

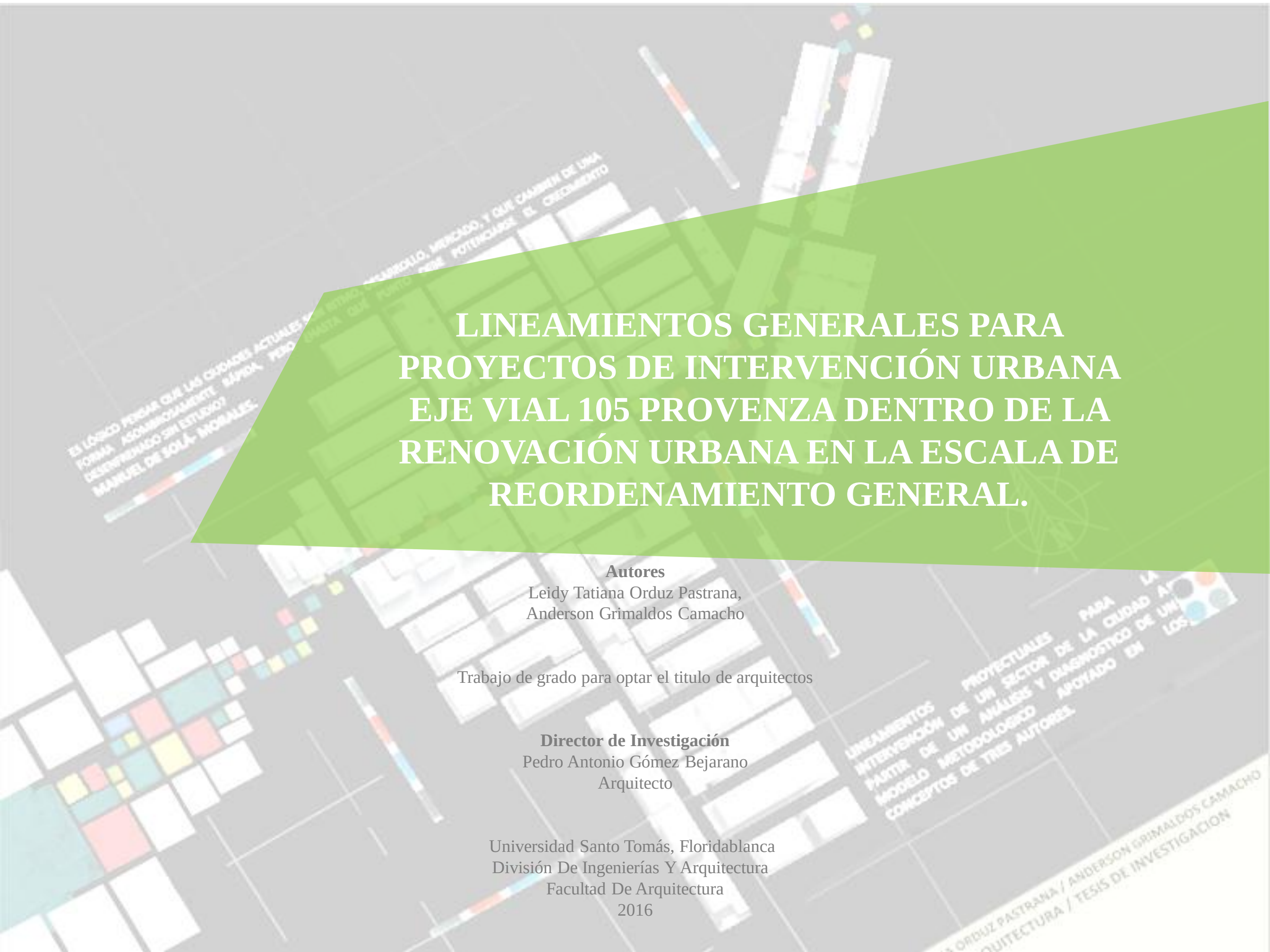
ES LÓGICO PENSAR QUE LAS CIUDADES ACTUALES SON RÍTMO, DESARROLLO, MERCADO, Y QUE CAMBIEN DE UNA FORMA ASOMBROSAMENTE RÁPIDA, PERO ¿HASTA QUÉ PUNTO DEBE POTENCIARSE EL CRECIMIENTO?

MANUEL DE SOLÁ-MORALES.



LINEAMIENTOS GENERALES PARA PROYECTOS DE INTERVENCIÓN URBANA EJE VIAL 105 PROVENZA DE REORDENAMIENTO GENERAL.

LEIDY TATIANA ORDUZ PASTRANA / ANDERSON GRIMALDOS CAMACHO
ARQUITECTURA / TESIS DE INVESTIGACION



LINEAMIENTOS GENERALES PARA PROYECTOS DE INTERVENCIÓN URBANA EJE VIAL 105 PROVENZA DENTRO DE LA RENOVACIÓN URBANA EN LA ESCALA DE REORDENAMIENTO GENERAL.

Autores

Leidy Tatiana Orduz Pastrana,
Anderson Grimaldos Camacho

Trabajo de grado para optar el título de arquitectos

Director de Investigación

Pedro Antonio Gómez Bejarano
Arquitecto

Universidad Santo Tomás, Floridablanca
División De Ingenierías Y Arquitectura
Facultad De Arquitectura
2016

Dedicatoria

Quiero manifestar mi agradecimiento a algunos de quienes, directa o indirectamente, contribuyeron al resultado de este libro. en primer lugar a mis padres y hermanos por su apoyo incondicional, a mi amado compañero de vida, mi esposo, Jonathan porras, mil gracias por acompañarme en este proceso, por tu amor, tu comprensión, paciencia y fortaleza, al arquitecto Alexis Tibaduiza nuestro guía de tesis por apoyarnos hasta el ultimo momento y agradezco a Dios por que sin el esto no podría ser posible.

Leidy Tatiana Orduz Pastrana

Dedico y agradezco de manera especial a mis padres y hermana pues fueron ellos el principal pilar y cimiento para la construcción de mi vida profesional, sentaron en mi las bases y los deseos de superación y responsabilidad, su constante apoyo me llevan a amarlos y admirarlos cada día más.

--Gracias Dios por regalarme a la mejor familia, a los mejores amigos y por tú divina presencia en mi vida...

Anderson Grimaldos Camacho



Agradecimientos

Contribuyeron con sus observaciones y sugerencias:

Docentes de la Universidad Santo Tomas; Arquitecto Pedro Gómez director de nuestra investigación, el Arquitecto Néstor Rueda por el suministro de los Archivos Fotográficos como información importante para la realización de esta investigación y Arquitecto Alexis Tibaduiza quien amablemente compartió sus puntos de vista sobre el tema y nos motivo a producir un trabajo que ofreciera claridad en la investigación.





NDICE

Tabla de Contenidos

1. Formulación del proyecto de investigación.....2

1.1 Planteamiento del problema.....3

1.2 justificación.....4

1.3 Objetivos.....5

2. Referentes6

2.1 Marco conceptual.....6

2.2 Marco teórico.....9

2.3 Marco legal.....15

3. Diseño metodológico.....21

4. aplicación de la metodología para el análisis de los barrios

4.1 Identificación de los barrios de Bucaramanga24

4.2 Delimitación de los siete barrios de estudio.....25

4.3 Análisis básico cuantitativo y cualitativo de los siete barrios de estudio.....26

4.3.1 Ficha 1: Barrio Garcia Rovira.....26

4.3.2 Ficha 2: Barrio San Francisco.....30

4.3.3 Ficha 3: Barrio Sotomayor.....34

4.3.4 Ficha 4: Barrio Ricaurte.....37

4.3.5 Ficha 5: Barrio Cabecera.....41

4.3.6 Ficha 6: Barrio Real De Minas.....45

4.3.7 Ficha 7: Barrio Provenza.....48

4.4 Conclusiones de los barrios de estudio.....52

Fuente:
Imanes Barrio de la Ciudad de Bucaramanga
Google maps- imágenes



NDICE

4.4 Conclusiones de los barrios de estudio.....	52
5. Aplicación de la metodología al barrio y tramo particular de estudio.	
5.1 Criterio para la elección del barrio particular de estudio.....	54
5.2 Caracterización del barrio de elección.....	55
5.3 Caracterización del tramo de elección.....	58
5.4 Análisis particular del tramo.....	60
5.5 Conclusiones del tramo.....	65
6. Resultado	
6.1 Árbol de problemas y matriz Dofa.....	66
6.2 Árbol de problemas del tramo estudiado.....	67
6.3 Dofa del tramo estudiado.....	68
6.4 Lineamientos proyectuales.....	69
7. Bibliografía.....	71
8. Índice de imágenes.....	72
9. Índice de tablas.....	79
10. Anexos.....	80
11. Glosario.....	111



Fuente:
Imanes Barrio de la Ciudad de Bucaramanga
Google maps- imágenes

DISEÑO METODOLOGICO PARA LA PROYECCION DE LINEAMIENTOS URBANOS A PARTIR DE UN ANALISIS Y DIAGNOSTICO APOYADO EN LOS CONCEPTOS DE TEORICOS URBANOS.

RESUMEN

Durante el crecimiento de la ciudad de Bucaramanga y su área metropolitana se ha detectado un proceso de redensificación incentivado por normas del POT con altos índices de construcción y ocupación, lo que ha venido produciendo impactos y deficiencias en el espacio público, demanda de equipamientos; con cambios de uso residencial a comercial y otros con afectaciones negativas sobre la vivienda.

Este fenómeno se ha venido presentando en el sector de Provenza de forma menos acelerada que en la zona central de la ciudad; los cambios de usos, la densificación e incremento de alturas predio a predio especialmente sobre el eje vial calle. 105 y los ejes transversales carrera 21 y carrera 22 y el incremento del tráfico sobre estos ejes caracterizan el proceso que se está dando en Provenza, por ello vale la pena proporcionar un conjunto de acciones específicas que establezcan la manera, y la forma de llevar a cabo un plan que reduzca la problemática urbana, teniendo como referencia metodológica el empleo de la teoría de tres autores mediante la cual se puede llegar a tener una visión integral que permita estudiar y analizar cualquier área de la ciudad.

ABSTRAC

In the growth of the city of Bucaramanga and its metropolitan area is detected redensification process encouraged by the rules of POT with high rates of construction and occupation, which has been producing impacts and gaps in the public space, demand for equipment; with changes from residential to commercial use and others negatively affecting housing.

This phenomenon has been presented in the area of Provence less rapidly than in the central area of the city forms; changes in use, densification and increased farm to farm especially on street road axis heights. 105 and the transverse race 21 and race 22 and increased traffic on these axes characterize the process that is taking place in Provence, so it is worth providing a set of specific actions to establish how, and how to carry axes out a plan to reduce urban problems, taking as reference the use of methodological theory by three authors which can have a comprehensive vision to study and analyze any area of the city.



Vista sector Cabecera



Vista Panorámica sector Cabecera
Google

Fuente:
Imanes Barrio de la Ciudad de
Bucaramanga
Google maps- imágenes



Edificio la Triada sector Centro



Iglesia San Francisco sector Mutualidad
Google



Vista sector Sotomayor



Vista sector Real de Minas



INTRODUCCION

Uno de los grandes problemas que modifican la plataforma urbana, tienen que ver con la ausencia de estudios que identifique los actores urbanos, tanto públicos como privados que han gestionado el crecimiento urbano, por tanto es necesario identificar y analizar la estructura de ocupación del suelo, la estructura y distribución de los servicios, la estructura del sistema de movilidad y el comportamiento del factor ambiental y/o ecológico con el fin de conocer el comportamiento urbano.

Es así que para ciertos proyectos de vivienda que fueron acertados como Cabecera, Sotomayor y San Francisco a través del tiempo han tenido que experimentar drásticas transformaciones por la incursión de cambios de uso, que en muchos casos han generado la desarticulación de los elementos que permiten el funcionamiento del entorno urbano. La falta de planeación y control no ha permitido encontrar soluciones favorables a los nuevos retos y problemas de la ciudad contemporánea.

EL mayor reto de las ciudades latinoamericanas es planificar su crecimiento, el cual puede suceder de manera horizontal o vertical. El crecimiento horizontal, conduce a tener expansión territorial dando nuevos desarrollos y el crecimiento vertical por densificación crea una serie de problemas como lo es la movilidad, la redensificación, la desconfiguración del uso del suelo, la falta de equipamiento entre otras

que hacen necesario crear normativas o lineamientos que le permiten a la ciudad tener un nuevo ordenamiento en su territorio ya que el espacio debe cumplir con estándares urbanos para establecer una proporcionalidad y un equilibrio entre los componente urbanos.

El libro está estructurado en seis capítulos, en donde se plantea un modelo metodológico a través de los conceptos de los tres teóricos urbanos: Manuel Sola Morales, García Lamas y Kevin Lynch, con el fin de hallar los diferentes elementos que componen la problemática de ordenamiento territorial en la ciudad de Bucaramanga y proporcionar para sobre un subtramo de un barrio de la ciudad lineamientos urbanos.



1. FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN



P

LANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1

El barrio Provenza ubicado al sur de la ciudad de Bucaramanga, fue construido hace mas de 50 años, siendo en su momento un acertado proyecto de vivienda unifamiliar, que a través del tiempo ha venido sufriendo transformaciones, cambiando el carácter residencial por la incursión del uso comercial, esto se debe a la oportunidad de rentabilidad del predio por ser la calle 105 prolongada y tener el paso de vehículos de transporte publico.

La problemática urbana del sector de Provenza presenta similitud con la existente en otros sectores de Bucaramanga y su área metropolitana, caracterizándose por el crecimiento urbano sin control que desfavorece las características de un sector residencial, donde además se modifica la estructura funcional de la vivienda para la incursión de establecimientos comerciales que no cumplen con las áreas necesarias para su adecuado funcionamiento.



Fotografía Bucaramanga, Cabecera crecimiento urbano

Fuente: Vanguardia Liberal, Hernando Galeano

El barrio desde su planteamiento fue concebido como un sector residencial con áreas libres destinadas a la población del momento; actualmente el carácter de vivienda unifamiliar traspasó la margen de uso residencial a comercial modificando la estructura inicial con que fue planeado el barrio, transformando la tipológica de la vivienda, ya que no cuenta con los requerimientos necesarios para un local comercial tanto en diseño como en área.

Este proceso ha generado una redensificación en el barrio sin una planificación integral que incluya las áreas libres y se aumenta la población, esta finalmente se encontrará desprovista de espacio público y equipamientos, sometida al aumento del tráfico vehicular y la desmejora de la movilidad, por ende un deterioro en la calidad del medio ambiente y en el estilo de vida de las personas.

Plano de Vivienda Unifamiliar, Año 1972 - Calle 105-Carrera 23ª Y 26 Provenza



Fuente: Archivo Robledo Hermanos USTABUCA

Si bien entendemos que la sobrepoblación y el crecimiento de las ciudades es un hecho que sigue generando grandes desafíos; barrios como Provenza se redensifican sin una debida planificación y es cuando se hace pertinente actuar para mitigar la problemática y evitar que a futuro sea inviable la toma de acciones para remediarlo.

Esto nos hace preguntarnos:

¿Es posible planificar la renovación de los barrios residenciales de Bucaramanga con esta problemática para garantizar un entorno urbano que mejore la identidad del sector y la calidad de vida de quienes allí habitan?



Imagen de Vivienda Unifamiliar 2013 (Calle 105-Carrera 23ª Y 26 Provenza)
Fuente: Fotografía tomada por los autores





JUSTIFICACION

1.2

En el crecimiento de la ciudad de Bucaramanga y su área metropolitana se ha detectado un proceso de redensificación incentivado por las normas de Plan de ordenamiento territorial (P.O.T.) que permite altos índices de construcción y ocupación, lo que ha generado impactos y deficiencias en el espacio público, demanda de equipamientos; con cambios de uso residencial a comercial y otros con afectaciones negativas sobre la vivienda. *“Es una ciudad intermedia, que tiene actualmente uno de los procesos más radicales de urbanización causados, en su gran mayoría, por la creciente migración; la ciudad se ha visto afectada por la desmesurada ampliación del espacio urbano y la edificación de viviendas”* Pagina web Vanguardia Liberal (2010)

En el sector de Provenza se ha venido presentando cambios de uso, la densificación e incremento de alturas en un desarrollo que es predio a predio, sin embargo este fenómeno se ha presentado de forma menos acelerada que en la zona central de la ciudad.



Imagen Barrio Cabecera
Fuente: Google imágenes



Imagen Barrio Real de Minas
Fuente: Google imágenes

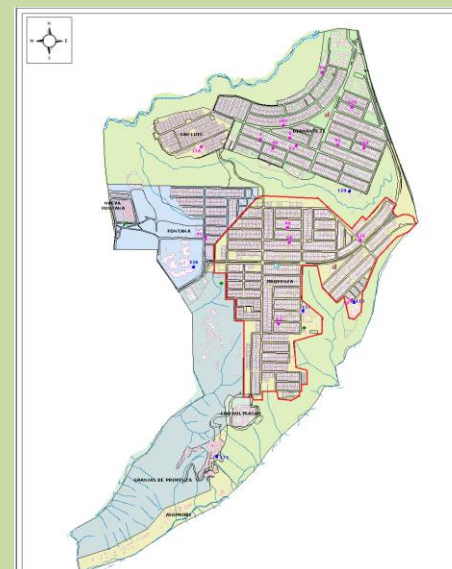
Por este motivo se eligió como referente para la investigación uno de los barrios más privilegiados y potencialmente rescatable ya que aun no se ha desconfigurado drásticamente.

El barrio Provenza construido en la década del sesenta corresponde a un desarrollo planificado por Robledo hermanos como un proyecto de vivienda unifamiliar. Es una zona relativamente nueva que aun permite un control en su funcionamiento, tiende a definirse como un sector en tendencia a saturarse con problemas de acelerada invasión del uso comercial.

Este trabajo se sustenta en la necesidad de proporcionar un conjunto de acciones específicas que establezcan la manera, y la forma de llevar a cabo un plan que reduzca la problemática urbana, teniendo como referencia metodológica el empleo de la teoría de tres autores mediante la cual se puede llegar a tener una visión integral que permita estudiar y analizar cualquier área de la ciudad.

Debido a la cantidad de información recopilada y para delimitar un poco más la investigación, el foco principal de atención se centro en la vía principal del barrio Provenza, la calle 105 que ha sido el sector de mayor transformación y actividad del barrio. Aunque el proyecto se profundiza en la problemática urbana del barrio Provenza, con este trabajo se propone que quien lea esta investigación pueda analizar cualquier barrio de la ciudad, teniendo en cuenta los lineamientos propuestos, para prevenir problemas en futuros desarrollos urbanos y mitigar aquellos que se están transformando negativamente.

Plano Comuna 10 Provenza.



Fuente: ASOMIJALCO Corporación
Compromiso

O

BJETIVOS

1.3

**OBJETIVO GENERAL:**

Identificar y diagnosticar algunos barrios de la ciudad de Bucaramanga para hallar los diferentes elementos que componen la problemática de ordenamiento territorial, con el fin de realizar y aplicar un modelo metodológico a través de los conceptos de teóricos; Manuel Sola Morales, Kevin Andrew Lynch y José Manuel Ressano García Lamas, para establecer soluciones de tipo urbano a uno de ellos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- ✓ Concluir aspectos específicos que permitan escoger el barrio de estudio para formular estrategias de tipo urbano.
- ✓ Identificar y señalar el tramo del barrio que presente mayor problemática urbana el cual contenga un resultado mas detallado y especifico para dirigir lineamientos de tipo urbano.
- ✓ Elaborar herramientas de formulación como Árbol de Problemas y Matriz DOFA que nos ayude a definir problemas causas y efectos para generar una relación de causales entorno al problema que genere el tramo.
- ✓ Formulación de lineamientos y directrices proyectuales para la configuración y mejoramiento del paisaje urbano del tramo.

2. *MARCO CONCEPTUAL, TEORICO Y LEGAL*



M

ARCO CONCEPTUAL

2.1

El marco conceptual agrupa los conceptos importantes para la ejecución de la Investigación.

Ordenamiento Urbano: Guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano. (Diccionario de arquitectura y construcción, 2016, p.1)

-Renovación Urbana: La renovación urbana es un mecanismo que busca devolver a los espacios deteriorados de las áreas urbanas/ciudades, condiciones óptimas de calidad de vida para sus habitantes. Bravo (2012). Renovación urbana. Recuperado el 31 de agosto del 2012 de

http://www.elmundo.com/portal/opinion/columnistas/renovacion_urbana.php#.VxbuWtThDIU
-Lineamientos Urbanos: Son el conjunto de acciones específicas que establecen la manera, el lugar y la forma de llevar a cabo un plan que mejore en este caso necesidades de carácter urbano.

-Planificación Urbana: “Planeamiento de una guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana.” (Diccionario de arquitectura y construcción, 2016, p.1)

-Uso Del Territorio: Engloba los diferentes usos que el hombre puede hacer de la tierra, su estudio y los procesos que llevan a determinar el más conveniente en un espacio concreto. Menos del 30% de la superficie de nuestro planeta es tierra. No toda ella puede ser utilizada por los humanos, motivo por el cual constituye un recurso natural valioso y sometido, en muchas partes del mundo, a una notable presión. En consecuencia, es importante tener una visión correcta del uso que se le está dando a un espacio concreto y de si éste es el más apropiado. En los últimos años, se han producido grandes avances en las técnicas de análisis y representación cartográfica que se utilizan en el estudio de los usos del suelo, mientras que el tamaño de las áreas objeto del mismo ha sido incrementado.

-Infraestructura urbana: Conjunto de obras que constituye los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso del suelo urbano: accesibilidad, saneamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones etc. Esto es el conjunto de redes básicas de conducción y distribución: vialidad agua potable alcantarillado energía eléctrica gas entre otras que hacen viable la movilidad de personas, la dotación de fluidos básicos y la evacuación de los desechos urbanos (HORACIO LANDAN, 1976, p. 9).

-Índice de Ocupación: Cuociente que resulta de dividir el área construida del primer piso, por el área total de un predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística. (P.O.T. Cartagena, 2001, p.3)

-Índice de construcción: Cuociente que resulta de dividir el área total construida, por el área total del predio. Se expresa

sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.

-Área bruta: Corresponde al área total del globo de terreno por desarrollar. (P.O.T. Cartagena, 2001, p.3)

-Área de Actividad Residencial: Suelo destinado a la habitación y alojamiento permanente de las personas. (P.O.T. Cartagena, 2001, p.1)



M

ARCO CONCEPTUAL

-Área construida: Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el total de áreas construidas, semisótanos y sótanos.

-Densidad poblacional: Número de habitantes por unidad de superficie en Has. Se expresa sobre área bruta, neta o útil.

-Densidad de vivienda: Número de viviendas por unidad de superficie en Has. Se expresa sobre área bruta, neta o útil.

-Edificabilidad: Potencial constructivo de un predio, en función de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación y demás normas volumétricas, establecidos por la norma urbanística vigente.

-Uso principal: Uso predominante, que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad y, como tal, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

-Área de Actividad: Destinación asignada a zonas del suelo urbano, que determina los usos del suelo en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial.

-Área de Actividad Comercio y Servicios: Suelo apto para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a empresas y personas.

-Área de Actividad Rotacional: Suelo apto para la localización de los equipamientos colectivos, los servicios urbanos básicos, parques y equipamientos deportivos y recreativos, necesarios para la vida urbana y para garantizar la recreación y esparcimiento de la población.

-Área neta urbanizable: Área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas afectadas por la malla vial arterial principal y complementaria, por el sistema de transporte y por los elementos pertenecientes al suelo de protección, que incluye la estructura ecológica principal.

Espacio público

El espacio público comprende los siguientes aspectos:

a) Los bienes de uso público, es decir, aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo (vías, plazas, parques, etc.).

b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público (antejardines, fachadas y cubiertas).

El espacio público esta compuesto por:

-Zonas viales: Calzada, separador, Andén, Antejardín, Franja de Control ambiental, Alameda, Bahía de estacionamiento, Paso a desnivel y Vía Peatonal

-Zonas recreativas de uso público: Zona verde, plaza, plazoleta, parque y campo deportivo.

-Zonas de equipamiento comunal: Zona verde y comunal.

-Zonas de servicios públicos: Franjas de aislamiento, Rondas de río, Quebradas, Canales, Lagunas y sus respectivas zonas de preservación ambiental. (P.O.T Espacio publico de Cundinamarca, 2012-2023, p.1)



M

ARCO CONCEPTUAL

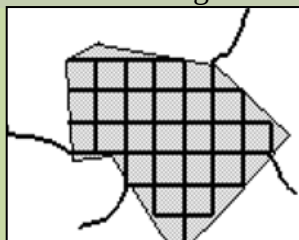
El siguiente marco teórico tiene como fuente bibliográfica el Libro Elementos de Análisis Morfología de las Ciudades

MORFOLOGIA URBANA: El término se utiliza para designar o estudiar la configuración y la estructura del entorno urbano. Es la ciencia que estudia las formas relacionadas con los fenómenos que les dan origen.

La representación gráfica más común de la ciudad ha sido EL PLANO, en el sentido cartográfico y descriptivo lo define P Gorge como el trazado de la historia urbana sobre el espacio. En cuanto a formas de configuración urbana pueden ser:

PLANO ORTOGONAL

Plano Ortogonal



Fuente: Libro elementos de análisis morfología de las ciudades

Las calles se cortan perpendicularmente, sobresaliendo, generalmente la importancia de dos de estas calles perpendiculares.

PLANO DESORDENADO

Plano desordenado



Fuente: Libro elementos de análisis morfología de las ciudades

Forma una red de calles tortuosas, carentes de líneas directrices.

DISCONTINUA:

Plano Discontinua

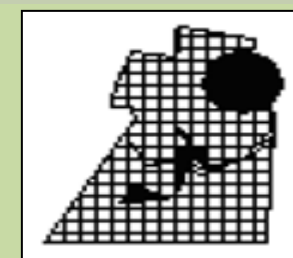


Fuente: Libro elementos de análisis morfología de las ciudades

Donde los espacios verdes ocupan una gran extensión y fragmentan la masa edificada.

CONTINUA:

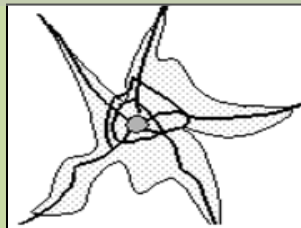
Plano Continuo



Fuente: Libro elementos de análisis morfología de las ciudades
Cuando la masa edificada aparece como algo compacto, sin apenas zonas verdes o espacios libres, o cuando se localiza en zonas muy concretas.

PLANO RADIOCÉNTRICO

Plano Radiocéntrico

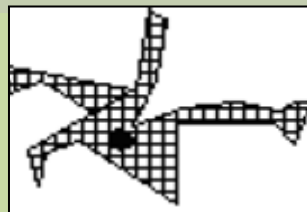


Fuente: Libro elementos de análisis morfología de las ciudades

La ciudad crece en torno a una encrucijada y aparecen los caminos progresivamente convertidos en calles por el crecimiento de la urbe y en torno a los cuales se agrupan los nuevos espacios edificados.

TRAMA URBANA SEGÚN LA MASA EDIFICADA: LINEAL

Plano Lineal

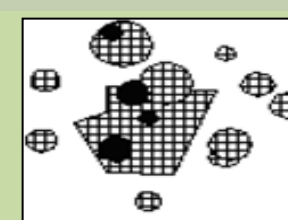


Fuente: Libro elementos de análisis morfología de las ciudades

Corresponden a una expansión a lo largo de ejes, generalmente vías de comunicación entre los cuales subsiste durante algún tiempo espacios rurales.

CIUDAD SATÉLITE:

Plano Discontinua



Fuente: Libro elementos de análisis morfología de las ciudades

Cuando crece por manzanas al margen de la masa urbana principal, es común en las periferias de la ciudad.

M

ARCO TEORICO

2.2

DESARROLLO TEORICO –ANÁLISIS A LOS CONCEPTOS DE APLICACIÓN POR JOSÉ MANUEL RESSANO GARCÍA LAMAS

Nacido en 1948 Lisboa, Portugal y formado como arquitecto en 1972, Realizo un doctorado en Planificación urbana en Francia y Lisboa. En 1990 escribió el libro "Morfología y diseño urbano de la ciudad". Profesor en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Técnica de Lisboa.

Autor de numerosos planes de urbanismo y de proyectos de edificios y equipamientos en Portugal continental y en las Islas Azores. Recibió, en 1997/98, " Premio al Mérito Especial " del Consejo Europeo de Urbanistas con el Plan de la Ciudad de Horta, Islas Azores

Para García Lamas "Todo escalón de planeamiento tiene siempre componentes físicos y arquitectónicos más o menos explícitos" Lamas diferencia tres niveles de producción del espacio humanizado en la producción de la ciudad; nivel de planeamiento, nivel urbanístico y nivel constructivo.

El nivel de planeamiento – programación – planificación. La primera etapa de definición de los objetivos socio-económicos, funcionales y una adecuada definición del espacio. que luego serán ordenados en el territorio. Esta etapa puede comprender una región, ciudad e incluso una calle.

El nivel urbanístico (el plan) se define los objetivos en el tiempo y espacio. Se ordena más detenidamente la ejecución de los propósitos anteriores. (Implica la definición de la morfología urbana y la contemplación de las posibilidades físicas sobre el territorio)

En esta fase se tiene el plan y el diseño del trabajo sobre la forma urbana.se tienen en cuenta los objetivos de orden social, económico y político.

"El plan no puede tener dos vectores distintos ni contradictorios: el espacial y el socio-económico y administrativo; es en el diseño urbano donde todas estas cuestiones deben de ser integradas y solucionadas. "

El nivel constructivo (el proyecto) Es la etapa de la construcción, dispuesta por el proyecto y concretada en la obra. Se lleva a cabo la construcción del territorio teniendo en cuenta los objetivos y programas definidos y con los medios tecnológicos disponibles medios tecnológicos disponibles.

"Para que exista forma debe existir el diseño urbano. Y el diseño urbano no deberá ser el diseño de los edificios, o hechos contruidos, sino el diseño de la "estructura" de lo que une y relaciona los diferentes elementos morfológicos, edificios y partes de la ciudad." VER ANEXO 2

Para García Lamas, "la Morfología Urbana estudia esencialmente los aspectos exteriores del medio urbano y sus relaciones recíprocas, definiendo y explicando el paisaje urbano y su estructura". Para este autor, “

La morfología es el estudio de la forma del medio urbano en sus partes físicas exteriores, que no se ocupa del proceso de urbanización, o sea del conjunto de fenómenos sociales, económicos y

otros motores de la urbanización, éstos inciden en la morfología como explicación de la producción de la forma, mas no como objeto de estudio.

García Lamas Propone elementos básicos de análisis que nos ayudan a entender las características de cada parte de la ciudad: aspectos cuantitativos, aspectos de organización funcional, aspectos cualitativos y aspectos figurativos.

Para estudiar los aspectos cuantitativos se deben tener en cuenta todos los aspectos de la realidad urbana cuantificables como densidades, superficies, flujos, número de edificios que acoge, número de personas, frente, fondo y área del predio, área bruta y neta.

Los aspectos de organización funcional son las actividades que se realizan dentro del sitio habitar, recreación, educación, trabajo etc. Se debe tener en cuenta el uso del área y el tipo de uso de suelo; residencial, industrial, equipamientos y servicios.

Los aspectos cualitativos en las zonas urbanas pueden ser el estado de las aceras, la adaptación al cambio climático, accesibilidad, la arborización, la calle que se puede presentar en una gran variedad: El alineamiento de manzanas o espacio, Según su anchura (callejón, calle, avenida), Según su función (peatonal o no) y Según su forma (bulevar, calle etc.)

Los aspectos figurativos se refieren esencialmente a la comunicación estética. La forma física de los edificios se puede estudiar aspectos cualitativos y cuantitativos. Se presenta diversas tipologías edificatorias de acuerdo a la altura, diseño, # de viviendas que albergue, aspecto estético y la proximidad/no proximidad a otras casas.

ANÁLISIS DE ELEMENTOS MORFOLÓGICOS Y COMPONENTES URBANOS

Por:

GARCÍA LAMAS

Que define:

Aspectos de
organización
funcional

USOS DEL
SUELO

Aspectos
cualitativos

- ESTADO DE LAS
CIRCULACIONES
- ACCESIBILIDAD
- ARBOLIZACIÓN
- ADAPTACIÓN AL
CAMBIO
CLIMÁTICO
- FUENTE DE
RUIDO
- LA CALLE

Aspectos
figurativos

ESTADO DE
LA
EDIFICACIÓN

Elementos básicos de
análisis que permiten
entender las características
de cada parte de la ciudad

Los cuales son:

La calle

La plaza

La manzana

Monumento

Suelo

Edificio

Lotificación

Baldío

Vegetación

Imagen: Análisis de elementos morfológicos y componentes urbanos
Fuente: Autores

M

ARCO TEORICO

DESARROLLO TEORICO –ANÁLISIS A LOS CONCEPTOS DE APLICACIÓN POR KEVIN ANDREW LYNCH



Imagen: Kevin Andrew Lynch
Fuente: Google imagenes

Nació en Chicago en 1918 fue un urbanista y escritor estadounidense, es célebre por sus contribuciones en la planificación urbana y el diseño de la ciudad en el siglo XX. Falleció en Martha's Vineyard (Massachusetts) en 1984. Estudió en la Universidad de Yale, Lamentablemente, Yale era en ese entonces una de las escuelas más conservadoras, En ese momento Lynch conoció Frank Lloyd Wright y resolvió pedir admisión a Taliesin, su escuela de arquitectura emergente. Estudio en el Instituto Politécnico Rensselaer y en el Instituto de Tecnología de Massachusetts. Lynch ganó la categoría de profesor emérito. Se Además de la investigación y la enseñanza, fue consultor del estado de Rhode Island, New England Medical Center, Autoridad de Redesarrollo de Boston , Puerto Rico Industrial Development Corp. , MIT Planificación de la Oficina , y otras organizaciones.

Kevin Lynch escribió siete libros, la obra que mas se destaco fue “la Imagen de la Ciudad” (1960) expone los elementos de la estructura construida de la ciudad que son importantes en la percepción popular de la ciudad. En la comprobación, utilizó de Los Ángeles, Jersey City, Boston, y los estudios de caso.

Es célebre por sus contribuciones a la disciplina de la planeación urbanística y el diseño a través de sus estudios sobre cómo se percibe y desplaza la gente por la ciudad.

Kevin Lynch se interesa en el diseño urbano y en la percepción de los seres humanos. Establece sus estudios acerca de lo que las personas extraen

mentalmente de la realidad física de una ciudad y da origen a su teoría “LA IMAGEN DE LA CIUDAD”. Esta teoría ayuda a entender la arquitectura como componente de la forma y estructura urbana

En el medio ambiente de la ciudad hay otros estímulos y connotaciones como olores, recuerdos, experiencias vividas, lugares simbólicos que genera en los habitantes una imagen mental de la ciudad y de las distintas partes que la componen. Dichas imágenes mentales constituyen la manera en que cada persona comprende la forma y la estructura de la ciudad.

Kevin Lynch identifica 5 elementos físicos que conforman la imagen de la ciudad; las sendas, los bordes, barrios o distritos, nodos, hitos.



Imagen: Elementos físicos y perceptibles de la imagen de la ciudad
Fuente: Imagen de la Ciudad-Kevin Lynch

NODOS: Son puntos de referencia donde el observador ingresa, es un lugar identificable por todos, denotan intensidad, densidad poblacional y pueden ser sitios de encuentro.(esta en movimiento)

HITOS: Son puntos de referencia donde el observador no entra en ellos, usualmente es un objeto físico estático visible a distancia. La característica principal es que este elemento puede ser distinguido (es estático)

SENDAS: son conductos que sigue el observador normalmente. Los elementos en donde se puede encontrar son los senderos, caminos etc.

BORDES: Son elementos lineales de continuidad, usualmente separan un área de otra (cañadas, cruces de ferrocarril, vías de amplio perfil, fronteras físicas. generalmente con cuerpos laterales físicos).

BARRIOS O DISTRITOS: Son secciones del entorno o ciudad de tamaño mediano o grande.

Existen formas de medición mecánicas o tecnológicos que dan el valor cuantitativo del ruido, del calor, pero en este caso se usa como método para cuantificar los elementos de percepción con rangos de 1 a 5 (malo- regular- bueno)

ÍNTESIS KEVIN ANDREW LYNCH

ANÁLISIS DE LOS OBJETOS FÍSICOS Y PERCEPTIBLES

POR

KEVIN LYNCH

Presenta:Descompone los
elementos urbanos
en:

Sendas

Bordes

Barrios

Nodos

Hitos

Elementos orientados
a definir una imagen
visual del espacioConsiste en:

Desarrollar el proyecto de forma que contribuya a reforzar el sentido de la zona en que se encuentra, relacionando la nueva propuesta con elementos existentes.

Análisis de los objetos físicos y perceptibles
Fuente: Autores

M

ARCO TEORICO

DESARROLLO TEORICO –ANÁLISIS A LOS CONCEPTOS DE APLICACIÓN POR
MANUEL DE SOLÁ MORALES

Manuel Solá Morales
Fuente: Google
imagenes

Nació en Barcelona el 8 de enero de 1939 y falleció el 27 de febrero de 2012, arquitecto y urbanista, catedrático de urbanismo de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona fue un personaje muy influyente en la transformación de la ciudad y en la política urbana de Barcelona. Fundador de la Sociedad Catalana de Ordenación del Territorio, adscrita al Instituto de Estudios catalanes. Ganador del Premio Nacional de Urbanismo (1983) y Gran Prix de Urbanismo Europa (2000), en 2009 recibe la Cruz de San Jorge.

Manuel Sola Morales se dedicó especialmente a los problemas de diseño urbano. Seguidor de Ludovico Quaroni en Roma y de Josep Lluís Sert en Harvard.

Director de los cursos Master “Proyectar la periferia” (1991-95). Director de la Escuela de Arquitectura de Barcelona de 1994 a 1998.

Elabora una teoría de la forma física de la ciudad, donde define los elementos básicos y los procesos en la ocupación y configuración del suelo. En su propuesta los elementos básicos se establecen por las unidades de forma: los tipos de edificación, las parcelas, la infraestructura, las calles. En este el proceso se consideran los mecanismos de actuación, la transformación que se produce a lo largo del tiempo, el uso y la construcción.

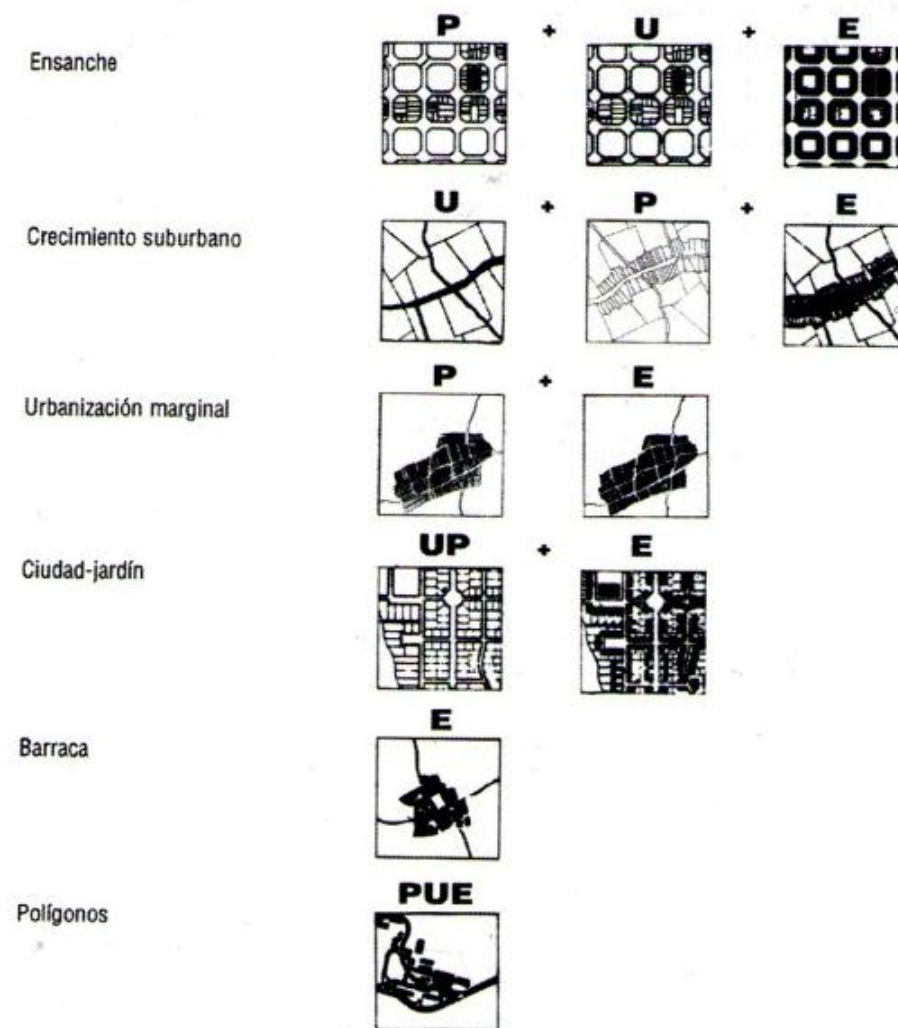
Sola Morales establece el estudio del crecimiento urbano como: un análisis de las relaciones entre las diferentes formas de crecimiento, esto permite establecer desde lo físico las TIPOLOGIAS MORFOLOGICAS URBANAS a través de temporalidades.

Las formas de crecimiento se clasifican según su proceso de parcelación, urbanización y edificación; la parcelación es la estructura de ocupación del suelo; la urbanización es la estructura en la distribución de servicios y la edificación es la estructura de la construcción edificatoria. Es necesario incorporar las formas

infraestructurales como trazados-ejes viales, redes de servicio y los grandes accesos.

La manera de organizar calles, parcelas y casas son las formas de urbanización, parcelación y edificación esto da lugar a las formas urbanas, con ritmos de ejecución diferentes y momentos de origen y escala diferente. Entender el proceso descrito nos ayuda a clasificar las formas urbanas en un contexto y a orientar la naturaleza del proyecto.

Tipologías estructurales Crecimiento urbano -Solá Morales



Fuente: Historia urbana de Bucaramanga, Néstor Rueda p.49

**Análisis de las
relaciones entre las diferentes formas de crecimiento urbano**

POR

MANUEL SOLÁ MORALES

Define que:

**Menciona que el
crecimiento urbano
se da al conjugar las
siguientes variables:**

PARCELACION

EDIFICACION

URBANIZACION

Las formas de crecimiento se
clasifican según el proceso
de morfología de la estructura
de ocupación del suelo.

Forma de la estructura
de ocupación del suelo

Tipología de la
estructura edificatoria

Infraestructura y
distribución de los

Dice que para una
explicación más
completa es necesario
incorporar las formas
infraestructurales

Que son:

Los
trazados
viales.

Las
redes de
servicios

Imagen: Análisis de las relaciones entre las diferentes formas de crecimiento urbano
Fuente: Autores

MAPA LLAVE

El siguiente Marco legal se realiza teniendo como referente el Plan de Ordenamiento territorial vigente, La Constitución Política de Colombia, la Ley 388 De 1998 y el Manual Para El Diseño Y Construcción Del Espacio Público De Bucaramanga.

Para el Marco legal del componente urbano de la ciudad de Bucaramanga, se tiene en cuenta tres aspectos importantes; La organización funcional, los aspectos figurativos, cualitativos y cuantitativos. Los aspectos de organización funcional, figurativos, cualitativos y cuantitativos se soportan por el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente 2012 – 2027 y los aspectos cualitativos económicos por la constitución Política de Colombia.

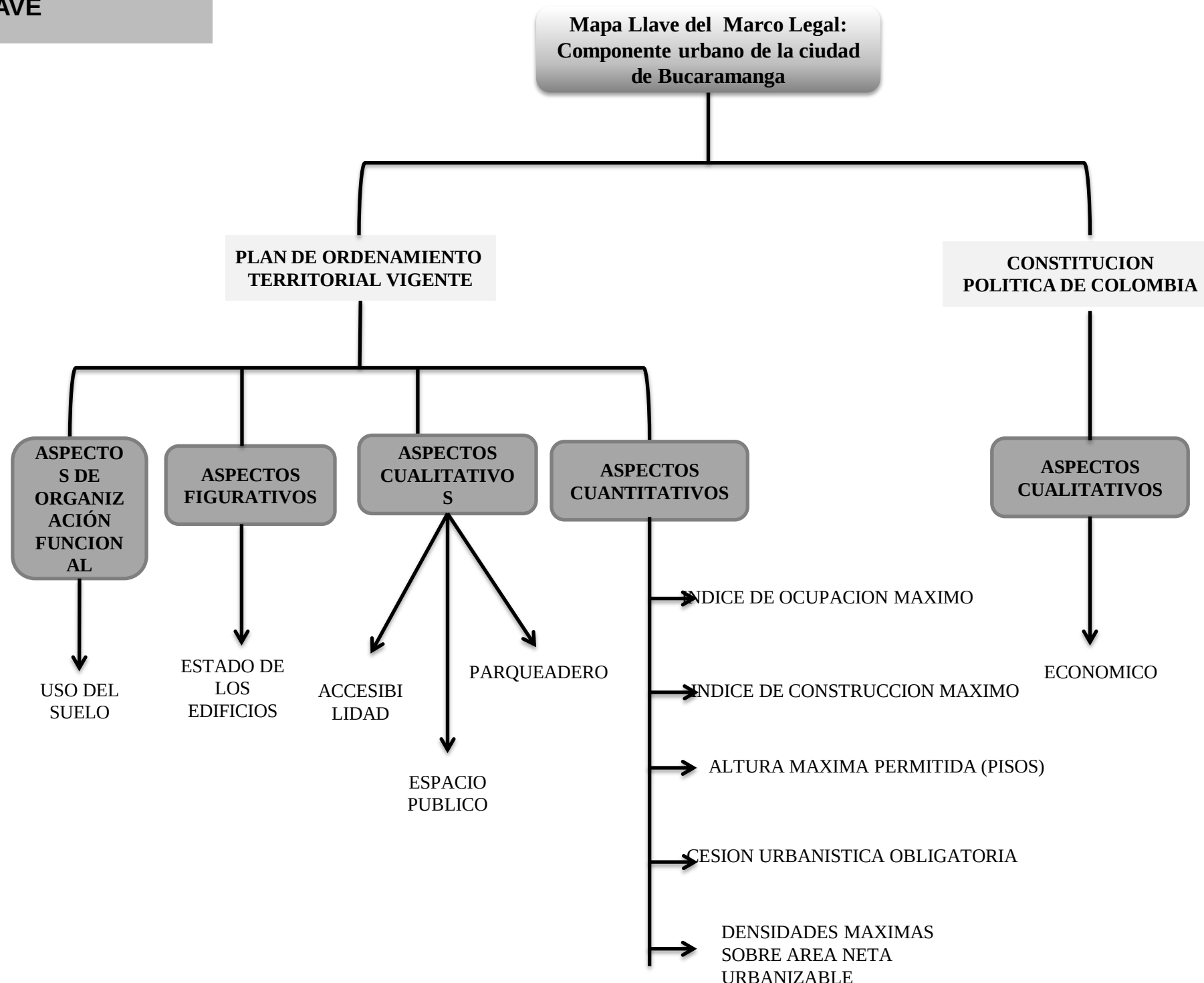


Imagen: Mapa llave del marco legal del componente urbano
Fuente: Elaborado por los autores

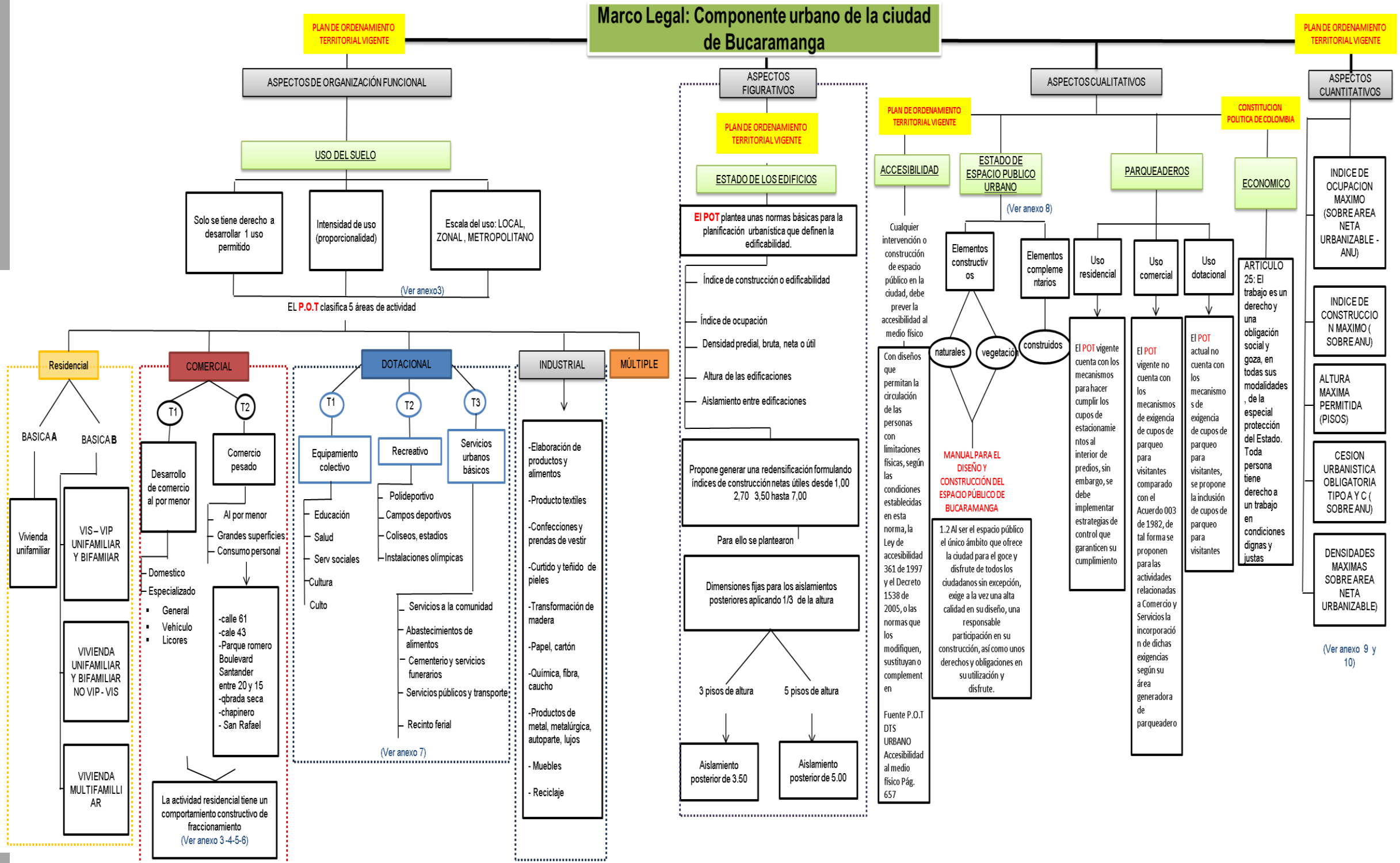


Imagen. Marco legal del componente urbano
Fuente: Elaboración por los autores

El marco legal de los elementos perceptibles del entorno urbano de la ciudad de Bucaramanga: Se tiene en cuenta los siguientes aspectos importantes; Las sendas, Bordes y Hitos.

Las sendas esta soportado por el Manual de Espacio Publico. Los Bordes y Hitos por El Plan de Ordenamiento Territorial Vigente 2012 – 2027

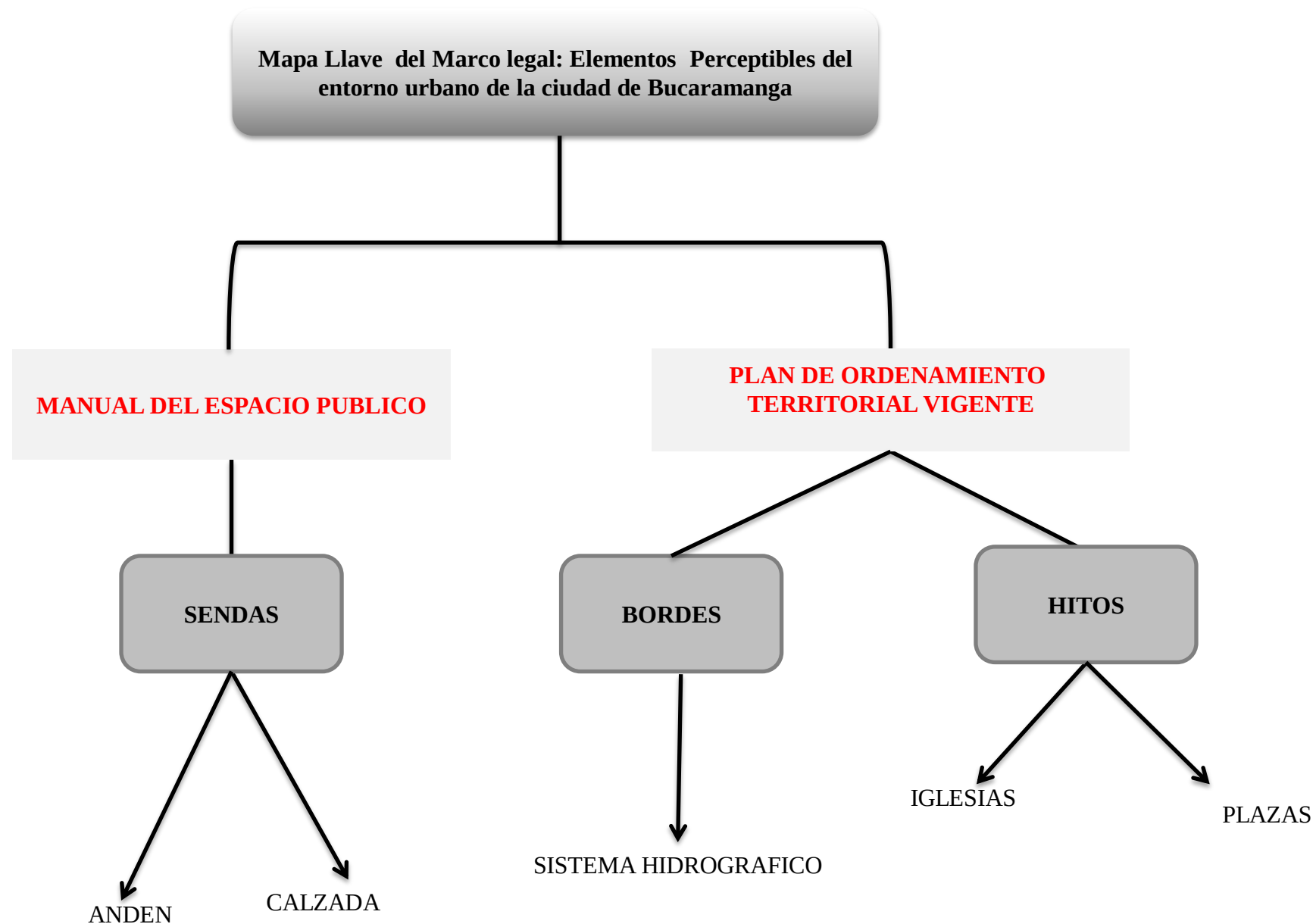


Imagen: Mapa llave del marco legal elementos perceptibles del entorno urbano
Fuente: Elaborado por los autores

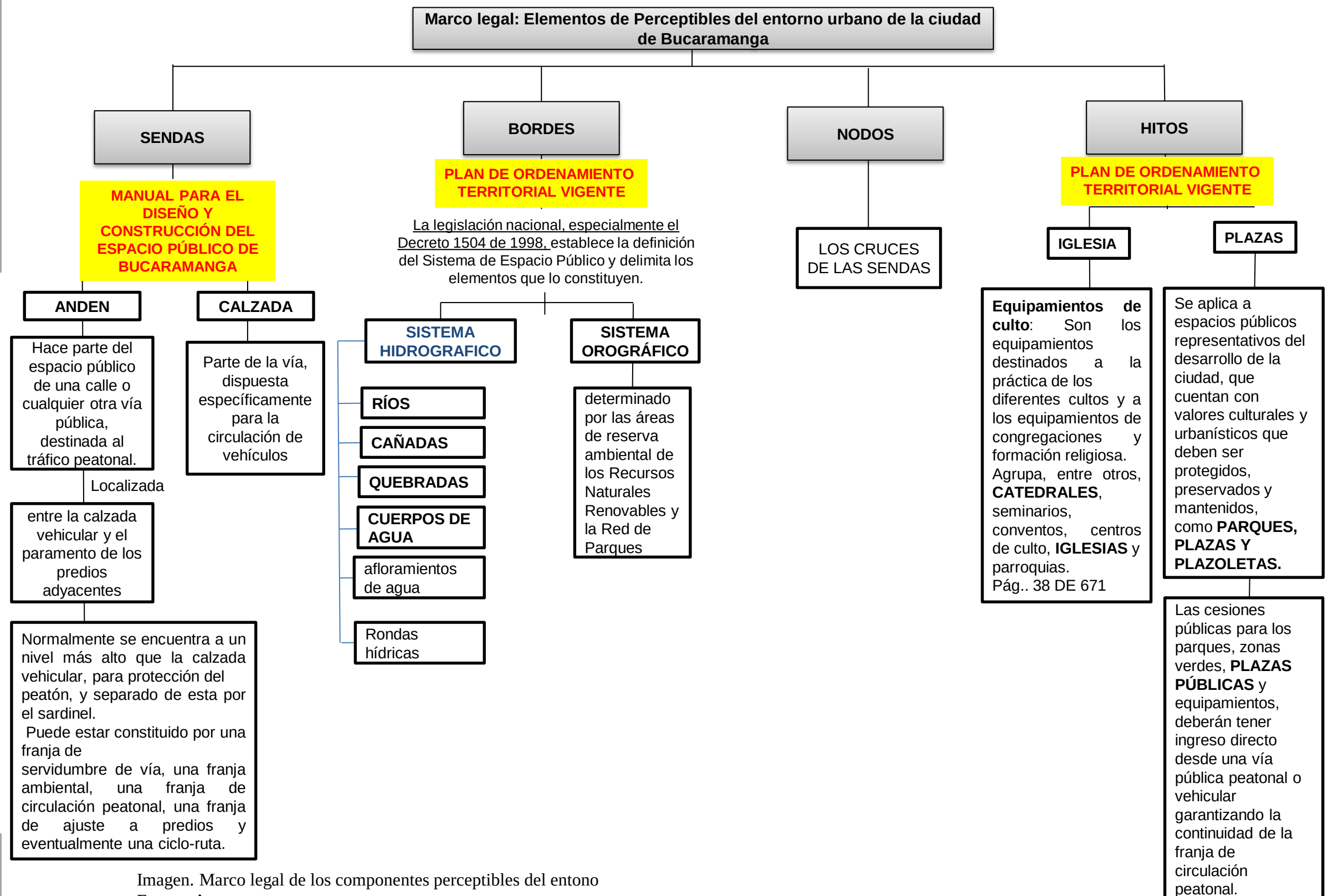


Imagen. Marco legal de los componentes perceptibles del entorno
Fuente: Autores

MARCO LEGAL

El marco legal de los modelos de ocupación territorial de la ciudad de Bucaramanga: Se tiene en cuenta los siguientes aspectos importantes; Parcelación, urbanización y edificación.

La Urbanización y Edificación esta soportado por el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente 2012 – 2027.

La Parcelación por la Ley 388 de 1998.

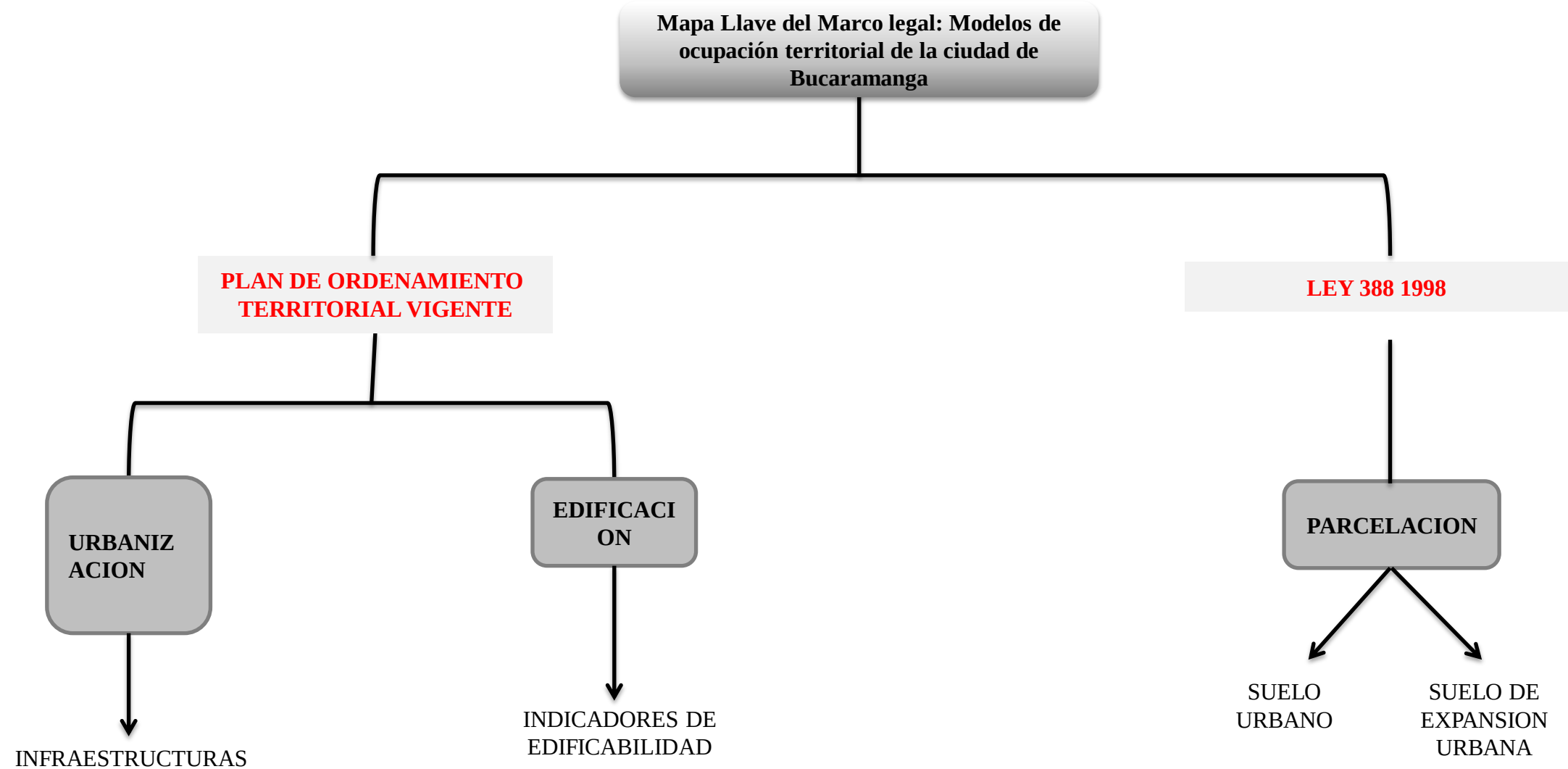


Imagen: Mapa llave de Modelos de ocupación territorial
Fuente: Autores

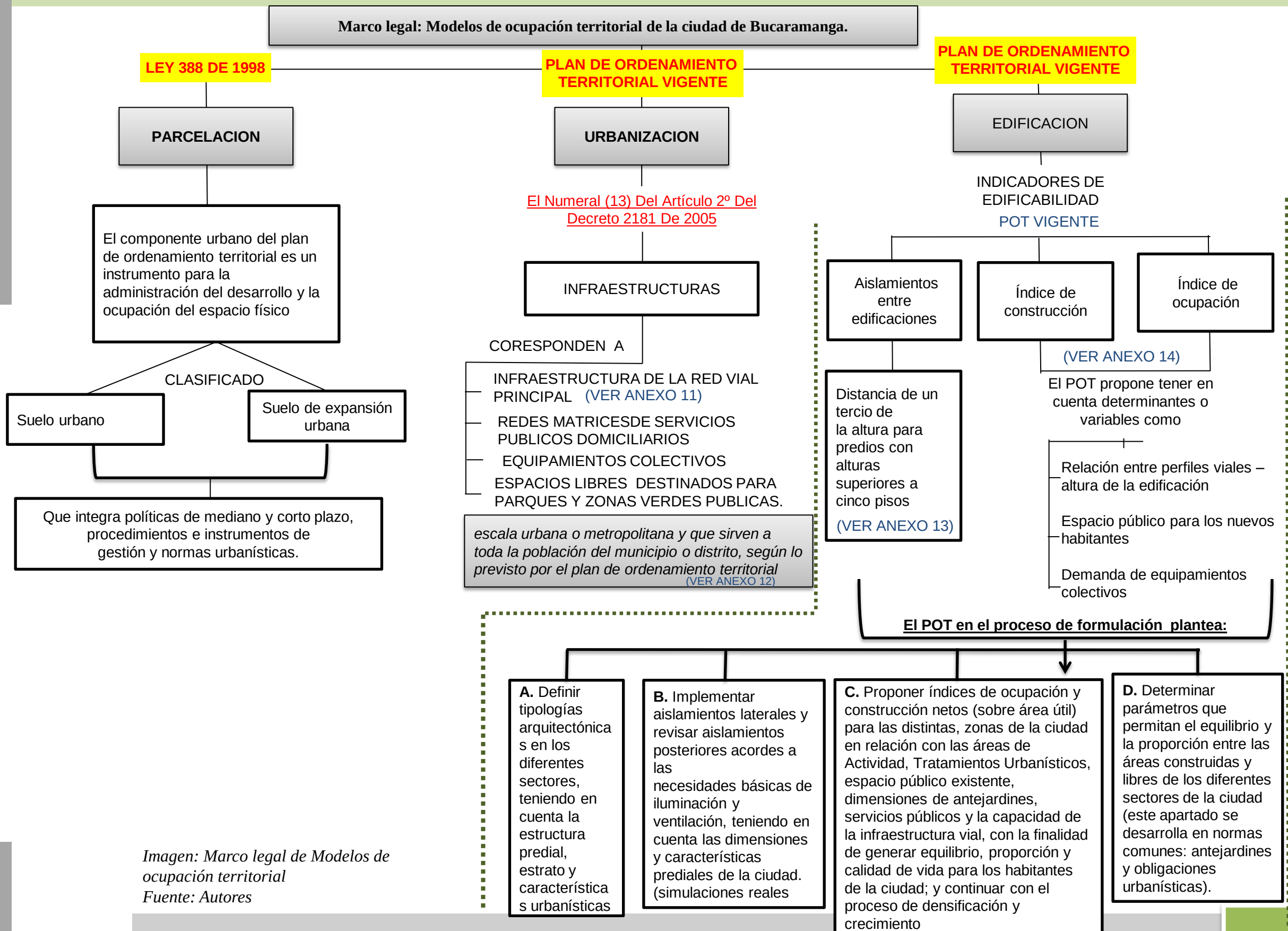


Imagen: Marco legal de Modelos de ocupación territorial
Fuente: Autores

3. DISEÑO METODOLOGICO



DISEÑO METODOLOGICO

El trabajo se desarrolla con base en la teoría de análisis de tres autores; Manuel Solá Morales, García Lamas Y Kevin Lynch, en el cual se realiza un estudio que ayuda a definir y a hacer un diagnóstico del sector para estudiar sus componentes urbanos teniendo en cuenta que el uso residencial sea el que predomine en el barrio y a partir de los resultados del análisis se establecen los lineamientos y directrices proyectuales.

Se propone una metodología de análisis cuantitativo y cualitativo de los barrios de Bucaramanga para poner en contexto el marco teórico de la investigación. El análisis cuantitativo y cualitativo de los tres autores será el mismo a la hora de estudiar los barrios de la ciudad, el barrio de estudio, el tramo y el subtramos que se decida trabajar dependiendo de la pertinencia y el resultado del análisis.

Cada etapa del trabajo; Análisis de ciudad, de barrio y de tramo tendrá conclusiones puntuales cualitativas y cuantitativas, sin embargo el diagnóstico del tramo escogido será mucho más detallado ya que es el foco de mayor estudio de esta investigación.

ver anexo 1. cronograma

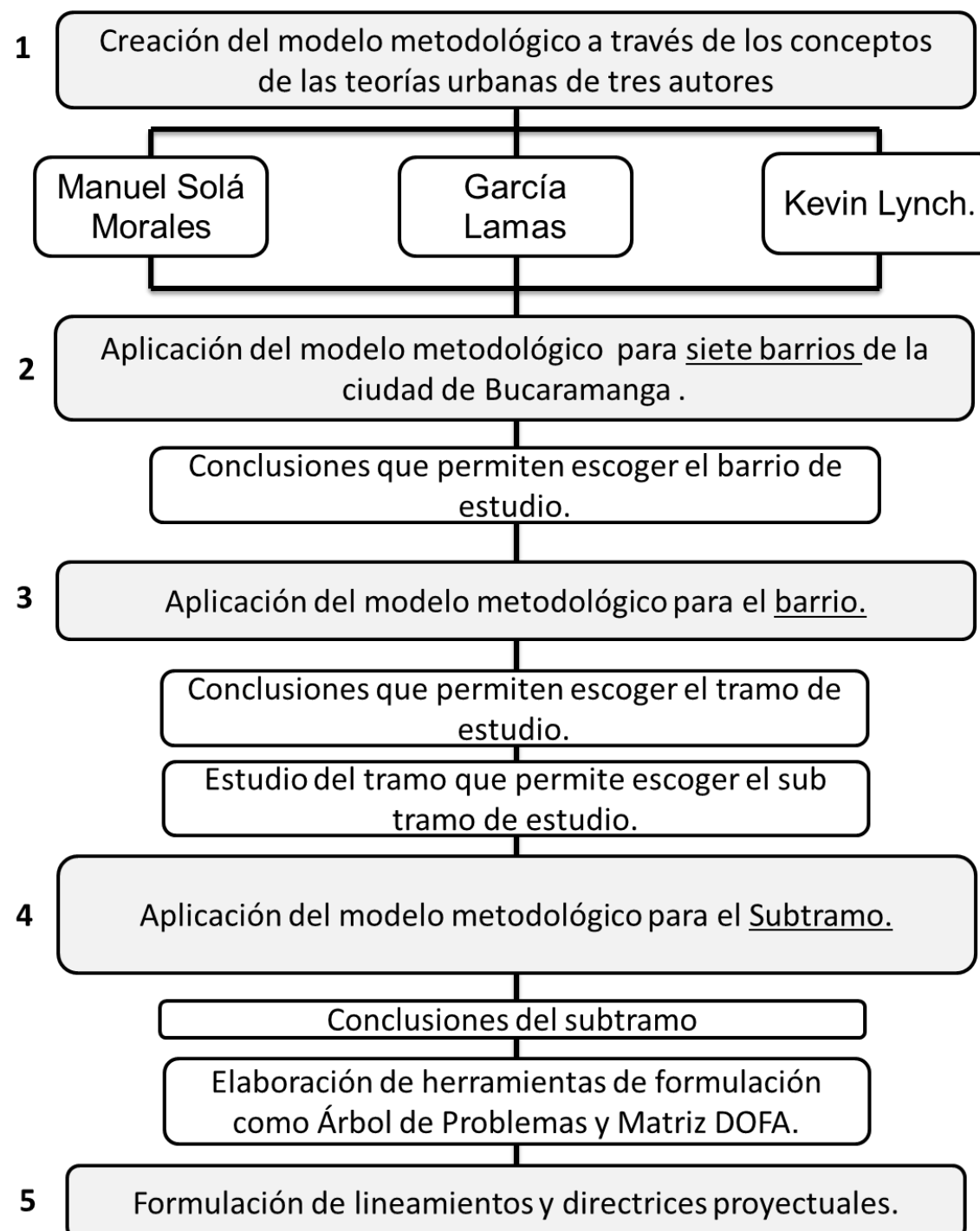


Imagen. Mapa de metodología

Fuente: Autores

ABLAS DE RECOLECCION DE DATOS

[illegible][illegible]

Imagen Tablas de recolección de datos

Fuente: Autores



ABLAS DE RECOLECCION DE DATOS

# MANZANA S SOBRE EL EJE 105 PROVENZA	ELEMENTOS BASICOS DE ANALISIS														
				<u>cuantificación de los elementos de percepción con rangos de 1 a 5 (malo- regular- bueno)</u>											
	Percepción de los seres humanos														
	Olores, recuerdos, experiencias vividas, lugares simbólicos														
	SENDAS					BORDES				BARRIOS O DISTRITOS	NODOS	HITOS			
	CALLES	SENDERO S	LINEAS DE TRANSIT O	CANALES	CAMINO S	fronteras físicas	vallas	cañada s	playas	secciones del entorno	cruce o convergenci a de sendas	IGLESIA	SEÑALAMIENT O	TIEND A	PLAZ A
	<u>1</u>														
<u>2</u>															
<u>3</u>															

# MANZANAS SOBRE EL EJE 105 PROVENZA	# de Predios	ELEMENTOS BASICOS DE ANALISIS								
		URBANIZACION			PARCELACION			EDIFICACION		
		LA INFRAESTRUCTURA calles y redes de servicios			LAS PARCELAS			TIPOS DE EDIFICACION		
		1965	1975	2013	1965	1975	2013	1965	1975	2013
<u>1</u>	<u>1</u>									
	<u>2</u>									
	<u>3</u>									

Imagen Tablas de recolección de datos
Fuente: Autores

4. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS DE LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA





PLICACIÓN DE LA METODOLOGIA PARA EL ANALISIS DE LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA

4.1



Localización de Bucaramanga en
Colombia
Fuente: Google imágenes



Ubicación de Bucaramanga en Santander
Fuente: Google imágenes

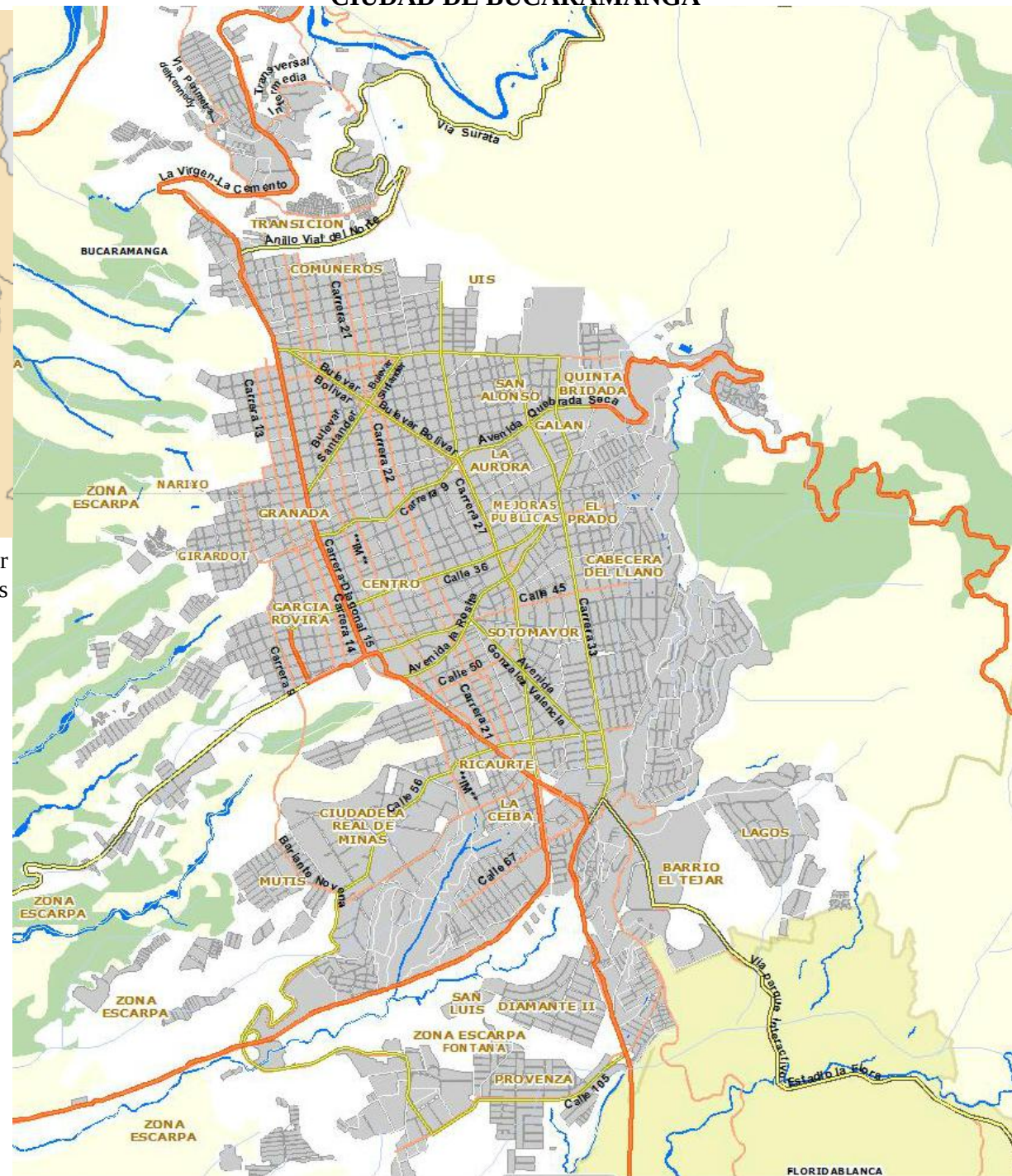
Bucaramanga es un municipio colombiano, capital del departamento de Santander. Está ubicado al nororiente del país sobre la cordillera Oriental, rama de la cordillera de los Andes, a orillas del río de Oro. Bucaramanga cuenta con 531.813 habitantes y se encuentra a 384 km de Bogotá, de la capital del país.

El suelo urbano se divide en 17 comunas, dentro de cada comuna hacen parte: los barrios, asentamientos, urbanizaciones y otros (sectores con población flotante).

Se identifican los barrios de la ciudad de Bucaramanga para analizar y contextualizar la metodología de análisis para la elección del barrio aplicando el modelo metodológico con mayor profundización

ver anexo 2.

PLANO DE IDENTIFICACION DE LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA



Fuente: Plano de Geoportal de la ciudad de Bucaramanga
<http://movilidad.bucaramanga.gov.co/movilidad/>

D

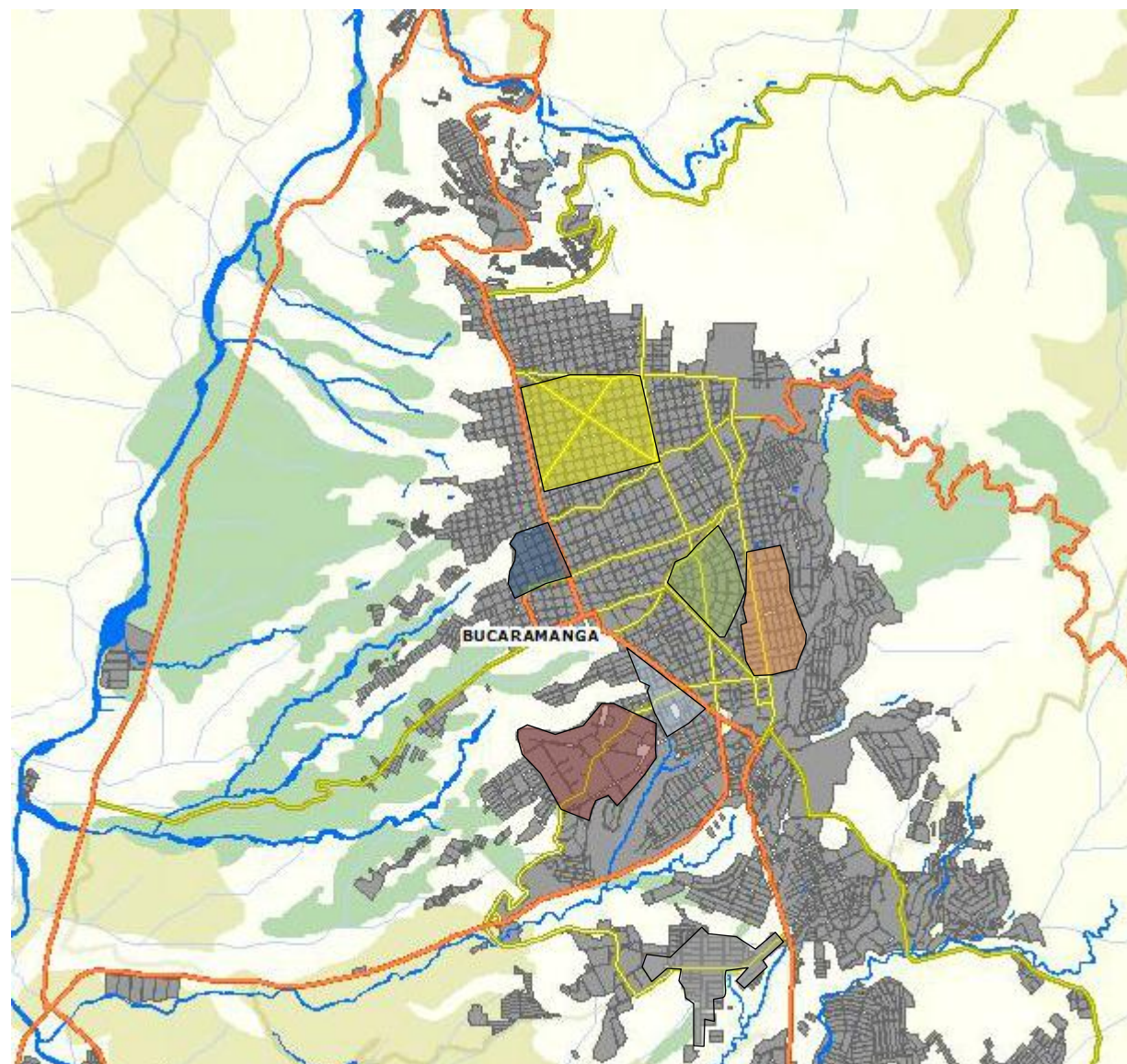
ELIMITACION DE LOS SIETE BARRIOS DE ESTUDIO

4.2

A partir de la identificación de los barrios que propone el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Bucaramanga, se hace una selección de siete barrios específicos, teniendo como criterio de elección la morfología variante de cada uno de los barrios de la ciudad, en los cuales se aplicara la metodología de análisis diseñada en base a los conceptos de tres autores: Manuel Solá Morales, García Lamas Y Kevin Lynch.

	BARRIO 1. CENTRO	FICHAS 1-2-3-4	PAGINAS 26,27,28,29
	BARRIO 2. SAN FRANCISCO	FICHAS 1-2-3-4	PAGINAS 30,31,32,33
	BARRIO 3. SOTOMAYOR	FICHAS 1-2-3-4	PAGINAS 34,35,36,37
	BARRIO 4. RICAURTE	FICHAS 1-2-3-4	PAGINAS 38,39,40,41
	BARRIO 5. CABECERA	FICHAS 1-2-3-4	PAGINAS 42,43,44,45
	BARRIO 6. REAL DE MINAS	FICHAS 1-2-3-4	PAGINAS 46,47,48,49
	BARRIO 7. PROVENZA	FICHAS 1-2-3-4	PAGINAS 50,51,52,53

MAPA LLAVE DE BARRIOS ESPECIFICOS DE ESTUDIO DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.



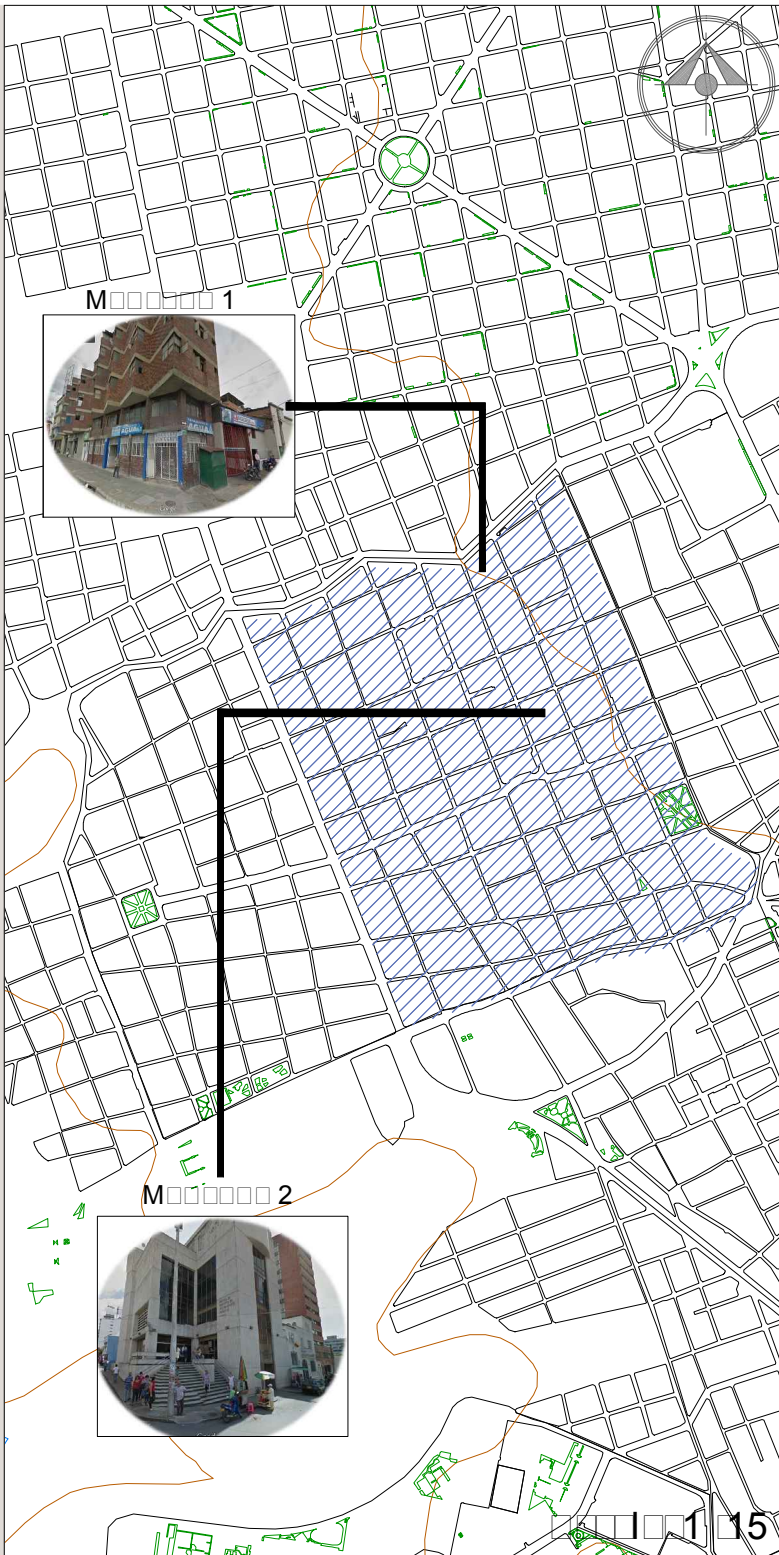
Fuente: Plano de Geoportal de la ciudad de Bucaramanga editado por los autores: <http://movilidad.bucaramanga.gov.co/movilidad/>

BARRIO 1. CENTRO

BARRIO 1. CENTRO
 Proyecto de ciudad ortogonal de 1911, se caracteriza porque todas las calles cortan en ángulo recto, fácil parcelamiento con posibilidades de expansión regular.

El barrio 1 inicia en la Avenida Quebrada Seca con la carrera 21 siguiendo con sentido sur hasta encontrar la calle 45, bajando por la calle 45 hasta encontrar la carrera 15 con sentido norte hasta la avenida Quebrada Sea y subiendo por esta en sentido oriente hasta el punto de inicio

Este barrio esta conformado por el sector comercial, bancario, histórico, administrativo, industrial y de servicios múltiples.



1. ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL USO DEL SUELO

USO	COMERCIAL Y SERVICIOS PESADOS	COMERCIAL DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR	DOTACIONAL	RESIDENCIAL ACTIVIDAD ECONOMICA
%	33	56	10	0.2
m2	351740	598146	108775	1890

Fuente: Autores

Gráfica de Uso de suelo



Fuente: Autores



Fuente: Google maps

USO RESIDENCIAL

Las viviendas de este Barrio no poseen una actividad económica alguna a pesar de ser una comuna fundamentalmente comercial, lo que refleja que las actividades económicas se desarrollan en locales.

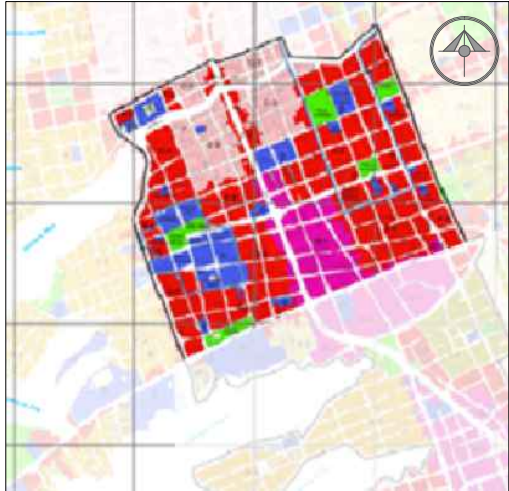
USO COMERCIAL

La mayor actividad del barrio 1. es el uso comercial conformado por:
 -**Almacenes, centros comerciales** (calles 34 y 37 y carrera 15 y 19)
 -**Productos químicos** (calle 33 y carrera 20 y 16 carrera 22 con calle 32)
 -**Agropecuaria** (Avenida Quebrada Seca entre carrera 15 y 18)
 -**Residencias, comercio sexual** (carrera 13 y 14 y desde la avenida Quebrada Seca hasta la calle 339)
 -**Hoteles** (calle 34 hasta la calle 41 y la carrera 20 y 17).
 -**Bancarios** (calles 35 y 36 entre las carreras 20 y 15 carrera 18 con calle 35).

USO DOTACIONAL

-**Salud:** La instituciones de salud que prestan servicios en este Barrio son de carácter privado, para la atención de urgencias y atención general.
 - **Educación:** Se encuentran planteles educativos tanto públicos como privados que proporcionan servicio de educación superior y semestralizado.
 -**Servicios Fúnebres:** Ubicado en la calle 43 y 45 y las carreras 14 y 11)
 -**Parques:** Santander, simón Bolívar y Antonia Santos.

Imagen uso de suelo Centro.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial

2.ASPECTOS DE CONFIGURACIÓN DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES



Fuente: Google maps - imagenes

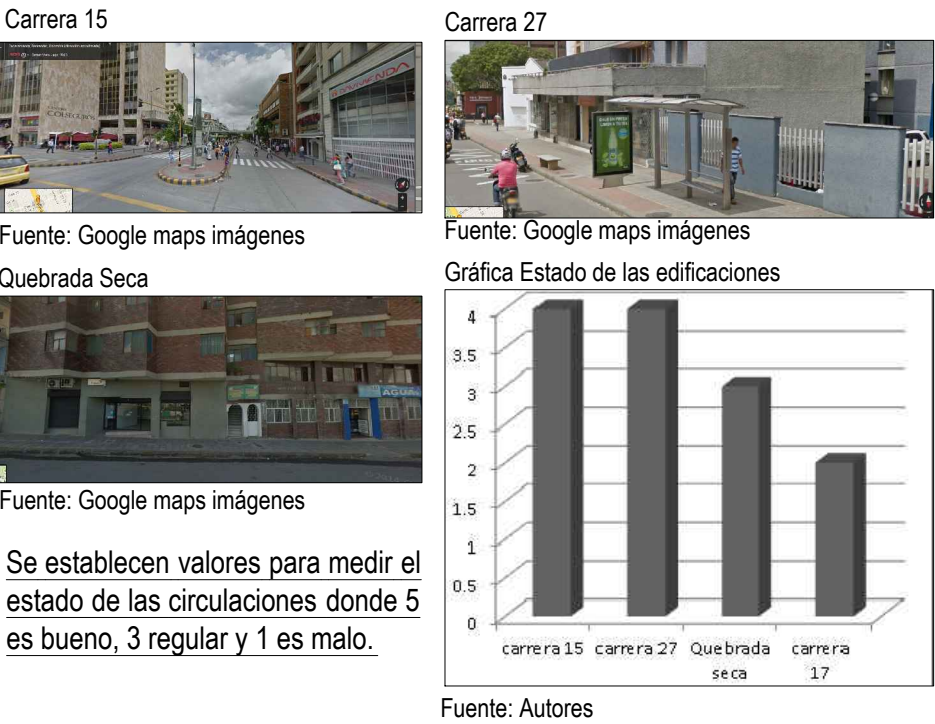
EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS DEL BARRIO 1.

- Los edificios mas representativos de barrio son:
- Hotel Buscarica
 - Cámara de Comercio
 - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
 - Edificio Colseguros
 - Edificio la Triada
 - Centro Cultural del Oriente
 - Teatro Santander
 - Plaza de mercado

Muestran una homogeneidad respecto al uso y a la funcionalidad como edificaciones administrativas, oficinas, hoteles, cultural y religioso que le dan un carácter al sector.

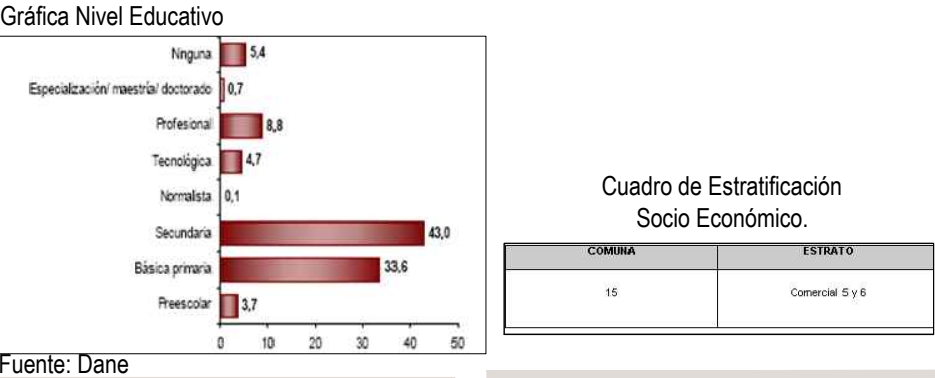
3 ASPECTOS CUALITATIVOS

3.1 ESTADO DE LOS EJES PEATONALES



Se establecen valores para medir el estado de las circulaciones donde 5 es bueno, 3 regular y 1 es malo.

3.2 ASPECTOS SOCIOCULTURALES Y SOCIOECONOMICOS.



NIVEL EDUCATIVO
El 33.6% de la población curso el nivel primaria y el 43.0 % la secundaria; solo el 8.8 % tiene nivel profesional y el 0.7% ha realizado estudios de especialización, maestría o doctorado.

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA
El barrio 1. se caracteriza por ser una zona d estrato comercial 5 y 6. También se encuentran calles como la 30 y 31 conocidas como las calles del cartucho, la olla o el parche son consideradas como estrato 2.

PRODUCTIVIDAD Y EMPLEO
De acuerdo con el censo que realizo DANE para el año 2005, de la

totalidad de los hogares en este barrio un 10.5 % posee actividad económica, mientras que el porcentaje restante que corresponde al 89.5% no tiene una actividad económica en sus viviendas, de un total de 7,060 unidades económicas, 298 solo se encuentran asociadas a la vivienda y un numero representativo corresponde a unidades independientes6,0762.

3.3 CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES:



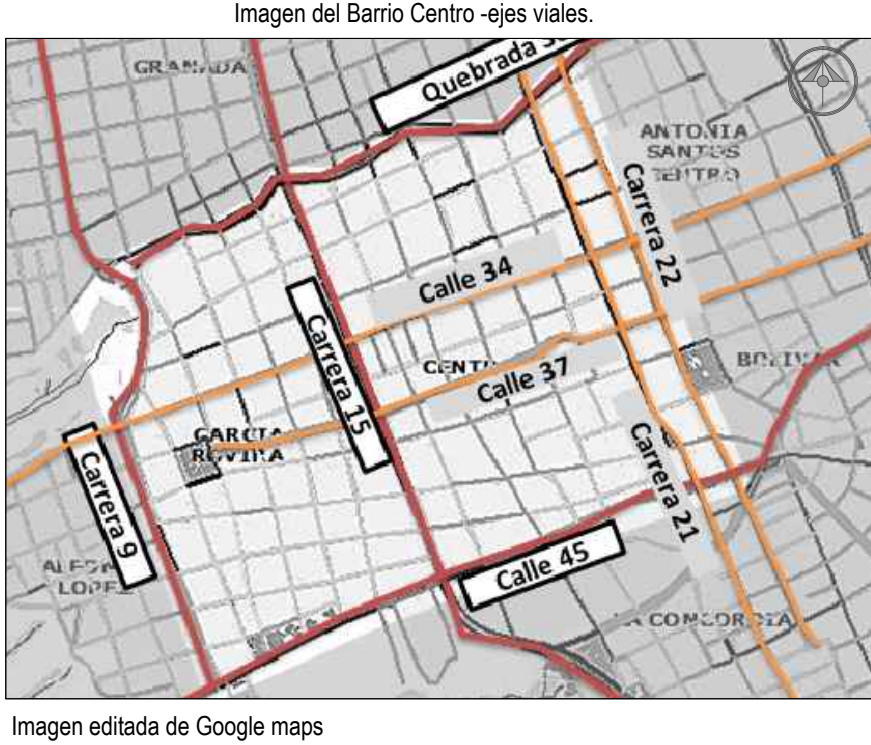
Para analizar el medio ambiente es importante que se haga a nivel comuna ya que no puede ser un ente minúsculo.

La zona de reserva en esta zona se encuentra ubicadas en la escarpa que bordean la comuna; la cañada el Loro y la cañada la Rosita.

Fuentes de contaminación:
El centro presenta problemas ambientales que se relacionan con la contaminación producida por el trafico y la congestión vehicular por los ejes viales de las carreras; 15 y 14, calle 36, calle 34 carrera 17, calle 45 y avenida Quebradaseca. La contaminación por emisión de ruidos y gases tóxicos.



3.4 JERARQUIA DE EJES VIALES



Carrera 15: Es la calzada principal del metrolínea dividiendo el sector en dos bloques, por ella pasa el transporte urbano en sentido norte - sur. Cuenta con un carril exclusivo para las circulaciones de los buses articulados y padrones del sistema vial, así como carriles mixtos destinados a los vehículos particulares, de carga pesada y los buses padrones.

Quebrada Seca: Cuenta con un intercambiador vial elevado en el sentido Oriente – Occidente elevando la Avenida Quebrada Seca sobre la carrera 15, la cual continua en el mismo nivel en sentido Sur – Norte.

La carrera 15 cuenta con dos carriles de circulación de 15 metros de ancho para las entregas y empalmes de las demás rutas del Metrolínea

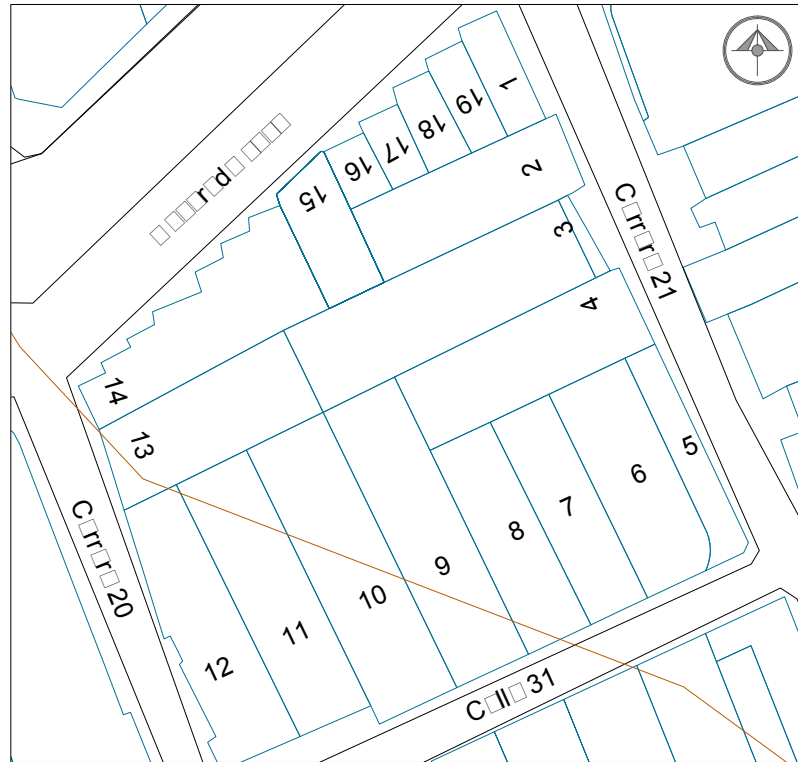
-Carrera 9: Cuenta con un nuevo componente vial que comunicara el centro con el sur de la ciudad. Es una vía de doble carril, en donde transitan vehículos particulares y rutas de buses.

-Calle 45: Es una vía de doble carril que comunica con el occidente de la ciudad, cuenta con circulación para el transporte publico y vehículos particulares.

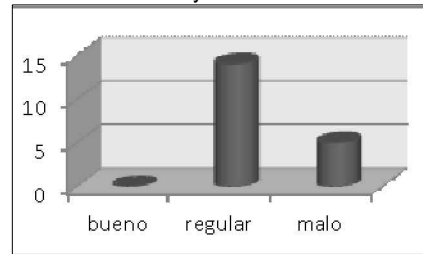
4. ASPECTOS CUANTIFICABLES DE LA MORFOLOGÍA URBANA

Es necesario la elección de dos manzanas del Barrio para analizar el estado de las edificaciones y observar que cada zona cuenta con una tipología diferente de manzanas, además se presentan manzanas heterogéneas dentro del mismo barrio.

MANZANA 1



Manzana ubicada entre la carrera 21 y 22 y la calle 31 y Quebrada Seca.

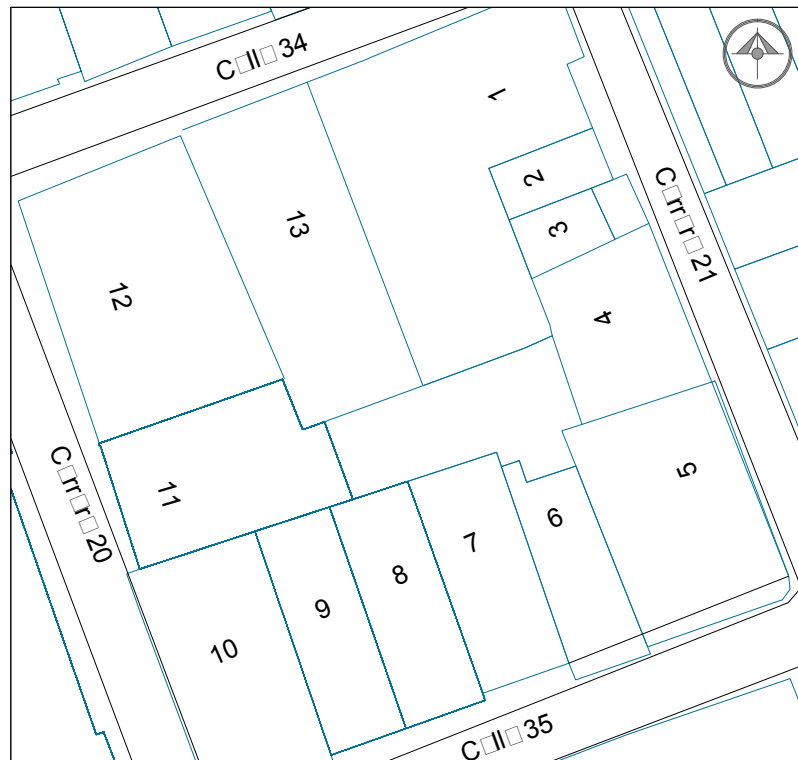


Fuente: Autores

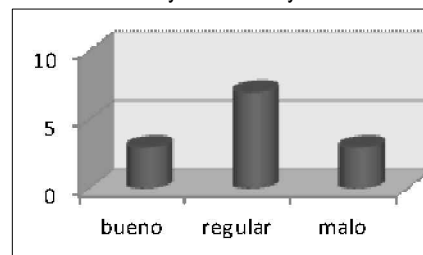
Pr	ESTADO	USOS	ALTURA	Manzana 1
1	REGULAR	COMERCIAL	1	
2	REGULAR	COMERCIAL	3	
3	REGULAR	RESIDENCIAL	2	
4	REGULAR	COMERCIAL	3	
5	REGULAR	COMERCIAL	1	
6	REGULAR	RESIDENCIAL	2	
7	REGULAR	RESIDENCIAL	3	
8	MALO	COMERCIAL	1	
9	REGULAR	RESIDENCIAL	1	
10	MALO	COMERCIAL	x	
11	REGULAR	COMERCIAL	1	
12	MALO	COMERCIAL	1	
13	REGULAR	COMERCIAL	2	
14	MALO	COMERCIAL	2	
15	REGULAR	COMERCIAL	2	
16	REGULAR	COMERCIAL	2	
17	REGULAR	COMERCIAL	2	
18	MALO	MIXTO	4	
19	REGULAR	MIXTO	4	

Fuente: Autores

MANZANA 2



Manzana ubicada entre la carrera 21 y 22 y la calle 35 y 36.



Fuente: Autores

Cuadro: Estado de las edificaciones

Pr	ESTADO	USOS	ALTURA
1	BUENO	COMERCIAL	1
2	MALO	COMERCIAL	1
3	REGULAR	COMERCIAL	x
4	MALO	COMERCIAL	1
5	BUENO	EQUIP URBANO	2
6	REGULAR	MIXTO	3
7	REGULAR	RESIDENCIAL	2
8	MALO	EQUIP URBANO	2
9	BUENO	EQUIP URBANO	4
10	REGULAR	COMERCIAL	1
11	REGULAR	RESIDENCIAL	5
12	REGULAR	COMERCIAL	1
13	REGULAR	COMERCIAL	2

Fuente: Autores

MANZANA 1 Cuadro Aspectos Cuantificables

manzanacentro 1 calle 31 y qbrada seca y cra 20 y 21				
predio	# de viviendas x predio	area del predio	rea bruta manzar	area neta
1	4	221.83	7898.6	10166.78
2		318.87		
3		353.28		
4		515.94		
5		351.13		
6		884.48		
7		1275.69		
8		261.01		
9		429.63		
10		0		
11		493.06		
12		132.8		
13		182.7		
14		153.74		
15		463.68		
16		179.04		
17		208.68		
18		800.48		
19		672.56		

Fuente: Autores

MANZANA 2 Cuadro Aspectos Cuantificables

manzanacentro 1				
predio	# de viviendas x predio	area del predio	rea bruta manzar	area neta
1	5	397.97	13108.91	15681.03
2		598.68		
3		0		
4		318.72		
5		863.1		
6		975.18		
7		1279.4		
8		1183.94		
9		2244.12		
10		634		
11		3254.7		
12		763.04		
13		596.06		

Fuente: Autores

5. ELEMENTOS DE PERCEPCIÓN SENSORIAL DEL ESPACIO URBANO.

5.1 SENDAS

Gráfica de Percepción del Espacio Público.



Gráfica de Percepción del Tráfico Vehicular



- **Carrera 22:** Posee un tráfico alto por lo angosto de la vía y por la ubicación de rutas de transporte público.
 - **Carrera 15 y calle 46:** Es una vía de doble carril con alto tráfico vehicular.
 - **Quebrada Seca, Carrera 15 y la calle 46:** Son vías de doble carril con alto tráfico vehicular, alto nivel de contaminación auditiva y visual.

Carrera 15: El espacio público se puede transitar, debido a que presenta amplios andenes.

Quebrada Seca, la carrera 9 y la carrera 22: El espacio público se encuentra muy deteriorado. En la carrera 22 continuamente abusan del espacio vehicular dejando estacionados vehículos sobre la vía generando congestión vehicular.

5.2 BORDES

Fotografía Quebrada Seca



Fuente: Google maps

Borde Quebrada Seca: Hace una ruptura lineal continua entre el barrio 1. centro y el barrio 2 San Francisco.

Borde Artificial Carrera 27. Limita el barrio 1 centro con el barrio la aurora.

Borde la Novena: Separa el barrio 1. centro con el barrio la Joya.

Imagen Bordes artificial Barrio centro.



5.3 NODOS

Parque Centenario



Parque Antonia Santos



Parque Bolívar



Parque Romero



Fuente: Google maps- imagenes

5.4 HITOS

Iglesia Sagrada Familia



Cruce carrera 15 con calle 36



son nodos y hitos

Plaza de Mercado



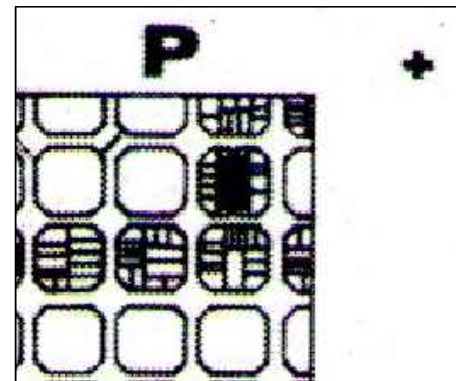
Edificio la Triada



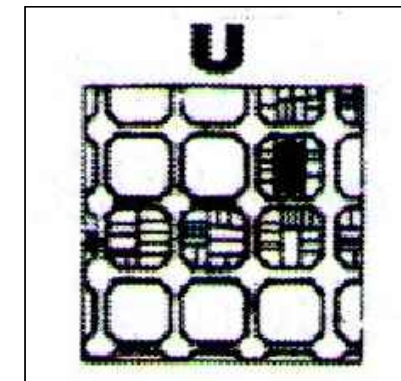
Fuente: Google maps- imagenes

6. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

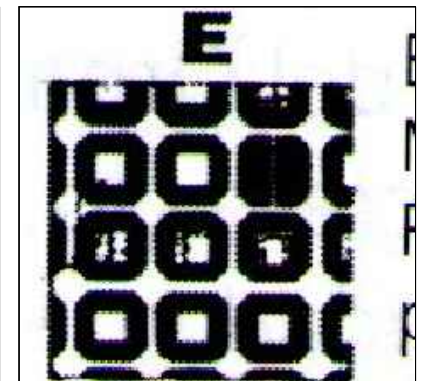
PARCELACIÓN



URBANIZACIÓN



EDIFICACIÓN



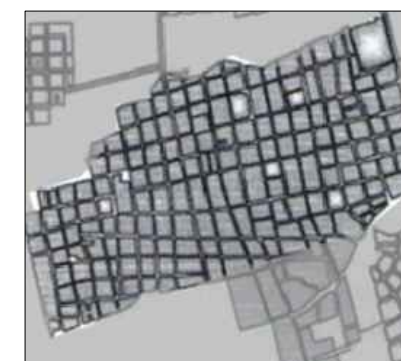
Fuente: Paradojas de un ordenamiento Territorial, Autor Nestor Rueda.

Imagen: Plano de Bucaramanga 1911.



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento territorial
Autor: Nestor Rueda.

Fotografía aérea de Bucaramanga años 80.



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento territorial
Autor: Nestor Rueda.



Fuente: Archivo UstaBuca
Nestor Rueda

El libro Paradojas de un ordenamiento Territorial del Autor Nestor Rueda cuenta que Bucaramanga en el siglo XX era suelo rural con potencialidades en el comercio a nivel regional en la producción y distribución de café, producción tabacalera, artesanal y de servicios. Uno de los primeros intentos de ordenar este suelo rural fue el reglamento de la policía en donde se especificaban las servidumbres de medianería, la luz, el acueducto y la vista que podría tener las habitaciones. El capítulo dos de esta primera norma hablaba de la conservación de uso común de las vías públicas y las condiciones de los materiales de las calles o caminos. También abarcaban el trazado urbano, que delimita el manzano.

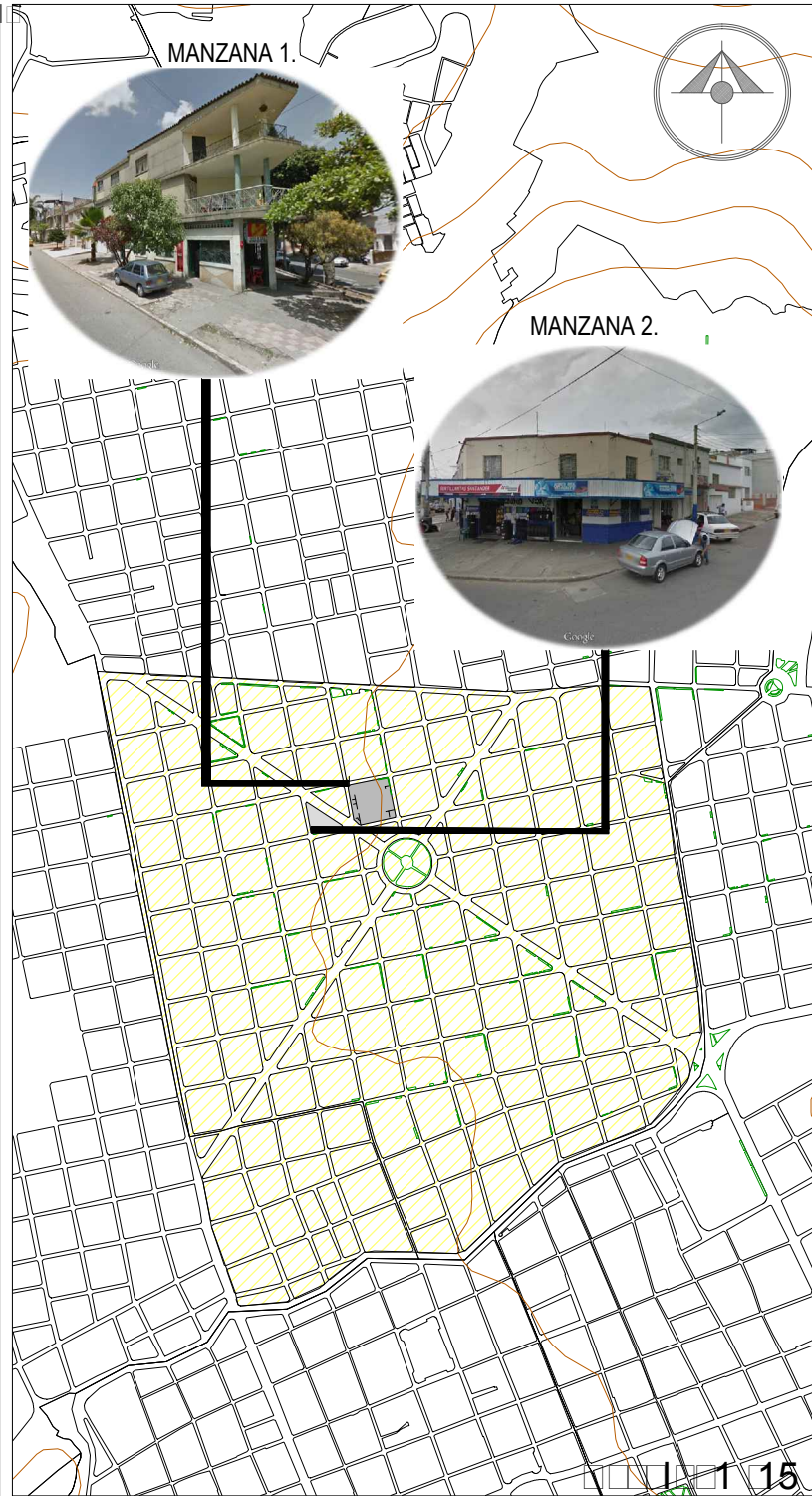
Según la recopilación obtenida de la sección "Análisis Histórico" presentada por Compromiso, el barrio 1 centro está conformado inicialmente por el parque García Rovira y en sus alrededores por la capilla de los Dolores y la antigua Plaza Central, constituye el núcleo de origen de la ciudad de Bucaramanga. Para el año 1572 Bucaramanga, lo que es hoy Centro, se considera como la región en la que se localizaban los "Aposentos" de las cuadrillas indígenas.

Para el siglo XVIII se da la construcción de las casas de tejas, encontrándose como la primera de ellas la casa llamada "La favorita" que se erigió para el año 1750 en el marco de la plaza, al oriente de la antigua cárcel y haciendo hoy esquina el palacio de justicia. Posteriormente se construyeron otras casas que aun sobreviven como la casa Achaparrada de estilo de la época, con gran portalón de arco de piedra labrada que lleva en la inscripción "1793" el año de la Revolución Francesa, casa que se encuentra ubicada en la esquina nor-oriental de la carrera 11 con calle 41.

BARRIO 2. SAN FRANCISCO

Proyecto ensanche año 1920. Adopto un plano regular en cuadrícula con calles rectilíneas. Se demarcan paseos de ronda o Bulevares y diagonales mas amplias que se cruzan.

El barrio San Francisco se inicia en a Avenida el Bosque norte con carrera 15, sigue por la 27 al oriente y luego hacia el sur hasta la Avenida Quebrada Seca.



1. ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL USO DEL SUELO

Uso de suelo Barrio 2. San francisco

USO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS PESADOS	COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR	DOTACIONAL	VIVIENDA MIXTA	RESIDENCIAL CON COMERCIO LOCALIZADO
%	36	35	2,4	7	20
m2	226370	222653	15664	42440	1.24949

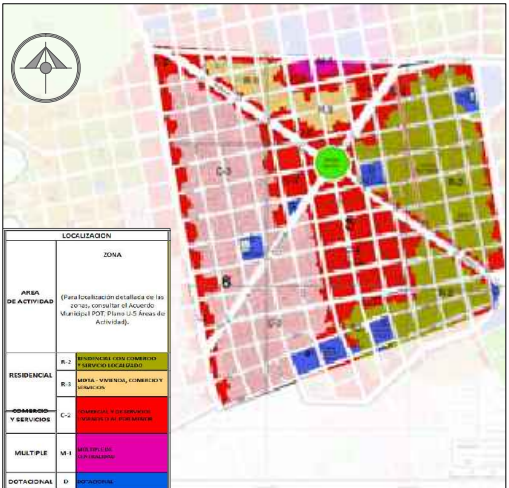
Fuente: Autores

Gráficas de Uso del suelo



Fuente: Autores

Plano de Uso de San Francisco.



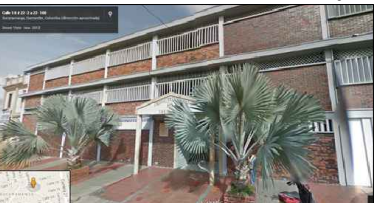
Fuente: Plan de ordenamiento territorial vigente



Fuente: Google maps



Fuente: Google maps



Fuente: Google maps

USO RESIDENCIAL

El mayor porcentaje de tipo de vivienda que presenta el barrio de San Francisco es la casa con 5.582 le sigue el apartamento con 3.734, según datos estadísticos del DANE.

USO COMERCIAL

San francisco es un barrio que tiene un porcentaje de 61.2 % en uso del suelo en establecimientos comerciales con 13.4 % uso industrial y servicios 20.8 %.

USO DOTACIONAL

El barrio San francisco cuenta con establecimientos educativos públicos y privados. Según datos estadísticos Dane existen mas establecimientos educativos privados que públicos.

2.ASPECTOS DE CONFIGURACIÓN DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

Electrificadora

Fuente: Google maps



Iglesia San Francisco

Fiscalía



Fuente: Google maps



Fuente: Google maps

EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS DE LA ZONA 1

El barrio San Francisco es Heterogéneo debido a la variedad de características en los edificios significativos . En cuanto a uso San francisco esta conformado por edificios administrativos como la Fiscalía, de servicios públicos ESSA, edificios religiosos como la iglesia San Francisco. En cuanto al uso residencial empieza haber construcciones de edificios en gran altura, aunque todavía existen casas antiguas de dos pisos.

El edificio de la Electrificadora es un de arquitectura moderna que se caracteriza por la simplicidad de las formas, esta compuesto por materiales de acero y vidrio.

3 ASPECTOS CUALITATIVOS

3.1 ESTADO DE LOS EJES PEATONALES

Avenida Quebrada Seca



Fuente: Google maps -Imágenes

Carrera 27



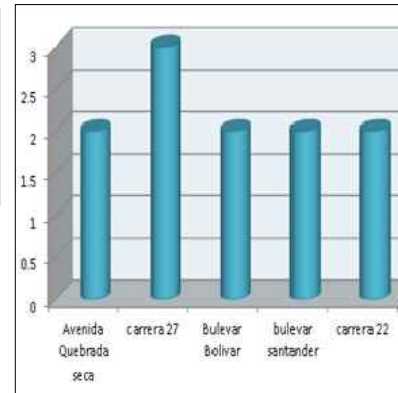
Fuente: Google maps -Imágenes

Bulevar Santander



Fuente: Google maps -Imágenes

Gráfica Estado de las edificaciones



Fuente: Autores

Se establecen valores para medir el estado de las circulaciones donde 5 es bueno, 3 regular y 1 es malo.

3.2 ASPECTOS SOCIOCULTURALES Y SOCIOECONOMICOS.

Gráfica Nivel Educativo



Fuente: Dane

Cuadro: Estratificación Socio-economica

Barrios	Estratos
San Francisco	3,4

NIVEL EDUCATIVO

El nivel educativo en el barrio San Francisco es 29,8 % de los habitantes de este sector solo han alcanzado el nivel básico primaria y 38.3 % la secundaria; el 16.6% ha alcanzado el nivel profesional y el 15 % ha alcanzado estudios de especialización y maestría.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA

El barrio 2 San Francisco se caracteriza por la mayor presencia de viviendas clasificadas en estrato social 3.4 .

PRODUCTIVIDAD Y EMPLEO

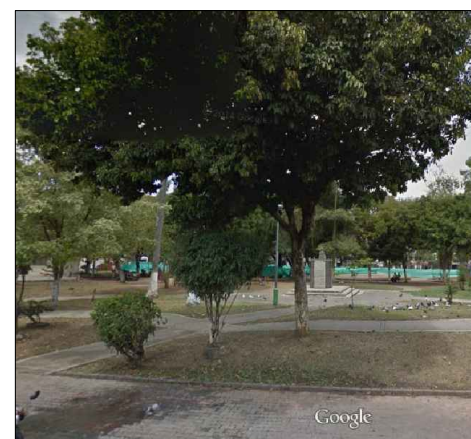
La generación de ingresos de la población esta basada en la vinculación de la población a mas de 800 establecimientos comerciales de calzado y repuestos.

3.3 CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES:

Imagen del medio ambiente Barrio San Francisco



Parque San Francisco



Fuente: Google maps

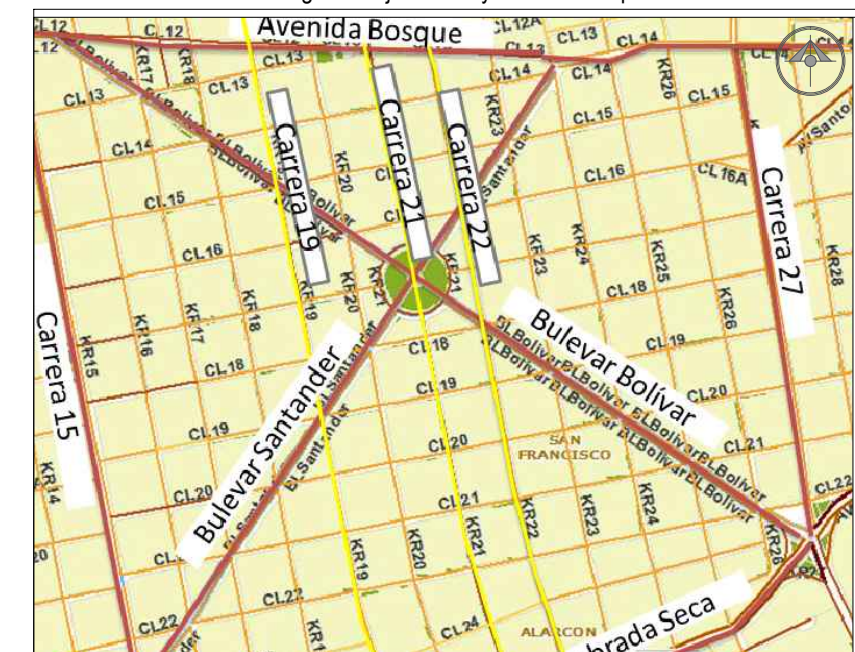
La zona de la escarpa occidental esta declarada de reserva con cobertura vegetal de protección por lo que esta prohibido su uso. El paisaje del sector 2 se caracteriza por la presencia de manchas de rastrojos y pastizales alrededor del Cinar, Norte de San Rafael y toda la escarpa norte del barrio Puerto Rico.

Sobre los parques se encuentra arborización corresponden a especies plantadas, en la carrera 27, frente a la UIS y las carrera 10 y 11.

- Parque San Francisco,
- Parques las banderas
- Parque Camacho Carreño interseccion
- Boulevard Bolívar y Santander.
- Parque José Maria Córdoba
- Glorieta del Estadio

3.4 JERARQUIA DE EJES VIALES

Imágenes: Ejes viales y vías de transporte



Fuente: Imagen editada GeoportalBucaramanga.com

Carrera 15: El barrio 2. San Francisco atraviesa en su parte occidental por la carrera 15, esta es una via arterial para vehículos de transporte de pasajeros y de carga que comunica la ciudad de norte- sur. Esta se comunica con la carrera 27 para transporte colectivo y pesado que sirve de interconexión sur-norte.

Carrera 21 y 22: Son dos vías alternas a las principales para el trafico de transporte colectivo.

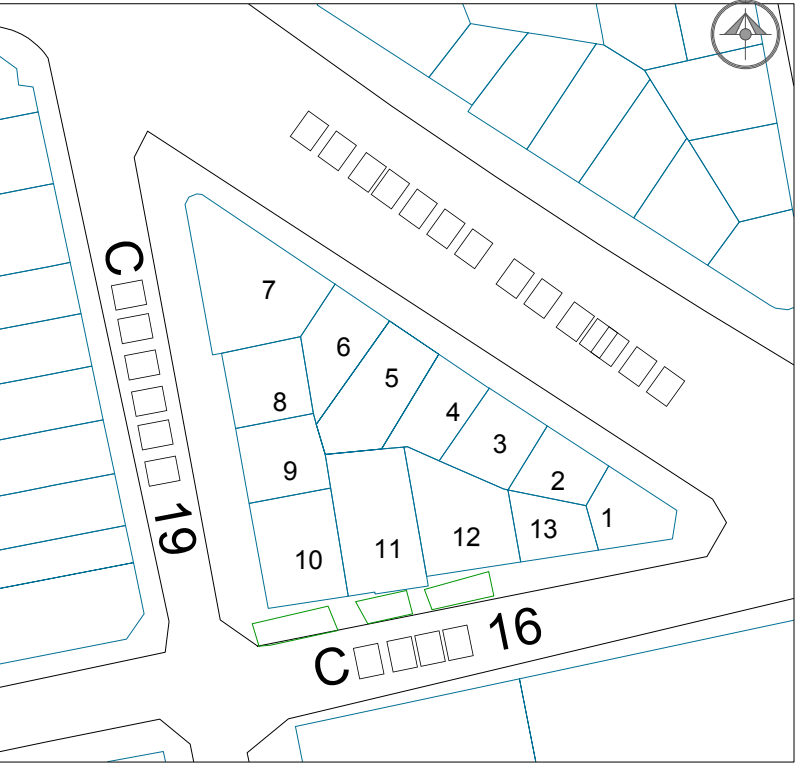
Quebrada Seca: Cuenta con dos carriles de circulación de 15 metros de ancho para las entregas y empalmes de las demás rutas de Metrolinea.

Rutas de Buses: Las rutas de buses que pasan por este barrio tanto son; por las carreras 27, 21, 22 y 15; los bulevares Santander y Bolívar.

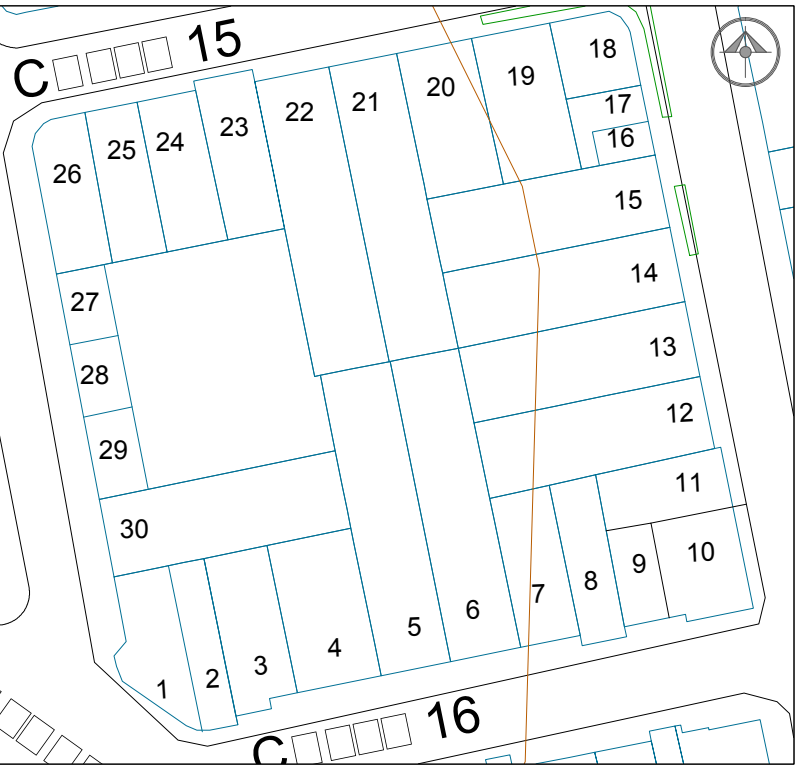
4. ASPECTOS CUANTIFICABLES DE LA MORFOLOGÍA URBANA

Es necesario la elección de dos manzanas del Barrio para analizar el estado de las edificaciones y observar que cada zona cuenta con una tipología diferente de manzanas, además se presentan manzanas heterogéneas dentro del mismo barrio.

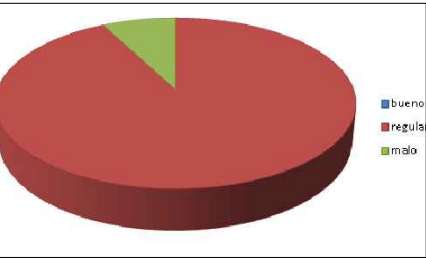
MANZANA 1



MANZANA 2



Cuadro: Estado de las edificaciones



Manzana ubicada entre la carrera 21 y 22 y la calle 31 y Quebrada Seca.

PREDIO	ESTADO DE LA EDIFICACION	USO DEL PREDIO	ALTURA
1	Regular	mixto	3
2	Regular	mixto	4
3	Regular	vivienda	3
4	Regular	mixto	2
5	Regular	vivienda	2
6	Regular	vivienda	2
7	Regular	mixto	3
8	Regular	vivienda	1
9	Regular	mixto	2
10	Regular	comercio	2
11	Regular	vivienda	1
12	Regular	vivienda	1
13	mala	vivienda	3

Manzana ubicada sobre el Bulevar Bolívar entre la calle 15 y 16.

ASPECTOS CUALITATIVOS			
manzana 2 entre cra 20 y 21 y calle 15 y 16 mtualidad			
PREDIO	ESTADO DE LA EDIFICACION	USO DEL PREDIO	ALTURA
1	regular	mixto	2
2	regular	mixto	2
3	bueno	vivienda	2
4	bueno	mixto	2
5	regular	mixto	2
6	bueno	vivienda	2
7	regular	mixto	2
8	regular	mixto	3
9	bueno	comercio	2
10	bueno	comercio	3
11	regular	mixto	3
12	bueno	vivienda	2
13	bueno	vivienda	1
14	bueno	vivienda	1
15	bueno	vivienda	2
16	bueno	vivienda	3
17	regular	vivienda	2
18	regular	vivienda	2
19	regular	vivienda	1
20	bueno	mixto	2
21	regular	vivienda	2
22	regular	comercio	1
23	regular	comercio	1
24	regular	mixto	3
25	regular	vivienda	2
26	regular	vivienda	1
27	regular	vivienda	1
28	regular	comercio	1
29	regular	mixto	1
30	regular	comercio	1
31	regular	mixto	2

Fuente: Autores

Cuadro Aspectos Cuantificables

MANZANA 1

ASPECTOS CUANTIFICABLES				
manzana 1 bulevar bolivar 19 con carrera 19 y calle 16 mutualidad				
predio	# de edificaciones x predio	area del predio	area bruta manzana	area neta
1	2	85.22	2637.1	1662.05
2	3	78.45		
3	1	101.64		
4	2	97.06		
5	1	147.75		
6	1	107.11		
7	4	238.11		
8	1	108.14		
9	2	108.24		
10	2	154.47		
11	1	202.69		
12	1	154.26		
13	3	78.91		

Fuente: Autores

Cuadro Aspectos Cuantificables

MANZANA 2

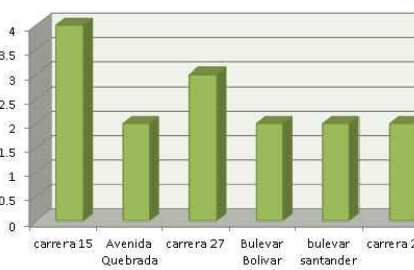
predio	# de edificaciones x predio	area del predio	area bruta manzana	area neta
1	2	149.97	7581.63	5917.76
2	4	106.76		
3	1	176.34		
4	2	225.16		
5	1	396.7		
6	1	376.3		
7	2	162.3		
8	2	133.1		
9	1	77.05		
10	4	148.93		
11	3	132.18		
12	1	303.65		
13	1	308.23		
14	1	308.34		
15	1	303.29		
16	1	33.98		
17	1	59.83		
18	1	102.62		
19	1	207.32		
20	1	200.75		
21	1	364.6		
22	1	401.22		
23	1	166.87		
24	2	162.92		
25	1	145.15		
26	1	150.59		
27	1	61.76		
28	1	62.99		
29	1	73.12		
30	1	332.8		
31	3	82.94		

Fuente: Autores

5. ELEMENTOS DE PERCEPCIÓN SENSORIAL DEL ESPACIO URBANO.

5.1 SENDAS

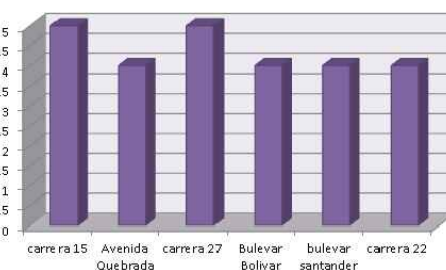
Gráfica de Percepción de Espacio Publico



Fuente: Autores

-**Carrera 15:** El espacio publico se puede transitar tranquilamente debido a que posee amplios andenes.
 -**Carrera 27:** En su gran mayoría cuenta con andenes amplios aunque existen algunos tramos en donde el anden es muy angosto se siente inseguridad al caminar por estar tan expuesto a los vehículos.
 -**Quebrada Seca:** El espacio publico se encuentra deteriorado.

Gráfica de Percepción del Trafico Vehicular.



Fuente: Autores

Carrera 15 y la carrera 27: Son vías de doble carril con alto flujo vehicular.
 Carrera 22: Posee alto trafico vehicular debido a que gran mayoría de las rutas de transporte pasan por esta vía, además de que es angosta.
 Quebrada Seca: Es una vía con alto trafico vehicular y un nivel de contaminación auditivo.

5.2 BORDES



Fuente: Google maps imagenes

Borde artificial Carrera 27: Limita el barrio San Francisco con el barrio San alonso.

Borde artificial Carrera 15: Limita el barrio San Francisco con el barrio Girardo.

Borde artificial Quebrada Seca: Limita el barrio San Francisco con el barrio Antonia Santos.



Imagen de Bordes artificiales de San Francisco

Fuente: Imagen editada por los autores de Google earth

5.3 NODOS

Parque San Francisco



Parque Bolivar



Parque de los niños



Fuente: Google maps -imágenes

5.4 HITOS

Mesón de los Búcaros



Glorieta del Estadio



Fiscalia



Biblioteca Turbay

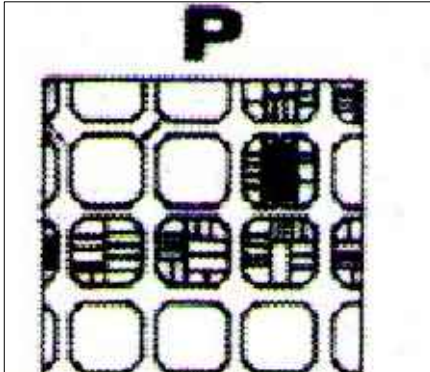


Fuente: Google maps -imágenes

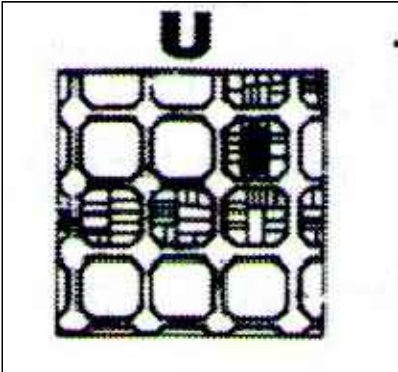
(Hito y nodo)

6. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

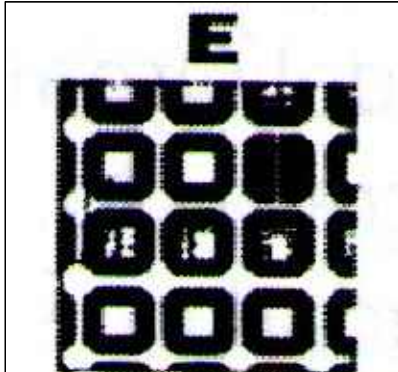
PARCELACIÓN



URBANIZACIÓN

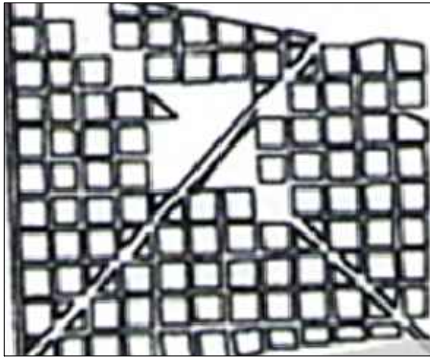


EDIFICACIÓN



Fuente: Paradojas de un ordenamiento Territorial, Autor Nestor Rueda.

Imagen Años veinte



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento territorial Autor: Nestor Rueda.

Imagen Año 1947



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento territorial Autor: Nestor Rueda.

Imagen Año 2012



Fuente Google Earth

Bucaramanga en los años veinte presenta una expansión de urbano sobre lo rural , el proyecto mutualidad se encontraba ubicado en el llano de Don Andrés al norte de Quebrada Seca, teniendo semejanzas con los ensanches españoles de mediados de siglo XIX.

En el año 1916 todo el llano de don Andrés fue declarado barrio urbano y se le dio el nombre de "Barrio Comuneros" según el libro "Paradojas de un Ordenamiento Territorial" por el historiador Nestor Rueda, este nombre se dio en memoria a quienes el 16 de marzo de 1784 se insurreccionaron en el Socorro contra el régimen colonial.

Este sector poco a poco se fue dotando de infraestructura, la avenida del norte que actualmente es la carrera 15, avenida Camacho Carreño, hoy carrera 19; puentes como el Alarcon sobre la Quebrada Seca.

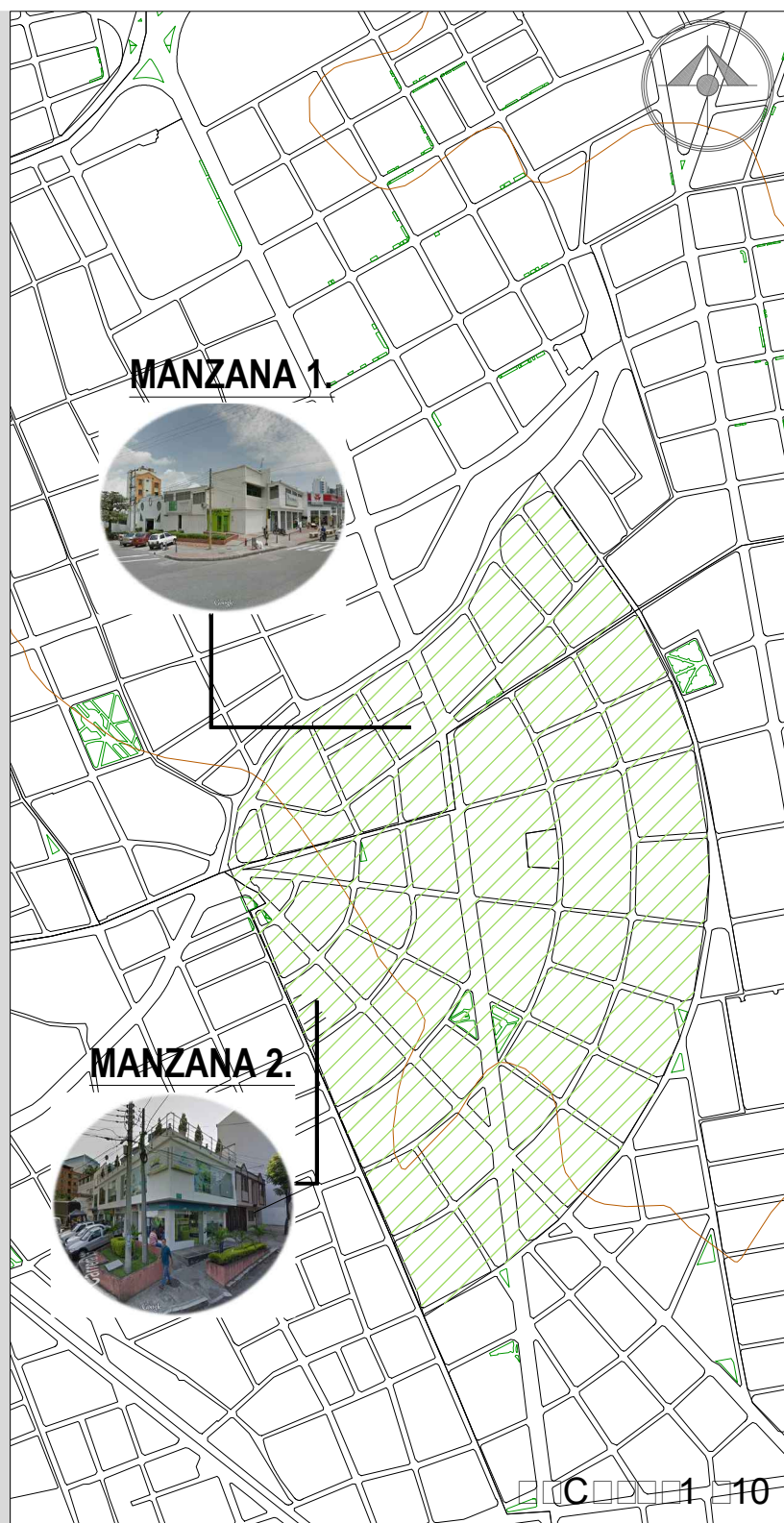
El proyecto de Barrio la Mutualidad fue traído en el años 1919 por Don Víctor Manuel Ogliastri, favorecido por la compañía Colombia. Fue el primer proyecto urbano de ramificación urbanísticas para la ciudad de Bucaramanga por el tamaño, diseño con influencia parisina con cuatro Bulevares y una rotonda.

La historia esta ligada a la llegada de los Franciscanos a la capital Santandereana, los cuales iniciaron su misión evangelizadora a comienzos del siglo pasado. Para ubicarse, los sacerdotes escogieron un terreno que en su tiempo se conoció como el llano de la Mutualidad, con la presencia eclesiástica, el área se pobló y se fue consolidando hasta inscribir el nombre de monasterio en letras de molde t en la partida de bautismo de la comuna San Francisco.

Barrio 3. SOTOMAYOR

Proyecto Sotomayor del año 1920, de estructura radiocéntrica, se caracteriza porque parte de sus calles converge en un centro (calles radiales) mientras que el resto se disponen concéntricamente a este centro, comunicando las calles entre sí.

Esta ubicado entre la avenida González Valencia, la Avenida la Rosita calle 40 y la carrera 29.



1. ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL USO DEL SUELO

USO	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIO LOCALIZADO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR	DOTACIONAL
%	51	40	9
m2	96026	75813	17468

Fuente: Autores

Gráfica de Uso de suelo

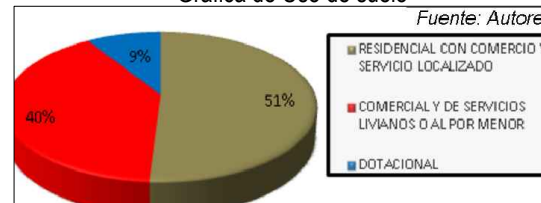


Imagen de Uso del Suelo del Barrio Sotomayor



Fuente: Google maps



Fuente: Google maps



Fuente: Google maps

USO RESIDENCIAL

En el barrio 3. Sotomayor según las estadísticas del Dane, el tipo de edificación residencial que predominan son los apartamentos con 72.8 % y las casas con 26.2%:

USO COMERCIAL

La zona comercial principal de este barrio se encuentra sobre los ejes viales mas importantes: La avenida Gonzales Valencia existen establecimientos comerciales como Davivienda, Ensamble Santander, fuente de sodas, talleres de mecánica, laboratorios, lavaderos de carros. Sobre la carrera 27 se encuentran establecimientos comerciales como lavado de autos, droguería, concesionarios de autos, discoteca la Calera, venta de muebles, restaurantes, café, venta de acabados Grifos, talleres, supermercados Mercofenaldo y una veterinaria.

USO DOTACIONAL

Salud

El barrio 3. Sotomayor no cuenta con instituciones publicas de salud. La atención en Salud se presta a través de instituciones de salud privada, tales como clínicas, laboratorios clínicos, sedes de EPS e IPS y consultorios médicos particulares.

Educación

El barrio sotomayor abastece los servicios educativos preescolar, primaria y media.

2. ASPECTOS DE CONFIGURACIÓN DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

Edificio sotomayor



Fuente: Google maps

Torre Mardel



Fuente: Google maps

Iglesia San Pedro



Fuente: Google maps

EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS DEL BARRIO 3.

Sotomayor es un sector homogéneo en altura; edificios de mas de cinco pisos, compatibilidad de usos y funcionalidad. Es un sector residencial multifamiliar

Los edificios mas representativos son:

Torre Mardel ubicado en la calle 52 con carrera 31, es un edificio de 15 pisos compuesto por 82 oficinas, 4 locales comerciales y dos cafeterías con terraza.

Iglesia Sagrado Corazón de Jesús mas conocida como la Iglesia de San Pedro, construcción en ladrillo, imagen blanca del redentor a un costado de la torre principal.

3 ASPECTOS CUALITATIVOS

3.1 ESTADO DE LOS EJES PEATONALES

Avenida Gonzales Valencia



Fuente: Google maps- imagenes

Carrera 27



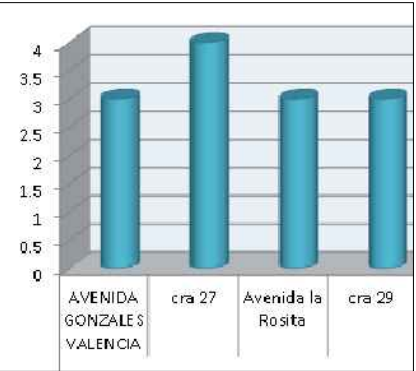
Fuente: Google maps- imagenes

Avenida la Rosita



Fuente: Google maps- imagenes

Gráfica de estado de las circulaciones

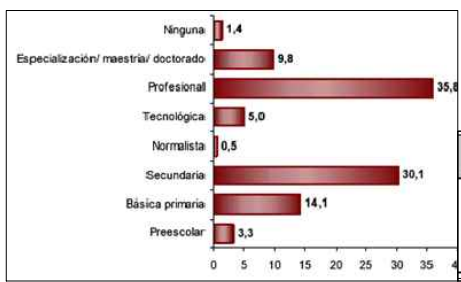


Fuente: Autores

Se establecen valores para medir el estado de las circulaciones donde 5 es bueno, 3 regular y 1 es malo.

3.2 ASPECTOS SOCIOCULTURALES Y SOCIOECONOMICOS.

Gráfica Nivel Educativo.



□□□□□□□□

Cuadro Estratificación económica

BARRIO
Sotomayor

4.5

□□□□□□□□ C □ □ □ □ □ □

Nivel Educativo

El 14.1% de la población residente en el barrio 3, ha alcanzado el nivel básico primaria, el 30.1% de la población ha alcanzado el nivel secundaria, el 35.8% ha alcanzado el nivel profesional y el 9.8 % ha realizado estudios de especialización, maestría o doctorado La población residente sin ningún nivel educativo es el 1.4 %.

Productividad y Empleo:

El barrio Sotomayor se caracteriza por presentar un uso residencial y notablemente comercial y de servicios. Esta comuna se concentra la prestación d servicios privados de salud y actividad financiera.

3.3 CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES:

Imagen Sotomayor Medio ambiente



Fuente: Imagen editada Google earth

El barrio sotomayor tiene disponibilidad de parques importantes, dentro de estos parques se encuentran:

- Parque Turbay: calle 50a y 51 con carrera 27 y 27a.
- Las Palmas: calle 43a y 44 con carrera 29a 39.
- Guayacanes: calle 41 con carrera 29

Fuentes de Contaminación:

La contaminación por gases, ruido en este sector es producida específicamente por el transito vehicular en los ejes viales de la carrera 27, avenida la Rosita y Avenida Gonzales Valencia.

Imagen zonas verdes

Parques Turbay



Fuente Imagen Google maps

3.4 JERARQUIA DE EJES VIALES

Imagen: Ejes viales Barrio Sotomayor

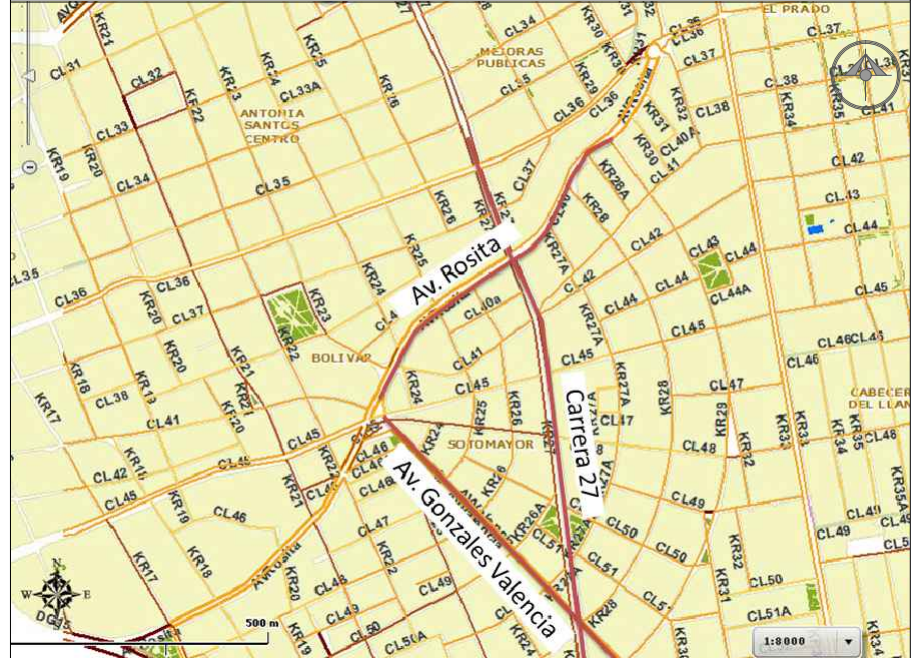


Imagen editada Google maps

El barrio sotomayor es atravesada por unos de los ejes viales mas importante, la carrera 27, la Avenida González Valencia y la Avenida la Rosita calle 40.

El barrio 3 tiene una amplia oferta de rutas de transporte que conectan a este sector con el resto de la ciudad.

El flujo vehicular por este barrio ha creado problemas de contaminación, congestión vehicular, deterioro de la malla vial y disminución de la movilidad y existe una limitada disponibilidad de los espacios de estacionamiento vehicular.

Imagen Transporte publico carrera 27

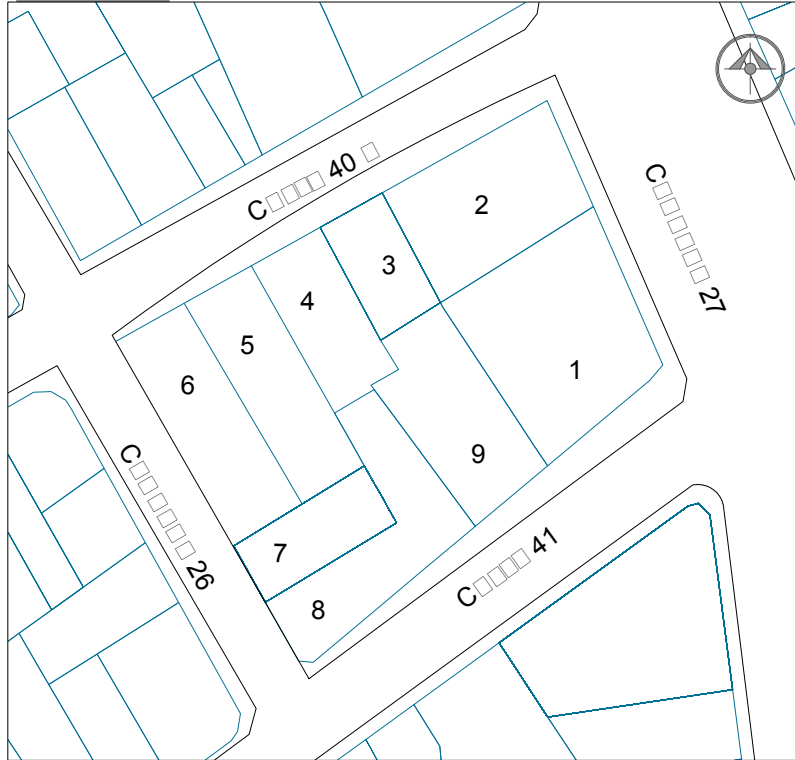


Fuente Imagen Google maps

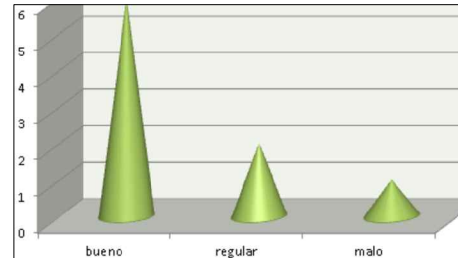
4. ASPECTOS CUANTIFICABLES DE LA MORFOLOGÍA URBANA

Es necesario la elección de dos manzanas del Barrio para analizar el estado de las edificaciones y observar que cada zona cuenta con una tipología diferente de manzanas, además se presentan manzanas heterogéneas dentro del mismo barrio.

MANZANA 1



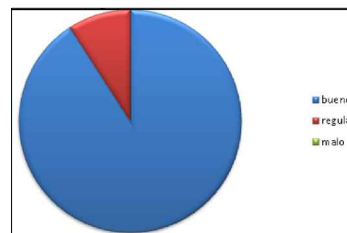
Manzana ubicada entre la carrera 27,26 y la calle 41,40.



Cuadro de Aspectos Cuantificables

ASPECTOS CUALITATIVOS			
Manzana 1 entre carrera 27 y cra 26 y calle 41 y 40a sotomayor			
PREDIO	ESTADO DE LA EDIFICACION	USO DEL PREDIO	ALTURA
1	bueno	comercio	2
2	bueno	comercio	1
3	bueno	vivienda	4
4	regular	vivienda	1
5	regular	vivienda	1
6	malo	vivienda	1
7	bueno	vivienda	2
8	bueno	vivienda	6
9	bueno	vivienda	2

Manzana ubicada ente la Avenida González Valencia, calle 50 y carrera 25 y 26.



PREDIO	LA EDIFICACION	USO DEL PREDIO	ALTURA
1	bueno	comercio	2
2	bueno	vivienda	2
3	bueno	mixto	2
4	bueno	mixto	7
5	bueno	vivienda	1
6	bueno	mixto	1
7	bueno	vivienda	1
8	bueno	vivienda	4
9	regular	mixto	1
10	regular	mixto	1
11	bueno	equipamiento religioso	1
12	bueno	vivienda	8
13	bueno	vivienda	1
14	bueno	vivienda	4
15	bueno	vivienda	5
16	bueno	vivienda	2
17	bueno	vivienda	3
18	bueno	vivienda	2
19	bueno	vivienda	2
20	bueno	comercio	3
21	bueno	comercio	3

Fuente: Autores

MANZANA 1

Cuadro de Aspectos Cuantificables

manzana 1 entre carrera 27 y cra 26 y calle 41 y 40a sotomayor				
predio	# de edificaciones x predio	area del predio	area bruta manz	area neta
1	1	857.7	3260.14	2431.46
2	1	386.01		
3	4	156.2		
4	1	119.48		
5	1	108.11		
6	1	308.87		
7	1	205.23		
8	12	115.45		
9	1	174.41		

Fuente: Autores

Cuadro de Aspectos Cuantificables

MANZANA 2

Manzana 2 entre avenida González Valencia y calle 50 y carrera 25 y 26 sotomayor

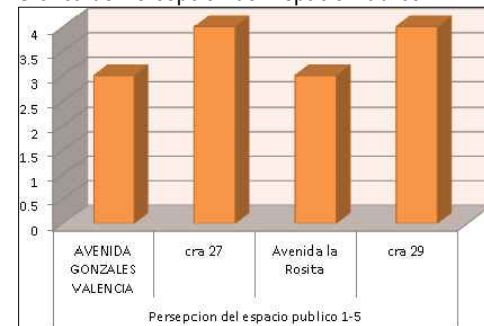
predio	# de edificaciones x predio	area del predio	area bruta manz	area neta
1	1	152.77	5699.31	3884.77
2	1	58.85		
3	2	54.16		
4	14	144.93		
5	1	199.07		
6	2	291.29		
7	1	50.77		
8	5	53.66		
9	1	74.48		
10	1	165.4		
11	1	653.87		
12	16	278.5		
13	1	255.04		
14	8	163.76		
15	12	192.06		
16	1	225.14		
17	1	205.38		
18	1	142.2		
19	1	38.55		
20	1	185.36		
21	1	202.09		

Fuente: Autores

5. ELEMENTOS DE PERCEPCIÓN SENSORIAL DEL ESPACIO URBANO.

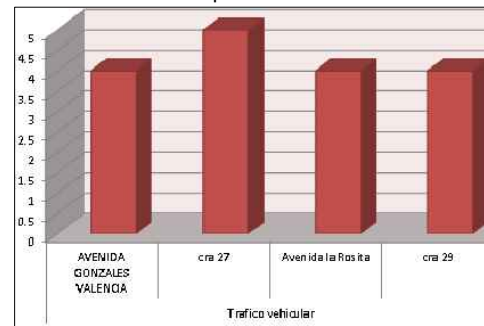
5.1 SENDAS

Gráfica de Percepción del Espacio Público.



Fuente: Autores

Gráfica de Percepción del Tráfico Vehicular.



Fuente: Autores

La carrera 27, Avenida González Valencia y la Avenida la Rosita:
Son ejes viales principales de alto flujo vehicular y por tanto generan contaminación auditiva y vehicular.

Avenida González Valencia, Avenida la Rosita:

La percepción del espacio público sobre estos ejes viales se califica en rango número 3, ya que aunque está dotado de arborización el espacio público, no tiene las dimensiones adecuadas para una buena circulación del peatón, teniendo en cuenta la presencia de establecimientos de atención al público que demanda dimensiones más amplias de circulación y estacionamientos.

5.2 BORDES

Fuente: Imagen Google maps

Imagen de Bordes del Barrio Sotomayor.

Carrera 27: Hace una ruptura lineal continua dividiendo Sotomayor en dos partes.



Avenida González Valencia:
Es una vía de doble carril que separa el barrio Sotomayor con Nuevo Sotomayor.



Avenida la Rosita:
Es un borde artificial que divide el barrio 3 Sotomayor con el Barrio Antonia Santos.



Los Bordes que se presentan en el Barrio 3, son líneas artificiales que limitan dos barrios mediante una arteria vial principal de doble carril como lo es la Carrera 27, la Avenida González Valencia y la Avenida la Rosita.



5.3 NODOS

Parque Turbay



Parque Olaya Herrera



Los puntos estratégicos del barrio 3 Sotomayor son el Parque Turbay y el Banco Davivienda; estos son cruces que denotan intensidad y densidad poblacional.

5.4 HITOS

Davivienda



Fuente: Fotografía de Vanguardia Liberal.

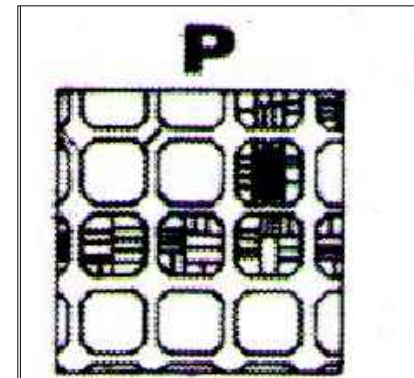
Parque las Palmas. (nodo y hito)



Fuente: Imagen Google maps

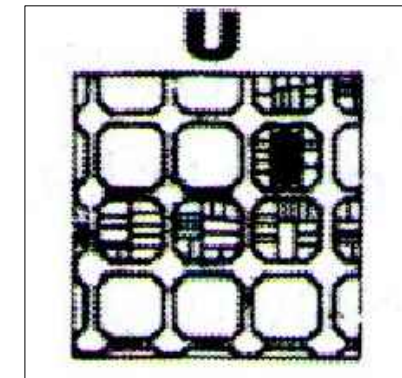
6. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

PARCELACIÓN



URBANIZACIÓN

Imagen: Esquema utilizado por Manuel De Solá Morales- Ensanche



EDIFICACIÓN

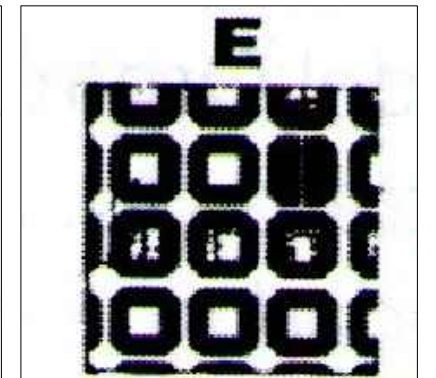
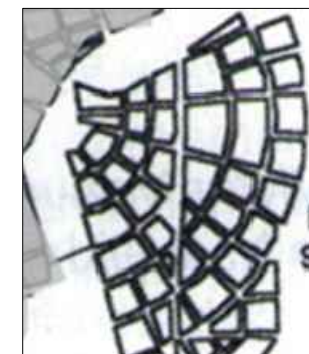


Imagen: Sotomayor



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento Territorial (pág. 46)
Autor: Nestor Rueda.

Imagen: Sotomayor año 1947



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento Territorial (pág 49)
Autor: Nestor Rueda.

Imagen: Sotomayor año 2011



Fuente: Archivo Robledo Hermanos USTA.

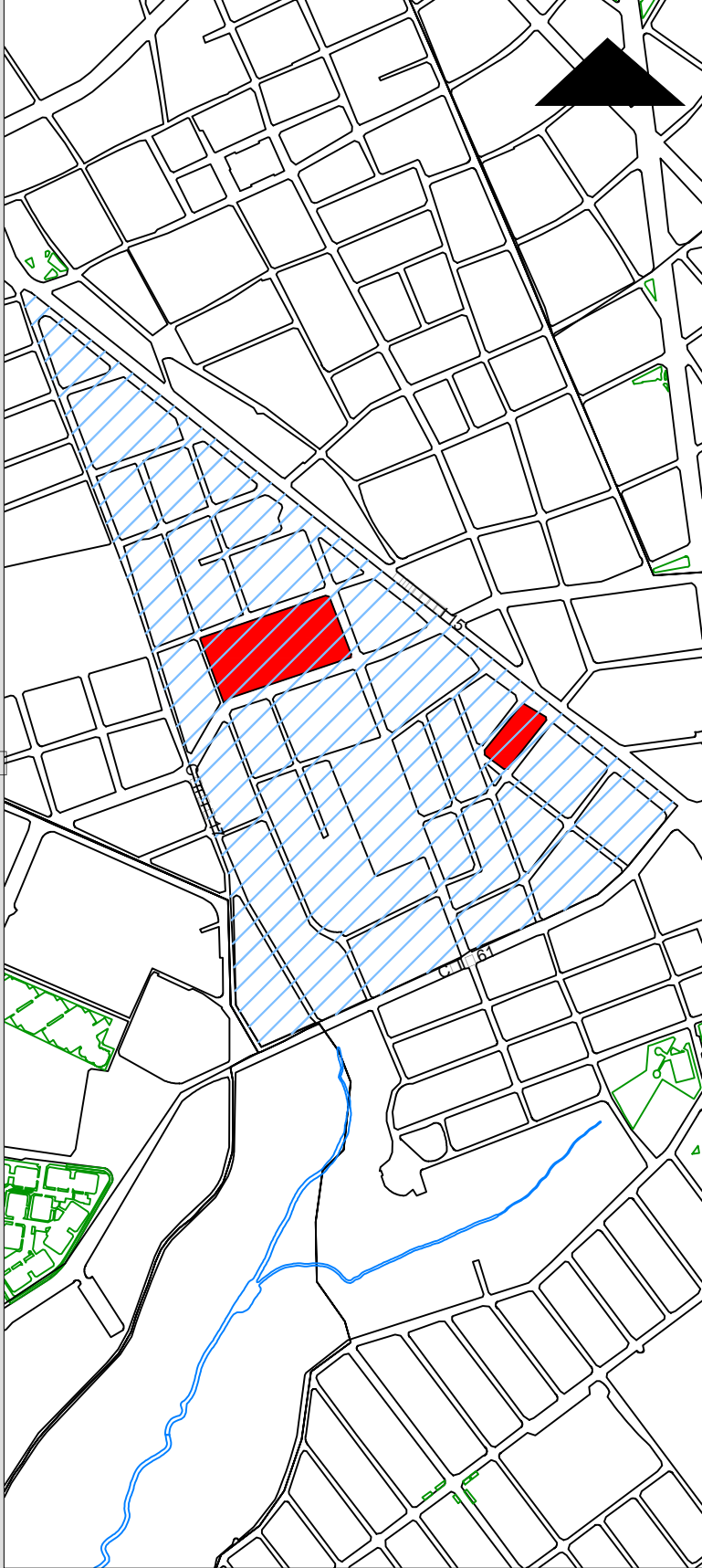
Al sur oriente se inició el trazado del proyecto de ensanche del barrio Sotomayor. De estructura radiocéntrica y diseñada por la firma antioqueña de Seguros y Urbanizaciones en alianza con la sociedad de Fomento Urbano de Santander.

Este proyecto privado constaba de un eje vial que atravesaba el sector en sentido Norte- sur; la carrera 27 y las vías radiales de una longitud de quince (15) metros de ancho.

El barrio Sotomayor estaba conformado por 42 manzanas.

BARRIO 4. RICAURTE

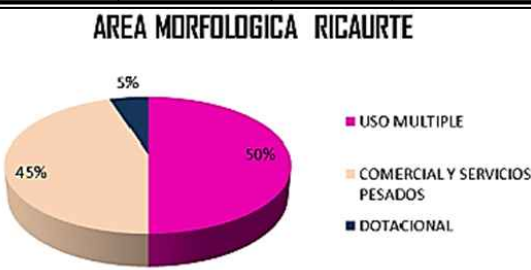
Área de proyección
aspecto anárquico,
planificación previa
a la construcción,
6
15
61
17
15
2106844



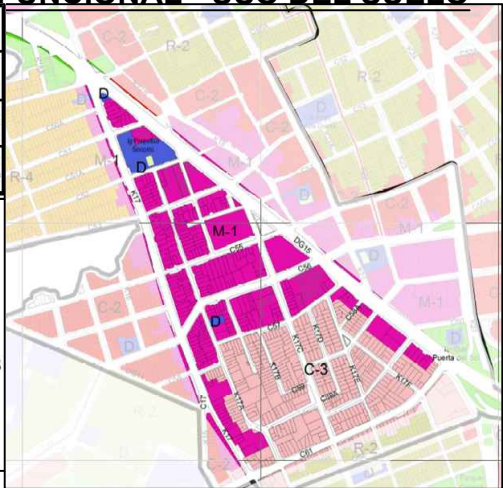
JOSE MANUEL RESSANO GARCÍA LAMAS

1. ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL - USO DEL SUELO

AREA MORFOLOGICA RICAURTE			
USO	USO MULTIPLE	COMERCIAL	DOTACIONAL
%	50	45	5
m2	73214	65457	6696

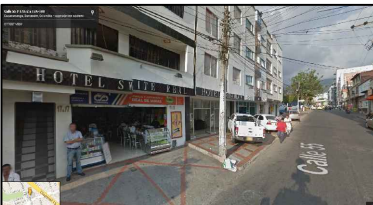


Fuente: Análisis de los autores



Uso comercial y de servicios pesados:

61 depósitos construcción, ferreterías



Uso múltiple de centralidad:

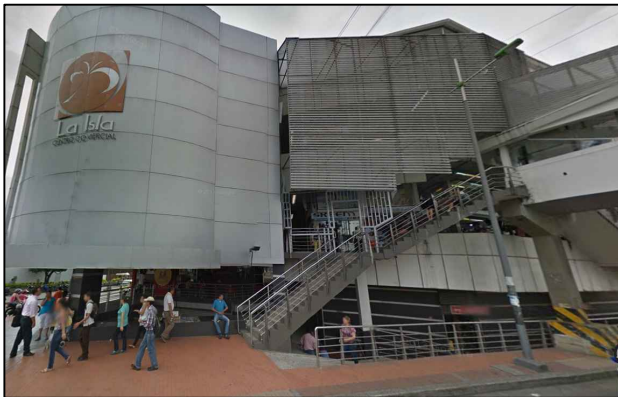
61 depósitos construcción, ferreterías



Uso dotacional:

Concentración Martínez M Rondón.

2. ASPECTOS FIGURATIVOS: ESTADO DE LOS EDIFICIOS.



Centro Comercial La Isla.



Hotel Plazuela Real



Bodegas de material para construcción

descargue de mercancía.

3. ASPECTOS CUALITATIVOS:

3.1 ESTADO DE LAS CIRCULACIONES

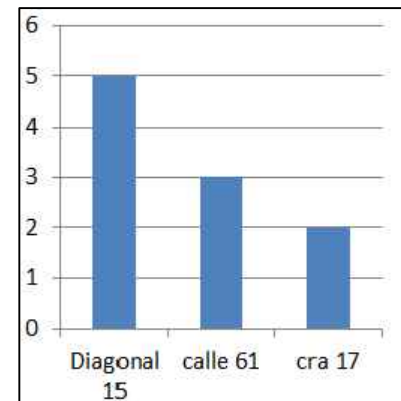
15



61



Cr 17



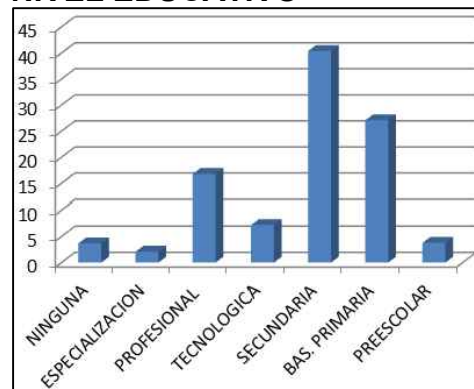
3.2 SOCIOCULTURAL Y SOCIOECONOMICO

Estrato por Barrios y fecha de fundación

Barrios	ESTRATO Socio-Económico	FECHA Fundación
Ricaurte	3 - 4	1 930

Fuente: Oficina Asesora de Planeación, Reuniones de actualización del plan

NIVEL EDUCATIVO



EMPLEO: "Según C...C...
2008-2011 ... la fábrica
d... fábricas d...
fábricas d...
... d... más
r..."

[illegible]

3.3 MEDIO AMBIENTE:



□□□□□□□□ □□□□ d □ □ □□ l □ □ r □□ d □□ d □ □ r l □□ □□□ r □□.

□ □ r □ □ □ l □ r □ □ □ □ □ □ □ □
 □ □ d □ □ □ □ □ □ □ d □ □ □ r r □
 □ □ □ □ r □ □ □ □ □ □ □ □ r □ □ □
 □ □ □ □ □ □ □ □ □ l d □ □ □ □ □ □
 □ □ □ □ □ □ □ □ d □ □ □ □ □ □ □
 □ □ □ □ □ d □ □ r □ □ □ □ □ □ □
 minúsculo □ □ □ □ □ r d □ □ □ □ □

económico, desarrollo, características, sociales, económicas, políticas, culturales, tecnológicas, científicas, artísticas, deportivas, recreativas, educativas, sanitarias, laborales, familiares, comunitarias, ambientales, geográficas, históricas, literarias, musicales, gastronómicas, deportivas, recreativas, educativas, sanitarias, laborales, familiares, comunitarias, ambientales, geográficas, históricas, literarias, musicales, gastronómicas.

00 00000000 00 000000 0 00
 000000r específico. 00 así
 000 0 000 000 000 00
 d00r00000 000 0 00 0
 000 000r00 000 00 000000
 000 000r00 d0 00000000
 ecológicos 000 0 000d00
 0000r 00000000 0
 000 00000000,

□□ l□ □□□ □□□ 6□ l□□
 □□□□ d□ r□□r□□ □□
 □□□□□□r□□ □□ l□□

 cañada
 cañada

Contaminación:
 La contaminación es el proceso de deterioro de la calidad del medio ambiente por la presencia de sustancias nocivas.
 La contaminación puede ser natural o antropogénica.
 La contaminación puede ser puntual o difusa.
 La contaminación puede ser reversible o irreversible.
 La contaminación puede ser local, regional o global.
 La contaminación puede ser física, química o biológica.
 La contaminación puede ser directa o indirecta.
 La contaminación puede ser intencional o accidental.
 La contaminación puede ser controlada o no controlada.
 La contaminación puede ser evitable o inevitable.
 La contaminación puede ser evitable y controlada o inevitable y no controlada.

3.4 TRANSPORTE PÚBLICO POR EJES VIALES PRINCIPALES:



□□□□□□□□ □□□□ d□ □.□.□. □d□□d□ □□r□□□□□□r□□.

[illegible]

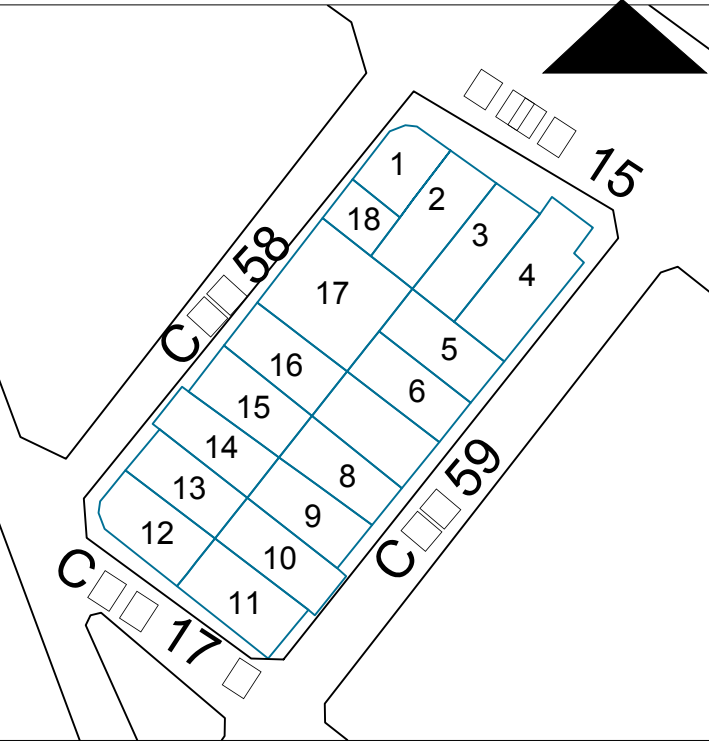
C □ □ □ □ □ 17□
 □ □ □ □ □ □ □ □ I□
 □ □ □ □ □ □ □ 15 □ □ □ □ □ □ □ d
 r □ □ □ □ □ r □ □ r □ □ □ □ □ □ d□
 □ □ r □ □ □ □ r □ l □ □ □ □ rr □ □

□□□ M□□□□ □□□□r□□□
 □□□d□□□ □□C□□□□
 C□□□□ 56□ C□□ □□□□□
 □□□ □□ d□□□□ d□□□
 □□d□□ □□□□□□□□□□□□
 □□□ C□d□d□□□ r□□□ d□□
 M□□□□

C 61 r l
rr r l
C. r vía d
d d l
l l
Girón l
d d l

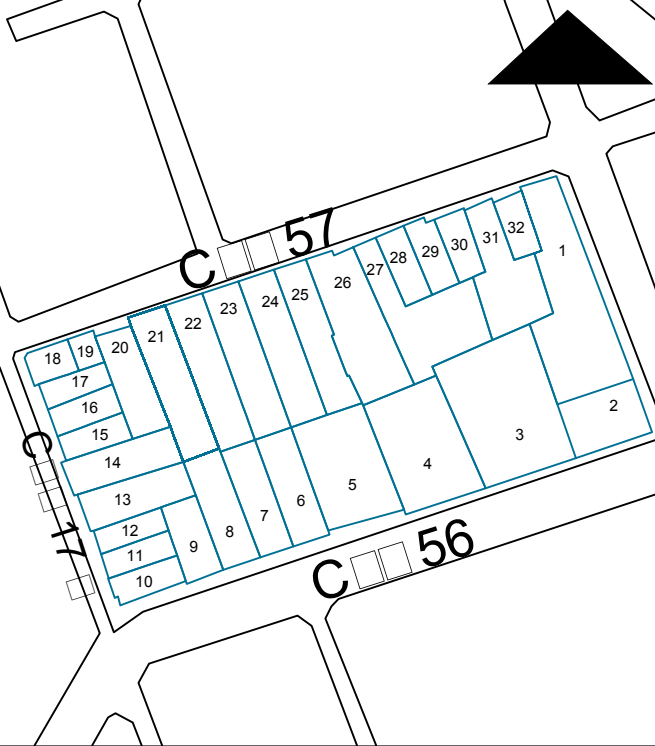
3.6 ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

MANZANA 1



MANZANA 1			
PREDIO	ESTADO	USO	# DE PISOS
1	REGULAR	MIXTO	1
2	BUENO	IGLESIA CRISTIANA	1
3	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	1
4	BUENO	COMERCIO	1
5	BUENO	RESIDENCIAL	2
6	EN CONSTRUCCION		6
7	BUENO	RESIDENCIAL	1
8	BUENO	RESIDENCIAL	1
9	BUENO	RESIDENCIAL	3
10	BUENO	RESIDENCIAL	2
11	BUENO	RESIDENCIAL	5
12	REGULAR	COMERCIO	1
13	BUENO	RESIDENCIAL	1
14	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	3
15	BUENO	RESIDENCIAL	1
16	BUENO	RESIDENCIAL	1
17	EN CONSTRUCCION		6
18	BUENO	IGLESIA CRISTIANA	1

MANZANA 2



MANZANA 2			
PREDIO	ESTADO	USO	# DE PISOS
1	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	6
2	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	5
3	BUENO	TALLER DE MECANICA	1
4	BUENO	PARQUEADERO	1
5	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	4
6	REGULAR	PARQUEADERO	1
7	BUENO	HOTEL	2
8	BUENO	HOTEL	5
9	BUENO	HOTEL	7
10	REGULAR	LAVADO DE AUTOS	1
11	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	4
12	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	3
13	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	1
14	REGULAR	RESIDENCIAL CON COMERCIO	1
15	REGULAR	BODEGA	1
16	REGULAR	TALLER DE MECANICA	1
17	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	1
18	BUENO	HOTEL	8
19	BUENO	COMERCIO	2
20	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	3
21	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	6
22	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	1
23	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	1
24	BUENO	HOTEL	3
25	BUENO	HOTEL	1
26	BUENO	PARQUEADERO	1
27	BUENO	COMERCIO	3
28	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	4
29	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	5
30	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	4
31	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	1
32	BUENO	COMERCIO Y SERV. HOTELERO	3

4. ASPECTOS CUANTIFICABLES:

MANZANA 1

MANZANA 1				
PREDIO	# DE VIVIENDAS	AREA DEL PREDIO M2	AREA BRUTA MANZANA	AREA NETA MANZANA
1	1	84,12	2500,18 M2	2093,28
2	0	127,18		
3	1	126,85		
4	0	173,16		
5	2	109,45		
6		103,09		
7	1	117,58		
8	1	100,76		
9	3	107,26		
10	1	112,74		
11	8	126,71		
12	0	115,43		
13	1	103,22		
14	2	103,67		
15	1	108,83		
16	1	109,91		
17		211,27		
18	0	52,05		

MANZANA 2

MANZANA 2				
PREDIO	# DE VIVIENDAS	AREA DEL PREDIO M2	AREA BRUTA MANZANA	AREA NETA MANZANA
1	0	888,81	11792,1	10572,59
2	0	318,11		
3	0	964,3		
4	0	684		
5	0	588,72		
6	0	302,79		
7	0	283,15		
8	0	312,49		
9	0	213,02		
10	0	141,14		
11	3	130,48		
12	2	121,97		
13	1	288,14		
14	1	292,23		
15	0	132,83		

MANZANA 2

MANZANA 2				
PREDIO	# DE VIVIENDAS	AREA DEL PREDIO M2	AREA BRUTA MANZANA	AREA NETA MANZANA
16	0	142,54	11792,1	10572,59
17	1	121,37		
18	0	109,32		
19	0	63,78		
20	1	292,77		
21	5	414,73		
22	0	411,77		
23	0	415,71		
24	0	407,73		
25	0	364,01		
26	0	575,19		
27	0	572,98		
28	0	154,98		
29	0	153,15		
30	0	141,96		
31	0	438,5		
32	0	129,92		

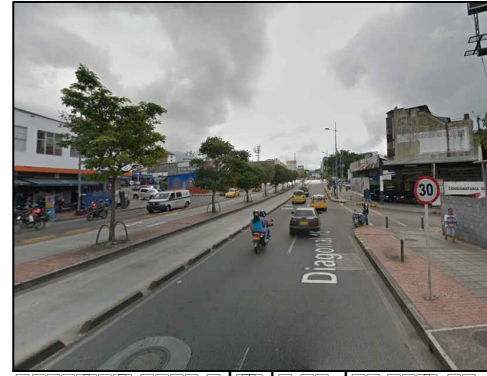
La elección de la tipología de las edificaciones en la manzana depende de la forma, el tamaño, la ubicación y el uso de la manzana. La tipología de las edificaciones debe ser adecuada para el uso que se le dará a la manzana. Además, la tipología de las edificaciones debe ser adecuada para el uso que se le dará a la manzana. La tipología de las edificaciones debe ser adecuada para el uso que se le dará a la manzana.

LA MANZANA: LAS MANZANAS EN EL SECTOR DE RICAURTE ESTÁN DISPUESTAS DE FORMA IRREGULAR, DESORDENADA, DE PROPORCIÓN Y GEOMETRIZACIÓN DIFERENTE. LA DISTRIBUCIÓN PREDIAL VARIA DE ACUERDO AL NÚMERO DE PREDIOS Y EL TAMAÑO DEPENDIENDO DEL ÁREA DE LA MANZANA.

ASPECTOS FISICOS Y PERCEPTIBLES.

1 - SENDAS:

SE ANALIZA COMO SENDA EL EJE VIAL DE LA DIG 15, SEGÚN KEVIN LYNCH LAS SENDAS DEBEN TRATARSE Y MANEJAR UNA CONTINUIDAD VISUAL EN SU VEJETACIÓN, EL ESPACIO PUBLICO, LA TEXTURA EN LOS ANDENES ETC.

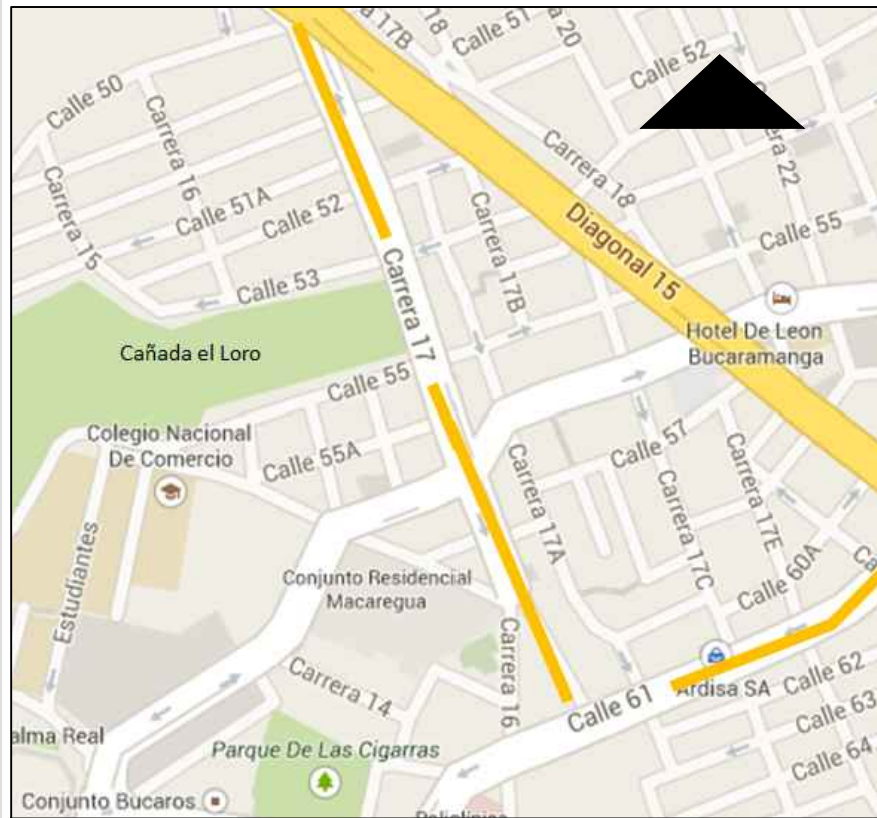


2 - BORDES

□□ □□ □□□□□ □□**C**□□□□□ □□
 □□□□□□□**C**□□ □□□□□□
 □□□□□□□□ □ □□□□□□
 □□□□□**C**□□□□□□
 □□□□□□ □□□□□□□□□□

Cañada El Loro: □ □ □ □ □ d □ □ □
 C □ r □ r □ 17 □ □ □ C □ l □ 53 □ □ r □ □ □ □ □
 □ □ d □ □ □ □ r □ □ □ □ M □ □ □ □ □ □ □ r □ □
 C □ □ d □ □ □ □

designan un área específica.



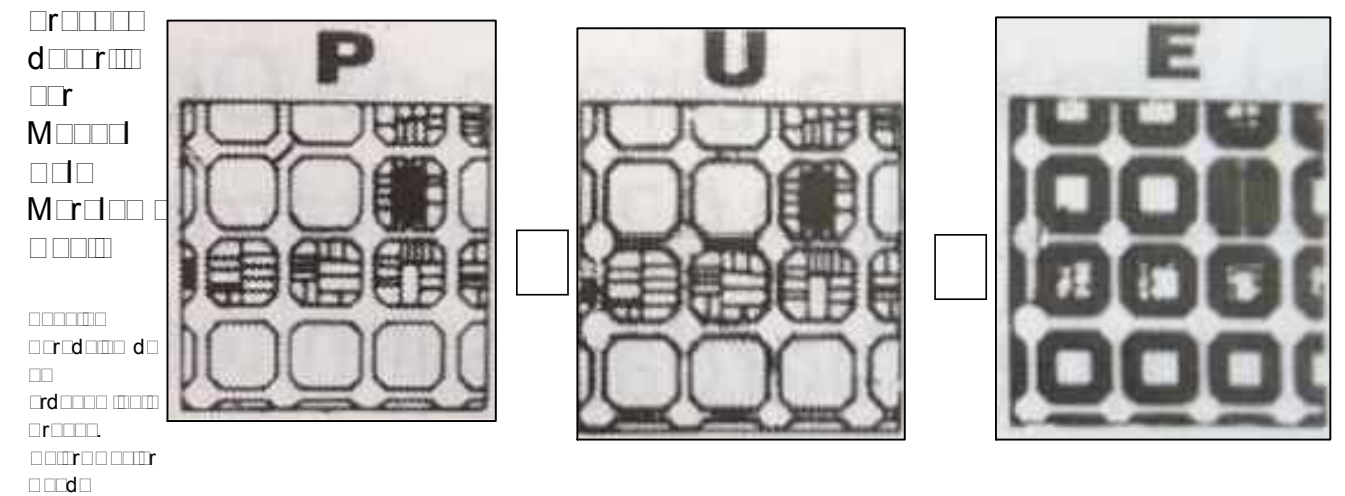
3 - HITOS

Centro
comercial san
andresito la isla.

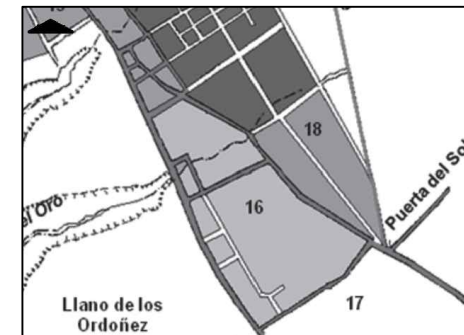
Iglesia nuestra
señora del
perpetuo
socorro.



crecimiento
por Ensanche



1- PARCELACIÓN



☐ ☐ ☐ d 1905 1909 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ r
☐ r ☐ ☐ d
☐ ☐ r ☐ ☐ . ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
☐ ☐ ☐.

2 - URBANIZACIÓN



□□□□ d□ 1920□1930 □□□□□□
□□□□r□ □r□□□□ d□
□□□□r□ □□□□. □□□□□□□□□□□□
□□□□.

3- EDIFICACIÓN

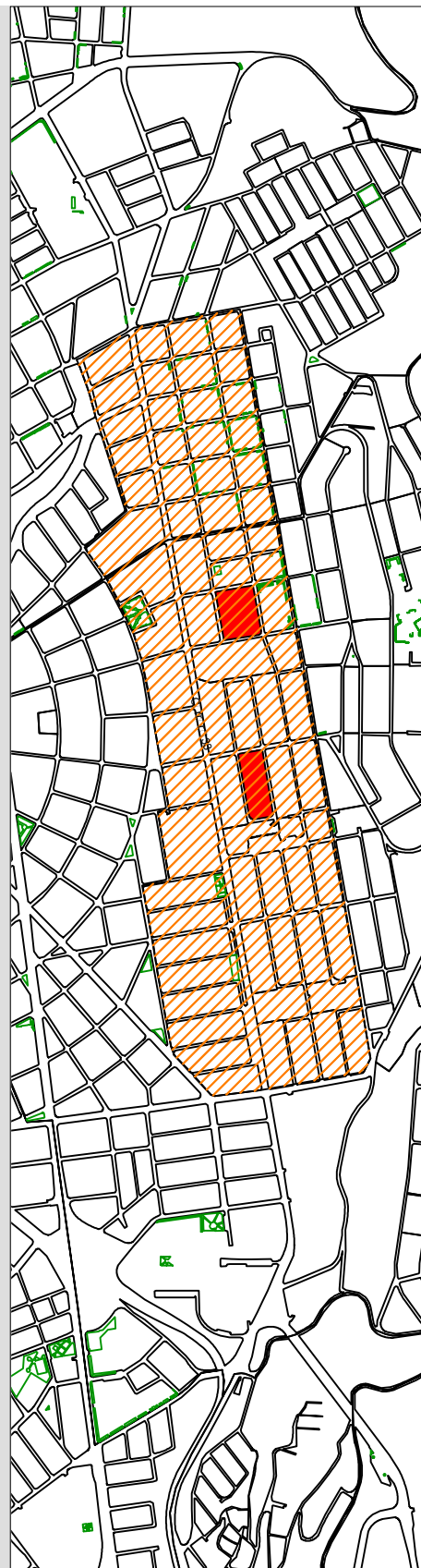


□□□□□□|□□□ □□□□□□
□□□□r□□□□ 2011

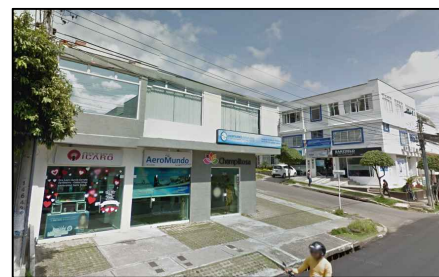
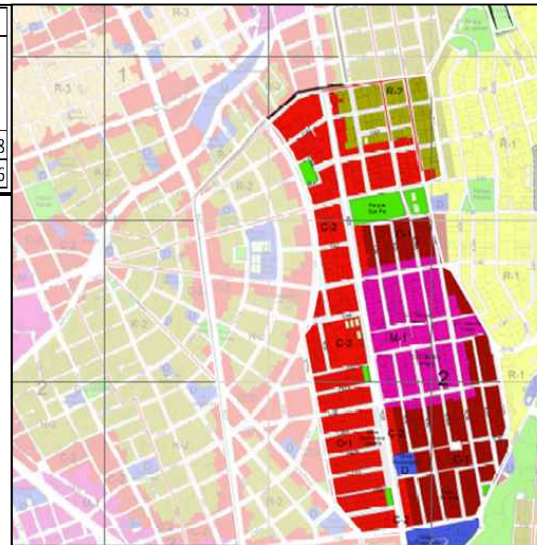
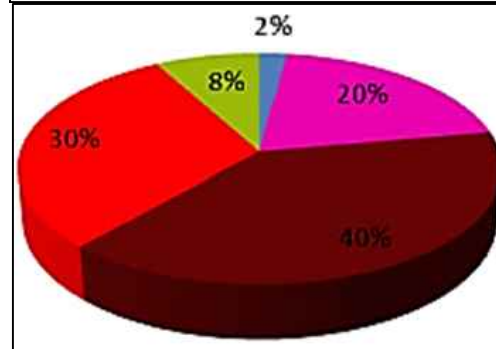
Interpretación del modelo de crecimiento del barrio Ricaurte

[illegible]

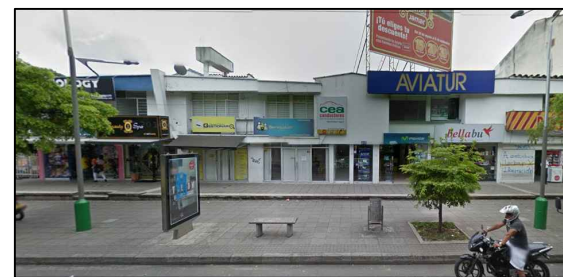
33 10 11 12 13 14
 15 16 17 18 19 20
 21 22 23 24 25 26
 27 28 29 30 31 32
 33 34 35 36 37 38
 39 40 41 42 43 44
 45 46 47 48 49 50
 51 52 53 54 55 56
 57 58 59 60 61 62
 63 64 65 66 67 68
 69 70 71 72 73 74
 75 76 77 78 79 80
 81 82 83 84 85 86
 87 88 89 90 91 92
 93 94 95 96 97 98
 99 100 101 102 103 104
 105 106 107 108 109 110
 111 112 113 114 115 116
 117 118 119 120 121 122
 123 124 125 126 127 128
 129 130 131 132 133 134
 135 136 137 138 139 140
 141 142 143 144 145 146
 147 148 149 150 151 152
 153 154 155 156 157 158
 159 160 161 162 163 164
 165 166 167 168 169 170
 171 172 173 174 175 176
 177 178 179 180 181 182
 183 184 185 186 187 188
 189 190 191 192 193 194
 195 196 197 198 199 200
 201 202 203 204 205 206
 207 208 209 210 211 212
 213 214 215 216 217 218
 219 220 221 222 223 224
 225 226 227 228 229 230
 231 232 233 234 235 236
 237 238 239 240 241 242
 243 244 245 246 247 248
 249 250 251 252 253 254
 255 256 257 258 259 260
 261 262 263 264 265 266
 267 268 269 270 271 272
 273 274 275 276 277 278
 279 280 281 282 283 284
 285 286 287 288 289 290
 291 292 293 294 295 296
 297 298 299 300 301 302
 303 304 305 306 307 308
 309 310 311 312 313 314
 315 316 317 318 319 320
 321 322 323 324 325 326
 327 328 329 330 331 332
 333 334 335 336 337 338
 339 340 341 342 343 344
 345 346 347 348 349 350
 351 352 353 354 355 356
 357 358 359 360 361 362
 363 364 365 366 367 368
 369 370 371 372 373 374
 375 376 377 378 379 380
 381 382 383 384 385 386
 387 388 389 390 391 392
 393 394 395 396 397 398
 399 400 401 402 403 404
 405 406 407 408 409 410
 411 412 413 414 415 416
 417 418 419 420 421 422
 423 424 425 426 427 428
 429 430 431 432 433 434
 435 436 437 438 439 440
 441 442 443 444 445 446
 447 448 449 450 451 452
 453 454 455 456 457 458
 459 460 461 462 463 464
 465 466 467 468 469 470
 471 472 473 474 475 476
 477 478 479 480 481 482
 483 484 485 486 487 488
 489 490 491 492 493 494
 495 496 497 498 499 500
 501 502 503 504 505 506
 507 508 509 510 511 512
 513 514 515 516 517 518
 519 520 521 522 523 524
 525 526 527 528 529 530
 531 532 533 534 535 536
 537 538 539 540 541 542
 543 544 545 546 547 548
 549 550 551 552 553 554
 555 556 557 558 559 560
 561 562 563 564 565 566
 567 568 569 570 571 572
 573 574 575 576 577 578
 579 580 581 582 583 584
 585 586 587 588 589 590
 591 592 593 594 595 596
 597 598 599 600 601 602
 603 604 605 606 607 608
 609 610 611 612 613 614
 615 616 617 618 619 620
 621 622 623 624 625 626
 627 628 629 630 631 632
 633 634 635 636 637 638
 639 640 641 642 643 644
 645 646 647 648 649 650
 651 652 653 654 655 656
 657 658 659 660 661 662
 663 664 665 666 667 668
 669 670 671 672 673 674
 675 676 677 678 679 680
 681 682 683 684 685 686
 687 688 689 690 691 692
 693 694 695 696 697 698
 699 700 701 702 703 704
 705 706 707 708 709 710
 711 712 713 714 715 716
 717 718 719 720 721 722
 723 724 725 726 727 728
 729 730 731 732 733 734
 735 736 737 738 739 740
 741 742 743 744 745 746
 747 748 749 750 751 752
 753 754 755 756 757 758
 759 760 761 762 763 764
 765 766 767 768 769 770
 771 772 773 774 775 776
 777 778 779 780 781 782
 783 784 785 786 787 788
 789 790 791 792 793 794
 795 796 797 798 799 800
 801 802 803 804 805 806
 807 808 809 810 811 812
 813 814 815 816 817 818
 819 820 821 822 823 824
 825 826 827 828 829 830
 831 832 833 834 835 836
 837 838 839 840 841 842
 843 844 845 846 847 848
 849 850 851 852 853 854
 855 856 857 858 859 860
 861 862 863 864 865 866
 867 868 869 870 871 872
 873 874 875 876 877 878
 879 880 881 882 883 884
 885 886 887 888 889 890
 891 892 893 894 895 896
 897 898 899 900 901 902
 903 904 90



AREA MORFOLOGICA CABECERA DEL LLANO					
	DOTACIONAL	MULTIPLE	COMERCIAL	COMERCIAL Y SERVICIO LIVIANO O POR MENOR	RESIDENCIAL CON COMERCIO LOCALIZADO
%	2	20	39	30	8
m2	6293	85192	163146	125980	35046



El día 14 de mayo de 2019, el Sr. [REDACTED] con DNI [REDACTED] y [REDACTED] con DNI [REDACTED] comparecieron en el presente despacho de la Defensoría del Pueblo, para solicitar la intervención de esta institución en el marco de la Ley de Acceso a la Información Pública, en relación a la extensión del horario de atención al público de los demás servicios de tipo empresarial.

[illegible]

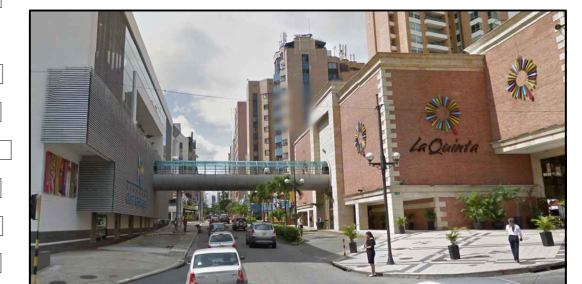
ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥
 दत्तत्रयं दत्तं ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥
 दत्तं दत्तं दत्तं ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥
 ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥
 ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥
 ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥
 दत्तं दत्तं दत्तं ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥
 ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥
 ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥



Presentación



Con el uso de la combinación de colores, el diseñador puede crear una jerarquía visual que guíe al lector a través del contenido. En este ejemplo, el uso de colores diferentes para el título, el subtítulo y el cuerpo del texto ayuda a distinguir entre ellos. El uso de un color más oscuro para el título y el subtítulo los hace más prominentes, mientras que el uso de un color más claro para el cuerpo del texto los hace menos prominentes. Esto ayuda a que el lector se centre en la información más importante y le permita navegar fácilmente por el contenido.

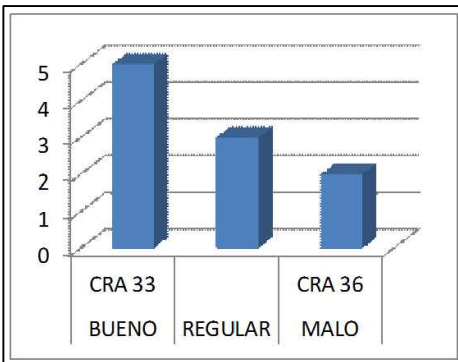


3. ASPECTOS CUALITATIVOS:
3.1 ESTADO DE LAS CIRCULACIONES

Cr 33



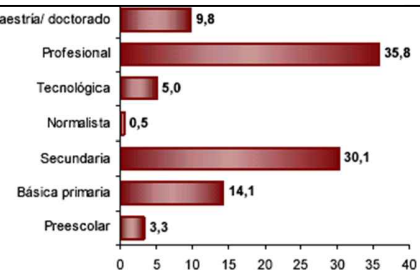
Cr 36



El estado de las circulaciones de las vías principales de la ciudad es regular, lo que se debe a la buena gestión de la movilidad por parte de la administración municipal. Sin embargo, se observan algunos problemas de congestión en ciertas zonas, especialmente en las áreas de mayor densidad urbana. Se recomienda implementar medidas de mejora de la infraestructura vial y promover el uso de transporte público para reducir la congestión y mejorar la movilidad urbana.

3.4 SOCIOCULTURAL Y SOCIOECONOMICO

NIVEL EDUCATIVO



Barrio y estratificación socioeconómica		
BARRIO		
1	Puerta del Sol	4,5
2	La Floresta	4,5
3	Sotomayor	4,5
4	Antiguo Campestre	5,6
5	Cabecera del Llano	4,5,6

ECONOMIA Y EMPLEO:

El sector de Comercio es uno de los más importantes de la ciudad, generando una gran cantidad de empleos. Sin embargo, se observa una alta informalidad en este sector, lo que afecta la recaudación de impuestos y la protección de los trabajadores. Se recomienda implementar medidas para formalizar el sector y mejorar las condiciones laborales de los empleados.

El sector de Comercio es uno de los más importantes de la ciudad, generando una gran cantidad de empleos. Sin embargo, se observa una alta informalidad en este sector, lo que afecta la recaudación de impuestos y la protección de los trabajadores. Se recomienda implementar medidas para formalizar el sector y mejorar las condiciones laborales de los empleados.

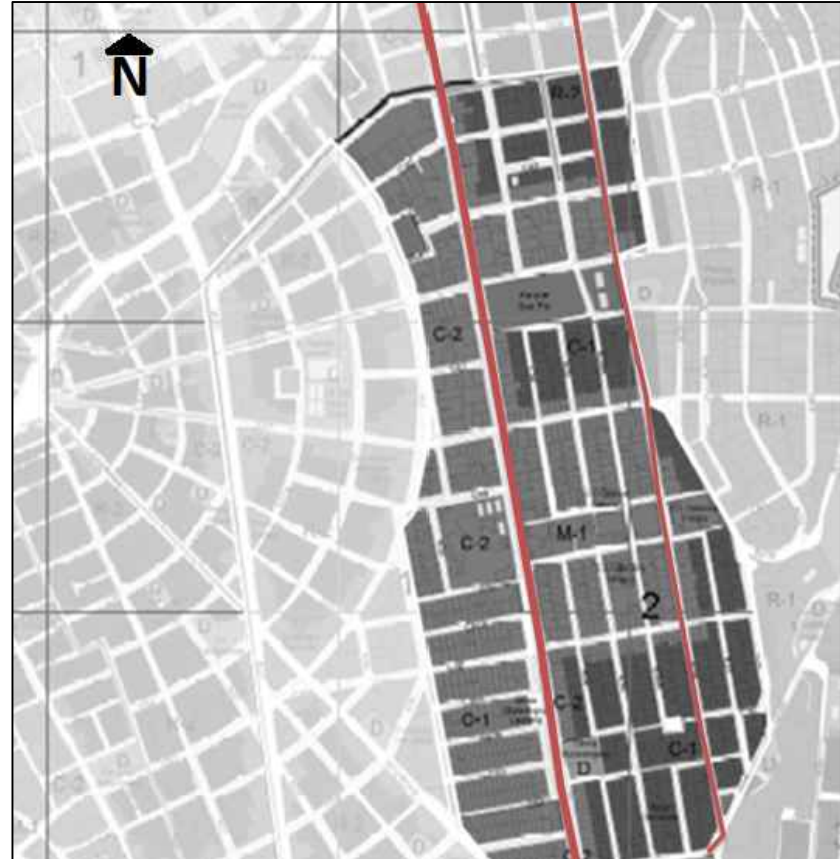
3.3 MEDIO AMBIENTE:



Las cañadas de la ciudad son áreas de gran importancia ambiental y cultural. Sin embargo, se observa una alta presión urbanística en estas zonas, lo que amenaza su conservación. Se recomienda implementar medidas para proteger estas áreas y promover un desarrollo urbano sostenible.

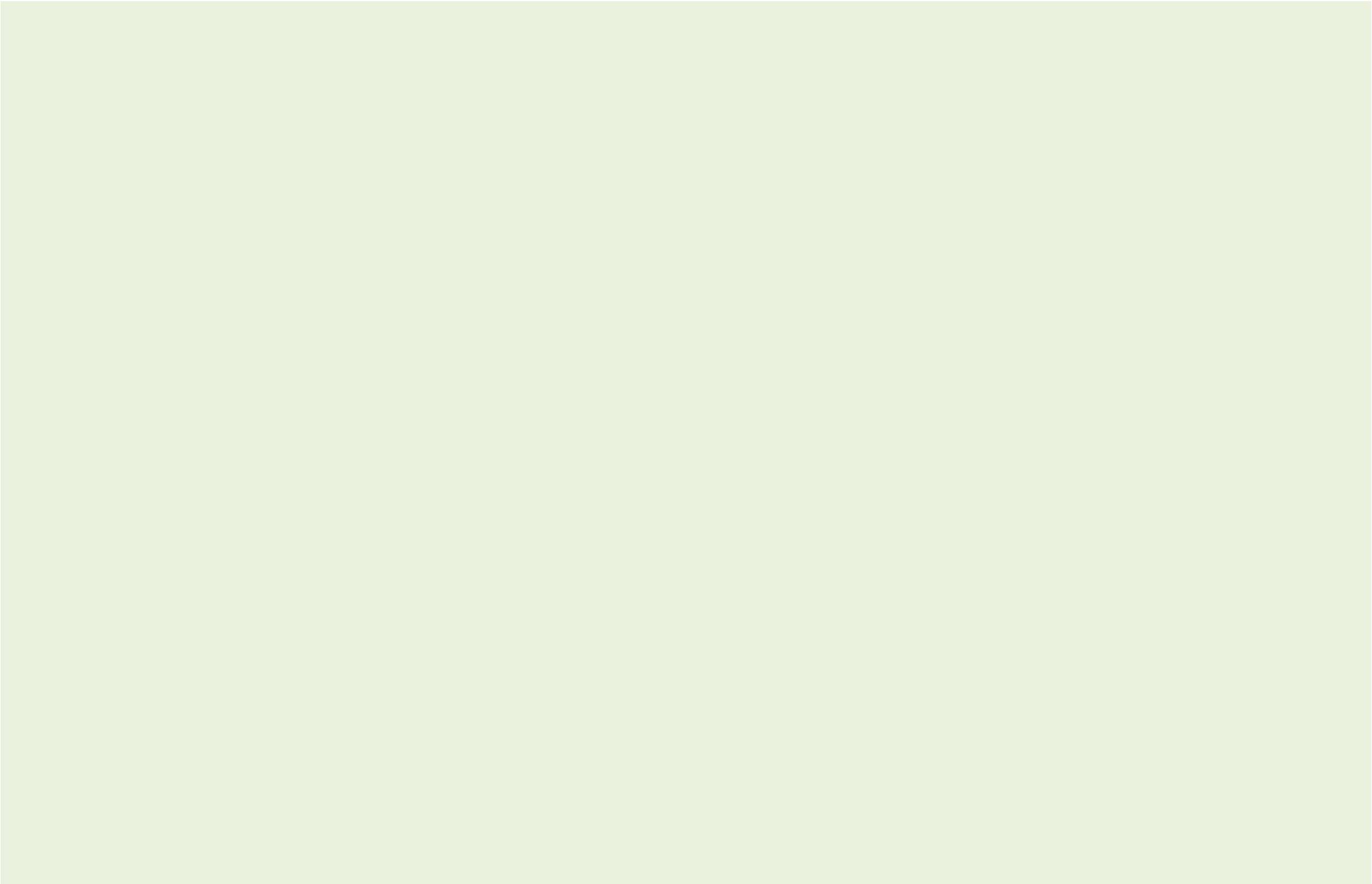
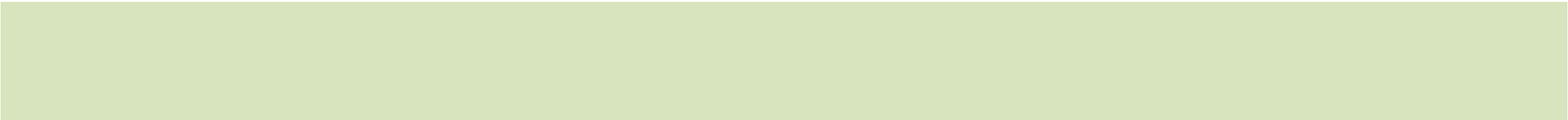
La contaminación por ruido es uno de los problemas más importantes de la ciudad. Se debe a la alta densidad urbana y al uso intensivo de vehículos motorizados. Se recomienda implementar medidas para reducir el ruido, como la creación de zonas de bajas emisiones y la promoción del transporte público.

3.2 TRANSPORTE PÚBLICO POR EJES VIALES PRINCIPALES:



El sistema de transporte público es uno de los más importantes de la ciudad. Sin embargo, se observa una alta informalidad en este sector, lo que afecta la recaudación de impuestos y la protección de los trabajadores. Se recomienda implementar medidas para formalizar el sector y mejorar las condiciones laborales de los empleados.

El sistema de transporte público es uno de los más importantes de la ciudad. Sin embargo, se observa una alta informalidad en este sector, lo que afecta la recaudación de impuestos y la protección de los trabajadores. Se recomienda implementar medidas para formalizar el sector y mejorar las condiciones laborales de los empleados.



3.6 ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

MANZANA 1

MANZANA 1			
PREDIO	ESTADO	USO	# DE PISOS
1	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	2
2	BUENO	RESIDENCIAL	1
3	BUENO	RESIDENCIAL	1
4	BUENO	RESIDENCIAL	2
5	BUENO	COMERCIO	2
6	BUENO	OFICINAS	2
7	BUENO	RESIDENCIAL	5
8	BUENO	RESIDENCIAL	5
9	BUENO	COMERCIO	2
10	BUENO	COMERCIO	2
11	BUENO	RESIDENCIAL	7
12	BUENO	ENSEÑANZA DE IDIOMAS	2
13	BUENO	SERVICIOS MEDICOS	2
14	BUENO	COMERCIO	2
15	BUENO	COMERCIO	2
16	BUENO	RESIDENCIAL	2
17	BUENO	COMERCIO Y OFICINAS	2
18	BUENO	RESIDENCIAL	1
19	BUENO	RESIDENCIAL	1
20	BUENO	RESIDENCIAL CON COMERCIO	6

MANZANA 2

MANZANA 2			
PREDIO	ESTADO	USO	# DE PISOS
1	BUENO	SALUD	2
2	BUENO	RESIDENCIAL	2
3	BUENO	RESIDENCIAL	2
4	BUENO	COERCIAL Y OFICINAS	3
5	BUENO	COMERCIAL	2
6	BUENO	OFICINAS	2
7	BUENO	COMERCIAL	2
8	BUENO	COMERCIAL	2
9	BUENO	COMERCIAL	2
10	BUENO	COMERCIAL	2
11	BUENO	COMERCIAL	3
12	BUENO	COMERCIAL	2
13	BUENO	COMERCIAL	2
14	BUENO	COMERCIAL	1
15	BUENO	COMERCIAL	1
16	BUENO	COMERCIAL	1
17	BUENO	COMERCIAL	1
18	BUENO	COMERCIAL	1
19	BUENO	COMERCIAL	1
20	BUENO	COMERCIAL	2
21	BUENO	COMERCIAL	1
22	BUENO	COMERCIAL	1
23	BUENO	COMERCIAL	1
24	BUENO	COMERCIAL	1
25	BUENO	COMERCIAL	1
26	BUENO	COMERCIAL	2
27	BUENO	COMERCIAL	2
28	BUENO	COMERCIAL	2
29	BUENO	COMERCIAL	2
30	BUENO	COMERCIAL Y SALUD	2
31	BUENO	RESIDENCIAL	2
32	BUENO	OFICINAS	2
33	BUENO	COMERCIAL	2
34	BUENO	COMERCIAL Y OFICINAS	3

LA MANZANA

Los edificios están distribuidos de manera regular en la manzana 1 y 2, con una relación de área: 1:1. La manzana 1 tiene una forma rectangular y la manzana 2 tiene una forma irregular.

La elección de los edificios en la manzana 1 y 2 se basó en la tipología de los edificios y en la relación de área: 1:1. La manzana 1 tiene una forma rectangular y la manzana 2 tiene una forma irregular.

4. ASPECTOS CUANTIFICABLES:

MANZANA 1

MANZANA 1				
PREDIO	# DE VIVIENDAS	AREA DEL PREDIO M2	AREA BRUTA MANZANA	AREA NETA MANZANA
1	1	359,97	9931,49 M2	8446,73 M2
2	1	603,83		
3	1	617,39		
4	1	708,59		
5	0	299,32		
6	0	318,54		
7	4	329,67		
8	4	364,17		
9	0	403,81		
10	0	227,68		
11	14	495,67		
12	0	412,37		
13	0	498,7		
14	0	787,31		
15	0	217,52		
16	1	227,87		
17	0	278,67		
18	2	636,29		
19	1	427,42		
20	4	231,94		

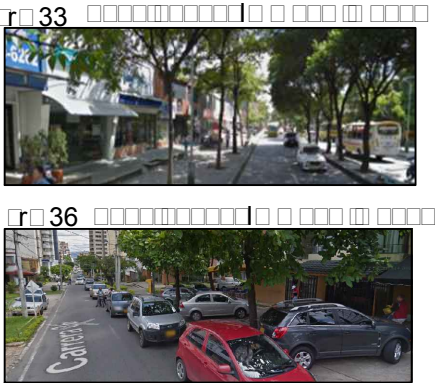
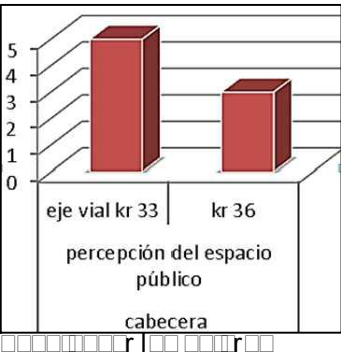
MANZANA 2

MANZANA 2				
PREDIO	# DE VIVIENDAS	AREA DEL PREDIO M2	AREA BRUTA MANZANA	AREA NETA MANZANA
1	0	315,52	8492,29 M2	7102,12
2	1	356,67		
3	1	336,62		
4	0	396,53		
5	0	217,29		
6	0	218,83		
7	0	253,06		
8	0	273,29		
9	0	178,99		
10	0	206,67		
11	0	195,54		
12	0	141,41		
13	0	52,32		
14	0	294,21		
15	0	68,42		
16	0	65,58		
17	0	65,92		
18	0	66,87		
19	0	88,97		
20	0	350,04		
21	0	364,37		
22	0	98,28		
23	0	67,54		
24	0	67,73		
25	0	68,54		
26	0	306,29		
27	0	244,07		
28	0	252,60		
29	0	255,89		
30	0	242,36		
31	1	228,06		
32	0	292,97		
33	0	342,08		
34	0	128,59		

ASPECTOS FISICOS Y PERCEPTIBLES.

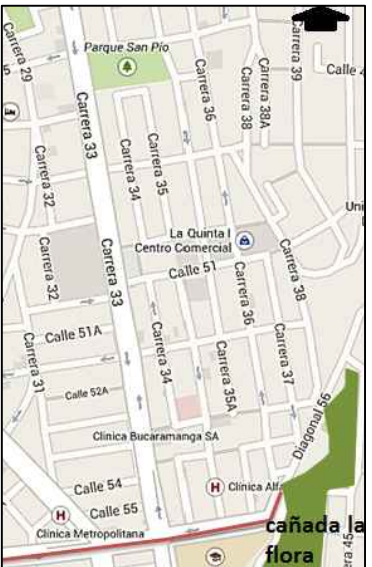
1 - SENDAS:

Las sendas de la manzana 1 y 2 son de tipo residencial y comercial. La manzana 1 tiene una forma rectangular y la manzana 2 tiene una forma irregular.

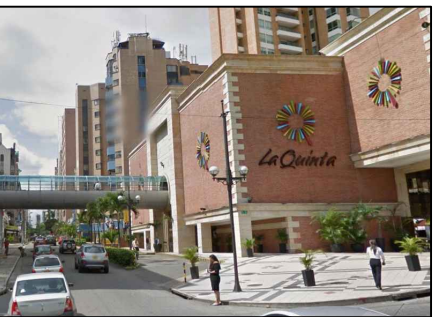


2- BORDES:

Los bordes de la manzana 1 y 2 son de tipo residencial y comercial. La manzana 1 tiene una forma rectangular y la manzana 2 tiene una forma irregular.



3- HITOS:

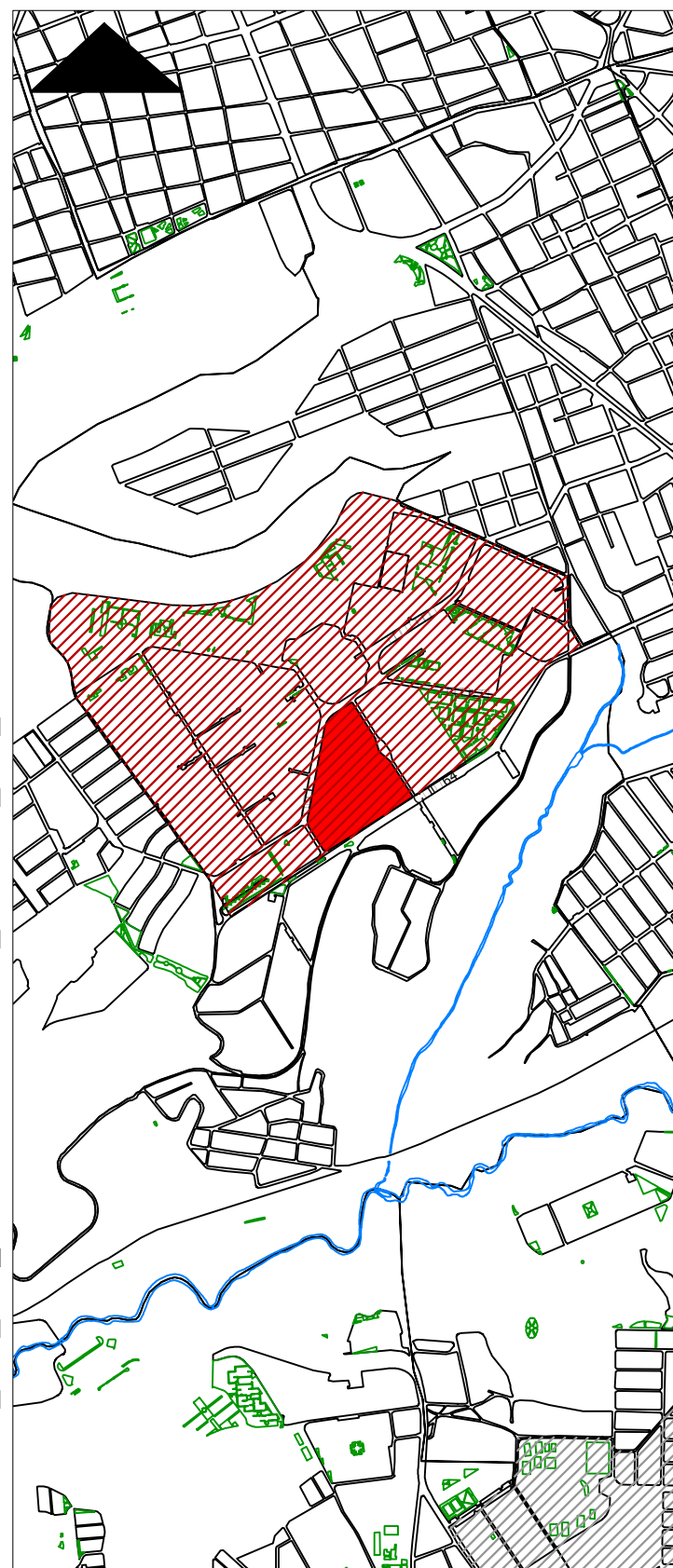


Los hitos de la manzana 1 y 2 son de tipo residencial y comercial. La manzana 1 tiene una forma rectangular y la manzana 2 tiene una forma irregular.

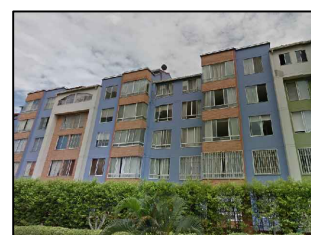
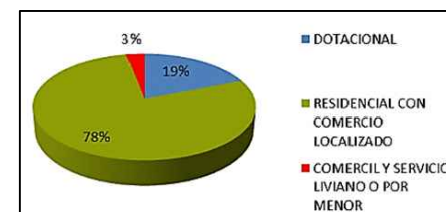
4- NODOS:

Los nodos de la manzana 1 y 2 son de tipo residencial y comercial. La manzana 1 tiene una forma rectangular y la manzana 2 tiene una forma irregular.



[illegible]

AREA MORFOLOGICA REAL DE MINAS			
USO	DOTACIONAL	RESIDENCIAL CON COMERCIO LOCALIZADO	COMERCIAL Y SERVICIO LIVIANO O POR MENOR
%	19	78	3
m2	83690	338955	1422



d r d

M



CC r

M



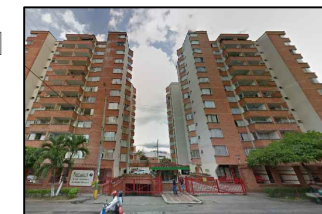
Colloidal Dispersions

ol ol
 r ol
 l d
 r d
 d
 d
 d
 r
 extensión ol
 r
 d d
 r
 proyección d
 l áreas l
 ol
 d ol
 d
 d
 d
 r.

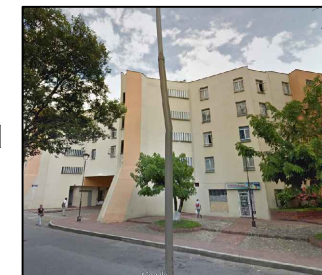
01 000 d0 00000d0
 0000 r000l 0000 00
 d0 00 l0 000d0l0
 00 00000 0000r 0l
 000 000l d0 l0 00ll0
56 d0d0 000r000
 00 000 r000 d0r0
 0 0l 0000r0
 000 r000l acrópolis
 000 00 00r000000
 d0l 30 d0 000
 0000 r000l0 000
 00 00r00 000r000
 00 0000 r000
 000r0 0l 00r0d0
 00r 0l 0000 d0
 0000d00000 000
 00000 0 l00
 0000r0 d00000000

[illegible]

C || d | d | d | d | d | d | d | d | d | d | d |

[illegible]

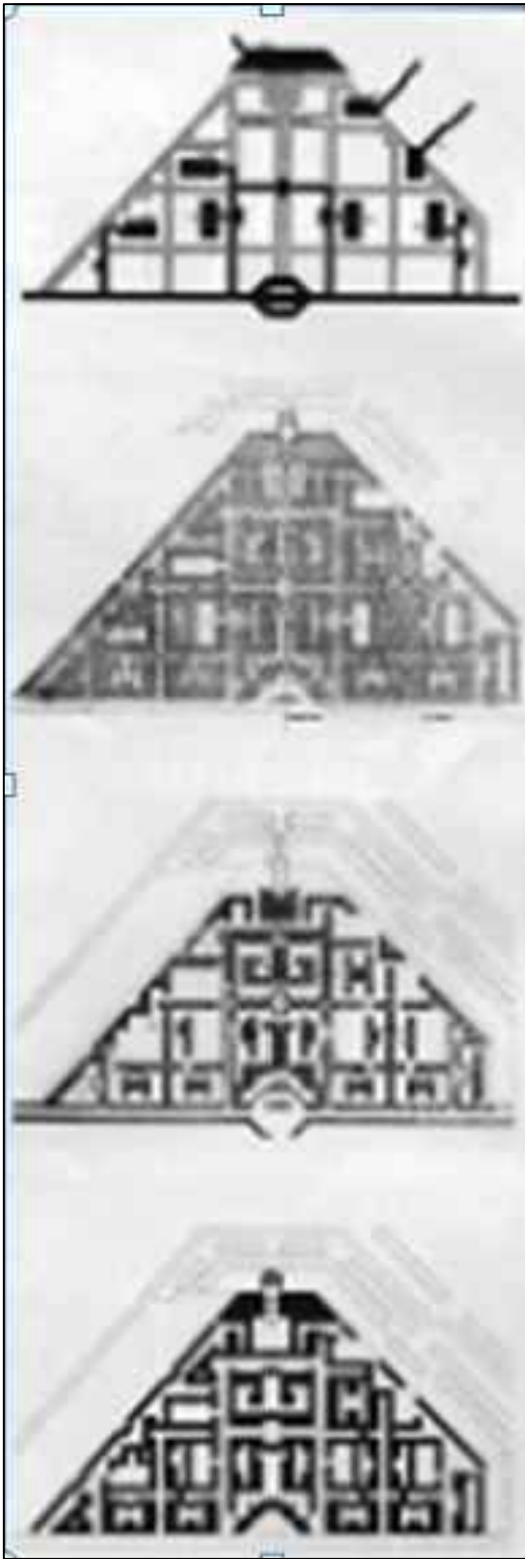
d d

[illegible]

característica de
función,
r
d
de
y están también las
de educación.

3.6 ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

LA MANZANA:



El loteo de la manzana se planteó en una cuadrícula de 64 lotes, con una dimensión de 64m x 8m. El loteo se realizó en un terreno de 5 hectáreas, alcanzó una densidad de 110 viviendas por hectárea.

4. ASPECTOS CUANTIFICABLES:

MANZANA 1:

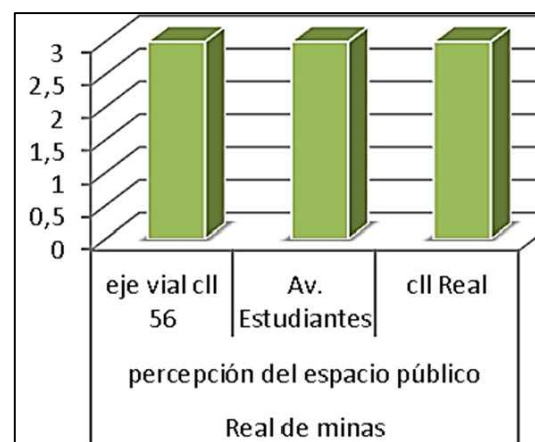
El loteo de la manzana se planteó en una cuadrícula de 64 lotes, con una dimensión de 64m x 8m. El loteo se realizó en un terreno de 5 hectáreas, alcanzó una densidad de 110 viviendas por hectárea.

MANZANA 1			
PREDIO	ESTADO	USO	# DE PISOS
1	BUENO	RESIDENCIAL	13
2	BUENO	RESIDENCIAL	6
3	BUENO	RESIDENCIAL	5
4	BUENO	RESIDENCIAL	2
5	BUENO	RESIDENCIAL	2

MANZANA 1					
PREDIO	# DE VIVIENDAS	TIPO DE VIVIENDA	AREA DEL PREDIO M2	AREA BRUTA MANZANA	AREA NETA MANZANA
1	208	MULTIFAMILIAR	7351,07	53,135,99	49,941,01
2	57	MULTIFAMILIAR	5273,4		
3	24	MULTIFAMILIAR	1829,31		
4	24	MULTIFAMILIAR	3791,27		
5	277	MULTIFAMILIAR	31695,96		
TOTAL	590		49,941,01		

ASPECTOS FISICOS Y PERCEPTIBLES.

1 - SENDAS:

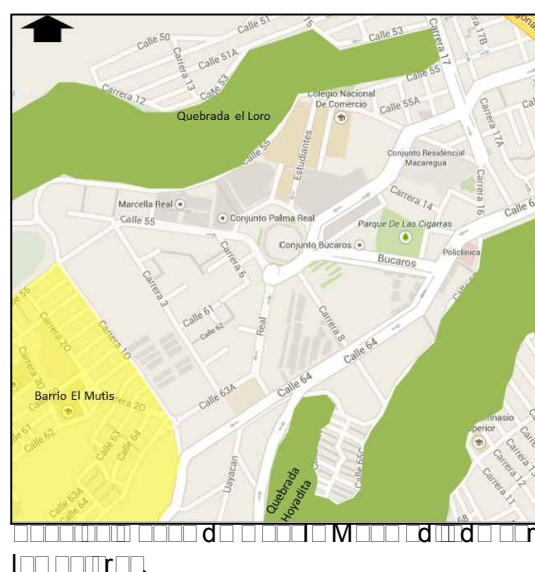
[illegible]

2- BORDES:

[illegible]

0000 00rd00 0000r000 00 000d00 d000r000
 así: 00r 00 00r00 00 0000000000 00 0000r0d0
 00 00r000 00r 00 00r0000 00 00000 0000 00 00
 0000r0d0 0000d000 0 0000 00 cañada
 00 000000 0000.

Could I read the information in the diagram?
 d) Match the words with the pictures.



3- HITOS:



4- NODOS:

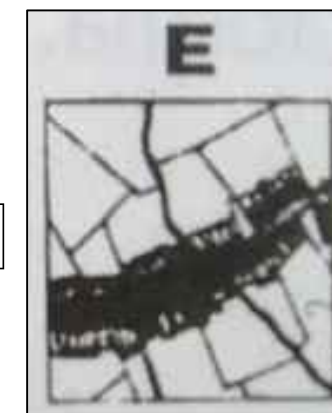
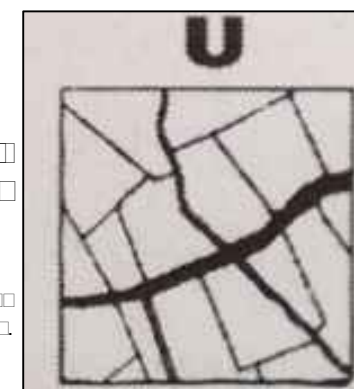
Concentración y flujo de personas



crecimiento
suburbano

□r□□□□ d□□r□□
 □r M□□□□ □□□
 Mr□□□□□□□□

□□□□□□ □rd□□□□ d□ □□
rd□□□□ □□□□ □r□□□□.
□□□rd□□□□r□□□d□



1 - URBANIZACIÓN



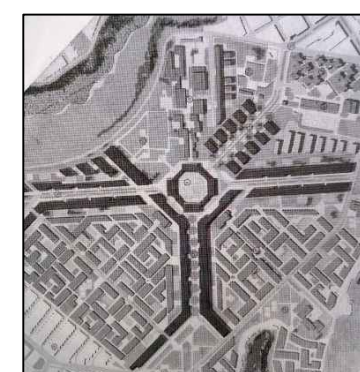
Fotografía aérea
Bucaramanga año 1960
Fuente: Néstor Rueda

2- PARCELACIÓN



Fotografía aérea
Bucaramanga año 1980
Fuente: Néstor Bueda

3- EDIFICACIÓN



□□□□□□□□ r d □□□□ d □ □□
 rd □□□□ □□□□ r □□□□
 Autor: Néstor Rueda

Interpretación

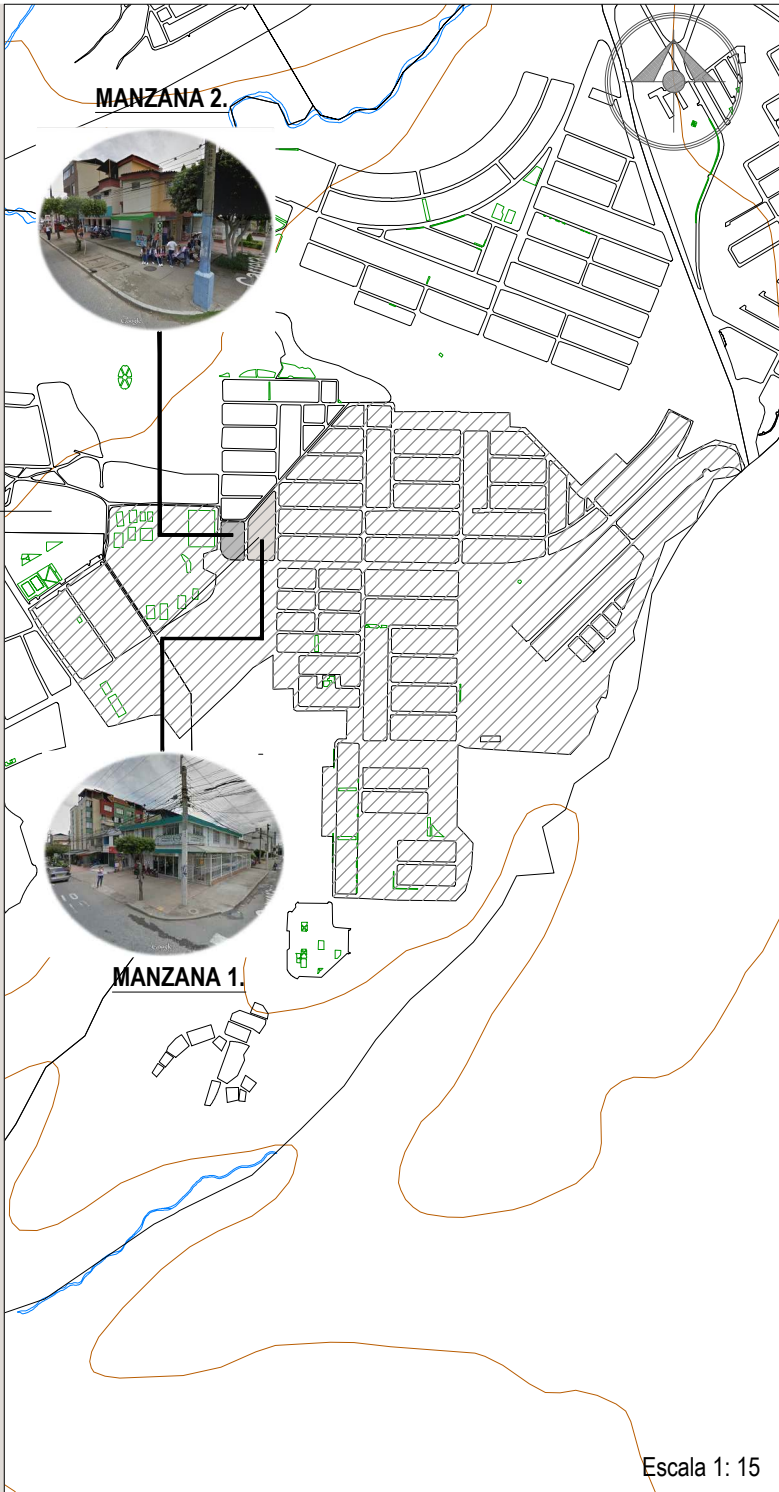
"Según el libro publicado en su día por el Ministerio de Economía del Poder Popular, el primer presidente de la república, el doctor Raúl de la Huerta nació en el barrio de los Molinos, cerca del centro del cruce del río de la Plata. López Meléndez (1974-1978) fue uno de los grandes programáticos de la doctrina del "cero error la ciudad" en la política de desarrollo regional y urbano"

Cercanía con la vivienda

tendría las garantías para planificar una zona que se incorporaría a la ciudad aprovechando mucho mejor el uso del suelo pensando en el crecimiento y la redensificación de la ciudad

BARRIO 7. PROVENZA

La malla urbana se organiza a partir del eje lineal principal la calle 105. El barrio Provenza se inicia en la parte sur del viaducto García Cadena con el costado occidental de la Autopista a Floridablanca, continua por el este en sentido norte-sur hasta encontrar el limite del Municipio de Bucaramanga, sigue por el borde de la Quebrada Cuellar en sentido occidental hasta encontrar la Quebrada Chiquita y por este borde hasta encontrar la carrera 20 con calle 105, de este punto hasta la calle 98 con carrera 18, costado sur el barrio Fontana.

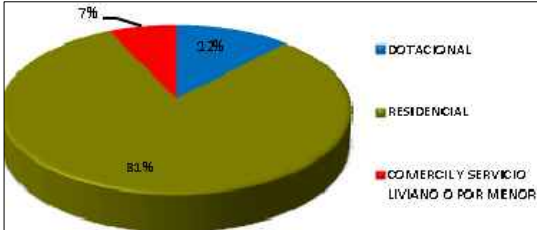


1. ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL USO DEL SUELO

USO	DOTACIONAL	RESIDENCIAL	COMERCIL Y SERVICIO LIVIANO O POR MENOR
%	12	81	7
m2	54769	367250	32193

Fuente: Autores

Gráfica de Uso del suelo



Fuente: Autores



USO RESIDENCIAL

Las viviendas de Provenza están destinadas principalmente para uso residencial en viviendas multifamiliares y unifamiliares. Según Dane este sector presenta 62.72% de casas y 34.88% apartamentos.



USO COMERCIAL

El barrio Provenza se caracteriza por tener actividades comerciales sobre todo el eje principal de la calle 105. Según las estadísticas Dane, el 18.6% pertenece a los establecimientos empresariales que se dedican a las industrias el 45% a comercio, el 36.2% a servicios y el 0.2% a otras actividades.



USO DOTACIONAL

Salud: Una de las características del sector es que no cuenta con centros de salud.

Deporte y Recreación: Provenza cuenta con la cancha múltiple de la carrera 23 con calle 105, con una cancha multiple-patinodromo en la calle 110 con carrera 21a. También cuenta con el Recrear.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial

Fuente: Google maps imagenes

2. ASPECTOS DE CONFIGURACIÓN DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES



Colegio INEM



Estación d Bomberos



Iglesia

Fuente: Google maps imagenes

EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS DEL BARRIO 7

Los edificios más representativos del barrio Provenza son:

- El colegio INEM
- La Iglesia
- Estación de Bomberos
- Viviendas de dos y tres pisos.

Este sector es homogéneo respecto a la altura de los edificios debido a que la mayoría de ellos tiene una altura de dos y tres pisos. Los usos de los edificios significativos del sector como el colegio Inem y la Iglesia son compatibles con la vivienda. El Inem es un de los colegios mas grandes en toda el área metropolitana con 2 hectáreas cuadradas.

3 ASPECTOS CUALITATIVOS

3.1 ESTADO DE LOS EJES PEATONALES



Fuente: Google maps -Imágenes

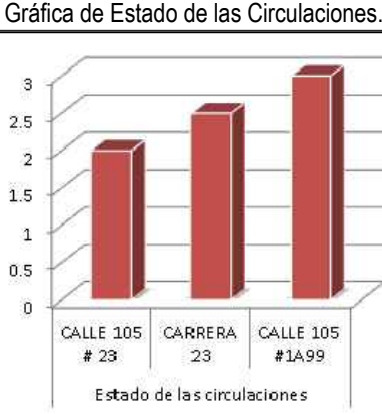


Fuente: Google maps -Imágenes



Fuente: Google maps -Imágenes

Se establecen valores para medir el estado de las circulaciones donde 5 es bueno, 3 regular y 1 es malo.



Fuente: Autores

3.2 ASPECTOS SOCIOCULTURALES Y SOCIOECONOMICOS.



Fuente: Dane

Nivel Educativo:

El barrio Provenza según las estadísticas de Dane ha alcanzado el nivel básico primaria con un 23%, el 36.3% secundaria; el 22.6% ha alcanzado el nivel profesional.

Estratificación Socio económica:

Este barrio se clasifica por ser estrato 4.

Actividad Económica:

La economía del barrio gira entorno al comercio la prestación de servicios. Existe un desequilibrio entre la oferta laboral que las empresas generadoras de empleo, esta situación hace que la oportunidades de ocupación sean menores y muy competitivas en el mercado laboral.

Cuadro de Estratificación Socio Económica.

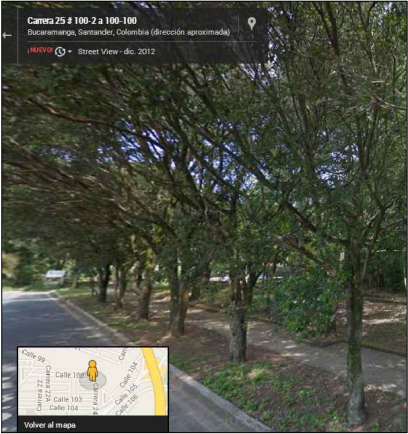
	BARRIOS COMUNA 10	ESTRATO	Fundación
2	San Luis	3	1977
3	Provenza	4	1967
4	Fontana	4	1972

3.3 CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES:



Fuente: Imagen Google Earth

Parque sobre la Cañada el Macho cra 25 # 100



Fuente: Imagen-Google maps

El barrio 7. esta comprendido entre las cañadas; el macho y el Cuellar, rodeando la totalidad del barrio, con arborización.

Fuentes de contaminación:

En Provenza la fuente de contaminación mas impactante es por ruido y olores, debido al alto flujo vehicular, los establecimientos nocturnos y las microindustrias.

3.4 JERARQUIA DE EJES VIALES

Imagen de Provenza ejes viales.



Fuente: Imagen editada por los autores del Geoportal de B/manga.

La movilidad del barrio se hace a través de una red vial interna en regular estado que facilita la comunicación con el centro de la ciudad, Provenza tiene salida hacia la Autopista, Giron, Bucaramanga y a los municipios de Floridablanca y Piedecuesta por la autopista a Floridablanca.

Autopista Floridablanca:

Facilita el transporte de los barrios Diamante I, Neptuno y Provenza hacia el centro de la ciudad y a los municipios de Floridablanca y Piedecuesta.

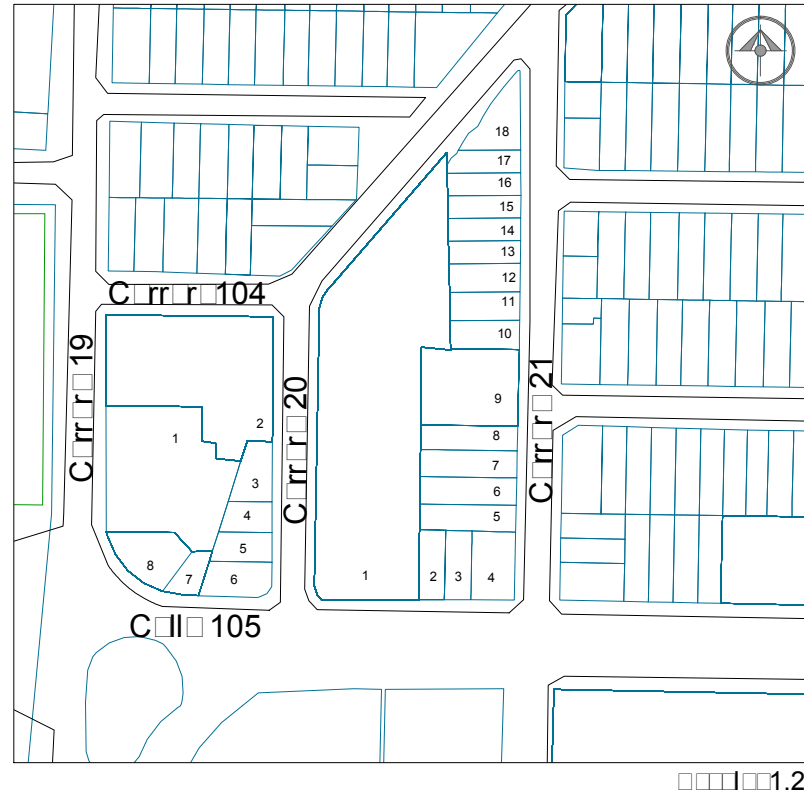
Calle 105:

Eje vial de doble carril, facilita el transporte de los residentes del barrio Provenza, Diamante II, Fontana, Comultrasan y los asentamientos.

4. ASPECTOS CUANTIFICABLES DE LA MORFOLOGÍA URBANA

Es necesario la elección de dos manzanas del Barrio para analizar el estado de las edificaciones y observar que cada zona cuenta con una tipología diferente de manzanas, además se presentan manzanas heterogéneas dentro del mismo barrio.

MANZANA 1

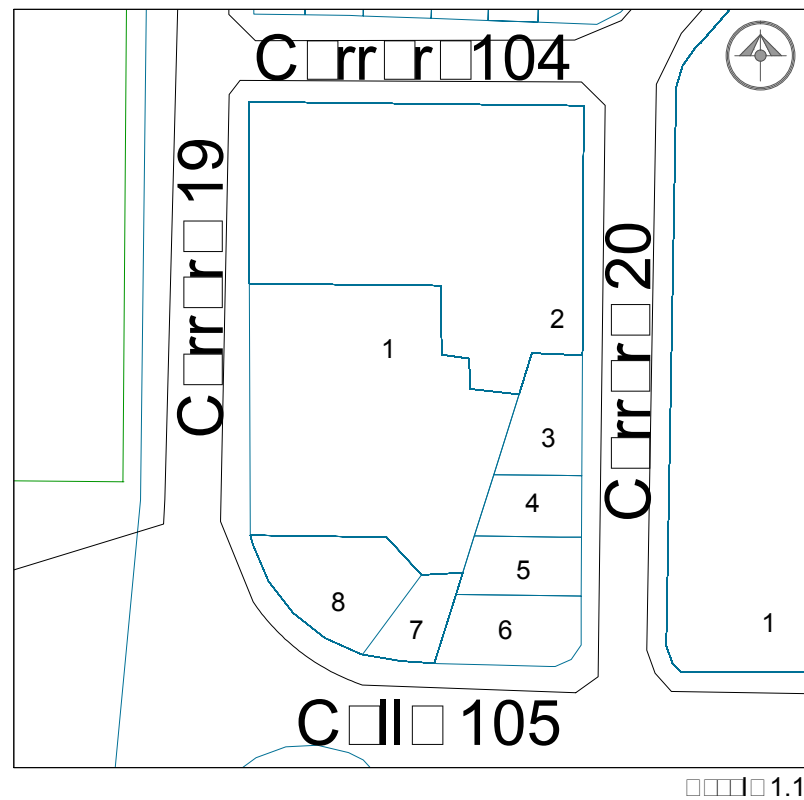


Manzana ubicada entre la carrera 21 y 22
con calles 105

MANZANA 1 CALLE 105 ENTRE CRA 21 Y 22			
Predio	estado	uso	Altura
1	Bueno	vivienda	6
2	Bueno	mixto	2
3	Bueno	mixto	2
4	Bueno	comercio	2
5	Bueno	mixto	2
6	Bueno	vivienda	2
7	Bueno	mixto	2
8	Bueno	vivienda	3
9	Bueno	vivienda	2
10	Bueno	vivienda	2
11	Bueno	vivienda	5
12	Bueno	vivienda	2
13	Bueno	comercio	3
14	Bueno	vivienda	3
15	Bueno	vivienda	2
16	Bueno	vivienda	2
17	Bueno	vivienda	2
18	Bueno	vivienda	2

Fuente: Autores

MANZANA 2



Manzana ubicada entre la carrera 19 y 20
sobre la calle 105.

MANZANA 2 CALLE 105 ENTRE CRA 21 Y 22			
Predio	estado	uso	Altura
1	Bueno	vivienda	5
2	Bueno	comercio	1
3	Bueno	comercio	2
4	Bueno	comercio	2
5	Bueno	vivienda	2
6	Bueno	mixto	2
7	Bueno	mixto	3
8	Bueno	mixto	4

Fuente: Autores

Cuadro Aspectos Cuantificables

Manzana ubicada entre la carrera 21 y 22
con calles 105

MANZANA 1 CALLE 105 ENTRE CRA 21 Y 22				
Predio	# de viviendas	área de predio	área bruta	área neta
1	1	103.14	6765.6	567.2
2	1	26.78		
3	1	23.72		
4	1	29.71		
5	1	32.5		
6	1	32.75		
7	1	32.72		
8	1	32.09		
9	1	32.36		
10	1	32.27		
11	1	32.73		
12	1	26.24		
13	1	25.52		
14	1	24.61		
15	1	25.75		
16	1	26.52		
17	1	27.88		
18	1	39.22		

Fuente: Autores

Manzana ubicada entre la carrera 19 y 20
sobre la calle 105.

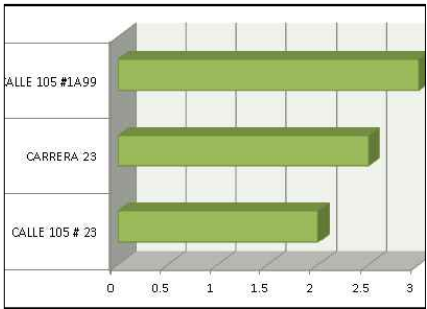
MANZANA 2 CALLE 105 ENTRE CRA 21 Y 22				
Predio	# de viviendas	área de predio	área bruta	área neta
1	50	101.6	3853.8	258.08
2	1	8.97		
3	1	22.58		
4	1	19.79		
5	1	24.36		
6	1	25.7		
7	1	21.06		
8	7	34.02		

Fuente: Autores

5. ELEMENTOS DE PERCEPCIÓN SENSORIAL DEL ESPACIO URBANO.

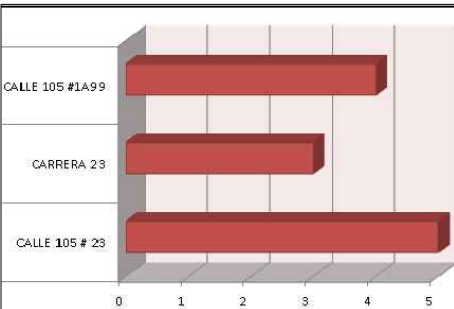
5.1 SENDAS

Gráfica de Percepción de Espacio Público.



Calle 105 # 23: Eje vial de doble carril con alto flujo vehicular. Se percibe contaminación visual, auditiva, con gestionamiento de vehículos, y mal estado del espacio público, este se encuentra dentro de una escala de 1-5 en el rango de 2.

Gráfica de Percepción de Tráfico Vehicular.



Calle 105 # 1a 99: El espacio público para este tramo dentro del rango d 1-5 es N° 3 debido a que no posee las dimensiones y condiciones adecuadas para una circulación tranquila. La percepción del tráfico vehicular aunque es una de las vías mas transitadas del sector se percibe alta contaminación auditiva.

Fuente: Autores

Fuente: Autores

5.2 BORDES

Este barrio se caracteriza por estar rodeado de bordes naturales: cañada Cuellar y el cañada Macho.

Borde natural Cañada la Cuellar



Borde natural cañada el Macho



Plano de Bordes barrio Provenza



Fuente: Imagen editada Google earth

5.3 HITOS

En el barrio Provenza se distinguen elementos físicos que muchas veces se usan como puntos de referencia: el colegio Inem, la iglesia, el edificio residencial picasso y la estación de bomberos.

Fotografía Torre Picasso



Colegio Inem



Iglesia



5.4 NODOS

se distingue como nodo el intercambiador ya que es un espacio abierto al cual se accede y se convierte en un punto de encuentro.

Fotografía intercambiador vial Provenza

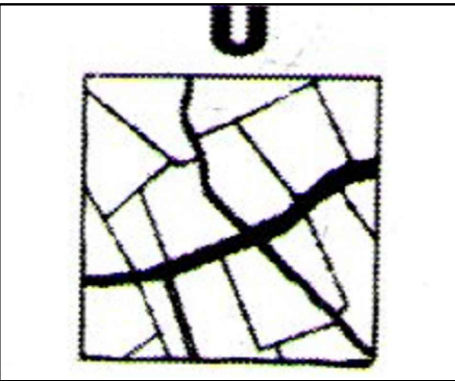


Fuente: Autores

Fuente: Google maps Imágenes

6. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

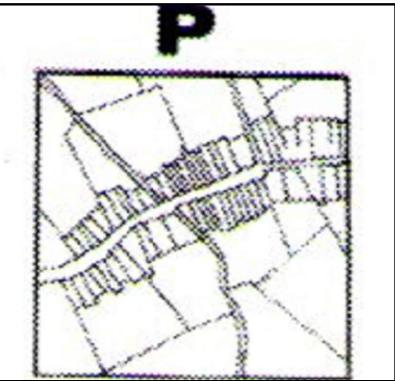
PARCELACIÓN



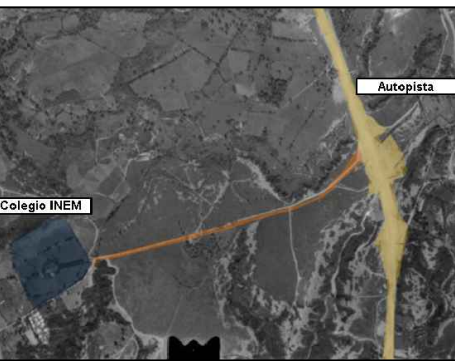
Fuente: Paradojas de un Ordenamiento territorial
Autor: Nestor Rueda.

URBANIZACIÓN

Imagen de Crecimiento Suburbano por Manuel Sola Morales.

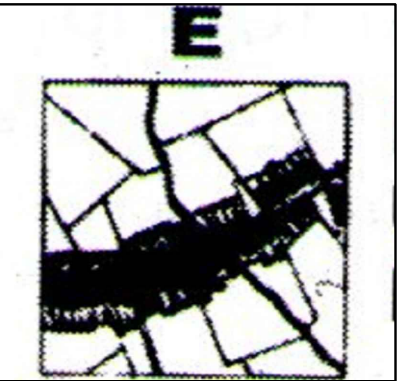


Fotografía de Provenza año 1964



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento territorial
Autor: Nestor Rueda. Pág. 35

EDIFICACIÓN



Fotografía de Provenza año 1964



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento territorial
Autor: Nestor Rueda. Pág. 160

Fotografía de Provenza año 1970



Fuente: Archivo Robledo Hermanos- USTA

El barrio Provenza en 1960 estaba dotado de infraestructura como el colegio Inem y una vía de acceso que conectaba a la Autopista. Como se observa en la imagen existía un camino rural por el cual se podía acceder a las fincas de la zona y podían ingresar al colegio Inem

Provenza surge del interés de urbanizar en un sector que contara con infraestructura y este estaba dotado de ellas. En 1964 Provenza pasa de ser un suelo rural a integrarse a suelo urbano de Bucaramanga.

El desarrollo urbano de este barrio da lugar a un proceso pensado, planificado, con la intervención del ICT y las urbanizadoras privadas.

Este barrio corresponde a un desarrollo con viviendas diseñadas para acoger familias grandes pertenecientes a la clase media de la ciudad. Fue pensado como barrio para uso residencial pero al pasar del tiempo se a transformado el uso del suelo.



CONCLUSIONES

ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DEL USO DEL SUELO

- ✓ La vivienda en Bucaramanga se transformó sobre los ejes viales principales; pasó de uso residencial a comercial debido al alto flujo vehicular y peatonal y a la idea de generar rentabilidad al predio, causando una desconfiguración en el diseño de la vivienda por locales comerciales no funcionales y a un crecimiento comercial espontaneo generando la necesidad de estacionamientos que demanda esta actividad causando además problemas de espacio público.
- ✓ En Bucaramanga es característico que el comercio aisle las vivienda de los tramos viales hacia los limites de los barrio, esto se debe a incompatibilidad de actividades con la vivienda, a la contaminación auditiva y visual causando una desarticulación urbana.

ASPECTOS DE CONFIGURACION DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

- ✓ A la hora de analizar cada barrio de la ciudad de Bucaramanga se identifican que cada uno tiene una homogeneidad en cuanto la altura y tipo de vivienda. Siendo esto así la ciudad permite redensificar sus barrios y proyectar el crecimiento en altura de una forma planificada.

- ✓ Aunque en el ítem “Estado de las edificaciones en general es bueno, las edificaciones de las áreas mas antiguas de la ciudad presentan deterioro en sus fachadas y abandono permanente que le dan un aspecto negativo y de inseguridad al barrio.

ASPECTOS CUALITATIVOS

ESTADO DE LOS EJES PEATONALES

- ✓ Las circulaciones peatonales de la ciudad de Bucaramanga, presentan un proceso de recuperación de Espacio Publico debido a las innumerables invasiones de antejardines por parte de los propietarios de las viviendas, evidenciando la falta de continuidad de los perfiles peatonales.

ASPECTO SOCIOCULTURAL Y SOCIOECONOMICO

- ❖ Desde el punto de vista urbano arquitectónico es posible definir las transformaciones de los barrios debido a la necesidad económica que deben suplir los habitantes del mismo sector. Además en los sectores analizados es posible definir que el carácter de barrio generan mayor posibilidad de empleo a otras personas provenientes de distintos puntos de la ciudad junto con la necesidad de educación, trabajo, salud.

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

- ✓ El sistema ambiental no se puede tomar como nivel sector es necesario analizarlo a nivel de comuna y en Bucaramanga todas las comunas cuentan con elementos ambientales naturales muy importantes como las cañadas que ayudan a descontaminar el aire pero que hoy en día se han convertido en rellenos o en áreas olvidadas por la ciudad.

JERARQUIA DE EJES VIALES

- ❖ Las vías trazadas en las formas urbanas mencionadas se proyectan tanto interna como perimetralmente lo que mejora de alguna manera la movilidad y la comunicación en el sector. Sin embargo estas vías permiten una comunicación a nivel metropolitano dificultando la movilidad que junto con el incrementos del vehículo en la ciudad están ocasionando grandes problemas de movilidad y congestión sobre estas vías afectando directamente cada sector.

ASPECTOS CUANTIFICABLES

- ✓ Las dimensiones y el número de predios en Bucaramanga dependen de la forma en que se trazo la manzana y también del trazado urbano de cada barrio.
- ✓ En la ciudad de Bucaramanga aun se conserva algunos barrios que no han perdido su carácter residencial, como San Francisco, Sotomayor, Real de minas y Provenza, permitiendo un ordenamiento de actividades complementarias con la vivienda. En cuanto a los barrios en donde prevalece la actividad comercial esta actividad si no se controla y proyecta podría convertir el barrio en netamente comercial.

DATOS CUANTIFICABLES DE LAS MANZANAS							
	CENTRO	SAN FRANCISCO	SOTOMAYOR	RICAUORTE	REAL DE MINAS	CABECERA	PROVENZA
USO	comercial	residencial	residencial	comercial	residencial	comercial	residencial
	65%	43.30%	63.33%	57.45%	90%	67.35%	56%
ESTADO	regular	regular	bueno	regular	bueno	bueno	bueno
	63.64%	62.50%	83.33%	85.42%	100%	90%	90%

Imagen. Datos cuantificables
Fuente: Autores



CONCLUSIONES

Cada trama urbana de la ciudad tiene una forma diferente de percepción que se produce debido a la organización de sus calles, el estado en el que se encuentre el espacio público, las zonas verdes y la vegetación, el deterioro de las edificaciones e incluso el impacto de la actividad comercial que tenga cada una de ellas

ELEMENTOS DE PERSEPCION SENSORIAL DEL ESPACIO URBANO

SENDAS

Para identificar las sendas en la ciudad de Bucaramanga es necesario que estas presenten continuidad de los elementos urbanos, en los barrios analizados no se tiene tal percepción de continuidad en el amueblamiento urbano, la arborización y mucho menos en la homogeneidad de las áreas de circulación peatonal; pero si es posible considerar cada eje vial de estas áreas como elementos potenciales de sendas que le den a los barrios una percepción urbana un poco positiva.

BORDES

Los siete barrios de Bucaramanga que se analizaron anteriormente cuentan con la presencia de bordes, estos bordes delimitan las áreas; los bordes naturales definen el sector topográficamente y limitan su crecimiento y forma urbana, mientras que los bordes artificiales que generalmente son vías principales hacen parte del sector pero es posible atravesarlos.

Para el caso específico de Provenza es el único sector que presenta bordes naturales.

NODOS

La ciudad de Bucaramanga cuenta 14 nodos como parques y plazoletas, estos nodos son espacios que el observador realmente puede percibir ya que son los puntos clave que permiten la llegada de las personas a un espacio abierto.

Aunque el resultado que se obtiene de los nodos parece ser bueno es muy poco para una ciudad que crece en el número de personas.

HITOS

Comparando los hitos de los barrios estudiados, aquellas barrios de más historia en la ciudad son las que presentan mayor número de hitos, es posible que se incorporen hitos en un sector como esculturas o monumentos que puedan dar mayor identidad a un sector sin embargo no garantiza que sea aceptado plenamente.

MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL

- ✓ En los barrios de estudio se presenta un proceso de incorporación de suelo rural a urbano.
- ✓ Los caminos trazados de los suelos rurales son elementos que configuran la trama urbana actual.
- ✓ Es importante mencionar que Bucaramanga según como interpretamos el crecimiento en las ciudades estas áreas se dieron de dos formas descritas en el análisis de sola morales. La primera fueron los proyectos de ensanches que estuvieron presentes en los primeros años en que el centro de la ciudad empezó a crecer sin embargo los suelos rurales se empezaron a urbanizar posteriormente parcelar y edificar lo que se le llamo crecimiento suburbano
- ✓ Cada área morfológica es un nicho de vida que se transforma por eso no basta con delimitar el suelo que se pretende urbanizar, es necesario proyectar su crecimiento, las áreas de actividad y su auto funcionamiento.

*5. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA AL
BARRIO, TRAMO Y SUBTRAMO PARTICULAR DE
ESTUDIO.*





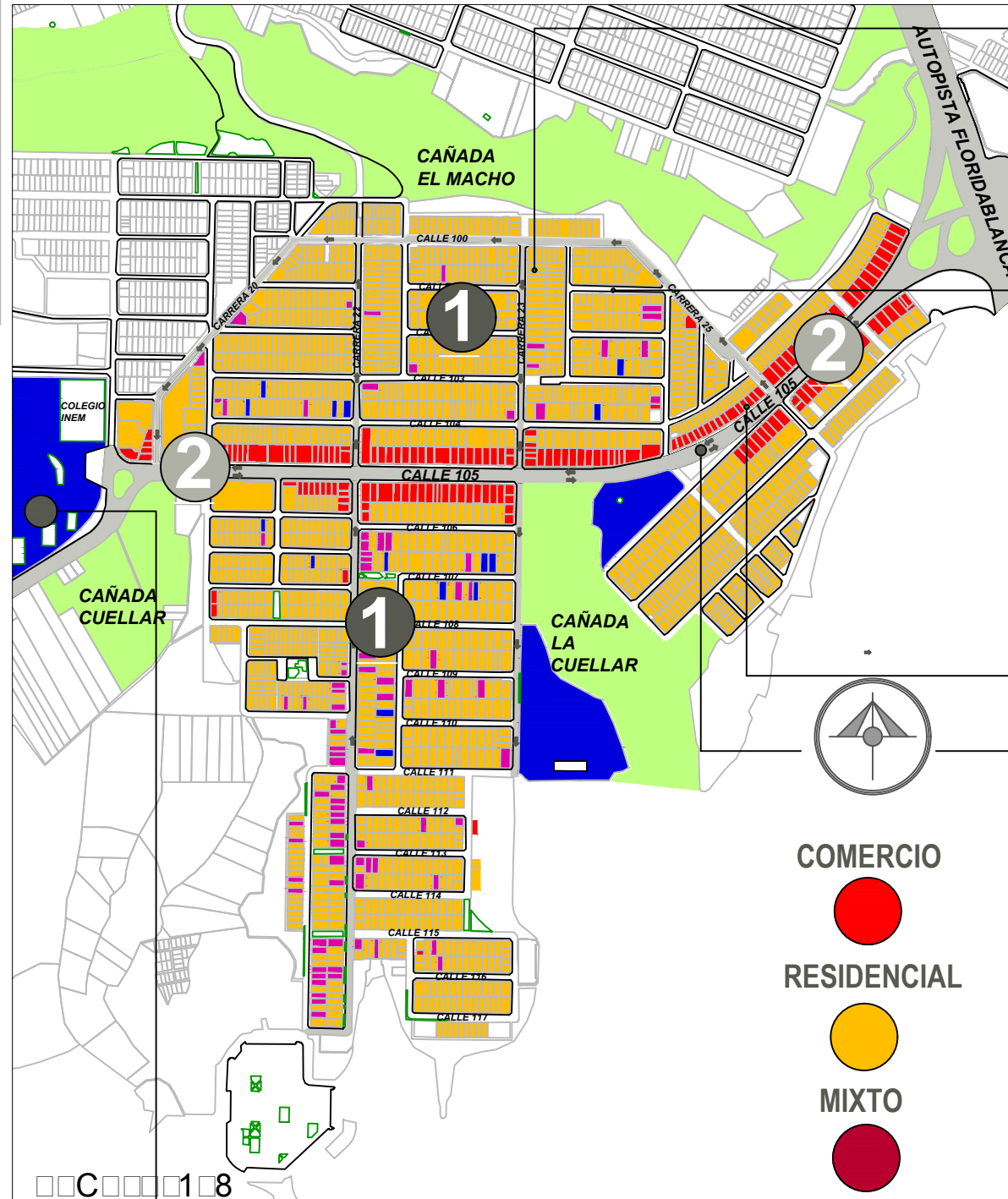
CRITERIO PARA LA ELECCION DEL BARRIO EN PARTICULAR

*UNA VEZ ANALIZADO LOS SIETE BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA ENTRE ELLAS **PROVENZA** SE TOMA ESTA COMO CASO DE ESTUDIO Y MODELO DE APLICABILIDAD DE LA METODOLOGÍA CON MAYOR PROFUNDIZACIÓN.*

- ✓ Una de las características que tiene Provenza como elección es que no se ha desconfigurado en su totalidad el sector y aun permite posibles Intervenciones Urbanas.
- ✓ El potencial natural que tiene Provenza permite que se pueda desarrollar proyectos urbanos que mejoren la calidad de vida de los habitantes del sector.
- ✓ Lograr recuperar un barrio que se concibió como residencial y poder darle al sector identidad con elementos urbanos planificados.
- ✓ Provenza permite una redensificación ordenada
- ✓ En comparación del eje vial de la calle 105 con otros ejes viales de la ciudad de Bucaramanga es que se ha convertido en un eje vial metropolitano debido a que conecta con elementos importantes a nivel ciudad como el Terminal de Transporte, la Autopista y la Trocal norte sur y esto nos ha parecido vital a la hora de escoger el sector.

CARACTERIZACIÓN DEL BARRIO DE ESTUDIO BARRIO PROVENZA

Es necesario dividir el sector en áreas para comparar y concluir cual de estas áreas necesita mas intervención.



El barrio Provenza limita al occidente con la Quebrada Cuellar siguiendo por este mismo sentido por la Quebrada de la Iglesia, al norte con la Quebrada el Macho y al oeste con la Autopista Floridablanca.

1. ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL. USO DEL SUELO.

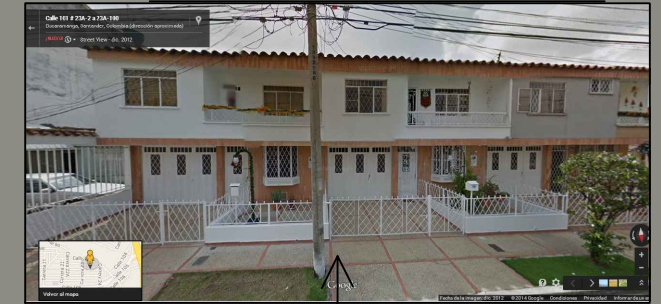


El área 1 el uso predominante es el residencial, se distinguen tres categorías de viviendas, edificaciones unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

El tramo que se observa en la fotografía esta compuesta por nueve unidades adjuntas lado a lado, este es un modelo de vivienda urbana común en el sector.

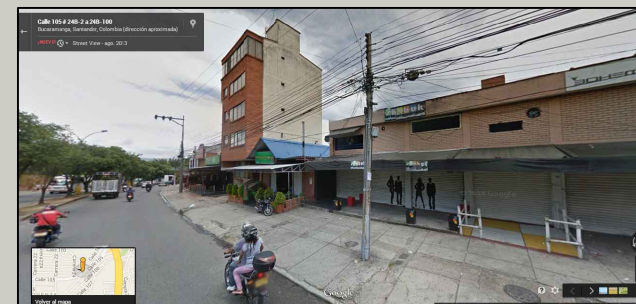
Cada vivienda tiene una entrada de calidad, están separados por paredes comunes y las edificaciones residenciales están compuestos por variaciones de diseño que incluyen garajes integrales.

2. ASPECTOS DE CONFIGURACIÓN DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES



El área 1 muestra edificaciones residenciales tradicionales. En la fotografía anterior muestra dos casa unifamiliares de dos pisos, cada una con el mismo diseño, jardín frontal con garaje integral y en la segunda planta esta compuesto por un balcón hacia el exterior.

2



La actividad económica en Provenza gira entorno al comercio y la prestación de servicios sobre el eje de la calle 105, son actividades empresariales muy importantes por la generación de empleo para los habitantes del barrio. Actualmente existe una gran variedad en actividades comerciales y empresariales.

Las actividades desarrolladas van dirigidas en función a las necesidades de las personas de sector como por ejemplo el comercio diario; tiendas, panaderías, supermercados, papelerías etc Existen predios sobre la calle 105 con actividades comerciales como discotecas, licoreras y talleres de mecánica.



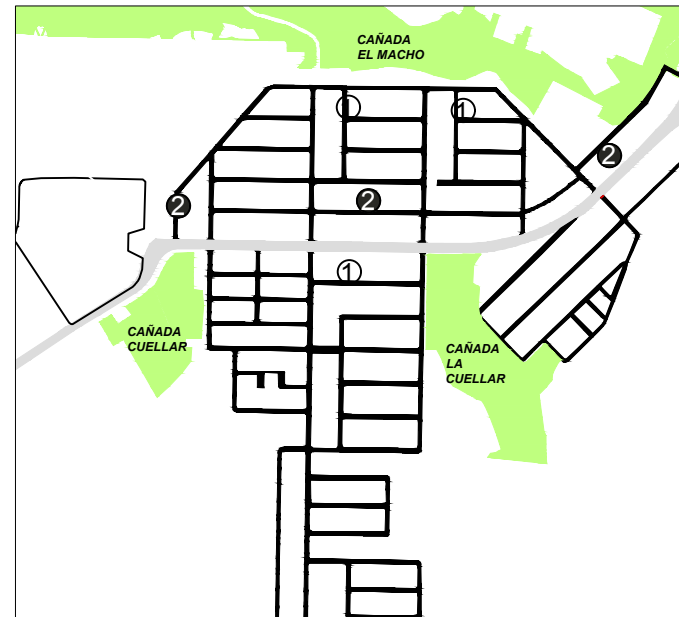
Fotografía de edificación sobre la calle 105 predio 12.

Fotografía de Edificación del colegio INEM



La edificación Inem Custodio García Rovira es un instituto de enseñanza media de carácter publico. Su planta fisica se caracteriza por su amplia extensión, zonas verdes y espacios deportivos.

4.ELEMENTOS DE PERCEPCIÓN SENSORIAL DEL ESPACIO URBANO.



4.2BORDES

El barrio Provenza se caracteriza por estar rodeado de bordes naturales. En el área uno (1) en sentido Norte por la calle 100, la cañada el Macho se abre a los habitantes por medio de un parque que rodea y limita el sector. En el área uno (1) sentido sur la cañada el Cuellar rodea el sector residencial por medio de parques y zonas verdes. El area dos (2) esta compuesto por la cañada el Cuellar, este borde se encuentra encerrado y no se permite ingreso ni visibilidad.



4.3 HITOS

Los hitos que tiene el barrio Provenza se ubican sobre las áreas dos (2) como la Iglesia, la estación de Bomberos y el colegio Inem, estos elementos ayudan a que las áreas 2 tengan mayor identidad en el sector.



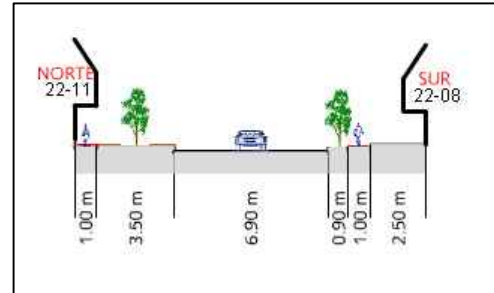
Fuente: Google maps imagenes



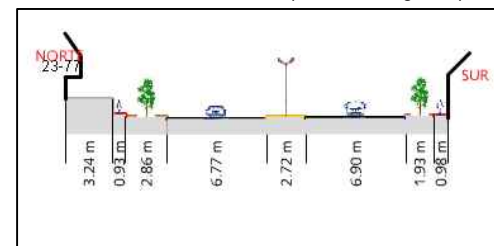
4.1 SENDAS

Realizando una comparación con las áreas uno (1) y dos (2), se evidencia que las áreas dos (2) presentan mayor potencialidad para que el tramo vial se convierta en una senda por su continuidad, siendo un elemento horizontal lineal de gran trayecto fundamental a la hora de caracterizar una senda, en cambio en la áreas uno (1) los elementos de circulación como las vías se cortan por calles y carreras.

Perfil de la carrera 22



Perfil sobre la calle 105 (frente a la iglesia)

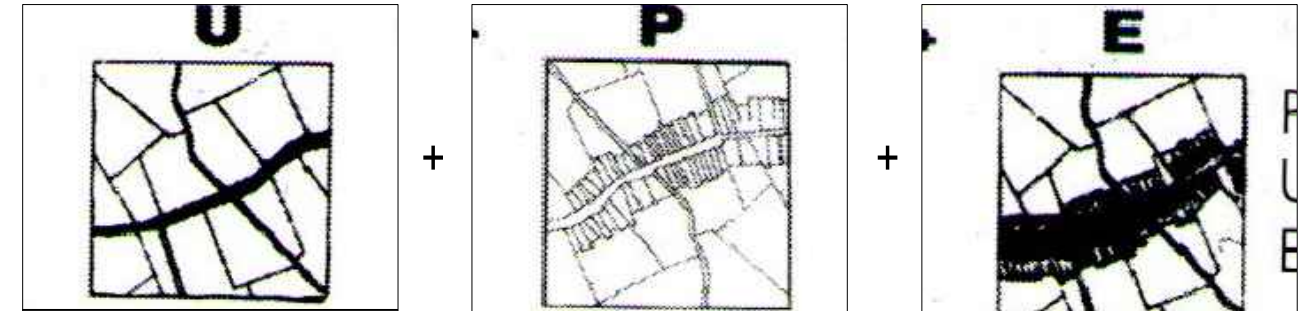


Área 1

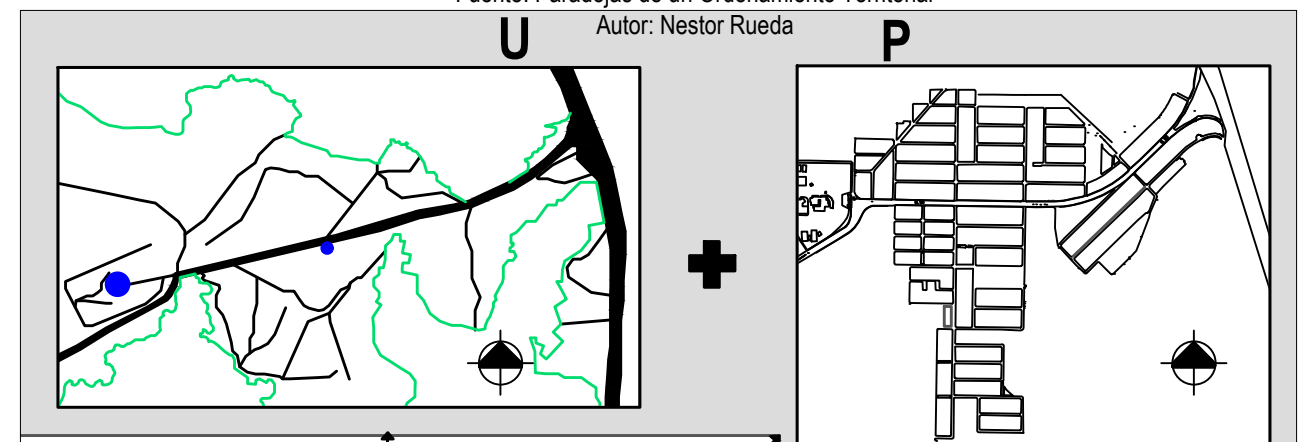
Área 2

5.MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Imagen de Crecimiento Suburbano por Manuel Solá Morales



Fuente: Paradojas de un Ordenamiento Territorial
Autor: Nestor Rueda



Parcelación de áreas agrícolas a partir de la carretera con una ordenación paralela de las parcelas.



Foto panorámica de Provenza actual con suelo transformado y edificado.



El trazado se configura de acuerdo a la forma de la manzana y el perímetro en razón del posible aprovechamiento de las parcelas.

Trazado de vías establecidas con las áreas rurales edificables y su descomposición en parcelas planteadas según la forma de crecimiento que se considera adecuada dada por los bordes del sector.

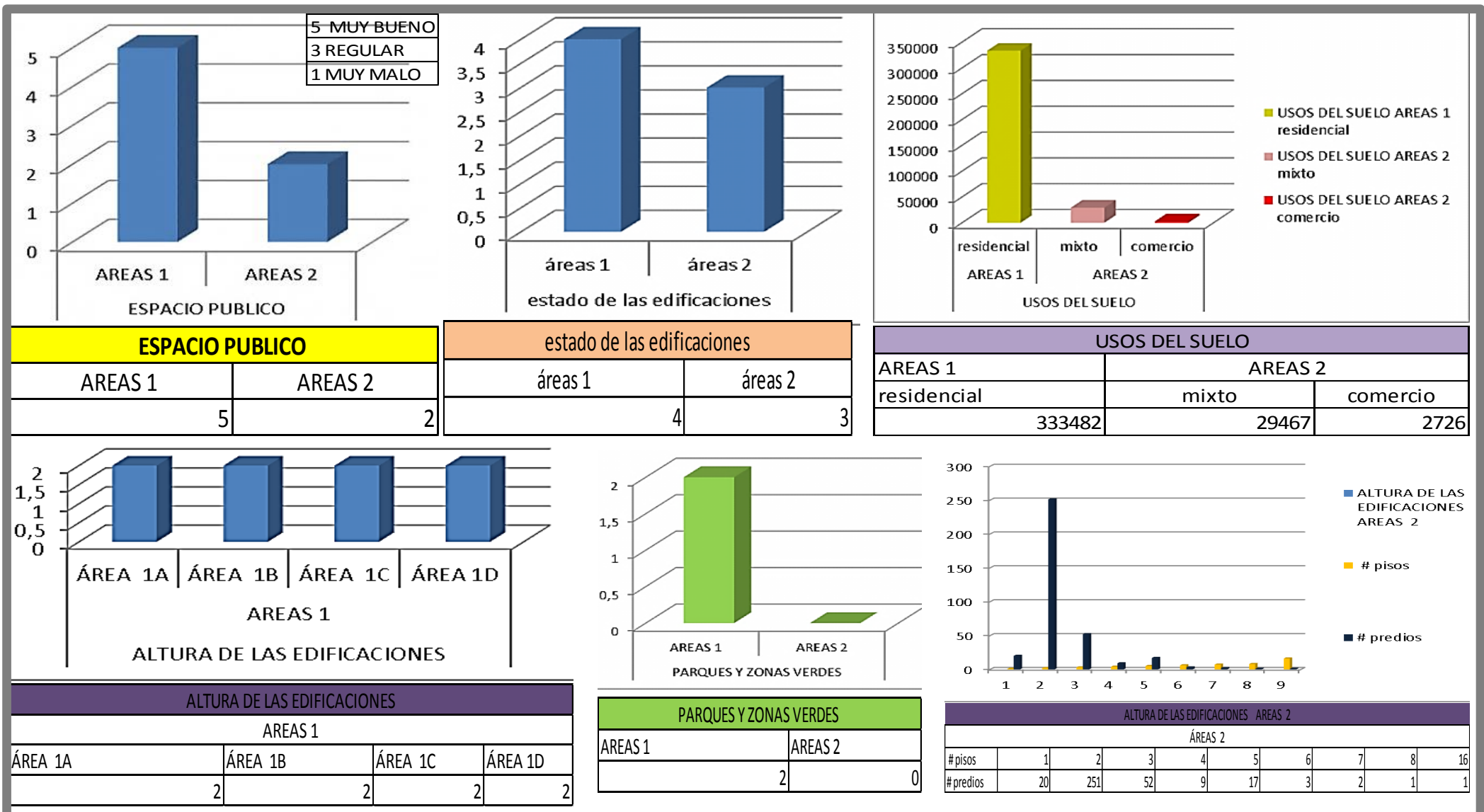
Por medio del trazado y la dimensión de las parcelas es como se configura la malla viaria junto con las condiciones de edificación propuesto por el proyecto de Robledo Hermanos.

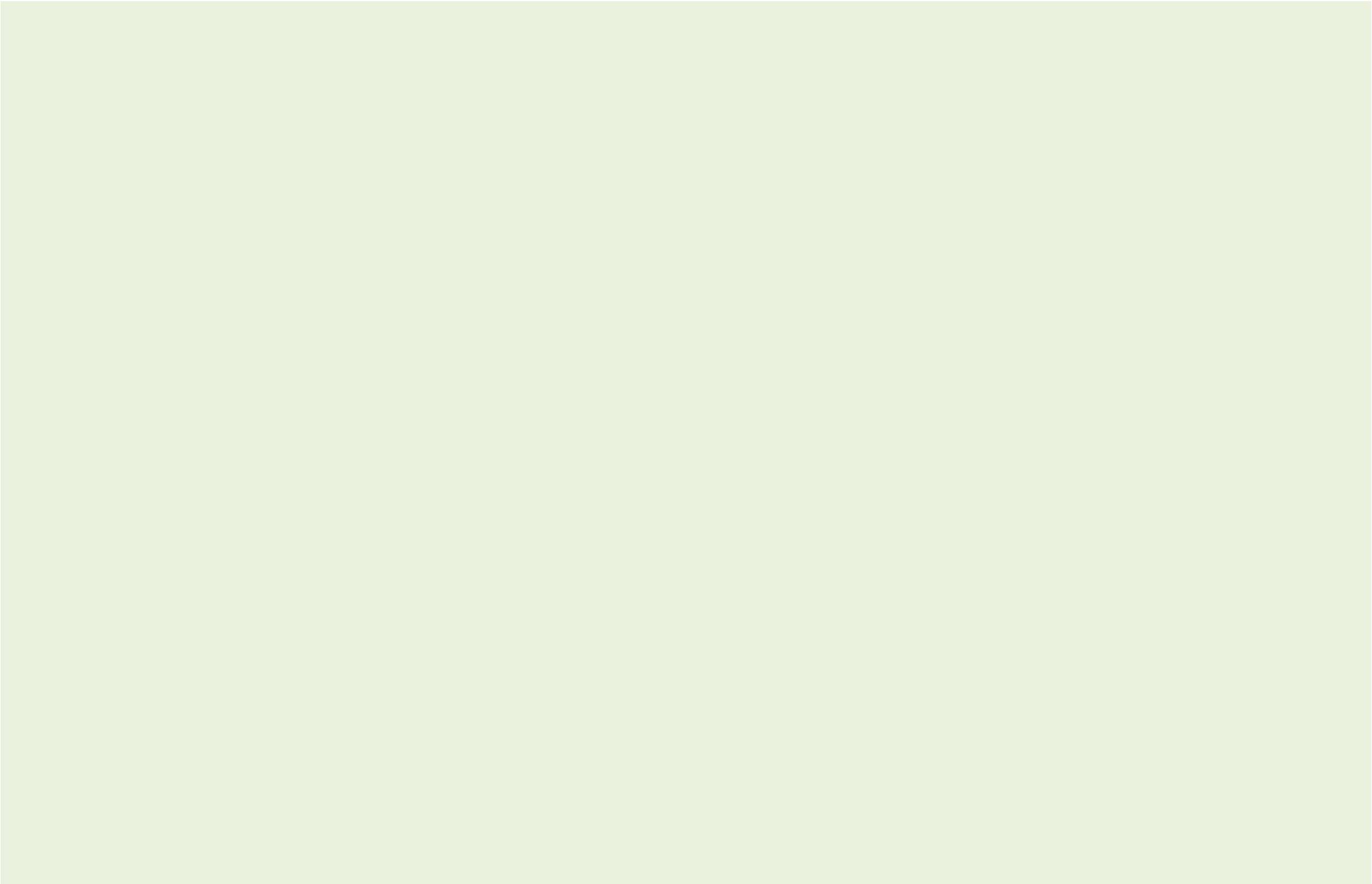
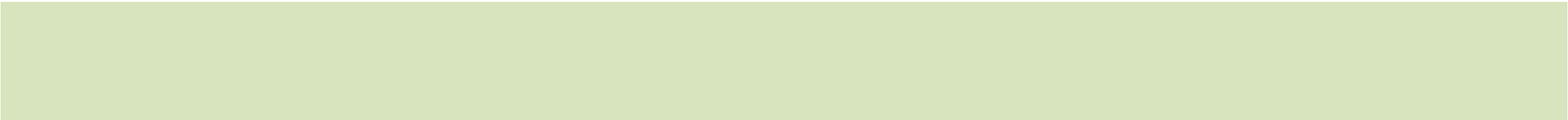


CONCLUSION QUE PERMITEN ESCOGER EL TRAMO DE ESTUDIO

Estas conclusiones permiten llevar a escoger un tramo el cual tendrá un foco mas detallado de estudio al cual se dirige los lineamientos específicos.

- ✓ De acuerdo al análisis a nivel de barrio realizado se puede concluir que las áreas 2 son las que están transformando negativamente el sector y sobre las cuales hay que intervenir.
- ✓ El crecimiento del barrio se esta dando sobre las áreas 2 pero este se esta haciendo de forma no planificada.
- ✓ En las áreas 2 es donde se están dando una mayor variación de uso.
- ✓ El área 2 en comparación con el área 1 no posee nodos que sirvan de puntos de encuentro de los habitantes del barrio.
- ✓ Las áreas 2 presentan mayor trafico y contaminación.





SE ESTUDIA EL TRAMO PARA DEFINIR CUALES DE LOS SUBTRAMOS ES EL QUE AMERITA EL FOCO DE ESTUDIO CON MAYOR PROFUNDIDAD Y EL QUE PUEDA PRESENTAR MAYOR PROBLEMÁTICA URBANA

Los cerramientos de las edificaciones dotacionales definen gran parte del tramo 1, esto hace que no se desarrollen locales de comercio.



No se presenta incompatibilidad de usos y la actividad comercial es menor



a pesar de que la estación de gasolina es un comercio que demanda una entrada y salida de vehículos. La franja 1 de la 105 no se ve tan afectada debido a que el tramo no tiene un comercio continuo intenso como el tramo 2

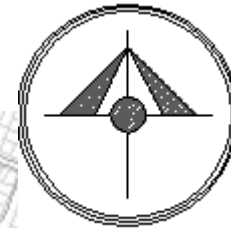
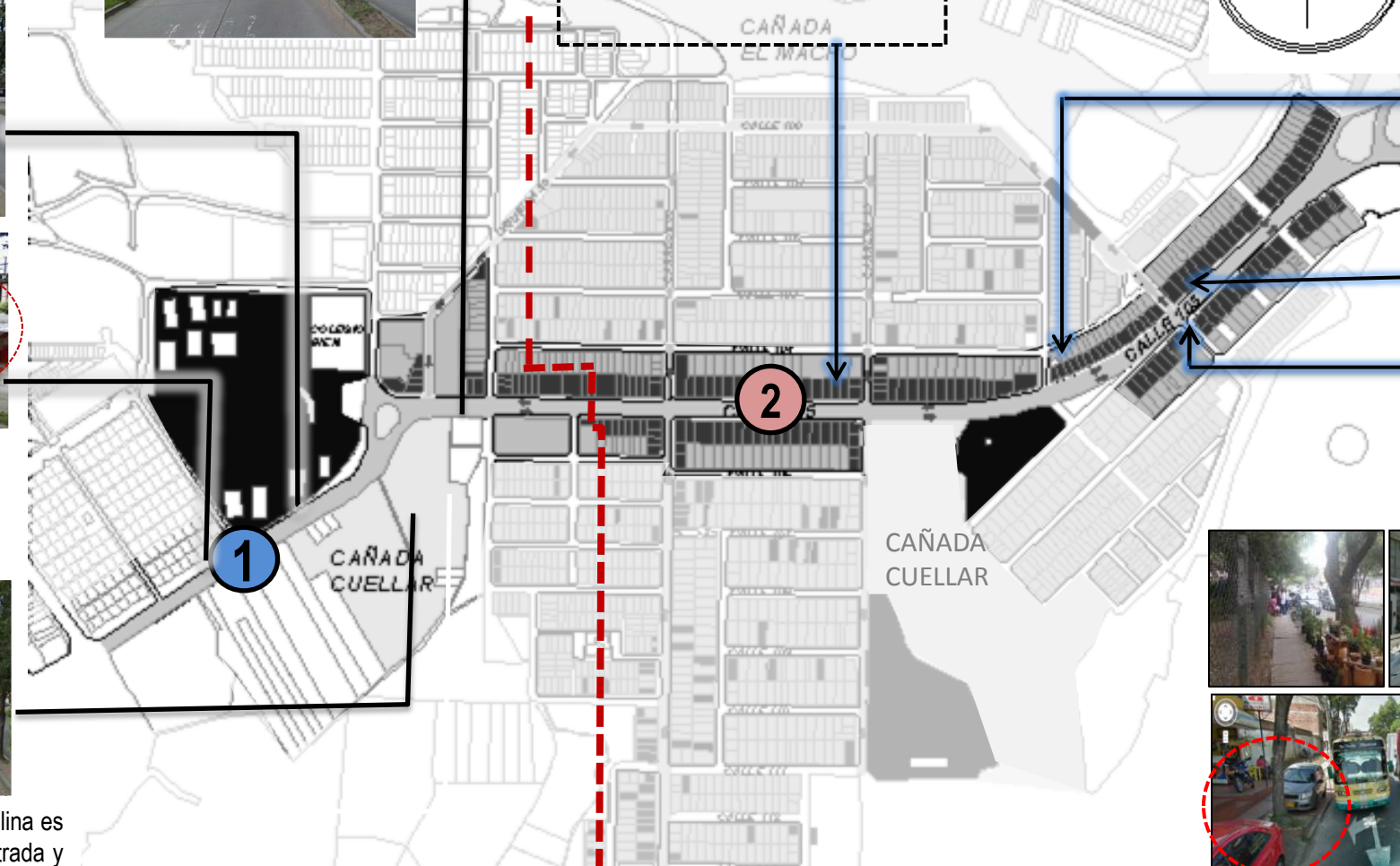


Aunque existe la presencia de una edificación en altura se respeta y se retrocede lo necesario para permitir el mejoramiento del espacio publico



CARACTERISTICAS DEL TRAMO 2 DE LA CALLE 105

en el tramo 2 se da una redensificación a lo largo del eje vial donde las edificaciones pueden llegar a los 15 pisos de altura sobre un perfil vial constante y la alta actividad comercial.



Establecimientos que no cumple con el espacio suficiente para sus actividades.
Invasión del espacio publico



Comercio incompatible con la vivienda



Falta de estacionamiento para el área comercial

Invasión del espacio publico



Trafico pesado

Una vez se analizan los dos tramos de la calle 105 se puede concluir que el tramo que presenta mayor problemática urbana en Provenza es el dos (2) que inicia de la autopista al colegio Inem.

Teniendo en cuenta la información de cada tramo es necesario que se plantee un foco de estudio mas detallado y posibles soluciones al tramos 2 que arroja un resultado de la problemática urbana mucho mas notorio.

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

□□□□□□□□ r | □□ □□□□ r □□ □□ r □□□□□□ 22 □□□□□□ r □□ □□ □□□□



Comercio de alimentos, bebidas y tabaco
restaurantes 39 red de agua y electricidad
de depósitos de petróleo y gas natural de
construcción, reparación y confección
de ropa y de artículos de pastelerías,
reparación de artículos de cuero
de libros y de otros artículos de
escuelas de conducción.

□□□□□□□□ r l □□ □□□□ r □□

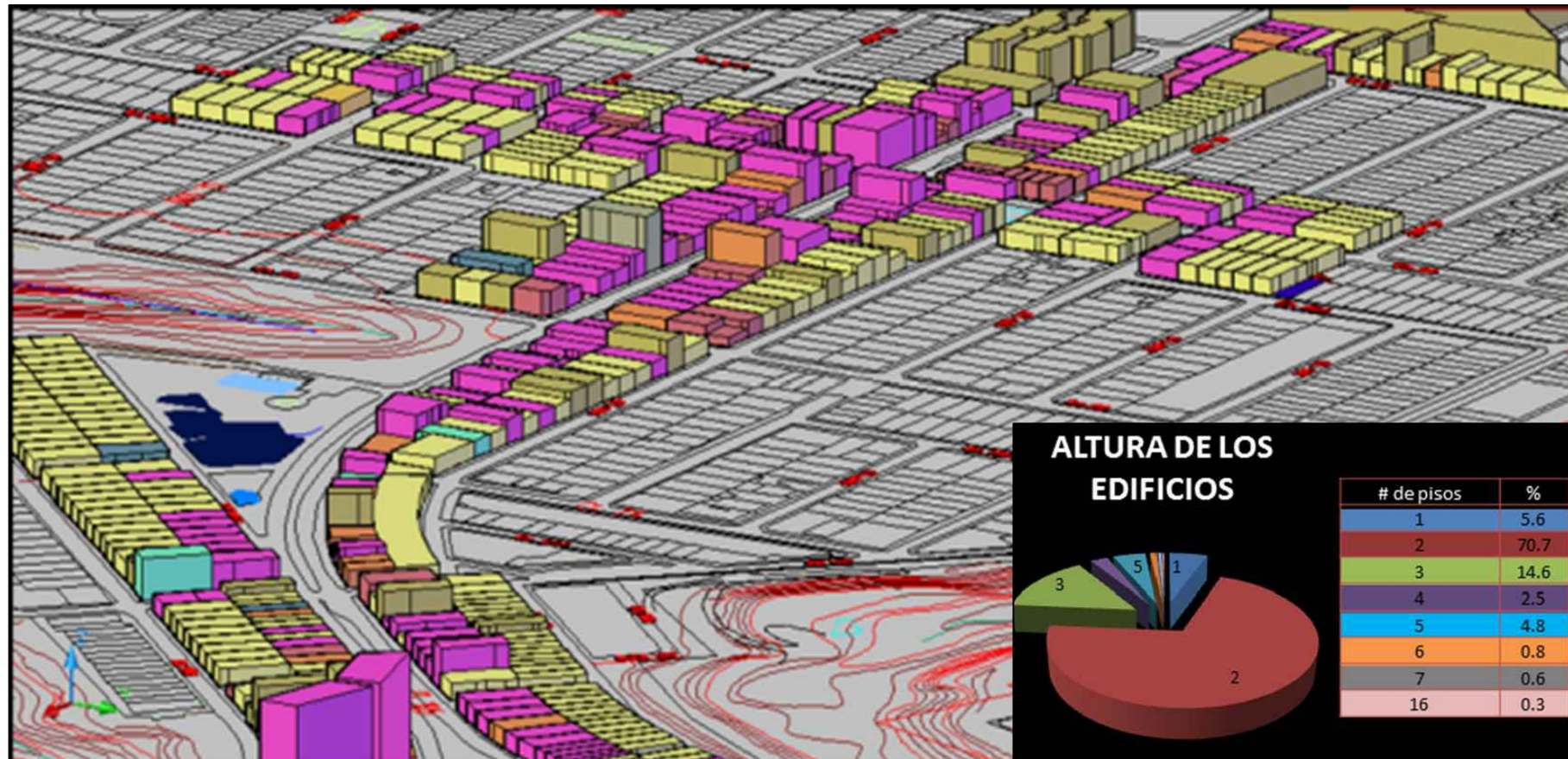
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ or ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

60

ESTADO DE LA EDIFICABILIDAD Y CRECIMIENTO EN ALTURA:

M C C.

MCMC



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[illegible]

1. 70.7% of the population is aged 15 and over. The population is 3.25 million. The population is 6.7 million. The population is 16 million. The population is 1 million.

Tipología de vivienda unifamiliar de dos pisos

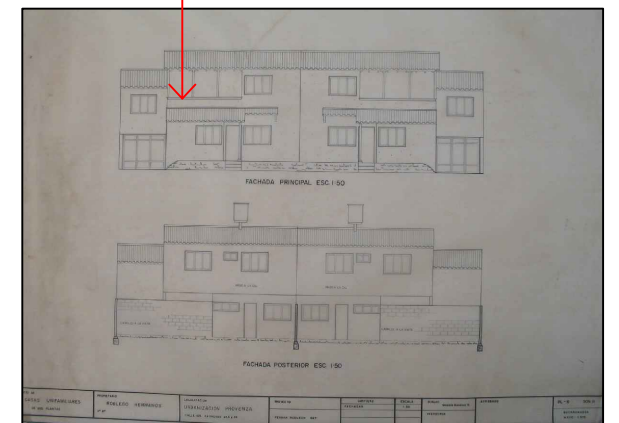
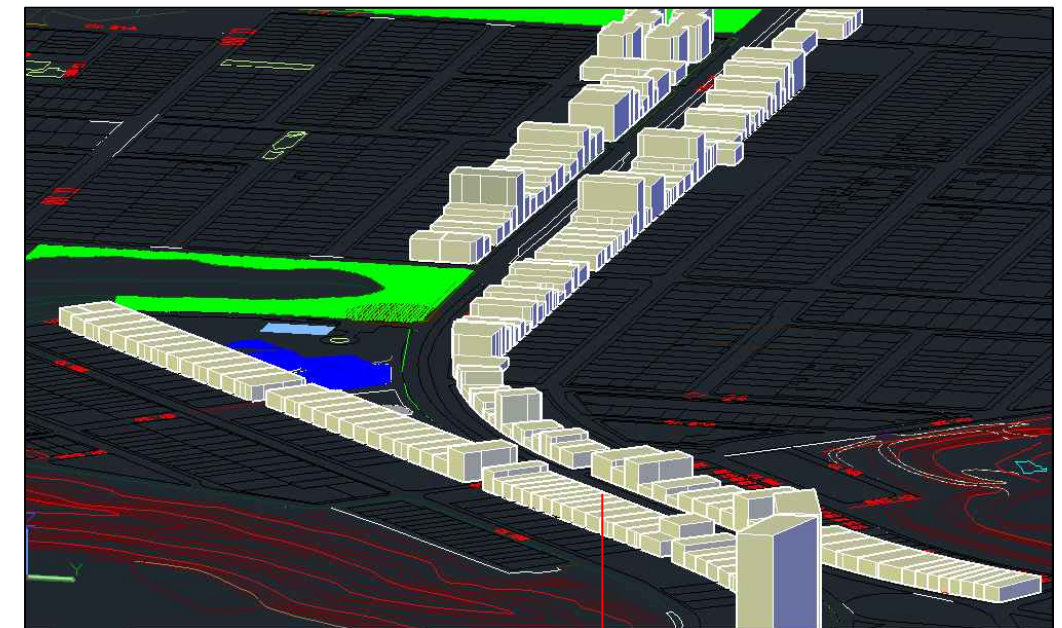


☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

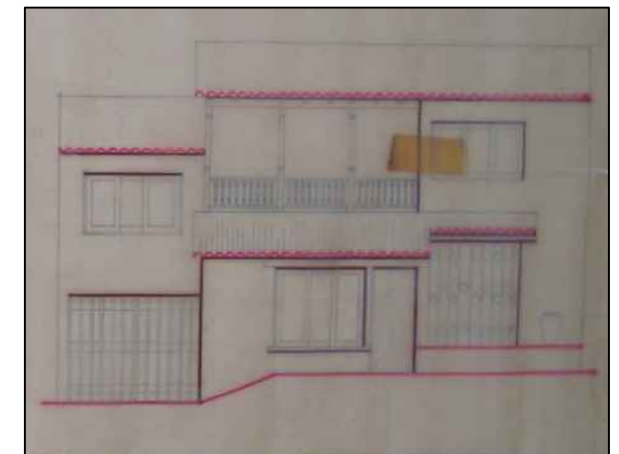
Imágenes del proceso de densificación que está teniendo el subsector

[illegible][illegible]

00 0000rd 0 l
 0 0000 0000r r d
 0l r000 00 0000l
 000 00r r l
 tipología d
 0000d 0000l 000
 00 0000r00 00
 00r000 0000 d
 000r00 0 0 000
 0000l00 0000 000 0
 d000r d 0 d
 d0 r0000 0000
 r0d0 0 r0d0
 000 0 00 0 000r 00
 l0 0 000 0 0 00000
 00000 r000000 0
 0000r0 r0r0r0 000
 l00 000 están
 d0000000r0d0 d
 r000 0 0l000000d0
 d0l0 00l0 105.



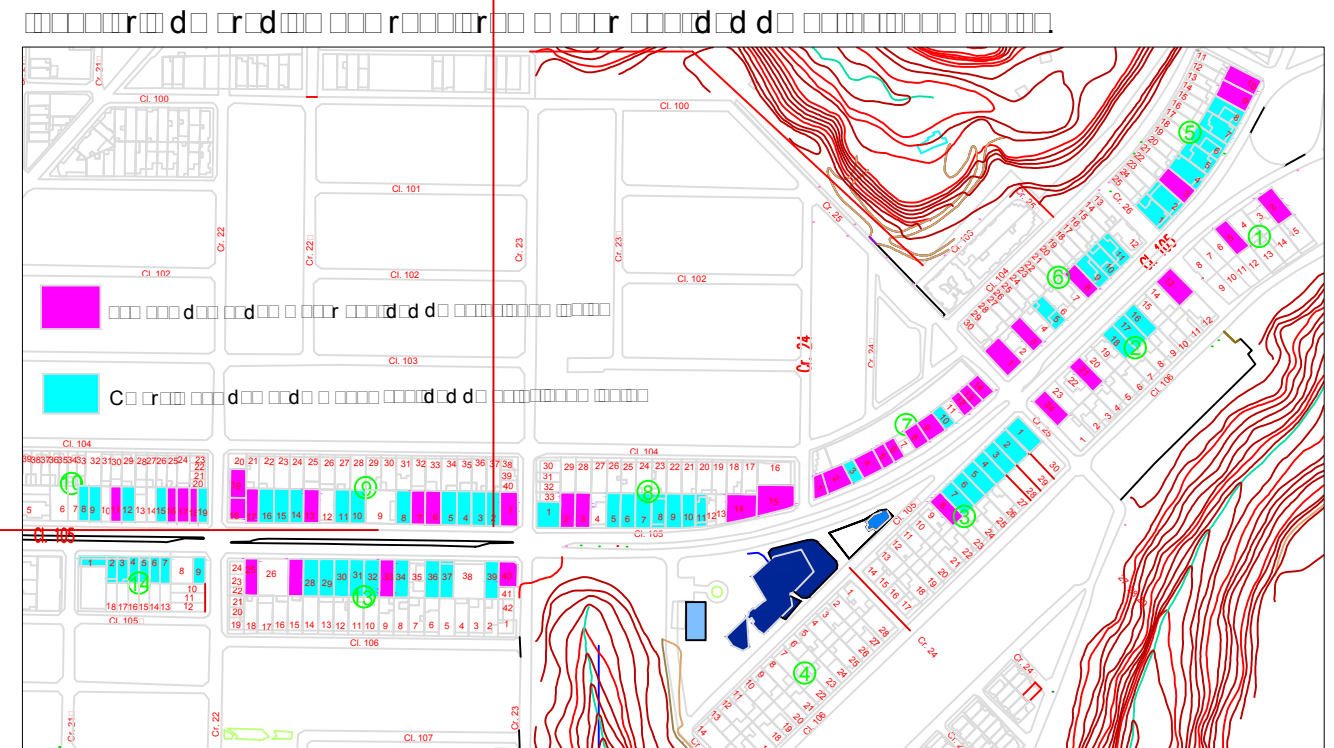
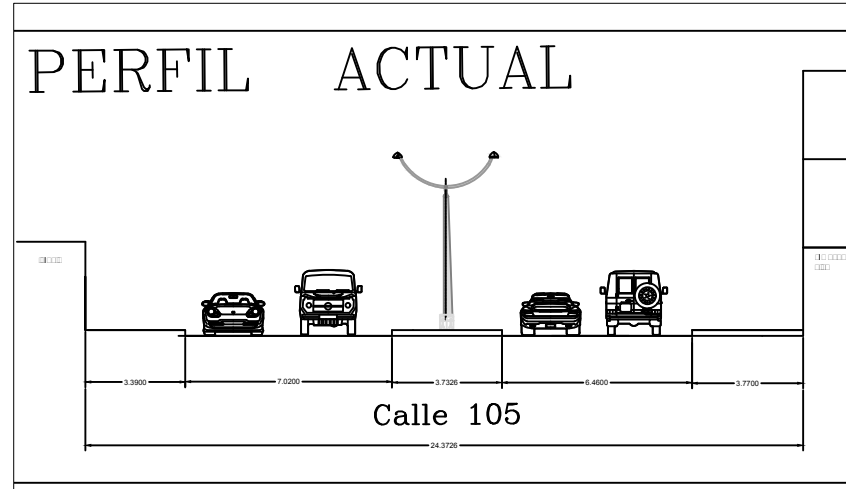
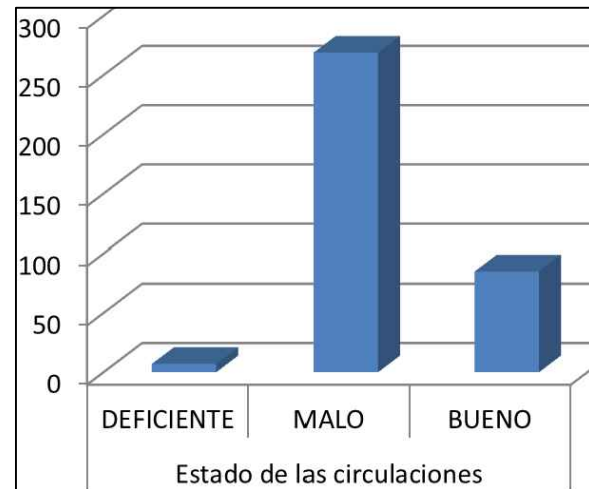
□□□□□□□C□□□□□□□□□M□□□□.
□□□□r□□□d□.



□□□□□□□□C□□□ □□□□□□ □□□M□□□□.
□□□□r □□□d□.

ANALISIS PARTICULAR DE SUBTRAMO

ESTADO DE LAS CIRCULACIONES:



gráfica análisis de la circulación y su afectación

El análisis de circulación y su afectación se realiza a través de la distribución de las áreas de circulación y la invasión de vehículos.

El análisis de circulación y su afectación se realiza a través de la distribución de las áreas de circulación y la invasión de vehículos. El perfil irregular con ausencia de arborización afecta la circulación.



El perfil irregular con ausencia de arborización afecta la circulación.



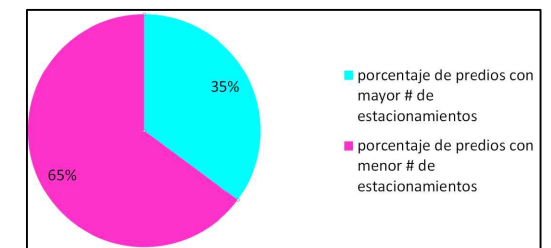
El perfil irregular con ausencia de arborización afecta la circulación.



El perfil irregular con ausencia de arborización afecta la circulación.

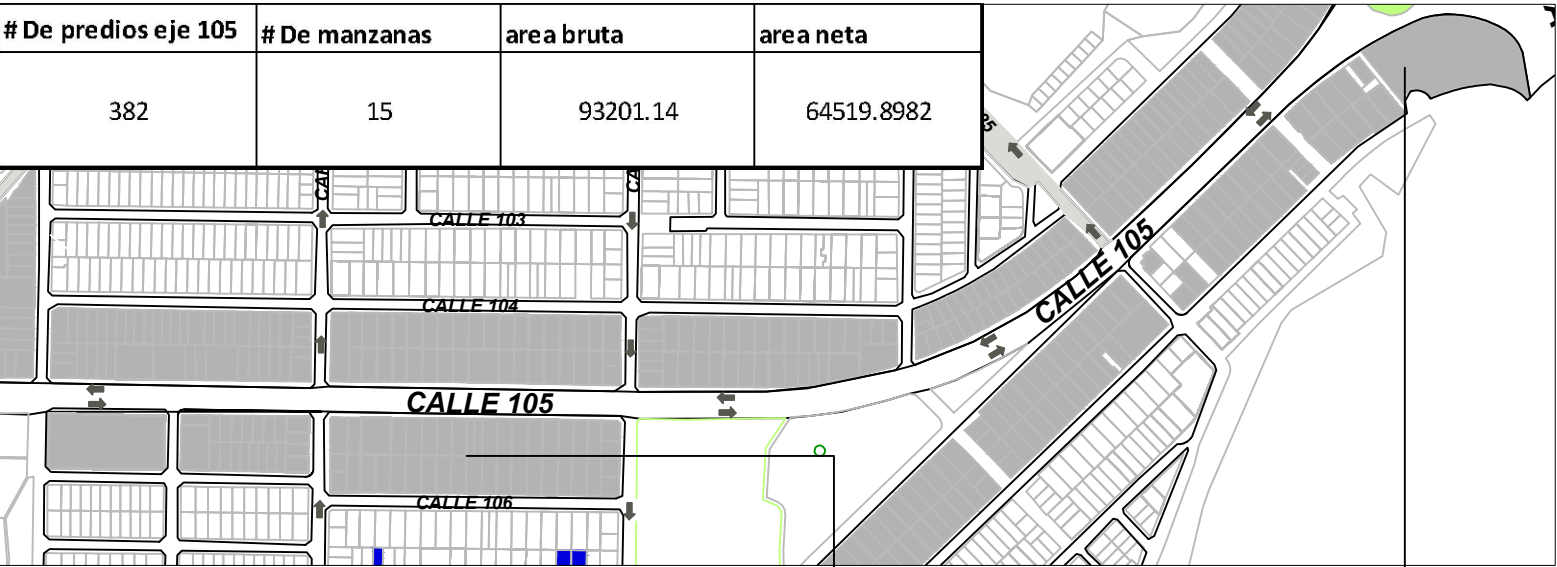
El análisis de circulación y su afectación se realiza a través de la distribución de las áreas de circulación y la invasión de vehículos.

El análisis de circulación y su afectación se realiza a través de la distribución de las áreas de circulación y la invasión de vehículos.



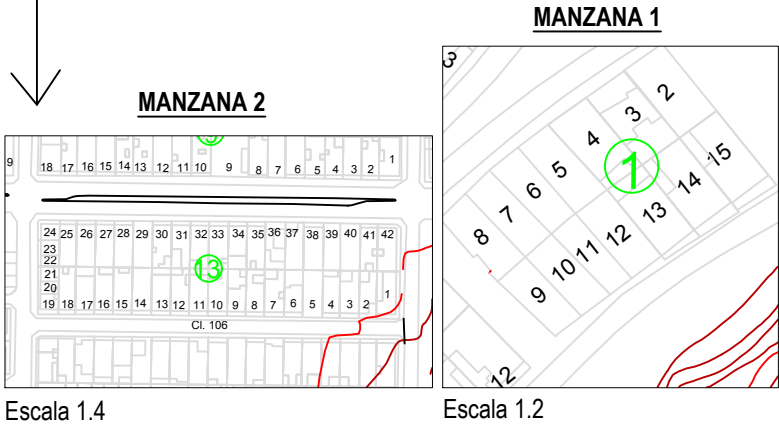
de los 111 predios analizados, 39 requieren más de un estacionamiento por lo que se requiere un total de 35 estacionamientos.

ASPECTOS CUANTIFICABLES DE LA MORFOLOGÍA URBANA



El subtramo esta compuesto por 15 manzanas, con un promedio de 26 pedios, para un total de 382 predios sobre todo el eje vial, de los cuales el área bruta total es de 93.201 m2 y el área neta de 64.510,80m2.

MANZANA 2				13	10859.5	2347.97	42
1	12.17	25.05	37.22				
2	9.16	25.05	34.21				
3	10.27	25.03	35.3				
4	9.15	25	34.15				
5	10.5	24.98	35.48				
6	9.68	24.94	34.62				
7	10.57	24.92	35.49				
8	9.71	24.89	34.6				
9	9.81	24.9	34.71				
10	10.28	24.9	35.18				
11	9.9	24.9	34.8				
12	9.86	24.9	34.76				
13	10	24.9	34.9				
14	10.32	24.92	35.24				
15	9.96	24.91	34.87				
16	9.61	24.91	34.52				
17	10.31	24.92	35.23				
18	8.88	24.93	33.81				
19	8.1	963	971.1				
20	6.63	9.7	16.33				
21	7.92	9.7	17.62				
22	5.68	9.7	15.38				
23	8.19	9.7	17.89				
24	10.63	11.41	22.04				
25	8.88	24.44	33.32				
26	10.06	10.07	20.13				
27	9.85	24.48	34.33				
28	9.96	24.55	34.51				
29	10.32	24.62	34.94				
30	10.06	24.7	34.76				
31	9.85	24.78	34.63				
32	9.91	24.85	34.76				
33	10.28	24.92	35.2				
34	10.28	24.92	35.2				
35	9.81	25	34.81				
36	9.81	25	34.81				
37	9.71	25.07	34.78				
38	10.57	25.14	35.71				
39	9.68	25.1	34.78				
40	10.5	25.05	35.55				
41	8.73	24.99	33.72				
42	10.68	24.95	35.63				
43	9.1	24.9	34				
44	10.09	2.86	12.95				



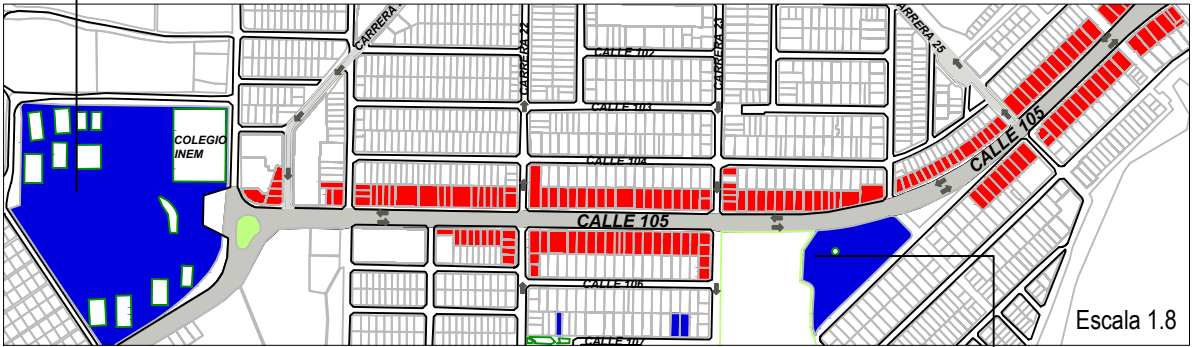
ASPECTOS CUANTITATIVOS							
MANZANA	predio	frente	fondo	area m2	area bruta	area neta	# de predios por manzana
1	1	13	23	287	8009.15	2202.3644	9
	2	12	23	281			
	3	12	24	297			
	4	12	23	285			
	5	10	24	235			
	6	10	23	225			
	7	9	23	205			
	8	9	23	218			
	9	8	21	170			
	10	18	22	390			
	11	23	7	165			
	12	10	23	225			
	13	11	22	245			
	14	12	22	268			
	15	12	22	265			

La manzana 1 esta conformado por un trazado en hilera con 9 predios en donde el promedio de área neta es de 200 m2.

ASPECTOS SOCIOCULTURAL Y SOCIOECONÓMICO



SOCIOCULTURAL



El subtramo de Provenza cuenta con equipamientos educativo, religioso y seguridad; colegio Inem, Iglesia Cristo Resucitado, la estación de Bomberos y el Cai. Estos equipamientos son pocos comparados con el numero de predios(382) que existen actualmente sobre el eje vial de la calle 105. Los equipamientos deben ser un conjunto de espacios y edificios en función al servicio de la comunidad como equipamientos culturales, bienestar social, recreativos, comunales y de salud que encuentran ausentes en este subtramo.



Equipamiento Religioso
Iglesia Cristo Resucitado.

SOCIOECONOMICO

La actividad económica de Provenza gira entorno al comercio y la prestación de servicios. El numero de establecimientos comerciales y bancarios instalados en la calle 105 de puente Provenza hasta el colegio Inem son muy importantes para la generación de empleo para los habitantes de Provenza.

Sobre este subtramo se identifican establecimientos comerciales y empresariales como: establecimientos nocturnos, licoreras, supermercados, ferreterías, droguerías, panaderías, prestamos de video, restaurantes, tiendas, hoteles, salas de belleza, asaderos, papelerías, la actividad bancaria de la corporación Davivienda, entre otros le dan a Provenza un dinamismo económico de importancia.



CONCLUSIONES DEL SUBTRAMO

De acuerdo a l análisis y diagnostico que se realiza del subtramo se pueden dar las siguientes conclusiones :

- Incompatibilidad de usos
- Falta de planificación en el crecimiento vertical
- Déficit de espacio publico
- Déficit de estacionamientos
- Déficit de equipamientos culturales y recreativos
- Abandono y deterioro de las cañadas
- Carencia de zonas verdes

El diagnostico del subtramo proporciona unos items o conclusiones finales con las cuales se elaborara dos herramientas de formulación; Árbol de Problemas y Matriz DOFA para la proyección de los lineamientos urbanos.

6. Formulación de lineamientos y directrices proyectuales.





ARBOL DE PROBLEMAS Y MATRIZ DOFA

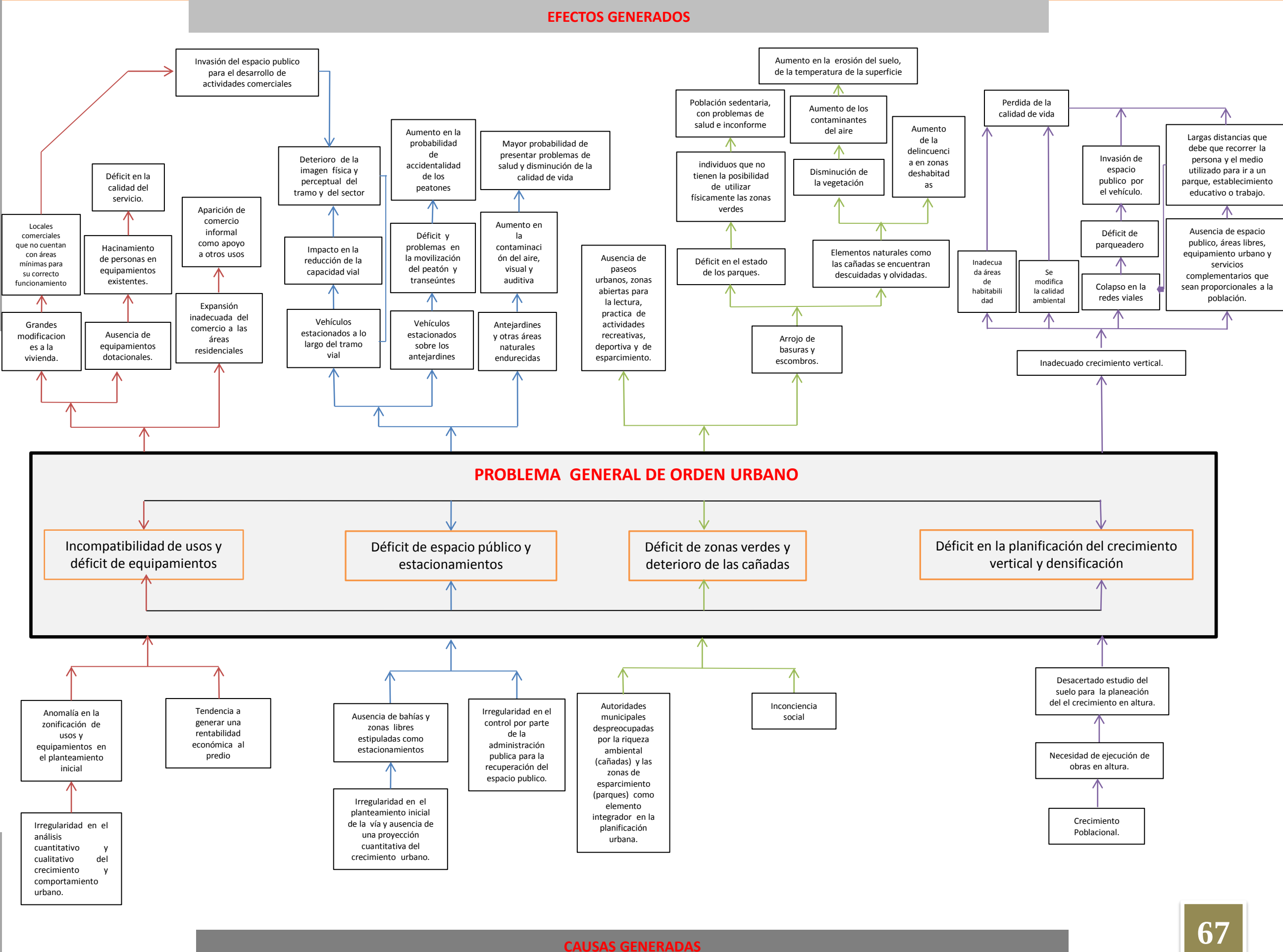
El árbol de Problemas y la Matriz DOFA son herramientas previas para la elaboración de los lineamientos proyectuales. En esta ultima fase se espera definir problemas causas y efectos para crear una relación de causales entorno al problema que genere el subtramo. Esta lógica nos permite identificar las posibles alternativas de solución contribuyendo a la transformación del subtramo.

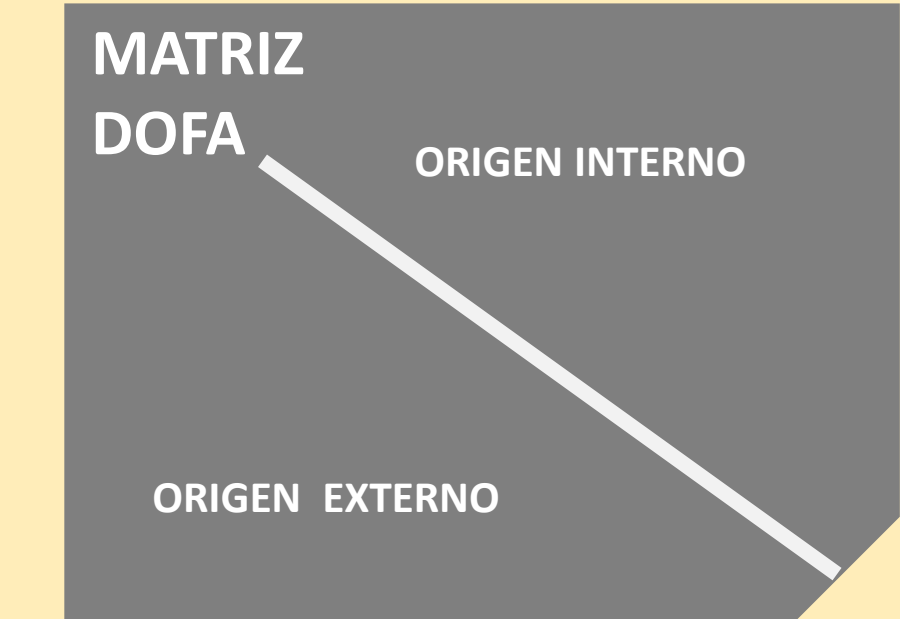
Se clasificaron en cuatro problemas centrales.

ITEMS
1. INCOMPATIBILIDAD DE USOS Y DÉFICIT DE EQUIPAMIENTOS
2. DÉFICIT DE ESPACIO PUBLICO Y DE ESTACIONAMIENTOS
3. DÉFICIT DE ZONAS VERDES Y DETERIORO DE LAS CAÑADAS
4. DEFICIT DE PLANIFICACIÓN EN EL CRECIMIENTO VERTICAL

ARBOL DE PROBLEMAS

LINEAMIENTOS PROYECTUALES





FORTALEZAS - F

DEBILIDADES - D

- 1. Sector con dominante actividad residencial.
- 2. El tramo presenta un crecimiento comercial y aumento de la actividad económica.
- 3. Los establecimientos comerciales incompatibles ubicados sobre el tramo aún no han mutado a la totalidad del barrio.
- 4. El sector cuenta con una cobertura total y disponibilidad de servicios públicos y redes de comunicación.
- 5. El eje vial de la 105 es un elemento de gran importancia que conecta al sector con el resto de la ciudad.
- 6. El tramo vial lineal permite darle al sector una identificación y ayuda al peatón a una mejor percepción del entorno.
- 7. El tramo vial cuenta con un perfil existente amplio de doble carril y que permite la movilidad en doble dirección.
- 8. Por el tramo transcurren rutas de transporte público y privado como metro-línea con estaciones a lo largo de la 105.
- 9. Existen elementos naturales como las cañadas que se ubican a lo largo del eje vial y perimetralmente.
- 10. Las cañadas cuentan con densa y variable vegetación.
- 11. No existen cambios drásticos de pendientes o topografía del sector y del eje vial.
- 12. El sector aún cuenta con una imagen positiva en comparación con otros barrios de la ciudad.
- 13. Existe participación social activa representada por juntas de acción comunal que trabajan por mejorar las necesidades de sus habitantes.

- 1. La construcción de proyectos de vivienda en altura en lotes con dimensiones poco propicias para garantizar una habitabilidad con estándares de funcionalidad y áreas libres.
- 2. Mal proceso de rendensificación incentivado por las edificaciones que no cumplen con lo establecido en el POT, incurriendo con índices de construcción y ocupación generando impactos y deficiencias de espacio publico, No de parqueaderos y demanda de equipamientos.
- 3. Los equipamientos existentes educativos, culturales, recreativos son insuficientes para la demanda de que requiere el sector
- 4. No cuenta con equipamientos de salud óptimos con áreas requeridas para su funcionamiento así como la ausencia de escenarios deportivos de uso publico.
- 5. La presencia de establecimientos comerciales de impacto como talleres de reparación, discotecas, entre otros generan conflictos de convivencia.
- 6. Existen establecimientos comerciales sin condiciones mínimas de funcionamientos, diseño, áreas, salubridad e impacto visual negativo.
- 7. Mal estado del espacio publico a causa de la invasión por actividad de talleres de mantenimiento y reparación vehicular.
- 8. Deterioro y dificultad en la movilidad peatonal y vehicular a causa de automóviles estacionados sobre andenes, antejardines, y a lo largo de la vía de la 105.
- 9. No existe una implementación de la normativa sobre espacio publico que garantice la continuidad homogénea en el diseño y que además incluya la movilidad del peatón con discapacidad.
- 10. Ausencia de bahías para estacionamientos que cubran con el crecimiento comercial que se ha desarrollado sobre el eje vial de la 105.
- 11. Los parques existentes no cuentan con mantenimiento: el deterioro de estos ha sido notable; donde se han perdido senderos, arborización y mobiliario urbano.
- 12. Predomina lo individual sobre lo colectivo respecto al endurecimiento, cerramiento y cubrimiento de zonas verdes y antejardines, disminuyendo la arborización sobre el perfil vial de la 105.
- 13. Mal manejo de residuos solidos a las cañadas por parte de la comunidad lo que genera contaminación por inconciencia social.
- 14. Desaprovechamiento de las cañadas para la ejecución de proyectos naturales de uso comunitario debido a que se encuentran encerradas o se han convertido en rellenos.

ESTRATEGIAS - FO

ESTRATEGIAS - DO

- **F2 + F3 X O11+09** Establecer actividades comerciales compatibles con la vivienda que no genere impactos ambientales ni urbanos sobre el tramo vial de la calle 105.
- **F9 + F10 X O5 +06 +07** Desarrollar y generar proyectos de equipamientos urbanos de educación, cultura y salud.
- **F5+F7+ F8+F13 X O2** Establecer las rutas de transporte estratégicamente que mejore las condiciones de movilidad y libre el trafico en horas pico de vehículos que van a otros barrios de la ciudad
- **F9+ F5+F6+F11 X O10+ 07+O12** Intervenir y recuperar sobre los parques naturales existentes y sobre las cañadas para que se integren al paisaje urbano.
- **F1+F6 X O4+08** Acondicionar el espacio publico para mejorar la movilidad peatonal desde la zona residencial a las zonas comercial del sector.

- **D7 + D8 D9 + D12 X O2 + O13** Intervención y recuperación de espacio publico sobre toda la vía de la calle 105 a partir de la ejecución de la vía troncal Norte-Sur Vía APP.
- **D14 X O7 + O10** Aprovechar el cuidado que la CDMB le ha dado a la cañada la Cuellar ubicada sobre el tramo vial de la calle 105 para abrirle e integrarla nuevamente a la ciudad en donde el peatón tenga acceso a una actividad recreativa pasiva sin causar un impacto negativo al medio ambiente.

ESTRATEGIAS - FA

ESTRATEGIAS - DA

- **F5+F6+F7X A5.** Programar la circulación de vehículos pesados que pasan por la calle 105 para priorizar al vehículo particular para entrar y salir del barrio con un mejor flujo vehicular.
- **F2+F7 x A6,** establecer como medida provisional sitios donde por el ancho de la vía se pudiera habilitar estacionamientos para la carga y descarga de mercancía para suplir la demanda del comercio y así no interferir en la congestión vehicular o en el peor de los casos invadir el espacio del peatón como una medida a corto plazo.

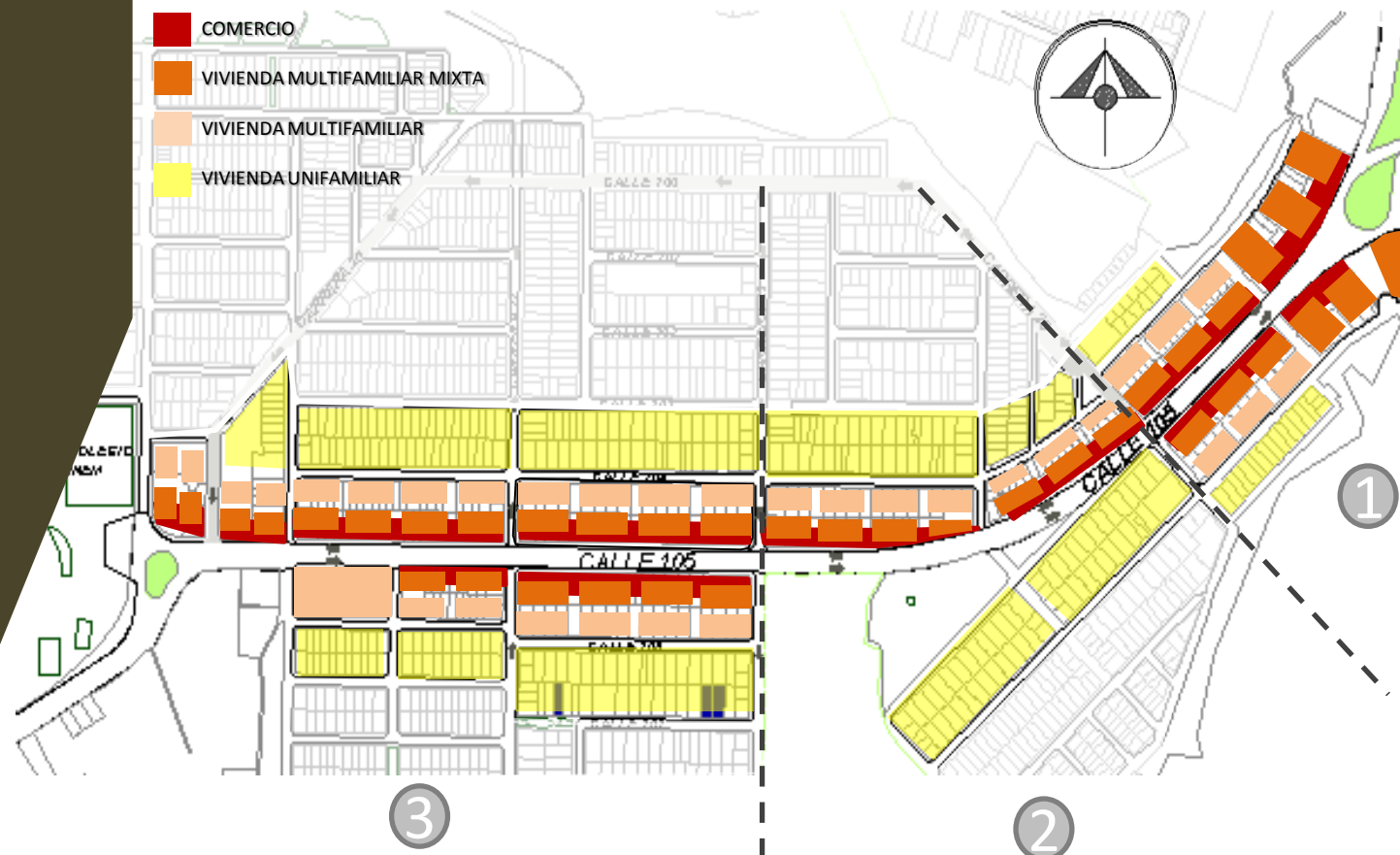
- **D1 + D2 X A4.** Establecer dinámicamente el crecimiento vertical, la densificación y la construcción de edificaciones sobre el eje vial de la 105 puntualizando el número de pisos permitido mejorando el nivel de pisos establecidos por el POT DE LA CIUDAD
- **D3+D4 X A2 + A3.** Implantar y proyectar la construcción de los equipamientos dotacionales, culturales y recreativos que sean necesarios y den respuesta al aumento poblacional y al flujo de habitantes pero que además se garantice como medida obligatoria los sistemas de accesibilidad permitiendo que todo habitante pueda acceder y circular sin ningún tipo de barrera física.
- **D7 + D9+D11 X A5 + A7.** Vinculación e implementación de mobiliario urbano y plantación de arborización como mecanismo para el embellecimiento del entorno urbano, disminución de la contaminación mediante elementos urbanos complementarios al espacio público.

- 1. Implementación de Programa de atención integral a la niñez y adolescencia. Secretaría de Desarrollo Social.
- 2. Construcción de la troncal Norte-Sur Vía APP que conectará a la Avenida Quebradaseca, el Puente de la Novena, el Colegio Inem e intercambiador Inem con el Anillo Vial, entre otros sectores.
- 3. El ICBF adelanta el programa: atención complementaria al escolar y adolescente el cual consta de desayunos y almuerzos entregados en restaurantes escolares.
- 4. ElINDERBU desarrolla programas dirigidos a la población infantil y juvenil como escuelas de formación con deportes como baloncesto, futbol natación entre otro
- 5. El instituto municipal de cultura realiza programas de formación, festivales, talleres de música y danza, promoción de lectura y otros con una población beneficiada de 41.500 niños y niñas de escuelas y colegios.
- 6. En 2014 el Área Metropolitana de Bucaramanga : 5 parques metropolitanos urbanos proyectados que corresponden a 88.27 HAS que incrementarían 0,79m2 de espacio publico por persona metropolitana.
- 7. La secretaria de infraestructura de Bucaramanga ejecuta proyectos de embellecimiento de parques, zonas verdes, canchas, y gimnasios al aire libre.
- 8. Según plan de gobierno de la administración actual en la movilidad peatonal busca fomentar la caminata como el modo de desplazamiento más adecuado para los tramos cortos, dado que es el modo más saludable, menos agresivo con el medio ambiente. Esto incluye el diseño de circuitos que permitan optimizar y acondicionar ejes peatonales en las áreas de mayor actividad comercial y de servicios de la ciudad
- 9. Según plan de gobierno de la administración actual se plantea el apoyo al la generación de nuevos sectores productivos y económicos.
- 10. Construcción Parque lineal Quebrada la Iglesia que partirá desde el parque la Flora y concluirá en el puente del Palenque justo en el lugar donde La Quebrada de la Iglesia desemboca en el Rio de Oro . El tramo 3 pasara por el Barrio San Luis aledaño al sector de Provenza.
- 11. POT: Establece uso comercial C2 sobre el eje vial de la 105 “ comercio y servicios livianos o al por menos”
- 12. CDMB: PROYECTO: Educación ambiental y participación social para la gestión ambiental integrada y compartida en el área de jurisdicción de la CDMB. OBJETIVO: Promover y fortalecer la cultura ambiental en la población del área de jurisdicción de la CDMB, para formar a ciudadanos y ciudadanas más participativos, capaces de generar identidad y pertenencia para resolver problemas físico ambientales del entorno, convivir, transformar y construir una cultura ética y responsable en el manejo sostenible del ambiente.
- 13. La defensoría de espacio publico de Bucaramanga adelanta operativos para la recuperación y el cumplimiento del manual del espacio publico de la ciudad. El manual define los parámetros y elementos para el diseño y la construcción de los componentes básicos del espacio publico de la ciudad de Bucaramanga.

- 1. Según Área Metropolitana de Bucaramanga el índice de espacio público y z. verde efectivo por habitante es de 4,5 m2 mientras que la organización mundial de la salud habla de 15m2 por habitante efectivo.
- 2. El crecimiento de barrios informales en la escarpa y aledaños a l sector hace que esta población migre a Provenza en busca de servicios educativos, salud o empleo así como el aumento de la problemática social.
- 3. Según secretaria de desarrollo social 135 predios educativos investigados en Bucaramanga 99 (73%) no cuentan con la infraestructura mínima para la atención de población discapacitada.
- 4. La normativa plantea indicadores de construcción inapropiados que conllevan a un crecimiento urbano inadecuado y poco controlable. (en la calle 105 solo pueden superar la altura de más de dos pisos predios con un frente mayor a 12 mts. Tan sólo el 10,7 % de predios de una manzana podrían desarrollar altura superior a 2 pisos).
- 5. Fuerte impacto de la movilidad causada por transporte de carga pesada y trafico proveniente de otros puntos de la ciudad como la Autopista, el terminal de transporte, Girón, Real de minas y Diamante II, aumentando la polución y los niveles de contaminación.
- 6. La mezcla de establecimientos comerciales como restaurantes, hoteles, talleres de mecánica o discotecas demanda sobre el tramo mayor número de estacionamientos para visitantes provenientes de otros puntos de la ciudad.
- 7. Aumento de la contaminación visual y auditiva producto de la publicidad comercial y del tráfico particularmente en horas pico.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA PROYECTOS DE INTERVENCIÓN URBANA EJE VIAL 105 PROVENZA DENTRO DE LA RENOVACIÓN URBANA EN LA ESCALA DE REORDENAMIENTO GENERAL

LINEAMIENTO ESTRATÉGICO DE RE-ORDENAMIENTO DE ACTIVIDADES



Se recomienda la compatibilidad del uso residencial con el comercio, considerando que algunas actividades son de impacto negativo (ruido, olores contaminantes) como discotecas, fabricas, tapicerías, marqueterías con maquinarias industriales, centros comerciales y talleres de mecánica.

Al aumentar la población se aconseja estudiar la localización de equipamientos dotacionales como jardines infantiles, educación primaria y secundaria, puestos de salud acordes con el cubrimiento de cada uno preferiblemente recomendados sobre las zonas internas residenciales.

Es necesario limitar por área los locales comerciales que no pasen de 20 m2 a 40 m2 para que no sea apto para usos que generen impacto a la vivienda.

Se sugiere para futuras viviendas multifamiliares englobar los primeros pisos sobre el eje vial de la 105 mediante una plataforma comercial continua que aislé los pisos de vivienda superiores, una de otra con fachadas laterales.

Se recomienda englobar un número de predios entre 3 y 4 para mantener un crecimiento dinámico teniendo en cuenta la relación entre índice de ocupación e índice de construcción.

LINEAMIENTO ESTRATÉGICO DE DE ALTURAS

Se propone 3 modelos de agrupación con el fin de definir un crecimiento en altura que mantenga el equilibrio entre los volúmenes existentes.

Se recomienda densidades entre 150/ha a máximo 200/ha con sus respectivos aislamientos tanto laterales como posteriores con ángulos de asolación de 44.

Agrupación 1

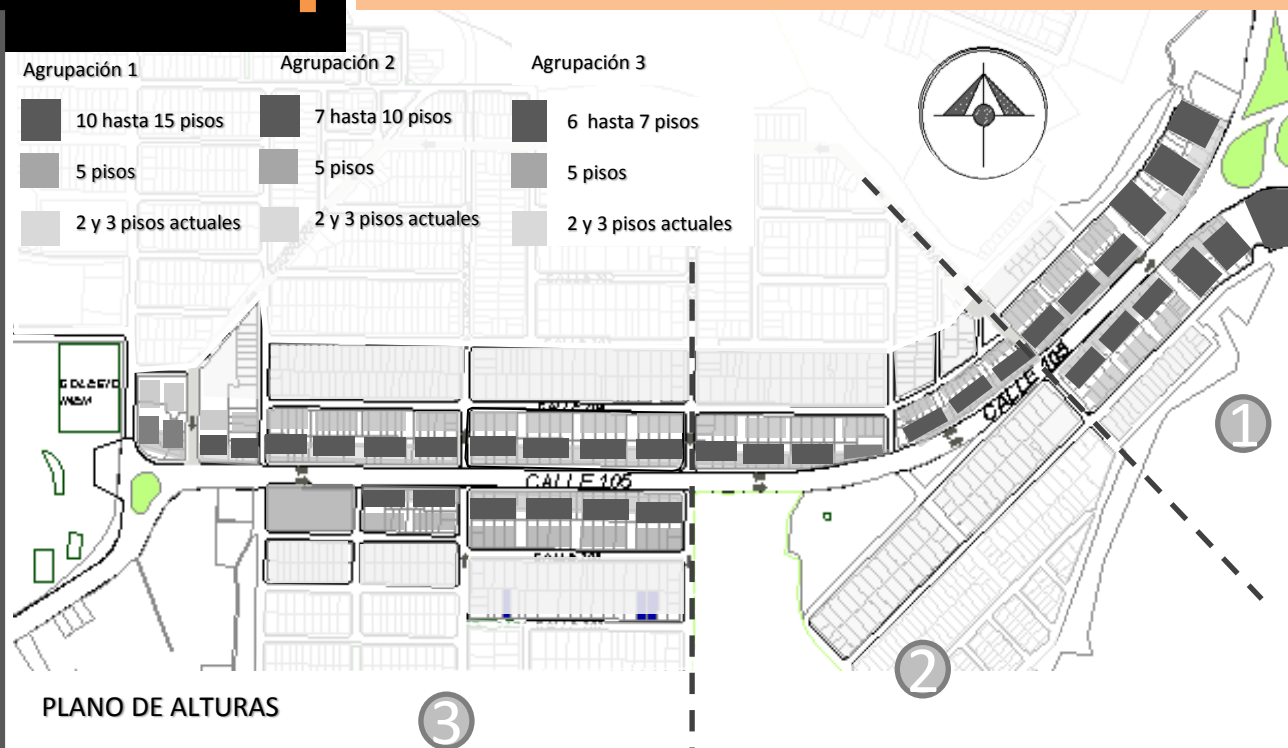
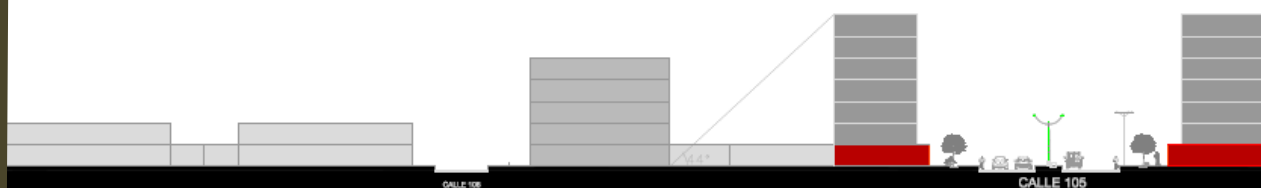
Se plantea alturas de 10 hasta 15 pisos teniendo en cuenta la influencia del proyecto multifamiliar Picasso, además del perfil vial de la autopista Floridablanca.

Agrupación 2

Se plantea alturas de 7 hasta 10 pisos teniendo en cuenta el perfil vial de la calle 105; frente a equipamientos de 1 piso como la iglesia y la estación de bomberos.

Agrupación 3

Se plantea alturas de 5 pisos hacia el interior de las manzanas de la calle 105, zonas residenciales y sobre el tramo alturas mayores, para lograr una armonía con la volumetría de las casas existentes y permitir mayor visibilidad y ventilación hacia las cañadas.



PLANO DE ALTURAS

LINEAMIENTO ESTRATÉGICO DE ESPACIO PUBLICO

Ampliación de andenes, convirtiendo los antejardines en espacio publico con la compra de estos predios.

Estudiar la mejor distribución y localización de arborización, postes de alumbrado publico, postes de luz, bancas, cestas de basura, señalización vertical reglamentaria y demarcación horizontal.

Se debe investigar cual es la mejor opción de tipo arborización en las zonas verdes, (recomendado por la CDMB) para no perjudicar el espacio publico con levantamiento de piso por raíces o por arboles que arrojen demasiada hoja.

Se sugiere plantear una estrategia vial para disminuir la distancia y el trafico vehicular que se genera al las zonas residenciales.

Establecer horarios de cargue y descargue de vehículos de carga liviana sobre los locales comerciales y además generar una demarcación para esta actividad.

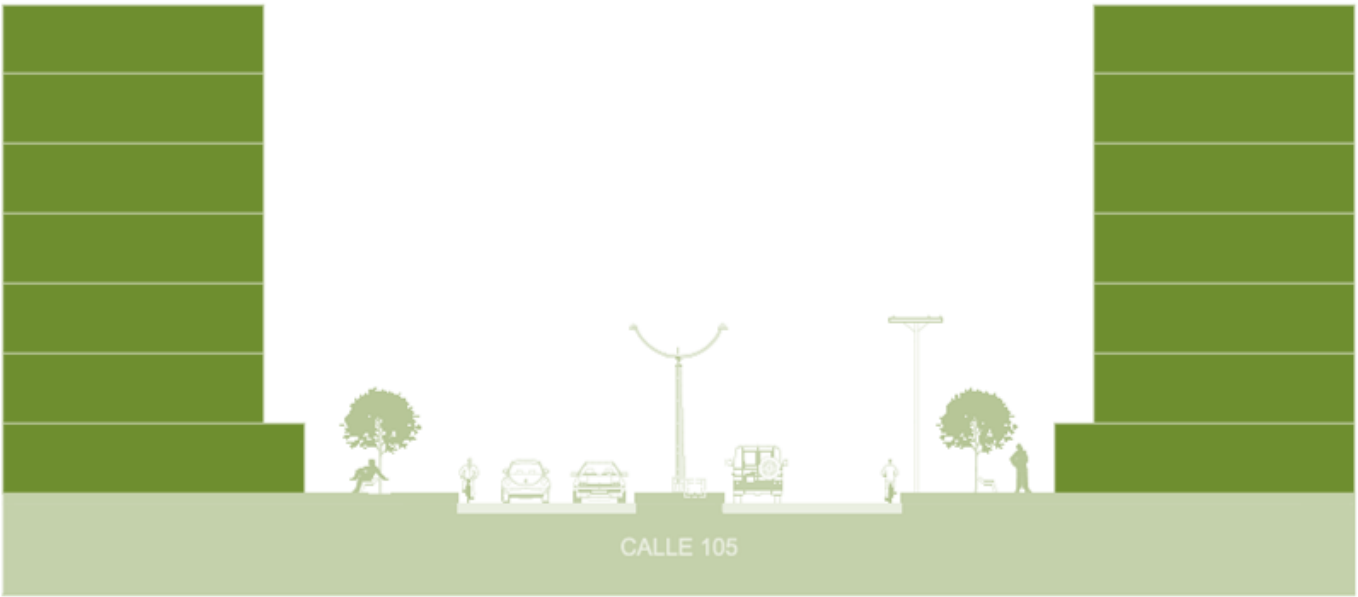
CIUDAD VERDE

LINEAMIENTO ESTRATEGICO AMBIENTAL

Se aconseja estudiar la cañada EL MACHO y LA CUELLAR, para recuperar el entorno natural y social mediante senderos ecológicos.

Se debe plantear estrategias de educación ambiental sobre el manejo de residuos solidos y el cuidado de la arborización para obtener así una transformación positiva y un mejoramiento de la calidad urbano ambiental.

De acuerdo con la CDMB instalar elementos de recolección de basuras pero que además estén acompañadas por campaña ambiental.



7. BIBLIOGRAFIA



BIBLIOGRAFIA

FICHA BIBLIOGRAFICA			
PRIMERA FASE			
ARCHIVO	NOMBRE DEL MATERIAL CARTOGRAFICO	DESCRIPCION	INFORMACION
Pdf Geografía de España. Urbanismo, Elementos de la morfología urbana	Elementos de la morfología urbana	Plano de las ciudades pág. 1	Tipos de planos de las ciudades (radiocentrico, ortogonal, desordenado), Distribución de los espacios(discontinua, continua, lineal, ciudad satélite)
		La disposición de los elementos urbanos	componentes materiales de la ciudad (casa, manzana, calle, plaza, barrio, distrito, arrabal, centro histórico)
		el contenido de los espacios urbanos	el espacio urbano (zona residencial, funcional, industrial, cultural, almacenamiento etc.
Pdf Proyecto Urbano en Portugal, José Manuel Ressano García Lama	Proyecto Urbano en Portugal	niveles de producción del espacio	nivel de planeamiento, urbanístico, constructivos
Libro virtual : Morfología urbana e desenho da cidade autor: José Manuel Ressano García Lama	Morfología urbana e desenho da cidade , capitulo 2 Morfología urbana, pag 3	estudio de la forma en el medio urbano y sus partes físicas exteriores	aspectos cuantitativos, de organización funcional, cualitativos y figurativos
Pag. web: http://www.csiss.org/classics/content/62	Kevin Lynch: City Elements Create Images in Our Mind, 1960 By Ethan Sundilson	articulo sobre el libro “la Imagen de la Ciudad” (1960)	bibliografía Kevin Lynch
Pagina web: http://architectureandurbanism.blogspot.com/2012/12/kevin-lynch-image-of-city-1960.html MONDAY, 17 DECEMBER 2012	Kevin Lynch: The Image of the City (1960)	articulo sobre la vida de Kevin Lynch	bibliografía Kevin Lynch
Titulo original: The Image of the City Version castellana de Enrique Luis Revol Diseno de la cubierta de Estudi Coma	La imagen de la ciudad	Este es un libro sobre el aspecto de las ciudades; sobre si este aspecto tiene alguna importancia y si se lo puede cambiar. Dándole forma visual a la ciudad	La imagen del medio ambiente, la imagen de la ciudad, sus elementos y la forma urbana
Pagina web: http://midiariourbano.blogspot.com/2011/09/la-imagen-de-la-ciudad-segun-kevin.html 7 de septiembre de 2011	La imagen de la Ciudad según Kevin Lynch Pt. 1	La imagen urbana se conforma de una serie de elementos que hacen de un lugar o espacio identificable, con el usuario, con un grupo social, con alguna actividad o con las misma población residente.	Cuadro de instrumentos de identidad urbana: sendas, bordes, barrios, nodos y hitos
Pdf: Kevin Lynch./ Nikos A. Salingaros. Principles of Urban Structure. Design Science Planning, 2005. Traducción: Nuria F. Hernández Amador	Teoría de la Red Urbana	Enumera algunas aplicaciones de la teoría	Principios estructurales de la red urbana. (nodos, conexiones, jerarquía) Conexiones en arquitectura y diseño urbano./ Conectando nodos de actividad humana./Las trayectorias de conectividad son múltiples e irregulares.
Pdf: Las formas de crecimiento Manuel de Sola Morales. Articulo publicado en Lotus international 51, 1986 spazio, tempo e citta.	Las formas de crecimiento	Define los elementos básicos y los procesos en la ocupación y configuración del suelo.	Tipologías morfológicas urbanas. Las formas de crecimiento que se clasifican según su proceso de parcelación, urbanización y edificación
Horacio Capel Universidad de Barcelona Pagina web: hcapel@ub.edu http://www.ub.edu/geocrit/b3w-976/b3w-976-1.htm	Manuel de solà-morales, arquitecto, urbanista y científico social	Manuel de Solà-Morales como científico social	Bibliografía Sola morales arquitecto y urbanista
Pagina web: http://arquitectes.coac.net/sola-morales/curriculum.htm	Manuel de Solà-Morales	curriculum	Bibliografía Sola morales arquitecto y urbanista



IBLIOGRAFIA

Pdf Geografia de España. Urbanismo, Elementos de la morfología urbana

Pdf Proyecto Urbano en Portugal, José Manuel Ressano García Lama

Libro virtual : Morfologia urbana e desenho da cidade autor: José Manuel Ressano García Lama

Pag web: <http://www.csiss.org/classics/content/62>

Pagina web: <http://architectureandurbanism.blogspot.com/2012/12/kevin-lynch-image-of-city-1960.html> MONDAY, 17 DECEMBER 2012

Titulo original: The Image of the City Version castellana de Enrique Luis Revol Diseno de la cubierta de Estudi Coma

Pagina web: <http://mediariourbano.blogspot.com/2011/09/la-imagen-de-la-ciudad-segun-kevin.html> 7 de septiembre de 2011

Pdf: Kevin Lynch./ Nikos A. Salingaros. Principles of Urban Structure. Design Science Planning, 2005.

Pdf: Las formas de crecimiento Manuel de Sola Morales. Articulo publicado en Lotus international 51, 1986 spazio, tempo e citta. Universidad de Barcelona

Pagina web: hcapel@ub.edu <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-976/b3w-976-1.htm>

Pagina web: <http://arquitectes.coac.net/sola-morales/curriculum.htm>

Imágenes de Google maps

Imágenes de Google earth

Asomijalco Corporación Compromiso- Comunas Bucaramanga

8. INDICE DE IMAGENES



INDICE DE IMAGENES

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Fotografia de Bucaramanga barrio cabecera- crecimiento urbano	Vanguardia liberal- Hernando Galeano	3
Imagen de la vivienda unifamiliar año 1972	Archivo Robledo Hermanos - USTABUCA	3
Imagen de vivienda unifamiliar año 2013	Autores	3
Fotografia Barrio cabecera	Google imágenes	4
plano comuna 10 Provenza	Asomijalco corporacion Compromiso	4
Formas de configuracion urbanas- plano ortogonal	Libro: elementos de analisis morfologia de las ciudades	8
Formas de configuracion urbanas- plano desordenado	Libro: elementos de analisis morfologia de las ciudades	8
Formas de configuracion urbanas- plano discotinuo	Libro: elementos de analisis morfologia de las ciudades	8
Formas de configuracion urbanas- plano continuo	Libro: elementos de analisis morfologia de las ciudades	8
Formas de configuracion urbanas- plano radiocentrico	Libro: elementos de analisis morfologia de las ciudades	8
Formas de configuracion urbanas trama urbana según la masa edificada- lineal	Libro: elementos de analisis morfologia de las ciudades	8
Formas de configuracion urbanas- ciudad satelite	Libro: elementos de analisis morfologia de las ciudades	8
Imagen sisntesis Jose Manuel Ressano Garcia Lamas	Autores	10
imagen elementos fisicos kevin lynch	Libro: Imagen de la ciudad Kevin lynch	11
Imagen sintesis Kevin lynch	Autores	12
Tipologia estructurales- crecimiento urbano Sola Morales	Autores	13
Imagen sintesis Manuel Sola Morales	Autores	14
Mapa llave de marco legal componente urbano de la ciudad	Autores	15
Marco legal componente urbano de las ciudades	Autores	16
Mapa llave elementos de percpcion	Autores	17
Marco legal elementos perceptibles	Autores	18
Mapa llave modelos de ocupacion del territorio	Autores	19

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Marco legal modelos de ocupacion delterritorio	Autores	20
Mapa de metodologia	Autores	21
Localizacion de B/manga en Colombia	Google imágenes	24
Localizacion de B/mangaen Santander	Google imágenes	24
Plano de identificacion de los Barrios de Bucaramanga	Geoportal de la ciudad de Bucaramanga - htt.movilidad.bucaramanga.gov.co/movilidad/	24
Mapa llave editada por los autores de Barrios especificos de estudio de la ciudad de Bucaramanga	Geoportal de la ciudad de Bucaramanga - htt.movilidad.bucaramanga.gov.co/movilidad/	25
Manzana 1 del barrio centro	Google imágenes	26
Manzana 2 del barrio centro	Google imágenes	26
Grafica de uso del suel barrio centro	Autores	26
Imagen de uso del suelo barrio centro	Plan de Ordnamiento Territorial-Ficha de Barrio centro	26
Fotografias de Barrio Centro	Google maps	26
Imagen del Centro cultural del Oriente	Google maps	26
Imagen Hotel Bucarica	Google maps	26
Imagen Teatro Santander	Google maps	26
Imagen Camara de Comercio	Google maps	26
Imagen eificio colseguros	Google maps	26
Imagen Oficina de Instrumentos Publicos	Google maps	26
Plano de Barrio centro	Autores	26
Imagen carrera 15	Google maps	26
Imagen Quebrada Seca	Google maps	26
Imagen carrera 27	Google maps	26
Grafica de estado de las edificaciones barrio centro	Autores	27
Grafica nivel educativo	Dane	27
Imagen medio ambiente centro	Google earth	27
Fotografia transporte publico centro	Google maps	27

INDICE DE IMAGENES

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Imagen barrio centro- ejes viales	Google maps	27
Manzana 1 aspectos cuantitativos	Autores	28
Manzana 2 aspectos cuantitativos		28
Imagen manzana 1 cra 21, 22 y calle 31 y quebradas seca	Autores	28
Image manza 2 cra 21,22 y calle 35, 36	Autores	28
Grafica de percepcion de espacio publico barrio centro	Autores	29
Grafica de Percepcion trafico vehicular	Autores	29
Fotografia Quebrada seca	Google maps	29
Imagen borde artificial barrio Centro	Google maps	29
Imagen iglesia sagrada familia	Vanguardia liberal	29
imagen Plaza de mercado	Vanguardia liberal	29
Imágenes de modelo de ocupacion del barrio centro	Paradojas de Ordenamiento territorial- Nestor rueda	29
Plano de Bucaramanga 1911	Paradojas de Ordenamiento territorial- Nestor rueda	29
Plano de bucaramanga centro	Paradojas de Ordenamiento territorial- Nestor rueda	29
Fotografia aerea de bucaramanga años 80	Archivo usta	29
Imagen manzana 1 Barrio San Francisco	Google maps	30
Imagen manzana 2 Barrio San Francisco	Google maps	30
Plano de Bucaramanga. San francisco	Autores	30
Grafica de uso del suelo barrio san francisco	Autores	30
Plano de usos -san francisco	Plan de Ordenamiento Territorial-Ficha de Barrio San francisco	30
Imagen 3 barrio san francisco	Google maps	30
Imagen electrificadora	Google maps	30
Iglesia San Francisco	Google maps	30
Fiscalia	Google maps	30
Avenida Quebrada seca	Google maps	31

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
carrera 27	Google maps	31
Bulevar Bolivas	Google maps	31
Grafica estado de los edificios san francisco	Autores	31
Grafica nivel educativo	dane	31
Imagen de medio ambiente san francisco	Google earth	31
Parque san francisco	Google maps	31
Ejes viales y vias de transporte	Geoportal de la ciudad de Bucaramanga - http://movilidad.bucaramanga.gov.co/movilidad/	31
Manzana 1 san francisco	Autores	32
Manzana 2 san francisco	Autores	32
Imagen de estado de las edificaciones barrio san francisco	Autores	32
Imagen percepcion del espacio publico barrio san francisco	Autores	33
Imagen percepcion trafico vehicular san francisco	Autores	33
Imagen de bordes de san francisco	Google maps	33
Imagen de bodes del barrio san francisco	Google earth	33
Biblioteca Turbay	Google maps	33
Meson de los Bucaros	Google maps	33
Fiscalia	Google maps	33
Estadio alfonso lopez	Google maps	33
Parque san francisco	Google maps	33
Glorieta del estadio	Google maps	33
Monumento al libertador simon bolivar	Google maps	33
Modelo de ocupacion del suelo-San Francisco	Paradojas de Ordenamiento territorial- Nestor rueda	33
Imagen años veinte san francisco	Paradojas de Ordenamiento territorial- Nestor rueda	33
Imagen años 1947 barrio San francisco	Paradojas de Ordenamiento territorial- Nestor rueda	33
Imagen años 2012 San francisco	Paradojas de Ordenamiento territorial- Nestor rueda	33

INDICE DE IMAGENES

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Plano de sotomayor	Autores	34
Manzana 1 Barrio sotomayor	Google maps	34
Manzana 2 Barrio sotomayor	Google maps	34
Grafica de uso del suelo barrio Sotomayor	Autores	34
Imagen uso del suel Sotomayor	Plan de Ordenamiento Territorial	34
Imagen de San Francisco	Google maps	34
Edificio Sotomayor	Google maps	34
Torre mardel	Google maps	34
Iglesia san Pedro	Google maps	34
Avenida Gonzales Vlencia	Google maps	35
carrera 27	Google maps	35
Avenida la Rosita	Google maps	35
Grafica de estado de las circulaciones Sotomayor	Autores	35
Grafica de nivel educativo Sotomayor	Dane	35
Imagen de Sotomayor -medio ambiente	Google earth	35
Fotografia Zonas verdes -Parque turbay	Google maps	35
Ejes viales Sotomayor	Google maps	35
Fotografia transporte publico Sotom	Google maps	35
Imagen manzana 2 Sotomayor	Autores	36
Imagen manzana 1 Sotomayor	Autores	36
Manzana cra 27,26 y calle 41 y 40	Autores	36
Manzana ubicada entre avenida Gonzales Vlencia calle 50 y cra 25 y 26	Autores	36
Grafica de percepcion de espacio publico barrio Sotomayor	Autores	37
Grafica de percepcion de Trafico Vehicular Sotomayor	Autores	37
Imagen Sotomayor	Google maps	37

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
imagen de Bordes del barrio Sotomayor	Google earth	37
Davivienda	Vanguardia liberal	37
Parque Turbay	Vanguardia Liberal	37
Modelo de ocupacion del suelo-Sotomayor	Paradojas de Ordenamiento territorail-Nestor rueda	37
Imagen de Sotomayor -medio ambiente	Paradojas de Ordenamiento territorail-Nestor rueda pag 46	37
Sotomayor año 1947	Paradojas de Ordenamiento territorail-Nestor rueda pag 49	37
Sotomayor año 2011	Archivo usta	37

INDICE DE IMAGENES

INDICE DE IMÁGENES

Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Plano de barrio Ricaurte	Autores	37
Aspectos de organización funcional	Autores	37
Plano de usos -Barrio Ricaurte	Plan de Ordenamiento Territorial	37
Fotografía de barrio Ricaurte	Google maps	37
Aspectos figurativos centro comercial la isla	Google maps	37
Hotel plazuela Real de minas	Google maps	37
Bodegas de material para construccion Ricaurte	Google maps	37
Diagonal 15 del barrio Ricaurte	Google maps	38
Calle 61 barrio Ricaurte	Google maps	38
Calle 17 Ricaurte	Google maps	38
Nivel educativo Ricaurte	Google maps	38
Medio ambiente Ricaurte	Google maps	38
Plano de vias y transporte Ricaurte	Google maps	38
Manzana 1 Ricaurte	Autores	39
Manzana 2 ricaurte	Autores	39
Imagen de sendas ricaurte	Google maps	40
Imagen de bordes ricaurte	Google maps	40
Imagen de hitos	Google maps	40
Crecimiento por ensanche Ricaurte	Paradojas de Ordenamiento territorial- Nestor rueda	40
Plano Ricaurte 1906-1909	Historia urbana de Bucaramanga Autor: Nestor Rueda	40
Plano Ricaurte 1920-1930	Historia urbana de Bucaramanga Autor: Nestor Rueda	40
Plano meseta de Bucaramanga 2011	Google earth	40

INDICE DE IMÁGENES

Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Plano de Barrio Cabecera	Autores	41
Imagen de aspectos de Organización Funcional Cabecera	Autores	41
Plano de usos de suelo cabecera	Plan de Ordenamiento Territorial	41
Imagen de comercio y servicios barrio Cabecera	Google maps	41
imagen de uso comercial cabecera	Google maps	41
Imagen de uso residncial Cabecera	Google maps	41
Imagen de uso dotacional -cabecera	Google maps	41
Imagen de uso multiplel-cabecera	Google maps	41
Vista de edificabilidad en cabecera	Autores	41
Edificio adminsitrativo cabecera	Google maps	41
Contraste de comercio con algunas edificaciones residenciales al fondo- Cabecera	Google maps editada	41
Vista de comercio predio a predio desde la cra 34-cabeera	Google maps editada	41
Vista de Centro comercial cuarta y quinta etapa-cabecera	Google maps editada	41
Eje vial carrera 33 -Cabecera	Google maps editada	42
Eje vial cra 36 -Cabecera	Google maps editada	42
Imagen de vias -cabecera	Autores	42
Imagen de nivel educativo - Cabecera	Dane	42
Imagen de medio ambiente - Cabecera	Google earth	42
Imagen de vias y transporte - Cabecera	Google maps	42
Manzana 1 cabecera	Autores	43
Manzana 2 Cabecera	Autores	43
imagen de sendas cabecera	Autores	43
imagen 2 de sedas cabecera	Google maps	43
Imagend e bordes cabecera	Google maps	43
Imagen de Hitos Cabecera	Google maps editada	43
Imagen de Nodos -Cabecera	Google maps editada	43

INDICE DE IMAGENES

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Plano de Real de minas	Autores	44
Plano de uso del suelo real de minas	Plan de Ordenamiento Territorial	44
Imagen de uso del suelo barrio real de minas	Autores	44
Edificio Residencial -Real de minas	Autores	44
Colegio el pilar	Google maps	44
Calle de los estudiantes	Google maps	44
Vista de UTS	Google maps	44
Edificio residencia -real de minas	Google maps	44
Edificio Residencial Plaza mayor	Google maps	44
Calle 56 - Real de minas	Google maps	45
Imagen de vias Cabecera	Autores	45
Imagen Nivel educativo Real de minas	Dane	45
Imagen de medio ambiente Real de minas	Google earth	45
Plano de transporte y ejes viales Real de minas	Plan de Ordenamiento Territorial	45
Foto de manzana de Real de minas	Libro: Ciudadela Real de minas	45
Plano Real de minas	Geoportal de la ciudad de Bucaramanga - http.movilidad.bucaramanga.gov.co/movilidad/	46
Imagen de Sendas de real de minas	Autores	47
Imagen de Bordes Real de minas	Google maps	47
Imagen de nodos real de minas	Google maps	47
Imagen de crecimiento urbano en Real de minas	Paradojas de un Ordenamiento Territorial Autor:Nestor Rueda	47
Fotografia aerea de Bucaramanga año 1960	Archivo Nestor Rueda USTABUCA	47
Fotografia aerea 1980	Archivo Nestor Rueda USTABUCA	47
Plano de rea l de minas	Paradojas de un Ordenamiento Territorial Autor:Nestor Rueda	47

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Plano de Provenza	Autores	48
Imagen de uso del suelo -Provenza	Autores	48
Plano de uso del suelo -Provenza	Plan de Ordenamiento Territorial	48
Uso residencial Provenza	Google maps	48
Uso comercial -Provenza	Google maps	48
Uso Dotacional-Provenza	Google maps	48
Coegio Inem -Provenza	Google maps	48
Estacion de Bomberos-Provenza	Google maps	48
Iglesia-Provenza	Google maps	48
Calle 105 -Provenza	Google maps	49
Carrera 23-Provenza	Google maps	49
Calle 105 # 19-99	Google maps	49
Grafica de estado de las circulaciones Provenza	Autores	49
Nivel educativo Provenza	Dane	49
Medio ambiente Provenza	Google earth	49
Parque sobre la cañada el Macho cra 25 # 100	Google maps	49
Imagen de ejes viales Provenza	Geoportal de la ciudad de Bucaramanga - http.movilidad.bucaramanga.gov.co/movilidad/	49
Manzana 1-Provenza	Autores	51
Manzana 2 -Provenza	Autores	51
Imagen Sendas espacio publico Provenza	Autores	51
Imagen de sendas percepcion trafico vehicular-Provenza	Autores	51
Borde natural cañada la Iglesia-Provenza	Google maps	51
Borde natural cañada el Macho - Provenza	Google maps	51
Borde natural cañada Cuellar	Google maps	51
Plano de Bordes barrio Provenza	Google earth	51
Puente Provenza	Googel maps	51
Iglesia-provenza	Google maps	51
Colegio Inem .Provenza	Google maps	51
Crecimiento urbano-Provenza	Paradojas de un Ordenamiento Territorial Autor:Nestor Rueda	51
Provenza 1964	Paradojas de un Ordenamiento Territorial Autor:Nestor Rueda	51
Provenza 1970	Archivo Robledo Hermanos - USTABUCA	51

INDICE DE IMAGENES

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Plano de areas de Provenza	Autores	55
Fotografia de uso residencial-Provenza área 1	Autores	55
Fotografia de estado de las edificaciones Provenza	Autores	55
Fotografia de areas 2 Uso comercial	Autores	55
Fotografia de edificaciones sobre la cale 105 predio 12	Autores	55
Fotografia de edificabilidad colegio Inem	Google maps -imágenes	55
Imágenes (3) Cra 22-Provenza	Google maps	56
Calle 106 -Provenza	Google maps	56
Cañada la Iglesia -Provenza	Google maps	56
imágenes (2) Cañada el macho - Provenza	Google maps	56
Cerrera 23 -Provenza	Google maps	56
imágenes (7) Calle 105 -Provenza	Google maps	56
Plano de sendas Provenza	Autores	57
Perfiles carrera 22 -Provenza	Geoportal de la ciudad de Bucaramanga - htt.movilidad.bucaramanga.gov.co/mo vilidad/	57
Perfil calle 105 -Provenza	Geoportal de la ciudad de Bucaramanga - htt.movilidad.bucaramanga.gov.co/mo vilidad/	57

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Fotografia area 1-Provenza	Autores	57
Fotografia area 2-Provenza	Autores	57
Fotografia de Hitos área 2	Google maps imágenes	57
Crecimiento Subirbano-Provenza	Paradojas de un Ordenamiento Territorial Autor:Nestor Rueda	
Imagen de Urbanizacion -Provenza	Autores	57
Imagen de Parcelacion -Provenza	Autores	57
Imagen de edificabilidad.Provenza	Autores	57
Provenza 1964	Paradojas de un Ordenamiento Territorial Autor:Nestor Rueda	57
Provenza Foto panoramica con suelo transformadoy edificado	Google earth	57



NDICE DE IMAGENES

INDICE DE IMÁGENES		
Nombre de la imagen	Fuente	Pagina
Grafica de conclusiones para escoger tramo de estudio	Autores	58
Plano de estudio de tramo con fotografias por los autores	Autores	59
Plano de usos.Provenza	Autores	60
Grafica de usos -Provenza	Autores	60
Plano de usos compatible y incompatible	Autores	60
Talleres de mecanica -Provenza	Autores	60
Discoteca-Provenza	Autores	60
Imagen actual de alturas en el Subramo	Autores	61
Tipologia de vivienda unifamilair de 2 pisos	Autores	61
Imágenes (3) proceso de densificacion del subtramo	Autores	61
Plano de alturas -Provenza	Autores	61
Plano de vivienda unifamiliar (2)	Archivo Robledo Hermanos - USTABUCA	61
Grafica de estado de las circulaciones	Autores	62
Perfil actual calle 105-Provenza	Autores	62
Fotografias (3) espacio Publico	Google maps	62
Fotografia invasion de espacio publico por el vehiculo	Autores	62
Plano de predios que requieren mayor cantidad de estacionamientos	Autores	62
Grafica de predios que requieren mayor cantidad de est6acionamientos	Autores	62
Plano de aspectos cuantificables # predios	Autores	63
Equipamientos educativo Inem	Google maps	63
Iglesia Cristo Resucitado -Provenza	Autores	63

9. INDICE DE TABLAS





INDICE DE TABLAS

INDICE DE TABLAS		
Nombre de Tabla	Fuente	Pagina
Tabla de recoleccion de datos 1	Autores	22
Tabla de recoleccion de datos 2	Autores	22
Tabla de recoleccion de datos 3	Autores	23
Tabla de recoleccion de datos 4	Autores	23
Tabla de aspectos organizacionales- uso del suelo barrio centro	Autores	26
Tabla de estratificacion barrio centro	Dane	27
Tabla de manzana cra 21y 22 y calle 31 y quebrada seca	Autores	28
Tabla de estado de las edificaciones cra21 y 22 y calle 35 y 36	Autores	28
Tabla de aspectos cuantitativos Manzana 1 centro	Autores	28
Tabla de aspectos cuantitativos Manzana 2 centro	Autores	28

Tabla uso del suelo Barrio San francisco	Google maps	30
Tabla de estratificacion barrio san francisco	Dane	31
Tabla manzana 1 estado de los edificios San francisco	Autores	32
Tabla estado de losedificios manzana 2 San Francisco	Autores	32
Tabla de aspetos cuantificables manzana 1 san francisco	Autores	
Tabla aspectos cuatificables manzana 2 San francisco	Autores	32
Tabla de aspectos de organizacion sotomayor	Autores	34
Tabla de estraificacion economica	Corporacion Compromiso	35
Tabla de aspectos cuantificables Sotomayor manzana 1	Autores	36
Tabla de aspectos cuantificables Sotomayor manzana 2	Autores	36
Tabla de estratificacion Ricaurte	Oficina asesora Planeacion de actualizacion del Plan	58

10. ANEXOS





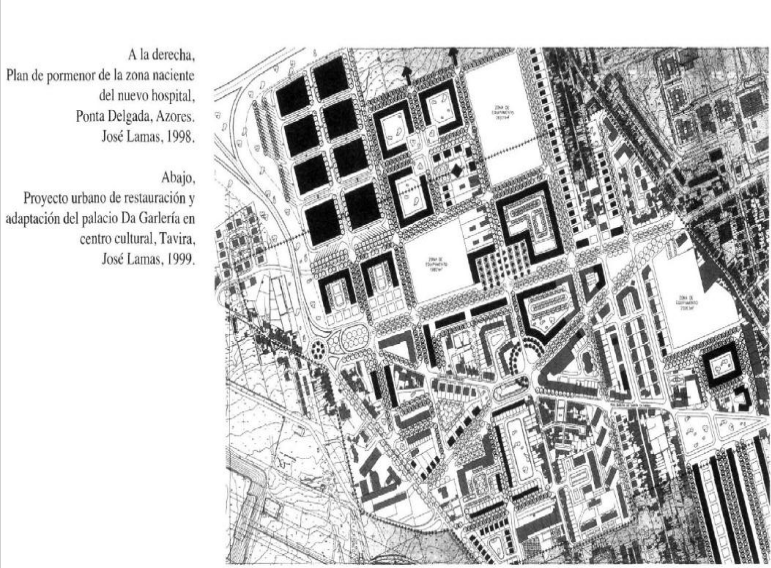
ANEXO 1. CRONOGRAMA

FASE	1	2					3		
CAPITULO	1	2	3	4	5	6	7	8	
COMPONENTES	PROTOCOLO DE INVESTIGACION	MARCO GENERAL		DISEÑO METODOLOGICO	ELECCION DE INDIVIDUOS DE INVESTIGACION	APLICABILIDAD DE LOS CONCEPTOS	ELECCIÓN DE LA ZONA	ARBOL DE PROBLEMAS Y MATRIZ DOFA	ELABORACION DE LINEAMIENTOS
	Generalidades	Marco teorico	Estado del arte	Cronograma	Porque escojemos las 7 zonas	DE LOS TRES AUTORES EN LAS 7 ZONAS	PARA MAYOR INVESTIGACIÓN PARA FORMULAR LOS LINEAMIENTOS		
	antecedentes		Analisis teoricos el estudio de tres autores						
	planteamiento del problema	Marco conceptual	conceptos sobre el espacio fisico						
	justificacion	Marco legal	Municipal						
	objetivos								
	limites								
Fecha de entrega	Febrero 28 del 2014	20 % 11 Abril del 2014			100% 30 de mayo del 2014	Junio del 2014	Marzo 2016		

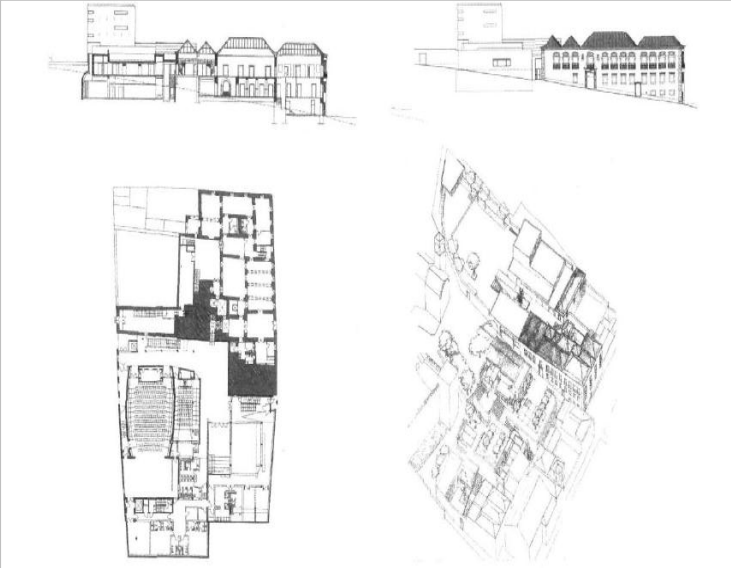
ANEXO 2 ANALISIS A LOS CONCEPTOS DE APLICACIÓN POR GARCIA LAMAS



Articulo: El proyecto urbano en Portugal por José Manuel Ressano García Lamas, imagen, pág. 127



Articulo: El proyecto urbano en Portugal por José Manuel Ressano García Lamas, imágenes, pág. 129





ANEXO 3 Escalas Asignación De Usos Urbanos

Cuadro N° 130. Clasificación de Usos del Suelo en las Áreas de Actividad

TIPO	GRUPO	DESCRIPCION DE UNIDADES DE COMERCIO	ESCALA	LOCALIZACION EN AREAS DE ACTIVIDAD	CONDICIONES DEL USO (VER NOTAS)
COMERCIO LIVIANO AL POR MENOR	USO DOMESTICO	Tienda, panadería, droguería, micro mercado	LOCAL (A.)	Residencial 1 (Neta), Residencial 2 (Comercio y Servicios localizados), en ejes determinados en el plano de áreas de actividad y/o en predios comerciales determinados en la ficha normativa. Residencial 3 (mixta), Residencial 4 (Actividad económica)	(3) Área mínima construida: 9 m ² y hasta 60 m ² (15) Cumplir con distancia contra droguería

			LOCAL (B.)	Residencial 3 (mixta), Residencial 4 (Actividad económica), Comercial 1, 2 y 3, Múltiple 1 y 2, Dotacional e Industrial.	(3) Área mínima construida: 60 m ² (15) Cumplir con distancia contra droguería
		alimentos (víveres en general), frutas, verduras, productos lácteos, huevos, panadería, salsamentaría, carnes empacadas, farmacias (dispensarios), floristería, cerrajería, artículos de aseo, maquetería, librería y papelería, miscelánea, ferretería de uso domestico, productos de vidrio y espejos de uso domestico.	LOCAL (A.)	Residencial 2 (Comercio y Servicios localizados), en ejes determinados en el plano de áreas de actividad y/o en predios comerciales determinados en la ficha normativa. Residencial 3 (mixta), Residencial 4 (Actividad económica), Comercial 1, 2 y 3, Múltiple 1 y 2, Dotacional e Industrial.	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso (3) Área mínima construida: 9 m ² hasta 60 m ²
			LOCAL (B.)	Residencial 3 (mixta), Residencial 4 (Actividad económica), Comercial 1, 2 y 3, Múltiple 1 y 2, Dotacional e Industrial.	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso (3) Área mínima construida: 60 m ²

Fuente: Plan de ordenamiento territorial

ANEXO 4 Fraccionamiento Predial

Gráfica N° 142. Fraccionamiento predial



ANEXO 5 Comportamiento establecimientos comerciales



Fuente: Plan de ordenamiento territorial P.O.T DTS URBANO
Esquemas de áreas mínimas de establecimientos comerciales
pág.368

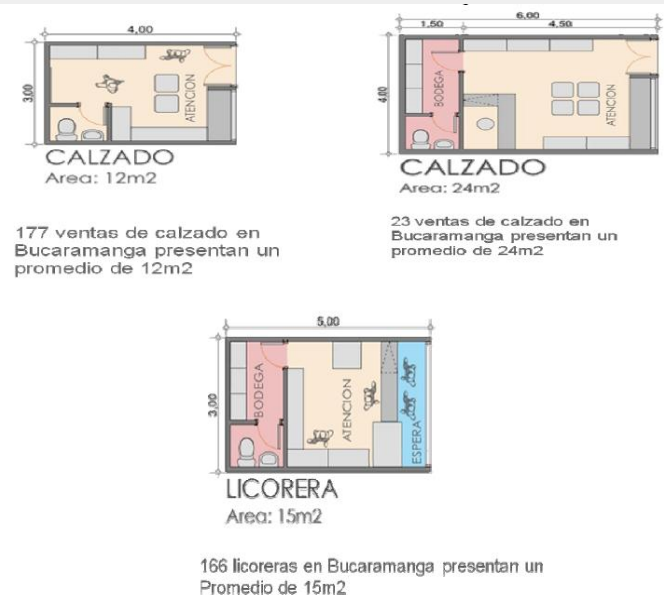


ANEXO 6 EJEMPLO LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIO QUE PODRÍAN FUNCIONAR EN ÁREAS MÍNIMAS, SEGÚN LA COBERTURA LOCAL ZONAL Y METROPOLITANA



Fuente: Plan de ordenamiento territorial P.O.T DTS URBANO Esquemas de áreas mínimas de establecimientos comerciales pág.369

Ejemplo de áreas mínimas de establecimientos comerciales según base de datos Alcaldía de Bucaramanga



Fuente: Plan de ordenamiento territorial P.O.T DTS URBANO Ejemplo de áreas mínimas de establecimientos comerciales pág.370

ANEXO 7 Reclasificación de los equipamientos

Cuadro N° 4. Reclasificación de los equipamientos según naturaleza de sus funciones		
Tipo	Grupo	Unidades
Equipamiento Colectivo ⁴	Educación	- Preescolar y guarderías - Educación básica primaria - Educación básica secundaria, educación media académica, formación técnica y profesional. - Educación superior, formación técnica y profesional, centros tecnológicos - Educación no formal
	Salud - Servicios de salud	- Primer nivel de atención: centros médicos de 2 o más consultorios de medicina y/o odontológicos, centros y puestos de salud - Segundo nivel de atención: hospitales nivel 2, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación. - Tercer nivel de atención: hospitales nivel 3, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación.
	Bienestar social Servicios sociales	- Orfanatos, asilos, hogares persona discapacitados, centros de atención a grupos vulnerables. - Centro de rehabilitación y atención social, reposo, centros geriátricos. - Centros geriátricos - Guardería pública, hogares de bienestar familiar - Centro de bienestar familiar de nivel regional
	Cultural - Actividades de esparcimiento, actividades culturales	- Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales, galerías de arte, jardines botánicos, casa de la cultura. - Salas de cine, teatros
		- Centros de eventos feriales y atracciones, centro de convenciones y conciertos - Conventos, casas parroquiales - Centros de culto y/o formación religiosa
	Culto - centros de culto	
Recreativo ⁵	Deportivo y recreativo – Actividades deportivas	- Actividades deportivas y otras actividades de esparcimiento, piscinas, escuelas deportivas, campos deportivos, canchas públicas o privadas. - Clubes deportivos, sociales y recreativos
Servicios urbanos básicos ⁶	Servicio a la comunidad (Seguridad, defensa y Administración)	- Actividades deportivas y otras actividades de esparcimiento, piscinas, escuelas deportivas, campos deportivos, canchas públicas o privadas. - Clubes deportivos, sociales y recreativos - Servicios, oficinas, dependencias administrativas y operativas de: la administración pública, defensa y justicia, servicios sociales y de las demás actividades del estado. - Guarniciones militares y de policía, cárceles, centros correccionales. - Estación de policía, CAI, inspección de policía. - Sedes principales de entidades públicas, comisaría de familia, veeduría, casa de justicia, juzgados municipales, tribunales, defensoría del pueblo, defensoría de familia, contraloría, personería, consejos superiores. - Estación de bomberos - Cruz roja - Defensa civil - Sedes de JAC y JAL - Sedes descentralizada de atención al público, notarias, CIS, curadurías urbanas.
	Abastecimiento de alimentos	- Mataderos, frigoríficos, centrales de abasto. - Plazas de mercado
	Cementerio y servicios funerarios - actividades funerarias y pompas fúnebres	- Servicio de preparación y embalsamiento, morgue (instituto de medicina legal), cremación. - Sala de velación - Cementerio, alquiler y venta de tumbas y osarios. - Oficina administrativa y venta de servicios funerarios (sin salas de velación, ni servicios especializados)
	Servicios públicos y de transporte	Transporte
		- Alquiler de equipo de transporte terrestre, acuático, aéreo, equipo y maquinaria agropecuario, forestal, construcción, ingeniería civil. - Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte, terminal de buses, estación ferroviaria, servicios de peajes en carretera
		- Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares - Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios públicos o de particulares
	Recinto ferial	- Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, gas, combustible, vapor, agua, comunicaciones. - Escombreras - Recolección y eliminación de basuras - Antenas e infraestructuras de comunicación

Fuente: Plan de ordenamiento territorial



ANEXO 8 Clasificación del sistema de espacio publico urbano

Cuadro N° 69. Clasificación del sistema de espacio público urbano

Subsistema	Componentes	Áreas		Elementos
Elementos Constitutivos	Naturales*	De preservación y conservación Orográfica		Montaña, taludes, laderas, colinas, mesetas y cerros.
		De preservación y conservación Hídrica		Relacionados con corrientes de agua y rondas.
		De Interés Ambiental		Áreas de especial importancia ecosistémica, etc..
	Construidos	Redes de Infraestructura vial	Peatonal	Perfiles viales
			Vehicular	Perfiles viales Cruces e intersecciones
			Modos Alternativos	Ciclorutas Cables aéreos, etc..
		De articulación y de encuentro		Parques, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre
		Para la conservación y preservación cultural y arquitectónica		Obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos
		Áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada incorporadas como espacio público		Cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, cerramientos
	Antejardines		Antejardines	
Elementos complementarios	Vegetación	Natural e Intervenido		Jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosque
				organización, ambientación, recreación, servicio, salud e higiene, seguridad; los demás contenidos en el MEPB.
		Señalización		Nomenclatura domiciliaria, señalización vial, fluvial, férrea y área; los demás contenidos en el MEPB
* Desarrollado en la Estructura Ecológica Principal - Componente General				

Fuente: Plan de ordenamiento territorial

ANEXO 9 Edificabilidad

Cuadro N° 201. Edificabilidad básica A y B para uso residencial

USO RESIDENCIAL	SECTORES DE DESARROLLO			
	BÁSICA A	BÁSICA B		
Edificabilidad permitida	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	VIS - VIP Unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar y bifamiliar no VIP - VIS	Vivienda multifamiliar
	Plan parcial o proyecto urbanístico general			
Índice de ocupación máximo (sobre área neta urbanizable - ANU)	0,30	0,40	0,40	0,30
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	1,75	1,20	1,20	2,00
Altura máxima permitida (pisos)	Libre	3	3	Libre
Cesión urbanística obligatoria Tipo A y C (sobre ANU)	25% 22% Cesión Tipo A 3% Cesión Tipo C			
Tipología edificatoria	Aislada	Continua	Aislada	
Densidades máximas sobre área neta urbanizable	120 viv/Ha. En área de expansión oriental	240 viv/Ha. En áreas de expansión Norte y Occidental		

Fuente: Plan de ordenamiento territorial

ANEXO 10 Edificabilidad

Cuadro N° 202. Edificabilidad para otros usos

OTROS USOS	SECTORES DE DESARROLLO		
Edificabilidad permitida	Comercio y Servicios	Industria	Dotacional
Índice de ocupación máximo (sobre ANU)	Plan parcial o proyecto urbanístico general		
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	0,40	0,40	0,40
Altura máxima permitida (pisos)	Libre		
Cesión urbanística obligatoria Tipo A y C (sobre ANU)	25% 22% Cesión Tipo A 3% Cesión Tipo C		18% 15% Cesión Tipo A 3% Cesión Tipo C
Tipología edificatoria	Aislada		

Fuente: Plan de ordenamiento territorial

ANEXO 11 Infraestructura red vial

Cuadro N° 32. Categorías viales norma POT vigente

Sistema Vial Urbano	Sub clasificación	Criterios
Sistema vial arterial	Vías Primarias	Constituyen las vías continuas que permiten la conexión de la totalidad del territorio metropolitano y municipal, y su articulación con los circuitos regionales y nacionales
	Vías Secundarias	Las conforman los ejes viales que alimentan zonas urbanas y permiten la conexión con las vías metropolitanas primarias. A su vez, estas vías se caracterizan por su función de estructuración de las actividades intraurbanas y están también orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido.
	Vías Terciarias	Las vías metropolitanas terciarias son aquellas que permiten articular vías primarias o secundarias y que por su extensión o nivel de servicio son complementarias al de éstas. Se caracterizan por su función de polos de atracción de la actividad urbana y están orientadas a canalizar el tráfico urbano lento, público y privado.
Las vías de la red local	Vías Nivel 1	Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado.
	Vías Nivel 2	Caracterizadas por su función de servicio interno de las áreas residenciales y comerciales, orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales hacia los sectores de mayor actividad.

Fuente: Plan de ordenamiento territorial

ANEXO 12 Sistemas estructurantes Urbanos

Cuadro N° 2. Reclasificación de los sistemas estructurantes Urbanos

Sistema	Subsistema	
Equipamiento		
Movilidad	Vial general	Nacional y Regional Urbana Rural
	Transporte Estacionamientos y parqueaderos	
Servicios públicos	Agua potable Alcantarillado Energía eléctrica y Telecomunicaciones Gas Natural Domiciliario Aseo	
Espacio público	Natural Construido	
Estructura ecológica principal (urbano y rural)	Áreas de manejo especial	
	Áreas de especial importancia ecosistémica	
	Parques	
	Sistema hídrico Sistema fisiográfico Corredores ambientales	

Fuente: Plan de ordenamiento territorial



ANEXO 13 Aislamientos P.O.T

Cuadro N° 154. Aislamientos POT Vigente

Especificaciones	Longitud
2-3 pisos	3,50 mts
Edificaciones de 5 pisos	5 metros
Edific. mayores a cinco pisos	1/3 de la altura

Fuente: Plan de ordenamiento territorial

ANEXO 14 índices P.O.T

Cuadro N° 155. Índices POT y altura o número de pisos teórico

Área de actividad	Sector	Modelo edificabilidad		Número de pisos teórico
		I.C	I.O	
Comercial	Cra 33 Entre 36-45	1.5 - 2.5	0.8	3.1
	Cra 27	2.7 - 7	0.8	8.75
	Calle 36	2.7 - 7	0.7	10
Múltiple	Cabecera	2.7 - 7	0.7	10
	Campo Hermoso	1.8 - 2.8	0.3	9.3
	Granada (6)	2.2 - 3.5	0.7	5
Residencial	Cabecera	3 - 7	0.7 / 0.6	10 / 11.6
	Antonia Santos, Bolívar, Sotomayor	2.7 - 7	0.7	10
	San Alonso, Aurora	2.5 - 3.5	0.7	5

Fuente: Plan de ordenamiento territorial

ANEXO 15 índices Parqueadero

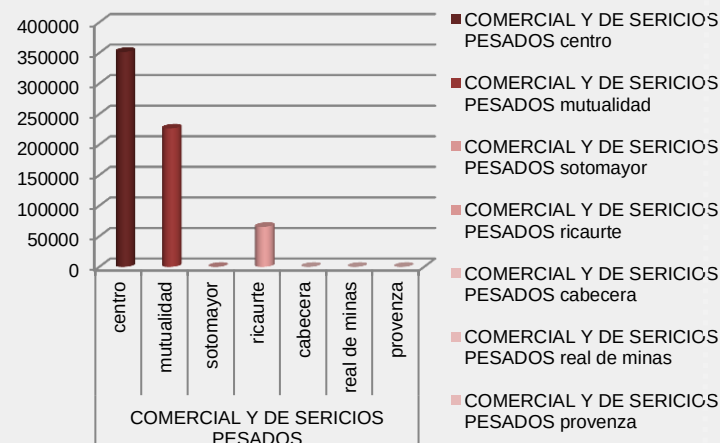
Cuadro N° 137. Estacionamientos para zonas residenciales – Acuerdo 003 de 1982

Área de Actividad	Categoría	Clase	Número de estacionamientos (Estacionamientos: unidades de vivienda)					
			Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
VIVIENDA	RESIDENTES	Área intensiva en vivienda	1:7 VIV	1:7 VIV	1:3 VIV	1:3 VIV	1:2 VIV	1:2 VIV
	COMERCIO	Área intensiva en vivienda	NO EXIGE	NO EXIGE	1:60 m²	1:60 m²	1:50 m²	1:50 m²
	VISITANTES	Área intensiva en vivienda	1:60 m²	1:60 m²	1:15 VIV	1:15 VIV	1:10 VIV	1:10 VIV

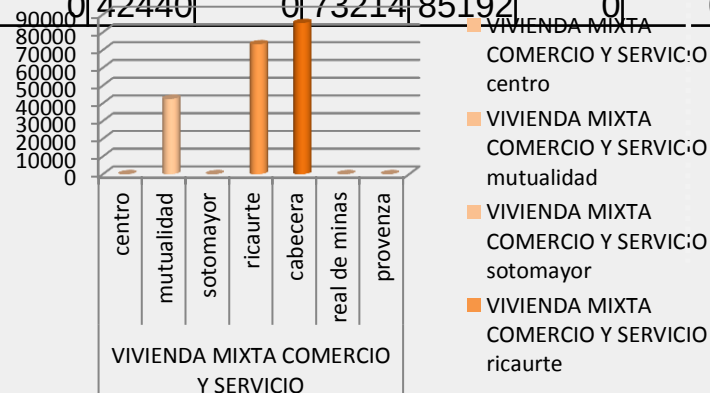
Fuente: Plan de Movilidad Urbano de Bucaramanga, 2010

ANEXO 15 GRAFICAS CUANTITATIVAS REALIZADOS POR LOS AUTORES

COMERCIAL Y DE SERVICIOS PESADOS						
centro	mutualidad	sotomayor	Ricaurte	cabecera	real de minas	Provenza
351740	226370	0	65457	0	0	0

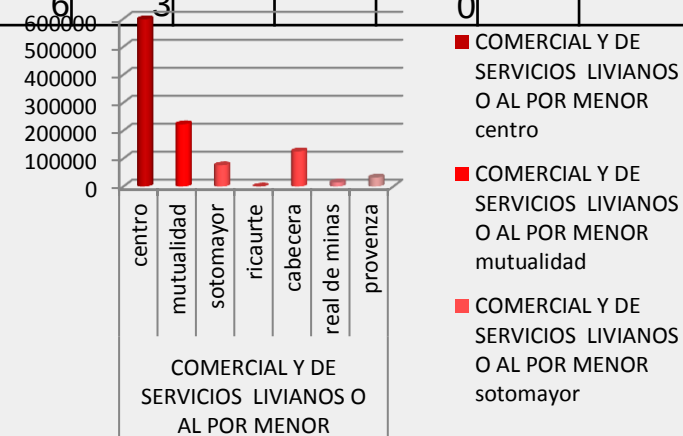


VIVIENDA MIXTA COMERCIO Y SERVICIO						
centro	mutualidad	sotomayor	ricaurte	cabecera	real de minas	Provenza
0	42440	0	73214	85192	0	0

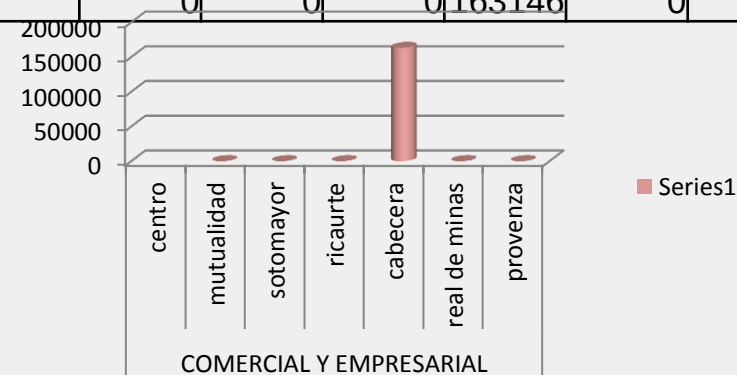


ANEXO 16 GRAFICAS CUANTITATIVAS REALIZADOS POR LOS AUTORES

COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR						
centro	mutualidad	sotomayor	ricaurte	cabecera	real de minas	provenza
598146	222653	75813	0	125980	14223	32193



COMERCIAL Y EMPRESARIAL						
centro	mutualidad	sotomayor	ricaurte	cabecera	real de minas	provenza
0	0	0	0	163146	0	0





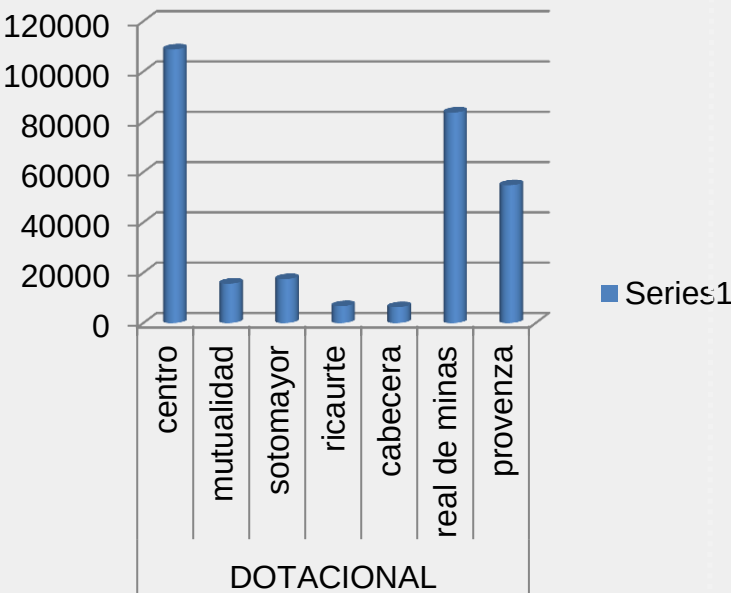
ANEXO 19 GRAFICAS CUANTITATIVAS
REALIZADOS POR LOS AUTORES

RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA						
	mutua	sotom	ricaurt	cabec	real	prove
centro	lidad	mayor	e	era	de	nza
1890	0	0	0	0	0	0



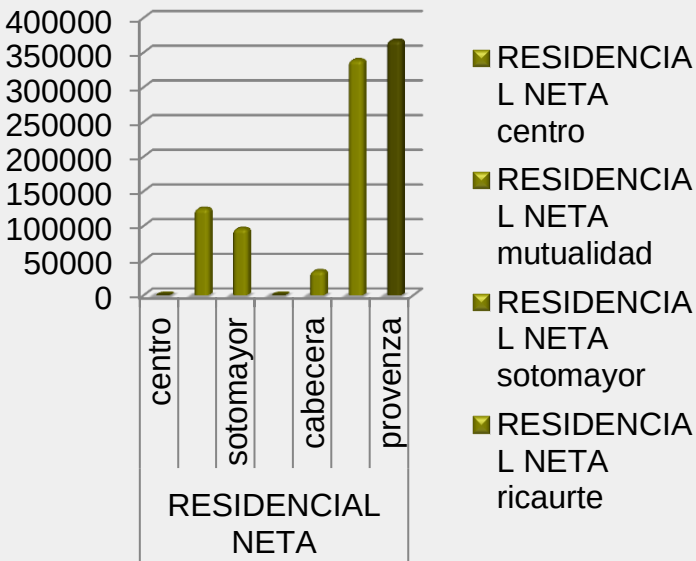
ANEXO 20 GRAFICAS CUANTITATIVAS
REALIZADOS POR LOS AUTORES

DOTACIONAL						
centro	mutual	sotom	ricaurt	cabece	real de	Provenz
	idad	ayor	e	ra	minas	a
10877	15664	17468	6696	6293	83690	54769
5						



ANEXO 21 GRAFICAS CUANTITATIVAS
REALIZADOS POR LOS AUTORES

RESIDENCIAL NETA						
centro	mutua	sotom	ricaurt	cabece	real de	proven
	lidad	ayor	e	ra	minas	za
0	12494	96026	0	35046	33895	36725
	9				5	0





NEXOS

CUADRO DE BARRIOS DE LA CIUDAD DE
BUCARAMANGA

1	Kennedy	COMUNA 1 NORTE	1	San Francisco	COMUNA 3 SAN FRANCISCO	1	La Concordia	COMUNA 6 LA CONCORDI A	1	Diamante II	COMUNA 10 PROVENZA	1	Los Pinos	COMUNA 13 ORIENTAL
2	Café Madrid		2	Chapinero		2	Ricaurte		2	San Luís		2	San Alonso	
3	Urbanización las Olas		3	Comuneros		3	San Miguel		3	Provenza		3	Galán	
4	Colorados		4	Universidad		4	La Ceiba		4	Fontana		4	La Aurora	
5	El Rosal		5	Modelo		5	Los Candiles		5	Cristal Parte Alta		5	Las Américas	
6	Las Hamacas		6	Norte Bajo		6	La Victoria		6	Granjas de Provenza		6	El Prado	
7	Urb. Colseguros Norte		7	Alarcón		7	Gómez Niño		7	Urbanización Neptuno		7	Mejoras Publicas	
8	Villa Rosa I-II-III		8	San Rafael		8	La Salle		8	Granjas de Provenza		8	Antonia Santos Centro	
9	Miramar		9	El Cinal		1	REAL DE MINAS	COMUNA 7	1	Ciudad Venecia	COMUNA 11 SUR	9	Bolívar	
10	María Paz		10	Mutualidad	COMUNA 4	1	San Gerardo I y II	COMUNA 8 SUROCCIDE NTE	2	Villa Alicia		10	Álvarez	
11	Minuto De Dios		11	Puerto Rico		2	Antiguo Colombia		3	El Rocío		11	Quinta Dania	
12	Omaga I-II		1	Girardot		3	Los Canelos		4	Toledo Plata		12	Los Alpes	
13	Tejar Norte I-II		2	Granada		4	20 de Julio		5	Manuela Beltrán I y II		13	Los Tejados	
14	Balcones del Kennedy		3	Nápoles		5	Juan XXIII		6	Manuela Beltrán I y II		1	Albania	COMUNA 14 MORRORIC O
15	Miradores Del Kennedy		4	Antonio Nariño		6	Bucaramanga		7	Igazabelar		2	Buenavista	
16	Altos Del Kennedy		5	Gaitán		7	Cordoncillo I		8	Santa María		3	Buenos Aires	
17	Barrio Nuevo		6	Santander		8	Pablo VI		9	Los Robles		4	El Diviso	
18	Olas Bajo		7	Don Bosco		9	África		10	Jardines de Coaviconsa		5	Los Sauces	
1	Regadero Norte	COMUNA 2 NORORIENT AL	8	La Feria	COMUNA 5 GARCIA ROVIRA	10	Los Laureles		11	El candado		6	Morrórico	
2	La Independencia		9	Pío XII		11	Cordoncillo II		12	Delicias Altas		7	Vegas de Morrórico	
3	Olas II		10	23 De Junio		1	Asturias II	COMUNA 9 PEDREGOSA	13	Dangond		8	Miraflores	
4	Transición I, II, III, IV,V		11	12 De Octubre		2	Diamante I		14	Malpaso		9	Limoncito	
5	La Juventud		12	La Gloria		3	Las Casitas		15	Porvenir		1	GARCIA ROVIRA	COMUNA 15
6	San Cristóbal		13	Divino Niño		4	Nueva Granada		16	Granjas Julio Rincón		2	CENTRO	COMUNA 16 LAGOS DEL CACIQUE
7	Villa Mercedes		1	Quinta Estrella		5	Urb. Torres de Alejandría		17	Urb. Condado de Gibraltar		3	El tejar	
8	Esperanza I		2	Campo Hermoso		6	Antonia Santos Sur		1	Puerta del Sol	COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO	4	Lagos del Cacique	
9	Esperanza II		3	Alfonso López		7	Urbanización el Sol I – II		2	La Floresta		5	Hacienda San Juan	
10	Esperanza III		4	La Estrella		8	Villa Inés		3	Sotomayor		6	San Expedito	
11	Lizcano I		5	La Joya		9	La Libertad		4	Antiguo Campestre		5	Altos del cacique	
12	José María Córdoba		6	Primer de Mayo		10	La Pedregosa		5	Cabecera del Llano		1	Mutis	COMUNA 17 MUTIS
13	Los Ángeles		7	Chorreras de don Juan		11	San Martín		6	El Jardín		2	Balconcitos	
14	Villa Helena I		8	Carlos Pizarro		12	San Pedro Claver		7	Los Cedros		3	Monterredondo	
15	Villa Helena II		9	Pantanos I-II-III		13	Quebrada la Iglesia		8	Pan de Azúcar		4	Héroes	
16	Bosques Norte		10	Rincón de la Paz		14	El Eden		9	Conucos		5	Estoraques I	
17	Nueva Colombia		11	5 de Enero		15	Villa Diamante		10	Bolarqui		6	Estoraques II	
18	Lizcano II		12	José A. Galán		16	Villa de los Conquistadores		11	Mercedes		7	Prados del Mutis	
	Mirador		13	La Palma		17	Apartamentos el Sol		12	Terrazas		8	Brisas de Mutis	
			14	La Esmeralda		18	Portal del vivero					9	Manzanares	
			15	Villa Romero		19	Miradores de San Lorenzo					10	Plazuela Real	
			16	Villa del prado		20	Porto Fino,					11	Balcón de la Hacienda	
						21	Conjunto La Calleja					12	Arco Iris	
												13	Fundadores I, II, III	
												14	Punta Estrella	
												15	Margaritas	
												16	Estrella de la Chocóa	
												17	La gran ladera	
												18	Urb vegas de villamizar	
												19	Vereda vegas de villamizar	

TOTAL BARRIOS DE BUCARAMANGA: 200



MANZANA 1																								
	USOS											ESTADO DEL EDIFICIO					Fuentes de ruido	# de personas	# de vivienda	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFFICO DE AUTOMOVILES
	Vivienda unifamiliar	vivienda Bifamiliar	vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Garajes, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud	# de pisos	Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Derribar					estado de circulaciones Peatonales	estado de circulaciones vehicular particular	transporte publico	
Predio																								
1			1								16							REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
2						1					2		1					REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
3							1				2		1					REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
4	1			1							2							REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
5				1							2		1					REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
6	1					1					2		1					REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
7	1										2		1					REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
8			1	1							3		1					REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
9	1										2							REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
10			1								6							REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
11	1										3							REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
12	1										2							REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
13																		REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO			
14			1								5													
15			1								5													
TOTAL	6	0	5	3	0	2	1	0	0	0		0	6	0	0	0								

MANZANA 4																												
	USOS										predios	# de pisos	fotografía predial	ESTADO DEL EDIFICIO					Fuentes de ruido	# de personas	# de vivienda	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFFICO DE AUTOMOVILES	USO NO ACTO PARA SECTOR RESIDENCIAL	USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO
Predio	Vivienda unifamiliar	vivienda Bifamiliar	vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Garajes, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud				Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Derribar					estado de circulaciones Peatonales	estado de circulaciones vehicular particular	transporte publico			
1			1			1					Deposito y ferreteria EL PAISA / Papeleria	4							5	3	3	9	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
2						1					Drogueria LA ECONOMIA / SPA PIES / TIENDA DE BELLEZA NUTRISHOP	2							5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
3	1			1							PAPELERIA	2							5	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
4	1									1	PAPELERIA GARABATOS	2							5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
5	1			1							PIZZA YEKO	2							5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
6	1			1							PAÑUELOS	2							5	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
7	1			1							CO MIDAS RAPIDAS FACTORIA / LICORERA EL GORDO	2							5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
8	1				1						TALLER DE REMODELACION DE AUTOS EVOLUTION /CONFECCIONES CARUSO / CARNES FRIAS MEGASAN	2							5	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
9	1											2							4	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
10	1											2							4	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
11	1											2							4	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
12												2							4	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
13	1						1					2							4	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
14	1											2							4	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
15	1											2							2	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
16	1											2							2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
17	1											2							2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
18	1											2							2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
19	1											2							2	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
20	1											2							2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
21	1											2							2	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
22	1											2							2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
23	1											2							2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
24	1											2							2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
25	1											2							2	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
26	1											2							2	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
27	1											2							2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
28	1											2							2	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
29			1									3							2	3	5	15	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
30							1			1		5							2			0	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
TOTAL	25		2	4	1	2	2	0	0	1				# REF	# REF	# REF	# REF	# REF			35	112						

MANZANA 5																												
Predio	USOS										uso	# de pisos	fotografía predio	ESTADO DEL EDIFICIO					Fuentes de ruido	# de personas	# de vivienda	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFCO DE AUTOMOVILES	USO NO ACTO PARA SECTOR RESIDENCIAL	USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO
	Vivienda unifamiliar	vivienda Bifamiliar	vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Garajes, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud				Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Deribar					estado de ciculaciones vehicular particular	estado de ciculaciones Pedatonales	Transporte publico			
1	1			1							TIENDA	2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		
2	1				1						TIENDA DE CHEJO / PAPELERIA C C / GALERIA Y MARQUETERIA ACROPOLIS	2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		
3	1			1							SERVICIO TECNICO DE MOTOS LOS GEMELOS , Veterinaria REINO ANIMAL	2			1				5	2	1	2	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		X
4						1					Fabrica CACHUCHAS Y SOMBREROS BUMANGUES	2			1				5	2	1	2	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		
5	1				1						Veterinaria boutique de su mascota	2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		x
6	1				1						restaurante LA PARRILLA DE GILMA /	2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		x
7	1				1						tapimuebles	2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		I
8	1					1					Se arriendas los locales 1 piso	2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		
9	1				1						Restaurante / Tienda de DISFRASES OLINS DEL SUR / LICORERA BAJO CERO	2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO	TAPI MIUE BLES	X
10	1					1					Restaurante la SIRENA	2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		x
11	1											2			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
12	1											2			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
13	1											2			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
14	1											2			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
15	1											2			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
16	1											2			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
17	1											2			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
18	1											2			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
19	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
20	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
21	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
22	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
23	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
24	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
25	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
	#IREFI	#IREFI	#IREFI	#IREFI	#IREFI	#IREFI	#IREFI	#IREFI	#IREFI	0				#IREFI	#IREFI	#IREFI	#IREFI	#IREFI			22	56						

90

	USOS										uso	# de pisos	fotografía predio	ESTADO DEL EDIFICIO					Fuentes de ruido	# de personas	# de vivienda	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFFICO DE AUTOMOVILES	USO NO ACTO PARA SECTOR RESIDENCIAL	USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO
Predio	Vivienda unifamiliar	vivienda Bifamiliar	vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Garajes, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud				Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Derribar					estado de circulaciónes Peatonales	estado de circulaciónes vehicular particular	transporte publico			
1				1							Gimnasio FITNESS PEOPLE	3		1					5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		X
2	1											2			1				5	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	ALTO		
3			1								1 piso:FABRICANTE S Maderas del Hogar	4			1				5	3	3	9	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
4	1				1							1			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
5	1				1						Licorera y salon de belleza	2			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		X
6	1											1			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
7	1				1							2			1				5	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		X
8	1				1						jardin infantil HAPPY HOUSE	2			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		X
9	1				1						tienda de ropa: Chiki fashion	2			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
10	1			1							casa- peluqueria	2			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
11	1		1								comercio diario-tienda	5			1				5	3	5	15	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
12																												
13	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
14	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
15	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
16	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
17	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
18	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
19	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
20	1											2							3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
21			1									3							3	3	3	9	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
22	1											2							3	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	BAJO		
23	1											2							3	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	BAJO		
24	1											2							3	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	BAJO		
25	1											2							3	3	1	3	MALO	BUENO	BUENO	BAJO		
26	1											2			1				3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJ		
27	1											2			1				3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJ		
28	1											2			1				3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJ		
29	1											2			1				3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJ		
30	1											2			1				3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJ		
TOTAL	25	0	3	2	5	0	0	0	0	0				1	14	0	0	0			36	109						

MANZANA 7																												
	USOS										USO	# de pisos	FOTOGRAFIA PREDIAL	ESTADO DEL EDIFICIO					Fuentes de ruido	# de personas	# de vivienda	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFCO DE AUTOMOVILES	USO NO ACTO PARA SECTOR RESIDENCIAL	USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO
Predio	Vivienda unifamiliar	vivienda Bifamiliar	vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Garages, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud				Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Deribar					estado de circulaciones vehicular particular	estado de circulaciones Peatonales	transporte publico			
1			1			1					asadero rancho charles	3				1			5	3	2	6	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
2							1				taller de autos bridgestone	1							5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
3	1					1					veterinaria y llamadas	2			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
4						1					Discoteca HANGAR Y tiendesica el casique	2							5		1	0	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
5					1						asadero MUNDIPOLL O	1			1				5	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
6					1						Discoteca ZOOMMUSIC	1			1				5	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
7			1									5			1				5	3	4	12	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
8						1					Restaurante PORTON DE JORGE	1			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
9						1					Discoteca SAMBUK	2			1				5	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
10						1					Postres y ponques	1			1				5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
11											BIENESTAR FAMILIAR CASA	2			1				5		2	0	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
12	1						1				Licorera DESCORCH E Y Taller de mecanica MOTOJAMER	3			1				5	3	2	6	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO	X	
13						1					Discoteca EL CACIQUE	2			1				5	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		
14						1					Restaurante	2			1				5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	ALTO		x
15	1											2			1				3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO		
16	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
17	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
18	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
19	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
20	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
21	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
22	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
23	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
24	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO		
25	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO		
26	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO		
27	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO		
28	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO		
29	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO		
30	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO		
31	1											2			1				2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO		
TOTAL	19	0	2	0	2	8	2	0	0	0				0	28	1	0	0				37	101					

MANZANA 8																												
Predio	USOS										USOS	# de pisos	FOTOGRAFÍAS PREDIALES	ESTADO DEL EDIFICIO					Fuentes de ruido	# de personas	# de vivienda	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFFICO DE AUTOMOVILES	USO NO ACTO PARA SECTOR RESIDENCIAL	USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO
	Vivienda unifamiliar	vivienda Bifamiliar	vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Garajes, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud				Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Demibar					estado de edificaciones Prediales	estado de circulations vehicular particular	Transporte publico			
1	1			1							Supermercado y cafetería	2				1			5	4	1	4	DEFICIENTE	BUENO	BUENO	MAXIMA		X
2		1				1					Agencia de viajes y licorera LA TRAVIATA	3				1			5	4	2	8	DEFICIENTE	BUENO	BUENO	MAXIMA		X
3	1					1		1			Alquileres CHICAMOCHA (eventos) Y Iglesia Cristiana AMOR Y LUZ DE LAS NACIONES	2			1			5	4	1	4	DEFICIENTE	BUENO	BUENO	MAXIMA		X	
4	1											1			1			5	3	1	3	DEFICIENTE	BUENO	BUENO	MAXIMA			
5	1					1					Cortinas YOLANDA	2			1			5	3	1	3	DEFICIENTE	BUENO	BUENO	MAXIMA		X	
6		1				1					La gran DULCERÍA	3			1			5	3	2	6	DEFICIENTE	BUENO	BUENO	MAXIMA		X	
7	1											2			1			5	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	MAXIMA			
8			1			1					Venta de ropa CONFECCIONES ROSSY	3			1			5	3	2	6	REGULAR	BUENO	BUENO	MAXIMA			
9	1			1								1			1			5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MAXIMA			
10	1					1					EVENTOS Y FIESTAS	2			1			5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MAXIMA		X	
11	1					1					Decoraciones PIMONT / TALLER DE ESTAMPADOS A SANDOVAL/ CLINICA DE ROPA Y VENTA	2			1			5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MAXIMA			
12	1											3			1			5	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MAXIMA			
13			1									3			1			5	3	6	18	REGULAR	BUENO	BUENO	MAXIMA			
14			1	1							DISTRIBUIDORA AVICOLA MR. POLLO / DROGUERIA	4			1			5	3	7	21	REGULAR	BUENO	BUENO	MAXIMA			
15						1					MERCOMFENA LCO	1			1			5	5	1	5	DEFICIENTE	BUENO	BUENO	MAXIMA		X	
16	1						1					2			1			3	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO			
17												2			1			2	5	1	5	BUENO	BUENO	BUENO	BAJO			
18	1											2			1			2	3	1	3	BUENO	BUENO	BUENO	BAJO			
19			1	1								3			1			2	3	3	9	BUENO	BUENO	BUENO	BAJO			
20	1											2			1			2	3	1	3	BUENO	BUENO	BUENO	BAJO			
21	1			1								2			1			2	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO	BAJO			
22	1											2			1			2	3	1	3	BUENO	BUENO	BUENO	BAJO			
23			1									3			1			2	3	3	9	BUENO	BUENO	BUENO	BAJO			
24			1									3			1			2	3	3	9	BUENO	BUENO	BUENO	BAJO			
25	1											2			1			2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO			
26	1											2			1			2	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO			
27	1											2			1			2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO			
28	1					1						2			1			2	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO			
29			1									4			1			2	3	3	9	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO			
30	1											2			1			2	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	BAJO			
31	1											2			1			3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO			
32	1					1						2			1			3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO			
33	1											2			1			3	4	1	4	REGULAR	BUENO	BUENO	MEDIO			
TOTAL	22	2	7	5	0	11	1	1	0	0				0	31	2	0	0			55	179						

Predio	USOS										USOS	# de pisos	ESTADO DEL EDIFICIO					# de vivienda	# de personas	Fuentes de ruido	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFFICO DE AUTOMOVILES	USO NO ACTOR PARA SECTOR RESIDENCIAL	USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO
	Vivienda unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Gasáreo, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud			Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Derribar					estado de circulaciones Peatonales	estado de circulaciones vehicular particular	transporte publico			
1						1					banco	2		1				6	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
2	1			1							piñateria y sala de belleza	2		1				4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
3	1			1							ferreteria, servicio tecnologico, venta de ropa	2		1				6	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
4	1			1							ferreteria, cerrajería, sala de belleza	2		1				4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
5				1							fotografía, videojuegos, punto de servicio tecnologico	2		1				4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
6				1							restaurant e	3		1				5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
7						1					constructo ra, servicio de envíos, litografía	7		1				8	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
8	1			1							venta de calzado, carnes frías.	2		1				5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
9			1	1							servivio tecnologico, banco, cacharrería	5		1				4	8	1	8	REGULAR	BUENO	BUENO			X
10	1			1							servicio de envíos, farmacia.	2		1				4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
11	1			1							panadería , cafetería, cajero	2		1				3	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
12			1									2		1				2	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO			
13	1			1							licorera restaurant e	2		1				5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
14	1			1							licorera, juguetería	3		1				3	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
15			1	1							cranes frías	6		1				4	8	1	8	REGULAR	BUENO	BUENO			
16	1			1							panadería	3		1				5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
17			1	1							carnes frías, restaurant e	3						3	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO			X
18							1				iglesia cristiana	2		1				4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
19																					0		BUENO				
20	1			1								2		1				3	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
21	1											3						4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
22			1									3						3	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO			
23	1			1								3						3	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
24	1											2						5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
25	1											2						2	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
26	1											2						3	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
27			1									3						4	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO			
28																					0		BUENO				
29	1											2						3	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
30	1											3						4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
26	1											3						3	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
26	1											2						2	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
33			1									3						3	3	1	3	REGULAR	BUENO	BUENO			
34	1											2						4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
35	1											2						2	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
36			1									2						3	2	1	2	REGULAR	BUENO	BUENO			
37	1											2						5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
38	1			1								2						4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
39				1								1						2	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
40	1			1								2						4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
TOTAL	24	0	8	19	0	2	1	0	0	0			0	18	0	0	0				38	59					

USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO	USO NO ACTO PARA SECTOR RESIDENCIAL	TRAFFICO DE AUTOMOVILES	CIRCULACIONES			total personas predio	# de vivienda	# de personas	Fuentes de ruido	ESTADO DEL EDIFICIO					# de pisos	USOS	USOS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			transporte publico	estado de circulaciones vehicular particular	estado de circulaciones Peatonales					Para Derribar	Muy Defic	Defic	Bueno	Nuevo			equipamiento de salud	equipamiento educativo	equipamiento religioso	Garajes, gasolineras, talleres de reparacion	comercio especializado	comercio general	comercio diario	vivienda multifamiliar	vivienda Bifamiliar	Vivienda unifamiliar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
			BUENO	BUENO	BUENO	60	1	60	4					6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

Predio	USOS										USOS	# de pisos	ESTADO DEL EDIFICIO					Fuentes de ruido	# de personas	# de vivienda	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFFICO DE AUTOMOVILES	USO NO ACTO PARA SECTOR RESIDENCIAL	USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO
	Vivienda unifamiliar	vivienda Bifamiliar	vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Gasfies, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud			Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Derribar					estado de circulaciones Peatonales	estado de circulaciones vehicular particular	transporte publico			
1			1									3		1				4	2	1	2	BUENO	BUENO	BUENO			
2	1											2		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
3							1					3		1					1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
4	1											2		1	1			2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
5			1									6		1				3	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO			
6	1											2		1				2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
7	1											2		1	1			4	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
8	1											2		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
9	1											2		1				2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
10	1											2		1	1			2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
11	1											2		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
12	1											2		1	1			4	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
13	1											2		1	1			2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
14	1											2		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
15	1											2		1	1			2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
16			1									5		1				1	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO			
17	1			1								2		1				2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
18	1			1								2		1	1			4	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
19	1			1								3		1				3	2	1	2	BUENO	BUENO	BUENO			
20	1			1								3		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
21			1	1								3		1				4	2	1	2	BUENO	BUENO	BUENO			
22	1					1						3		1				5	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
23	1			1								3		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
24			1		1						venta de ropa, tienda de mercado	3		1				4	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO			
25				1							restaurant e	3		1				4	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			X
26			1	1							servicios tecnologicos, sala de belleza	5		1				3	8	1	8	REGULAR	BUENO	BUENO			X
27						1					hotel	3						5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
28	1			1							perfumes y quimicos, venta de aparatos tecnologicos	2		1				4	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
29				1							punto de servicios tecnologicos, veterinaria , papeleria	1		1				1	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			X
30	1			1							loterias, servicio de envios, venta de ropas	3		1				5	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
31	1			1							cafeteria, cacharrería	3		1				3	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
32	1			1							ferreteria	2		1				2	1	1	1	REGULAR	BUENO	BUENO			
33	1			1							estetica oral	2		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			X
34	1			1							servicios tecnicos, cafteria	3		1				4	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
35												7												BUENO			
36			1	1							ferreteria, quimicos	3		1				3	2	1	2	BUENO	BUENO	BUENO			
37	1			1							prenderia	2		1				2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			X
38																								BUENO			
39	1			1							tienda	2		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
40				1							escuela de baile, comidas rapidas	3		1				3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			X
41			1									3						4	3	1	3	BUENO	BUENO	BUENO			
42	1											3						3	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
TOTAL	27	0	8	19	1	2	1	0	0	0			0	37	0	0	0			40	62						

Predio	USOS										USOS	# de pisos	ESTADO DEL EDIFICIO					Fuentes de ruido	# de personas	# de vivienda	total personas predio	CIRCULACIONES			TRAFICO DE AUTOMOVILES	USO NO ACTO PARA SECTOR RESIDENCIAL	USOS QUE DEMANDAN PARQUEADERO
	Vivienda unifamiliar	vivienda Bifamiliar	vivienda multifamiliar	comercio diario	comercio general	comercio especializado	Carreles, gasolineras, talleres de reparacion	equipamiento religioso	equipamiento educativo	equipamiento de salud			Nuevo	Bueno	Defic	Muy Defic	Para Derribar					estado de circulaciones Peatonales	estado de circulaciones vehicular particular	transporte publico			
1			1	1							heladeria, prenderia,	3						4	6	1	6	BUENO	BUENO	BUENO			
2	1			1							alunimios, cosmeticos	2						2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			X
3	1			1							confeccion es, licorera	4						2	2	1	2	BUENO	BUENO	BUENO			X
4				1							servicios tecnologicos, tienda de ropas	2						6	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			X
5				1							sala de belleza	1						1	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			X
6			1	1							sala de belleza	4						3	3	1	3	BUENO	BUENO	BUENO			X
7			1	1							fotografia, tienda naturista	5						2	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO			X
8			1	1							papeleria	5						3	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO			
9			1								tienda de electrodo mesticos	5						4	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO			X
10			1	1								5						5	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO			
11			1	1								5						3	4	1	4	BUENO	BUENO	BUENO			
12	1											2						2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
13	1											2						4	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
14	1											2						2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
15	1											2						2	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
16	1											3						5	1	1	1	BUENO	BUENO	BUENO			
17	1											4						4	3	1	3	BUENO	BUENO	BUENO			
18			1																		0	BUENO	BUENO	BUENO			
TOTAL	8	0	8	10	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0			17	42						

EJE 105 PROVENZ A	ELEMENTOS BASICOS DE ANALISIS POR KEVIN ANDREW LYNCH														
				cuantificación de los elementos de percepción con rangos de 1 a 5 (malo- regular- bueno)											
	Percepción de los seres humanos														
	Olores, recuerdos, experiencias vividas, lugares simbólicos														
	SENDAS					BORDES				BARRIOS O DISTRITOS	NODOS	HITOS			
	CALLES	SEND EROS	LINEAS DE TRANSITO	CANALE S	CAMIN OS	frontera s físicas	vall as	cañadas	playas	secciones del entorno	cruce o convergen cia de sendas	IGLESIA	SEÑALAMIE NTO	TIEND A	PLAZ A
	1	SI	SI	NO		1	NO	2	NO			SI	2	NO	NO
PERSEPCI ON	CALLE 105					AUTOPI STA		CUELLAR					INEM		
								IGLESIA					EST.BOMBER OS		
	4	3	4			5		5				5	5		

Fuente: Autores



ASPECTOS CUANTITATIVOS

MANZANA	predio	frente	fondo	area m2	area bruta	area neta	# de predios por manzana
1	1	13	23	287	8009.15	2202.3644	9
	2	12	23	281			
	3	12	24	297			
	4	12	23	285			
	5	10	24	235			
	6	10	23	225			
	7	9	23	205			
	8	9	23	218			
	9	8	21	170			
	10	18	22	380			
	11	23	7	165			
	12	10	23	225			
	13	11	22	245			
	14	12	22	268			
	15	12	22	265			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

2	1	13	22	300	7056.2	5730.2843	25
	2	10	23	229			
	3	10	23	218			
	4	10	23	227			
	5	10	23	229			
	6	10	23	239			
	7	10	23	225			
	8	9	23	221			
	9	9	23	213			
	10	10	23	236			
	11	11	23	245			
	12	14	23	323			
	13	14	23	312			
	14	11	23	240			
	15	10	23	222			
	16	9	23	211			
	17	5	26	116			
	18	5	26	116			
	19	10	23	221			
	20	10	23	238			
	21	10	23	230			
	22	10	23	228			
	23	10	23	221			
	24	10	23	233			
	25	11	21	238			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

3	1	13	12	165	7909.9	7488.0352	29
	2	11	24	253			
	3	9	24	223			
	4	10	24	243			
	5	10	23	229			
	6	10	23	240			
	7	10	23	230			
	8	10	23	232			
	9	10	23	226			
	10	10	23	233			
	11	9	23	212			
	12	9	23	212			
	13	24	23	540			
	14	12	23	272			
	15	11	23	253			
	16	9	23	210			
	17	9	23	207			
	18	10	23	227			
	19	10	22	220			
	20	10	22	225			
	21	10	23	223			
	22	10	23	233			
	23	10	23	222			
	24	10	23	230			
	25	9	23	214			
	26	9	17	155			
	27	13	11	147			
	28	10	13	128			
	29	11	13	146			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

4	1	12	23	267	7588.3	6558.3849	28
	2	9	23	209			
	3	11	23	243			
	4	9	23	216			
	5	10	23	228			
	6	10	23	220			
	7	10	23	224			
	8	11	23	245			
	9	10	23	233			
	10	9	23	209			
	11	11	23	239			
	12	10	23	228			
	13	9	23	210			
	14	13	23	286			
	15	12	23	277			
	16	9	23	213			
	17	10	23	233			
	18	11	23	246			
	19	9	23	214			
	20	10	23	237			
	21	11	23	249			
	22	10	23	226			
	23	10	23	222			
	24	10	23	230			
	25	9	23	216			
	26	11	23	243			
	27	9	23	209			
	28	12	23	286			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

5	1	12	24	282	6119.9	5206.8196	25
	2	12	24	278			
	3	12	24	288			
	4	13	24	309			
	5	12	24	276			
	6	12	24	294			
	7	12	23	292			
	8	12	23	283			
	9	13	23	296			
	10	11	23	259			
	11	7	22	160			
	12	7	22	150			
	13	7	22	150			
	14	7	22	153			
	15	7	22	158			
	16	7	22	154			
	17	7	22	160			
	18	7	22	160			
	19	7	22	160			
	20	6	22	143			
	21	7	23	160			
	22	7	23	159			
	23	7	23	160			
	24	7	23	160			
	25	7	23	161			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

6	1	14	23	318	5831.63	5863.6098	30
	2	10	23	226			
	3	10	23	223			
	4	10	23	239			
	5	10	23	231			
	6	9	23	211			
	7	11	23	245			
	8	10	23	227			
	9	10	23	230			
	10	10	23	229			
	11	10	23	233			
	12	14	23	315			
	13	7	23	158			
	14	8	23	176			
	15	8	23	176			
	16	7	23	161			
	17	6	23	148			
	18	7	23	167			
	19	7	23	153			
	20	7	23	169			
	21	7	24	171			
	22	7	23	153			
	23	7	23	151			
	24	7	23	166			
	25	7	23	159			
	26	7	23	158			
	27	7	23	152			
	28	7	23	162			
	29	7	23	162			
	30	8	23	191			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

7	1	7	15	106	4660.6	3554.1949	33
	2	18	15	267			
	3	8	15	118			
	4	9	15	130			
	5	9	15	130			
	6	8	15	116			
	7	8	15	123			
	8	12	15	175			
	9	12	15	177			
	10	8	15	116			
	11	7	15	111			
	12	8	15	128			
	13	8	15	122			
	14	9	15	146			
	15	6	15	84			
	16	6	15	84			
	17	6	15	84			
	18	6	15	84			
	19	6	15	84			
	20	6	15	84			
	21	6	15	84			
	22	6	15	84			
	23	6	15	84			
	24	6	15	84			
	25	6	15	84			
	26	6	15	84			
	27	6	15	84			
	28	6	15	84			
	29	6	15	84			
	30	6	15	84			
	31	6	15	84			
	32	6	15	84			
	33	6	15	84			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

8	1	13	15	196	8398.8	7325	33
	2	10	23	230			
	3	10	23	241			
	4	10	23	241			
	5	9	23	216			
	6	10	23	226			
	7	11	23	242			
	8	11	23	247			
	9	10	23	232			
	10	9	23	204			
	11	8	22	164			
	12	6	21	132			
	13	7	20	133			
	14	21	19	397			
	15	23	19	427			
	16	22	15	330			
	17	10	23	225			
	18	10	23	232			
	19	10	21	205			
	20	11	23	239			
	21	10	23	226			
	22	10	23	223			
	23	10	23	221			
	24	11	23	243			
	25	10	23	226			
	26	9	23	216			
	27	10	23	242			
	28	10	23	241			
	29	10	23	231			
	30	16	7	109			
	31	6	16	96			
	32	7	16	114			
	33	6	16	96			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

9	1	12	23	270	10250.2	8815	39
	2	9	23	212			
	3	9.72	22.62	220			
	4	9.61	22.54	217			
	5	10.52	22.46	236			
	6	10.38	22.37	232			
	7	9.36	22.29	209			
	8	10.03	22.2	223			
	9	10.48	21.94	230			
	10	10.31	22.04	227			
	11	10.22	22.04	225			
	12	9.99	22.22	222			
	13	10.47	22.22	233			
	14	9.29	22.4	208			
	15	10.01	22.6	226			
	16	8	20	172			
	17	11	20	224			
	18	10.97	14.09	155			
	19	19.04	10.78	205			
	20	10.18	10.53	107			
	21	8.45	23.03	195			
	22	10	23	230			
	23	10.33	23	238			
	24	9.28	23	213			
	25	10.48	23	241			
	26	9.98	23	230			
	27	10	23	230			
	28	10.31	23.09	238			
	29	10.04	23.11	232			
	30	10.02	23.11	232			
	31	10.03	23.11	232			
	32	9.36	23.13	216			
	33	10.26	23.13	237			
	32	9.36	23.13	216			
	33	10.26	23.13	237			
	34	10.65	23.15	247			
	35	9.6	23.14	222			
	36	9.73	21.38	208			
	37	9.32	21.39	199			
	38	11.61	8.83	103			
	39	6.69	11.55	77			
	40	7.76	11.55	90			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

10	1	42.7	21.24	907	9217.9	7938	40
	2	10.17	42.12	428			
	3	23.78	12.19	290			
	4	18.84	12.65	238			
	5	24.77	23.2	575			
	6	17.71	23.29	412			
	7	5.58	23.23	130			
	8	5.58	23.21	130			
	9	5.02	23.1	116			
	10	6.24	23.16	145			
	11	7.27	23.14	168			
	12	8.98	23.07	207			
	13	7.51	23.07	173			
	14	6.27	23.05	145			
	15	7.05	23.02	162			
	16	6.72	22.79	153			
	17	8.43	22.97	194			
	18	5.44	22.97	125			
	19	6.58	22.93	151			
	20	5.49	12.14	67			
	21	5.47	10.19	56			
	22	5.61	10.41	58			
	23	5.36	10.09	54			
	24	8.44	21.04	178			
	25	6.72	21.04	141			
	26	7.05	2.74	19			
	27	6.27	22.74	143			
	28	7.51	22.74	171			
	29	8.98	22.74	204			
	30	7.27	22.74	165			
	31	6.24	22.75	142			
	32	10.61	22.75	241			
	33	5.58	22.74	127			
	32	10.61	22.74	241			
	33	5.58	22.74	127			
	34	6.22	22.74	141			
	35	5.63	22.74	128			
	36	6.47	22.74	147			
	37	5.34	22.75	121			
	38	6.61	22.73	150			
	39	5.63	22.75	128			
	40	6.09	22.75	139			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

11	1	79.7	23.44	103.14		606.51	18
	2	8.25	18.53	26.78			
	3	5.49	18.23	23.72			
	4	11.52	18.19	29.71			
	5	7.08	25.42	32.5			
	6	7.27	25.48	32.75			
	7	7.18	25.54	32.72			
	8	6.49	25.6	32.09			
	9	6.71	25.65	32.36			
	10	6.56	25.71	32.27			
	11	6.9	25.83	32.73			
	12	7.8	18.44	26.24			
	13	7.12	18.4	25.52			
	14	6.24	18.37	24.61			
	15	7.38	18.37	25.75			
	16	8.18	18.34	26.52			
	17	9.58	18.3	27.88			
	18	20.97	18.25	39.22			
12	1	57.3	44.3	101.6	3853.8	258.08	12
	2	3.23	5.74	8.97			
	3	15.9	6.68	22.58			
	4	8.13	11.66	19.79			
	5	7.79	16.57	24.36			
	6	9.13	16.57	25.7			
	7	8.52	12.54	21.06			
	8	21.39	12.63	34.02			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

13	1	12.17	25.05	37.22	10859.5	2347.97	42
	2	9.16	25.05	34.21			
	3	10.27	25.03	35.3			
	4	9.15	25	34.15			
	5	10.5	24.98	35.48			
	6	9.68	24.94	34.62			
	7	10.57	24.92	35.49			
	8	9.71	24.89	34.6			
	9	9.81	24.9	34.71			
	10	10.28	24.9	35.18			
	11	9.9	24.9	34.8			
	12	9.86	24.9	34.76			
	13	10	24.9	34.9			
	14	10.32	24.92	35.24			
	15	9.96	24.91	34.87			
	16	9.61	24.91	34.52			
	17	10.31	24.92	35.23			
	18	8.88	24.93	33.81			
	19	8.1	963	971.1			
	20	6.63	9.7	16.33			
	21	7.92	9.7	17.62			
	22	5.68	9.7	15.38			
	23	8.19	9.7	17.89			
	24	10.63	11.41	22.04			
	25	8.88	24.44	33.32			
	26	10.06	10.07	20.13			
	27	9.85	24.48	34.33			
	28	9.96	24.55	34.51			
	29	10.32	24.62	34.94			
	30	10.06	24.7	34.76			
	31	9.85	24.78	34.63			
	32	9.91	24.85	34.76			
	33	10.28	24.92	35.2			
	32	10.28	24.92	35.2			
	33	9.81	25	34.81			
	34	9.81	25	34.81			
	35	9.71	25.07	34.78			
	36	10.57	25.14	35.71			
	37	9.68	25.1	34.78			
	38	10.5	25.05	35.55			
	39	8.73	24.99	33.72			
	40	10.68	24.95	35.63			
	41	9.1	24.9	34			
	42	10.09	2.86	12.95			



NEXOS ASPECTOS CUALITATIVOS

14	1	16.83	6.52	23.35	38.26	512.07	18
	2	6.73	17.53	24.26			
	3	7.75	17.53	25.28			
	4	6.8	17.53	24.33			
	5	7.05	17.53	24.58			
	6	6.88	17.53	24.41			
	7	6.96	17.53	24.49			
	8	23.16	21.08	44.24			
	9	5.84	26.32	32.16			
	10	6.51	26.24	32.75			
	11	6	26.24	32.24			
	12	7.14	18.07	25.21			
	13	6.89	18.6	25.49			
	14	7.03	18.8	25.83			
	15	6.86	18.71	25.57			
	16	8.14	18.8	26.94			
	17	7.27	18.93	26.2			
	18	16.64	28.1	44.74			

15							
	1	77.02	36.81	113.83	3407	113.83	1

11. GLOSARIO ANEXO





LOSARIO DE TERMINOS ANEXOS

- Sector: Se denomina sector a una parte o una determinada zona de algún lugar.¹
- Predio: Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.²
- Barrio: Es una subdivisión de una ciudad o pueblo, que suele tener identidad propia y cuyos habitantes cuentan con un sentido de pertenencia. Un barrio puede haber nacido por una decisión administrativa de las autoridades, por un desarrollo inmobiliario.³
- Densidad urbana: Número de habitantes que constituyen la población en una zona por unidad de superficie territorial de dicha zona.⁴
- Redensificación: Es la actuación urbanística mediante la cual un territorio aumenta su capacidad de albergar nueva población e intensificar los usos del suelo, mediante la requalificación de los soportes urbanos.⁵
- Espacio Público: el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, portanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.⁶
- Andén: Franjas de espacio público construido, paralelas a las calzadas vehiculares de las vías públicas, destinadas al tránsito de peatones y personas con movilidad reducida.⁷
- Antejardín: Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el

¹ Pagina web <http://definicion.de/sector/>

² Pagina web

http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortaSDP/POT_2020/Documentos/Anexo_10_Glosario.pdf

³ Pagina web <http://definicion.de/sector/>

⁴ Pagina web <http://www.encyclopediadetareas.net/2015/05/glosario-de-urbanismo.html>

⁵ Pagina web

http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortaSDP/POT_2020/Documentos/Anexo_10_Glosario.pdf

⁶ Pagina web <http://www.encyclopediadetareas.net/2015/05/glosario-de-urbanismo.html>

⁷ Pagina web

http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortaSDP/POT_2020/Documentos/Anexo_10_Glosario.pdf

paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación.⁸

- Arborización: Conjunto de actividades requeridas para el adecuado diseño, plantación y establecimiento de árboles en el medio urbano.⁹
- Zona verde: Espacio de carácter permanente de dominio público o privado y/o uso público, que hace parte del espacio público efectivo, establecido con el objeto de incrementar la generación y sostenimiento eco sistémico de la ciudad y de garantizar el espacio mínimo vital para el desarrollo de los elementos naturales que cumplen funciones de pulmón verde para la ciudad.¹⁰
- Equipamiento: Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.¹¹
- Espacio Público: Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. En el marco de la estrategia de ordenamiento del presente plan, constituyen espacio público los componentes de la Estructura Ecológica Principal, el subsistema vial del sistema de movilidad, el sistema de espacio público construido, las redes matrices del sistema de servicios públicos y las franjas de suelo para su localización, las zonas de cesión pública para uso dotacional y los equipamientos que se localicen en ellas.¹²

⁸ Pagina web

http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortaSDP/POT_2020/Documentos/Anexo_10_Glosario.pdf

⁹ Pagina web

http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortaSDP/POT_2020/Documentos/Anexo_10_Glosario.pdf

¹⁰ Pagina web

http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortaSDP/POT_2020/Documentos/Anexo_10_Glosario.pdf

¹¹ Pagina web

http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortaSDP/POT_2020/Documentos/Anexo_10_Glosario.pdf

¹² Pagina web

http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortaSDP/POT_2020/Documentos/Anexo_10_Glosario.pdf

