

Información Importante

La Universidad Santo Tomás, informa que el(los) autor(es) ha(n) autorizado a usuarios internos y externos de la institución a consultar el contenido de este documento a través del Catálogo en línea de la Biblioteca y el Repositorio Institucional en la página Web de la Biblioteca, así como en las redes de información del país y del exterior con las cuales tenga convenio la Universidad. Se permite la consulta a los usuarios interesados en el contenido de este documento, para todos los usos que tengan **finalidad académica**, nunca para usos comerciales, siempre y cuando mediante la correspondiente cita bibliográfica se le dé crédito al trabajo de grado y a su autor. De conformidad con lo establecido en el Artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, la Universidad Santo Tomás informa que “los derechos morales sobre documento son propiedad de los autores, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables.”

**Bibliotecas Bucaramanga
Universidad Santo Tomás**

Centro comunal lagos III

John Alexander Hernández Ardila

Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto

Director:

Jorge Alberto Villamizar

Arquitecto

Universidad Santo Tomas, Bucaramanga

División de Ingenierías y Arquitectura

Facultad de arquitectura

2017

Contenido

1. Centro Comunal Lagos III De Floridablanca.....	6
1.1. Planteamiento del problema.....	6
1.2 Justificación	8
1.2 Objetivos	10
1.2.1 Objetivo general.....	10
1.2.2 Objetivos Específicos.....	10
2. Metodología	11
2.1 Estrategias	11
2.1.1 Resumen De Estrategias	11
2.2 Tipologías	11
2.2.1 Estudio tipológico: centro comunal	11
2.2.1.1 Componente urbano ambiental	11
2.2.1.2 Componente Formal- Espacial.....	12
2.2.1.3 Componente funcional.....	13
2.2.1.4 Componente Tecnológico	14
2.2.2 Análisis Tipológico: Centro Comunal	14
2.2.2.1 Área Centro Cívico Del Centro De La Ciudad De Oberá.....	14
2.2.2.2 Centro De Gestión Y Participación Comunal	17
2.3 Análisis P.O.T. de Floridablanca	18
2.3.1 Formulación territorial, componente urbano, sistemas estructurantes urbanos.....	18
2.3.1.1 Sistema de Protección Ambiental Urbano.	18
2.3.1.2 Sistema Hídrico Urbano.....	19

2.3.1.3 Áreas Homogéneas	20
2.3.1.4 Acciones del Programa de Mejoramiento Integral.	20
2.3.1.5 Tratamientos urbanos.....	22
2.3.1.6 Cesiones.	24
2.3.2 Diagnóstico territorial sistema territorial subsistema físico – biótico Hidrografía.....	29
2.3.3 Componente Político Administrativo	29
2.3.3.1 Subsistema Político Administrativo.....	30
2.3.4 Componente Socio Cultural.....	31
2.3.5 Educación.....	31
2.3.6. Lote	33
2.3.6.1 Análisis del lote:	33
2.3.7 Ubicación En El Municipio De Floridablanca.....	33
2.3.8 Cuadro de áreas y programa arquitectónico centro comunal lagos III:	37
2.3.9 Planos Del Proyecto.....	42
2.3.9.1 Memorias arquitectónicas:	42
2.3.9.1.1 Planos del proyecto centro comunal lagos III.....	42
Bibliografía	66

Lista de Figuras

Figura 1. Esquema general propuesta de ordenamiento del centro cívico, administrativo y comercial de la ciudad de Oberá, optimización del edificio de la Municipalidad y de la ex Terminal de Ómnibus	16
Figura 2. Tabla de los sistemas hídricos de Floridablanca.	19
Figura 3. Tratamientos urbanos, decreto 087 de 2013.....	23
Figura 4. Ficha normativa del sector del barrio lagos 3.....	28
Figura 5. Ubicación lote centro comunal lagos III.	34
Figura 6. Comuna 6 Floridablanca.....	35
Figura 7. Estrategias planteamiento centro comunal lagos III.....	37
Figura 8. Propuesta de Sistema estructurante peatonal generado a partir del centro comunal lagos III y los equipamientos existentes del sector.	38
Figura 9. Cuadro de áreas hogar múltiple lagos III	39
Figura 10. Cuadro de áreas edificio comunal y salón comunal.	40
Figura 11. Cuadro de áreas zona deportiva.....	41
Figura 12. plano número 1 memorias descriptiva.....	43
Figura 13. Plano número 2, memoria descriptiva.	44
Figura 14 Plano número 3, memoria descriptiva, análisis tipológico.....	45
Figura 15. Plano número 4, memoria descriptiva.	46
Figura 16. Plano número 5, memoria descriptiva.	47
Figura 17. Plano número 6, memoria descriptiva.	48

Figura 18. Plano número 7, memoria descriptiva	49
Figura 19. Plano número 8, memoria descriptiva	50
Figura 20. Plano número 9, memoria descriptiva	51
Figura 21. Plano número 10, plano arquitectónico	52
Figura 22. Plano número 11, planta arquitectónica	53
Figura 23. Plano número 12, planta arquitectónica	54
Figura 24. Plano número 13, planta arquitectónica	55
Figura 25. Plano número 14. Planta arquitectónico	56
Figura 26. Plano número 15, planta arquitectónica	57
Figura 27. Plano número 16, planta arquitectónica	58
Figura 28. Plano número 17, planta arquitectónica	59
Figura 29. Plano número 18, Fachadas generales	60
Figura 30. Plano número 19, Cortes generales	61
Figura 31. Plano número 20, detalles	62
Figura 32. Plano número 21, Detalles	63
Figura 33. Plano número 22, cimientos	64
Figura 34. Plano número 23, Renders	65

1) Centro Comunal Lagos III De Floridablanca

1.1 Planteamiento del problema

El municipio de Floridablanca, a lo largo de su desarrollo urbano desde su fundación el 8 de enero de 1958 con su constitución propia, hasta la fecha actual, es un municipio que cuenta con grandes barrios ya desarrollados y equipamientos urbanos esenciales como colegios, hospitales, bibliotecas, centros recreativos, centros comerciales y gran variedad de comercio diario, claro ejemplo el sector de los barrios lagos (I,II,III,IV,V); indispensables para el desarrollo de las actividades y procesos sociales no solo del municipio, sino también del área metropolitana de Bucaramanga. Gran parte de las actividades sociales y culturales en el A.M.B.(Área Metropolitana de Bucaramanga), tienen su protagonismo en el municipio de Floridablanca; de allí la gran importancia del municipio gracias a todos los servicios que brinda tanto dotacionales como culturales, de esparcimiento y recreación, entendiéndose como un municipio articulador y generador de espacio público digno y ordenado que permita el fácil acceso y uso de estos servicios tanto al municipio como a toda el A.M.B.; pero esto es una realidad remota, ya que todas estas condiciones se ven opacadas por el deterioro del espacio urbano, no existe calidad del espacio público, no hay continuidad del sistema peatonal tanto en el municipio con la meseta como entre los barrios del mismo, tampoco se cuenta con el mobiliario urbano necesario o en buenas condiciones, y todas estas falencias interrumpen todos los procesos sociales y la interacción colectiva de los individuos en un ambiente sano, libre de zonas donde se preste a la delincuencia o ambientes contaminados con los desechos y basuras, con paradas de buses mal ubicadas, andenes inaccesibles, sin continuidad de un sistema que nos permita aprovechar los equipamientos urbanos de una forma digna reflejando la carencia de estímulos de orden cultural , cívico, social, recreativo,

etc., sin poder aprovechar los medios que permitan buscar una adecuada capacitación para el trabajo o la adquisición de conocimientos para desarrollar otras actividades complementarias.

Por otro lado es necesario reconocer las grandes zonas verdes como un privilegio ambiental y adjetivo del tejido urbano, cuencas, micro cuencas, recursos naturales que son aprovechados por los habitantes no sólo de Floridablanca sino también de la meseta de Bucaramanga, recursos que se están agotando y no generamos los procesos necesarios que regulen y cuiden estas valiosas riquezas naturales; es preciso pensar que estos procesos se planteen desde el planeamiento urbano ya que los ejes naturales estudiados como estructurantes del tejido urbano son un mecanismo fundamental para generar criterios de desarrollo urbano sustentable, a partir del conocimiento de las potencialidades de sus espacios para incorporarse a la vida urbana, como factor de incentivo para el manejo racional del espacio natural para la vía pública, la funcionalidad urbana, la enseñanza formal y comunitaria de principios de convivencia ambiental, para la reducción de riesgos y para el saneamiento ambiental, entre otros, observando el ambiente como un potencial, como un recurso único que podemos moldear y aprovechar para los mejores fines tanto ambientales como de desarrollo social y urbano (Decreto 087, 2013).

Una vez identificados los problemas puntuales que existente en el municipio, hay que rescatar el gran potencial en cuanto a equipamientos educativos y recreativos de Floridablanca, lo cual nos hace pensar en áreas de conservación y preservación de sistema hídricos, en áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y el sistema de infraestructura actual, áreas articuladoras de espacio público y de encuentro como plazas y parques, convirtiendo lo existente en el punto de partida para un sistema que responda a todas las necesidades de los habitantes de Floridablanca (Decreto 087, 2013).

1.2 Justificación

En Floridablanca , existen áreas extensas de zonas verdes, zonas montañosas, lo que permite que los habitantes gocen de los beneficios de un ecosistema urbano abundante con parques y áreas verdes en los barrios del municipio y es el caso del barrio lagos III y sus etapas, uno de los barrios más antiguos y transitados por los habitantes del sector como por los de la meseta de Bucaramanga, ya que está ubicada estratégicamente muy cerca del barrio Cañaveral como enclave singular en el A.M.B. con diversos equipamientos y servicios urbanos que refuerzan la vivienda , siendo este el uso del suelo predominante de la comuna 6 y generan gran flujo tanto vehicular como peatonal y las actividades de los procesos diarios de la comunidad.

En Floridablanca y en especial el barrio Lagos III como punto central y estratégico, se caracteriza no solo por poseer un eje natural importante como es la cañada Suratoque y determinante en las actividades de los habitantes del mismo por su tratamiento urbano lastimosamente incompleto y en mal estado, generado por un planteamiento aislado a las necesidades reales del sector y más bien impulsado por gestiones de orden político; sino también por su uso predominante.

la vivienda, que evidencia el hecho de contar en el sector con instituciones escolares, parques recreativos, plazas de mercado, iglesias, canchas y demás complementos de las interacciones sociales diarias y comercio diario o prestadores de servicios no permanentes como casetas entre otros; grandes barrios vecinos que brindan y se benefician de los servicios del sector gracias a su ubicación. Por lo tanto, es preciso preguntarse:

¿Por qué el sector de los lagos carece de calidad del espacio público?, ¿Por qué contando con zonas verdes tan importantes, se han convertido en zonas marginadas, botaderos de desechos y puntos de vandalismo y atraco?, ¿Por qué no se invierte en proyectos para estos sectores, que

generen espacio digno y aporten al aprovechamiento de los equipamientos existentes y refuercen los procesos comunitarios del barrio y el sector?; es evidente que el sector posee un alto nivel de desarrollo por los servicios que brinda a la A.M.B., su desarrollo se ha generado por las necesidades de los habitantes de forma espontánea, careciendo de planeamiento estratégico del sistema urbano, acomodándose a un territorio montañoso, con gran diversidad ecológica, masas verdes, quebradas, ríos, entre otros, sin detenerse a pensar cómo es posible articular los beneficios ambientales, las grandes áreas verdes, con las actividades propias del sector para el bienestar, confort y alta calidad de vida para sus habitantes articulando todos estos equipamientos existentes en pro del desarrollo urbano y no todo lo contrario que es con lo que cuenta actualmente el sector.

Las anteriores consideraciones muestran la carencia de las condiciones primarias para unir y lograr el desarrollo efectivo de la comunidad, a nivel familiar y de grupo. A esto se puede agregar que para la formación integral de la persona es necesario orientar la utilización de su tiempo libre en forma racional y creativa dentro del medio urbano y el ecosistema natural; y el tratar de buscar respuestas concretas a los problemas anteriormente mencionados es lo que constituye y justifica el estudio y planteamiento de una posible solución con la realización de centros comunales ya que en estas circunstancias los centros comunitarios se imponen como medios para promover y realizar los contactos inherentes a una sana vida de relación social, ya que con sus servicios, los centros comunitarios ofrecen la oportunidad a los individuos de crecer y desarrollarse en orden a la solidaridad social, cooperación, espíritu cívico, y demás actividades que restablezcan los vínculos primarios, dentro de un ambiente dirigido por personal capacitado y captando la máxima participación de los beneficiarios de los servicios generando el desarrollo social y urbano que tanto necesita el sector (Herrera, Mendoza, 1976).

1.2 Objetivos

1.2.1. Objetivo general

- Intervenir los equipamientos existentes de manera que su planteamiento en cuanto a diseño, función, forma respondan al carácter de centro comunal siendo consecuente con los servicios que presta, aportando un valor estético y simbólico al barrio.
- Respalda el sistema peatonal Urbano que actúa como eje articulador tanto del centro comunal, como de los equipamientos existentes por medio de andenes, plazas, permitiendo así la conexión directa con el barrio Asovilagos, aprovechando el eje ambiental característico del sector.
- Proponer un centro comunal que responda a los tratamientos propuestos en la formulación del P.O.T., de Floridablanca, ya que los equipamientos existentes carecen de toda norma.

1.2.2. Objetivos Específicos

Crear un centro comunal que no solo responda a las necesidades ya analizadas sino también articule los elementos del sector, prestando el adecuado servicio del centro comunal, respondiendo a la universalidad y las necesidades propias del barrio, generando armonía entre lo urbano y lo arquitectónico, con equipamientos que promuevan el desarrollo social y urbano por medio de sus tratamientos y zonas verdes, garantizando un valor estético, formal y funcional no solo del barrio y del sector, sino del área metropolitana de Bucaramanga.

2. Metodología

2.1 Estrategias

2.1.1 Resumen De Estrategias

- Rescatar los ejes peatonales existentes mejorando condiciones de calidad, conectividad y uso.
- Generar un proyecto que respete los tratamientos de la cañada Suratoque para mitigar problemas ambientales.
- Reubicar la plaza de mercado aprovechando la buena cobertura de servicios del hogar.
- Crear un centro comunal responda a las necesidades existentes de la población del barrio.
- Generar plazas o zonas duras que caractericen y configuren el espacio como centro comunal.
- Analizar lo estipulado en la formulación del P.O.T.

2.2 Tipologías

2.2.1 Estudio tipológico: centro comunal

2.2.1.1 Componente urbano ambiental

Para asegurar la utilización de los centros comunitarios, es preciso ubicarlos en zonas donde los asentamientos habitacionales se consideran definitivos, núcleos que presenten características de población y agrupación, en la vecindad del centro, que contenga una densidad aproximada de 800 hab/ ha. Es importante la existencia de este núcleo para el buen

funcionamiento, sin embargo los centros servirán, ampliando su radio de acción a zonas periféricas que no contemplen esta densidad.

El radio de acción de cada centro debe cubrir una extensión aproximada de 65 hectáreas, o el equivalente al llamado distrito, conformado por 4 barrios, propuestos en el estudio de Normas Mínimas (Asesoría urbanística de German Samper), o mejor, una población del orden 50.000 habitantes como mínimo.

Este dato de población se determinó con base en el estudio de índices para Servicios Comunes, realizado previamente para una población de 1.000 familias (6.000 habitantes) como figura en nuestros cuadros para el estudio de Normas Mínimas. De acuerdo con estos índices se estimó como facilidad de funcionamiento, distancia entre centros, obtención de predios, conservación y control, un área construida, para los diferentes servicios de 10.000 M², en un lote de aproximadamente 2.5 hectáreas, capaz de atender una población mínima de 50.000 habitantes (Herrera, Mendoza, 1976).

2.2.1.2 Componente Formal- Espacial

Con el sentido de integración que se propone en los centros comunales ya que se ha buscado soluciones a necesidades de forma aislada, como jardines infantiles, sala cunas, centros vecinales, gimnasios, etc., es necesario plantear, desde el aspecto de solución física, un sistema que sea adaptable a cambios, evoluciones y nuevas necesidades que necesariamente se han de presentar.

El criterio general del planteamiento arquitectónico es a partir de condiciones de: Flexibilidad, convertibilidad, versatilidad y facilidades de expansión. Los espacios creados con esas

condiciones, permitirán diversa utilización, se podrán incrementar o disminuir según la demanda de servicios y permitirán la experimentación de nuevos sistemas y soluciones.

La utilización de un sistema de diseño generalizado para todos los centros es un factor importante en el aspecto económico, esto no significa que cada centro carezca de “personalidad”, pues al adaptar el sistema a las diferentes características de los predios, topografía, forma, accesos, etc., adquieren su individualidad.

2.2.1.3 Componente funcional

El fortalecimiento integral de la estructura familiar, y mejoramiento de su nivel económico, la promoción integral del ser humano, el mejoramiento de la comunidad, como motor de impulso que acelera su transformación real, la búsqueda de una mayor participación de la comunidad en la formulación de los servicios a cargo de la administración gubernamental, son los objetivos que deben alcanzar los centros comunales.

Para el cumplimiento de los objetivos anteriores, los centros deben ofrecer servicios socio culturales ya que este tipo de servicios serán los que en mayor grado, estimularán la promoción del individuo, para lograr una real integración comunitaria y para realizarse dentro de ella; servicios complementarios del hogar, los cuales estarán dirigidos a remediar las deficiencias de la vivienda en aspectos como baños, sitios de reunión a escala familiar o de grupo, sala cuna etc; de esparcimiento y servicios administrativos aunque no forman parte del funcionamiento del centro, estos servicios se ubicarán físicamente dentro de él, como eje de la comunidad.

De acuerdo con la definición de Arnie y Maze, el centro comunal es

“una organización que se esfuerza en resolver los problemas propios de los habitantes de un barrio o de un sector geográfico, poniendo a su libre disposición un local apropiado, un conjunto de servicios y realizaciones colectivas de carácter educativo social o sanitario, animado por asistentes sociales responsables de la marcha general del centro, quienes deben asegurar su asistencia regular y si es posible, residir en él” (Safdie, 1976).

2.2.1.4 Componente Tecnológico

La aplicación de un sistema general en cuanto a la estructura de diseño de los centros comunales, facilitará el proceso constructivo, haciendo posible la utilización de elementos estandarizados, con la correspondiente economía. Los materiales empleados deben ser de tal naturaleza que ocasionen un mínimo mantenimiento de las instalaciones utilizando al máximo la mano de obra, a fin de crear empleo, siguiendo la política nacional de trabajo y promoviendo la ejecución de obras sostenibles en consideración con el medio ambiente afectado, utilizando materiales del lugar y generando ahorro energético durante el transcurso de vida del centro como tal.

2.2.2 Análisis Tipológico: Centro Comunal

2.2.2.1 Área Centro Cívico Del Centro De La Ciudad De Oberá

Propuesta de ordenamiento del centro cívico, administrativo y comercial de la ciudad de Oberá, optimización del edificio de la Municipalidad y de la ex Terminal de Ómnibus.

En la urbe la legibilidad del tejido es compleja y ha contribuido a la diversificación social del Obereño que dirige su mirada a una ciudad de distintos reflejos. Por ello la industria, el turismo y el comercio deben contribuir a amalgamar cultura, administración y otras actividades.

El sector del microcentro de Obera como punto más importante de la ciudad en cuanto a la configuración de su urbanidad. Se apunta a reforzar el sistema urbano a través de intervenciones que repliquen efectos en el resto del tejido.

Se propone un tratamiento de solado en el centro cívico y en otros nodos del sector. Las sendas peatonales son integradas a las veredas de manera de unificar la imagen de los distintos espacios de circulación (vehicular y peatonal).

Los lineamientos se plantean con dirección a reforzar la identidad del lugar, de aportar soluciones que permitan un mejor funcionamiento y calidad del mismo pero que a la vez remarquen su cualidad de hito regional.

- **Primera etapa:** Intervención de acondicionamiento, incorporación de nuevo equipamiento.
- **Segunda etapa:** intervención de remplazo de equipamiento acondicionado e incorporado en todo el microcentro.
- **Tercera Etapa:** intervención de traslado de equipamiento acondicionados a otros sectores urbanos necesitados de la ciudad e incorporación de nuevos.

El proyecto se realizó con el grupo de 12 profesionales de distintas ciudades del Nordeste Argentino tuvo como base una tesis de grado "Propuesta de ordenamiento del centro cívico, administrativo y comercial de la ciudad de Oberá, optimización del edificio de la Municipalidad y de la ex Terminal de Ómnibus" que realizamos en un período de 2 años con tres amigos de la universidad: María Emilia GLINKA, María Gimena ÁLVAREZ BERTUCCI y Pablo BRESSAN. El trabajo fue aprobado con un sobresaliente 10 (diez) por parte de la Cátedra de Arquitectura V,

Unidad Pedagógica "C", de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) de la Universidad Nacional del Nordeste (UNNE), teniendo como directora de la investigación a la arq. Inés PRESMAN y como co-director al arq. Mario MERINO. Asimismo, el trabajo fue realizado en el marco del Programa Universidad en el Medio de la Secretaría General de Ciencia y Tecnología de la UNNE (Res. 551/06 C.S.), el cual financió la investigación. Además, tuvimos el apoyo y asesoramiento de la Municipalidad de Oberá, del Honorable Concejo Deliberante de Oberá y de la Cámara Regional de Industria, Producción y Comercio de Oberá (CRIPCO).

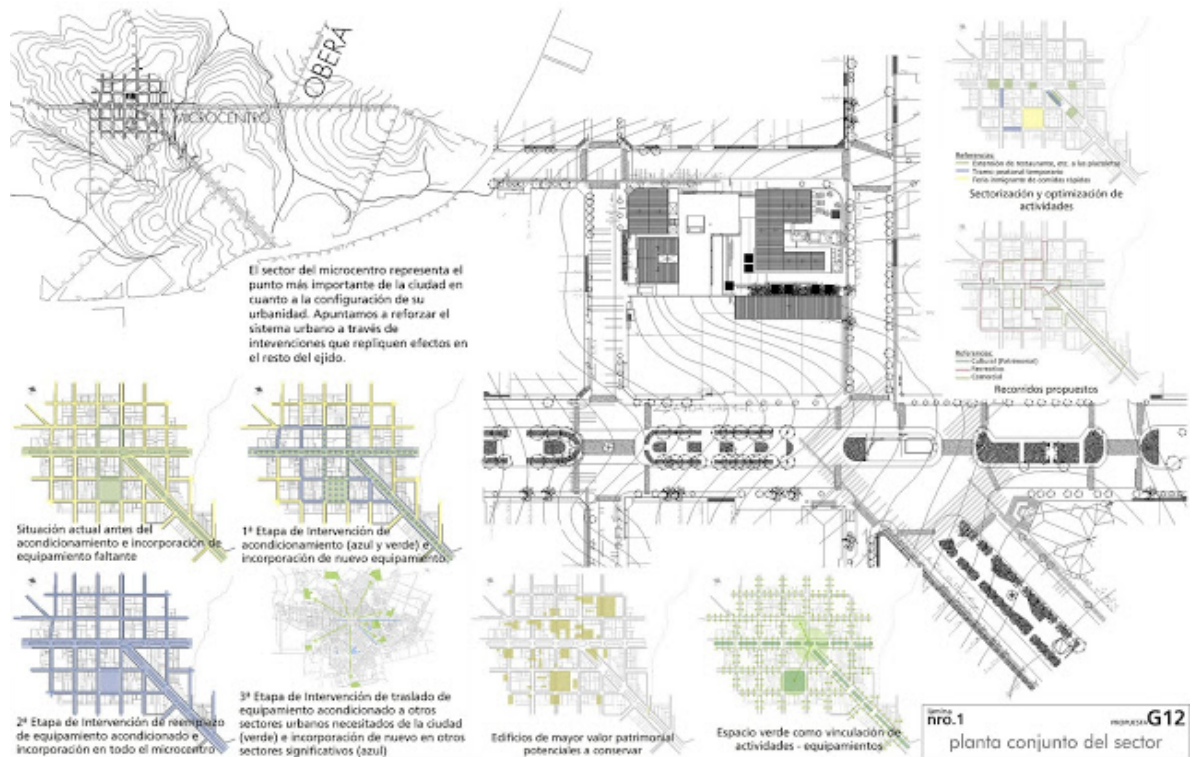


Figura 1. Esquema general propuesta de ordenamiento del centro cívico, administrativo y comercial de la ciudad de Oberá, optimización del edificio de la Municipalidad y de la ex Terminal de Ómnibus

2.2.2.2 Centro De Gestión Y Participación Comunal

Buscamos fortalecer la proximidad entre el gobierno y el barrio, promoviendo la participación ciudadana en los asuntos públicos, utilizando la transparencia como imagen institucional, y el patio abierto como espacio de profundización de la democracia.

Socialmente sustentable, el patio representa la democracia, un lugar común en planta baja que se relaciona en forma muy fluida con el paseo frente al lote y sirve como espacio para el desarrollo de actividades.

El mismo permite la accesibilidad de toda la sociedad, ancianos, niños, discapacitados y se entiende como un espacio socialmente igualador por excelencia.

Desde el punto de vista funcional, el patio abierto genera el acceso al conjunto de actividades que se realizan en planta baja. Ambientalmente, el patio, permite la correcta ventilación de todas las funciones y genera espacios verdes. Eficiencia circulatoria.

El 73% de los visitantes resuelven sus trámites en planta baja, el 22,5% en primer piso, el 3% en el segundo piso y 1,5% accede al subsuelo.

El sitio plantea la necesidad de resolver los bordes en forma diferenciada de acuerdo a sus características particulares. Envolvente.

El acondicionamiento térmico, resulta crucial a la hora de determinar la eficiencia energética del edificio. Las terrazas verdes, gracias a su masa, funcionan como aislantes y amortiguadores térmicos comportándose positivamente tanto en verano como en invierno.

- Concurso Nac. Centro de Gestión y participación Comunal N°12
- Autores: Moiré arqs. - Arq. Ezequiel Muñoz - Arq. Adrián Olivero.
- Colaboradores: Mariel Cámara – Arq. Eugenia Roulier.
- Fecha: 2010

- Superficie: 3100m²
- Lugar: Buenos Aires, Argentina.

2.3 Análisis P.O.T. de Floridablanca

2.3.1 Formulación territorial, componente urbano, sistemas estructurantes urbanos

2.3.1.1 Sistema de Protección Ambiental Urbano.

Las rondas de ríos y quebradas constituyen el elemento articulador del espacio urbano de Floridablanca y son el elemento estructurador del Modelo Territorial. Una ciudad ambientalmente sostenible es el objetivo principal del Modelo Territorial en su componente del Sistema Ambiental. Son objetivos del Sistema Protección Ambiental Urbano de Floridablanca.

- 1) Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
- 2) Promover la apropiación sostenible y disfrute público del Sistema Ambiental y de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.
- 3) Proporcionar conectividad entre las diferentes áreas urbanas.
- 4) Contribuir al paisaje urbano proporcionando sitios para actividades recreativas pasivas ambientales.

2.3.1.2 Sistema Hídrico Urbano.

El Sistema Hídrico Urbano está formado por las corrientes hídricas que hacen presencia en el territorio urbano. La corriente hídrica comprende el cauce, la planicie de inundación, la ronda hídrica y zona de manejo. Hacen parte del Sistema Hídrico Urbano los siguientes cauces:

Artículo 27° Categorías de Corrientes Hídricas.

Adóptese las siguientes categorías para los sistemas hídricos de Floridablanca:

TIPO DE CORRIENTE	DEFINICION	SISTEMAS CONTENIDOS
Primer Orden	Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.	Río Frío Quebrada Aranzoque-Mensulí
Segundo Orden	Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.	Quebrada Zapamanga Quebrada La Cuellar Quebrada Suratoque Quebrada Ruitoque Quebrada Agua Blanca Quebrada Judía Chica Quebrada Judía Grande Quebrada Carbona Quebrada Guayanas
Tercer Orden	Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad.	Quebrada La Calavera Quebrada Mojarras Quebrada Penitente Quebrada Batatas Quebrada Las Pilas Quebrada Las Viñas Quebrada Palmichal Quebrada La Cascada Sector no canalizado de la quebrada La Ronda Otras corrientes menores que no se encuentren canalizadas

Figura 2. Tabla de los sistemas hídricos de Floridablanca.

- Subsistema de Paseos Peatonales y Ciclo peatonales Permanentes.

Son paseos peatonales y ciclo peatonales permanentes los corredores que se forman en las franjas de Zona de Manejo del Espacio Público ZME (a un lado de la ronda hídrica se manejó, según lo defina el Plan Parcial) que complementan las rondas de ríos y quebradas de primer y segundo orden. Los paseos peatonales y ciclo peatonales se estructurarán en caminos a lo largo de las corrientes hídricas (Decreto 087, 2013).

2.3.1.3 Áreas Homogéneas

Las Áreas Homogéneas adoptan el nombre del sector o barrio más representativo que le corresponda a su extensión territorial y definen una porción del territorio urbano sin que signifique que los demás barrios o sectores quedan excluidos. Los suelos de expansión urbana pueden dividirse en Áreas Homogéneas de acuerdo con los resultados de los Planes Parciales. No obstante, mientras no exista Plan Parcial; las Áreas Homogéneas de los suelos de Expansión serán las mismas que las categorías de Suelos de Expansión.

Área Homogénea de Ciudad Valencia y Lagos.

- 1) Delimitación. Es el área comprendida por los barrios del sector de Ciudad Valencia y los Lagos, con una extensión de 152,90 Ha.
- 2) Acciones. Este sector ha logrado consolidar su uso en vivienda durante más de veinte años, las acciones principales están enmarcadas en el Tratamiento de Consolidación del uso intensivo en vivienda. El sector posee grandes potencialidades en el espacio público con parques como el Recreacional “El Lago”, la Unidad Deportiva de Lagos y los Parques Urbanos de las quebradas Suratoque y la Calavera.

2.3.1.4 Acciones del Programa de Mejoramiento Integral.

Las acciones principales del Programa de Mejoramiento Integral están incluidas dentro de los Sistemas Estructurantes de la ciudad, así:

- **Acciones en el medio ambiente.** Los asentamientos humanos que están localizados en las zonas de manejo de los recursos naturales tales como el DMI, y las cañadas y los escarpes, deberán ser tratados con especial interés por el Programa de Mejoramiento Integral a fin de evaluar el grado

de riesgo que están corriendo o el deterioro que han causado al medio ambiente de acuerdo con los siguientes criterios:

1. **Riesgo.** Se requiere de una evaluación minuciosa de la situación de riesgo que puedan estar sufriendo los asentamientos.
 2. **Ecosistema.** Valoración del daño causado a la integridad de los componentes ambientales.
 3. **Contingencia.** Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación.
 4. **Manejo Ambiental.** Se requiere Plan Integral de Manejo Ambiental con las directrices de la CDMB. El Plan Integral será iniciativa de la Administración Municipal o de los particulares.
- **Acciones en el espacio Público.** La dotación de espacio público y equipamiento es un objetivo principal del Programa de Mejoramiento Integral. Las acciones incluyen no sólo los aspectos dotacionales, sino los de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, como medida de consolidación de los asentamientos. Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:
 - **Cobertura.** Es necesario establecer las coberturas de los sectores informales o subnormales para aplicar programas de mejoramiento de la infraestructura básica; el análisis debe incluir los servicios sociales básicos.
 - **Componentes del Modelo.** Examinar los componentes del Modelo Territorial faltantes en los asentamientos a fin de que se elabore un estudio para la construcción de Espacio Público en sus diferentes componentes de parques y vías determinando la intervención en su dotación.
 - **Zonas de Manejo del Espacio Público – ZME.** Son zonas de la ciudad que actúan como complemento a la ronda hídrica de manejo donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclopeatonales del espacio público de Floridablanca. Los usos son:

- **Recreacional:** Actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público.
- **Recreación activa:** es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del municipio AAE – ZAR.
- **Recreación pasiva:** es la que se realiza en espacios para el descanso, la contemplación y el esparcimiento o en establecimientos como locales comerciales o en salas especialmente dispuestas para espectáculos audiovisuales y de entretenimiento. Estos usos se realizan en Áreas de actividad Especializada – AAE – ZAR.
- **Recreación Ambiental:** Actividad con fines de recreación contemplativa desarrolladas en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajista y/o importancia ambiental en la cual solo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización.

2.3.1.5 Tratamientos urbanos.

Los tratamientos urbanos, son las actuaciones urbanas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio (ver Mapa 12F: Tratamientos Urbanos). Los Tratamientos definen la manera como se construye el Modelo Territorial, la sostenibilidad del modelo está precisamente, definida en las respuestas que dan los Tratamientos y los programas Estructurantes al espacio urbano. De esta manera encontramos especialmente priorizado lo que tiene que ver con la Renovación Urbana y el Mejoramiento Integral, que son los determinantes del Modelo de Ocupación porque ofrecen todas las posibilidades imaginables de reconstruir la ciudad y de crear, colectivamente una nueva imagen de ciudad.

Artículo 201° Norma Básica para la Aplicación de los Tratamientos Urbanos.

Los tratamientos urbanos se aplicarán con arreglo a la siguiente norma básica:

TRATAMIENTO	ÁREAS DE APLICACIÓN	
DESARROLLO	Sectores sin desarrollo dentro del suelo urbano o de Expansión Urbana.	Suelos urbanos Zonas de expansión urbana (Plan Parcial previo al proceso de urbanización). Áreas declaradas como Desarrollo prioritario interés público, en cualquier modalidad.
CONSOLIDACIÓN	Sectores desarrollados.	Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Suelos urbanos con equipamientos colectivos en desarrollo.
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Sectores con desarrollo incompleto.	Comprende zonas de la ciudad desarrolladas sin acatamiento a las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo.
RENOVACIÓN URBANA	Sectores en deterioro	Sectores donde se requiere un nuevo reordenamiento con la sustitución parcial o total de los sistemas generales y del espacio edificado, generando un nuevo espacio urbano (público y privado) mediante proyectos Específicos.
SUSTITUCIÓN	Sectores ubicados en zonas de riesgo	El sector intervenido con sustitución de usos deberá ser incorporado al sistema de protección ambiental.
CONSERVACIÓN	Sectores de interés local y conservación ambiental	Zonas o edificios considerados como de interés local y conservación ambiental
PROTECCIÓN	Sectores ubicados dentro del Sistema de Protección Ambiental.	Suelos demarcados por el sistema de protección ambiental cuyo uso urbano debe restringirse para realizar acciones de reforestación, restauración o estabilización de ecosistemas.

Figura 3. Tratamientos urbanos, decreto 087 de 2013.

- Tratamiento de Consolidación – TCS. Busca garantizar la coherencia entre el objeto construido y el Modelo Territorial con acciones tendientes a dotar los elementos, equipamientos y servicios necesarios para completar el desarrollo de los sectores. La consolidación es una acción que busca completar los sectores con desarrollo continuando el proceso de urbanización y confirmando los usos, actividades y estructura urbana. El Tratamiento de Consolidación se aplica de acuerdo con la asignación de usos y Áreas de Actividad definidas en el Mapa 11F: Usos del Suelo Urbano. Cada Área de Actividad puede desarrollarse en los usos e intensidades definidos en este Plan de Ordenamiento.
- Tratamiento de Mejoramiento Integral – TMI. Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o en proceso de ejecución de obras de construcción, que requieren mejorar las condiciones de estabilidad de sus viviendas, de adecuación de sus estructuras, de dotación de equipamientos y de

servicios públicos, de accesibilidad y de espacio público, propiciando acciones tendientes a promover la calidad urbanística y el incremento de la calidad de vida en general. Este tratamiento se aplica de acuerdo con la asignación de usos y áreas de actividad definidas en el mapa de usos del suelo urbano (12F). Cada área de actividad puede desarrollarse en los usos e intensidades definidos en este POT.

- Tratamiento de sustitución de uso – TSU. El tratamiento de sustitución de uso es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados localizados en zonas tipificadas como de alto riesgo tales como, rondas de ríos y quebradas, aislamiento de pie y borde y talud, laderas y escarpes, áreas protegidas del DMI; en las cuales se ubiquen edificaciones y que requieran sustituir el uso del suelo actual para su área de aplicación sea restituida al sistema de protección ambiental.

Este Tratamiento ha sido asignado con base en la información geológica y la topografía del terreno. Cualquier determinación que la Administración Municipal tome sobre el territorio con este Tratamiento, debe estar precedida de un estudio técnico a escala 1: 2000 o superior, que identifique específicamente las viviendas que deben ser objeto de sustitución así como las obras de estabilización que se deban adelantar con el fin de mejorar los sectores, que como resultado del estudio, sean técnicamente viables.

2.3.1.6 Cesiones.

Las cesiones se clasifican en Áreas de Cesión Tipo A o Pública, Áreas de Cesión Tipo B o Privada y Áreas de Cesión tipo C o Metropolitanas, y definen con carácter obligatorio las porciones de terreno que el urbanizador está obligado a dar a título gratuito al Municipio y al AMB y a título de propiedad colectiva a los copropietarios de las urbanizaciones cerradas. Las Áreas de Cesión

Tipo A o Pública, Tipo B o Privada y Tipo C o Metropolitana se calcularán sobre el Área neta urbanizable del terreno por urbanizar.

- **Áreas de Cesión Tipo A o Pública.** El Área de Cesión tipo A o pública se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso público, a fin de conformar las zonas verdes y el equipamiento comunal. En las Áreas de Desarrollo, Suburbanas y de Expansión Urbana, el Área de cesión tipo A determinada según el porcentaje correspondiente, no podrá ser menor de 1.500 m cuadrados, los cuales serán entregados obligatoriamente al municipio en un solo globo de terreno. Los proyectos localizados en Áreas de Tratamiento de Desarrollo cuya área de cesión tipo A sea menor de 1500 mt cuadrados deberán realizar fusiones con predios vecinos con el fin de aumentar el área neta urbanizable. Los predios determinados con uso ZVU Zona Verde Urbana con tratamiento de Desarrollo no deberán realizar cesiones tipo A. Los predios urbanizados con tratamiento de desarrollo que hayan realizado las cesiones tipo A previamente a la aprobación del presente ordenamiento y posean la respectiva licencia de urbanismo vigente a la fecha de aprobación, no tendrán que realizar nuevas cesiones en el momento de expedición de licencia de construcción. Distribución de la Cesión Tipo A o Pública. La cesión Tipo A o Pública estará compuesta por:

- 1) Equipamiento Comunal: corresponden a la áreas libres o instalaciones físicas necesarias para el bienestar de la comunidad.
 - 2) Zonas Verdes y Espacio Público: corresponde al área usada como complemento al Plan General de Espacio Público.
- Formas de utilización de las Áreas de cesión tipo A o Pública.

Las áreas de cesión Tipo A pueden tener las siguientes formas de utilización:

- Áreas de Actividad Residencial AAR.
- Áreas de Actividad Mixta.

- Áreas de Actividad Especializada.

En todo caso, la entrega de la Cesión tipo A o Pública se realizará con arreglo a las disposiciones del Plan Parcial para los proyectos localizados en suelos de Expansión urbana.

- **Porcentaje de Cesión Tipo A p Pública para Usos Diferentes al Residencial.**

La siguiente es la distribución porcentual de áreas de cesión pública para usos diferentes al residencial:

- Normas para el Espacio Público. Las normas para el Espacio Público definen la manera como se construye y se administran los bienes de uso colectivo del sistema peatonal.
 - 1) Alamedas o paseos peatonales. Las alamedas o paseos peatonales son las franjas de circulación peatonal arborizada, de carácter público y dotada del respectivo mobiliario urbano que no hacen parte de las vías del Plan Vial.
 - 2) Regulación de las alamedas o paseos peatonales.

Las alamedas o paseos peatonales se regulan por las siguientes disposiciones:

- 1) **Continuidad:** las avenidas peatonales deberán ser continuas en su perfil y nivel.

Perfil: El perfil mínimo será de 3 metros y su extensión de por lo menos de 500 metros de longitud.

- 2) **Cruces:** los cruces entre avenidas peatonales y vías vehiculares del Plan Vial deberán ser a desnivel, de forma tal que la vía vehicular (lo más posible) efectúe el cambio de nivel requerido.

- 3) **Aislamientos:** En los casos en que el paseo peatonal se desplace de forma paralela a una vía del Plan Vial, deberá existir un aislamiento arborizado e independiente del andén.

- 4) **Características:** Las características técnicas de la iluminación, las pendientes máximas, el tipo de mobiliario y arborización, serán objeto de diseños específicos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal.

5) **Materiales:** Los materiales serán antideslizantes, no podrán presentar cambios de nivel y deberán ser reemplazables fácilmente según normas que adopte la Oficina de Planeación Municipal.

- **Subsistema de Espacios Públicos Verdes.**

Los Espacios Públicos Verdes son áreas reservadas para la recreación, la reunión y la contemplación. Su función principal es dotar a la ciudad de zonas de vegetación para el equilibrio ambiental. Los Espacios Públicos Verdes de Floridablanca son: los Parques Lineales Municipales, los Parques Urbanos y los Parques Vecinales.

Parques Lineales Municipales son aquellos que se definen en la ronda hídrica de manejo y la zona de manejo del Espacio Público complementaria de las corrientes hídricas urbanas de primer y segundo orden o las ya establecidas y delimitadas por la autoridad ambiental. Estos parques son de uso colectivo, actúan como reguladores del equilibrio ambiental, representan el patrimonio ambiental de la ciudad y su cobertura es regional y metropolitana. Dentro la conformación de estos parques, las Zonas de manejo del Espacio Público complementaria, harán parte de la cesión pública que deberá entregar el urbanizador y en ningún caso hará parte de dicha cesión la Ronda Hídrica de Protección. Cuadro 11. Parques Lineales del municipio de Floridablanca.

Fichas Normativas para las Áreas Homogéneas. Las fichas normativas definen los criterios básicos de organización y ocupación del suelo urbano y la edificabilidad permitida para cada Área Homogénea. Las fichas normativas son el instrumento normativo del Área Homogénea y como tal contienen todas las contingencias posibles para su aplicación.

La siguiente es la norma para el Área Homogénea de Ciudad Valencia y Lagos:

Artículo 250° Ficha Normativa de Ciudad Valencia y Lagos.

Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Ciudad Valencia y Lagos:

CIUDAD VALENCIA Y LAGOS				
1. Modelo				
a. Subáreas		Tratamientos		
VAL: Valencia, Rosales y Villabel. LAG: Lagos I, II, III, IV, V.		Tratamiento de Consolidación. TCS. Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE – T1 y T2. Tratamiento de Renovación Urbana. TRU. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 2. TMI – T2. Tratamiento de Protección. TPE.		
b. Componentes del Modelo Territorial				
Ambiental: Parque recreacional El Lago, parques lineales de las quebradas Suratoque y Calavera. Espacio Público: Núcleo de servicios de Ciudad Valencia y Lagos, Unidad Recreativa El Lago, Centro Polideportivo de Lagos. Vial: Transversal del Parque Recreacional, Anillo Transversal Interno, Carretera Antigua, Autopista de Floridablanca.				
c. Equipamiento				
Servicios Complementarios: Cultura, plaza de mercado, recreación, servicios.				
2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1 y T2, AAE – ZAS T1 y T2.				
a. Residenciales				
Uso		Intensidad de Uso		
Residencial; vivienda de densidad media		min 55%	60%	máx 65%
Uso VIS		min 5%	10%	máx 15%
b. Empleo				
Uso		Intensidad de Uso		
Comercial y de servicios		min 5%	10%	máx 15%
Institucional y dotacional		min 25%	30%	máx 35%
3. Edificabilidad				
a. Índices				
Uso y/o Área de Actividad		Ocupación	Construcción	
Residencial Tipo 1 y Tipo 2 – VAL		0,45 – 0,65	1,10 – 2,00	
Residencial Tipo 1 y Tipo 2 – LAG		0,45 – 0,65	1,10 – 3,30	
Comercial y de servicios. AAM – T1 y T2 – LAG		0,60 – 0,74	1,30 – 3,70	
Comercial y de servicios. AAM – T1 y T2 – VAL		0,60 – 0,74	1,10 – 2,30	
Institucional y dotacional. VAL – LAG		0,72 – 0,87	1,50 – 2,61	
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)				
Uso		Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Metropolitana	Total
Residencial		19%	3%	22%
Comercial y de servicios		14%	3%	17%
Institucional y dotacional		12%	3%	15%

Figura 4. Ficha normativa del sector del barrio lagos 3

Después de analizar y resumir parte del diagnóstico y formulación del P.O.T de Floridablanca se evidencia la necesidad de complementar los servicios comunales que afectan directamente el sector a intervenir y al municipio, generando la necesidad de cumplir con lo propuesto en la formulación referente al espacio público y la parte ambiental, complemento del uso predominante (vivienda), y los servicios prestados a la comunidad, por medio de la configuración de un centro comunal.

2.3.2 Diagnóstico territorial sistema territorial subsistema físico – biótico Hidrografía

Floridablanca pertenece a la cuenca superior del río Lebrija, la cual, en el Municipio, se encuentra dividida en dos subcuentas que son Río Frio y Río de Oro bajo medio. La primera está conformada por las microcuencas de Río Frio bajo, Río Frio alto, Zapamanga y Aranzoque Mensulí; y la segunda, por parte de la micro cuenca de Ruitoque. De las subcuentas, la de Río Frio es la principal fuente hídrica del Municipio.

Acciones adelantadas por la C.D.M.B. En el año de 1981 la C.D.M.B. inicia el Plan Integral de Saneamiento Ambiental de Bucaramanga y su Área Metropolitana (PISAB) y lo concluye en 1983, para su aplicación en 1984; como resultado de estos estudios, se emprendieron, entre 1984 y 1985, las acciones tendientes a construir una red de interceptores para retirar las aguas residuales que estaban siendo descargadas en las corrientes de agua del municipio de Floridablanca y conducirlas a un punto común de tratamiento.

El sistema construido está conformado por los siguientes interceptores: el río Frio, al cual confluyen el interceptor de Zapamanga y sus afluentes; el interceptor de Suratoque, el de la cañada de Floridablanca y el de Aranzoque. De esta forma se ha saneado buena parte de las corrientes del área urbana y se ha solucionado parte importante del problema de aguas residuales domésticas del Municipio.

La red de monitoreo de calidad de agua, de la CDMB, analizó en 1996 12 corrientes de agua en 27 puntos diferentes del Municipio; sin embargo, en el año de 1998, redujo este control a 3 corrientes de agua y 8 puntos de monitoreo.

2.3.3 Componente Político Administrativo

2.3.3.1 Subsistema Político Administrativo

Organismos comunales municipio de Floridablanca. De acuerdo a la información proporcionada por el municipio, existe a nivel urbano ochenta y seis (86) Juntas de Acción Comunal debidamente constituidas por habitantes de los diversos barrios y, a nivel rural se registran veintidós (22) juntas de acción comunal, para un total de 108 juntas a nivel urbano y rural. Sin embargo, no se encontraron actas para analizar los alcances de su gestión, relacionadas en la mayoría de los casos con la prestación de los servicios públicos domiciliarios; otras organizaciones existentes en el municipio de Floridablanca son las organizaciones sin ánimo de lucro, que ascienden a 192, dentro de las cuales se ubican las cooperativas, las asociaciones, las fundaciones y las organizaciones no gubernamentales.

Para que en el municipio de Floridablanca se dé una adecuada participación comunitaria es necesaria una nueva organización político administrativa que corresponda a las reales exigencias del desarrollo y a su vocación económica según las normas vigentes; se debe aplicar el artículo 318 de la Constitución Política con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local. El Concejo Municipal organizará su territorio en comunas cuando se trate del área urbana, y en corregimientos en el caso de la zona rural; por consiguiente es prioritaria la conformación de las Juntas Administradoras Locales y dotar a los organismos comuneros de los recursos y herramientas que garanticen la participación ciudadana en las decisiones públicas de interés colectivo. Igualmente el apoyo institucional a las Veedurías Ciudadanas, son otro factor importante para viabilizar la participación popular (Alcaldía Municipal de Floridablanca, 2014).

2.3.4 Componente Socio Cultural

En lo referente al número de habitantes por vivienda, aquellas que poseen un solo hogar tienen en promedio 5 personas por vivienda, mientras que las viviendas entre dos y cuatro hogares poseen en promedio 8 personas y las de cinco y seis hogares cuentan en promedio con 15 personas. Según el Plan Local de Salud de 1995, los barrios con mayor número de viviendas son:

2.3.5 Educación

El análisis educativo del Municipio de Floridablanca se realiza con base en la información suministrada de 1998, no obstante se presentan las cifras totales correspondientes a 1999. En el municipio de Floridablanca, el sector educativo reportó para 1998 la existencia de 123 establecimientos, 61 en el sector oficial y 62 en el privado; en este último sector, el colegio Panamericano no registró información y la Secretaría de Educación Municipal confirmó el cierre del Colegio 12 de octubre, el Liceo Casita del Saber y el Colegio Pedagógico Mi Niño Jesús.

Anteriormente, se expresó que Floridablanca cuenta con un total de 123 establecimientos educativos y 44.062 estudiantes, cifras que a grosso modo indican un promedio de 360 estudiantes por institución, relación que permite determinar un déficit aproximado de 930 aulas de clase, que de existir cubrirían el déficit de cupos. Esta observación se hace teniendo en cuenta que la mayoría de planteles existentes no tienen la posibilidad de ampliar su infraestructura.

Es importante clarificar que, según la Secretaría de Educación Municipal, para 1999 el número de matriculados ascendió a 45.174 estudiantes, de los cuales 14.963 se encuentran en el sector privado, distribuidos en 70 establecimientos, y 30.211 son del sector oficial y están vinculados a 61 establecimientos; aspecto que indica la existencia de 8 instituciones más (todas del sector

privado), y un incremento del número de matriculados de 1.112 estudiantes con relación a 1998 según la alcaldía municipal de Floridablanca del 2014.

Biblioteca Pública Municipal. Comenzó a funcionar en el año de 1965 en la parroquia de San Juan Nepomuceno, posteriormente se trasladó a la Capilla de Santa Bárbara y desde 1994 funciona en la Casa de la Cultura. Tiene modalidad de estantería abierta y cuenta con aproximadamente 7000 volúmenes, en su mayoría enciclopedias y libros de literatura universal y de Colombia. En 1998 se atendió un promedio máximo de 60 personas diarias.

La biblioteca Municipal cuenta con otras actividades tales como: La caja viajera, Biblioparque, Día del idioma, Biblioteca en su casa, Muestra Regional del Libro, Conferencias, Bibliobus.

Biblioteca Ciudad Valencia. Fue creada en 1974 por un grupo de vecinos del barrio, actualmente cuenta con tres maestros nacionalizados y un auxiliar de biblioteca nombrado a contrato por el municipio y dos celadores, cuenta con más de 3.000 ejemplares entre los que se encuentran obras documentales, colecciones, enciclopedias, almanaques, atlas y libros de texto y literatura. Para 1998 asistieron 17.568 usuarios y su cobertura llega a 10 barrios del área metropolitana.

Biblioteca José Antonio Galán. Esta biblioteca hace parte del Comité Cultural de Zapamanga III, “COCUZA”, que nace de una experiencia de tipo comunitario. Fue creada en 1979 por iniciativa de la comunidad y actualmente proyecta su trabajo, especialmente a niños y jóvenes que ascienden aproximadamente a 250 y 120 respectivamente, por semana. La cobertura llega a todos los barrios, Zapamangas, Castellana, Caldas, Trinidad, Santafé, Tenza I y II y Altoviento I y II, barrios en los cuales se encuentran ubicados 7 colegios.

Esta institución recibe apoyo de la Red Nacional de Bibliotecas a nivel nacional, la cual ofrece oportunidades de capacitación y donaciones de obras literarias. Aunque los recursos con los que cuenta la biblioteca son muy pocos, ésta ofrece programas de alfabetización con el colegio INEM y el MINCA; programas de ludotecas en los barrios Zapamanga y Belencito. Además realiza actividades culturales en torno a celebraciones comunitarias, el día de la mujer, el día del idioma, el día de la familia y el día de los niños, entre otros.

2.3.6 Lote

2.3.6.1 Análisis del lote:

El lote se encuentra ubicado en el barrio Lagos III, en el municipio de Floridablanca, el cual se encuentra afectado directamente por la cañada Suratoque lo cual determina la escogencia del mismo ya que según el P.O.T de Floridablanca el uso del suelo es recreativo, pero carece de los servicios de apoyo y elementos que complementan este uso, lo cual ha generado tanto en el barrio como en el sector problemas de delincuencia y consumo de drogas. Cuenta con grandes zonas verdes y está afectado por dos vías principales de gran jerarquía tanto en el municipio como en el A.M.B por lo que es muy transitado tanto vehicularmente ya que es conectora con el barrio Bucarica, el Jardín Botánico y el centro de Floridablanca, como peatonalmente gracias a la intención de paseo peatonal y ciclo ruta existentes y los equipamientos escolares y dotacionales del sector. El lote cuenta con un área aproximada de 11.960.

2.3.7 Ubicación En El Municipio De Floridablanca

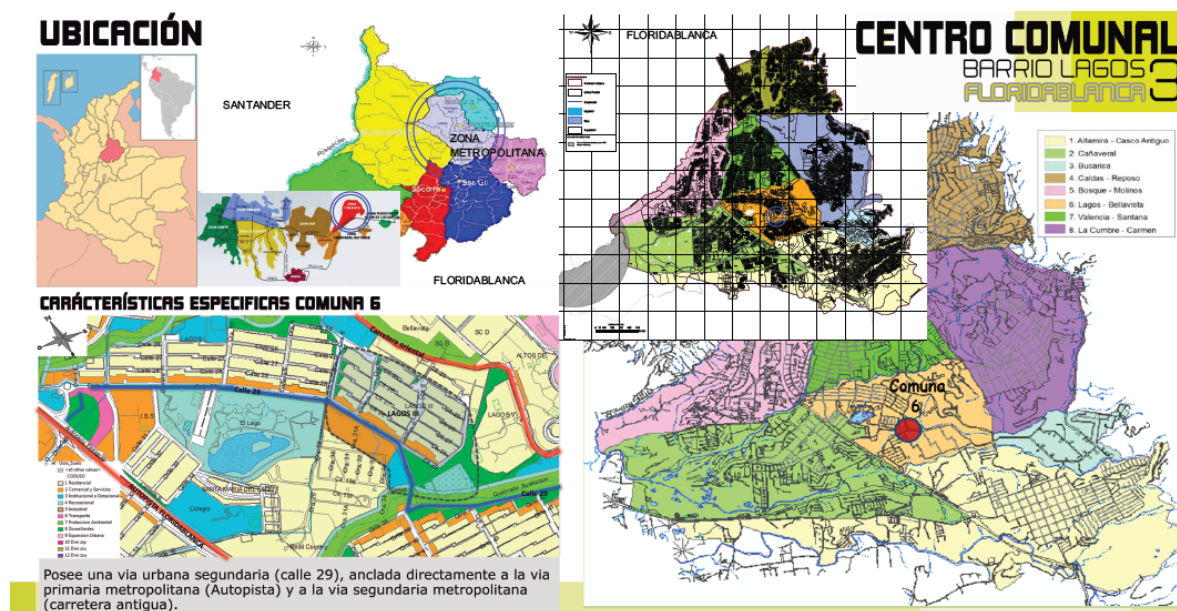


Figura 5. Ubicación lote centro comunal lagos III.

Descripción:

- El proyecto centro comunal ubicado en la comuna 6 del municipio de Floridablanca (Santander), con 17.684 habitantes (D.A.N.E.).
- Uso predominante (vivienda) en todos sus barrios (Lagos I, II, III, IV, V y bella vista)
- Sus 2 conexiones vehiculares (autopista/occidente, carretera antigua/oriente).
- Comuna con actividad comercial elevada.
- La planificación urbana expresada en su morfología, implantación, usos y sus sistemas estructurantes articuladores, (sistemas peatonales y vehiculares, eje ambiental, quebrada Suratoque).
- La comuna 6 evidencia la presencia de barrios desarrollados con diferentes alternativas de movilidad tanto peatonal como vehicular, con barrios en desarrollo (Asovilagos), zonas verdes, canchas, parques y zonas recreativas.



Al replantear la guardería por un hogar múltiple que cumpla con las especificaciones de la norma y el edificio de oficinas del S.I.S.B.B.E.N con una propuesta de locales comerciales y espacios de estar públicos, permitirán despejar el área de la iglesia que es utilizada como zona de parqueo y ventas ambulantes otorgando el acceso peatonal directo a el barrio Asovilagos El área existente considerada como una cancha, reemplazada por dos canchas múltiples con sus espacios complementarios, tarimas , zonas de juegos, bien orientadas optimizando el espacio y el uso deportivo, generando espacios activos, solucionando así las partes peligrosas y que son paso peatonal obligatorio.

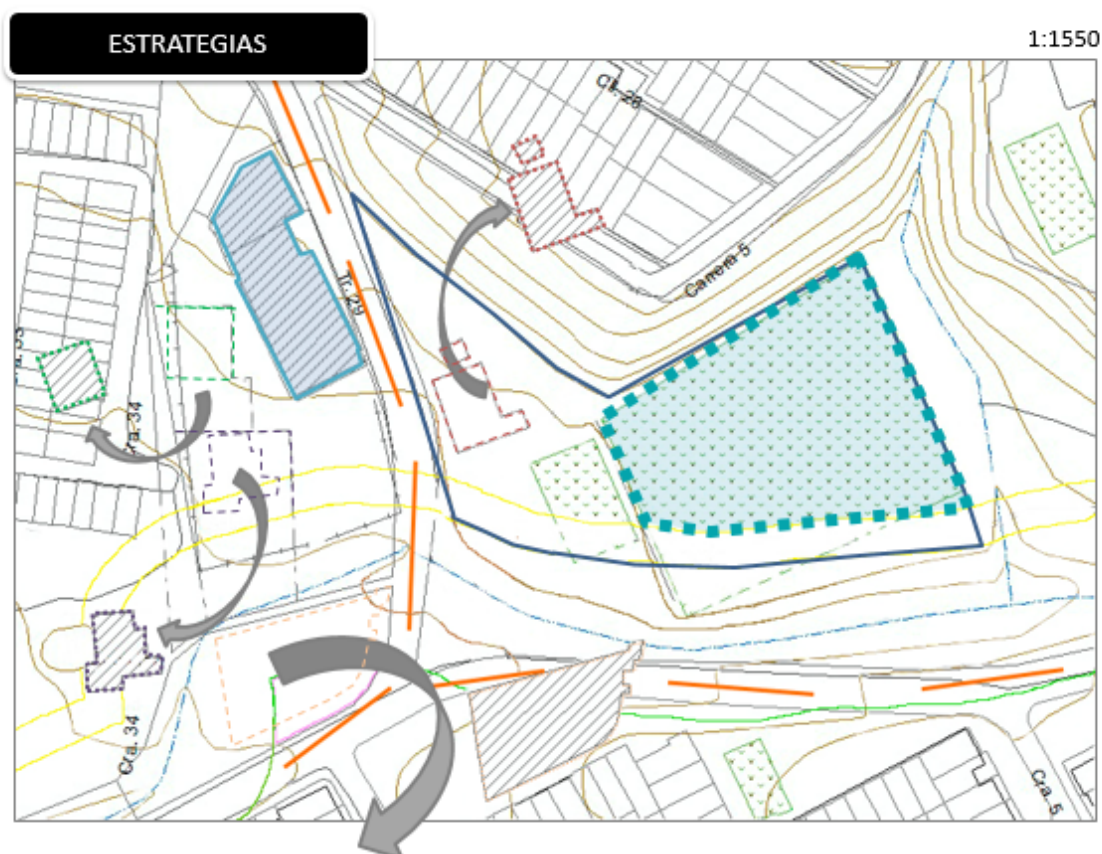
Respetando así tanto las áreas de sección del equipamiento religioso y aprovechando las zonas de parqueos propuestas.

La zonificación comunal responde a la dinámica peatonal, resolviendo el problema de aislamiento y falta de continuidad, optimizando los espacios para el uso público.

Incentivar en la aplicación de la cicloruta en el proyecto permitiría el buen desarrollo y la continuidad del mismo, solucionando el problema existente.

La gran franja ambiental que cubre al lote, conformada por la franja verde y la quebrada Suratoque, caracteriza al sector; y por medio de los estudios adelantados por la C.D.M.B. Aplicado a cuencas hídricas similares pero de mayor caudal y la reutilización (podría proponerse mobiliario urbano) y tratamiento de las zonas de bambú, el traslado de desechos y basuras, se podría obtener un sistema ambiental óptimo impulsado por el tratamiento urbano, aislamientos e infraestructura del centro comunal Lagos III.

La replantear la guardería por un hogar múltiple que cumpla con las especificaciones de la norma y el edificio de oficinas del S.I.S.B.B.E.N con una propuesta de locales comerciales y espacios de estar públicos, permitirán despejar el área de la iglesia que es utilizada como zona de parqueo y ventas ambulantes otorgando el acceso peatonal directo a el barrio Asovilagos respetando así tanto las áreas de sesión del equipamiento religioso y aprovechando las zonas de parqueos propuestas.



La plaza de mercado: su reubicación no solo mitiga en gran parte las basuras y malos olores del secotr, sino también recupera el espacio publico ocupado por automoviles y camiones de carga. La plaza de mercado es administrada por el barrio lagos II, pero sus repercusiones afectan directamente el barrio lagos III y la cañada Suratoque..

Figura 7. Estrategias planteamiento centro comunal lagos III.

2.3.8. Cuadro de áreas y programa arquitectónico centro comunal lagos III:

El centro comunal del barrio lagos III, como nodo central del eje estructural urbano, generador de un sistema peatonal que conecta distintos equipamientos relacionados entre si on un tratamiento peatonal definido, continuo, aprovechando el eje ambiental y los tratamientos urbanos existentes.

La gran franja ambiental que cubre al lote, conformada por la franja verde y la quebrada Suratoque, caracteriza al sector; y por medio de los estudios adelantados por la C.D.M.B. Aplicado a cuencas hídricas similares pero de mayor caudal y la reutilización (podría proponerse mobiliario

urbano) y tratamiento de la zonas de bambú, el traslado de desechos y basuras, se podría obtener un sistema ambiental optimo impulsado por el tratamiento urbano, aislamientos e infraestructura del centro comunal Lagos III.



Figura 8. Propuesta de Sistema estructurante peatonal generado a partir del centro comunal lagos III y los equipamientos existentes del sector.

El barrio lagos III tiene 1996 habitantes, entre los 0 y los 5 años el 4% son niñas y el 4.3 niños según el (D.A.N.E.) Con un total de 164 niños; el 4% 75 niñas y el 4.3% 85 niños.

Según las encuestas hechas en el barrio lagos III se determina que los niños entre los 0 y 2 años equivalen al 21 % (54 niños). Entre los 2 y 3 años son el 19% (12 niños). El 60% restante de 3 a 5 años, (98 niños).

HOGAR MULTIPLE LAGOS III 164 niños de 0-5 años.	DESCRIPCIÓN	CANT/ESP	AREA m ²	TOTAL m ²
SALA CUNA Y GATEADORES 0 - 2 años 16% 27 niños. I.C.B.F.	Aula	2	68	136
	Lactario	1	15	15
	zona control esfinter	1	20	20
INFANCIA TEMPRANA 2 a 3 años 24% - 40 niños. 2m ² /n. N.T.C. 4595	Aula	3	30	90
PREJARDÍN 3 a 5 años 60% - 98 niños. 2m ² /n. 15n. /aula N.T.C. 4595	Aula	6	30	180
SUB TOTAL				441
AULA MULTIPLE 3 A 5 AÑOS NIÑOS. 98 N. 1 m ² /N. N.T.C. 4595	Aula	1	98	98
SUB TOTAL				98
ADMON	Modulo	1	38	38
SUB TOTAL				38
SERVICIOS	Cocina	1	33	33
	Bateria	2	6	12
	Cuartos técnicos	1	13	13
	Ropas	1	8	8
	Almacen	1	20	20
SUB TOTAL				76
BAÑOS INFANTILES inf. tem. 12n. 15 n./bateria. N.T.C. 4595	Bateria	2	3.5	7
BAÑOS INFANTILES Prejardin 98n. 15n/aparato. 3m ² /aparato.	Bateria	2	36	72
SUBTOTAL				79
CIRCULACIONES				332
TOTAL				1064

Figura 9. Cuadro de áreas hogar múltiple lagos III

Las áreas y espacios correspondientes al hogar múltiple están referenciados por el I.C.B.F. y la N.T.C. 4595 (norma técnica colombiana), aplicados a la población del barrio lagos III, ya que la zona carece de un equipamiento educativo digno y eficiente, las guarderías existentes no cuentan con la infraestructura necesaria y especial para un brindar el adecuado servicio a la población infantil del sector.

EDIFICIO COMUNAL	DESCRIPCIÓN	CANT/ESP	AREA m2	TOTAL m2
SALÓN COMUNAL 2000 habitantes Lagos III 0,28m2		1	389	389
	Cocina	1	10	10
	Almacén	1	3,5	3,5
	Batería H/M N.T.C. 1500	2	15	30
	Aseo	1	4,5	4,5
SUB TOTAL				437
ADMINISTRACION	Sala de juntas	1	25,5	25,5
	Oficina	1	11	11
	Recepción	1	16	16
	Espera	1	36	36
SUB TOTAL				92,5
LOBBY		1	85	85
RECEPCIÓN		1	4	4
OFICINAS	Módulo (2 oficinas)	9	26	234
ESPERA OFICINAS		2	20	40
W.C. H/M		4	2,50	10
CAFETERIA		1	20	20
SUB TOTAL				393
CIRCULACIONES				500,5
TOTAL				1423

Figura 10. Cuadro de áreas edificio comunal y salón comunal.

Las áreas del edificio de oficinas del S.I.S.B.E.N. y el salón comunal, se proponen a partir del cálculo del edificio existente, optimizando sus áreas de trabajo e incorporando las áreas faltantes; el salón comunal responde al mejoramiento y acondicionamiento de nuevos espacios y ampliación del área libre útil, permitiendo más capacidad de asistentes y nuevos usos del mismo.

ZONA DEPORTIVA	DESCRIPCIÓN	CANT/ESP	AREA m2	TOTAL m2
CANCHA MULTIPLE		2	640	1.280
SUB TOTAL				1.280
GRADERIA Y CAMERINOS	W.C Público Mujeres	2	10,5	21
	Camerino Mujeres	2	15	30
	Lockers Mujeres	2	7	14
	Deposito	4	3	12
	W.C. Público Hombres	2	10,5	21
	Camerinos Hombres	2	15	30
	Lockers Hombres	2	7	14
	Area Calentamiento	2	10,5	21
SUB TOTAL				163
CAFETERÍA		1	25	25
CIRCULACIONES		2	30	60
SUB TOTAL				248
TOTAL				1.528

Figura 11. Cuadro de áreas zona deportiva

Las áreas de recreación y de hidratación complemento de las canchas y las actividades que se generan.

La parte recreativa infantil serviría para el centro comunal y el público en general.

La ciclo ruta con áreas de descanso, circulaciones, plaza en general, activarían aún más el flujo peatonal fortaleciendo la dinámica y uso del centro comunal.

Los cálculos de los parqueaderos están hechos en base a el total del área construida de los equipamientos del centro comunal lagos III incluida la iglesia.

Los índices de ocupación y construcción están determinados por el área neta o el área de implantación de los equipamientos del centro comunal, el área de la zona de la iglesia se incluye como área de sesión del centro comunal.

2.3.9. Planos Del Proyecto

2.3.9.1. Memorias arquitectónicas:

A continuación, la síntesis del proceso de diseño y elaboración del proyecto centro comunal lagos III.

2.3.9.1.1. Planos del proyecto centro comunal lagos III.

Primer plano: contiene concepto universal y síntesis del marco normativo en Colombia respecto a los centros comunales.

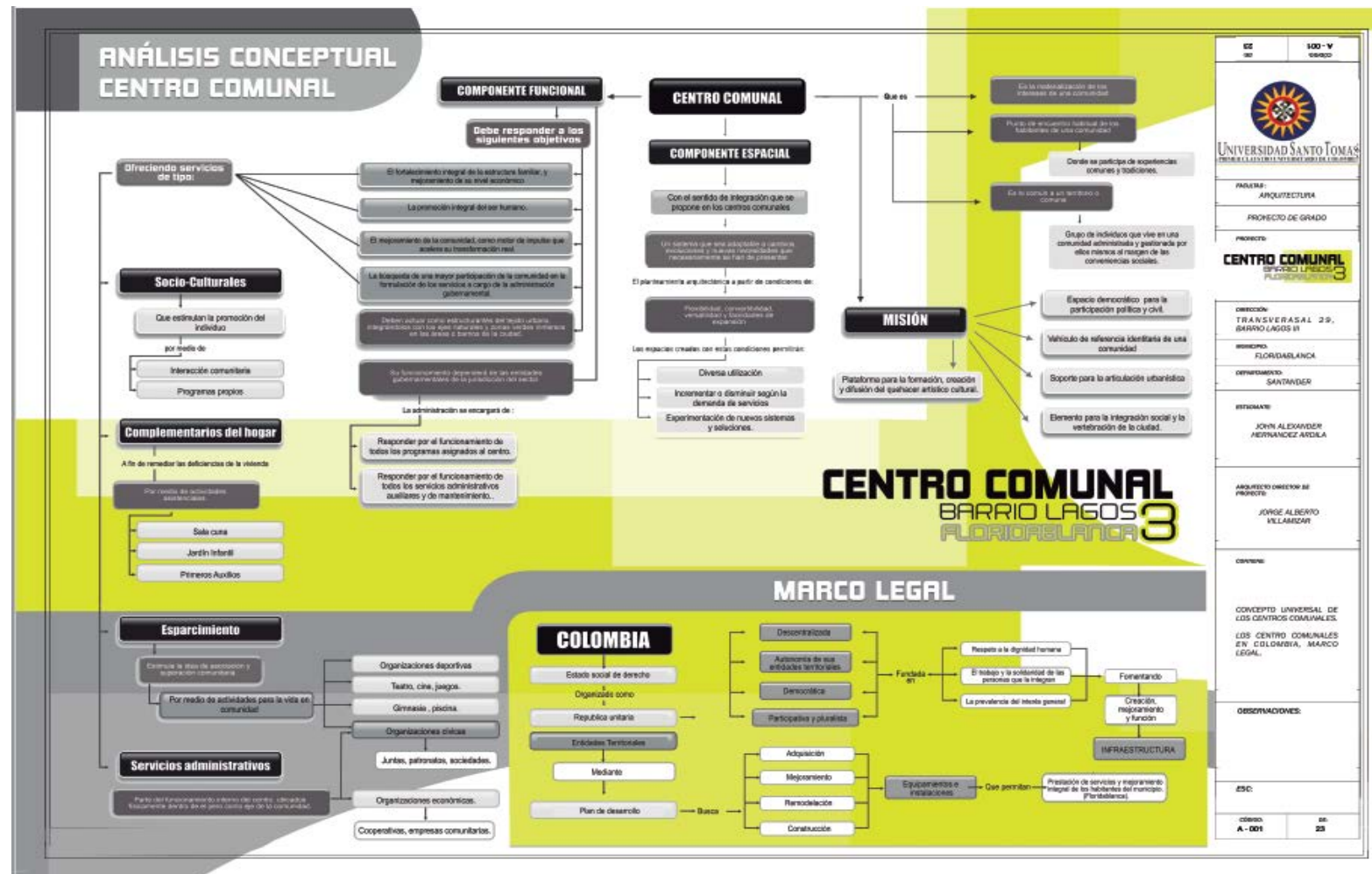


Figura 12. plano número 1 memorias descriptiva

Contiene la ubicación, usos del suelo, características de la comuna 6 del municipio de Floridablanca, aproximación al lote y su relación de usos de suelo con el entorno.

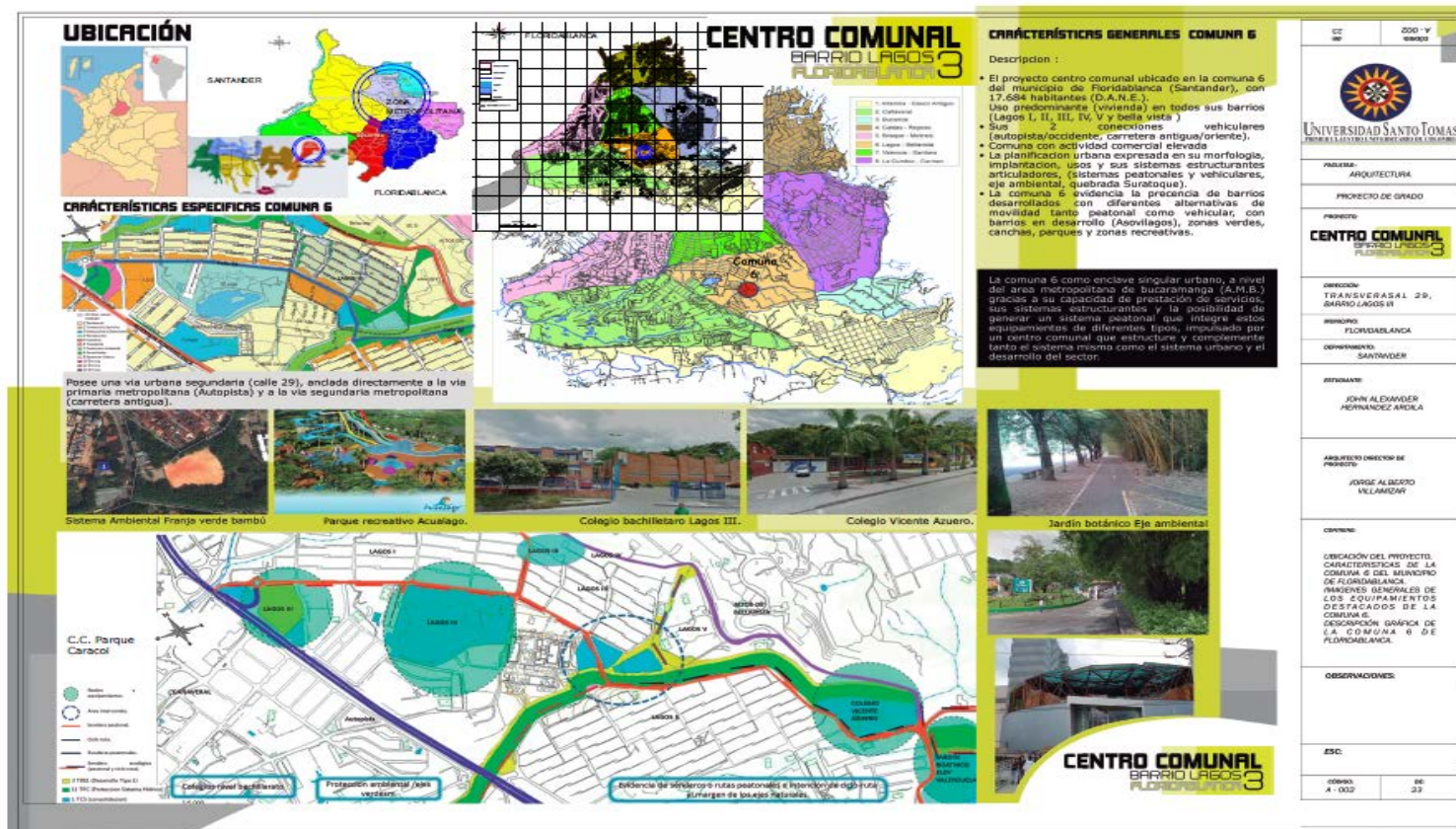


Figura 13. Plano número 2, memoria descriptiva.

Contiene el Análisis tipológico centro cívico centro de la ciudad de oberá y centro de gestión y participación comunal.



Figura 14 Plano número 3, memoria descriptiva, análisis tipológico.

Contiene el análisis funcional y formal del centro cívico de oberá.

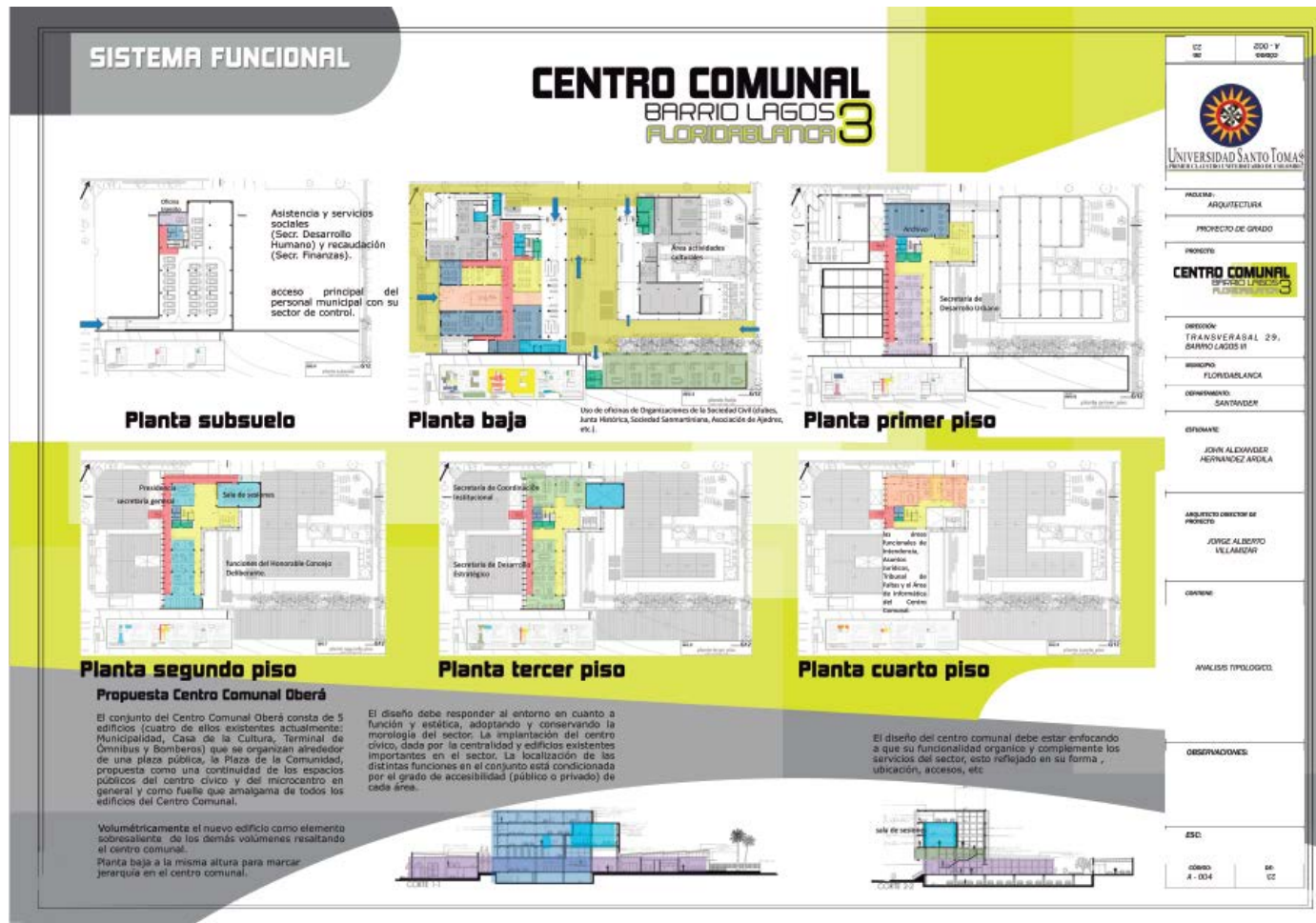


Figura 15. Plano número 4, memoria descriptiva.

Contiene el análisis D.O.F.A. del sector del centro comunal lagos III.

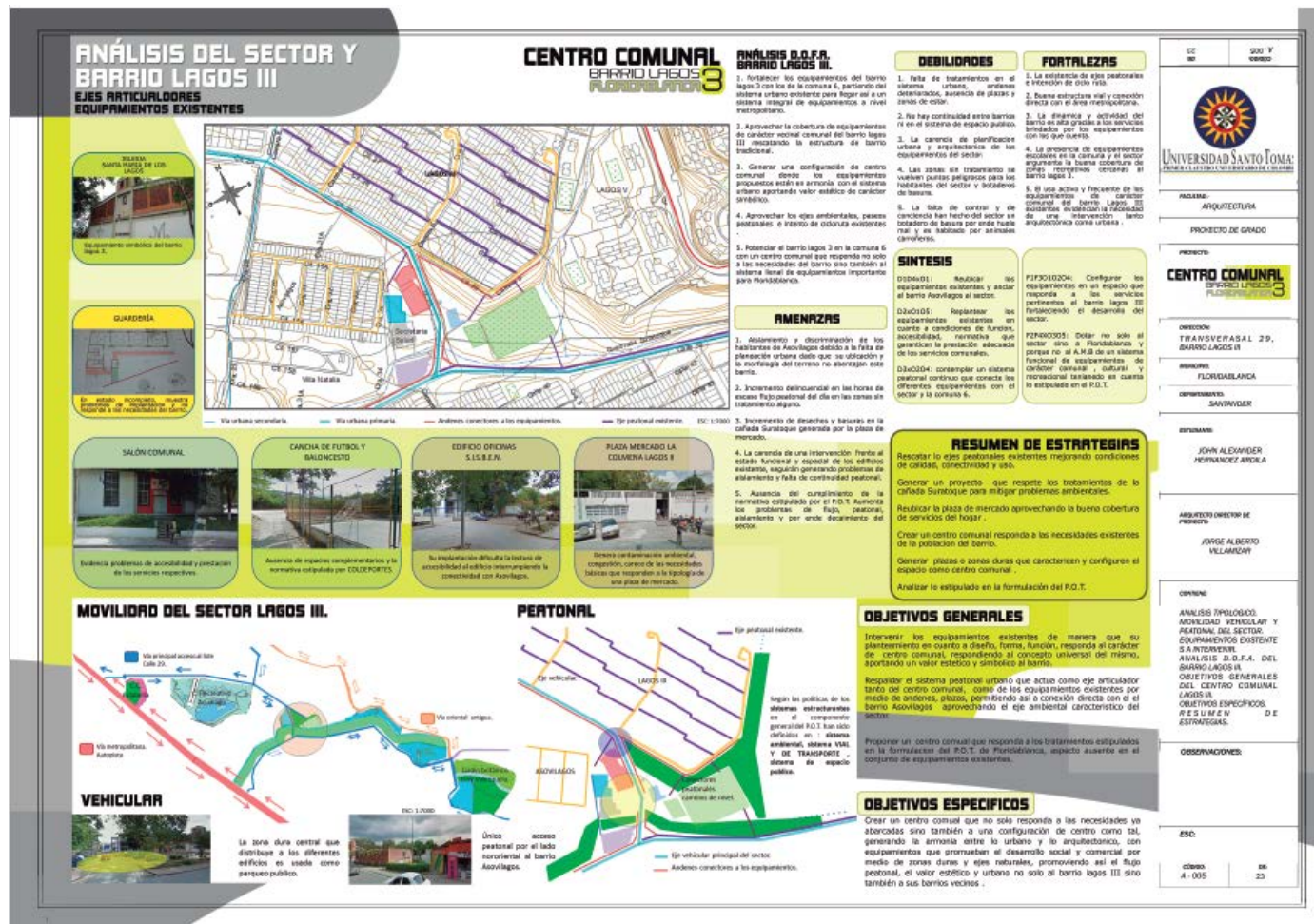


Figura 16. Plano número 5, memoria descriptiva.

Contiene el análisis del P.O.T. del sector y del lote del C.C.L.III.(centro comunal lagos III).

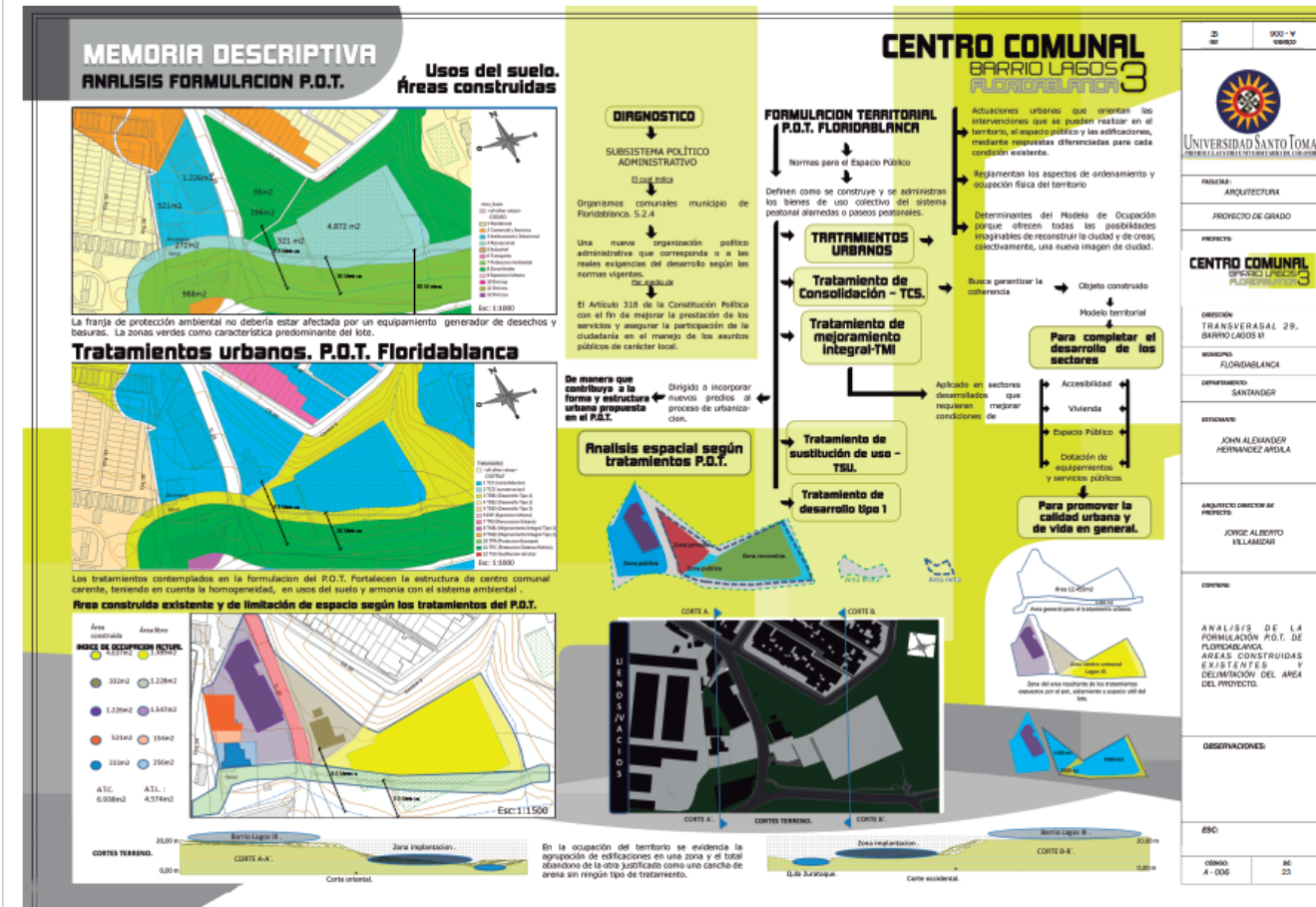


Figura 17. Plano número 6, memoria descriptiva.

Contiene el componente urbano ambiental del lote del C.C.L.III.

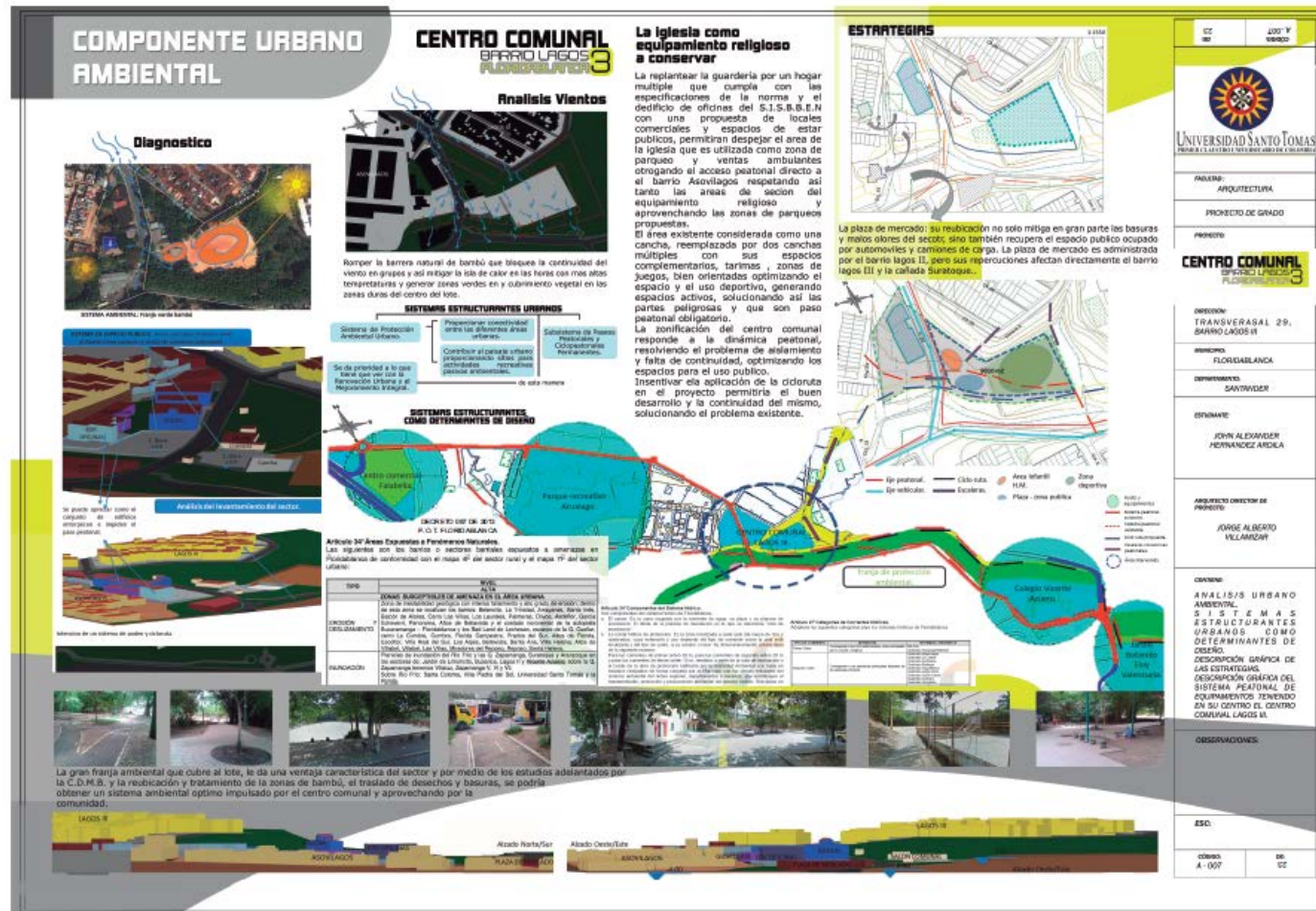


Figura 18. Plano número 7, memoria descriptiva.

Contiene el análisis espacial y funcional del centro comunal el general y el edificio de oficinas y salón comunal.

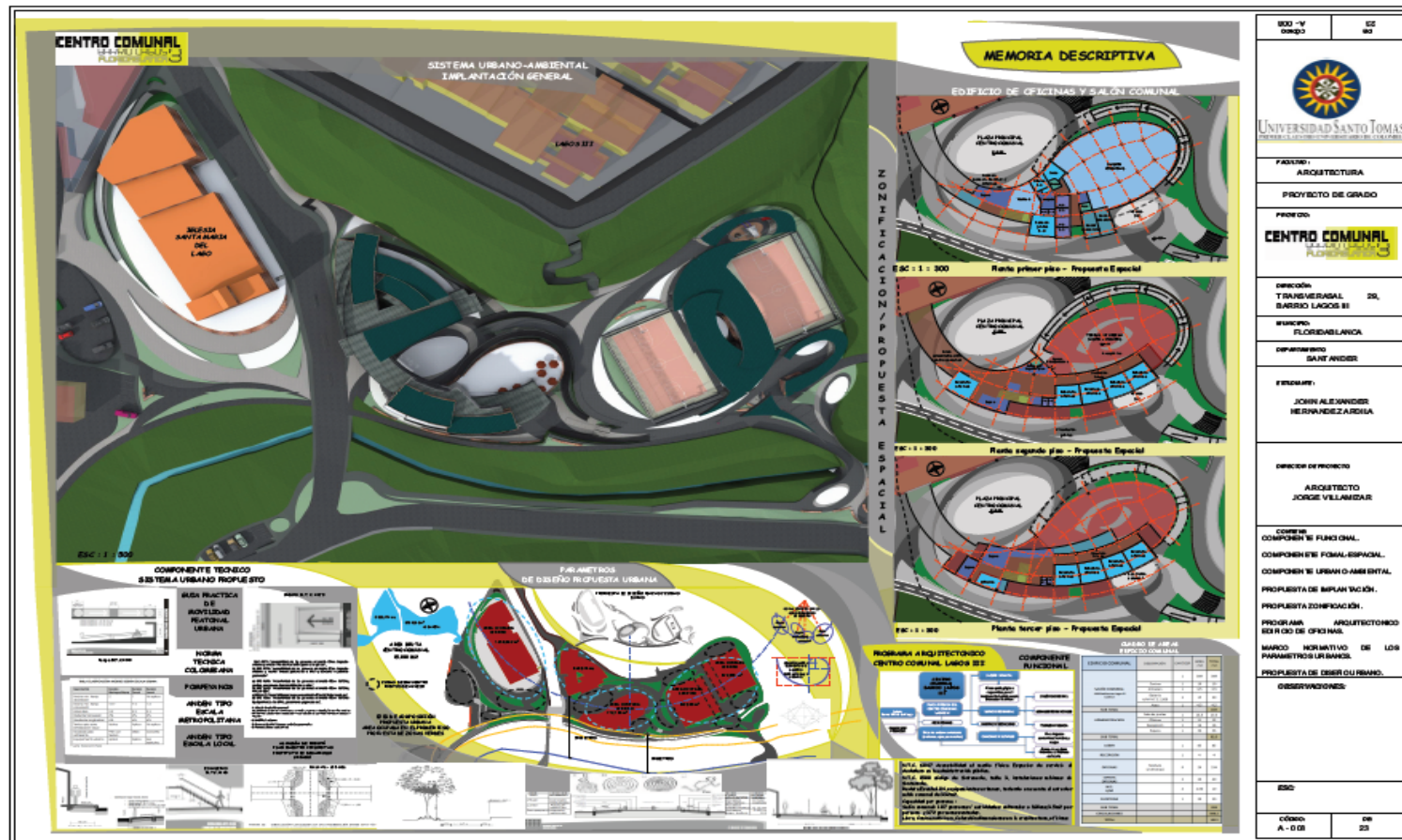
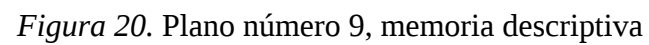


Figura 19. Plano número 8, memoria descriptiva.

Contiene el análisis espacial y funcional del hogar múltiple y las canchas múltiples.



Contiene la implantación general del proyecto C.C.L.III., cortes generales y la relación con el entorno.



Figura 21. Plano número 10, plano arquitectónico.

Planta primer piso, circulaciones privadas, públicas, de servicios y salidas de emergencia.

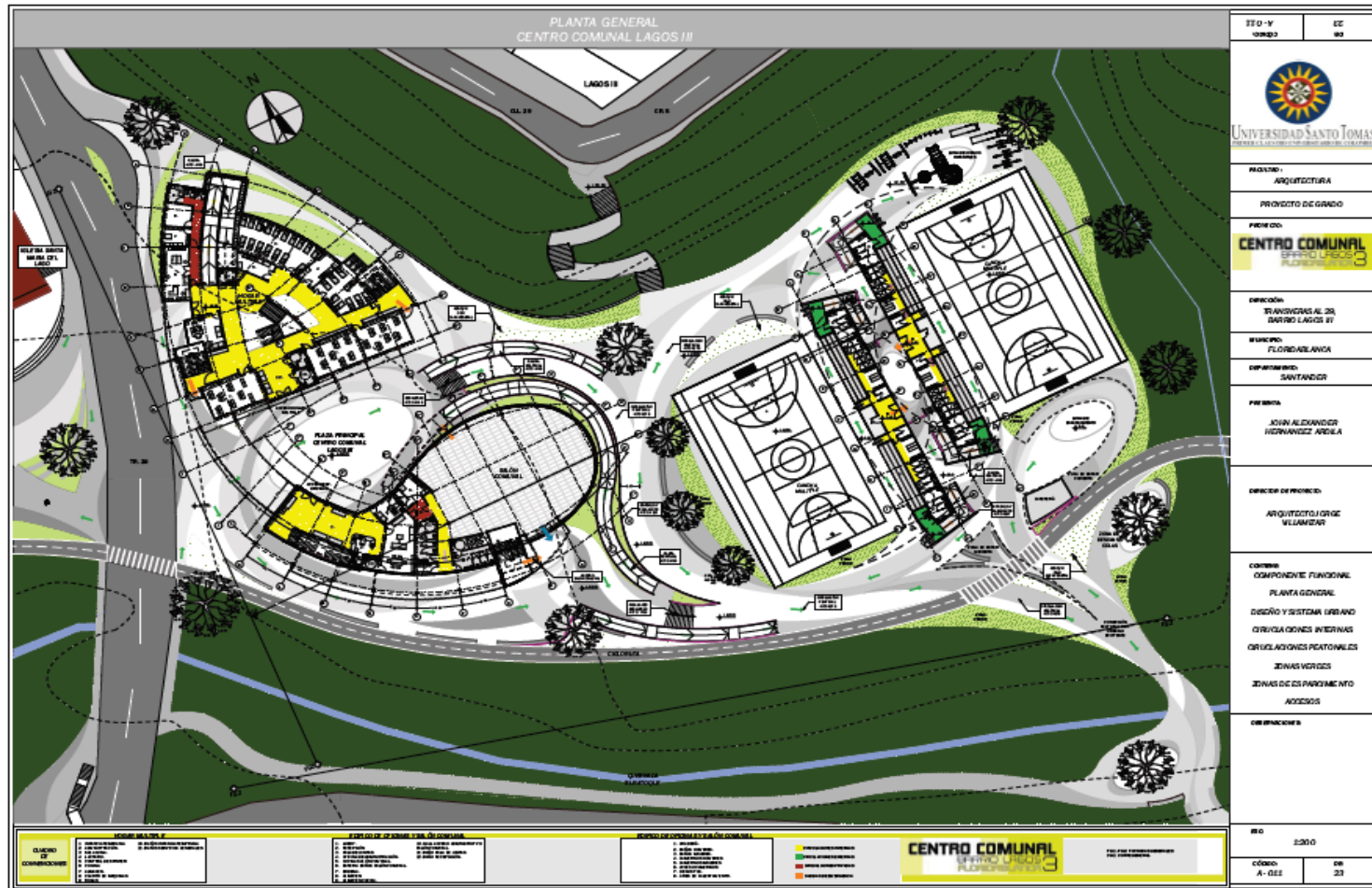


Figura 22. Plano número 11, planta arquitectónica

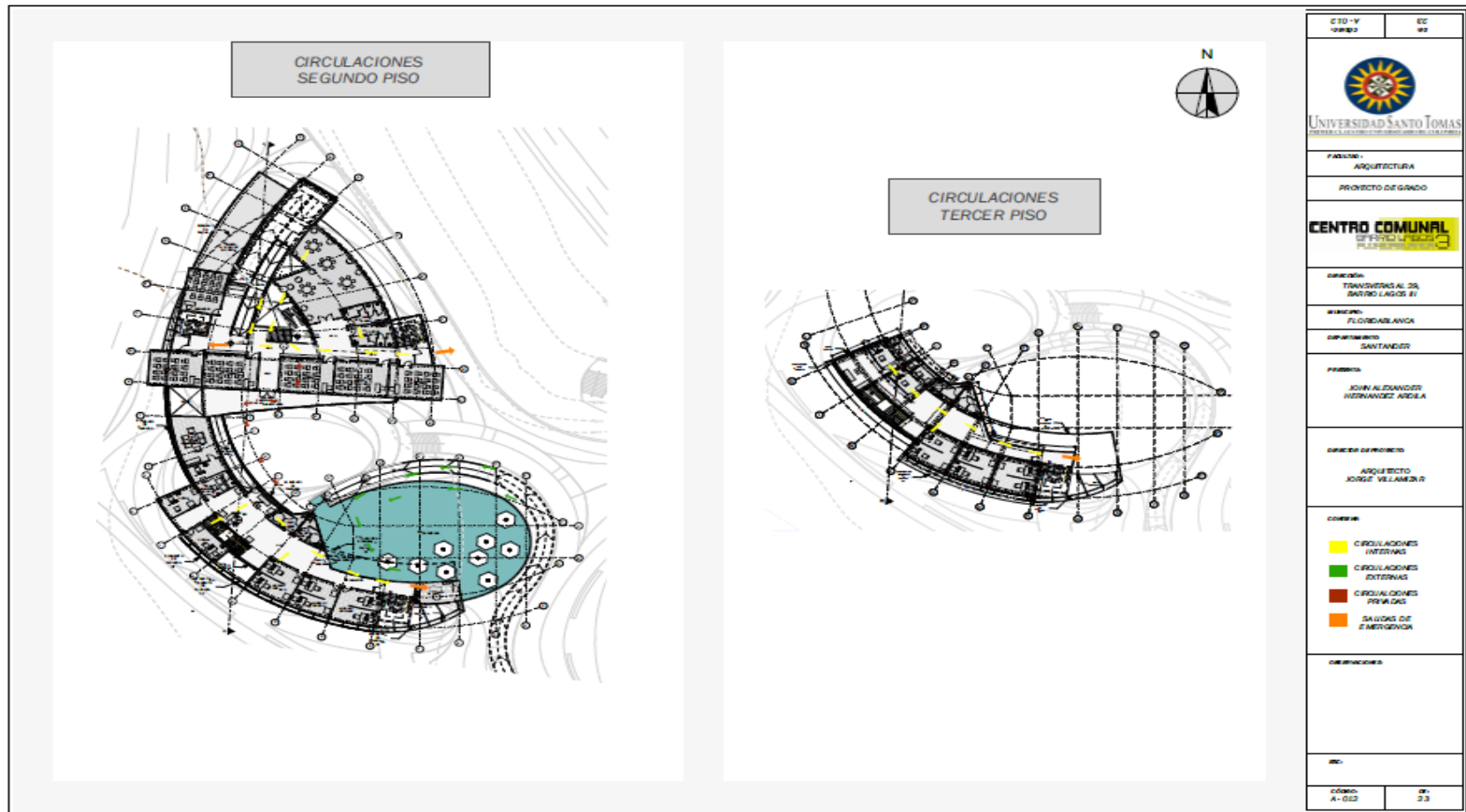


Figura 23. Plano número 12, planta arquitectónica.

Contiene la planta de primer piso del edificio del salón comunal y el hogar múltiple.

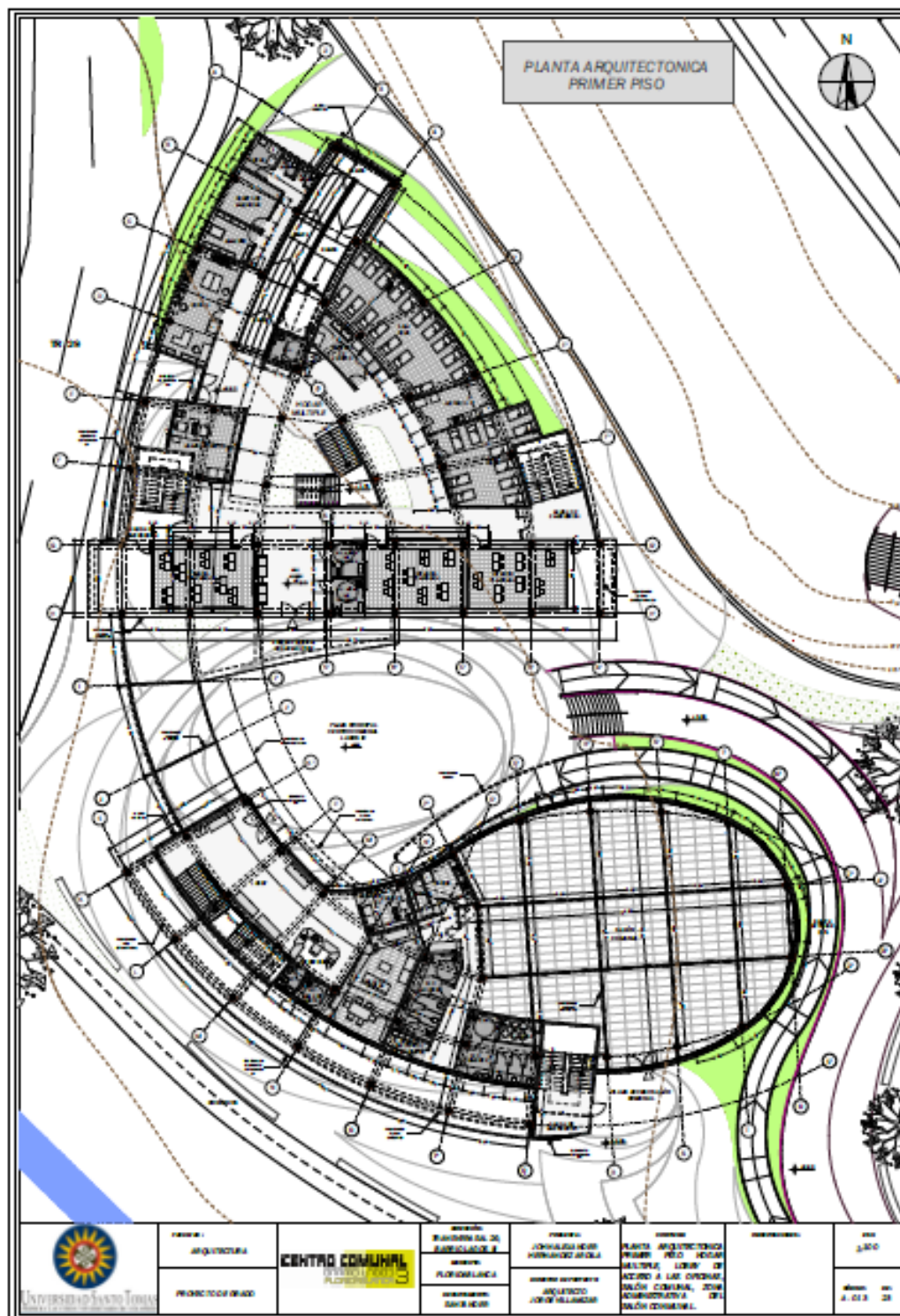


Figura 24. Plano número 13, planta arquitectónica.
Contiene los espacios del segundo piso del hogar múltiple y el edificio de oficinas.

Contiene los espacios del primer piso de las canchas múltiples y las graderías y camerinos.

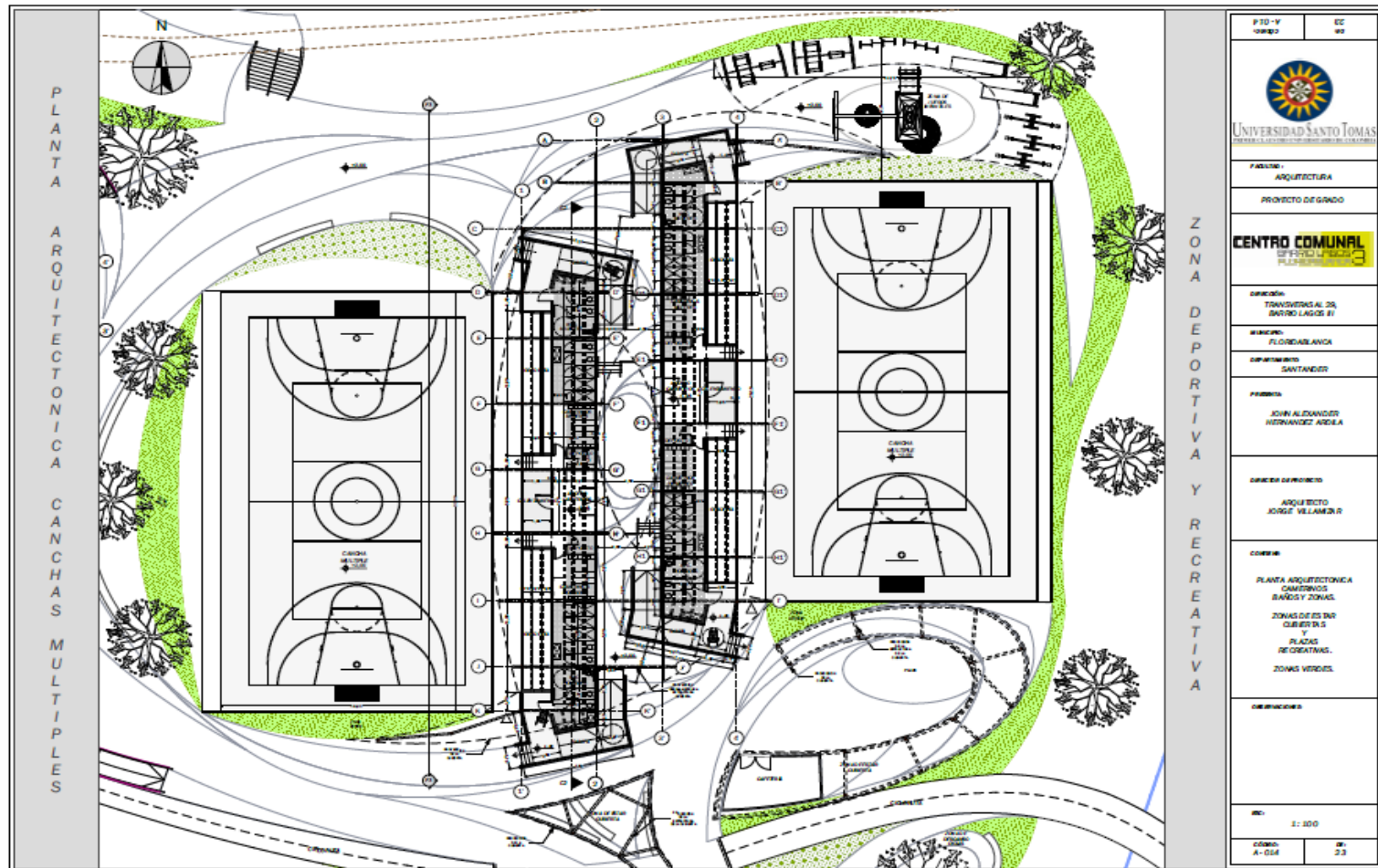


Figura 25. Plano número 14. Planta arquitectónico

Contiene los espacios del segundo piso del hogar múltiple y el edificio de oficinas.



Figura 26. Plano número 15, planta arquitectónica.

Contiene los espacios del tercer piso del edificio de oficinas.

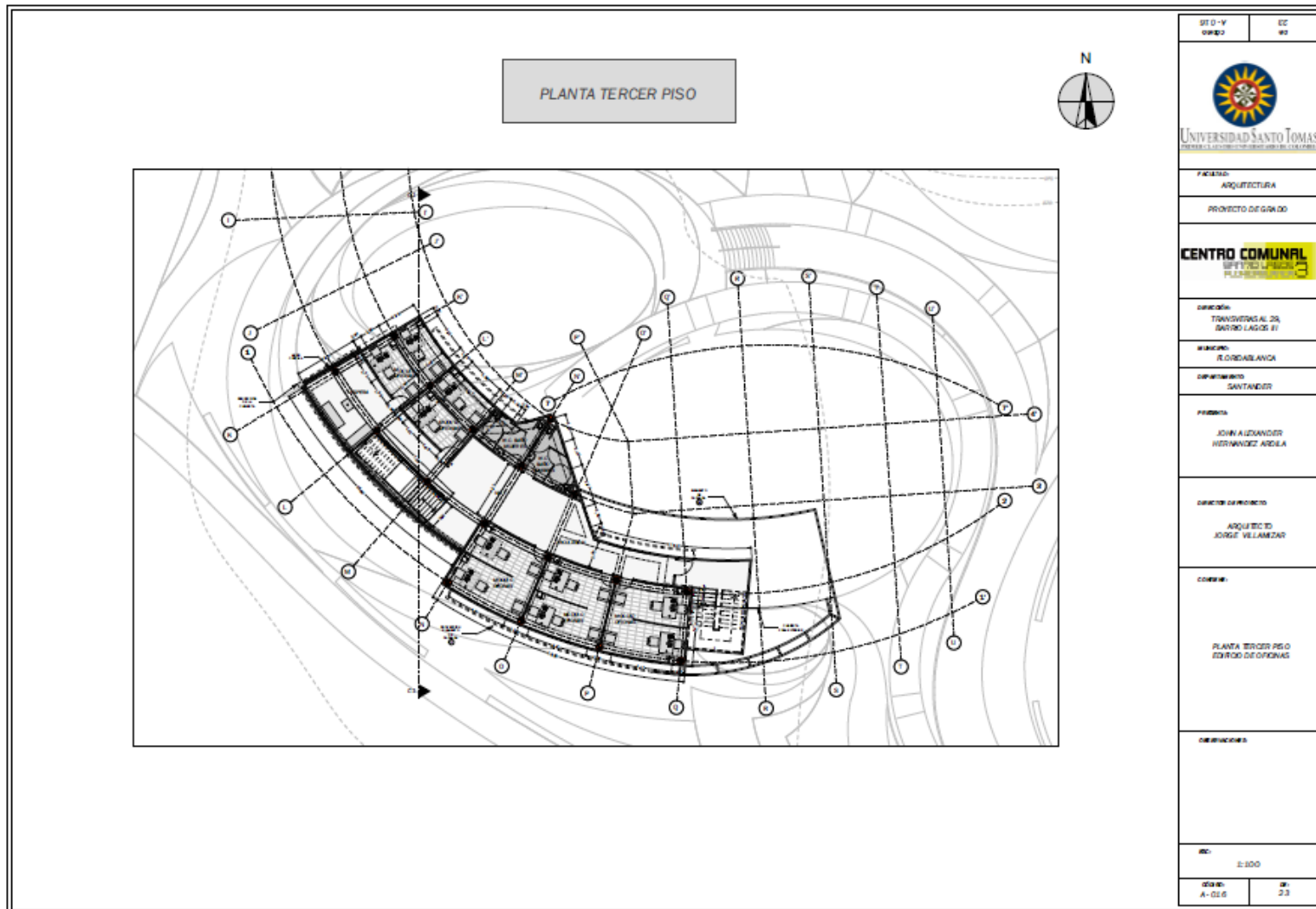


Figura 27. Plano número 16, planta arquitectónica.

Contiene las cubiertas generales del C.C.L.III.



Figura 28. Plano número 17, planta arquitectónica.

Figura 29. Plano número 18, Fachadas generales.

Figura 30. Plano número 19, Cortes generales

Contiene el corte fachada de una sección del edificio de oficinas y salón comunal.

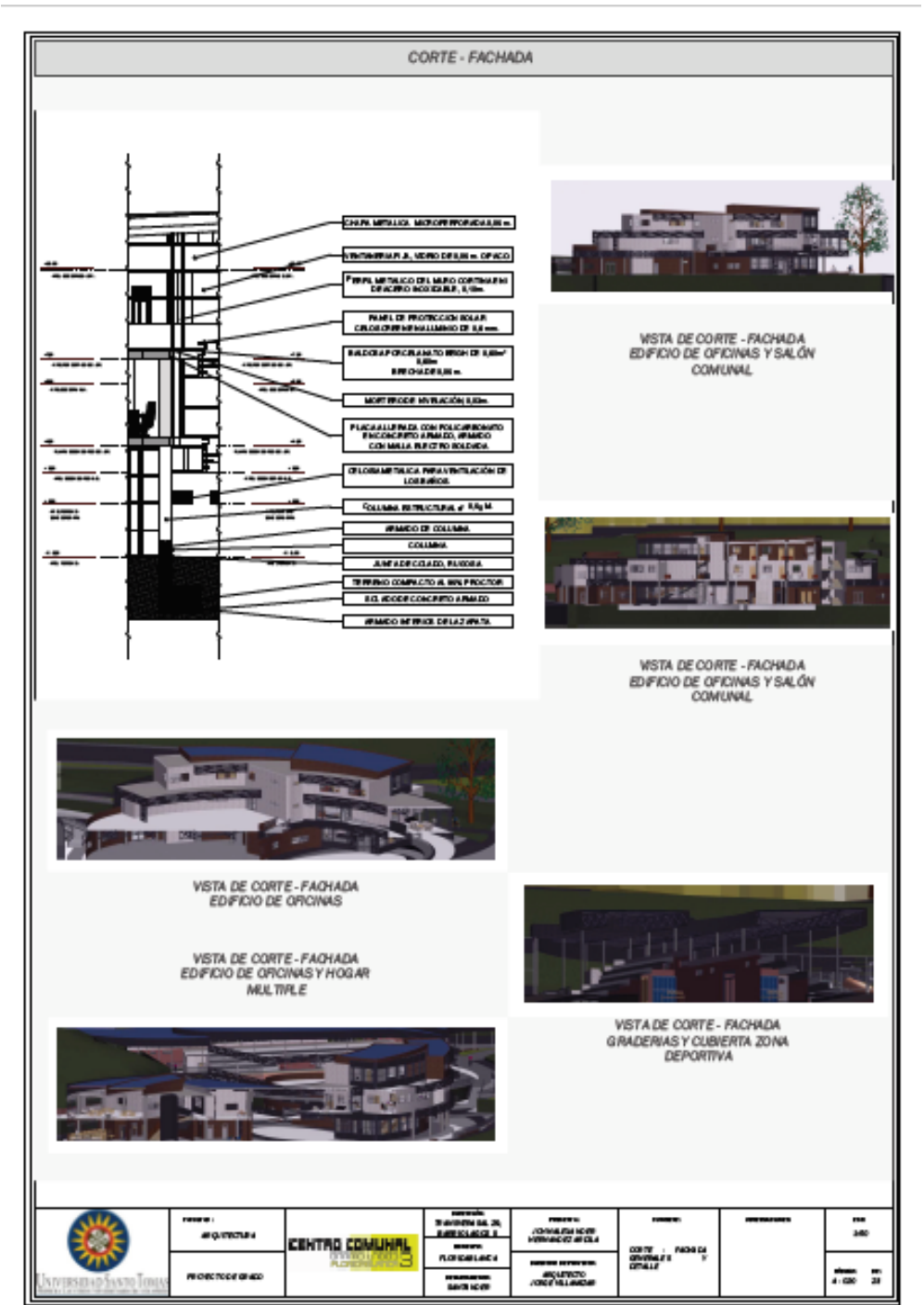
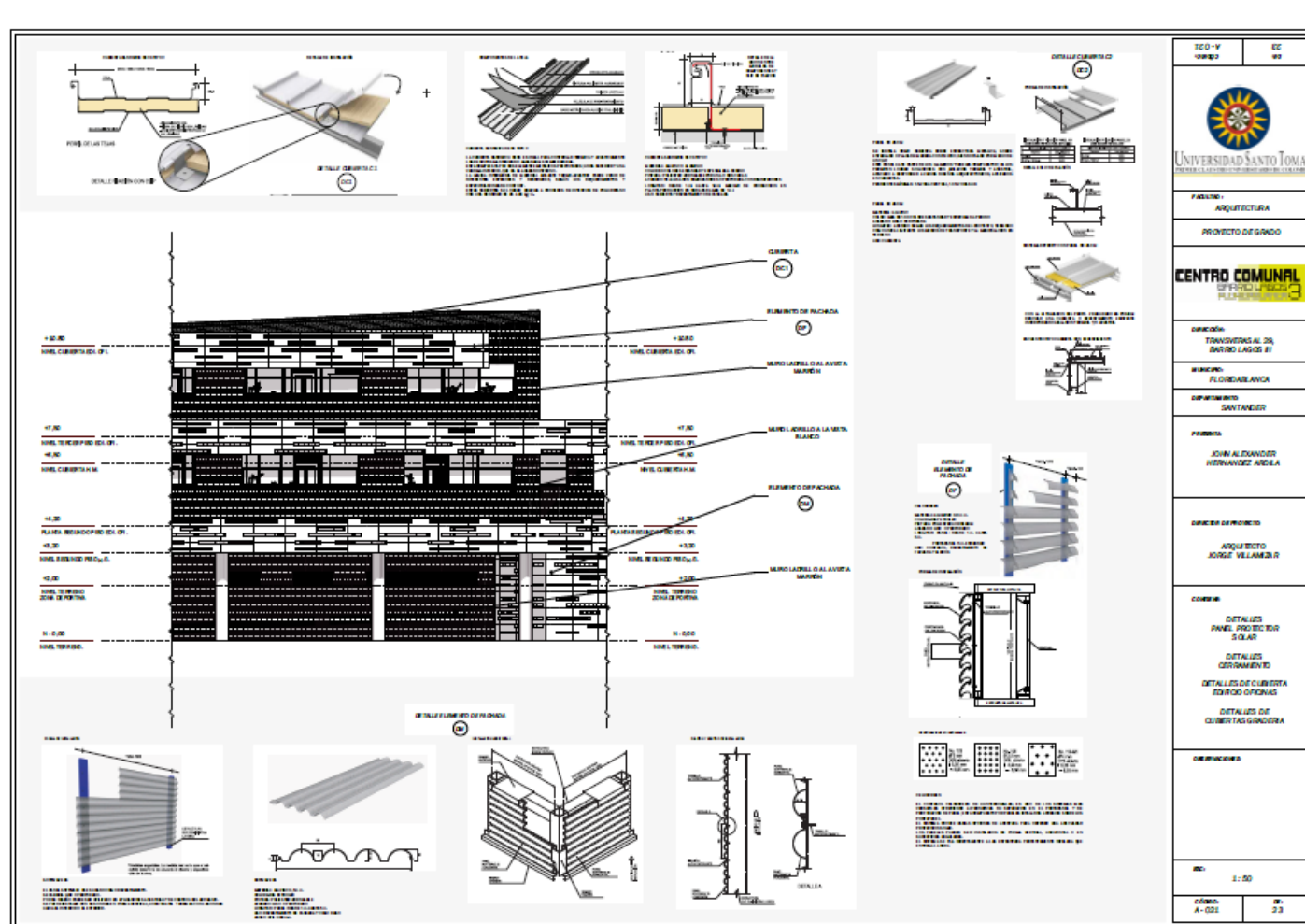


Figura 31. Plano número 20, detalles.

Figura 32. Plano número 21, Detalles.



Contiene la planta de cimentación de los edificios del C.C.L.III.

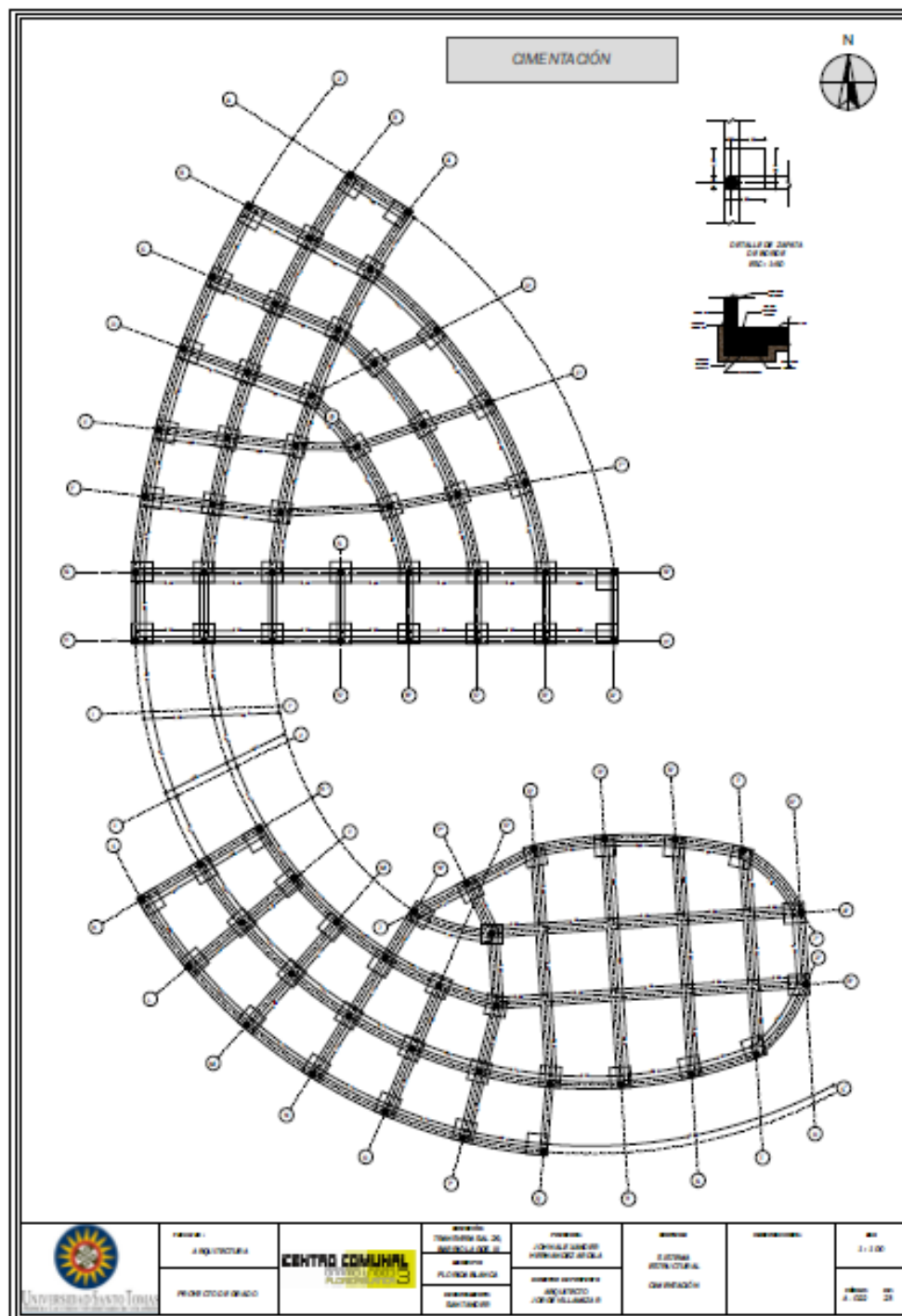
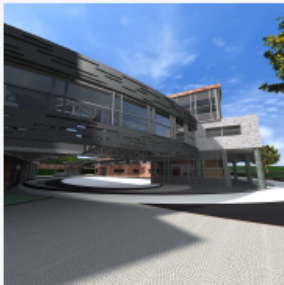
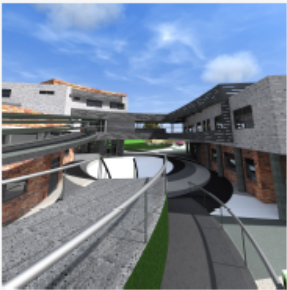
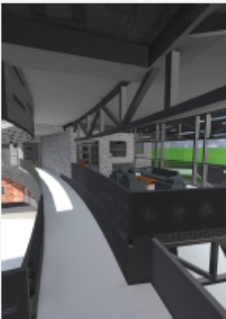
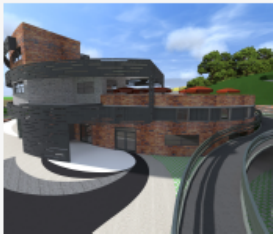
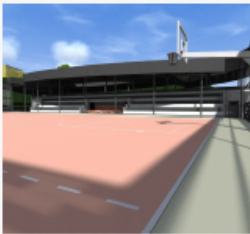
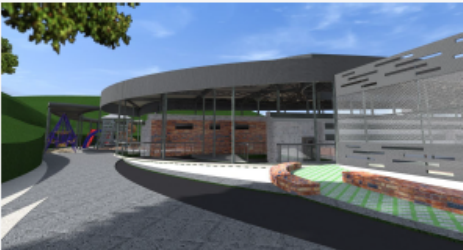
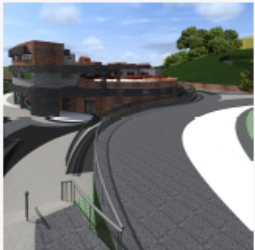
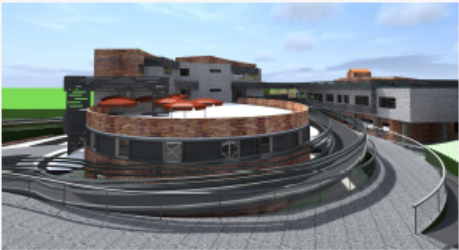


Figura 33. Plano número 22, cimientos.

Contiene la imagen representativa del proyecto.



ECO-V	EC
UNIVERSIDAD	UNIVERSIDAD
	
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS	
CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	
FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO DE GRADO	
CENTRO COMUNAL	
BARRIO LAGOS III	
FLORENCIA	
DIRECCIÓN:	
TRANSVERSAL 28,	
BARRIO LAGOS III	
MUNICIPIO:	
FLORENCIA	
DEPARTAMENTO:	
SANTANDER	
PROFESOR:	
JOHN ALEXANDER	
HERNÁNDEZ ARCELA	
DISEÑO GRÁFICO:	
ARQUITECTO	
JORGE VILLANOVAS	
CONSEJO:	
VISTA SECTORIAL DEL	
CENTRO COMUNAL	
LAGOS III	
DISEÑADOR:	
JAVIER	
ESCALA:	
A- 1:500	
FECHA:	
2023	

Figura 34. Plano número 23, Renders.

Bibliografía

- Alcaldía Municipal de Floridablanca. (2014). Plan De Ordenamiento Territorial POT Del Municipio De Floridablanca. [Página Web]. Consultado el 19 de octubre de 2015.
<http://www.floridablanca.gov.co/plan-de-ordenamiento-territorial-pot-del-municipio-de-floridablanca/>
- Herrera, Mendoza, H. (1976). Centros Comunes. Revista escala tomo IX; (101) p. 1-29
- Rangel Mora, M. (s.f.). Redes De Espacios Públicos Y Ejes Ambientales Estructurantes [Página Web]. Consultado el 16 de febrero de 2017.
http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/17245/1/redes_spacio.pdf
- Safdie, M. (1976). Temas Constructivos. Revista escala Tomo IX; (104) p. 1-34
- Serna Cárdenas, D. (1982). Bibliotecas. Revista escala tomo X; (113) p. 2-42
- Serna Cárdenas, D. (1987). Equipamiento. Revista escala tomo XII; (134) p. 1-30