

# PUESTOS DE VENTAS REGULADOS

Comuna 3

SAN FRANCISCO



**DOCUMENTO  
TECNICO**

**Bucaramanga**

**2018**

## **DOCUMENTO TECNICO**

# **PUESTOS DE VENTAS REGULADAS EN EL ESPACIO PÚBLICO COMUNA 3 SAN FRANCISCO BUCARAMANGA**

**SECRETARIA DE PLANEACION - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA.  
GRUPO ORDENAMIENTO TERRITORIAL - TALLER DE ARQUITECTURA.**

**2.018**

## TABLA DE CONTENIDO

### INTRODUCCIÓN

#### TITULO I. MARCO GENERAL

##### 1. ALTERNATIVAS PARA LA INCLUSION Y EL ORDENAMIENTO DE VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO.

- 1.1. LINEAMIENTOS GENERALES PARA UBICACIÓN DE PUESTOS DE VENTAS REGULADOS.
  - a. Alrededor de Plazas de Mercado.
  - b. Zonas de comida. Y equipamientos
- 1.2. OTROS LINEAMIENTOS PARA UBICACIÓN DE PUESTOS DE VENTAS REGULADOS EN CALLES Y CARRERAS.
- 1.3. MODULOS DE VENTAS REGULADAS.
- 1.4. PRODUCTOS ASOCIADOS A SECTORES PARA PUESTOS DE VENTAS REGULADAS.

#### TITULO II. ANÁLISIS DEL AREA DE INTERVENCIÓN PARA LA IMPLEMENTACION DE VENTAS REGULADAS EN EL ESPACIO PÚBLICO.

- 2.1. CARACTERISTAS Y CONDICIONES FÍSICO ESPACIALES PARA SU INTERVENCIÓN.
  - 2.1.1. SISTEMA DE MOVILIDAD.
  - 2.1.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.
  - 2.1.3. AREAS DE ACTIVIDAD, USOS Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS.
- 2.2. OCUPACIÓN DE LAS AREAS SUSCEPTIBLES DE INTERVENCIÓN PARA LA ORGANIZACIÓN Y REGULACIÓN DE VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO DE LA COMUNA 3 SAN FRANCISCO.
  - a. Numero de vendedores.
  - b. Productos
  - c. Tipo de modulos de venta.
- 2.3. CONDICIONES ESPACIALES DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, COMUNA 3 SAN FRANCISCO.
- 2.4. LOCALIZACIÓN ACTUAL DE LAS VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO EN LA COMUNA 3.

**TITULO III. PROPUESTA DE UBICACIÓN DE PUESTOS DE VENTAS REGULADOS.**

- 3.1. PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN.
- 3.2. GEOREFERENCIACIÓN.
  - 3.2.1. CALLES Y CARRERAS.
- 3.3. OFERTA DE PUESTOS DE VENTAS REGULADOS EN LA ZONA CENTRO DE BUCARAMANGA.

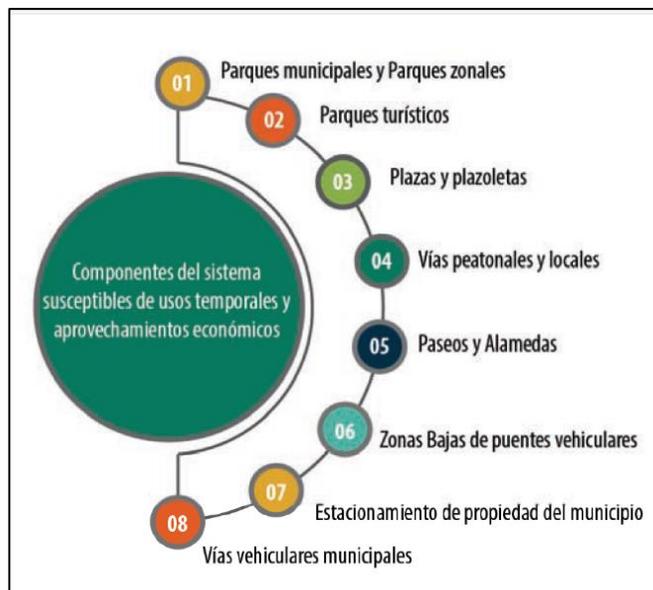
**ANEXOS.**

- 01. FICHAS ESTADO ACTUAL VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO COMUNA 3 SAN FRANCISCO.
- 02. PLANO ESTADO ACTUAL DE OCUPACIÓN DE VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO COMUNA 3 SAN FRANCISCO.
- 03. PLANO PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE VENTAS REGULADAS EN EL ESPACIO PÚBLICO COMUNA 3 SAN FRANCISCO.

## INTRODUCCIÓN

El Estudio del Plan Maestro de Espacio Público -PMEP adoptado por el Decreto Municipal No. 089 de 2018 y en especial en lo dispuesto en la cartilla 02 denominada “Acciones Complementarias al Espacio Público”, define como componentes del sistema de espacio público susceptibles de usos temporales y aprovechamientos económicos a:

- Parques municipales, donde tanto operación como usufructo no estén concesionados en su totalidad.
- Parques zonales, donde tanto operación como como usufructo no estén concesionados en su totalidad.
- Parques turísticos, donde tanto operación como usufructo no estén concesionados en su totalidad.
- Plazas y plazoletas
- Vías peatonales y locales
- Paseos y las Alamedas
- Zonas bajas de los puentes vehiculares.
- Estacionamientos de propiedad del municipio
- Vías vehiculares municipales.



Fuente: PMEP. Cartilla 02. Acciones Complementarias al Espacio público. Figura 21.

El presente documento analizan la forma de ocupación actual de las ventas en el espacio público, así como las características físico – espaciales de la Comuna 3 San Francisco de la ciudad de Bucaramanga a fin de identificar las condiciones y aspectos relevantes que permitan fortalecer el proceso de intervención para el aprovechamiento económico en el espacio público y contribuir a los procesos de la planeación de la ciudad.

El estudio parte de los lineamientos y directrices establecidas en el Estudio del Plan Maestro de Espacio Público de Bucaramanga para las ventas reguladas con el objetivo de visualizar los aspectos normativos que en la propuesta son determinantes.

Se presenta así en un primer Título el marco general el cual destaca los lineamientos y determinantes que inciden en la toma de decisión para determinar el lugar de ocupación.

En un segundo título se analiza la zona de estudio, siendo esta el área de equipamientos educativos adyacentes a la Universidad Industrial de Santander y los alrededores de la plaza de mercado del municipio de Bucaramanga, con un alto flujo de vendedores en el espacio público asociado a las actividades institucionales y comerciales que se desarrollan en el entorno.

En el tercer Título se plantea la localización de áreas y o sectores para la implementación de módulos para las ventas reguladas en el espacio público como alternativa propuesta en el Plan Maestro de Espacio público. Y en el Título cuatro se analiza otros aspectos relevantes para la implementación de los puestos de ventas regulados.

**PUESTOS DE VENTAS REGULADAS EN EL ESPACIO PÚBLICO  
EN LA COMUNA 3 SAN FRANCISCO  
Sector UIS - Plaza San Francisco.**

**TITULO I. MARCO GENERAL**

**1. ALTERNATIVAS PARA LA INCLUSION Y EL ORDENAMIENTO DE VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO.**

Entre las “Acciones Complementarias al Espacio Público”, propuestas en el Decreto Municipal No. 089 de 2018 por el cual adopta el estudio del Plan Maestro de Espacio Público – PMP – del municipio de Bucaramanga, se plantea como lugares susceptibles de intervención para la organización y regulación de las ventas en el espacio público en la comuna 3 San Francisco las siguientes calles, carreras, parques, plazas de mercado como se ilustra en la figura siguiente:

Figura 01. Contexto geográfico área de estudio Comuna 3 – San Francisco.



<b>CALLES Y CARRERAS</b>	<b>ZONAS DE COMIDAS</b>
Calle 13 entre carreras 22 y 25 (ambos costados)	Carrera 27 entre calles 9 y 10 (costado oriental)
Carrera 27 entre calles 9 y 10 (costado occidental)	<b>MERCADILLOS</b>
Calle 10 entre carreras 27 y 30 (costado norte)	Calle 12ª entre carreras 23 y 24
<b>PARQUES Y PLAZAS</b>	<b>Carrera 30 entre calles 10 y 13ª</b>
Parque San Francisco.	<b>PLAZAS DE MERCADO.</b>
Parque Cristo Rey	Plaza San Francisco.

Fuente: PMP Bucaramanga. 2018

Dispone el Plan Maestro de Espacio Público – PMEP para la ubicación de los puestos de ventas regulados, lineamientos generales y parámetros en relación con el lugar de ocupación acorde al entorno. A continuación se precisa su aplicación:

### 1.1. LINEAMIENTOS GENERALES PARA UBICACIÓN DE PUESTOS DE VENTAS REGULADOS.

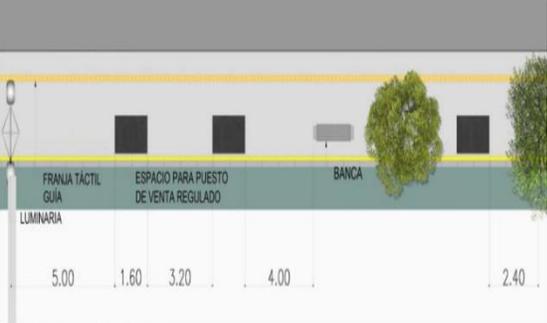
#### a. Alrededor de Plazas de Mercado.

En las calles y carreras alrededor de plazas de mercado, se establecen los siguientes criterios:

- Contar con las condiciones físico –espaciales requeridas, disponer de la franja de amoblamiento y no interferir con el libre tránsito peatonal ni vehicular.
- Cuando las condiciones viales lo permitan, podrán implementarse acciones de urbanismo táctico que le resten espacio a la calzada para sumarle al andén y al interior de estos establecer lugares aptos para comercio.
- En los casos en que la localización de la plaza lo permita, podrán implementarse mercados semi-estacionarios a cielo abierto.

Lineamiento	Aplicación
<p>Ubicación en andenes cuyas dimensiones mínimas sean:</p> <p style="text-align: center;"><b>Franja de circulación (FA) : 2.0 metros</b> <b>Franja amoblamiento (FC): 1.4 metros.</b></p> <p>El mobiliario para ventas reguladas debe localizarse únicamente y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.</p>	
<p><b>Distancia de ubicación del borde del alcorque del árbol: 2.00 metros</b></p>	

**PUESTOS DE VENTAS REGULADAS  
COMUNA 3 SAN FRANCISCO \_ BUCARAMANGA**

Lineamiento	Aplicación
<p align="center"><b>Distancias a vados: 6.00 metros</b></p>	
<p align="center"><b>Luminarias: 5.0 metros</b></p>	
<p align="center"><b>Distancia entre puestos de venta: 3.2 metros</b></p>	
<p><b>Máximo 8 puestos de ventas regulados a instalar en cuadras</b> que en promedio tienen 80 metros de esquina a esquina.</p>	

Fuente: Imágenes Google maps \_PMEP 2018

**b. Zonas de comida.** Se establecen como criterios además de los requerimientos mencionados en el numeral anterior, contar con los requisitos de salubridad y seguridad.

cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para que el peatón circule sin problema a un lado o alrededor de los mismos según sea el caso.

### 1.2. OTROS LINEAMIENTOS PARA UBICACIÓN DE PUESTOS DE VENTAS REGULADOS EN CALLES Y CARRERAS.

De acuerdo con las características físicas – espaciales de la ciudad, se establecen como determinantes para la ubicación de puestos de ventas reguladas las zonas que presenten las siguientes características, toda vez que no es viable su localización:

Lineamiento	Aplicación
<p><b>Paradas de Buses:</b> Sistema integrado de transporte troncal y alimentador.</p>	
<p><b>Acceso a inmuebles y parqueaderos.</b></p>	
<p><b>Mobiliario y amoblamiento urbano existente.</b></p>	

Fuente: Imágenes Google maps \_PMEP 2018

### 1.3. MODULOS DE VENTAS REGULADAS.

Son amoblamientos permanentes o transitorios en los cuales se desarrollan actividades de carácter económico; pueden estar ubicados en espacios públicos como vías peatonales, andenes, plazas, plazoletas y parques<sup>1</sup>. De acuerdo con el diseño, los módulos de ventas, se clasifican así:

<sup>1</sup> Cartilla 02. Acciones complementarias al Espacio público. PMEPE.

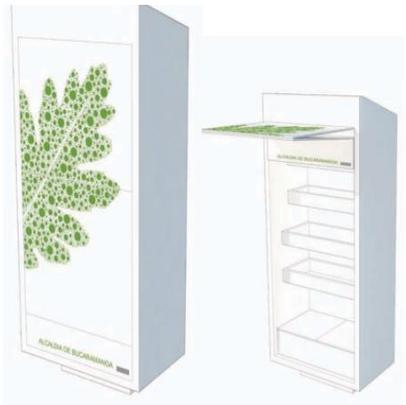
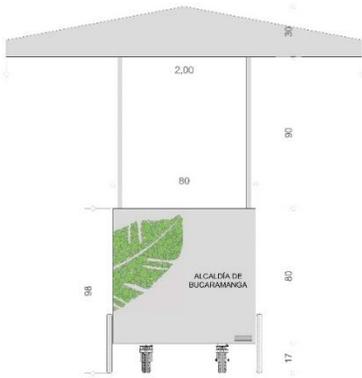
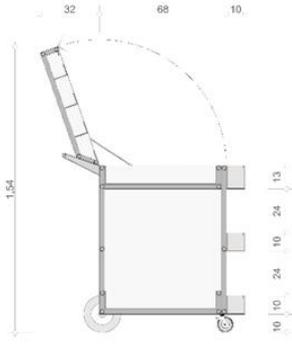
- a. **Puestos de módulos ambulantes.** Circulan y estacionan de forma temporal en sitios de la ciudad.

PUESTO DE VENTA: <b>AMBULANTES</b>			
MV - 001	MV - 002	MV - 003	MV - 004
			

- b. **Puestos de módulos semi – estacionarios.** Circulan y estacionan de forma temporal en sitios de la ciudad.

PUESTO DE VENTA: <b>SEMI-ESTACIONARIOS</b>		
MV - 005	MV - 006	MV - 007
		
PUESTO DE VENTA: <b>SEMI-ESTACIONARIOS</b>		
MV - 008	MV - 009	
		

**c. Puestos de módulos estacionarios.** Permanecen en el espacio público.

PUESTO DE VENTA: ESTACIONARIOS		
MV - 010	MV - 011	MV - 012
		
PUESTO DE VENTA		
MV - 013	MV - 014	
		

Fuente: Estudio PMEP Bucaramanga 2018

**1.4. PRODUCTOS ASOCIADOS A SECTORES PARA PUESTOS DE VENTAS REGULADAS.**

Con relación a los productos a ofrecer en los puestos de ventas regulados asociados a la comuna 3 San Francisco según las vocaciones de las áreas de actividad el Plan Maestro de Espacio público –PMEP - (Decreto Municipal No. 089 de 2018) establece los siguientes parámetros:

Área o sector.	Productos
<b>Alrededores de las plazas de mercado</b>	Puestos de ventas regulados de frutas y verduras.
<b>Alrededores de sectores con instituciones educativas</b>	Ventas reguladas de comidas preparadas, bebidas, fruta picada, dulces preparados (algodón de azúcar, crispetas, obleas) helados, dulces, artesanías.
Los locales comerciales deberán limitarse al uso de su local, sin extenderse a la vía pública o deberán estar autorizados para hacerlo	

## TITULO II. ANÁLISIS DEL AREA DE INTERVENCIÓN PARA LA IMPLEMENTACION DE VENTAS REGULADAS EN EL ESPACIO PÚBLICO.

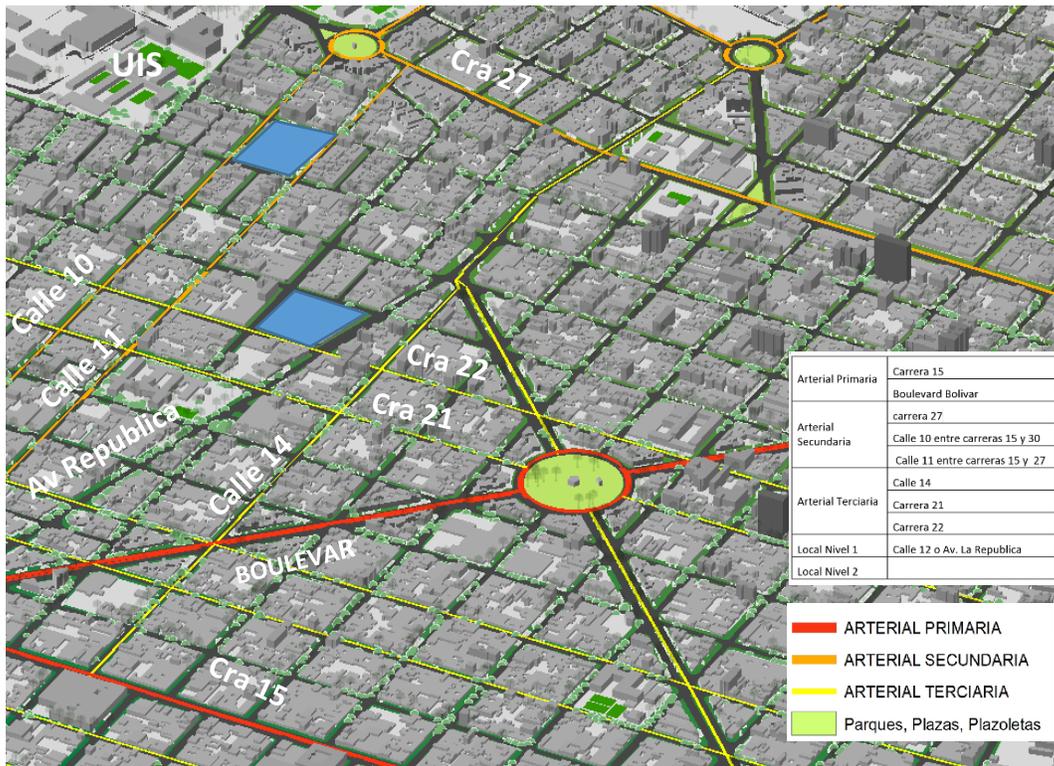
### 2.1. CARACTERISTAS Y CONDICIONES FÍSICO ESPACIALES PARA SU INTERVENCIÓN.

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT - adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 se identifican las siguientes condiciones en la comuna 3 San Francisco para su intervención.

#### 2.1.1. SISTEMA DE MOVILIDAD.

De acuerdo con la clasificación vial, las calles y carreras susceptibles de intervención para la organización y regulación de ventas en el espacio público de la Comuna 3 San Francisco se categorizan en vías arteriales primaria, secundaria, terciaria y vías locales nivel 1 y 2, como se ilustra en figura siguiente:

Figura 02. Sistema de movilidad – clasificación vial.



Fuente: POT. S. Planeación GOT – S. Infraestructura – Taller Arquitectura – 2018

Con relación al subsistema de transporte sobre las vías arteriales secundarias Carrera 27, calles 10 y 11 se localizan paradas del sistema integrado de transporte masivo – SITM, con acceso y transferencia en el Portal Parque Estación UIS.

Figura 03. Sistema de movilidad – Subsistema de Transporte. Comuna 3.



Fuente: POT, Acuerdo 011 de 2014. S. Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

### 2.1.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Hacen parte de los elementos del Espacio público susceptibles de intervención para la organización y regulación de ventas además de los componentes del perfil vial de las calles y carreras anteriormente descritas, los parques de San Francisco y Cristo Rey.

Figura 04. Sistema de Espacio público Comuna 3 San Francisco.



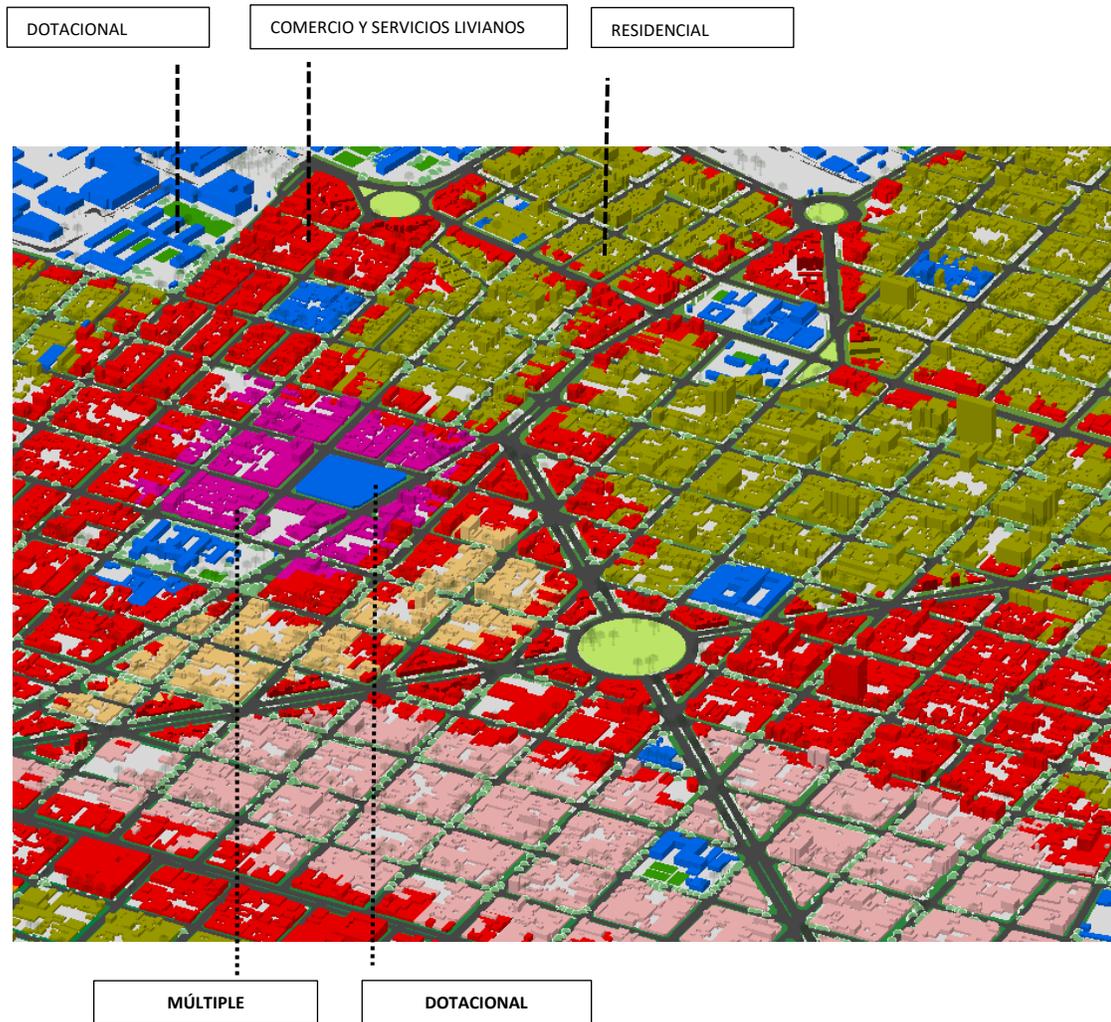
Fuente: POT, Acuerdo 011 de 2014. S. Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

### 2.1.3. AREAS DE ACTIVIDAD, USOS Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS.

De acuerdo con el plano de áreas de actividad se evidencia la concentración de equipamientos educativos en el área, como la Universidad Industrial de Santander, El Instituto Técnico Damaso Zapata, El Sena, La Universidad de Investigación y Desarrollo, Santo Tomas, así mismo equipamientos Recreativos como la unidad Deportiva Alfonso

Lopez, equipamiento de Mercado y equipamiento de Transporte (portal Estación parque UIS), así como usos de comercio y servicios, los cuales atrae una gran cantidad de usuarios que se constituyen en demanda potencial para los vendedores en el espacio público.

Figura 05. Áreas de actividad y usos comuna 3 San Francisco.



Fuente: POT. S. Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. - 2018

Figura 06. Tratamientos Urbanísticos Comuna 3 San Francisco



Fuente: POT. S. Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. - 2018

## 2.2. OCUPACIÓN DE LAS AREAS SUSCEPTIBLES DE INTERVENCIÓN PARA LA ORGANIZACIÓN Y REGULACIÓN DE VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO DE LA COMUNA 3 SAN FRANCISCO.

A partir del trabajo de campo realizado en la zona de la comuna 3 San Francisco en las áreas susceptibles de intervención para la organización y regulación de ventas en el espacio público se registraron los siguientes datos:

**a. Numero de vendederos**

**Área 1. Calles y carreras alrededor de Equipamientos Educativas y deportivos UIS.**

En este sector se identifican un total de 55 puestos de venta, de los cuales el 85.5 % se concentran en la carrera 27 entre calle 9 y 10, los restantes equivalentes al 14.5 % de manera dispersa, así:

ITEM	UBICACIÓN	TOTAL
1	Cra 27 - Calle 9-10	47
2	Clle 9 - Cra 26 y 26a	1
3	Clle 10 entre Cra 28 y 29 Costado Norte.	4
4	Clle 10 - Cra 29 y 30	3
<b>TOTAL</b>		<b>55</b>

**Área 2. Alrededores de la Plaza de Mercado San Francisco.**

En este sector el total de vendedores registrados corresponde a 127 puestos de venta ubicados de manera aleatoria y dispersa en el espacio público, así: el 86.6% es decir 110 se localizan en calle 13 entre carreras 21 y carrera 24, los restantes en la calle 14 entre carreras 24 y 25

ITEM	UBICACIÓN	TOTAL
1	Clle 14 entre Carrera 24 -25	17
2	Clle 12a-13 entre Carrera 23 -24. Norte.	44
3	Clle 13 entre Carrera 23 -24. Sur.	26
4	Clle 13 entre Carrera 22 - 23. Norte.	8
5	Clle 13 entre Carrera 22 - 23. Sur.	17
6	Clle 13 entre Carrera 21 - 22. Norte.	9
7	Clle 13 entre Carrera 21 - 22. Sur.	6
<b>TOTAL</b>		<b>127</b>

**b. Productos**

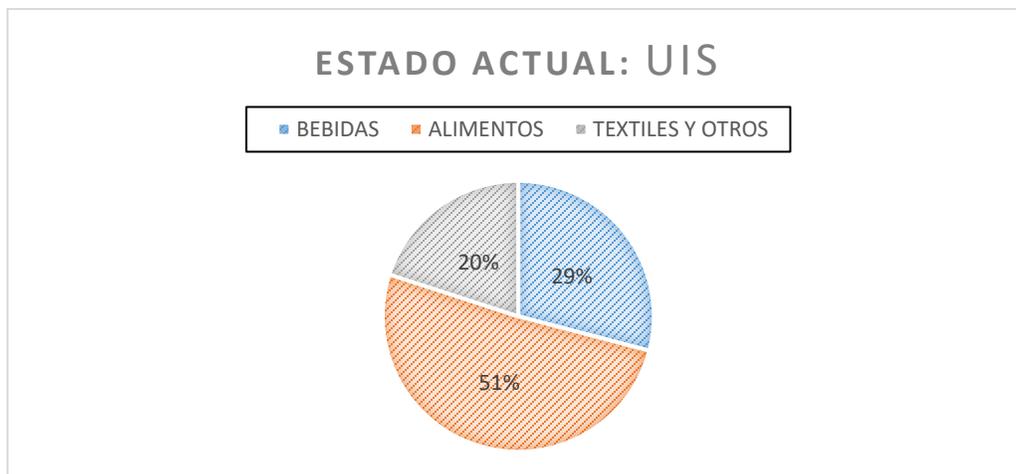
Respecto a los productos que se venden en el espacio público en las áreas objeto de intervención se registran los siguientes datos:

### Área 1. Calles y carreras alrededor de Equipamientos Educativas y deportivos UIS.

Se registran del total de las ventas en bebidas y alimentos el 80% de los puestos con productos como frutas, comidas rápidas, comidas preparadas y el 20% restantes en bienes manufacturados como artesanías, misceláneos y otros.

ESTADO ACTUAL					
ITEM	UBICACIÓN	BEBIDAS	ALIMENTOS	TEXTILES Y OTROS	TOTAL
1	Cra 27 - Clle 9-10	15	22	10	47
2	Clle 9 - Cra 26 y 26a	0	1	0	1
3	Clle 10 entre Cra 28 y 29 Costado Norte.	0	3	1	4
4	Clle 10 - Cra 29 y 30	1	2	0	3
TOTAL		16	28	11	55
		29%	51%	20%	

Grafica 01. Productos que se venden en el espacio público en las áreas objeto de intervención. UIS



Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

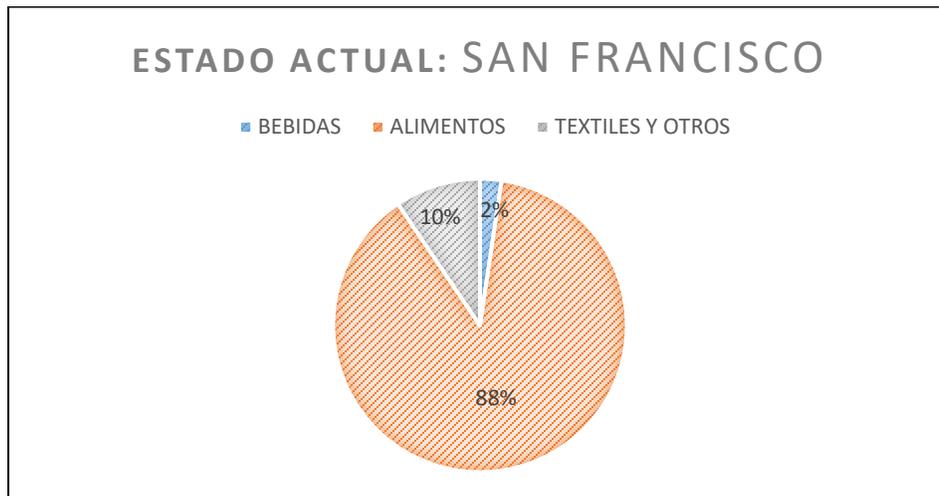
### Área 2. Alrededores de la Plaza de Mercado San Francisco.

En el sector, del total de vendedores se registran en bebidas y alimentos el 90.5 % de los puestos con productos como frutas, verduras, hortalizas entre otros y el 9.5% restantes en bienes manufacturados como plásticos, prendas de vestir, misceláneos y otros.

**PUESTOS DE VENTAS REGULADAS  
COMUNA 3 SAN FRANCISCO \_ BUCARAMANGA**

<b>ESTADO ACTUAL</b>					
<b>ITEM</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>BEBIDAS</b>	<b>ALIMENTOS</b>	<b>TEXTILES Y OTROS</b>	<b>TOTAL</b>
1	Clle 14 entre Carrera 24 -25	1	15	1	17
2	Clle 12a-13 entre Carrera 23 -24. Norte.	0	41	3	44
3	Clle 13 entre Carrera 23 -24. Sur.	0	19	7	26
4	Clle 13 entre Carrera 22 - 23. Norte.	0	8	0	8
5	Clle 13 entre Carrera 22 - 23. Sur.	0	17	0	17
6	Clle 13 entre Carrera 21 - 22. Norte.	0	9	0	9
7	Clle 13 entre Carrera 21 - 22. Sur.	2	3	1	6
<b>TOTAL</b>		3	112	12	127
		2%	88%	10%	100%

Grafica 02. Productos que se venden en el espacio público en las áreas objeto de intervención, alrededores plaza San Francisco.



Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

**c. Tipo de módulos de venta.**

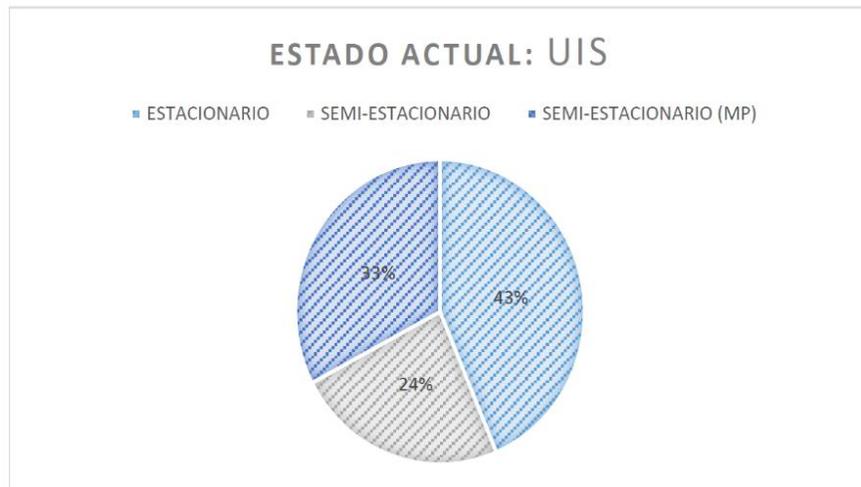
**Área 1. Calles y carreras alrededor de Equipamientos Educativas y deportivos UIS.**

Con respecto al tipo de módulos de ventas se registran de los 55 puestos de ventas, el 43.6 % que corresponden a 24, son tipo estacionario, el 23.6 semi - estacionarios y el 32.7 semi –estacionarios modulo pequeño (ambulante).

**PUESTOS DE VENTAS REGULADAS  
COMUNA 3 SAN FRANCISCO \_ BUCARAMANGA**

<b>ESTADO ACTUAL</b>					
<b>ITEM</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>ESTACIONARIO</b>	<b>SEMI-ESTACIONARIO</b>	<b>SEMI-ESTACIONARIO (MP)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>1</b>	Cra 27 - Cille 9-10	24	12	11	47
<b>2</b>	Cille 9 - Cra 26 y 26a	0	0	1	1
<b>3</b>	Cille 10 entre Cra 28 y 29 Costado Norte.	0	1	3	4
<b>4</b>	Cille 10 - Cra 29 y 30	0	0	3	3
<b>TOTAL</b>		<b>24</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>55</b>
		<b>43%</b>	<b>24%</b>	<b>33%</b>	<b>100%</b>

Grafica 03. Modulos de ventas en el espacio público en las áreas objeto de intervención. UIS



Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

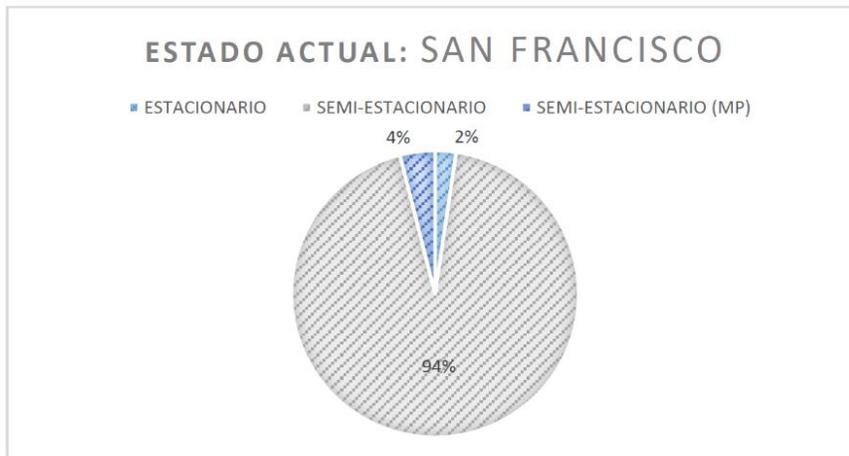
**Área 2. Alrededores de la Plaza de Mercado San Francisco.**

En este sector, se registran del total de vendedores con módulos de venta estacionarios el 2%, con módulos semi-estacionarios el 94% y semi-estacionarios con modulo pequeño el 4%.

**PUESTOS DE VENTAS REGULADAS  
COMUNA 3 SAN FRANCISCO \_ BUCARAMANGA**

<b>ESTADO ACTUAL</b>					
<b>ITEM</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>ESTACIONARIO</b>	<b>SEMI-ESTACIONARIO</b>	<b>SEMI-ESTACIONARIO (MP)</b>	<b>TOTAL</b>
1	Clle 14 entre Carrera 24 -25	1	16	0	17
2	Clle 12a-13 entre Carrera 23 -24. Norte.	1	43	0	44
3	Clle 13 entre Carrera 23 -24. Sur.	0	25	1	26
4	Clle 13 entre Carrera 22 - 23. Norte.	0	8	0	8
5	Clle 13 entre Carrera 22 - 23. Sur.	1	16	0	17
6	Clle 13 entre Carrera 21 - 22. Norte.	0	9	0	9
7	Clle 13 entre Carrera 21 - 22. Sur.	0	2	4	6
<b>TOTAL</b>		<b>3</b>	<b>119</b>	<b>5</b>	<b>127</b>
		<b>2%</b>	<b>94%</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>

Grafica 04. Modulos de ventas en el espacio público en las áreas objeto de intervención. UIS



Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

Resultado de análisis cuantitativo se registran en las áreas de estudio delimitadas para puestos de ventas regulados los siguientes datos:

Tabla 01. Total ventas existentes en áreas susceptibles de intervención

ITEM	UBICACIÓN	ESTACIONARIO	SEMI-ESTACIONARIO	SEMI-ESTACIONARIO (MP)	TOTAL
1	UIS	24	13	18	55
2	SAN FRANCISCO	3	119	5	127
<b>TOTAL</b>		27	132	23	182

Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

Tabla 02. Productos en áreas susceptibles de intervención

ITEM	UBICACIÓN	BEBIDAS	ALIMENTOS	TEXTILES Y OTROS	TOTAL
1	UIS	16	28	11	55
2	SAN FRANCISCO	3	112	12	127
<b>TOTAL</b>		19	140	23	182

Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

### 2.3. **CONDICIONES ESPACIALES DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, COMUNA 3 SAN FRANCISCO.**

A partir del trabajo de campo realizado en la COMUNA 3 San Francisco de la ciudad de Bucaramanga se evidencia las siguientes características en la forma en como es ocupado el espacio público:

#### **a. Área 1. Calles y carreras alrededor de Equipamientos Educativas y deportivos UIS**

En este sector son varios los equipamientos que convergen en especial lo referente a instituciones educativas como la Universidad Industrial de Santander, El Instituto Técnico Superior, UDI, Colegio Santander y el complejo deportivo Alfonso López, cual genera que un número considerable de población se desplace a ellos y que circulen sobre el eje de la Carrera 27 y 30 así como las calles 9, 10 y 11

Son varias las rutas de transporte masivo que presta sus servicios para el acceso al lugar al igual que el Portal Estación parque uis. Convirtiendo este sector en un núcleo de población flotante con un alto flujo de movilidad peatonal.

En el corredor de la carrera 27 entre calles 9 y 10 que conduce a la Universidad Industrial, presenta la mayor concertación de vendedores informales durante toda la semana. Ocupación que se ha venido incrementando dado los altos flujos peatonales, y potenciales clientes para sus mercancías y servicios.

De acuerdo con la ocupación se evidencia los siguientes aspectos:

- Ocupación de la franja de circulación peatonal con infraestructura de módulos estacionarios, con áreas de ocupación que oscilan entre 12 y 20 metros cuadrados, con servicios de mesas y sillas, electrodomésticos (nevera, freidor, estufa entre otros), con personal de apoyo. (2 o más personas).



- Aglomeración de ventas de manera aleatoria con ocupación de la franja de circulación peatonal con infraestructura de módulos semi - estacionarios; permanecen en el lugar en horarios determinados en la mañana y en la tarde. Venden en su mayoría comida rápida. Son atendidos por más de una persona.

PUESTOS DE VENTAS REGULADAS  
COMUNA 3 SAN FRANCISCO \_ BUCARAMANGA



- Ocupación del espacio público de manera dispersa con exhibición y ventas de mercancía.



- Dificultad en la movilidad vehicular y peatonal por ocupación del espacio público por vendedores y estacionamiento de motos.



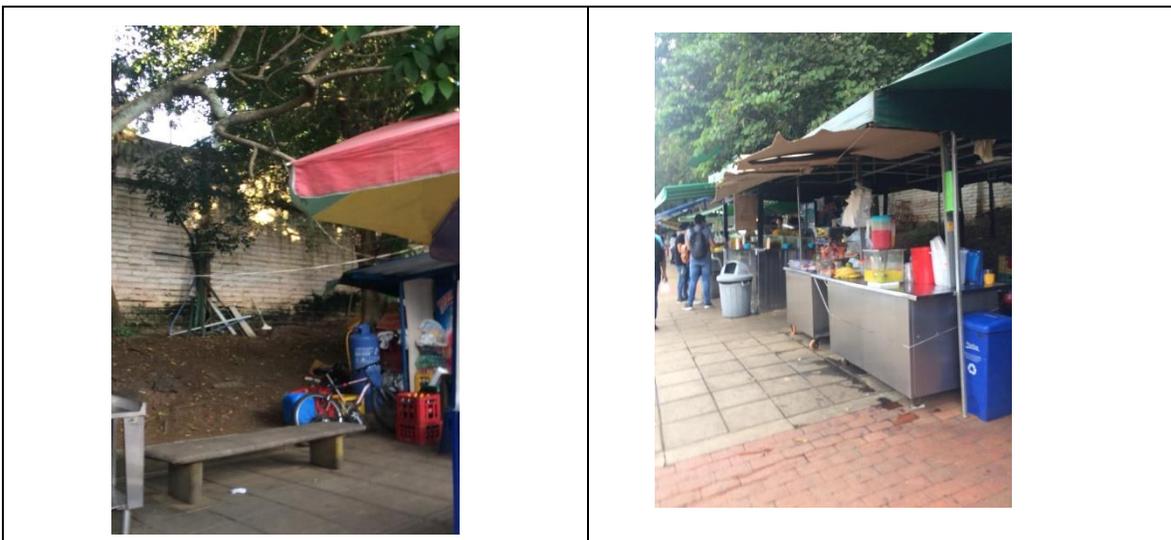
PUESTOS DE VENTAS REGULADAS  
COMUNA 3 SAN FRANCISCO \_ BUCARAMANGA



- Inadecuadas condiciones de manipulación de alimentos e higiene.



- Manejo en el espacio de público de aguas residuales y bombonas de gas.



La concentración de los altos flujos de personas que convergen a este sector, la ocupación y el impacto de las ventas en el espacio público, así como el estacionamiento de motos evidencian una disminución de las condiciones del espacio público, condición que aunado a las condiciones de salubridad y seguridad, degradan la imagen del sector.

**b. Área 2. Alrededores de la Plaza de Mercado San Francisco.**

La plaza de mercado San Francisco fue establecida para abastecer necesidades de la población, bajo criterios arquitectónicos y urbanos del sector existente entre la década de los años 50 a los 60.

Este equipamiento vinculan la actividad comercial y el abastecimiento para la ciudad manteniendo la constante actividad urbana y alta densidad en la movilidad, generando actividades comerciales iguales o complementarias en el entorno, sin embargo ocasiona impactos sobre el espacio urbano adyacente y en sus alrededores en especial en el tráfico de las vías circundantes, invasión del espacio público alrededor de la plaza especialmente en días de mercado dada la demanda, así como el cargue y descargue de víveres y desechos .

La calle 13 o Avenida de la Republica entre carreras 21 y 24, calle 14 entre 24 y 25, la carrera 22 y 23 entre calles 12 y 14, calle 12ª entre 23 y 24, calle 12 entre 22 y 24 es uno de los sectores donde la presencia de vendedores informales de productos agrícolas y alimentos se registra desde hace varios años con un incremento los fines de semana. La ocupación indiscriminada en el sector genera:

- **Dificultad en la movilidad vehicular y peatonal** por ocupación de andenes y vías con ventas semi -estacionarias y ambulantes no reguladas de forma dispersa con los productos agrícolas especialmente, con áreas entre 3 y 4 metros cuadrados.



PUESTOS DE VENTAS REGULADAS  
COMUNA 3 SAN FRANCISCO \_ BUCARAMANGA

- Aglomeran ventas informales en las esquinas y/o cruces de las calles y carreras, y en las calzadas de manera aleatoria e indiscriminada. Situación que aunado al alto flujo vehicular y peatonal, el parqueo de vehículos y motos generan obstrucción del paso peatonal y vehicular e inciden en la movilidad y accesibilidad.



- **Ocupación de las franjas de circulación y la utilización de los elementos del espacio público como parte de la exhibición y venta para mercancías.**



- Proceso de deterioro físico y pérdida del espacio público. La concentración de los altos flujos de personas que convergen a este sector, la ocupación y el impacto de las ventas en el espacio público evidencian disminución de las condiciones físicas y sociales alrededor de la plaza de mercado.

PUESTOS DE VENTAS REGULADAS  
COMUNA 3 SAN FRANCISCO \_ BUCARAMANGA



- Prolongación de las actividades comerciales de locales en el espacio publico y utilización del inmueble como bodega de almacenaje.



- Inadecuadas condiciones de manipulación de alimentos e higiene.



- Degradación de la imagen de la ciudad y deterioro de las edificaciones es notorio teniendo en cuenta la saturación del espacio público de personas, vehículos y mercancías, así como la obsolescencia de edificaciones en el entorno a la plaza.

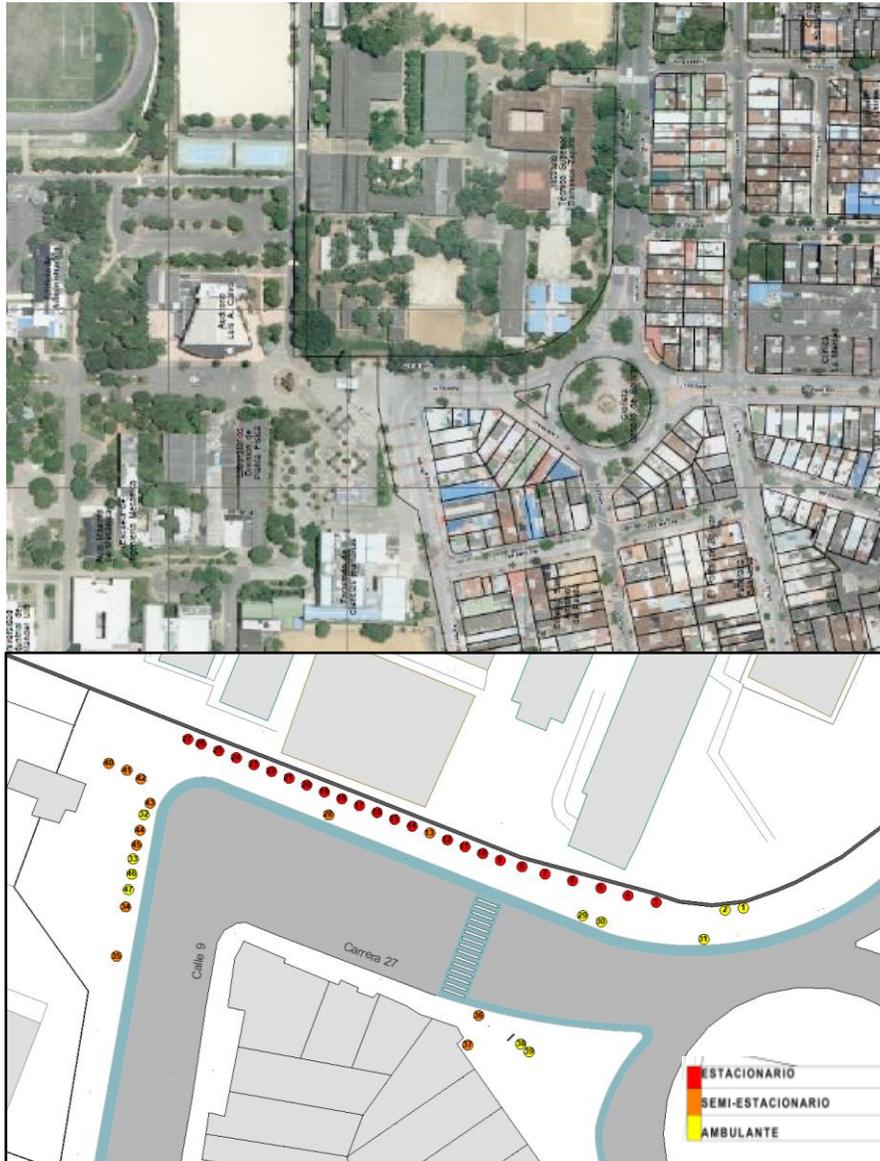


- Percepción de inseguridad dada las condiciones de aglomeración peatonal y vehicular así como de ventas.

#### 2.4. LOCALIZACIÓN ACTUAL DE LAS VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO EN LA COMUNA 3.

De acuerdo con trabajo de campo se registran el número de vendedores y los espacios públicos ocupados (ver anexo), información que fue geo- referenciada a fin de visualizar la distribución y ocupación en la Comuna 3 San Francisco como se ilustra en las figuras siguientes.

Figura 07. Localización actual de ventas. Carrera 27 entre calles 9 y 10.



Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. - 2018

- Con relación a las vías susceptibles de intervención para la ocupación con puestos de ventas reguladas establecidas en la Cartilla No. 2 Acciones complementarias al espacio público, es importante señalar que las Calle 13 entre carrera 24 y 25 no presentan ventas en el espacio público.
- En el caso particular del parque San Francisco, se plantea desde la Cartilla No. 2, que es necesario organizar el paso peatonal desde las calles adyacentes, al momento de

establecer las ventas reguladas, dada su alta peligrosidad por el alto y rápido flujo vehicular.

- La Calle 12ª entre 23 y 24 prevista para mercado de naranjas a cielo abierto, en función de la dimensión del perfil vial y en especial de la franja de circulación en función de los lineamientos no permiten la ubicación de ventas en el andén.



### TITULO III. PROPUESTA DE UBICACIÓN DE PUESTOS DE VENTAS REGULADOS.

#### 3.1. PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN.

Con fundamento en los lineamientos generales establecidos por el estudio del Plan Maestro de Espacio Público – PMEP - adoptado mediante el Decreto Municipal No. 089 de 2018, y teniendo en cuenta las condiciones físico – espaciales, los componentes del espacio público existente y las dinámicas de las áreas de actividad, se definen y geo referencian los puestos de ventas regulados en la comuna 3 San Francisco.

Figura 08. Propuesta ventas reguladas. Calle 13 entre carreras 23 y 24 costado norte



Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. - 2018

### 3.2. GEOREFERENCIACIÓN.

A fin de referenciar cada uno de los puestos regulados en el espacio público de la Comuna 3 San Francisco, se formula su identificación a través de un código para su localización en la ciudad dependiendo su ubicación en calles, carreras, parques, plazas y pasajes.

#### 3.2.1. CALLES Y CARRERAS.

##### a. Códigos sobre vías.

Nombre	Tipo	Nombre	Tipo
Calle	C	Autopista	AU
Carrera	K	Transversal	T
Avenida	AV	Circunvalar	CI

##### b. Posicionamiento:

- Ejemplo 01. Carrera 27 entre calles 9 y 10 costado oriente.

Código sobre Vías: k27C9O1			
Nombre de la vía	Nombre de la vía transversal	Posición Cardinal (costado de manzana)	Posición en manzana
K27	C9	O	1

- Ejemplo 2. Calle 13 con carrera 23 y 24 Costado Norte

Código sobre Vías: C13K23N2			
Nombre de la vía	Nombre de la vía transversal	Posición Cardinal (costado de manzana)	Posición en manzana
C13	K23	N	2

Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. – 2018

### 3.3. OFERTA DE PUESTOS DE VENTAS REGULADOS EN LA COMUNA 3 SAN FRANCISCO.

Atendiendo a los lineamientos y directrices, así como a los demás parámetros se define una oferta de puestos de ventas regulados en la Comuna 3 San Francisco así: .

Tabla 03. Propuesta de puestos de ventas regulados Comuna 3 San Francisco.

ESTADO ACTUAL			PROPUESTA			
ITEM	UBICACIÓN	TOTAL	ESTACIONARIO	SEMI-ESTACIONARIO	SEMI-ESTACIONARIO (MP)	TOTAL
1	Cra 27 - Cille 9-10	47	0	20	6	26
2	Cille 9 - Cra 26 y 26a	1	0	0	1	1
3	Cille 10 entre Cra 28 y 29 Costado Norte.	4	0	0	3	3
4	Cille 10 - Cra 29 y 30	3	0	0	2	2
5	Cille 14 entre Carrera 24 -25	17	0	4	0	4
6	Cille 12a-13 entre Carrera 23 -24. Norte.	44	0	8	0	8
7	Cille 13 entre Carrera 23 -24. Sur.	26	0	0	7	7
8	Cille 13 entre Carrera 22 - 23. Norte.	8	0	0	6	6
9	Cille 13 entre Carrera 22 - 23. Sur.	17	N/A	N/A	N/A	0
10	Cille 13 entre Carrera 21 - 22. Norte.	9	0	0	5	5
11	Cille 13 entre Carrera 21 - 22. Sur.	6	0	0	4	4
<b>TOTAL</b>		<b>182</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>66</b>

Fuente: Planeación – S Infraestructura – Taller Arquitectura. - 2018

En el plano anexo se delimitan cada uno de los puestos.

## **ANEXOS.**

01. FICHAS ESTADO ACTUAL VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO COMUNA 3 SAN FRANCISCO. .
02. PLANO ESTADO ACTUAL DE OCUPACIÓN DE VENTAS EN EL ESPACIO PÚBLICO COMUNA 3 SAN FRANCISCO. .
03. PLANO PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE VENTAS REGULADAS EN EL ESPACIO PÚBLICO COMUNA 3 SAN FRANCISCO.