

**CASO DE ESTUDIO DE USO DE SUELO EN EL BARRIO SUCRE DE LA
CIUDAD DE GIRARDOT**

**JUAN MARIO ORTIZ ZAMORA
MATEO ANDRÉS CARTAGENA URIBE**

**UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
SECCIONAL DEL ALTO MAGDALENA
FACULTAD DE INGENIERÍA
PROGRAMA DE INGENIERÍA CIVIL
GIRARDOT – CUNDINAMARCA**

2022

**CASO DE ESTUDIO DE USO DE SUELO EN EL BARRIO SUCRE DE LA
CIUDAD DE GIRARDOT**

**JUAN MARIO ORTIZ ZAMORA
MATEO ANDRÉS CARTAGENA URIBE**

MONOGRAFÍA

**Asesor Académico:
PAOLO JIMÉNEZ OLIVEROS
Ingeniero Civil**

**UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
FACULTAD DE INGENIERÍA
PROGRAMA DE INGENIERÍA CIVIL
GIRARDOT – CUNDINAMARCA
2022**

Nota de aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Jurado

Girardot, 08 de marzo de 2022

Contenido

	Pág.
INTRODUCCIÓN	10
1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	12
1.1 Formulación del problema	12
1.2 Pregunta de Investigación	12
2. OBJETIVOS	13
2.1 Objetivo General	13
2.2 Objetivos Específicos	13
3. JUSTIFICACIÓN	14
4. DISEÑO METODOLÓGICO	16
4.1 Metodología	16
5. MARCOS DE REFERENCIA	18
5.1 Marco Teórico Conceptual	18
5.2 Territorio	18
5.3 Infraestructura Urbana	20
5.4 Marco Histórico	22
6. CONDICIONES DEL URBANISTICAS DEL BARRIO SUCRE	37
6.1 Análisis infraestructura existente en el barrio Sucre	37
6.1.1 Infraestructura Urbana.	37
6.2 Condiciones físicas del Barrio Sucre	39
7. ANALISIS DE RESULTADOS	48
7.1.1 Problemática existente en el sector.	54

7.2	Solución para tener en cuenta ante la problemática existente en el sector	55
7.3	Normas integrales del POT	56
8.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	58
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	62

Lista de cuadros

	Pág.
Cuadro 1. Uso del suelo de los predios.	27
Cuadro 2. Descripción de predios representativos.	32
Cuadro 3. Aforo 1	41
Cuadro 4. Aforo Peatonal entre la calle 19 con CRA 11 y la calle 25 con CRA 11.	59
Cuadro 5. Aforo Peatonal entre la calle 19 con CRA 12 y la calle 25 con CRA 12.	60
Cuadro 6. Aforo vehicular entre la calle 19 con CRA 11 y la calle 25 con CRA 11.	60
Cuadro 7. Aforo vehicular entre la calle 19 con CRA 12 y la calle 25 con CRA 12	61

Lista de figuras

	Pág.
Figura 1. Ubicación del barrio Sucre en el mapa de división geopolítica del municipio de Girardot.	38

Lista de gráficas

	Pág.
Gráfica 1. Residentes 5 años.	52
Gráfica 2. Residentes 10 años	53
Gráfica 3. Residentes 15 años	54

Lista de anexos

	Pág.
Anexo. Registro fotográfico	63

Introducción

El presente proyecto está diseñado para la realización del estudio urbanístico del Barrio Sucre en Girardot-Cundinamarca, que actualmente se encuentra localizado de sur a norte entre la Calle 19 y la Calle 22 y de Oeste al Este con la Carrera 10° y que ha venido siendo afectado por el proceso de expansión urbana; este barrio en el censo del año 2005 que realizó el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) muestra esquemas de viviendas, hogares y personas, los cuales evidencian que en dicho barrio hay una población de 833 personas, representadas de la siguiente manera: 46.58% son hombres y 53.42% son mujeres; y además, 308 viviendas; datos relevantes para iniciar estudios determinados como lo son los usos del suelo, el uso potencial del suelo, el análisis de infraestructura existente, los tipos de formas urbanas y los tipos de funciones urbanas.

El cambio de uso de suelo del barrio Sucre ha evidenciado un crecimiento informal en la periferia o en sus alrededores y el cual claramente no ha sido planificado, por lo que abordar un tema extenso como la planificación de un territorio, resulta de gran interés tanto para la administración, como para la ciudadanía y algunas entidades privadas. Es por esto que durante todo el proceso normativo que acompaña la investigación, los POT (Planes de Ordenamiento Territorial) se han venido constituyendo como principales reguladores del territorio a nivel municipal.

Desde una mirada de la globalización y el capitalismo, el impacto que ambas han generado en el cambio de uso de suelo de un territorio, ejerce una visión de desarrollo política y jurídicamente hablando, dado que, en la Constitución Nacional se interpretan pautas económicas, estructurales y sociales; lo que a su vez estaría ligado con el Plan de Desarrollo Municipal del municipio y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Cabe destacar que la expansión demográfica, la revolución de las finanzas y las comunicaciones, la nueva revolución industrial, las amenazas contra el medio natural, los poderes estatales y muchas más, hacen parte del proceso de la evolución y de los cambios de un territorio, pero pasan por encima de aspectos aún más importantes como la evolución de la cultura, el conocimiento y las oportunidades que la ciudad le brinda a la ciudadanía.

Para la investigación, de cómo se encuentra constituido el barrio y el análisis de problemáticas urbanísticas como lo es la aglomeración del comercio en un barrio netamente residencial, el mal diseño de los espacios públicos como lo son los andenes, el abandono de viviendas o áreas por la llegada de comercio, para afrontar y designar las causas, se toma como referencia el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) antiguo y renovado; se toman criterios dados en el trabajo de campo como registros fotográficos, entrevistas, una tesis y un trabajo de grado el cual se encuentra en la Universidad Piloto de Colombia.

Los análisis seleccionados son comparados para determinar cómo se identifica dicho barrio en los dos últimos POT de Girardot, como lo plantea el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), y como se muestra el barrio en las visitas de campo, para así mismo determinar su desarrollo en los últimos años y las problemáticas que se presentan por este drástico cambio.

1. Problema de Investigación

1.1 Formulación del problema

El cambio de uso de suelo es considerado como una transformación y un conjunto de acciones que se deben realizar para mejorar un ambiente específico, ya sea mediante inspecciones, investigaciones, encuestas, proyectos, permisos, trámites y diferentes métodos investigativos.

Históricamente se han evidenciado infinidad de cambios de uso de suelo en diferentes ámbitos como ambientales, comerciales, residenciales, recreativos, institucionales, entre otros. Por ende, el cambio de uso de suelo abarca aspectos positivos, negativos y hasta sociales, que dentro de una ciudad turística como Girardot, la cual tiene mucho que ver con el sector comercial; es así como se permite el desarrollo y la ejecución de este proyecto llegando a replantear el uso del suelo del barrio Sucre.

Se puede decir que la resignificación de la calidad vida en el marco de una nueva racionalidad requiere de una resignificación del territorio, de las relaciones con los demás, de las acciones políticas, la transformación de los modelos de desarrollo y la significación de la vida, teniendo en cuenta los derechos y deberes individuales y colectivos en cada persona. Y que el cambio de uso de suelo sea una vía hacia la democratización. Y finalmente, los espacios de participación deben ser referentes reales para la toma de decisiones en los que cada quien reconozca sus funciones

1.2 Pregunta de Investigación

¿Cuáles son las características actuales del Barrio Sucre en Términos Urbanísticos?

2. Objetivos

2.1 Objetivo General

Desarrollar un análisis de los aspectos urbanos, sociales y económicos que presenta el Barrio Sucre, a través de encuestas, entrevistas y visitas de campo, para determinar si esta centralidad urbana cumple con lo pactado en el POT.

2.2 Objetivos Específicos

- ❖ Evaluar la problemática existente en el barrio de acuerdo con el uso de suelo registrado en el POT y mirar diferentes estrategias para una posible solución.
- ❖ Analizar las condiciones socioeconómicas del Barrio Sucre
- ❖ Evaluar la problemática existente con relación al uso de suelo mixto.

3. Justificación

El Barrio Sucre hace parte históricamente de la primera oleada de barrios de la ciudad de Girardot, contiguo al barrio centro, es uno de los barrios mas importantes de la ciudad de Girardot.

Internamente el barrio en mención se encuentra ubicado espacialmente en la zona céntrica de la ciudad de Girardot; por tal motivo lo rodean zonas de mucha influencia socioeconómica como lo son el Barrio Centro, la Estación y el Santander.

En la actualidad los usos de suelo se distribuyen a través de patrones espaciales y temporales, por lo que puede resultar conveniente referirse a ellos como grandes grupos de uso del suelo, específicamente en el barrio a intervenir se tienen en cuenta aspectos económicos (crecimiento del mercado, comercialización, estructura económica, urbanización e industrialización), políticos o culturales (políticas formales de desarrollo económico, usos y costumbres, comportamientos individuales). Por tal motivo, esta investigación se lleva acabo para identificar y caracterizar el Barrio Sucre como una zona que, al paso de los años, se ha convertido en una zona de impacto socioeconómico de la ciudad de Girardot y la importancia que tiene el Barrio para la región desde el momento de su fundación hasta la actualidad.

Es de vital importancia realizar una caracterización minuciosa para determinar en qué condiciones urbanísticas se encuentra el barrio sucre en la actualidad, teniendo como soporte claro que dicho barrio es conocido por ser uno de los sectores residenciales tradicionales, que al paso de los años se ha venido comercializando por su cercanía a barrios importantes de la ciudad.

Es necesario centrar la historia de Girardot, para determinar el impacto que genera esta centralidad tanto en lo cultural, social y económico, ya que se conoce a Girardot como centro turístico del centro del país.

En el barrio Sucre se evidencia un incremento en el sector comercial debido a su cercanía con el barrio Centro (sector principal de la ciudad), sus principales avenidas que la bordean hacen que este barrio sea de gran importancia en el sector económico; pero surge una problemática en el barrio, dado que, el uso de suelo está constituido en el POT como una zona residencial, por tal motivo en las visitas de campo se evidencia que su gran mayoría ha pasado a ser de uso comercial, institucional y mixto.

4. Diseño Metodológico

4.1 Metodología

Para esta investigación, como instrumento metodológico se opta por realizar un análisis mixto (cuantitativo y cualitativo) respecto a los datos que se quieren indagar para llegar al objetivo principal de este proyecto, el cual se enmarca como una técnica y/o estrategia para el análisis, la descripción y la caracterización de las condiciones del suelo del barrio Sucre. El análisis de esta investigación es una técnica que estudia y analiza el uso del suelo de manera objetiva, sistemática, cualitativa y cuantitativa; es objetiva porque los procedimientos pueden ser reproducidos y retroalimentados por otros investigadores, es sistemático porque el análisis exige un consecutivo a una pauta determinada que abarque todo el contenido a observar, es cualitativo porque a través de las entrevistas y encuestas permite obtener diferentes conceptos y puntos de vista respecto a los términos legales del uso del suelo, y es cuantitativa porque a la vez se pueden cifrar numéricamente los resultados del análisis.

Visualizar el diagnostico de transformación del barrio Sucre durante los años 2019-2021 (período de estudio) a 'partir de tres momentos importantes, expresados en mapas, planos, gráficas, que son la base para describir las dinámicas de transformación y los procesos consolidados del sector.

Principalmente, partimos del Plan de Ordenamiento Territorial reconocido como aquel territorio que se debe transformar a través de proyectos estructurales para lograr los objetivos plasmados del uso racional del suelo y mejorar la calidad de vida de todos los habitantes. Posteriormente, identificamos y evaluamos la localización de las viviendas, los lugares del patrimonio cultural, los lugares de esparcimiento y los lugares de comercio. Una vez identificados dichos datos, se procede a dar cumplimiento a los objetivos principales y específicos que permitirán

el desarrollo y mejoramiento mediante intervenciones y decisiones que contribuyan y beneficien a la comunidad.

Lo anterior se denomina un estudio comparativo el cual pretende generar una teoría a partir de análisis comparativo y sistémico de todos los incidentes, esto con el fin de ofrecer un elemento que integre los resultados del muestreo implementado o las posibles nuevas teorías. Lo que no se pretende es generar hipótesis, sino, por el contrario, generar categorías conceptuales, propiedades y búsqueda de semejanzas y diferencias, para que como investigadores se formen conceptos y características basadas en los patrones habituales de comportamiento y los testimonios de los habitantes del barrio Sucre.

Dichos testimonios o patrones traen consigo efectos positivos y negativos evidenciados de la siguiente manera: - Efectos positivos: Evidenciar un sentido de pertenencia del uso del suelo por parte de los habitantes del barrio Sucre. Realizar veeduría frente a la legalidad del uso del suelo. Llegar a acuerdos comunes con entes institucionales, población afectada y leyes. – Efectos negativos: Encontrar inconformidad de los habitantes por la falta de información territorial. Enfrentar el desacuerdo o descontento de alguna de las partes que pueda interrumpir la ejecución del proyecto. Presentar altercados durante el proceso del cambio del uso del suelo, ya que suele ser un proceso que toma bastante tiempo.

5. Marcos de Referencia

5.1 Marco Teórico Conceptual

Para abordar el tema del cambio de uso de suelo es necesario conceptualizar y conocer las siguientes percepciones según concepciones reconocidas en la ingeniería.

El fin del *Plan de Ordenamiento Territorial* es darle guía y organización a la ciudad en cuanto a expansión, comunicación entre departamentos, municipios y ciudades y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, es por esto que su importancia en esta investigación aporta orden en la ejecución de proyectos que benefician a la ciudad. Además, allí se determinan las necesidades que se requieren para incrementar el turismo, la movilidad, el desarrollo, la economía y la culturalidad. Como bien lo dice la Alcaldía Mayor de Bogotá “El objetivo principal del POT se centra en mejorar la calidad de vida de los habitantes; esto, mediante acceso a las oportunidades y beneficios que ofrece el desarrollo de la ciudad, así como también el desarrollo de equipamientos para los servicios sociales, utilización racional del suelo, sostenibilidad ambiental, seguridad de la población ante riesgos naturales y la preservación del patrimonio” (planeación, 2016). Ser el puente orientador de las decisiones que toman los alcaldes y los entes encargados también es prioridad en este planteamiento.

5.2 Territorio

Geiger (1996), el territorio es una extensión terrestre que incluye una relación de poder o de posesión por parte de un individuo o de un grupo social, que contiene límites de soberanía, propiedad, apropiación, disciplina, vigilancia y jurisdicción, y transmite la idea de cerramiento. Por otro lado, Goueset (1999) argumenta que el concepto de territorio implica ambivalencia. En primer lugar aparece como el espacio de los Estados–Nación (territorio nacional) y en segunda instancia, a partir de una dimensión culturalista del territorio. El autor afirma que en esta aproximación

estructuralista son compatibles las dos vertientes de territorialidad. Claval (1966), en una perspectiva de corte postmoderno, señala que la territorialidad no es solamente una cuestión de apropiación de un espacio por un estado o por cualquier grupo de poder, sino también de pertinencia a un territorio a través de un proceso de identificación y de representación, bien sea colectivo o individual, que muchas veces desconoce las fronteras políticas o administrativas clásicas. (Valbuena, 2010)

Di Meo (1993) analiza el territorio a partir de una definición marxista clásica, concibiéndolo como un fragmento espacial donde se fusionan tres tipos de estructuras: la infraestructura, espacio físico que incluye el componente humano y la esfera de las actividades económicas; la superestructura representada por los campos político, ideológico y simbólico y la Metaestructura, relación establecida entre el individuo y el espacio. Esta noción hace eco en el concepto tradicional de espacio vivido. Boisier (1994) asume que el territorio “es construido desde el centro abajo” por un grupo de poder constituido con el fin de asumir el monopolio del uso de la fuerza pública, aunque desvirtúe su principal objetivo. (Valbuena, 2010).

Teniendo en cuenta los puntos de vista de diversos autores, la definición de territorio lleva consigo un conjunto de elementos materiales e inmateriales constituidos y estructurados por entes sociales y gubernamentales a partir de proyecciones en conjunto partiendo de la existencia de un espacio geográfico en el cual se efectúa dominio.

5.3 Infraestructura Urbana

La infraestructura representa el soporte que permite el desarrollo de las actividades sociales. De su correcta disposición depende, en gran medida, el bienestar de las personas, así como su capacidad para desempeñar sus actividades cotidianas. Su calidad no puede ser medida, por tanto, a partir de indicadores alejados de los requerimientos que la población establece con sus demandas. (Castillo).

En el caso de León, la insuficiencia de infraestructura urbana se refiere tanto a redes y elementos de carácter nodal, con gran influencia en el funcionamiento general del municipio, como a segmentos y zonas específicas que presentan graves carencias. Asimismo, las necesidades abarcan desde la creación de elementos detonadores de desarrollo hasta la reposición o el mantenimiento de elementos ya existentes. (Castillo).

Teniendo en cuenta lo expresado por el autor, refiriéndose a un sitio en especial; la infraestructura urbana es el conglomerado de varios componentes fundamentales en el desarrollo de un territorio, como lo son:

- Infraestructura Hidráulica y sanitaria
- Infraestructura vial

Por su parte se le llama *Infraestructura Urbana* al conjunto de servicios que se le otorga a la ciudadanía, como lo son las redes de distribución, entre ellas se encuentran las redes de agua potable, redes de alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, entre otras, las cuales aportan como tal una calidad de vida optima que todos los seres humanos merecen dentro de su territorio.

En este orden de ideas, en el área de la infraestructura urbana los ingenieros, especialistas y todas aquellas personas que contribuyen con la evolución del municipio, cada vez trabajan por implementar recursos tecnológicos más avanzados, para que a medida que pase el tiempo la ciudad presente mejoría y crecimiento habitacional.

En este orden de ideas, es relevante conocer los conceptos de los habitantes del barrio Sucre, a quienes se les realizó una serie de preguntar, para contraponer ciertas hipótesis y darle un contrapeso a la investigación.

5.4 Marco Histórico

A través del tiempo Girardot había sido habitada por una tribu indígena conocida como Los Panches de la familia caribe quienes pudieron realizar sus actividades en torno a las riveras de los Ríos Sumapaz, Magdalena y Bogotá. Después de la conquista Girardot, alusivo al apellido de un prócer granadino que combatió en la independencia de Colombia y Venezuela, comenzó su crecimiento tanto comercial como poblacional. En 1844 por medio de Ramón Bueno y José Triana decidieron ceder una cantidad considerable de tierras para la posterior construcción de una de las primeras parroquias de Girardot, que después del tiempo se constituyó como distrito parroquial con el nombre que murió el Bárbula, Girardot.

Después de una serie de acontecimientos en el período que comprende los años de 1880 a 1930 en la segunda oleada de barrios de la ciudad de Girardot que aún se encontraban en continua expansión, los habitantes comenzaron a poblar el barrio sucre y demás barrios colindantes.



Ilustración 1 Panorámica Puente férreo que comunica a los municipios de Girardot y Flandes (1934)

Teniendo en cuenta los sucesos anteriormente nombrados, cabe resaltar que este barrio fue constituido principalmente para hospedar los operarios y trabajadores de la antigua estación férrea.

Por medio de diversas investigaciones e indagando a los habitantes más antiguos del barrio, se logra recopilar información acerca de los acontecimientos más relevantes del sector, donde su gran mayoría de infraestructura se encuentra modificada por inversionistas o por los mismos habitantes que actualmente lo residen; encontrando así una de las casas más antiguas del sector, su estructura portante está hecha con materiales como el barro, arcilla y madera, materiales que antiguamente eran muy comunes en el campo de las construcciones de obras civiles. Esta estructura o casa se encuentra actualmente habitada y cuenta con 95 años en pie, conservando así su estructura original.



Actualmente en esta (casa-lote) se encuentra ubicado un local de expendio de víveres para la canasta familiar y ahí mismo residen las personas encargadas, cabe resaltar que esta tienda esta hace 20 años en funcionamiento en el sector.

Descripción Barrio Sucre

El barrio sucre hace parte de la primera oleada de barrios que se establecieron en la ciudad de Girardot a pesar de ser un barrio pequeño, cuenta con una gran capacidad comercial debido a su cercanía al barrio Centro y su facilidad de conexiones a distintas calles de la ciudad de Girardot.

La mayor área del uso del suelo de este barrio es residencial según lo propuesto en el POT, pero al realizar la visita de campo se evidencia que gran parte de estas estructuras o edificaciones se encuentran ubicadas o divididas con dos usos distintos, le podríamos llamar uso mixto: ya que en una sola edificación se observa en la primera planta local comercial y en la segunda planta una vivienda unifamiliar.

Analizando los parámetros principales como Usos Principales, Usos Complementarios y Usos Prohibidos.

Como usos principales del barrio sucre, en el Institucional se encuentra el Teatro Cultural, la Notaria, cinco colegios en el área tanto como de primaria y secundaria los más representativos son el Colegio Americano, el Colegio Santa María, Colegio nuestra Señora del Pilar y el Colegio Gimnasio Real. También cuenta con la Cámara de Comercio de Girardot Alto Magdalena y Tequendama, y como uso comercial una gran variedad de consumo diario de bebidas, tiendas de esquina, Droguería El Médico, y un Centro de Consulta Médica, y una gran variedad de papelerías.

Uso Complementario: en el uso institucional se encuentra el grupo dos como una del SENA, con varios institutos como de inglés y seguridad, varias iglesias de diferentes religiones, también se ubica un centro de salud y farmacia (Colsubsidio) en el cual se expiden citas médicas para diferentes necesidades de los usuarios.

Además, cuenta con una gran variedad de hoteles regulares e irregulares:

❖ Regulares: Hotel Galeón, Hotel Boga, Hotel Imaru, Hotel Kalina.

❖ Irregulares: Hotel los Mangos, Hotel Isabella.

Usos Prohibidos:

❖ Depósito de Bavaria.

❖ Cancha de Tejo los mangos.

Municipio de Girardot Cundinamarca



Ilustración 2 Fuente:www.girardot.gov

Identificación del municipio

❖ Nombre del municipio: Municipio de Girardot

❖ NIT: 890680378-4

❖ Código Dane: 25307

❖ Gentilicio: Girardoteño

❖ Otros nombres que ha recibido el municipio: La Chivatera, La Ciudad de las Acacias,

Puerto del Río Grande de la Magdalena.

Descripción Física

- ❖ Ubicación astronómica: 4.18.18
- ❖ Latitud Norte y 74.48.06 Longitud Oeste
- ❖ Altitud: 289 metros sobre el nivel del mar
- ❖ Temperatura promedio anual: 33.3° C
- ❖ Temperatura máxima: 38.3° C
- ❖ Temperatura mínima: 29.3° C
- ❖ Humedad Relativa: 66.38%
- ❖ Distancia a Bogotá: 124 km
- ❖ Extensión municipio: 129 km²
- ❖ Población del municipio: 150.178 habitantes (según estadísticas del DANE para el año

2005).

- ❖ Extensión conurbación: 354 km²
- ❖ Población de la conurbación Girardot, Flandes y Ricaurte: 184.075 habitantes.

Límites del municipio

- ❖ Limita al norte con el municipio de Nariño y Tocaima.
- ❖ Al sur con el municipio de Flandes y el Río Magdalena.
- ❖ Al oeste con el Río Magdalena y el municipio de Coello.
- ❖ Y al este con el municipio de Ricaurte y el Río Bogotá.

Cuadro 1. Uso del suelo de los predios.

Dirección	Área de terreno	Área Construida	Uso del Suelo	Número de Locales	Números de Pisos	Uso
K 10# 19 03 B. SUCRE	441 m2	236 m2	Cultural	1	1	Teatro - Cinemas
C 19 #10 12 14 B. SUCRE	313 m2	313 m2	Educativo	1	1	Bodega Casa Bomba
C 19# 10 30 B. SUCRE	317 m2	200 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 19 #10 32 Br SUCRE	233 m2	155 m2	Habitacional	1	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 19 #10 40 44 Br SUCRE	345 m2	260 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 19# 10 48 B. SUCRE	359 m2	205 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 19# 10 56 B. SUCRE	37 m2	106 m2	Habitacional	0	2	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 19 10 58 B. SUCRE	292 m2	178 m2	Habitacional	3	2	Comercio
C 19# 10 72 B. SUCRE	189 m2	126 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 19# 10 74 B. SUCRE	305 m2	246 m2	Educativo	1	1	Comercio
K 11# 19 18 C 19# 10 90 92 B. SUCRE	267 m2	237 m2	Habitacional	2	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 10 # 19 45 49 63 67 Br SUCRE	2159 m2	1536 m2	Comercial	1	2	Oficinas - Consultorios
CRA 10 # 19 - 77			Comercial	10	3	Comercio
C 20 #10 39 B. SUCRE	321 m2	612 m2	Habitacional	0	1	Comercio
C 20# 10 49 B. SUCRE	475 m2	362 m2	Habitacional	0	1	Comercio
C 20# 10 59 B. SUCRE	238 m2	129 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 20 # 10 67 B. SUCRE	278 m2	248 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos

Dirección	Área de terreno	Área Construida	Uso del Suelo	Número de Locales	Números de Pisos	Uso
C 20# 10 73 75 81 83 B. SUCRE	393 m2	310 m2	Habitacional			
	Construcción 1			0	1	Oficinas - Consultorios
	Construcción 2			0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
	Construcción 3			0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 20 # 10 87 91 B. SUCRE	345 m2	286 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 20 #10 101 B. SUCRE	82 m2	64 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 # 19 92 B. SUCRE	215 m2	177 m2	Habitacional	0	1	Restaurantes
K 11# 19 88 B. SUCRE	114 m2	102 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 # 19 86 B. SUCRE	385 m2	315 m2	Habitacional			
	Construcción 1			3	1	Comercio
	Construcción 2			0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 # 19 56 64 68 B. SUCRE	1249 m2	967 m2	Educativo			
	Construcción 1			1	1	Comercio
	Construcción 2			1	2	Oficinas - Consultorios
	Construcción 3			0	1	Bodega Casa Bomba
K 11 # 19 52 B. SUCRE	675 m2	345 m2	Educativo			
	Construcción 1			1	1	Restaurantes
	Construcción 2			0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11# 19 26 B. SUCRE	248 m2	194 m2	Habitacional			

Dirección	Área de terreno	Área Construida	Uso del Suelo	Número de Locales	Números de Pisos	Uso
	Construcción 1			1	1	Comercio
	Construcción 2			0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
Manzana 2						
Dirección	Área de terreno	Área Construida	Destino Económico	Número de Locales	Números de Pisos	Uso
K 10# 20 01 C 20 - 10 02 08	58 m2	58 m2	Comercial	2	1	Comercio
K 10 # 20 07 11 13	291 m2	181 m2	Comercial			
	Construcción 1			3	1	Comercio
	Construcción 2			0	1	Bodega Casa Bomba
C 20# 10-122 Y 10-124	269 m2	167 m2	Habitacional	0	2	vivienda Hasta 3 Pisos
K 10 # 20 21 25	99 m2	99 m2	Comercial			
	Construcción 1			1	1	Comercio
	Construcción 2			0	1	Bodega Casa Bomba
K 10 # 20 29 33 39	249 m2	249 m2	Comercial	1	1	Comercio
K 10# 20 43 47	649 m2	427 m2	Comercial	1	1	Comercio
K 10 # 20 63 65 67	388 m2	257 m2	Comercial			
	Construcción 1			3	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
	Construcción 2			0	1	Comercio

Dirección	Área de terreno	Área Construida	Uso del Suelo	Número de Locales	Números de Pisos	Uso
K 10 # 20 71	148 m2	90 m2	Comercial			
	Construcción 1			1	1	Comercio
	Construcción 2			0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 10 # 20 75 77 C 21#10 03 07 11 15	212 m2	106 m2				
	Construcción 1			2	1	Comercio
	Construcción 2			0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 21# 10 45 53 61 65	1412 m2	1152 m2	Educativo	0	2	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 21# 10 73 75	747 m2	432 m2	Educativo	0	2	Colegio - Universidades
C 21 #10 81 87	754 m2	446 m2	Educativo	0	2	Colegio - Universidades
C 21 # 10 93 107	116 m2	116 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 #20 64	298 m2	198 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 # 20 50 56 60	368 m2	300 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 20 44 48	228 m2	82 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 # 20 38 40	137 m2	59 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 # 20 30 34 36	302 m2	148 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
K 11 #20 18 24 Cs	149 m2	149 m2	Habitacional	0	1	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 20# 10-122 Y 10-124	269 m2	167 m2	Habitacional	0	2	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 20# 10 116 118 B	272 m2	166 m2	Habitacional	0	2	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 20# 10 86 88 94	252 m2	157 m2	Habitacional	1	1	Vivienda Hasta 3 Pisos

Dirección	Área de terreno	Área Construida	Uso del Suelo	Número de Locales	Números de Pisos	Uso
C 20# 10 72 74	493 m2	330 m2	Habitacional	0	1	Colegio - Universidades
C 20 # 10 66	670 m2	622 m2	Educativo	1	1	Casa de Culto
C. 20# 10 48 54	381 m2	293 m2	Habitacional	0	1	Oficinas - Consultorios
C 20# 10 42	394 m2	331 m2	Habitacional	0	2	Vivienda Hasta 3 Pisos
C 20 #10 30	235 m2	235 m2	Comercial	1	1	Comercio

Cuadro 2. Descripción de predios representativos 2019.

Registro Fotográfico	Descripción
 Ciiu: 8021	La antigua casa Republicana, actualmente el colegio Nuestra señora del pilar, es una estructura emblemática dentro del barrio Sucre ya que lleva allí un tiempo considerable dentro del barrio, sin ser modificada estructuralmente. Su uso actual es institucional y no cumple con lo pactado dentro del POT, ya que este se encuentra dentro del grupo 1 que es compatible porque es de bajo impacto ambiental y urbanístico.
 Ciiu: 8611	Colsubsidio – Droguería y farmacia esta estructura hace parte de los bienes y servicios del barrio. Hace parte del grupo 1 de áreas comerciales, por ende, es compatible pero no cumple con lo pactado dentro del POT.
 Ciiu:1410	Esta estructura se puede decir que es de uso mixto ya que en su primer nivel se encuentra una y en los niveles 2 y 3 se encuentra una vivienda familiar. Dentro del POT no cumple, pero en el Área comercial del barrio es compatible ya que se encuentra o se localiza dentro del grupo 1 como 1 boutique.

Registro Fotográfico	Descripción
 Ciiu:7310 Ciiu:8611	Se puede apreciar que, en el Barrio, a pesar de aparecer en el POT como uso residencial, vemos una clara fusión de usos de suelo, ya que se mezcla el comercial (litografía), el residencial (casa en calidad de venta) y una optometría que esta justo al lado de la vivienda, y esta se encuentra del uso comercial. No cumple con lo escrito dentro del POT, pero se encuentran ubicadas dentro del grupo 1 de Áreas comerciales.
 Ciiu:9311	Dentro del Barrio Sucre encontramos 2 Gimnasios, como lo son el Mega GYM y el Fuerte Ventura, este último es el que visualizamos en la imagen. Estos establecimientos no cumplen con lo escrito en el POT ya que su uso del suelo no es permitido y en el acuerdo 024 de 2011 se encuentra en el grupo 2 que reza que son establecimientos no compatibles por su gran impacto ambiental y urbanístico.
 Ciiu: 4511-5220-4530	Este local comercial (concesionario), a diferencia del otro concesionario que se encuentra ubicado dentro del barrio (Chevrolet), este no cuenta con lo pactado en el acuerdo 024 de 2011, que dice que este tipo de establecimientos comerciales se encuentran en el grupo 2, ubicados en este grupo por su impacto ambiental y urbanístico, debido a esto, no es permitido la ubicación de este establecimiento comercial según el POT. Nota: La variedad de códigos CIIU que identifican este establecimiento es debido a que este

Registro Fotográfico	Descripción
	concesionario cuenta con la venta de vehículos, la venta de partes y brindan mantenimiento a los vehículos.
 Ciu: 4912	En este establecimiento se encuentra ubicado un Depósito de distribución de bebidas (Bavaria) para el barrio y gran parte de la ciudad de Girardot. Este tipo de establecimientos no cumple con lo escrito en el POT ya que su uso de suelo no es permitido; según el acuerdo 024 el establecimiento esta ubicado en el grupo 4 que dice que debido a su impacto negativo tienen restricciones en su ubicación.

3. Descripción de predios representativos 2021.

Registro Fotográfico	Descripción
	El colegio americano lleva 101 años siendo parte del barrio sucre, siendo una de las instituciones con mayor antigüedad del sector. Actualmente es uno de los colegios de la ciudad que más tiene a cargo estudiantes desde el grado 0 hasta el grado 11 y Se encuentra ubicado en la CL 21 #10-40.
 Ciiu: 4511-5220-4530	La ferreteria castillo es una de las ferreterías más conocidas de la ciudad, la cual se dedica a la venta de material de construcción, equipos y herramientas. lleva 16 años en el gremio de la construcción desempeñándose como grande distribuidor de importantes obras de Girardot y la región. Actualmente lleva 6 años ubicada en la CRA 10 #20-46.
 Ciiu: 4511-5220-4530	El almacén de cadena justo y bueno fue fundado en el año 2016 y su primera tienda fue en la ciudad de Bogotá. En el año 2018 llega a la ciudad de Girardot, siendo este el primero en inaugurarse en la CRA 10 #19-50. Esta cadena de almacenes es reconocida a nivel nacional por

Registro Fotográfico	Descripción
	sus bajos precios a nivel de su competencia.

6. Condiciones del Urbanísticas del Barrio Sucre

6.1 Análisis infraestructura existente en el barrio Sucre

Según el acuerdo 024 del año 2011, la clasificación del uso del suelo urbano según su actividad, donde se encuentra ubicado el barrio sucre, su clasificación es de ZONA COMERCIAL -INSTUCIONAL (ZCI) donde entra un proyecto de gran magnitud.

6.1.1 Infraestructura Urbana.

Esto juega un papel fundamental en el desarrollo y aporte que trae el Barrio Sucre a propios y turistas. Es un factor importante en el ámbito económico-social ya que la ubicación de este centro urbano cuenta con varias vías de acceso como los son la carrera 10°, que es una de las principales vías de la ciudad de Girardot para mayor comodidad de los visitantes; por su diversidad de locales comerciales y contigüidad a uno de los centros comerciales de la ciudad de Girardot como lo es el ‘Centro Comercial Premier’ donde queda uno de los almacenes de cadena más grandes de Colombia, entre ellos Jumbo, presentando mejoras en cuanto a servicios de energía, saneamiento básico y agua.

Delimitación del área de influencia:

Área de Influencia Directa

Teniendo en cuenta que son los territorios donde se originan un gran impacto y repercuten en el entorno cercano, considerando que el municipio de Girardot está dividido geopolíticamente por comunas, el área de influencia directa (AID) del barrio sucre es la comuna 1 del cual hace parte este mismo.

La comuna 1 se encuentra ubicada en el centro del municipio y está compuesta por 9 (nueve) barrios: Acacias, Centro, Granada, La Magdalena, Miraflores, San Antonio, San Miguel, Santander y Sucre.



Figura 1. Ubicación del barrio Sucre en el mapa de división geopolítica del municipio de Girardot.

Área de Influencia Indirecta

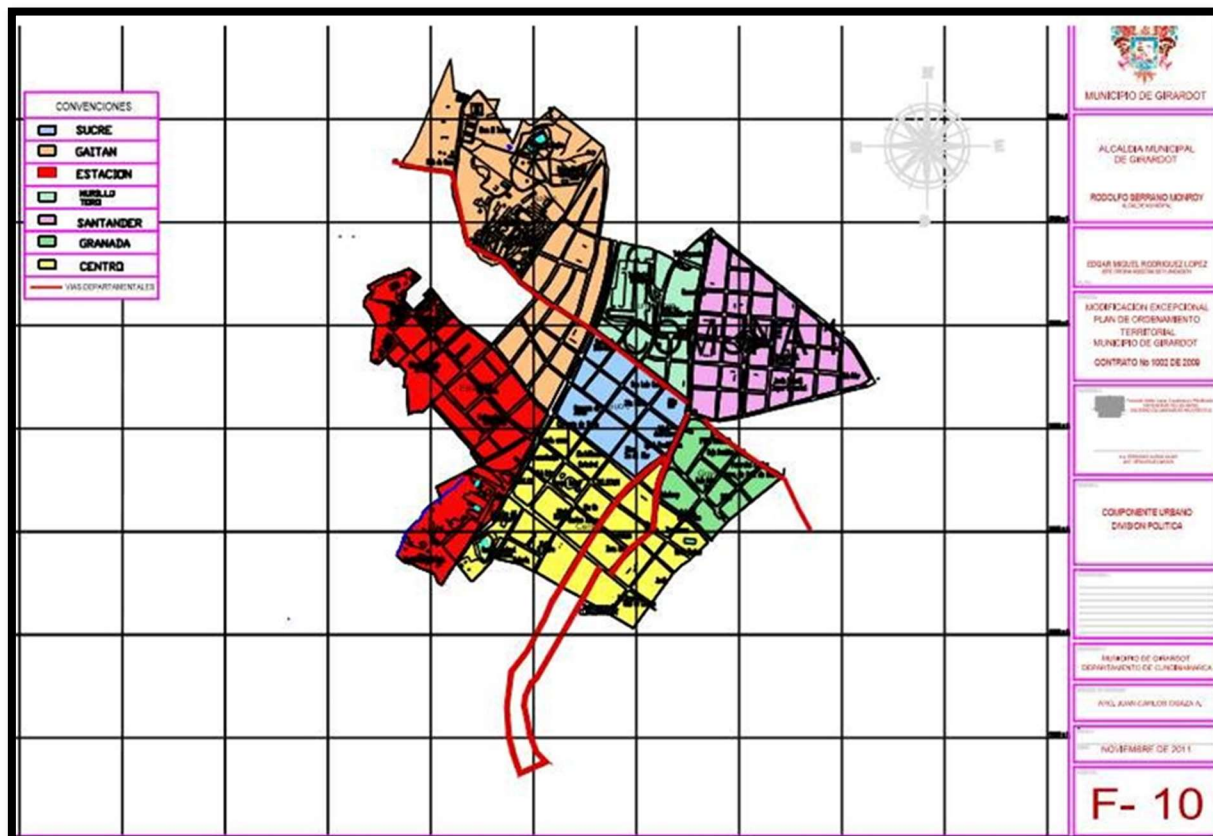
Desde el punto de vista económico-social, involucra todo el área territorial del municipio de Girardot, incluso municipios aledaños como lo son Flandes y Ricaurte, ya que en el Sector del barrio se encuentran establecimientos de carácter comercial, institucional, donde pueden adquirir diversidad de elementos para satisfacer las necesidades de la comunidad, esto ocasiona que la población permanente y flotante de los municipios de Flandes y Ricaurte se tengan que desplazar al municipio de Girardot y siendo más específicos al Barrio Sucre para suplir estas necesidades (Girardot, 2021)

Análisis Estadístico de las Variables Económico-sociales

De acuerdo con el análisis estadístico de la información recopilada en campo, se emplean diagramas circulares para evidenciar de forma cuantitativa y gráfica los resultados arrojados por medio de encuestas, aforos peatonales y vehiculares realizadas a personas residentes y población flotante del sector.

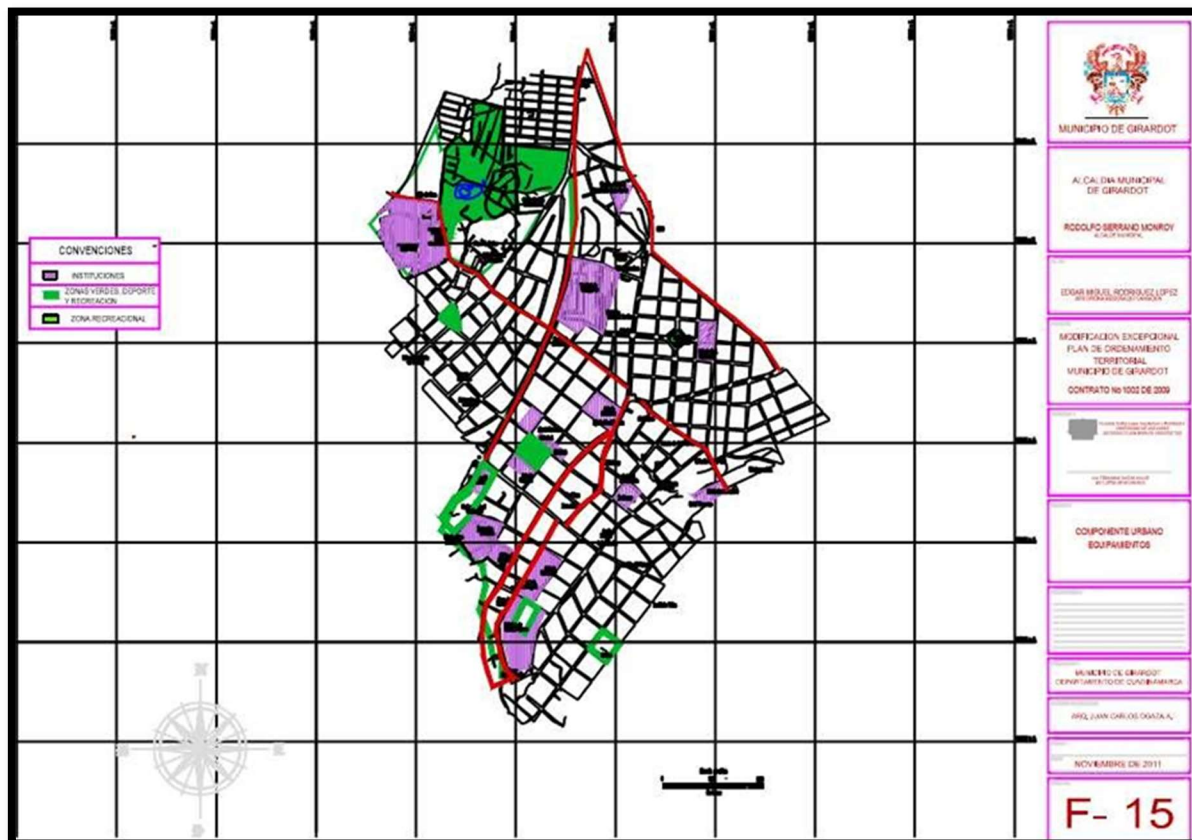
En este plano se recopila información del “IGAC” y se unifica con el plano de división política del barrio Sucre para determinar los diferentes predios que se encuentran en este sector, para de esta manera poder tener una imagen más clara de cómo se encuentra estructurado.

División Política con límites



Se observa y se hace énfasis en los límites del barrio y sus centros urbanos colindantes, como lo son los barrios Santander, Centro, Estación, Murillo Toro, Granada y Gaitán. Se analiza y compara con el POT actual (2011) y el anterior, que a raíz de la expansión de terreno al barrio Sucre se le disminuyó el área con la que contaba anteriormente, que iba hasta cercanías de La Terminal de Transporte de la ciudad de Girardot y acogía el parque principal Simón Bolívar que ahora hace parte del Barrio Centro.

Equipamientos

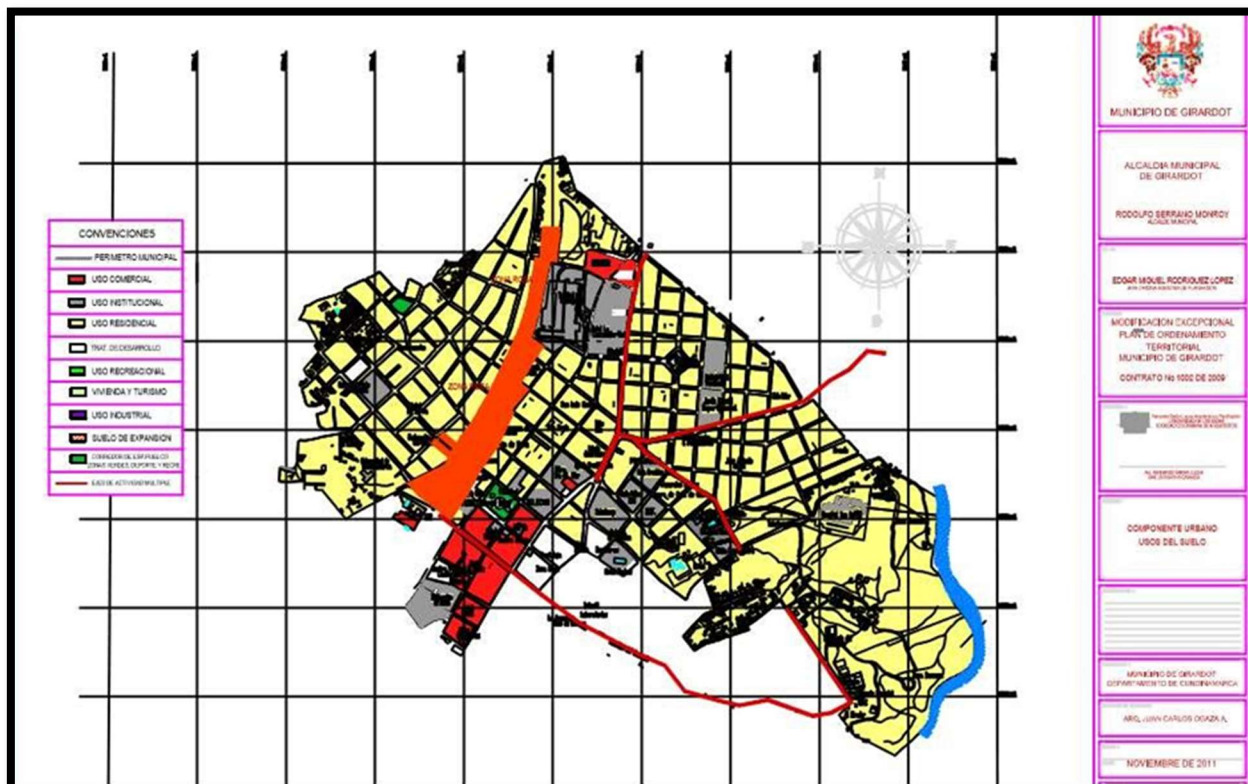


En este sector se encuentran diferentes tipos de equipamientos:

- Zona Residencial
- Instituciones
- Zonas verdes, Deportes y reforestación

y según el acuerdo 024 del año 2011, se puede establecer que esta zona es de carácter COMERCIAL-INSTITUCIONAL.

Uso de suelos



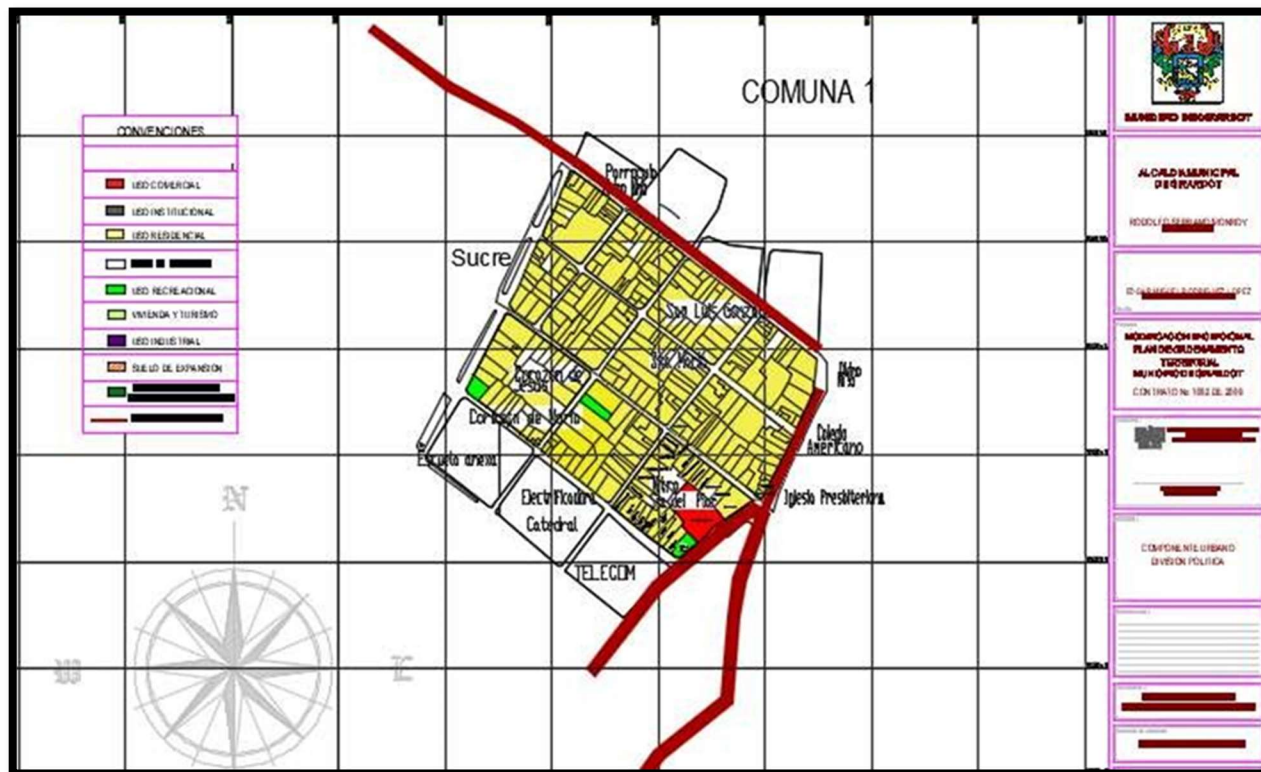
El uso de suelos en este sector se encuentra diferenciado por colores de acuerdo con el uso que tenga cada sector del barrio; se hace un énfasis en el uso **COMERCIAL** que se diferencia en 2 tonalidades:

Naranja: Abarca el sector de las discotecas y bares, mejor conocido como la ‘carrilera’ que se encuentra en la CARRERA 14.

Rojo: Abarca la zona comercial del barrio, explícitamente a almacenes de cadena, tiendas de ropa, entre otras.

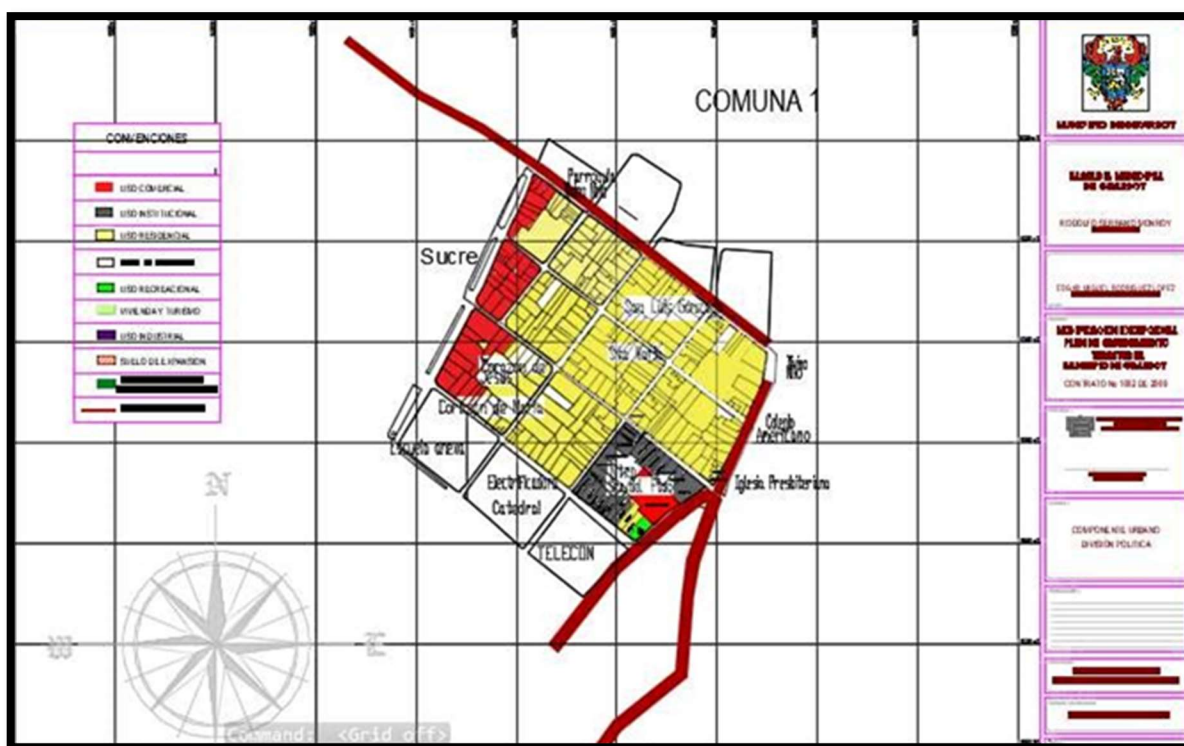
Teniendo en cuenta que estas vías son importantes para el acceso a el barrio en mención, vale la pena resaltar que estas vías arterias tienen diversas calles colectoras que no solo comunican con el barrio sucre, sino que también tienen comunicación con otros barrios importantes de la ciudad, como el barrio granada y el no menos importante, el barrio centro.

POT Antiguo de Uso de Suelo



Este plano muestra que anteriormente el sector se enmarcaba como una zona mayormente residencial, conservando y respetando lo pactado en el POT de acuerdo con el uso de suelo de este sector.

POT renovado de uso de suelos



Se evidencia durante aproximadamente 2 años el incremento de uso de suelo comercial, lo cual determina que el comercio en el barrio Sucre se ha pronunciado de manera considerable.

Visualizando que al transcurrir de los años el barrio sucre a sido un atractivo comercial para un diverso numero de personas que, por su ubicación estratégica dentro del casco urbano de Girardot, deciden abrir un local comercial dentro de este sector.

Dicho esto, ante el constante crecimiento del comercio en esta zona residencial, se abre un interrogante... ¿Este barrio tiene la capacidad en redes de aguas residuales (domesticas, industriales), y aguas lluvias para soportar el inminente crecimiento del comercio? Es un reto para la administración actual, ya que se ocasionaría un problema mayor a futuro teniendo en cuenta que

[illegible]

En comparación con los anteriores planos el IGAC determina el correcto uso de suelo del barrio Sucre, localizando dentro del mismo los usos de suelo más relevantes comercial, residencial y recreacional.

7. ANALISIS DE RESULTADOS

ENTREVISTAS

Primera entrevista. Dueño local de muebles y camas

El estudiante Juan Mario Ortiz estudiante de 10° semestre de Ingeniería Civil, inicia la encuesta preguntándole al dueño del local Mario González, cuánto tiempo lleva en este barrio. El señor Mario responde que lleva un año en el barrio, el señor Mario venía en busca de una mejor vida ya que el procedía de la ciudad de Bogotá y cuando llego a Girardot conoció la dueña de la casa, quien le brindó ayuda arrendándole la casa de uso mixto, ya que en el primer piso se encuentra el local de muebles, colchones y camas y en el segundo piso habita con su familia. Se le preguntó del por qué no solo arrendaba el local y vivía en otro barrio, la respuesta del señor fue “ si lo llegué a pensar, pero el barrio Sucre es un barrio central con todo los servicios que requiero, tengo cerca los hospitales, droguerías, tengo cerca el barrio Centro, para viajar tengo cerca La Terminal y cosas así que son importantes para uno, y vivir bien” (sic), se le preguntó si pensaba irse del barrio, el señor responde que no por el momento, pero que apenas le saliera trabajo en su profesión, dejaba el local y se iba a trabajar, así mismo se le preguntó que si sabía algo de la historia del Sucre, don Mario respondió que no, y posteriormente se le pregunto que si tenía conocimiento del POT de Girardot y nos respondió que no, con esta pregunta se finaliza la entrevista del señor Mario, se le agradece por su tiempo.

Segunda entrevista. Dueña local de confección de ropa ‘UNIPROFESALUD’

El estudiante Mateo Andrés Cartagena Uribe estudiante de 10° semestre de Ingeniería Civil inicia saludando a la propietaria, y la primera pregunta que se realizó fue si era la dueña de la vivienda, la señora Alejandra nos respondió que no era la propietaria que solo tenía el local en arriendo, se le preguntó cuánto tiempo llevaba en el Barrio Sucre y respondió que llevaba

exactamente cuatro años en el sector, se le preguntó si vivía en el barrio Sucre, su respuesta fue que no, que vivía en Flandes y que se movilizaba todos los días con su señor esposo, se le preguntó si creía que su local estaba bien localizado y si tenía alguna competencia en este barrio, la señora Alejandra respondió que si estaba bien localizada porque estaba cerca del barrio Granada y en este barrio se encuentra la mayor parte de centros de salud, y que a veces le llegaba contratos para los uniformes de los enfermeros. Finalizando la entrevista se le preguntó que si tenía conociendo del POT de Girardot la señora Sandra nos dijo que no tenía conocimiento del POT.

Tercera Entrevista. Dueña del Local R – P

El estudiante Juan Mario Ortiz estudiante de 10° semestre de Ingeniería Civil inicia las encuestas, presentándose e indicando que viene de la Universidad Piloto de Colombia, ya que la señora Sandra es una persona de la tercera edad y para generarle confianza se le realiza la presentación formal, la señora Sandra accede a la entrevista y la primera pregunta que se le realizó fue cuánto tiempo lleva con el local, la señora Sandra nos dijo que llevaba 20 años, pero acotó que este local es uno de los más antiguos del Barrio sucre ya que tiene su puerta desde hace 100 años, pues esta tienda de barrio como se le dice vulgarmente va pasando de generación en generación, así mismo se le preguntó cómo notaba el cambio del barrio Sucre, la señora Sandra expresó que eso se veía venir ya que a pesar de ser un barrio de solo viviendas para los trabajadores del ferrocarril, así mismo para los trabajadores del puerto ya que escogían este barrio por su cercanía a sus trabajos, entonces la señora Sandra dijo que siempre fue un barrio con comercio ya que siempre habían 3 bares representativos, pero no recuerda los nombres, habían 2 restaurantes muy conocidos, y de prestigio. Entonces a pesar de que antes no se notaba tanto el comercio, siempre hubo. Se le preguntó sobre su local y la señora nos informó que era una casa lote, que así mismo como tenían la tienda R-P, su vivienda era ahí mismo, y consigo mismo tenían habitaciones en

arriendo, se le pregunto cómo le iba con su local, la señora Sandra expresó que ya tenía su clientela y que con ellos les iba bien. Se le preguntó si tenía conocimiento del POT y la respuesta de la señora Sandra fue que no tenía conocimiento de eso y así mismo que solo sabía que la residencia era del uso del suelo residencial, se le agradeció a la señora Sandra por su gran ayuda tanto por la historia del barrio como por la entrevista.

Cuarta entrevista. Dueño del primer local con el cual se inició el crecimiento comercial en el barrio Sucre

Realizando los perfiles viales salió la dueña de una vivienda a preguntar que se estaba realizando, se le explicó que era un proyecto de la universidad y se dio lugar para realizarle unas preguntas. Ella expresó que no tenía conocimiento del barrio, pero indicó que buscáramos al señor Gustavo que él fue uno de los mentores para desarrollo del barrio. Al señor Gustavo se le expresó que se trataba de un proyecto para la Universidad Piloto de Colombia, mediante la realización de un estudio urbanístico, quien analizando la historia del barrio, cordialmente dijo que con mucho gusto ayudaba con lo que se necesitara, la primera pregunta que se le realizó fue cómo inició todo, él indicó que él era un trabajador común del sector, con su familia empezaron a analizar cómo podían ayudar a su querido barrio, el señor Gustavo se decidió a colocar su primer local el cual le puso el nombre de Recargas de Lukas, en su local empezó a fomentar el comercio de papelerías, venta y arreglo de computadores, entre otras actividades, el señor Gustavo indicó que al momento de situar su local ya existían dos bares muy conocidos, y 2 restaurantes muy apetecidos por los extranjeros o personas de otras ciudades, al ver que el barrio empezó a coger fuerza decidió pedir un préstamo de 7.000.000 de pesos, para este tiempo muy poco, pero para hace 20 años era una cantidad grande, y compró varios lotes e implementó locales y los dispuso en arriendo, a su vez, expresó que el primer local que arrendó era Compu-ced lo recuerda tanto por que fue el primer

local que quiso ayudarlo a desarrollar su amado barrio, se le preguntó por la competencia, de todos los locales, él indicó que ya cada local tenía su clientela y que eso generaba un gran desarrollo.

RESULTADO:

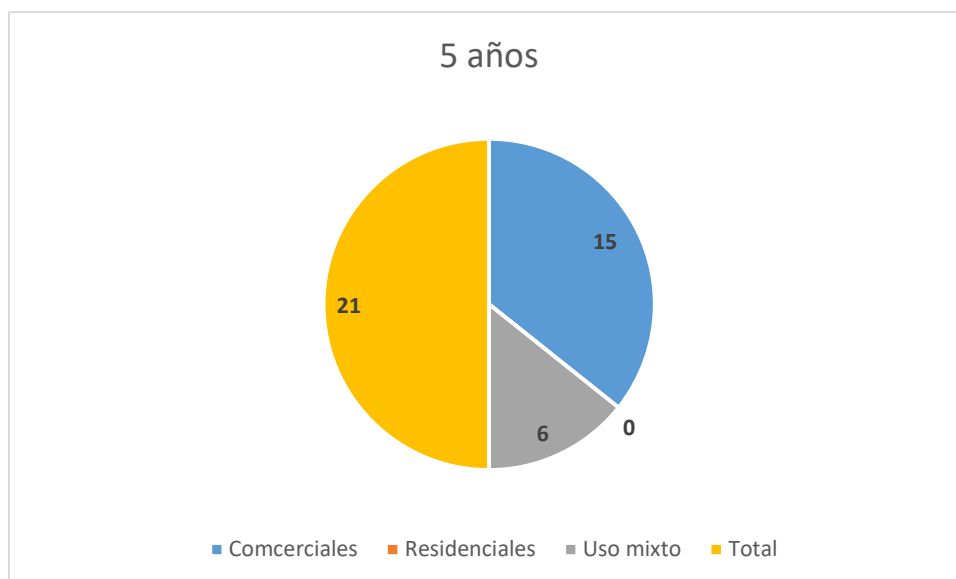
Como resultado de las entrevistas propuestas a los habitantes del sector, se establece que al transcurrir del tiempo el Barrio Sucre, se ha vuelto un atractivo comercial para los habitantes de la ciudad de Girardot y poblaciones cercanas; por su ubicación en la zona céntrica de la ciudad y su cercanía a diferentes zonas de importancia, el barrio Sucre a dejado de ser un sector Residencial, para convertirse en una zona comercial.

Cuadro 4. Aforo 1

Tiempo viviendo en el sector	Comerciales	Residenciales	Uso mixto	Total
5 años	15	0	6	21
10 años	7	4	3	14
15 años	3	10	2	15

Fuente. (Resultados adquiridos mediante encuestas tomadas a habitantes del sector)

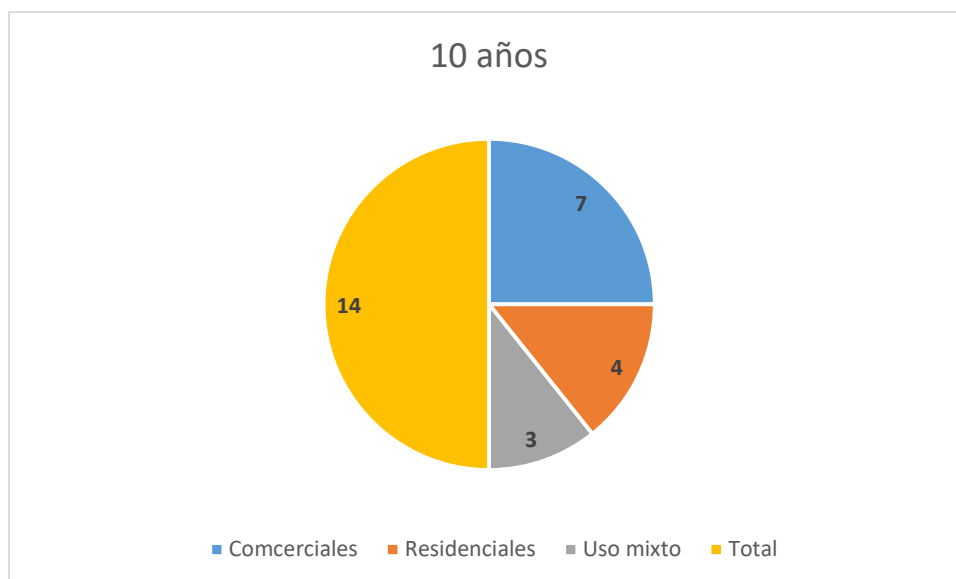
En este cuadro se tiene en cuenta 3 intervalos de años en los cuales residen los habitantes del sector.



Gráfica 1. Residentes 5 años.

Fuente. (Resultados adquiridos mediante encuestas tomadas a habitantes del sector)

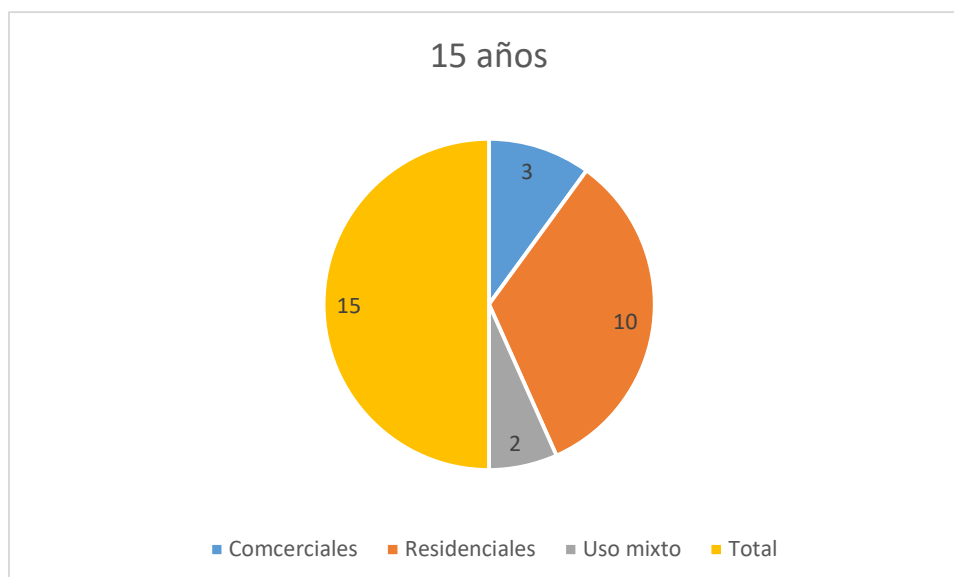
Basándonos en el resultado del Aforo 1 (Tabla 1), se evidencia que, en el intervalo de tiempo de hace 5 años, 21 personas eligieron este sector para establecerse, de los cuales 15 decidieron materializar un local comercial y 6 personas decidieron adecuar el predio para tener su local comercial y en la parte de arriba ubicar su vivienda unifamiliar.



Gráfica 2. Residentes 10 años

Fuente. (Resultados adquiridos mediante encuestas tomadas a habitantes del sector)

Encontramos que, en el intervalo de tiempo de 5 a 10 años, fueron 14 personas las que se radicaron en el sector, de las cuales 7 personas materializaron un local comercial, 4 personas decidieron establecer su vivienda y 3 personas adecuaron para tener su local comercial y arriba una vivienda unifamiliar.



Gráfica 3. Residentes 15 años

Fuente. (Resultados adquiridos mediante encuestas tomadas a habitantes del sector)

En esta grafica se evidencia que en el intervalo de tiempo de hace 15 años o más, 15 personas eligieron el barrio, de las cuales 10 personas establecieron su vivienda familiar, 3 personas materializaron locales comerciales y 2 personas adecuaron su casa-lote como local comercial y vivienda unifamiliar.

Basándonos en los anteriores resultados, se concluye que en los últimos años ha habido una constante expansión comercial en el barrio sucre siendo este un atractivo por su ubicación estratégica y cercanía al barrio centro.

7.1.1 Problemática existente en el sector.

En el transcurso de los años se ha venido evidenciando una masiva población de comerciantes en el Barrio Sucre. Por su cercanía al centro de la ciudad, su estratégica ubicación y sus facilidades de ingreso al barrio, lo hacen un atractivo punto para emprender una oportunidad comercial.

Una pequeña parte de habitantes que aún residen en el sector, al ver la actividad comercial que se está presentando y que va en aumento, han decidido adecuar su propiedad (casa-lote) para poder tener un local comercial y ahí mismo establecer su vivienda, lo cual conformaría un uso de suelo mixto. La problemática reside en que en este sector, según el POT de la ciudad de Girardot el uso de suelo es residencial y la actividad comercial va en ascenso, por tanto, los antiguos y nuevos habitantes del sector ya no lo ven como un espacio de descanso y confort, sino como un espacio en el cual solo se puede iniciar una oportunidad laboral y comercial por su continua actividad en el día y en la noche por su cercanía a la zona rosa de la ciudad, lo cual hace que este barrio ya no sea llamativo para poder vivir.

7.2 Solución para tener en cuenta ante la problemática existente en el sector

Ante la problemática expuesta en el Barrio Sucre, en un trabajo en conjunto con los habitantes del sector, donde se indagó acerca de una posible solución para así mejorar su calidad de vida, puesto que como bien se conoce, el descanso y la tranquilidad juega un papel fundamental en la salud humana. Se concluye lo siguiente:

- ❖ Hacer un análisis para una posible expansión urbana, donde se pueda reubicar a las familias que residen en el barrio, para que este mismo quede única y exclusivamente de Uso Comercial.

- ❖ Dejar a un lado el tema de densificar y tomar modelos como guía, trayendo a colación el modo de vivienda de varias ciudades en la Florida (EE. UU), donde se sectoriza lo residencial de lo comercial, y viven en “suburbios” retirados de la actividad comercial diaria.

7.3 Normas integrales del POT

Según el uso de suelo en la zona urbana que le compete en este caso a terrenos, lotes, locales y edificios en general dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, cumplen con una serie de categorías denominadas de la siguiente manera:

- ❖ Uso residencial: R
- ❖ Uso comercial: C
- ❖ Uso de servicios: S
- ❖ Uso industrial: I
- ❖ Uso obligatorio: O

Cumpliendo con el párrafo 1 de las Normas Integrales del POT “Según la actividad que predomine en la zona donde se ubican, se determinará su uso principal y se clasificará como zona residencial, zona comercial de actividad múltiple y zona industrial”, lo que significa que las clasificaciones permitirán reconocer de manera clara aquellos usos complementarios de suelo o aquellos que tienen diversas finalidades, ya sea en el sector educativo, de salud o recreativo, es decir, que el barrio Sucre cabe perfectamente dentro de estas caracterizaciones por ser un sector de mayor impacto de uso de suelo.

Por otro lado, el Artículo 109, menciona los Criterios Aplicables para las restricciones de uso y para definir

la restricción de uso, aplica los siguientes criterios que son de dos clases las cuales se unifican directamente con esta investigación: “Los aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se les establezcan, tales como las especiales para el funcionamiento de los establecimientos abiertos al público, estaciones de servicio, etc.”

Lo que a la investigación respecta es trabajar bajo criterios urbanísticos los cuales son analizados desde localizaciones, ubicaciones, impactos de diferente índole y demás. Lo cual implica que se tengan en cuenta estudios del Departamento de Planeación Municipal, dado que debe cumplir a cabalidad con todo lo legal, en este caso la “Dimensión del inmueble, teniendo en cuenta características tales como área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes permanentes, edificios de valor patrimonial”.

El “Impacto urbanístico y social, teniendo presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la generación de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zonas de cargue y descargue y la incidencia del uso en la comunidad”.

En este orden de ideas, dentro del POT de Girardot, se tiene en cuenta el Acuerdo 024 de 2011, Artículo 12 ‘Clasificación y definición de usos de suelo de acuerdo a la actividad a desarrollar’, en este sentido se tiene en cuenta el uso principal, el uso compatible, el uso condicionado y el uso prohibido. Lo que quiere decir que el proyecto cumple y abarca cada una de estas características para llevar a cabo el cambio de uso de suelo del barrio, un proyecto encaminado, concreto y de gran impacto para los girardoteños.

8. Conclusiones y Recomendaciones

Al desarrollar el análisis mixto, es evidente que como propuesta investigativa si se pueden lograr los enfoques que desde el POT y el IGAC requiere el sector, ya que la investigación cuantitativa y cualitativa permitieron visualizar elementos claros del enfoque que se buscaba.

Dentro del análisis se logró identificar que el cambio de uso de suelo del barrio Sucre permite una mejora en la calidad de vida de los habitantes del sector, articulándose coherentemente con todos los temas legales, con cada una de las etapas del proceso del cambio; se explotaron y llevaron a cabalidad los recursos y metodologías llevadas a cabo, con la intención de involucrarnos en su construcción, comparando los diversos contextos encontrados y entendiendo los límites y las posibilidades de un cambio de uso favorable para el cambio de uso de suelo del barrio Sucre.

❖ Se evidencia que, ante el masivo crecimiento comercial del barrio, este presenta una problemática en cuanto lo establecido con el POT ya que este reza que el uso de su suelo es de carácter residencial.

❖ Se logra plantear una posible solución futura ante la problemática expuesta, requiriendo así un análisis más exhaustivo.

❖ Por su estratégica ubicación y su cercanía al centro de la ciudad de Girardot se determina que el barrio sucre genera un gran impacto tanto económico, como social.

❖ De acuerdo con la indagación realizada, la actividad comercial y económica en este sector se comenzó a gestar hace aproximadamente 20 años, tiempo que ha venido en un constante crecimiento comercial y social, perdiendo así su esencia principal que es residencial.

❖ Debido a causas expuestas en el documento se presenta una densificación en el barrio, ubicando viviendas multifamiliares en las partes superiores de las estructuras y en la planta inferior o primera planta ubicando los locales comerciales.

Aforos en el comercio.

Cuadro 5. Aforo Peatonal entre la calle 19 con CRA 11 y la calle 25 con CRA 11.

Hora	Cantidad de peatones	Observaciones
8:00 a.m. – 12:00 m.	Aprox. 1230	En este aforo peatonal se evaluó dicha cantidad de peatones en horas de la mañana, debido a la presencia de centros médicos, la apertura de almacenes y la venta ambulante.
2:00 p.m. – 6:00 p.m.	Aprox. 960	En tempranas horas de la tarde se evidenció un flujo inferior al de la mañana, pero el comercio aún sigue en movimiento de manera progresiva, y finalizando la tarde el flujo aumenta debido a la activación del comercio en el sector.

La carrera 11 y las calles 19 y 25, hacen parte de las vías principales del barrio Sucre, en donde se puede evidenciar que en la jornada de la mañana el flujo de peatones es más notorio que en la jornada de la tarde, puesto que en la mañana los centros médicos se encuentran más activos en la atención al usuario, mientras que en la jornada de la tarde disminuye dicha actividad, pero inicia la activación del comercio.

Cuadro 6. Aforo Peatonal entre la calle 19 con CRA 12 y la calle 25 con CRA 12.

Hora	Cantidad de peatones	Observaciones
8:00 a.m. – 12:00 m.	Aprox. 420	En este horario se puede identificar una menor afluencia de personas, puesto que los locales comerciales realizan apertura a las 9:00 a.m. y es una zona más tranquila.
2:00 p.m. – 6:00 p.m.	Aprox. 740	En esta jornada se evidencia un incremento de afluencia, dado que el comercio se activa y los establecimientos se encuentran en su hora pico.

La carrera 12 y las calles 19 y 25 hacen parte de una zona en la cual la parte escolar es quien tiene mayor flujo peatonal, ya que se encuentran 4 colegios que pueden llegar a sumar más de 1.400 estudiantes.

Al día de hoy Se puede evidenciar que por la crisis sanitaria que está pasando mundialmente dichas instituciones educativas no cuentan con el servicio de las clases presenciales, por lo tanto, el flujo peatonal ha bajado considerablemente en este sector.

Cuadro 7. Aforo vehicular entre la calle 19 con CRA 11 y la calle 25 con CRA 11.

Hora	Cantidad de vehículos	Observaciones
8:00 a.m. – 12:00 m.	Aprox. 255	En las horas de la mañana se puede apreciar el alto flujo de vehículos para ser una vía que tiene un solo sentido ya que tiene una conexión directa con el sector de el parque Bolívar y la alcaldía.
2:00 p.m. – 6:00 p.m.	Aprox. 370	En las horas de la tarde se apreció el aumento del flujo vehicular, ya que el comercio es el foco principal por el cual se incrementa su flujo en las horas de la tarde

La carrera 11 y las calles 19 y 25 se han vuelto concurridas gracias a dos importantes puestos médicos y a la registraduría, que se ubican en el inicio del barrio sucre sobre la carrera 11. Al ser una vía de un solo sentido, el paso es casi obligatorio para los vehículos que atraviesan dicha carrera.

Comercialmente se ha potencializado la zona gracias al aumento progresivo del paso tanto vehicular como el peatonal.

Cuadro 8. Aforo vehicular entre la calle 19 con CRA 12 y la calle 25 con CRA 12

Hora	Cantidad de vehículos	Observaciones
8:00 a.m. – 12:00 m.	Aprox. 370	En las horas de la mañana se evidencia menos concurrencia vehicular en esta zona, ya que en el barrio sucre existen otras centralidades que son las que finalmente permanecen en constante movimiento.
2:00 p.m. – 6:00 p.m.	Aprox. 520	En horas de la tarde se refleja movimiento considerable vehicular ya que la activación comercial del sector es generada en horas de la tarde.

La carrera 12 cuenta con una importante conexión que da en ingreso de vehículos particulares, motocicletas y vehículos de transporte público provenientes de distintos sectores de la ciudad y también provenientes de otros municipios como lo son Tocaima y melgar. La glorieta de jumbo es la principal vía para el ingreso de vehículos de transporte publico municipal e intermunicipal y esto genera gran aporte en la movilidad del sector.

Referencias Bibliográficas

++Alcaldía de Girardot. (2011). Planeación, gestión y control. Acuerdo 024 de 2011, por el cual se adopta la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial "POT" Municipio de Girardot. Recuperado de <https://www.girardot-cundinamarca.gov.co/Transparencia/Paginas/Planeacion-Gestion-y-Control.aspx>

Alcaldía de Girardot. (2020). Plan de Desarrollo Municipal, visión 20-40. Recuperado de https://concejo-municipal-de-girardot.micolombiadigital.gov.co/sites/concejo-municipal-de-girardot/content/files/000104/5168_acuerdo-003-de-2020-plan-de-desarrollo.pdf

<ftp://ftp.ani.gov.co/Iniciativas%20Privadas/Bogota%20Girardot%20tercer%20Carril/8.%20ANALISIS%20AMBIENTAL,%20SOCIAL%20Y%20PREDIAL/8.2%20%20PREDIAL/Anexo%2012/RICAURTE/1%20CLASIFICACION%20GENERAL%20DEL%20SUELO-ZONIFICACION.pdf>

- <https://es.slideshare.net/paolitagomez96/trabajo-final-grupo-110>
- <http://girardot-cundinamarca.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Informacion-del-Municipio.aspx>

- <https://www.girardot.info/datos-curiosos/barrios-de-girardot/>
- <https://earth.google.com/web/@4.29803399,-74.80666824,293.39462718a,5934.46299998d,35y,-2.51654736h,26.56071874t,0r>

- <https://www.google.com/maps/search/Girardot,+Cundinamarca+barrio+sucre/@4.299311,-74.8069107,17.25z>

<file:///C:/Users/Juan/Downloads/9582-Texto%20del%20art%C3%ADculo-27484-2-10-20210422.pdf>

Anexo. Registro fotográfico

REGISTRO FOTOGRAFICO TOMADO EN EL AÑO 2021

Discoteca caoba



La reconocida discoteca caoba se convirtió en uno de los principales atractivos de los turistas ya que se encuentra ubicada sobre la CRA 14 #21-20 en la vía del antiguo ferrocarril de la ciudad. Su estratégica ubicación le da una alta posición en las discotecas más visitadas tanto por los habitantes de la ciudad como por los turistas.

Hotel Galeón



El hotel galeón debido a su estratégica ubicación, logra llamar la atención de los turistas provenientes de varias partes del país, ya que se encuentra ubicado en la CRA 13 #22-32 al lado del terminal de transportes. Sus tarifas, su comodidad y su ubicación es lo que logra atraer a todo tipo de visitantes.