. Conceptos relacionados al tema

2.1.4.1. Operaciones urbanas estratégicas

Las operaciones estratégicas vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo. (planeación, 2013)

2.1.4.2. Macro proyectos

Las AUI (actuaciones urbanas integrales) se desarrollan a través de Macroproyectos, que se definen como: el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad. (Planeación, 2015)

2.1.4.3. Configuración urbana

Se entiende por un extracto funcional social y económico, ya que se posee por medio de un trasfondo político los cuales se condicionan en una gestión urbana como producto de transformación, fragmentación y transformación. (Chist, 2016)

2.1.4.4. Componentes urbanos

Usos del suelo urbano, Sistema vial, Espacios verdes, Equipamiento urbano, Radio de influencia, Soporte Infraestructural, Servicios.

El alcance del componente urbano establece: - Las políticas de mediano y largo plazo sobre el uso y ocupación del suelo urbano y de futura expansión urbana. - La localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres y zonas verdes públicas, y el señalamiento de las sesiones urbanísticas. (riesgo, 2009)

2.1.4.5. Renovación urbana

El objetivo de la renovación urbana es el de identificar partes de la ciudad que no están siendo aprovechadas o están deterioradas, y transformarlas con la intención de darles mayor calidad de vida a las personas que viven en o alrededor de la zona afectada. (bookandplay, 2021)

2.1.4.6. Centralidad en urbanismo

espacios multifuncionales y autosuficientes que se ubican en distintos puntos de la ciudad y buscan balancear la distribución de equipamientos, empleo, vivienda y reducir los costos de desplazamiento. (Zamora, 2019)

2.1.4.7. Reactivación económica

Se denomina reactivación económica al proceso mediante el cual se busca lograr que la economía de un país o de un lugar determinado tome buenos rumbos después de haberse sumergido en una crisis que afecta a la mayoría de la población. (Banrepcultural, 2018)

2.1.4.8. Accesibilidad

Es un conjunto de características que debe disponer un entorno urbano, edificación, producto, servicio o medio de comunicación para ser utilizado en condiciones de comodidad, seguridad, igualdad y autonomía, por todas las personas, incluso por aquellas con capacidades motrices o sensoriales diferentes. (Beleta, 2021)

2.1.4.9. Infraestructura vial

Es el medio a través del cual se le otorga conectividad terrestre al país para el transporte de personas y de carga, permitiendo realizar actividades productivas, de servicios, de distracción y turísticas. (Vallverdu, 2020)

2.2. Tendencias asociadas a la búsqueda de la solución del problema

2.2.1. Sustentabilidad y planificación urbana

La planificación estratégica sirve como operación urbana para el desarrollo de las ciudades donde se proponen la sustentabilidad, las transformaciones sociales

políticas, ambientales y económicas. Estas estrategias se componen por creación de espacios asociados, espacios verdes de desarrollo ergonómico y por planificación e intervención de sectores ambientales. Esta estrategia sustentable está basada en el “Modelo Barcelona” ¿una fórmula original? De la “reconstrucción” a los proyectos urbanos estratégicos de Francisco-Javier Monclús. (Monclús, 2003)

2.2.2. Planificación urbana estratégica

La ciudad tiene planificaciones estratégicas y comportamientos estructurantes dentro del urbanismo de los barrios, cada residencia tiene su forma de habitar y su comportamiento estructurante, la cual lo hace diferente a los demás. Estas estrategias se componen por la creación de espacios asociados a los faltantes en el territorio, espacios verdes de desarrollo ergonómico, planificación e intervención de sectores ambientales. “La Ronda del Sinú” en la ciudad de Montería, Colombia” (Rongvaux, 2016)

2.2.3. Las formas de entrelazar los diferentes ecosistemas

Determinar las diferentes percepciones en términos de beneficios y afectaciones que surgen en el planteamiento del desarrollo del proyecto urbanístico. Estas estrategias se componen por la unión de puntos a favor, zonas urbanas con zonas paisajísticas, conexión de grupos económicos con vivienda y reorganización urbana de estratos socio económicos del sector. La estrategia de formas de diferentes de ecosistemas se basa en el “análisis del proyecto urbanístico lagos de torca, una mirada desde la gentrificación” (Pachón, 2019)

2.2.4. Planes parciales, renovaciones territoriales

Los planes parciales se desarrollan con el crecimiento y desarrollo de las renovaciones urbanísticas en los sectores de estudio, implementando acciones gubernamentales y leyes para el mejoramiento del sector. Estas estrategias se

componen por rehabilitación de los inmuebles urbanos en el sector, rediseñar espacios de acuerdo a las leyes urbanísticas establecidas, estratégica los usos mixtos para maximizar la economía. Los planes parciales y renovaciones territoriales están basadas en “Transformaciones territoriales por planes parciales de renovación urbana”. (Carvajal-Capacho, 2018)

2.2.5. Planificación urbana estratégica

Desarrollar modelos de espacios planificados para controlar la desigualdad en el territorio, esto se emerge por la globalización actual, ya que se caracteriza por ser competitiva, por entornos dinámicos e incertidumbre sobre el futuro. La planificación urbana se destaca por ser una herramienta que permite estar un paso delante de las nuevas tendencias y nuevas oportunidades que se puedan efectuar. Estas estrategias se componen por macro proyectos, planificaciones estratégicas, organización de espacios e implementación de espacios urbanos que reconfiguren la estructura urbana del entorno para el beneficio de las comunidades. Esta estrategia de planificación urbana, está basada en la “Planificación urbana estratégica a través de macroproyectos urbanos: percepción ciudadana sobre el parque lineal (Rosa Babilonia, 2018)

2.2.6. Operaciones urbanas estratégicas

Estas operaciones son aplicadas al lugar de intervención, esta se condiciona a los usuarios con el objetivo de atraer más, asimismo es un sistema de ordenamiento donde se desarrolla cualquier transformación sobre el espacio geográfico, el cual da lugar a concreción. Estas estrategias se componen por ordenamientos del espacio geográfico e intervención en los diferentes territorios. Está basada por “Planificación estratégica territorial y políticas públicas para el desarrollo local por Antonio Elizalde Hevia” (Hevia, 2003)

2.2.7. El espacio como lugar sobre la naturaleza de la forma urbana

Carácter permanente de algunos elementos que componen en el entorno donde se va a intervenir, esto significa la relación del hombre con todo lo que lo rodea, esta estrategia se compone por espacios del habitat los cuales permiten armonía entre la naturaleza, las zonas y los escenarios que permitan la armonía de lo construido y lo natural. Esta estrategia está basada “El espacio como lugar sobre la naturaleza de la forma urbana” (Sanz, 1992)

2.2.8. Referentes

Tabla 2 Referente internacional "Modelo Barcelona" Fuente: Autores.

Procesos urbanos estratégicos	
Conceptos secundarios	Categorías de análisis
Instrumento estratégico de renovación y recuperación urbana	“Modelo Barcelona” “Reconstrucción de la ciudad” “La actuación urbanística basada en el Plan General Metropolitano de Barcelona”
Problema	Objetivos
Revalorización de la ciudad tradicional y de sus componentes colectivos: calles, plazas, manzanas cerradas, etc. (frente a la negación o el papel abstracto del espacio público y a la proliferación de bloques en los esquemas del urbanismo moderno	El objetivo del presente artículo es el de reconsiderar el llamado “modelo Barcelona”, con la pretensión de entender mejor sus conexiones y paralelismos con lo ocurrido en otras ciudades y, a la vez, apuntar hacia

	algunas de sus especificidades y su originalidad relativa.
Metodología	Resultados
1.Modelo de Barcelona 2.Nueva Barcelona	“Modelo Barcelona” ha conseguido éxitos notables en la renovación de sus núcleos existentes - del central y también de otros núcleos metropolitanos la vez que encuentra sus límites en esa pretensión de convertirse en alternativa al urbanismo
Ideas centrales	Nombre – Autor - Año
1.Urbanismo cualitativo y estratégico 2."Marketing urbano" 3.Polarización y segregación social 4."Metapolis" 5. “Modelo Barcelona”	EL “MODELO BARCELONA” ¿UNA FÓRMULA ORIGINAL? DE LA “RECONSTRUCCIÓN” A LOS PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS (Monclus, 2004) Francisco-Javier Monclús (1979-2004)

Tabla 3 Referente internacional “Sustentabilidad urbana como planificación estratégica” Fuente: Autores.

Sustentabilidad y planificación urbana	
Conceptos secundarios	Categorías de análisis
La planificación estratégica sustentable Área urbana y áreas rurales Sustentabilidad ambiental Desarrollo sustentable Planificación estratégica	Santiago de Chile. Actualmente, la ciudad no está guiada por lo que se puede definir como planificación estratégica sustentable, debido a que el instrumento más apropiado de la

	autoridad competente. La Estrategia de Desarrollo Regional (2006-2010)– es ambivalente en su trato de la sustentabilidad
Problema	
La Estrategia de Desarrollo Regional (2006-2010)	
Metodología	Resultados
La planificación sustentable funciona sobre la premisa de que este atractivo del proceso de planificación. Los otros elementos son instrumentos para la realización de esta condición. La referencia al “desarrollo armónico” es una alusión implícita a ello, aunque su significado no es explorado dentro de la estrategia. Es asumido como algo deseado producto de una economía competitiva dentro de una red de ciudades globales.	“Promover la transformación de sus habitantes en ciudadanos solidarios, recuperar la identidad regional sobre la base de su diversidad cultural y crecer en equilibrio, avanzando en la construcción de un mejor territorio para vivir. Desarrollar mejores usos de las infraestructuras, tecnologías, fomentar el acceso a oportunidades competitivas que fortalecen un compromiso económico sostenible, ambientalmente sustentable y socialmente integrado, así como la gestión responsable y articulada entre las autoridades regionales, provinciales, comunales y sectoriales de Santiago región de Chile y Santiago región del mundo”
Ideas centrales	Nombre – Autor - Año

1.El gobierno regional ha tomado responsabilidad para la gestión del desarrollo de la Región, articulando la actividad regional de los sectores público y privado, para alcanzar objetivos consensuados de desarrollo. 2. La Región Metropolitana se ha convertido en un espacio para vivir que es moderno y ofrece oportunidades, basado en el uso racional de recursos que contiene. 3.La ciudad de Santiago es un espacio vital que ofrece una alta calidad de vida a todos sus habitantes.	Sustentabilidad urbana como planificación estratégica (Bartón, 2006) Jonathan R. Barton Revista Eure (Vol. XXXII, No. 96), Pp 27-45, Santiago de Chile, agosto de 2006
---	---

Tabla 4 Referente nacional “La Ronda del Sinú” en la ciudad de Montería, Colombia. Fuente: Autores.

Planificación urbana estratégica	
Conceptos secundarios	Categorías de análisis
Espacios publico Habitantes - Planificación Planificación urbana estratégica Proyectos urbanos	Desde inicios de siglo, la planificación urbana estratégica ha predominado en el modo de organizar, concebir e imaginar a las ciudades latinoamericanas. Siguiendo sus preceptos, los centros urbanos comenzaron a elaborar estrategias permitieran lidiar y posicionarse a nivel mundial.

Problema	Objetivos
Montería, capital del departamento de Córdoba en la región del Caribe colombiano, experimentó a partir de mediados de la década de 1980 una etapa de detrimento estimulado por un conflicto armado complejo que generó un estancamiento económico, un incremento de los asentamientos ilegales y un rápido deterioro de su Equipamiento e infraestructura.	El objetivo es contrastar el proceso de planificación urbana estratégica llevada a cabo por el gobierno local de la ciudad, con las diferentes percepciones y valoraciones que los habitantes/usuarios monterianos poseen sobre el parque lineal Ronda del Sinú.
Metodología	Resultados
Para la realización de este trabajo se realizó una búsqueda bibliográfica que permitió la construcción del marco teórico sobre la relevancia de la planificación urbana estratégica y la emergencia de los proyectos urbanos iconos como instrumento para el posicionamiento de las ciudades en el marketing urbano internacional y para la atracción de capitales.	En el caso de Montería, el macroproyecto de Parque Lineal Ronda del Sinú buscó ser un ejemplo de planeamiento estratégico urbano, inclusivo y responsable. Sin embargo, incorporó una escasa capacidad de diálogo, centrándose en la expresión de interés material, más que en las necesidades reales de los ciudadanos. manera, a diez años de su construcción, los habitantes/usuarios reconocen que el proyecto ha generado un mayor nivel de conocimiento de Montería a nivel nacional e internacional.
Ideas centrales	Nombre – Autor - Año

En definitiva, a partir de esta revisión se podría cuestionar la utilidad que la planificación estratégica urbana aplicada en Colombia, y en muchos otros países de América Latina, tendría para resolver el problema del desarrollo geográfico desigual.	Planificación urbana estratégica a través de macroproyectos urbanos: percepción ciudadana sobre el parque lineal “La Ronda del Sinú” en la ciudad de Montería, Colombia (Sánchez, 2018) Rosa Babilonia- Rafael Sánchez - Juan Eduardo - Jiménez Caldera Gren Durango 2018.
---	--

Tabla 5 Macroproyectos urbanos crecimientos hacia adentro del Río Centro
Fuente: Autores.

Planificación urbana estratégica	
Conceptos secundarios	Categorías de análisis
Estructura ecológica, Espacio público metropolitano, infraestructuras inteligentes, movilidad sostenible, espacio público barrial, tecnológico, científico, innovador, verde	Espacio público, Rehabilitación del centro, mejor movilidad, revitalización de patrimonio, generar presencia institucional.
Problema	Objetivos
Implementar protección a moradores, redistribuir aprovechamientos, complementar sistemas públicos y colectivos, coexistencia entre vivienda y actividad industrial, definición de estructura de gestión del suelo, y modificación de secciones viales	Rehabilitación de FACHADAS patrimoniales . Dignificación de fachadas comunes . Regularización de identificaciones comerciales . Intervención en CULATAS. Sutura del tejido construido

	. Promoción de implantación de nuevos comercios Reordenación del ESPACIO PÚBLICO. Plan director de ordenación de la venta informal. Intervención en el componente natural. Ruta de la MEMORIA HISTÓRICA
Resultados	
Distritos basados en ecourbanismo, en desarrollo de espacio público metropolitano, infraestructuras inteligentes, movilidad sostenible, consolidación de usos del suelo especializados en innovación, espacios con alto valor agregados, y ecosistemas de innovación a partir de un territorio altamente flexible y adaptable.	
Ideas centrales	Nombre – Autor - Año
Proyección de espacios públicos, equipamientos, propuestas volumétricas	Macroproyectos urbanos Crecimiento hacia adentro Macroproyecto Río Centro Alcaldía de Medellín (Medellín, 2015)

2.3. Normas asociadas a la búsqueda de la solución del problema

Conjunto general de normas, criterios, metodologías, lineamientos y sistemas, que establecen la forma en que deben desarrollarse las acciones para alcanzar los objetivos propuestos en el proceso de programación-Presupuestación. (Postgrado, 2016)

2.3.1. Normativas Nacionales

La Ley 99 de 1993: crea el Ministerio de Ambiente, organiza el Sistema Nacional Ambiental y define el ordenamiento ambiental territorial como “la función atribuida al Estado de regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la Nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible” (Ambiente, 1993)

Artículo 10 de la ley 388 de 1997: Conservación y protección del medio ambiente (<https://www.funcionpublica.gov.co/>, 1997)

ARTÍCULO 1º: Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:

- Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.
- El establecimiento de los 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.
- Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios
- Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación
- Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales.

ARTÍCULO 2º: Principios. 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.

ARTÍCULO 3º: Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común.
- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad.
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo.
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Ley 1848 de 2017: Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones. (<https://www.funcionpublica.gov.co/>, Ley 1848 de 2017, 2017)

ARTÍCULO 1º: Exención para el pago de derechos notariales. Los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad. Reconocimiento a los inmuebles ocupados, que se

encuentran en predios que sean autorizados para un proyecto urbanista, según la norma se liquidarán cuando el beneficiario sea natural.

La Ley 2050 del 2020: Modifica y adiciona la Ley 1503 del 2011 para establecer la competencia de la Superintendencia de Transporte, los organismos de tránsito y el Ministerio del Trabajo para la verificación de la implementación de los planes estratégicos de seguridad vial (PESV). (LegisÁmbitoJurídico, 2020)

Decreto 1469 de 2010: Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones. (<https://www.funcionpublica.gov.co>, 2010)

ARTÍCULO 1°: Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 2°: Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:

- Urbanización.
- Parcelación.
- Subdivisión.
- Construcción.

- Intervención y ocupación del espacio público.

ARTÍCULO 4º: Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas

ARTÍCULO 13: Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.

- Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento.
- Licencia de intervención del espacio público.
- Licencia de intervención y ocupación temporal de playas marítimas y terrenos de bajamar.

Decreto 1232 2020

Artículo 300: Corresponde a las Asambleas Departamentales por medio de ordenanzas.

Artículo 82: Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Artículo 80: El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

2.3.2. Locales – Municipal

Ley 128 de 1994: La legislación colombiana reconoció dicha necesidad a través de la expedición “Por la cual se expide la Ley Orgánica de las Áreas Metropolitanas”

ARTICULO 1º: Entidades administrativas formadas por un conjunto de dos o más municipios integrados alrededor de un municipio núcleo o metrópoli, vinculados entre sí por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, que para la programación y coordinación de su desarrollo y para la racional prestación de sus servicios públicos requiere una administración coordinada”.

ARTÍCULO 6º: “Las Áreas Metropolitanas dentro de la órbita de competencia que la constitución y la ley les confiere, solo podrán ocuparse de la regulación de los hechos metropolitanos. Se determinan como metropolitanos aquellos hechos que a juicio de la Junta Metropolitana afecten simultáneamente.”

Ley 152 de 1994: Establece procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento evaluación y control de los planos de desarrollo.

Ley 388 de 1997: Establece mecanismos que permiten al municipio, promover el ordenamiento de su territorio, uso equitativo y racional del suelo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Ley 614 de 2000: Establece mecanismos de integración, coordinación y armonización de las entidades competentes en materia de ordenamiento del territorio.

Ley 1454 de 2011: Dicta las normas orgánicas para la organización política administrativa del territorio colombiano.

3. CAPITULO: ESTRUCTURA METODOLÓGICA Y PROCEDIMENTAL DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

3.1. Enfoque metodológico

El resultado de esta investigación ocupa una metodología mixta, debido a que se puede encontrar carácter cualitativo y cuantitativo, es decir, que se pueden recolectar información y analizarla, así como recoger datos de manera estadística del sector arrojando así porcentajes de inseguridad, accidentes por año, deterioro, conflictos viales, ocupación informal, porcentaje de usos, entre otros datos estadísticos que nos brindan información valiosa para la ejecución de un adecuado proyecto de intervención.

3.2. Metodología y actividades

A continuación, se realizará una matriz metodológica con el fin de evidenciar el desarrollo del proyecto, teniendo en cuenta los objetivos, categorías, variables y las actividades que se deben realizar para los resultados finales de cada capítulo.

Tabla 6 Fase 1: Diagnosticar la estructura del desarrollo urbano del área de estudio. Fuente: Autores.

Fase 1
Caracterización y análisis
Objetivos
Diagnosticar la estructura del desarrollo urbano del área de estudio
Preguntas
1. ¿Cuál ha sido la evolución y desarrollo en la estructura urbana de la avenida Guaimaral y como un plan estratégico urbano podría innovar en el territorio? 2. ¿Cómo ha sido el desarrollo urbano en la avenida Guaimaral y como este ha modificado los usos del suelo y su ocupación dentro del territorio?

3. ¿Cómo a través de las transformaciones urbanas y el estudio de la estructura vial y de uso se pueden analizar el estado del desarrollo urbano?
4. ¿Qué fortalezas o debilidades se encuentran en el área turística de la avenida Guaimaral y como este factor podría ser importante para tomar decisiones en la intervención?

Categorías	Variables
Marketing Urbano	Turismo fortalezas y debilidades
Intervenciones de tipo unitario	Estructura urbana – Articulación público y privado
Desarrollo socioeconómico	Áreas y usos territoriales
Estructura de gestión urbana	Servicio público
Ocupación y transformación	Áreas inundables topográficas
Desarrollo urbano	Infraestructura de transporte
Consolidación	Transformaciones urbanas
Actividades	
Actividad 1 Configuración funcional: mapeo de vivienda de actividades económicas, equipamiento, infraestructura vial y sistema público. Configuración morfológica: análisis de estructura predial, llenos y vacíos, densidades, trazados morfológicos. Configuración semiológica: mapa de percepción e identidad. Actividad 2 Mapa de calidad de infraestructura vial Mapa de congestión vehicular Mapa de articulación público y privada Actividad 3 Mapa general de ocupación de habitantes, análisis de sectores y masificación.	

Mapa de nuevas intervenciones y transformaciones urbanas. Actividad 4 Mapeo de las fortalezas y debilidades del turismo Localización de hoteles/hostales viviendas turísticas Mapa de agrupación de personas por cantidades.
Productos
Actividad 1: Mapas de diagnóstico de la estructura urbana Actividad 2: Mapa síntesis de infraestructura vial y servicios públicos Actividad 3: Mapa síntesis de identificación de cambios en uso y ocupación Actividad 4: Mapa síntesis de turismo en el sector de la avenida Guaimaral
Resultados
Capítulo 4.

Tabla 7 Fase 1: Analizar los componentes urbanos y normativos en el área a intervenir Fuente: Autores

Fase 1
Caracterización y análisis
Objetivos
Analizar los componentes urbanos y normativos en el área a intervenir
Preguntas
¿Cómo se ve afectado en la actualidad los componentes urbanos debido al déficit estructural y funcional?

¿Qué efectos genera la forma urbana actual su segregación crecimiento y como esto impacta en el componente ambiental?

¿Qué normativa aplica en las zonas de la avenida Guaimaral y cómo se aplicaría sobre una operación estratégica?

Categorías	Variables
Efectos territoriales Transformación física y social Instrumentos de la ciudad Espacio público Base estructural y funcional Forma urbana Impacto y efecto de los grandes proyectos	Legislativos y jurídicos Crecimiento inmobiliarios segregación residencial forma urbana Políticas de desarrollo urbanístico Normatividad Tejido urbano Conglomerados urbanos nivel Socioeconómico Ambiental
Actividades	
Actividad 1: Tabla normativa por sectores Tabla normativa de operaciones estratégicas Tabla normativa de intervención urbana Tabla normativa ambiental Tabla normativa transformaciones urbanas Actividad 2: Mapa de tejido urbano Sistema parcelario Sistema de tejido vial Sistema de espacios públicos	

Mapa de análisis de crecimiento urbano y segregación Actividad 3: Mapa y tabla de nivel socioeconómico barrial Mapa de agrupación por estratificación Mapa de aglomeración urbana Actividad 4: Mapa de fortalezas y debilidades ambientales Mapa de fitotectura Mapa de temperaturas ambientales e inundación
Productos
Actividad 1: 1. Investigar los apartados jurídicos legislativos y normativos de las operaciones estratégicas. Actividad 2: 2. Mapa síntesis de la evolución del crecimiento y segregación del tejido urbano. Actividad 3: 3. Mapa del nivel socio económico del sector y sus aglomerados urbanos. Actividad 4: 4. Mapa síntesis de la problemática ambiental del sector.
Resultados
Capítulo 5

Tabla 8 Fase 2: Definir estrategias y acciones a realizar como componentes del diseño urbano Fuente: Autores.

Fase 2
Formulación
Objetivos
Definir estrategias y acciones a realizar como componentes del diseño urbano

Preguntas	
¿Cuáles podrían ser las estrategias de diseño urbano más adecuadas para implementar una operación urbana estratégica y dónde se localizaron? ¿Cuáles son las acciones desde los componentes para implementar una operación urbana estratégica? ¿Cuál debería ser la nueva configuración espacial que se debería implementar? ¿Cómo ordenar el territorio urbano de influencia de la avenida Guaimaral genera un efecto positivo en el la reorganización urbana del sector?	
Categorías	Variables
Componentes	Usos mixtos, económicos y sociales
Ordenamiento territorial	Normativo y legal, centralidad urbana, estructura funcional
Intervención estratégica Paisaje	Espacio público urbano, espacios verdes o libres
Actividades	
Actividad 1: Seleccionar las áreas de intervención y estudio. Actividad 2: Estudio de usos económico, social, ambiental de las áreas seleccionadas para plantear estrategias de intervención. Actividad 3: Definir estrategias de intervención urbana a estudiar según territorios escogidos. Actividad 4: Desarrollar estrategias de las intervenciones analizadas con base al desarrollo urbano de los sectores escogidos con énfasis en usos económicos, sociales, ambientales, o mixtos.	
Productos	
Actividad 1:	

Selección de sectores y análisis general del sector. Actividad 2: Análisis de componentes de sectores escogidos. Actividad 3: Cuadros de estrategias con distintos tipos de intervenciones aplicables al territorio Actividad 4: Planteamiento esquemático de intervenciones en sectores escogidos según estrategias y necesidades.
Resultados Capítulo 6

Tabla 9 Fase 2: Elaborar una propuesta de diseño de la operación urbana estratégica en la avenida Guaimaral Fuente: Autores.

Fase 2 Formulación	
Objetivos	
Elaborar una propuesta de diseño de la operación urbana estratégica en la avenida Guaimaral	
Preguntas	
¿Cómo a través de una propuesta de diseño podríamos transformar los componentes en una intervención estratégica de la trama urbana de la avenida Guaimaral? ¿De qué forma el planteamiento de estrategias urbanas para intervención del territorio, podría entenderse desde una perspectiva global? ¿Cómo a través de una estrategia de intervención urbana se podría ayudar a solventar las problemáticas existen?	
Categorías	Variables

Reconstrucción Demolición Características, tipologías y morfologías Intervención estratégica Componentes	Transformación, gentrificación, agentes urbanos, actores urbanos. Reedificación Condiciones físicas del ambiente, estructura, forma y espacio Espacio público urbano, espacios verdes o libres Usos mixtos, económicos y sociales
Actividades	
Actividad 1: Formulación volumetría actual vigente en el territorio de cada uno de los sectores seleccionados para estudio e intervención. Actividad 2: Formulación de imaginarios en propuesta de intervención donde se integre mejoramiento de zonas, reorganización de espacios y mejoramiento comercial. Actividad 3: Formulación de estrategia imaginaria de intervención urbana reedificando nuevos espacios o equipamientos, en el área de estudio Actividad 4: Formulación de imaginarios en propuesta de intervención donde se involucren transformaciones o gentrificaciones urbanas Actividad 5: Formulación de propuestas imaginarias en sectores donde se esté implementando espacios públicos, zonas verdes, configurando usos económicos, sociales y mixtos.	
Productos	
Actividad 1:	

Esquemas imaginarios volumétricos de estado actual de cada subzona.
Actividad 2:
Esquemas imaginarios volumétricos de propuesta de intervención en subzona A
Actividad 3:
Esquemas imaginarios volumétricos de propuesta de intervención en subzona B
Actividad 4:
Esquemas imaginarios volumétricos de propuesta de intervención en subzona C
Actividad 5:
Esquemas imaginarios volumétricos de propuesta de intervención en subzona D
Resultados
Capítulo 7

3.3. Definición y aplicación de instrumentos de recopilación y análisis de información

3.3.1. Concepto de lecturas

Se realizó un diagnóstico del componente teórico dentro del cual se investigó documentos relacionados con las teorías seleccionadas que se resaltan en el estudio urbano destacando textos, ideas principales, datos interesantes y definiciones importantes en cada documento encontrado. De esta manera se realizó una secuencia de tablas consecuencia del estudio de diferentes autores las cuales tenían como finalidad metodológica la organización de la información recopilada de cada documento referente a cada teoría con sus respectivas ideas centrales refiriéndose a la idea del autor en sus investigaciones, de sus referencias y pensamientos. Como consecuencia del análisis de las investigaciones de diversos autores se encontraron en cada lectura en particular unos conceptos los cuales surgen de la identificación dentro de estos mismos planteamientos por parte de los autores y de ideas extraídas de sus textos investigativos esto generando como

resultado unas tablas investigativas donde cada teoría parte de un significado un planteamiento o un pensamiento del autor según los resultados de sus investigaciones o ejercicios prácticos. Esta metodología nos permite entender sus investigaciones como conclusiones unos conceptos que serán fundamentales en el planteamiento de objetivos actividades y variables. Para ver esta información complementada en más detalle consultar en el (ANEXO A)

Tabla 10 Lectura Análisis de las grandes operaciones urbanas a partir de modelos de gestión urbana en la ciudad de Bogotá fuente: Autores

OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS		
Proyecto urbano	Gestión urbanista	Modelo de gestión
Conceptos		
• Herramienta • Instrumentos de intervención • Puntualiza con acciones concretas • Proyecto urbano es contar más en la complejidad de la obra a hacer, que en la simplificación racional de la estructura urbana. • Asume los retos de la complejidad urbana • Efectos territoriales • Mezcla de usos, usuarios, ritmos temporales y orientaciones visuales.	• Un proceso decisivo en el ordenamiento de cualquier transformación sobre el espacio geógrafo. • Organización • Transformen el territorio. • Ordenar, planificar. • Lo que supone tener una mirada más amplia para la intervención • de los territorios.	• Procedimientos técnicos y jurídicos. • Que tienen como calidad la concreción del proyecto urbano.

Tabla 11 Lectura de análisis del desarrollo y evolución operaciones estratégicas en Bogotá 2000 al 2013 Fuente: Autores.

OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS		
Operaciones Estratégicas	Gestión urbana y urbanística	Desarrollo Urbano
Conceptos		
• Son un instrumento como objetivo ordenamiento territorial • Desarrollo Urbano • A partir de la gestión urbana.	• Encargada de controlar la ocupación y transformación del espacio urbano, la acción, análisis y propuestas. • Maximizar las oportunidades, reducir los costos. • Organización de las ciudades. • Desarrollo Socio económico. • Generar iniciativas o estrategias. • Ocupación y transformación. • Usos de la ciudad. • Sistema de gestión Urbana. • El aspecto territorial que ayuda a la administración de la ciudad.	• Surge • Por los procesos que se generan • De las ciudades a razón del crecimiento acelerado • Migraciones. • Entiende el territorio desde una mirada global. • Componentes económicos, sociales, ambientales, culturales, políticos, y urbanos. • Deben ofrecer bienes y servicios que puedan satisfacer las necesidades de la población. • Planificación • Intervenir el territorio a partir, de un plan • Transformación física y social dentro de un territorio • Las ciudades se dotan de instrumentos • Normas • Construcción de las ciudades.
Ordenamiento territorial		Planificación urbana
Conceptos		

• Conjunto de acciones o decisiones político administrativas y de planificación. • Planificación urbana indispensable dentro del territorio • Instrumentos • Generar cambios • Necesidades de la población • Desarrollar estas estrategias • Instrumentos de planeación • Constituyen procesos técnicos • Contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial”	• Consolidación de las ciudades. • Desarrollo urbano • A través de instrumentos de gestión urbana • Operaciones estratégicas como instrumento de gestión. • Transformar y mejorar • Intervenciones urbanas los temas físicos, económicos, sociales y culturales dentro de los territorios. • Un Componente esencial • Desarrollo urbano • Territorio • Planificación como un instrumento que sirve para orientar y preparar el desarrollo urbano futuro.
---	---

Tabla 12 Lectura Planificación urbana estratégica transformaciones territoriales y derecho a la ciudad Fuente: Autores

OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS		
Planificación urbana	Proyecto urbano	Grandes proyectos urbanos
Conceptos		
• Herramienta • Garantizar mediante • Instrumentos • Ciudad opere libremente como campo de negocios	• Intervención de tipo unitario • Re-desarrollarla o transformarla • Construir ciudad • Intervención intermedia entre el plan y el proyecto arquitectónico • Se trata de una intervención urbana que tiene por finalidad transformar • Una parte de la ciudad a mediano/largo plazo	• Principal instrumento de intervención • Planificación estratégica, competitiva y de marketing urbano. • Requiere identificación física y simbólica con el centro y la centralidad. • Impactos/efectos de los grandes proyectos, que dependen de la naturaleza, y los objetivos iniciales del

	• Estructura de gestión urbana • Planteando una visión estratégica • Intervención estratégica dirigida al cambio de dinámica del área y/o del conjunto urbano • Alto impacto en el precio del suelo y el mercado inmobiliario del área y sus intermediaciones • Manera de intervenir y gestionar la ciudad • Entender la ciudad y la producción del espacio urbano	proyecto, no está exenta de dificultades. • Contribuyen a la producción de la riqueza.
--	---	---

Tabla 13 Lectura Configuración urbana, hábitat y apropiación del espacio Fuente: Autores.

CONFIGURACIÓN URBANO	
Habitar	Apropiación del espacio
Conceptos	
• Habitar • Apropiación del espacio, fundamentada • Valor de uso y simbolismo del espacio • Capacidad de los usuarios ciudadanos para crear un espacio diferencial • Apropiarse de algo. • Apropiarse no es tener en propiedad, sino hacer su obra, modelarla, formarla, poner el sello propio. • Habitar es apropiarse de un espacio • Reconocimiento de los habitantes en la producción del espacio urbano	• Horizonte de transformación social • Potencialidad humana • Construcción del hombre • Relación de este con la naturaleza

Habitar es también, insertarse en un vasto círculo de relaciones y paisajes por descubrir.	
--	--

Tabla 14 Lectura el espacio como lugar sobre la naturaleza de la forma urbana
Fuente: Autores.

CONFIGURACIÓN URBANA		
Ciudad	Urbanismo	Habitar
Conceptos		
- Es un gran organismo - Indispensables servicios - Falta sólida de una base estructural y funcional - Factor humano - El urbanismo - Organización - Ciudad - Campo - Es una herramienta	- Principio de ordenación social - El concepto de estructura - De forma urbana - Considerar unidos arquitectura y urbanismo - Unidad entre arquitectura y urbanismo - Configuración de la ciudad	- Habitar - Relación significativa y real del hombre con lo que lo rodea. - Arquitectura responde a la búsqueda del habitar del hombre - Construir en si es habitar - Un estar con las cosas - La naturaleza del edificio está en hacer habitar.

Tabla 15 Los imaginarios turísticos en la configuración urbana Fuente: Autores.

CONFIGURACIÓN URBANA
Turismo
Conceptos
- Influye en la determinación del espacio habitable - Imaginarios turísticos - Decisivos en la configuración y uso del espacio habitable. - Es una actividad que depende de que efectivamente - Se vaya a los lugares preparados para recibirlo.

Tabla 16 El espacio público como catalizador de la arquitectura, el arte y el diseño urbano Fuente: Autores

COMPONENTES URBANOS	
Identidad Urbana	Paisaje/espacio Urbano
Conceptos	
• Identidad de la ciudad: El barrio, la calle, la plaza, la arquitectura. • Tiene por base características tipológicas y morfológicas del espacio público. • Se refleja en su espacio publico • El espacio público es el hábitat más característico de la ciudad, el lugar en el que se desarrolla la mayor parte de la vida y actividad pública.	• El espacio urbano, representa un conjunto de características que definen a sus habitantes. • El concepto de paisaje viene acotado por una fuerte impresión sensitiva, esencialmente visual. • El paisaje interpretado como percepción bella confiere al termino un componente cultural. • Un paisaje urbano estéticamente bello es el resultado de una imagen de integración. • Espacio urbano es el teatro y el fondo de escenario lo conforma la arquitectura.
Espacio público	Ciudad
Conceptos	
• Es la piedra angular • Constituye el alma de la ciudad y el imaginario urbano de sus habitantes • El lugar en el que acontecen tanto las relaciones efímeras como las rutinarias. • Donde se representa el drama de la vida urbana • Confiere un significado social a la ciudadanía que lo utiliza y le otorga sentido.	• La estética • En la ciudad, el potencial cultural que ofrece el espacio público. • Constituyendo un fiel reflejo estético de la ciudad. • Identidad • El hábitat más significativo de la ciudad es su espacio público.

3.3.2. Cuadros de conceptos, categorías y variables.

A continuación, se presenta unas tablas investigativas donde se evidencia la información recopilada a través de unos procesos de análisis dentro de los cuales

se extraen diversas teorías de diferentes autores y proyectos de investigación dentro de los cuales se dividen por concepto, categorías, variables y fases.

TEORIA	CONCEPTO	CATEGORIA	VARIABLES
OPERACIONES URBANAS ESTRATEGICAS	Grandes proyectos urbanos	Marketing urbano	Turismo Atraccion de nuevos residentes Fortalezas y debilidades Sostenibilidad economica, social-cultural, politico, ambiental, geografico, territorial.
		Efectos territoriales	Socioeconomicos y legislativos Juridicos y politicos Ciudadania
		Intervenciones de tipo unitario	Estructura urbana Articulacion publico/privada
		Intervención estratégica	Espacio publico urbano Espacios verdes o libres Economico, sociales, fisico-espaciales
		Estructuras de gestion	Estructuras de gestion publicas Servicios publicos
		Impacto y efecto de los grandes proyectos	Ambiental
	Gestion urbanistica	Desarrollo socioeconomico	Turismo Areas y usos territoriales
		Ocupación y transformación	Areas inundables Topografia Condiciones naturales
	Operaciones estratégicas	Ordenamiento territorial	Normativo y legal Centralidad urbana Estructura urbana Estructura funcional Desarrollo urbano
		Desarrollo urbano	Problematica Infraestructura de transporte
		Consolidación	Transformaciones urbanas Intervenciones publicas sistemas urbanos Desarrollo territorial
	Desarrollo urbano	Componentes	Restauracion de comunidades Usos mixtos Movilidad Participacion ciudadana Habitabilidad Economicos, sociales, ambientales, culturales, urbanos
		Transformacion fisica y social	Economico Crecimiento inmobiliario Segregacion residencial Integracion social Forma urbana
		Instrumentos de la ciudad	Políticas de desarrollo urbanistico Suelo urbano Políticas urbanas Centros urbanos Uso de suelo

Ilustración 22 Teorías operaciones urbanas estratégicas Fuente: Autores.

TEORIA	CONCEPTO	CATEGORIA	VARIABLES
COMPONENTES URBANOS	Identidad urbana	Identidad de las ciudades	El barrio, la calle, la plaza, la arquitectura. Turismo, cultura, economia, social, evolucion, analisis tipologico, historia
		Caracteristicas tipologicas y morfologicas	Condiciones fisicas del ambiente Materiales- Cultura Forma urbana Estructura, forma y espacio Estructura urbana
		Espacio público	Espacialidad Movilidad Dimension espacial de la ciudad

TEORIA	CONCEPTO	CATEGORIA	VARIABLES
CONFIGURACIÓN URBANA	Configuración II urbana	Apropiacion del espacio	Espacios publicos Parques, explanadas, calles, avenidas
		Paisaje	Espacios publicos Configuracion fisico-espacial Actividades Biodiversidad y diversidad
		Base estructural y funcional	Areas metropolitanas Subsistemas metropolitanos Tejido urbano
		Forma urbana	Segregacion residencial Conglomerados urbanos Nivel socioeconomico
		Uso del espacio	Espacios urbanos Espacios privados Espacios publicos

Ilustración 23 Teorías de componentes y configuración urbana Fuente: Autores.

Se encuentran 3 tipos de teorías concernientes a una renovación urbana, abarcando las operaciones urbanas estratégicas como parte fundamental del proyecto, seguido de los componentes urbanos y como ultima teoría importante la configuración

urbana. A cada una de estas teorías se les realizó un proceso de recolección de información, encontrando en diversas investigaciones y proyectos, conceptos destacables relacionados con la teoría principal, que a su vez, se investigaron al detalle, entregándonos cada vez más información convirtiéndose en unas categorías que al mismo tiempo su misma profundización nos dio como resultado del análisis unas variables, factores que posteriormente serían destacables en el planteamiento de futuras y posteriores propuestas de intervención y análisis urbano en el territorio.

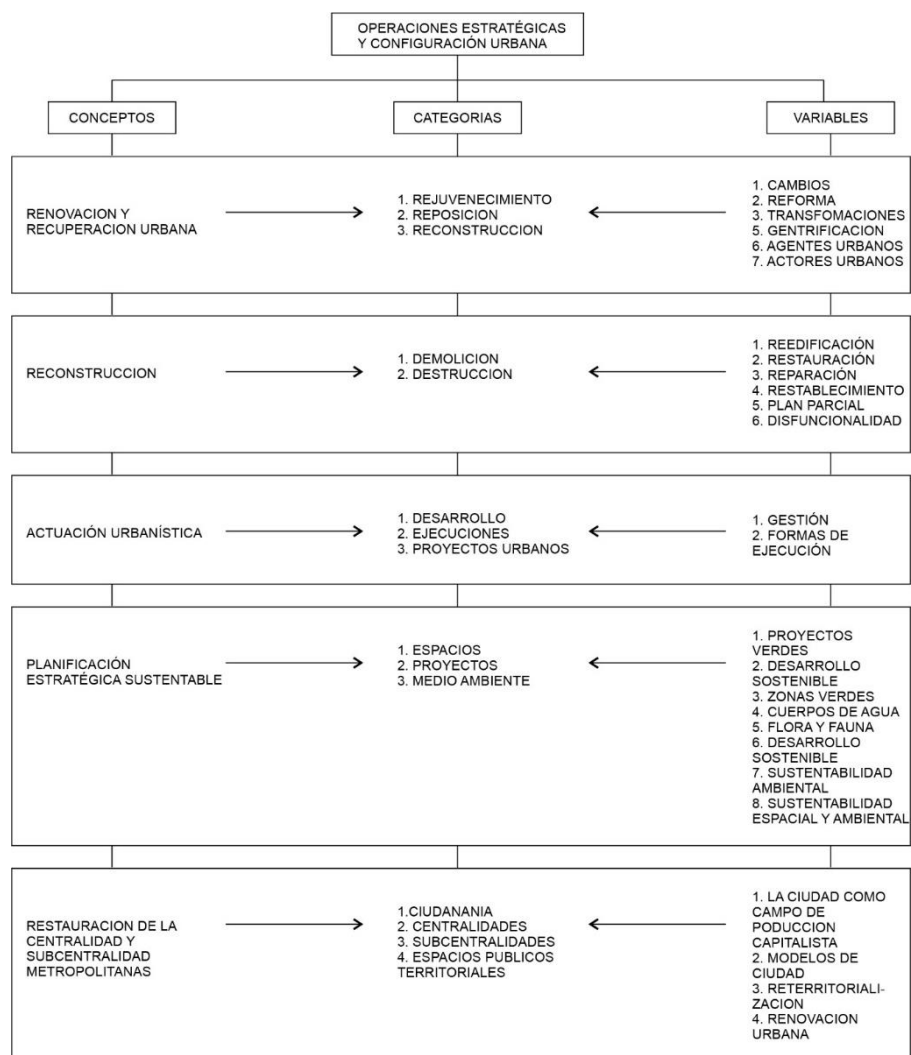


Ilustración 24 Diagrama de teorías y conceptos Fuente: Autores.

TEORIA	CONCEPTO	CATEGORIA	VARIABLES	FASES
OPERACIONES URBANAS ESTRATEGICAS	Grandes proyectos urbanos	Marketing urbano	Turismo Fortalezas y debilidades	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
		Efectos territoriales	legislativos y Juridicos	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
		Intervenciones de tipo unitario	Estructura urbana Articulacion publico/privada	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
		Intervención estratégica	Espacio publico urbano Espacios verdes o libres	FORMULACIÓN Y ANÁLISIS
		Estructuras de gestion urbana	Servicios publicos	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
	Gestion urbanistica y modelos de gestion	Desarrollo socioeconomico	Turismo Areas y usos territoriales	FORMULACIÓN Y ANÁLISIS
		Ocupación y transformación	Areas inundables Topografia	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
	Operaciones estrategicas	Ordenamiento territorial	Normativo y legal Centralidad urbana Estructura funcional	FORMULACIÓN Y ANÁLISIS
		Desarrollo urbano	Infraestructura de transporte	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
		Consolidación	Transformaciones urbanas	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
	Desarrollo urbano	Componentes	Usos mixtos Economicos, ambientales.	FORMULACIÓN Y ANÁLISIS
		Transformacion fisica y social	Crecimiento inmobiliario Segregacion residencial Forma urbana	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
		Instrumentos de la ciudad	Políticas de desarrollo urbanistico	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
	Renovacion y recuperación urbana	Reconstrucción	Transformación Gentrificación Agentes urbanos Actores urbanos	FORMULACIÓN
		Demolición	Reedificacion	FORMULACIÓN
CONFIGURACION URBANA	Configuración urbana	Paisaje	Configuracion fisico-espacial Actividades	FORMULACIÓN Y ANÁLISIS
		Base estructural y funcional	Tejido urbano	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
		Forma urbana	Conglomerados urbanos Nivel socioeconomico	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS
COMPONENTES URBANOS	Identidad urbana	Características tipologicas y morfologicas	Condiciones fisicas del ambiente Estructura, forma y espacio	FORMULACIÓN Y ANÁLISIS
		Espacio publico	Normatividad	CARACTERIZACION Y ANÁLISIS

Ilustración 25 Cuadro general de teorías Fuente: Autores.

Estos planteamientos tienen una relación mutua directamente proporcional entre los documentos estudiados, y su relación investigativa.

Esta tabla es el resultado de una revisión exhaustiva de los documentos investigativos estudiados, de las tablas anteriormente realizadas dando como resultado unos conceptos, categorías, variables finales, que a su vez se catalogan dentro de unas fases, para ser asignadas a una categoría de estudio y análisis para intervenciones estratégicas.

4. Capitulo: Diagnosticar la estructura del desarrollo urbano del área de estudio.

4.1. Configuración Funcional.

Se realizó un diagnóstico en la configuración funcional donde se estudiaron 4 variables: Viviendas y actividades económicas, equipamientos, infraestructura vial, sistemas públicos.

El objetivo es realizar un diagnóstico de la estructura urbana de la avenida Guaimaral generando como resultado un mapa síntesis partiendo de la configuración funcional donde se llega a una conclusión con la información estudiada en estas anteriores variables.

4.1.1. Viviendas y actividades económicas

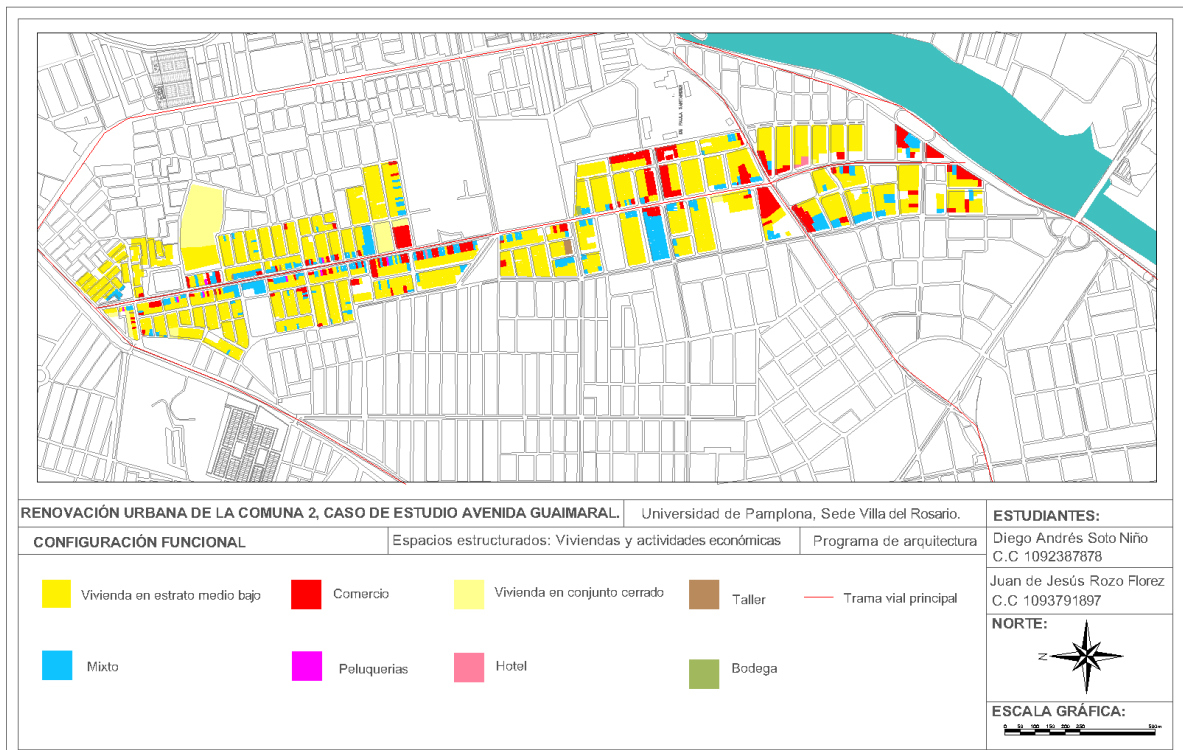


Ilustración 26 Configuración Funcional: Viviendas y actividades económicas
Fuente: Autores.

El resultado de este análisis nos permite entender como están conformadas las actividades económicas y residenciales de la avenida Guaimaral, resaltando sus áreas más próximas, entendiendo que tiene una variable comercial bastante notoria donde se conjugan viviendas mixtas donde se comparte la parte comercial con la residencial, así como otras actividades como talleres, bodegas, peluquerías, y hotelería.

4.1.2. Equipamientos

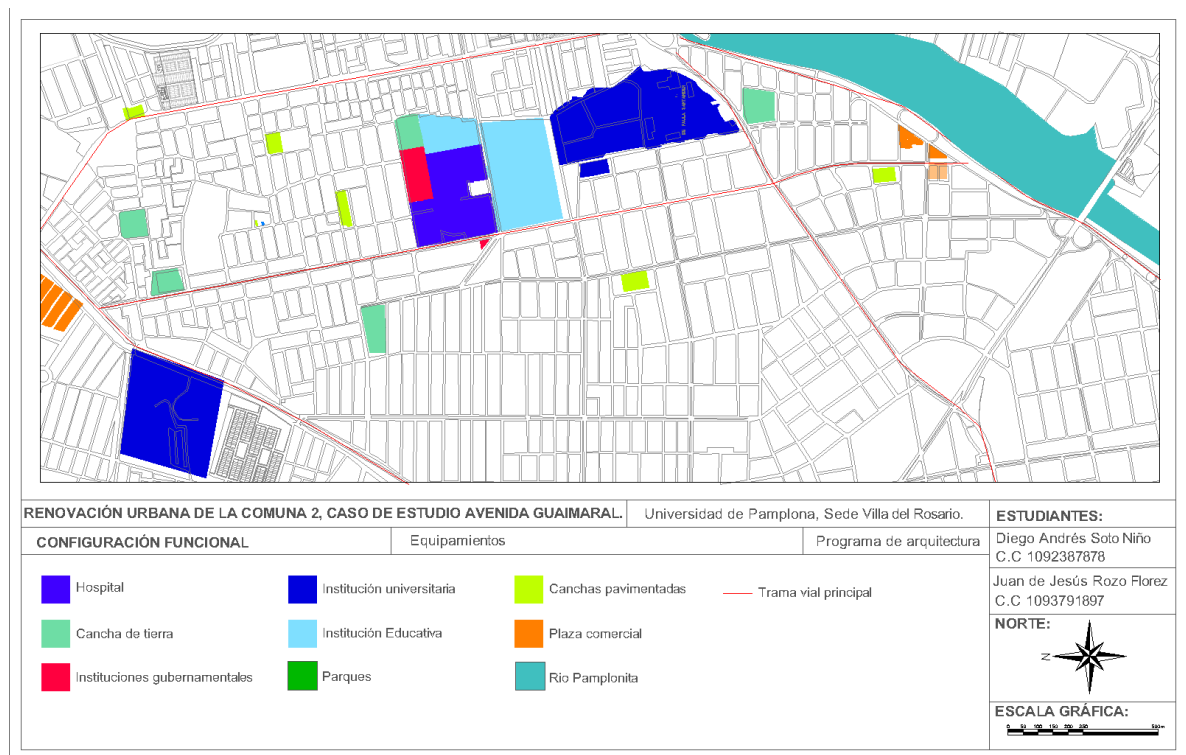


Ilustración 27 Configuración Funcional: Equipamientos Fuentes: Autores.

El análisis de equipamientos nos permite identificar cuáles son los puntos más relevantes de la avenida Guaimaral, destacándose las instituciones universitarias, educativas, y hospitalarias las más centrales en esta zona. Por lo que serán trascendentales en el análisis e intervención de este sector.

4.1.3. Infraestructura vial

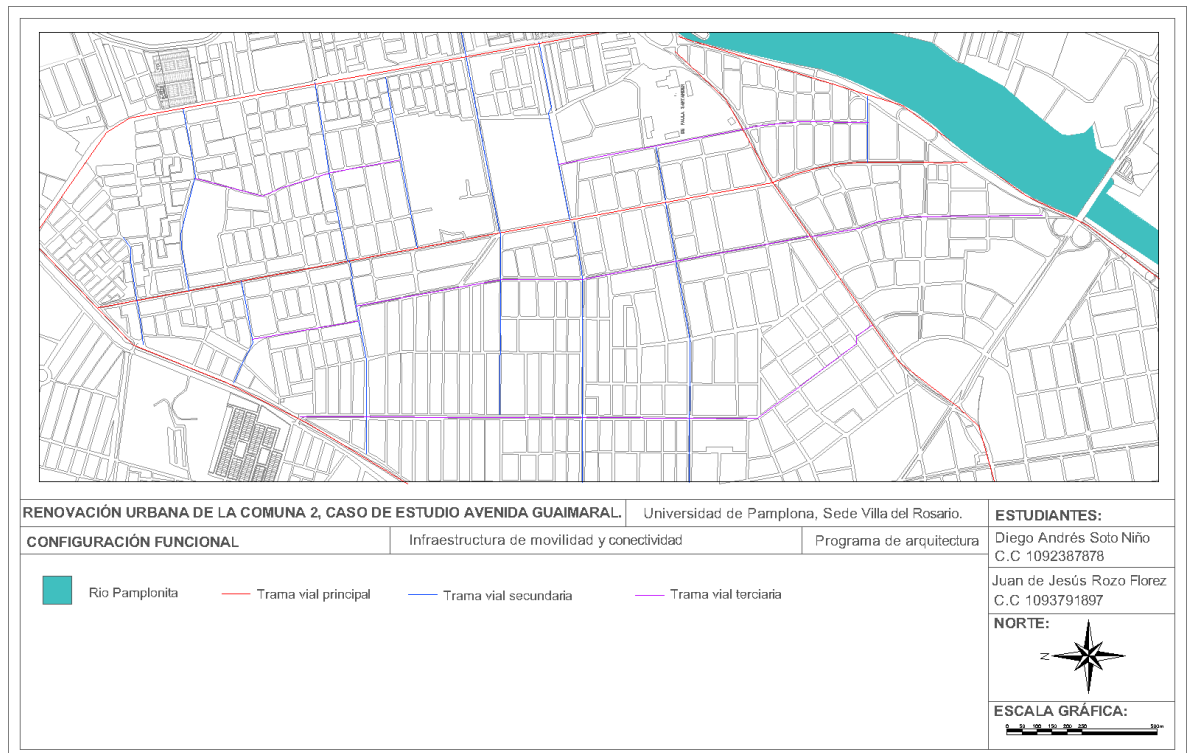


Ilustración 28 Configuración Funcional: Infraestructura vial Fuente: Autores.

Este mapa se conforma de la caracterización de infraestructura vial, y nos permite entender cuáles son las articulaciones viales más destacables de este sector, dándonos una visión más completa de la movilidad, encontrando tres tipos de trama vial, identificando las principales siendo las más transitadas y las que ramifican y subdividen el sector, las secundarias que ayudan a interconectar las vías principales entre sí, y las terciarias siendo las conexiones entre las secundarias, permitiéndonos entender una visión más general de la estructura de infraestructura vial del sector de estudio.

4.1.4. Sistemas públicos



Ilustración 29 Configuración Funcional: Sistemas públicos Fuentes: Autores.

Se puede observar la disponibilidad de servicios públicos encontrados en el área de la avenida Guaimaral y sus proximidades, destacando algunos sectores, o barrios en los que se encuentra la ausencia directamente de gas natural, entendiendo de esta forma y observando en primera instancia algunas deficiencias en servicios en el sector.

4.1.5. Síntesis configuración funcional

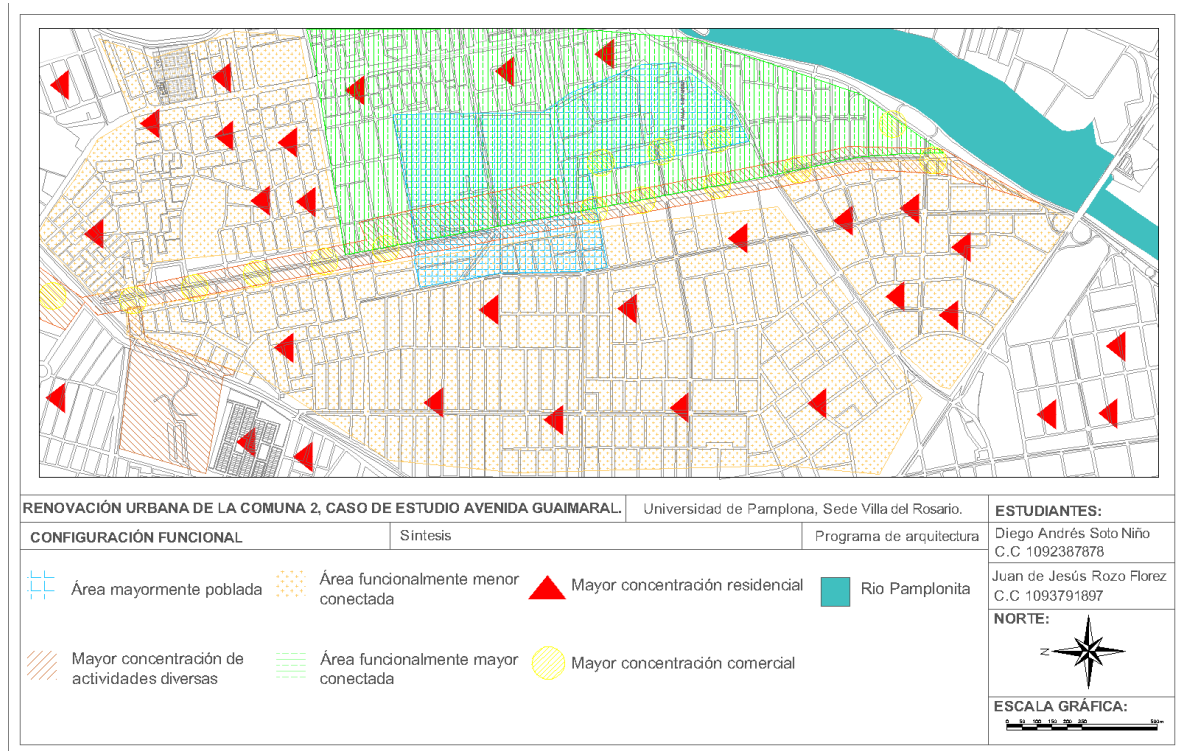


Ilustración 30 Configuración Funcional: Síntesis Fuente: Autor.

En este mapa síntesis se establecen conclusiones con respecto a los análisis realizados en las ilustraciones 26,27,28,29 y 30 respectivamente. Entendiendo que dentro del sitio de estudio se establecen áreas donde hay mayor cantidad de personas debido a los equipamientos encontrados en estas zonas. A su vez encontrando áreas mayor y menormente funcionales y zonas donde hay mucha actividad residencial pero que a su vez tienen deficiencias en su conectividad vial.

4.2. Configuración Morfológica

Con la configuración morfológica se busca identificar y diagnosticar la morfología y reticularidad de la estructura predial en el sitio de intervención, empleándose variables como: estructura predial, llenos y vacíos, densidades, trazado morfológico.

El entendimiento del estado de la morfología de manzanas y predios nos permite identificar mejor el estado de la estructura urbana de la avenida Guaimaral.

4.2.1 Estructura predial

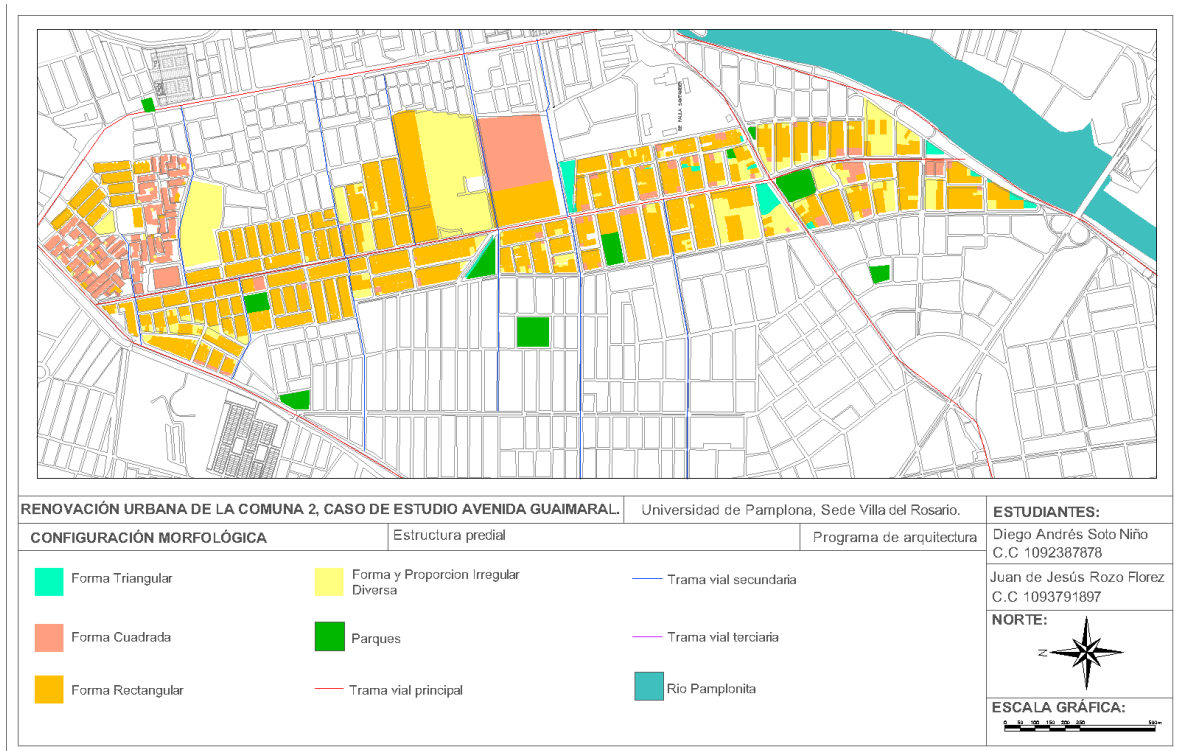


Ilustración 31 Configuración Morfológica: Estructura predial Fuente: Autores

Se puede observar en el mapeo de la estructura predial la diferenciación en su estructura en la avenida Guaimaral, de los sectores que se relacionan en todo el tramo de este mismo, explicando con mejor organización la expansión del sector hacia la ciudad y como se ve afectada irregularmente a través de este proceso de crecimiento, vemos como las manzanas centrales se mantiene en una forma rectangular y como en sus esquinas se empieza a observar los trazados irregulares de esta misma por la expansión territorial de la zona.

4.2.2 Llenos y vacíos

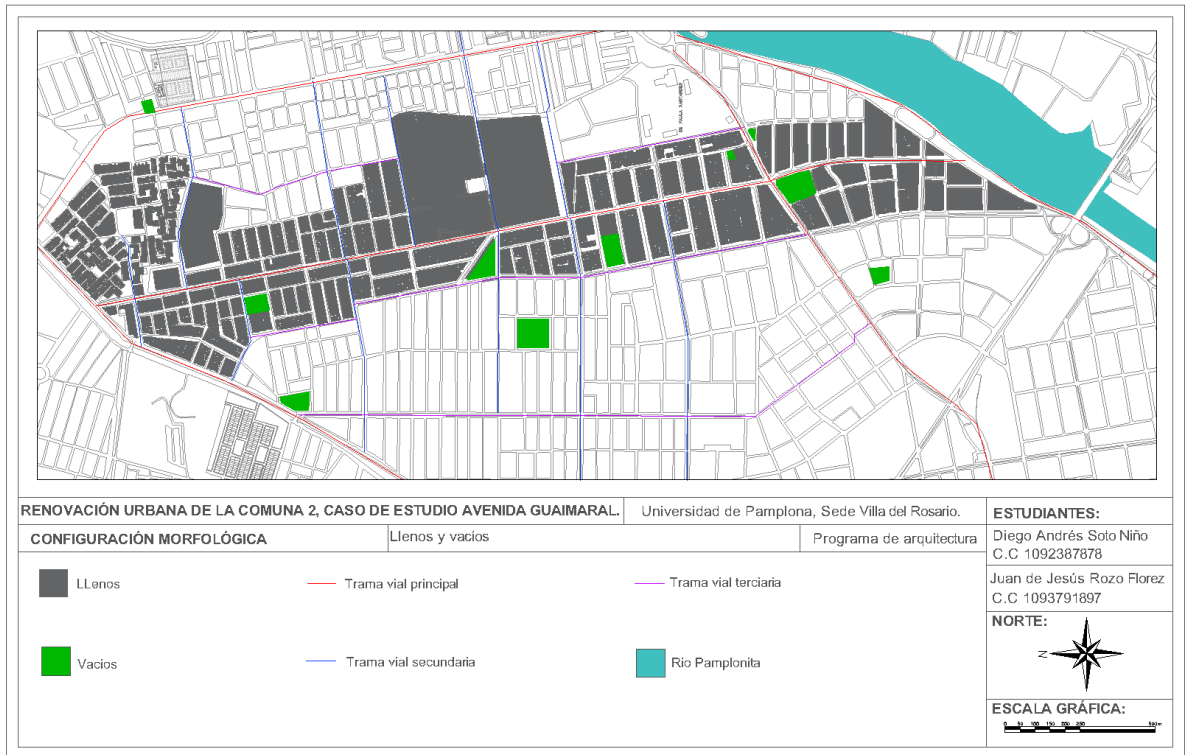


Ilustración 32 Configuración Morfológica: Llenos y vacíos Fuente: Autores.

Se puede observar en el mapeo de configuración morfológica la deficiencia de vacíos en la zona que conlleva el trayecto de la **AV. GUAIMARAL**, contenida por múltiples equipamientos convirtiéndole en un sector obstruido debido a la alta demanda de edificaciones existentes, tanto comerciales como residenciales, haciendo uso de todos sus espacios al máximo, desequilibrando sus espacios en el sector, dejando así ciertos vacíos disponibles para el uso de la comunidad y el sector en general.

4.2.3. Densidades

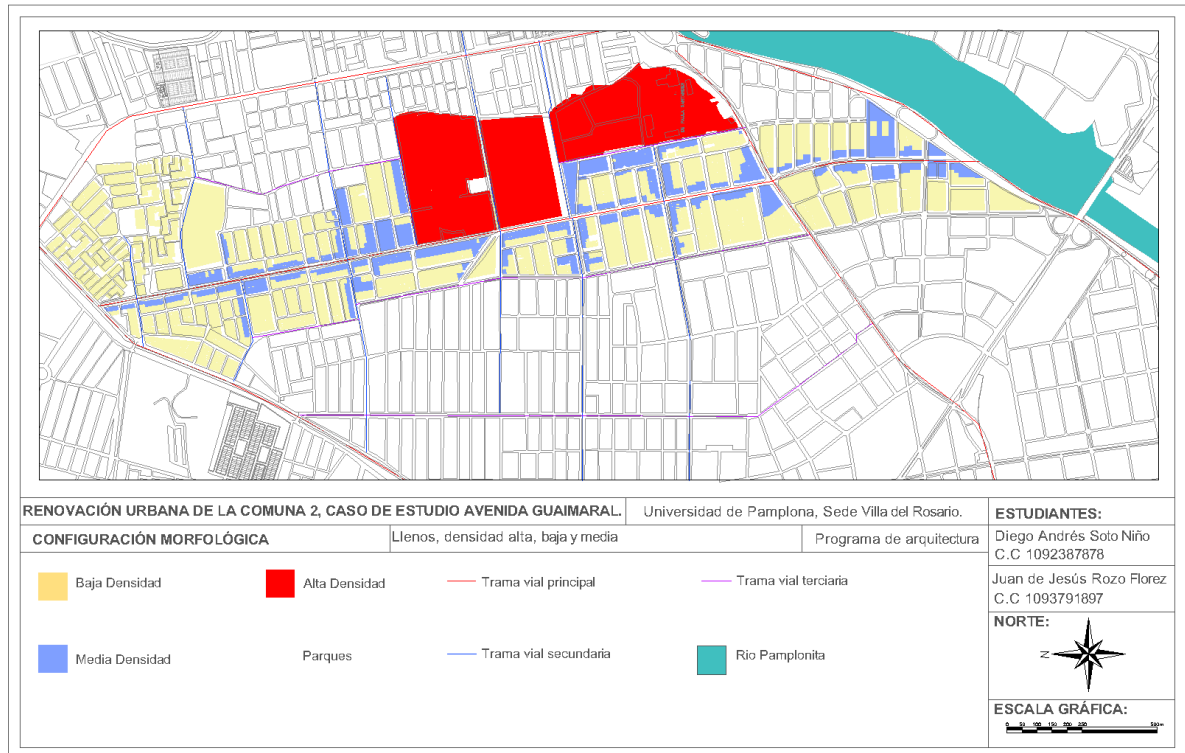


Ilustración 33 Configuración Morfológica: Densidades Fuente: Autores.

Se puede observar desde el mapeo de la configuración morfológica un leve crecimiento en las zonas sur este, del tramo de la **AV. GUAIMARAL**, dando a conocer una zona de esparcimiento mayor debido a la alta demanda que conlleva este sector por zonas como universidades, hospitales, y zonas comerciales con crecimiento de menor a mayor escala a través de los años, haciendo significativo el desarrollo de esta área urbana como zona de uso mixta, tanto residencial como comercial.

Encontrando una Densidad baja identificadas como las zonas de esparcimiento con un porcentaje menor de tránsito vehicular y peatonal, puede referirse a zonas residenciales, se encuentran en la vía terciaria del sector.

La densidad media las cuales son zonas de esparcimiento con un porcentaje medio en tránsito vehicular y peatonal, puede referir a zonas de residencia y comercio mínimo, se encuentran en las vías secundarias del sector.

Y la densidad alta categorizadas como zonas de esparcimiento con un porcentaje alto en tránsito vehicular y peatonal, puede referirse a zonas comerciales, universidades, e instituciones gubernamentales, se encuentran en las vías principales.

4.2.4 Trazado morfológico

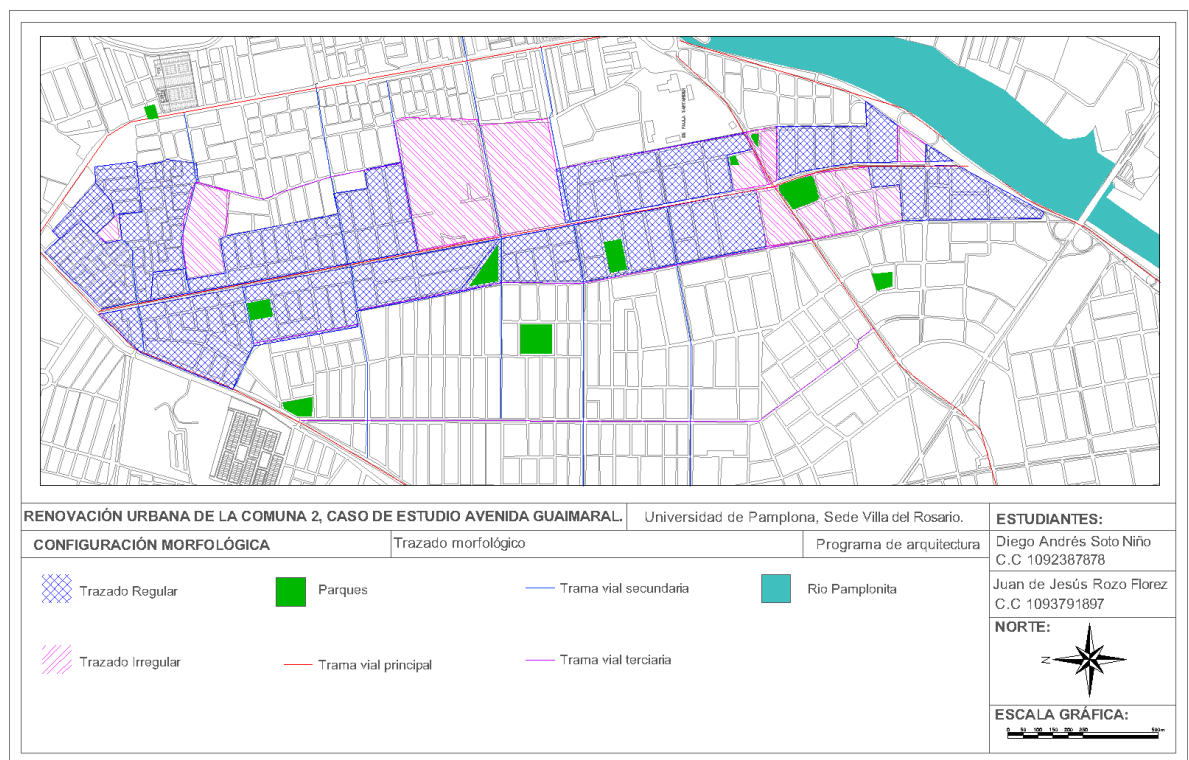


Ilustración 34 Configuración Morfológica: Trazado morfológico Fuente: Autores.

Se puede observar en el mapeo del trazado morfológico, el crecimiento que ha tenido la avenida Guaimaral en los últimos años, y como su trazado urbano ha cambiado de manera trascendente en el sector ubicándose proporcionalmente a una forma poco convencional e irregular, su crecimiento ha sido en expansión hacia sus alrededores deformándose irregularmente al trazado urbano de la ciudad llevando una proporción poco urbanística, perdiendo así la organización espacial, dificultando su forma organización morfológica.

Trazado regular: son las zonas en las cuales su desarrollo en su malla vial ha tenido un consecutivo claro en el desarrollo de los aspectos urbanísticos, estos se encuentran en el centro de la avenida Guaimaral, ya que es de ahí donde inicio su desarrollo como sector importante de Cúcuta.

Trazado irregular: son las zonas en las cuales su desarrollo en su malla vial ha tenido un trazado irregular claro en el desarrollo de los aspectos urbanísticos, estos se encuentran en las esquinas de la avenida Guaimaral ya que es de ahí donde se tuvo expansión esta zona de la ciudad.

4.2.5. Síntesis configuración morfológica

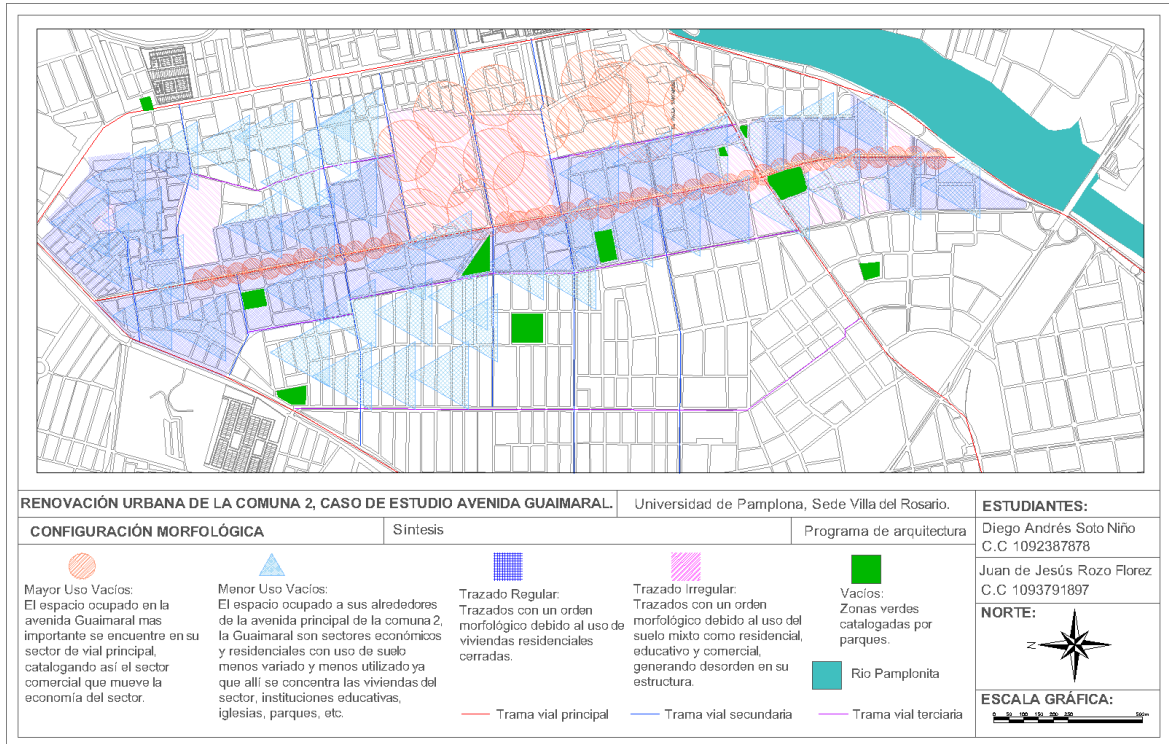


Ilustración 35 Configuración Morfológica: Trazado morfológico Fuente: Autores.

Se puede observar en la ilustración 35 final de la síntesis de la configuración morfológica, los resultados expuestos de la unión de los mapas en conjunto, mostrando zonas de oportunidades para el desarrollo de ideas conceptuales, zonas de menores usos comerciales, mayores usos comerciales, para el desarrollo de ideas proyectuales, la organización y forma de trazados con zonas de gran oportunidad espacial teniendo un área libre de distribución.

4.3. Configuración Semiológica

En el análisis realizado en base a la configuración semiológica se buscó indagar en las variables más sensitivas y perceptuales del área de estudio, teniendo como

variables útiles para su estudio: Percepción e identidad y síntesis de la configuración semiológica.

Este diagnóstico nos permite observar zonas del territorio que a simple vista no se determinan en el proceso de estudio y análisis, siendo estos factores determinantes para intervenciones urbanas y propuestas estratégicas.

4.3.1. Percepción e identidad

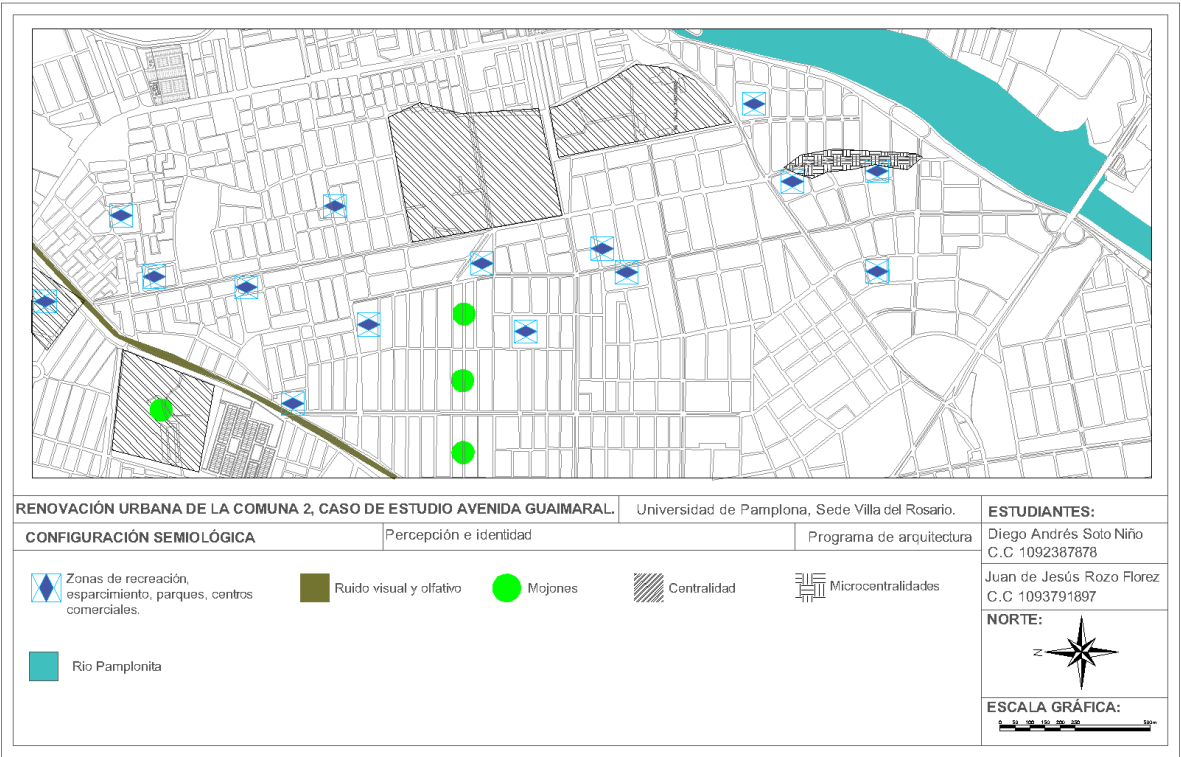


Ilustración 36 Configuración Semiológica: Percepción e identidad Fuente: Autores.

Este mapa nos permite entender donde se encuentran ubicados actualmente las zonas de recreación, dónde puede haber impedimentos auditivos, zonas baldías, sus centralidades y micro centralidades, puntos importantes a tener en cuenta en el área perceptiva del territorio.

Estas zonas recreativas o zonas baldías en mayor medida están olvidadas, o en deterioro debido a su poco uso y su ubicación en el territorio. Siendo estos fuertes conectores para el relacionamiento directo con los equipamientos.

4.3.2. Síntesis de configuración semiológica

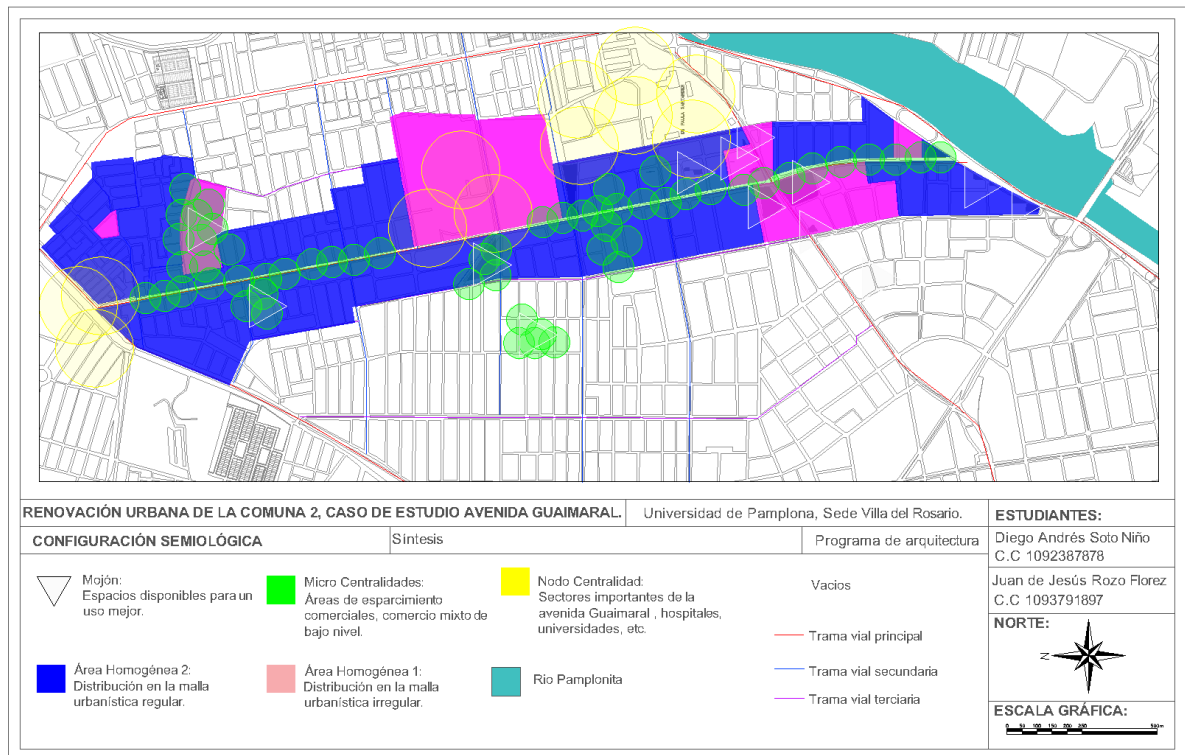


Ilustración 37 Configuración Semiológica: Síntesis Fuente: Autores.

Se puede observar en la ilustración 37 el mapa síntesis de la configuración semiológica, los resultados expuestos de la unión de los mapas en conjunto, mostrando zonas de oportunidades para el desarrollo de ideas conceptuales, zonas de gran desarrollo comercial y distribución de escenarios por áreas de distribución, logrando contextualizar idea para el desarrollo de propuestas.

Encontrando mojoneros siendo espacios disponibles para oportunidades de intervención, áreas homogéneas controladas por su distribución en la malla urbanística, micro centralidades identificando áreas de esparcimiento comerciales, comercio mixto, y nodos de centralidades donde se encuentran equipamientos importantes como hospitales, universidades, centros comerciales, colegios, entre otros.

4.4. Infraestructura vial

4.4.1. Infraestructura pública/privado, señalización, zonas de parqueo

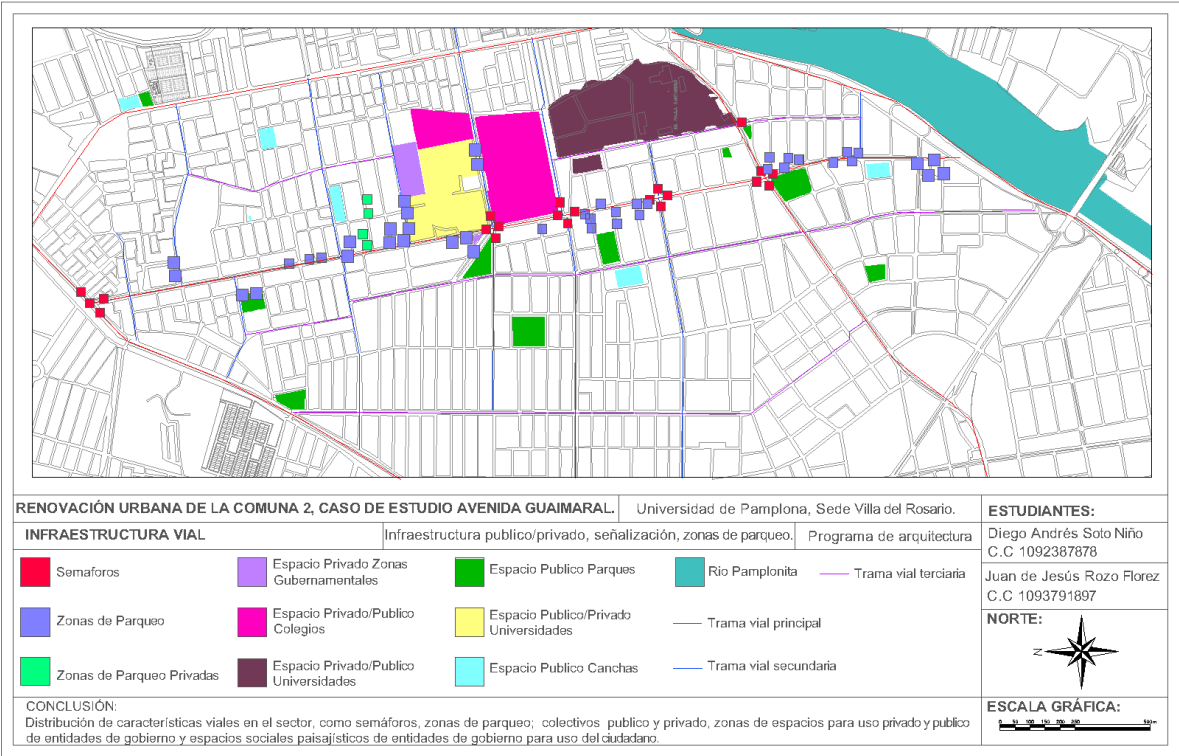


Ilustración 38 infraestructura vial: Mapeo público, privado, señalización y zonas de parqueo Fuente: Autores.

Se analiza en el mapeo público, privado, señalización y zonas de parqueo los resultados de un análisis parcial del sector ubicando las zonas públicas y privadas,

su distribución en el sector y zonas de detención momentánea “semáforos” para controlar el tráfico recurrente, todo eso mediante un análisis detallado.

En este estudio se logran identificar características importantes de la infraestructura pública como semáforos, zonas de parqueo, espacios privados y públicos, identificando parques, universidades, canchas, colegios, y áreas gubernamentales, encontrando gran acumulación de áreas de parqueo en el sector entiendo la prioridad que se le da al vehículo y no al peatón.

4.4.2. Calidad de infraestructura vial

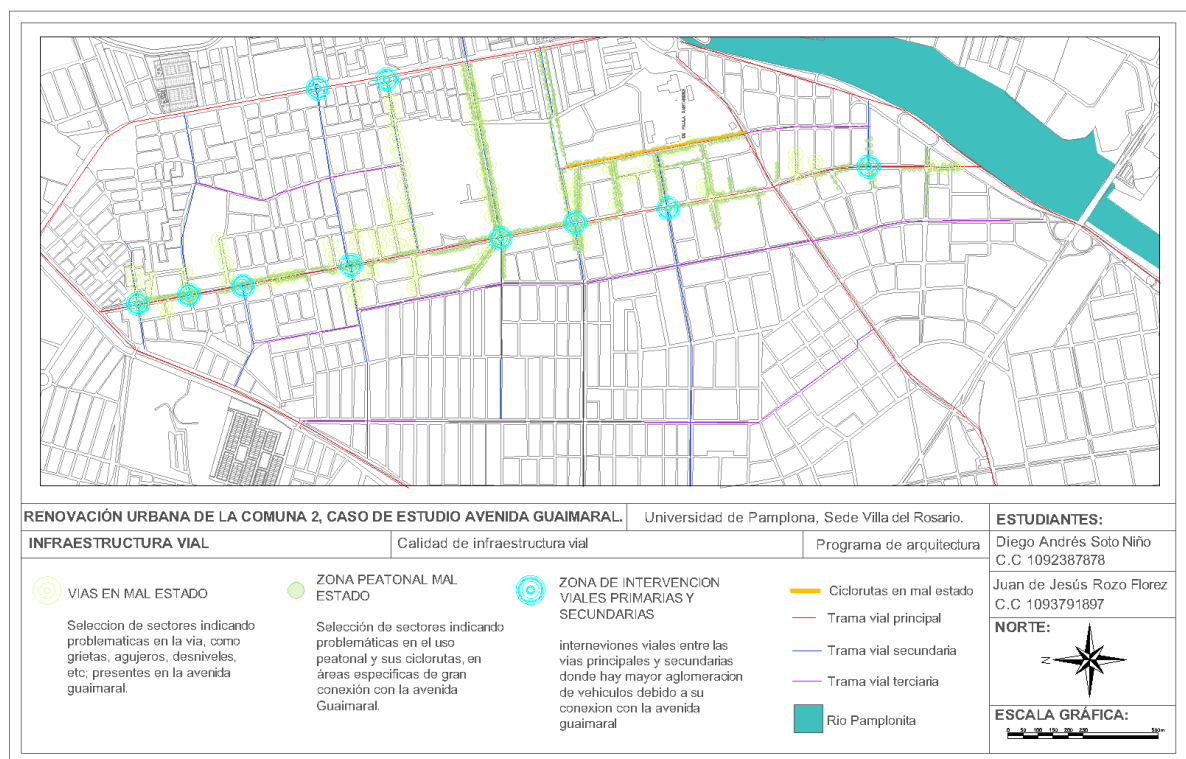


Ilustración 39 Infraestructura vial: Calidad de infraestructura vial Fuente: Autores.

Se puede observar en el análisis de la calidad de infraestructura vial los resultados de un estudio diagnóstico en el cual se observan zonas de la trama vial en deterioro por el pasar del tiempo en este sector a causa de la falta de mantenimiento y vigilancia de las autoridades competentes lo cual han generado zonas en mal

estado por todas las vías principales, secundarias y terciarias que llevan a la avenida Guaimaral, generar congestión y problema de movilidad, resaltando que en épocas de lluvia se genera problemas de inundación y de paso peatonal debido a la acumulación de agua generada por el deterioro de las calles.

4.4.3. Congestión vehicular

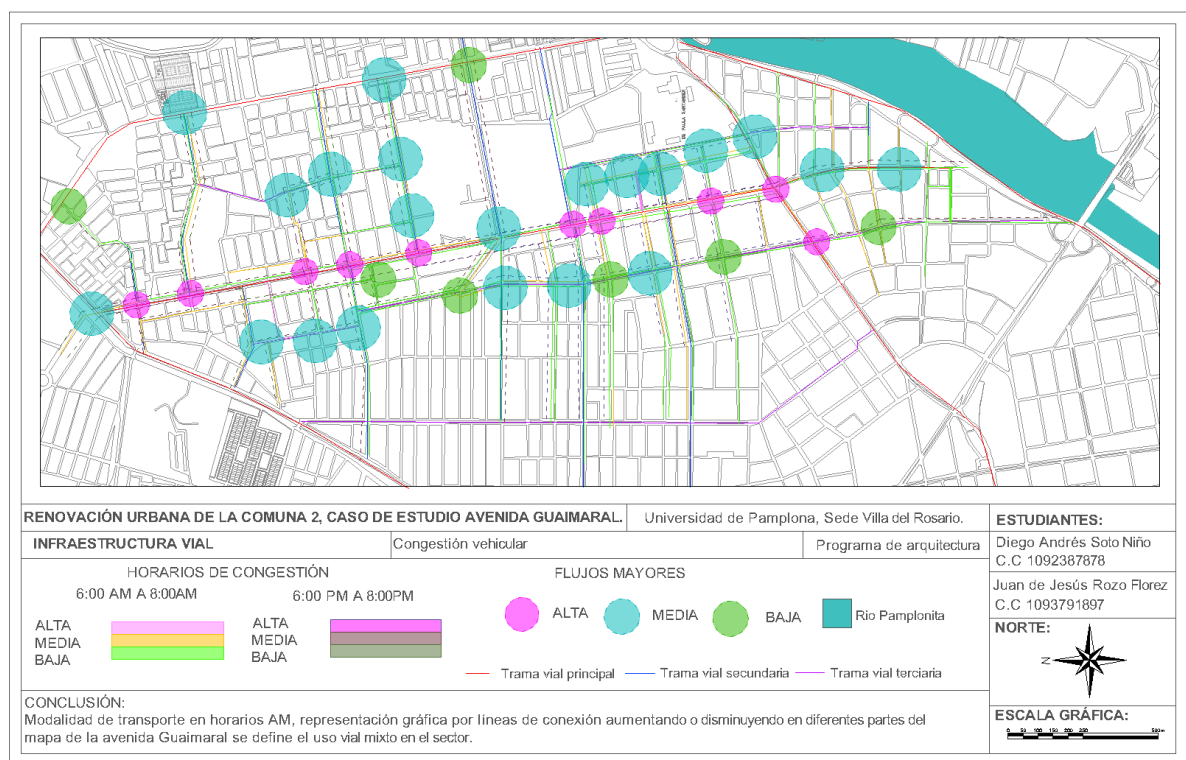


Ilustración 40 Infraestructura vial: Congestión vehicular Fuente: Autores.

El análisis de la congestión vehicular nos resalta los resultados de un análisis detallado la cual procedió a tener un control vehicular de las áreas de movilidad teniendo en cuenta su flujo en dos horarios diferentes a su hora alterna, para determinar ciertas conclusiones sobre su problema de movilidad, en este mapeo se determinó que sector o que zonas se encuentran los flujos del alta, media y baja movilidad vehicular a causa del transporte público, privado en general, situando

unos horarios de congestión en horario diurno entre 6 a 8 am, y nocturno entre 6 a 8 pm siendo estos horarios en los que se encuentra más circulación de vehículos, concentrándose en flujos mayores catalogados en altos, medios, bajos identificando sitios más o menos concurridos.

4.4.4. Síntesis de infraestructura vial y servicios públicos

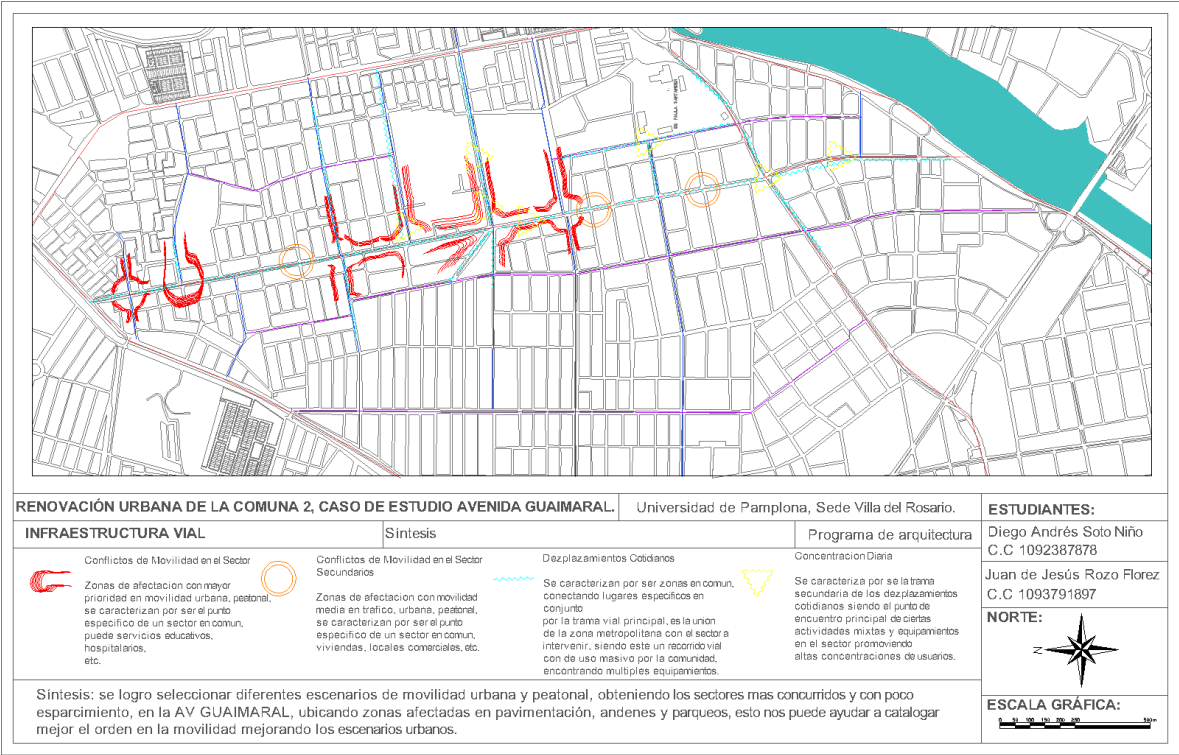


Ilustración 41 Infraestructura vial: Síntesis de infraestructura vial y servicios públicos Fuente: Autores.

Se puede observar en la síntesis de infraestructura vial y servicios públicos los resultados de un análisis completo del sector donde se desarrollaron las tres sub capas base de movilidad, generando así un mapeo final donde se puede consolidar con más detalle la información suministrada anteriormente, seleccionan los puntos con mayores problemas de movilidad tanto peatonal como vehicular, también se

efectuaron los puntos con mayor índice de problemáticas viales como, calzadas en mal estado, asfalto desgastado, etc.

Analizando zonas de conflictos de movilidad en el sector como las áreas de afectación con mayor prioridad en movilidad urbana caracterizadas por ser puntos específicos en común con relación a los equipamientos, unos conflictos secundarios siendo definidos como lugares donde la movilidad es más moderada como son sitios en específico de un sector en común, viviendas, locales comerciales, entre otros, y desplazamientos cotidianos siendo zonas comunes aquellos recorridos viales con uso masivo por la comunidad los cuales se reparten en gran parte de la infraestructura vial encontrando múltiples equipamientos.

Con estos estudios se logran seleccionar diferentes escenarios de movilidad urbana y peatonal, obteniendo sectores más concurridos, más afectados y ayudando a identificar posibles oportunidades de mejoras en su infraestructura vial y urbana.

4.5. Usos y ocupación

4.5.1. Ocupación general de habitantes del sector

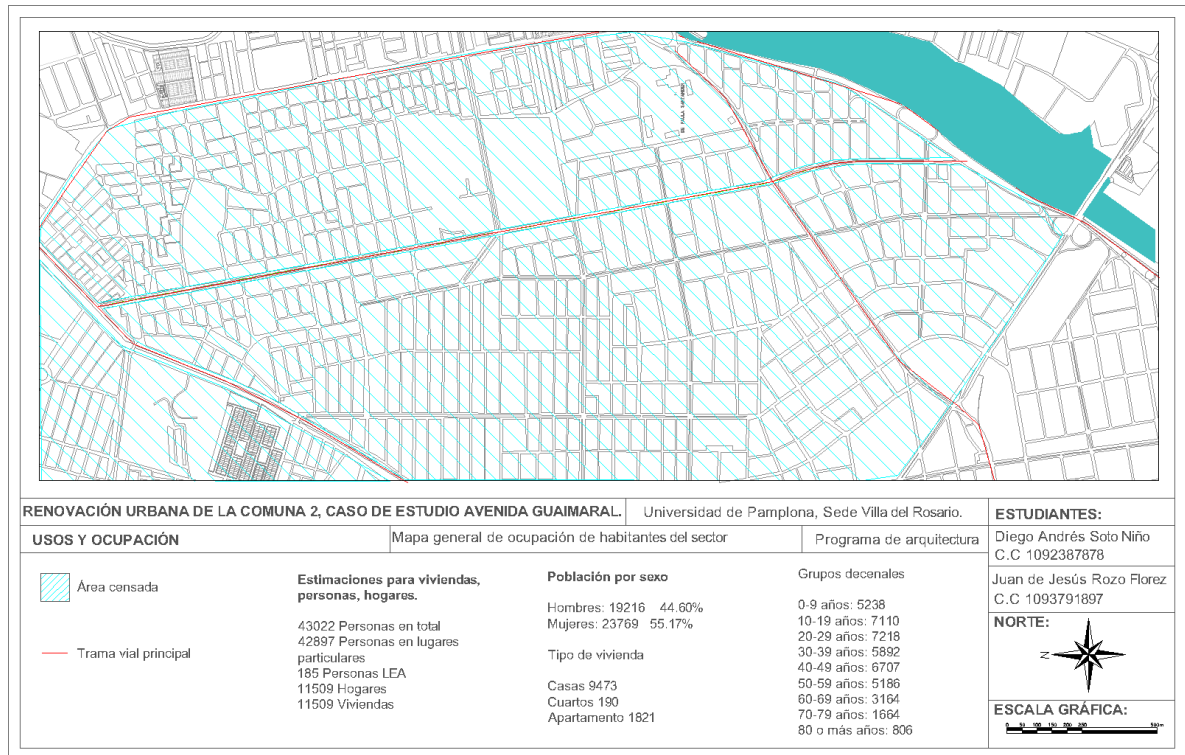


Ilustración 42 Usos y ocupación: Mapa general de ocupación de habitantes del sector Fuente: Autores.

Este análisis general que nos muestra el mapeo de ocupación de habitantes, nos permite hacernos una idea espacial de la cantidad de personas que se beneficiarían con una intervención urbana estratégica, determinando los datos relevantes entre tipos de vivienda, censo estadístico por edades, y géneros, encontrando un total de 43.022 persona aproximadamente y más de 11.509 hogares y viviendas.

4.5.2. Ocupación de habitantes por sectores

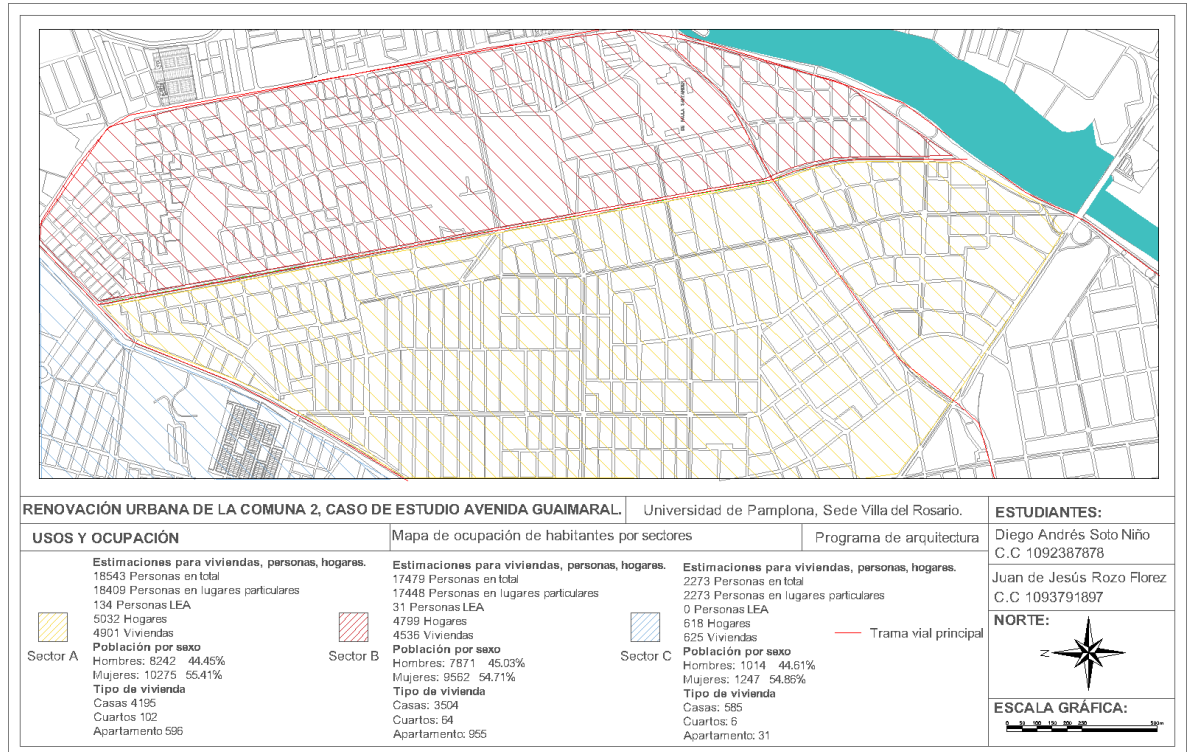


Ilustración 43 Usos y ocupación: Mapa de ocupación de habitantes por sectores

Fuente: Autores.

Según el plan estratégico que se desarrolle es importante saber las características poblacionales no solamente generales del sector, sino también por áreas, distribuyéndose así, el territorio en sector A, B, C respectivamente, encontrando diferencias entre sus censos y características en los tipos de vivienda distintivos.

Diagnosticando una mayor cantidad de personas en el Sector A, siendo ocupadas en su mayor parte más viviendas en comparación con el resto y por lo tanto más familias y hogares, ocupando una mayor parte del territorio.

4.5.3. Ocupación de habitantes por masificación

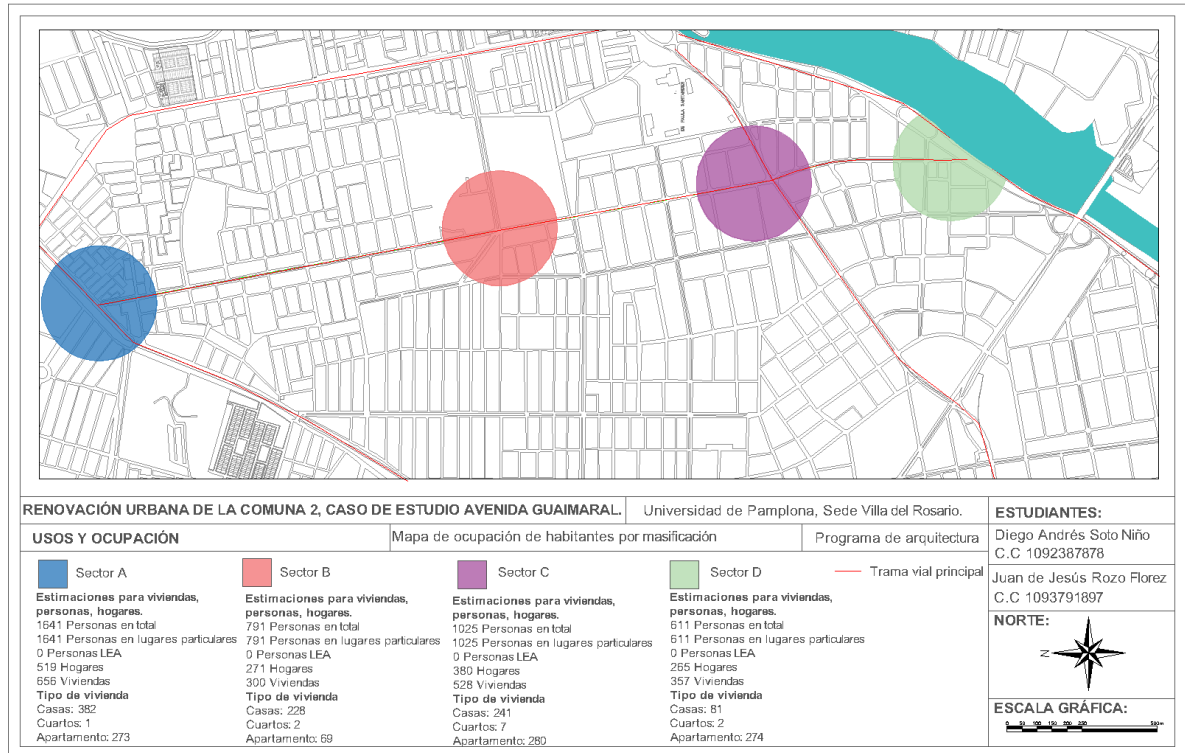


Ilustración 44 Usos y ocupación: Mapa de ocupación de habitantes por masificación Fuente: Autores.

Al entender el censo poblacional general, es importante resaltar los lugares donde más hay acumulación de personas, ya que los lugares donde se detectaron más acumulación de personas se ven influenciado por los equipamientos del área. Encontrando censos estadísticos más puntuales y que pueden ser determinantes al momento de intervenir la trama vial.

Se categoriza entonces, la trama vial de la avenida Guaimaral en 4 sectores siendo estos, Sector A, B, C, D, aquellos lugares donde se ha determinado mayor cantidad de habitantes debido a sus proximidades con los equipamientos urbanos o micro centralidades encontradas en el estudio del territorio. Derivando una mayor cantidad

de habitantes por masificación en el sector A ubicado en las proximidades del Centro comercial Unicentro y universidad Libre.

4.5.4. Nuevas transformaciones e intervenciones urbanas

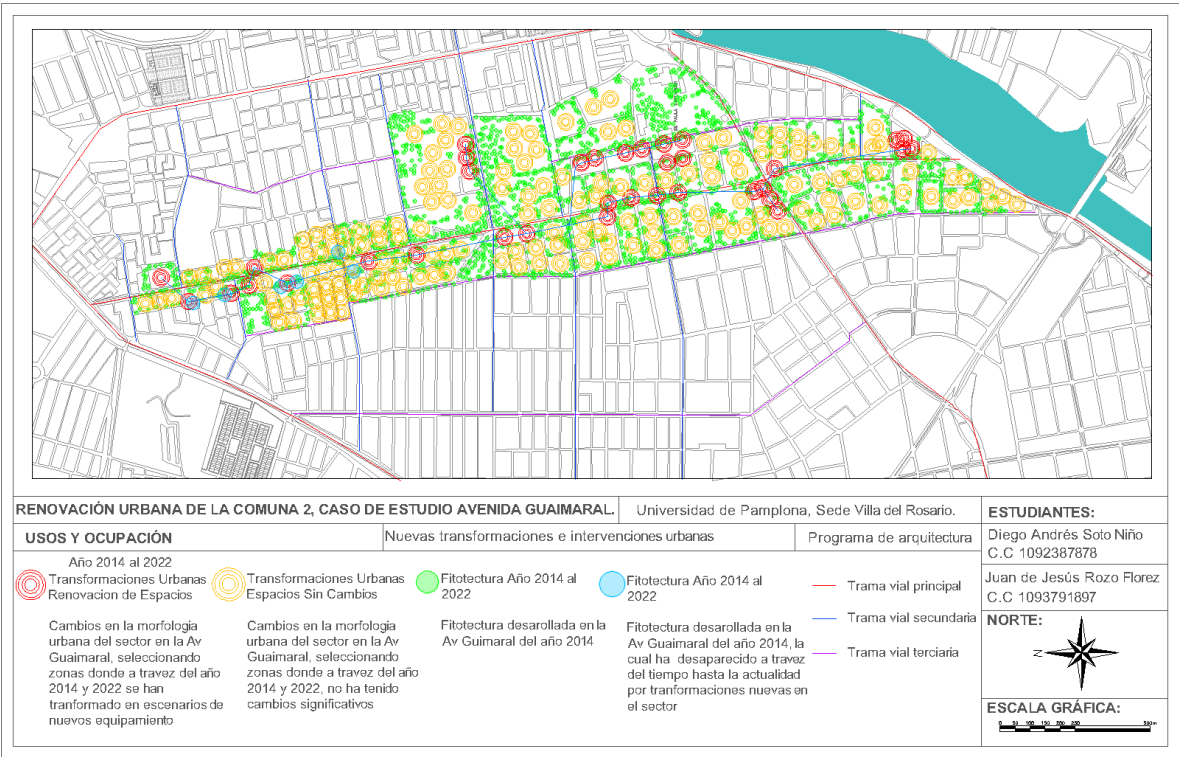


Ilustración 45 Usos y ocupación: Nuevas transformaciones, e intervenciones urbanas Fuente: Autores.

Se puede observar en la ilustración vial de nuevas transformaciones e intervenciones urbanas, los resultados de un análisis del sector donde se desarrolló un cronograma de espacios que fueron transformados a través del tiempo, ya sea uso residencial a comercial, o expansión residencial de una vivienda en general, zonas verdes con nuevos escenarios y crecimiento vegetal, conociendo así el desarrollo que ha tenido el entorno en su transformación metropolitana.

Encontrando distintos tipos de transformaciones urbanas, donde algunas han sido renovadas y otras no han tenido cambios en su morfología, siendo estudios realizados desde el año 2014 al 2022. A su vez se analiza el crecimiento de la fitotectura en comparación del año 2014 con la actual identificándose por su ausencia en el territorio producto de nuevas transformaciones y cambios en la estructura urbana del sector de estudio.

4.5.5. Síntesis de identificación de cambios en usos y ocupación

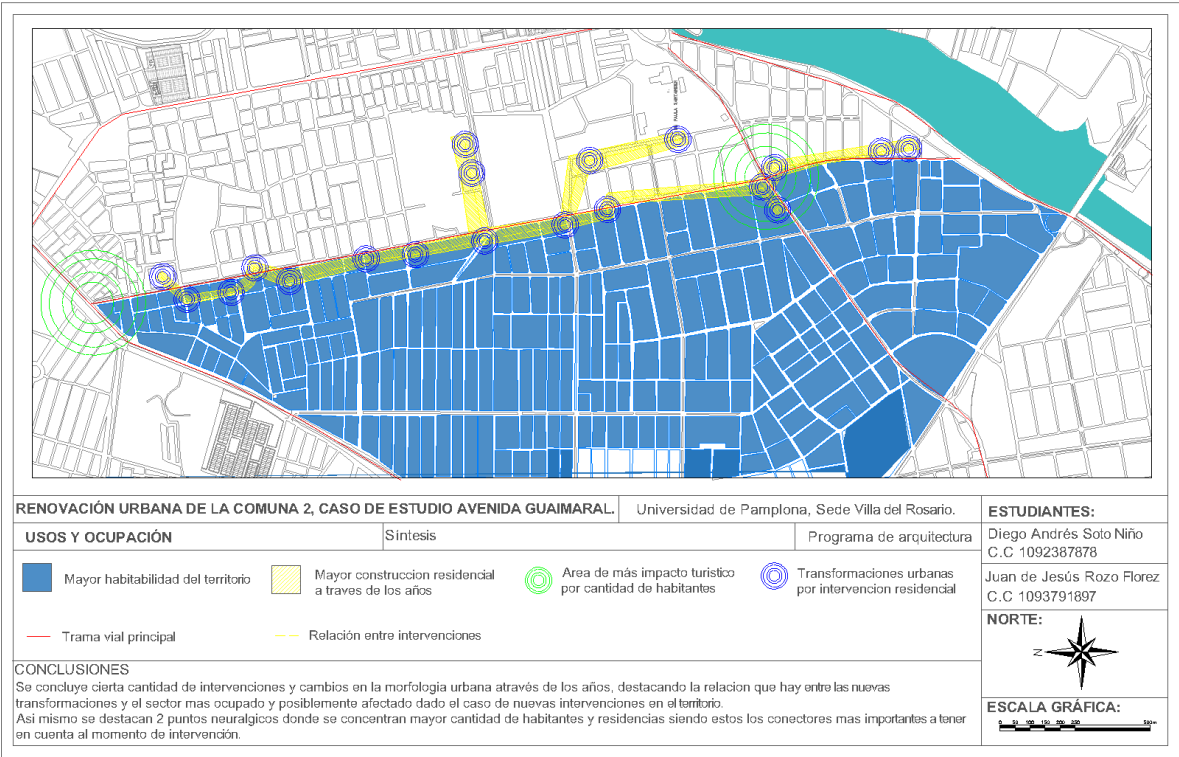


Ilustración 46 Usos y ocupación: Mapa general síntesis de usos y ocupación

Fuente: Autores.

El mapa síntesis nos da una visión más concreta de lo estudiado en las ilustraciones 42, 43, 44, 45, 46, entendiendo cual es la zona que más ocupación de habitantes, viviendas ocupa en el sector, determinando a su vez, donde hay mayor construcción

residencial e intervenciones urbanas debido a esta misma acción, derivando así una relación entre lo construido y las nuevas intervenciones.

Dividiendo así el sector en donde se encuentra la mayor habitabilidad del territorio y encontrando áreas de mayor impacto turístico por cantidad de habitantes, enlazando unas conexiones entre las transformaciones urbanas que se han realizado en el sector y relacionándolas encontrando una conexión entre las áreas de mayor impacto dándonos a entender la potencialidad que enfrasca el resultado de este análisis concluyendo que esta vía es un determinante muy fuerte en el sector, viéndolo desde una categoría turística.

4.6. Turismo

4.6.1. Fortalezas y debilidades del turismo

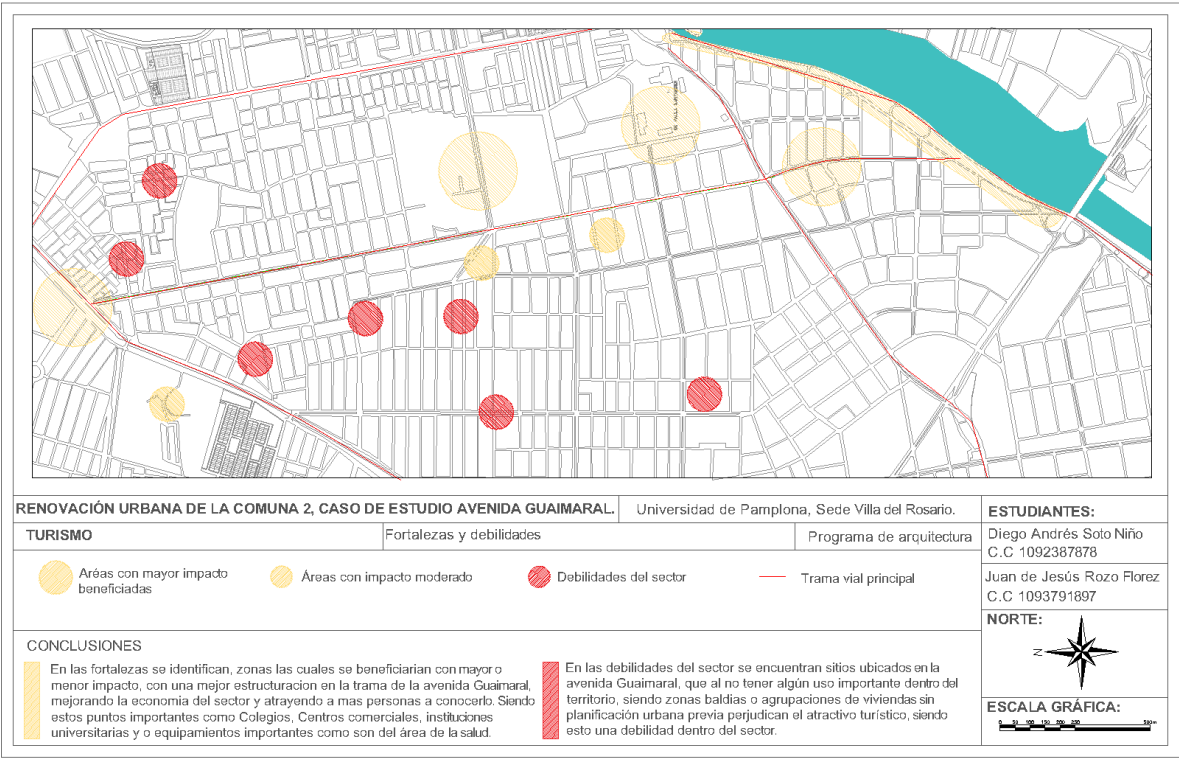


Ilustración 47 Turismo: Fortalezas y debilidades Fuente: Autores.

Al analizar las fortalezas y debilidades del turismo en la trama de la avenida Guaimaral, se identifican los lugares donde hay más probabilidad de que una intervención urbana beneficie el turismo del sector, así como también sitios puntuales que perjudican el turismo por su bajo nivel de planificación y percepción, incluyendo zonas residenciales y baldías. Determinando así áreas con mayor impacto beneficiadas, ubicándose en sectores cercanos a equipamientos de salud, comerciales o de educación, y obteniendo unas áreas con impacto moderado en las zonas más alejadas a estos equipamientos. A su vez, se pueden identificar ciertas debilidades del sector que ocupan áreas baldías, abandonadas, o que actualmente no tienen algún uso por los habitantes del sector. Se pueden analizar los puntos fuertes y débiles en el sector turístico en la trama vial de la avenida Guaimaral y sus proximidades.

4.6.2. Estancias para turistas

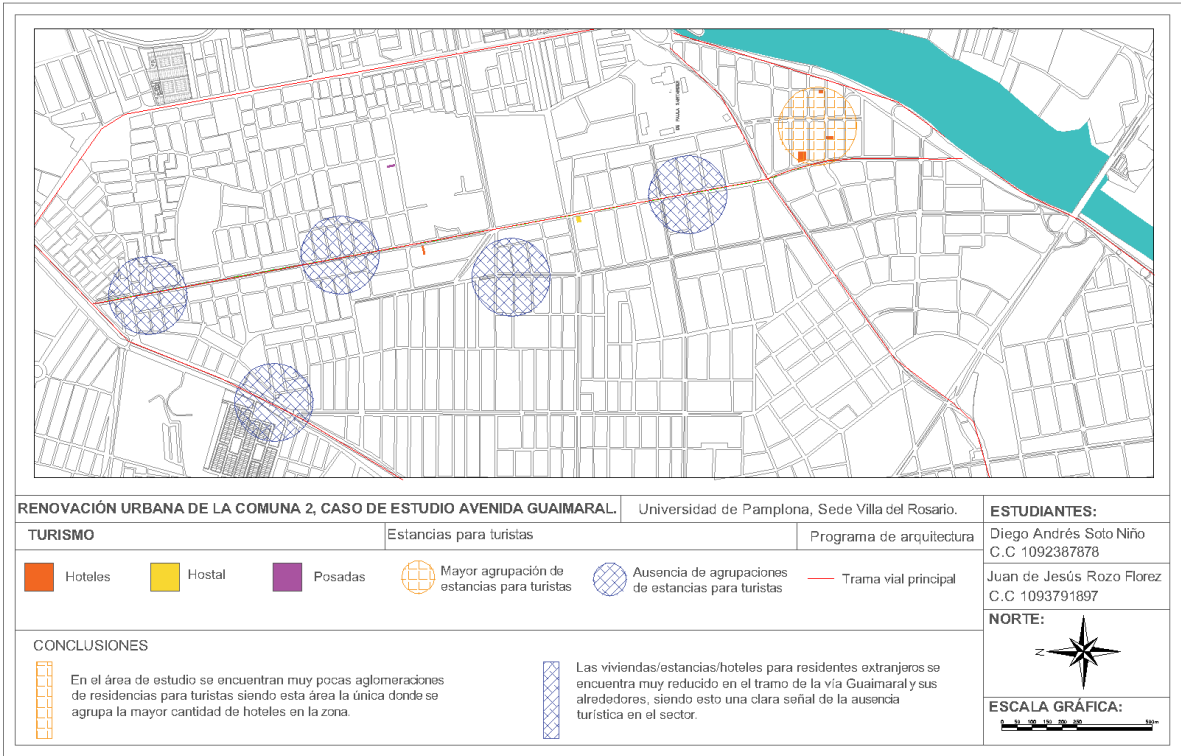


Ilustración 48 Turismo: Estancias para turistas Fuente: Autores

Este mapa se realiza para evaluar la cantidad de lugares actualmente disponibles para el beneficio de turistas, encontrando algunas deficiencias y muy pocas fortalezas. Catalogándose, así como lugares donde hay mayor agrupación de estancias, y por su contrario, una ausencia de estas.

Encontrando Hoteles, hostales, y posadas en menores cantidades en el sector, y determinando unos puntos estratégicos denominados ausencia y mayor agrupación de estancias para turistas. Determinando radios en las que no se encuentran estancias en las áreas circundantes, determinando así unas conclusiones que nos ayudarán a evaluar la calidad de recibimiento turístico en el sector.

4.6.3. Agrupaciones de habitantes por actividad

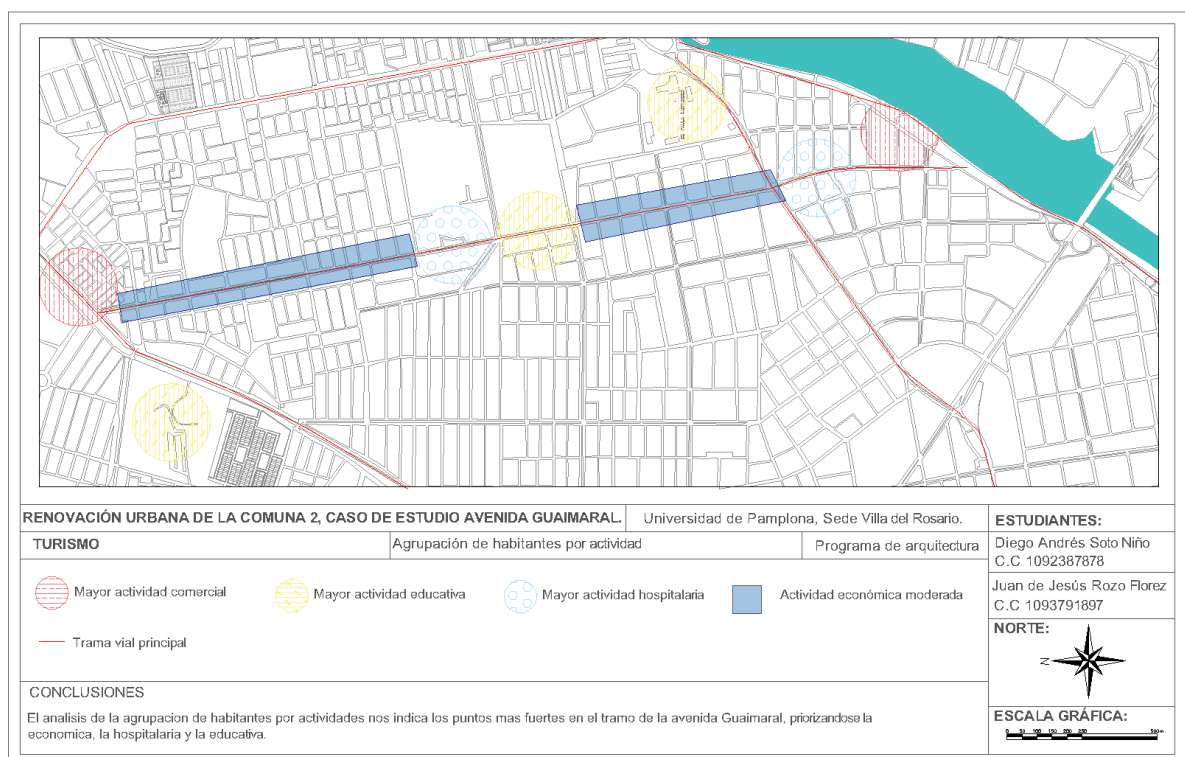


Ilustración 49 Turismo: Agrupaciones de habitantes por actividad Fuente: Autores.

El análisis por agrupaciones de habitantes por actividades es primordial, Una vez realizado el análisis, se puede encontrar áreas de mayor actividad comercial, dentro de las cuales se encuentran negocios informales, mixtos, centros comerciales o plazoletas de comidas, a su vez una mayor actividad educativa encontrando colegios como el Municipal, universidades como la Francisco de Paula Santander y la libre, concluyendo con una actividad económica moderada en el área central encontrando residencias que son usadas de manera mixta mezclando pequeños negocios con vivienda, ubicándose en sus cercanías influenciadas con una mayor actividad hospitalaria encontrando la clínica santa Ana y distintas edificaciones como el hospital universitario Erasmo Meoz, entre otras.

Este estudio es primordial para identificar donde hay más agrupación de actividades, en este caso de estudio encontrando actividades comerciales, educativas, y hospitalarias. Identificando como esto puede beneficiar al sector de la avenida Guaimaral. Determinando así también zonas donde dichas actividades son moderadas y generándonos un panorama más amplio de su calidad de actividades en el sector.

4.6.4. Síntesis del turismo en el sector de la avenida Guaimaral

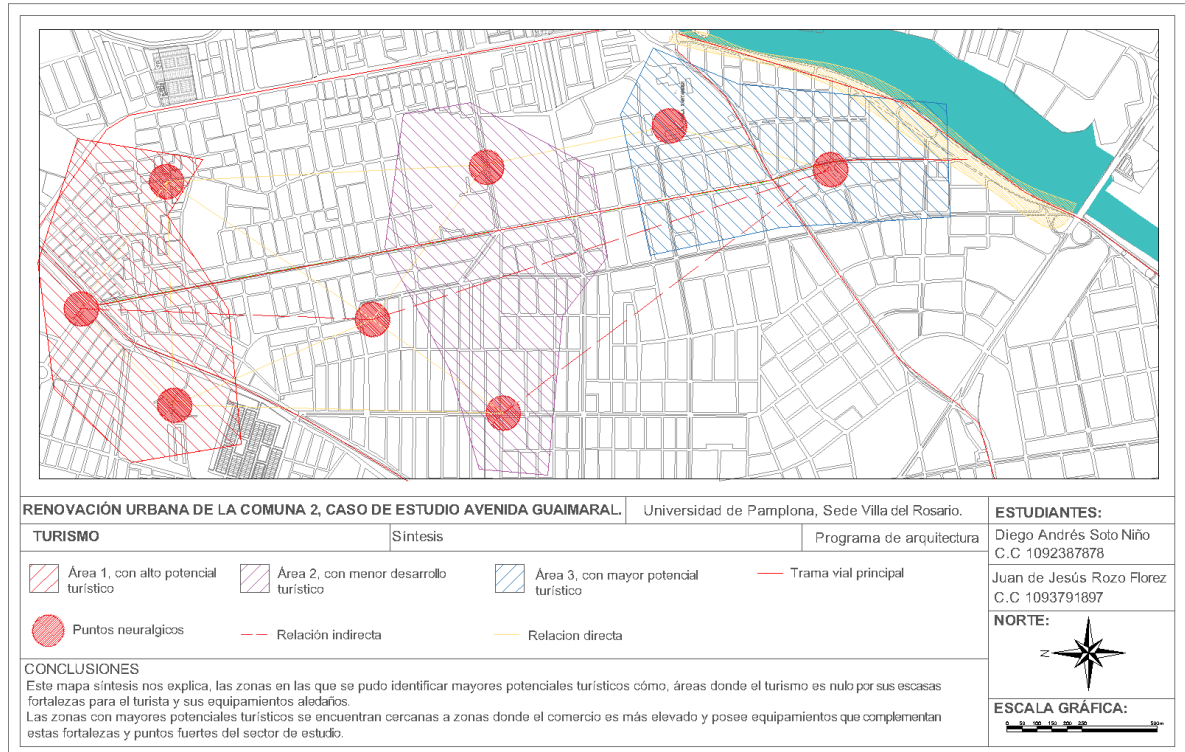


Ilustración 50 Turismo: Síntesis del área del turismo Fuente: Autores.

Con el mapa síntesis del turismo, reunimos la información estudiada en las ilustraciones 47,48, 49, 50 y sacamos una conclusión de como se ve afectado el área del turismo en este sector. Identificando zonas con alto, mayor, menor potencial turístico, Interpretando que estas áreas se encuentran ligadas a las actividades que se realizan próximos al área residencial, encontrando las áreas con mayor potencial turístico donde se encuentra el equipamiento comercial y educativo un área con mejor desarrollo turístico donde por su calidad de equipamientos de salud no se ha desarrollado este aspecto y un área con mayor potencial turístico siendo próximo a la universidad francisco de paula Santander y a el Malecón siendo un gran punto de interés. A su vez encontrando ciertos puntos neurálgicos, y

hallando una relación entre estos lugares, que podrían ser un análisis importante al momento de la planificación de una estrategia de intervención.

5. CAPITULO: ANALIZAR LOS COMPONENTES URBANOS Y NORMATIVOS EN EL ÁREA A INTERVENIR.

5.1. Jurídico y normativo.

Se desarrolló una investigación del apartado jurídico y normativo que puede aplicar a el sector de estudio en este caso la Avenida Guaimaral, identificando 4 normativas: Por sectores, ambiental, operaciones urbanas estratégicas, intervenciones urbanas.

El objetivo de esta investigación es reconocer las normativas que nos rigen al momento de realizar alguna intervención en el sector de la avenida Guaimaral, encontrando normativas urbanas, operaciones estratégicas, y ambientales en el caso de que sea pertinente su desarrollo.

5.1.1. Tabla normativa por sectores

Tabla normativa por sectores																													
SECCIÓN IV. ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (ZR) Artículo 56. Definición. Las zonas de actividad residencial son las áreas dentro del territorio municipal, que destinan sus usos principales a las viviendas, permitiendo usos complementarios para el normal desarrollo de los principales.- Se distinguen tres tipos de zonas residenciales a saber: Las áreas que presentan usos exclusivos residenciales dadas las características de su diseño. En este grupo se distinguen la Urbanizaciones La Rinconada y los Conjuntos Residenciales. (ZR0, ZR1). Las áreas que presentan de manera general una predominancia del uso de vivienda y sus correspondientes usos complementarios, características que aplicando el modelo de ocupación del territorio se pretende preservar, con base en el criterio de mezcla sana de usos del suelo. (ZR1, ZR2, ZR3, ZR4). Artículo 57. Clasificación de las Zonas Residenciales. Las zonas residenciales se clasifican según la densidad y la localización dentro de la estructura urbana, intensidad de usos complementarios, se clasifican en: Zona Residencial 0. (ZR0) Zona Residencial 1. (ZR1) Zona Residencial 2. (ZR2) Zona Residencial 3. (ZR3) Zona Residencial 4. (ZR4) Información extraída de ACUERDO No. 0083 DE ENERO 07 DE 2.001																													
TÍTULO II. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Artículo 164. Definición. Se aplicará a los sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan a partir de unas directrices generales definidas para cada uno de ellos. La Delimitación se aprecia en el plano de Tratamientos de los suelos urbanos y de expansión. Información extraída de ACUERDO No. 0083 DE ENERO 07 DE 2.001																													
B. Corredores Mixtos Articuladores: En los cuales se ha logrado progresivamente la mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios especializados: 1- Corredores Mixtos Articuladores Principales: Permiten la conexión de centralidades urbanas sobre los cuales se desarrollan actividades mixtas de intercambio de bienes y servicios en la ciudad: Avenida Libertadores desde el Anillo vial occidental proyectado hasta la Redoma del Aeropuerto. Avenida Guaimaral o Av. 11E desde la Avenida Los Libertadores hasta la Avenida Bogotá. Avenida Gran Colombia desde la Avenida Cero hasta la Avenida Los Libertadores. Avenida Cero desde la Redoma Rafael García Herreros hasta la Avenida Canal Bogotá. Avenida Las Américas desde la Avenida Camilo Daza hasta Autopista Atalaya, pasando por los Barrios Comuneros y Chapinero. Información extraída de ACUERDO No. 0083 DE ENERO 07 DE 2.001																													
<table> <tr> <th colspan="3">ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA (ZAE)</th></tr> <tr> <th>ZONA</th><th>INDICE OCUPACION</th><th>INDICE CONSTRUCCIÓN</th></tr> <tr> <td>SECTOR CENTRAL</td><td>0.90</td><td>8.00</td></tr> <tr> <td>CORREDORES MIXTOS</td><td>0.70</td><td>8.00</td></tr> <tr> <td>ARTICULADORES PRINCIPALES</td><td>0.65</td><td>7.00</td></tr> <tr> <td>Avenida Gran Colombia</td><td>0.65</td><td>7.00</td></tr> <tr> <td>Avenida Cero</td><td>0.65</td><td>6.50</td></tr> <tr> <td>Avenida Guaimaral</td><td>0.65</td><td>6.50</td></tr> <tr> <td>Avenida Las Américas</td><td>0.60</td><td>6.00</td></tr> </table> Información extraída de ACUERDO 002 (13 DE MARZO DE 2006)			ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA (ZAE)			ZONA	INDICE OCUPACION	INDICE CONSTRUCCIÓN	SECTOR CENTRAL	0.90	8.00	CORREDORES MIXTOS	0.70	8.00	ARTICULADORES PRINCIPALES	0.65	7.00	Avenida Gran Colombia	0.65	7.00	Avenida Cero	0.65	6.50	Avenida Guaimaral	0.65	6.50	Avenida Las Américas	0.60	6.00
ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA (ZAE)																													
ZONA	INDICE OCUPACION	INDICE CONSTRUCCIÓN																											
SECTOR CENTRAL	0.90	8.00																											
CORREDORES MIXTOS	0.70	8.00																											
ARTICULADORES PRINCIPALES	0.65	7.00																											
Avenida Gran Colombia	0.65	7.00																											
Avenida Cero	0.65	6.50																											
Avenida Guaimaral	0.65	6.50																											
Avenida Las Américas	0.60	6.00																											

Ilustración 51 Jurídico y normativo: Tabla normativa por sectores Fuente: Autores.

Esta tabla nos ayuda a diagnosticar y reconocer algunas normativas como las de zonas de actividad residencial definiéndola como las áreas dentro del territorio municipal las cuales destinan sus usos principales a las viviendas, permitiendo usos complementarios para el normal desarrollo de las actividades principales. Sus clasificaciones que aplican al sector con respecto a las intervenciones urbanas, ubicando el tipo de zonas residencial entre ellos ZR0, ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, siendo dentro de la ZR3 en la cual se enmarca el sector de la avenida Guaimaral, identificando esta trama como un corredor mixto articulador la cual lo define como las que permiten la conexión de centralidades urbanas, sobre los cuales se desarrollan actividades mixtas de intercambio de bienes y servicios en la ciudad y determinando sus índices de ocupación encontrando el de la avenida Guaimaral como un 0.65 y su índice de construcción en 6.50. A su vez tratamientos que se pueden aplicar a la zona siendo uno de ellos el tratamiento de consolidación entre otros casos de intervención, identificando su definición en el cual se aplicará a los sectores los cuales se pretenda afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan a partir de unas directrices generales definidas para cada uno de los y su artículo vigente.

5.1.2. Tabla normativa de operaciones estratégicas

Tabla normativa operaciones urbanas estratégicas
Ley 152 de 1994 Establece procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento evaluación y control de los planos de desarrollo.
Ley 388 de 1997 Establece mecanismos que permiten al municipio, promover el ordenamiento de su territorio, uso equitativo y racional del suelo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
Ley 614 de 2000 Establece mecanismos de integración, coordinación y armonización de las entidades competentes en materia de ordenamiento del territorio.
Ley 1454 de 2011 Dicta las normas organicas para la organización política administrativa del territorio Colombiano.
Decreto 190 del 2004 El Decreto 190 establece una relación explícita entre las operaciones estratégicas y las centralidades de mayor nivel de integración. Tales operaciones tienen origen en las "Operaciones Estructurantes" definidas en el Decreto 619 de 2000 (19 operaciones como mecanismo de gestión), las cuales se priorizan y establecen como "Operaciones Estratégicas" (10 operaciones) asociadas con algunas centralidades, como instrumento para jerarquizar programas, actuaciones y proyectos. Información extraída de Secretaría Distrital de Planeación Revisión del POT 2018 Documento de Seguimiento y Evaluación del Decreto 190 de 2004
Artículo 25. Operaciones Estratégicas (artículo 25 del Decreto 469 de 2003). Las operaciones estratégicas vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento formulada en la presente revisión. Tienen la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración. Información extraída de consulta de la norma: Decreto 190 de 2004

Ilustración 52 Jurídico y normativo: Tabla normativa de operaciones estratégicas

Fuente: Autores.

Al desarrollar una propuesta de operaciones urbanas estratégicas es importante reconocer las normas y leyes que la rigen según están estructuradas en el POT. Encontrando dentro de ellas leyes, decretos, artículos los cuales establecen

procedimientos y mecanismos para el ordenamiento territorial, siendo entre estos la ley 152, concerniente a los planos de desarrollo. La ley 388, destacando en los mecanismos para el ordenamiento territorial del municipio. Ley 61 estableciendo mecanismos de integración, la ley 1454 como normas para la organización política administrativa del territorio colombiano el decreto 190 y el artículo 25, encontrando información relevante para las operaciones estratégicas como sus relaciones y vinculaciones con centralidades, instrumentos y acciones urbanísticas.

5.1.3. Tabla normativa intervenciones urbanas

Tabla normativa intervenciones urbanas
Artículo 39: Modifícase el artículo 221 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así: Artículo 221. Criterios para la formulación y aprobación de planes parciales podrán ser formulados y aprobados en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de San José de Cúcuta: · Absorber los costos de la dotación de los equipamientos e infraestructuras urbanas necesarias, que permitan la generación de áreas de alta calidad urbanística. · Deben fijar el ordenamiento de los sistemas estructurantes, los espacios públicos, los equipamientos y centralidades y los parámetros de uso y volumétricos, buscando la protección del medio natural. · Las áreas de desarrollo dentro del perímetro urbano, deben desarrollarse mediante un Plan Parcial y tendrán como área mínima una (1) hectárea. Información extraída de consulta de la norma: acuerdo No. 031 13 septiembre del 2005
Artículo 193. Tratamientos de renovación urbana. Encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales. Artículo 194. Modalidades del tratamiento de renovación urbana. Son modalidades del tratamiento de renovación urbana las siguientes: 1. Renovación urbana por reactivación. 2. Renovación urbana por redesarrollo. Artículo 197. Renovación urbana por redesarrollo. Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social. Artículo 198. Normas aplicables a la modalidad de redesarrollo. En los sectores determinados en el tratamiento de renovación urbana por redesarrollo se podrá optar por los índices básicos y adicionales establecidos para la modalidad de reactivación sin la necesidad de plan parcial, acogiendo las reglas establecidas en el artículo 200. Artículo 28. Políticas de ocupación del suelo. Esta política busca lograr un uso racional del suelo para alcanzar una ocupación densa y compacta. Igualmente, pretende reducir el consumo de suelo y la presión sobre los recursos ecosistémicos, la consolidación del crecimiento de los asentamientos existentes de manera controlada, con soportes cualificados y evitar la expansión de los asentamientos en áreas de riesgo y/o protección. Información extraída de POT 2018

Ilustración 53 Jurídico y normativo: Tabla normativa de intervenciones urbanas

Fuente: Autores.

Las intervenciones urbanas las rigen normativas que ayudan a reconocer que es lo que hay que respetar y que procedimientos se deben seguir según el tipo de renovación se piense realizar, así como sus formulaciones de planes parciales,

destacando entre ellas algunas como los artículos 221, 193, 194, 197 ,198, 28. Entre ellos los criterios de formulación y aprobación de planes parciales, los cuales nos dictan algunos criterios como el de absorber costos de equipamientos e infraestructuras, ordenamiento de sistemas estructurantes y áreas de desarrollo destacando el área mínima de una hectárea aunque se permitirá la formulación de planes parciales en áreas inferiores a la establecida, cuando no exista posibilidad técnica de cumplir con la misma.

A su vez, las modalidades de tratamientos de renovación urbana identificando su definición como las encaminadas a recuperar y transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, y artículos que las rigen extraídas del POT 2018, siendo la renovación urbana por redesarrollo la que más podemos destacar de este proyecto de intervención, estudiando a su vez las políticas de ocupación para el uso racional del suelo y para alcanzar una ocupación densa y compacta.

Entendiendo que hay normas, leyes y decretos vigentes para el desarrollo de estas actividades y que son determinante conocerlos y estudiarlos al momento de realizar alguna de estas operaciones.

5.1.4. Tabla normativa ambiental

Tabla normativa ambiental
Artículo 28. Objetivos de la ocupacion del suelo. En el suelo urbano y rural: a) Mejorar el entorno de asentamientos informales y barrios que carecen de soportes urbanos cualificados. b) Densificar las áreas que ofrecen soportes urbanos cualificados. c) Revitalizar el centro de la ciudad. d) Consolidar el borde urbano rural mediante una expansion planificada de alta densidad que racionalice la demanda de suelo para usos urbanos y proteccion de las zonas de alto valor ambiental. e) Consolidar la estructura urbana mediante la actualizacion de los tratamientos y áreas de actividad. f) Controlar el crecimiento urbano en zonas iadecuadas mediante la protección de las zonas de alto valor ambiental. g) Consolidar los perimetros de las aglomreaciones rurales. h) Cualificar los centros poblados para garantizar una oferta de servicios adecuada para asegurar una ocupacion sostenible del suelo rural. i) Establecer normas de ocupación en centros poblados y areas suburbanas rurales acordes con la proteccion del medio ambiente y el sostenimientos de las actividades productivas en el territorio.
Artículo 29. Estrategias de la ocupación del suelo. a) Regeneracion urbana en asentamientos informales y barrios que carecen de soportes urbanos cualificados. b) Densificacion de las areas que ofrecen soportes urbanos cualificados. c) Renovacion urbana en el centro de la ciudad. d) Consolidacion del borde urbano rural mediante una expansion planificada de alta densidad que racionalice la demanda del suelo para usos urbanos y la proteccion de las zonas de alto valor ambiental. e) Consolidacion de la estructura urbana mediante la actualizacion de los tratamientos y areas de actividad. f) Control del crecimiento urbano en zonas inadecuadas mediante la proteccion y restauracion de las zonas de riesgo no mitigable y de proteccion ambiental con el fin de disminuir la ocupacion informal del territorio. g) Consolidar los perimetros de las aglomeraciones rurales. h) Cualificar los centros poblados para garantizar una oferta de servicios adecuada y una opcionacion sostenible del suelo rural. i) Establecer normas de ocupacion en centros poblados y areas suburbanas rurales acordes con la proteccion del medioambiente y el sostenimiento de las actividades productivas enel territorio. Informacion extraida de ACUERDO 022 de 2019 (19 de Diciembre de 2019)

Ilustración 54 Jurídico y normativo: Tabla normativa ambiental Fuente: Autores

Es relevante reconocer la normativa ambiental sobre la cual se rige el territorio para que al momento de realizar alguna intervención ambiental u operación urbana estratégica y se tengan que remover o implementar áreas urbanas o fitotectura sean respetados ciertos criterios y leyes que serán primordiales entenderlos y aplicarlos

al momento de realizar una intervención urbana ambiental identificando objetivos de la ocupación del suelo urbano y rural contemplados en el artículo 28 siendo algunos destacables cómo, revitalizar el centro de la ciudad, consolidar la estructura y borde urbano, mejorar el entorno de asentamientos informales y la densificación de áreas que ofrezcan servicios urbanos adecuados. El artículo 29 por su parte nos habla sobre las estrategias de ocupación del suelo entendiendo la regeneración, densificación, renovación, consolidación, estrategias importantes y destacables en la intervención del sector, aplicando normativas de ocupación acordes con la protección del medioambiente y el sostenimiento de actividades productivas en el territorio.

5.2. Evolución y segregación del tejido urbano

Se desarrolló un estudio de la evolución y segregación del tejido urbano dentro del cual se realizaron 5 análisis: Tejido urbano, parcelamiento, tejido vial y espacios públicos, crecimiento urbano y segregación, síntesis de la evolución y segregación del tejido urbano.

Este diagnóstico y análisis tienen como objetivo identificar la estructura urbana, como se ha desarrollado y evolucionado dentro del territorio, entendiendo su funcionamiento y su morfología.

5.2.1. Tejido urbano

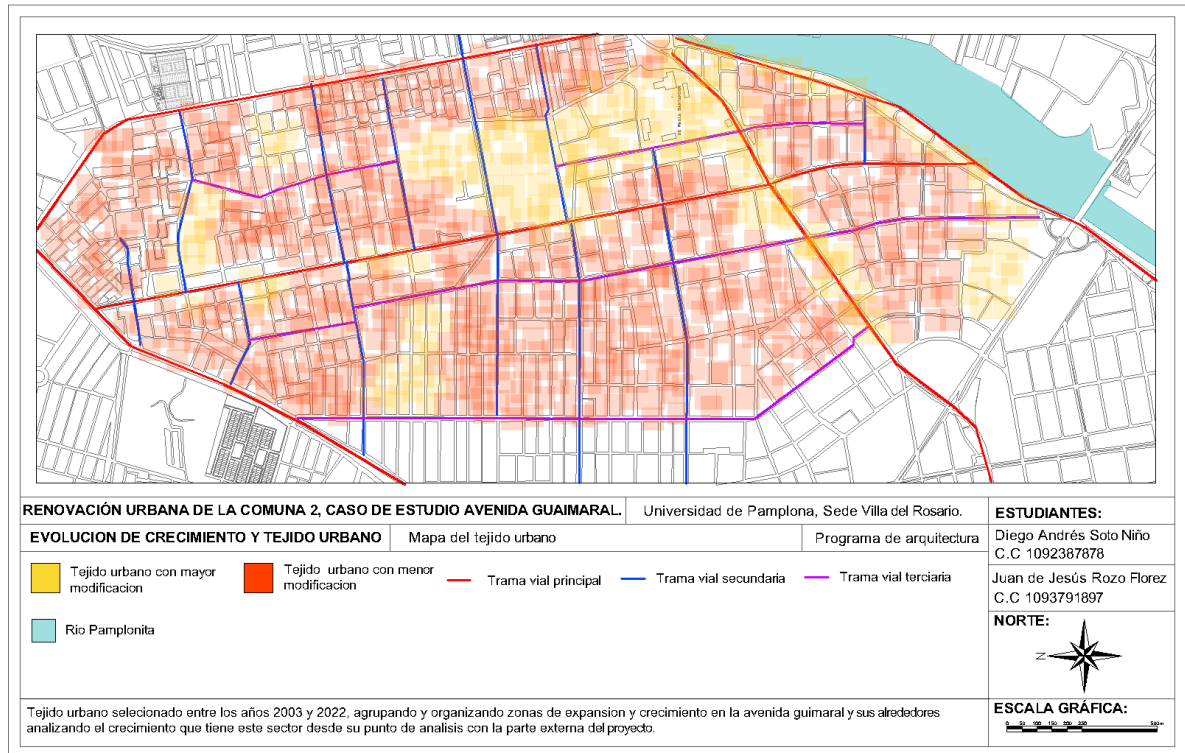


Ilustración 55 Evolución y segregación del tejido urbano: Tejido urbano Fuente: Autores.

Se puede observar en el mapeo de Segregación y Tejido Urbano la organización que tiene el sector a través de los años 2003 al 2022 en la actualidad y como su proceso de formalización y crecimiento ha aumentado en base a los años debido al aumento de población notable dentro del sector, sirviendo como base fundamental en el análisis, desarrollo y mejoramiento del sector a través del tiempo. Destacando tejidos urbanos con mayores y menores modificaciones dentro del territorio, superponiéndose las mayores modificaciones cerca de la trama vial principal.

En los tejidos urbanos con mayores modificaciones se pueden encontrar los sectores de desarrollo donde han intervenido la morfología urbana del sector a través del tiempo, su estructura y forma arquitectónica han tenido diversas

variaciones y cambios, esto puede referirse a cambios de uso residencial con usos mixtos, encontrándose en zonas de vías secundarias y terciarias. Por otra parte los tejidos urbanos donde por el contrario ha habido menores modificaciones, donde la morfología urbana, su estructura y forma arquitectónica han mantenido su composición inicial, estos se encuentran en las zonas de vías principales, secundarias y terciarias del sector.

5.2.2. Parcelamiento

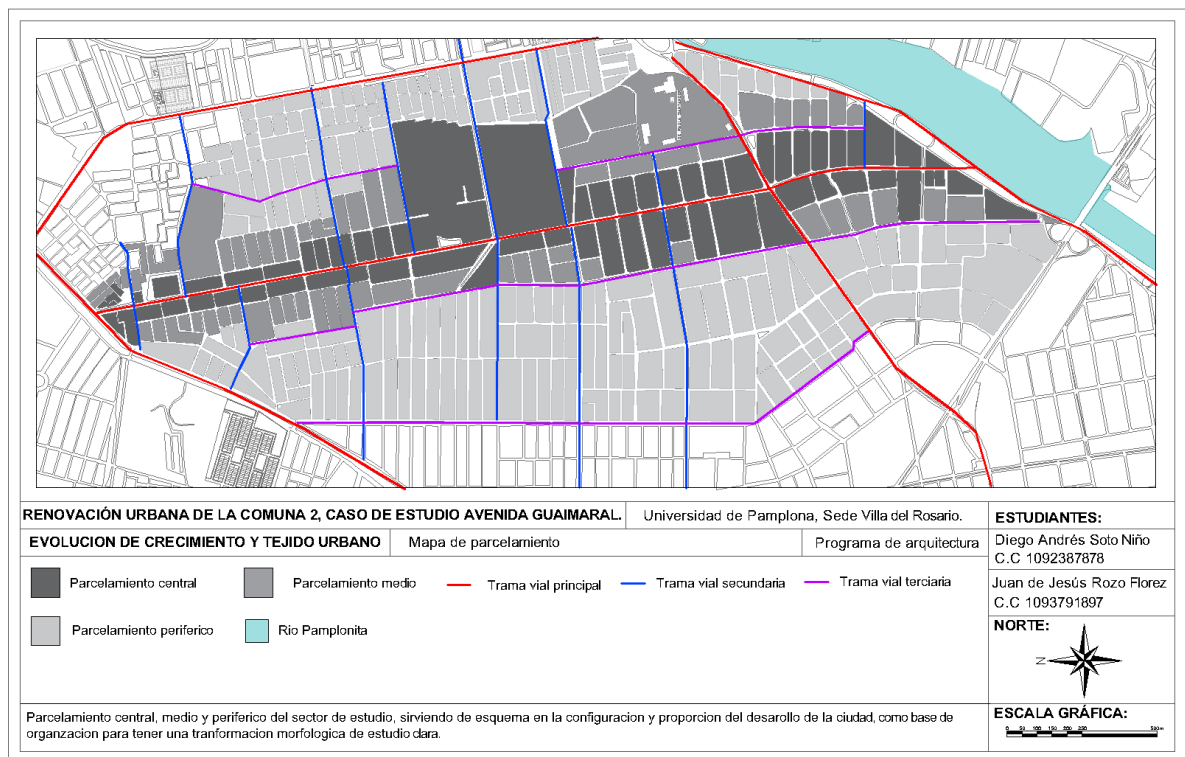


Ilustración 56 Evolución y segregación del tejido urbano: Parcelamiento Fuente: Autores.

Se puede observar en el mapeo de parcelamiento la distribución parcelaria que tiene el sector distribuyéndolo en 3 formas de desarrollo, El parcelamiento central el cual se encuentra en la zona central del sector donde se conecta con su vía principal, en

la cual predominan diferentes entornos urbanos, para su desarrollo social y económico.

El parcelamiento medio el cual se encuentra en la zona media entre el borde se la central, en esta se conectan las vías secundarias que conectan a la vía principal del sector a intervenir, predominando zonas urbanas residenciales y de comercio mínimo, y el parcelamiento periférico el cual se encuentra en la zona externa del contorno siendo la periferia del proyecto, la cual ubica vías terciarias y secundarias que se distribuyen por la trama vial hasta conectar a la vía principal del sector.

El análisis del parcelamiento del territorio nos permite estudiar el sector sirviendo de esquema en la configuración y proporción del desarrollo de la ciudad, como base de la organización para tener una noción de las transformaciones morfológicas del sitio de estudio clara.

5.2.3. Tejido vial y espacios públicos

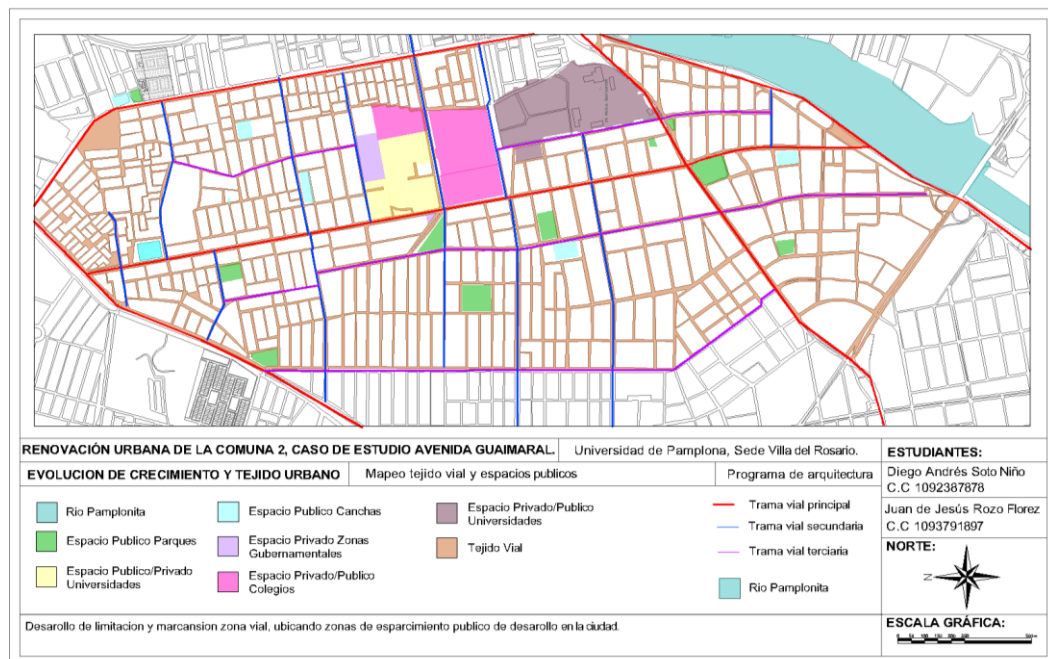


Ilustración 57 Evolución y segregación del tejido urbano: Tejido vial y espacios públicos Fuente: Autores.

Se puede analizar el mapa de tejido vial y espacios públicos la jerarquía que tiene el sector y sus intervenciones viales y con él la parte externa del proyecto, implementándose y fusionándose con la parte principal haciendo una conectividad importante dentro del área a desarrollarse con la zona metropolitana de esta misma convirtiéndola en un esquema múltiple donde se entrelazan caminos importantes con un solo fin, el conectar la ciudad, entre estos los puntos importantes de la ciudad se pueden ubicar dentro del sector de estudio como las universidades y hospitales, así como espacios verdes y zonas recreativas para la recreación del sector. Por otra parte, se interpreta que el tejido vial es fundamental en el estudio de la estructura urbana ya que este es la estructura de la trama vial que conecta, distribuye y parcela el tejido urbano de los sectores de la ciudad, siendo de gran importancia en el desarrollo ya que forma nuevos espacios de parcelamiento urbano, ubicando entre ellos espacios públicos importantes, encontrándose canchas, parques, universidades, colegios y espacios gubernamentales, encontrando que se desarrollan 3 tipos de vías, principales, secundarias y terciarias, su distribución depende de la necesidades del sector en temática de movilidad y conectividad.

5.2.4. Crecimiento urbano y segregación

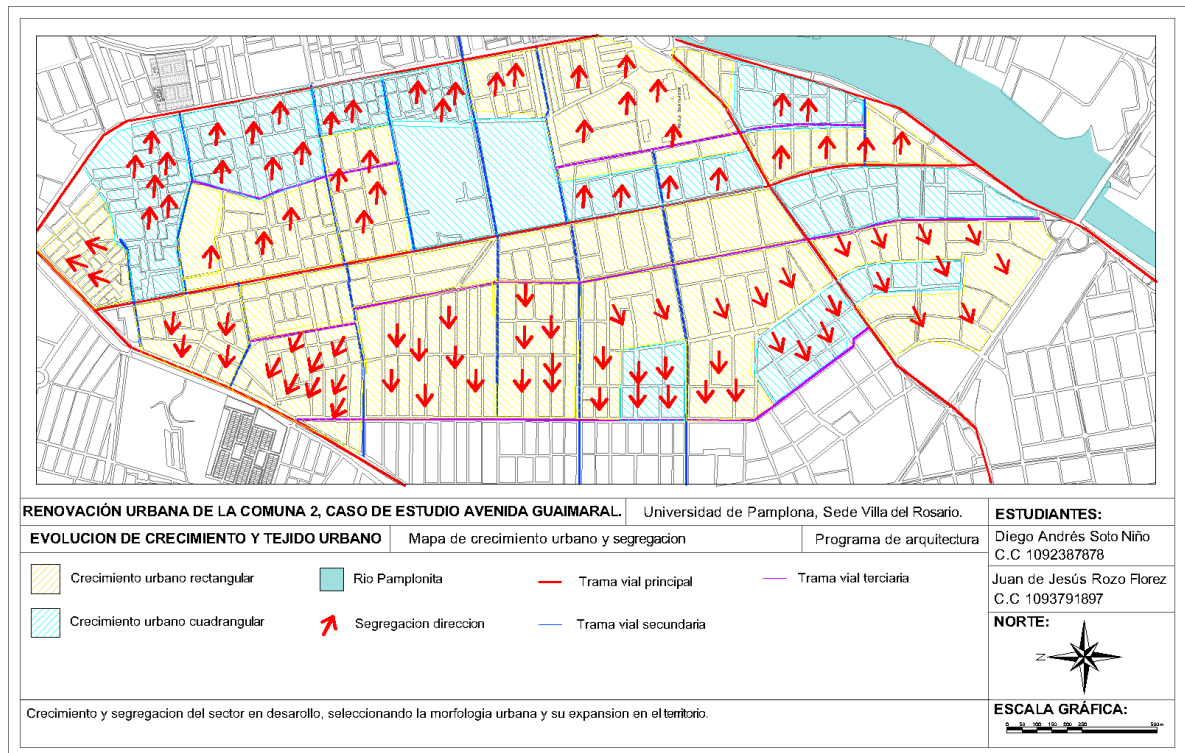


Ilustración 58 Evolución y segregación del tejido urbano: Crecimiento urbano y segregación Fuente: Autores.

Se realiza el diagnostico de crecimiento urbano y segregación de la organización que tiene el sector, mostrando su crecimiento y desarrollo dentro y fuera del área de estudio y cómo este se ha desarrollado urbanísticamente en su forma y tejido urbano; cual ha sido su forma de crecimiento y como se ha agregado a su malla morfológica con la ciudad, permitiendo que sea de buen aspecto o mal aspecto dependiente de la necesidad del sector. Dentro de este diagnóstico encontramos 2 tipos de crecimientos urbanos los cuales están regidos por una dirección marcada en su segregación, determinando que el crecimiento urbano rectangular es la forma de desarrollo parcial, donde el tejido urbano tiende a ser más ancho largo que ancho, modificando su morfología urbana, el cual se puede ubicar en la zona central de la vía principal, identificando a su vez el crecimiento urbano cuadrangular el cual

categorizamos como una forma de desarrollo parcial, donde el tejido urbano tiende a ser del mismo largo por ancho, modificando su morfología urbana, se encuentra en la zona periférica de la vía principal y lo conecta las vías secundarias y terciarias de la avenida Guaimaral.

El resultado de estos crecimientos deriva con una segregación en su dirección, siendo esta la distribución y crecimiento del sector urbano, el cual se encarga de resaltar la dirección del crecimiento que ha tenido el sector en los últimos años.

5.2.5. Síntesis de la evolución del crecimiento y segregación del tejido urbano

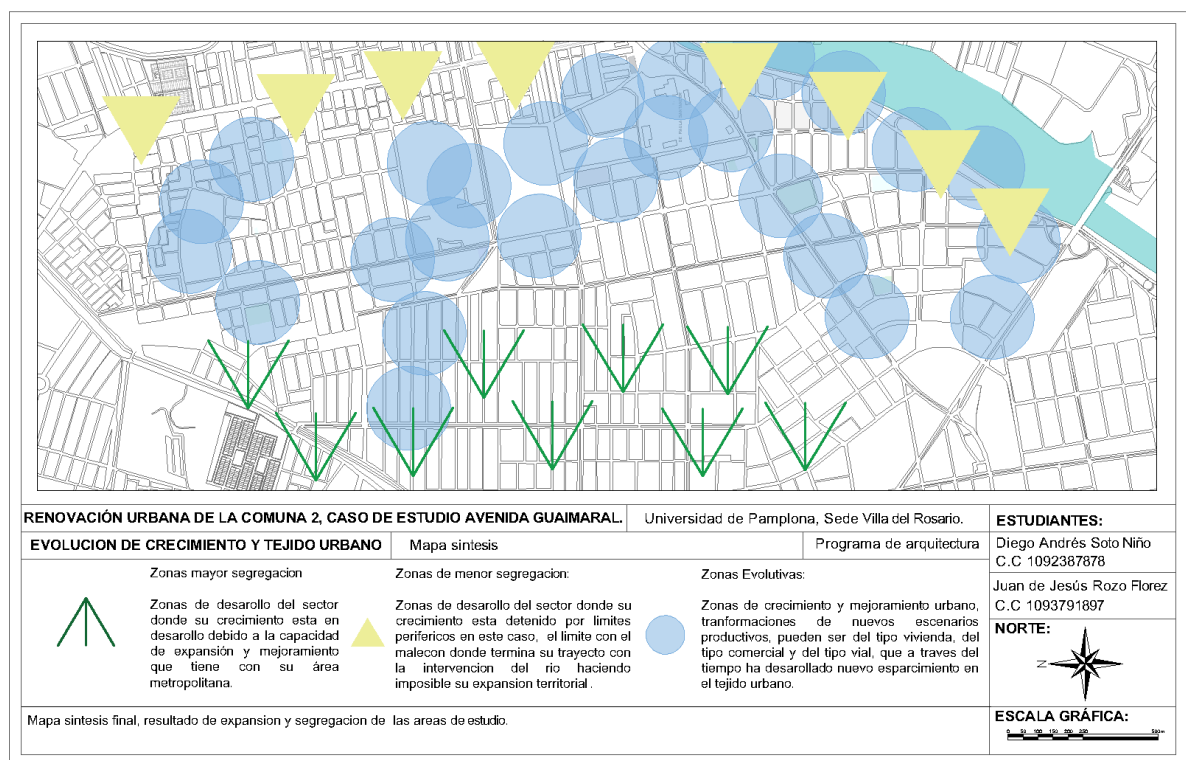


Ilustración 59 Evolución y segregación del tejido urbano: Síntesis Fuente: Autores.

El en el mapeo síntesis de segregación y tejido urbano encontramos la organización que tiene el sector, resultado de los análisis anteriormente presentados, nos permite mostrar y determinar los puntos clave de crecimiento y desarrollo de la intervención,

dando a conocer su expansión y modificaciones a gran y menor escala, su dirección de crecimiento y su forma urbana en su tejido morfológico, adecuando así lugares con necesidades ya culminadas y lugares con necesidades faltantes para obtener un desarrollo sobre estas entrelazándolas y unificándolas en un solo proyecto.

Encontramos así zonas de mayor segregación las cuales son las que conforman el sector en su periferia se ubican entre las vías secundarias y terciarias ya que su forma de expansión es hacia su periferia teniendo un mejor desempeño en su relación urbana y morfológica ya que tiene espacios de adecuación para su crecimiento futuro. Zonas de menor segregación las cuales se encuentran en la periferia del sector se conectan con las vías principales del sector a intervenir, pero su expansión periférica no es posible ya que tiene un contorno sin desarrollo en este caso es el rio pamplonita, frenando su desarrollo urbano y morfológico.

Y por último concluyendo con las zonas evolutivas las cuales se conectan con las zonas medias del sector a intervenir siendo sectores urbanos en los que tienes oportunidades de crecimiento y cambios morfológicos por el uso y espacio que manejan, se entrelazan por sus vías secundarias que dan pie a la vía principal eje principal del sector a intervenir.

5.3. Socioeconomía y aglomerados urbanos

Se analizó el sector en su categoría socioeconómica y sus aglomerados urbanos dentro de los cuales se estudiaron 6 componentes: Mapa del nivel socioeconómico barrial y tabla de nivel socioeconómico barrial, agrupación por estratificación, aglomeración urbana, síntesis socioeconómica y aglomerados urbanos.

Analizar estos factores tienen como objetivo identificar la estratificación y su distribución barrial, analizando sus aglomerados comprendiendo su importancia en el impacto del sector y sus beneficios en el crecimiento residencial.

5.3.1. Nivel socioeconómico barrial

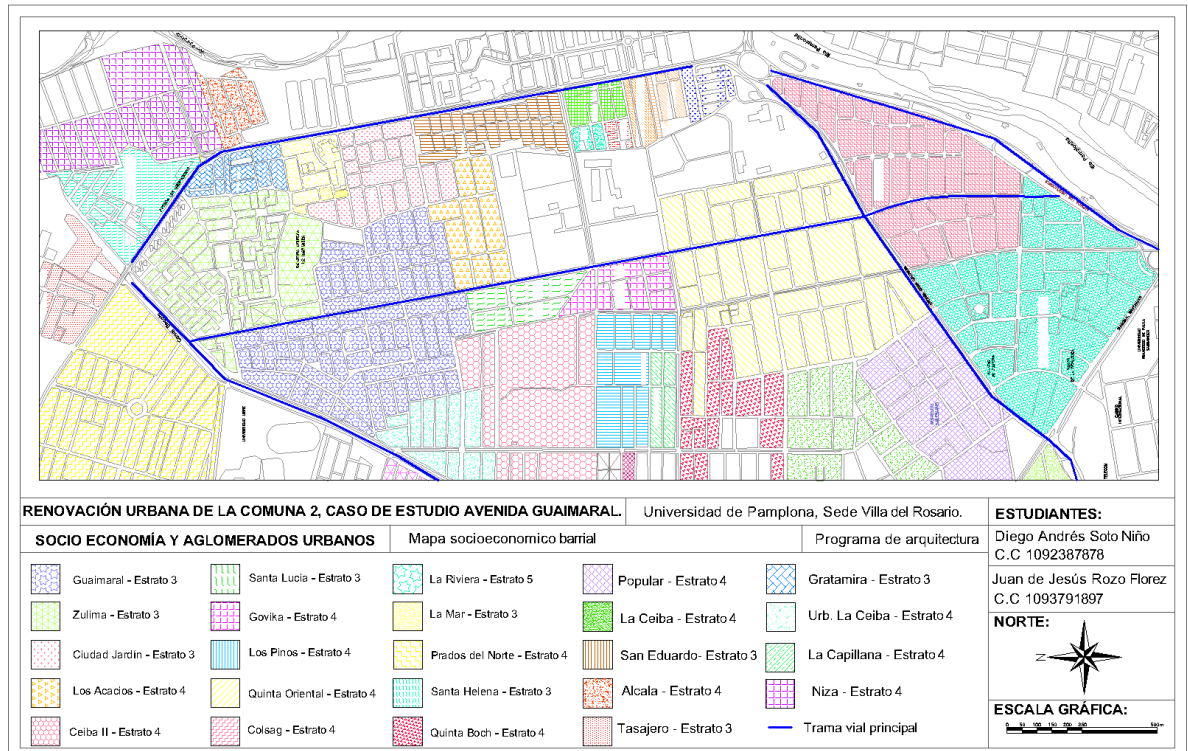


Ilustración 60 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Nivel socioeconómico barrial Fuente: Autores.

En este diagnóstico del sector, se puede ver la distribución socioeconómica barrial, dentro de la cual se divide por nomenclaturas los barrios con su respectivo estrato, para el reconocimiento de su nivel socioeconómico, encontrando aproximadamente 24 barrios destacables, identificando algunos barrios como prados del Norte, Guaimaral como los que ocupan mas parte del territorio.

5.3.2. Tabla de nivel socioeconómico y barrial

LISTADO DE ESTRATIFICACION DE BARRIOS POR COMUNA	
COMUNA 2	ESTRATIFICACIÓN
Guaimaral	Estrato 3
Ceiba II	Estrato 4
Quinta Boch	Estrato 4
La Riviera	Estrato 5
La Ceiba	Estrato 4
Urb. La Ceiba	Estrato 4
Los Acacios	Estrato 4
Santa Lucia	Estrato 3
Govika	Estrato 4
Los Pinos	Estrato 4
Quinta Oriental	Estrato 4
Colsag	Estrato 4
Popular	Estrato 4
La Capillana	Estrato 4
COMUNA 5	ESTRATIFICACIÓN
Ciudad Jardín	Estrato 3
San Eduardo	Estrato 3
Alcala	Estrato 4
Niza	Estrato 4
La Mar	Estrato 3
Santa Helena	Estrato 3
Gratamira	Estrato 3
Zulima	Estrato 3
Tasajero	Estrato 3
Prados del Norte	Estrato 4

Ilustración 61 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Tabla de estratificación por comuna Fuente: Autores.

Tabla de estratificación más detallada de la predominancia del sector en cuanto a su nivel socioeconómico, encontrando que la avenida Guaimaral se encuentra entre 2 comunas entre estas, la comuna 2 y la 5, siendo esta primera la predominante en

el sector. El desarrollo de esta tabla con los barrios en cuestión nos permite encontrar el estrato socioeconómico más predominante en el área siendo el 4 el que más se encuentra presente.

5.3.3. Agrupación por estratificación

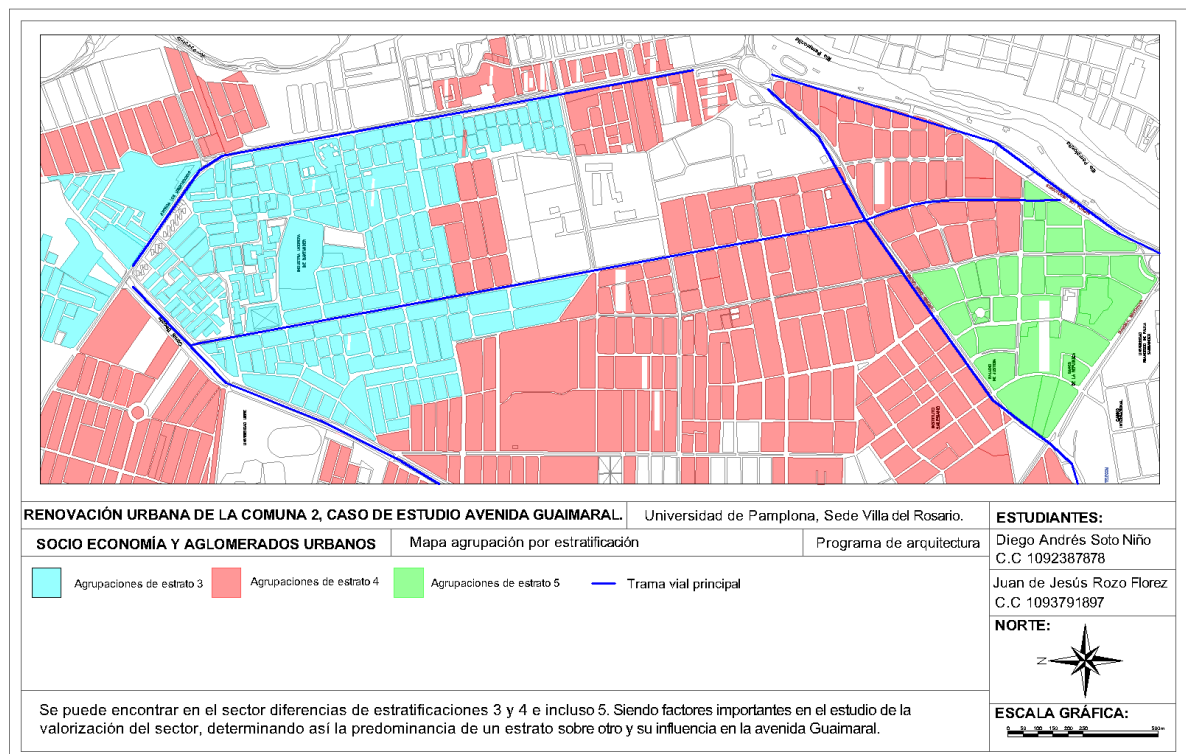


Ilustración 62 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Agrupación por estratificación Fuente: Autores.

En el análisis de agrupación por estratificación, se identificaron los estratos predominantes en el sector, identificando 3 estratos predominantes en la zona, Agrupaciones de estrato 3, 4 y 5. Al fraccionar el territorio por manchas de colores según la ocupación del estrato en la zona, se concluye que el estrato 4 es el que tiene más influencia en el área, seguido del estrato 3 el segundo con más influencia y el estrato 5 el menos predominante en el área.

Este resultado nos ayuda a identificar la capacidad socioeconómica del sector, y posteriormente una gran ayuda visual como resultado del impacto de las centralidades en sus habitantes y su calidad de vida.

5.3.4. Aglomeración urbana

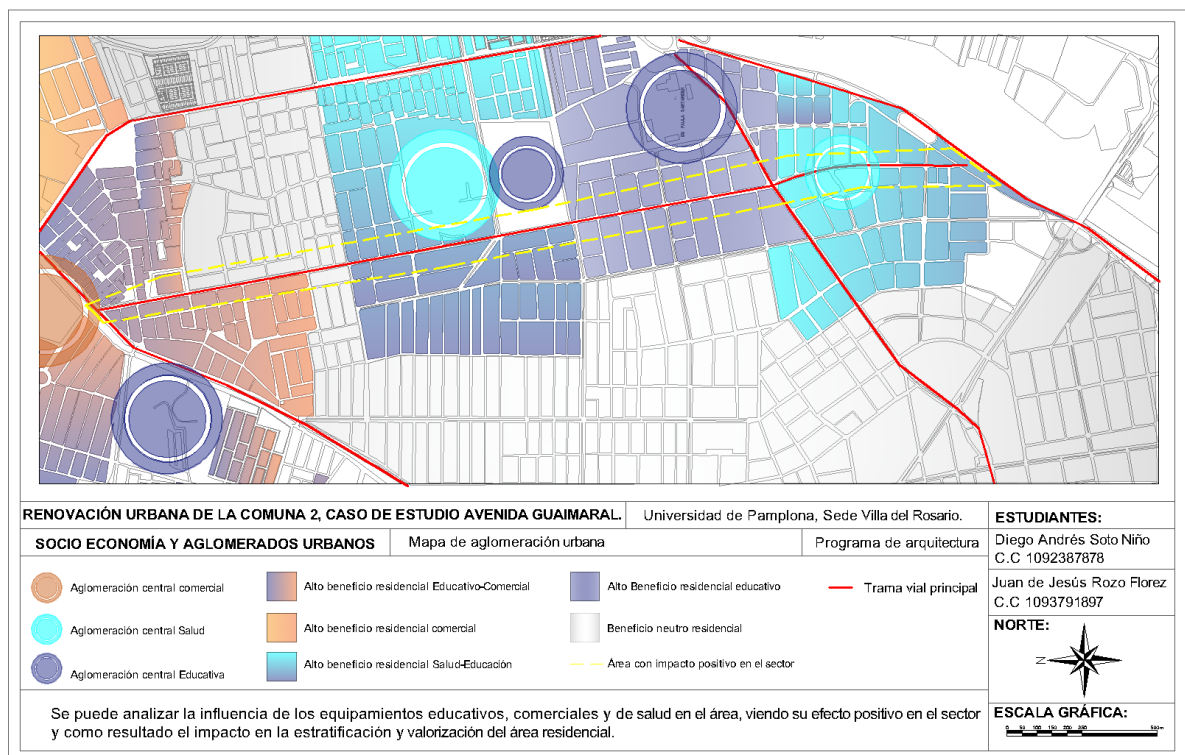


Ilustración 63 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Aglomeración urbana

Fuente: Autores.

Con el análisis de la aglomeración urbana encontramos la ubicación de los equipamientos más importantes del sector, destacando 3 tipos de aglomeraciones, aglomeración central comercial que es la que abarca el área del centro comercial Unicentro, la aglomeración central de salud ocupando la clínica Santa Ana, el hospital Universitario incluyendo toda la zona de consultorios privados y clínicas privadas y por último la aglomeración central Educativa abarcando La universidad

francisco de paula Santander, colegio municipal maría concepción Loperena, y la universidad libre.

Se analiza como estos influyen en la valorización y estratificación del área residencial, destacando 5 áreas de alto beneficio producto de las aglomeraciones centrales dando un análisis dentro del cual los beneficios pueden ser únicamente uno, o se pueden relacionar con otro beneficio cercano a su área de impacto, encontrando de esta manera beneficios mixtos producto de lo anteriormente mencionado. Se concluye una influencia positiva y potencialmente beneficiosa para el desarrollo urbano del sitio, el cual genera un área de impacto positivo en el sector, remarcada en toda la trama vial central del territorio producto de los beneficios estudiados anteriormente.

5.3.5. Síntesis socioeconómica y aglomerados urbanos

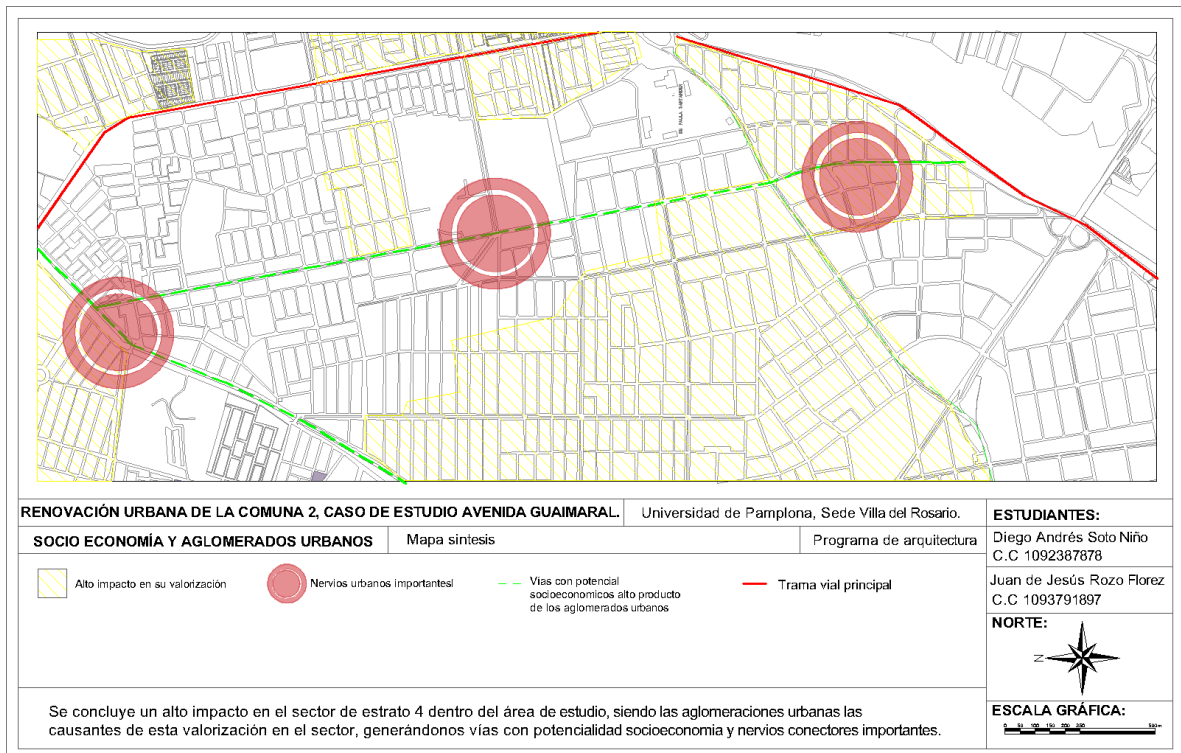


Ilustración 64 Socioeconomía y aglomerados urbanos: Síntesis Fuente Autores.

Las conclusiones obtenidas de los análisis realizados en el estudio socioeconómico y de aglomerados urbanos, nos permite entender el impacto en la valorización del sector, sus vías potencialmente benéficas para el sector, y sus nervios urbanos los cuales serán primordiales en el desarrollo de una propuesta en este sector.

Encontrando en el análisis 3 tipos de convenciones destacables, entre ellas el alto impacto en su valorización dentro de la cual se identifican los sectores más afectados por las centralidades, encontrando el estrato 4 más presente en el área. A su vez se encuentran nervios importantes en la conexión entre estos puntos, siendo lugares destacables para el encuentro de los habitantes y su relación directa con las centralidades del lugar. Resultado de esto dando como conclusiones unas vías con potenciales socioeconómicos generados a partir de los aglomerados urbanos a sus alrededores, vías que potencialmente podrían ser intervenidas para beneficio de la población en la generación de cambios en sus estructuras urbanas.

5.4. Problemática ambiental

Determinar las problemáticas ambientales del sector detectando la situación actual de su estado ambiental es primordial para el estudio de una propuesta, se determinaron 4 variables: Fortalezas y debilidades ambientales, Fitotectura, Temperaturas ambientales e inundación, síntesis de la problemática del sector.

El resultado de estos diagnósticos tiene como objetivo la identificación de la calidad ambiental del sector, sus áreas potencialmente verdes, fitotectura existente, y sus posibles sectores que necesiten implementación vegetal e intervención ambiental.

5.4.1. Fortalezas y debilidades ambientales

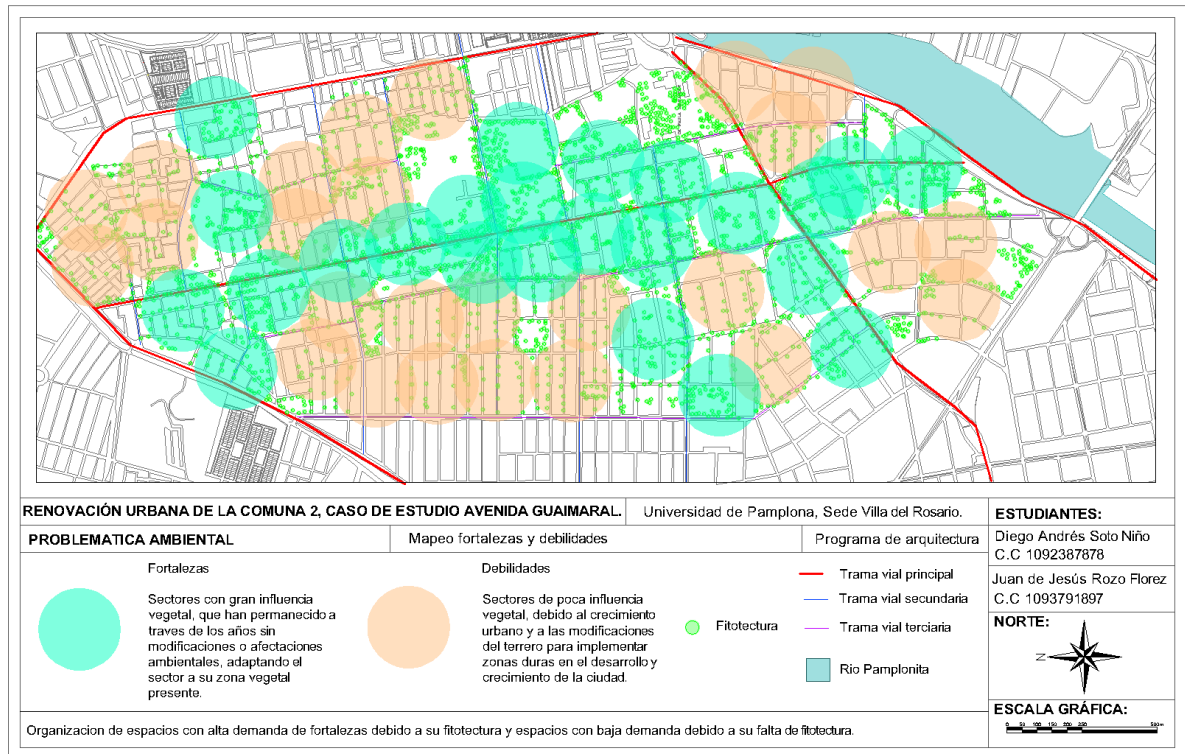


Ilustración 65 Problemática ambiental: Fortalezas y debilidades Fuente: Autores.

En el estudio del mapeo de fortalezas y debilidades, en las zonas con mayor problemática ambiental se encuentran transformaciones urbanas nuevas, con cambios en su terreno de expansión, afectando el terreno vegetal ya que en ellas se construyen zonas duras de territorio perdiendo el uso mixto urbano-ambiental de la ciudad.

Encontramos así fortalezas las cuales son las zonas del proyecto con gran oportunidad de desarrollo y crecimiento, por su ecosistema verde, logrando la adaptabilidad del sector sin intervenir con el presencial vegetal ya existente, se ubican en la zona del tramo vial principal del sector a intervenir. Y por otra parte sus debilidades, entendiéndose por las zonas del proyecto con pocas oportunidades de desarrollo y crecimiento, por su déficit de crecimiento verde, transformando la

morfología y la presencia vegetal presente para su uso común, se ubican en el tramo secundario y terciario del sector a intervenir.

Permitiéndonos entender de forma global un estado de la calidad ambiental del territorio, encontrando fortalezas y debilidades que nos ayudarán a generar conclusiones respecto a su impacto ambiental.

5.4.2. Fitotectura

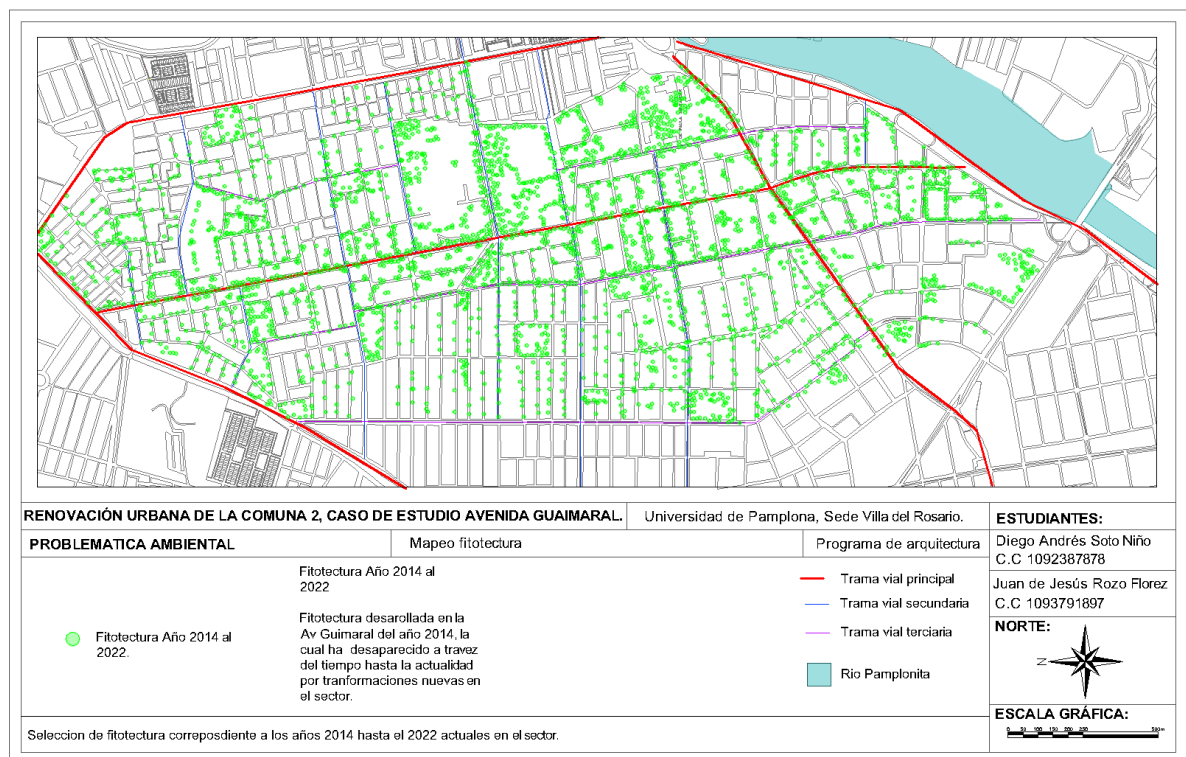


Ilustración 66 Problemática ambiental: Fitotectura Fuente: Autores

Se concluye en el análisis del mapeo de fitotectura y zonas verdes, la expansión vegetal que lleva a través de los años 2003 y 2014 el sector de la Av Guaimaral, obteniendo una protección contra las temperaturas altas de la ciudad en épocas de verano, transformando espacios en zonas verdes para su provecho y necesidades.

5.4.3. Temperaturas ambientales e inundación

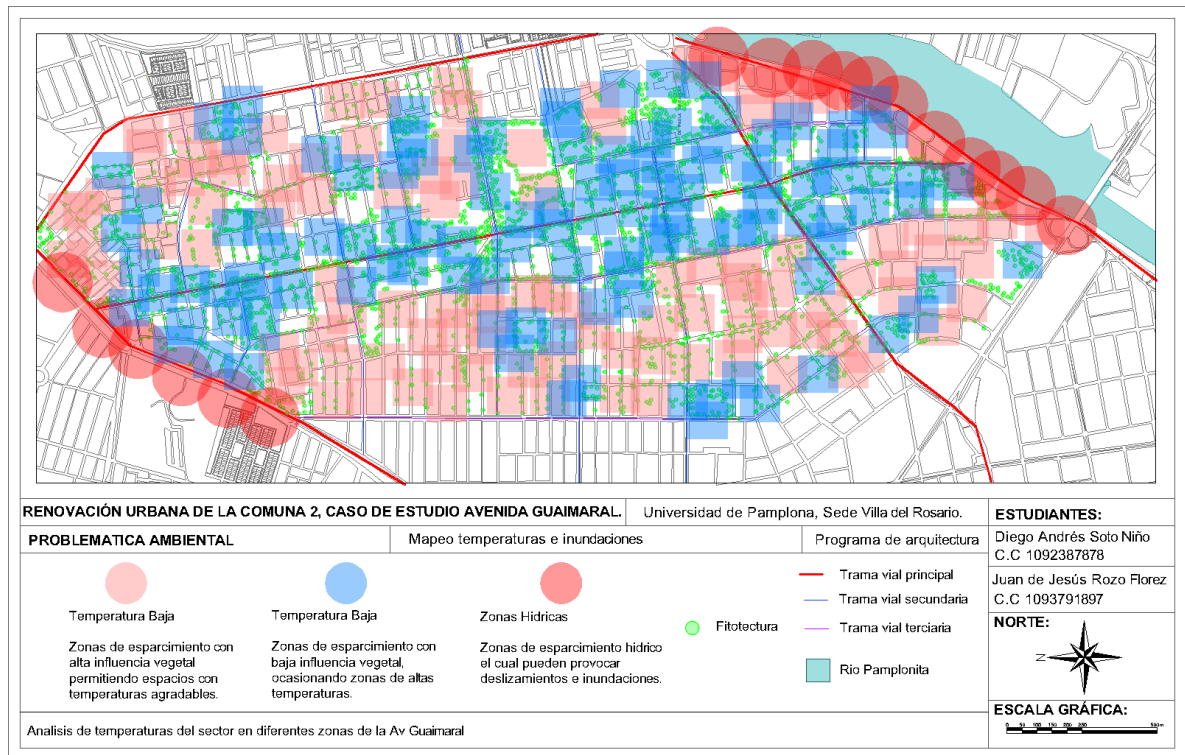


Ilustración 67 Problemática ambiental: Temperaturas e inundaciones Fuentes:
Autores

Se analiza en el mapeo de temperaturas, los cambios ambientales que producen el crecimiento y expansión vegetal en el sector de la Av. Guaimaral y sus alrededores, partiendo como un proceso de manejo de temperaturas debido a su protección y su resguardo contra el sol, gracias a sus ramificaciones que se expanden en el sector permitiendo una sombra natural en su recorrido, así mismo se puede observar zonas con menor crecimiento vegetal afectando considerablemente su entorno volviendo una zona sin protección natural teniendo una afectación por las altas temperaturas.

Analizando así temperaturas altas, bajas, zonas hídricas y fitotectura dentro de lo cual la temperatura alta va siendo la zona y espacio donde se localizan pocas

influencias vegetales permitiendo el paso de luz, esto hace que sus temperaturas sean altas en horas específicas, se catalogan como los espacios de zonas duras, como residencias, andenes, canchas, etc. Una temperatura baja clasificada como la zona y espacio donde se localizan pocas altas influencias vegetales bloqueando el paso de luz, esto hace que sus temperaturas sean bajas en horas en todo momento, se catalogan como los espacios de zonas verdes como patios, parques, plazoletas, etc. Concluyendo con las zonas hídricas, siendo zonas con alta demanda fluvial, en este caso el rio pamplonita, siendo la zona hídrica con paso constante de agua, dividiendo la ciudad en dos partes e identificando la fitotectura como presencia vegetal en el sector.

5.4.4. Síntesis de la problemática ambiental

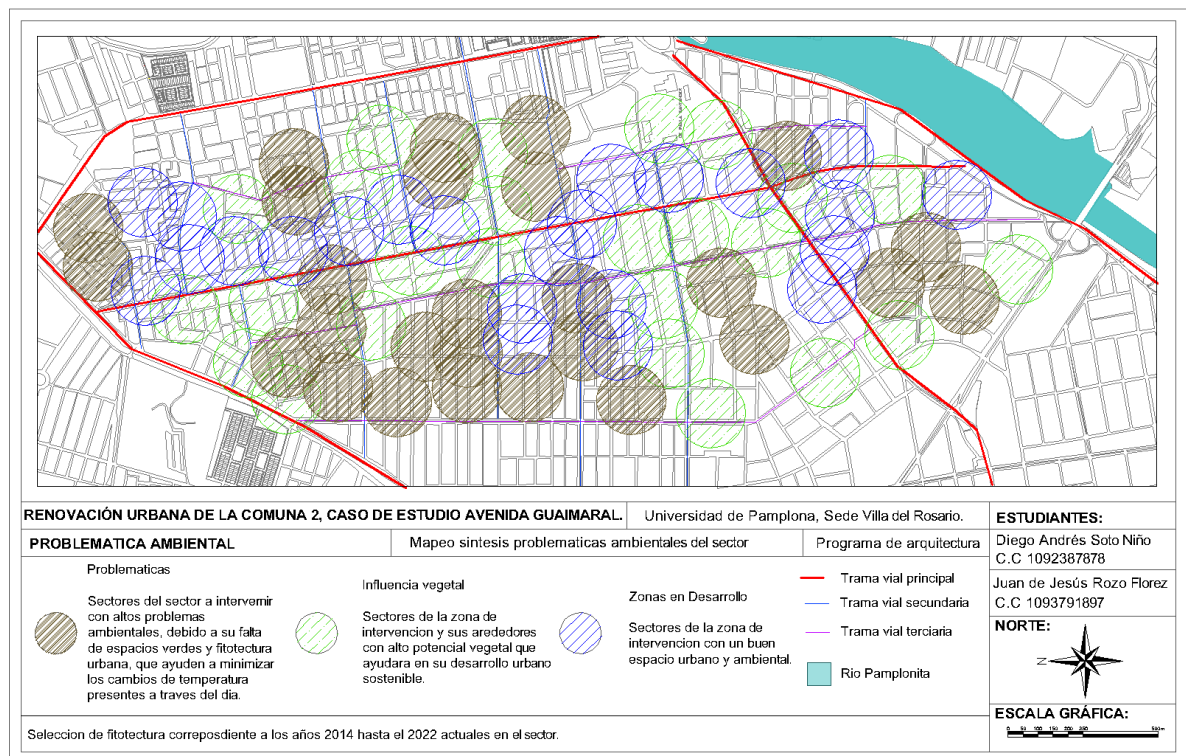


Ilustración 68 Problemática ambiental: Síntesis Fuente: Autores.

Se puede concluir de los análisis anteriores que las zonas periféricas del sector a intervenir han sufrido un proceso de transformación bajo en el uso de recuperación ambiental provocando déficit ambiental, la zona céntrica del sector es la zona con mayor proceso de desarrollo ambiental y urbano, ya que es una zona que a través de los años no ha sido modificada urbanísticamente manteniendo su composición inicial sin afectaciones ambientales. Con esto encontramos unas problemáticas que abarcan zonas con altas demandas ambientales, debido a su falta de zonas vegetales que lo hagan de un sector valido para minimizar los factores de cambios climáticos, como los cambios de temperatura, estos se encuentran en las vías terciarias del sector de estudio. Por otra parte se identifican los sectores con alta influencia vegetal, los cuales permiten un desarrollo sostenible en el sector, estos se encuentran en las vías principales y se relacionan con las zonas de desarrollo ubicadas como sectores con alta influencia vegetal, siendo zonas del sector a intervenir donde su composición vegetal es alta, debido a que no han tenido un proceso de transformación urbanística, teniendo potencialidad para su desarrollo con el sector, se encuentran en las vías principales, secundarias y terciarias, del sector.

Estos análisis nos permiten identificar y conocer la calidad ambiental del sector, identificando problemáticas, potencialidades en zonas de desarrollo e influencia vegetal, características importantes para el desarrollo de una intervención urbana.

6. Capítulo: Definir estrategias y acciones a realizar como componentes del diseño urbano.

6.1. Selección y análisis de sectores de estudio e intervención.

Se realizó un análisis del sector de la avenida Guaimaral como modo de conclusión y se seleccionaron los sectores a intervenir en la avenida Guaimaral, Localizando 3 tipos de mapas análisis: Conclusiones por sectores, Puntos de interés, Selección de sectores.

Como principal objetivo es el determinar unas conclusiones generales del sector, para así determinar unas áreas importantes y destacables según los análisis realizados y llegar a una conclusión encontrando puntos de interés den ciertas zonas en lo cual destacan por su vital importancia, para así concluir con la selección de sectores determinando su área de ocupación y la cantidad de personas que se encuentran en estas áreas para posible intervención.

6.1.1. Conclusiones por sectores

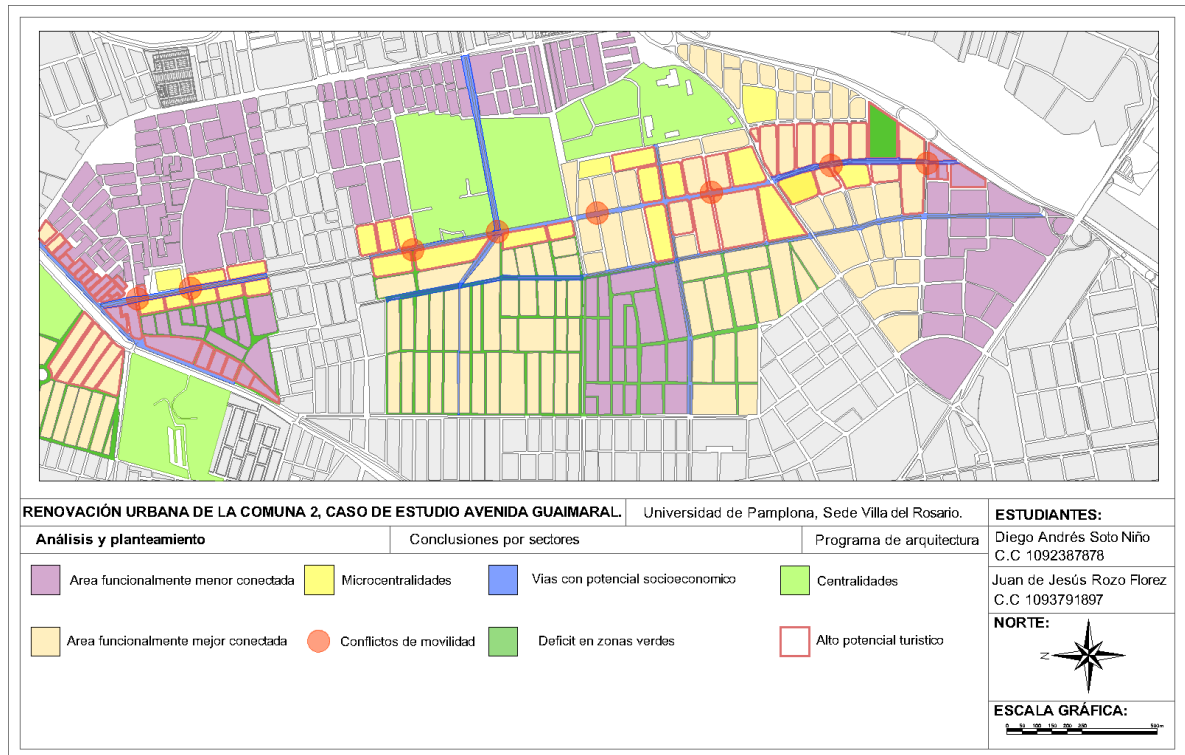


Ilustración 69 Análisis y planteamiento: Conclusiones por sectores Fuente: Autores.

Al realizar un análisis del sector en general en conjunto con los anteriores mapas, se puede llegar a ciertas conclusiones en el territorio, encontrando áreas funcionalmente menores y mejores conectadas con sus equipamientos y sus vías principales entregándonos una idea general de la configuración de la estructura predial del sector y una noción de zonas con alto potencial turístico debido a su cercanía con los equipamientos y con el comercio de la zona. Identificando centralidades siendo estas los principales atractores del sector, ubicando universidades como la Universidad UFPS, la universidad Libre, o instituciones educativas como el colegio Municipal, etc. También encontramos micro centralidades donde se generan acumulación de personas por actividades diversas siendo comerciales principalmente. Al analizar la infraestructura vial podemos

encontrar vías con potencial socioeconómico alto y conflictos en su movilidad, identificando áreas donde por su falta de conectividad generan conflicto vehicular pero que, a su vez, presenta una potencialidad de crecer económicamente con una intervención adecuada debido a sus usos mixtos. En el área ambiental también se encuentran déficits en los sectores resaltando casi en su mayoría algunos territorios ubicados mayormente al oeste del territorio.

6.1.2. Mapa de puntos de Interés

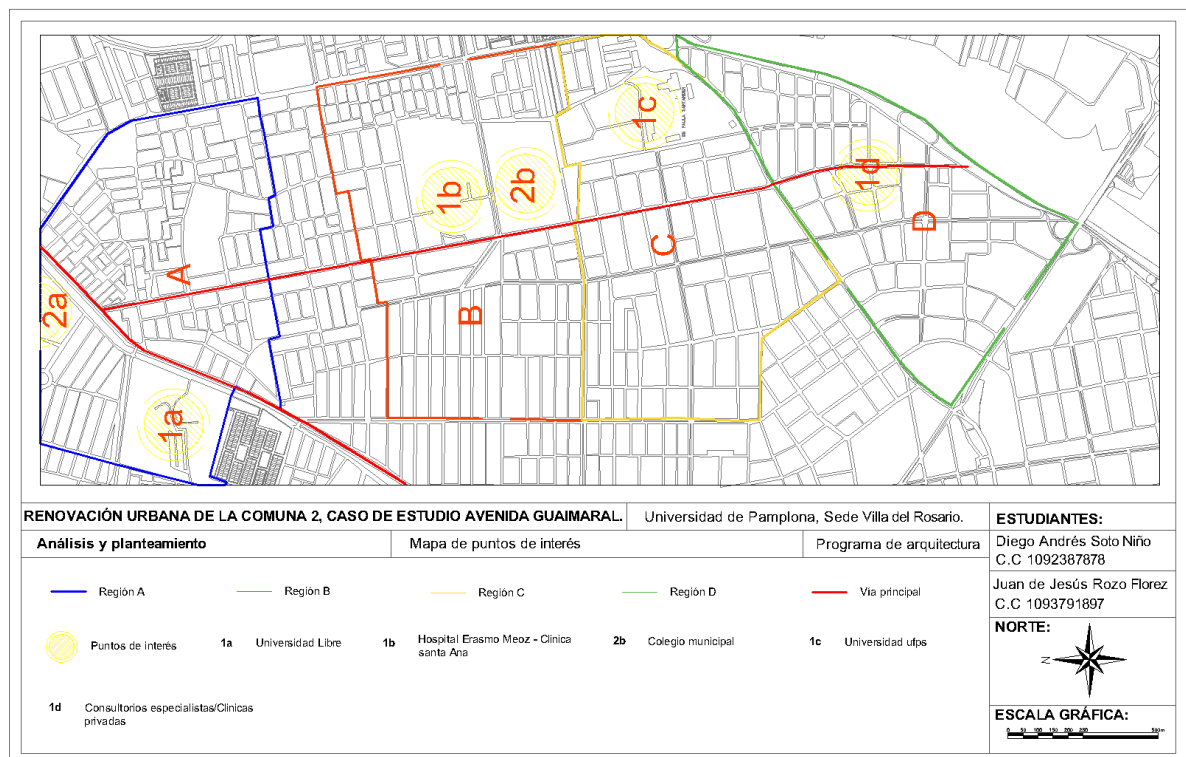


Ilustración 70 Análisis y planteamiento: Mapa de puntos de interés Fuente: Autores.

En este mapa de puntos de interés, una vez realizado el análisis de las conclusiones, se seleccionan 4 tipos de sectores en donde encontramos dentro de las regiones seleccionadas para estudio, análisis e intervención, puntos neurálgicos o de interés, los cuales se dividen entre cada región encontrando 4 tipos de regiones A, B, C, D respectivamente. En donde en la región A, se encuentran equipamientos

importantes para el impacto del área como la universidad Libre y el centro comercial Unicentro. En la región B, encontramos dos puntos importantes teniendo un fuerte impacto el sector Salud y el Educativo, resaltando el Hospital universitario Erasmo Meoz, y el colegio municipal María concepción Loperena como puntos fuertes en este sector. A su vez la región C presenta un punto de interés relevante identificando el sector educativo como la universidad UFP (Francisco de Paula Santander), y concluyendo con la región D, se destaca como punto neurálgico la clínica santa Ana. Esta selección por regiones ilustrada en este mapa de puntos de interés, es el resultado de las conclusiones obtenidas con respecto a los estudios realizados.

6.1.3. Mapa de selección de sectores

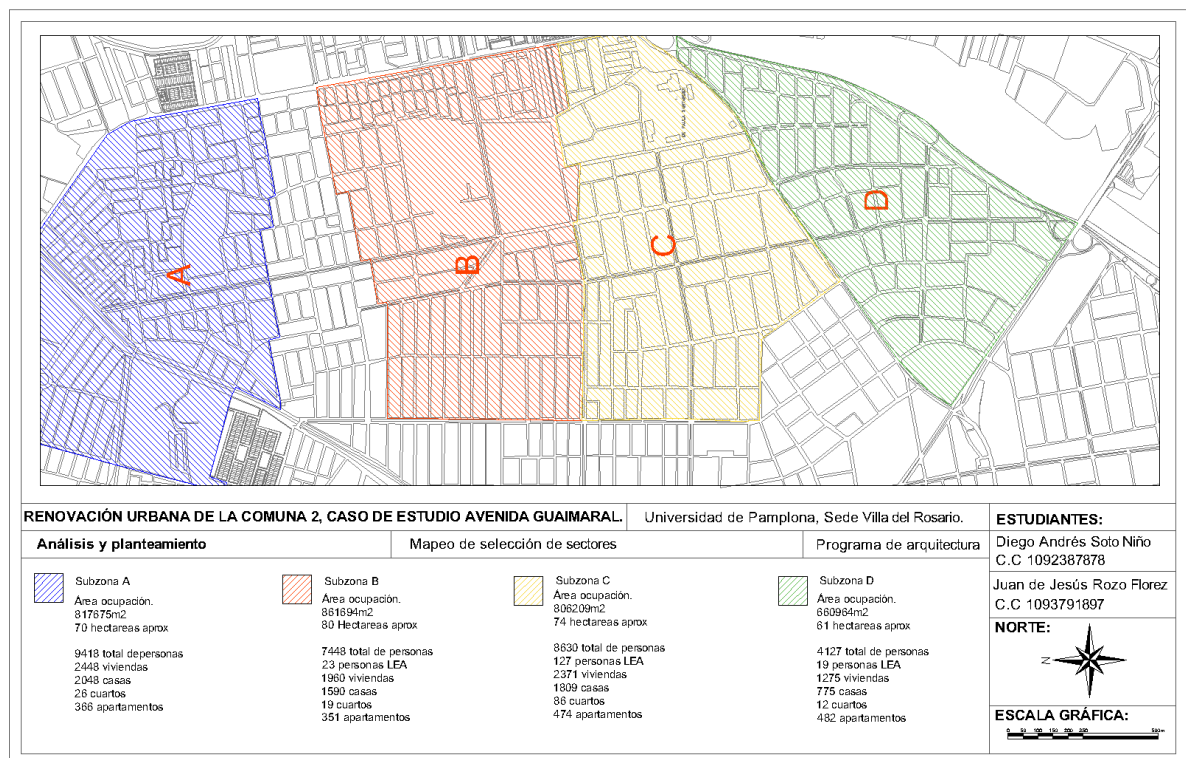


Ilustración 71 Análisis y planteamiento: Mapeo de selección de sectores Fuente: Autores.

El mapa de selección de sectores nos permite analizar más claramente los perímetros del sector escogidos para la intervención, encontrando 4 sectores catalogados en Subzonas A, B, C, D. En donde en cada subzona se identifican las áreas ocupadas, así como la cantidad de personas, viviendas, casas, cuartos, o apartamentos encontrados en cada una de estas. Concluyendo que, en las áreas seleccionadas, la subzona B tiene mayor cantidad de área de ocupación que todas, pero la subzona C tiene mayor cantidad de personas a pesar de ser ligeramente inferior en área ocupada, y analizando que la subzona D es la que menos área y menos cantidad de personas se encuentran en la región. Estos análisis más concretos nos permiten entender la cantidad de personas y área que se va a estudiar y analizar para la posterior realización de estrategias de intervención.

6.2. Análisis de componentes de sectores.

Como resultado de la selección de sectores, se buscó analizar en más profundidad los sectores escogidos encontrando 3 mapas de análisis por cada uno de las 4 subzonas, identificando: Mapas de usos del suelo, equipamientos y espacios urbanos, llenos y vacíos.

Esto con el objetivo de estudiar en más profundidad cada región del territorio seleccionada para poder llegar a un mejor entendimiento del sector viéndolo en una escala meso para el estudio de las posteriores estrategias de intervención para beneficio de cada uno de los territorios.

6.2.1. Subzona A

Esta subzona se caracteriza por tener equipamientos importantes como lo son la universidad Libre, y el centro comercial Unicentro como fuertes atractores y principales centralidades en este sector. A su vez se compone de mucha residencialidad en su gran mayoría, siendo el barrio Zulima uno de los principales con un desorden en su estructura predial y su ineficiente conectividad con sus vías aledañas, este sector también carece de espacio público y urbano.

6.2.1.1. Usos del suelo

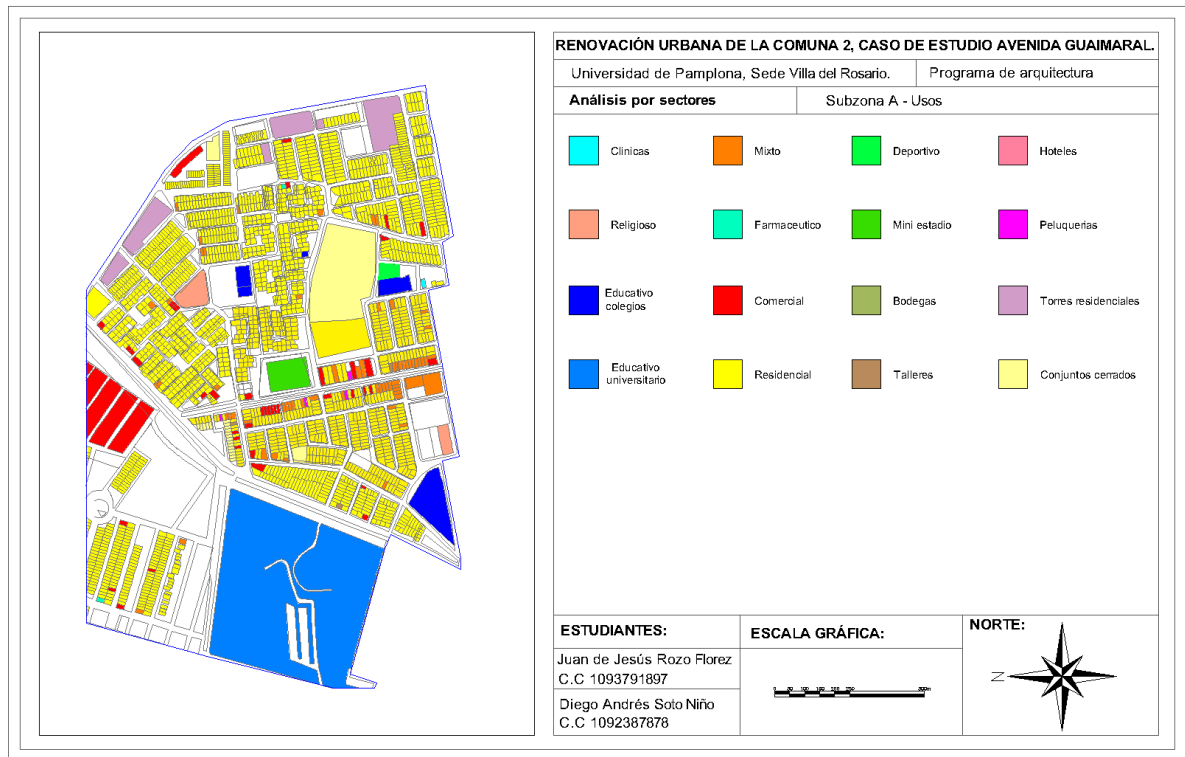


Ilustración 72 Análisis de componentes de sectores: Subzona A, usos del suelo
Fuente: Autores.

En este análisis detallado de la subzona A, se puede observar la distribución de usos del suelo en este sector de la avenida Guaimaral en donde se puede encontrar gran variedad de usos en la zona, encontrando en mayor cantidad usos residenciales y mixtos, ubicándose en su mayoría de Norte a Sur por la avenida Guaimaral, y encontrando otro tipo de usos como son talleres, peluquerías, locales netamente comerciales, algunos espacios urbanos y destacando los equipamientos ubicados en el norte de la zona la universidad libre y el centro comercial Unicentro.

6.2.1.2. Equipamientos

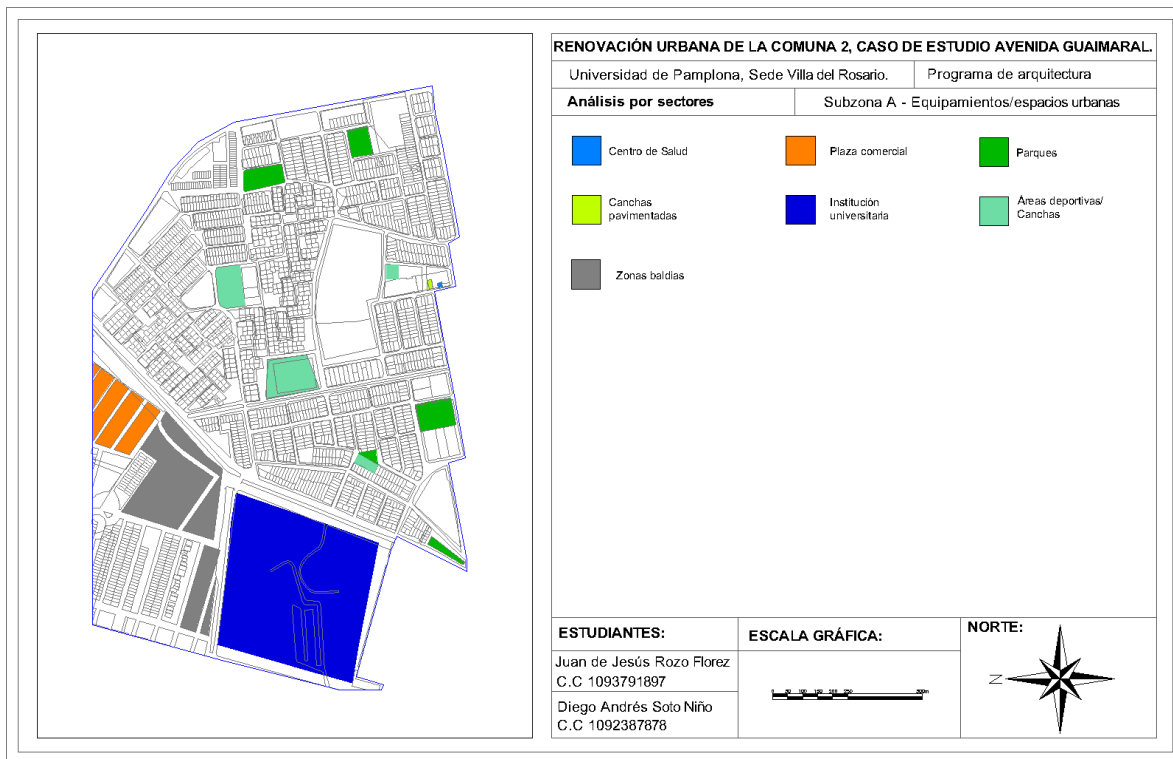
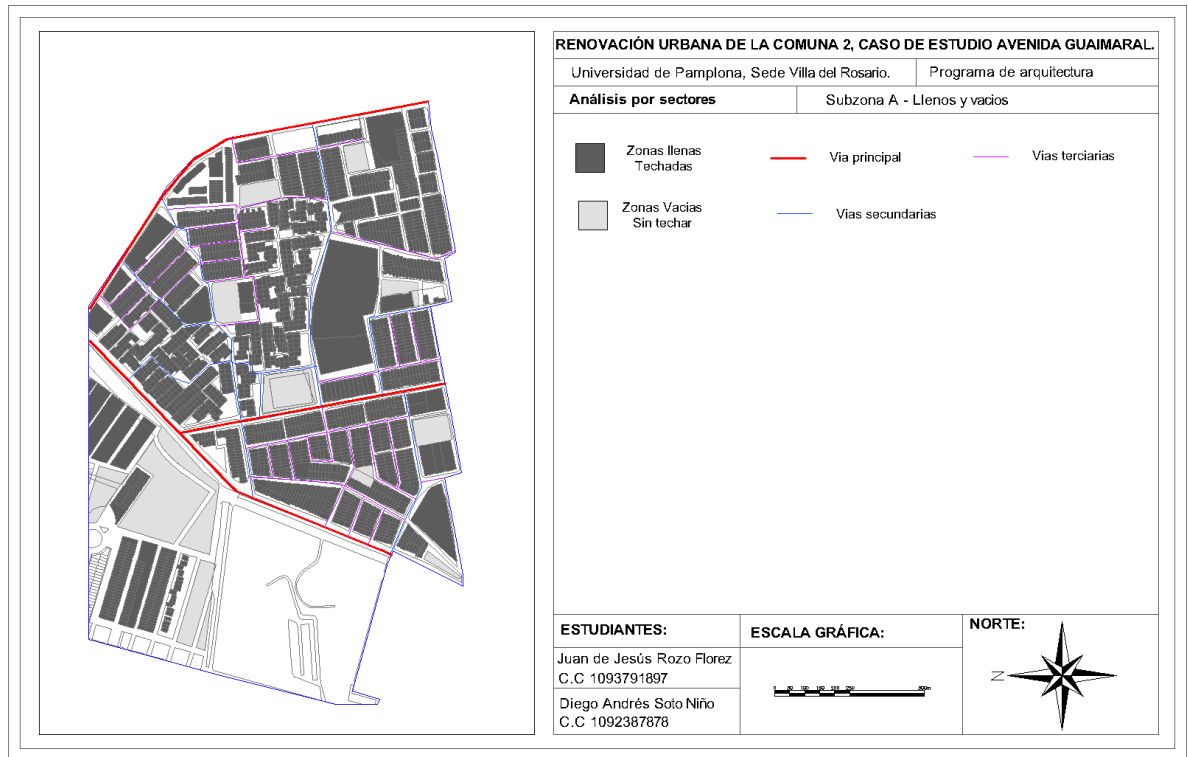


Ilustración 73 Análisis de componentes de sectores: Subzona A, Equipamientos
Fuente: Autores.

Se puede observar la ubicación en la subzona A de los equipamientos más destacables en el área. Encontrando centro de salud en menor escala, plaza comercial por la zona Norte ubicando el centro comercial Unicentro, al igual que la universidad Libre como institución universitaria, parques, y áreas deportivas como áreas urbanas existentes. A su vez encontramos unas zonas baldías cercanos al Unicentro y a la universidad libre. Este análisis nos permite ver los equipamientos existentes del territorio, puntos clave para el estudio de posibles intervenciones estratégicas.

6.2.1.3. Llenos y vacíos



*Ilustración 74 Análisis de componentes de sectores: Subzona A, Llenos y vacíos
Fuente: Autores.*

Se puede analizar en los llenos y vacíos, las áreas primordialmente ocupadas por áreas techadas o cubiertas, identificando zonas vacías libres y analizando el espacio del territorio ocupado a su vez nos permite entender la morfología urbana y espacial del sector.

Se observan bastante cantidad de llenos en el territorio, demostrando a si una deficiencia en zonas urbanizadas.

6.2.2. Subzona B

Área del territorio de la avenida Guaimaral cuyas principales centralidades son el Hospital Erasmo Meoz, y el Colegio municipal María concepción Loperena. Este sector cuenta con mayor cantidad de zonas abiertas o espacios urbanos pero una ineficiente conectividad entre estos. Presentando una mayor cantidad de usos comerciales y mixtos en la trama vial principal.

6.2.2.1. Usos

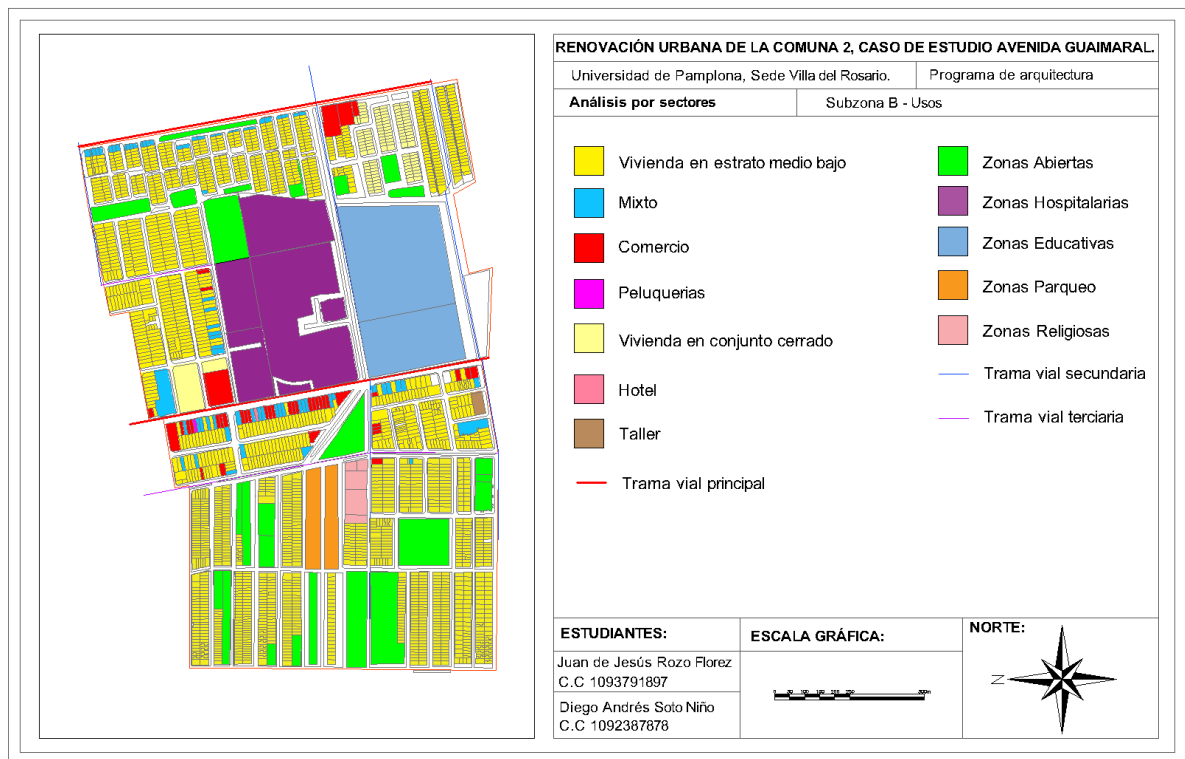


Ilustración 75 Análisis de componentes de sectores: Subzona B, usos Fuente: Autores.

Se observa en el mapeo de vivienda y actividades económicas, la forma de organización morfológica del sector y como su uso en los equipamientos existentes mantienen una forma urbanística poco estética, ya que se encuentran en diferentes áreas de intervención, los usos comerciales, mixtos, residenciales, hospitalarios, educativos, zonas abiertas, zonas de bodega, peluquerías, hoteles, conjuntos cerrados, y zonas de parqueo, carecen de un orden en su malla estructural, afectado la organización de los barrios, además en la avenida Guaimaral en este sector escogido, el sector b desarrolla poco comercio existente debido a sus usos residenciales; lo cual obstruye el comercio y proporciona la implementación de viviendas mixtas, transformando el sector para arrendamientos importante, las áreas con mayor uso de equipamientos se encuentran en las zonas.

El mapeo de usos tiene deficiencia de vacíos en la zona que conlleva el trayecto de la avenida Guaimaral, contenida por múltiples equipamientos convirtiéndolo en un sector obstruido debido a la alta demanda de edificaciones existentes, tanto comerciales como residenciales, haciendo uso de todos sus espacios al máximo, desequilibrando las zonas del sector, esta área escogida tiene una ventaja la cual es su espacio libre, que en este caso son parques y zonas deportivas, dejando ciertos vacíos disponibles para el uso de la comunidad y el sector en general, las zonas de concentración hospitalarias, gubernamentales, escolares, sociales y religiosas se encuentran cerca de los escenarios abiertos para el desarrollo urbanístico y ecológico del sector, además su desarrollo beneficia estos sectores, ya que tienen una ubicación residencial importante y deben adaptar todos los componentes necesarios para ser un lugar de múltiples actividades.

6.2.2.2. Equipamientos

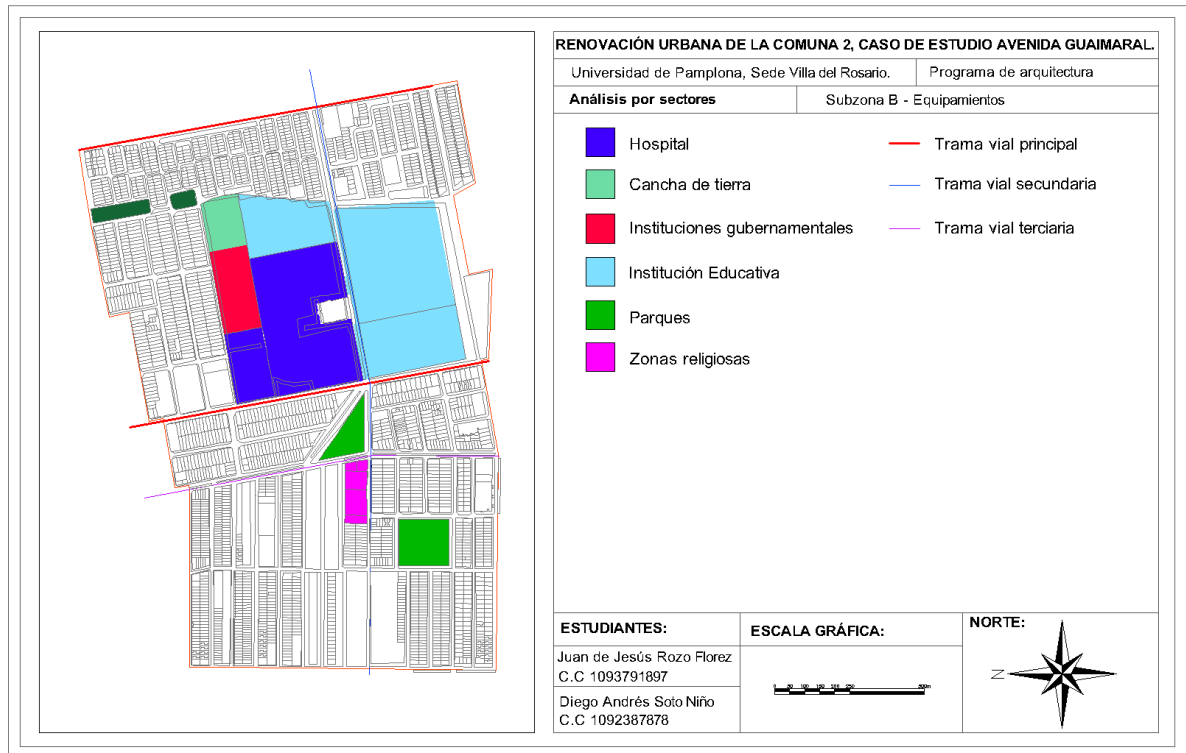


Ilustración 76 Análisis de componentes de sectores: Subzona B, equipamientos
Fuente: Autores.

Se puede observar en el área de intervención del sector b, los equipamientos existentes los cuales están relacionados dentro de un sector común, a través de los años se han desarrollado áreas y usos de estos los cuales les ha permitido su crecimiento, pero también han tenido cambios dentro de estructura morfológica, estas áreas se encuentran en la vía principal de la Av. Guaimaral, las cuales tienen problemáticas vehiculares debido a su gran uso de ocupación en ciertos horarios del día, la zona hospitalaria y educativa carece de zonas de concentración vehicular para evitar problemas de tráfico, un ejemplo para solucionar esta problemática seria la realización de zonas de parqueo, y zonas comunes para el desarrollo social de estas mismas.

6.2.2.3. Llenos y vacíos

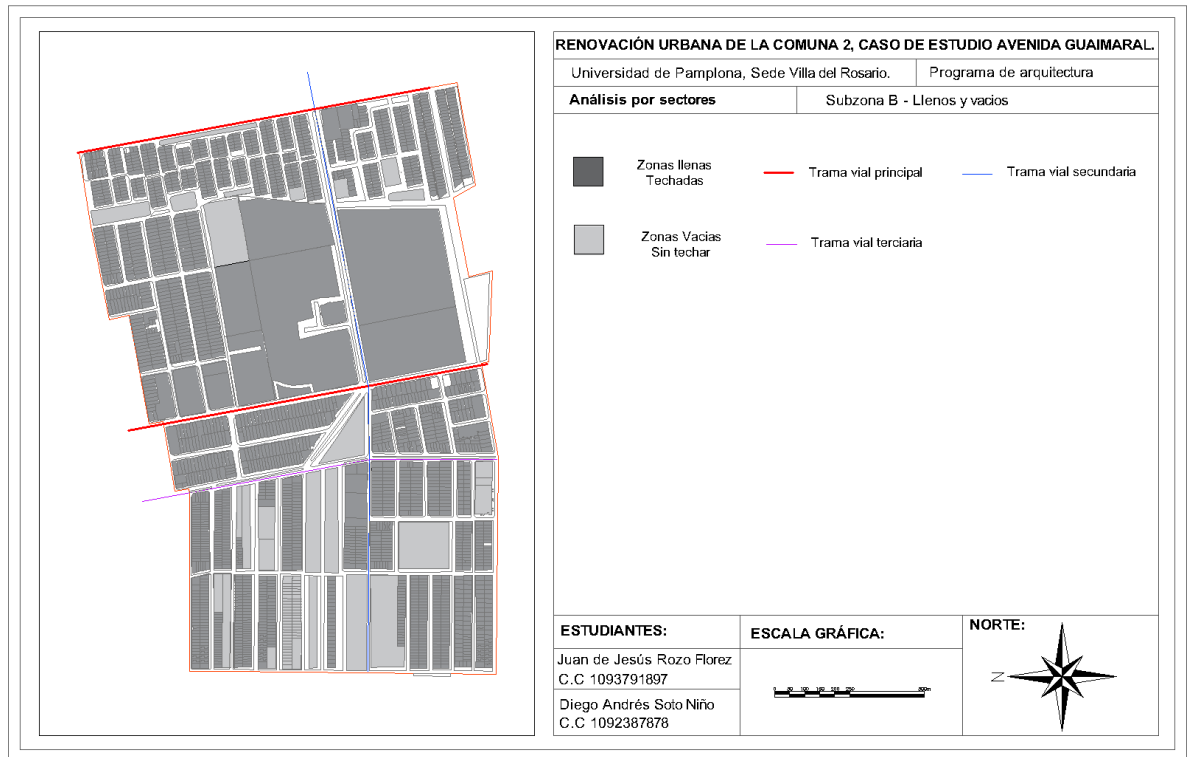


Ilustración 77 Análisis de componentes de sectores: Subzona B, Llenos y vacíos
Fuente: Autores.

Al analizar en el mapa de llenos y vacíos como las zonas de sector b a intervenir tienen poco espacio de desarrollo en su uso del suelo, por otra parte las zonas vacías, tienen un mayor espacio de ocupación libre siendo estas las que regulan las áreas comunes con los uso, las cuales proporcionan actividades importantes para la sociedad, estas actividades están relacionadas con el descanso, el deporte y la interacción de los usuarios con la naturaleza, se pueden catalogar en diferentes escenarios los cuales son los parques, plazoletas, zonas verdes, y canchas de futbol, estos permitiendo que los usuarios puedan utilizarlas relacionándose con un entorno ambiental.

Las áreas de mayor uso tienden a carecer de utilización, debido a su vida útil como lo es la zona hospitalaria y la educativa estas poseen un área social de gran importancia y se encuentra entre el centro cristiano y el Erasmo meoz, siendo conectores principales de este, los cuales no han aprovechado correctamente el escenario, debido a las necesidades de mejoramiento de estos mismas, otro caso de deficiencia social seria la del parque de la avenida 14 este, ya que cuenta con un gran número de usuarios diarios gracias a su sector residencial, lo que lo hace una zona de mayor fluctuación de usuarios, pero con desventajas similares, ya que no cuenta con las adecuaciones necesarias para su desarrollo social, estos problemas de aprovechamiento urbano se deben a la falta de planes parciales e intervenciones sociales.

6.2.3. Subzona C

Este sector se encuentra ubicado cerca de la Gran Colombia ubicando entre su principal centralidad la Universidad francisco de Paula Santander, concentrando una alta cantidad de usos residenciales y comerciales en los alrededores de estas centralidades, y algunas zonas abiertas urbanizadas y sin urbanizar. Se encuentran algunos restaurantes, comercios varios, entre ellos utilería, almacenes de cadena, entre otros.

6.2.3.1. Usos

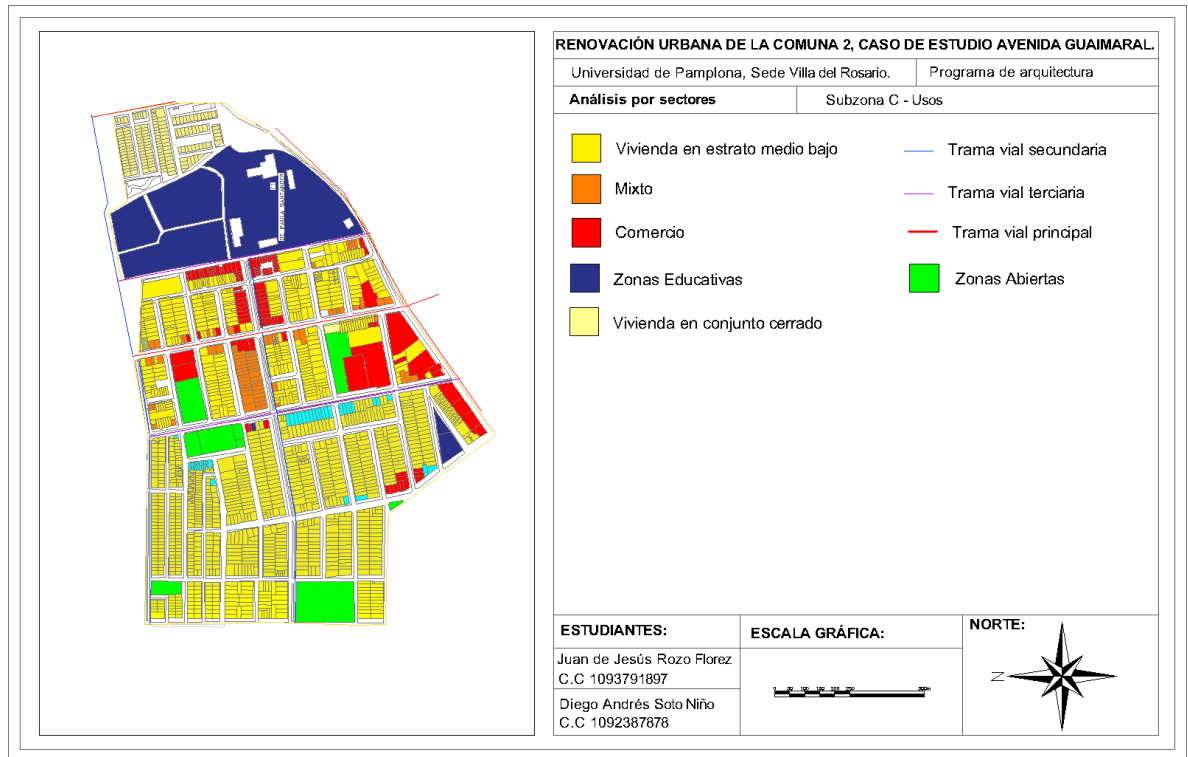


Ilustración 78 Análisis de componentes de sectores: Subzona C, Usos Fuente: Autores.

Se puede observar en el mapeo de vivienda y actividades económicas del sector c, la organización de usos económicos a gran escala en la zona universitaria, entrando en contacto con el área de la vivienda, esta zona es de uso comercial, mixto y residencial, ya que las viviendas han adaptado escenarios económicos para su bienestar, transformando el sector en una zona de gran interés común, la universidad francisco de paula Santander es un punto clave para el desarrollo socioeconómico debido a su flujo diario de estudiantes los cuales tienen necesidades para sustentar diarias, es por eso que se han adaptada formas de solución a estas necesidades y falencias manteniendo al estudiante en una zona de confort evitando su traslado a otras áreas de la ciudad, permitiendo el creciendo comercial, además de esto su malla vial tiene un impacto importante en su

movilidad ya que la vía principal de este sector se utiliza el transporte público el cual hace su recorrido desde Los Patios, Villa del Rosario y Cúcuta siendo un eje de conexión importante con los municipios externos de Cúcuta, siendo así un sector con alto flujo de movilidad vehicular y peatonal.

6.2.3.2. Equipamientos

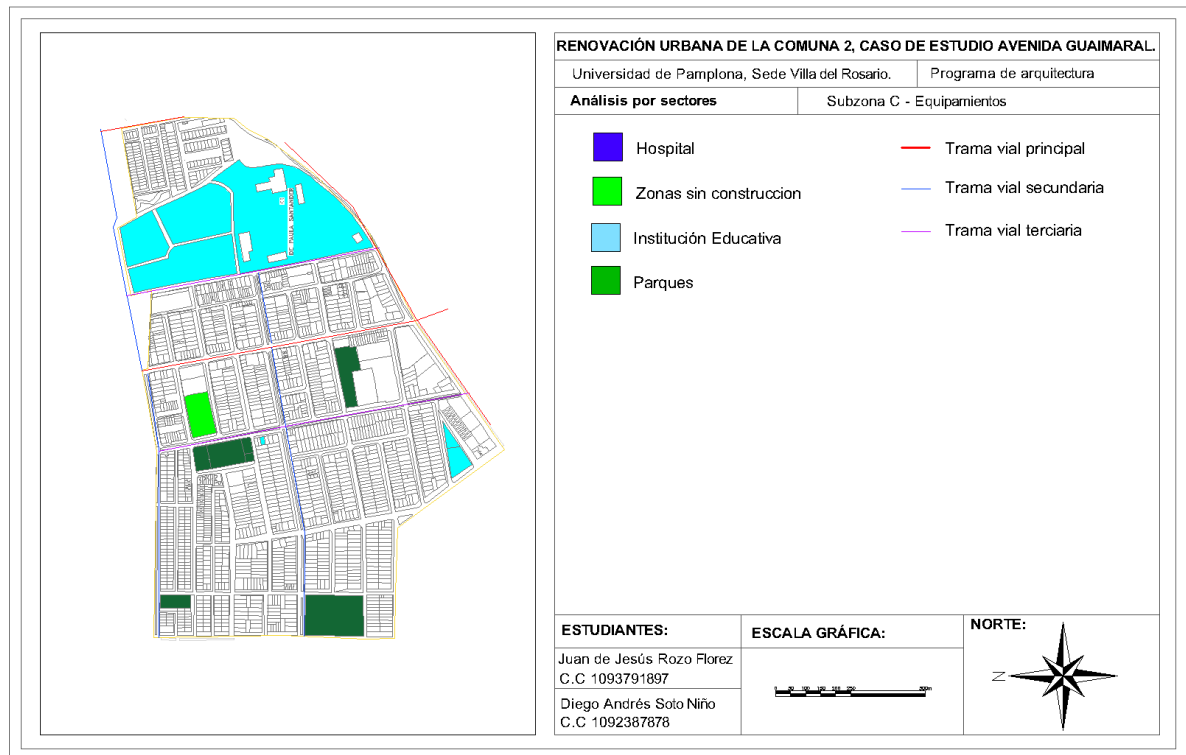


Ilustración 79 Análisis de componentes de sectores: Subzona C, Equipamientos
Fuente: Autores

Se puede observar dentro del área de estudio sector c que los equipamientos de mayor uso son la universidad francisco de paula Santander en la calle 12E, el parque centenario ubicado en la calle 0AN, complejo deportivo quinta oriental en la calle 8AN este y el parque Nicolás colmenares con calle 3, los cuales son los puntos de partida del sector, ya que de estos se desarrollan los puntos de unión y

gentrificación de las zonas residenciales, comerciales y sociales dentro del sector las cuales deberían tener un punto de partido y entre lazarse para lograr un equilibrio urbano.

6.2.3.3. Llenos y vacíos

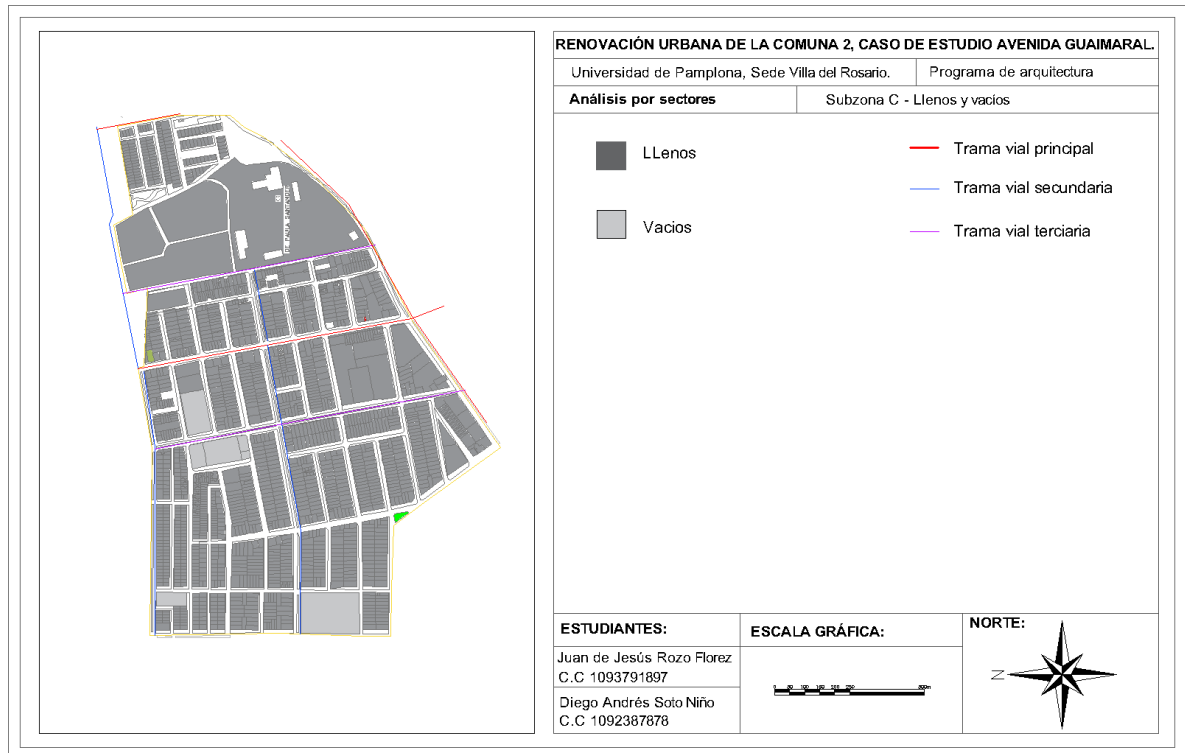


Ilustración 80 Análisis de componentes de sectores: Subzona C, Llenos y vacíos
Fuente: Autores.

Se puede observar en el mapeo como los vacíos existente toman el lugar de intervención dando un punto estratégico, un ejemplo es el caso de la universidad francisco de paula Santander, siendo una zona con un amplio manejo de terreno abierto, en el cual se ha desarrollado estructuras de intervención educativas, las cuales han logrado fusionarse en los espacios sociales obteniendo zonas amigables para los estudiantes en el desarrollo de sus actividades, teniendo contacto con la naturaleza y al mismo tiempo con sus zonas construidas, fusionado su morfología sin perder el punto de partida principal el cual es una universidad,

dentro de esta misma área de intervención se ubican 3 diferentes parques o zonas sociales las cuales se caracterizan por tener escenarios de igual equidad, las áreas residenciales son las que interponen estas áreas para su desarrollo por lo cual se benefician de su uso y adecuación, estos parques se son el parque centenario ubicado en la calle 0AN, complejo deportivo quinta oriental en la calle 8AN este y el parque Nicolás colmenares con calle 3.

6.2.4. Subzona D

Esta zona delimita con 2 vías importantes, al Norte con la Gran Colombia, y al sur con la avenida libertadores siendo su factor comercial, un componente bastante fuerte en este sector, además de su clínica y uso educativo.

6.2.4.1. Usos

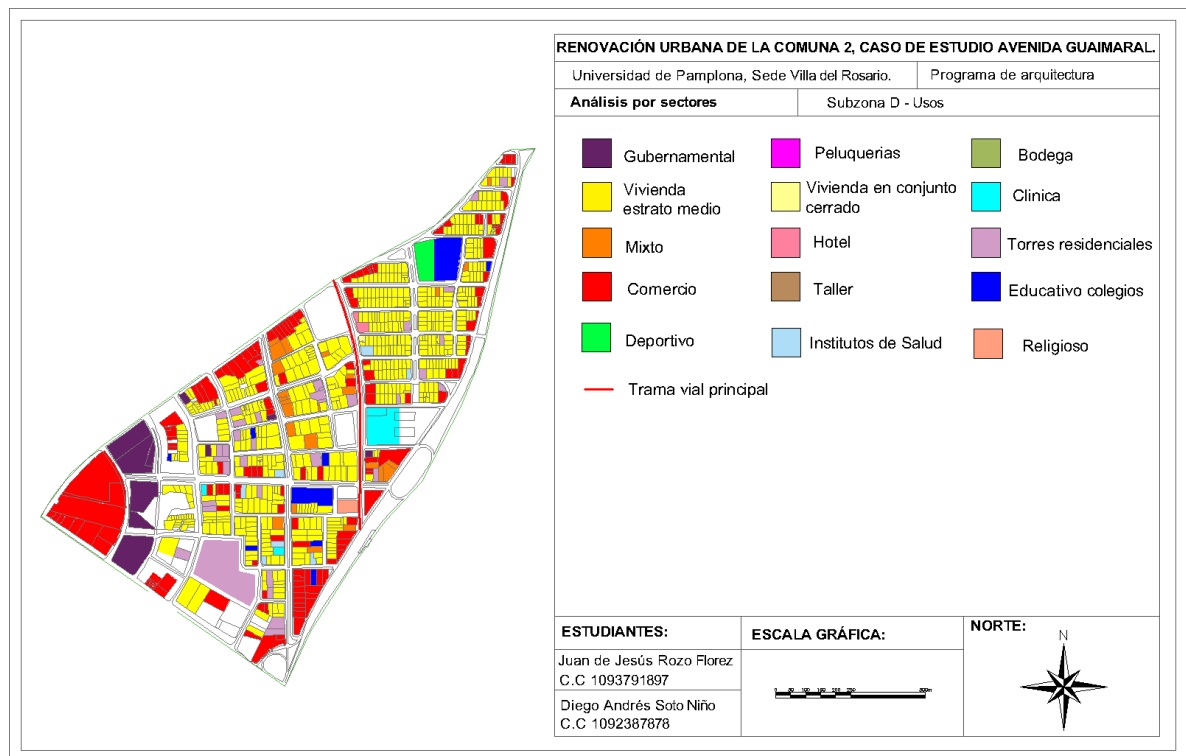


Ilustración 81 Análisis de componentes de sectores: Subzona D, Usos Fuente: Autores.

En este análisis de los usos en la subzona D, podemos encontrar una diversa cantidad de usos, resaltando entre ellos la gran cantidad de torres residenciales presentes, encontrando además usos Gubernamentales por la zona oeste, áreas de comercio en mayor cantidad bordeando la zona este por donde se encuentra el Malecón por la Avenida Libertadores, encontrando como el punto fuerte de esta área la Clínica Santa Ana, y priorizándose un mayor componente de locales comerciales de carácter salud y comercio variado. También se encuentran bastante presentes usos educativos, por lo que hay gran cantidad de movimiento influenciado por colegios en esta área y comercio al estar ubicado entre 2 avenidas importantes, por lo que se podría decir que los usos que mas impacto causan en el sector son el Educativo, Salud y comercial. A su vez encontrando usos en menor escala como talleres, peluquerías, bodegas, y hoteles.

Se puede concluir como el sector bajo que llega a la zona de la avenida Libertadores y la avenida Gran Colombia, presentado un cambio morfológico bastante amplio ya que 3 grandes avenidas recubren el sector y lo desarrollan conjuntamente, conectándose entre sí logrando un sector con amplitud comercial, residencia, urbana y de salud, esta zona es un micro centro de ciudad, en ella se encuentran muchos componentes urbano con gran desarrollo, se puede observar que el sector comercial esta desequilibrado y su expansión afecta zonas residenciales, lo cual desequilibra y desorganiza la malla urbana presente.

6.2.4.2. Equipamientos

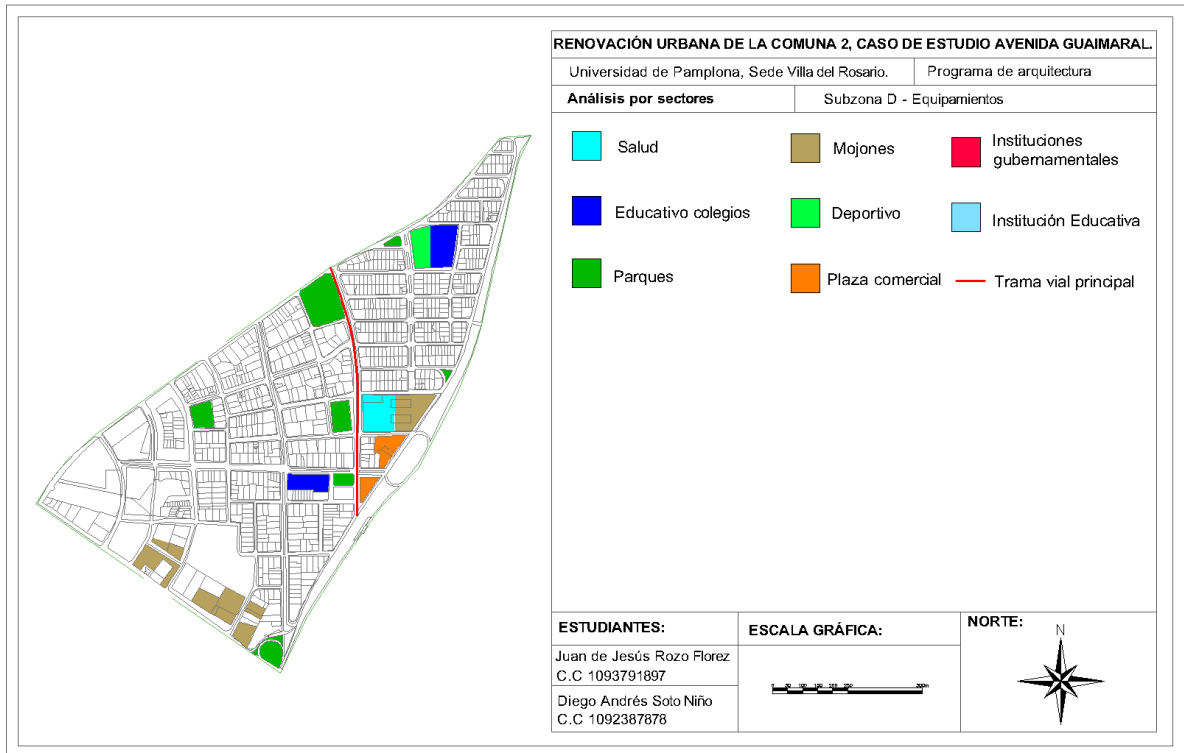


Ilustración 82 Análisis de componentes de sectores: Subzona D, Equipamientos
Fuente: Autores.

En el análisis de equipamientos en la Subzona D, encontramos como los más destacables, equipamientos educativos y sector Salud en las proximidades de la avenida Guaimaral. Encontrándose algunos parques y áreas deportivas, sin ninguna relación directa entre cada uno, y también identificando mojones en el área siendo catalogados como zonas baldías o parqueaderos directamente.

Concluyendo que El desarrollo de la avenida Guaimaral en el sector D tiene un potencial importante para las zonas que lo rodean, ya que cuenta con zonas importantes de desarrollo, salud, economía y vivienda, las cuales forman un plan parcial entre las ciudades generando zonas céntricas de flujo alto, las zonas como El Malecón, La Libertadores, El barrio Colsag, la avenida Guaimaral y la avenida Gran Colombia, marcan un importante sector en la ciudad de Cúcuta ya que en ella

se aprecia diferentes equipamientos de gran uso, y grandes zonas de desarrollo social, permitiendo así la realización y unión de un desarrollo urbanístico donde se pueda entrelazar componentes, sociales, económicos, culturas, y residenciales, para formar gentrificaciones entre los barrios.

6.2.4.3. Llenos y vacíos

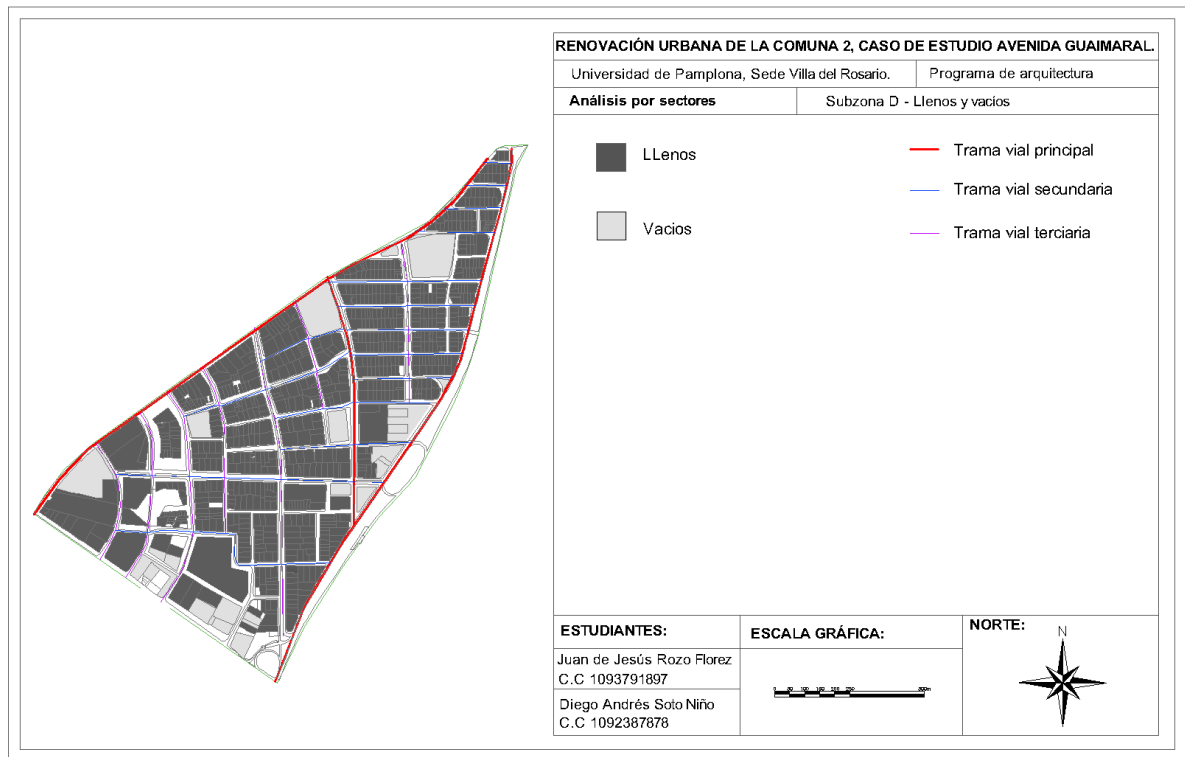


Ilustración 83 Análisis de componentes de sectores: Subzona D, Llenos y vacíos
Fuente: Autores.

Se puede observar en el mapeo de llenos y vacíos, los espacios que se encuentran en el sector y como una mejora podría rediseñar y adaptar estas zonas a convivencia social, cultural, deportiva y recreativa, y como los espacios llenos pueden ser reorganizados y distribuido en las áreas ya intervenidas para desarrollar zonas de orden residencial, urbano y económico.

6.3. Estrategias con Intervenciones aplicables al territorio

Se realizó una investigación sobre estrategias urbanas aplicables al sector de la Avenida Guaimaral como formas de diseño entre distintos autores e investigaciones sobre teorías y proyectos urbanos. Encontrando 7 tipos de estrategias entre ellas encontrando estrategias de tipo: Sustentables, económicas, urbanísticas, gubernamentales, planificación urbana, operativas, y de entorno.

Esta investigación se realizó con el fin y propósito de indagar más sobre las formas de intervención urbana que se podrían aplicar a los sectores seleccionados en la avenida Guaimaral según las conclusiones acerca de las necesidades de cada sector.

6.3.1. Estrategia sustentable

Tabla 17 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategia sustentable Fuente: Autores.

NOMBRE DE LAS ESTRATEGIAS	CONCEPTOS ASOCIADOS A LAS ESTRATEGIAS	DESCRIPCION DE LA ESTRATEGIAS	COMPONENTES O ACCIONES DE LAS ESTRATEGIAS
Sustentabilidad y planificación urbana	• Planificación estratégica sustentable • Sustentabilidad ambiental • Desarrollo sustentable • Planificación estratégica • Sustentabilidad espacial y ambiental	La planificación estratégica sirve como operación urbana para el desarrollo de las ciudades donde se proponen la sustentabilidad, las transformaciones sociales políticas, ambientales y económicas.	• Creación de espacios asociados a los componentes faltantes en el territorio • Espacios verdes de desarrollo ergonómico • Planificación e intervención de sectores ambientales

En la presente tabla de estrategia sustentable, se catalogó una estrategia de sustentabilidad y planificación urbana, abstrayéndose de este tipo de estrategia unos conceptos asociados a su desarrollo, y una descripción concreta de lo que propone, así como los componentes a los que se asocia y se complementa.

6.3.2. Estrategias económicas

Tabla 18 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias económicas Fuente: Autores.

NOMBRE DE LAS ESTRATEGIAS	CONCEPTOS ASOCIADOS A LAS ESTRATEGIAS	DESCRIPCION DE LA ESTRATEGIAS	COMPONENTES O ACCIONES DE LAS ESTRATEGIAS
Planificación urbana estratégica.	• La ciudad como empresa y mercancía. • La planificación estratégica. • Restructuración de la centralidad y su centralidad metropolitanas.	La ciudad tiene planificaciones estratégicas y comportamientos estructurantes dentro del urbanismo de los barrios, cada barrio tiene su forma de habitar y su comportamiento estructurante, la cual lo hace diferente a los demás.	• Mejoramiento del uso comercial en el sector • Zonas de esparcimiento, residencial, económico, social, educativo. • Mejoramiento de las zonas y re organización de espacios urbanos.

En la tabla de estrategias económicas se puede encontrar el nombre que puede abarcarse como planificación urbana estratégica, la cual se asocia a unos conceptos relacionados a la ciudad, y la reestructuración de centralidades, entendiendo su

descripción como la identidad de cada barrio y la diferencia entre cada uno en su estructura, y relacionándose directamente con componentes o acciones que abarcan desde el mejoramiento del uso comercial, mejoramiento y reorganización de espacios así como mejoramiento de usos comerciales. La planificación estratégica forma parte de unos componentes que potencian y mejoran el crecimiento económico de un sector o territorio.

6.3.3. Estrategias Urbanísticas

Tabla 19 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias urbanísticas Fuente: Autores.

NOMBRE DE LAS ESTRATEGIAS	CONCEPTOS ASOCIADOS A LAS ESTRATEGIAS	DESCRIPCION DE LA ESTRATEGIAS	COMPONENTES O ACCIONES DE LAS ESTRATEGIAS
Las formas de entrelazar los diferentes ecosistemas.	Gentrificación.	Determinar las diferentes percepciones en términos de beneficios y afectaciones que surgen en el planteamiento del desarrollo del proyecto urbanístico.	- Unión de puntos a favor, zonas urbanas con zonas paisajísticas. - Conexión de grupos económicos con vivienda. - Reorganización urbana de estratos socio económicos del sector.

Se entiende como estrategias urbanas las formas de entrelazar los diferentes ecosistemas, partiendo de esta premisa el principal concepto asociado a esta estrategia es la Gentrificación, tomando como base una definición que nos dice que hay que determinar las percepciones en términos de beneficios y afectaciones en el desarrollo del planteamiento de proyectos urbanísticos, y que se desarrollan con varios componentes entre ellos, la conexión, reorganización y unión de puntos entre zonas urbanas y económicas.

6.3.4. Estrategias Gubernamentales

Tabla 20 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias gubernamentales Fuente: Autores.

NOMBRE DE LAS ESTRATEGIAS	CONCEPTOS ASOCIADOS A LAS ESTRATEGIAS	DESCRIPCION DE LA ESTRATEGIAS	COMPONENTES O ACCIONES DE LAS ESTRATEGIAS
Planes parciales, renovaciones territoriales.	• Territorialidad. • Reterritorialización. • Agentes urbanos. • Actores urbanos. • Gobernanza. • Plan parcial. • Renovación urbana.	Desarrollar el crecimiento y desarrollo de las renovaciones urbanísticas en los sectores de estudio, implementando acciones gubernamentales y leyes para el mejoramiento del sector.	• Rehabilitación de los inmuebles urbanos en el sector. • Rediseñar espacios de acuerdo a las leyes urbanísticas establecidas. • Estrategizar los usos mixtos para maximizar la economía.

La tabla de estrategias gubernamentales se enfoca en planes parciales, y renovaciones territoriales, definiéndose como un desarrollo y crecimiento de las renovaciones urbanísticas de los sectores de estudio del cual se apoya de acciones y leyes gubernamentales para el mejoramiento del sector, concretándose en 3 tipos de componentes de estrategias, entre ellos las rehabilitaciones de inmuebles, el rediseño de espacios, y la estrategia de usos mixtos para maximizar la economía. Este tipo de estrategia se puede empelar para proyectos donde se busque rehabilitar sectores, implementar rediseños de espacios, y propuestas para maximizar la economía.

6.3.5. Estrategias planificación urbana

Tabla 21 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Planificación urbana

Fuente: Autores.

NOMBRE DE LAS ESTRATEGIAS	CONCEPTOS ASOCIADOS A LAS ESTRATEGIAS	DESCRIPCION DE LA ESTRATEGIAS	COMPONENTES O ACCIONES DE LAS ESTRATEGIAS
Planificación urbana estratégica	• Espacios públicos • Habitantes • Planificación • Planificación urbana estratégica • Proyectos urbanos	Desarrollar modelos de espacios planificados para controlar la desigualdad en el territorio.	• Macro proyectos • Planificaciones estratégicas. • Organización de espacios.

La estrategia de planificación urbana estratégica nos ayuda a desarrollar modelos d espacios planificados para el control de la desigualdad en el territorio, relacionándose con conceptos como el espacio público, la planificación urbana estratégica y los proyectos urbanos. Desglosándose en 3 componentes o acciones importantes en esta estrategia, las cuales son los macroproyectos, la planificación de estrategias y la organización de espacios. Este tipo de estrategia es crucial para proyectos urbanos, en la que se identifiquen en cualquier zona urbana o en desorden predial, o en su defecto en su configuración urbana y funcional.

6.3.6. Estrategias operativas

Tabla 22 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias operativas Fuente: Autores.

NOMBRE DE LAS ESTRATEGIAS	CONCEPTOS ASOCIADOS A LAS ESTRATEGIAS	DESCRIPCION DE LA ESTRATEGIAS	COMPONENTES O ACCIONES DE LAS ESTRATEGIAS
Operaciones urbanas estratégica.	• Herramienta. • Instrumentos de intervención. • Mezcla de usos, usuarios, ritmos y orientaciones visuales.	ordenamiento de cualquier transformación sobre el espacio geográfico, el cual da lugar a la organización de espacios geográficos.	• Ordenamiento del espacio geográfico. • Intervenir los territorios.

Se puede observar en la estrategia operativa la forma de evolución principal que relaciona un sector al momento de transformar una zona y sus componentes urbanísticos, la interacción y mezcla de los usos se debe orientar a un orden y espacio dando lugar a una relación morfológica en su malla urbana, equilibrando zonas con déficit espacial mejorando escenarios geográficos, la intervención de los territorios hace posible la reorganización social, económica, y cultura de las ciudades, estos facilita su orientación y organización permitiendo mejoras a largo y corto plazo, debido a su planificación estratégica.

6.3.7. Estrategias de entorno

Tabla 23 Estrategias con intervenciones aplicables al sector: Estrategias de entorno Fuente: Autores.

NOMBRE DE LAS ESTRATEGIAS	CONCEPTOS ASOCIADOS A LAS ESTRATEGIAS	DESCRIPCION DE LA ESTRATEGIAS	COMPONENTES O ACCIONES DE LAS ESTRATEGIAS
El espacio como lugar sobre la naturaleza de la forma urbana	• Habitar • Relación entre el hombre y lo que lo rodea • La naturaleza del edificio está en hacer habitar	Carácter permanente de algunos elementos que componen en el entorno, significa relación del hombre con lo que lo rodea	• Espacios del habitat que permitan armonía con la naturaleza • Zonas y escenarios que permitan la armonía entre lo construido y lo natural.

Se puede observar en la estrategia de entorno la relación de los escenarios presentes dentro de los territorios, y como esta debe orientar un lugar sociable y natura en su forma y proceso urbanístico, el habitar no simplemente debe relacionarse como un espacio digno para vivir si no una forma de orientación

confortable donde se pueda sentir en paz y armonía con su medio social y natural, dando énfasis en la naturaleza y la armonía del hombre con el ambiente que lo rodea, las ciudades deben tener como principio urbanísticos escenarios, rutas y entornos ambientales con los cuales los usuarios puedan correlacionarse, armonizando las zonas duras con las naturales.

6.4. Desarrollo de estrategias esquemáticas

Se planteó un desarrollo de estrategias esquemáticas en cada uno de los sectores seleccionados anteriormente siendo dividido en subzonas A, B, C, D respectivamente y teniendo como punto fundamental las necesidades vigentes del territorio, proponiendo propuesta urbanas centradas en estrategias concretas anteriormente mencionadas, dentro de las cuales se encontraron 4 tipos de intervención: Subzona A - Economía y planificación urbana, Subzona B – Urbanas y gubernamentales, Subzona C – Gentrificaciones, Subzona D – Entorno sustentable.

Cada uno de estos sectores se les planteó propuestas esquemáticas basados en las estrategias urbanas investigadas, esto con el fin de plantear propuestas que ayuden a solventar el déficit urbano, de conectividad, y de usos en el sector.

6.4.1. Subzona A – Economía y planificación urbana

En la subzona A se desarrolla una propuesta esquemática basada en la estrategia de economía y relacionándose con la estrategia de planificación urbana, esta decisión se toma al verse relacionados unas estrategias con las otras basadas en las problemáticas vigentes del sector de análisis.

6.4.1.1. Figura 1

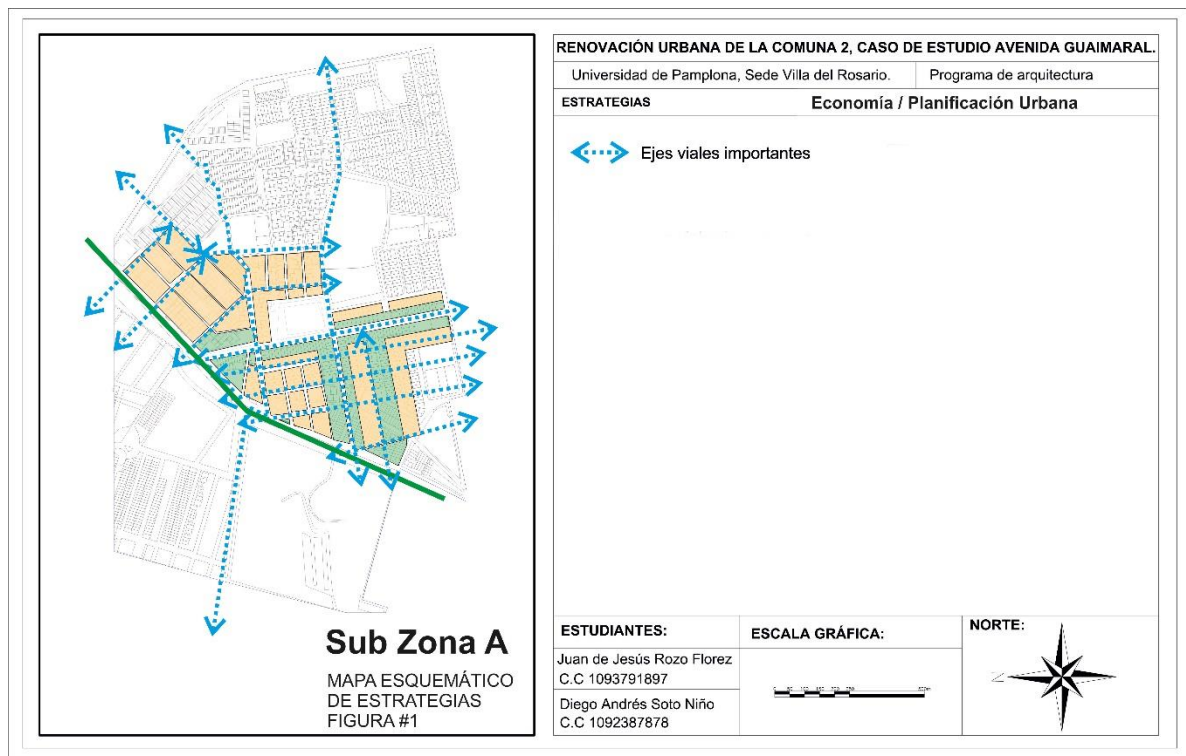


Ilustración 84 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 1 Fuente: Autores.

En la propuesta de intervención de la subzona A en la figura 1, se busca resaltar los ejes viales más importantes trazándose de esta manera una grilla indicada por flechas punteadas en azul, como ejes viales importantes. Esto se plantea como una metodología para identificar la morfología de los predios y sus accesos viales, encontrando algunas coincidencias y posibles problemáticas en su infraestructura vial y su conectividad.

6.4.1.2. Figura 2

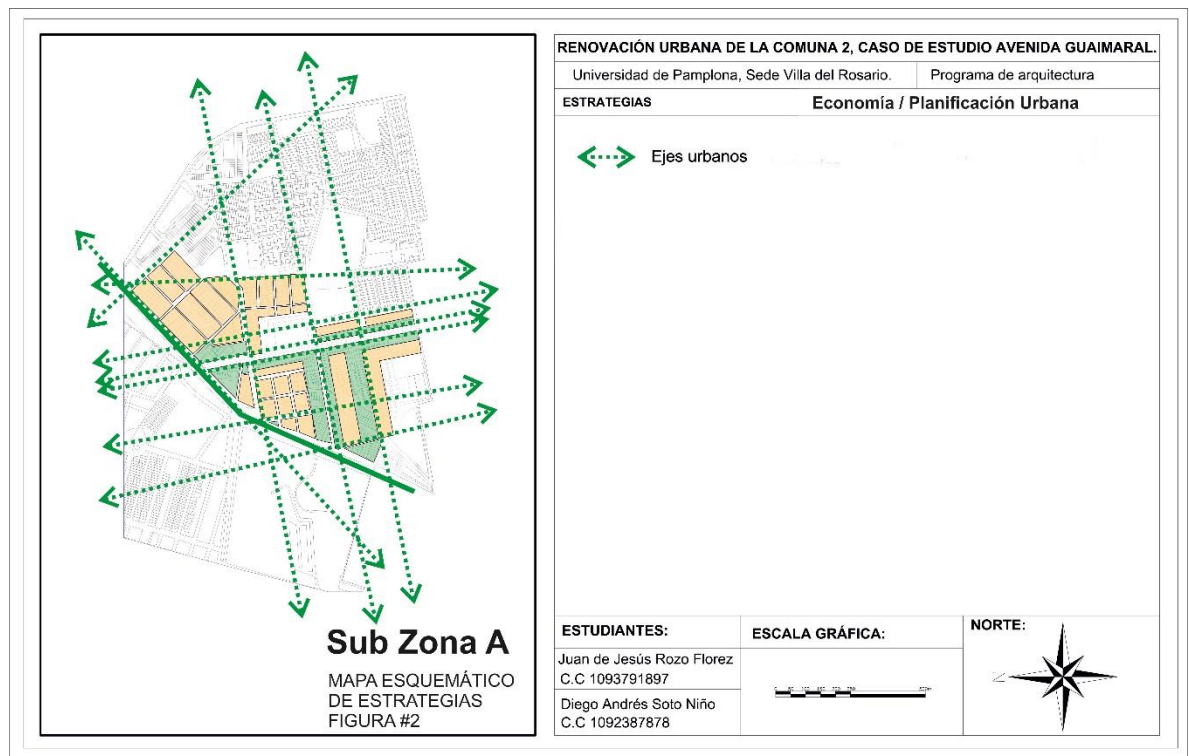


Ilustración 85 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 2 Fuente: Autores.

En la figura 2, ya podemos identificar ciertos tipos de patrones que nos indican una morfología en los tramos urbanos existentes y se conforman siguiendo el proceso de los ejes viales importantes, de esta manera se van creando nuevos patrones identificados en el territorio.

6.4.1.3. Figura 3

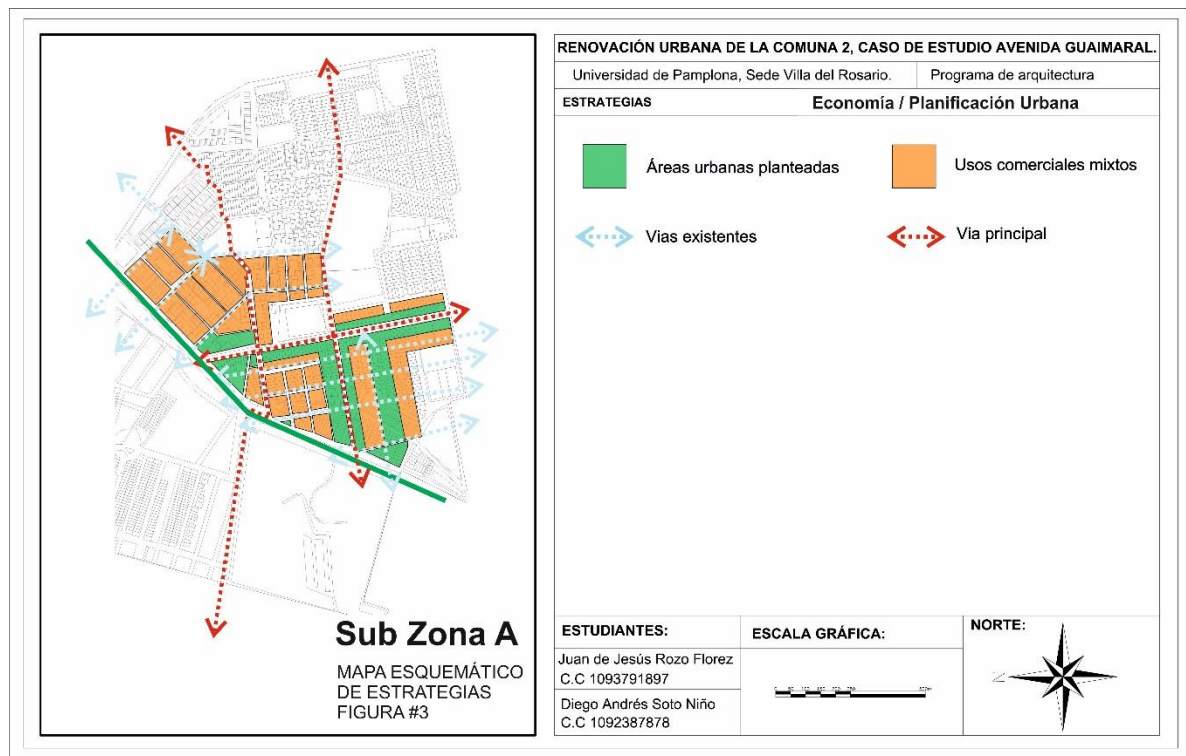


Ilustración 86 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 3 Fuente: Autores.

En la figura 3, ya podemos identificar cómo debido al proceso de grillas y según los patrones que se generaron en las intersecciones de los ejes viales importantes y los ejes urbanos, se empiezan a identificar nuevas morfologías de prototipos de manzanas y espacios urbano proyectados a partir de nuevos patrones. Teniendo en cuenta que el territorio tiene una problemática de accesibilidad y déficit en espacios urbanos, y que su mayor potencialidad es el sector económico. Se propone una nueva implementación de manzanas, donde se dividen en 2 partes. La primera es el color naranja, indicando usos comerciales mixtos, nos referimos a usos comerciales mixtos, a viviendas en alturas con uso comercial en primer nivel, de esta manera reubicando a las personas afectadas por la propuesta urbana y ayudando a potencializar el sector económico. En segunda instancia tenemos un color verde, representando áreas urbanas nuevas propuestas, estas se ubican de

forma estratégica, de tal manera que involucre una apertura del territorio colindante a la avenida Guaimaral con el centro comercial Unicentro y la universidad libre ubicados en el oeste del sector siendo estos 2 sus mayores atractores para una intervención que conecte ambos sectores. Estos planteamientos de áreas urbanas irán fuertemente relacionados con una propuesta de intervención urbana en el canal Bogotá. Esto con el motivo específico de eliminar la obstrucción o división del territorio que hay debido a toda la parte del canal de Bogotá. A su vez en las propuestas explicadas anteriormente, Se desarrollan nuevas vías producto de la reorganizando del territorio, conectando fundamentalmente la calle 16 Norte ubicada al oeste del territorio y bordeando la parte superior de la universidad libre, adentrándose en el territorio de la avenida Guaimaral y saliendo finalmente a conectarse con la Libertadores al Este del territorio, ayudando la conectividad de manera directa entre dos sectores.

Esta intervención es el resultado de la estrategia planteada y las conclusiones obtenidas de los análisis del sector.

6.4.2. Subzona B – Urbanas y gubernamentales

En la subzona B se implementa una propuesta esquemática basada en la estrategia urbana y directamente relacionada con la estrategia Gubernamental, esta decisión se toma al verse relacionados unas estrategias con las otras basadas en las problemáticas vigentes del sector de análisis.

6.4.2.1. Figura 1

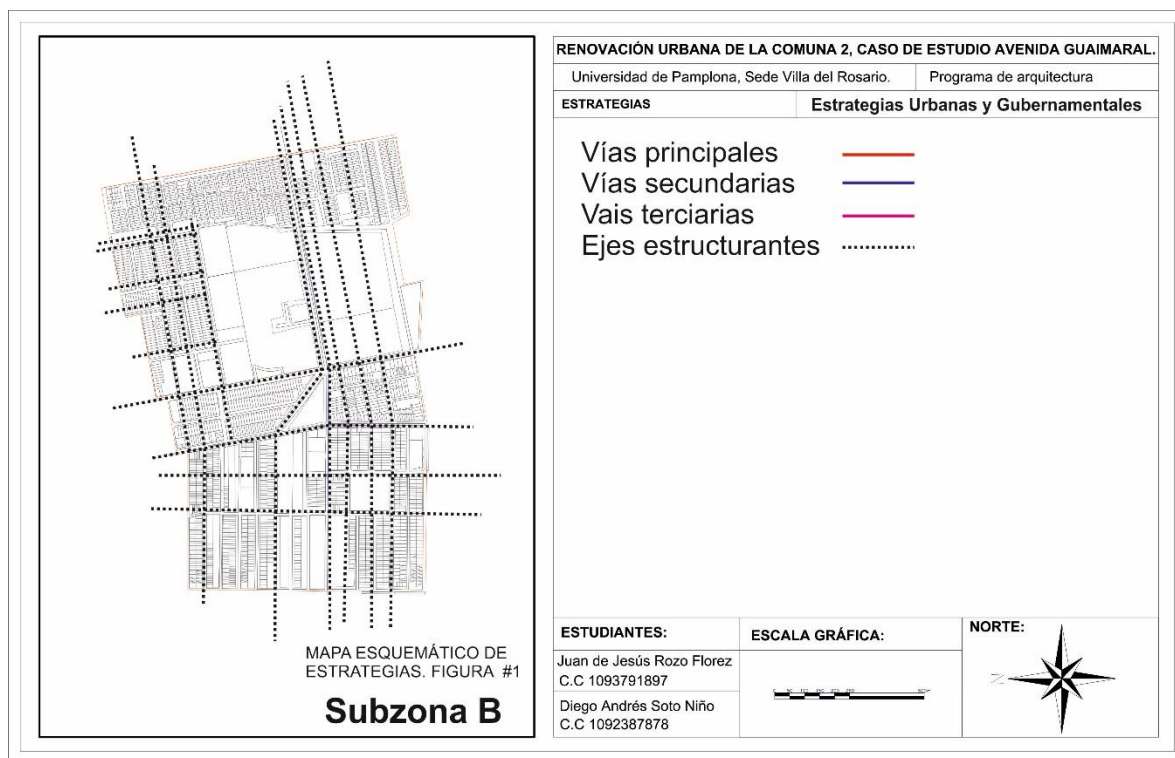


Ilustración 87 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 1 Fuente: Autores.

A continuación, se catalogó 2 estrategias de planificación urbana, de acuerdo a las necesidades que del sector de estudio de la Av. Guaimaral Subzona B, en el cual se ubican equipamientos de importancia tales como, hospitales, colegios y centro religiosos, con necesidades primordiales, de las cuales se espera una solución.

Para desarrollar las estrategias seleccionadas se propuso un lineamiento esquemático en el cual se trazarían ejes estructurantes que ayudaran con el desarrollo y la distribución de las manzanas debido a su forma irregular en algunos sectores, promoviendo espacios nuevos y formas de intervención que sirve de ayuda para distribuir las zonas a modificarse en este caso, las estrategias seleccionadas hablan de la intervención dentro del área urbanística, y como esta puede configurar dentro del estudio de la AV. GUAIMARAL, teniendo en cuenta sus

habitantes, el uso de zonas comerciales tanto mixtas como no mixtas, planes parciales, rediseño de espacios para un mejor manejo en su trama vial.

Se identificaron diferentes formas de entrelazar y modificar escenarios para el desarrollo de la propuesta, en este caso se tuvo en cuenta varios aspectos a la hora de desarrollar ideas para el plan estratégico presente, como base se manejó.

1. El uso de escenarios urbanísticos y rediseño de espacios que configuren la trama vial y su morfología, macro proyectos de desarrollo social, configuraciones urbanas en el uso comercial y residencial.
2. El desarrollo de espacios para el uso de carriles especiales, en este caso zona de conexiones urbanísticas, zonas de conexión de emergencia, zonas de descanso, zonas de parqueo, zonas de actividades físicas.

6.4.2.2. *Figura 2*

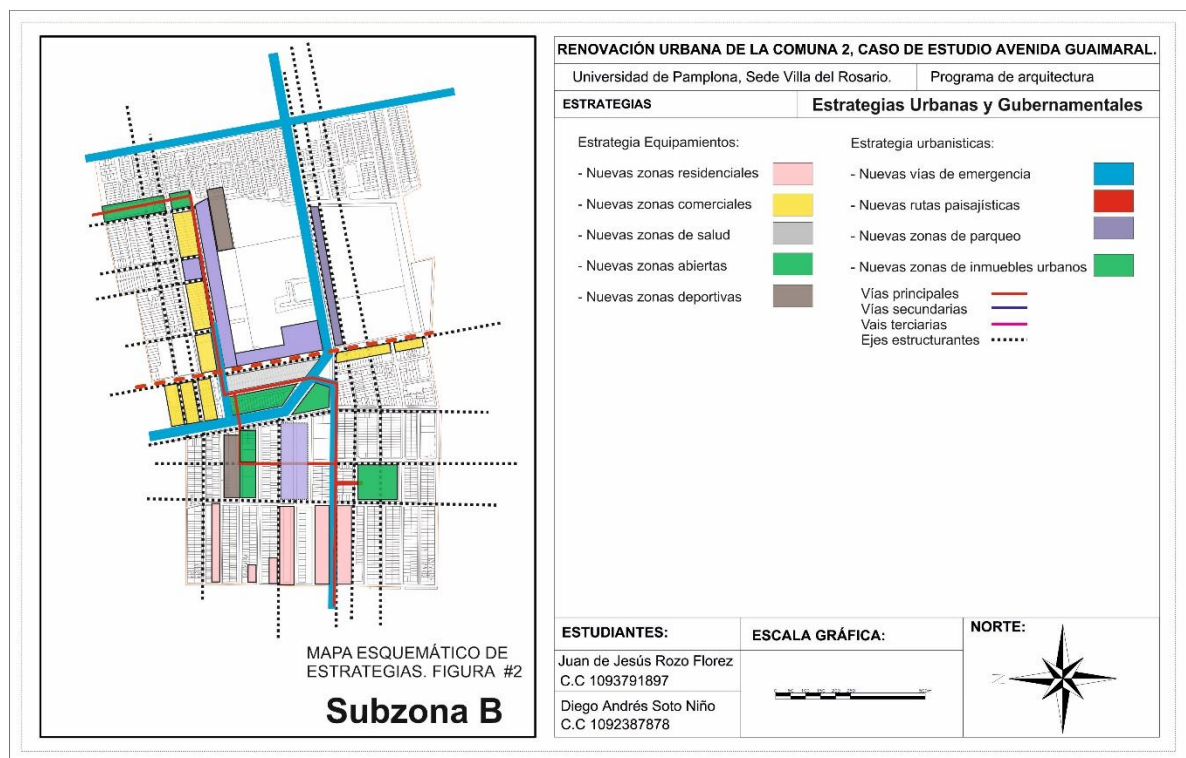


Ilustración 88 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 2 Fuente Autores.

Se puede observar cómo se ha desarrollado una estrategia imaginaria, donde los espacios han tenido una intervención en su trama vial morfológica generando nuevas estrategias de intervención de acuerdo a lo estructurado en la necesidades urbanística presentes de las tablas de estrategias, se han tomado espacios y zonas libres para disponer de ellas en nuevas formas urbanas, manteniendo así el concepto morfológico, interviniendo solo los predios sin perder espacios parcelarios, en la cual se modifica y se reubican ciertos sectores para mejorar su visión, en esta estrategia se ha implementado nuevos espacios residenciales, para reorganizar ciertos sectores que tengan déficit de modificación urbana, además que se implementó una ruta de emergencia para el sector de salud “ambulancias” ya que esta zona tiene la problemática de obstrucción vehicular a ciertas horas del día, y se reorganizo áreas de intervención de salud para la reorganización de las EPS, proponiendo un escenarios donde todas los sectores de salud puedan estar cerca del Erasmo Meoz para la solicitud de trámites.

6.4.3. Subzona C – Gentrificaciones

Para la realización de estas estrategias se tuvo en cuenta la forma y el comportamiento del sector, teniendo como base el flujo peatonal, vehicular, paisajístico, económico, social, y cultural, en el cual se desarrollan múltiples actividades, la estrategia de gentrificación se caracteriza por la unión de puntos específicos que ayuden a intervenir y unir los sectores con las zonas paisajísticas del área en desarrollo reorganizando espacios urbanos y económicos para el mejoramiento del sector y su malla urbana vial.

6.4.3.1. Figura 1

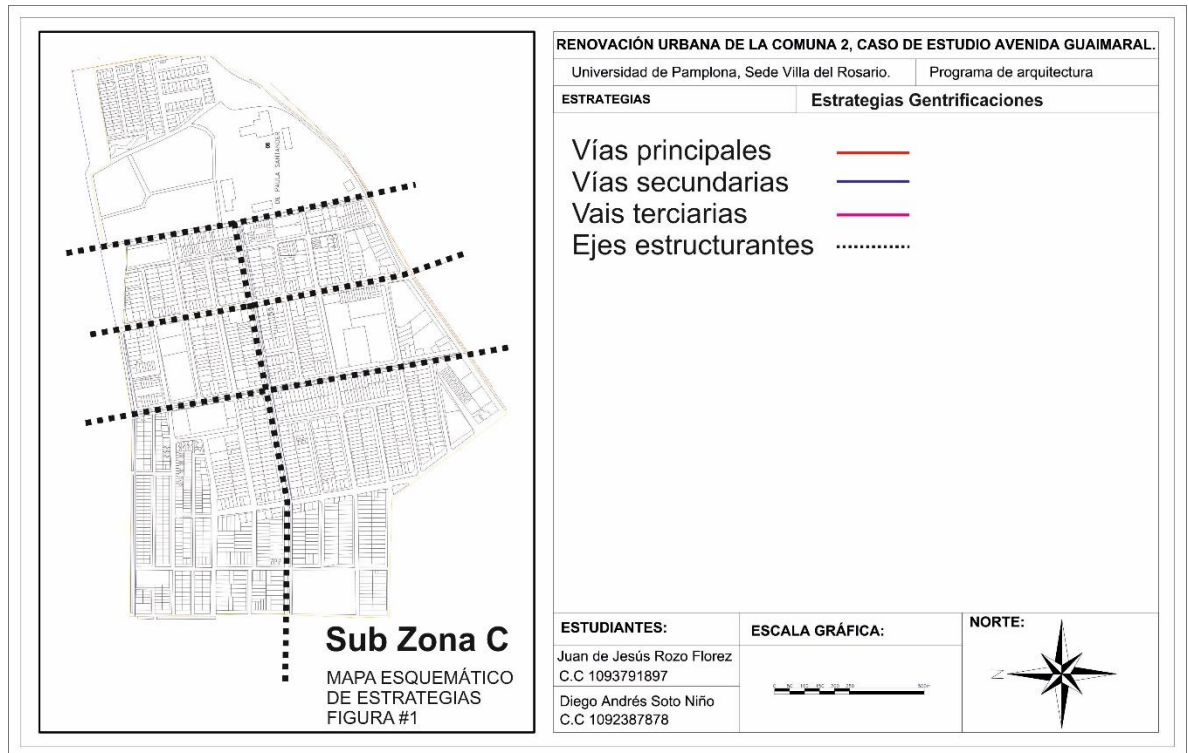


Ilustración 89 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 1 Fuente: Autores.

Se identificarán varios parámetros a la hora de proponer la estrategia del sector a intervenir:

1. Se desarrollará una conexión entre las zonas verdes, parques y plazas que puedan efectuar una conexión entre los usos comerciales y residenciales.
2. Se organizará un trayecto urbano donde los usuarios puedan tener una interactividad con las zonas de esparcimiento sociales, la cual permita distinguir e interactuar con la organización de los barrios
3. Se dará punto de entrada a un sector comercial organizado por micro barrios donde se separarán las zonas urbanas como un solo sector y las zonas comerciales como otro único sector, las cuales tendrán vías de distribución distintas, unas vías serán para el uso comercial y otras residencial, evitando

así la interacción de la vivienda con el comercio en un solo sector generan inconformidad y problemas en la vía

4. Se desarrollarán zonas de parque especiales, para el uso comercial del sector seleccionado.

6.4.3.2. Figura 2

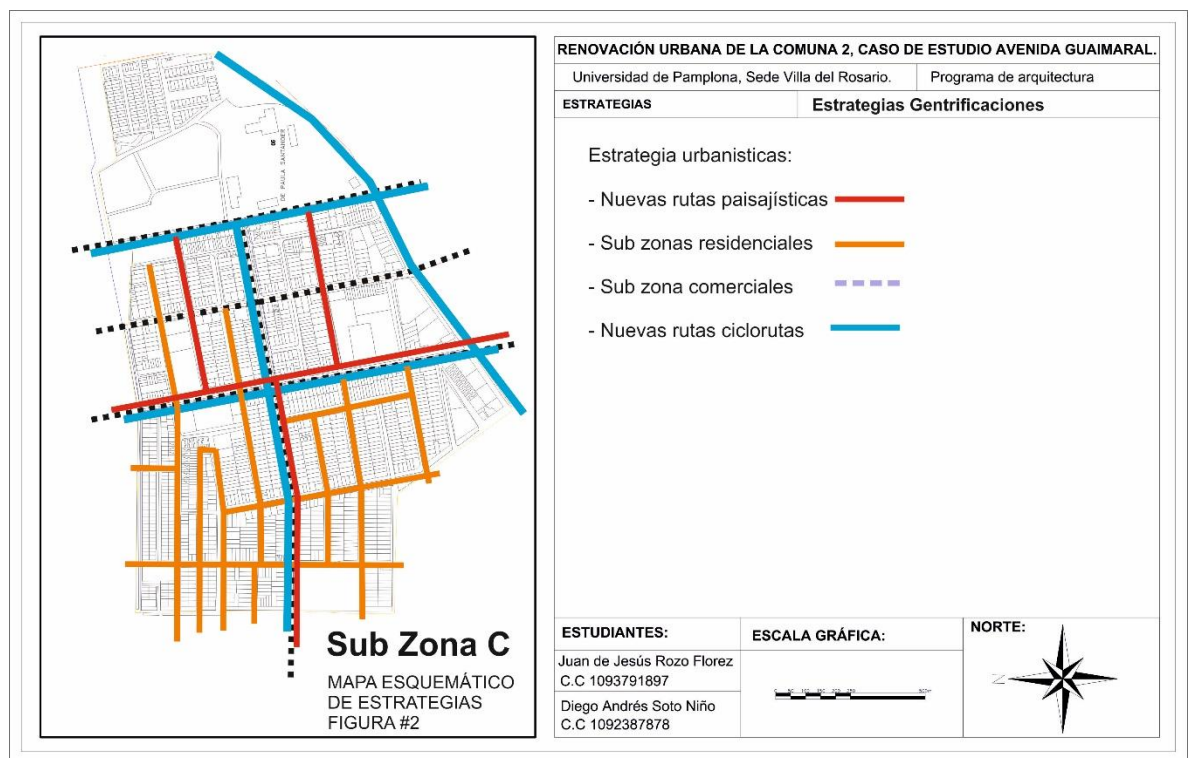


Ilustración 90 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 2 Fuente: Autores.

Como se puede observar en la planificación estratégica final de gentrificación, la realización del desarrollo de nuevos espacios viales que permitan conectar todas las zonas nombradas anterior mente, tanto la residencial, comercial y social, organizando el sector por zonas de esparcimiento con un uso especificado en cada una de ellas.

6.4.3.2. Figura 3

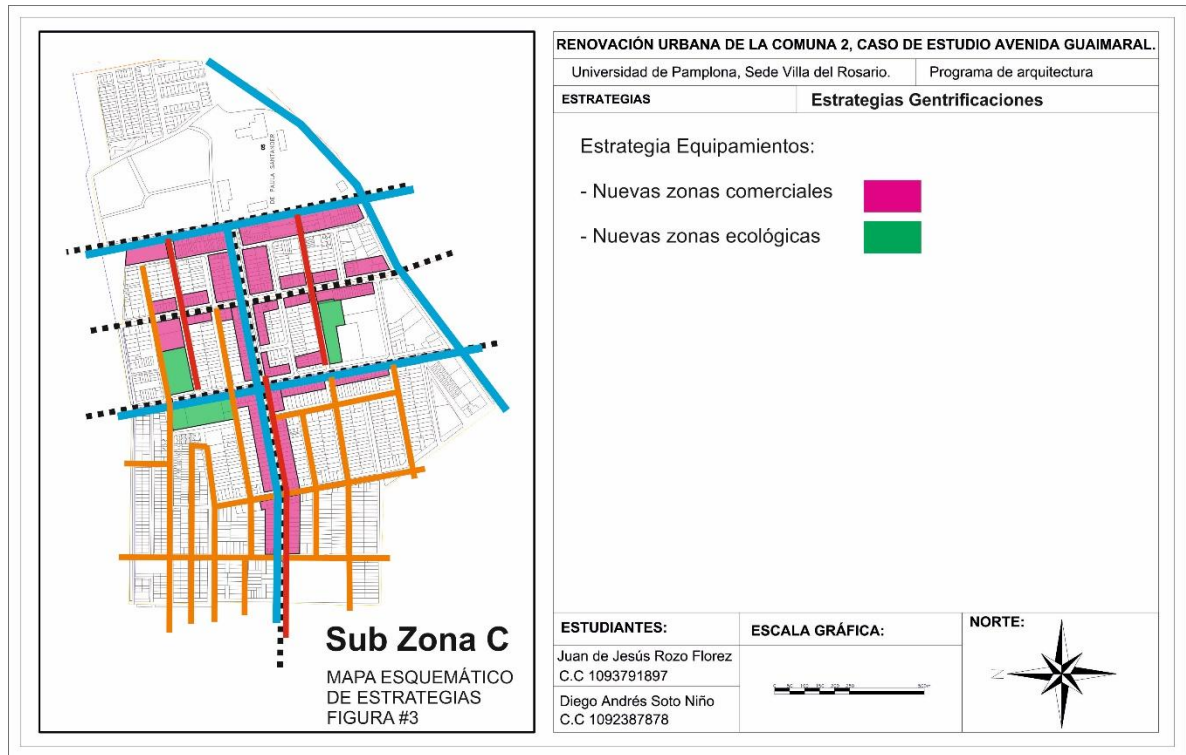


Ilustración 91 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 3 Fuente: Autores.

El resultado final de la estrategia de gentrificación es la selección de zonas comerciales las cual se tomara por su análisis de mayor desarrollo el cual es la movilidad, siendo así, las vías principales, secundarias y terciarias que mayor influencia tienen sobre el sector y lo bordean presentaran conexiones con los puntos estratégicos residenciales, obteniendo un área de desarrollo el cual sea solo de uso comercial y dentro de estas se encontraran áreas residenciales, manteniendo un orden, la vivienda se separara del uso comercial, dando zonas de accesibilidad residenciales y comerciales evitando aglomeraciones y trancones en diferentes partes de la avenida Guaimaral, también se desarrollara conexiones con las áreas verdes, obteniendo recorridos urbanos en las ruta de acceso que bordee estas áreas estratégicas de impacto social, económico, y cultural de la zona de intervención, la idea de esta estrategia es conectar todos los puntos ecológicos,

culturales, sociales y económicos del sector, con sub divisiones que les permitan un mejor flujo de acceso.

6.4.4. Subzona D – Entorno y sustentable.

Para la realización de propuesta de intervención se tuvo en cuenta la forma y el comportamiento del sector, teniendo como fundamento su conectividad con los sectores aledaños, tales como la Gran Colombia, y los libertadores, a su vez se analizó que se desarrollan múltiples actividades, destacándose como potencialidad el comercio, y notándose un déficit urbano muy poco conectado y aislado. La estrategia de entorno sustentable nos permite proponer basándonos en la creación de espacios asociados a los componentes faltantes del territorio, así como la estrategia de entorno nos permite crear zonas y escenarios que permitan la armonía entre lo construido y lo natura, llevando así a cabo una propuesta de intervención en este sector de la avenida Guaimaral.

6.4.4.1. Figura 1

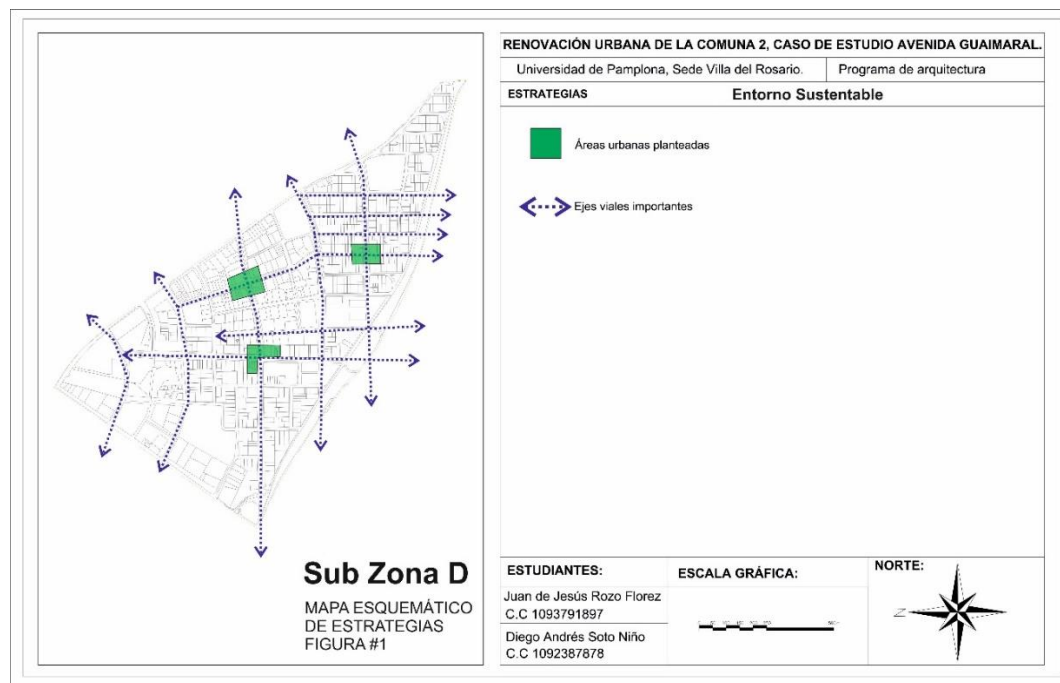


Ilustración 92 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 1 Fuente: Autores.

En la subzona D, se pueden encontrar distintas morfologías de manzanas y predios. Se procede a trazar unos ejes viales considerados como los más importantes dentro de la trama vial en este sector, identificando accesos, y ayudando a diagnosticar la conectividad vigente en el área. Trazando estos ejes podemos empezar entonces a analizar que se puede empezar a proponer de infraestructura vial para proponer una mejora en su conectividad. Como resultado de estos trazos con los ejes viales, se interceptan 2 ejes colindantes a la avenida Guaimaral entre Norte y Sur, identificando de esta manera puntos de interés, proponiendo espacios urbanos entre las conexiones actuales, buscando un beneficio urbanístico y de zonas de integración o esparcimiento para beneficio de los habitantes del sector.

6.4.4.2. *Figura 2*

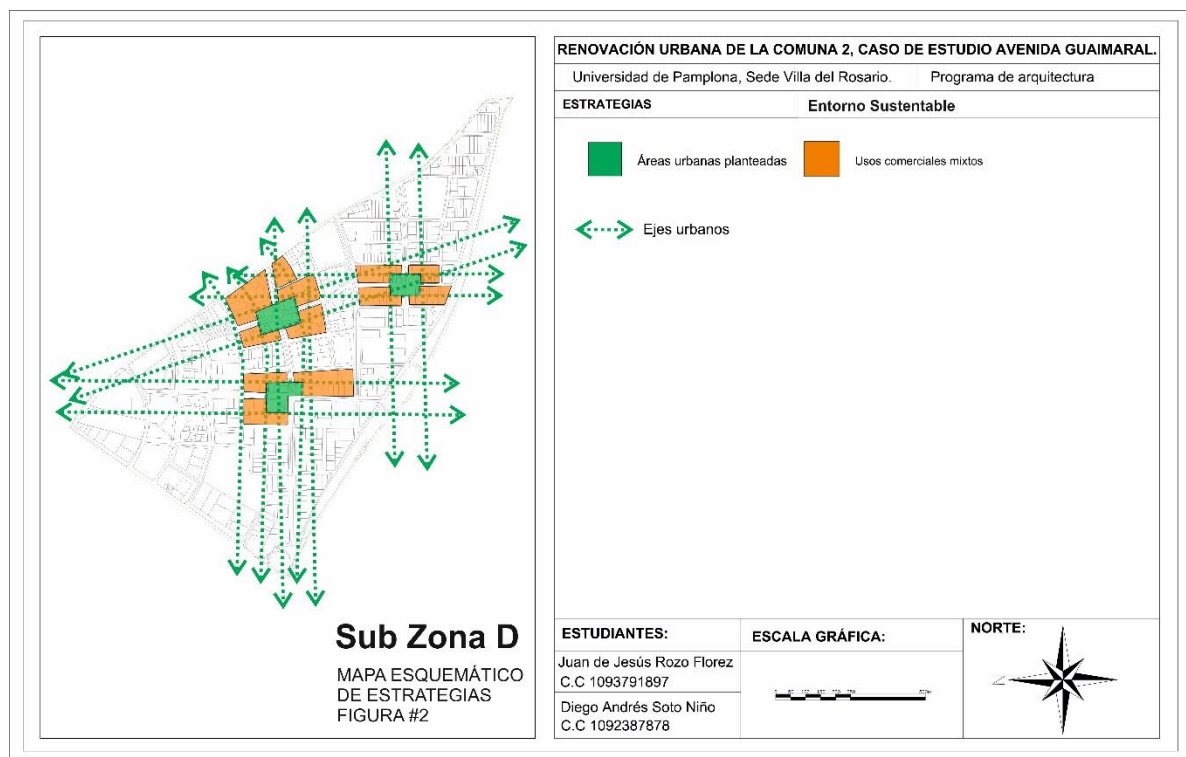


Ilustración 93 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 2 Fuente: Autores.

En el desarrollo de la estrategia en la figura 2, ya podemos empezar a notar unos nuevos ejes urbanos, resultantes entre la misma morfología del sector, sus ejes viales importantes, generando entre estos unas coincidencias y conexiones entre una manzana y otra. Se proceden a plantarse entonces con las áreas urbanas planteadas inicialmente entre las conexiones viales catalogadas como puntos neurálgicos como zonas urbanas de esparcimiento, y debido a que este sector es potencialmente comercial, se proponen entonces en las intersecciones de las vías unas volumetrías de color naranja, donde se ubicarían usos mixtos, mezclando vivienda en altura y comercio en primer nivel, ayudando a potencializar el sector económico y brindando una conexión con lo urbano.

6.4.4.3. Figura 3

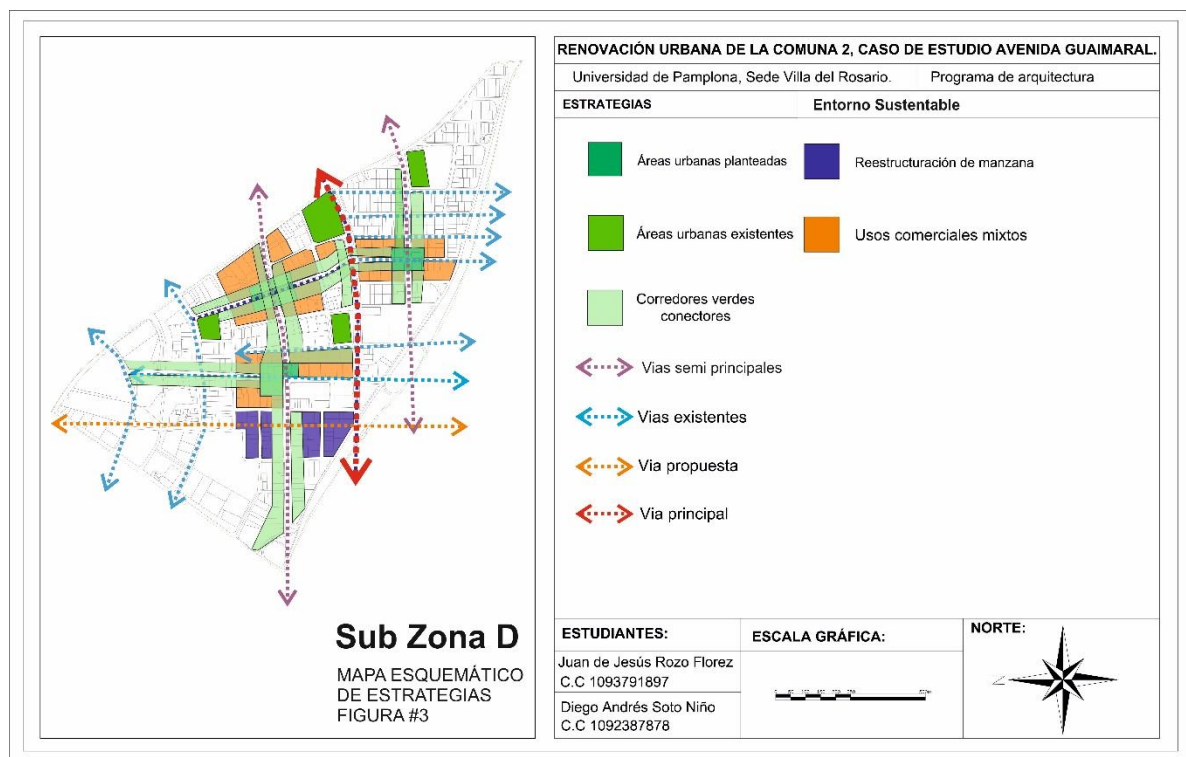


Ilustración 94 Desarrollo de estrategias esquemáticas: Figura 3 Fuente: Autores.

Como resultado final de todo el análisis planteado anteriormente del territorio, se decidió proponer áreas verdes en los puntos de conexión catalogado como áreas urbanas planteadas, y se analizó a su vez, la ubicación actual de los equipamientos urbanos en el sector, tales como parques o lugares deportivos, para así mismo, concluir unas vías semi principales donde se desenvolverá una concentración de habitantes moderada. Con la intención de conectar las áreas urbanas del territorio con las nuevas áreas urbanas propuestas y los usos comerciales, se plantearon unos ejes conectores los cuales se establecieron como corredores verdes urbanos como conectores entre los espacios urbanos actualmente presentes en el territorio. Como resultado del análisis de conectividad e infraestructura vial se planteó Añadir una vía nueva para la mejor conexión entre el sector, catalogada como vía propuesta, que a su vez nos generó una nueva morfología de manzanas ocasionando una reestructuración de manzanas. Esta propuesta de intervención urbana se planteó basado en mejorar la conectividad vial del sector, así como potenciar su sector económico y la implementación de nuevas áreas urbanas que se entrelacen con las ya existentes para generar una mejor habitabilidad del sector.

**7. Capítulo: Elaborar una
propuesta de diseño de la
operación urbana
estratégica en la avenida
Guaimaral.**

El resultado del análisis, diagnóstico, la implantación de propuestas, y esquemas de forma estratégica en el sector de la avenida Guaimaral, nos permite proyectar unos esquemas imaginarios de estado actual y de intervención urbana sobre cada sector de la trama vial de la avenida Guaimaral seleccionados para su estudio, encontrando así 4 imaginarios por subzona, entre ellos: Esquema de Usos y equipamientos, Estrategia, estrategia con usos.

El objetivo de este tipo de proyecciones imaginarias, es el entendimiento en 3 dimensiones de la intervención en cada uno de los sectores, permitiéndonos comprender escala, configuraciones, y conectividad, nos permite observar y analizar la propuesta desde una mirada más estratégica y realizar comparaciones entre su estado actual con el futuro al realizarse una intervención urbana.

7.1. Esquemas de usos y equipamientos

7.1.1. Subzona A

7.1.1.1. Usos

SUB SECTOR A USOS

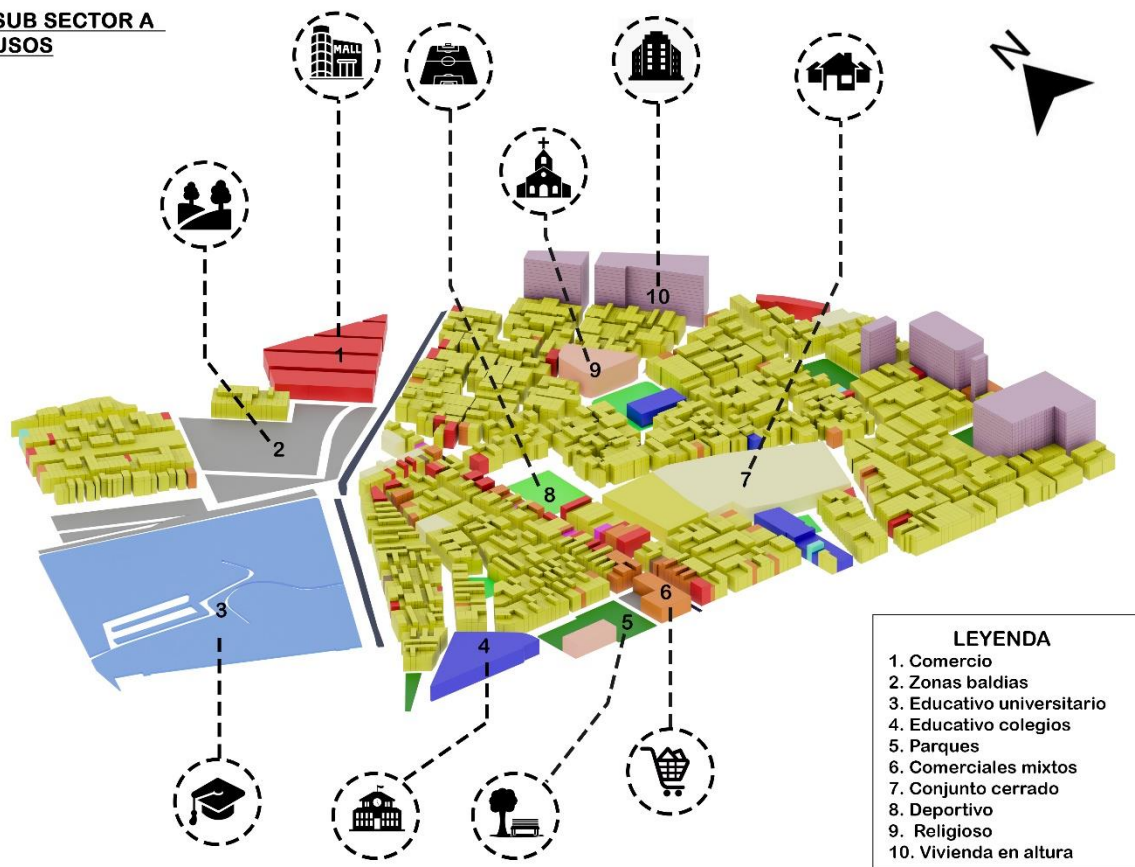


Ilustración 95 Esquema de usos: Subzona A Fuente: Autores.

En el esquema de usos de la subzona A, se puede observar la diversidad de usos actualmente presentes, encontrando 10 tipos de usos destacables dentro de esta región entre ellos, comerciales, zonas baldías, universitarios, colegios, parques, comerciales mixtos, conjuntos cerrados, deportivos, religiosos y vivienda en altura. Encontrándose Uso comercial como principal atractor.

7.1.1.2. Equipamientos

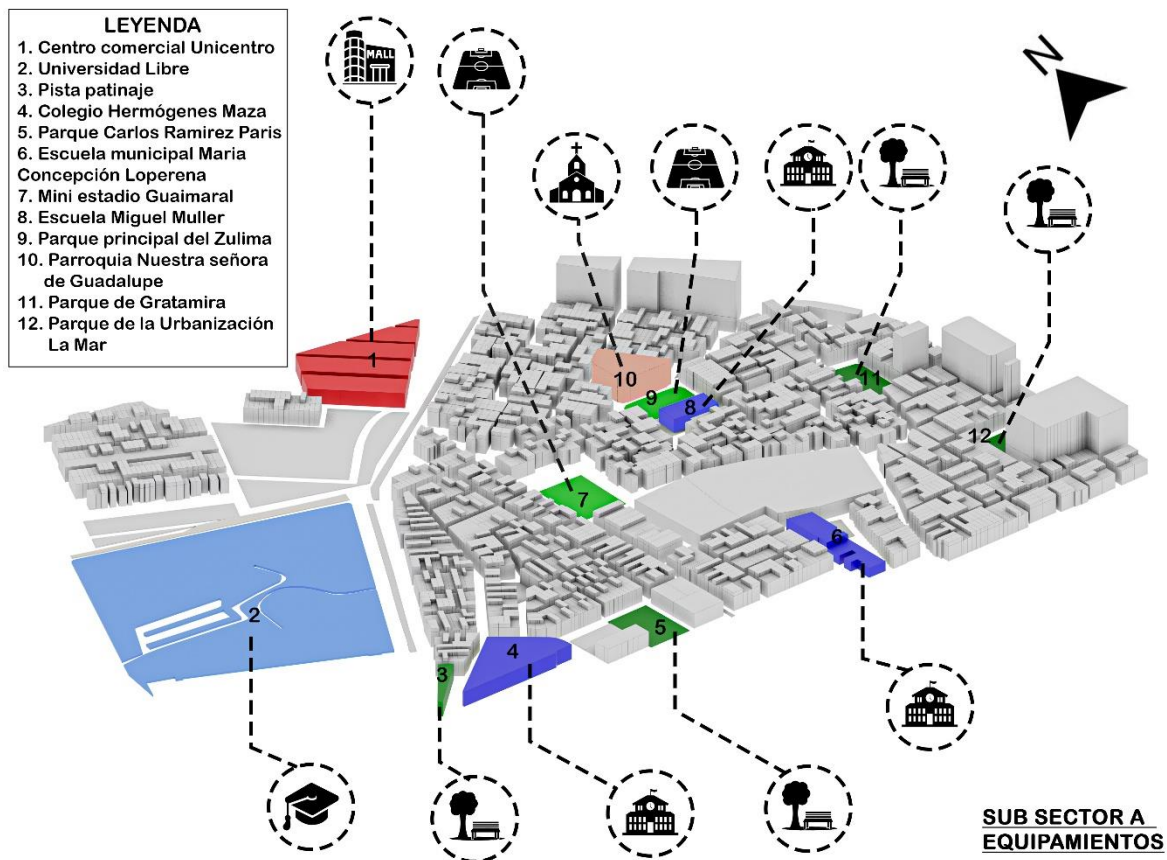


Ilustración 96 Equipamientos: Subzona A Fuente: Autores.

El mapa de equipamientos nos permite encontrar los equipamientos actuales vigentes en el territorio, destacándose los equipamientos educativos y resaltándose algunas zonas urbanas de parques o deportes.

7.1.2. Subzona B

7.1.2.1. Usos

SUB SECTOR B USOS

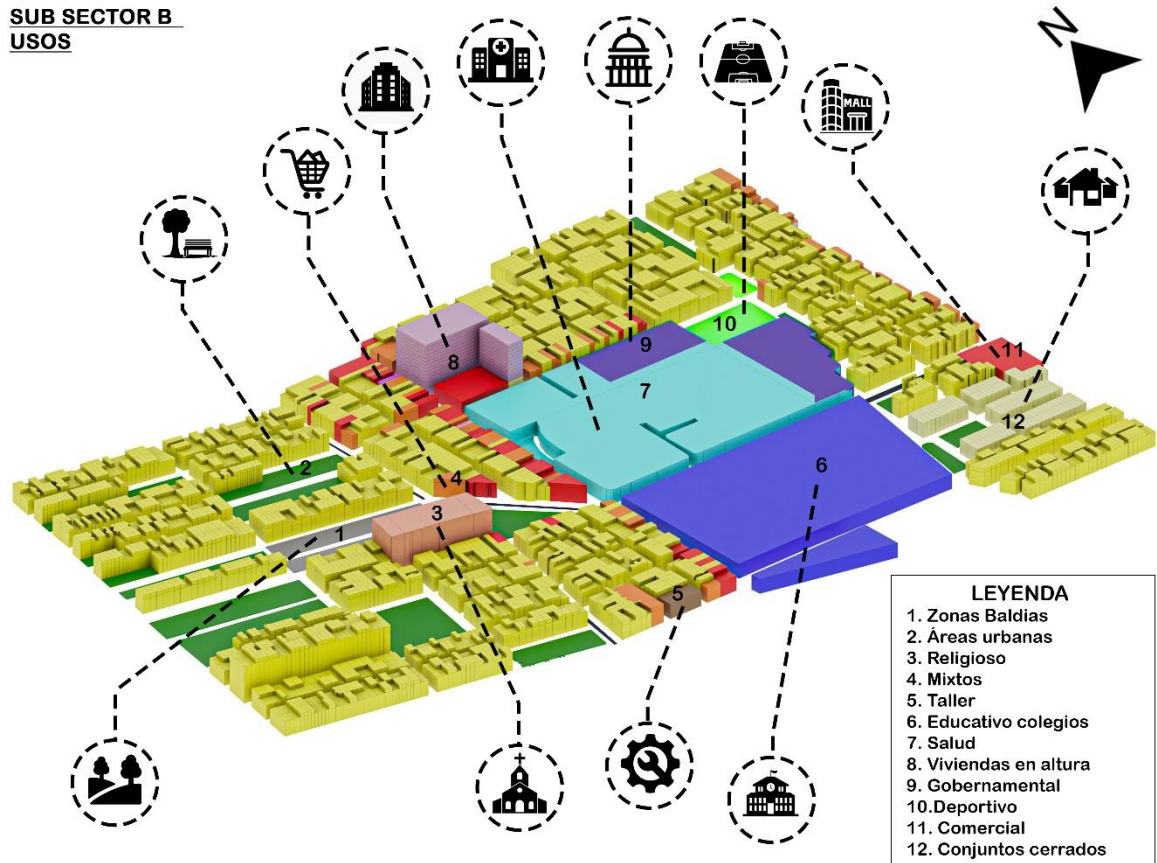


Ilustración 97 Esquema de usos: Subzona B Fuente: Autores.

En el esquema de usos de la Sub zona B podemos encontrar gran variedad de uso Residencial destacándose sobre los equipamientos existentes resaltando como punto de enfoque el área próxima a la a la avenida Guaimaral entre estos el sector salud el sector educativo y el sector comercial, encontrándose a su vez equipamientos religiosos, zonas baldías en gran variedad, combinadas con áreas urbanas.

7.1.2.2. Equipamientos

SUB SECTOR B EQUIPAMIENTOS

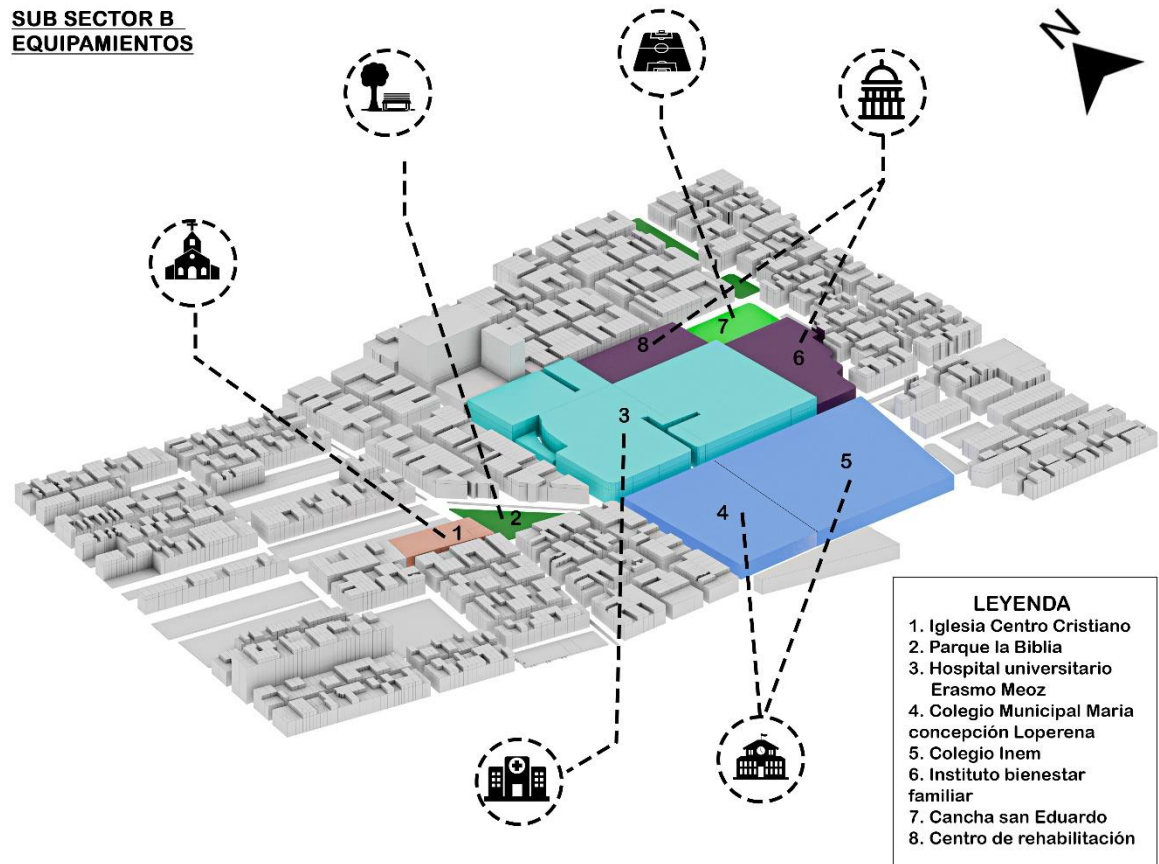


Ilustración 98 Equipamientos: Subzona B Fuente: Autores.

En el mapa de equipamientos de la subzona B, se pueden encontrar como puntos de enfoque el uso educativo y principalmente el uso del sector médico encontrando entre ellos el Hospital Universitario Erasmo Meoz como principal punto de enfoque y atractor a los habitantes del sector, seguido de esto se encuentra el colegio municipal María Concepción Loperena y el colegio INEM también se encuentran algunas algunas zonas urbanas siendo estos de menor destaque en el territorio.

7.1.3. Subzona C

7.1.3.1. Usos

SUB SECTOR C USOS

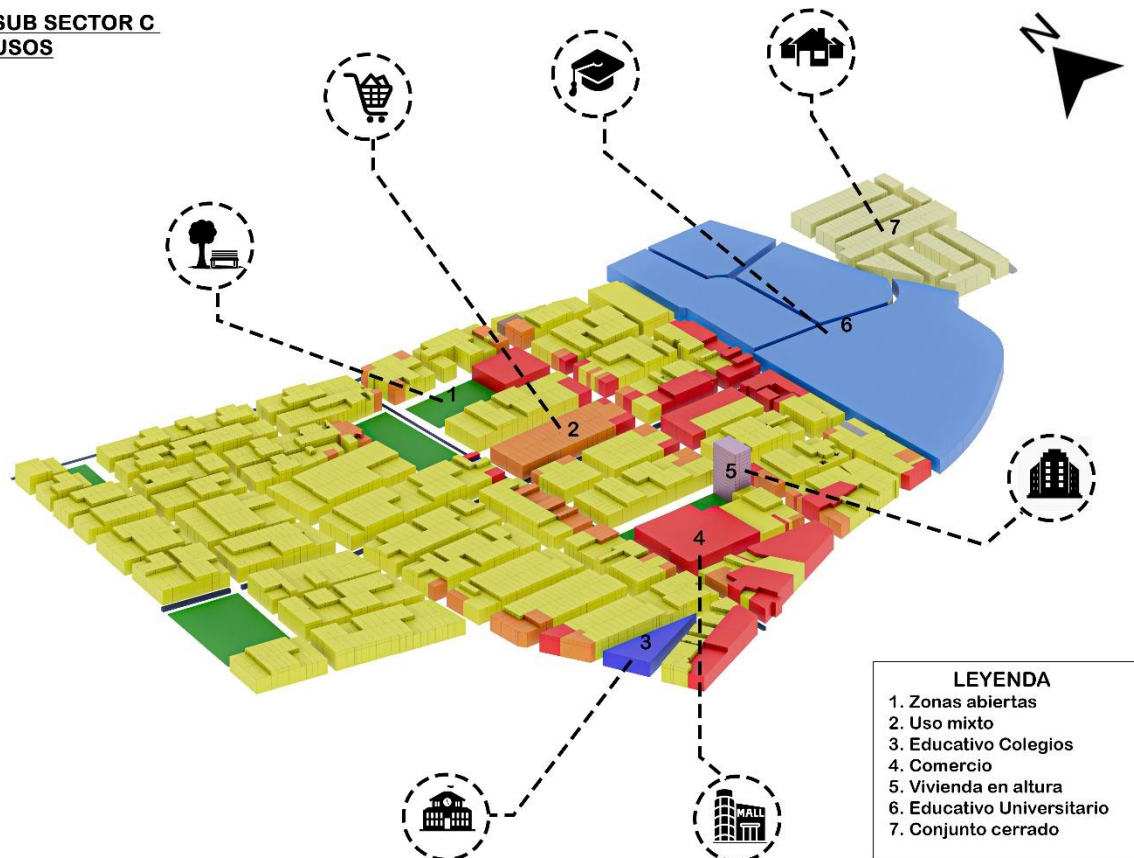


Ilustración 99 Esquema de usos: Subzona C Fuente: Autores.

En el esquema de usos del subsector C se destaca en gran variedad la zona residencial destacándose a su vez el área comercial de locales de ventas varias, pero el punto de enfoque de este sector y se encuentra en la universidad Francisco de Paula Santander como uso educativo universitario siendo este el mayor atractor para los habitantes de este territorio y generando un punto de interés más relevante en todo el sector que a su vez se encuentran algunas áreas verdes de las cuales algunas son deportivas y otras netamente parques.

7.1.3.2. Equipamientos

SUB SECTOR C EQUIPAMIENTOS

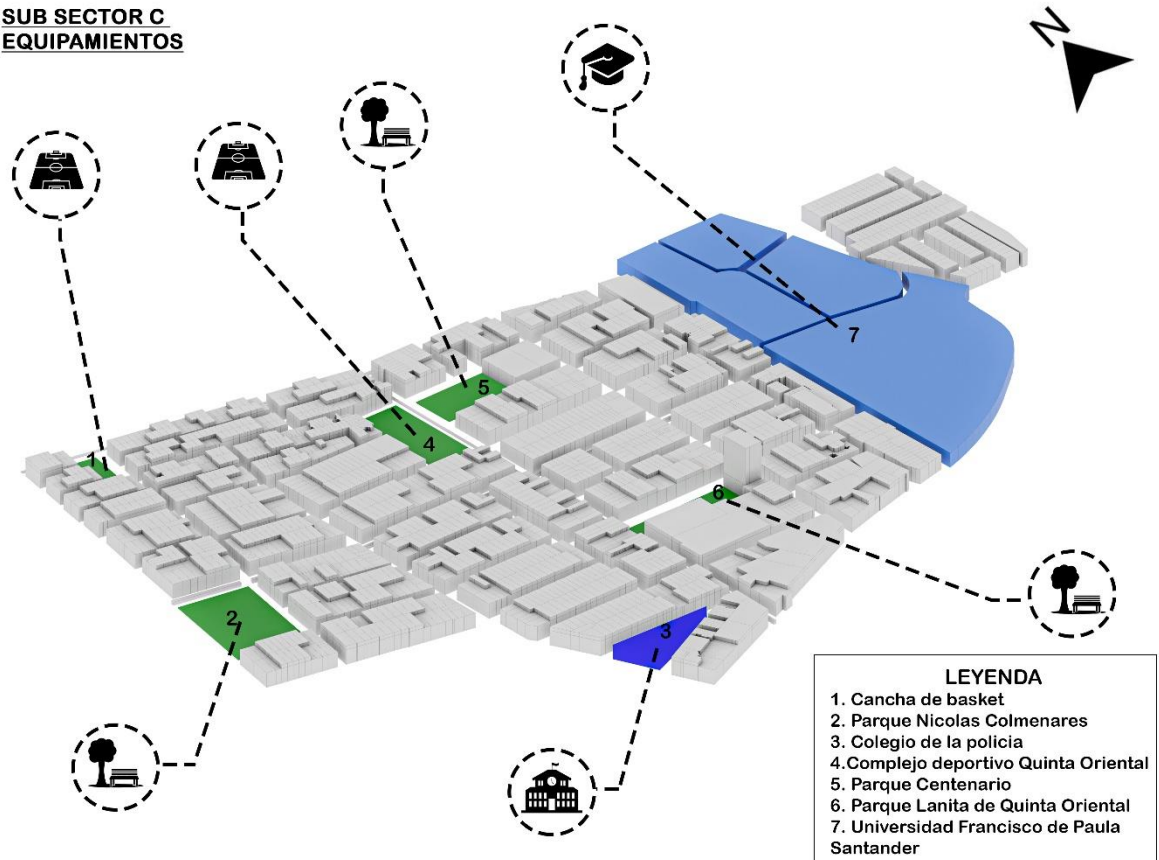


Ilustración 100 Equipamientos: Subzona C Fuente: Autores

En el apartado de equipamientos en la subzona C se pueden identificar varias zonas verdes entre estas se pueden dividir las áreas verdes en dos parques y dos áreas deportivas, resaltando principalmente la universidad Francisco de Paula Santander y el colegio de la policía.

7.1.4. Subzona D

7.1.4.1. Usos

SUB SECTOR D **USOS**

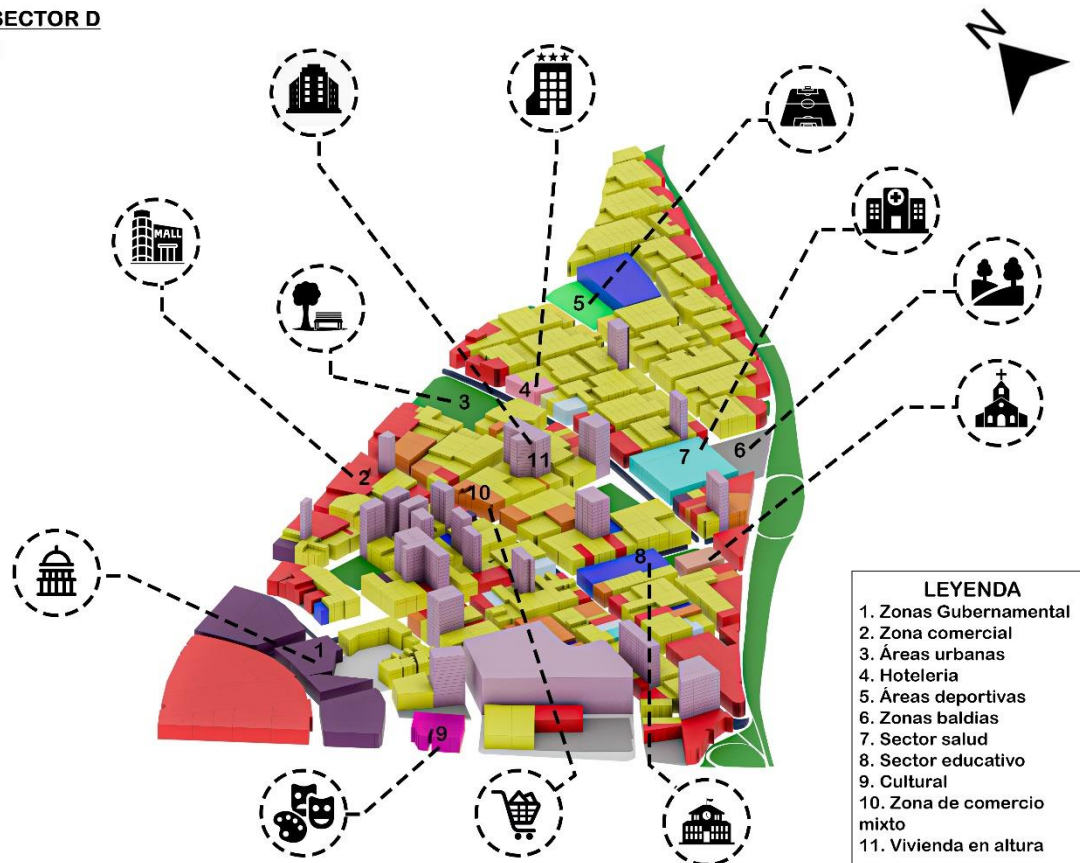


Ilustración 101 Esquema de usos: Subzona D Fuente: Autores.

En el esquema de usos de la subzona D se puede encontrar gran variedad de usos tanto residenciales como comerciales y a su vez mixtos en menor cantidad, se resaltan por encima de todos los demás usos de las viviendas en altura encontrándose en mayor cantidad por todo el sector siendo su principal atractor en esta zona la el sector medico encontrado en las proximidades de la avenida Guaimaral, también se pueden encontrar algunos sectores urbanos dentro de los cuales se subdividen en áreas deportivas y áreas urbanas teniendo como principal atractor la clínica partiendo de dos avenidas clave en el factor movilidad el cual sería la gran Colombia y la Libertadores.

7.1.4.2 Equipamientos

SUB SECTOR D EQUIPAMIENTOS

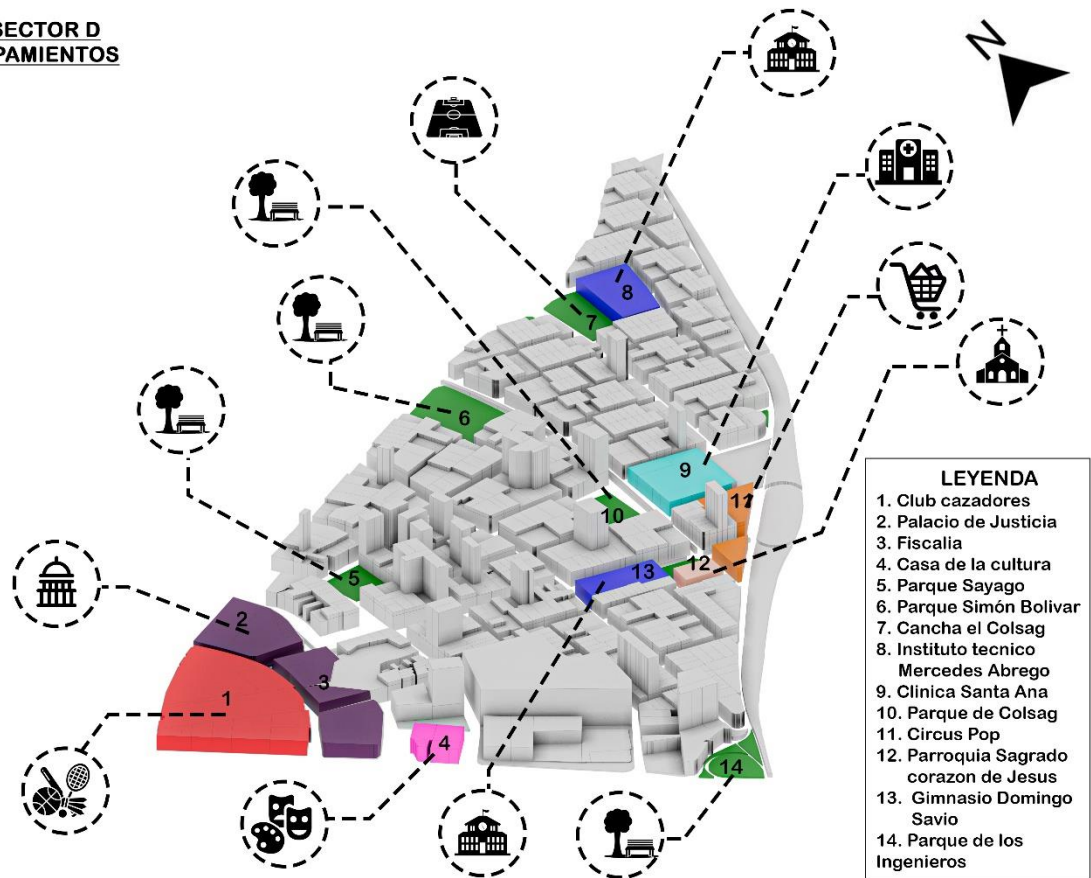


Ilustración 102 Equipamientos: Subzona D Fuente: Autores.

El análisis del mapa de equipamientos de la subzona D se puede entender como en el sector se encuentra primordialmente gran apartado de zona verde pero conectados de manera ineficiente aisladas, siendo a su vez puntos de interés el sector educativo ubicado entre las proximidades de la avenida Guaimaral, localizando también el Colegio gimnasio Domingo Savio y el instituto técnico Mercedes Ábrego. Se destaca principalmente por su factor salud la clínica Santa Ana, encontrando en las proximidades a su vez algunos usos como los deportivos y los institucionales o de gobierno encontrándose al costado oeste el club cazador,

el palacio de justicia, la fiscalía e incluso la casa de la cultura como equipamientos destacables en este sector.

7.2. Imaginarios estrategias Subzona A

7.2.1. Estrategia

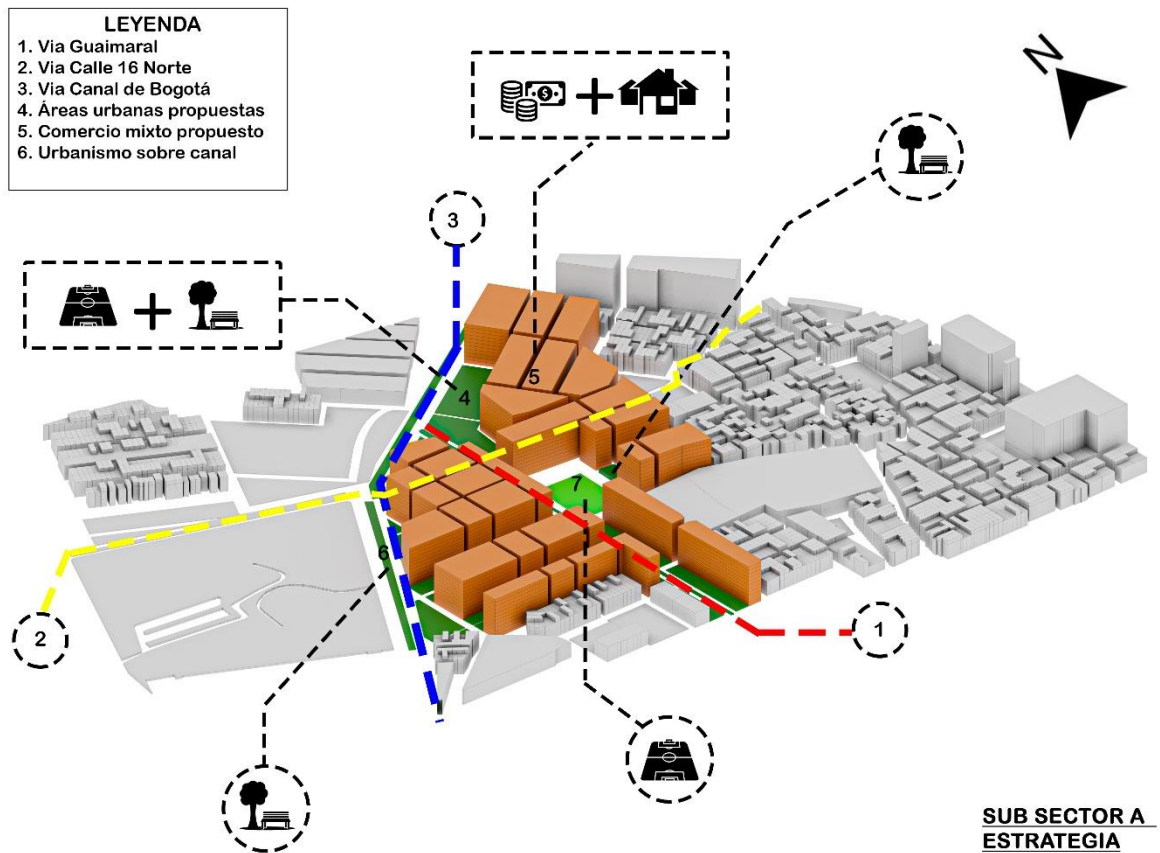


Ilustración 103 Esquema de estrategia: Subzona A Fuente: Autores.

En el esquema de estrategia de la subzona A se puede ubicar la volumetría producto de la estrategia realizada en la intervención del sector destacándose tres tipos de vías abarcando la vía principal como la Guaimaral la calle 16 Norte bordeando la universidad libre y la vía del Canal Bogotá conectando de manera eficiente con el

territorio la calle 16 Norte y garantizando su conectividad con la avenida libertadores por la por la parte este del sector a su ex se implementan zonas verdes que pueden ser variadas entre zonas deportiva de zonas deportivas y áreas de esparcimiento conectando de manera eficiente con el equipamiento actualmente vigente siendo el ministerio y estableciendo unas volumetrías de vivienda en altura donde se mezclan el uso residencial y el uso mixto para fortalecimiento del sector económico del territorio.

7.2.2. Estrategia y usos

SUB SECTOR A **ESTRATEGIA CON USOS**

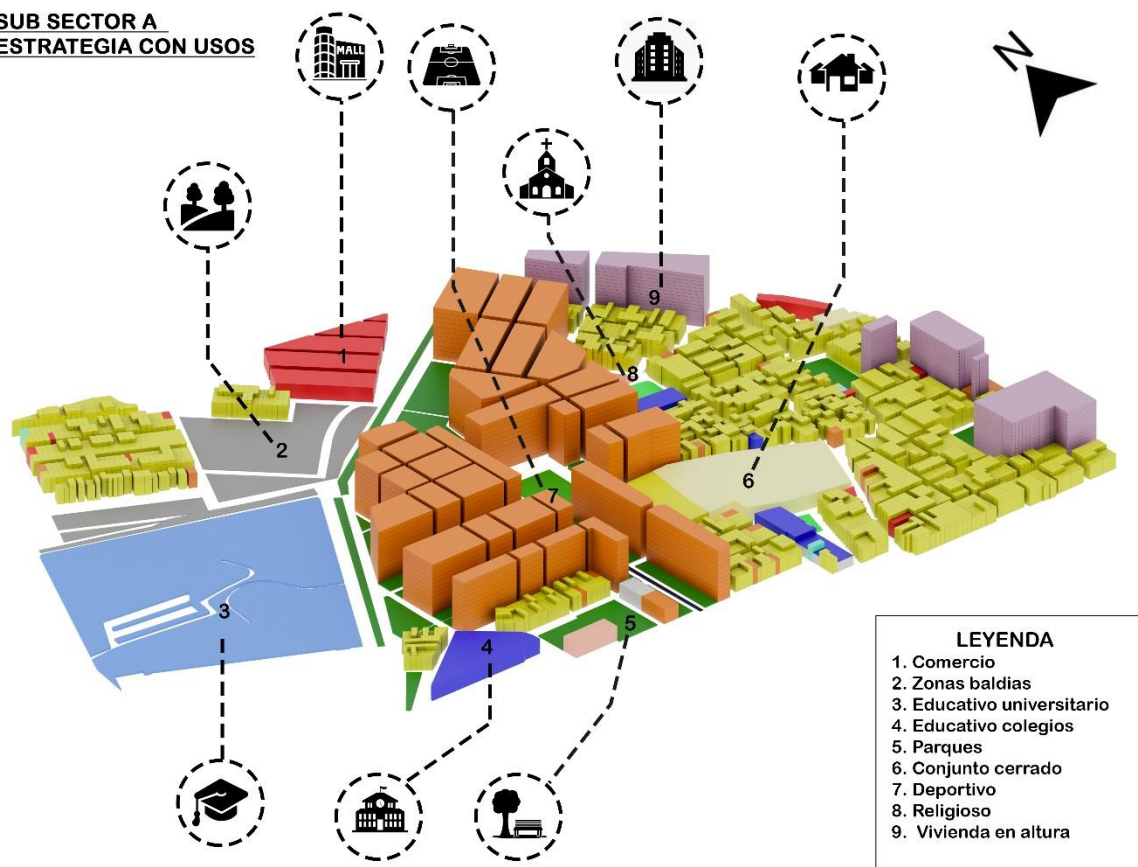


Ilustración 104 Estrategia y usos: Subzona A Fuente: Autores.

En el mapa de estrategias y uso se puede ver como la propuesta se implementa o se relaciona con el entorno actualmente en el territorio se puede ver cómo se amarra al territorio abriéndose directamente hacia los equipamientos importantes cómo son la universidad libre y el centro comercial Unicentro a su vez garantizando un acceso eficiente, una apertura hacia el territorio y mejorando su conectividad, así como potencializando el sector comercial y residencial.

7.3. Imaginarios estrategias Subzona B

7.3.1. Estrategia

SUB SECTOR B **ESTRATEGIA**

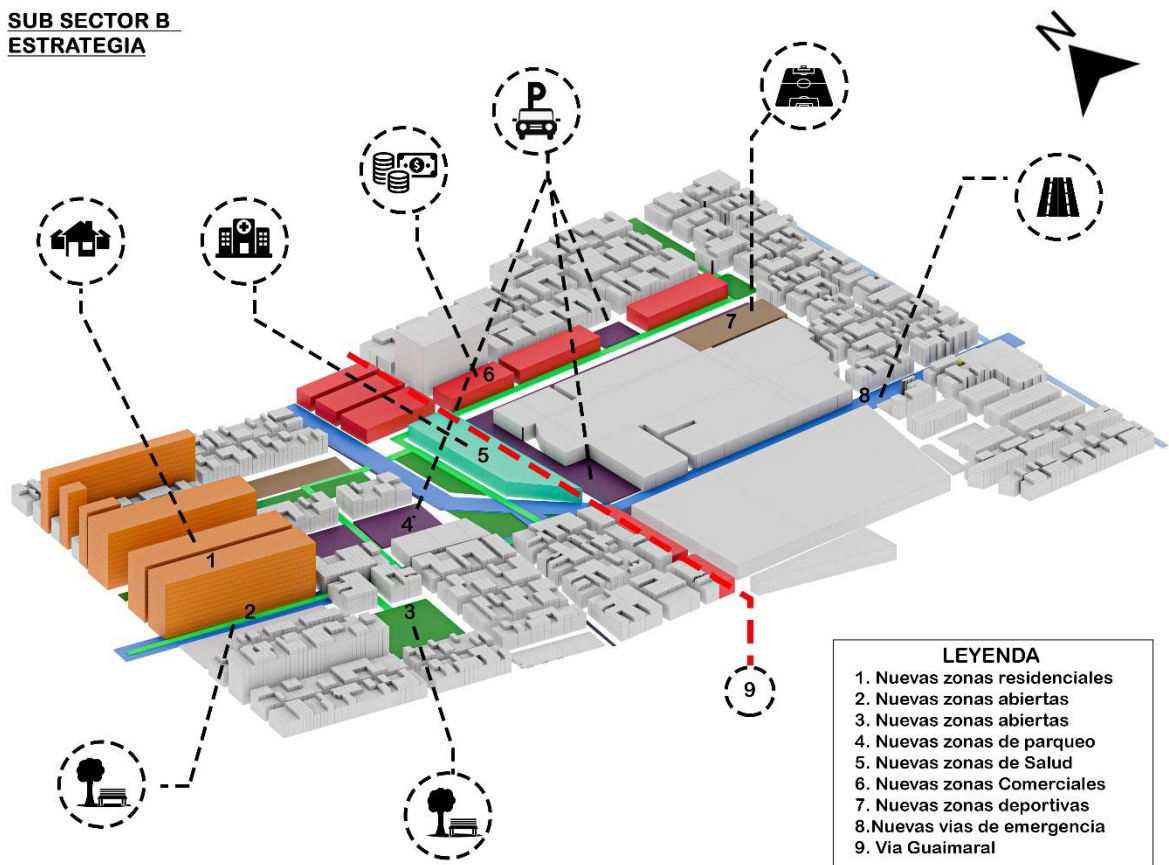


Ilustración 105 Esquema de estrategia: Subzona B Fuente: Autores.

En la propuesta de esquema de estrategia en la sub zona b se pueden encontrar una intervención donde se configuraron varios tipos de usos, se implementaron nuevos usos en la zona, además se implementaron nuevos senderos urbanos, áreas de parqueo e incluso se reubicaron las personas que fueron afectadas por la propuesta intervención en unas viviendas en altura en el oeste del sector, a su vez se generó nuevas vías de emergencias, zonas de parqueo próximas al centro de salud y un nuevo centro de salud para el beneficio de los habitantes del sector se desarrollaron nuevas áreas comerciales para potencializar el apartado comercial zonas verdes para aumentar la influencia vegetal en el sector.

7.3.2 Estrategia y usos

SUB SECTOR B **ESTRATEGIA CON USOS**

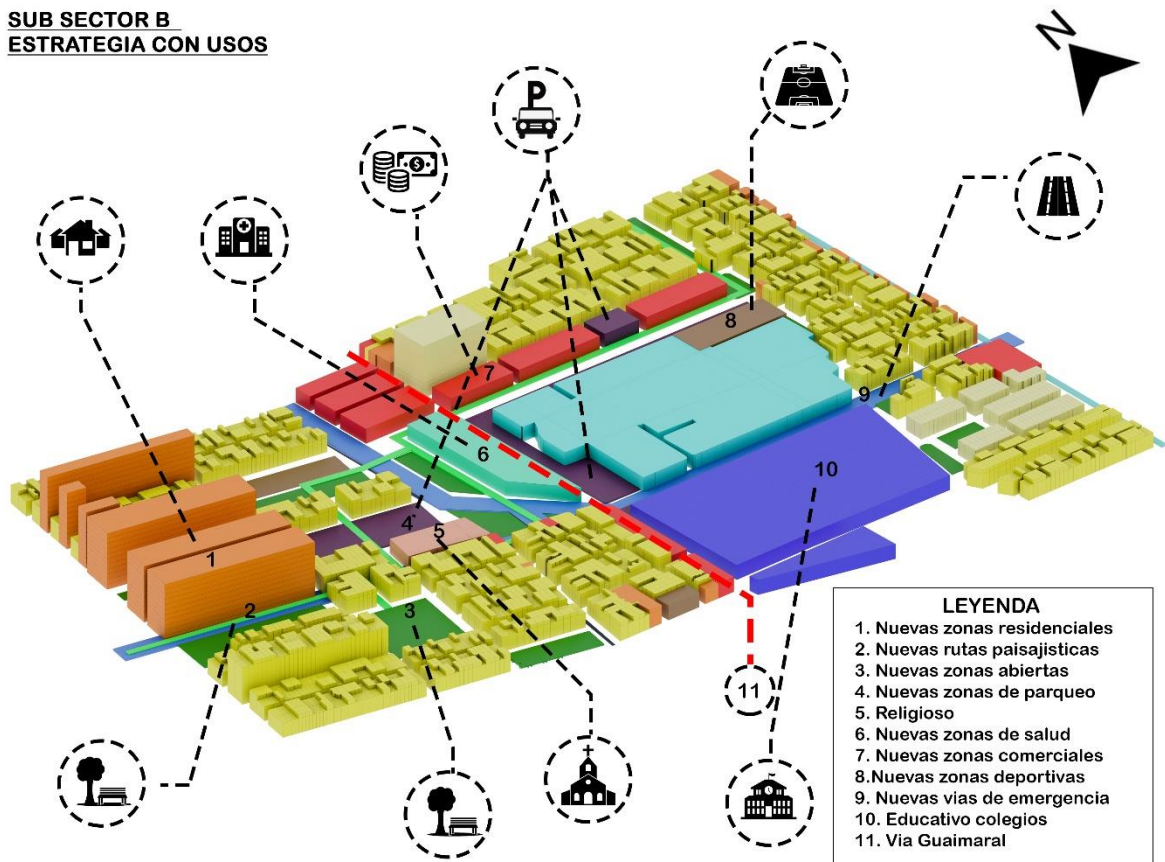


Ilustración 106 Estrategia y usos: Subzona B Fuente: Autores.

En la estrategia y usos de la sub zona B se puede observar cómo el proyecto se acopla al territorio, se integra de manera eficiente, se proponen nuevas nuevos usos y se libera espacio vial para el mejor tránsito de vehículos generando una mejor conectividad y vialidad. Se establecen nuevas áreas de parqueo para los habitantes recurrentes al sector salud con el fin de disminuir la problemática vehicular del sector, a su vez se ve cómo se integra a las residencias como en las áreas urbanas benefician el sector los senderos urbanos y como eso se complementan a su vez con el componente educativo.

7.4. Imaginarios estrategias Subzona C

7.4.1. Estrategia

SUB SECTOR C **ESTRATEGIA**

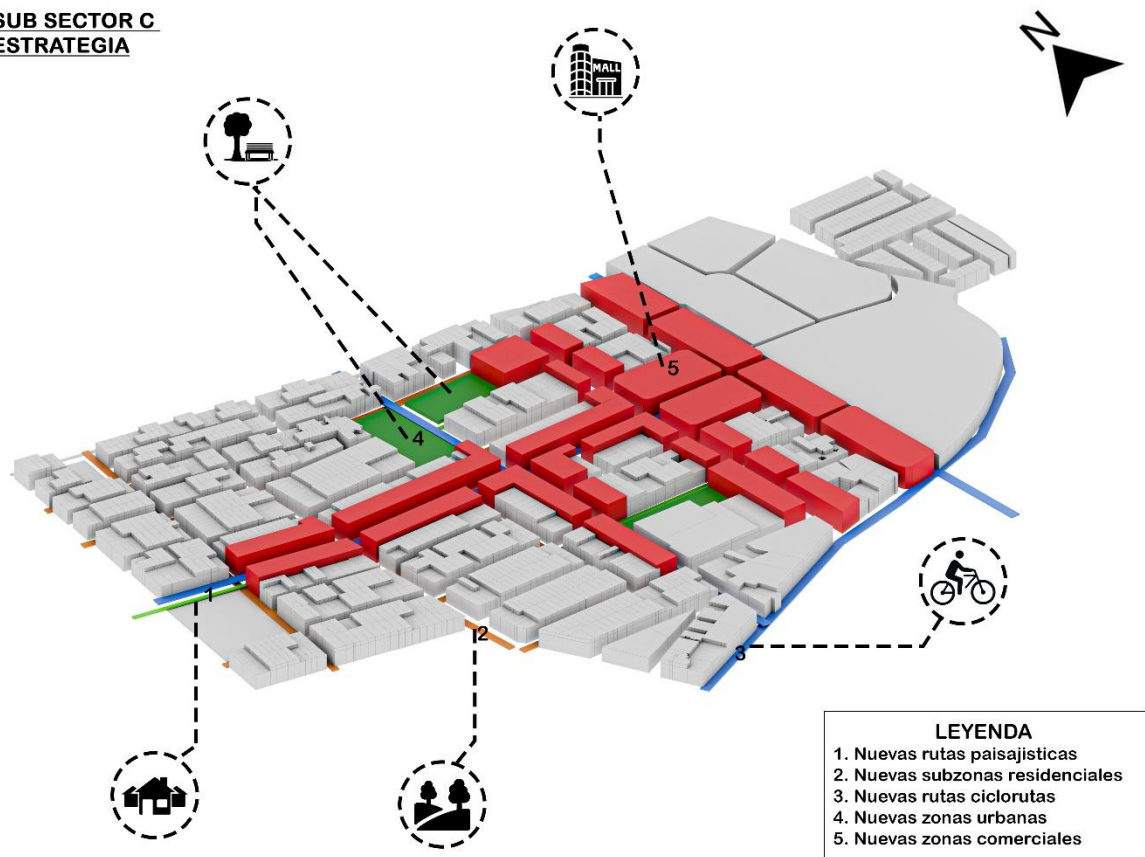


Ilustración 107 Esquema de estrategia: Subzona C Fuente: Autores.

El Esquema estrategia de la subzona C, podemos analizar cómo se implementaron nuevos usos comerciales para el fortalecimiento del sector, a su vez se implementaron nuevas rutas enfocados en las ciclo rutas zonas urbanas, rutas paisajísticas para el complemento y la influencia vegetal del sector se priorizó el área comercial debido a que este sector es bastante influenciado por el área educativa entonces se priorizó este factor para potencializar el sector económico y para el beneficio de los habitantes, mejorando su accesibilidad por medio de ciclo rutas, rutas paisajísticas y nuevas zonas urbanas.

7.4.2. Estrategia y usos

SUB SECTOR C **ESTRATEGIA CON USOS**

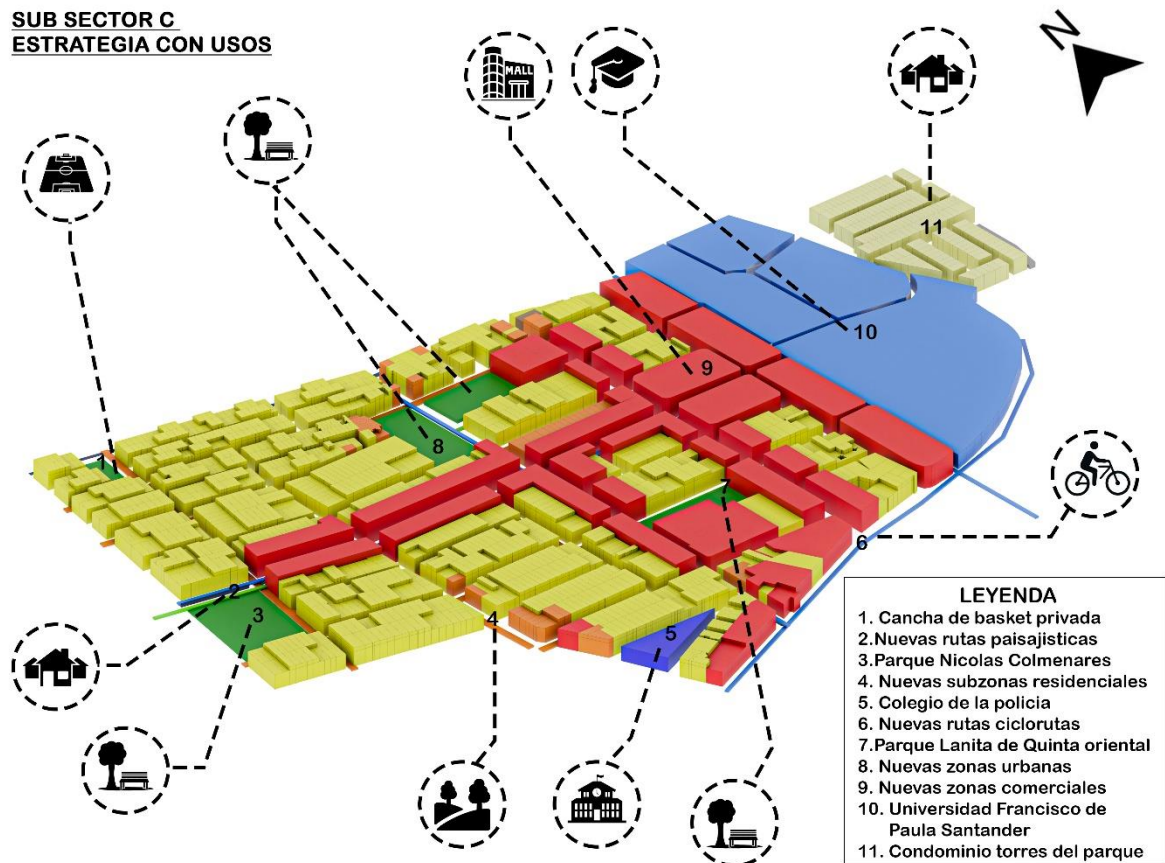


Ilustración 108 Estrategia y usos: Subzona C Fuente: Autores.

Estrategia y usos de la subzona si ya se puede ver como la estrategia se implanta en el territorio, cómo se relaciona con sus usos directos los residenciales las áreas nuevas planteadas cómo interfieren y cómo se acoplan a los sectores aledaños a su vez se puede observar como la ciclo ruta permite el acceso y el beneficio de los habitantes para la llegada en la avenida del Guaimaral del territorio.

7.5. Esquema estrategia Subzona D

7.5.1. Estrategia

SUB SECTOR D **ESTRATEGIA**

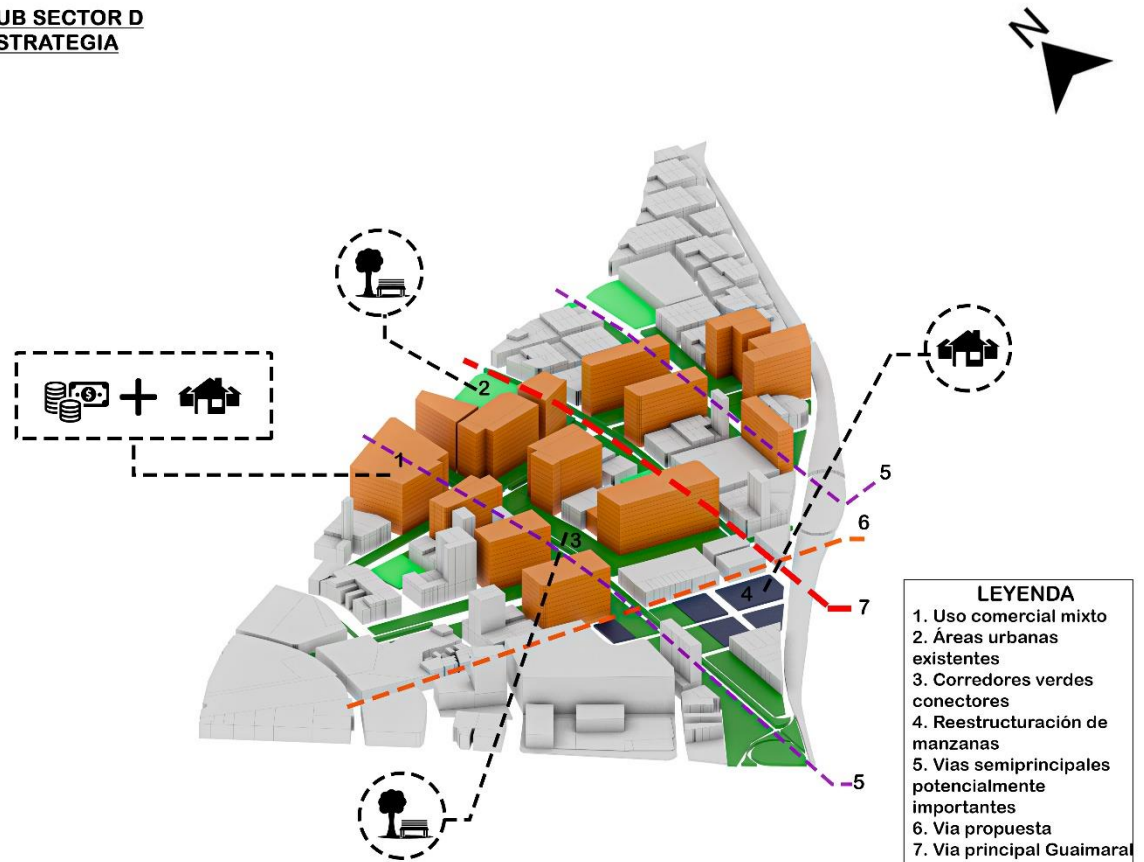


Ilustración 109 Estrategia: Subzona D Fuente: Autores.

En la subzona D en el planteamiento de la estrategia en este esquema se puede observar cómo se distribuyen las zonas urbanas en el sector y cómo son determinantes para la mejor conectividad entre sus usos se puede encontrar la volumetría que representa los usos comerciales y residenciales basándose en una nueva morfología urbana y conectando los sectores que están actualmente vigentes en el territorio siendo parques áreas deportivas o zonas baldías a su vez se puede encontrar un nuevo planteamiento de manzanas debido a la propuesta de conectividad en el sector acoplando esta manera y conectando mejor el área de la de la libertadores con la Guaimaral y la gran Colombia.

7.5.2. Estrategia y usos

SUB SECTOR D EQUIPAMIENTOS

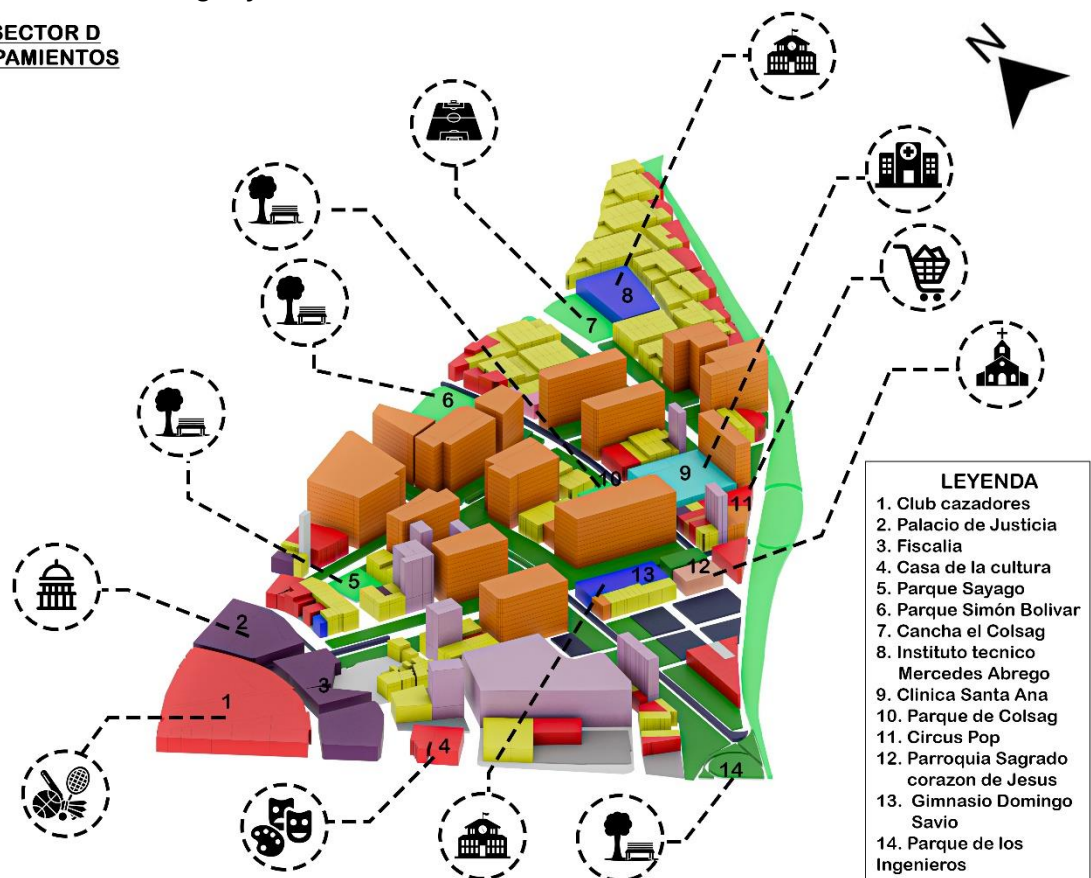


Ilustración 110 Estrategia y usos: Subzona D Fuente: Autores.

En el planteamiento de estrategia y usos en la subzona D, se puede analizar cómo se integran el planteamiento urbano con los equipamientos presentes en el territorio, ubicando una gran variedad de usos y presentando las zonas urbanas como ejes estructurantes y conectores para con las zonas urbanas existentes actualmente de esta manera se interconectan con los equipamientos importantes siendo el sector salud, el sector educativo y el área comercial de esta manera permite una mejor conectividad y entrada al territorio y mejor conexión entre la avenida libertadores la avenida Guaimaral y la gran Colombia.

CONCLUSIONES

Cómo conclusión final del trabajo realizado a través de la avenida Guaimaral se logró realizar una serie de propuestas proyectadas para ayudar a beneficiar y potencializar el sector de la avenida Guaimaral implementando estrategias urbanas que nos ayudarán a solventar las necesidades del sector, siendo algunas de estas como las deficiencias económicas, urbanas, de conectividad y de equipamientos en algunos casos. A su vez se pudo investigar sobre la estructura y el desarrollo urbano de la avenida Guaimaral encontrando unas deficiencias en el sector urbano e infraestructura vial, en sus usos y en el área turística del sector, a su vez estas conclusiones referidas a las deficiencias y fortalezas que se presentaban en la estructura urbana nos ayudó a analizar los componentes urbanos y la normativa a intervenir en el sector entendiendo, qué normativa se aplicaban en cada sector de análisis y en el sector en general encontrando crecimientos urbanos, segregaciones, estratificación de sectores, problemáticas ambientales y generando unas conclusiones que nos permitieron llegar a unas acciones determinadas en el sector de la avenida Guaimaral identificando ciertos sectores que componían algunas problemáticas ambientales, económicas de infraestructura vial, conectividad y de equipamientos. De esta manera se subdividió el sector en cuatro zonas dentro de las cuales para poder intervenir en estos territorios se indagaron estrategias específicas para solventar las carencias de cada sector de esta manera y basados en estrategias urbanas pudimos plantear intervenir el sector a través de una propuesta esquemática para cada uno de ellos, buscando solventar, ayudar o plantear una propuesta que supiera con las necesidades anteriormente encontradas en cada uno de ellos, de esta manera se pudo entender y analizar en una forma planimétrica en dos dimensiones cómo se podría ver una intervención en estas áreas de la avenida Guaimaral y finalmente postulando una una propuesta imaginaria dentro de la cual cada planteamiento se vería desde otra perspectiva totalmente diferente a cómo se vería planteado de forma esquemática en dos

dimensiones comprendiendo a su vez la volumetría, el espacio y el contexto de cada sector al realizar un levantamiento volumétrico interpretando qué fue lo que se realizó, cómo fue que qué estas estrategias nos permitieron plantear propuestas en cada sector y cómo se pudieron contextualizar con los usos aledaños.

Finalmente la conclusión de todo este trabajo realizado en la avenida Guaimaral nos permite darnos a entender una idea general de la situación actual en la avenida Guaimaral, la cual a través de los años se ha venido afectando en su contexto urbano, económico, social, cultural y turístico dándonos una visión más general y desarrollando un contexto urbano en más profundidad de esta zona permitiéndonos entender la problemática que se está viviendo a través de los años en este sector comprendiendo como los usos, los equipamientos, la estratificación el área turística, los componentes urbanos, todos estos como factores determinantes en la composición urbana de un territorio y como una renovación urbana enfocada en una operación estratégica nos puede ayudar a solventar las las deficiencias de estos sectores a través de propuestas formuladas en necesidades y carencias de cada sector.

RECOMENDACIONES

1. Continuar con el desarrollo de las estrategias ya planteadas en más profundidad determinando una escala de proyecto más detallada por cada sector, ubicando unidades urbanísticas, o planes parciales.
2. Realizar un estudio propuesta esquema de la Avenida Gran Colombia, y el sector de la Libertadores en el Malecón, y proyectar estrategias de intervención que se conecten a la avenida Guaimaral.

Bibliografía

(s.f.). *Caf Banco de desarrollo de América latina* .

Ambiente, M. d. (1993). Ley General Ambiental de Colombia (Ley 99 DE 1993). *Observatorio Regional de Planificación para el Desarrollo de América Latina Caribe*.

Banrepcultural. (2018). Reactivación económica. *Banrepcultural*.

Bartón, J. R. (2006). Sustentabilidad urbana como planificación estratégica . *Eure*.

Beleta, A. E. (2021). “UNA BUENA ACCESIBILIDAD ES AQUELLA QUE EXISTE PERO QUE PASA DESAPERCIBIDA PARA LA MAYORÍA DE USUARIOS». *Universidad piloto de Colombia*.

bookandplay. (2021). ¿Qué es la renovación urbana? *Amarillo* .

Carvajal-Capacho, W. F. (2018). Transformaciones territoriales por planes parciales de renovación urbana . *Bitacora 28 Universidad Nacional de Colombia* .

Chist, A. (2016). Urbanismo, la configuración del espacio urbano . *ART CHIST* .

Hevia, A. E. (2003). *Planificación estratégica territorial y políticas públicas para el desarrollo local* . Santiago de Chile : ILPES.

<https://www.funcionpublica.gov.co>. (2010). DECRETO 1469 DE 2010. *Funcion pública*.

<https://www.funcionpublica.gov.co/>. (1997). LEY 388 DE 1997. *Función pública* .

<https://www.funcionpublica.gov.co/>. (2017). Ley 1848 de 2017. *Función pública*.

LegisÁmbitoJurídico. (2020). Sancionan ley que implementa controles a planes estratégicos de seguridad vial. *LegisÁmbitoJurídico*.

Mafra, A. (2007). Teoría de los umbrales. *ARQ.MAFRA*.

Medellín, A. d. (2015). Macroproyectos urbanos crecimiento hacia adentro Río Centro . *Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia* .

Monclús, F.-J. (2003). El “Modelo Barcelona” ¿una fórmula original? *Escola Técnica Superior d'Arquitectura del Vallés.*, 27- 41.

Monclus, J. (2004). *EL “ MODELO BARCELONA ” ¿ UNA FÓRMULA ORIGINAL ? DE LA “ RECONSTRUCCIÓN ” A LOS PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS*. Barcelona : MONCLÚS.

Pachón, K. C. (2019). *ANÁLISIS DEL PROYECTO URBANISTICO LAGOS DE TORCA, UNA MIRADA DESDE LA GENTRIFICACIÓN*. Bogotá .

Planeación, D. A. (2015). MACROPROYECTOS URBANOS. *Gov.co*, 6.

planeación, S. g. (2013). Operaciones Estratégicas . *Gov.co*.

Postgrado, C. d. (2016). MARCO NORMATIVO. *gob.mx*.

riesgo, R. g. (2009). Componente urbano . En *Plan básico de ordenamiento territorial* (pág. 30).
Venecia : Convenio municipio de Venecia.

Rongvaux, N. L. (2016). Planificación Urbana Estratégica transformaciones territoriales . *ACADEMIA Accelerating the world's research*.

Rosa Babilonia, R. S. (2018). Planificación urbana estratégica a través de macroproyectos urbanos: percepción ciudadana sobre el parque lineal “La Ronda del Sinú” en la ciudad de Montería, Colombia. *Revista urbanista N39°*.

Salingaros, N. A. (2021). Teoría de la Red Urbana . *Veredes arquitectura y divulgación*.

Sánchez, R. B.-C. (2018). “La Ronda del Sinú” en la ciudad de Montería, Colombia. *Revista del Urbanismo* , 39.

Sanz, J. L. (1992). *El espacio como lugar sobre la naturaleza de la forma urbana* . Valladolid :
Colección Biblioteca de Castillo León .

Urbanismo, C. d. (2008). *Cuadernos de Arquitectura y Nuevo Urbanismo*. Monterrey: Cátedra de Investigación Nuevo Urbanismo.

Vallverdu, A. (2020). Pavimentos en infraestructura vial. *EMB Construcción* .

Zamora, B. (2019). Centralidades urbanas como instrumento para llevar adelante una revitalización urbana con movilidad sostenible. *CAF Banco de desarrollo de América Latina*
.