

## **Evaluación de indicadores de áreas de cesión en los procesos urbanísticos del barrio el Salado de Ibagué**

**Luis Alberto Torres Cruz**

Ingeniero Civil

[latorrescr@ut.edu.co](mailto:latorrescr@ut.edu.co)

Universidad del Tolima

Director Dr. Paulo José Murillo Sandoval

[pjmurillos@ut.edu.co](mailto:pjmurillos@ut.edu.co)

### **RESUMEN**

A la luz de la normativa vigente y en especial, con respecto al Decreto 1504 de 1998, las áreas que constituyen el Espacio Público Efectivo, en los procesos urbanísticos del barrio El Salado, son precarias en cuanto a la calidad y a la cantidad, por lo que es de suma importancia, iniciar una valoración cuantitativa y cualitativa de este importante componente urbano, basado en un análisis comparativo, utilizando una herramienta como lo es: El sistema de información geográfica (SIG), incluyendo indicadores de ordenamiento territorial como parámetro para la realización de este estudio.

En Ibagué, especialmente en el barrio el Salado, los procesos de planeación, no logran superar el déficit de espacio público, ni mejoran la calidad de vida urbana y como consecuencia, persisten las desigualdades socio – ambientales, por lo que se debe de confrontar al ente administrador del espacio público para que involucre al SIG en su gestión.

**Palabras clave:** Normativa, cesión, espacio público, indicadores

## ABSTRACT

*In light of current regulations and especially, with respect to Decree 1504 of 1998, the areas that constitute the Effective Public Space, in the urban processes of the El Salado neighborhood, are precarious in terms of quality and quantity, therefore that it is of the utmost importance, to initiate a quantitative and qualitative assessment of this important urban component, based on a comparative analysis, using a tool such as: The geographic information system (SIG), including territorial ordering indicators as a parameter for the realization of this study.*

*In Ibagué, especially in the Salado neighborhood, the planning processes fail to overcome the deficit of public space, nor do they improve the quality of urban life and, as a consequence, socio-environmental inequalities persist, for which reason the administrator of the public space to involve the GIS in its management.*

**Keywords:** *Regulations, transfer, public space, indicators.*

## Introducción

Desde cuando la humanidad se estableció en un territorio como una sociedad, se generó y se constituyó el espacio público, el que es tan necesario, como importante, porque en él se genera la convivencia ciudadana, se socializa y tiene un impacto positivo en la calidad de vida de los ciudadanos como dinamizador de la economía local, conforme se señala en “El espacio público urbano: un fenómeno territorial” Alejandro Barrientos, Maya Benavides & Mariana Serrano, 2005; de esta manera, se presenta una relación de mutua influencia entre sociedad y espacio público.

En nuestro medio, son las cesiones (de varios tipos), las que generan el espacio público, de ahí que es importante tener en cuenta la normativa como parámetro para el estudio, porque es el punto de partida para la evaluación cualitativa y cuantitativa por medio de una herramienta de vital importancia como lo es el Sistema de Información Geográfica (SIG), el que nos permitirá relacionar y evaluar los datos extraídos de las licencias de urbanización, de los últimos veinte años.

Hay varias connotaciones por las cuales se eligió este barrio como, por ejemplo: Su origen, la rápida expansión de la urbanización, su alta densidad poblacional y el evidente deterioro social acrecentado por el desempleo, incluyendo la indiferencia de la administración local hacia esta problemática y la falta de estudios enfocados a la valoración y cuantificación del espacio público de este sector.



Ilustración 1. Transformación del Territorio -Fuente: Elaboración propia

## Materiales y Métodos

### Metodología

En Ibagué y específicamente en el barrio El Salado, no hay estudios referentes al tema que nos convoca; esto puede tener algunos aspectos favorables, como desfavorables para la investigación.

En cuanto a los aspectos favorables tenemos que, podemos ser pioneros en desarrollar una metodología basada en una herramienta eficiente y eficaz como lo es el Sistema de Información Geográfica (SIG) y entregar una evaluación científica

de cada uno de los componentes del espacio público generado en el territorio del barrio El Salado por cesiones a través de veinte años, estableciendo indicadores útiles para realizar proyecciones cuantitativas según el incremento poblacional, la escala, la estructura y la distribución poblacional en el territorio e igualmente, determinar su función actual y a futuro.

### **Materiales y equipos**

En el transcurso de la investigación se ha obtenido fuentes de información obtenidas y consultadas, la Oficina de Planeación Municipal Grupo de Plan de Ordenamiento Territorial, Archivo Municipal, Geoportal Catastro Multipropósito, (Alcaldía de Ibagué), Curadurías Urbanas, Notarias, Acuerdos 814 de 2000, 009 de 2002, 823 de 2014 (Alcaldía de Ibagué), circulares, acuerdos municipales, diagnósticos, documentos técnicos de soporte. La información obtenida (Planos Escaneados de los Urbanismos) aprobados durante los años 2000 al 2022, se procesó en planillas de cálculo y un sistema de información geográfica (SIG), mediante el programa Qgis (Quantum gis Development Team 2022) y tabla de atributos en Excel.

### **Obtención de variables**

La Comuna siete Barrio el Salado está conformada por (115) Urbanizaciones, incluyendo urbanizaciones horizontales y conjuntos cerrados. Para el caso estudio de análisis se tomaron (32) Urbanizaciones abiertas horizontales, aprobadas en las diferentes Curadurías Urbanas de la ciudad, durante los años 2000 a 2021.

Las variables específicas que se tuvieron en cuenta para el estudio y que son componentes del espacio público acorde a la normativa vigente son: **parques, plazoletas y zonas verdes.**



Ilustración 2. Ubicación Comuna siete -Fuente: Elaboración propia

De los planos urbanísticos aprobados de cada uno de los barrios del estudio, se traslada la información al SIG y se verifica el resultado con los polígonos representados en los planos normativos de los POT de 2000 y 2014.

Se analizan las variables en dos horizontes de tiempo: (2000, 2014) – (2014-2022), a la luz de la normativa, para lo cual se consultaron los diferentes acuerdos. Esta labor implica verificar los nuevos espacios públicos efectivos construidos durante este rango de tiempo, verificando la información representada en dichos planos.

### **Cálculo de indicadores**

Se definen los indicadores para: parques, plazoletas y zonas verdes per cápita. Estos indicadores se analizan para todo el barrio El Salado, de acuerdo con el total de m<sup>2</sup> de espacio público y el total de habitantes en los dos momentos definidos (2000, 2014) – (2014-2022, los cuales sirven para determinar la demanda y el déficit de área de espacio público y su evolución temporal en cada una de las urbanizaciones horizontales del estudio. Las zonas verdes, se analizan separadas para verificar cómo se encuentra el barrio en relación con el indicador de nueve metros cuadrados per cápita. Teniendo en cuenta que las zonas verdes hacen parte del área de espacio público efectivo, los 6 m<sup>2</sup> faltantes por habitante deben estar destinados a otros espacios públicos de carácter permanente, para obtener el total de 15 m<sup>2</sup> por habitante, que son rangos de indicadores según los parámetros normativos y los indicadores internacionales. Asimismo, se debe de elaborar un plano de análisis que permita detectar las urbanizaciones horizontales que cumplen con los indicadores y las que carecen de parques, plazoletas y zonas verdes.

Asimismo, se debe de elaborar un plano con el análisis de la información de los dos periodos, el cual permite detectar las urbanizaciones que cumplen con los indicadores y las que carecen de ellos. En esta instancia, se pueden involucrar alguna otra característica como, por ejemplo: estrato socioeconómico, procesos de urbanización y gestión urbana. Finalmente, se puede determinar la accesibilidad a dichas zonas verdes y determinar así otro interesante indicador.

### **Resultados y discusión**

#### **Indicadores de cobertura a escala urbana**

En la Tabla 1 se presenta la incidencia de los indicadores internacionales en la política nacional y en la norma local de Ibagué. Con estos indicadores se determina la demanda y el déficit de espacio público, durante el periodo de análisis, para toda la comuna. El indicador de espacio público por habitante es el único explícito en la norma local. Los indicadores de zonas verdes por habitante hacen parte de un diagnóstico de la norma local, pero no son de obligatorio cumplimiento.

El acuerdo 116 de 2000 y 823 de 2104 (Alcaldía de Ibagué) planteó en su visión a largo plazo (9 años) que Ibagué sería un municipio con amplios espacios públicos para el disfrute de todos sus habitantes. En los parámetros para las cesiones urbanísticas en nuevas urbanizaciones propuso como meta mínima el logro de quince metros cuadrados por habitante.

Tabla 1. Incidencia de los indicadores a nivel local

Tema	Indicador	Norma Nacional	Política Nacional	Norma Local
Espacio Público Por Habitante	15m2/habitante	Decreto 1504 de 1998	Política Nacional del Espacio Publico	Acuerdos municipales (116/2000) -( 09 de 2009)- (823 de 2014)
Zonas verdes por habitante				

Tabla 2. Demanda y déficit de espacio público en la Comuna, 2000-20014-/2014-2022

Año	Habt.	Demanda (m2/habt)	Demanda Total m2	Oferta Total m2	Déficit (m2/Hab )	Déficit Total M2
2000-2014						
2014-2022						

En la Tabla 2, los resultados pueden orientarse hacia la reducción de desigualdades socio -ambientales, teniendo en cuenta una organización equitativa de espacios públicos y considerando la distribución de la población como estrategia administrativa, para elevar la calidad de vida del barrio El Salado. También son una herramienta para facilitar la planeación y gestión de los espacios públicos actuales y futuros, y orientar los proyectos de inversión y mantenimiento de manera puntual en unidades espaciales reducidas, para maximizar el recurso y orientar los diferentes tipos de políticas urbanas.

Aunque cada una de las urbanizaciones del estudio, fueron aprobadas bajo una misma norma, no se logra una homogeneidad en lo que tiene que ver con la calidad y cantidad per cápita de espacio público, en especial, hay que tener en cuenta que, en principio, se aprobaron unidades habitacionales para una familia, hoy día, en un porcentaje bastante notorio, están habitadas por más de un núcleo familiar

En algunas, se pueden observar construcciones en altura y en cada piso hay una unidad habitacional, sin haberse consolidado una propiedad horizontal; este factor pesa bastante en el estudio y el alcance del mismo no llega a determinar este porcentaje, porque equivaldría a tener un estudio poblacional para las 32 urbanizaciones del estudio; pero se menciona, porque significa que estamos ad portas de determinar otro interesante estudio.

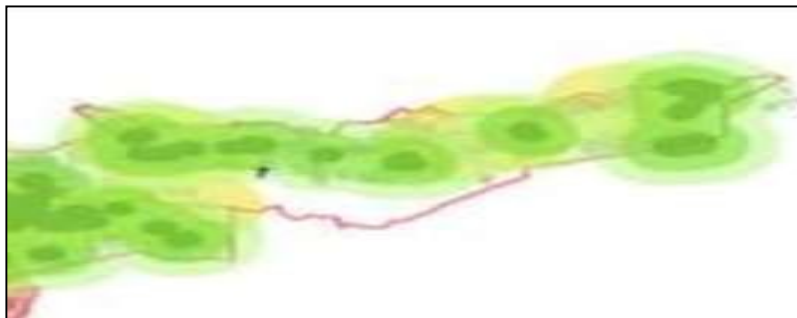


Ilustración 3. Mapeo Parques y Zonas Verdes Comuna siete -Fuente: Elaboración propia

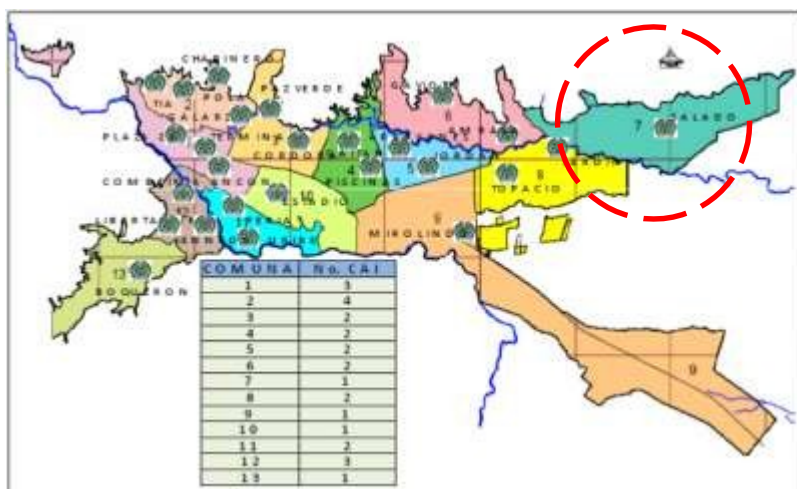
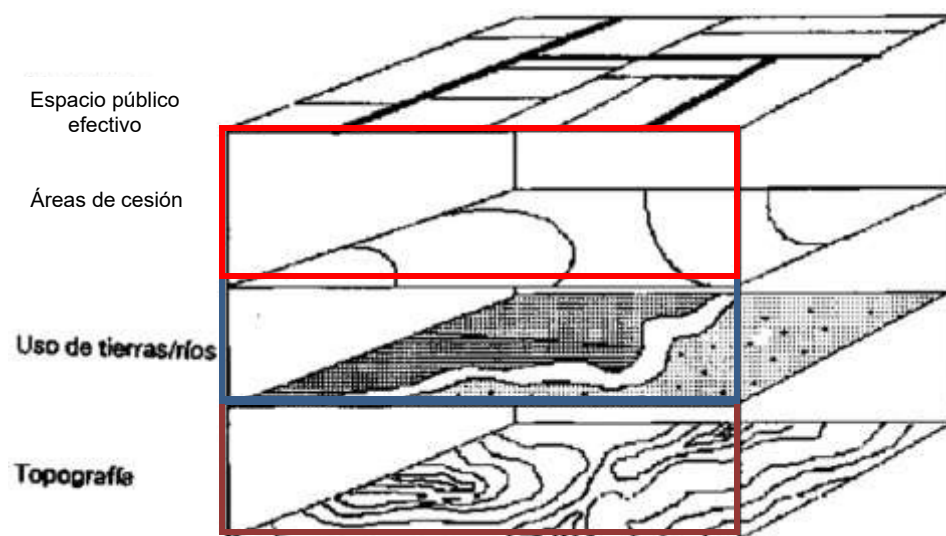


Ilustración 5. Ubicación Comuna siete -Fuente: Alcaldía Municipal



## Conclusiones

El propósito de lograr los índices mínimos de espacio público efectivo, zonas verdes por habitante, requiere priorizar políticas públicas para mejorar la calidad de vida urbana, vinculando la ejecución de proyectos para incrementar la cantidad de espacios públicos en los sectores deficitarios y cualificar los existentes.

A pesar de lo anterior, el problema de la Comuna 7 con el espacio público está relacionado con la cantidad, ya que no es suficiente para atender la demanda, sin desconocer que pueden existir otros factores relacionados con el acceso real y la calidad a dicho espacio público.

A pesar de la gran explosión urbanística que ha tenido enfoque en la comuna 7 y las prebendas por compensación que tienen obligación las urbanizadoras y el municipio con los habitantes de la zona, el índice de espacio público en metros cuadrados por habitantes va en descenso al no tener un cumplimiento serio de dicha compensación.

Otro aspecto a tener en cuenta, es que generalmente, las zonas de cesión por parques, plazas y plazoletas, se dan en áreas de difícil topografía, con difícil accesibilidad.

## Referencias bibliográficas

Alcaldía de Ibagué. Acuerdos Municipal 116 de 2010, 009 de 2002, 823 de 2014

-Plan Estratégico de Desarrollo de la Comuna 7. (2019).

Ley 9 de 1989

- Constitución Política del 91
- Ley 388 de 1997
- Decreto 1504 de 1998
- Acuerdo 116 del 2000
- Acuerdo 009 de 2002
- Acuerdo 823 del 2014
- Comisión primera de seguimiento al Acuerdo 048 del 2014 POT, Plan de Ordenamiento territorial de Medellín
- Síntesis del Plan Maestro de Espacio Público de Bucaramanga
- El Espacio Público Urbano: Un Fenómeno Territorial Alejandro Barrientos, Maya Benavides & Mariana Serrano
- Aprovechamiento económico del espacio público
- Manual de adecuación del espacio público efectivo, Municipio de Santiago de Cali



- Curaduría Urbana Uno
- Curaduría Urbana Dos
- Archivo de Planeación Municipal
- Notarías de Ibagué
- Geo portal del Catastro multi propósito de Ibagué

-Experiencias Profesionales

-Giraldo-Ospina, Tania; Vásquez-Varela, Luis R. 2021. "Distribución e indicadores de cobertura y accesibilidad del espacio público en Manizales, Colombia." *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía* 30 (1): 158-177.