

**Trabajo de Grado II**  
**Ramiro Hernando Rúa Gil**  
**X Semestre**

**Facultad de Artes**  
**Programa Arquitectura**  
**Tutor: Arq. Oscar Manrique, PhD**

**UAN** | Universidad  
Antonio Nariño





**Dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión de la ciudad de Palmira a  
escala barrial**

**Ramiro Hernando Rua Gil**

**Código: 20611019788**

**Universidad Antonio Nariño**

Programa de Arquitectura

Facultad de Artes

Palmira, Colombia

2023





**Dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión de la ciudad de Palmira a  
escala barrial**

**Ramiro Hernando Rúa Gil**

Proyecto de grado presentado como requisito parcial para optar al título de:

**Arquitecto**

Director (a):

Arq. Oscar Fdo. Manrique Flórez, PhD

Línea de Investigación:

Nombrar la línea de investigación en la que se enmarca el trabajo de grado.

**Universidad Antonio Nariño**

Programa de Arquitectura

Facultad de Artes

Palmira, Colombia

2023





## NOTA DE ACEPTACIÓN

El trabajo de grado titulado  
**Dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión  
de la ciudad de Palmira a escala barrial,**

Cumple con los requisitos para optar  
Al título de **Arquitecto.**

---

Firma del Tutor  
Arq. Oscar Fdo. Manrique Flórez, PhD

---

Firma Jurado 1  
Arq. Juan Carlos Floyd Llanos M.E.DH

---

Firma Jurado 2  
Arq. Mauricio González Arroyave

---





## Contenido

Contenido .....	4
Tabla de Figuras .....	7
Agradecimientos .....	9
Resumen .....	10
Abstract .....	12
Introducción .....	13
1 Principios Generales .....	15
1.1 Problemática .....	15
1.2 Pregunta de Investigación. ....	18
1.3 Objetivos .....	19
1.3.1 Objetivo General .....	19
1.3.2 Objetivos Específicos.....	20
1.4 Justificación.....	20
1.4.1 Valor Metodológico .....	21
1.4.2 Beneficios y Beneficiarios.....	21
1.5 Línea de Investigación.....	22
1.6 Hipótesis.....	22





2	Marco Teórico .....	23
2.1	Objeto de Estudio .....	23
2.1.1	Que es el Espacio Público.....	23
2.1.2	Concepciones Dominantes.....	24
2.1.3	Consolidación del espacio público a partir de estrategias participativas. ....	26
2.1.4	Concepto de área de cesión:.....	26
2.1.5	Conceptualización del concepto de área de cesión .....	27
2.1.6	Dinámicas Espaciales:.....	29
2.2	Marco Histórico.....	38
2.2.1	Reseña histórica. Surgimiento Palmira .....	38
2.2.2	Desarrollo histórico. Etapas de crecimiento en la cabecera municipal.....	40
2.2.3	Limites Políticos y Geográficos:.....	43
2.2.4	Posición geográfica: .....	44
2.2.5	División político – administrativa: .....	44
3	Marco Conceptual .....	46
4	Metodología.....	49
4.1	Cronograma proyecto de investigación .....	51
4.2	Actividades para realizar para el cumplimiento de los objetivos específicos ..	52





5. Desarrollo de la metodología .....	55
5.1 Desarrollo objetivo 1 .....	55
5.2 Entender el concepto de área de cesión a través de la revisión del decreto 1504 de 1998, estatutos de espacio público y bibliografía de las Naciones Unidas.....	56
5.3 Desarrollo Objetivo 2 .....	67
5.4 Desarrollo de objetivo 3 .....	68
6 Conclusiones .....	74
7 Glosario .....	76
8 Bibliografía .....	80
9 Anexos .....	83





## Tabla de Figuras



<b>Figura 1</b> .....	15
<b>Figura 2</b> .....	19
<b>Figura 3</b> .....	42
<b>Figura 4</b> .....	45
<b>Figura 5</b> .....	45
<b>Figura 6</b> .....	55
<b>Figura 7</b> .....	59
<b>Figura 8</b> .....	61
<b>Figura 9</b> .....	65
<b>Figura 10</b> .....	67
<b>Figura 11</b> .....	69
<b>Figura 12</b> .....	70





Dedicatoria



*A mis abuelos a su legado de amor, humanidad, y fortaleza que sigue vivo en mi familia, cada día buscamos honrar sus valores y principios. Sabemos que están mirándonos desde el cielo, guiándonos y protegiéndonos en cada paso que damos.*

*A mi hija que es la luz que ilumina cada día de mi vida, la razón por la que mi corazón late con amor y alegría. Desde el momento en que llegaste a este mundo, mi existencia ha sido bendecida con tu sonrisa.*

*“Yo conozco el precio del éxito: dedicación, trabajo duro y una devoción constante hacia las cosas que quieres que ocurran.”*

*Frank Lloyd Wright.*





## Agradecimientos

A mi madre Ana María Gil Botero, quien con amor, esfuerzo y sacrificio me ha acompañado durante este largo proceso, permitiéndome cumplir esta importante meta en mi vida, le agradezco por haberme enseñado a no perder la fe que, con perseverancia y disciplina, las cosas más difíciles pueden lograrse. Mi gratitud más sincera por depositar su confianza en mí.

A mis tías Alba Nelly Botero y Alba Consuelo Garzón Botero En cada paso de mi vida, siempre han estado ahí con amor, apoyo y una sonrisa que ilumina mis días. Gracias por ser mi fuente de inspiración, por sus consejos sabios y por los inolvidables momentos compartidos juntos. Su amor y presencia en mi vida son tesoros que atesoraré siempre.

A mis amigos Arq. Janeth Alean Núñez, Arq. David Alejandro Zambrano Marín, Ing. Diana Patricia Velasco Toro Agradezco cada consejo, cada abrazo, cada palabra de aliento que me brindaron, y que jamás permitieron que perdiera mi rumbo y mi norte durante mi proceso como arquitecto; estoy agradecido por la sinceridad y lealtad de su amistad, estaré siempre para ustedes, como ustedes lo han estado para mí.

También deseo expresar mi gratitud, a la Universidad Antonio Nariño y a los docentes que me brindaron sus conocimientos durante mi desarrollo tanto profesional como personal, especialmente a mi tutor el arquitecto Oscar Fernando Manrique, al decano de la facultad arquitecto Juan Carlos Floyd Llanos, quienes me ofrecieron su constante guía, conocimiento y saber durante el desarrollo de este trabajo de grado.

Finalmente agradecer a Dios por bendecir e iluminar mi camino con su luz para poder cumplir con mi propósito.





## Resumen

El tema de investigación se centra en el estudio de las dinámicas espaciales urbanas y su influencia en la formulación de lineamientos para la intervención en áreas de cesión en la ciudad de Palmira con un énfasis especial en el espacio público efectivo.

Las ciudades experimentan un constante cambio y crecimiento, lo que requiere una planificación adecuada para garantizar un desarrollo urbano sostenible. En este contexto, la ciudad de Palmira se enfrenta a la necesidad de intervenir sus áreas de cesión con el fin de mejorar su índice de espacio público efectivo, pero la falta de directrices claras en lo normativo y su respectiva gestión pueden dar lugar a desarrollos caóticos y poco eficientes.

El caso específico de estudio es el barrio la Italia en el sur de la ciudad de Palmira, que se encuentra en la necesidad de intervenir sus áreas de cesión (espacio público) para su desarrollo y mejoramiento desde la escala barrial para ser aplicado en el resto de las comunas de la ciudad. Las dinámicas espaciales urbanas en el macroproyecto la Italia, se ven influenciadas por factores como el crecimiento poblacional y económico, la movilidad y la infraestructura, estas desempeñan un papel fundamental en la formulación de lineamientos para la intervención en estas áreas en futuros desarrollos urbanos de la ciudad.

El objetivo principal de esta investigación es identificar cómo las dinámicas espaciales urbanas en Palmira pueden proporcionar pautas adecuadas para la intervención en futuras áreas de cesión.

Para lograr este objetivo, se emplearán métodos de investigación que incluyen el análisis de datos espaciales, revisión de la literatura, y la elaboración de modelos de





desarrollo urbano. Estos métodos ayudarán a comprender las dinámicas espaciales y a formular recomendaciones para la intervención.

El argumento central de esta tesis será demostrar cómo las dinámicas espaciales urbanas pueden ser una herramienta invaluable para la planificación y toma de decisiones en la intervención de áreas de cesión en Palmira, contribuyendo así al desarrollo sostenible y ordenado de la ciudad

**Palabras Clave:** áreas de cesión, espacio público, escala barrial, dinámicas espaciales.





## Abstract

The research topic focuses on the study of urban spatial dynamics and its influence on the formulation of guidelines for intervention in areas of cession in the city of Palmira with a special emphasis on effective public space.

Cities experience constant change and growth, which requires adequate planning to ensure sustainable urban development. In this context, the city of Palmira faces the need to intervene in its concession areas in order to improve its effective public space index, but the lack of clear regulatory guidelines and their respective management can lead to chaotic and inefficient developments.

The specific case of study is the La Italia neighborhood in the south of the city of Palmira, which is in need of intervening its public space for its development and improvement from the neighborhood scale to be applied in the rest of the city's districts. Urban spatial dynamics in la Italia are influenced by factors such as population and economic growth, mobility and infrastructure, which play a fundamental role in the formulation of guidelines for intervention in these areas in future urban developments of the city.

The main objective of this research is to identify how urban spatial dynamics in Palmira can provide adequate guidelines for intervention in future relinquishment areas.

To achieve this objective, research methods will be employed that include spatial data analysis, literature review, and urban development modeling. These methods will help to understand spatial dynamics and formulate recommendations for intervention.





The central argument of this thesis will be to demonstrate how urban spatial dynamics can be an invaluable tool for planning and decision making in the intervention of concession areas in Palmira, thus contributing to the sustainable and orderly development of the city.

**Key words: cession areas, public space, neighborhood scale, social cohesion, spatial dynamics.**

### Introducción

La planificación y desarrollo urbano son aspectos cruciales en el crecimiento de las ciudades en todo el mundo. En este contexto, uno de los desafíos más apremiantes que enfrentan las autoridades locales y los planificadores urbanos es la gestión adecuada de las áreas de cesión en las ciudades. Estas áreas, a menudo destinadas a espacios públicos, recreativos o comunitarios, desempeñan un papel vital en la calidad de vida de los habitantes urbanos y en la configuración del entorno urbano en general.

La eficiente utilización de las áreas de cesión y su integración armoniosa en el tejido urbano son fundamentales para promover un entorno urbano sostenible, funcional y atractivo. En este contexto, surge la necesidad de comprender a fondo las dinámicas espaciales urbanas que influyen en estas áreas de cesión. Estas dinámicas incluyen la evolución de la demanda de espacios públicos, los patrones de uso, la interacción social y las tendencias de desarrollo en el entorno circundante.

La presente tesis se enfoca en explorar y analizar en profundidad las dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión, con un enfoque especial en la ciudad de [nombre de la ciudad]. A través de una investigación exhaustiva, se busca comprender cómo estas dinámicas pueden ofrecer lineamientos adecuados para la planificación y la intervención





futura en estas áreas. El objetivo fundamental es proporcionar a los planificadores urbanos, autoridades locales y demás partes interesadas una base sólida de conocimiento que les permita tomar decisiones informadas y estratégicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y el entorno urbano en su conjunto.

Esta tesis se basa en un análisis interdisciplinario que combina la arquitectura, la planificación urbana, la sociología urbana y otras disciplinas relacionadas para obtener una visión integral de las dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión. A través de la recopilación de datos, el análisis de casos de estudio y la formulación de recomendaciones, se pretende contribuir al enriquecimiento del conocimiento en el campo de la planificación urbana y el desarrollo sostenible.





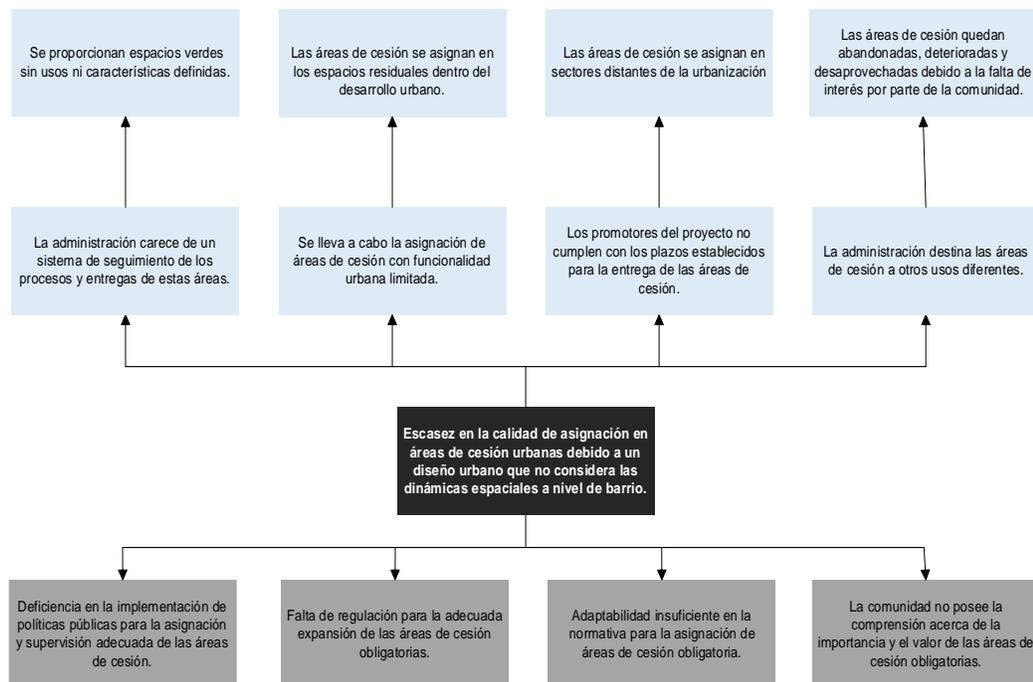
# 1 Principios Generales

## 1.1 Problemática.

El Contexto problemático de este trabajo de investigación se sitúa en la ciudad de Palmira, determinado en el crecimiento físico, urbano-arquitectónico y se concentra en el espacio público determinado por las áreas de cesión, las cuales se desarrollan bajo distintas lógicas de producción y articulación con relación a las actividades intrínsecas de la ciudad.

**Figura 1**

*Árbol de problemas*



Nota. Fuente Autor.

Desde la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en el año 2001 hasta la fecha actual, se evidencia la falta de conexión entre el espacio público y el resto



del sistema urbano, entregadas por los urbanizadores. Este sistema urbano se entiende como un conjunto de componentes dinámicos y sus interrelaciones, que están jerarquizados y ordenados en niveles de importancia. Esto incluye elementos como las unidades privadas de vivienda y las manzanas en los barrios desarrollados en áreas de expansión urbana, así como elementos clave como calles, aceras y la interacción entre lo público y lo privado (las viviendas). Estos elementos deben establecer una conexión efectiva en la escala barrial con el entorno urbano circundante.

Sin embargo, la falta de interés por parte de los urbanizadores en intervenir en las áreas de cesión, la existencia de una normativa flexible e incipiente, la falta de conocimiento y la complacencia de la comunidad, han resultado en una intervención inapropiada en estos espacios públicos. Además, se observa una falta de planificación y diseño por parte de las autoridades gubernamentales para estos espacios públicos. Esto se manifiesta en la falta de consolidación de los límites ecológicos debido al uso excesivo del suelo.

Es importante señalar que, según el Decreto 1504/98, los elementos que componen el espacio público incluyen elementos constitutivos generales, elementos constitutivos artificiales o construidos, y elementos complementarios. Lamentablemente, estos elementos no se están utilizando de manera efectiva para fortalecer y consolidar este tipo de espacios públicos.

Como resultado de la interpretación inadecuada y en ocasiones manipulativa de la normativa vigente, se puede concluir que los espacios públicos actuales, originados para proporcionarlos nuevos desarrollos de viviendas para contribuir al crecimiento equilibrado





y la vida ciudadana en ciudades como Palmira, carecen de la calidad necesaria para promover la cohesión social y la articulación urbana.

Por lo tanto, la ausencia de políticas públicas adecuadas para la entrega y supervisión de las áreas de cesión es una de las razones por las que estas cesiones obligatorias se entregan como zonas verdes sin usos o directrices definidas, y porque la administración no realiza un seguimiento adecuado del proceso. Este problema se agrava debido a la falta de regulaciones específicas en la ciudad de Palmira con respecto al desarrollo de estas áreas de cesión obligatorias.

En el contexto de Palmira, se observa que la normativa correspondiente, como se establece en el Acuerdo No 28 de 2014 de la Gaceta Municipal, permite la entrega de las áreas de cesión en ubicaciones distantes a la urbanización donde se realiza el proyecto o incluso permite que estas cesiones sean compensadas económicamente. Según este acuerdo, todas las áreas de cesión que sean menores a 1600 m<sup>2</sup> pueden ser compensadas con dinero, siguiendo un procedimiento establecido en el mismo acuerdo. Por otro lado, las áreas que superen los 1600 m<sup>2</sup> pueden ser cedidas en el lugar o compensadas en otro sitio, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal y después de un estudio de viabilidad del lugar de compensación. Si, en caso excepcional, la entrega física en el lugar no beneficiará al municipio por las condiciones óptimas para el espacio público y equipamientos en esa zona, se permite la compensación económica, siempre que esté respaldada por un análisis y justificación de la Secretaría de Planeación Municipal. Es importante señalar que esta disposición se aplica solo a los proyectos o desarrollos en el perímetro urbano de Palmira.





La normativa lleva a que las cesiones obligatorias se entreguen en lugares lejanos de las urbanizaciones, como en la Italia, donde el Plan de Ordenamiento Territorial de 2000 permite la entrega de un 15 % de su área de cesión obligatoria en las afueras de la ciudad, totalizando 10 hectáreas. Otro aspecto relevante en Palmira es la falta de conciencia por parte de los residentes acerca del valor de estas áreas de cesión para satisfacer las necesidades de espacio público. Esto conlleva al abandono y deterioro de estas áreas debido a la falta de interés comunitario.

## **1.2 Pregunta de Investigación.**

¿De qué manera las dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión de la ciudad de Palmira, en términos de uso del suelo, densidad poblacional, infraestructura y accesibilidad, pueden proporcionar directrices efectivas para la planificación e intervención futura en estas áreas, considerando el crecimiento urbano y las necesidades de la comunidad a escala barrial?



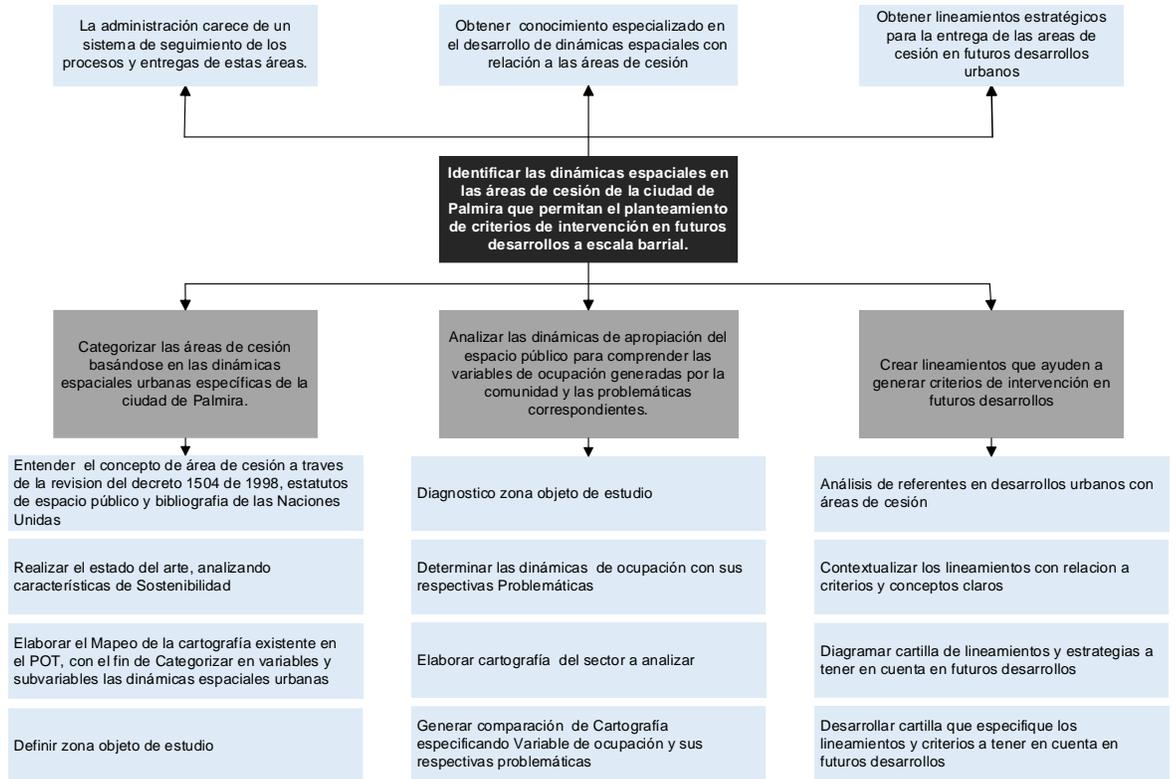


### 1.3 Objetivos

Teniendo en cuenta la problemática mencionada, y entendiendo sus causas de genera el siguiente árbol de objetivos.

**Figura 2**

*Árbol de Objetivos*



Nota. Fuente Autor

#### 1.3.1 Objetivo General

Identificar las dinámicas espaciales en las áreas de cesión de la ciudad de Palmira que permitan el planteamiento de criterios de intervención en futuros desarrollos a escala barrial.



### *1.3.2 Objetivos Específicos*

1. Categorizar las áreas de cesión basándose en las dinámicas espaciales urbanas específicas de la ciudad de Palmira.
2. Analizar las dinámicas de apropiación del espacio público para comprender las variables de ocupación generadas por la comunidad y las problemáticas correspondientes la zona objeto de estudio.
3. Crear lineamientos que ayuden a generar criterios de intervención en futuros desarrollos de áreas de cesión en zonas de expansión urbana de la ciudad de Palmira

### **1.4 Justificación.**

La mayoría de los primeros Planes de Ordenamiento Territorial (POT) de Colombia fueron aprobados entre los años 2000 y 2003, conocidos como POT de ‘primera generación’. Debido a que su vigencia es de 12 años (equivalentes a tres periodos de gobierno), el desarrollo y aplicación durante los primeros años no fue adecuado, con algunos municipios cumpliendo la tarea de manera efectiva y otros no. En el caso del municipio de Palmira, su POT entró en vigencia en el año 2001.

Hoy en día, como profesional en el campo de la arquitectura y urbanismo, es crucial abordar de manera efectiva esta problemática. Esto implica comprender a fondo la normativa vigente para consolidar su aplicación en el desarrollo de nuevos espacios públicos en las áreas de cesión otorgadas por los urbanizadores. Estos espacios deben ser transformados en elementos residuales que fomenten la articulación y cohesión social en la comunidad.





El objetivo es desarrollar e implementar una metodología que interprete el conjunto de leyes para la intervención de las áreas de cesión generadas a partir del año 2005 en la ciudad de Palmira. Esta metodología se basará en una línea de tiempo que permita adquirir un profundo conocimiento de la normativa, facilitando así la formulación de criterios de intervención para futuras alternativas de espacios públicos en dichas áreas. A través de la aplicación e implementación de estos criterios, se identificará un área de cesión específica en la escala barrial de la ciudad de Palmira para su intervención.

El propósito de este trabajo es proporcionar una solución metodológica efectiva para la aplicación de la normativa en el desarrollo de criterios que contribuyan a la creación de nuevos espacios públicos. Estos espacios no solo buscarán generar cohesión y articulación social, sino que también aspiran a ser útiles para la sociedad y, de esta forma, enriquecer el entorno urbano y la vida cotidiana de la comunidad.

Se consideran los siguientes beneficios con esta investigación:

#### ***1.4.1 Valor Metodológico***

El valor metodológico inherente a este estudio radica en la capacidad para interpretar de manera precisa la normativa vigente y su marco normativo. Esto permitirá llevar a cabo intervenciones adecuadas y significativas en el espacio público de las áreas de cesión en Palmira.

#### ***1.4.2 Beneficios y Beneficiarios.***

La comunidad de los sectores específicos se verá beneficiada al adquirir sostenibilidad, fomentar la participación, fortalecer la cohesión y lograr una consolidación





completa que los integre plenamente al desarrollo urbano de Palmira. Este proceso contribuirá a eliminar la división existente entre los nuevos barrios y el resto de la ciudad, así como a integrar a los barrios abiertos con sus respectivas calles y andenes, generando una complementación efectiva del espacio público. En última instancia, todos los habitantes de los barrios pertenecientes a la comuna determinada se convertirán en beneficiarios directos de las conclusiones alcanzadas mediante esta investigación.

### **1.5 Línea de Investigación**

Hábitat popular acción comunitaria Espacio de encuentro interdisciplinar para integrar la creatividad propia de los proceso artísticos y los procesos de participación comunitaria, como motores de la regeneración y el desarrollo urbano, y como laboratorio para generar nuevas formas de acción urbana colectiva a partir de lecturas e interpretaciones heterogéneas del contexto que generen procesos intensivos de creación colectiva, interviniendo de manera propositiva e innovadora en la transformación de la ciudad.

### **1.6 Hipótesis**

Las áreas de cesión de los barrios desarrolladas en la ciudad de Palmira se identifican por tener poca calidad ambiental, ausencia en la interpretación y aplicación de la normativa vigente, que dan como resultado: el desarraigo por parte de la comunidad y a esto se suma que se convierten en áreas residuales, abandonadas y muchas de ellas se convierten en verdaderos focos de delincuencia.

Para ofrecer una solución efectiva a esta problemática, se pretenderá en este trabajo de investigación, indagar en la identificación de cómo se comportan las dinámicas





espaciales en las áreas de cesión y como estas a su vez son apropiadas por la comunidad por medio de sus vivencias cotidianas, para así analizar lo bueno, lo malo que se ha efectuado en desarrollos a escala barrial en la ciudad; para mostrar una realidad que se conoce pero no es mostrada, de esta manera se realizara una crónica la cual se describirá la realidad que se vive con el tema en estudio, recopilando la información y generando unas conclusiones para ser tenidas en cuenta para la implementación de criterios de aplicación a las áreas de cesión que sean útiles para el colectivo en general..

## 2 Marco Teórico

### 2.1 Objeto de Estudio

#### 2.1.1 *Que es el Espacio Público.*

La narrativa histórica de una ciudad se encuentra intrínsecamente ligada a su espacio público. Aquí se manifiestan y expresan las dinámicas relacionales entre sus habitantes, las estructuras de poder y la ciudadanía. Estos aspectos cobran forma tangible en la configuración de sus calles, plazas, parques y lugares de reunión ciudadana, así como en la presencia de monumentos emblemáticos. La ciudad, un sistema interconectado, compuesto por elementos físicos e infraestructuras de comunicación (como estaciones de tren y autobuses), zonas comerciales y espacios culturales, es un conjunto de áreas de uso colectivo. Estas áreas son gradualmente apropiadas por la comunidad, facilitando el paseo y el encuentro, estructurando cada zona de la ciudad y otorgándole significado. Además, estos espacios sirven como escenario físico para la expresión colectiva y la manifestación de la diversidad social y cultural. En resumen, el espacio público no solo es el epicentro





del urbanismo, sino también de la cultura urbana y la ciudadanía, ya que es un espacio que tiene dimensiones físicas, simbólicas y políticas.

Guillermo Dascal (2013) sostiene que el espacio público puede desempeñar diversas funciones dentro de la ciudad, lo que puede dar lugar a perspectivas extremas y contradictorias. Algunos lo ven como un espacio de aprendizaje (como Joseph e Isaac), mientras que otros lo perciben como un lugar de control (como Foucault). En otras palabras, el espacio público puede definirse como un ámbito o entorno donde confluyen diversas funciones y actividades de naturaleza social y política en la comunidad. Esto implica que el espacio público no se limita únicamente a su aspecto físico y espacial, como un parque o una plaza. Más bien, actúa como un depósito que alberga la compleja dinámica de la conflictividad social, la cual adquiere diversas perspectivas según las circunstancias y la propia naturaleza de la ciudad en cuestión.

### ***2.1.2 Concepciones Dominantes.***

Las concepciones dominantes acerca del espacio público son influenciadas por las corrientes del urbanismo moderno, que tienden a enfocarse en sus elementos físicos (el espacio) y su forma de gestión o propiedad (pública). No obstante, esta idea se revela como restrictiva cuando se examina la literatura especializada, que revela tres concepciones dominantes del espacio público:

La primera concepción proviene del urbanismo operativo y de las operaciones inmobiliarias, que concibe al espacio público como un componente comercial o administrativo. En esta perspectiva, la construcción de viviendas y el uso del suelo ocupan un lugar secundario, mientras que el espacio público cumple la función de conectar a través de vialidades, crear espacios para la recreación y el esparcimiento en parques y



plazas, desarrollar áreas de intercambio en centros comerciales o servir como fuente de información en zonas céntricas. También se emplea para erigir monumentos que funcionan como puntos de referencia simbólicos.

La segunda concepción es de carácter jurídico y es ampliamente difundida, ya que se deriva del concepto de propiedad y apropiación del espacio. Esta perspectiva establece una distinción entre el espacio construido y el espacio vacío, así como entre el espacio individual y el espacio colectivo, lo que conduce a la distinción entre el espacio privado y el espacio público. En otras palabras, el enfoque jurídico establece que el espacio público es de dominio común y es asumido por el Estado, como representante del interés general, quien lo posee y administra en nombre de la comunidad.

Una tercera perspectiva, de naturaleza filosófica, argumenta que los espacios públicos consisten en una serie de puntos de encuentro, ya sean independientes o interconectados, donde gradualmente se diluye la singularidad del individuo, lo que a su vez limita su libertad. En otras palabras, esta perspectiva aborda el proceso de transición desde lo privado hacia lo público, un camino en el cual el individuo experimenta una pérdida de su libertad, ya que contribuye a la formación de un entorno colectivo en el cual su identidad se niega y se aliena.

Estas tres concepciones reflejan la diversidad de enfoques y perspectivas en torno al espacio público, lo que subraya la necesidad de considerar varias dimensiones, desde lo físico hasta lo legal, para comprender su naturaleza y su papel en la vida urbana.





### ***2.1.3 Consolidación del espacio público a partir de estrategias participativas.***

A partir del año 2000, se introdujo el concepto de "áreas de cesión", que mediante la implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), comenzó a regularse. Esto dio a los desarrolladores urbanos cierta flexibilidad en relación con la normativa vigente, lo que a su vez disminuyó la calidad de las áreas de cesión, destinadas a ser zonas verdes efectivas. La investigación propone realizar un diagnóstico del estado actual de estas áreas de cesión y analizar cómo los residentes las perciben, utilizan y experimentan, para desarrollar lineamientos para mejorar la calidad espacial de estos espacios.

### ***2.1.4 Concepto de área de cesión:***

El concepto de "área de cesión" se refiere a una porción de terreno dentro de un desarrollo urbano o un proyecto de construcción que el promotor o urbanizador cede al municipio o entidad pública correspondiente. Esta cesión puede ser obligatoria o voluntaria, y su propósito es destinar ese espacio a fines de utilidad pública, como la creación de zonas verdes, equipamientos comunitarios, infraestructura vial, entre otros.

En el contexto de Latinoamérica y específicamente en Colombia, las áreas de cesión son un componente importante de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y la planificación urbana. Estas áreas se establecen con el fin de garantizar un desarrollo urbano sostenible y mejorar la calidad de vida de los habitantes de las ciudades.

En Colombia, la regulación de las áreas de cesión puede variar según las disposiciones legales de cada municipio y los lineamientos establecidos en sus POT. Por lo general, se busca equilibrar el crecimiento urbano con la preservación de espacios verdes y la provisión de infraestructura y servicios públicos.





### *2.1.5 Conceptualización del concepto de área de cesión*

Según (Alzate Soto, 2019) las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias definidas por ley, compararlas con las exigidas en el municipio de Marinilla y precisar si estas son convenientes para lograr un reparto equitativo de cargas y beneficios en el municipio. El autor estudia las sentencias, leyes y decretos nacionales, los acuerdos, decretos y circulares municipales y textos relacionados con el tema. Se concluye, luego de la exploración normativa, que el municipio de Marinilla apunta a un correcto desarrollo urbanístico, debido a la adecuada exigencia de las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias, en su normatividad vigente. Por consiguiente, (Díaz Gutiérrez, 2018) destaca varios aspectos importantes. En primer lugar, se resalta la importancia de las áreas de cesión en el contexto del espacio público en el Municipio de Floridablanca. Estas áreas son fundamentales para mejorar las condiciones de habitabilidad, promover la interacción social y contribuir al bienestar de la comunidad. Además, se destaca el enfoque cualitativo utilizado en la investigación, el cual implicó el análisis de diversas fuentes documentales, tanto electrónicas como digitalizadas. Esto permitió recopilar información técnica y jurídica relevante para comprender el problema de investigación. Otro aspecto destacado es la necesidad de evaluar si las áreas de cesión han contribuido efectivamente a la configuración del sistema de espacio público en el municipio. Para ello, se analizaron decisiones normativas de los últimos 18 años y se tomaron en cuenta las opiniones de funcionarios públicos. Esta evaluación crítica es fundamental para determinar si las áreas de cesión han cumplido su propósito y si se han adecuado a las necesidades del municipio. Asimismo, se evidencia la debilidad institucional en el control y administración de los bienes, lo cual representa un obstáculo para el adecuado aprovechamiento de las áreas de



cesión. Esta debilidad institucional puede deberse a la falta de coordinación entre las diferentes entidades encargadas y a la falta de un proceso claro y efectivo para la entrega de estas áreas.

Mientras que (Galeano Alegría, 2011) destaca el papel de las áreas de cesión en la configuración del sistema de espacio público de Bogotá, la evolución hacia una visión más participativa y democrática en la protección del espacio público, la contribución de las áreas de cesión en la localidad, la configuración de sistemas de parques y áreas libres en la ciudad, la importancia de los planes maestros en la jerarquización del espacio público y la visión de Forestier sobre los sistemas de parques.

Según (Mark Sorensen et al., 1996) propone una metodología para abordar la problemática del manejo de áreas verdes urbanas. sugiere multiplicar el número esperado de visitantes anuales por el costo diario del usuario por visita, basado en juicios de expertos o estimaciones de valores efectuadas en estudios concretos. Además, destaca la importancia de evaluar técnicamente y económicamente las actividades de manejo de las áreas verdes antes de incluirlas en programas de desarrollo urbano. También se menciona la necesidad de establecer disposiciones institucionales adecuadas y fomentar la participación y aporte de las partes interesadas en la conceptualización y planificación de los programas de áreas verdes urbanas. el documento concluye que el manejo adecuado de áreas verdes urbanas es fundamental para garantizar la salud y el bienestar de las ciudades. Se enfatiza la necesidad de considerar los beneficios ambientales, materiales y sociales asociados con estas áreas, y se destaca la importancia de la participación comunitaria y la cooperación entre diferentes actores para lograr el éxito de los programas de áreas verdes urbanas.



En ese mismo contexto (Lozano Gómez, 2021) La problemática abordada en el documento se centra en el déficit cualitativo y cuantitativo de espacio público como factor generador de afectación de la calidad de vida urbana. Se menciona la carencia de espacios libres para el descanso y esparcimiento pasivo, la pérdida de identidad y el fraccionamiento urbano como consecuencias de esta problemática. Además, se destaca la dificultad de acceso a los bienes públicos en cantidades y condiciones adecuadas para garantizar una adecuada apropiación del entorno, lo cual afecta la calidad de vida de los habitantes del municipio de Palmira.

### ***2.1.6 Dinámicas Espaciales:***

La ciudad es un sistema intrínsecamente dinámico, cuya formación se desarrolla a lo largo de un proceso histórico y está sujeta a cambios constantes con el tiempo. Para comprender y explicar este sistema, a menos que tengamos a nuestra disposición un modelo macro espacial y dinámico, debemos identificar estados distintivos en diferentes momentos, reconociendo que cada estado del sistema siempre se basa en un estado previo. En otras palabras, lo que intentamos establecer es la manera en que el sistema agrupa elementos y sus relaciones espaciales, manteniendo cierta persistencia temporal.

En esencia, estamos en busca de representar una forma específica de equilibrio, una materialización del sistema que se conoce como "Estructura Urbana".

Según la revisión bibliográfica sobre el tema de las dinámicas espaciales destaca el artículo de (Rueda et al., 2018) El diseño de espacios públicos en las ciudades actuales debe ser considerado como el producto de un análisis que evalúa tanto la estructura espacial como el comportamiento humano. En otras palabras, las soluciones de diseño deben reflejar la correspondencia entre la configuración física de la ciudad y las



interacciones sociales que tienen lugar en estos espacios. Es esencial examinar la relación entre los elementos físicos de la ciudad y las personas que la habitan. Por lo tanto, el propósito de este trabajo es presentar una metodología de análisis de espacios públicos que se basa en la correlación entre los patrones morfológicos y los patrones de comportamiento humano. En este sentido, se lleva a cabo una revisión teórica que abarca estudios tipo morfológicos y teorías relevantes relacionadas con la conducta humana. El objetivo principal de esta revisión es desarrollar una metodología de análisis que permita organizar las características morfológicas y sociales de manera que contribuyan a la creación de un diseño urbano de alta calidad.

El artículo aborda la relación entre la morfología del espacio urbano y el comportamiento humano en el ámbito público. Propone una metodología de evaluación que considera la influencia de los patrones de comportamiento en el diseño urbano. El enfoque en la relación entre la forma del espacio y los patrones de comportamiento humano es relevante para comprender cómo el entorno construido afecta la interacción social y la experiencia de los usuarios en la ciudad. En ese mismo contexto (Rojas et al., 2010) El problema que se aborda en la investigación realizada en este artículo es la sostenibilidad de los modelos urbanos y su impacto sobre el medio ambiente y los factores socioeconómicos. El estudio pretende analizar la dinámica espacial del Área Metropolitana de Concepción (AMC) en Chile y evaluar su sostenibilidad a partir de diversos indicadores relacionados con el uso del suelo, la población, la movilidad y la desigualdad socioeconómica. La investigación busca comprender los patrones actuales de crecimiento urbano y sus implicancias para el medio ambiente y la equidad social, con el





objetivo de orientar el desarrollo espacial futuro hacia un modelo más sustentable y equitativo.

Desarrollando los siguientes conceptos:

**Modelo territorial metropolitano:** Se refiere a un modelo de desarrollo urbano que busca la integración socioeconómica entre los asentamientos urbanos en crecimiento y mantiene un uso eficiente de los recursos naturales.

**Indicadores de sostenibilidad:** Son herramientas utilizadas para medir los avances hacia la sostenibilidad de un territorio determinado. Estos indicadores evalúan el equilibrio entre los elementos naturales, artificiales y culturales que determinan la calidad de vida urbana.

**Indicadores territoriales:** Son medidas específicas aplicadas a un área metropolitana que permiten evaluar su sostenibilidad. Estos indicadores se basan en la relación entre la estructura física del área metropolitana y la estructura funcional o modelo de usos de suelo.

**Dispersión del crecimiento urbano:** Se refiere al grado de dispersión de las manchas de crecimiento urbano en un territorio. Un modelo de crecimiento urbano más denso y compacto en los centros y de densidades medias en las periferias sin altos costes de desplazamientos se considera más sostenible.

**Conectividad del paisaje:** Se refiere al grado de fragmentación de los hábitats como producto de la urbanización. Un modelo que mantenga la conectividad funcional y conserve la integridad ecológica de los sistemas naturales se considera más sostenible.





**Movilidad:** Se refiere al grado de integración de los centros urbanos en función del uso del transporte público. Un modelo de accesibilidad que privilegia el transporte público se considera más sostenible.

**Segregación residencial:** Se refiere al nivel de desigualdad en la distribución de la población en diferentes áreas residenciales. Una distribución más uniforme y equitativa de la población se considera más sostenible.

Estas definiciones son importantes para comprender los conceptos y criterios utilizados en el estudio de la sostenibilidad urbana en el Área Metropolitana de Concepción según (Rojas et al., 2010).

En relación con este tema la Universidad Nacional de la Plata en su taller Yantorno teorías y planificación territorial (Meda, 2019a) aborda diferentes metodologías en su estudio de la estructura y dinámica urbana. En primer lugar, utiliza un enfoque sistémico para comprender la ciudad como un sistema complejo y dinámico, donde las actividades humanas interactúan y se relacionan entre sí. Además, el autor menciona la importancia de la planificación territorial como una metodología para analizar y diagnosticar la estructura urbana. También se hace referencia a la necesidad de determinar estados característicos del sistema en diferentes momentos para comprender y explicar su evolución a lo largo del tiempo. En resumen, el autor utiliza enfoques sistémicos, planificación territorial y análisis temporal para abordar el estudio de la estructura y dinámica urbana.

A su vez (Meda, 2019b) desarrolla un proceso de investigación el cual se basa en las siguiente definiciones:

**Redes de ciudades:** Se plantea que las ciudades ya no pueden ser pensadas solo en su marco regional, sino que deben ser consideradas en términos de redes de ciudades





interconectadas. Estas redes permiten el flujo de capitales, bienes, información y personas entre las ciudades.

**Área Central y Distritos Comerciales:** Se analiza el área central de las ciudades, que es la parte más estudiada por el planeamiento urbano. Se destaca que es un área con mayor intensidad de uso del suelo, altas densidades de actividades y edificaciones, accesibilidad y precios elevados de la tierra. Además, se mencionan las actividades administrativas y comerciales que caracterizan a esta área.

**Estructura Urbana:** Se aborda la definición y evaluación de la estructura urbana, considerando tanto los conflictos internos relacionados con la distribución de los usos del suelo y el transporte, como las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que surgen del posicionamiento regional de la ciudad. También se menciona la dinámica de crecimiento de la ciudad y su tendencia.

**Centros Urbanos:** Se establece una jerarquía de tres tipos de centros urbanos: Área Central, Centros Secundarios y Centros Locales. Estos centros se refieren a la concentración de actividades comerciales y de servicios en diferentes escalas.

**Características Urbanas:** Se mencionan diversas características urbanas que influyen en la calidad de vida de la población, como la trama urbana, el equipamiento urbano, los servicios públicos, el valor patrimonial y paisajístico, la accesibilidad, la movilidad interna, los servicios de telecomunicaciones y la descentralización de la gestión municipal.

Las principales conclusiones de (Meda, 2019b) documento son:

- Es necesario realizar un diagnóstico exhaustivo de la estructura urbana, considerando aspectos físicos, económicos, sociales y políticos.





- Se deben identificar las fortalezas y debilidades del sistema de actividades y usos de la tierra, así como la disponibilidad y calidad del equipamiento urbano.
- Los movimientos demográficos regionales pueden tener un impacto significativo en la cantidad y composición de la población de un área urbana.
- La globalización ha influido en la dinámica urbana, tanto en la economía como en la cultura.
- Se observan conflictos en la distribución de los usos del suelo y en el transporte, en relación con los estándares de calidad de vida deseados.
- El crecimiento de las ciudades tiende a seguir las líneas de menor tensión, como las rutas y autopistas.
- Las fuerzas exógenas, como la construcción de autopistas, pueden tener un impacto en el crecimiento y desarrollo de las ciudades.

En este orden de ideas mi principal contribución al leer el documento es comprender la importancia de considerar la estructura y dinámica urbana en la planificación territorial. El documento destaca la necesidad de pensar en la ciudad no solo a nivel regional, sino también en términos de redes de ciudades interconectadas. Además, se menciona el fenómeno del crecimiento urbano en las áreas metropolitanas, tanto en la periferia como en el centro, y cómo las fuerzas exógenas, como las mejoras en las comunicaciones, pueden influir en este crecimiento, el documento proporciona una visión integral de la estructura y dinámica urbana y su relevancia en la planificación territoriales. En contraste con (Schapira, 2001) aborda el tema de la fragmentación espacial y social en las ciudades latinoamericanas. Se mencionan diferentes procesos que contribuyen a esta fragmentación, como los grandes proyectos urbanos, las privatizaciones y la pobreza.



También se discute el cambio en las políticas de intervención del Estado en los barrios pobres, pasando de una concepción tutelar a formas de asistencia descentralizada. Se plantea la idea de una ciudad dual, donde las evoluciones económicas y la globalización generan una estructura social y espacial cada vez más desigual. En resumen, el documento analiza los cambios y desafíos que enfrentan las ciudades latinoamericanas en términos de fragmentación y desigualdad.

Validando las siguientes definiciones:

**Redes de ciudades:** Se plantea que las ciudades ya no pueden ser pensadas solo en su marco regional, sino que deben ser consideradas en términos de redes de ciudades interconectadas. Estas redes permiten el flujo de capitales, bienes, información y personas entre las ciudades.

**Área Central y Distritos Comerciales:** Se analiza el área central de las ciudades, que es la parte más estudiada por el planeamiento urbano. Se destaca que es un área con mayor intensidad de uso del suelo, altas densidades de actividades y edificaciones, accesibilidad y precios elevados de la tierra. Además, se mencionan las actividades administrativas y comerciales que caracterizan a esta área.

**Estructura Urbana:** Se aborda la definición y evaluación de la estructura urbana, considerando tanto los conflictos internos relacionados con la distribución de los usos del suelo y el transporte, como las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que surgen del posicionamiento regional de la ciudad. También se menciona la dinámica de crecimiento de la ciudad y su tendencia.





**Centros Urbanos:** Se establece una jerarquía de tres tipos de centros urbanos: Área Central, Centros Secundarios y Centros Locales. Estos centros se refieren a la concentración de actividades comerciales y de servicios en diferentes escalas.

**Características Urbanas:** Se mencionan diversas características urbanas que influyen en la calidad de vida de la población, como la trama urbana, el equipamiento urbano, los servicios públicos, el valor patrimonial y paisajístico, la accesibilidad, la movilidad interna, los servicios de telecomunicaciones y la descentralización de la gestión municipal.

No obstante (Alejandro & Flórez, 2021) fundamenta su investigación sobre el concepto de escala barrial, El documento aborda el tema del desarrollo urbano sostenible y la importancia de la participación de las comunidades en este proceso. Se centra en el caso específico del barrio San Miguel y describe las diferentes fases del plan de acción implementado en esta comunidad. Se destaca la importancia de la participación de los miembros de la comunidad, la identificación de problemas prioritarios y la elaboración de estrategias basadas en el conocimiento y la reducción del riesgo. También se menciona la importancia de la infraestructura adecuada y la gestión del gasto público. Da a conocer las siguientes definiciones.

**Desarrollo urbano sostenible:** Es un modelo que busca planificar los espacios urbanos de manera que satisfagan las necesidades de la población actual sin comprometer la capacidad de satisfacer las necesidades de las generaciones futuras.

**Mejoramiento Integral de Barrio (MIB):** Es un enfoque que busca mejorar las condiciones de vida en un barrio a través de la implementación de estrategias organizativas, estructurales, institucionales y culturales.





**Indicadores:** Son medidas o variables que se utilizan para evaluar y medir el desempeño de diferentes aspectos relacionados con el medio ambiente, cambio climático, desarrollo urbano, desarrollo socioeconómico, gobierno y finanzas públicas.

**Imaginarios comunitarios:** Son las representaciones, ideas y percepciones que tiene la comunidad sobre su barrio y su entorno.

**Plan de Acción:** Es un documento que establece las acciones específicas que se deben llevar a cabo para alcanzar determinados objetivos.

Por otra parte (Hernández et al., 2013) busca solucionar el problema de la falta de accesibilidad peatonal en las ciudades. Se menciona que muchas ciudades han experimentado una fragmentación y pérdida de la escala de barrio, lo que ha llevado a una disminución de la accesibilidad peatonal a equipamientos, servicios e infraestructura. Esto ha generado una mayor dependencia del automóvil, problemas de tráfico, contaminación y pérdida de la productividad. El objetivo del documento es desarrollar un Modelo de diagnóstico de accesibilidad peatonal a equipamientos, infraestructura y servicios (MAP) que brinde información técnica y precisa para mejorar la accesibilidad peatonal a escala de barrio.

El autor desarrolla la metodología del Modelo de Accesibilidad Peatonal (MAP) y del Índice de Accesibilidad Peatonal a Escala Barrial (IAPEB). El MAP utiliza un Sistema de Información Geográfica (SIG) para generar diagnósticos sobre la accesibilidad peatonal a equipamientos, infraestructura y servicios en los barrios. El IAPEB es una herramienta que evalúa la accesibilidad peatonal a través de diferentes variables, como la cobertura de equipamiento cultural, la conectividad vial y la calidad del espacio público. Estas metodologías permiten obtener información técnica y precisa para mejorar la accesibilidad



peatonal a nivel de barrio. Del mismo modo (Gutiérrez, 2012) en su documento "Movilidad y territorio: herramientas para la integración sectorial del ordenamiento a escala barrial" aborda la problemática de los barrios del conurbano bonaerense, que presentan una serie de desafíos en términos de movilidad y calidad de vida urbana. Entre los problemas a solucionar se encuentran la falta de infraestructura y servicios de transporte adecuados, la precariedad de las condiciones de vida en los barrios, la falta de integración sectorial en el ordenamiento territorial y la dependencia excesiva del vehículo privado. El documento propone herramientas para mejorar la calidad de vida urbana en estos espacios a través de la integración sectorial del ordenamiento a escala barrial y la promoción de una movilidad más sostenible y accesible.

## 2.2 Marco Histórico

### 2.2.1 *Reseña histórica. Surgimiento Palmira*

"En relación con el trasfondo histórico del territorio de Palmira, múltiples investigadores han propuesto distintas teorías. Según el historiador Álvaro Raffo Rivera, la ciudad fue establecida en el siglo XVII, fundamentado en un documento público suscrito en Buga el 6 de marzo de 1705. Por otro lado,

William Mallama Lugo, otro historiador notable, postula que el surgimiento histórico de Palmira se remonta al momento en que el presidente general Francisco de Paula Santander y el Congreso redistribuyeron la Nueva Granada, otorgándole categoría de Cantón mediante la Ley No. 156 del 25 de junio de 1.824. Esta acción fue parte de un esfuerzo por estructurar y fomentar la participación de los diversos sectores de la nación recién liberada del dominio español.



Además de estas versiones sobre el origen de Palmira, varios autores coinciden en que este territorio ya estaba habitado por grupos indígenas antes de la llegada de los españoles. Estos grupos estaban distribuidos en distintas zonas, tales como las estribaciones de la cordillera Central, habitadas por los Pijaos y Putimaes; la hoya del río Amaime, poblada por los Chinchas, los Capacarí, Aují y Anapoimas; y las orillas del río Bolo, donde se encontraban los Buchitolos. En términos arqueológicos, complejos como Coronado, Malagana, Bolo y Quebrada Seca revelan ocupaciones que datan aproximadamente del 500 a.C. al 500 d.C., caracterizadas por concentraciones tempranas y de baja densidad poblacional.

Los primeros colonizadores españoles exploraron este territorio en el año 1536 bajo el mando de Sebastián de Belalcázar. El clima favorable de Palmira atrajo a comunidades de poblaciones circundantes, fomentando la proliferación de pequeñas propiedades en toda su extensión. Este crecimiento se refleja claramente en el primer censo de población de 1786, que registró 2.867 habitantes en el caserío de Llanogrande.

Considerando estos elementos, se propuso el 17 de junio de 1773 como la fecha de celebración del surgimiento del municipio, marcada por la primera urbanización y planificación urbana de la ciudad. Igualmente, el 25 de julio de 1778 se reconoce en homenaje a los participantes del movimiento conocido como la «Sublevación de los Pardos», revelando que Palmira no fue fundada, sino que surgió como resultado de un desarrollo histórico.

Respecto al nombre adoptado por Palmira, William Mallama afirma que este se estableció el 5 de diciembre de 1813, cuando Don Pedro Simón Cárdenas y otros ciudadanos notables proclamaron este territorio como Villa. Desafiaron la autoridad de





Buga y España, nombrando a la antigua región de Llanogrande como Palmira. La elección del nombre se basó en la imagen de la Virgen de Nuestra Señora del Palmar y en la famosa obra del siglo XVIII llamada "Las ruinas de Palmira" del Conde Volney, inspirada en la antigua ciudad de Ciria. Esta fusión conceptual dio origen al nombre actual de la ciudad.

### ***2.2.2 Desarrollo histórico. Etapas de crecimiento en la cabecera municipal***

El desarrollo de Palmira se ha caracterizado por una inicial expansión compacta y centrada que, a partir de mediados del siglo XX, se ha vuelto más dispersa, experimentando crecimientos intermitentes impulsados por los grandes propietarios de tierras. Estos crecimientos han estado influenciados por las vías de comunicación intermunicipal, la línea férrea y los accesos a los ingenios y antiguas casas de hacienda ubicadas equidistantemente en un radio de 4.5 km desde el Parque de Bolívar. El asentamiento se ha extendido, concentrándose en los zanjones que actúan como elementos físicos determinantes del área urbana.

Durante el siglo XIX y principios del XX, el crecimiento de la cabecera urbana se centró en torno al parque principal, aunque con una tendencia a expandirse entre el río Palmira y el zanjón Salado. Este crecimiento fue gradual y mantuvo una estructura de manzanas compactas.

En la década de 1920, el crecimiento urbano empezó a ocurrir en torno a la vía férrea y de forma alternativa a las principales vías que conectaban la ciudad con municipios vecinos. Estas vías se convirtieron en troncales nacionales, impulsando el desarrollo comercial e industrial y requiriendo obras de infraestructura vial y de servicios públicos. Este impulso condujo a un significativo crecimiento poblacional por los flujos



migratorios que se intensificaron en los años 30 y 40, impulsados por la demanda de mano de obra en diversas industrias.

A partir de 1948, comenzaron a surgir desarrollos que rompieron con la compacta expansión característica de periodos anteriores. Sin embargo, esta expansión fue menos pronunciada que en épocas anteriores. En este período, se destaca la desaparición del zanjón Salado y la aparición del Batallón Codazzi al este, actuando como un posible impulsor de nuevos desarrollos.

La apertura de la recta Cali-Palmira fue un factor decisivo para la aparición de barrios como la Benedicta, la Emilia y Colombia en la década de los años 50. Asimismo, la calle 42 propició la expansión y consolidación de barrios como Bizerta, Versalles, San Pedro y Primero de Mayo. En 1955, el desarrollo se unió a las áreas preexistentes a lo largo de vías intermunicipales como la Calle 42, la vía a los Bolos y Candelaria. Se designó un área al oeste de la vía férrea como zona industrial con uso residencial.

Desde finales de la década de 1960, se ha presentado un patrón de crecimiento disperso, urbanizándose áreas periféricas en forma de residenciales de diferentes estratos:

- Hacia el Batallón Codazzi con la construcción de viviendas fiscales.
- Al oeste de la vía férrea.

Las características geográficas han crecido en ejes viales regionales extendidos por un valle con condiciones geográficas peculiares, incluyendo ríos y zanjones que atraviesan de oriente a occidente, configurándose como elementos fundamentales en la organización urbana.

En función de esta estructura, se ubican los elementos primarios que derivan su jerarquía de la agrupación en el área central. Desde este núcleo, los elementos primarios se





distribuyen en un esquema geométrico centrífugo a lo largo de las vías que estructuran la comunicación intermunicipal, en las salidas hacia Buga, Cali, Candelaria y Pradera. Esto conforma una estructura tentacular sobre la cual se extiende la centralidad, determinando la organización de las periferias del centro.

Los crecimientos dispersos de las áreas urbanizadas amplían la estructura compacta del área central hacia las periferias, generando un sistema de espacios vacíos dentro de las áreas edificadas, lo cual, dada su magnitud, es un aspecto significativo en la estructura de la ciudad, evidenciando la conformación irregular de los límites construidos y definiendo el área urbana como un asentamiento consolidado.

Figura 3.

*Desarrollo Urbano Histórico de Palmira*





Nota: Fuente (Universidad Nacional de Colombia, 2017)

### ***2.2.3 Límites Políticos y Geográficos:***

Norte: Limita con el Municipio de El Cerrito

Oriente: Colinda con el Departamento del Tolima

Sur: Límites con los Municipios de Pradera y Candelaria

Occidente: Confronta con los Municipios de Cali, Yumbo y Vijes

Adicionalmente, la Ley 65 de 1909, enmendada por la Ordenanza 149 de 1961, estableció minuciosamente los confines del Municipio de la siguiente manera: Partiendo del punto en la Cordillera Central, frente a las Fuentes del río Flores Amarillas, se traza una línea recta hasta alcanzar dichas fuentes. Desde allí, se sigue el curso del río aguas abajo hasta llegar al río Aguacalara, y luego siguiendo aguas abajo hasta el río Bolo. A partir de allí, se continúa aguas abajo hasta 100 metros al oeste del puente sobre el río Bolo en la Carretera Central. A partir de este punto, el límite sigue a lo largo del Cauca Seco del Bolo Viejo hasta las desembocaduras de Filipí en el Guachal. Desde allí, dirigiéndose hacia el suroeste, se sigue el antiguo cauce del Cauca, conocido como Cauca Seco, hasta llegar al río Cauca. Luego, siguiendo aguas abajo hasta las desembocaduras del río Amaime, y después aguas arriba hasta su origen en la Cordillera Central, siguiendo el perfil de esta hacia el sur hasta llegar al punto de partida.



#### 2.2.4 Posición geográfica:

Palmira está en la región sur del departamento del Valle del Cauca. Su cabecera está situada a 3°31'48" de latitud norte y 76°81'13" de longitud al oeste de Greenwich.

#### 2.2.5 División político – administrativa:

El territorio de Palmira en su conjunto (zona plana y zona de ladera), corresponde a un sistema de asentamientos de distinto orden (de población, industriales, institucionales). La división político–administrativa en comunas del municipio de Palmira está conformada por dos sistemas, uno urbano (barrios) y uno rural (corregimientos). Ambos sistemas están estructurados por comunas, el primero desde la No. 1 hasta la No. 7 y el segundo desde la No. 8 hasta la No. 16. (Modificado de: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2004)

Año	Zona Urbana (km <sup>2</sup> )	Zona Rural (km <sup>2</sup> )	Total (km <sup>2</sup> )	Acuerdo Delimitación Perímetro
1973	25	1.137,00	1.162,00	Acuerdo 31 de 1973
1989	20,33	1.141,67	1.162,00	Acuerdo 53 de 1989
1993	20,46	1.141,54	1.162,00	Acuerdo 28 de 1993
1994	20,92	1.141,08	1.162,00	Acuerdo 75 de 1994
1996	21,74	1.140,26	1.162,00	Acuerdo 106 de 1996
1996	21,78	1.140,22	1.162,00	Acuerdo 114 de 1996
1997	22,47	1.133,21	1.162,00	Acuerdo 141 de 1997



Figura 4

Delimitación perímetro urbano rural

2011	20,49	1.007,51	1.028,00	Acuerdo 080 de 2011
------	-------	----------	----------	---------------------

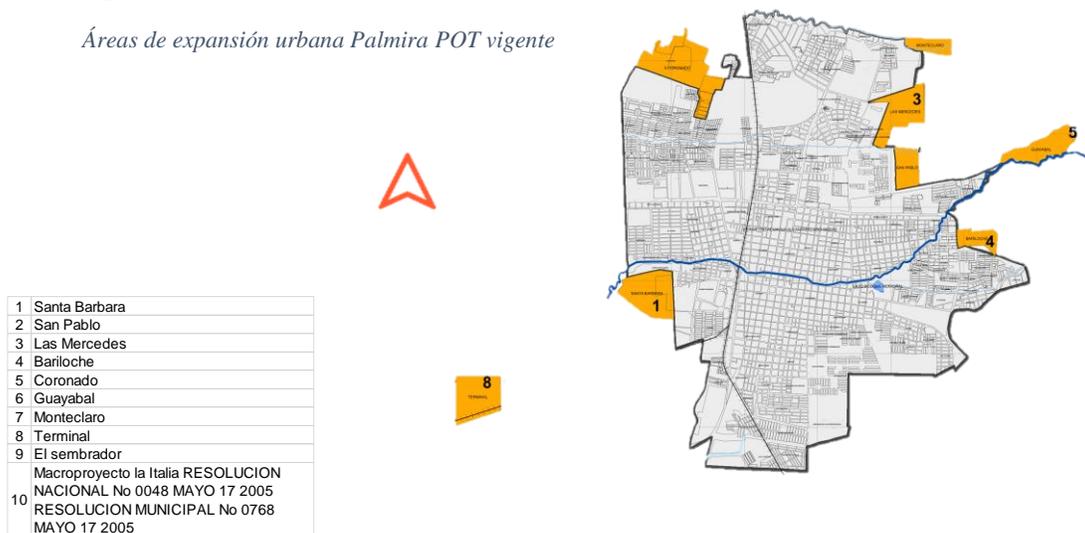
Figura 4.

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal de Palmira

La delimitación del perímetro urbano de Palmira, Valle, se refiere a la especificación y establecimiento de los límites que circunscriben la zona urbanizada de la ciudad. Este proceso implica la identificación precisa de los límites geográficos que separan el área urbana de la rural, determinando así el área específica donde se concentran las infraestructuras, edificaciones y actividades urbanas. La delimitación del perímetro urbano es crucial para la planificación urbana, el desarrollo sostenible y la gestión eficiente de recursos dentro de la ciudad.

Figura 5

Áreas de expansión urbana Palmira POT vigente



Fuente: Ajustado del POT



### 3 Marco Conceptual

Aldo Rossi, un influyente arquitecto y teórico italiano, planteó varios conceptos clave en su obra la arquitectura de la ciudad (Rossi, 1978) que han tenido un impacto significativo en la teoría y práctica de la arquitectura y la planificación urbana. Algunos de los conceptos principales que Rossi consideró incluyen:

**Tipología:** Rossi destacó la importancia de las tipologías arquitectónicas y urbanas en la comprensión de la ciudad. Las tipologías se refieren a los tipos y formas arquitectónicas que se repiten en la ciudad, como edificios residenciales, comerciales, industriales, etc. Rossi argumentó que las tipologías son elementos estables en la ciudad que proporcionan continuidad y coherencia a lo largo del tiempo.

**Ciudad como teatro:** Rossi describió la ciudad como un escenario teatral, donde los edificios y espacios urbanos actúan como escenografía para la vida cotidiana de sus habitantes. Esta metáfora resalta la idea de que la ciudad es un escenario donde se desarrollan las actividades humanas.

**Lugar de memoria:** Rossi enfatizó la importancia de los lugares de memoria en la ciudad, es decir, lugares significativos con una historia y un valor cultural específico. Estos lugares contribuyen a la identidad de la ciudad y a la conexión emocional de sus habitantes con su entorno.

**Elementos fundamentales:** Rossi propuso que ciertos elementos urbanos, como plazas, calles, edificios públicos y monumentos, son fundamentales para la ciudad y deben ser preservados y diseñados de manera significativa.





**Espacio colectivo:** Rossi consideraba que los espacios públicos y colectivos, como las plazas y parques, son esenciales para la vida urbana y la interacción social. Estos espacios deben ser cuidadosamente planificados y diseñados para fomentar la convivencia y la participación comunitaria.

**Persistencia del pasado:** Rossi sostenía que la historia y la memoria de la ciudad deben ser preservadas y tenidas en cuenta en el diseño urbano contemporáneo. La continuidad con el pasado es esencial para la identidad de la ciudad.

Estos conceptos resaltan la importancia de la historia, la memoria, la tipología y la coherencia en la arquitectura y planificación urbanas, y han influido en el pensamiento y la práctica arquitectónica y urbana en todo el mundo.

Kevin Lynch, un destacado urbanista y autor de "La imagen de la ciudad" (Lynch, 1960), identificó varios conceptos clave relacionados con la percepción y cognición de la ciudad en su obra. Estos conceptos se centran en cómo las personas experimentan y comprenden la ciudad. Algunos de los conceptos principales que Lynch consideró incluyen:

**Elementos de imagen:** Lynch definió cinco elementos clave que componen la imagen de la ciudad. Estos elementos son los caminos (calles y rutas), los límites (bordes y límites definidos), los nodos (puntos de referencia o puntos de interés), los bordes (divisiones y barreras) y los distritos (áreas con características distintivas). Estos elementos influyen en cómo las personas perciben y organizan el entorno urbano.





**Mapas cognitivos:** Lynch argumentó que las personas crean mapas cognitivos mentales de la ciudad a través de la experiencia y la interacción con el entorno. Estos mapas mentales ayudan a las personas a navegar y comprender la ciudad.

**Imágenes mentales:** Las imágenes mentales se refieren a las representaciones internas y personales que las personas tienen de la ciudad en su mente. Estas imágenes mentales influyen en cómo las personas se orientan y toman decisiones en la ciudad.

**Identidad y carácter:** Lynch destacó la importancia de la identidad y el carácter de los lugares en la formación de la imagen de la ciudad. Los lugares con carácter distintivo y una identidad fuerte son más fácilmente reconocibles y memorables.

**Rutas y puntos de referencia:** Lynch describió cómo las personas utilizan rutas y puntos de referencia para navegar en la ciudad. Las rutas son secuencias de nodos y límites que forman caminos reconocibles, mientras que los puntos de referencia son características notables que sirven como puntos de referencia para la orientación.

Estos conceptos se han convertido en fundamentales en la planificación urbana y el diseño de ciudades, ya que destacan la importancia de la percepción y la experiencia de los ciudadanos en la creación de entornos urbanos significativos y funcionales. La obra de Lynch ha influido en la teoría y la práctica del diseño urbano en todo el mundo

**La escala barrial:** en urbanismo se refiere a un nivel específico de planificación y diseño urbano que se concentra en un barrio o vecindario particular dentro de una ciudad. Este enfoque se centra en el nivel de detalle y organización de las áreas a una escala relativamente pequeña, lo que significa que se consideran aspectos y características específicas de un barrio en lugar de tratar a la ciudad en su conjunto.





La planificación a nivel de escala barrial implica el análisis de factores como la distribución de viviendas, las áreas verdes, las instalaciones públicas, el tráfico, el uso del suelo y otros aspectos que influyen en la vida cotidiana de los residentes de ese barrio. Se busca crear un entorno que promueva la calidad de vida, la seguridad y la sostenibilidad en ese espacio particular.

Este enfoque permite a los planificadores y diseñadores urbanos adaptar soluciones y estrategias específicas a las necesidades y características de un barrio en particular, lo que puede mejorar la eficiencia en la prestación de servicios y el desarrollo de la comunidad a nivel local. La escala barrial es fundamental para la creación de vecindarios atractivos y funcionales en el contexto de una ciudad más amplia.

#### **4 Metodología**

La investigación en el desarrollo de este tema corresponde al tipo mixto. Su finalidad se aplica por la conversión del conocimiento puro en útil con relación al tema de estudio, sobre las dinámicas espaciales en las áreas de cesión a escala barrial.

Según el nivel de conocimiento se desarrollará la investigación como exploratoria y descriptiva ya que se realizará un diagnóstico y recopilación de datos para describir sus resultados con fuentes diversas de otros autores. De acuerdo con el método usado se definiría como Analítica, comparativa y cualitativa teniendo en cuenta referentes teóricos que hablen del tema y así contrastarlos para hacer el respectivo análisis de los resultados obtenidos con referencia al comportamiento de las dinámicas espaciales en las áreas de cesión.





Como característica de medios usados se usará un tipo de medio documental con el fin de enriquecer el marco teórico referencial y el conceptual con relación al tema de estudio.

Como diseño corresponde al tipo no experimental transversal según la descripción del acontecimiento físico y las relaciones de la comunidad con el espacio público en áreas de cesión.

Se limitará la población de estudio solo al desarrollo de las áreas de expansión aprobadas por el POT; delimitando y caracterizando los tipos de comunidades que tienen vivencias en dichos espacios, indicando en fichas y planimetrías las zonas donde se recolectara la información.

Como técnica de investigación se describirá cómo comparo la hipótesis con los resultados obtenidos para cumplir el objetivo general.







#### **4.2 Actividades para realizar para el cumplimiento de los objetivos específicos**

Para dar solución al Objetivo Específico 1, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

1.1. Entender el concepto de área de cesión a través de la revisión del decreto 1504 de 1998, estatutos de espacio público y bibliografía de las Naciones Unidas. Para dar solución a esta actividad, es necesario revisar el decreto 1504 de 1998, los estatutos de espacio público y la bibliografía de las Naciones Unidas. Estos documentos proporcionarán información sobre el concepto de área de cesión y ayudarán a comprender su aplicación en el contexto de la ciudad de Palmira.

1.2. Realizar el estado del arte, analizando características de conceptos claves tales como, áreas de cesión, Dinámicas espaciales. Para abordar esta actividad, se deben analizar las dinámicas espaciales urbanas específicas de la ciudad de Palmira y utilizar esta información para categorizar las áreas de cesión. Esto implicará identificar las características y patrones de uso del espacio público en la ciudad y clasificar las áreas de cesión en función de estas dinámicas.

1.3. Generación de memorias gráficas y cartografía que reflejen las dinámicas espaciales y problemáticas identificadas. Revisar y analizar la cartografía existente en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).





- Identificar las variables y subvariables relacionadas con las dinámicas espaciales urbanas.
- Categorizar estas variables y subvariables para comprender mejor las dinámicas espaciales en la zona objeto de estudio.

#### Definición de la zona objeto de estudio

- Para definir la zona objeto de estudio, se deben considerar los siguientes aspectos:
- Analizar y comprender las características y particularidades de la zona en cuestión.
- Identificar los límites geográficos y espaciales de la zona objeto de estudio.
- Establecer los criterios y conceptos claros para delimitar la zona y su relevancia en el contexto de los futuros desarrollos a escala barrial.

Estos pasos permitirán generar criterios de intervención y lineamientos para futuros desarrollos urbanos en la zona objeto de estudio.

Para dar solución al Objetivo Específico 2, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

2.1. Diagnostico zona objeto de estudio. Para dar solución a esta actividad, se debe desarrollar una infografía que presente de manera visual y clara los lineamientos y criterios a tener en cuenta en futuros desarrollos. Esta infografía debe ser diseñada de manera atractiva y comprensible para facilitar la comunicación de los lineamientos a diferentes audiencias.

2.2. Determinar las dinámicas de ocupación con sus respectivas Problemáticas. La solución a esta actividad implica la creación de memorias gráficas que documenten y





registren visualmente los procesos y resultados de los desarrollos urbanos con áreas de cesión. Estas memorias gráficas deben incluir fotografías, dibujos y otros elementos visuales que ayuden a comprender y analizar los diferentes aspectos de los desarrollos.

2.3. Elaborar cartografía del sector analizar y Generar comparación de Cartografía especificando Variable de ocupación y sus respectivas problemáticas. Para dar solución a esta actividad, se debe elaborar cartografía que muestre de manera clara y precisa las áreas de cesión y las dinámicas espaciales en la ciudad de Palmira. Esta cartografía debe incluir información detallada sobre la ocupación y las problemáticas asociadas a cada área de cesión, permitiendo así identificar patrones y tendencias en el uso del espacio público.

Para dar solución al Objetivo Específico 3, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

3.1. Creación de infografías que presenten de manera visual los resultados obtenidos y los lineamientos a seguir. En esta actividad, se debe elaborar una matriz de lineamientos que establezca los criterios de intervención en futuros desarrollos a escala barrial. Esta matriz debe incluir los lineamientos específicos, así como las variables y subvariables relacionadas con las dinámicas espaciales urbanas.

3.2. Elaboración de una matriz de lineamientos que establezca criterios de intervención en futuros desarrollos a escala barrial. En esta actividad, se debe elaborar una matriz de lineamientos que establezca los criterios de intervención en futuros desarrollos a escala barrial. Esta matriz debe incluir los lineamientos específicos, así como las variables y subvariables relacionadas con las dinámicas espaciales urbanas.

3.3. Desarrollo de un documento PDF que contenga una cartilla con los lineamientos y criterios a tener en cuenta. La solución para esta actividad implica la creación de un documento PDF que contenga una cartilla detallada con los lineamientos y





criterios a tener en cuenta en futuros desarrollos a escala barrial. Este documento debe ser completo y comprensible, proporcionando información clara y precisa sobre los lineamientos y criterios establecidos.

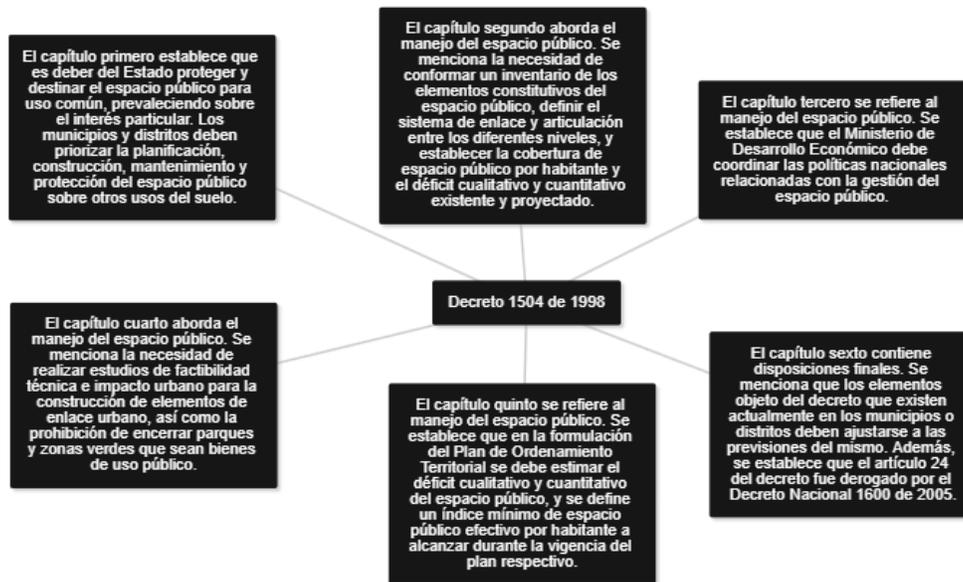
## 5. Desarrollo de la metodología

### 5.1 Desarrollo objetivo 1

Para el desarrollo de este objetivo se establecieron 3 actividades, con respecto a la primera actividad la cual es entender el concepto de área de cesión a través de la revisión del decreto 1504 de 1998, estatutos de espacio público y bibliografía de las Naciones Unidas se realizó la lectura de las diversas fuentes bibliográficas. Llegando a los siguientes resultados.

Figura 6

Mapa conceptual lectura decreto 1504 de 1998



Nota; Fuente (Administrativo & Función, 1998)



## **5.2 Entender el concepto de área de cesión a través de la revisión del decreto 1504 de 1998, estatutos de espacio público y bibliografía de las Naciones Unidas.**

Se analizó el Decreto 1504 de 1998 y los estatutos de espacio público aplicables a tu área de estudio.

Busque en fuentes confiables y accesibles la bibliografía de las Naciones Unidas relacionada con el desarrollo urbano y áreas de cesión.

Identifique definiciones, obligaciones legales y cualquier especificidad relacionada con la delimitación y uso de áreas de cesión.

Extraje información clave sobre el propósito, características y regulaciones asociadas con las áreas de cesión presentes en el Decreto.

Examine los estatutos de espacio público aplicables, prestando atención a las secciones relevantes que aborden áreas de cesión.

Destaca las similitudes o diferencias con las regulaciones establecidas en el Decreto 1504.

Investigue la bibliografía de las Naciones Unidas, centrándote en documentos que aborden conceptos relacionados con áreas de cesión y desarrollo urbano. Identificando perspectivas internacionales y enfoques recomendados por organismos de las Naciones Unidas. Se destacaron conceptos clave, regulaciones y enfoques que emergen de cada fuente.

Realicé una comparación entre el Decreto 1504, los estatutos de espacio público y la bibliografía de las Naciones Unidas.





Resalte las similitudes, discrepancias o áreas donde las regulaciones locales se alinean con las prácticas internacionales recomendadas.

A partir de la síntesis y comparación, realicé una definición integral y comprensiva del concepto de área de cesión que abarqué tanto las regulaciones locales como las perspectivas internacionales.

Considere cómo la definición obtenida se adapta y contextualiza a las necesidades específicas de tu área de estudio en Palmira, Valle.

Evalúa cómo esta definición puede aplicarse prácticamente en la planificación urbana y la gestión de áreas de cesión en el contexto local.

Al seguir estos pasos, podrás desarrollar una comprensión completa y contextualizada del concepto de área de cesión, integrando tanto las regulaciones locales como las perspectivas internacionales provenientes de la revisión del Decreto 1504, estatutos de espacio público y bibliografía de las Naciones Unidas. y desarrollando como producto una serie de mapas mentales para ser mas claro con los concepto y definiciones

### **Decreto 1504 de 1998**

El capítulo primero establece que es deber del Estado proteger y destinar el espacio público para uso común, prevaleciendo sobre el interés particular. Los municipios y distritos deben priorizar la planificación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre otros usos del suelo.

El capítulo segundo aborda el manejo del espacio público. Se menciona la necesidad de conformar un inventario de los elementos constitutivos del espacio público, definir el sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles, y establecer la





cobertura de espacio público por habitante y el déficit cualitativo y cuantitativo existente y proyectado.

El capítulo tercero se refiere al manejo del espacio público. Se establece que el Ministerio de Desarrollo Económico debe coordinar las políticas nacionales relacionadas con la gestión del espacio público.

El capítulo cuarto aborda el manejo del espacio público. Se menciona la necesidad de realizar estudios de factibilidad técnica e impacto urbano para la construcción de elementos de enlace urbano, así como la prohibición de encerrar parques y zonas verdes que sean bienes de uso público.

El capítulo quinto se refiere al manejo del espacio público. Se establece que en la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial se debe estimar el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público, y se define un índice mínimo de espacio público efectivo por habitante a alcanzar durante la vigencia del plan respectivo.

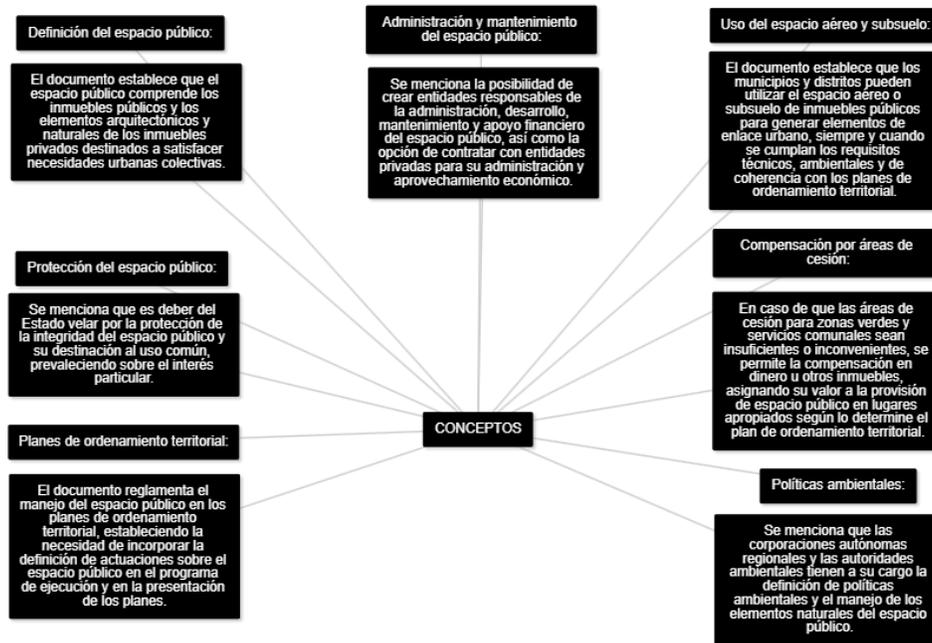
El capítulo sexto contiene disposiciones finales. Se menciona que los elementos objeto del decreto que existen actualmente en los municipios o distritos deben ajustarse a las previsiones de este. Además, se establece que el artículo 24 del decreto fue derogado por el Decreto Nacional 1600 de 2005.





Figura 7

Mapa conceptual conceptos decreto 1504 de 1998



Nota: Fuente (Administrativo & Función, 1998)

Los conceptos que define el decreto 1504 de 1998 son los siguientes:

**Definición del espacio público:** El documento establece que el espacio público comprende los inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas.

**Protección del espacio público:** Se menciona que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, prevaleciendo sobre el interés particular.



**Planes de ordenamiento territorial:** El documento reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, estableciendo la necesidad de incorporar la definición de actuaciones sobre el espacio público en el programa de ejecución y en la presentación de los planes.

**Administración y mantenimiento del espacio público:** Se menciona la posibilidad de crear entidades responsables de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público, así como la opción de contratar con entidades privadas para su administración y aprovechamiento económico.

**Uso del espacio aéreo y subsuelo:** El documento establece que los municipios y distritos pueden utilizar el espacio aéreo o subsuelo de inmuebles públicos para generar elementos de enlace urbano, siempre y cuando se cumplan los requisitos técnicos, ambientales y de coherencia con los planes de ordenamiento territorial.

**Compensación por áreas de cesión:** En caso de que las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean insuficientes o inconvenientes, se permite la compensación en dinero u otros inmuebles, asignando su valor a la provisión de espacio público en lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial.

**Políticas ambientales:** Se menciona que las corporaciones autónomas regionales y las autoridades ambientales tienen a su cargo la definición de políticas ambientales y el manejo de los elementos naturales del espacio público.

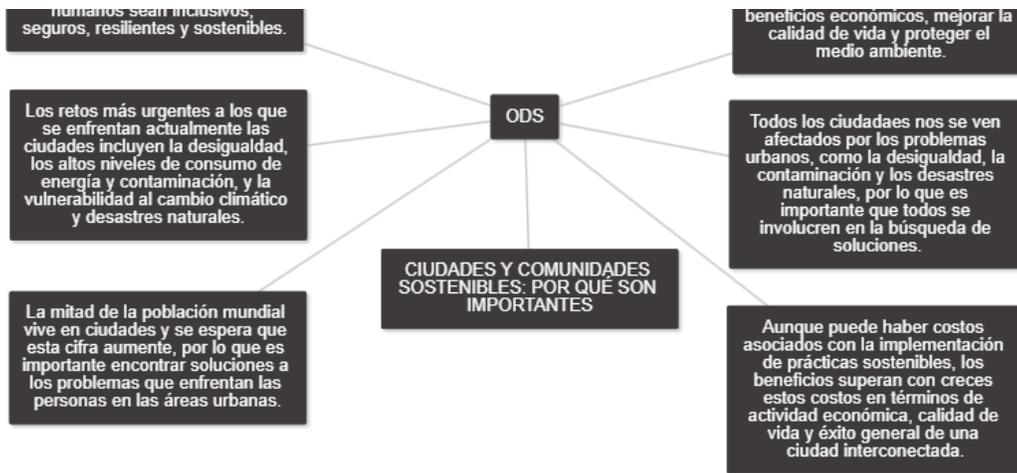




## Lineamientos de los ODS

Figura 8

Mapa conceptual conceptos ciudades y comunidades sostenibles: por qué son importantes



Nota: Fuente (ONU-Hábitat, 2018)

El objetivo principal del documento es lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Los retos más urgentes a los que se enfrentan actualmente las ciudades incluyen la desigualdad, los altos niveles de consumo de energía y contaminación, y la vulnerabilidad al cambio climático y desastres naturales.

La mitad de la población mundial vive en ciudades y se espera que esta cifra aumente, por lo que es importante encontrar soluciones a los problemas que enfrentan las personas en las áreas urbanas.

Actuar de manera sostenible en la planificación y desarrollo de las ciudades puede generar beneficios económicos, mejorar la calidad de vida y proteger el medio ambiente.



Todos los ciudadanos se ven afectados por los problemas urbanos, como la desigualdad, la contaminación y los desastres naturales, por lo que es importante que todos se involucren en la búsqueda de soluciones.

Aunque puede haber costos asociados con la implementación de prácticas sostenibles, los beneficios superan con creces estos costos en términos de actividad económica, calidad de vida y éxito general de una ciudad interconectada.

Para la actividad 1.2 Realizar el estado del arte, analizando características de conceptos claves tales como, áreas de cesión, Dinámicas espaciales se determina una rejilla bibliográfica con el fin de llevar un control de los artículos que se seleccionaron para la construcción del estado del arte, además se establece una rejilla para los conceptos de área de cesión, Dinámicas urbanas, escala barrial y espacio público (**ver anexos**).

Para la actividad 1.3 elaborar el Mapeo de la cartografía existente en el POT, con el fin de Categorizar en variables y subvariables las dinámicas espaciales urbanas y Definir zona objeto de estudio, se desarrolló un análisis del POT vigente en el cual el producto además de la cartografía, fueron unas memorias para sintetizar el volumen de información encontrado y establecer de una manera coherente las diversa dinámicas espaciales que se destacan con relación al desarrollo del espacio público en la ciudad y obtener así una zona objeto de estudio para poder establecer los lineamientos que se requieren para el diseño de las mismas.



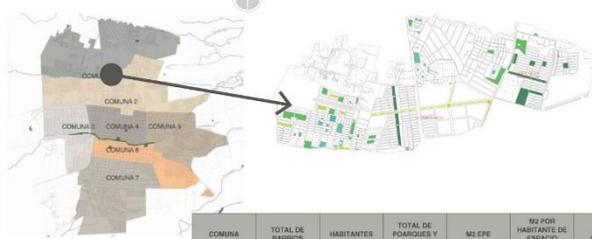
Dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión de la ciudad de Palmira a escala barrial

02

UAN Universidad Antonio Nariño

63

C1

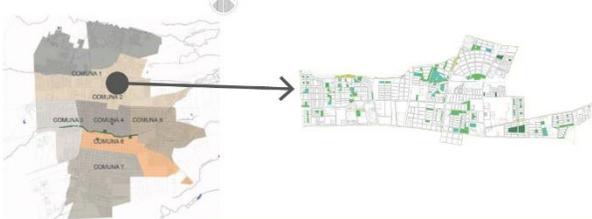


COMUNA 1	
1	Cambio Torres
2	Ciudad Baños
3	Ciudadina Confusión
4	Concepción
5	El Novenario
6	La Vaga
7	Palmira West
8	Poblado de Lourdes
9	Santiago Eder
10	Urb. 20 de Julio
11	Urb. Brisas del Norte
12	Urb. Emmanuel
13	Urb. Harold Ceder
14	Urb. Hugo Varilla Mondragón
15	Urb. La Esperanza
16	Urb. Los Caimitos
17	Urb. Los Mengos
18	Urb. Montecarlo
19	Urb. Simón Bolívar
20	Urb. Villa del Camino
21	Urb. Villa del Rosario
22	Urb. Villa Diana
23	Zamorano

COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARRQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMENTOS
1	23	56206	97	380330	6,4	7,86	447650	12



C2

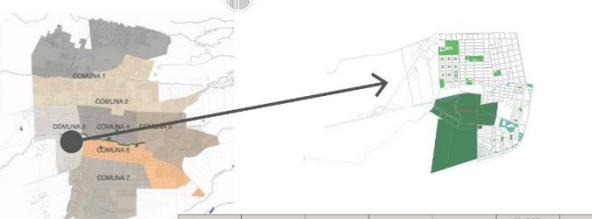


COMUNA 2	
1	Altavilla
2	Berlín
3	Batallas de Comandante
4	Batallas de Flores
5	Estrella
6	Industrial
7	La Benedita
8	La Cruz
9	Las Mercedes
10	Mimihac
11	Poblado de Confusión
12	Portal de las Palmas
13	Santa Isabel
14	Santa María del Palmer
15	Urb. Almanaque de la Merced
16	Urb. Campesino
17	Urb. Departamental
18	Urb. Ignacio Torres Giraldo
19	Urb. Juan Pardo
20	Urb. Llanogrande
21	Urb. Los Sismos
22	Urb. Pájaros de la Merced
23	Urb. Plazaeta de la Merced
24	Urb. Saraminos de la Merced
25	Urb. Santa Teresita
26	Urb. Villa Cauca
27	Zamorano
28	Villas de Caña Mel

COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARRQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMENTOS
2	28	48189	111	337112	6,7	8	385723	17



C3



COMUNA 3	
1	Acacias
2	Brisas del Bolo
3	Casas de Alicante
4	El Prado
5	Emilia
6	Play Luis Amigo
7	La Concordia
8	Llanogrande
9	Ortodoxo
10	Pomona
11	Puntas Escobar
12	Santa Bárbara
13	Urb. Bosques de Santa Bárbara
14	Urb. Santa Ana
15	Urb. Villa de las Palmas

COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARRQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMENTOS
3	15	33806	36	61415	5,3	13,01	400660	12



COMUNA	CONDICIONES Y ACCESOS						
	CONTINIO	CERCANO	CONECTADO	LEGIBLE	CAMINABLE	CONVENIENTE	ACCESIBLE
1	NO CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
2	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
3	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	CUMPLE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
ENCUENTRO							
COMUNA	ACOGEDOR	INTERACTIVO	AMIGABLE	COMUNIDAD	COMPARTIDO	CUIDADO	DIVERSIDAD
1	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE
2	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
3	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
USOS Y ACTIVIDADES							
COMUNA	DIVERTIDO	ACTIVO	DINAMICO	ESPECIAL	REAL	UTIL	LOCAL
1	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
2	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE
3	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE
COMODIDAD E INHIBICIÓN							
COMUNA	SEGURO	LIMPIO	VERDE	TRANSITABLE	COMODIDAD	HISTORICO	AGRADABLE
1	NO CUMPLE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE
2	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE
3	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE

COMUNA	CONDICIONES Y ACCESOS						
	CONTINIO	CERCANO	CONECTADO	LEGIBLE	CAMINABLE	CONVENIENTE	ACCESIBLE
4	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE
6	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
8	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE
7	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
ENCUENTRO							
COMUNA	ACOGEDOR	INTERACTIVO	AMIGABLE	COMUNIDAD	COMPARTIDO	CUIDADO	DIVERSIDAD
4	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
6	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
8	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
7	NO CUMPLE	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE
USOS Y ACTIVIDADES							
COMUNA	DIVERTIDO	ACTIVO	DINAMICO	ESPECIAL	REAL	UTIL	LOCAL
4	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
6	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
8	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
7	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
COMODIDAD E INHIBICIÓN							
COMUNA	SEGURO	LIMPIO	VERDE	TRANSITABLE	COMODIDAD	HISTORICO	AGRADABLE
4	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE
6	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE
8	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	CUMPLE	INSUFICIENTE
7	NO CUMPLE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	INSUFICIENTE	NO CUMPLE	NO CUMPLE

Trabajo de Grado II  
Ramiro Hernando Rua Gil  
X Semestre  
Facultad de Artes  
Programa Arquitectura  
Tutor: Arq. Oscar Manrique, PhD

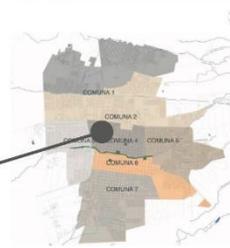


Dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión de la ciudad de Palmira a escala barrial

03

UAN | Universidad Antonio Nariño

C4



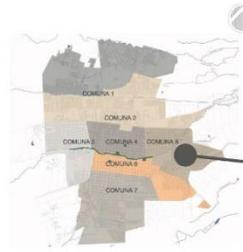
- COMUNA 4
1. Alfonso López
  2. Risorta
  3. Cochebón
  4. Jorge Eliecer Galán
  5. Lortito
  6. Obrero
  7. San Cayetano
  8. Santa Rita
  9. Unión Urbe



COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARRQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
4	9	19029	12	20044	1,37	13,32	24091	15



- COMUNA 5
1. Campesino
  2. División
  3. José Antonio Galán
  4. La Alameda
  5. La Libertad
  6. Los Salvajes
  7. Mesa Cano
  8. Municipal
  9. Palmira
  10. Palmira de Manatía
  11. Pájaros Muertos
  12. Progreso de Oriente
  13. Progreso de Mayo
  14. Providencia
  15. San Carlos
  16. San Jorge
  17. San José
  18. San Pedro
  19. Urb. Buenos Aires
  20. Urb. El Bosque
  21. Urb. El Jardín
  22. Urb. La Estrella
  23. Urb. Mayor Vial
  24. Urb. Palmira del Oriente
  25. Urb. Siete de Agosto



C5



COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARRQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
5	30	42882	45	20094	2,77	8,77	37486	11

C6



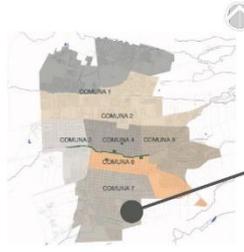
- COMUNA 6
1. Calceñada
  2. Central
  3. Ciudadela Palmira
  4. Coronados
  5. El Tránsito
  6. El Zorro
  7. La Trinidad
  8. Libertadores
  9. Urb. El Páramo
  10. Urb. Las Flores



COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARRQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
6	11	18864	41	9077	3,9	10,15	18733	20



- COMUNA 7
1. Santo Nuevo
  2. Chusqueño
  3. El Páramo
  4. El Serrador
  5. Guayacanes del Ingreso
  6. La Independencia
  7. Las Victorias
  8. Las Flores
  9. Los Cochinos
  10. Urb. Carlos Galán
  11. Parque de la Italia
  12. Santa Clara
  13. Scapuloformismo
  14. Urb. El Jardín
  15. Urb. El Trébol
  16. Urb. Guayacanes
  17. Urb. La Estrella
  18. Urb. La Palmira
  19. Urb. Las Américas
  20. Urb. Los Ríos
  21. Urb. Mayor Vial
  22. Urb. Palmira del Oriente
  23. Urb. Páramo
  24. Urb. Puertos del Río
  25. Urb. Siete de Agosto



C7



COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE PARRQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
7	21	42667	133	51806	5,8	6,80	43840	33



Figura 9

Matriz de análisis por comuna áreas de cesión, habitantes y M2 de EPE

COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE POARQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
1	23	56236	97	395330	3,4	7,96	447895	12
COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE POARQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
2	28	48189	111	337112	6,7	8	385723	17
COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE POARQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
3	15	33805	36	61415	5,3	13,01	400660	10
COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE POARQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
4	9	18029	12	30344	1,37	13,32	240091	15
COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE POARQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
5	30	42692	45	266094	2,77	8,77	374286	11
COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE POARQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
6	11	16694	41	90677	3,9	10,15	189733	20
COMUNA	TOTAL DE BARRIOS	HABITANTES	TOTAL DE POARQUES Y ZONAS VERDES	M2 EPE	M2 POR HABITANTE DE ESPACIO PÚBLICO	DÉFICIT (M2/HAB)	DÉFICIT (M2)	TOTAL DE EQUIPAMIENTOS
7	21	63657	133	518006	5,8	6,86	433849	13

**Nota:** Fuente propia

Posteriormente, entra en vigor en la ciudad de Palmira el Artículo 59 del Acuerdo 109, que establece las áreas de cesión urbanísticas obligatorias y gratuitas. Estas cesiones, conocidas como donaciones hacia el municipio, han sido percibidas generalmente como una afectación para los propietarios, quienes experimentan la pérdida de terreno. No obstante, la norma proporciona especificaciones que aclaran que no se trata de una donación, sino de una compensación por la ejecución de un proyecto, tal como lo explica Pinilla (2009).



"Los puntos fundamentales para comprender la naturaleza jurídica de las cesiones son los siguientes:

“a) La obligación de cesión impuesta por la norma no es a título gratuito, sino en contraprestación por el beneficio que recibe el propietario al tener la posibilidad de urbanizar el inmueble. Por lo tanto, la cesión obligatoria es un requisito necesario para que el propietario obtenga la licencia de urbanización, y no se afecta el derecho del propietario que opta por no urbanizar.

b) Las cesiones obligatorias no equivalen a una expropiación sin indemnización, ya que no son a título gratuito y representan un acto de enajenación voluntaria más que una donación con fines urbanísticos vinculados a la función social de la propiedad.”

Al comprender esto, se evidencia que los urbanizadores no incurren en pérdidas económicas, ya que estos permisos se consideran dentro de las cargas y beneficios que deben cumplir, generando una plusvalía al sector y aumentando el valor del terreno y los proyectos futuros planteados.

La ciudad de Palmira se estructura a lo largo de ejes que forman parte de la infraestructura vial primaria y secundaria, con una malla urbana que ordena manzanas claramente definidas. Como conclusión de esta actividad, se revela cuándo y bajo qué leyes surgen las áreas de cesión en la ciudad de Palmira, así como la comparación de su funcionamiento actual.

Como resultado de esta actividad, se lleva a cabo un cuadro comparativo entre las comunas que conforman la ciudad de Palmira, con el objetivo de seleccionar aquellas que servirán como base de estudio para el desarrollo de estrategias de diseño urbano-arquitectónico. La información recopilada se utiliza para crear tablas comparativas, que





sirven como base para la selección de comunas y determinar la zona objeto de estudio, siendo el macroproyecto de la Italia el resultado de este análisis.

### 5.3 Desarrollo Objetivo 2

Para dar solución al Objetivo Específico 2, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

2.1. Diagnostico zona objeto de estudio. Para dar solución a esta actividad, se debe desarrollar una infografía que presente de manera visual y clara los lineamientos y criterios a tener en cuenta en futuros desarrollos. Esta infografía debe ser diseñada de manera atractiva y comprensible para facilitar la comunicación de los lineamientos a diferentes audiencias.

Figura 10

*Análisis problemática de ZOE (zona objeto de estudio)*



Nota: Fuente propia

2.2. Determinar las dinámicas de ocupación con sus respectivas Problemáticas. La solución a esta actividad implica la creación de memorias gráficas que documenten y registren visualmente los procesos y resultados de los desarrollos urbanos con áreas de



cesión. Estas memorias gráficas deben incluir fotografías, dibujos y otros elementos visuales que ayuden a comprender y analizar los diferentes aspectos de los desarrollos.

2.3. Elaborar cartografía del sector analizar y Generar comparación de Cartografía especificando Variable de ocupación y sus respectivas problemáticas. Para dar solución a esta actividad, se debe elaborar cartografía que muestre de manera clara y precisa las áreas de cesión y las dinámicas espaciales en la ciudad de Palmira. Esta cartografía debe incluir información detallada sobre la ocupación y las problemáticas asociadas a cada área de cesión, permitiendo así identificar patrones y tendencias en el uso del espacio público.

### **5.4 Desarrollo de objetivo 3**

3.1. Creación de infografías que presenten de manera visual los resultados obtenidos y los lineamientos a seguir. En esta actividad, se debe elaborar una matriz de lineamientos que establezca los criterios de intervención en futuros desarrollos a escala barrial. Esta matriz debe incluir los lineamientos específicos, así como las variables y subvariables relacionadas con las dinámicas espaciales urbanas.

3.2. Elaboración de una matriz de lineamientos que establezca criterios de intervención en futuros desarrollos a escala barrial. En esta actividad, se debe elaborar una matriz de lineamientos que establezca los criterios de intervención en futuros desarrollos a escala barrial. Esta matriz debe incluir los lineamientos específicos, así como las variables y subvariables relacionadas con las dinámicas espaciales urbanas.





Figura 11

matiz de lineamiento a tener en cuenta para el análisis de las dinámicas urbanas a escala barrial

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	INDICADORES
<b>CATEGORIA 1</b> <b>Social</b> Hace referencia de las costumbres a formar comunidad y las actividades que ella ejerce	SC 1 localización  SC 1 Costumbres y tradición	Planta de localización Planta de Predio Esquema de relaciones vecinales Esquema formales de agrupación Descripción de actividades relevantes Relación de distancias y aproximaciones con vecinos
<b>CATEGORIA 2</b> <b>Arquitectura</b> Hace referencia a estudio de construcciones en su especialidad, uso y forma	SC 1 Espacios  SC 2 Usos  SC 3 Conformación	Planimetría Esquema formal Esquema funcional Esquema de habitabilidad Espacios relevantes y diferentes
<b>CATEGORIA 3</b> <b>Urbanismo</b> Hace referencia a los métodos de agrupación de construcciones y las posturas en las planeaciones urbanas en sectores específicos	SC 1 Forma de agrupación  SC 2 Planeación municipal	Esquema de agrupación Decretos de Plan Parcial Planimetría de plan parcial Relación de distancias y aproximaciones con vecinos
<b>CATEGORIA 4</b> <b>Entorno</b> Hace referencia a la relación y trato del hombre con su entorno, interesado en el medio ambiente, recursos y contexto inmediato	SC 1 Medio ambiente y recursos  SC 2 Relación contextos	Planta de cercanía a recursos naturales Manejos de aguas Manejo de residuos Manejo de cultivos Manejo de espacios privados y públicos

Nota: fuente propia



3.3. Desarrollo de un documento PDF que contenga una cartilla con los lineamientos y criterios a tener en cuenta. La solución para esta actividad implica la creación de un documento PDF que contenga una cartilla detallada con los lineamientos y criterios a tener en cuenta en futuros desarrollos a escala barrial. Este documento debe ser completo y comprensible, proporcionando información clara y precisa sobre los lineamientos y criterios establecidos.

Figura 12

Producto cartilla LUADAC



Nota: fuente propia

-



La escala urbana, en su relación con la ciudad, debe abordar un considerable porcentaje de las necesidades de la población en el área de cesión. En este contexto, es esencial que cuente con diversos puntos de encuentro y equipamientos adaptados a las necesidades específicas de sus habitantes.

Este enfoque integral debería incluir aspectos relacionados con la identidad local, actividades comerciales, instalaciones deportivas, entre otros. Además, la configuración urbana debe incorporar tanto elementos naturales como arquitectónicos para lograr un entorno equilibrado y cohesionado.

### **Conexión ciudad**

Para conectarse de manera directa e indirecta con la ciudad, es fundamental establecer un punto de encuentro que refleje la identidad arquitectónica característica de la comunidad.

Asimismo, es importante considerar la implementación de barreras naturales para mitigar los niveles de ruido generados por la ciudad.

Con respecto a la conexión del espacio público con el área de cesión, es fundamental establecer vínculos con otros barrios para fomentar la fluidez y uso eficiente de este espacio compartido. Además, se propone la creación de zonas verdes interconectadas, que funcionen como auténticos pulmones verdes en el corazón de la ciudad.

En cuanto a los equipamientos dotacionales en esta escala urbana, el área de cesión debe integrar al menos dos instalaciones dotacionales. Esta decisión debe basarse en un





análisis exhaustivo del sector, considerando las necesidades específicas de la comunidad y asegurando la provisión de servicios y recursos esenciales para sus habitantes.

### **Conexión con Barrios Aledaños:**

Es esencial crear espacios destinados al transporte y estacionamiento, tanto para vehículos públicos como privados, facilitando así la conexión efectiva con los barrios circundantes. Además, el área de cesión debe estar debidamente señalizada, con indicaciones claras y mapas de ayuda para orientar a los visitantes y turistas.

### **Conexión de la Industria con Áreas de Cesión:**

La relación entre el área de cesión y los edificios industriales debe centrarse en la creación de recorridos y puntos de encuentro. Esto permitirá un flujo eficiente de tránsito y proporcionará un punto de emergencia estratégico para la zona industrial.

### **Elementos Arquitectónicos:**

Monumentos, edificios, pérgolas y otros elementos arquitectónicos necesarios para el espacio público deben ajustarse proporcionalmente al sector y a las alturas circundantes. Esto no solo garantiza una integración armónica, sino que también comunica claramente el vínculo existente entre el área de cesión y la ciudad en su conjunto.

### **Edificios:**

Los edificios, ya sean destinados para equipamiento dotacional o comercio, deben integrarse armoniosamente dentro del área de cesión. Se sugiere que tengan una altura mínima de 2 pisos y se ubiquen a escala con el sector. Aunque pueden estar cercanos a





otros edificios en la zona, es crucial que su diseño se adapte al entorno circundante, generando continuidad en el sector.

La importancia recae en que el área de cesión cuente con un concepto o identidad clara a la cual los edificios deban ajustarse.

### **Paisajes:**

Los paisajes en esta área deben abarcar grandes escalas, creando espacios amplios con bosques y, en ciertos casos, haciendo uso de lagos artificiales o naturales. En los recorridos, se sugiere la plantación estratégica de especies arbóreas que proporcionen sombra, dada la extensión de los trayectos. Asimismo, se deberían considerar zonas de permanencia para garantizar una experiencia cómoda y agradable.

### **Espacios:**

La organización de los espacios debe ajustarse a sus funciones y necesidades específicas, garantizando una fácil ubicación. En el caso de existir jerarquía entre los espacios, se recomienda establecer delimitaciones mediante elementos naturales o arquitectónicos para resaltar áreas específicas. Esto contribuirá a una organización más clara y eficiente del entorno.





## 6 Conclusiones

- La evaluación detallada de las dinámicas espaciales urbanas en las áreas de cesión del macroproyecto la Italia de la ciudad de Palmira revela patrones significativos de uso del suelo que pueden ser fundamentales para la planificación urbana a futuro.
- La relación identificada entre la densidad poblacional y las áreas de cesión resalta la importancia de considerar estrategias específicas de desarrollo para abordar el crecimiento demográfico y optimizar la eficiencia del uso del suelo en estas zonas.
- El análisis de la infraestructura existente en las áreas de cesión de Palmira destaca la necesidad de intervenciones planificadas que mejoren la calidad y capacidad de servicios básicos, promoviendo así un entorno urbano más sostenible y habitable.
- La accesibilidad en las áreas de cesión se presenta como un factor crítico que incide en la conectividad y movilidad dentro de la ciudad, sugiriendo la implementación de medidas específicas para mejorar la accesibilidad y fomentar la integración urbana.
- La identificación de patrones espaciales en el uso del suelo sugiere la posibilidad de establecer directrices claras para la asignación eficiente de recursos en las áreas de cesión, asegurando un equilibrio adecuado entre las diversas funciones urbanas.





- El análisis detallado de las dinámicas espaciales revela oportunidades para la integración de áreas verdes y espacios públicos, lo que podría mejorar la calidad de vida de los residentes y fortalecer la cohesión comunitaria a escala barrial.
- La comprensión de las necesidades específicas de la comunidad en las áreas de cesión destaca la importancia de la participación ciudadana en los procesos de planificación e intervención, garantizando así la adecuación de las estrategias propuestas a las demandas locales.
- La combinación de información sobre uso del suelo, densidad poblacional, infraestructura y accesibilidad en las áreas de cesión proporciona una base sólida para el diseño de intervenciones urbanas holísticas que aborden de manera eficaz el crecimiento urbano y satisfagan las necesidades de la comunidad a nivel barrial en Palmira.





## 7 Glosario

### A

**Afectación:** Se refiere a la acción de causar perjuicios a algo o alguien.

**Antagonismo:** Se caracteriza por la incompatibilidad, oposición o rivalidad entre opiniones o ideas.

**Áreas de Cesión:** Son zonas obligatorias y gratuitas, 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)

### C

**Concepto:** Se define como la representación mental de un objeto, hecho, cualidad, situación, entre otros elementos.

**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.

**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.

**Dinámicas Urbanas:** Las dinámicas urbanas en el contexto del urbanismo se refieren a los procesos y cambios que experimentan las ciudades a lo largo del tiempo. Estas dinámicas son resultado de interacciones complejas entre diversos factores, como el crecimiento demográfico, las transformaciones en el uso del suelo, los cambios en la economía, las tendencias culturales, las políticas urbanas y la evolución de la infraestructura, entre otros.

## **E**

**Escala Barrial:** La escala barrial se refiere al nivel de observación y análisis que se centra en un barrio específico dentro de una ciudad o área urbana más amplia. Es una forma de examinar detalladamente las características, dinámicas y necesidades particulares de una comunidad localizada en una porción específica de la ciudad.

**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.





## 8 Bibliografía

Administrativo, D., & Función, D. (1998). *Decreto-1504-de-1998-Gestor-Normativo*.

Alejandro, L., & Flórez, R. (2021). *Sustainable Urban Development Strategies*.  
<https://www.redalyc.org/journal/6297/629774664018/629774664018.pdf>

Alzate Soto, W. A. (2019). Las Áreas de Cesiones Urbanísticas Obligatorias en el Municipio de Marinilla. In *Repositorio Institucional Universidad de Antioquia Trabajos de Posgrados Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Especializaciones de la Facultad de Derecho y Ciencias Política*. <https://hdl.handle.net/10495/13576>

Galeano Alegría, D. G. (2011). El papel de las áreas de cesión en la configuración del sistema de espacio público de Bogotá: estudio de caso localidad de Suba [Universidad Nacional de Colombia]. In *Universidad Nacional de Colombia Sede Bogotá Facultad de Artes Escuela de Arquitectura y Urbanismo*. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/9945>

Gutiérrez, A. (2012). *Movilidad y territorio . Herramientas para la integración Sectorial del ordenamiento a escala barrial . 1–19*.  
[https://www.academia.edu/32572653/Movilidad\\_y\\_territorio\\_Herramientas\\_para\\_la\\_](https://www.academia.edu/32572653/Movilidad_y_territorio_Herramientas_para_la_)



integración\_Sectorial\_del\_ordenamiento\_a\_escal\_a\_barrial

- Hernández, M. O., Esquivel, C. M., & Garnica, M. ubén. (2013). Modelo de Accesibilidad Peatonal (MAP). *Bitácora Urbano\territorial*, 23(2), 21–30. <https://www.redalyc.org/pdf/748/74830874004.pdf>
- Lozano Gómez, K. T. (2021). *Estrategias urbanas aplicadas al aprovechamiento efectivo de las áreas de cesión en el municipio de Palmira*. [Universidad Antonio Nariño]. <http://repositorio.uan.edu.co/handle/123456789/4729>
- Lynch, K. (1960). *La imagen de la Ciudad*. The MIT Press, Crambridge.
- Meda, R. H. M. A. (2019a). ESTRUCTURA Y DINÁMICA URBANA (Parte 1 y 2). *Parte 1, Parte 1*. <https://blogs.ead.unlp.edu.ar/planeamientofau/files/2020/05/Ficha-Nº-20-Estructura-y-Dinámica-Urbana-PARTE-1.pdf>
- Meda, R. H. M. A. (2019b). ESTRUCTURA Y DINÁMICA URBANA (Parte 1 y 2). *Material de Uso Interno En El Taller de Planificación Territorial I de La Facultad de Arquitectura y Urbanismo - UNLP, Parte 2*. <https://blogs.ead.unlp.edu.ar/planeamientofau/files/2020/05/Ficha-Nº-20-Estructura-y-Dinámica-Urbana-PARTE-2.pdf>
- ONU-Hábitat. (2018). Sustainable cities and communities: Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient, and sustainable. *Atlas of Sustainable Development Goals 2018: From World Development Indicators*, 42–45. [https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1250-7\\_ch11](https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1250-7_ch11)



Rojas, C., Salado, M., Pino, J., & Martori, J. C. (2010). Área Metropolitana de Concepción: algunas dinámicas espaciales relacionadas a la sostenibilidad urbana. *Concepción Metropolitano (AMC). Evolución y Desafíos*, 235–235. <https://repositorio.uc.cl/handle/11534/63966>

Rossi, A. (1978). *La arquitectura de la Ciudad*.

Rueda, L., Proaño, V., Sek, I., & Sek, I. (2018). Patrones sociales y espaciales : propuesta metodológica para análisis de espacios públicos . *EÍDOS Revista Científica de Arquitectura y Urbanismo*, 11, 1–14. <https://www.redalyc.org/journal/198/19875523008/19875523008.pdf>

Schapira, M.-F. P. (2001). FRAGMENTACIÓN ESPACIAL Y SOCIAL : CONCEPTOS Y REALIDADES Marie-France Prévôt Schapira\*. *Perfiles Latinoamericanos*, 8(París III), 33–56.

Universidad Nacional de Colombia. (2017). *CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO Y DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO DE LABOATORIOS DE LA SEDE PALMIRA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA*.



