



FACULTAD
DE ARTES

PROGRAMA DE
ARQUITECTURA

SEDE PALMIRA-
VALLE DEL CAUCA

TRABAJO DE GRADO

**ESTRATEGIAS URBANAS
APLICADAS AL APROVECHAMIENTO
EFECTIVO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN
EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA.**

Estrategias urbanas aplicadas al aprovechamiento efectivo de las áreas de cesión en el municipio de Palmira.

Karen Tatiana Lozano Gómez.

Código Estudiantil: 20611628670.

Universidad Antonio Nariño, Facultad de Artes, Programa de Arquitectura

Trabajo de Grado II

MSC. ARQ. Celesky Mariel Reyes Caballero

Palmira, Valle del Cauca

2020-2021.

El trabajo de grado titulado como, Estrategias urbanas aplicadas al aprovechamiento efectivo de las áreas de cesión en el municipio de Palmira, realizado por la estudiante Karen Tatiana Lozano Gómez, cumple con los requisitos para optar por el título de arquitecto.

MSC. ARQ. CELESKY MARIEL REYES CABALLERO
TUTOR TRABAJO DE GRADO

JURADO 1

JURADO 2

Agradecimientos

A mis padres Robinson Lozano y Elizabeth Gómez quienes con su amor, esfuerzo y sacrificio me han acompañado desde la distancia en este proceso, permitiéndome llegar a cumplir esta importante meta.

Les agradezco por enseñarme a ser perseverante, que hasta la labor más complicada puede lograrse y que el mejor conocimiento que se puede tener es aquel que se obtiene por sí mismo, mi más profunda gratitud por ser los principales promotores de mis sueños y depositar su confianza en mí.

Quiero agradecer a mi pareja quien estuvo a mi lado y supo darme tranquilidad en los momentos complicados, le agradezco su firmeza, sus consejos, su cariño y su apoyo incondicional.

También deseo expresar mi gratitud a mi familia, a mis amigos, a la Universidad Antonio Nariño y a los docentes que me brindaron sus conocimientos durante mi desarrollo tanto profesional como personal, especialmente a mi docente de octavo semestre el arquitecto Oscar Fernando Manrique, a la arquitecta Liliana Fracasso y a mi directora de grado Celesky Reyes, quienes me brindaron su constante guía, con paciencia y rectitud durante la realización de este trabajo de grado.

Finalmente, quiero agradecer a Dios por fortalecerme en cada momento, por ser mi luz incondicional y por bendecirme con cada una de las personas que hacen parte de mi vida.

Tabla de contenido

Resumen	7
Abstract.....	8
Introducción.....	9
1. Principios generales	13
1.1. Objeto de estudio	13
1.2. Problemática	13
1.3. Objetivos	21
1.3.1 Objetivo general.....	22
1.3.2 Objetivos específicos	22
1.4. Población objeto	22
1.5. Justificación	23
1.6. Hipótesis	27
1.7. Metodología.....	28
2 Marco Contextual.....	30
2.1 Marco Teórico.....	30
2.1.1 Muerte y vida de las grandes ciudades	30
2.1.2 Valoración de las condiciones que hacen habitable el espacio público en Colombia.....	31
2.1.3 Los usos y la apropiación del espacio público para el fortalecimiento de la democracia	32
2.1.4 La urbanización en América latina: aspectos espaciales y demográficos del crecimiento urbano y de la concentración de la población.....	32
2.1.5 Percepciones y características del espacio público y ambiente urbano entre habitantes de la ciudad de Cúcuta-Colombia.....	34
2.2 Estado del arte.....	35

2.2.1	El papel del sistema de espacio público de Bogotá: estudio de caso en Suba 35	
2.2.2	La intervención en el espacio público como estrategia para el mejoramiento de la calidad de vida urbana.....	36
2.2.3	Construcción de sentido en relación con el uso del espacio público	38
2.2.4	El espacio Público en la Ciudad Colombiana: un modelo para armar.....	38
3	Objetivo específico 1.	40
4.	Objetivo específico 2.	58
5.	Objetivo específico 3.	87
6.	Cronograma de trabajo	91
7.	Presupuesto de trabajo	92
8.	Glosario.....	93
9.	Conclusiones.....	97
10.	Lista de figuras	99
11.	Lista de tablas	101
12.	Referencias bibliográficas	102

Resumen

Durante el crecimiento y desarrollo de las ciudades colombianas se ha ido incrementando el interés y la necesidad de generar cesiones obligatorias, las cuales deben ser pilares configuradores del espacio público dentro de las ciudades que fomenten tanto la cultura, el deporte y la economía, como la socialización.

En la ciudad de Palmira se encuentra una demanda de la necesidad por parte de la población referente a estas zonas, sin embargo, la normativa no es suficiente para garantizar unos parámetros mínimos que aseguren el desarrollo de estas áreas de cesión obligatorias.

Por lo tanto, la presente investigación se centra en resaltar la importancia que tiene integrar las cesiones obligatorias al desarrollo urbano planificado, para ello se realiza un análisis de la teoría urbana de la ciudad e identificando las características principales del municipio que permita establecer unas estrategias mínimas para el diseño urbanístico de estas cesiones obligatorias en el municipio de Palmira, y así a su vez suscitar su desarrollo.

Palabras clave: Áreas de Cesión, Planificación urbana, Espacio Público, Plan parcial, cesiones obligatorias.

Abstract

During the growth and development of Colombian cities, the interest and need to generate mandatory assignments has increased, which should be pillars of public space within cities that promote culture, sports and the economy and socialization.

In the city of Palmira there is a demand of need by the population regarding these areas, however, the regulations are not enough to guarantee minimum parameters that ensure the development of these mandatory transfer areas.

Therefore, this research focuses on highlighting the importance of integrating mandatory assignments to planned urban development, for this an analysis of the urban theory of the city is carried out and identifying the main characteristics of the municipality that allows establishing minimum strategies for the urban design of these compulsory assignments in the municipality of Palmira, and thus in turn promote their development.

Keywords: Assignment Areas, Urban Planning, Public Space, Partial Plan, compulsory assignments.

Introducción

Este es un trabajo de investigación teórico, el cual aborda principalmente el tema de las áreas de cesión obligatorias, específicamente aquellas destinadas para espacio público, como zonas verdes y parques, para ello se precisa en qué momento aparecen estas cesiones obligatorias en las ciudades colombianas y se resalta la importancia que tienen dentro de la configuración del sistema de espacio público, este documento se centra en la ciudad de Palmira, la cual se encuentra ubicada en el departamento del Valle del Cauca, Colinda con los municipios de El Cerrito, Candelaria, Cali, Yumbo y Vijes,

Se debe tener en cuenta que las cesiones obligatorias se definen como las cargas urbanísticas que se deben asumir al generar un desarrollo urbano, para ello debe ser el propietario del predio quien debe responsabilizarse de ceder estos espacios y garantizar una planificación urbana dentro de las ciudades, esto con el objetivo de construir componentes necesarios para poder suplir las necesidades de espacio público que tienen los habitantes.

De acuerdo a la ley 9 de 1989¹. Por la cual se definen las áreas de cesión dentro de la Planificación del desarrollo municipal. 11 de enero de 1989 D.O. No. 38.650. *“El conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”.*

¹ Ley 9 de 1989, medio por el cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

Actualmente en la ciudad de Bogotá rige el Artículo 49, perteneciente al Decreto Distrital 327 de 2004², el cual estipula cuales son las obligaciones que tienen los urbanizadores, dentro de las cuales podemos encontrar que una de ellas es diseñar, construir y dotar las áreas de cesión.

Artículo 49 de 2004 [Decreto Distrital 327]. Por el cual se establecen las obligaciones generales del urbanizador. 11 de octubre de 2004. *“Sin perjuicio de lo establecido para urbanizaciones de desarrollo progresivo, son obligaciones del urbanizador, entre otras, las siguientes:*

- A. *Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el presente decreto. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita se deberá cumplir con lo establecido en el párrafo del artículo 117 de la ley 388 de 1997, así como en los artículos 275 y 478-numeral 10 del Decreto 190 de 2004.*

- B. *Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el IDR³.*

² Artículo 49, Decreto Distrital 327 de 2004, herramienta por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

³ IDR, sigla para Instituto Distrital para la Recreación y el deporte

C. *Formular el Plan Director para los parques de escala regional, metropolitana o zonal que hagan parte del proceso de urbanización.*

D. *Adecuar y emprovar las zonas de cesión pública para equipamientos y las zonas de control ambiental.* ‘

Sin embargo, se encuentra que en el municipio de Palmira no rige esta norma, se está planificando dentro del desarrollo del municipio una nueva normativa para establecer que los urbanizadores deben cumplir con unos requerimientos mínimos tanto arbóreos, como de mobiliarios y vías.

En Colombia el Artículo 22, perteneciente al Decreto 3600 de 2007⁴, establece que cada municipio y distrito debe encargarse de generar la adecuación de estas normas urbanísticas en su Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 22 de 2007 [Decreto 3600] Por el cual se establece la adecuación de las normas urbanísticas. 20 de septiembre de 2007. *“Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial a lo dispuesto en este decreto mediante su revisión y/o modificación”*.

En esta investigación también se tiene en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira del 2001 y la Ley 388 de 1997⁵, en los cuales nos especifican los actuales requerimientos que se deben cumplir para la entrega de las cesiones obligatorias, sin embargo, esta normativa hace referencia a un porcentaje de cesión que debe ser cedido, pero

⁴ Decreto 3600 del 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997

⁵ Disposición relativa a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

no se especifica una demanda de diseño urbano - arquitectónico o del desarrollo de estas áreas de cesión.

Para este trabajo se sigue la línea de investigación arte, diseño y sociedad, el cual da una mirada hacia la integración de una reflexión tanto crítica como teórica en cuanto a las áreas principalmente de la arquitectura y el diseño, sin dejar atrás el arte, la cultura y la sociología, esto con el fin de consolidar el desarrollo de las cesiones obligatorias dentro de la planificación urbana y así mismo asegurar y fomentar la creación de espacios públicos de calidad dentro del municipio de Palmira, teniendo en consideración aquellos espacios que ya fueron generados y que se convirtieron en zonas verdes sin un desarrollo y que son parte de la problemática que actualmente se presentan dentro del espacio público de la ciudad.

1. Principios generales

1.1. Objeto de estudio

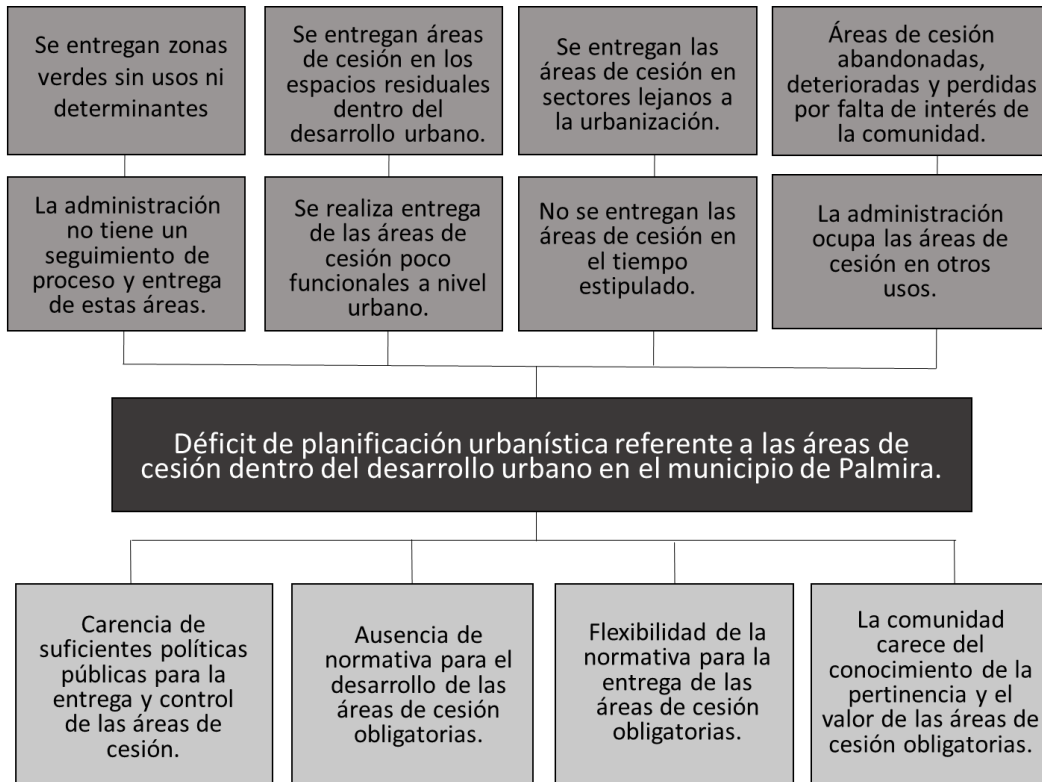
Principalmente se aborda como objeto de estudio el funcionamiento y la planificación de las áreas de cesión obligatorias dentro del desarrollo urbano pertenecientes al municipio de Palmira, por lo tanto, se establecen estrategias de diseño urbano-arquitectónico de estas cesiones obligatorias, donde se resaltan unos requerimientos mínimos que enriquezcan la normativa referente a estas áreas.

1.2. Problemática

En las ciudades colombianas se ha generado un aumento y desarrollo urbano a lo largo de los años, por consiguiente, surge en Colombia un nuevo instrumento de gestión urbana conocido como cesiones obligatorias con la finalidad de producir un crecimiento en espacios para suplir las necesidades de las urbanizaciones, funcionando como un escenario simbólico que permita la interacción de diversos actores sociales, generando una relación con el contexto inmediato y a su vez una conexión social con este.

En el municipio de Palmira encontramos que hay una problemática referente a estas áreas de cesión, destinadas a parques y zonas verdes, debido a que a pesar de que una parte de estas áreas son cedidas, su desarrollo es mínimo, lo que conlleva a un déficit de planificación urbanística dentro del desarrollo urbano en el municipio.

Para el desarrollo de este trabajo de investigación se tuvo en consideración el siguiente árbol de problemas:

Figura 1*Árbol de problemas*

En la normativa de Palmira se rige la obligación de otorgar estas áreas de cesión obligatoria, especificando que la relación entre el frente y la profundidad de los globos de cesión no debe ser inferior a un tercio de su profundidad, también se especifican otras determinaciones que se deben tener en cuenta, sin embargo, no se hace referencia a la obligación de entregar un desarrollo urbano de estas cesiones obligatorias.

Acuerdo No. 109 Artículo 91 de 2001 [POT]. Por el cual se establece las Cesiones urbanísticas gratuitas. 6 de marzo de 2001. “Los globos de terreno cedidos para zonas verdes siempre deben estar localizados contiguos a una vía de uso y propiedad pública, su

frente no podrá ser inferior a un tercio (1/3) de su profundidad. No podrán localizarse bajo corredores de alta tensión, zonas de canales o colectores, zonas de aislamiento para vías u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados, en terrenos inestables o inundables ni con pendientes superiores los 40° o al 83% de inclinación”.
(Párrafo 4⁶)

Por consiguiente, la carencia de suficientes políticas públicas para la entrega y control de las áreas de cesión, se convierte en una de las causas de que estas cesiones obligatorias sean entregadas como zonas verdes sin usos ni determinantes y asimismo la administración no domine un seguimiento adecuado en el proceso, esto también es debido a que en la ciudad de Palmira hay una ausencia de normativa referente al desarrollo de las áreas de cesión obligatorias.

En la ciudad de Palmira encontramos que la respectiva normativa, como es el Acuerdo 28 de 2014⁷ de la Gaceta Municipal, permite hacer entrega de las áreas de cesión en otros sectores lejanos a la urbanización donde se está realizando el proyecto o incluso se permite que estas cesiones sean remuneradas monetariamente.

Acuerdo No 28 Artículo 255 de 2014 [POT] por el cual se establece los equipamientos y espacio público .6 de febrero de 2014. Todas aquellas áreas de cesión que sean inferiores a 1600 m² deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente Acuerdo. Las áreas, que superen los 1600 m², deberán ser cedidas en sitio o compensadas en otro sitio previa autorización de la Secretaria de Planeación Municipal,

⁶ Acuerdo perteneciente al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira, año 2001.

⁷ Acuerdo 28 de 2014 perteneciente al Artículo 59 del Acuerdo N.º 109 de 2001 de la Gaceta Municipal.

previo estudio de conveniencia del lugar donde se fuese a compensar. Si llegado el caso la entrega material en sitio fuese no beneficiosa para el municipio, porque el sector o la zona cuenta con condiciones óptimas de espacio público y equipamientos se podrá compensar en dinero previo análisis y justificación realizada por la Secretaria de Planeación Municipal. La aplicación de este párrafo solo aplica para los proyectos o desarrollos ubicados dentro del perímetro urbano del municipio de Palmira, la compensación de las áreas de cesión.

La norma genera que en muchas ocasiones las cesiones obligatorias sean entregadas en ubicaciones distantes a las urbanizaciones como es el caso de la urbanización Italia, en donde el documento técnico del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2000, le permite que entregue un 15% de su área de cesión obligatoria gratuita en las afueras de la ciudad, siendo este un total de 10 hectáreas.

(Planeación Municipal, 2000) “Una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial. Oriente S.A., deberá ceder a título gratuito a favor del Municipio de Palmira una superficie de terreno de 10.0 hectáreas en bruto, localizadas por fuera del Perímetro Urbano y que colindan al norte con el área de expansión La Italia y al occidente con el eje de la arboleda notable a lo largo de la vía de ingreso a las instalaciones de la Hacienda La Italia. Las demás áreas de terreno de uso público aquí establecidas y las que se deriven del desarrollo del Plan Parcial serán cedidas en su oportunidad.”

Otro acontecimiento que podemos encontrarnos en la ciudad de Palmira respecto a las cesiones obligatorias, es la carencia de conocimiento por parte de los habitantes sobre el valor que tienen estas áreas de cesión para poder suplir con las necesidades de espacio público.

Esto conlleva a que estas áreas sean finalmente abandonadas, deterioradas y perdidas por falta de interés de la comunidad, por lo tanto, en muchos casos la administración ocupa estos espacios con otros usos, lo cual podemos evidenciarlo en el área de cesión obligatoria destinada para la urbanización Las Mercedes, debido a que actualmente la administración la ocupa con el uso de comercio, además se encuentra que esta urbanización posee un índice muy bajo de zonas verdes en estas zonas se realizó una conversación de uso previo.

Manrique (2019) especifica que “No se evidencia en Las Mercedes la cesión gratuita de áreas para zonas de establecimientos públicos, y las zonas verdes son muy bajas, menores al 40%, correspondiendo a espacios residuales del diseño urbanístico; con el agravante de la destinación o conversión de uso de zona verde a comercial como es el caso del establecimiento Karen´s Pizza”.

En la siguiente figura podemos observar el área previamente destinada para ser las cesiones obligatorias otorgadas por los urbanizadores de Las Mercedes, a su lado podemos encontrar también la documentación donde se evidencia la entrega de estas cesiones y su respectiva aprobación, sin embargo, a día de hoy recibe otro uso diferente al original.

Figura 2

Área de cesión perteneciente a la urbanización de las Mercedes



Nota. Adoptado de Palmira, morfología urbana en el valle geográfico del río del Cauca. Siglo XX (1960-1997). Oscar Fernando Manrique, 2020.

En la ciudad de Palmira existe una carencia de la suficiente normativa referente a las áreas de cesión obligatoria, esto se convierte en un factor importante para la ciudad.

Paramo, Burbano (2013) defienden que “Los aspectos importantes que dan calidad a un espacio público son la diversidad de lo que se puede observar, la identidad de cada lugar, las zonas peatonales, la posibilidad de entrar en contacto social con otras personas, los elementos culturales (esculturas, monumentos, obras de arte), las actividades culturales gratuitas, la accesibilidad a los espacios públicos desde el lugar de vivienda por los medios de transporte, la presencia de elementos naturales, los espacios deportivos existentes, la presencia de policía, la disponibilidad de lugares de recreación para los niños y de encuentro para los jóvenes, el respeto por las normas de convivencia y que sea incluyente, es decir, para todos.”

Entendiendo estas necesidades de un desarrollo de las áreas de cesión podemos observar la importancia que tienen en el suelo urbano de la ciudad de Palmira, debido a que son estas las destinadas a suplir las necesidades de las urbanizaciones de la ciudad, esto se genera a partir de diferentes factores, entre los cuales uno de los más destacados es la normativa de la ciudad.

Gaceta Municipal (2014) “Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con un área igual o mayor a 800 m², deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento, con la excepción

de las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, en el cual se señala la proporción requerida por este concepto. Todas aquellas áreas de cesión que sean inferiores a 1600 m² deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente Acuerdo. Las áreas, que superen los 1600 m², deberán ser cedidas en sitio o compensadas en otro sitio previa autorización de la Secretaria de Planeación Municipal, previo estudio de conveniencia del lugar donde se fuese a compensar''.

De acuerdo a esta normativa se entiende que los requerimientos son muy amplios, y sin exigencia para la entrega de estas áreas de cesión, siendo este uno de los causantes de la falta de desarrollo de las áreas de cesión, esto también genera déficit de escasez de espacio público debido a que permite que las cesiones obligatorias se encuentran por fuera del perímetro urbano o incluso son inexistentes, debido a que se puede realizar la entrega de estas áreas por medio de dinero.

En el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Palmira se observa que, sí se da el caso de que el sector a urbanizar dentro del perímetro urbano no posea unas condiciones adecuadas para el espacio público, podrá ser compensado con dinero.

Acuerdo No 28 Artículo 255 de 2014 [POT] por el cual se establece los equipamientos y espacio público .6 de febrero de 2014. "Sí llegado el caso la entrega material en sitio fuese no beneficiosa para el municipio, porque el sector o la zona no cuenta con condiciones óptimas de espacio público y equipamientos se podrá compensar en dinero, previo análisis y justificación realizada por la Secretaria de Planeación Municipal. La aplicación de este párrafo solo aplica para los proyectos o desarrollos ubicados dentro del perímetro urbano del municipio de Palmira, la compensación de las áreas de cesión no se podrá dar en proyectos ubicados dentro de tratamiento de Desarrollo."

Entre la diferente normativa referente a las áreas de cesión que podemos encontrar en la ciudad de Palmira, tenemos el Artículo 229, del Acuerdo N.º 109 del 2001⁸, el cual nos comenta la determinación de reservas o afectaciones de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas.

Figura 3

Afectaciones, cesiones y reservas de acuerdo al Plan de Ordenamiento

Territorial 2001

MODALIDAD	AFECTACIONES/CESIONES/RESERVAS	
1. Por Normas Urbanísticas	Afectación Vial.	Cesión del 100% de las vías Tipo V-1, V-2, V-3, marginales y ciclo vías. Vías internas o locales.
	Zonas Verdes	El 18% del Área neta Urbanizable.
	Reservas Franjas Forestales Protectoras	Aislamiento de treinta metros (30 mts.) mínimos desde el borde del cauce. Estas áreas no se considerarán dentro de las cesiones de zonas verdes, salvo lo establecido expresamente en la Ley 200 de 1936.
	Dotacional.	El 3 % del área neta urbanizable.

Nota. Adoptado del Acuerdo No. 109 del 2001. Plan de Ordenamiento Territorial, 2001.

Teniendo en cuenta esta problemática se genera la siguiente pregunta de investigación:

¿Qué estrategias se deben abordar para garantizar el desarrollo de las áreas de cesión obligatorias dentro de la planificación urbanística de la ciudad?

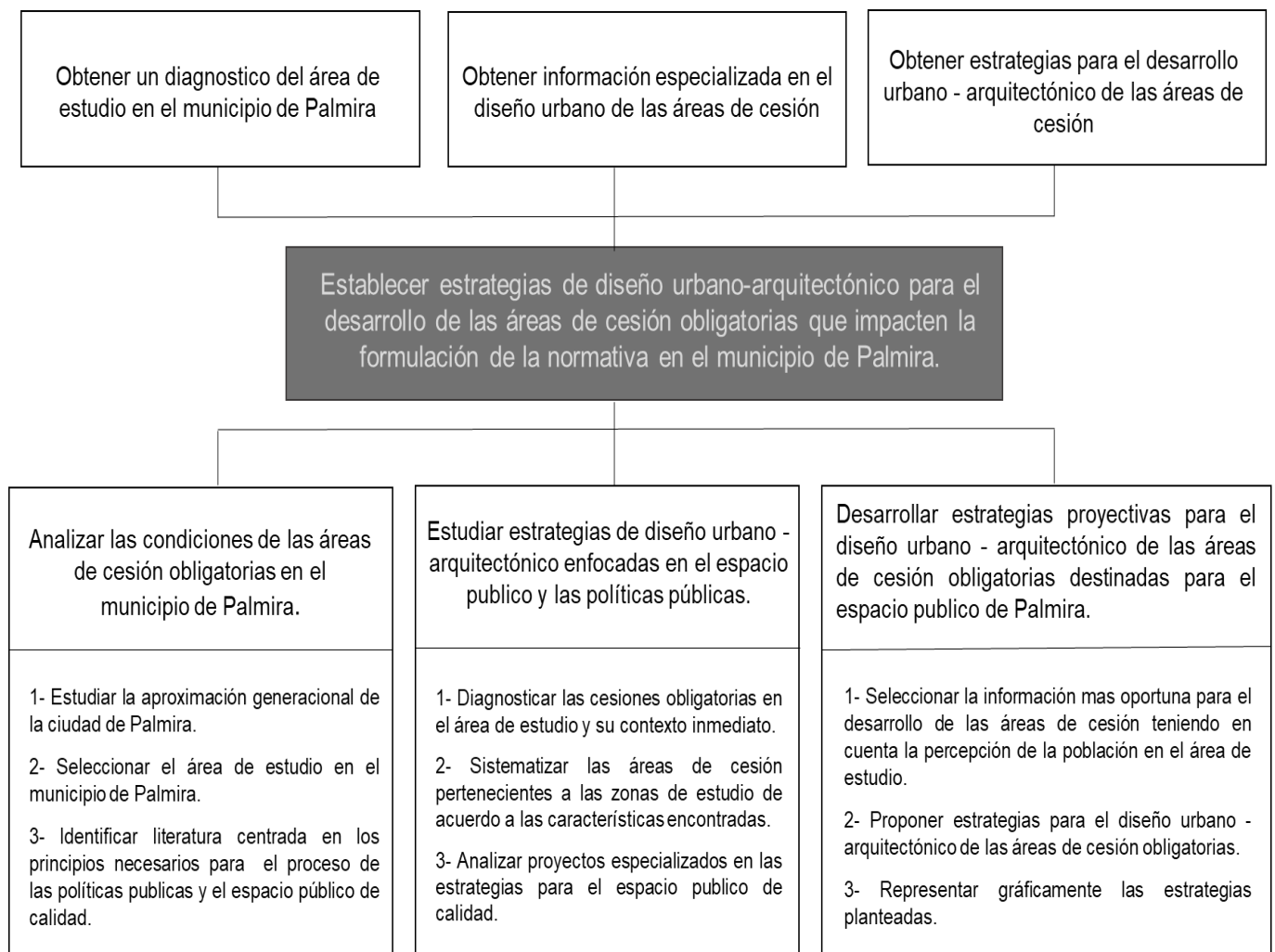
⁸ Artículo 229, del Acuerdo N.º 109 del 2001, documento referente a la producción de Espacio Público.

1.3. Objetivos

Tomando en consideración la problemática ya mencionada y sus causas, se genera el siguiente árbol de objetivos:

Figura 4

Árbol de Objetivos



1.3.1 Objetivo general

En este árbol de objetivos se observa que el objetivo general es establecer estrategias de diseño urbano - arquitectónico para el desarrollo de las áreas de cesión obligatorias que impacten la formulación de la normativa en el municipio de Palmira.

1.3.2 Objetivos específicos

1. Analizar las condiciones de las áreas de cesión obligatorias destinadas a las urbanizaciones en el municipio de Palmira.
2. Estudiar estrategias de diseño urbanístico enfocadas en espacio público y equipamientos dotacionales para urbanizaciones.
3. Desarrollar estrategias proyectivas para el diseño urbano de áreas de cesión obligatorias destinadas para el espacio público y equipamientos dotacionales para el municipio de Palmira

1.4. Población objeto

En Colombia las áreas de cesión nacieron debido a que los urbanizadores se enfocaban únicamente en edificar los lotes, por lo tanto, en las ciudades se empieza a generar el déficit de espacio público y equipamientos dotacionales que suplan las necesidades de las viviendas creadas.

Ante estos acontecimientos se generó la necesidad de crear áreas de cesión, por lo cual Saldarriaga (2000) defiende que “La construcción de parques urbanos estuvo prácticamente

detenida entre 1940 y 1968, años en los que la provisión de áreas verdes corrió, casi exclusivamente a cargo de los urbanizadores. Los parques de barrio hicieron parte integral de cada urbanización, en tanto esta se entendió como la estructuración ordenada de porciones de suelo urbano. Las normas de la ciudad gradualmente abandonaron el concepto de “parque” por el de “cesión obligatoria”, sin determinar muy claramente la obligación de concentrar estas cesiones en predios de tamaño significativo. Esto se prestó en muchas urbanizaciones para la dispersión de zonas verdes en micro parques cuyo valor como espacio urbano disminuyó proporcionalmente.”

Como ya se mencionó anteriormente se entiende que es necesario que los urbanizadores cumplan con estas cesiones obligatorias, por consiguiente, este documento se centra en las áreas de cesión de Palmira, siendo las urbanizaciones la población objeto, debido a que son estas a quienes principalmente estas cesiones obligatorias deben suplir.

1.5. Justificación

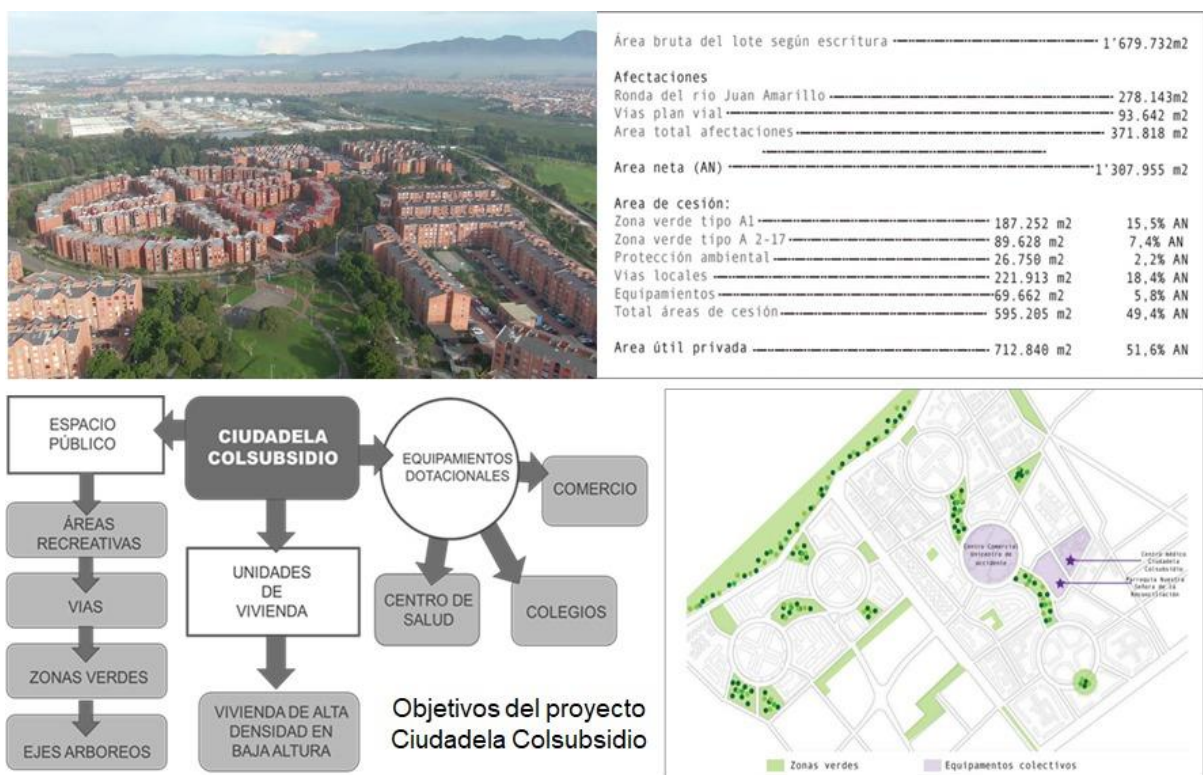
El plan parcial es una de la herramienta utilizada para urbanizar y desarrollar proyectos macros en la ciudad, en donde el municipio debe encargarse de generar criterios para el diseño y construcción de estas áreas de expansión o reorganizar el territorio, esto se hace para que estos grandes proyectos tengan un buen desarrollo urbano y un gran impacto, en donde se une lo privado con lo público, Maldonado, Pinilla, Rodríguez y Valencia, (2006) argumentan que “Asimismo, el plan de ordenamiento territorial define las condiciones de formulación del plan parcial y, sobre todo, la escala o complejidad de las operaciones sujetas a este instrumento. Cada plan parcial debe contener un conjunto de programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.”

Como ejemplo del desarrollo urbano planificado referente a las áreas de cesión se puede observar el proyecto Ciudadela Colsubsidio, el cual está localizado en el occidente de la ciudad de Bogotá, para esta propuesta se solicitó un diseño a escala de barrio que lograra amarrar el espacio público y las unidades de vivienda, este debía cumplir con el objetivo de dar prioridad al peatón sobre los vehículos.

Para cumplir con las necesidades de la población de la ciudad de Bogotá en este proyecto se cede un 49.4% de área neta para suplir el área de espacio público y equipamientos dotacionales, esta propuesta contaba con 130 hectáreas, el cual está situado entre dos urbanizaciones, las cuales no poseían relación entre ellas.

Figura 5

Proyecto ciudadela Colsubsidio



Nota. Adaptado del análisis de proyectos en Bogotá, Abello V., Avilla A., 2017. Universidad de los Andes.

Otro claro ejemplo que se pueda observar es el Corredor Metropolitano de Quito, Ecuador, el cual es un plan integral que busca la reconfiguración a partir de la integración de las vías, buscando una conexión y articulando las diferentes zonas de la ciudad, reorganizando las viviendas existentes y generando una conexión directa entre estas y el espacio público, buscando así garantizar la creación de pulmones verdes para la ciudad ya que se destina un 40% para este fin, además se da prioridad al peatón, mejorando la calidad de vida de los habitantes devolviendo vitalidad en las avenidas y espacios públicos, siendo estos espacios generadores de accesibilidad, equitatividad y promotores de la cultura y la socialización.

Figura 6

Articulación de la ciudad mediante el espacio público generado en el corredor Metropolitano de Quito.



Nota. Adaptado del documento un corredor metropolitano de Quito: un plan integral y sostenible para articular la ciudad, Maiztegui B., 2020.

En cuanto a la ciudad de Palmira se observa que se han construido barrios, en los cuales se ha generado la intención de integrar las unidades de vivienda con las áreas de cesión obligatorias, uniéndolas entre sí para poder suplir las necesidades de la población y poder así obtener un buen desarrollo urbanístico como es el barrio Sembrador, sin embargo, debido a la ausencia de la planificación urbana de la ciudad se puede contemplar que hay urbanizaciones que no generan las áreas de cesión obligatoria, como es el caso del barrio Bizerta.

Figura 7

Barrio Sembrador y Bizerta de la ciudad de Palmira.



Por lo tanto, esta investigación persigue promover el desarrollo urbano de las áreas de cesión, creando un mejoramiento de estos espacios, para que se vuelvan efectivos e inclusivos en la sociedad, generando un gran cambio y unión entre estas urbanizaciones y barrios de su entorno, ya que actualmente se está perdiendo, debido a la escasez de normativa suficiente.

1.6. Hipótesis

Las áreas de cesión del suelo urbano colombiano se generaron con el propósito de garantizar espacios con determinantes que ayuden a satisfacer las necesidades de los habitantes, las cuales deben funcionar como una herramienta de crecimiento dentro del sistema de configuración de la ciudad, desarrollando la vida en sociedad de los ciudadanos, debido a que estos suelos se determinan para uso y servicios públicos, convirtiéndose en vías, parques y equipamientos, entre otros.

Sin embargo, se encuentra que a pesar de que existan estas cesiones obligatorias, no se especifica dentro de la normativa políticas públicas suficientes para la entrega y control de las áreas de cesión, esto se convierte en una de las causas debido a la escasez de un desarrollo urbano planificado referente a las áreas de cesión obligatorias.

Esta investigación genera como una posible solución a esta problemática la implementación de estrategias urbano-arquitectónicas que nos permiten establecer un vínculo en el sector mediante el desarrollo de las áreas de cesión impactando en la normativa de la ciudad de Palmira, mejorando la calidad de estas áreas y así suplir elementos importantes para el territorio urbano de Palmira.

1.7. Metodología

Esta investigación sigue un enfoque cualitativo, por lo tanto, se utilizan elementos para la configuración de la metodología, siendo la base principal de esto la recolección de información y datos necesarios para cumplir con el objetivo general de esta investigación, el cual es establecer unas estrategias de diseño urbano-arquitectónico para el desarrollo de las áreas de cesión en el municipio de Palmira.

Como primer objetivo específico se debe analizar las condiciones de las áreas de cesión obligatorias destinadas a las urbanizaciones en el municipio de Palmira.

Actividad 1: Estudiar la aproximación generacional de la ciudad de Palmira.

Herramientas: Historiografía de la ciudad, mapeo, literatura especializada, línea de tiempo, script, tabla de síntesis.

Actividad 2: Seleccionar el área de estudio en el municipio de Palmira.

Herramientas: Identificación y comparativa de las comunas, memorias graficas, mapeo.

Actividad 3: identificar literatura centrada en los principios necesarios para el proceso de las políticas públicas y el espacio público.

Herramientas: Tabla de síntesis, clasificación por tablas

Como segundo objetivo específico se prioriza estudiar estrategias de diseño urbano-arquitectónico enfocadas en el espacio público y las políticas públicas.

Actividad 1: Diagnosticar las cesiones obligatorias en el área de estudio y su contexto inmediato.

Herramientas: Análisis del sector, entrevistas a conveniencia, grupo focal.

Actividad 2: Sistematizar las áreas de cesión pertenecientes a las zonas de estudio de acuerdo a las características encontradas.

Herramientas: Mapas conceptuales, literatura especializada, categorización de necesidades.

Actividad 3: Analizar proyectos especializados en el espacio público y estudio de caso.

Herramientas: Referentes de intervención urbana internacionales, análisis de referentes urbanos nacionales.

Como tercer objetivo específico se encuentra desarrollar estrategias proyectivas para el diseño de áreas de cesión obligatorias destinadas para el espacio público de Palmira.

Actividad 1: Seleccionar la información más oportuna para el desarrollo de las áreas de cesión en el municipio de Palmira.

Herramientas: Análisis comparativos de la información recopilada, matriz de Priorización.

Actividad 2: Proponer estrategias para el desarrollo urbano de las áreas de cesión obligatorias para el municipio de Palmira en base a la información recolectada.

Herramientas: Entrevistas especializadas, selección de los criterios, grupo focal.

Actividad 3: Representar gráficamente las estrategias planteadas.

Herramientas: Socialización a expertos, discusión en grupos pequeños.

2 Marco Contextual

Se resaltan diferentes conceptos fundamentales para el progreso de esta investigación, como son áreas de cesión, espacio Público, ciudad, calidad espacial y urbanización; los cuales, son fundamentales para poder analizar y entender por qué no se están realizando el desarrollo de las cesiones obligatorias pertenecientes al municipio.

2.1 Marco Teórico

2.1.1 Muerte y vida de las grandes ciudades

Cuando se habla de ciudad, es un concepto extenso y con variaciones, y una de sus conformaciones más grandes son el espacio público, Jacobs (1961) hace referencia sobre el espacio público de la ciudad y sus afectaciones definiendo los parques vecinales como una serie de espacios impopulares, los cuales dejan de funcionar debido a este acontecimiento.

Los parques vecinales se configuran como espacios degradantes, ya que son muy poco frecuentados por los habitantes del sector al que pertenecen, sin embargo, es fundamental resaltar la importancia que tienen estos parques para los núcleos urbanos, siendo el flujo de personas un actor primordial para generar que estos lugares se desencadenen como espacios activos y seguros, mitigando las posibilidades de realizar actos delictivos y asimismo originar espacios inseguros para la ciudad.

Jacobs (1961) *“Los parques impopulares son problemáticos, no solo por el derroche de oportunidades que implican, sino también por sus efectos frecuentemente negativos. Tienen los mismos problemas que las calles sin ojos, y sus peligros salpican las áreas que los rodean por esto, las calles contiguas a estos parques son conocidas como lugares peligrosos y, por consiguiente, evitadas”*.

También se debe tener en consideración el hecho de que no solo los espacio se degradan, sino también el sector, volviéndose un problema de la ciudad, y mayor aún para el sector al que pertenece.

2.1.2 Valoración de las condiciones que hacen habitable el espacio público en Colombia

En este documento se resalta la importancia que tienen estos espacios debido a que de esto depende el éxito del sector, lo cual explican que son las necesidades que tiene un espacio público para que funcione, Paramo y Burbano (2012) para ello realizan 704 encuestas en diferentes ciudades de Colombia mostrando estos resultados.

Paramo y Burbano (2012) *“Se observa que las que hacen una mayor contribución a la habitabilidad del espacio público son la diversidad de lo que se puede observar, la identidad de cada lugar, las zonas peatonales, la posibilidad de entrar en contacto social con otras personas, los elementos culturales (esculturas, monumentos, obras de arte), las actividades culturales gratuitas, la accesibilidad a los espacios públicos desde el lugar de vivienda por los medios de transporte, la presencia de elementos naturales, los espacios deportivos existentes, la presencia de policía, la disponibilidad de lugares de recreación para los niños y de encuentro para los jóvenes, el respeto por las normas de convivencia y que sea incluyente, es decir, para todos.”*

Entendiendo esto se puede observar que en la ciudad de Palmira se evidencia una falta de espacio público, destinado para parques y zonas verdes, con una adecuada calidad espacial, debido a que no se desarrollan las áreas de cesión y estas carecen de grandes características.

2.1.3 Los usos y la apropiación del espacio público para el fortalecimiento de la democracia

Este artículo se habla de la importancia que tiene el espacio público para la ciudad, pero además de esto hace referencia a la afectación, tanto positiva como negativa, los cuales tienen el interés de la población en estos espacios.

Páramo (2014) *“Es de interés, desde esta perspectiva, dirigir la atención hacia el valor de los usos y significados del espacio público, para mostrar su relatividad y la importancia que tiene que las personas usen dichos espacios y se apropien de ellos”*.

Se explica aquellos espacios vacíos destinados a espacio público no ocurren prácticas y actividades que son posibles en espacios con calidad espacial, también se expresa la importancia del espacio público, el cual se puede proyectar como un complemento de los equipamientos y un medio de comunicación para poder expresar los razonamientos de la Sociedad.

Paramo y Burbano (2014) *“Los usos y las prácticas no ocurren en el vacío, por lo que resulta importante explorar la influencia que ejerce la configuración espacial del lugar como facilitador de las prácticas y los usos que dan origen a un diseño espacial, más aún, en el contexto de espacios públicos que han sido pensados para que sean accesibles para todos; lugares de encuentro e interacción social donde todas las personas, sin importar su condición social, puedan encontrarse y donde el ciudadano se sienta igual a los demás en la medida en que existan en la ciudad espacios públicos como elementos democráticos”*.

2.1.4 La urbanización en América latina: aspectos espaciales y demográficos del crecimiento urbano y de la concentración de la población

Las ciudades latino-americanas han tenido un desarrollo en las urbanizaciones, con respecto al aumento de habitantes, en donde las urbanizaciones se van transformando en un problema para la ciudad, debido a las condiciones que esta tenga, generando una crisis urbana, ya que estas urbanizaciones en los años 1970, se ha concentrado en suplir la necesidad del déficit de vivienda, dejando olvidado la conformación de ciudad, también va por parte de la mala planificación que llevan las ciudades.

Las urbanizaciones como menciona Gatica (1975) han demostrado un cambio en la distribución urbana, ya que realizó un estudio.

“Tomando como base los resultados de ese estudio y dentro de los límites impuestos por el grupo de países escogidos, por la metodología utilizada y por los datos a que se hace referencia, es posible afirmar que el territorio en América Latina está claramente sub-ocupado, con grandes disparidades en la distribución de la población urbana y con una notable concentración de la población en poca superficie”.

Explicando que por medio de este estudio se entiende que las ciudades de Latinoamérica están sobrepobladas, esto trae consecuencias a nivel espacial, Gatica (1975) quien argumenta una falta en habitabilidad, manifiesta inquietud por las altas tasas de crecimiento y la baja densidad media de los países de la región, puede explicarse, en parte debido a que aun cuando no se han emprendido estudios específicos acerca de la extensión de las áreas de condiciones de "habitabilidad deficitaria".

De acuerdo a esto explica que las ciudades se están conformando densas perdiendo el factor natural de las ciudades, siendo este el que conformara la ciudad, cambiando las características de la red urbana, creándose ciudades saturadas, por lo cual las actuales

urbanizaciones están creando esta problemática, ya que el aumento de población requiere de un aumento de necesidades.

2.1.5 Percepciones y características del espacio público y ambiente urbano entre habitantes de la ciudad de Cúcuta-Colombia

Este artículo resalta características importantes de la relación de los habitantes con el espacio público, también explica que este medio ambiente es vital para la relación de los habitantes una calidad vida por medio de este espacio público, para esto se dedicó una investigación la cual Ortega (2016) nos demuestra que “por un intenso y acelerado desequilibrio de ambientes naturales y sociales que generan problemas a escalas de desarrollo local y global. Los acelerados ritmos temporales de los días actuales, afectan la dimensión natural del ambiente y su dimensión social, política, económica y cultural provocando a su vez, debilitamiento en las identidades culturales, aumento de la marginación laboral, desintegración social y pobreza extrema, con marcada tendencia a la precariedad habitacional, subempleo en la región, así como el desplazamiento de zonas en conflicto y de frontera”.

Dándonos a entender la importancia de estas áreas para la sociedad, la ciudad y sus visitantes, también no explica las grandes falencias que contienen estos espacios.

“Estas problemáticas pueden observarse, además, en la subutilización de espacios disponibles para la recreación, así como la carencia de una red articulada y eficiente de espacios para descanso, esparcimiento pasivo en la red de senderos peatonales y andenes, como parte de un sistema integrado de movilidad que dé respuesta a los planteamientos inmersos en políticas y planes de desarrollo regional, así como en políticas ambientales y de

salud pública, que incluyan las necesidades de los habitantes, riesgos y percepciones acerca de la movilidad en el espacio público. (Ortega 2013).”

Con base a esto se entiende que un mal diseño de espacio público puede acarrear a grandes problemáticas para la sociedad, los habitantes, la movilidad, la política y la seguridad, para ello se necesita reorganizar las bases y leyes que obliguen y recomienden a los urbanistas a crear espacios de calidad para los habitantes, respondiendo a sus necesidades para que exista una constante movilidad dentro del sector, y evitar la inseguridad que esta pueda generar, dando un impulso social más alto debido a su constante uso del espacio público.

Donde uno de los mejores resultados es la creación de espacios públicos con áreas de recreación, senderos, áreas culturales, patrimonio, áreas deportivas y comerciales, también generan espacios para los vendedores ambulantes, ya que estos podrían dar inseguridad al sector, promoviendo la economía y la seguridad al mismo tiempo, otro factor importante es la poca protección solar con la que cuentan los espacios, para esto se debe proporcionar espacios con bioclimática agradable, usando el medio ambiente se puede lograr estos factores, por medio de especies arbóreas.

2.2 Estado del arte

2.2.1 El papel del sistema de espacio público de Bogotá: estudio de caso en Suba

Este documento de la Universidad Nacional, aborda la planeación de las áreas de cesión en la ciudad de Bogotá, destinadas a parques vecinales y barriales convertidas en zonas verdes; explicando como la normativa hace referencia a estas áreas y por medio de estudio de campo se revisa que se ha logrado, si el producto que realizan los urbanizadores son los

que rigen la norma, poniendo en evidencia si esta norma es efectiva.

En este trabajo uno de los puntos importantes que se explica es como los urbanizadores por medio de la norma desarrolla el área de cesión. German (2011) nos explica cómo funcionan estas áreas después de su entrega ya que estas dependen del estado, haciendo referencia hacia las responsabilidades y mantenimiento de estos espacios.

“De este modo, la aparición de este instrumento de generación de espacio público local y en particular de parques vecinales, ha sido por lo general el resultado de un porcentaje de terreno que se ha calculado con base en el área neta urbanizable, (Figura 54) en donde, una vez consolidada la urbanización y sin perjuicio de las eventuales responsabilidades inherentes a su calidad de constructor de obras públicas, el urbanizador se desvincula del dominio y del aprovechamiento de estas nuevas áreas, y pasan a ser responsabilidad de las entidades públicas competentes del estado para su administración y aprovechamiento económico, quienes deben mantenerlas, garantizando su integridad, velando en todas sus instancias por su destinación al uso común”.

Entendiendo esto, se toma este trabajo en consideración ya que se hablan de las necesidades de generar parques y pulmones verdes y mostrando más claramente la problemática a través de las cesiones obligatorias y la importancia que juega estos para poder suplir las necesidades de la comunidad, siendo este el principal afectado debido a que las urbanizaciones son los espacios donde la población genera un buen desarrollo social en la comunidad.

2.2.2 La intervención en el espacio público como estrategia para el mejoramiento de la calidad de vida urbana.

El tema principal de este documento es el espacio público, teniendo como alcance la estructuración de una propuesta de conformación de sistema de espacios de calidad espacial, por lo tanto, el autor presenta el problema como dos elementos fundamentales, los cuales son el déficit cualitativo y cuantitativo de espacio público como factor generador de afectación de la calidad de vida urbana, debido a la carencia de espacios libres para el descanso y esparcimiento pasivo en términos de desaprovechamiento de las oportunidades del territorio, pérdida de identidad y fraccionamiento urbano.

El otro elemento fundamental es la afectación de la calidad de vida urbana de los pobladores, debido a la dificultad para acceder a los bienes públicos en las cantidades y condiciones adecuadas para garantizar una adecuada apropiación del entorno.

En este documento el objetivo general es contribuir al mejoramiento de la calidad de vida urbana de los habitantes del municipio de Pitalito, a través de la formación de un sistema de espacio público que posibilite la satisfacción de las necesidades actuales y futuras de la población, por ello el autor plantea como primer objetivo específico “Fortalecer la articulación del tejido urbano mediante la implementación de obras de espacio público que contribuyan a la consolidación de la red de equipamientos – existentes y propuestos - en el municipio.”

De este documento se toma el concepto de gran valor de tejido social y como lo vincula con el espacio público, en el cual quiere generar una conexión con el sector por medio de estos espacios, donde se tiene en cuenta las necesidades de la población creando estos lugares para que el sector pueda hacer uso de ellos, con el fin de generar seguridad, relaciones sociales y valor por el espacio público, ya que sentirán que es una parte de ellos, haciendo un adecuado uso y preservación de estos espacios.

2.2.3 Construcción de sentido en relación con el uso del espacio público

Carabalí, Hurtado, Muñoz (2019) Expresan que *“El espacio público urbano es mucho más que un lugar físico por el que se pasa de manera casual y fugaz, como lo puede ver cualquier transeúnte desprevenido. Desde la perspectiva del interés público, el espacio toma el sentido de un escenario donde se dan relaciones sociales de todo tipo, esencial para la dinámica y la vida de la ciudad y para el bienestar de sus habitantes.”*

Este trabajo nos da a entender como este espacio se convierte en algo más que en físico, debido a su gran importancia para nosotros, nuestro desarrollo, la relación con el exterior, en donde este enfoque debe tener un gran aspecto supliendo las necesidades, debido a que de estos espacios salen gran parte de los valores de la población, prácticamente es la cara del sector, la ciudad y la identidad de la persona, mostrando así que estos lugares deben tener un comportamiento y adaptación de gran nivel para poder construir un entorno ameno y funcional para la ciudad.

2.2.4 El espacio Público en la Ciudad Colombiana: un modelo para armar

El tema abordado en este documento es como actualmente las ciudades están realizando su enfoque, donde el espacio público es uno de los temas olvidados en la arquitectura y urbanismo, perdiendo la relación y conexión con el medio ambiente, en donde muestra varios ejemplos de cómo otras ciudades se han dado cuenta de estos errores y han ido corrigiendo, convirtiéndose en ciudades orgánicas, y explicando como las ciudades en la época antigua eran más atractivas debido a su nivel orgánico que manejaban.

Rojas (1998) nos dice que “los sectores céntricos consolidados, en donde las obras arquitectónicas de hace dos o tres décadas se localizan en los espacios urbanos reciclados sin

mejorar el sistema del espacio público circundante y por el contrario en muchos casos volviendo caótico el sistema de los espacios públicos, enfatizando el problema en el sistema vial, peatonal y degradando la calidad del subsistema del evento o la manifestación.”

Explicando que estos problemas radican desde los principios de las ciudades colombianas, que van generando caos en los demás espacios públicos, y debido al poco enfoque que se les da a los espacios públicos de los centros, ayudan a generar desinterés en las demás áreas de cesión a futuro ya que nadie quiere invertir en estas áreas debido a su poca ganancia con estas áreas, perdiendo no solo el sector o barrio, si no que toda la ciudad pierde una total conexión entre sí.

Rojas (1998) explica que “La ciudad creció a manera de franjas envolventes que desplazaron rápidamente el paisaje inicial de carácter suburbano. Muchas de estas franjas fueron vistas como los intersticios de las zonas centrales que como parte de las periferias en expansión. Esto se ejemplifica en la manera de presentar las perspectivas del sistema de espacio público urbano; en la mayoría de los casos se habla de una intensidad de uso muy diferente en los diversos sectores de la ciudad, además se trata de mostrar que los barrios populares guardan en su estructura una tradición de uso que no puede ser lograda en proyectos desarrollados por entidades o grupos de diseñadores urbanos”

Mostrando que a raíz de esto empieza la problemática, la cual actualmente tiene palmira, debido varios factores, como falta de interés, desconocimiento ciudadano, y normativa efectiva, para constructores y diseñadores,

3 Objetivo específico 1.

Este primer objetivo consiste en analizar las condiciones de las áreas de cesión obligatorias destinadas a las urbanizaciones en el municipio de Palmira, permitiendo entender cómo ha sido el desarrollo del municipio de Palmira desde el momento en el que nace la ciudad, durante el transcurso del tiempo y su concepción de ver las áreas de cesión.

Como metodología para la realización de esta actividad se utiliza como herramientas una línea de tiempo, un script y una tabla de síntesis, las cuales consisten en las generaciones del urbanismo, el periodo, el plan de urbanismo y los acontecimientos del momento fundamentados en los documentos de Giuseppe Campos Venuti y su metodología, para poder así explicar la historia y evolución de la ciudad de Palmira, por lo tanto, se realiza un análisis tomando como base un estudio visual a partir de la planimetría de la ciudad y del surgimiento y evolución de la norma dentro del municipio de Palmira.

Para esto se debe tener en cuenta en qué momento surgen estas cesiones obligatorias y cuáles son las causas y propósitos por los que se originan estos espacios.

En Colombia, durante los años treinta, las cesiones públicas fueron reconocidas bajo el nombre de áreas de cesión, las cuales fueron adoptadas debido a las recomendaciones realizadas por Fase II de la alcaldía de Bogotá, posteriormente, en la década de los años cincuenta apareció la necesidad de generar espacios verdes que suplieran a los núcleos urbanos y asimismo la importancia de los parques ubicados en los barrios, convirtiéndose en una parte primordial de estos.

Sin embargo, entre los años 1940 y 1968 no se realizaban parques urbanos y esta tarea se hizo casi exclusivamente de los urbanizadores, por lo que no se crean estos espacios vitales

para la calidad de vida de la población, por lo tanto, surge la necesidad de generar áreas de cesión obligatorias.

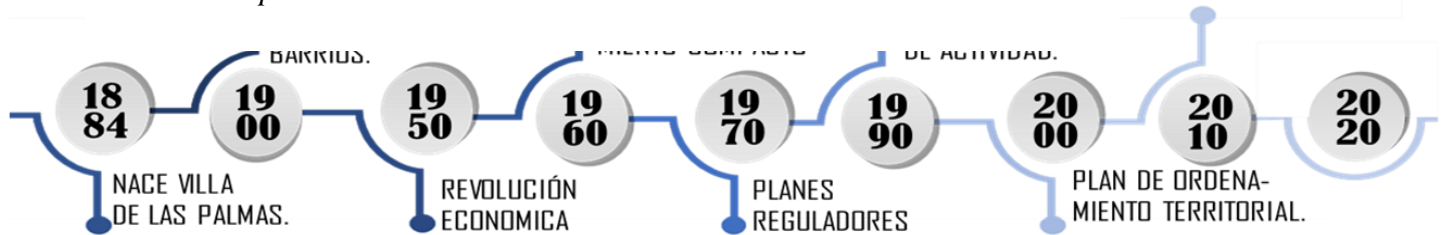
En cuanto a la evolución de Palmira se encuentra afectada con relación a la normativa referente a las áreas de cesión, siendo regida por tres normas en diferentes momentos. La primera norma que influyó en las cesiones obligatorias de la ciudad fue la Constitución 1886 que funcionó hasta los años 1950, la segunda norma fue la Ley 88 de 1947 hasta los años 1990 y finalmente en el año 2001 surge el Plan De Ordenamiento Territorial, el cual rige hasta la actualidad en el municipio de Palmira.

A partir de la realización del análisis de la evolución de la ciudad desde su momento de origen por décadas, enfocándonos principalmente en el desarrollo de las áreas de cesión y tomando nuevamente como referencia los documentos de Giuseppe Campos Venuti, fue posible observar que el crecimiento del municipio nos arroja a dos generaciones del urbanismo, la cual denominé la primera como el desarrollo y la segunda como la planificación.

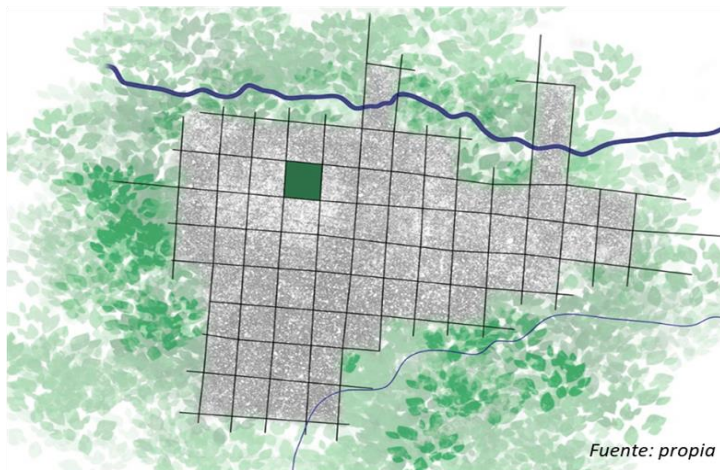
Tabla 1

Tabla de síntesis y script

SCRIPT AÑOS	ACCIÓN	DESCRIPCIÓN	GENERACIÓN DEL URBANISMO	PERIODO	PLAN DEL URBANISMO	ACONTECIMIENTO	
SCRIPT AÑOS - 1824	ACCIÓN	Nace Villa de las Palmas	DESARROLLO	1824	LEY N°156 DE 1824	NACE VILLA DE LAS PALMAS.	
	VARIANTES	Se otorga el título de ciudad, la plaza de mercado como espacio público.		1900	CONSTITUCIÓN 1886	SURGEN NUEVOS BARRIOS.	
SCRIPT AÑOS - 1900	ACCIÓN	Expansión hacia el noreste y sur.		1950	CONSTITUCIÓN 1886	REVOLUCIÓN ECONOMICA.	
	VARIANTES	Nacen nuevos barrios, desarrollo alrededor del zanjón.		1960	LEY 88 DE 1947	SE ROMPE EL CRECIMIENTO COMPACTO.	
SCRIPT AÑOS - 1950	ACCIÓN	Revolución económica.		PLANIFICACIÓN	1970	LEY 88 DE 1947	SE REALIZAN PLANES REGULADORES
	VARIANTES	Cruce carretera Panamericana, se construyen equipamientos.			1990	DECRETO EXTRAORDINARIO N°59	SE DEFINEN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL PERIMETRO URBANO.
SCRIPT AÑOS - 1960	ACCIÓN	Surgen nuevos barrios.			2001	LEY 388 DE 1997	SURGE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
	VARIANTES	Cambia la trama urbana, se rompe el crecimiento compacto.			2010	DECRETO N°108	SE GENERAN NUEVAS URBANIZACIONES
SCRIPT AÑOS - 1970	ACCIÓN	Se genera un mayor enfoque hacia las áreas de cesión.	2020		PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
	VARIANTES	Se deben entregar un 15% de área bruta, se construye la casa de la cultura y el bosque municipal.					
SCRIPT AÑOS - 1990	ACCIÓN	Se definen áreas de actividad en el perímetro urbano.					
	VARIANTES	Aprovechamientos urbanos, cesiones a título gratuito.					
SCRIPT AÑOS - 2001	ACCIÓN	Surge el Plan de Ordenamiento Territorial.					
	VARIANTES	Las áreas de cesión deben cumplir un 21% de área neta.					

Figura 8*Línea de tiempo*

En 1824, Palmira nace bajo la ley N°156 del 25 de junio de 1824, la cual decreta el general y presidente Francisco de Paula Santander bajo el nombre de *Villa de las Palmas*, el espacio público existente era la plaza de mercado y a su vez, este se convierte en la raíz del nacimiento del municipio, ya que es alrededor de este dónde comienzan a nacer las primeras manzanas de la ciudad, posteriormente en 1854 se le otorga el título de ciudad.

Figura 9*Planimetría de Palmira década de 1824*

Fuente: Biblioteca municipal, Carretera Central cerca de Palmira.



Fuente: Biblioteca municipal, la Plaza de Bolívar, Carnaval del municipio de Palmira.

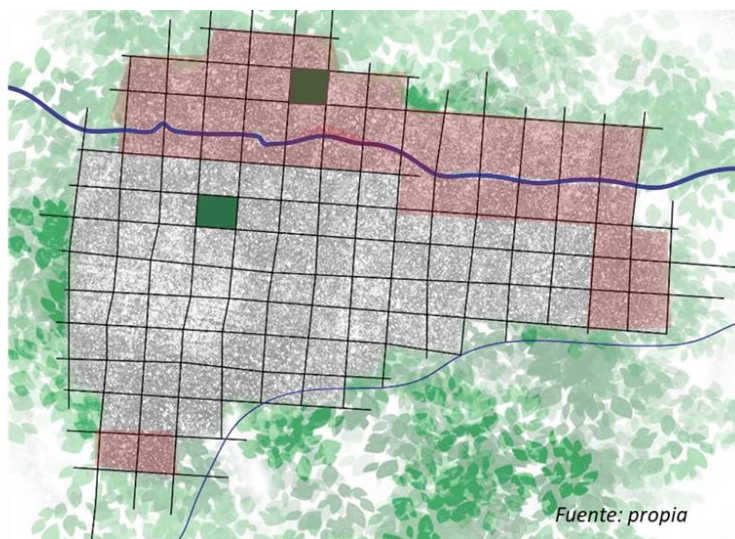


Fuente: Biblioteca municipal, construcción del canal de alcantarillado de Palmira.

En la década de 1900, se empieza a generar una expansión hacia el noreste y sur, en donde su mayor desarrollo es alrededor del zanjón y comienzan a nacer barrios como son el obrero, el cual nace porque es construido para los trabajadores del Ingenio Manuelita, con una sola área de cesión, la cual es nombrada como el Parque Obrero, posteriormente con la ayuda de la población se inicia la pavimentación de las vías del centro de la ciudad y se inicia la construcción de la actual catedral.

Figura 10

Planimetría de Palmira década de 1900



Fuente: propia



Fuente: Biblioteca municipal, espacio público de la ciudad de Palmira.



Fuente: Biblioteca departamental, construcción de la catedral.



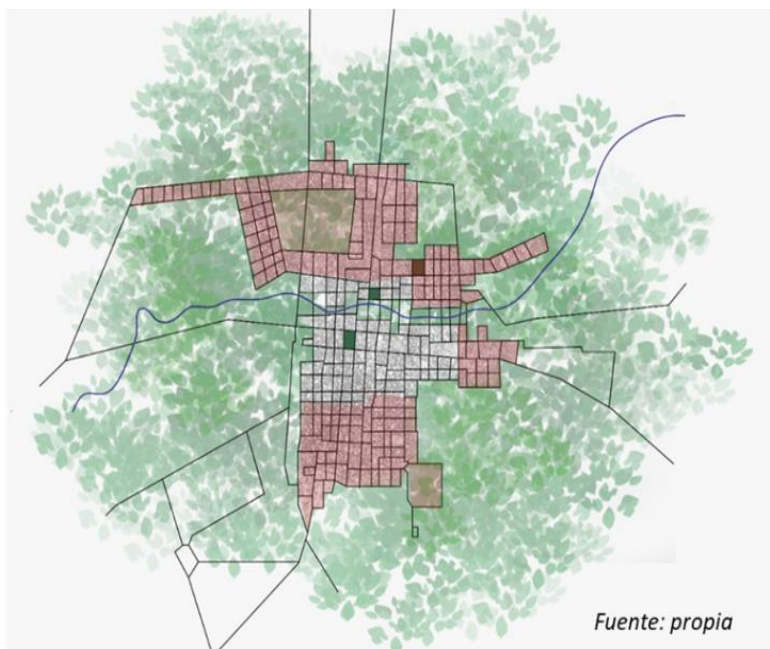
Fuente: Biblioteca municipal, Parque Bolívar de la ciudad de Palmira.

En 1950, en la segunda mitad del siglo XX, se revoluciona la economía de la ciudad debido a la construcción de la recta entre la capital del valle del Cauca, Cali y la ciudad de Palmira; el cruce de la carretera Panamericana, el desarrollo del batallón Agustín Codazzi, se

inaugura el primer estadio municipal y también se genera construcciones de diferentes equipamientos culturales y educativos como el teatro Materón, la iglesia Carmelo, la Plaza de Toros, el Teatro Martínez, Teatro Palmira, el colegio Cárdenas, entre otros; en cuanto a las áreas de cesión, para esta fecha solo existía el parque obrero y la plaza de mercado, conocida actualmente como el Parque Bolívar; esto conlleva a que la parte céntrica de la ciudad no contuviera unos debidos espacios para la socialización de los habitantes.

Figura 11

Planimetría de Palmira década de 1950



Fuente: propia



Fuente: Jorge Terreros, Teatro Martínez



Fuente: Biblioteca municipal, colegio Cárdenas



Fuente: Biblioteca municipal, Primera Edificación del Centro Nacional de Investigaciones Agrícolas, CIAT. Palmira



Fuente: Biblioteca municipal, fábrica azucarera de La Manuelita

A raíz de este progreso empiezan en 1960, a surgir barrios como La Benedicta, La Emilia, Berlín, Santa Isabel y Estonia, por otra parte en su independiente desarrollo empiezan a presentarse los llamados conjuntos de vivienda, principalmente en la parte oriental y sur oriental de la ciudad, generando un cambio en la trama urbana existente y legada de la época española, la cual estaba conformada por una cuadrícula, es a raíz de esto se comienza a evidenciar un sistema vial perimetral y una vía principal, generando que se rompa el crecimiento compacto que ha desarrollado la ciudad, generando barrios fuera de la centralidad del núcleo urbano.

Hasta este momento en la ciudad de Palmira regía la oficina de obras públicas y todo proyecto urbano dentro del perímetro de la ciudad debía ser aprobado, para esto se manejaba el Acuerdo N.º 108 del 10 de septiembre de 1960 y se debía ceder hasta un 40% de lo cual los barrios cedían el porcentaje mínimo, además se exigían unos requisitos mínimos, de los cuales uno de ellos era registrar las escrituras donde se evidenciará la entrega de áreas de cesión obligatorias, las cuales estaban destinadas a vías, zonas verdes y establecimientos públicos, los cuales debían ceder estas áreas, las cuales se definían según el proyecto y las condiciones de desarrollo, Debido a que las urbanizaciones cedían el menor porcentaje de área, conseguían maximizar sus ganancias en la venta de sus lotes y viviendas, por lo que muy pocos barrios como Santa Isabel cedían un porcentaje mayor.

Posteriormente surge la nueva generación del urbanismo, la cual denomino como “planificación”, es en este momento cuando la ciudad comienza a generar planes reguladores, bajo la ley 88 de 1947, por lo cual la ley comienza a exigir áreas de cesión, la respuesta de los urbanizadores es generar un área de cesión por toda la urbanización.

Figura 12

Planimetría de Palmira década de 1960



Fuente: Oscar Manrique, Palmira, morfología urbana en el valle geográfico del río Cauca siglo XX (1960-1997)



Biblioteca Departamental hdl: 10906/24395

Fuente: Biblioteca Departamental, antiguo parque de Bolívar en el municipio de Palmira



Fuente: Biblioteca Departamental, construcciones tradicionales alrededor de la plaza de Bolívar.



Fuente: Biblioteca Departamental, Dibujo del costado suroeste de la Plaza principal de Palmira



Fuente: BiblioValle, Calle principal de Palmira

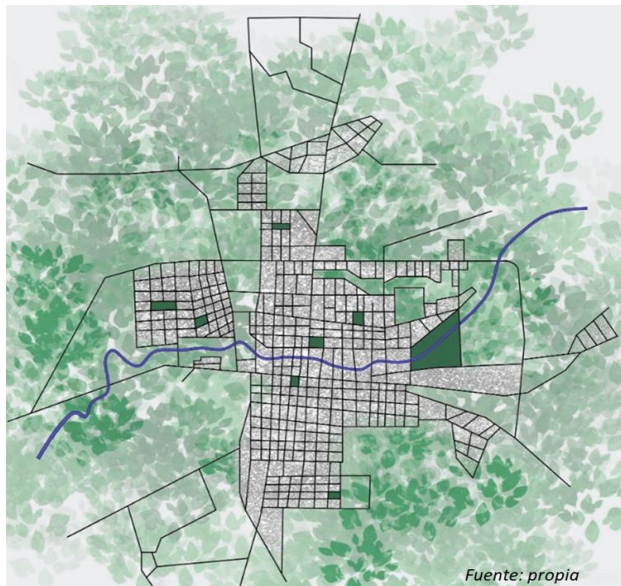


Fuente: BiblioValle, iglesia Catedral

En 1970, se manejaba el Acuerdo Municipal N.º 30 de 1973, en el cual se puede encontrar unade las precisiones del decreto reglamentario, el cual trato de enfocarse en las áreas de cesión que estaban destinadas para zonas verdes y equipamientos públicos de la ciudad de Palmira, loscuales establecen que debe cederse un 15% de área bruta perteneciente a la urbanización, para esta fecha han aumentado las urbanizaciones generando sus áreas de cesión, en donde se cumple con lo mínimo, para aumentar el número de viviendas.

Figura 13

Planimetria de Palmira década de 1970



Fuente: Biblioteca digital Universidad ICESI, Catedral Nuestra Señora del Rosario del Palmar



Fuente: Biblioteca digital Universidad ICESI, Parque Bolívar

En la norma de 1988, se realiza una reglamentación en la cual se estipula que se debe realizar un diseño y construcción de parqueaderos públicos para vehículos automotores en las urbanizaciones, determinando áreas de 500m² a nivel y hasta 1000 m² para aquellas que realicenedificaciones en altura, posteriormente se realiza el decreto extraordinario N.º059 de 1990, el cual pretende atender a la norma establecida hasta el momento, en otras palabras, el Acuerdo. Municipal N.º 30 de 1973, con el cual se definen las áreas de actividad, con el propósito de precisar su ubicación en la cartografía, en este punto las urbanizaciones aun debían ceder un 15% de su área bruta, se comienzan a establecer en el municipio de Palmira, aprovechamientos urbanos, cesiones a título gratuito, destinadas a zonas verdes, parques y equipamientos dotacionales.

Estas nuevas urbanizaciones deben cumplir con esta norma aumentando en gran porcentaje de área de cesión cedido.

Posteriormente en 2001, surge el plan de ordenamiento territorial en la ciudad de Palmira, el cual se convierte en un punto importante para el crecimiento de la ciudad y el cual rige actualmente, para este momento la norma cambio y las áreas de cesión deben cumplir con el 21% de área neta del cual el 18% es de espacio público y un 3% para equipamiento.

Se genera un aumento del número de barrios como son Los Libertadores, Las Delicias, El Trébol, Bizerta, entre otros barrios los cuales no cumplen con el área de cesión correspondiente, esto es debido a que han sido vendidos como lotes antes de que se obligara a los urbanizadores a generar áreas de cesión.

El porcentaje de urbanización aumento, en donde las urbanizaciones generan espacios que muestran como zonas verdes y que entregan a curaduría como áreas de cesión, siendo áreas netamente verdes, que no cuentan con perfil vial correcto ni un mobiliario adecuado.

Figura 14

Planimetría de Palmira década de 2001



Fuente: Oscar Manrique, Palmira, morfología urbana en el valle geográfico del río Cauca siglo XX (1960-1997)



Fuente: Oscar Manrique, Palmira, morfología urbana en el valle geográfico del río Cauca siglo XX (1960-1997)



Fuente: Oscar Manrique, Palmira, morfología urbana en el valle geográfico del río Cauca siglo XX (1960-1997)



Fuente: Oscar Manrique, Palmira, morfología urbana en el valle geográfico del río Cauca siglo XX (1960-1997)

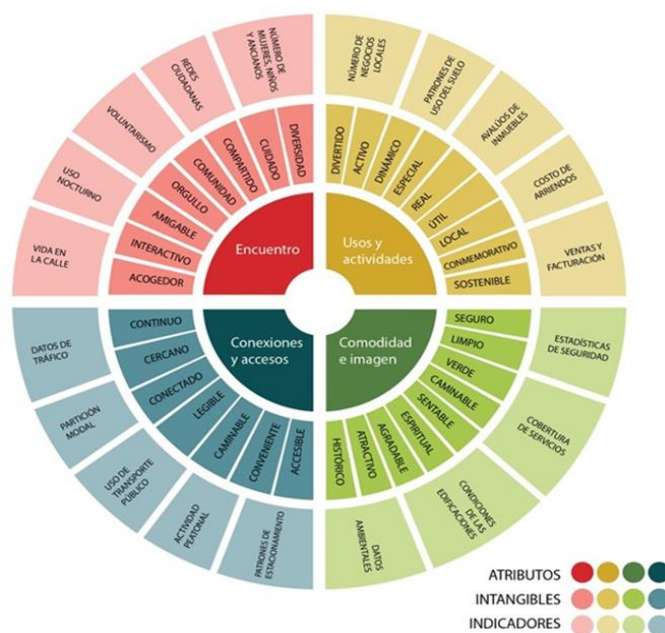
En 2010, las nuevas urbanizaciones comienzan a cumplir la normativa entre estos barrios están Altamira, Sembrador, urb. Palmira Real, Portal de Santa Ana, entre otros, que tenían su área de cesión dentro de la urbanización, además se encuentra que para esta fecha en Palmira se manejan distintas clases de tipologías como son lineal, reticulada, mixta y también islas especializadas.

Aumenta las áreas de cesión, y algunas urbanizaciones tratan a nivel arquitectónico con un mínimo de senderos, juegos infantiles y algunas bancas, creando espacios dispersos y sin un lenguaje.

Se establece el Artículo 107 del Acuerdo 209, el cual determina las áreas de cesión de actividad residencial rural, apareciendo en 1997 la ley 388 el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira.

Figura 15

Gráfico creado por Project for public spaces



Nota. Adoptado del documento ¿Qué criterios determinan un buen espacio público?, Project for Public Spaces, 2019.

Posteriormente, comienza a regir en la ciudad de Palmira el Artículo 59 del acuerdo 109, en el cual se establecen las áreas de cesión urbanísticas obligatorias gratuitas, las cesiones obligatorias a medida que se han implementado se han denominado como donaciones hacia el municipio, en donde generalmente esto se ve como una afectación para el propietario, con respecto a pérdida de terreno, lo cual la norma realiza unas especificaciones respecto a que no es una donación, es una compensación por realizar un proyecto, esto lo explica (Pinilla, 2009).

“Los puntos fundamentales en los que avanza la comprensión de la naturaleza jurídica de las cesiones son:

- a) *La obligación de cesión impuesta por la norma no se realiza a título gratuito, sino en contraprestación por el beneficio que recibe el propietario con la posibilidad de urbanizar el inmueble. Por eso, al ser la cesión obligatoria un requisito sine qua non para que el propietario obtenga la licencia de urbanización, al propietario que no urbaniza no se le afecta su derecho.*
- b) *Las cesiones obligatorias no equivalen a una expropiación sin indemnización porque son a título gratuito y porque no son más que un acto de enajenación voluntaria no propiamente donación con fines urbanísticos ligados a la función social de la propiedad”.*

Entendiendo esto se muestra que los urbanizadores no tienen pérdidas económicas debido a que estos permisos entran dentro de las cargas y beneficios que deben cumplir ya que esto le da una plusvalía al sector aumentando el valor del terreno y futuro proyecto que

se están planteando.

La ciudad de Palmira se ordenó a lo largo de ejes que forman parte de la estructura vial primaria y secundaria, con una estructura conformada por una malla urbana que ordena las manzanas muy bien definidas, como conclusión de esta actividad nos damos cuenta de cuándo y bajo que leyes nacen las áreas de cesión dentro de la ciudad de Palmira, y la comparación de cómo funcionan actualmente.

A raíz de esta actividad se realiza un cuadro comparativo entre las comunas que conforman la ciudad de Palmira y así seleccionar las comunas que se van a tomar como base de estudio para la realización de unas estrategias de diseño urbano-arquitectónico.

Se utiliza la información ya recolectada para realizar tablas comparativas, las cuales sirven de base para generar memorias de selección entre las comunas y así realizar la actividad 2 del objetivo específico 1, la cual es seleccionar el área de estudio en el municipio de Palmira, tomando como referencia un gráfico creado por Project for Public spaces, explicándonos como se califican los espacios públicos.

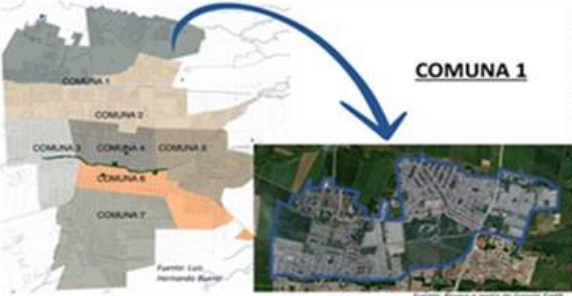
Estas memorias dan como resultado dos comunas para el área de estudio, las cuales son la comuna 2 debido a que esta posee una mayor cantidad de características positivas y la comuna 7, debido a que contiene una mayor carencia de estas características.

Figura 16


Memorias de selección 1.

OBJETIVO ESPECIFICO 1
1.2 SELECCIONAR EL ÁREA A INTERVENIR EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA
1

COMUNA 1




COMUNA 2

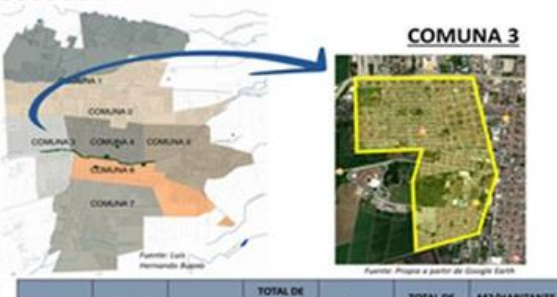


COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES	ÁREAS TOTALES	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS	M2/HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO
1	20	32,864	53	113,665	12	3,4

COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES	ÁREAS TOTALES	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS	M2/HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO
2	24	42,707	119	286,783	17	6,7



COMUNA 3




CONEXIONES Y ACCESOS							
COMUNA	CONTIGUO	CERCANO	CONECTADO	LEGIBLE	CAMINABLE	CONVENIENTE	ACCESIBLE
1	No cumple	Insuficiente	Insuficiente	No cumple	No cumple	No cumple	No cumple
2	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	Cumple	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente
3	No cumple	Insuficiente	Cumple	No cumple	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente

ENCUENTRO								
COMUNA	ACOGEDOR	INTERACTIVO	AMIGABLE	ORGULLO	COMUNIDAD	COMPARTIDO	CIUDADANO	DIVERSIDAD
1	No cumple	No cumple	No cumple	No cumple	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	No cumple
2	Insuficiente	Insuficiente	Cumple	Insuficiente	Cumple	Cumple	Insuficiente	Insuficiente
3	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	No cumple	Cumple	Cumple	Insuficiente	Insuficiente

USOS Y ACTIVIDADES								
COMUNA	DIVERSO	ACTIVO	DINAMICO	ESPECIAL	REAL	UTIL	LOCAL	SOSTENIBLE
1	No cumple	No cumple	No cumple	No cumple	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	No cumple
2	Insuficiente	Cumple	Insuficiente	No cumple	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	No cumple
3	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente	No cumple

COMODIDAD E IMAGEN								
COMUNA	SEGURO	LIMPIO	VERDE	CAMINABLE	SENTABLE	HISTORICO	AGRADABLE	ATRATIVO
1	No cumple	No cumple	Insuficiente	No cumple	No cumple	No cumple	No cumple	No cumple
2	Insuficiente	Insuficiente	Cumple	Insuficiente	Insuficiente	No cumple	Insuficiente	Insuficiente
3	Insuficiente	Insuficiente	Cumple	Insuficiente	Insuficiente	Cumple	Insuficiente	Insuficiente

COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES	ÁREAS TOTALES	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS	M2/HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO
3	13	26,886	38	145,153	10	5,3



NOMBRE DEL PROYECTO: Estrategias urbanas aplicadas al mejoramiento ambiental de las áreas de calidad en proyectos de urbanización para el municipio de Palmira.

NOMBRE DEL ESTUDIANTE: Karen Tatiana Lozano Gómez

MOMENTO: 3


CONTIENE: Memoria comparativa entre las comunas de la ciudad de Palmira


ESCALA:

FECHA:

PROFESOR: Liliana Proenza

PLANOCHA No.: 1









Figura 17


Memorias de selección 2.

OBJETIVO ESPECIFICO 1
1.2 SELECCIONAR EL ÁREA A INTERVENIR EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA
2


COMUNA 4




COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES	ÁREAS TOTALES	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS	M2/HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO
4	8	20,414	10	28,063	15	1,37




COMUNA 5




COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES	ÁREAS TOTALES	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS	M2/HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO
5	30	49,706	66	137,974	11	2,77




COMUNA 6




COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES	ÁREAS TOTALES	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS	M2/HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO
6	11	21917	38	86,151	20	3,9



COMUNA 7



COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES	ÁREAS TOTALES	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS	M2/HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO
7	21	40,079	85	236,563	13	5,9




COMUNA	CONEXIONES Y ACCESOS						
	CONTINUO	CERCANO	CONECTADO	LEGIBLE	CAMINABLE	CONVENIENTE	ACCESIBLE
4	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE
5	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
6	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE
7	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE

COMUNA	USOS Y ACTIVIDADES							
	DIVERTIDO	ACTIVO	DINAMICO	ESPECIAL	REAL	UTIL	LOCAL	SOSTENIBLE
4	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE
5	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE
6	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE
7	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE

COMUNA	ENCUENTRO							
	ACOGEDOR	INTERACTIVO	AMIGABLE	ORGULLO	COMUNIDAD	COMPARTIDO	CUIDADO	DIVERSIDAD
4	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
5	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
6	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
7	NO CUMPLE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE

COMUNA	COMODIDAD E IMAGEN							
	SEGURO	LIMPIO	VERDE	CAMINABLE	SENTABLE	HISTORICO	AGRADABLE	ATRACTIVO
4	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
5	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
6	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
7	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE



NOMBRE DEL PROYECTO: Estrategias urbanas aplicadas al aprovechamiento eficiente de las áreas de ciudad en perspectiva de urbanización para el municipio de Palmira.

NOMBRE DEL ESTUDIANTE: Karen Tatiana Lozano Gómez

CONTIENE: Memoria comparativa entre las comunas de la ciudad de Palmira


MOMENTO: 9

ESCALA:

FECHA:

PROFESOR: Liliana Fracasso

PLANCHA No.: 1

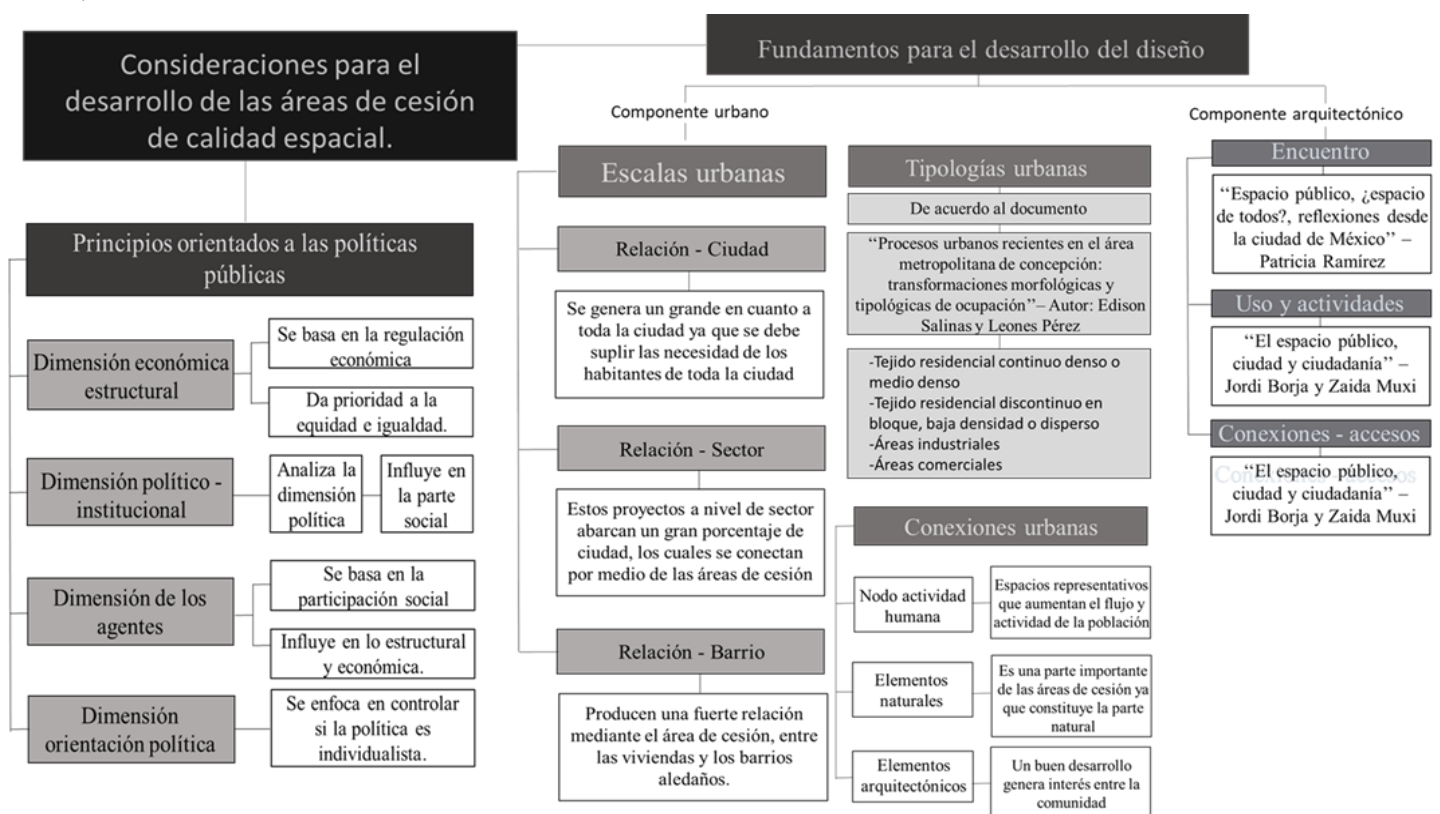


3. OBJETIVO ESPECIFICO 1

Para poder realizar la tercera actividad del primer objetivo, se desarrolla un mapa conceptual en el que se visualizan los aspectos principales para poder obtener un espacio público de calidad dentro de las áreas de cesión, este mapa conceptual se sustenta mediante diferentes documentos, tomando en consideración cuales son los principios necesarios para el proceso de políticas públicas y así obtener claridad en los alcances a los que se quiere llegar con esta investigación.

Figura 18

Consideraciones para la creación de estrategias para el desarrollo de las áreas de cesión



Se tienen en cuenta principalmente dos ámbitos, los cuales son los principios orientados a las políticas públicas y los fundamentos para el desarrollo del diseño, en el documento *Las políticas públicas urbanas como proceso plural. Enfoque de política urbana y gobernanza*

urbana de AnaVictoria Vásquez Cárdenas se habla de cómo debe ser un correcto proceso de políticas públicas por medio de la gobernanza urbana, la cual se rige por medio de cuatro características principales que se deben tener en cuenta:

- a) La primera es la dimensión económica estructural, el cual se asume en la teoría de la regulación, basado en el interés económico para que pueda existir igualdad, equidad, entre otros; generando así un equilibrio económico en la sociedad, se podría decir que actualmente Palmira no cuenta con políticas públicas pensadas para la equidad económica, ya que estas políticas generan sobrecargas en las áreas económicas como por ejemplo en el centro de la ciudad, esto es debido a que las áreas de cesión de esta zona recibieron unas mejoras para ser explotadas en cuanto a la economía mediante en un solo sector de la ciudad.
- b) La dimensión política – institucional, en la cual se analiza la dimensión por medio de las características de las políticas públicas de la ciudad, es decir, el tipo de gobierno, el modelo administrativo, entre otros; que se asumen que influyen en la sociedad local.
- c) Tomando esto en cuenta se entiende que en la ciudad de Palmira esto es aplicado en el modelo administrativo ya que actualmente se manejan acuerdo que ayudan a las empresas constructoras, dándoles facilidades en las entregas de las áreas de cesión, perdiendo el enfoque social.
- d) El siguiente es la dimensión de los agentes, en el cual se observa una participación social en las redes de políticas públicas para identificar los intereses económicos, régimen urbano en términos de poder de coalición y poder de producción social,

en la ciudad de Palmira se puede observar que la administración no genera actividades participativas sociales, generando normatividad de acuerdo a la conveniencia de empresas e industrias.

- e) Por último, tenemos la orientación política, esta determina si hay predominio en la visión individualista o de una visión enfatizada a lo social, las metas son consideradas como claves de los objetivos de las políticas públicas urbanas enfatizadas en los problemas a tratar, se puede observar que Palmira no cuenta con esta característica debido a que la administración toma decisiones de acuerdo a la medida que lo van necesitando, sin tener un enfoque específico.

En el segundo ámbito se encuentran los fundamentos para el desarrollo de diseño, de acuerdo al documento *Arquitectura y urbanismo, elementos esenciales* del autor de Walter Cobeña, Juan Mera, Danny Alcívar; en el cual se resaltan dos componentes fundamentales que son el urbano y el arquitectónico.

El componente urbano de acuerdo a este documento se divide en tres principios, los cuales se sustentan por medio de diferentes documentos que explican cómo funcionan estos elementos, la primera es la escala urbana, al cual se le da un enfoque en relación hacia la ciudad de Palmira, de los cuales se cuenta con tres tipos que son:

1. Relación – ciudad que de acuerdo al documento *Un espacio de vida a escala de ciudad* del autor Marlon Javier Bastidas, está es una escala que debe generar un gran impacto en cuanto a las áreas de cesión debido a que afecta toda la ciudad, un ejemplo de este en Palmira es el plan maestro Santa Barbara en la comuna 7.
2. La siguiente es relación sector, el cual de acuerdo al documento *Planes y proyectos*

sectoriales de incidencia supramunicipal de la autora Carmen Echeverría, el cual nos indica que los proyectos a este nivel abarcan un gran porcentaje de la ciudad, en las cuales las áreas de cesión generan una conexión, jugando con las áreas semiprivadas que suplen las necesidades de las viviendas.

3. Relación barrio, que de acuerdo con el documento *Barrio, espacio público y comunidad* autor Fernando Carrión, se resalta una fuerte conexión mediante las áreas de cesión entre las unidades de vivienda y las urbanizaciones de los barrios aledaños, un ejemplo de esto es el barrio de Poblado Comfaunion en la comuna 2.

El segundo principio son las tipologías urbanas, las cuales ayudan a organizar las áreas de cesión según su categoría y como optar para el mejor aprovechamiento de estas, esto se conecta con los sistemas organizadores del documento *Arquitectura, forma, espacio y orden* del autor Frank Ching de acuerdo a los cambios de forma del lugar.

Finalmente, como tercer principio tenemos las conexiones urbanas, el cual posee tres estructuras esenciales que son: Nodo de actividad humano, Elementos naturales y elementos Arquitectónicos.

En el segundo componente fundamental de este mapa conceptual es el arquitectónico, el cual de acuerdo al observatorio del espacio público, tiene tres factores fundamentales que son: encuentro, del cual nace lo público; el uso y actividades, el cual es un instrumento que materializa las relaciones de los habitantes y las conexiones, el cual implica un fácil reconocimiento de cualquier persona para que pueda realizar sus actividades dentro del espacio público y supla las características necesarias para todo tipo de usuarios.

4. Objetivo específico 2.

Como primera actividad se diagnostica las cesiones obligatorias en el área de estudio y su contexto inmediato, para ello se realiza un mapeo utilizando Google Earth como herramienta, en la siguiente ilustración podemos observar en color rojo la comuna número 2 y la comuna 7 en color azul, también encontramos en color gris oscuro las áreas de cesión seleccionadas para el estudio.

Figura 19

Mapeo área de estudio



Para diagnosticar el área de estudio se realiza una tabla de datos de cada una de las comunas, se encuentra en la primera y segunda variable el nombre de cada uno de los barrios que componen las comunas de estudio y el código que se les asigna, el cual se compone por

el número de la comuna y el número que se le asigno a cada barrio, esto con el fin de obtener un fácil manejo de la información.

Para este estudio se toma un área de cesión de forma aleatoria por cada barrio, siendo la tercera y cuarta variable el tamaño en metros cuadrados del barrio y del área de cesión, estos datos se calcularon mediante la herramienta de Google Earth.

Por medio de los datos ya obtenidos se calcula la importancia del área de cesión en la comuna (valor absoluto), este consiste en tomar el tamaño del área de cesión entre la cantidad de habitantes de la comuna tomando en cuenta que la población de la comuna 2 y 7 son 47.707 y 40.079 habitantes, respectivamente.

La siguiente variable indica los metros cuadrados por habitante que hay en cada comuna siendo 6.7 metros cuadrados por habitante en la comuna 2 y 5.9 metros cuadrados en la comuna 7, datos que son cruciales para obtener la importancia del área de cesión en la comuna(valor relativo), este se realiza tomando el valor absoluto ya calculado, se multiplica por el 100% y se divide entre los metros cuadrados por habitante que posee cada comuna.

Como resultado se puede observar en color verde el área de cesión con mayor importancia, las cuales son la urbanización plaza campestre y el barrio el sembrador y en color amarillo las que tienen menor importancia, como son las urbanizaciones Juan Pablo II y Comfandi de Betania, Barrio Nuevo y El barrio Las victorias ya que no posee área de cesión.

Tabla 2

Características principales del área de estudio

Código del barrio	Nombre del barrio	Tamaño del barrio	Tamaño del área de cesión	Importancia del área de cesión en la comuna (valor absoluto)	Importancia del área de cesión en la comuna (valor relativo)	Código del barrio	Nombre del barrio	Tamaño del barrio	Tamaño del área de cesión	Importancia del área de cesión en la comuna (valor absoluto)	Importancia del área de cesión en la comuna (valor relativo)
Número de la comuna y enumeración de cada barrio	Nombre de los barrios existentes dentro de la comuna	m ² (Calculado)	m ² (Calculado)	Tamaño del área de cesión (Calculado) / Total de habitantes de la comuna (fuente)	m ² área de cesión / Total de habitantes comuna) x 100% Total m ² / Habitante de la comuna	Número de la comuna y enumeración de cada barrio	Nombre de los barrios existentes dentro de la comuna	m ² (Calculado)	m ² (Calculado)	Tamaño del área de cesión (Calculado) / Total de habitantes de la comuna	(m ² área de cesión / Total de habitantes comuna) x 100% Total m ² / Habitante de la comuna
2-1	Bosques de Morelia	47.312,67 m ²	7.664,98 m ²	0,18 m ² /hab	2,60%	7-1	Luis Carlos Galan	75585,54 m ²	13401,34 m ²	0,33 m ² /hab	5,59%
2-2	Urb. Villa Claudia	68.273,22 m ²	8.957,15 m ²	0,20 m ² /hab	2,90%	7-2	Tulipanes de la Italia	184774,52 m ²	18478,2 m ²	0,46 m ² /hab	7,80%
2-3	Barrio Industrial	64.065,09 m ²	5.840,48 m ²	0,14 m ² /hab	2,08%	7-3	Las Delicias	158685,25 m ²	27 54,5 m ²	0,06 m ² /hab	1,02%
2-4	Urb. Ignacio Torres Giraldo	4.284,57 m ²	2.599,63 m ²	0,06 m ² /hab	0,89%	7-4	El Recreo	206325,25 m ²	8462,6 m ²	0,2 m ² /hab	0,34%
2-5	Urb. Juan Pablo II	94.688,62 m ²	815,64 m ²	0,02 m ² /hab	0,29%	7-5	Olimpo	152254,2 m ²	4520,3 m ²	0,11 m ² /hab	1,87%
2-6	Urb. Santa Tercecita	72.400,66 m ²	3.162,76 m ²	0,07 m ² /hab	1,04%	7-6	Urb. Petruc	92965,25 m ²	3817,52 m ²	0,09 m ² /hab	1,53%
2-7	La Benedicta	109.022,35 m ²	7.094,85 m ²	0,17 m ² /hab	2,50%	7-7	Urb. Las Americas	277651,2 m ²	12321,25 m ²	0,30 m ² /hab	5,08%
2-8	Poblado Comfaunión	176.640,45 m ²	2.330,31 m ²	0,05 m ² /hab	0,75%	7-8	Urb. Palmas de la Hacienda	63620 m ²	6332,3 m ²	0,15 m ² /hab	2,54%
2-9	Berlin	86.193,24 m ²	1.899,73 m ²	0,04 m ² /hab	0,59%	7-9	Chapinera	184261,4 m ²	11420,0 m ²	0,28 m ² /hab	4,74%
2-10	Santa Isabel	96.474,54 m ²	3.809,47 m ²	0,09 m ² /hab	1,34%	7-10	Urb. Guayacanes	73859,2 m ²	13850,36 m ²	0,34 m ² /hab	5,80%
2-11	Betania de Comfandi	22.721,93 m ²	956,34 m ²	0,02 m ² /hab	0,29%	7-11	Sesquicentenario	186654,1 m ²	23432,2 m ²	0,06 m ² /hab	9,91%
2-12	Parques de La Merced	40.879,47 m ²	2.923,54 m ²	0,53 m ² /hab	0,07%	7-12	Parques de la Italia	273858,3 m ²	22182,25 m ²	0,51 m ² /hab	8,97%
2-13	Mirriñado	176.753,44 m ²	1.719,42 m ²	0,04 m ² /hab	0,60%	7-13	Urb. Casas del Saman	48936,34 m ²	4000,2 m ²	0,09 m ² /hab	1,52%
2-14	Urb. Los Samanes	41.672,18 m ²	2.397,62 m ²	0,06 m ² /hab	0,89%	7-14	El Trebol	66919,2 m ²	3719,25 m ²	0,09 m ² /hab	1,52%
2-15	Las Mercedes	510.314,43 m ²	6.007,07 m ²	0,14 m ² /hab	2,08%	7-15	Portales del Recreo	83247,32 m ²	2233,2 m ²	0,05 m ² /hab	0,85%
2-16	Urb. Campestre	61.745,12 m ²	2.631,12 m ²	0,06 m ² /hab	0,89%	7-16	Urb. Los Robles	39569,02 m ²	2792,2 m ²	0,06 m ² /hab	0,90%
2-17	Urb. Almanares de la Merced	19.481,11 m ²	3.241,22 m ²	0,08 m ² /hab	1,19%	7-17	urb. Guayacanes del Ingenio	75402,3 m ²	22825,32 m ²	0,56 m ² /hab	9,01%
2-18	Santa Maria del Palmar	186.711,25 m ²	7.867,302 m ²	0,18 m ² /hab	2,60%	7-18	El sembrador	389400,2 m ²	25248,2 m ²	0,62 m ² /hab	10,50%
2-19	Plaza Campestre	46.524,17 m ²	11.925,12 m ²	0,28 m ² /hab	4,17%	7-19	Barrio Nuevo	452195,2 m ²	No existe	-	-
2-20	Portal de las Palmas	87.217,32 m ²	4.154,73 m ²	0,10 m ² /hab	1,50%	7-20	Las victorias	49459,2 m ²	No existe	-	-
2-21	Urb. Llanogrande	191.067,73 m ²	3.762,49 m ²	0,09 m ² /hab	1,34%						
2-22	Urb. Departamental	123.721,01 m ²	3.442,30 m ²	0,08 m ² /hab	1,19%						
2-23	Altamira	132.140,70 m ²	6.471,92 m ²	0,15 m ² /hab	2,24%						
2-24	Villas de Cañamiel	95.185,64 m ²	7.150,59 m ²	1,03 m ² /hab	0,02%						

6,7 m²/Hab en la comuna 2 de acuerdo al Estatuto de espacio público.

5,9 m²/Hab en la comuna 7 de acuerdo al Estatuto de espacio público.

	Área de cesión con mayor de importancia en el barrio
	Área de cesión con menor de importancia

Para esta investigación también se toma presente la antigüedad, el cual corresponde al año en que aparecen estas áreas de cesión y su origen normativo, es decir, la herramienta bajo la cual nacen estas áreas de cesión.

La siguiente variable considera la forma geométrica de las áreas de cesión, siendo la referencia número 1 para las formas regulares y la número 2 para las formas irregulares, dando como resultado en la comuna 2 un 58,3 % de forma regular y 41,7% de forma irregular, mientras que en la comuna 7 se observa un 66% de forma regular y un 34% para la forma irregular.

La actividad de fachada, esta característica contiene fachadas de características estimulantes, regulares, ciego y vacío, se puede observar que en ambas comunas predomina

las fachadas regulares siendo un 75% en la comuna 2 y un 83% en la comuna 7.

Figura 20

Diagnóstico del área de estudio. Antigüedad, origen normativo, formas geométricas.

Codigo del barrio	Antigüedad	Origen normativo	Codigo del barrio	Antigüedad	Origen normativo
2-1	2001	3	7-1	2001	3
2-2	2001	3	7-2	2010	3
2-3	2001	3	7-3	2001	3
2-4	2010	3	7-4	1990	2
2-5	2001	3	7-5	1990	2
2-6	1990	2	7-6	1990	2
2-7	1990	2	7-7	1990	2
2-8	2001	3	7-8	2010	3
2-9	1950	1	7-9	2001	3
2-10	1970	2	7-10	1990	2
2-11	2010	3	7-11	1990	2
2-12	2010	3	7-12	2010	3
2-13	2001	3	7-13	2010	3
2-14	1990	2	7-14	1950	1
2-15	2001	3	7-15	2001	3
2-16	2010	3	7-16	2001	3
2-17	2010	3	7-17	1990	2
2-18	2001	3	7-18	2001	3
2-19	2010	3	7-19	No aplica	No aplica
2-20	2001	3	7-20	No aplica	No aplica
2-21	2001	3			
2-22	2010	3			
2-23	2010	3			
2-24	2010	3			

Referencia	Variable	Concepto
1	Donación.	La norma no obliga a los urbanizadores a entregar un área de cesión
2	Constitución de 1886.	En 1960 los urbanizadores debían ceder hasta un 40% de área bruta y posteriormente en 1990 un 15 % de área bruta.
3	Plan de Ordenamiento Territorial.	A partir del 2001 los urbanizadores deben ceder un 18% de área bruta, del cual el 3% esta destinado a parques y zonas verdes

Codigo del barrio	Forma geométrica	Codigo del barrio	Forma geométrica
2-1	1	7-1	2
2-2	2	7-2	2
2-3	1	7-3	1
2-4	2	7-4	1
2-5	1	7-5	1
2-6	2	7-6	1
2-7	1	7-7	1
2-8	1	7-8	1
2-9	1	7-9	2
2-10	1	7-10	1
2-11	1	7-11	1
2-12	1	7-12	2
2-13	2	7-13	1
2-14	2	7-14	1
2-15	2	7-15	1
2-16	2	7-16	1
2-17	2	7-17	2
2-18	1	7-18	2
2-19	1	7-19	No aplica
2-20	1	7-20	No aplica
2-21	1		
2-22	2		
2-23	1		
2-24	2		


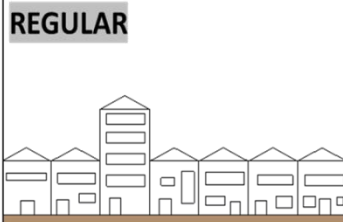

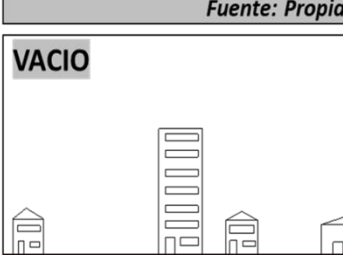


Referencia	Variable	Concepto
1	Regular	Área de cesión con forma ortogonal.
2	Irregular	Área de cesión con forma desigual.

Figura 21

Diagnóstico del área de estudio. Actividad de fachadas

ACTIVIDAD DE FACHADAS	
Referencia	Contenido
Estimulante	Formado por pequeñas fachadas angostas, variedad en las funciones incluyendo comercio y acceso público, bordes con carácter y cambios de relieve, las funciones del edificio son visibles o incluso se extienden al exterior.
Regular	Fachadas amplias, algunos usos pasivos o cerrados, borde con poco carácter o detalles de interés, cierta conexión visual con el exterior.
Ciego	Muro monótono con pocas o ninguna puerta, unidades ciegas o vacías, fachadas uniformes sin interés visual y no hay variación de funciones.
Vacio	Estacionamientos o sitios eriazos.

ESTIMULANTE	REGULAR
	
Fuente: Propia	Fuente: Propia
CIEGO	VACIO
	
Fuente: Propia	Fuente: Propia

Codigo del barrio	Actividad de fachadas
2-1	Regular
2-2	Regular
2-3	Regular
2-4	Ciego
2-5	Regular
2-6	Regular
2-7	Regular
2-8	Regular
2-9	Regular
2-10	Regular
2-11	Regular
2-12	Estimulante
2-13	Regular
2-14	Regular
2-15	Estimulante
2-16	Estimulante
2-17	Estimulante
2-18	Regular
2-19	Regular
2-20	Regular
2-21	Vacio
2-22	Regular
2-23	Regular
2-24	Regular

Codigo del barrio	Actividad de fachadas
7-1	Regular
7-2	Regular
7-3	Ciego
7-4	Vacio
7-5	Regular
7-6	Regular
7-7	Regular
7-8	Regular
7-9	Vacio
7-10	Regular
7-11	Regular
7-12	Regular
7-13	Regular
7-14	Regular
7-15	Regular
7-16	Regular
7-17	Regular
7-18	Regular
7-19	No aplica
7-20	No aplica

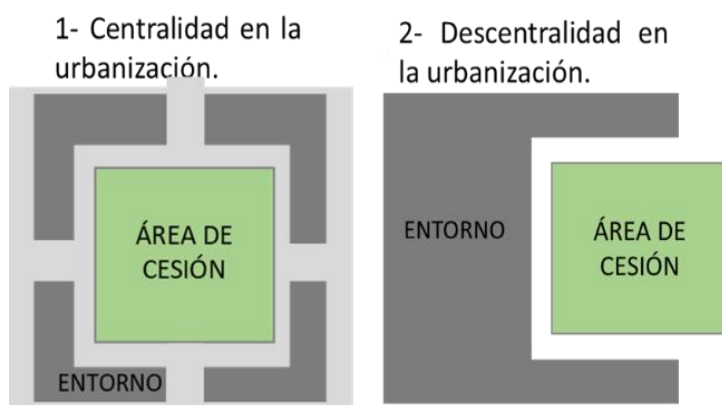


La siguiente variable es el tipo de recreación, la cual se compone por la recreación activa, pasiva, mixta y en algunos casos se observa que no posee diseño, dando como resultado que en la comuna 2 predomina la recreación mixta con un 50% mientras que un 33% de estas áreas no poseen diseño, mientras que en la comuna 7 predomina la recreación pasiva con un 55.5% y un 11% no poseen diseño.

Otra variable que se toma en cuenta para esta investigación es la conexión urbana, en la cual se tiene dos tipos de conexiones que son la centralidad y la descentralidad dentro de las urbanizaciones, resultando que en la comuna 2 predominan las áreas de cesión con una conexión de descentralidad con un 66%, mientras que en la comuna 7 predomina las áreas de cesión de conexión de centralidad 67%.

Figura 22

Diagnóstico del área de estudio. Conexión urbana.



Fuente: Propia a partir de Google Earth



Fuente: Propia a partir de Google Earth

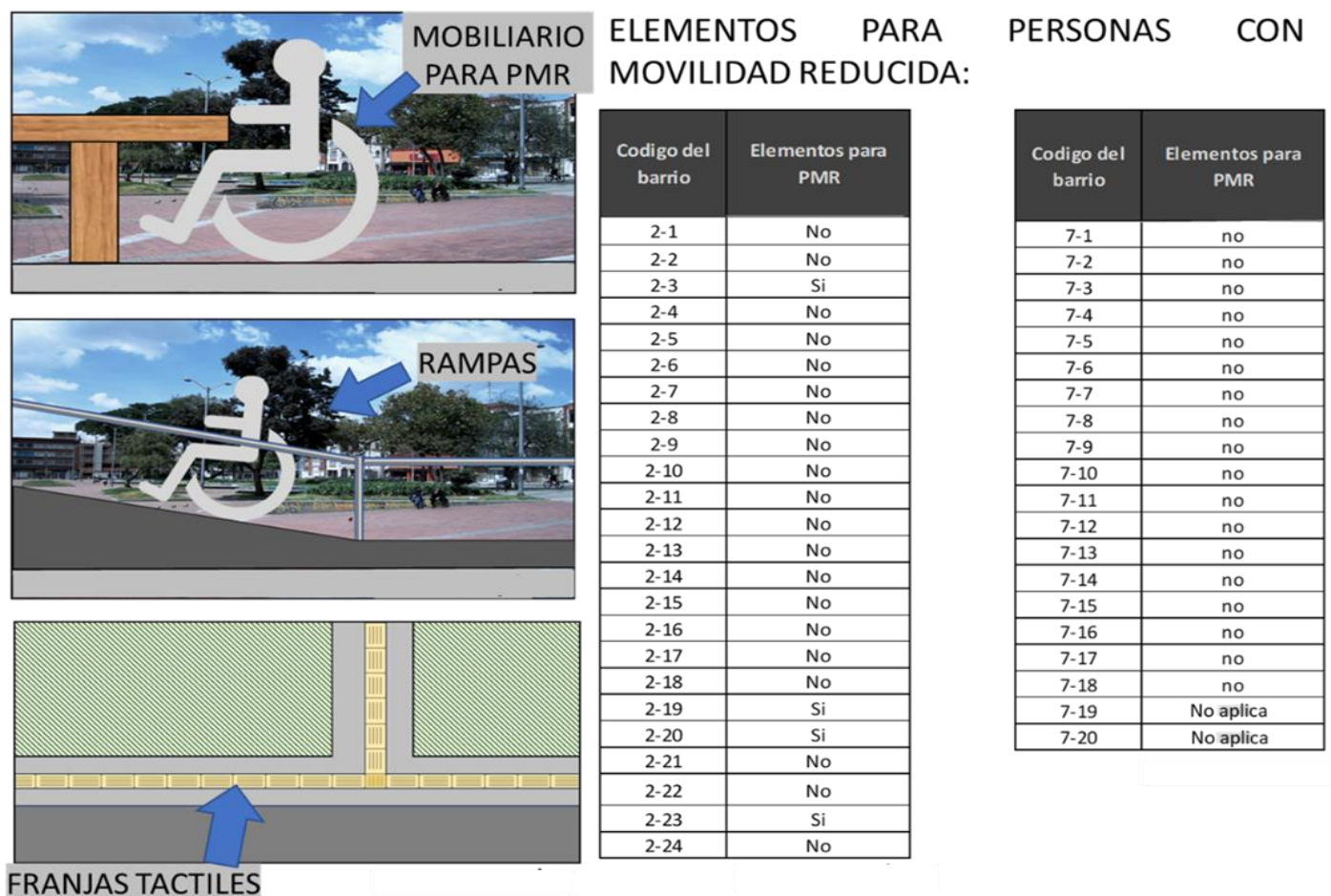
Codigo del barrio	Conexión urbana
2-1	1
2-2	2
2-3	1
2-4	1
2-5	1
2-6	2
2-7	2
2-8	1
2-9	2
2-10	2
2-11	2
2-12	2
2-13	2
2-14	2
2-15	2
2-16	1
2-17	2
2-18	2
2-19	2
2-20	1
2-21	1
2-22	2
2-23	2
2-24	2

Codigo del barrio	Conexión urbana
7-1	1
7-2	1
7-3	1
7-4	2
7-5	1
7-6	1
7-7	1
7-8	2
7-9	1
7-10	1
7-11	2
7-12	2
7-13	1
7-14	1
7-15	2
7-16	1
7-17	1
7-18	2
7-19	No aplica
7-20	No aplica

A continuación, se evalúan los elementos para personas con movilidad reducida, como son los mobiliarios para PMR, rampas y franjas táctiles, dando como conclusión que en ambas comunas se carece de estos elementos, sin embargo, en la comuna 2 encontramos que un 16% de áreas de cesión los contiene, mientras que en la comuna 7 ninguna de estas áreas cuenta con ellos.

Figura 23

Diagnóstico del área de estudio. Elementos para PMR



También se valoran los elementos de dotación, los cuales se componen por mobiliario, iluminación y fuentes de agua, observándose que estos elementos son poco suficientes, esto es debido a que en la comuna 2 se observa un 54% y en la comuna 7 estas áreas de cesión en su

mayoría solo poseen dos de estos elementos de dotación, correspondiendo a un 50%.

En cuanto a los elementos ambientales tenemos cuatro características, las cuales son vegetación, fuente de agua, vista tamizada y sombra, clasificándose con suficiente cuando se obtiene las 4 características, medianamente suficiente con 3, poco suficiente con 2 e insuficiente cuando solo cuenta con una o menos características, de acuerdo a esto se observan dos tablas, predominando la característica 1, la cual es vegetación y la 4 que es sombra en ambas comunas, esto corresponde a que predomina la característica de poco suficiente.

Otra variable que se toma presente son los elementos de movilidad, los cuales se clasifican en cuatro elementos que son vías, ciclo rutas, parqueaderos y andenes, observándose que en las dos comunas predomina poco suficiente, en la comuna dos con un 46%, mientras que en la comuna siete un 55%.

Figura 24

Diagnóstico del área de estudio. elementos ambientales

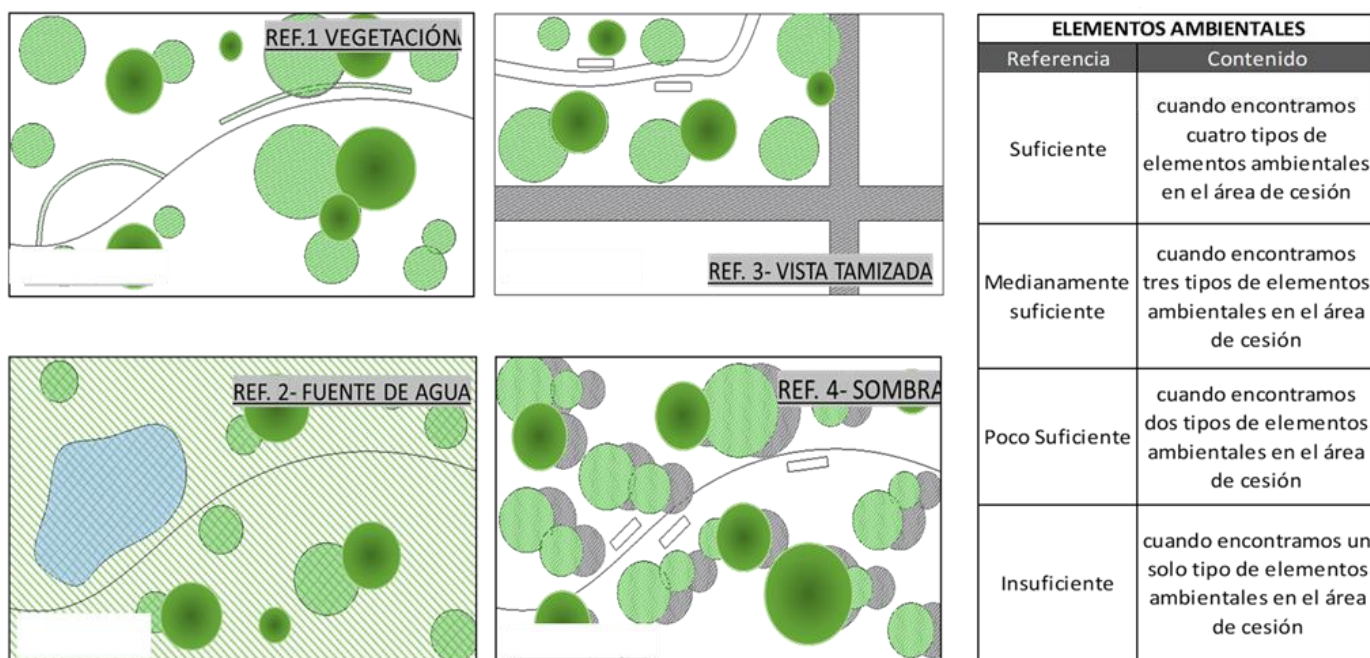


Figura 25

Diagnóstico del área de estudio. Elementos movilidad, Elementos de dotación



Fuente: Google Imágenes



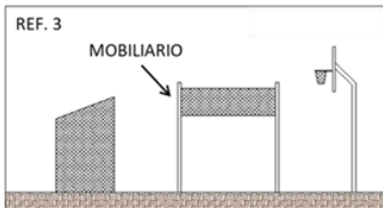
Fuente: Google Imágenes



Fuente: Google Imágenes

Circulación bicicleta

Separación de la franja vehicular



Código del barrio	Elementos de dotación	
2-1	2-3	Poco suficiente
2-2	2	Insuficiente
2-3	1-2-3	Suficiente
2-4	3	Insuficiente
2-5	2-3	Poco suficiente
2-6	1	Insuficiente
2-7	2-3	Poco suficiente
2-8	2-3	Poco suficiente
2-9	2-3	Poco suficiente
2-10	2-3	Poco suficiente
2-11	2	Insuficiente
2-12	1	Insuficiente
2-13	1	Insuficiente
2-14	2-3	Poco suficiente
2-15	3	Insuficiente
2-16	1-2-3	Suficiente
2-17	1	Insuficiente
2-18	1-4	Poco suficiente
2-19	2-3	Poco suficiente
2-20	2-3	Poco suficiente
2-21	2-3	Poco suficiente
2-22	2	Insuficiente
2-23	2-3	Poco suficiente
2-24	1-2	Poco suficiente

Código del barrio	Elementos de dotación	
7-1	3	Insuficiente
7-2	1-3	Poco suficiente
7-3	3	Insuficiente
7-4	1-3	Poco suficiente
7-5	1-3	Poco suficiente
7-6	1-2-3	Suficiente
7-7	1-3	Poco suficiente
7-8	1-3	Poco suficiente
7-9	3	Insuficiente
7-10	1-3	Poco suficiente
7-11	3	Insuficiente
7-12	1-3	Poco suficiente
7-13	3	Insuficiente
7-14	1-3	Poco suficiente
7-15	1	Insuficiente
7-16	2	Insuficiente
7-17	1-3	Poco suficiente
7-18	1-2-3	Suficiente
7-19	No aplica	No aplica
7-20	No aplica	No aplica

ELEMENTOS DE DOTACIÓN	
Referencia	Contenido
Suficiente	cuando encontramos tres tipos de elementos de dotación en el área de cesión
Poco Suficiente	cuando encontramos dos tipos de elementos de dotación en el área de cesión
Insuficiente	cuando encontramos un solo tipo de elemento de dotación en el área de cesión

En cuanto a los elementos de acercamiento, se componen de recorrido, viscosidad, cambios de nivel, vallas y rejas, observándose que en ambas comunas predominan las variables 1 y 2 que corresponden a recorrido y viscosidad, lo cual es insuficiente tanto en la

comuna 2 como en la comuna 7.

La última variable es la experiencia peatonal, La cual contiene 4 características que son accesible, funcional, deteriorado e inutilizable, dando como resultado que en ambas comunas predominan las áreas de cesión deterioradas correspondiendo a un 67% en la comuna 2 y un 61% en la comuna 7.

Figura 26

Diagnóstico del área de estudio. Elementos de acercamiento, experiencia peatonal

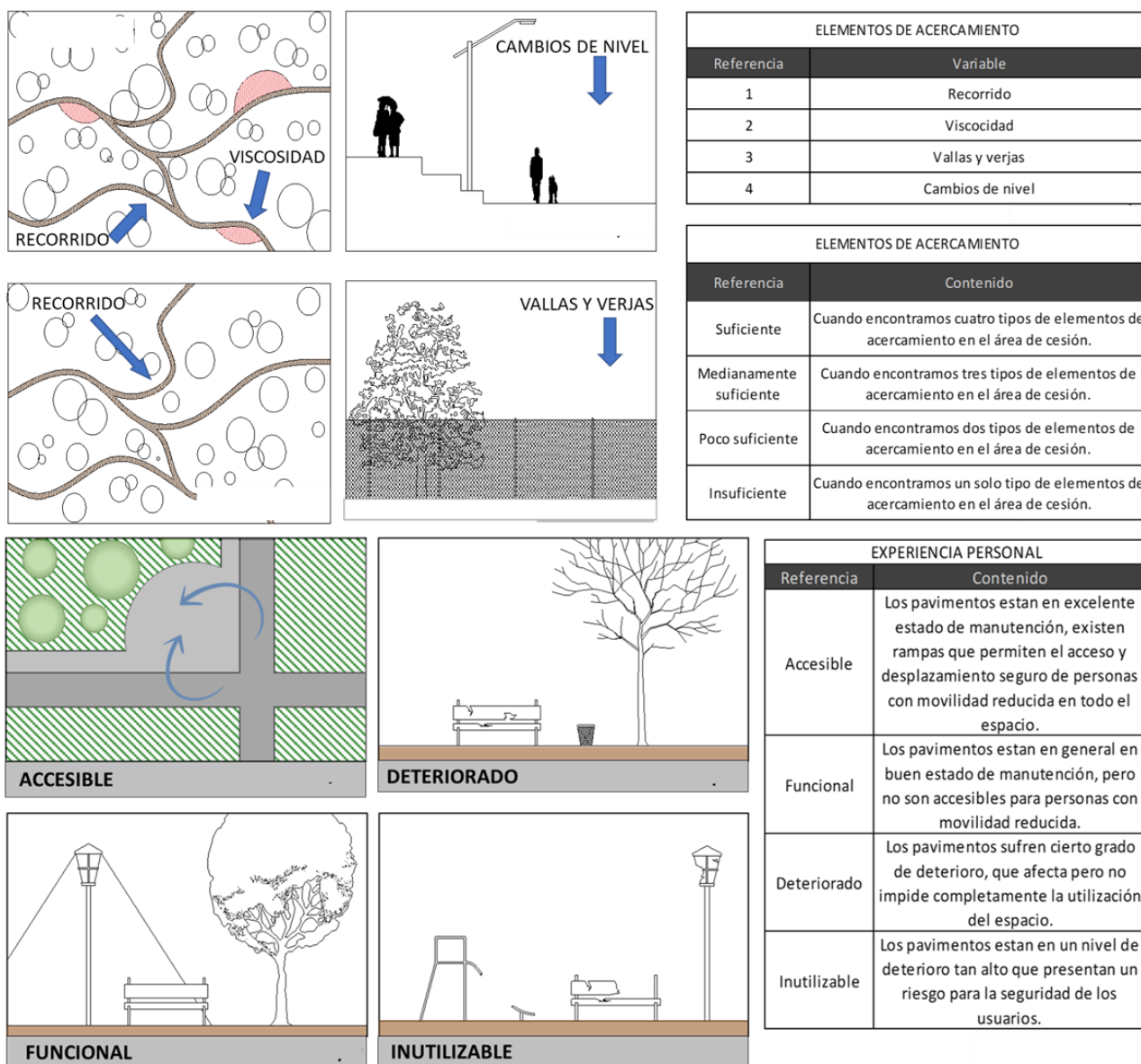


Tabla 3

Diagnóstico del área de estudio. Experiencia peatonal, elementos ambientales, elementos de movilidad y acercamiento.

Codigo del barrio	Experiencia peatonal	Elementos ambientales	Elementos movilidad	Elementos acercamiento
2-1	Deteriorado	Medianamente suficiente	Medianamente suficiente	Suficiente
2-2	Deteriorado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-3	Accesible	Medianamente suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-4	Deteriorado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-5	Deteriorado	Suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-6	Deteriorado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-7	Deteriorado	Poco suficiente	Insuficiente	Insuficiente
2-8	Deteriorado	Poco suficiente	Medianamente suficiente	Insuficiente
2-9	Deteriorado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-10	Deteriorado	Medianamente suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-11	Deteriorado	Poco suficiente	Insuficiente	Insuficiente
2-12	Deteriorado	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente
2-13	Deteriorado	Poco suficiente	Insuficiente	Insuficiente
2-14	Funcional	Poco suficiente	Medianamente suficiente	Medianamente suficiente
2-15	Deteriorado	Medianamente suficiente	Insuficiente	Insuficiente
2-16	Funcional	Suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-17	Inutilizado	Insuficiente	Insuficiente	Insuficiente
2-18	Deteriorado	Insuficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-19	Accesible	Medianamente suficiente	Medianamente suficiente	Insuficiente
2-20	Accesible	Poco suficiente	Medianamente suficiente	Insuficiente
2-21	Deteriorado	Insuficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-22	Deteriorado	Insuficiente	Poco suficiente	Insuficiente
2-23	Accesible	Poco suficiente	Suficiente	Poco suficiente
2-24	Inutilizado	Poco suficiente	Insuficiente	Insuficiente

Codigo del barrio	Experiencia peatonal	Elementos ambientales	Elementos movilidad	Elementos acercamiento
7-1	Deteriorado	Medianamente suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-2	Funcional	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-3	Deteriorado	Medianamente suficiente	Poco suficiente	Poco suficiente
7-4	Deteriorado	Medianamente suficiente	Medianamente suficiente	Poco suficiente
7-5	Deteriorado	Suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-6	Deteriorado	Poco suficiente	Poco suficiente	Medianamente suficiente
7-7	Inutilizado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-8	Deteriorado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-9	Funcional	Poco suficiente	Suficiente	Insuficiente
7-10	Inutilizado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-11	Inutilizado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-12	Funcional	Poco suficiente	Medianamente suficiente	Insuficiente
7-13	Deteriorado	Poco suficiente	Poco suficiente	Suficiente
7-14	Deteriorado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-15	Deteriorado	Medianamente suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-16	Inutilizado	Poco suficiente	Poco suficiente	Insuficiente
7-17	Deteriorado	Medianamente suficiente	Medianamente suficiente	Poco suficiente
7-18	Deteriorado	Medianamente suficiente	Poco suficiente	Poco suficiente
7-19	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
7-20	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Tomando en cuenta el diagnóstico del área de estudio y las características resultado del mapa conceptual, se realiza la segunda actividad del segundo objetivo que es sistematizar las áreas de cesión pertenecientes a las zonas de estudio, esto se realiza en dos partes, siendo la primera a nivel urbano, dando como resultado en la comuna 2, un 0% para escala urbana de relación ciudad, un 45% de la relación sector y un 54% de la relación barrio, en cuanto a la tipología urbana encontramos un 75% de Tejido residencial continuo denso o medio denso, un 4% de Tejido residencial discontinuo en bloque, área industrial baja densidad o disperso

y un 16% de áreas comerciales y finalmente en las conexiones urbanas un 20% de Nodo de actividad humana, elementos arquitectónicos y un 100% de elementos naturales.

En cuanto a la comuna 7 encontramos un 5% en escala urbana de relación ciudad, un 15% de la relación sector y un 14% de la relación barrio, en la tipología urbana un 90% de Tejido residencial continuo denso o medio denso, un 10% de áreas comerciales y un 0% de áreas industriales y Tejido residencial discontinuo en bloque, baja densidad o disperso, en cuanto las conexiones urbanas un 10% de Nodo de actividad humana, un 0% de elementos arquitectónicos y un 100% de elementos naturales.

Tabla 4
Sistematización de las áreas de cesión 1.

ESCALA URBANA	
Referencia	Variable
1	Relacion - Ciudad
2	Relacion -Sector
3	Relacion -Barrio

ESCALA URBANA	
Referencia	Variable
1	Tejido residencial continuo denso o medio denso
2	Áreas industriales
3	Áreas comerciales
4	Tejido residencial discontinuo en bloque, baja densidad o disperso

Codigo del barrio	Nombre del barrio	Escala Urbana	Tipología Urbana	Conexiones Urbanas		
Número de la comuna y enumeración de cada barrio	Nombre de los barrios existentes dentro de la comuna	Nivel de escala del espacio publico en relacion a su entorno	Morfología de acuerdo al uso de suelo del entorno del espacio publico	Nodo de actividad humana	Elementos naturales	Elementos arquitectonicos
2-1	Bosques de Morelia	3	1	No	Si	No
2-2	Urb. Villa Claudia	3	1	No	Si	Si
2-3	Barrio Industrial	3	2	No	Si	No
2-4	Urb. Ignacio Torres Giraldo	3	1	No	Si	No
2-5	Urb. Juan Pablo II	2	1	No	Si	No
2-6	Urb. Santa Terecita	3	1	No	Si	No
2-7	La Benedicta	3	1	No	Si	No
2-8	Poblado Comfaunión	2	1	Si	Si	No
2-9	Berlín	2	1	Si	Si	No
2-10	Santa Isabel	2	3	No	Si	Si
2-11	Betania de Comfandi	3	4	No	Si	No
2-12	Parques de La Merced	3	1	No	Si	No
2-13	Mirriñado	2	1	No	Si	Si
2-14	Urb. Los Samanes	2	1	No	Si	No
2-15	Las Mercedes	2	3	Si	Si	Si
2-16	Urb. Campestre	3	1	No	Si	No
2-17	Urb. Almanares de Merced	3	1	No	Si	No
2-18	Santa Maria del Palmar	3	1	No	Si	No
2-19	Plaza Campestre	2	3	No	Si	Si
2-20	Portal de las Palmas	3	1	Si	Si	No
2-21	Urb. Llanogrande	2	1	No	Si	No
2-22	Urb. Departamental	3	1	Si	Si	No
2-23	Altamira	2	3	No	Si	Si
2-24	Villas de Cañamiel	2	1	No	Si	No

Tabla 5

Sistematización de las áreas de cesión 2.

ESCALA URBANA		ESCALA URBANA		ESCALA URBANA		
Referencia	Variable	Referencia	Variable			
1	Relacion - Ciudad	1	Tejido residencial continuo denso o medio denso			
2	Relacion -Sector	2	Áreas industriales			
3	Relacion -Barrio	3	Áreas comerciales			
		4	Tejido residencial discontinuo en bloque, baja densidad o disperso			

Codigo del barrio	Nombre del barrio	Escala Urbana	Tipología Urbana	Conexiones Urbanas		
Número de la comuna y enumeración de cada barrio	Nombre de los barrios existentes dentro de la comuna	Nivel de escala del espacio publico en relacion a su entorno	Morfología de acuerdo al uso de suelo del entorno del espacio publico	Nodo de actividad humana	Elementos arboreos	Elementos Arquitectoicos
7-1	Luis Carlos Galan	2	1	No	Si	No
7-2	Tulipanes de la Italia	3	1	No	Si	No
7-3	Las Delicias	3	1	No	Si	No
7-4	El Recreo	3	1	No	Si	No
7-5	Olimpo	3	1	No	Si	No
7-6	Urb. Petruc	3	1	No	Si	No
7-7	Urb. Las Americas	2	3	Si	Si	No
7-8	Urb. Palmas de la Hacienda	3	1	No	Si	No
7-9	Chapinera	3	1	Si	Si	No
7-10	Urb. Guayacanes	3	1	No	Si	No
7-11	Sesquicentenario	3	1	No	Si	No
7-12	Parques de la Italia	2	1	No	Si	No
7-13	Urb. Casas del Saman	3	1	no	Si	No
7-14	El Trebol	3	1	No	Si	No
7-15	Portales del Recreo	3	1	No	Si	No
7-16	Urb. Los Robles	3	1	NO	Si	No
7-17	urb. Guayacanes del Ingenio	3	1	No	Si	No
7-18	El sembrador	1	3	No	Si	No
7-19	Barrio Nuevo	no existe	1	No aplica	No aplica	No aplica
7-20	Las victorias	no existe	1	No aplica	No aplica	No aplica

La segunda parte es a nivel arquitectónico, dando como resultado en la comuna 2, que un 75% posee espacios de encuentro, en el uso de actividades predomina la actividad activa con un 58%, mientras que un 29% no poseen características de uso de espacio, en cuanto a las

conexiones predomina las fachadas activas, la iluminación, las calles completas y las zonas verdes y todos poseen un buen acceso vehicular.

En la comuna 7, que un 10% no posee espacios de encuentro, en el uso de actividades predomina la actividad pasiva, mientras que un 10% no poseen características de uso de espacio, en cuanto a las conexiones en ambas comunas predominan las fachadas activas, la iluminación, las calles completas y las zonas verdes y todos poseen un buen acceso vehicular y peatonal.

Tabla 6

Sistematización de las áreas de cesión 3.

Codigo del barrio	Nombre del barrio	Encuentro	Uso de Actividades	Conexiones	Accesos	Encuentro	
						Referencia	Variable
						1	Si posee
						2	No posee
						Uso de Actividades	
						Referencia	Variable
						1	Recreacion activa
						2	Recreacion pasiva
						3	Actividad Deportiva
						4	Actividad Cultural
						5	Actividad Institucional
						6	Paisajismo
						7	No posee
						Conexiones	
						Referencia	Variable
						1	Identidad
						2	Diversidad de usos
						3	Fachadas activas
						4	Vitalidad Urbana
						5	Escala urbana
						6	Iluminacion
						7	Economia local
						8	Calles completas
						9	Areas verdes
						10	Participacion social
						11	No posee
						Accesos	
						Referencia	Variable
						1	Acceso peatonal
						2	Acceso vehicular
						3	Acceso PMR
						4	Cidlorutas

Tabla 7

Sistematización de las áreas de cesión 4.

Encuentro		Codigo del barrio	Nombre del barrio	Encuentro	Uso de Actividades	Conexiones	Accesos
Referencia	Variable						
1	Si posee	Número de la comuna y enumeración de cada barrio	Nombre de los barrios existentes dentro de la comuna	El espacio publico cuenta con puntos de encuentro social	Actividades recreacion activa o pasiva, deportivas, culturales, institucionales, paisajismo	Conexión que genera el espacio publico con el entorno (Identidad, diversidad de usos, fachadas activas, vitalidad urbana, escala urbana, iluminación, economia local, calles completas, areas verdes, participacion social)	Tipo de accesos(Acceso peatonal, acceso vehicular, acceso PMR, cicloruta)
2	No posee						
Uso de Actividades							
Referencia	Variable						
1	Recreacion activa						
2	Recreacion pasiva						
3	Actividad Deportiva						
4	Actividad Cultural						
5	Actividad Institucional						
6	Paisajismo						
7	No posee						
Conexiones							
Referencia	Variable						
1	Identidad						
2	Diversidad de usos						
3	Fachadas activas						
4	Vitalidad Urbana						
5	Escala urbana						
6	Iluminacion						
7	Economia local						
8	Calles completas						
9	Areas verdes						
10	Participacion social						
11	No posee						
Accesos							
Referencia	Variable						
1	Acceso peatonal						
2	Acceso vehicular						
3	Acceso PMR						
4	Ciclorutas						
7-1	Luis Carlos Galan	1	2	3,5,6,8,9	1,2		
7-2	Tulipanes de la Italia	1	1,2	2,3,4,5,6,8,9	1,2		
7-3	Las Delicias	1	2	3,5,6,8,9	1,2		
7-4	El Recreo	1	1	3,5,6,8,9,10	1,2,4		
7-5	Olimpo	1	2	3,5,6,8,9,10	1,2		
7-6	Urb. Petruc	1	2,3	3,5,6,8,9,10	1,2		
7-7	Urb. Las Americas	1	2	3,5,6,8,9,10	1,2		
7-8	Urb. Palmas de la Hacienda	1	2	3,5,6,8,9,10	1,2		
7-9	Chapinera	1	2,5	3,5,6,8,9	1,2,4		
7-10	Urb. Guayacanes	1	2	3,5,6,8,9	1,2		
7-11	Sesquicentenario	1	1	3,5,6,8,9	1,2		
7-12	Parques de la Italia	1	1,2,4	2,3,4,5,6,8,9	1,2,4		
7-13	Urb. Casas del Saman	1	1,2,6	3,5,6,8,9	1,2		
7-14	El Trebol	1	2	2,3,5,6,8,9	1,2		
7-15	Portales del Recreo	2	7	3,5,6,8,9	1,2		
7-16	Urb. Los Robles	2	7	3,5,6,8,9	1,2		
7-17	urb. Guayacanes del Ingenio	1	2	3,5,6,8,9	1,2		
7-18	El sembrador	1	1,2	2,3,4,5,6,8,9	1,2		
7-19	Barrio Nuevo	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica		
7-20	Las victorias	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica		

Ya realizada esta sistematización se requieren bases o principios ya existentes y para ello se desarrolla la tercera actividad del segundo objetivo que es analizar referentes especializados en el espacio público y estudio de caso.

El primer referente es *Construcción social de espacio público en barrios populares de Bogotá* del autor Jaime Hernández García, este se basa en los barrios populares colombianos y su espacio público en donde fueron analizados 57 casos, explicando cuales son los factores más determinantes que buscan los ciudadanos y que escasean como es la falta de áreas deportivas especialmente las canchas, debido a que los niños juegan en todas las calles.

Para los niños las calles se convierten en su principal espacio social, ya que pueden realizar actividades recreativas, culturales y comerciales, debido a que en ellas corre tanto el amor, como el odio, la felicidad y la tristeza de su infancia.

Para esta investigación se fue armando las categorías de acuerdo a la frecuencia en las que pasaban las actividades, en donde se generaron patrones y finalmente se convierten en categorías que se deben tener en cuenta para poder obtener un espacio público de calidad.

- a) La primera categoría son las relaciones sociales: este documento habla de que la calle es un espacio social donde se encuentra, se ve y se relaciona con otras personas, este es el lugar donde ocurre todo, pero esto es debido a que en los barrios se genera una alta carencia de espacios adecuados para realizar estas actividades sociales y cotidianas, se deben desarrollar en espacios públicos, que a su vez deben contribuir a darle forma a sus barrios, esta categoría es la vida del espacio público ya que es el principal lugar de encuentro para las relaciones sociales.

Figura 27

Relaciones sociales

‘LAS CALLES NO SOLO ESTÁN DISEÑADAS PARA CAMINAR E IR DE UN LUGAR A OTRO’ - JAN GEHL



Nota. Adoptado de Espacios públicos en asentamientos populares en Bogotá, Jaime

Hernández García, 2008.

- b) La segunda categoría son las expresiones culturales que se dan alrededor de los espacios públicos, los cuales contribuyen a la construcción social y a la forma que van tomando estos espacios, este es un punto importante debido a que es donde se genera conexiones Interbarriales y una mejora en la economía del sector.

Figura 28

Expresiones culturales.



Nota. Adoptado de Espacios públicos en asentamientos populares en Bogotá, Jaime Hernández García, 2008.

- c) Celebraciones, comida y bebida, esta es otra categoría importante ya que es en las fechas importantes cuando los parques y las calles son considerados como los lugares idóneos para reunirse y celebrar, además es en estas fechas cuando las comunidades se reúnen para pavimentar las calles, arreglar las fachadas, decorar y hacer mantenimiento en los

espacios públicos.

En estas celebraciones y manifestaciones culturales, realizados en estos espacios públicos se les asocia el “comer y beber”, lo cual es muy beneficioso para la economía del barrio llevándose a cabo estas actividades en los espacios públicos.

Figura 29

Celebraciones, comida y bebida.



Nota. Adoptado de Espacios públicos en asentamientos populares en Bogotá, Jaime Hernández García, 2008.

- d) También están los juegos tradicionales, estos se pueden realizar en los espacios públicos, en los barrios colombianos resaltan principalmente el tejo y la rana, los cuales generan un gran atractivo dentro de estos espacios, originando a su alrededor, música y baila y aumentando la atracción de todo el barrio hacia los espacios públicos

- e) En los barrios colombianos se observa una alta participación en las actividades de la comunidad y el activismo político, en donde estas actividades fortalecen las relaciones sociales mejoran la actividad económica y son realizadas en espacios comunes como son los parques.
- f) Espacio público como lugar de juego, de acuerdo al documento el espacio público y la zona de juego son sinónimos, ya que más de la mitad de los espacios públicos son campos deportivos, pero el juego no es una actividad confinada a los parques debido a esto los niños prefieren usar las calles, zonas de parqueo y las entradas de sus casas como zonas de juegos, también es lo más asequible para los niños debido a las oportunidades sociales, los parques con áreas deportivas que podrían funcionar como áreas de juego son ocupados principalmente por adultos y jóvenes que limitan a los niños y esto se evita jugar en el parque debido a que existe una exclusión social.
- g) Actividades comerciales: los espacios públicos de los barrios también significan comercio, actualmente las actividades comerciales que se dan en los espacios públicos se dividen en dos tipos que son las que se dan en locales, que tienen relación con calles y parques y las que ocurren dentro del espacio público, como ventas callejeras que hacen uso de este espacio público.

Los espacios públicos son de gran atractivo económico ya que las viviendas alrededor de estos espacios empiezan a cambiar su uso y volverse comercial debido a la gran demanda que generan estos espacios.

Figura 30

Espacio público como lugar de juego y espacios de comercio.



Nota. Adoptado de Espacios públicos en asentamientos populares en Bogotá, Jaime Hernández García, 2008.

Se toma este documento debido a que resalta las necesidades que hay en los espacios públicos de las ciudades colombianas, y los factores que se tiene en cuenta a la hora de generar un espacio de calidad y para la comunidad de acuerdo a sus necesidades, fortaleciendo estas características, como son las relaciones sociales, la actividad económica, las expresiones culturales, entre otros.

Como segundo referente tenemos el *documento Criterios de intervención en el espacio público a través del urbanismo táctico para mejorar los parámetros de confort e incremento de las interacciones sociales*, este documento es de la autora Laura Yepes Arias, quien genera unas variables sobre qué aspectos de la arquitectura influyen en la utilización del espacio

público, donde se nos dan tres variables importantes, que son actores urbanos, confort en el espacio público y patrones de uso según sus actividades.

1. Actores urbanos, de acuerdo al documento el usuario confiere representaciones al lugar y que dependerán de él, sin embargo, pueden ser observadas, organizadas y sintetizadas, para comprender la dinámica del lugar. Para esto, es necesario empezar a analizar los diferentes tipos de grupos poblacionales que transforman las dinámicas del entorno, no de manera física, sino a partir del discurso que origina con quienes cohabita y con quienes coexiste.

Para esta variable existen cuatro subvariables.

1.1 Persona sola residente: es una persona que vive cerca al espacio público y que hace uso de este, el actor puede desarrollar comportamientos sociales o solo con un fin de disfrute y tranquilidad.

2.1 Persona sola flotante: es una persona que vive lejos de este espacio, pero que sin embargo hace uso de este, el actor desarrolla componentes sociales o actividades como distracción u ocupación de su tiempo libre.

3.1 Grupo de personas residentes: grupo de personas que viven cerca del espacio público y hace uso de este, además los actores desarrollan comportamientos sociales, como reunión y encuentro ya sea de manera espontánea u organizada.

4.1 Grupo de personas flotantes: grupo de personas que viven lejos y hacen uso del espacio público, estos son actores que desarrollan comportamientos sociales para adquirir o desarrollar conocimientos, ideas, tradiciones y costumbres distintas a las suyas.

2. Confort en el espacio público, se entiende el confort como conjunto de condiciones óptimas que deben coincidir simultáneamente en un espacio público, para lograr su máximo aprovechamiento o disfrute para una actividad o un momento concreto.

El confort para el espacio público urbano viene determinado por distintos factores que son tres:

2.1 Condiciones térmicas: Las condiciones térmicas están relacionadas con la disposición ambiental, en donde limita a los actores urbanos de poder hacer uso del mismo, las condiciones climatológicas en un espacio público determinan el uso y permanencia de los actores, siendo condiciones necesarias para el habitar de los actores, además, se resalta que para poder lograr esto la orientación es uno de los puntos importantes ya que poseen una vinculación directa con el movimiento del sol, para generar un adecuado uso de este.

2.2 La temperatura es otra característica, en donde los actores urbanos al estar expuestos pueden producirles confort o disconfort, en ocasiones cuando son extremas pueden ser de riesgo para la salud del usuario, otra característica es la dotación vegetal, la cual proyecta espacios con sombra y áreas suficientemente protegidas en invierno, obteniendo estados ambientales, aptos para habitar el espacio público.

2.3 Condiciones de escala urbana: la forma y el tamaño de los espacios libres deben guardar proporcionalidad con los niveles de frecuentación y actividad esperados de los actores que hacen uso de este, estos factores son: Altura de edificios adyacentes, separación de edificios adyacentes y las proporciones del espacio

público.

2.4 Mobiliario urbano: son aquellos objetos urbanos de uso público que se encuentran en el espacio público, con función principal, habitar el espacio e integrarlo, existen tres factores de mobiliario, siendo el primero el mobiliario urbano de descanso, el segundo es el mobiliario urbano de lúdicos y ocio y por último el mobiliario urbano para la iluminación.

3. Patrones de uso según sus actividades: para que se desarrollen actividades comunitarias es preciso la asistencia de intereses comunes, sin embargo, uno u otro diseño del marco físico donde se desenvuelvan las relaciones puede propiciar los encuentros espontáneos que favorezcan la identificación de esos intereses comunes, existe una interrelación entre estructura física y estructura social, para esto es necesario tener en cuenta tres factores importantes.

3.1 El primero son las actividades necesarias, las cuales se realizan durante todo el año, siendo actividades sin un fin social, estas actividades son señaladas como acción de caminar, habitar, ir a algún lugar, esperar algo o a alguien y para hacer recados, como repartir encargos, el periódico o alimentos.

3.2 Actividades opcionales, una de estas actividades puede ser dar un paseo para tomar un poco de aire fresco, pasar el rato disfrutando de la vida y por último sentarse y tomar el sol.

3.3 Actividades sociales: Estas son actividades que se producen de manera espontánea y se crean como consecuencia al encontrarse varios actores urbanos en el mismo lugar, son actividades que dependen necesariamente de presencia de

otras personas en el espacio público.

Se hablan de actividades por contacto directo como saludos, conversaciones y debates, otra de las actividades es por contacto pasivos cuando las personas no se relacionan de manera directa, pero tienen interés en ver y oír a otras personas, y por último actividades de contacto por esparcimiento, donde los actores tienen contacto directo por una actividad recreativa o de entretenimiento.

Se toma este referente debido a la organización de los factores para generar espacios públicos que sean confortables, teniendo en cuenta todas sus categorías con relación a las necesidades básicas que debería tener todo espacio público.

Como tercer referente está el documento *Claves para el diseño de espacios públicos inclusivos en Montevideo*, este documento se centra en la creación y reforma de los espacios públicos de Montevideo, Uruguay, resaltando que el espacio público no debe ser un espacio residual entre calles y edificios, ya que este es la ciudad en sí misma, también resalta que el espacio público no se debe generar solamente por cuestiones puramente institucionales, sino también culturales y sociales, este documento permite detectar factores que impactan directamente el significado y la creación de los espacios públicos, ya sea de forma positiva o negativa, para poder obtener un espacio público de calidad se deben tener en cuenta la participación ciudadana, el empoderamiento de los vecinos y la propia calidad del espacio público.

- a) Los indicadores socioculturales y territoriales del contexto.
- b) El rol de los gobiernos locales: las decisiones políticas administrativas en torno a la gestión de los espacios.

c) El sentido de pertenencia e identidad de cada grupo social.

d) Las necesidades de cada colectivo al cual el espacio público busca atender.

Montevideo comenzó una planificación con el objetivo de que se generara un equilibrio en la ciudad sin alterar la demografía que había ido aumentando debido a la expulsión social, esto sumado al crecimiento económico género que empezaran a intervenir los espacios públicos con el fin de generar una mejor calidad de vida, generando unas estrategias sobre el espacio público, por lo cual se proponen 5 claves como ámbitos de inclusión social.

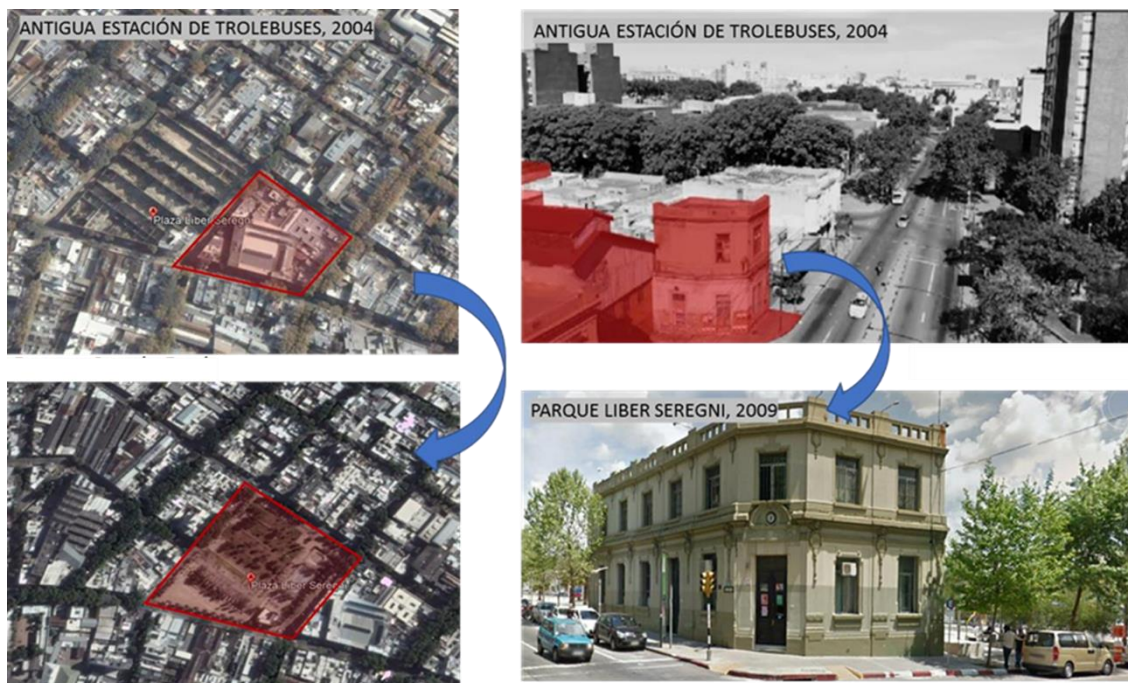
Como ejemplo de la implementación de estas estrategias se tiene el Parque Liber Seregni, con una superficie de 16.000m², se encuentra ubicado en el corazón de una trama urbana densa, en un predio ocupado por una antigua Estación de Tranvías, conformado por un edificio, el cual se mantiene actualmente.

En el 2008, este espacio lleno de grandes construcciones se habilito para el surgimiento de un nuevo espacio público que contara con equipamientos y resoluciones que permiten la gran acumulación de personas, cumpliendo su objetivo, convirtiéndose en el corazón del barrio, siendo frecuentada por los trabajadores de la zona en los horarios de almuerzo, por vecinos de todas las edades en diferentes horarios, por deportistas, convirtiéndose en un espacio en el que se generan múltiples actividades, para esto, el documento se centra en 5 claves para conseguir un espacio público de calidad:

- 1) Creación de límites: en el centro de la ciudad se demarcan los espacios públicos de manera natural, sin embargo, en las áreas más vulnerables se exige una demarcación de sus límites de forma más clara, generando la necesidad de unos elementos de carácter prioritario.

Figura 31

Espacio público como lugar de juego y espacios de comercio.



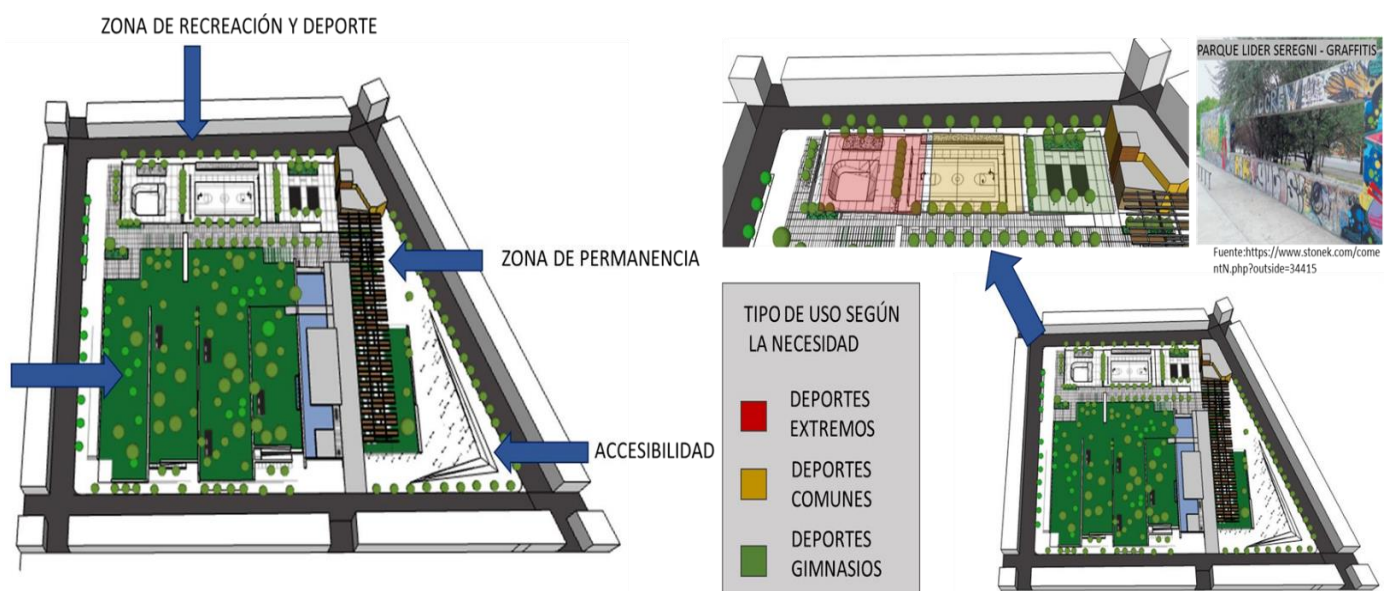
Nota. Adoptado del documento Cinco claves para el diseño de espacios públicos inclusivos en Montevideo, 2008.

- 2) Definición de las condiciones de suelo: debido a que no todos los espacios tienen las mismas condiciones, ya que algunos se encuentran en predios bajos e inundables, otros en espacios altos y abiertos a las visuales, es fundamental definir las condiciones del suelo y se debe delinear con precisión las estrategias de la pavimentación.
- 3) Definición del uso del espacio: El diseño de estos espacios son resultado de la participación de los habitantes de la zona, se definen sectores para canchas polifuncionales de uso deportivo; rincones con juegos para niños, juegos integradores, juegos saludables, juegos de mesa, pistas de skate y muros de grafitis; sectores con fuentes

de agua, espacios para el descanso y la contemplación y superficies de libre apropiación, la clave para que estos espacios se conviertan en un punto de encuentro entre niños, jóvenes y ancianos es que cada quien tenga la posibilidad de ejercer su función como individuo público, alentando así los fenómenos de convivencia e inclusión social.

Figura 32

Definición de las condiciones del suelo y del uso del espacio.



Nota. Adoptado del documento Cinco claves para el diseño de espacios públicos inclusivos en Montevideo, 2008.

- 4) Incorporación de un sistema de iluminación: Crear un espacio de calidad en un área regularmente oscura de la ciudad, demanda la incorporación de un sistema de iluminación, ellos defienden la idea de que La luz construye espacio y promueve encuentros, aporta seguridad y es condición necesaria para las relaciones humanas.
- 5) Participación ciudadana: se requiere de la participación de los vecinos en diferentes momentos de los procesos de diseño y también en la apropiación por parte de los usuarios.

Uno de los factores más importantes por el cual se toma este referente, es la importancia que le dan a mejorar el espacio público ya que su objetivo es erradicar los espacios residuales, convirtiéndolos en zonas fundamentales para las relaciones sociales y culturales de la ciudad.

Como ultimo referente tenemos el documento *Claves para proyectar espacios públicos confortables. Indicador del confort en el espacio público*, este documento fue creado por los arquitectos Enrique Mínguez Martínez, Pablo Martí Ciriquián y María Vera Moure, quienes toman la guía creada por el arquitecto alemán Ernst Neufert, la cual genera unas medidas estándares en arquitectura en el libro *Arte de Proyectar en Arquitectura* y manifiestan que es necesario ampliarla no sólo a la medida mínima pensando en la ergonomía, sino también ser conscientes de que existen factores acústicos, de iluminación, temperatura, entre otros, que son imprescindibles de considerar a la hora de proyectar, por lo tanto se generan unas claves para proyectar espacios públicos confortables, y para ello se divide en seis componentes.

Este documento resalta la importancia de ser conscientes de que existen factores que son imprescindibles a la hora de proyectar y para ello se divide en seis componentes, de los cuales se proponen unas estrategias de mejora siendo:

1. El primero las condiciones térmicas: estos Son los condicionantes necesarios para lograr unas condiciones térmicas óptimas del espacio urbano atendiendo a características bioclimáticas: orientación, temperatura, radiación solar, época del año, humedad, viento y a características ambientales: vegetación, láminas de agua.
2. Escala urbana: Debe existir una relación entre el espacio público y su entorno, ya que se debe adecuar a las necesidades existentes, generando a su vez una adecuada proporción, entre las vías, edificios y espacio público.

La proporción de la calle también es determinante para la colocación de arbolado ya sea de porte grande o pequeño en las aceras, plazas, jardines y la creación de corredores verdes urbanos. La forma y tamaño de los espacios libres deben guardar proporcionalidad con los niveles de frecuentación y de actividad esperados.

1. Percepción de seguridad: para lograr un entorno libre de amenazas debe existir cohesión social y proyectar la ciudad de modo que se potencie la visibilidad del espacio y su transparencia, utilizando elementos arquitectónicos que fomenten la vigilancia natural entre conciudadanos.
2. Condiciones acústicas: El espacio público debe estar conformado por elementos naturales y arquitectónicos que fomenten la reducción de contaminación acústica ya que existe en las ciudades un gran contenido de nivel sonoro.
3. Calidad del aire: actualmente existe un problema de contaminación en el aire, esto es debido a que la calidad del aire de nuestras ciudades es una de las variables fisiológicas que afectan a la habitabilidad del espacio público. No solo es un problema de confort sino de salud.
4. La ergonomía se aplicará tanto en el diseño del espacio urbano como en el diseño de cada uno de los elementos que lo configuran (mobiliario, luminarias, pavimentos...), teniendo en cuenta su correcta distribución y número.

Se toma este documento como referente ya que los autores encuentran que existen problemáticas tanto en el espacio público como en el entorno que son de vital importancia para la convivencia entre estos dos espacios, además resaltan la importancia de algunos factores que son cruciales a la hora de proyectar un espacio que sea comfortable.

5. Objetivo específico 3.

Este objetivo específico consiste en desarrollar estrategias proyectivas para el diseño de las áreas de cesión obligatorias destinadas para el espacio público de Palmira, esto permite entender cómo ha sido el desarrollo de Palmira desde su origen, evolución de la ciudad y su concepción de ver las áreas de cesión a través de un estudio visual de la planimetría del municipio, a partir de la teoría urbana se realiza una comparativa entre las comunas y se encuentra el área de estudio, el cual posee todas las características de las áreas de cesión que tiene la ciudad, permitiendo que este trabajo pueda ser aplicado no solo en las comunas seleccionadas, sino también en toda la ciudad de Palmira.

Se identifica literatura centrada en las consideraciones para el desarrollo de las áreas de cesión con calidad espacial, tomando esto en cuenta se diagnostica la zona de estudio para comprender el estado actual de las áreas de cesión.

Posteriormente, tomando en consideración el diagnóstico de la zona de estudio y las características resultado del mapa conceptual se sistematizan las áreas de cesión del municipio y se analizan referentes de proyectos especializados en las estrategias para el espacio público de calidad.

Como primera actividad del tercer objetivo se selecciona la información más oportuna para el desarrollo de las áreas de cesión teniendo en cuenta la percepción de la población en el área de estudio.

De acuerdo al mapa conceptual realizado con la literatura centrada en las consideraciones para el desarrollo de las áreas de cesión y los referentes de proyectos especializados en estrategias para el desarrollo de espacio público:

El espacio público se categoriza en dos componentes que son el componente urbano y el componente arquitectónico, los cuales se dividen en subcategorías que ayudaran a crear un hábitat confortable y necesario para la población.

En el componente urbano se encuentra como primera característica la escala urbana, la cual se compone de relación ciudad, en la cual se debe estudiar como es la conexión de espacio público con otras comunas, la conexión con barrios aledaños, la conexión de la industria con áreas de cesión, los equipamientos dotacionales y los elementos arquitectónicos, cómo deberían ser los edificios, paisajes y espacios que debería contener.

Relación – sector, esta se enfatiza en suplir las necesidades de la comuna, se debe tener opciones de encuentro, áreas de permanencia y elementos naturales, una conexión directa con otras comunas y conexión del espacio público con el área de cesión y la siguiente característica es relación – barrio, se enfoca principalmente en suplir las necesidades de la urbanización.

La segunda subcategoría son las conexiones urbanas que se componen de los nodos de actividad humana, los elementos naturales y los elementos arquitectónicos.

La tercera subcategoría son las tipologías urbanas:

- a) La primera tipología es central

Esta es una tipología que se utiliza principalmente en escala barrio, se usa para que todos los habitantes de la urbanización tengan un fácil acceso al área de cesión, cuando se habla de

centralidad no quiere decir que el área de cesión deba estar ubicado en el centro geométrico de la urbanización, sino que debe estar ubicado de forma que genere una jerarquía y sea un espacio dominante dentro de la urbanización y que este cercano a vías principales con un fácil acceso al transporte.

b) La tipología lineal

Esta tipología se utiliza en cualquier tipo de escala, es muy útil para conectar con otros espacios públicos generando una densidad verde más fuerte y aumentando las conexiones con otros sectores.

Esta tipología puede estar compuesta por una serie de espacios directos o indirectamente enlazados, por otro espacio lineal independiente.

c) La tipología radial

Esta categoría es muy funcional para generar puntos estratégicos o centrales dentro del barrio ya que los ejes generan tensión hacia el espacio público, generando así puntos de referencia y fácil encuentro para habitantes del sector y visitantes dentro del área de cesión

d) La tipología de agrupación

Esta tipología se puede utilizar principalmente en la escala ciudad y puede funcionar para organizar los diferentes usos del área de cesión permitiendo diferenciar mejor los espacios

Esta tipología funciona principalmente mediante la proximidad y la interrelación de los espacios y hay diferentes formas de manejar esta categoría ya sea en formas recurrentes, formas en común, mediante un eje o por centralidad

e) La tipología de trama

Esta categoría sirve para conectar varias áreas de cesión del sector generando pulmones verdes entre ellos, y aumentando el punto de referencia hacia el espacio público, y facilitando la entrada a otros espacios públicos que pueden contener variedad de usos, mejorando la actividad del sector.

En cuanto al componente arquitectónico, este se divide en cuatro características:

Uso y actividades, mobiliario arquitectónico, encuentro, conexiones y accesos

Tomando en cuenta estas características que son fundamentales para un espacio público de calidad se realiza un manual de estrategias de diseño urbano-arquitectónico para el desarrollo de las áreas de cesión en el municipio de Palmira.

6. Cronograma de trabajo

Tabla 8

Cronograma de trabajo de grado

Karen Tatiana Lozano Gómez		Cronograma de trabajo																
COD	ACTIVIDADES	Momento 8					Momento 9						Momento 10					
		Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept.	oct.	Nov	Dic	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May	Jun.
1	Formulación de trabajo de grado	■	■	■	■													
2	Entrega Final de 8 semestre				■													
3	Análisis de las áreas de cesión					■												
4	Selección de áreas a intervenir					■												
5	Elaboración de memorias analíticas						■	■										
6	Exploración de referentes y estados del arte							■										
7	Estudio de la norma referente a áreas de cesión.								■									
8	síntesis del resultado de los criterios encontrados									■								
9	Entrega Final de 9 semestre										■							
10	Elaboración de criterios para el desarrollo de las áreas de cesión											■	■	■				
11	Elaboración del producto														■	■	■	
12	Entrega Final																	■

7. Presupuesto de trabajo

Tabla 9

Presupuesto de trabajo

ESTRATEGIAS URBANAS APLICADAS PARA EL APROVECHAMIENTO EFECTIVO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA.					
Objetivo	Actividad	Técnica o herramienta	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
1	Estudiar la historiografía de las áreas de cesión obligatorias.	Entrevista a conveniencia	100	\$ 700,0	\$ 70.000,0
		Literatura especializada	7	\$ 35.000,0	\$ 245.000,0
		Estudio de caso	2	\$ 250.000,0	\$ 500.000,0
	Seleccionar el área a intervenir en el municipio de Palmira	Comparación de barrio y urbanización	1	\$ 69.000,0	\$ 69.000,0
		Identificación de las urbanizaciones.	1	\$ 25.000,0	\$ 25.000,0
		Determinación del movimiento moderno	1	\$ 35.000,0	\$ 35.000,0
	Diagnosticar las cesiones en el área a intervenir y su contexto inmediato	Análisis del sector.	1	\$ 48.000,0	\$ 48.000,0
		Entrevistas a conveniencia.	15	\$ 900,0	\$ 13.500,0
Grupo focal		1	\$ 56.000,0	\$ 56.000,0	
SUBTOTAL					\$ 1.061.500,0
Objetivo	Actividad	Técnica o herramienta	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
2	Identificar literatura centrada en base a normas y requerimientos necesarios para el espacio público y equipamiento dotacional.	Identificación de norma internacional.	8	\$ 11.600,0	\$ 92.800,0
		Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)	1	\$ 16.000,0	\$ 16.000,0
		Plan de Ordenamiento Territorial.	1	\$ 5.000,0	\$ 5.000,0
	Explorar referentes especializados en el espacio público y equipamiento dotacional en un contexto tropical.	Documentos cualificados	1	\$ 64.000,0	\$ 64.000,0
		Categorización de necesidades.	2	\$ 58.000,0	\$ 116.000,0
		Clasificación de proyecto de acuerdo al estudio de caso.	1	\$ 350.000,0	\$ 350.000,0
	Analizar proyectos especializados en estudio de caso.	Referentes de intervención urbana.	6	\$ 38.200,0	\$ 229.200,0
		Entrevista focalizada.	2	\$ 102.000,0	\$ 204.000,0
Síntesis de información - estudios de caso		2	\$ 64.000,0	\$ 128.000,0	
SUBTOTAL					\$ 1.205.000,0
Objetivo	Actividad	Técnica o herramienta	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total
3	Seleccionar la información más oportuna para el desarrollo de las áreas de cesión en Palmira.	Matriz DOFA	2	\$ 65.000,0	\$ 130.000,0
		Matriz de priorización	1	\$ 39.000,0	\$ 39.000,0
		Análisis comparativo de la información recolectada	1	\$ 96.400,0	\$ 96.400,0
	Proponer estrategias para el diseño urbano de las áreas de cesión en Palmira	Entrevistas especializadas.	5	\$ 86.400,0	\$ 432.000,0
		Selección de los criterios	2	\$ 94.500,0	\$ 189.000,0
		Grupo focal	1	\$ 102.000,0	\$ 102.000,0
	Representar gráficamente las estrategias planteadas.	Socialización con expertos	3	\$ 165.000,0	\$ 495.000,0
		Discusión en grupos pequeños.	2	\$ 201.000,0	\$ 402.000,0
SUBTOTAL					\$ 1.885.400,0
SUBTOTAL DE COSTOS DIRECTOS DE LA INVESTIGACIÓN					\$ 4.151.900,0
ESTRATEGIAS URBANAS APLICADAS PARA EL APROVECHAMIENTO EFECTIVO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA.					
Momento	Actividad	Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Total	
Gastos por concepto de entrega de momento VIII- impresión de documentos	Entrega N° 1	1	25000	25000	
	Entrega N° 2	1	30000	30000	
	Entrega N° 3	1	15000	15000	
Gastos por concepto de entrega de momento IX- impresión de documentos, Planimetría y realización de maquetas	Entrega de avances	1	43800	43800	
	Entrega N° 1	1	80000	80000	
	Entrega N° 2	1	65000	65000	
	Entrega N° 3	1	54000	54000	
Gastos por concepto de entrega de momento X- impresión de documentos, planimetría y realización de maquetas	Entrega de avances	1	76400	76400	
	Entrega N° 1	1	238000	238000	
	Entrega N° 2	1	420000	420000	
	Entrega N° 3	1	510000	510000	
SUBTOTAL DE COSTOS DIRECTOS DE LA INVESTIGACIÓN				1557200	
TOTAL COSTOS				5709100	

8. Glosario

A

Afectación: Producir perjuicios a algo o a alguien

Antagonismo: Incompatibilidad, oposición o rivalidad entre opiniones o ideas.

Áreas de Cesión: son zonas obligatorias y gratuitas del Distrito Capital, son aquellas aprobadas y señaladas en los planos urbanísticos por parte de la autoridad urbanística, con una destinación pública y usos específicos como vías y zonas verdes (parques)

Atomizadas: Pulverizar un líquido o reducirlo a partículas muy pequeñas

C

Concepto: Representación mental de un objeto, hecho, cualidad, situación, etc.

Contexto: Es el conjunto de circunstancias (materiales o abstractas) que se producen alrededor de un hecho, o evento dado, que están fiablemente comprobadas.

D

Déficit: Carencia o escasez de algo que se juzga necesario

Degradación: Disminución de la dignidad de una persona o la categoría moral de una cosa.

Delictivas: Se aplica al acto que constituye delito

Densidad: referencia de algo que dispone de una gran cantidad de masa en comparación a su volumen; que es tupido o macizo; que tiene un importante nivel de contenido o es muy profundo en una dimensión reducida.

Deplorable: califica a aquello que resulta repugnante, aborrecible, funesto o desastroso. Lo deplorable, por lo tanto, merece una valoración negativa.

Difusas: El urbanismo se especializa en el estudio, planificación y ordenamiento de las ciudades; utilizando

E

Estrategia proyectiva: se desarrollan con el objetivo de analizar el mundo inconsciente del sujeto, pero cada vez se utilizan más para valorar el mundo cognitivo del sujeto (cómo piensa), las utilizan diferentes modelos y se aplican en diversos campos de la psicología.

H

Habitabilidad: Campo de la arquitectura dedicado a asegurar unas condiciones mínimas de salud y confort en los edificios.

I

Infraestructura: Utilización de cierta cosa por debajo de sus posibilidades.

Inmueble: Edificio o casa destinados a vivienda u otro fin y que son propiedad de alguien,

el cual no puede ser trasladado o separado del lugar en que se halla.

L

Lacónico: adjetivo que se expresa de manera breve o concisa

Lineamientos: es una tendencia, una dirección o un rasgo característico de algo.

M

Malinterpretar: Interpretar de forma incorrecta una cosa

Marginación: la acción y efecto de dejar a una persona, un grupo, un asunto o un tema al margen del contexto.

Mitigar: Hacer menos intensa una cosa.

P

Paisajismo: es la actividad destinada a modificar las características visibles, físicas y anímicas de un espacio, tanto rural como urbano, entre las que se incluyen: los elementos vivos, tales como flora y fauna

Privatizadoras: acción de un sector que era competencia exclusiva del Estado, permite a otros actores no gubernamentales intervenir en la financiación y producción de bienes y prestación de servicios.

R

Revitalización: consiste en otorgar mayor vitalidad o vigor a una cosa. Al revitalizar algo, por lo tanto, se le aporta fuerza, vida o movimiento.

T

Tejido social: Es todo eso que tenemos en común quienes pertenecemos a una comunidad, es lo que nos une, que nos identifica, nos hace ser lo que somos y sentirnos parte de una misma cultura, de una misma tradición.

Tejido urbano: Espacios conformados por edificaciones y zonas verdes. Las edificaciones, vías e infraestructura construida cubren artificialmente la superficie del terreno de manera dispersa y discontinua, siendo complementada por vegetación.

U

Urbanismo: El urbanismo se especializa en el estudio, planificación y ordenamiento de las ciudades; utilizando a la geografía urbana como instrumento fundamental.

Urbanizadoras: Se refiere a la persona o empresa que urbaniza terrenos.

9. Conclusiones

1. Este trabajo de investigación expone diferentes conclusiones, entre las cuales resalta la importancia que tiene el espacio público para la vida de cada ser humano, siendo de vital importancia la creación de áreas de cesión que fomentando la socialización entre los habitantes, la seguridad dentro de las urbanizaciones y actividades secundarias que son necesarias para poder obtener una buena calidad de vida.
2. La investigación se profundiza en conocer cualitativamente y cuantitativamente la problemática de la ciudad de Palmira por medio de herramientas que facilitan la organización de la información, mostrando un análisis completo de la problemática, sin embargo, se concluye que el municipio carece de suficientes documentos históricos que aporten un nivel óptimo de teoría urbana que permita entender fácilmente la raíz de la problemática que posee la ciudad referente a las áreas de cesión.
3. De acuerdo a la investigación se puede concluir que el municipio de Palmira carece de áreas de cesión con calidad espacial, esto es debido a que en su mayoría son grandes zonas verdes o poco diseñadas, siendo espacios poco inclusivos, lo cual ocasiona problemas en la socialización y uso de las áreas de cesión por parte de la población, generando el desplazamiento a otros lugares de la ciudad para poder suplir la necesidad de espacio público.

4. De acuerdo a la información recolectada se concluye que las características más relevantes del espacio público son áreas que suplan las necesidades de los habitantes a nivel cultural, deportivo, recreativo y que sean espacios multifuncionales e inclusivos, a su vez deben tener una total relación y comunicación con la ciudad ya que esto promueve su uso, mejorando la calidad de vida de los habitantes y reduciendo la problemática que posee la ciudad.
5. Este trabajo arroja como una de las conclusiones la importancia que tiene fomentar tanto el componente urbano como el componente arquitectónico a la hora de generar el diseño de las áreas de cesión para así poder garantizar espacios urbanísticamente funcionales y de calidad espacial.
6. La información encontrada nos arroja a la conclusión de la relevancia que posee la representación de recomendaciones y soluciones a la ya encontrada problemática, mediante unas estrategias flexibles y eficaces que funcionen en todas las posibles áreas de cesión, el manual contiene información y contenido que soporta el entendimiento general y facilitando el uso de estos estudios son adaptados para cualquier municipio, debido a su enfoque general e importante para toda ciudad.

10. Lista de figuras

Figura 1 <i>Árbol de problemas</i>	14
Figura 2 <i>Área de cesión perteneciente a la urbanización de las Mercedes</i>	17
Figura 3 <i>Afectaciones, cesiones y reservas de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial 2001</i>	20
Figura 4 <i>Árbol de Objetivos</i>	21
Figura 5 <i>Proyecto ciudadela Colsubsidio</i>	24
Figura 6 <i>Articulación de la ciudad mediante el espacio público generado en el corredor Metropolitano de Quito.</i>	25
Figura 7 <i>Barrio Sembrador y Bizerta de la ciudad de Palmira.</i>	26
Figura 8 <i>Línea de tiempo</i>	42
Figura 9 <i>Planimetría de Palmira década de 1824</i>	42
Figura 10 <i>Planimetría de Palmira década de 1900</i>	43
Figura 11 <i>Planimetría de Palmira década de 1950</i>	44
Figura 12 <i>Planimetría de Palmira década de 1960</i>	46
Figura 13 <i>Planimetría de Palmira década de 1970</i>	47
Figura 14 <i>Planimetría de Palmira década de 2001</i>	48
Figura 15 <i>Gráfico creado por Project for public spaces</i>	49
Figura 16 <i>Memorias de selección 1.</i>	52
Figura 17 <i>Memorias de selección 2.</i>	53
Figura 18 <i>Consideraciones para la creación de estrategias para el desarrollo de las áreas de cesión</i>	54

Figura 19 <i>Mapeo área de estudio</i>	58
Figura 20 <i>Diagnóstico del área de estudio. Antigüedad, origen normativo, formas geométricas</i>	61
Figura 21 <i>Diagnóstico del área de estudio. Actividad de fachadas</i>	62
Figura 22 <i>Diagnóstico del área de estudio. Conexión urbana</i>	63
Figura 23 <i>Diagnóstico del área de estudio. Elementos para PMR</i>	64
Figura 24 <i>Diagnóstico del área de estudio. elementos ambientales</i>	65
Figura 25 <i>Diagnóstico del área de estudio. Elementos movilidad, Elementos de dotación</i>	66
Figura 26 <i>Diagnóstico del área de estudio. Elementos de acercamiento, experiencia peatonal</i>	67
Figura 27 <i>Relaciones sociales</i>	73
Figura 28 <i>Expresiones culturales</i>	74
Figura 29 <i>Celebraciones, comida y bebida</i>	75
Figura 30 <i>Espacio público como lugar de juego y espacios de comercio</i>	77
Figura 31 <i>Espacio público como lugar de juego y espacios de comercio</i>	83
Figura 32 <i>Definición de las condiciones del suelo y del uso del espacio</i>	84

11. Lista de tablas

Tabla 1 <i>Tabla de síntesis y script</i>	41
Tabla 2 <i>Características principales del área de estudio</i>	59
Tabla 3 <i>Diagnóstico del área de estudio. Experiencia peatonal, elementos ambientales, elementos de movilidad y acercamiento.</i>	68
Tabla 4 <i>Sistematización de las áreas de cesión 1.</i>	69
Tabla 5 <i>Sistematización de las áreas de cesión 2.</i>	70
Tabla 6 <i>Sistematización de las áreas de cesión 3.</i>	71
Tabla 7 <i>Sistematización de las áreas de cesión 4.</i>	72
Tabla 8 <i>Cronograma de trabajo de grado</i>	91
Tabla 9 <i>Presupuesto de trabajo</i>	92

12. Referencias bibliográficas

Acuerdo a la ley 9 de 1989, Para las áreas de cesión dentro de la planificación del desarrollo municipal, 11 de enero de 1989, D.O. No. 38.650. [Ley 9 de 1989 - EVA - Función Pública \(funcionpublica.gov.co\)](#)

Alcaldía Mayor De Bogotá Secretaría Distrital De Planeación, (2015). Planesparciales de desarrollo.

Alcaldía Mayor De Bogotá. (2006). Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Plan Maestro de Espacio Público. Documento Técnico de Soporte. Bogotá.

Andrea Milena Burbano A., Pablo Páramo (2012). *Valoración de las condiciones que hacen habitable el espacio público en Colombia.*

Ángela María Franco, (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía.

Artículo 22 de 2007 Decreto 3600, para establecer la adecuación de las normas urbanísticas, 20 de septiembre de 2007. [DECRETO 3600 DE 2007 \(suin-juriscol.gov.co\)](#)

Artículo 49 de 2004 Decreto Distrital 327, para establecer las obligaciones generales del urbanizador. 11 de octubre de 2004. [DECRETO 327 de 2004.pdf \(metrovienda.gov.co\)](#)

Bervejillo Federico, (1995). Nuevos procesos y estrategias de desarrollo. Territorios en la globalización. Revista PRISMA, Universidad Católica del Uruguay, Wady Julián M. Daza,

(2008). *La intervención en el espacio público como estrategia para el mejoramiento de la calidad de vida urbana.*

Bogotá Alcaldía Mayor de Bogotá, (2000). Departamento Administrativo de Planeación.

Carmen Echeverria, (2001). Relación sector y de acuerdo al documento planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal.

DADEP (2020). *Incorporación y entrega de áreas de cesión a favor del municipio.*

Diego Germán Galeano, (2011). El papel de las áreas de cesión en la configuración del espacio público de Bogotá. Estudio de Caso: Localidad de Suba.

Edison Salinas, Leones Pérez (1992). Procesos urbanos recientes en el área metropolitana de concepción: transformaciones morfológicas y tipológicas de ocupación.

Enrique Leff, (2020). A Cada Quien su Virus La Pregunta por la Vida y el Porvenir de una Democracia Viral.

Estatuto de espacio público del municipio de Palmira, (2007 – 2008). *Cartilla de espacio público, título 0.0, 0.3, 0.4.*

Fernando Carrión, (2008). Barrio, espacio público y comunidad.

Fernando Gatica, (1975). La urbanización en América latina: aspectos espaciales y demográficos del crecimiento urbano y de la concentración de la población.

Francis, D. K. Ching, (2015). Arquitectura, forma, espacio y orden. Niko A. Salingaros, (2005). La teoría de la red urbana.

Jacobs J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Estados Unidos. Borja. J. (2011). *Espacio Público y derecho a la ciudad*.

Jiménez Becerra, Absalón, (2004). *El estado del arte en la investigación en las ciencias sociales*.

Juan Felipe Pinilla Pineda, (2009). Las cesiones urbanísticas obligatorias en la jurisprudencia colombiana. Lecciones sobre su naturaleza y alcance.

Luis Felipe Henao Cardona (2014). Ministerio De Vivienda, Ciudad Y Territorio-Planes Parciales.

Marlon Javier Bastidas, (2019). Un espacio de vida a escala de ciudad. Centrocívico y Museo Interactivo de las artes industriales, Bogotá.

Municipio De Palmira, (2000). Gerencia de Planeación Municipal Plan de Ordenamiento Territorial / Documento Técnico de Soporte Vol. 2.

Nancy Piedad Molina Montoya, (2005). *Herramientas para investigar, ¿Qué es el estado del arte?*

Oscar Alfonso Roa (2017). Desarrollo urbano en cifras. María Mercedes Maldonado, (2013). Planes parciales.

Oscar Fernando Manrique, (2016). *Palmira, morfología urbana en el Valle geográfico del río cauca. siglo XX (1.960 – 1.997)*.

Roitman, Sonia, (2004). Urbanizaciones Cerradas: Estado de la cuestión hoy y propuesta teórica, Revista de Geografía Norte Grande, número 032, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Saldarriaga Roa A., (2000). Bogotá, Siglo XX: Urbanismo, Arquitectura y Vida Urbana.

Umberto Eco, (2001). ¿Cómo se hace una tesis?, Técnicas y procedimientos de estudio, investigación y escritura.

Vergel Ortega M., Contreras Díaz M., Martínez Lozano J. (2016). Percepciones y características del espacio público y ambiente urbano entre habitantes de la ciudad de Cúcuta-Colombia.

[Vista de Percepciones y características del espacio público y ambiente urbano entre habitantes de la ciudad de Cúcuta-Colombia \(univalle.edu.co\)](http://univalle.edu.co)

Wilman Adrián Álzate Soto, (2019). Las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias en el municipio de Marinilla.