

LABORATORIO DE DISEÑO URBANO

1. DIAGNÓSTICO MULTIESCALAR DEL ESTUDIO DE CASO PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Para el ejercicio académico del estudio de caso, se selecciona el Plan Especial de Manejo y Protección del municipio de Girardot, Cundinamarca que requiere una reestructuración espacial de su relación social, natural y urbana. El polígono de intervención se ubica en el centro histórico de la ciudad y limita al norte con el municipio de Tocaima (Cundinamarca), al sur con el municipio de Flandes (Tolima) y el Río Magdalena, al este con el municipio de Ricaurte (Cundinamarca) y el Río Bogotá, y al oeste con el municipio de Nariño (Cundinamarca).

Girardot está situado geográficamente a 289 metros de altura sobre el nivel del mar, en un relieve predominantemente plano, con pequeñas ondulaciones y formado por aluviones cuaternarios del río Magdalena. Además, se ubica en pequeñas estribaciones de la cordillera occidental que se denomina Cordillera Alonso Vera. La hidrografía integra la desembocadura del río Bogotá y los vertimientos de aguas negras que contaminan el río Magdalena, a su vez acoge a decenas de habitantes en viviendas informes sobre su ronda.

Su relevancia ambiental prima en la relación geográfica, ya que el río sirve de límite a los departamentos de Cundinamarca y Tolima. También pertenece a la Provincia del Alto Magdalena conformada por ocho municipios: Agua de Dios, Jerusalén, Tocaima, Guataquí, Nariño, Nilo, Ricaurte y Girardot, a una distancia a Bogotá de 134 km, capital del país.; a 67 km de Ibagué, capital del departamento del Tolima; y a 176 km con Neiva, capital del departamento del Huila.

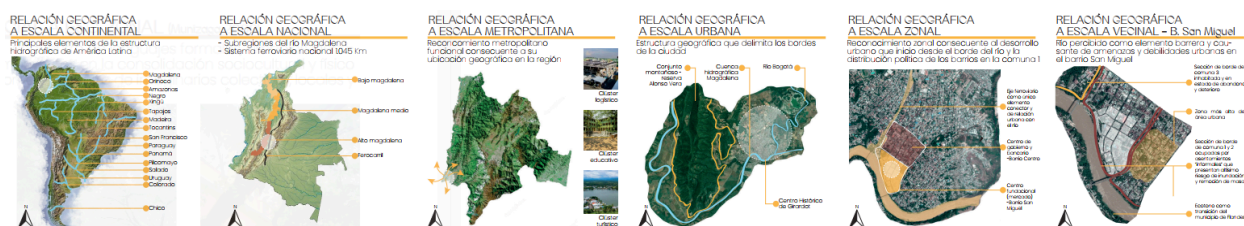


Figura 34. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Relación geográfica multiescalar del territorio.

Según la historiadora Fayad, los primeros habitantes de la región suroccidente de Cundinamarca fueron los Indígenas Panches, quienes se dedicaban a obtener su alimento de los ríos Bogotá, Sumapaz y Magdalena. Fueron expertos navegantes que utilizaban embarcaciones para desplazarse de una orilla a la otra. Posteriormente, en la primera mitad del siglo XIX existió un paso obligado en el Río Magdalena para comunicar a Girardot con Flandes, se llamaba el “Paso de Montero” o “Paso de Flandes”, ya que el señor Montero transportaba en canoa a los viajeros que requerían cruzar.

Eventualmente, la ubicación de llegada de la canoa en el terreno del norte fue donde se consolidó el asentamiento La Chivatera. Básicamente era un caserío de “vara en tierra” y techo pajizo que creció sobre el borde del río. En 1844 llegaron los señores Ramón Bueno y José Triana, quienes donaron un gran lote de terreno donde se construyeron las primeras casas del municipio llamado Girardot, según ordenanza N° 20 de 9 de octubre de 1852. Su desarrollo se fundó alrededor de la plaza San Miguel, en donde se encuentra una gran iglesia de arquitectura neogótica llamada San Miguel. Sus calles se formaron en forma de ángulo recto y sus manzanas rectangulares.

En el año 1880 se inició la navegación a vapor en el alto Magdalena y el 27 de mayo de 1881 se empezó a construir la línea férrea Girardot – Facatativá. Luego, en 1883 se terminó el primer tramo hasta el municipio de Tocaima y se culminó completamente en el año 1909 llegando al municipio de Facatativá. Por esta ruta se transportaba una gran cantidad de personas y abundantes cargas de materias primas hacia la costa atlántica, por medio del río Magdalena.

Desde la segunda mitad del siglo XX y hasta la llegada de la aviación al país 1919 y 1920, la navegación a vapor fue la preferida en vez del ferrocarril o las nuevas carreteras. Esto sucedió debido a la relevancia geográfica de Girardot en el centro del país, que permitió el reconocimiento como uno de los puertos fluviales sobre el río Magdalena más importantes de Colombia. Además, el municipio tenía una relación transversal con las ciudades más importantes del país porque desde el municipio de Viotá, llegaban a Girardot grandes bultos de café que eran trillados, pesados y luego embarcados hacia Bogotá y a Barranquilla, y de allí al exterior del país.

A finales del siglo XIX e inicios del siglo XX la bonanza cafetera aumentó su comercialización, por lo tanto, se construyeron las primeras trilladoras como las de Pedro A,

López y Cía, Isaac Hernández y Leonidas Lara, empresa fundada el 26 de enero de 1911, la trilladora Magdalena, Hard y Rand. En 1900 se estableció THE COLOMBIAN RAILWAYS & NAVIGATION Co INC, con los buques “Cristian”, “Nechi” y “Zaragoza”, Steamboat Company Limited, con cinco pavores pequeños, con desplazamientos de alrededor 100 toneladas cada uno. Viajaban regularmente entre Honda y Girardot.

En 1907 el río Magdalena perdió su importancia en Girardot cuando se cambió el sistema de combustión de los barcos porque se pasó de la leña al petróleo que se obtenía en Barrancabermeja. Desde 1930 la navegación a vapor disminuyó drásticamente tras la construcción del ferrocarril entre Girardot y Bogotá, que comunicó al municipio con los departamentos del Huila y Tolima. En 1924 el río presentó un fuerte verano que bajó el nivel en una forma considerable. Consecuentemente, el puerto se convirtió en zona de carga para mercancías en remolcadores e inició la decadencia económica dependiente del puerto. Además, las importantes trilladoras establecidas perdieron importantes ganancias y cerraron tras los conflictos laborales que suscitó el sindicalismo.

Debido a los acontecimientos históricos claves, la ciudad se ha desarrollado en 3 fases a partir del centro fundacional en el barrio San Miguel; la ciudad puerto entre 1890 y 1929, la ciudad férrea entre 1930 y 1949, y la ciudad moderna entre 1950 y 1970. Desde entonces hasta la actualidad, el crecimiento y desarrollo ha sido rururbano y conurbano con los demás municipios y pérdida de predios de agricultura para la construcción de grandes barrios y extensos condominios privados. Por ende, el barrio San Miguel ha perdido relevancia y recursos económicos para los diferentes procesos urbanos y arquitectónicos que requiere un centro histórico, ocasionando degradación espacial, patologías arquitectónicas en los bienes de interés cultural, gentrificación, contaminación ambiental, asentamientos ilegales y homogeneización de uso del suelo.



Figura 36. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Configuración semiológica – Referencia histórica.

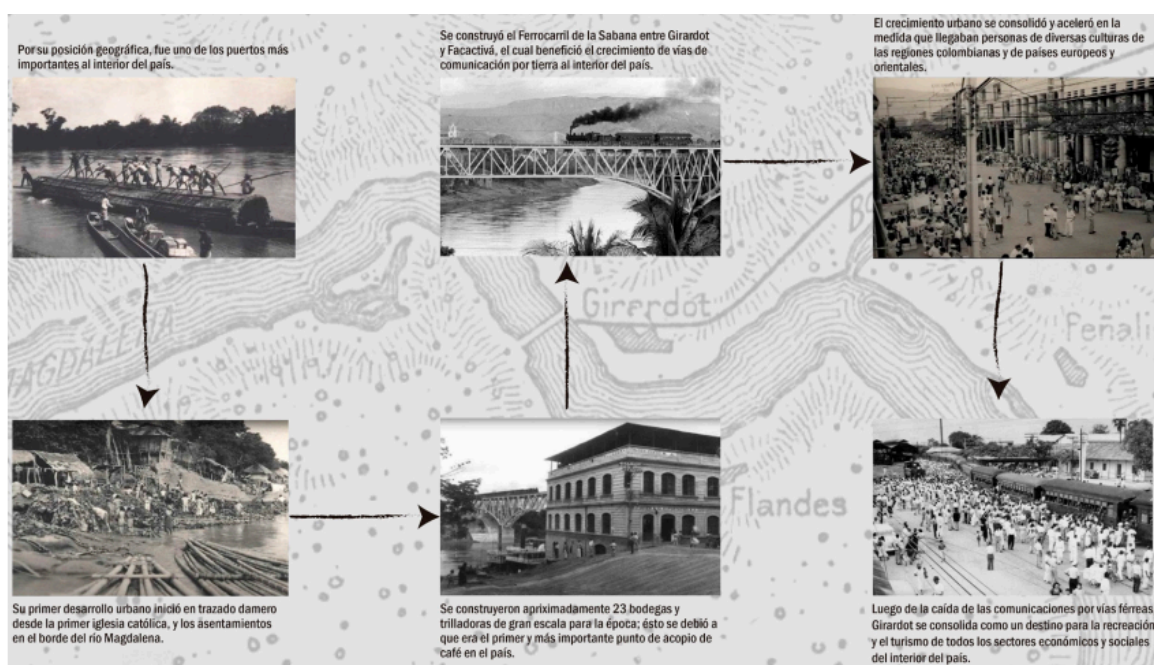


Figura 37. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Configuración semiológica – Referencia histórica.

Actualmente, la identidad territorial de Girardot se caracteriza por clúster logístico de la región, debido al abastecimiento comercial por la capacidad de su infraestructura urbana centralizada a partir del barrio San Miguel por la plaza mercado. También se caracteriza por ser un referente de turismo y recreación, debido a las constantes ferias, convenciones, cinematografías, conciertos y alta oferta hotelera que se ubican en los barrios paralelos a la vía

férrea. Por otra parte, se identifica como clúster académico, por su amplia oferta, ya que funcionan 52 colegios y 5 universidades, posicionando a la ciudad como el segundo centro académico más importante del departamento de Cundinamarca. Y por último y recientemente, clúster de desarrollo ambiental, por diversos proyectos de recuperación ambiental dirigido por colectivos juveniles y semilleros universitarios, con el objetivo de proteger, estudiar y conservar la estructura ecológica.



Figura 38. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Configuración semiológica – Deriva fenomenológica a escala zonal.

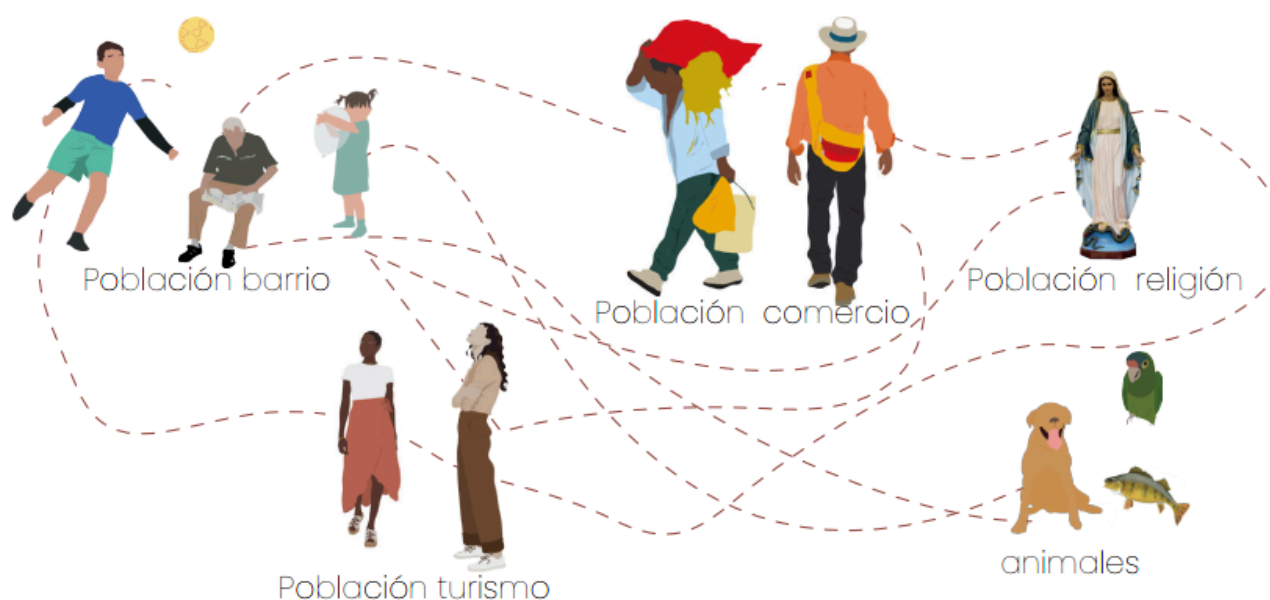
Posterior a entender los clústeres y hacer personalmente las derivas urbanas, como situaciones de la ciudad desde un recorrido indeterminado utilizando la experiencia humana cuerpo como herramienta fenomenológica en diferentes momentos de la historia, se identifican escenarios que propician prácticas culturales. Según Orlando Sochmilca, estas prácticas culturales posibilitan la interacción social y dan sentido a los imaginarios de la ciudad y el turismo. Por ende, el centro histórico de Girardot es, principalmente, un espacio urbano de encuentro de lenguajes formales, símbolos identitarios en determinados momentos de la consolidación física y sociocultural, y como encuentro de imaginarios colectivos, locales y transmunicipales.

Actualmente en Girardot hay en total 101.018 habitantes; 47.888 mujeres y 45.015 hombres; 96.7% urbana y 3.3% rural. El tipo y cantidad de vivienda es de 29.278 casas, 8.355 apartamentos, 2.052 habitación, 10 étnicas y 34 de otro tipo. El número de personas por hogar es 27.9% por 1 persona, 25.4% por 2 personas, 21.5% por 3 personas, 15.0% por 4 personas, 6.5% por 5 personas y 3.8% por 6 personas.

El centro histórico de Girardot tiene una población integrada por los habitantes del barrio y la población flotante que centra sus actividades en el turismo, el comercio y la religión, además de una alta población de animales callejeros, aves silvestres y peces. El 35.47% de la población habitante trabaja en actividades de servicios sociales y personales; el 19.36% en comercio, restaurantes, hoteles y reparación; el 16.54% en servicios gobierno y bancario; el 9.99% en transporte y comunicación; el 8.64% en industria, construcción, agricultura y explotación. El 50% de la población habitante no tiene ningún nivel de educación, el 33% tiene nivel de educación primaria y el 17% tiene nivel de educación secundaria.

El tejido de espacios urbanos más relevantes en habitabilidad, se caracterizan por su fitotectura compleja, su importancia histórica y una serie de escenarios de encuentro a partir de los servicios, el comercio, el turismo, la recreación y el ocio. Por lo tanto, las actividades y espacios propuestos en el PEMP deberán ser enfocados a diversos tipos de encuentros con experiencias relacionadas a los principales intereses de la población.

CARACTERIZACION DE LA POBLACION (Prinz, 1986)



Población de Girardot

TOTAL: 101.018
47.888 mujeres
45.015 hombres
96,7% urbana
3,3% rural

Número de personas por hogar en Girardot

27,9% 1 persona
25,4% 2 personas
21,5% 3 personas
15,0% 4 personas
6,5% 5 personas
3,8% 6 personas

Tipo de vivienda en Girardot

29.278 Casa
8.355 Apartamento
2.052 Habitación
10 Étnica
34 Otro

Actividades económicas en el barrio San Miguel

35,47% Actividades de servicios sociales y personales
19,36% Comercio, restaurante, hoteles, reparación
16,54% Servicios gob. y bancario
9,99% Transporte, comunicación
8,64% Industria, construcción, agricultura, explotación

Nivel de educación en el barrio San Miguel

50% Ninguno
33% Primaria
17% Secundario

Figura 39. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
 Nota: Configuración semiológica – Caracterización de la población.

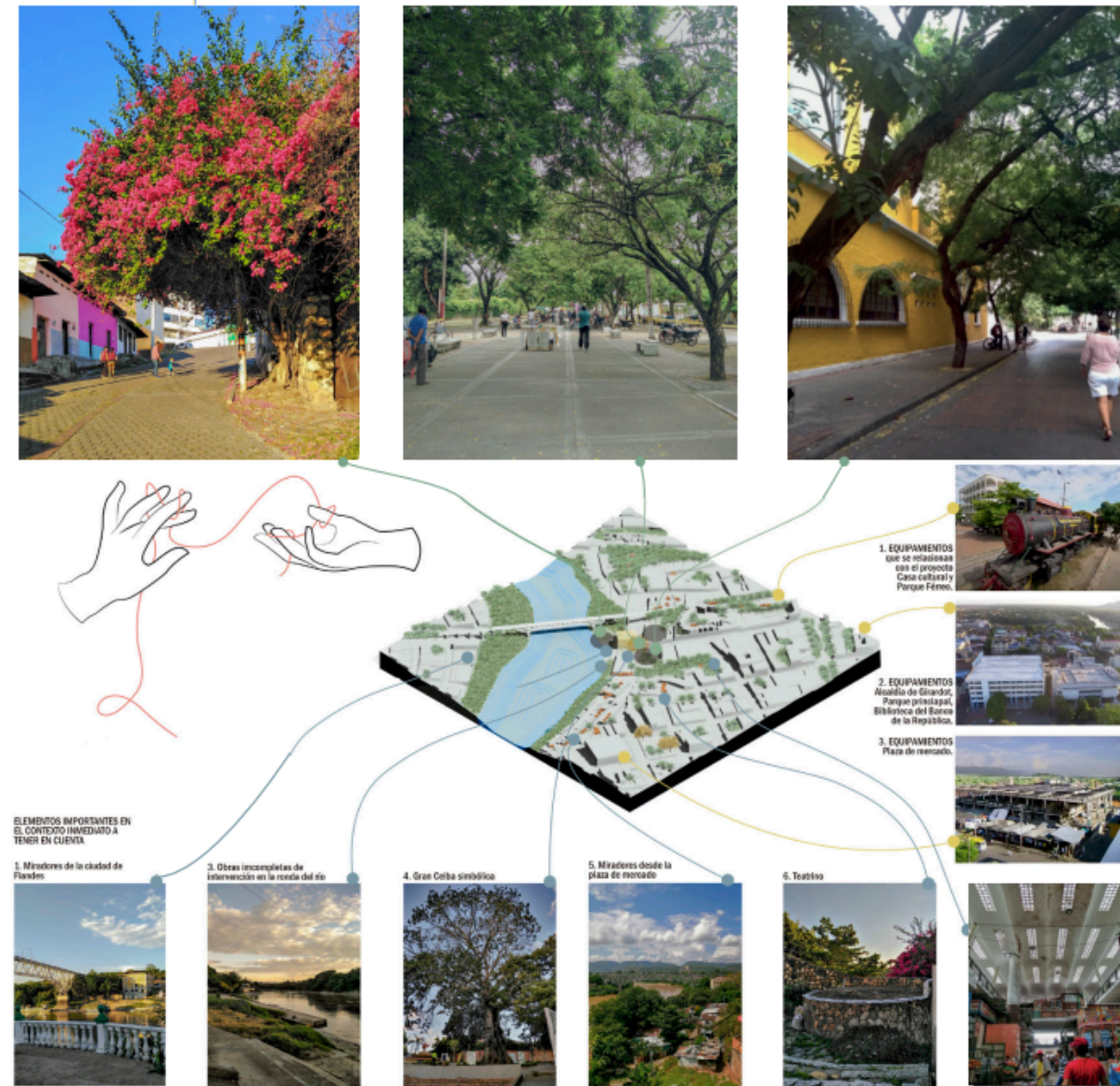


Figura 40. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiscalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Configuración semiológica – Significación espacial a escala zonal. Fotografías propias.

La configuración funcional en el subsistema ecológico y de espacios de encuentros vivos a escala urbana, se integra por el río Magdalena, el río Bogotá y una topografía predominantemente plana en el área urbana. Se encuentran 6 áreas boscosas medianas naturales por formaciones de pequeños cuerpos cercanos a los ríos y a la cordillera, y áreas boscosas construidas por hoteles y condominios privados. El subsistema ecológico también se estructura por una red de parques urbanos públicos y privados, por la cordillera Alonso Vera y los ejes derivados de ésta, áreas de aprovechamiento agrícola y por los ecotonos en los bordes de los ríos.



Figura 41. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Configuración funcional – Subsistema ecológico y de espacios de encuentros vivos.

El espacio urbano del barrio San Miguel interactúa a diferentes escalas a partir del paisaje natural del subsistema ecológico; el paisaje social construido por las dinámicas culturales en el espacio público y espacios de comercio y recreación relevantes; y el paisaje patrimonial que integra bienes de interés cultural de uso comercial, gubernamental y de servicios, entre los que está la Plaza de mercado de Girardot construida entre 1946 y 1948 en el barrio San Miguel, por el arquitecto alemán Leopoldo Rother.

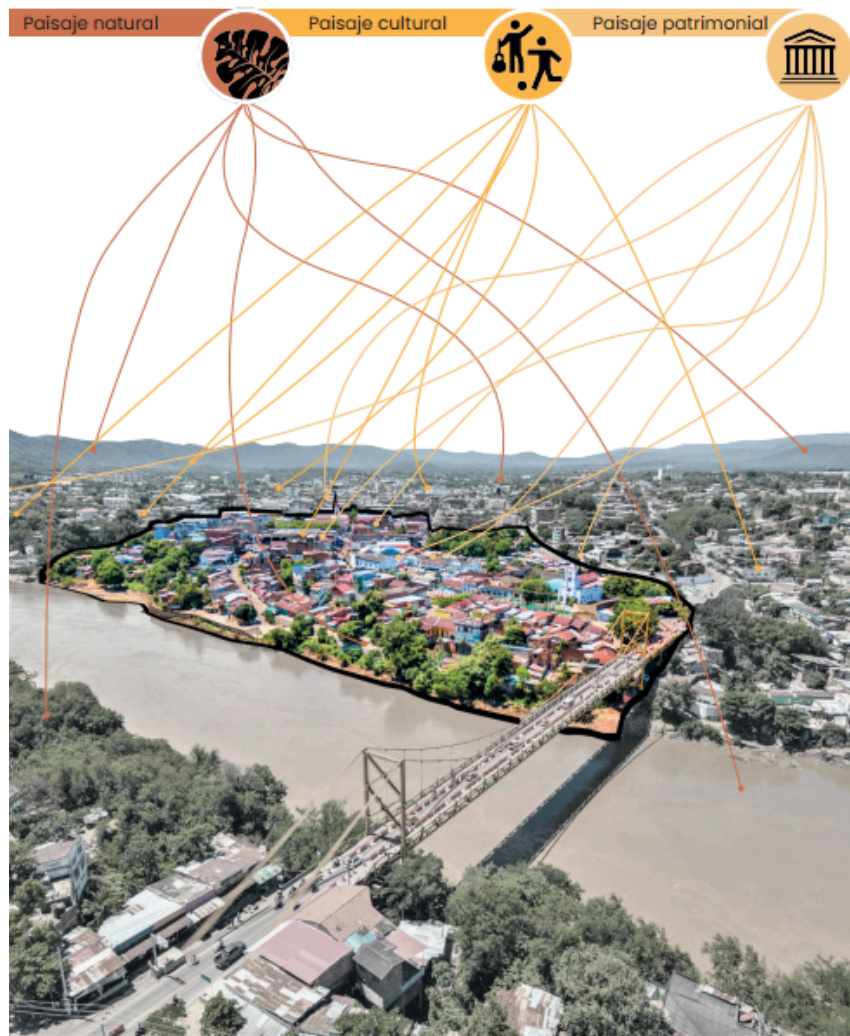


Figura 42. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
 Nota: Configuración funcional – Subsistema ecológico y de espacios de encuentros vivos.
 Fotografía de Alcaldía Municipal de Girardot.

La configuración funcional en el subsistema sociodemográfico, a escala zonal, se da a partir de la organización territorial – administrativa en comunas. El barrio San Miguel se ubica paralelamente sobre el borde del río Magdalena, es parte de la comuna uno y es aledaño al barrio Alto y el barrio Puerto Montero que pertenecen a la comuna dos, y al barrio San Luis de la comuna tres. La estratificación socioeconómica presenta el 41% de los predios clasificados en estrato 3, el 29% clasificados en estrato 2, el 24% clasificados en estrato 1 y el 6% clasificado en estrato 4.

SUBSISTEMA SOCIODEMOGRÁFICO



Figura 43. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Configuración funcional – Subsistema sociodemográfico.

La configuración funcional en el subsistema de usos del suelo es congruente con el subsistema sociodemográfico, a escala zonal, ya que la relación de los estratos, la geografía y el uso predominante responden en convergencia. Todos los predios de estrato 1 son uso residencial y se encuentran ubicados en el área de riesgo de remoción de masa e inundación del borde del río Magdalena y son la mayor parte del 24% de uso residencial en el área establecida para intervenir en el PEMP.

El 20% de los predios tiene un uso predominante de comercio relacionado con la plaza de mercado, ubicándose perimetralmente a ésta y la mayor parte son estrato de estrato 3. El 7% de los predios tiene un uso predominante del suelo en comercio de actividades agrónomas, se ubican paralelos a la avenida panamericana y alrededor del parque central del barrio, son de estratos 2 y 3 y tienen gran relevancia a escala intermunicipal en la región. El 13% de los predios son de comercio diverso y general que responden al centro económico de la ciudad.

El 13% de los predios tiene un uso predominante de dotación de una plaza de mercado, dos iglesias, una clínica y una planta de beneficio animal municipal, son los predios de mayor área

del conjunto urbano y son de estrato 3 y 4. El 2% es de prestación de servicios, el 5% es de parqueaderos y el 5% sin actividad. Sin embargo, la mayoría de los predios de los diferentes usos comerciales se encuentran infraocupados, generan concentración de flujos en horarios diurnos y mayor inseguridad en horarios nocturnos.

SUBSISTEMA DE USOS DEL SUELO

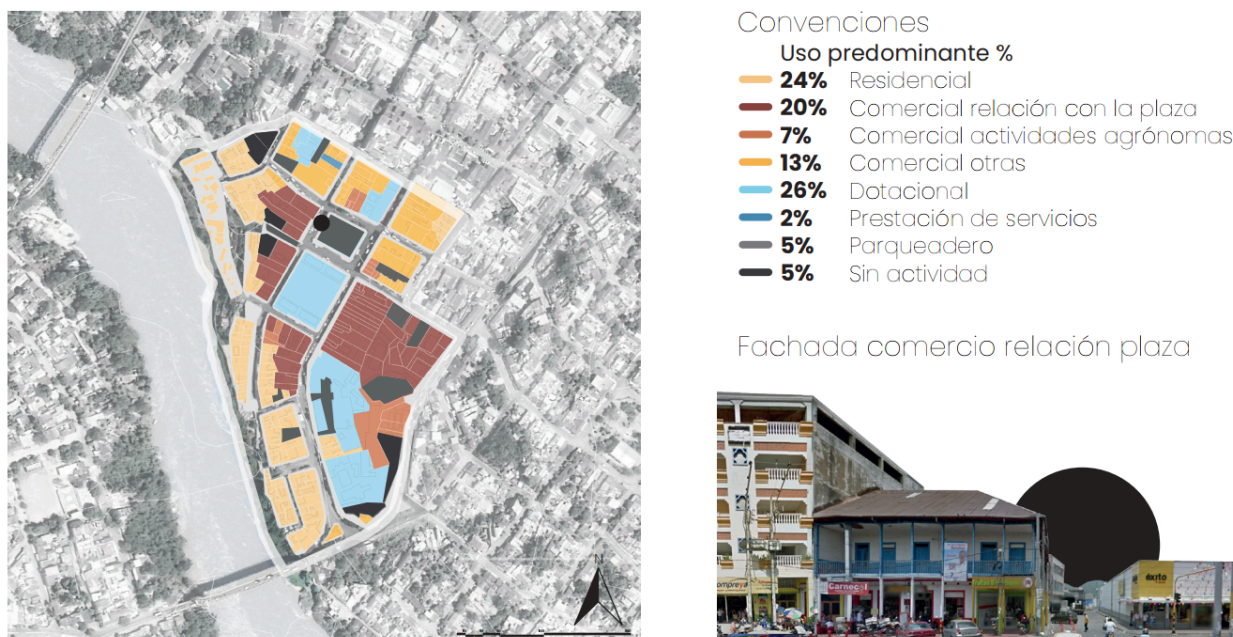


Figura 44. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Configuración funcional – Subsistema de usos del suelo.

La configuración funcional en el subsistema de movimiento se estructura a partir de las vías de tráfico importantes como la avenida panamericana del borde suroriental y el camellón del comercio en el borde nororiental del barrio San Miguel. Las calles de reparto básicamente conectan las vías de tráfico por medio del transporte público local e intermunicipal, y el transporte privado es constante con flujos y paradas establecidos, las cuales conectan el barrio con las demás comunas, barrios, veredas y municipios.

La comparación de flujos de peatones del centro histórico y el territorio perimetral es crucial, ya que evidencia la decadencia del lugar y la gran oportunidad de revitalización por su ubicación geográfica. Se genera un análisis basado en factores: Temporalidad alta y baja semanal, temporalidad diurna y nocturna, y temporalidad por agrupación de horas. El barrio San Miguel en relación con el espacio urbano del centro comercial de la ciudad, presenta un flujo de

peatones diferente en los viernes, sábado, domingo y festivos. Esto se debe a que la ciudad alcanza a duplicar su población los fines de semana debido al turismo que se concentra en los barrios de comercio central y en los barrios residenciales. Consecuentemente, la diferencia entre el flujo de peatones durante el día es mucho más constante que durante la noche en el área urbana perimetral, debido a la concentración de uso comercial, bancario y logístico de la ciudad, lo cuales predominan radicalmente en el horario diurno.

Finalmente, el análisis entre fragmentos del día (6am a 10am – 10am a 4pm – 4pm a 7pm) y fragmentos de la noche (7pm a 10pm – 10pm a 2pm – 2pm a 6am) no es muy diversa en el territorio perimetral por sus usos; la plaza de mercado de Girardot mantiene una habitabilidad constante por sus propias y dinámicas. Y la zona rosa aledaña logra una permanencia constante durante toda la noche y el día traslapada a la diferencia de días entre semana y días de fines de semana. Concluyendo, de este modo, que el barrio San Miguel es un lugar rodeado de importantes dinámicas territoriales que permiten un alto flujo peatonal, pero únicamente en horarios diurnos.

SUBSISTEMA DE MOVIMIENTO

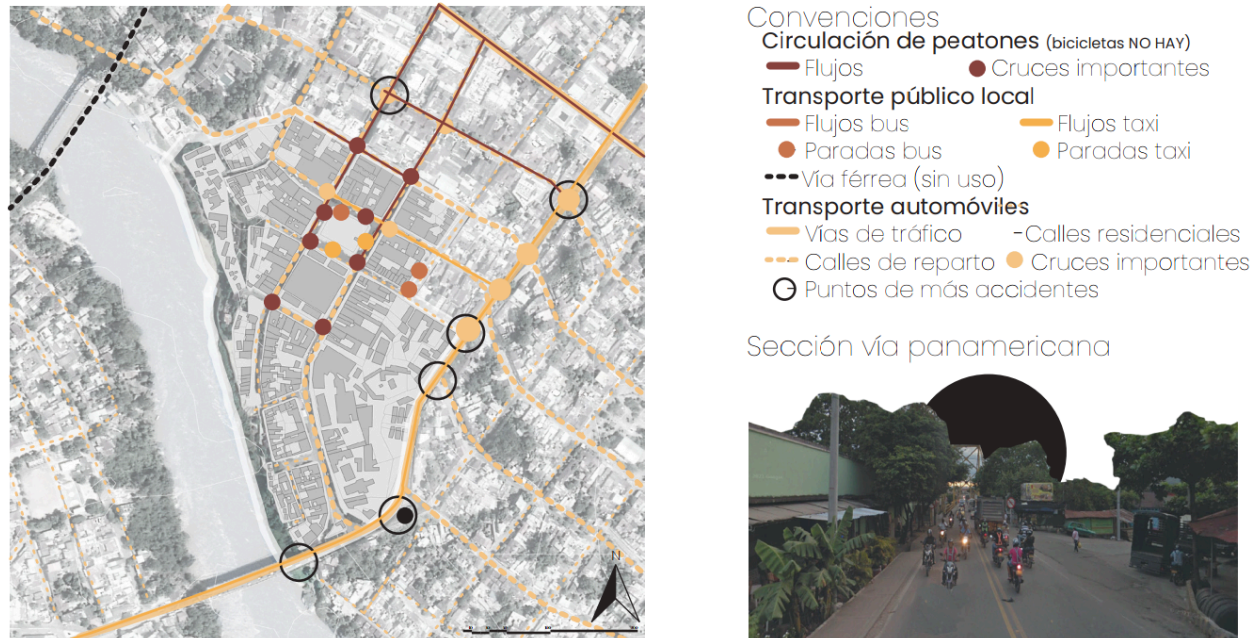


Figura 45. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Configuración funcional – Subsistema de movimiento.

La configuración funcional integra 26 predios de valor patrimonial y se ubican en el espacio caracterizado ciudad puerto, de acuerdo con la referencia histórica del desarrollo urbano. La plaza de mercado es el único predio con nivel de intervención 1 de conservación integral. El Ministerio de Cultura establece que este nivel de intervención se aplica a los bienes de excepcional valor y deben ser preservados en su integralidad.

En el nivel 1 solo se permiten intervenciones coherentes con la conservación de los valores del inmueble y las condiciones normativas del sector en el que se localiza. Las obras permitidas son restauración, reintegración, consolidación, rehabilitación, liberación, reforzamiento estructural, adecuación funcional, mantenimiento, reparaciones locativas y primeros auxilios.

Los predios clasificados con nivel de intervención 2 son las dos iglesias, la casa parroquial, el módulo 1 de la clínica, 3 hoteles y la planta de beneficio animal municipal. De acuerdo con el Ministerio de Cultura, el nivel 2 de conservación del tipo arquitectónico se aplica a bienes con características representativas que contribuyen a la calidad del paisaje urbano en términos de implantación, ocupación, volumetría, materialidad y valor simbólico.

En el nivel 2 se permite la intervención del inmueble siempre y cuando se mantengan los elementos de valor constitutivos de la tipología arquitectónica y los resultantes de la valoración, la autenticidad del volumen, de la fachada y demás elementos afectos al uso público, de acuerdo con la valoración del inmueble y las condiciones normativas del sector en el que se localiza. Las obras permitidas son restauración, reintegración, consolidación, rehabilitación, modificación, remodelación, ampliación, liberación, reforzamiento estructural, adecuación funcional, mantenimiento, reparaciones locativas y primeros auxilios.

Los predios clasificados con nivel de intervención 3 son de uso comercial modificado al anterior uso residencial y la mayoría se encuentran infraocupados. De acuerdo con el Ministerio de Cultura, el nivel 3 de conservación integral se aplica a los bienes con valor por algún o algunos elementos representativos que constituyen a la significación cultural del paisaje del lugar, y que, por lo tanto, deben conservar estos elementos.

En el nivel 3 se permite la intervención del inmueble siempre y cuando se conserve la integralidad de los elementos de valor, de acuerdo con la valoración del inmueble y las condiciones normativas del sector en el que se localiza. Las obras permitidas son reconstrucción,

consolidación, modificación, remodelación, ampliación, liberación, reforzamiento estructural, adecuación funcional, mantenimiento, reparaciones locativas, primeros auxilios y demolición parcial.

Finalmente, los demás predios del centro históricos son de nivel 4 de intervención los cuales son el 68% del Centro Histórico. De acuerdo con el Ministerio de Cultura, el nivel 4 no tiene valores o están sin identificar. Este nivel se aplica a los predios que no poseen valores materiales que aporten a la unidad del paisaje, por ende, se permite obra de modificación, remodelación, ampliación, reforzamiento estructural, adecuación funcional, mantenimiento, reparaciones locativas, demolición parcial o total y obra nueva, cumpliendo con las normativas del sector.

HITOS Y BIENES DE INTERÉS COLECTIVO



Figura 46. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Configuración funcional – Hitos y bienes de interés colectivo.

La configuración funcional del centro histórico integra cinco equipamientos por servicio social. Dos equipamientos tienen el servicio de abastecimiento y seguridad alimentaria, dos equipamientos son de culto y un equipamiento de servicios de salud. Todos están registrados como bienes patrimoniales y están en mal estado arquitectónico, por ende, requieren diferentes tipos de intervención. En los barrios perimetrales se ubican equipamientos de educación básica, sedes administrativas y seguridad ciudadana.

EQUIPAMIENTOS POR SERVICIO SOCIAL



Figura 47. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Configuración funcional – Equipamientos por servicio social.

La cualificación físico espacial tiene un gran impacto de deterioro que genera alta y media percepción de inseguridad, principalmente en los horarios nocturnos debido a la baja coexistencia de habitabilidad por la incompatible dinámica de usos en las noches.

CUALIFICACIÓN FÍSICO ESPACIAL

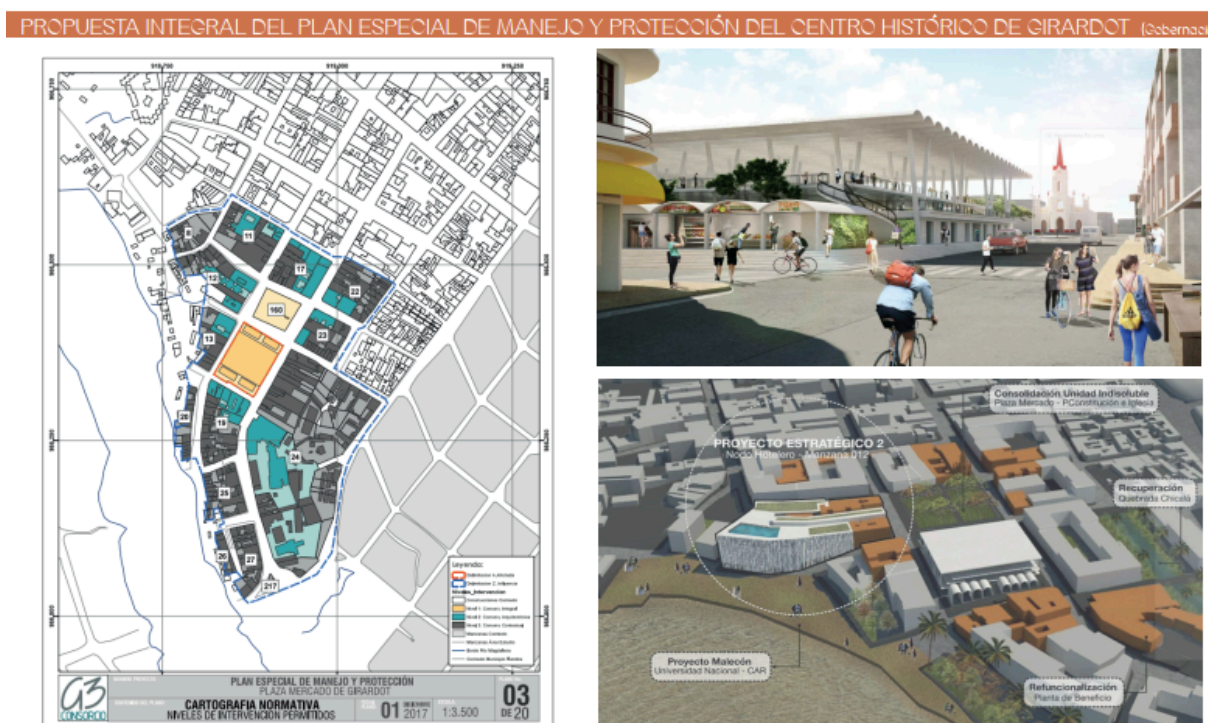


Figura 48. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Configuración funcional – Cualificación físico espacial.

Como diagnóstico general, pese a las características geográficas de este territorio, los principales objetivos la actual propuesta para el PEMP del CH únicamente buscan dotar el espacio urbano de servicios y vivienda vis y no vis. Sin embargo, omite recuperar la memoria fundacional, y la importante relación y estado ambiental del río Magdalena como el elemento geográfico que pautó el desarrollo urbano del municipio y la región.

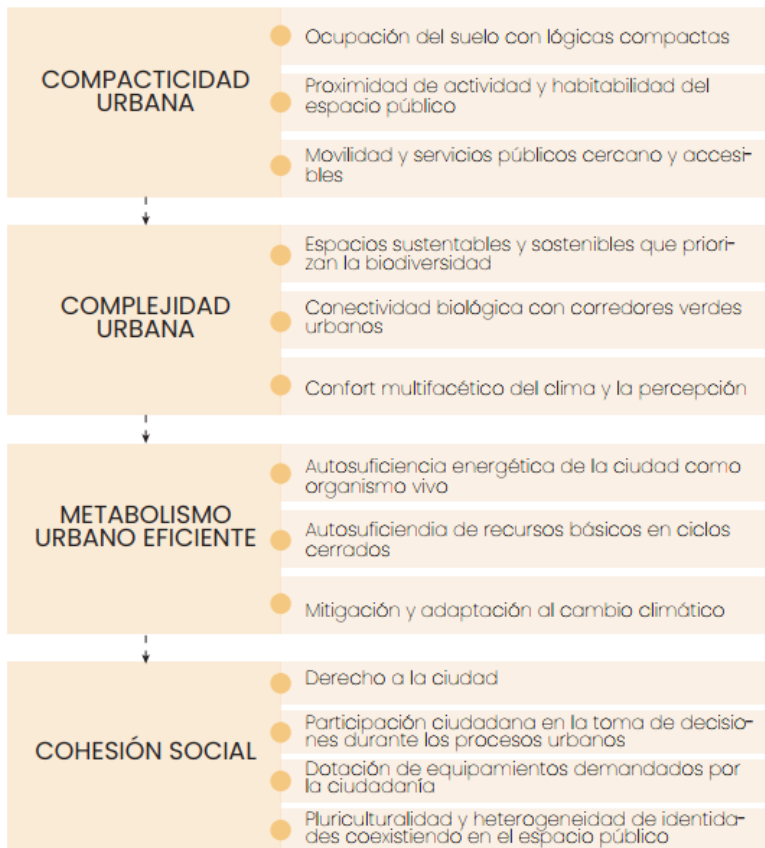
Igualmente omite la consolidación, conservación y revitalización ecológica integral del espacio urbano, natural y social, como un tejido micro de las nuevas demandas culturales y físico espaciales de los habitantes, y las acciones a escala macro que requiere la mitigación del axiomático cambio climático mundial. Por lo tanto, para tomar decisiones coherentes que pauten las acciones del PEMP, se estudia la configuración semiológica del espacio urbano, iniciando por la referencia histórica, el desarrollo territorial y la identidad urbana del centro histórico.



Nota: Condición normativa del PEMP existente.

El modelo ideal de ciudad socioecológica, caracterizada anteriormente, se tiene presente en el diagnóstico para concluir consecuente a los parámetros que no se presentan en el estado actual y en la propuesta del PEMP del CH, por el Consorcio G3 y la Gobernación de Cundinamarca.

MODELO DE CIUDAD IDEAL
URBANISMO ECOSISTÉMICO (Rueda, 2015)



CIUDADES PARA LA GENTE (Ceh, 2014)

Prioridades del diseño urbano - arquitectónico



Figura 50. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
 Nota: Ruta de modelo de ciudad ideal socio – ecológica.

DOFA del área de intervención bajo los principios del modelo ideal de ciudad socioecológica:

Debilidades:

1. Abandono de bienes patrimoniales.
2. Gentrificación paulatina e histórica.
3. Sistema de espacio público deteriorado.
4. Déficit de equipamientos culturales y educativos.
5. Déficit de espacio público efectivo.
6. Percepción de inseguridad por los horarios sin dinámicas espaciales.
7. El río Magdalena es visto como barrera y no como ecotono y articulador del paisaje.

Oportunidades:

1. Posibilidad de replantear los usos de los espacios patrimoniales.
2. Localización estratégica por su cercanía al centro bancario, turístico y de gobierno de la ciudad.
3. Posibilidad de densificar para dinamizar el espacio urbano.
4. Articulación con el futuro Plan parcial de la vía férrea.
5. Los ejes estructurantes sostienen sus características positivas.

Fortalezas

1. Presencia de bienes inmuebles patrimoniales.
2. Reconocimiento identitario del lugar a escala zonal y regional.
3. Presencia de espacio público con valor patrimonial.
4. Paisajes naturales con características significativas e importantes.
5. Diversidad de comercio que dinamiza el espacio eficientemente en horarios diurnos.
6. Portal urbano de la ciudad.

Amenazas

1. Contaminación ecológica.
2. Riesgo por inundación del cuerpo de agua río Magdalena y cuerpo de agua Bogotá.
3. Riesgo por remoción de masa.
4. Posibilidad de perder rotundamente el patrimonio inmueble.

5. Tráfico alto y desordenado.
6. Cercanía a la comuna (2) más peligrosa de toda la ciudad.
7. Amenazas de hurto y vulnerabilidad física en horarios nocturnos.

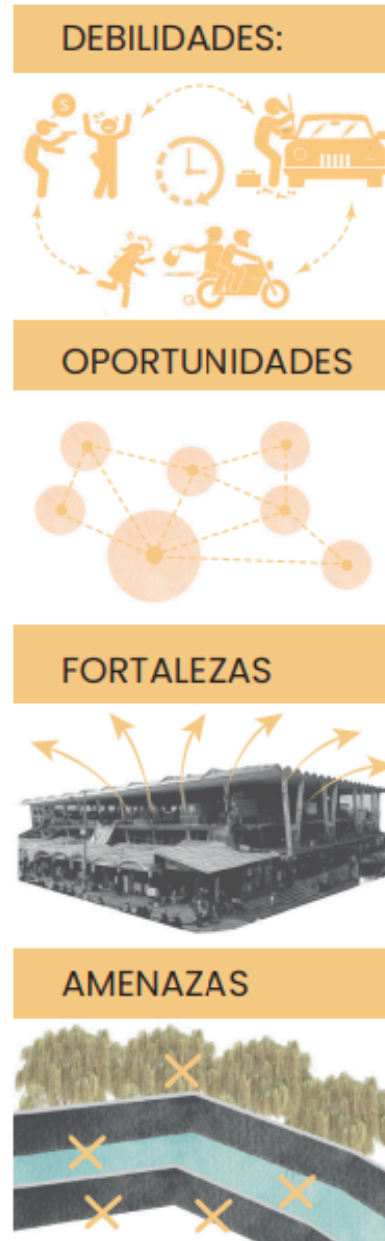
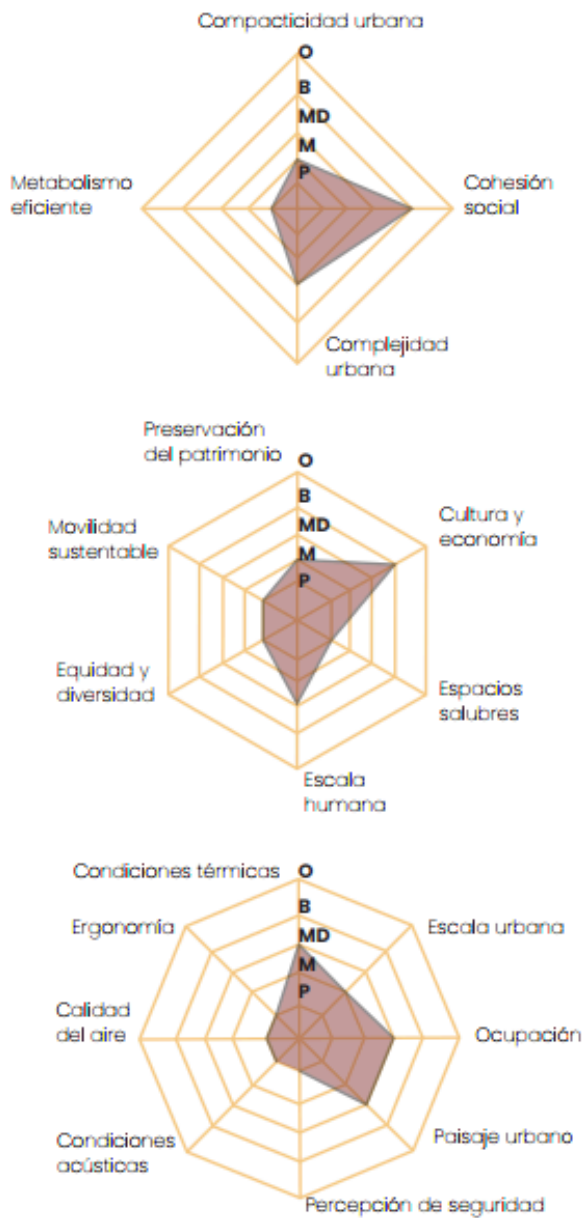


Figura 51. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: DOFA del área de intervención bajo los principios del modelo de ciudad socio – ecológica.

2. ANÁLISIS DEL TEJIDO URBANO DEL ESTUDIO DE CASO PLAN ESPECIAL DE MANEJO PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE GIRARDOT

El principal objetivo del análisis del tejido urbano es encontrar patrones identitarios, topológicos, tipológicos, geométricos y dimensionales que sean la pauta para la reinterpretación en la propuesta de reconfiguración del Centro Histórico de Girardot.

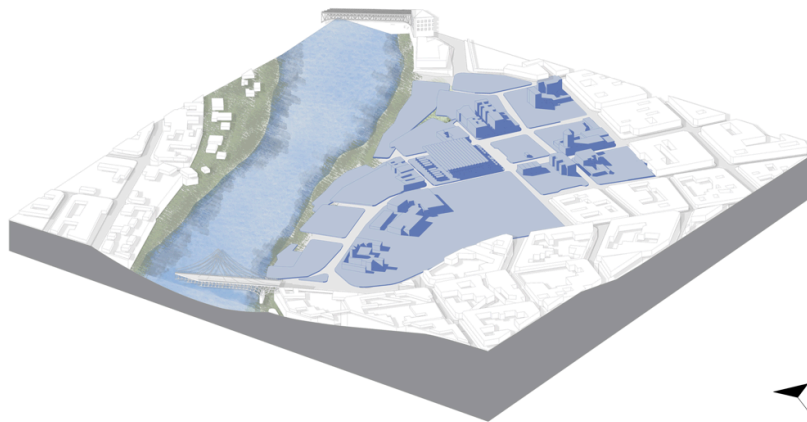


Figura 52. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Área libre para reconfigurar morfológica y funcionalmente el espacio urbano.

Aunque se conservan pocos lotes con niveles de intervención que permiten y promueven la recuperación arquitectónica; el espacio vacío que se obtiene tras la sustracción es una gran oportunidad para dinamizar y revitalizar esta zona de la ciudad con las oportunidades, debilidades, amenazas y fortalezas identificadas en el diagnóstico anterior.



Figura 53. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Área libre para reconfigurar morfológica y funcionalmente el espacio urbano.

En la configuración morfológica del espacio público principal en el centro histórico se estructura desde un prototipo nodal en damero con calles más amplias y los edificios de mayor altura. Esto corresponde a la convergencia de los inmuebles y actividades más relevantes de la configuración de este espacio en relación con el conjunto urbano completo. Las zonas de abastecimiento tienen características similares al prototipo nodal en damero con medidas amplias y disposición jerárquica en relación con el centro histórico.

Por otra parte, las zonas de vivienda y las zonas mixtas se estructuran por calles angostas y elementos elevados del espacio público que privatiza los andenes. Los inmuebles son de 1 y 2 pisos principalmente que evidencian el cambio de actividades y flujos en relación con el conjunto urbano completo.

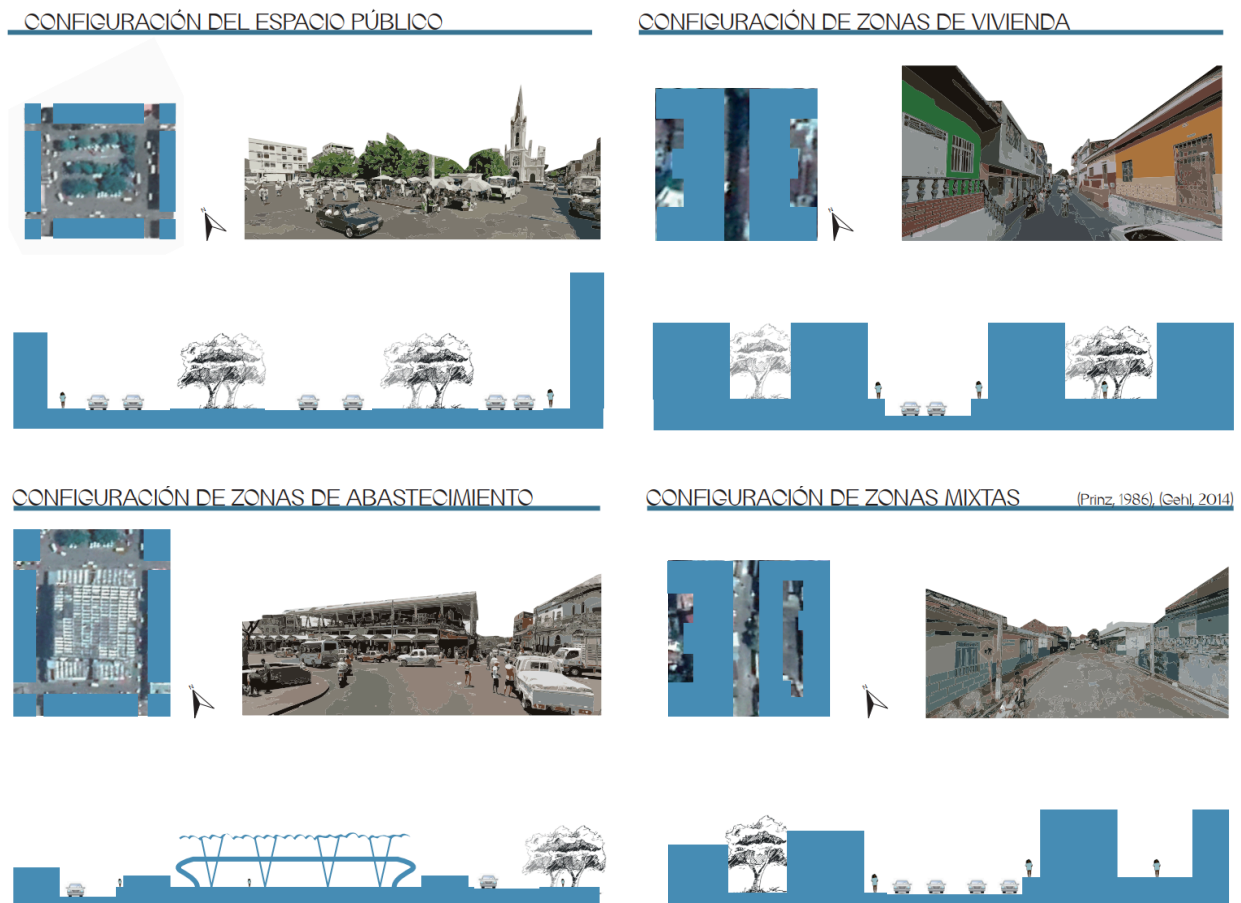


Figura 55. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Configuración morfológica del espacio público, de zonas de vivienda, de zonas de abastecimiento y de zonas mixtas existentes.

En la configuración morfológica se analizan las variables que se estructuran a partir de la geomorfología integrada por topografía, la arborización, las áreas verdes y la hidrografía, caracterizados en el diagnóstico anterior. La mayoría de los predios están en un estado cualitativo bajo y todos tienen identificación predial. La conectividad se analiza según los parámetros establecidos por Munizaga, quien establece la identificación de ejes conectores, vías emplazadoras, vías desplazadoras, bordes urbanos o fronteras y las calles con cambios de nivel drásticos que configuran la lógica formal y funcional del espacio urbano.



Figura 56. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Configuración morfológica – Variables de la forma urbana.

Los ejes conectores son la carrera 10 y la carrera 9 que conectan el barrio San Miguel con el Camellón del comercio y al longitudinal centro comercial del municipio concentrado paralelamente a las dos carreras conectoras. Las vías emplazadoras son la calle 11, la calle 12 y la carrera 9 en la manzana de gran área que presenta una diagonal predominante con la lógica formal de las calles. Las vías desplazadoras son la carrera 11 y la avenida Panamericana. Los elementos estructurales de la forma urbana a partir de la densidad edificatoria del espacio a escala zonal y local permiten analizar las edificaciones entre 1 piso de altura hasta 5 pisos de altura, a partir de una configuración nodal desde el parque principal.

Además, el conjunto urbano se modifica como un espacio intersticial de configuración débil y estado cualitativo principalmente bajo, ubicado entre el disfuncional borde del río Magdalena y el contaminante borde de la avenida Panamericana, y el conjunto urbano presenta bajas áreas de espacio público eficiente y configura principalmente el vacío urbano en el espacio vial y los patrones al interior de las manzanas. El fenómeno de abandono del río Magdalena también interfiere en la configuración de conectividad debido a su naturaleza urbana como un borde urbano fronterizo entre la arquitectura y los espacios públicos de Girardot y Flandes.

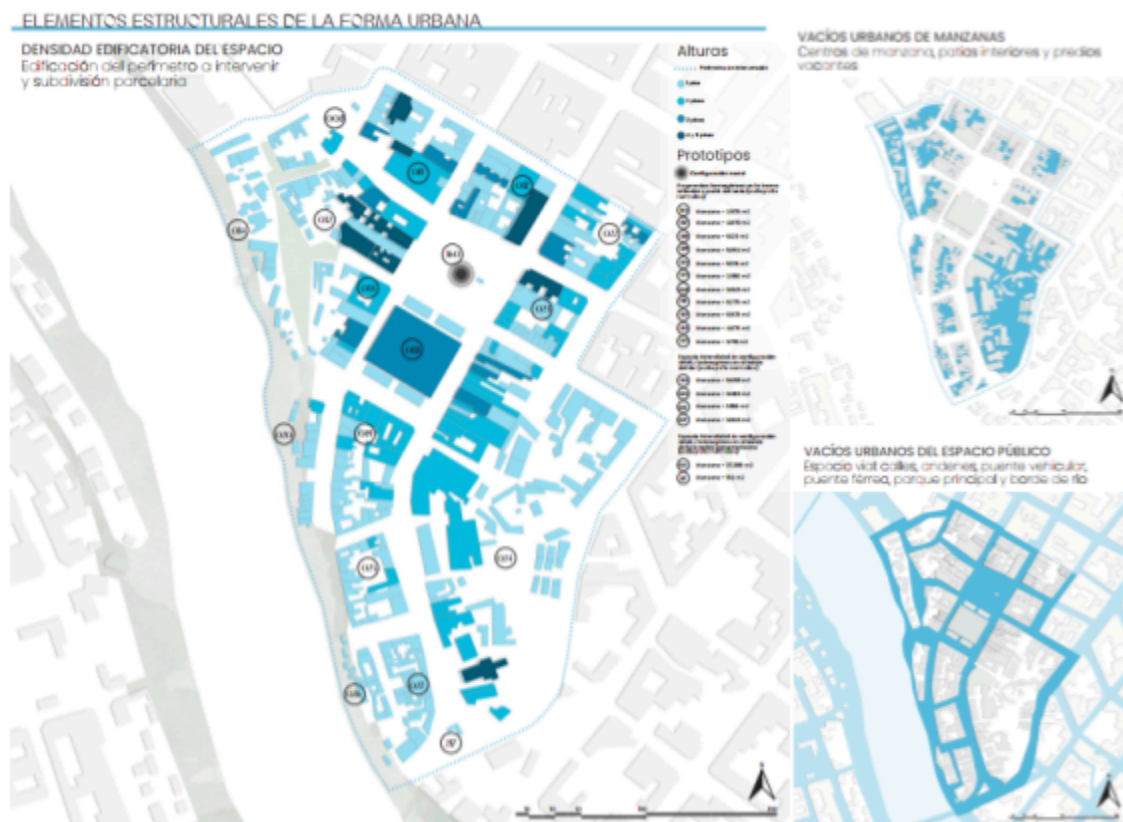


Figura 57. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiscalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Configuración morfológica – Elementos estructurales de la forma urbana.

El análisis de la naturaleza en la tipología existente de las manzanas evidencia amplia y diversa oportunidad en los vacíos urbanos, ya que todas las manzanas tienen una configuración de espacio libre a diversa escala que corresponde directamente con su uso, tamaño y densidad edificatoria previamente clasificada. La clasificación de morfología de vacíos urbanos es de parques, pasajes, predios vacantes, patios de gran escala y patios interiores.

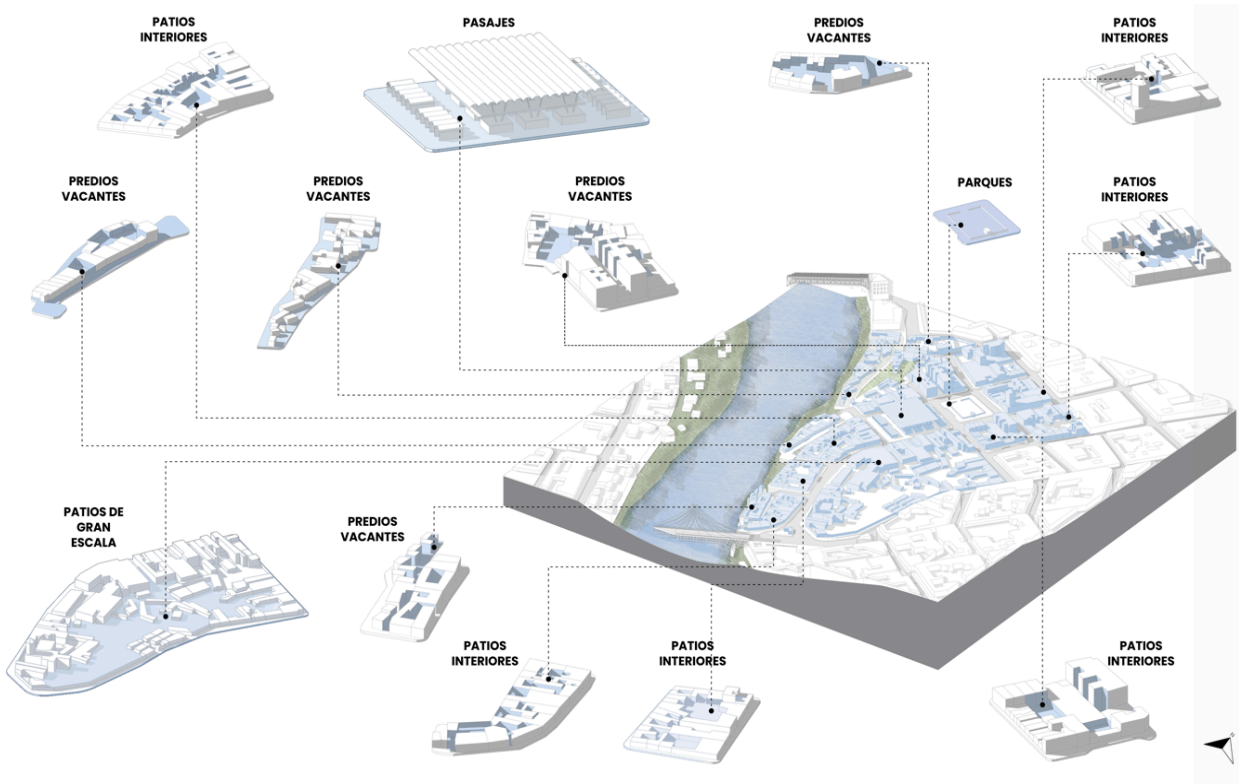


Figura 58. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Espacios de oportunidad – Clasificación de los vacíos urbanos existentes.

La clasificación de vacío urbano por los parques es dada únicamente en una manzana, la cual se encuentra con uso del suelo de parqueadero y se encuentra clasificado como BIC. La clasificación de vacío urbano por pasaje es dada únicamente por la manzana que contiene la Plaza de Mercado de Girardot, la cual fue construida desde una implantación abierta y fragmentada a nivel del suelo para permitir ser permeada por la población. La clasificación de vacío urbano por predios vacantes es dada en las manzanas irregulares en la trama urbana, entendidos como espacios intersticiales con una configuración débil y heterogénea.

La clasificación de vacío urbano por patios de gran escala es dada en la manzana con mayor área de todo el conjunto a intervenir, configurado actualmente como espacio intersticial y colindante al borde de la vía panamericana. El uso de parqueaderos, de acopio y sin uso, han configurado grandes extensiones de espacio libre al interior de la manzana, sosteniendo más de un acceso desde la vía pública barrial, lo cual lo hace permeable. La clasificación de vacío urbano por patios interiores son los más comunes en el conjunto a intervenir. Éstos se definieron desde las implantaciones fundacionales, configurados por la trama reticular que dotan de cualidades de habitabilidad mínimas en cuanto a iluminación y ventilación. En su mayoría, fueron viviendas desde el inicio y han tenido transición de uso a comercio.

Los vacíos urbanos clasificados permiten ver el espacio urbano con áreas disponibles de intervención, aún más con la sustracción de todos los predios con nivel de intervención 4, los cuales no poseen valores materiales que aporten a la unidad del paisaje, además, son espacios infraocupados y/o de impacto negativo. Por lo tanto, se permite demolición y obra nueva cumpliendo con las condiciones normativas específicas del sector.



Figura 59. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Área libre para reconfigurar morfológica y funcionalmente el espacio urbano.

Para finalizar el análisis del tejido urbano, se cruza información del tejido urbano existente a partir de los sistemas estructurales vial, de edificaciones, de espacios libres y parcelario; por las variables de área de estudio, topología, geometría, tipología, dimensión e interpretación de la morfología urbana.

El sistema estructurante vial del barrio San Miguel donde se ubica el centro histórico de Girardot, configura una trama urbana a partir de un foco nodal. Ésta se deforma linealmente a partir de los bordes geográficos integrados por la topografía de la cuenca hídrica y de la zona colindante más alta de la ciudad. El sistema estructurante de edificaciones se caracteriza por su diversificación histórica en dimensión y geometría. Ésta también es dada por pautas topográficas y mecanismos de consolidación del territorio.

El sistema estructurante de espacios libres es desproporcionado en comparación con el sistema de edificaciones a pesar de estar en un borde natural, el conjunto urbano responde en contraposición al patrón de transición que debería tener zonas de borde. El sistema estructurante parcelario se transforma a raíz de los cambios de uso que se han configurado a raíz desde la ciudad puerto, la ciudad férrea y la ciudad modera. Cronológicamente, se han subdividido las parcelas y, a su vez, se presentan predios infraocupados que paulatinamente han perdido su uso fundacional.

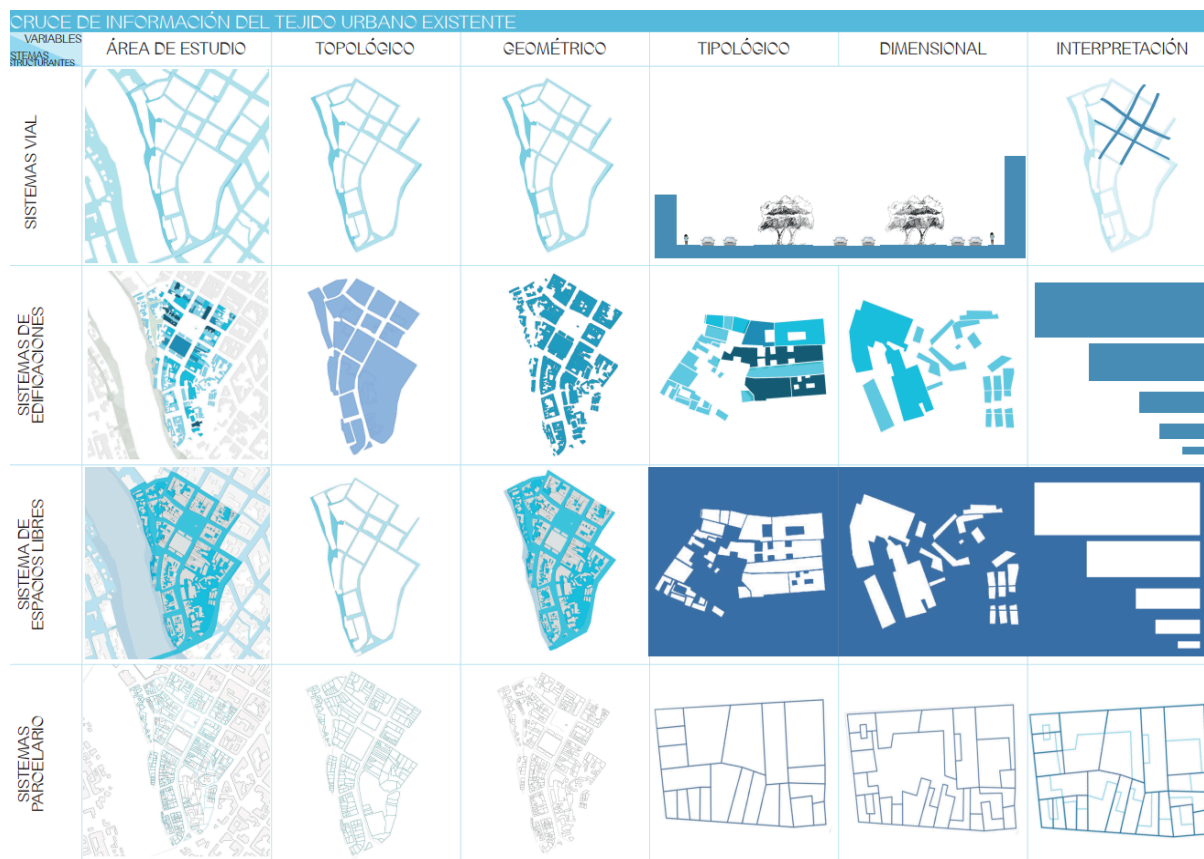


Figura 60. Caicedo, M. (2021). Diagnóstico multiescalar del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Cruce de información del tejido urbano existente.

3. PROPUESTA DE FORMA URBANA DEL ESTUDIO DE CASO PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE GIRARDOT

En un territorio desintegrado, contaminado y desigual con diversas necesidades sociales y un cambio climático apremiante, se propone un modelo urbano ecológico a través de una sinergia funcional ejecutado con una configuración urbana transdisciplinar, la cual busca resignificar la identidad contemporánea del lugar para revitalizar espacios simbólicos ciudadanos.

Bajo el modelo de ciudad socio ecológica, se plantea una conexión multiescalar con la perspectiva de Salvador Rueda y su desarrollo en los estudios del urbanismo ecológico (2015), paralelamente la perspectiva de Jan Gehl en el desarrollo en los estudios de la escala humana en las ciudades para la gente (2014), igualmente la construcción social del paisaje por Joan Nogué (2007) y, finalmente, la referencia y relevancia de los espacios urbanos estudiados por el Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt, en su libro de Naturaleza Urbana (2016).

Los principios de intervención contemporánea en el PEMP del CH de Girardot se entrelazan a partir de la conservación del patrimonio, el urbanismo socio ecológico y la dotación cualitativa y cuantitativa de vivienda, salud y educación. Estos principios se desglosan con características puntuales y a escalas más concretas del espacio urbano; a continuación, se presentan con el fin de interconectarlas en los siguientes pasos necesarios, tras las pautas de la reconfiguración funcional y la reconfiguración morfológica a escala macro:

Preservación del patrimonio y la biofilia:

- Atender el paisaje primario conectándolo con los sistemas naturales de los hechos geográficos generando permeabilidad y conservación del ecosistema con los espacios urbanos.
- Resignificar los BIC por medio de tejidos patrimoniales conectados por el espacio público con encuentros vitales y nuevas actividades que promueven la apropiación del patrimonio, la valorización de la memoria histórico y la identidad fundacional coherente a las necesidades contemporáneas.
- Preservar los elementos ecológicos íntegros, diversos y visibles con el diseño con el agua y el diseño para la fauna y la vegetación autóctona.
- Evocar la memoria de los usos, eventos y personas para preservar los elementos arquitectónicos patrimoniales con el refuerzo de la trama histórica y las tipologías, con el fin de valorizar el patrimonio.

Movilidad sustentable - Accesibilidad y circulación:

- Integrar el transporte y espacio públicos en la multimodalidad para permitir la legibilidad de las calles.
- Eliminar barreras arquitectónicas que no permitan la accesibilidad universal, ni cruces seguros, ni la protección del tráfico.
- Jerarquizar las sendas urbanas en calles compartidas que mitiguen la velocidad de los vehículos motorizados.

Equidad y diversidad - Seguridad e inclusión:

- Diversificar los usos y los horarios vivos en el espacio público con permanentes ojos en las calles y ósmosis de actividad.
- Diseñar espacios cuidados para todas las edades, distintas identidades de género y todos los grupos sociales.
- Generar encuentros barriales con presencia cívica amigable de diversos grados de privacidad.

Diseño a escala humana – Espacio y confort:

- Diseñar la escala pequeña con cobijo contra la intemperie y el estímulo fenomenológico del espacio.
- Subdividir grandes espacios en subespacio que eviten bruscos cambios de niveles y ofrezcan constantes espacios para sentarse y estar parado.
- Aprovechar los aspectos positivos del clima en bordes blandos y conectados y la generación de ecotonos transitorios.

Fomento económico y cultural – Comercio y recreo:

- Fomentar la multifuncionalidad del espacio de comercio informal, la cultura, el civismo y la tradición.
- Relacionar la sociabilidad con el descanso y la coordinación de actividades por actores de administración y las organizaciones cívicas
- Activar las fachadas y las culatas de las edificaciones para promover otro tipo de espacios culturales y de juego.

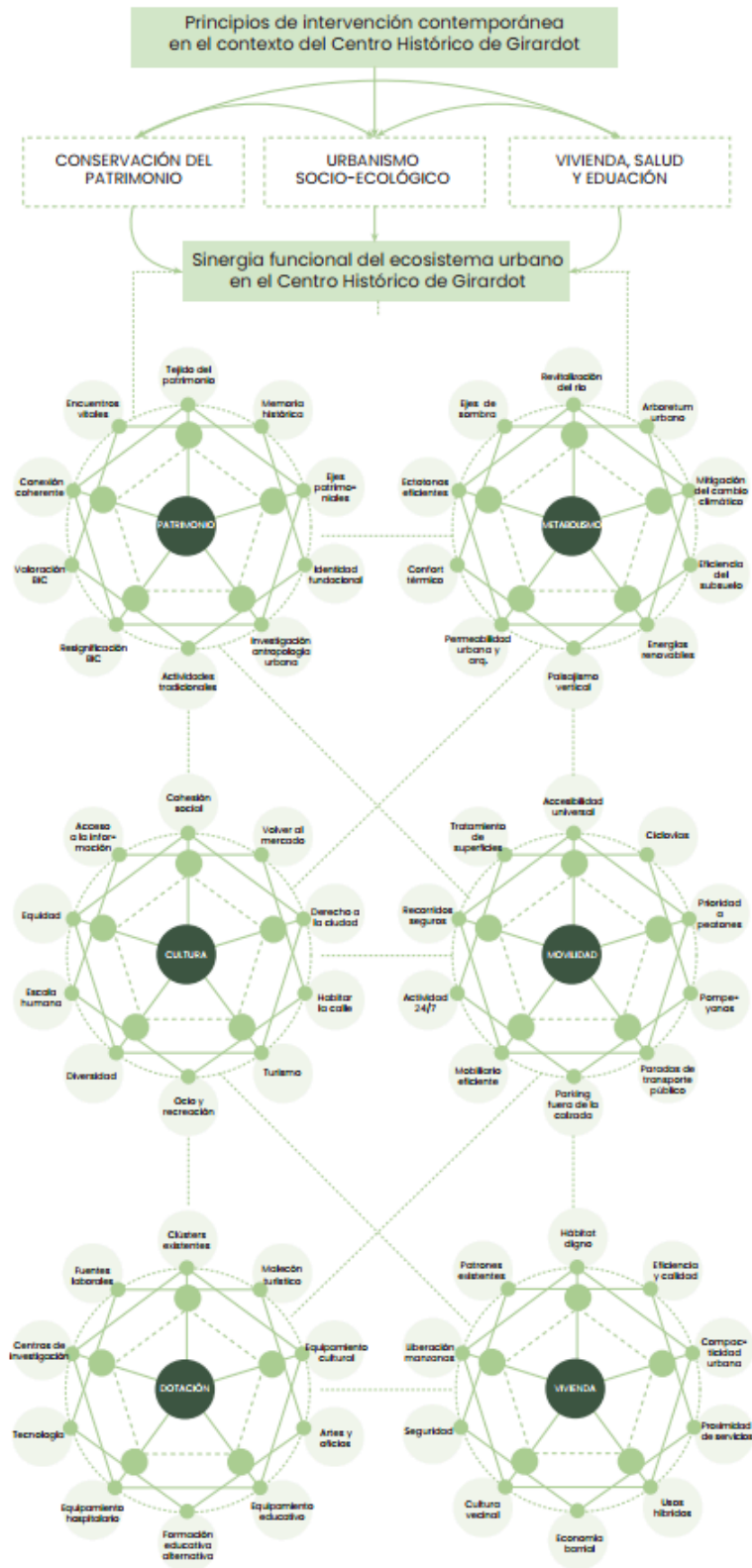


Figura 61. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Mapa mental].

Nota: Mapa mental de principios de intervención contemporánea en la propuesta de la forma urbana.

La primera operación de configuración morfológica es conectar las vías próximas y de flujos peatonales importantes para dinamizar las posibilidades de acceso al centro histórico. La segunda operación es delimitar el borde del río Magdalena con riesgo de remoción de masa e inundación para mitigar las posibles catástrofes y generar transición de un ecotono robusto entre el cuerpo de agua y el espacio urbano. La tercera operación de configuración morfológica es focalizar aún más el nodo existente en secuencia para incrementar las posibilidades de entrelazar ejes de sombra en todo el centro histórico que convergen en el foco principal de encuentro hiperconectado.



Figura 63. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Operaciones 1, 2 y 3 de configuración morfológica en la propuesta de la forma urbana.

La cuarta operación morfológica es mediar manzanas en menor área para propiciar conexiones peatonales, seguridad, interacción espacial en el espacio público y orden funcional. Principalmente en las manzanas existentes de grandes áreas que aíslan el barrio del contexto. La quinta operación morfológica es concatenar manzanas para consolidar un borde de poca edificabilidad, con grandes áreas libres para la configuración de un malecón que interactúe con el río, pero limite la proximidad por medio de transiciones con un ecotono que mitigue el impacto negativo en la estructura ecológica.

La última operación morfológica es repetir los volúmenes edificados por medio de una modulación por semejanza, de acuerdo con el tamaño, ubicación, usos designados e inercia solar de cada manzana. De este modo, se logra tener una configuración morfológica que prima el espacio vacío del primer de todas las manzanas para propiciar permeabilidad arquitectónica en el

espacio público. A su vez, se logra una eficiencia de suelo en el aprovechamiento de cada manzana y la compactidad urbana en los niveles superiores de los volúmenes arquitectónicos.



Figura 64. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Operaciones 4, 5 y 6 de configuración morfológica en la propuesta de la forma urbana.

La edificabilidad, de acuerdo con la implantación, se propone una nueva densidad con una reconfiguración morfológica coherente al beneficio bioclimático en el espacio urbano y el espacio arquitectónico. Estas decisiones de implantación se toman con base en el comportamiento solar a diferentes horas del día, y con estrategias relacionadas con el viento, la fitotectura, la sombra, la permeabilidad y el agua.



Figura 65. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Composición de la forma urbana propuesta.

Para el tipo edificatorio se proponen manzanas y espacios edificados permeables con distintas implantaciones coherentes al espacio público, y de acuerdo con el uso y la ubicación de cada elemento arquitectónico en el conjunto urbano completo. Su conexión vial peatonal se jerarquiza

con pompeyanos constantes y amplios que mitiguen la velocidad de los vehículos motorizados.



Figura 66. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Propuesta completa para el PEMP del CH.

La configuración funcional se estructura por seis unidades zonificadas acorde a las lógicas preexistentes y considerando el nivel de impacto que debería tener la transición entre río y

ciudad. Predominantemente, la unidad 1 es de equipamientos fundacionales; la unidad 2 es de vivienda familiar vis y vip; la unidad 3 es de parque de artes y oficios; la unidad 4 es de centro de investigación ecosistémica; la unidad 5 es de malecón turístico ecológico; y la unidad 6 es de complejo hospitalario

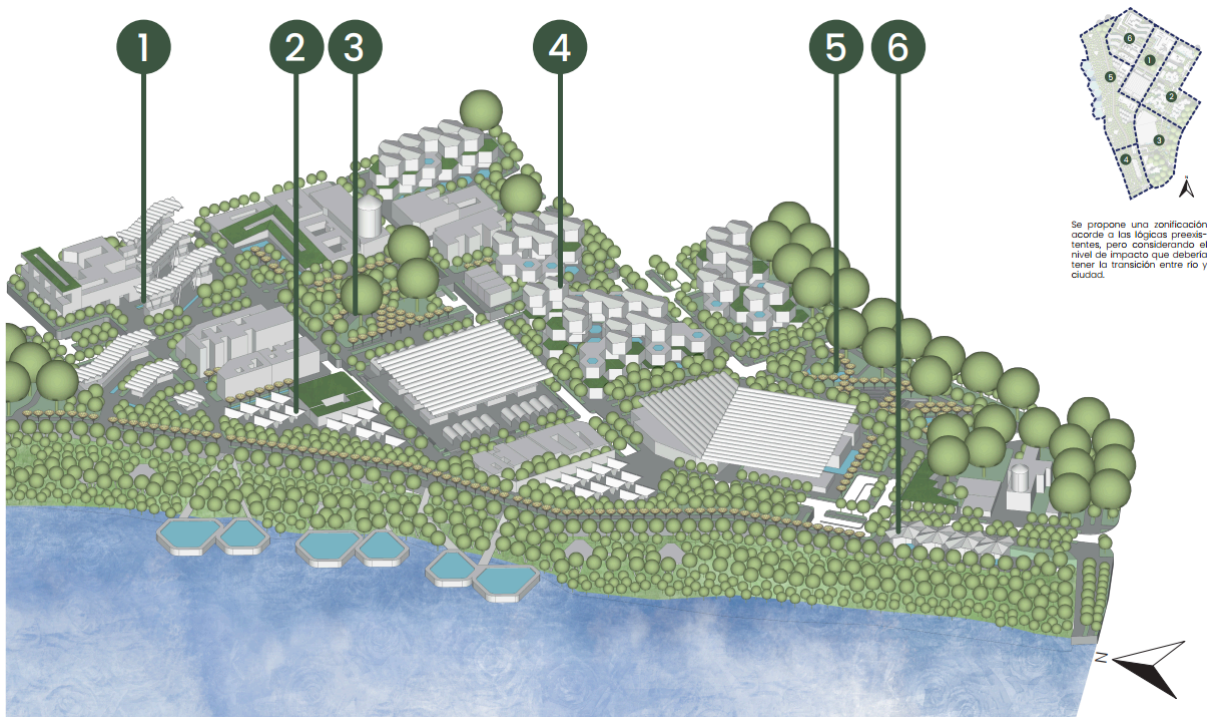


Figura 67. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Zonificación de la propuesta de la forma urbana.

En la unidad 1 de equipamientos fundacionales, se propone la configuración morfológica y funcional para el tipo edificatorio, manzanas y espacios edificados permeables, con distintas implantaciones coherentes al espacio público y de acuerdo con el uso y ubicación de cada elemento arquitectónico en el conjunto urbano completo. Su conexión vial peatonal se jerarquiza con prompedes constantes y amplios que mitiguen la velocidad de los vehículos motorizados.

Complementariamente, se propone un paisajismo funcional de ecotonos y sombras configurado a partir del parque central como un ecotono urbano en la estructura ecológica. El objetivo es conectar las dinámicas principales del conjunto urbano por ejes naturales que convergen en el parque y funcionan como transiciones de sombras en el espacio público con

mobiliario urbano que regula el microclima, gracias al agua recolectada en los pulverizadores y a la sombra de la abundante fitotectura propuesta.



Figura 68. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Tipo edificatorio – implantación y forma de unidad 1.

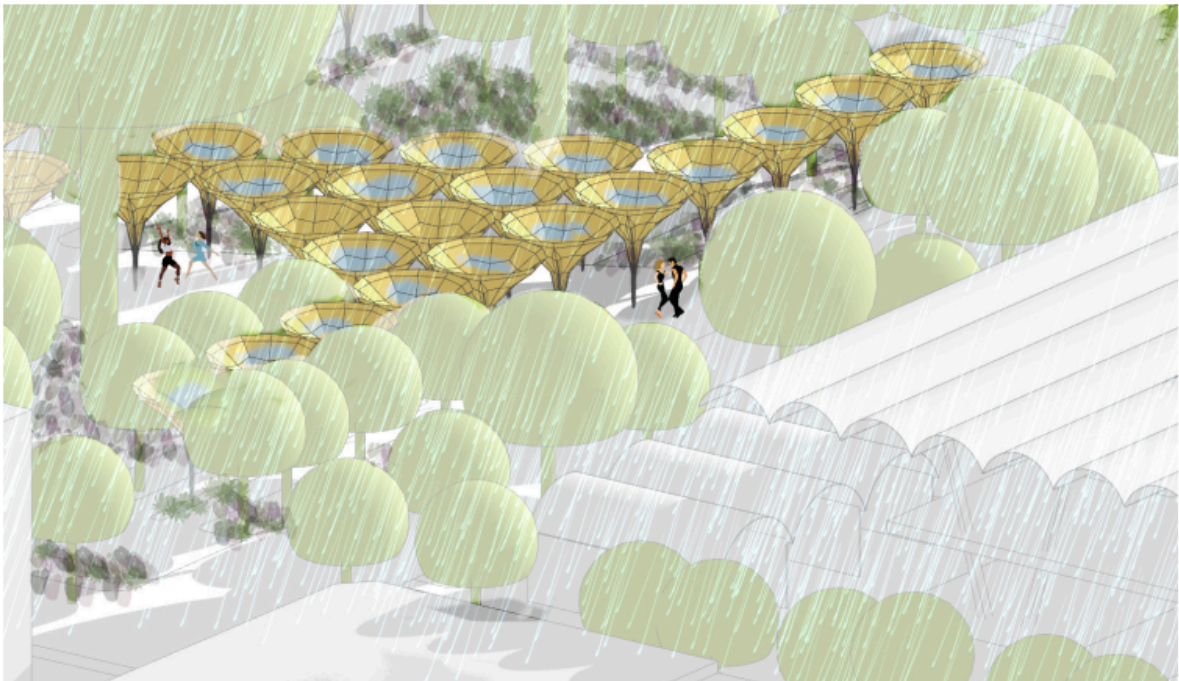


Figura 69. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Paisajismo funcional de unidad 1.

En la unidad 2 de vivienda multifamiliar vis y vip, se propone la configuración morfológica y funcional de 4 manzanas acupuntadas por volúmenes en forma de hexágono donde se ubican usos comerciales en primer nivel de doble altura y vivienda multifamiliar VIS y VIP en los siguientes 4 niveles. Su forma es hexagonal, con dos caras paralelas sentido norte sur para aprovechar las corrientes de viento jerárquicas. Y las otras 4 caras en diagonal sentido oriente occidente para mitigar la incidencia de la radiación solar.

Complementariamente, se propone un paisajismo funcional de ecotonos y sombras configurado a partir de constantes relaciones visuales entre los espacios interiores de las viviendas y los espacios exteriores del entorno urbano, y permanentes sombrar para un eficiente confort térmico y ecológico.

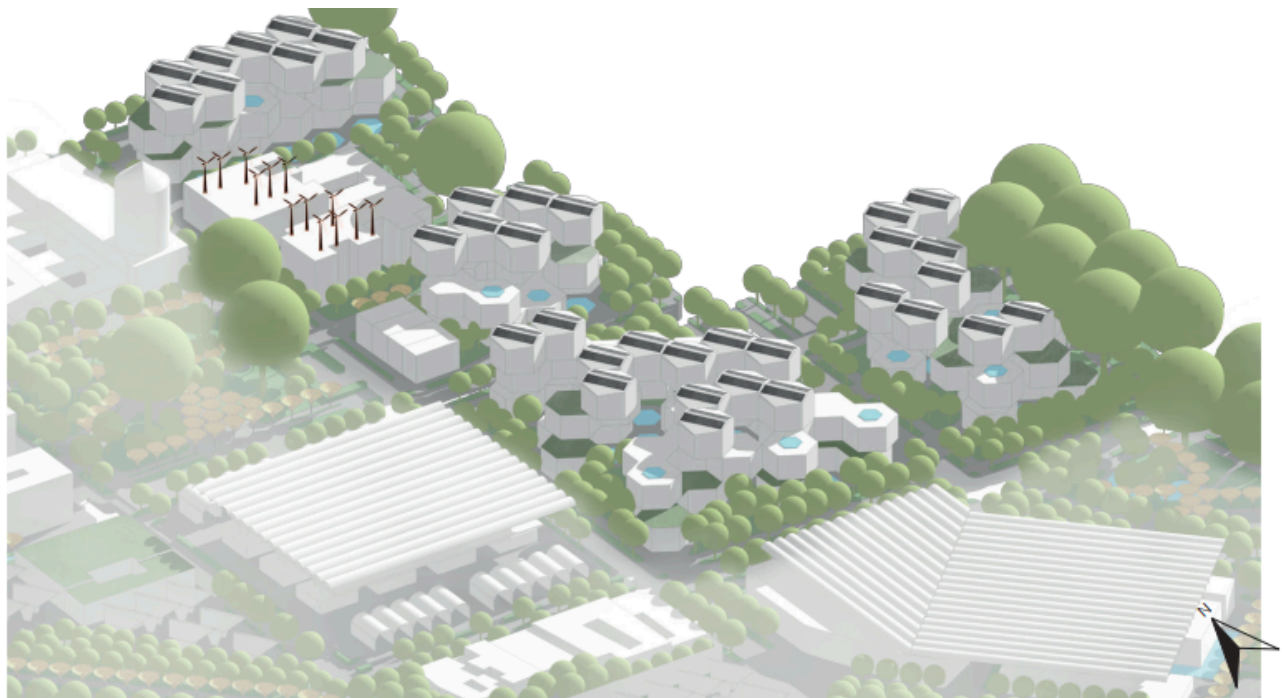


Figura 70. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Tipo edificatorio – implantación y forma de unidad 2.



Figura 71. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Paisajismo funcional de unidad 2.

En la unidad 3 de artes y oficios, se propone la configuración morfológica y funcional de 3 manzanas con grandes áreas de espacio público, las cuales conservan bienes de interés cultural como la iglesia que se restaura y la planta de beneficio animal municipal que se remodela y amplía a partir de una regeneración funcional para convertirse en un equipamiento cultural de artes y oficios, conectado con el parque zonal de encuentro municipal. Esta unidad sirve como ecotono de transición que disminuye la contaminación auditiva de la avenida panamericana y congrega a los habitantes del barrio San Miguel y de los barrios aledaños.

Complementariamente, se propone un paisajismo funcional de ecotonos y sombras configurado a partir del equipamiento de artes y oficio, el cual promueve la cultura y la cohesión social bajo espacios de cuerpos de agua y pulverizadores como mobiliario urbano, y sombra de la fitotectura frutal y ornamental de diversos tamaños de acuerdo con la ubicación y uso en la

unidad total.

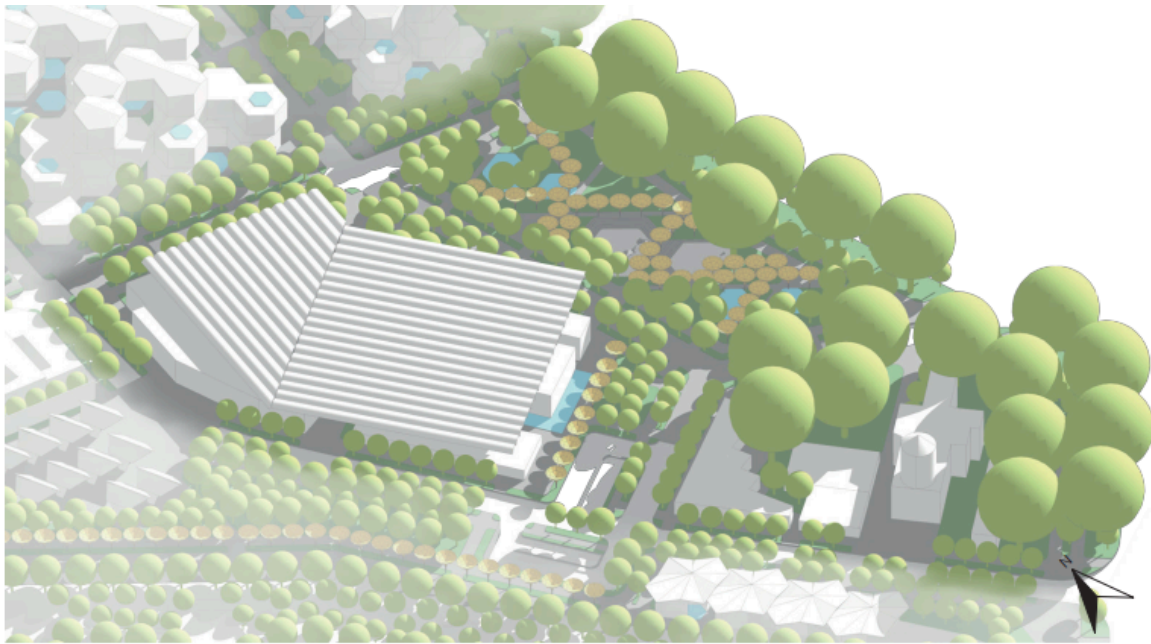


Figura 72. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Tipo edificatorio – implantación y forma de unidad 3.



Figura 73. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Paisajismo funcional de unidad 3.

En la unidad 4 de centro de investigación ecosistémica, se propone la configuración morfológica y funcional de una angosta manzana que se conforma por un lineal centro de investigación ecosistémica con un arboretum urbano para la conservación idónea del río. Esta unidad también conecta la ciclovía propuesta en la vía panamericana con la unidad 5.

Complementariamente, se propone un paisajismo funcional de ecotonos y sombras configurado a partir del arboretum y paisaje del río Magdalena, permeando los volúmenes arquitectónicos y disponiendo una transición respetuosa entre el espacio urbano y el río.

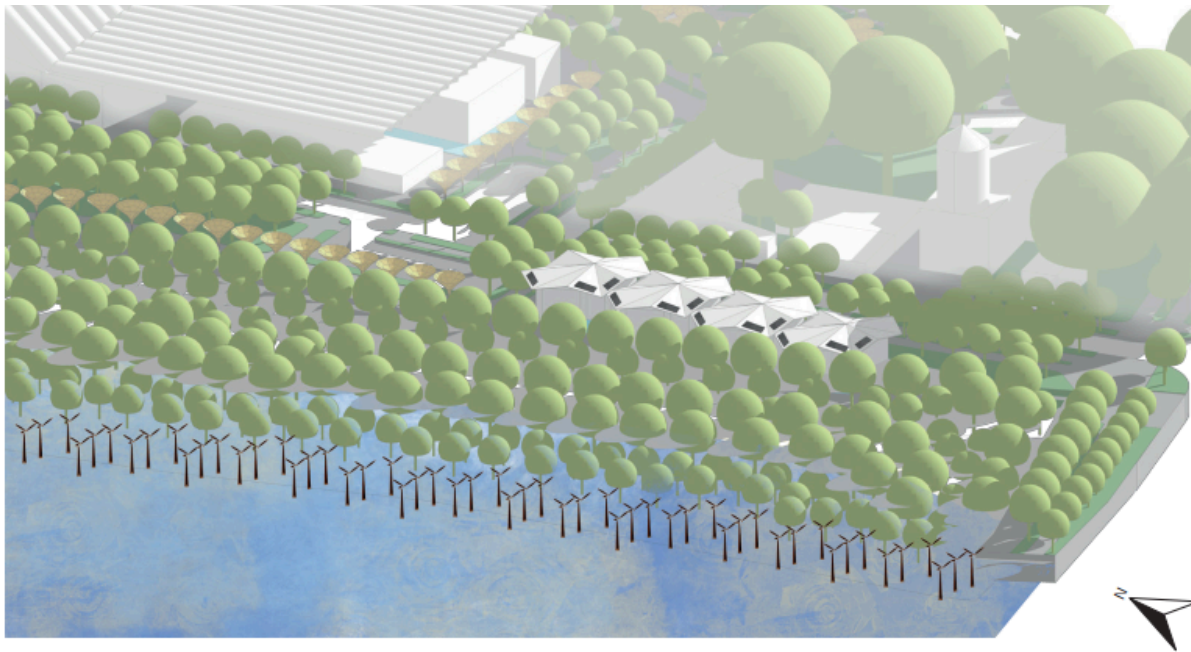


Figura 74. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Tipo edificatorio – implantación y forma de unidad 4.



Figura 75. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Paisajismo funcional de unidad 4.

En la unidad 5 de malecón turístico ecológico, se propone la configuración morfológica y funcional de bloques arquitectónicos nuevos y patrimoniales acupuntados con servicios de ocio y recreación. También con muelles que conectan piscinas naturales públicas, con el fin de fomentar una relación respetuosa entre el río y la ciudad. Complementariamente, se propone un paisajismo funcional de ecotonos y sombras configurado a partir de aproximaciones respetuosas con el río, tipo palafito, y 6 piscinas públicas naturales.

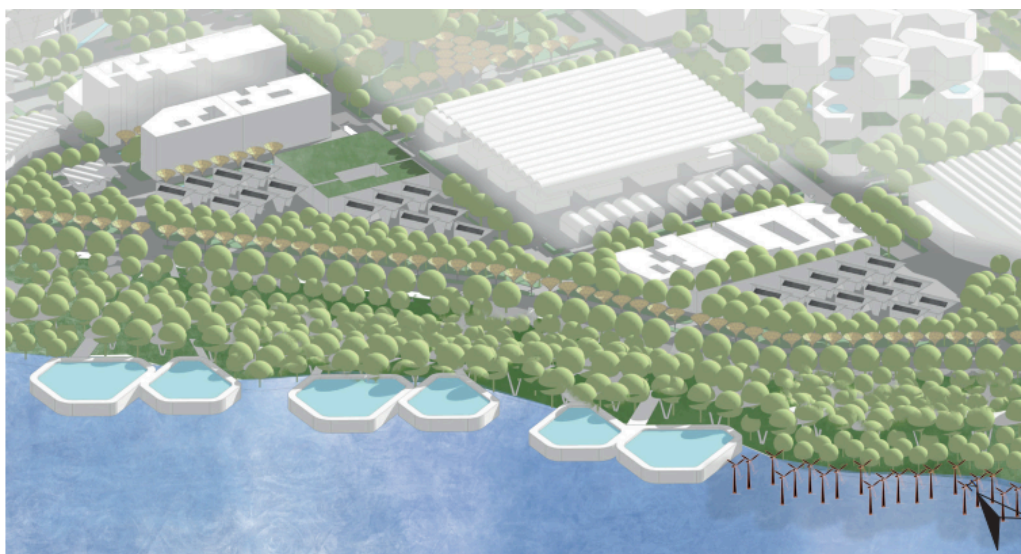


Figura 76. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Tipo edificatorio – implantación y forma de unidad 5.



Figura 77. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Paisajismo funcional de unidad 5.

Finalmente, en la unidad 6 de complejo hospitalario, se propone la configuración morfológica y funcional de 2 manzanas con bloques extendidos y permeables adaptados a la orientación de las culatas de los bienes de interés cultural y a la intención de vincular el malecón con los espacios públicos del hospital universitario propuesto. Complementariamente, se propone un paisajismo funcional de ecotonos y sombras configurado a partir de volúmenes abiertos que permiten espacios seguros y dinámicos con un eficiente confort térmico.



Figura 78. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Tipo edificatorio – implantación y forma de unidad 6.

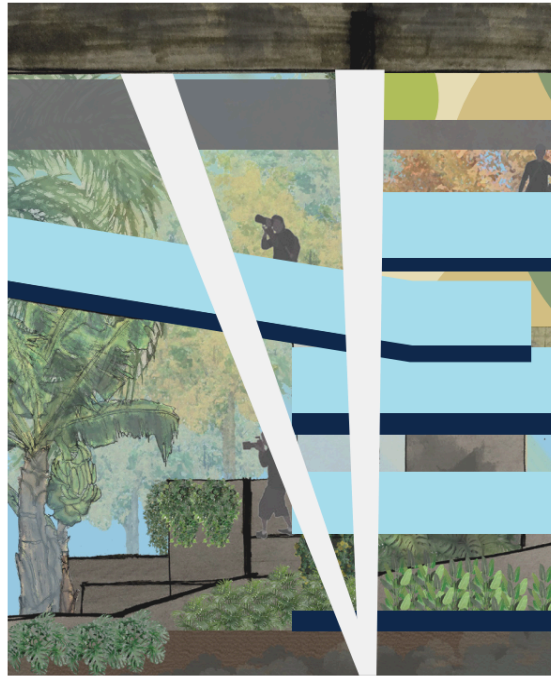


Figura 79. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
Nota: Paisajismo funcional de unidad 6.

El primer tipo de configuración de manzana es de panal, con un nivel de edificabilidad casi intenso, un índice de ocupación moderado, una accesibilidad privada a semipública, y predominancia de las principales actividades en interior y mixto. Una de las manzanas con esta configuración, tiene una superficie total de 6.069 m², área construida de 31.345 m², área de ocupación total de 2.427 m², área cubierta de 3.034 m², área verde/líquida de 2.124 m², ubicación en la unidad 2, y uso de vivienda VIS y VIP en los niveles superiores y servicios en el nivel inferior.

MANZANA PANAL

DENSIDAD

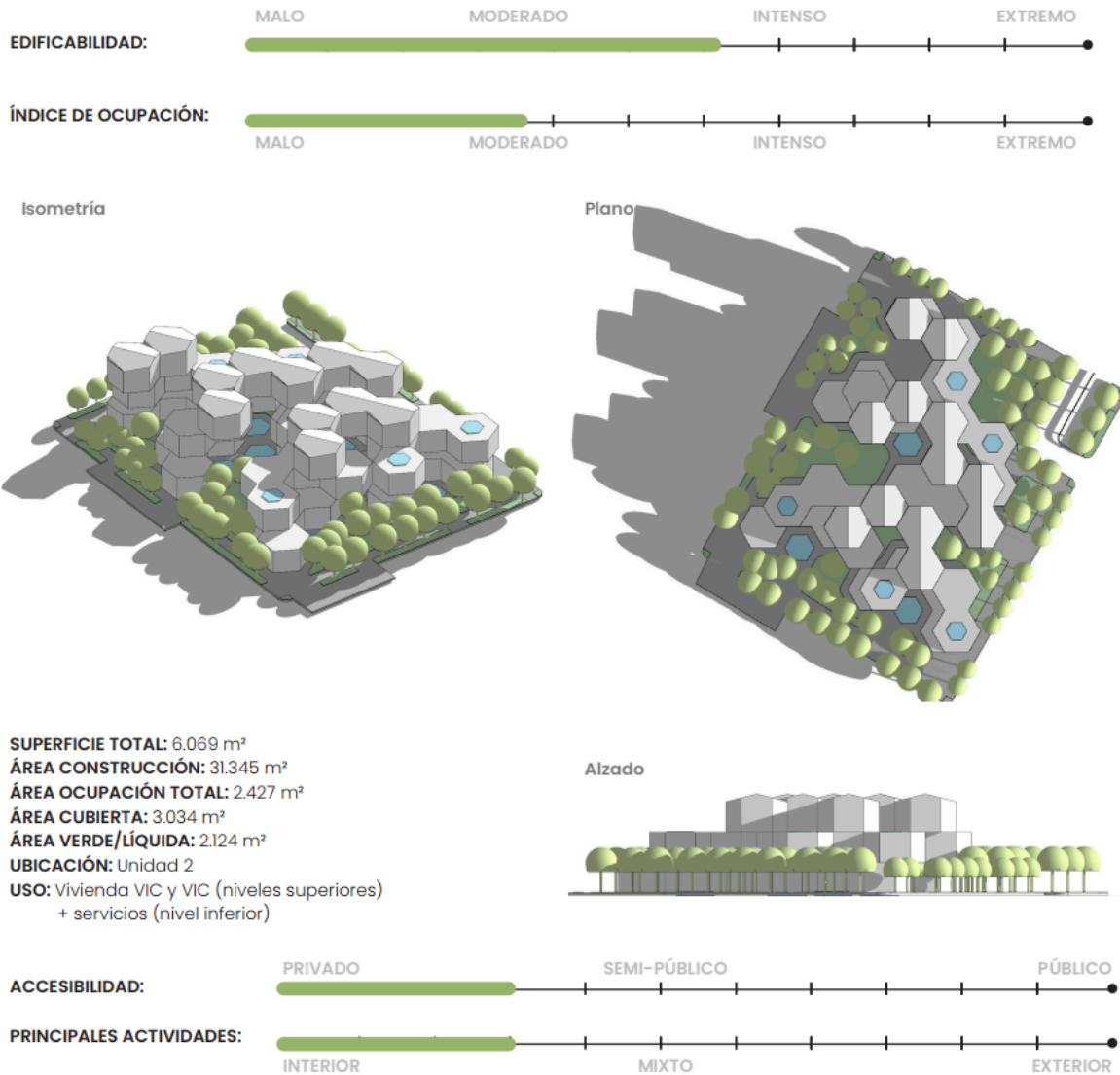
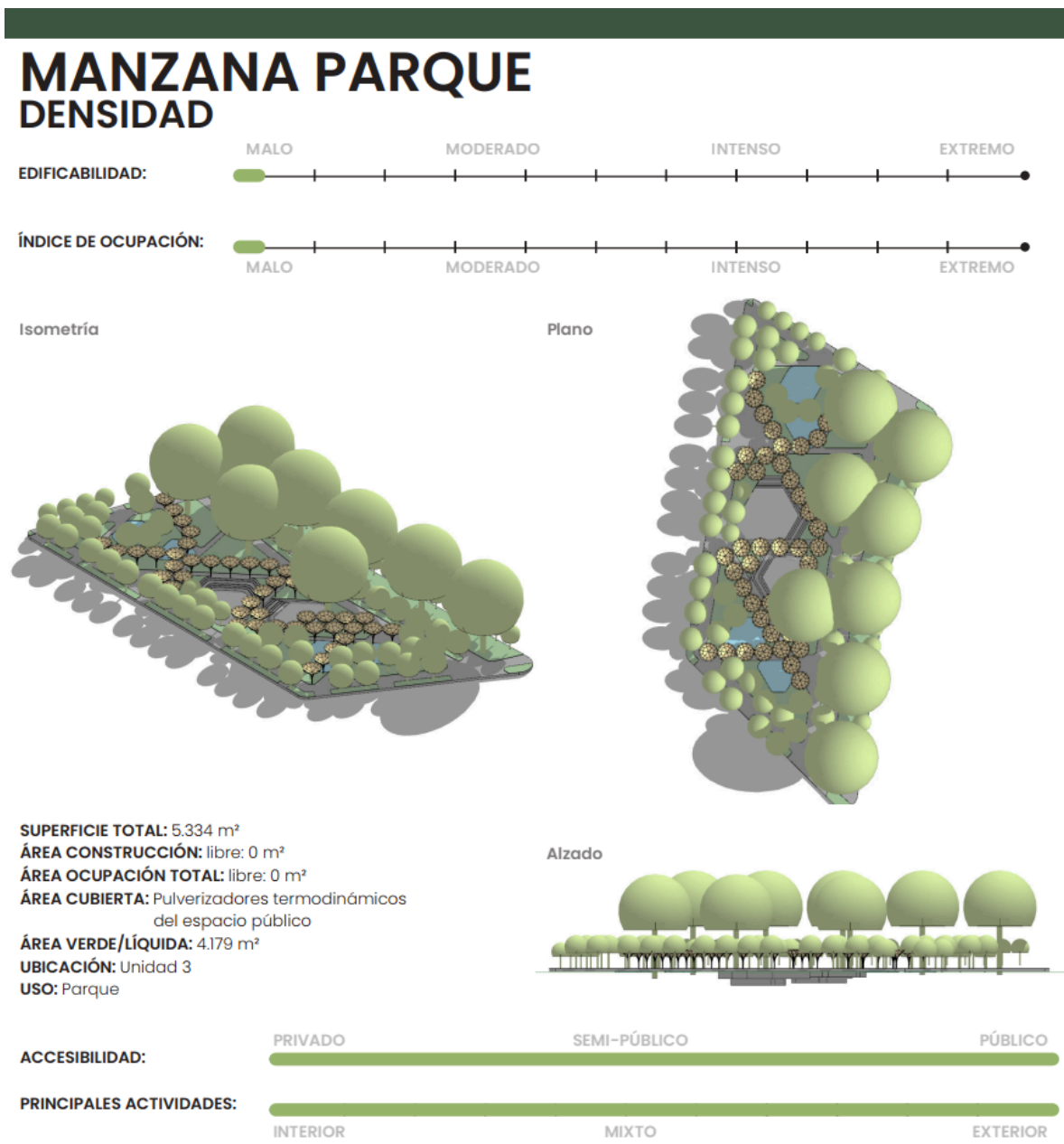


Figura 80. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].

Nota: Ficha técnica de tipo de manzana panal.

El segundo tipo de configuración de manzana es de parque, con predominancia de espacio vacío, con un nivel de edificabilidad bajo, un índice de ocupación bajo, accesibilidad totalmente pública, y totalidad de actividades en el exterior. Una de las manzanas con esta configuración, tiene una superficie total de 5.334 m², área construida de 0 m², área de ocupación total de 0 m²,

área cubierta de pulverizadores termodinámicos como mobiliario urbano del espacio público, área verde/líquida de 4.179 m², ubicación en la unidad 3, y uso de parque zonal.



predominancia de las principales actividades en interior y mixto. Una de las manzanas con esta configuración, tiene una superficie total de 6.069 m², área construida de 31.345 m², área de ocupación total de 2.427 m², área cubierta de 3.034 m², área verde/líquida de 2.124 m², ubicación en la unidad 6, y uso de complejo universitario.

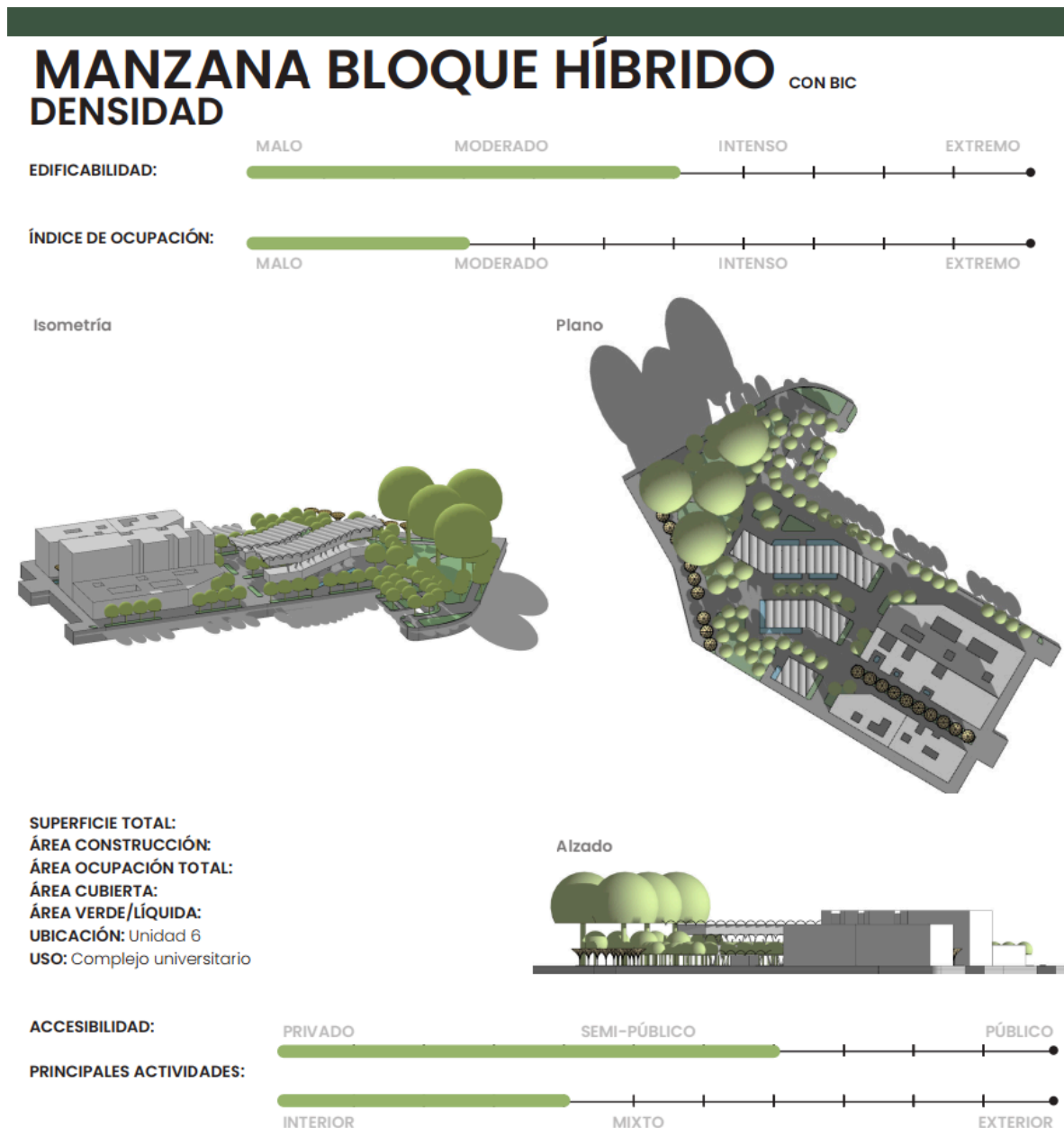


Figura 82. Caicedo, M. (2021). Propuesta de forma urbana del PEMP del CH de Girardot, Cundinamarca. [Panel].
 Nota: Ficha técnica de tipo de bloque híbrido.