

PROYECTANDO UNA CIUDAD

ALEJANDRO GÓMEZ TOBÓN
Estudiante



UNIVERSIDAD CATÓLICA POPULAR DEL RISARALDA
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
PRACTICAS PROFESIONALES

ALCALDÍA DE PEREIRA
PLANEACIÓN MUNICIPAL

Pereira 2010

PROYECTANDO UNA CIUDAD

Informe de Práctica Profesional

MÓNICA VALENCIA
Arquitecta
Tutora

UNIVERSIDAD CATÓLICA POPULAR DEL RISARALDA
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
PRACTICAS PROFESIONALES

ALCALDÍA DE PEREIRA
PLANEACIÓN MUNICIPAL

Pereira 2010

A mis padres por el esfuerzo, amor y ejemplo de vida
A mi hermana por el apoyo constante
A mis familiares y amigos por la confianza depositada.

RESUMEN

El contenido de este trabajo es la de ver y apoyar diferentes proyectos de ciudad, los cuales llevan al mejoramiento de diferentes lugares o hitos de la ciudad, ya sean por medio de instrumentos de planificación como los planes parciales o proyectos de recuperación de una zona importante para la memoria de los habitantes de la ciudad.

ABSTRAC

The content of this work is to see and support different projects in the city, which lead to the improvement of different places or landmarks in the city, whether through planning tools such as partial plans or projects for recovery of an important area for the memory of the inhabitants of the city.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN.	8
OBJETIVO GENERAL.	10
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.	10
JUSTIFICACIÓN.	11
1. EJES DE INTERVENCIÓN.	12
2. DESCRIPCIÓN DE LOS EJES DE INTERVENCIÓN.	13
3. DESARROLLO DE LOS EJES DE INTERVENCIÓN.	13
3.1. APOYO TÉCNICO EN LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN PARCIAL SUBCENTRO CUBA	15
3.1.1. Informe de ajustes.	16
3.2. APOYO EN EL PROYECTO DE LA CALLE 19 (CALLE DE LA FUNDACIÓN)	21
3.2.1. Proyecto calle de la fundación (calle 19)	23
3.2.2. Estudio de caso.	27

3.2.3. Conclusiones de la calle 19 (calle de la fundación) y del estudio de caso calle 14 Armenia.	31
3.2.4. Cuadro comparativo del estudio de caso.	32
3.2.5. Impacto en social y económico en la calle 14 Armenia y acercamiento para la calle 19 Pereira.	35
3.2.6. Actualización y Memorias descriptivas.	37
3.3. TRABAJOS DE APOYO AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO.	40
3.3.1. Actividades.	40
4. CONCLUSIONES	41
5. REFERENTE CONCEPTUAL.	42
6. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.	47
BIBLIOGRAFÍA.	52

TABLA DE IMÁGENES

	Pág.
Plano Sistema ambiental y de espacio público de Pereira.	23
Imágenes de la Plaza de Bolívar, Parque Olaya Herrera, Puente del Vía crucis.	24
Plano proyecto de la Calle 19 Pereira.	24
Renders primer acercamiento a la propuesta de intervención Parque Olaya Herrera.	25
Renders primer acercamiento a la Propuesta de intervención plaza de la fe.	25
Render Planta general proyecto Calle 14 Armenia.	26
Renders propuesta Parque Cafetero y tramos del proyecto Calle 14 de Armenia.	29
Renders propuesta Plaza Bolívar Armenia.	30
Imágenes actuales del proyecto Calle 14 en Armenia.	35
Renders actualizados del Parque Olaya Herrera.	37
Renders actualizados de loa tramos de la Calle 19 Pereira.	38
Renders actualizados del Plaza de la Fe.	39
Plano Diseño de urbanización del plan parcial El Refugio.	40

INTRODUCCIÓN

La ciudad de Pereira por su ubicación estratégica, siempre ha contado con un gran atractivo comercial y turístico a nivel nacional como internacional, a esto se le suma la gran importancia de sus habitantes por mantener su identidad por medio de elementos arquitectónicos que sirven de referentes históricos como una base para su desarrollo.

Desde que la ciudad es fundada siempre ha estado en un proceso de transformación físico-territorial que valora la memoria colectiva.

Debido a estas mutaciones que sufre la ciudad, para los años 60 se ve inmersa en un proceso de crecimiento poblacional por fenómenos migratorios, esto conlleva a realizarse un estudio habitacional, el cual arrojó un déficit de 6800 viviendas; es aquí donde la ciudad se expande hacia el sur occidente en busca de nuevos asentamientos que logren mitigar el déficit poblacional, es así como surge a las afueras de la ciudad el barrio Cuba.

El barrio Cuba ha tomado poderío y ha adquirido una connotación de subcentro, descentralizado del centro tradicional, que demanda un proceso de ordenamiento para su consolidación como polo de desarrollo sur-occidental y centralidad de las comunas circundantes.

Esta centralidad se reafirma con la construcción del Proyecto Integrado de Transporte Masivo el cual favoreció al sector de Cuba tanto en movilidad como en espacio público; la intervención de este proyecto se hizo a través de la formulación, aprobación y adopción de un Plan Parcial De Renovación Urbana, por considerarse que ésta figura es la más idónea para lograr la transformación del espacio físico, hacia uno más funcional y planificado, al otorgar herramientas jurídicas y operativas claras que permiten intervenir la propiedad privada y pública.

Para el día de hoy, la Alcaldía Municipal por medio del departamento de Desarrollo Urbano se interesa en el estudio y ajuste de este Plan

Parcial Subcentro Cuba que se realizó en el 2004, con la finalidad de actualizar y adicionar información y/o planos que sean necesarios para una lectura mas precisa de las dinámicas actuales del sector.

Otro proyecto de importancia para el municipio y para todos los habitantes de la ciudad es el mejoramiento de una de las principales calles del centro tradicional; se trata del proyecto Calle de la Fundación (Calle 19).

“La Calle 19 siempre ha tenido la relevancia histórica, funcional y económica que hasta hoy la caracteriza. Fue a través de esta calle que los fundadores llegaron a la ciudad y en la Plaza de Bolívar se negociaban y comercializaba todo tipo de productos y es allí donde se gestó la visión de progreso y pujanza que hoy identifica a Pereira.”¹

Este proyecto pretende mejorar la movilidad peatonal y armonizar la convivencia de los elementos urbanos y económicos del centro de la ciudad. La intervención urbana se hará en la Calle 19 en sentido sur norte que conecte el parque Olaya Herrera, la Plaza de Bolívar, El río Otún y el futuro parque La Fe.

Dentro de la propuesta se encuentran una serie de inmuebles patrimoniales de basta riqueza arquitectónica, que reafirman la importancia cultural, turística e histórica de la Calle 19, convirtiéndose en actores de lujo, determinando nuevas dinámicas sociales y sentido de pertenencia al ambientar constantemente el recorrido.

La propuesta del presente documento, es realizar una simulación de impacto social y económico de este sector, por lo que se realizará un estudio de caso del proyecto realizado en la Calle 14 de la ciudad de Armenia, Quindío (Centro Comercial de Cielos Abiertos), con el fin de pronosticar la viabilidad del proyecto y dar como respuesta un respaldo a esta propuesta urbana, así mismo un mejoramiento y actualización de las representaciones en 3D que conllevan a un acercamiento real de la propuesta.

¹ Fuente: Documento alcaldía municipal, proyecto Calle de la Fundación.

OBJETIVO GENERAL

Apoyo a la oficina de Desarrollo Urbano en el estudio y ajuste a proyectos determinados, con el fin de revisar y verificar la existencia completa de la documentación y parámetros de soporte.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Apoyo en el análisis del Plan Parcial subcentro Cuba.
- Apoyo en el proyecto de la Calle de la Fundación (Calle 19).
- Apoyo al departamento de Desarrollo Urbano en la elaboración de informes técnicos.

JUSTIFICACIÓN

La Alcaldía Municipal de Pereira, constantemente esta elaborando procesos de planificación para la ciudad por medio de planes parciales y proyectos de gran impacto social y económico que conlleven a un mejoramiento y crecimiento de la misma.

Actualmente el barrio Cuba se ha consolidado como un polo de desarrollo tanto económico como residencial y esto se ratifica con los múltiples proyectos que se plasman en el Plan Parcial Subcentro Cuba formulado en el año 2004, de los cuales hasta la fecha, sólo se ha realizado el Sistema de Integrado de Transporte Masivo (SITM) y el Parque Guadalupe Zapata. Estos han traído un impacto en la parte comercial, de movilidad y de espacio público siendo de gran interés para la inversión de los entes privados.

Debido a las diversas dinámicas de inversión, el sector ha cambiado las gestiones del suelo desviando la perspectiva inicial del plan parcial.

Por lo anterior, para la actual administración es de gran interés actualizar este documento para que sea acorde con la realidad actual del sector, reorientando los objetivos iniciales formulados en el plan, es por esto que se justifica la actualización y reajuste del Plan Parcial Subcentro Cuba, con el fin de que las hipótesis y planteamientos urbanos sean acordes a las necesidades presentes del barrio Cuba.

De otra parte, el proyecto de la Calle de la Fundación se justifica en la medida en que se mejore la movilidad peatonal y otorgue reconocimiento a los diversos elementos históricos y arquitectónicos, siempre y cuando se asocie con un proceso de investigación que corrobore la importancia y el impacto que tendrá sobre la ciudad, la recuperación de un espacio público grabado en la memoria de los Pereiranos por su importancia en décadas anteriores y cómo rescatarlo y devolverle ese carácter de hito de la ciudad.

1. EJES DE INTERVENCIÓN

1. Apoyo técnico en la revisión y ajuste del plan parcial Subcentro Cuba.
2. Apoyo en el proyecto de la Calle 19 (Calle de la Fundación).
3. Trabajos de apoyo al Departamento de Desarrollo Urbano.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS EJES DE INTERVENCIÓN

1. El Plan Parcial de renovación Subcentro Cuba se realizó en el año 2004 y hasta el día de hoy sólo se ha ejecutado el intercambiador del Sistema Integrado de Transporte (SITM) y el Parque Guadalupe Zapata, como consecuencia ha traído un impacto positivo para la comunidad y la movilidad en todo el sector, la necesidad del departamento de Desarrollo Urbano es realizar un estudio detallado del Plan Parcial para reajustar a 2009 su documento de formulación.

Para la realización de este eje de intervención se trabajará con un especialista en el tema de Planes Parciales, teniendo como primera instancia la lectura total del documento del Plan Parcial que contiene el diagnóstico, formulación, decreto y planos de soporte, así mismo se elaborará un informe de los ajustes de información, este mismo debe contener las paginas y observaciones de las mismas, de igual manera la observación de planos o secciones a reorganizar, el cual conlleve a mejorar la lectura actual del plan parcial. Después se procederá a las modificaciones correspondientes al informe.

2. El proyecto de la Calle Fundacional, pretende mejorar una de las principales calles de la ciudad de Pereira, con el fin de brindar una mejor movilidad peatonal y armonizar la convivencia de los elementos tanto urbanos como económicos del centro de la ciudad.

El objetivo es generar un plan estratégico para el centro tradicional de Pereira, por medio de la recuperación de la calle 19 con el fin de potenciar este eje como un referente turístico, económico y urbano de la ciudad, además de dar un mejoramiento integral al sector y articular el tramo desde los parques Olaya Herrera, la Plaza de Bolívar, el río Otún y el vía crucis para acentuar la connotación del centro urbano regional del Eje Cafetero y así fortalecer los valores comerciales, culturales y turísticos en el marco de la sostenibilidad ambiental, urbanística y socioeconómica.

Se realizará la lectura del proyecto y se ejecutará un estudio de caso del proyecto la Calle 14 de Armenia (Centro Comercial de Cielos Abiertos de Armenia) con el fin de medir el impacto social, económico y arquitectónico y así simular un impacto para la ciudad de Pereira, el objetivo es dar un respaldo de viabilidad a este proyecto de gran importancia económico e histórico.

3. Este último eje de intervención corresponde a todas las actividades complementarias que son de apoyo al Departamento de Desarrollo Urbano, que se relaciona con la lectura y elaboración de informes técnicos y apoyo a los demás arquitectos del área en el desarrollo de alguna actividad.

3. DESARROLLO DE LOS EJES DE INTERVENCIÓN

3.1. APOYO TÉCNICO EN LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN PARCIAL SUBCENTRO CUBA

Como primera actividad se realiza la lectura total del plan parcial que contiene un documento de diagnóstico, 3 documentos de formulación y una carpeta con los planos correspondientes a la propuesta, el objetivo es revisar detalladamente estos documentos y efectuar el listado de ajustes.

El siguiente informe es el resultado del análisis al documento original, corresponde a los ajustes o actualizaciones que deberían ser implementados al actual.

3.1.1. Informe De Ajustes

DOCUMENTO DE DIAGNOSTICO

Pág. 15. "... *Habitantes año 97: 26,625...*" **Actualización déficit de viviendas.**

"ARTÍCULO 158: DEFINICIÓN DE LA COBERTURA ACTUAL DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE.

2. NIVEL LOCAL

Parques Locales - Áreas Recreativas Actuales por comunas.

Comuna : Cuba

Habitantes año 97: 26,625

Número de Parques: 6

Área de Parques: 26,000 m2

M2 de Parque por habitante comunal: 0.98 M2

Déficit actual de parque por M2: 107,033 M2

Déficit de parque por habitante: 4.02 M2"

Pág. 30 y 31. "... • SALUD: reubicación de la Unidad Intermedia de Salud.

- BOMBEROS: traslado de la estación dentro del mismo Sector.
- EDUCACIÓN: Requerimiento de dos planteles educativos.
- CULTURA: Necesidad de un Centro Cultural en Cuba.
- C.R.E.M.: Construcción de un Centro de Recursos

Educativos Municipales, específicamente en el subcentro..." **En la formulación no dice donde será la reubicación.**

Según el Artículo 175 del PORTE, referente la localización de equipamientos colectivos, determinó específicamente para el subcentro:

- SALUD: reubicación de la Unidad Intermedia de Salud.
- BOMBEROS: traslado de la estación dentro del mismo sector.
- EDUCACIÓN: Requerimiento de dos planteles educativos.
- CULTURA: Necesidad de un Centro Cultural en Cuba.
- C.R.E.M.: Construcción de un Centro de Recursos Educativos Municipales, específicamente en el subcentro.

Pág. 34. Actualización clases de usos (cuadro).

ARTÍCULO 256: Los Usos permitidos para la Zona Sub-Centro de Cuba, serán los siguientes:

RESIDENCIAL	COMERCIAL	SERVICIOS	EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIA
R-1: Vivienda Unifamiliar	C.1 Comercio Minorista Tipo I.	S.1 Servicios personales generales.	E.C.1: De tipo recreativo. E.C.1.1: De cobertura comunal: polideportivos, unidades deportivas, plazas y parques	I.L.: Industria liviana. 310000: Productos Alimenticios, solo se permiten. 311200: Fabricación de Productos Lácteos 311300: Envasado y conservación de frutas y legumbres 311700: Fabricación de productos de panadería y repostería 312100: Elaboración de productos alimenticios diversos 320000: textiles, prendas de vestir e Industrias del cuero solo se permiten. 321000: Fabricación de textiles. 322000: Fabricación de prendas de vestir 323300: Fabricación de Productos de cuero 324000: Fabricación de Calzado 342000: Imprentas, Editoriales e Industrias Conexas
R-2: Vivienda Bifamiliar	C.2 Comercio Minorista Tipo II	S.2 Servicios profesionales y financieros S.3 Servicios religiosos.	E.C.2: De tipo educativo. E.C.2.1: De cobertura barrial: jardines infantiles, hogar comunitario, escuela. E.C.2.2: De Cobertura Comunal: Colegios, centros de desarrollo vecinal E.C.3: De tipo cultural. E.C.3.1: De cobertura barrial: casetas comunales. E.C.3.2: De Cobertura Comunal: centros culturales, casa cultural, biblioteca E.C.4: De salud. E.C.4.1: De cobertura barrial: centros de salud. E.C.4.2: De Cobertura Zonal: Unidades Intermedias de Salud E.C.5: De asistencia y Protección Social E.C.5.1 Cruz Roja E.C.5.6 Organizaciones de caridad E.C.5.7 Sociedades de asistencia Jurídica E.C.6 De seguridad. E.C.6.1: De cobertura barrial: centros de atención inmediata (CAI). E.C.6.2: De cobertura Zonal: Inspecciones de policía E.C.7 De Transporte E.C.7.2: De cobertura Municipal: solo intercambiadores de Transporte E.C.8 De Tipo Gubernamental E.C.8.1: Subcentros administrativos, alcaldías menores	
R-3: Vivienda Multifamiliar De acuerdo con tipología establecida en las normas	C.3 Comercio Minorista Tipo mediano C.8 Supermercados y almacenes por Departamento. C.9 Centros Comerciales y pasajes comerciales	S.4 Servicios de diversión y esparcimiento público S.4.1: Sin venta y sin consumo de licor. S.4.2: Con venta y consumo de licor. Excepto: 949030: Discotecas 949032: Estaderos S.4.3: Con venta y consumo de licor y comercio de sexo. S.4.4 Otros Establecimientos de Diversión y esparcimiento Únicamente: 949002: Boleas 949016: Gimnasios 949019: alquiler de artículos de diversión y esparcimiento. 949027: Cines y Teatros S.5 Servicio de Hospedaje Únicamente: 632001: Hoteles 632007: Pensiones y residencias S.6 Servicios Funerarios Únicamente: 959003: Funerarias y salas de velación S.7 Servicios de Mantenimiento de maquinaria y vehículos. S.7.1 Servicios de reparación de artículos livianos S.7.5 Servicios de mantenimiento al vehículo liviano.		

Pág. 37. "...Normas urbanísticas." Índice de ocupación (cuadro).
Revisar.

SECTOR SUR

ARTÍCULO 419. Las normas para la Zona «Sub-Centro de Cuba», serán las siguientes:

1. ZONA SUB-CENTRO DE CUBA									
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION	ALTURAS	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	VOLADIZOS	INDICE DE OCUPACION	AISLAMIENTOS			PARQUEADEROS
						RETIRO FRONTAL	RETIROS LATERALES	RETIRO POSTERIOR	
Vivienda Unifamiliar independiente en orden continuo	2 Pisos y altillo	60 m ²	6 m.	1 m. a una altura de 2.50 m.	Libre	Según hilos y niveles	No se exigen.	Según norma de patios	No se exigen.
Vivienda Multifamiliar independiente en orden continuo y otros usos	5 pisos. Altura mínima para otros usos 5 m.	300 m ²	12 m.	2 m. a una altura mínima de 4.00 m.	Libre	Según hilos y niveles	No se exigen.	3 m. a lo ancho del predio	Para uso residencial, 1 x vivienda y 1 x cada 5 viviendas para visitantes Para usos distintos al residencial, 1 parqueadero x cada 50 m ² de construcción.

Parágrafo 1. La Vivienda Multifamiliar debe generar una plataforma comercial y de servicios en el primer piso

Pág. 41. **Actualización renders megabus, información y acotación perfiles megabus.**



Pág. 35. **Intersección vial Av. Sur San Mateo ¿debería ir?**

Pág. 52. **Componente hídrico ¿importante para el P.P.?**

Pág. 57 y 59. **Actualización perfil Av. las Américas.**



Pág. 70. **Actualización flujo vial megabus.**

Pág. 114. "...Reubicación ferreteros..." **¿Cuántos? ¿Dónde?**

Pág. 115. Es manifiesto el interés que se realicen obras de infraestructura que impacten en lo social y para ello proponen:

- Centro cultural.
- SIMT.
- Traslado hospital.
- Central minorista.
- Solución integral a los vendedores ambulantes.
- Solución vial – Horarios de cargue y descargue –Zonas de cargue y descargue- zonas de parqueo y/o parqueaderos (construcción vertical).
- Centro de ferreteros.
- Control del espacio público.

- Comando de policía zona sur –occidental.
- Supermercado de cadena.
- Parque infantil.
- Notaría.

¿Será necesario enunciar esto si en la formulación no aparece la mayoría?

Pág. 118. "...plano de área de estudio y área de intervención" no concuerda con los de formulación.



Pág. 121. Ajustar plano.

DOCUMENTO DE FORMULACIÓN.

DTS CÁP. 1-3.

Pág. 2. En el plano de delimitación final la manzana 73 no se incluye, actualmente en esta manzana esta el almacén olímpica y la estación de policía.

La delimitación final a la que hemos llegado, es producto de un ejercicio continuado de valoraciones y determinaciones administrativas que conserven el balance entre todos los componentes considerados: urbanístico, económico, social, jurídico, ambiental y técnico.

Por lo tanto la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana Subcentro Cuba comprende las manzanas números 1, 2, 12, 15, 3, 4, 98, 666, 667, 14, 77, 74, 72, 66, 65, 71, 13, 41, 100, 73, las cuales definen un área total de intervención de 54.959 m² aprox.

Pág. 4."...Existen otros inmuebles especiales dentro del área de Intervención que han sido excluidos como preexistencias por circunstancias especiales." ¿Cuales?

Pág. 10. **Proponer coordenadas en tabla.**

DTS CÁP. 4-5.

Ninguna.

DTS CÁP. 6.

Pág. 18. **Secciones viales, no hay dibujos o imágenes.**

Pág. 33. **Cuadro no concuerda con el texto en el tema de vendedores ambulante en los pasajes M74 y M77; cuadro 34 cada pasaje; texto 32 cada pasaje.**

PLANOS

Actualizar todos los planos con la propuesta de glorieta de la avenida la independencia y tener en cuenta cuales son los predios afectados por esa glorieta.

APOYO EN EL PROYECTO DE LA CALLE 19 (CALLE DE LA FUNDACIÓN)

El primer paso fue la lectura del planteamiento de la Calle Fundacional y entender a fondo la importancia de la recuperación de una calle rica en historia y tradición.

Esto conlleva realizar un estudio de caso, con el objetivo de comparar y simular el pacto sobre la ciudad y la economía de un proyecto de ciudad como este.

Como estudio de caso se toma la Calle 14 de Armenia (Centro Comercial de Cielos Abiertos de Armenia), siendo este un proyecto acorde y similar con las necesidades de la Calle Fundacional, además de ser una ciudad con características históricas y comerciales similares a las de Pereira.

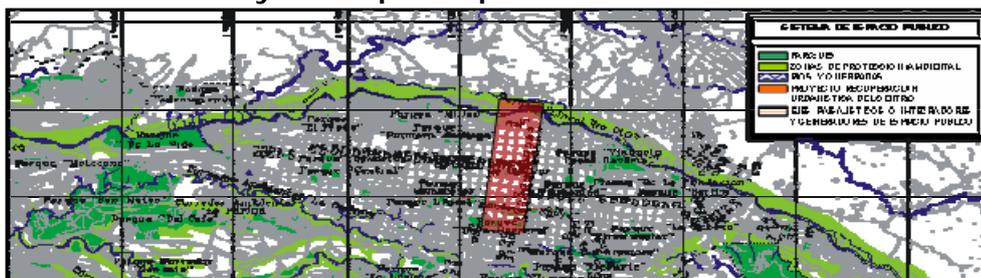
3.2.1. Proyecto Calle de la Fundación (Calle 19)

Descripción del proyecto

“Realizar una intervención urbana en la calle 19 en sentido sur norte que conecte el parque Olaya Herrera, la Plaza de Bolívar, La carrera 6, El río Otún y el parque La Fe.

La intervención consiste en la modificación de la sección vial de la calle 19, donde el objetivo principal es la ampliación de los andenes que serán construidos en adoquín y los cuales serán acompañados por los elementos de amoblamiento urbano que armonicen el diseño de la vía, estos elementos no solo son de ornato sino que además prestaran diversos usos como lo son : publicitarios en el caso de los mogadores y mapas turísticos, las casetas de turismo que servirán para promocionar los servicios de las agencias y organizaciones encargadas de esto, el comercio informal que se organizara por medio de las casetas de comidas rápidas y las casetas de comidas de venta, los basureros que podrán ser explotados con publicidad y demás elementos que sirven para generar un espacio dinámico y el cual le generara ingresos al municipio para la consecución de nuevos proyectos que complementen el desarrollo y la implementación del turismo en el sector y así poder promocionar este eje.”²

Sistema ambiental y de espacio público:



“Ejes Paisajísticos Calle 19:

- *Contiene la plaza fundacional del municipio. Plaza de Bolívar.*
- *La Calle 19 debe verse como un eje paisajístico de la ciudad.*
- *No cumplen con las normas mínimas de espacio público.*

² Fuente: Documento Alcaldía Municipal, proyecto Calle de la Fundación.

- *Parque Olaya Herrera como gran área de recreación pasiva y activa.”³*



Plaza de Bolívar



Parque Olaya Herrera



Puente del Vía crucis

El proyecto se divide en dos de acuerdo a las fases de intervención urbanísticas que se tiene planteadas así:



“Fase 1 Parque Olaya Herrera, Calle 19 entre carreras 13 y 7.

- *Etapa 1. Ajuste de diseños.*
- *Etapa 2. Intervención Parque Olaya Herrera: Esta se tiene planteada como la primera etapa de intervención urbanística, puesto que se pretende generar un polo de desarrollo comercial, o sea la adecuación e intervención del parque con el fin de atraer inversionistas interesados en concesiones para usos*

³ Fuente: Documento alcaldía municipal, proyecto Calle de la Fundación.

comerciales y de servicios, tal como lo plantea la propuesta urbanística.

- *Etapa 3. Intervención calle 19 entre carreras 13 y 7: Esta etapa contempla toda la intervención urbanística y de amoblamiento urbano sobre la calle 19 entre las carreras 13 y 7, con el fin de crear el primer corredor peatonal que posea las condiciones adecuadas para el desarrollo del potencial comercial y turístico de la Calle fundación.*
- *Etapa 4. Marketing y medios.*
- *Etapa 5. Estrategia social.*



Propuesta intervención Parque Olaya Herrera

Fase 2. Calle 19 entre carreras 7ª y 1ª, futura Plaza de la Fe.

- *Etapa 1. Ajuste de diseños.*
- *Etapa 2. Intervención calle 19 entre carreras 7 y 1: Esta etapa contempla toda la intervención urbanística y de amoblamiento urbano sobre la calle 19 entre las carreras 7 y 1, con el fin de dar continuidad al corredor peatonal que posea las condiciones adecuadas para el desarrollo del potencial comercial y turístico de la Calle fundación.*
- *Etapa 3 Creación de la Plaza de la Fe: Esta etapa pretender culminar las intervenciones urbanas a lo largo de la calle fundación y así tener finalmente un corredor urbano peatonal que permita potencializar los usos comerciales, turísticos y de servicios del centro de la ciudad y que permita articular el comercio formal e informal en completa armonía.*

- *Etapa 4. Marketing y publicidad*
- *Etapa 5. Estrategia social*⁴



Propuesta de intervención plaza de la fe

⁴ Fuente: Documento alcaldía municipal, proyecto Calle de la Fundación.

3.2.2. Estudio de caso Proyecto de la Calle 14 (Armenia)

Este proyecto de ciudad tiene como iniciativa convertir la calle 14 en un espacio publico ordenado, seguro, funcional, que cuente con una optima dotación de amoblamiento urbano, una adecuada señalización vial y una mayor calidad ambiental, siempre apuntando al mejoramiento de la calidad de vida de la personas; así mismo incrementar y mejorar la actividad comercial, la seguridad, darle preferencia a la circulación y bienestar de los peatones y brindar una oferta cultural y de espaciamento.



PLANTA GENERAL



Temática del proyecto.

“El tema principal del proyecto es generar un recorrido urbano que ilustre mientras se consume, el “proceso integral del café”. Para esto se plantea una secuencia de “tramos-cuadras” temáticas que representan simbólicamente y analógicamente alguno de sus subprocesos. Los mismos se encuentran siempre relacionados con actividades artísticas, culturales y de intercambio y le permite al peatón, mientras se recorre disfrutando de la recreación y la lúdica, consumirse la ciudad consumiendo en la ciudad.

Caracterización de los espacios.

La identidad del proyecto se genera a partir de la relación del mismo con la cultura cafetera. La premisa fundamental es plantear en el espacio público una gran unidad integral donde cada una de las 8 subdivisiones recrea de manera particular cada uno de los subprocesos. Los ocho ambientes, análogos pero diversos, permiten la variedad de intercambios culturales y temáticos al peatón.

Planteamiento urbano

“Este proyecto de ESPACIO PÚBLICO aprovecha la actividad comercial existente y no consolidada debido a partir de la vía vehicular que la cruza longitudinalmente. La propuesta se desarrolla bajo el criterio esencial de articular mediante el ARTE y la CULTURA dos vacíos urbanos hitos en la ciudad: La Plaza de Bolívar y el Parque Sucre. Esta articulación supone una estructura de conjunto donde la fluidez y la permeabilidad actual como los elementos estructurales del proyecto. Esto ofrece un espacio público en conjunto rico en posibilidades artísticas y culturales que genera además escenarios de encuentro y acontecimientos sociales. Este recorrido urbano reinterpreta de forma simbólica y contemporánea componentes de nuestra cultura cafetera. La especialidad que genera el recorrido, es la de un nuevo paisaje urbano, donde las actividades comerciales, sociales, culturales, artísticas y cotidianas se mezclan recíprocamente.

Esquema de movilidad

La propuesta de movilidad se fundamenta bajo dos premisas de actuación: el fácil acceso peatonal y vehicular al recorrido y la condición que existía una fluida movilidad peatonal dentro de el, para la primera se establecen una serie de circuitos continuos entre vías adyacentes planteando incluso el cambio del sentido vial a dos de ellas, así como la implementación de u retorno a la altura del Centro Administrativo Municipal CAM. La segunda incluye la ubicación de zonas amarillas zonas de abastecimiento y paraderos de buses para garantizar una accesibilidad mas eficiente generando de esta manera una fluida movilidad peatonal.

Proyectos:

Parque Cafetero

Dentro del proyecto es de suma importancia el Parque Cafetero debido a que se convierte en la única alternativa de recreación para una zona con un gran componente residencial. La recuperación de este escenario pretende integrar los niveles existentes y que el parque pueda ser disfrutando en su totalidad y recorrido hacia el interior. Para esto se plantean dos zonas de recuperación activa (una infantil y otra deportiva), integradas por una zona de estar que ofrece las posibilidades de refresco y descanso a cada una de ellas. De esta manera se pretende integrar y articular en una ola unidad el Parque complementándolo con el manejo de las texturas en el piso que sin duda alguna lo pernean como solo gran espacio.



Tramos

El proyecto implementa básicamente un eje peatonal articulador cuya vocación económica y financiera aprovecha los usos preexistentes tales como bancos, notarias y comerciales (Cámara de Comercio). El

recorrido plantea circulación fluida y conecta el Parque Cafetero con la Plaza de Bolívar. Se convierte además en la antesala al proyecto general.



Plaza Bolívar

Su diseño actual plantea un espacio abierto y flexible, propicio para todo tipo de evento. En la periferia se encuentran espacios adecuados para la reunión y el encuentro enmarcados bajo la sombra de elementos naturales. En el costado oriental se encuentra ubicada la Plaza Centenario, lugar acondicionado para el desarrollo de actividades culturales tales como exposiciones y proyecciones al aire libre. Esto evidencia que la Plaza genera cultura y se convierte de esta manera en elemento fundamental dentro de la propuesta, ya que articula e inicia un eje cultural que se desarrolla a lo largo de la Carrera 14 y finaliza en el Parque Sucre.”⁵



⁵ Fuente: Memoras y Planchas descriptivas del proyecto Calle 14 de Armenia. (Centro Comercial de Cielos Abiertos de Armenia)

3.2.3. Conclusiones de la calle 19 (Calle de la fundación) y del estudio de caso Calle 14 (Armenia).

Haciendo una yuxtaposición entre los dos proyectos se pueden hallar muchas similitudes en la parte conceptual y de propósito.

Estas semejanzas como lo son la recuperación de una calle tan importante para los habitantes de estas ciudades y por medio de la optimización del espacio público, el integrar hitos importantes como la Plaza de Bolívar y el Parque Olaya Herrera en el caso de Pereira, todo esto apuntando al incremento del comercial del sector, la distribución adecuada de los vendedores ambulantes, también el brindarle al peatón sensaciones agradables al transitar y el contemplar los patrimonios arquitectónicos que se van a encontrar durante su recorrido. Hacen de estos proyectos algo integral donde todos ganamos.

Hasta el día de hoy la Calle 14 de Armenia ha sido muy provechosa para el entorno de la ciudad y sus habitantes y llena de orgullo a los quindianos al ganar un premio en la categoría de la recuperación del espacio público otorgado por la XXI Bienal de Arquitectura 2008.

Como propuesta se pretende enriquecer el proyecto de a Calle de la Fundación en lo arquitectónico y en su presentación, asimismo el de simular el impacto que tendrá en la ciudad.

Se pretende realizar memorias descriptivas que contenga los mas importantes conceptos del proyecto, para esto se actualizaran las planimetría actual y sus representaciones en 3D.

3.2.4. Cuadro comparativo del estudio de caso.

Calle de la Fundación (calle 19)	Calle 14, Centro Comercial de Cielos Abiertos (Armenia)
OBJETIVO	OBJETIVO
<p>Generar un plan estratégico para el centro tradicional de Pereira, por medio de la recuperación de la calle 19 con el fin de potenciar este eje como un referente turístico, económico y urbano de la ciudad, además que potencialice el sector como el canal que articule los parques Olaya herrera, la Plaza de Bolívar, el río Otún y el vía crucis para acentuar la connotación del centro urbano regional del Eje Cafetero y así potenciar los valores comerciales, culturales y turísticos en el marco de la sostenibilidad ambiental, urbanística y socioeconómica.</p>	<p>Este proyecto de ciudad tiene como iniciativa convertir la calle 14 en un espacio público ordenado, seguro, funcional, que cuente con una óptima dotación de amoblamiento urbano, una adecuada señalización vial y una mayor calidad ambiental, siempre apuntando al mejoramiento de la calidad de vida de las personas; así mismo incrementar y mejorar la actividad comercial, la seguridad, darle preferencia a la circulación y bienestar de los peatones y brindar una oferta cultural y de esparcimiento.</p>
TEMÁTICA DEL PROYECTO.	TEMÁTICA DEL PROYECTO.
<p>La intervención consiste en la modificación de la sección vial de la calle 19, donde se ampliarán los andenes que serán construidos en adoquín y los cuales serán acompañados por los elementos de amoblamiento urbano que armonicen el diseño de la vía, estos elementos no solo son de ornato sino que además prestarán diversos usos como lo son : publicitarios en el caso de los mogadores y mapas turísticos, las casetas de turismo que servirán para promocionar los servicios de las agencias y organizaciones encargadas de esto, el comercio informal que se organizara por medio de las casetas de comidas rápidas y las casetas de comidas de venta, los basureros que podrán ser explotados con publicidad y demás elementos que sirven para generar un espacio dinámico y el cual le generara ingresos al municipio para la consecución de nuevos proyectos que complementen el desarrollo y la implementación del turismo en el sector y así poder promocionar este eje.</p>	<p>El tema principal del proyecto es generar un recorrido urbano que ilustre mientras se consume, el "proceso integral del café". Para esto se plantea una secuencia de "tramos-cuadras" temáticas que representan simbólicamente y analógicamente alguno de sus subprocesos. Los mismos se encuentran siempre relacionados con actividades artísticas, culturales y de intercambio y le permite al peatón, mientras se recorre disfrutando de la recreación y la lúdica, consumirse la ciudad consumiendo en la ciudad.</p>

PROYECTOS	PROYECTOS
<p>INTERVENCIÓN PARQUE OLAYA HERRERA: Esta se tiene planteada como la primera etapa de intervención urbanística, puesto que se pretende generar un polo de desarrollo comercial, o sea la adecuación e intervención del parque con el fin de atraer inversionistas interesados en concesiones para usos comerciales y de servicios, tal como lo plantea la propuesta urbanística.</p>	<p>PARQUE CAFETERO: Dentro del proyecto es de suma importancia el Parque Cafetero debido a que se convierte en la única alternativa de recreación para una zona con un gran componente residencial. La recuperación de este escenario pretende integrar los niveles existentes y que el parque pueda ser disfrutando en su totalidad y recorrido hacia el interior. Para esto se plantean dos zonas de recuperación activa (una infantil y otra deportiva), integradas por una zona de estar que ofrece las posibilidades de refresco y descanso a cada una de ellas. De esta manera se pretende integrar y articular en una ola unidad el Parque complementándolo con el manejo de las texturas en el piso que sin duda alguna lo permean como solo gran espacio.</p>
<p>INTERVENCIÓN CALLE 19 ENTRE CARRERAS 13 Y 7: Esta etapa contempla toda la intervención urbanística y de amoblamiento urbano sobre la calle 19 entre las carreras 13 y 7, con el fin de crear el primer corredor peatonal que posea las condiciones adecuadas para el desarrollo del potencial comercial y turístico de la Calle fundación.</p> <p>INTERVENCIÓN CALLE 19 ENTRE CARRERAS 7 Y 1: Esta etapa contempla toda la intervención urbanística y de amoblamiento urbano sobre la calle 19 entre las carreras 7 y 1, con el fin de dar continuidad al corredor peatonal que posea las condiciones adecuadas para el desarrollo del potencial comercial y turístico de la Calle fundación.</p>	<p>TRAMOS: El proyecto implementa básicamente un eje peatonal articulador cuya vocación económica y financiera aprovecha los usos preexistentes tales como bancos, notarias y comerciales (Cámara de Comercio). El recorrido plantea circulación fluida y conecta el Parque Cafetero con la Plaza de Bolívar. Se convierte además en la antesala al proyecto general.</p>

<p>CREACIÓN DE LA PLAZA DE LA FE: Esta etapa pretende culminar las intervenciones urbanas a lo largo de la calle fundación y así tener finalmente un corredor urbano peatonal que permita potencializar los usos comerciales, turísticos y de servicios del centro de la ciudad y que permita articular el comercio formal e informal en completa armonía.</p>	<p>PLAZA BOLÍVAR: Su diseño actual plantea un espacio abierto y flexible, propicio para todo tipo de evento. En la periferia se encuentran espacios adecuados para la reunión y el encuentro enmarcados bajo la sombra de elementos naturales. En el costado oriental se encuentra ubicada la Plaza Centenario, lugar acondicionado para el desarrollo de actividades culturales tales como exposiciones y proyecciones al aire libre. Esto evidencia que la Plaza genera cultura y se convierte de esta manera en elemento fundamental dentro de la propuesta, ya que articula e inicia un eje cultural que se desarrolla a lo largo de la Carrera 14 y finaliza en el Parque Sucre.</p>
---	--

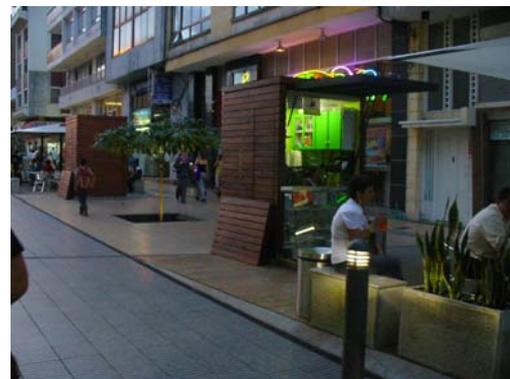
3.2.5. Impacto en social y económico en la Calle 14 Armenia y acercamiento para la Calle 19 Pereira

Durante el recorrido a través de la Calle 14 se pudo observar un gran flujo de personas en todo instante de tiempo. Disfrutando de la totalidad del recorrido, tomando un relajante descanso o contemplando de la riqueza del espacio público.

Todo esto cumpliendo con lo proyectado en crear un espacio público ordenado, seguro, funcional el cual cuente con una óptima dotación de amoblamiento urbano, una adecuada señalización vial y mayor calidad ambiental.



En la parte comercial se observa como lo planeado por el arquitecto sobre la reactivación y mejora del comercio actual se ve plasmado el día de hoy se cumple con el concepto de *"consumirse la ciudad consumiendo en la ciudad."*, también la distribución adecuada de los vendedores ambulantes que se incorporan al proyecto y no se convierten en unos simples "objetos" adosados a la espacialidad pública.



La ciudad de Armenia comparte muchas características históricas y comerciales (como la del café) con la ciudad de Pereira, hacen parte del eje cafetero y tiene el ideal de trabajo y mejora constante. Es fácil pronosticar el éxito del proyecto de la Calle de la Fundación, si tenemos en cuenta que el impacto será el esperado y el mismo que se tuvo en la calle 14 de Armenia, además de esto Pereira tiene como antecedentes urbanos que sino son igual característicamente siempre han recibido el agrado, interrelación y apropiación del ciudadano, casos como el nuevo Parque Guadalupe Zapata en el barrio Cuba el cual trajo un impacto positivo de espacialidad publica como de movilidad además de inversión comercial, donde papel importante se lo lleva los habitantes de la ciudad los cuales disfrutan de su historia y patrimonios, otro ejemplo fue la creación de la Plaza Cívica que hasta hoy es el lugar de congregación de diferentes eventos culturales, de salud, conciertos de todo tipo, entre otros. Estos proyectos siempre pensando en el disfrute del ciudadano.

3.2.6. Actualización y Memorias descriptivas

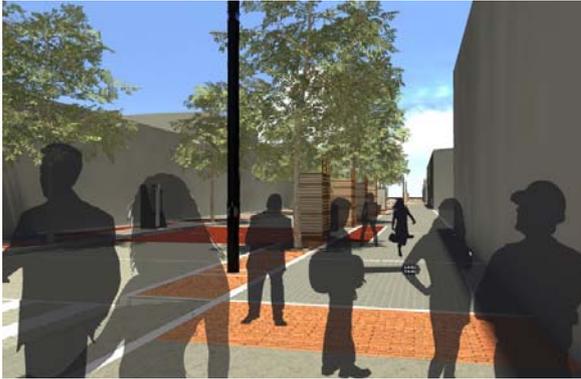
- Parque Olaya Herrera (Plaza del Amor).

Para la propuesta de intervención del parque Olaya Herrera se propone a creación de módulos de venta, ya que se encuentra en una ubicación estratégica y potencial donde asisten diariamente una gran multitud de personas que disfrutan de múltiples actividades dentro del parque, de igual manera las personas que se movilizan por el SIMT y finalmente reciben a las personas que circulan por la calle 19.



- **Tramos peatonales Y vehiculares.**

La idea es la ampliación y mejoramiento de la calle 19 dándole importancia al peatón y resaltando su importancia histórica y comercial.



- Plaza de la fe.

La creación de la plaza de la fe nace como un remate a la calle 19 pero también el inicio del recorrido de vía crucis, este sector ha tomado un vocación religiosa importante para los ciudadanos, es por eso que la idea de esta plaza es la de reafirmar el carácter del sector y reconocer este importante hecho histórico y religioso, siempre acompañado de un espacio publico natural donde el habitante pueda recrearse, de igual manera se acompaña este espacio de comercio.

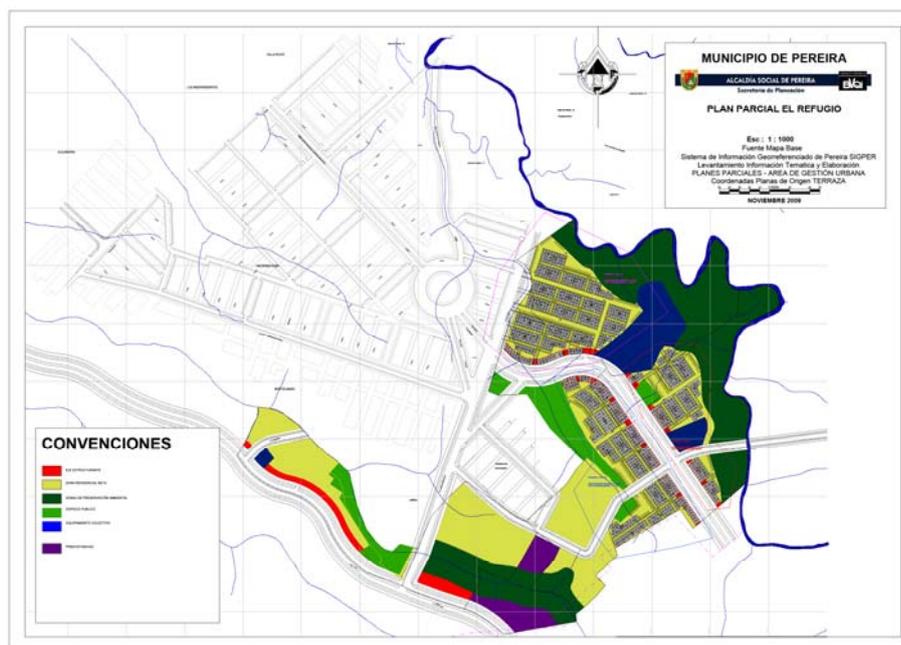


3.3. TRABAJOS DE APOYO AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

En este eje se enumeran las actividades complementarias que son de apoyo al departamento, las actividades corresponde a lecturas de documentos de formulación de proyectos y realizar sus correspondientes informes ejecutivos, estos ejercicios se realiza en el transcurso de la semana y con el apoyo de otro arquitecto.

3.3.1. Actividades.

1. Elaboración de un Informe ejecutivo de la Calle 19.
2. Lectura documento técnico formulación Egoyá.
3. Informe ejecutivo del proyecto Egoyá.
4. Apoyo en la elaboración informe ejecutivo de las manzanas 170, 180, 181, 202, 203, 204 y 205.
5. Apoyo el la filtración de las áreas y costos del proyecto Egoyá.
6. Diseño de urbanización del plan parcial El Refugio:
Se realiza el diseño de urbanización para las unidades de actuación 3,4 y 5.



4. CONCLUSIONES

Como conclusión de los 3 ejercicios principales se obtuvieron los siguientes resultados:

- Para el primer eje de intervención se logro un análisis detallado del Plan Parcial Subcentro Cuba dando como resultado la elaboración de un minucioso informe con todos los ajustes que deberían realizarse. Para tales ajustes se debía asignar a un arquitecto especializado en el tema pero debido a problemas internos no se pudo completar el estudio en este periodo. El informe queda recopilado para que en su momento se dé el manejo pertinente.
- En el segundo eje de intervención se trabajó sobre la Calle de la Fundación. La realización de un estudio de caso dio muchas ideas y alcances que tendrá el proyecto, se predice un gran éxito en el propósito de recuperar y mejorar, también de darle la importancia que merece esta calle tradicional, además de la gran acogida por los habitantes del sector y del municipio. También se realizo un informe ejecutivo donde se resaltaban los grandes beneficios del proyecto y por último se actualizaron los renders del Parque Olaya Herrera, trayectos de la Calle 19 y la Plaza de la Fe, para dar un acercamiento mas real al la intención final.
- El último eje de intervención, fue donde más se apoyo al Departamento de Desarrollo Urbano, se realizaron trabajos como informes ejecutivos, diseño de urbanizaciones, filtración de información, entre otros. Cada trabajo fue realizado y entregado dentro de la semana correspondiente, tal cual se observa en el cronograma final de actividades.

5. REFERENTE CONCEPTUAL

Para la realización de ajuste de un plan parcial, en primera medida hay que tener claros los conceptos de planes parciales y sus múltiples géneros.

Como marco referencial se toma en cuenta el *ARTICULO 19* de la ley 388 de 1997 donde se define los PLANES PARCIALES como "*instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.*

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación."

El objeto general de cada PLAN PARCIAL, es permitir el desarrollo integral y sistemático de las intervenciones urbanas donde sea necesario superar la tradicional gestión predio a predio, constituyéndose en un poderoso instrumento para impulsar procesos de consolidación de comunidades a partir de su participación en el diseño y construcción de la ciudad inmediata y del reconocimiento de las dinámicas socioculturales y ambientales.

ARTÍCULO 499: CLASES DE PLANES PARCIALES.

En función de las características del área afectada, objetivos y directrices, los planes parciales se conceptúan dentro del siguiente marco general:

1- PLANES PARCIALES DE CONSERVACIÓN.

El objeto del Plan Parcial de Conservación es la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la

Ubicación de edificaciones o bien conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental entre otros.

2- PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA.

Son aquellos aplicables a sectores urbanos que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, tendientes a una utilización más eficiente del suelo, en los casos correspondiente debe tenerse en cuenta que los planes parciales preverán la habilitación y mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona en el Plan de Ordenamiento territorial.

3- PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Los cuales son aplicables para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o bien, cuando se presenten condiciones deficitarias en la provisión de espacio de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos entre otros.

4- PLANES PARCIALES DE DESARROLLO.

Son aquellos aplicables para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano en virtud de variadas circunstancias no han podido ser urbanizadas.

5- PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA

Pertenecen a esta clase todos aquellos que sean necesarios para todo proceso de incorporación del suelo de expansión a suelo urbano.

6- PLANES PARCIALES PARA REVISIÓN DE NORMAS.

Son aquellos necesarios en los cuales se acredite la revisión de la norma urbanística general del Plan de Ordenamiento territorial, atendiendo para ello las disposiciones contempladas en la ley, decretos reglamentarios, este acto administrativo, para determinadas áreas del suelo urbano, o suelo de expansión urbana.

7- PLANES PARCIALES PARA MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO.

Son aquellos necesarios para sectores que requieran de la creación o transformación de elementos de espacio público en concordancia con lo dispuesto en el decreto No 1504 de 1998”.

DECRETO 2181 DE 29/06/2006.

El cual reglamenta de manera general la formulación y adopción de los planes parciales de que trata el ARTÍCULO 19 DE LA LEY 388 DE 1997, y de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Se toman apartes del documento con el objeto de conocer la definición, etapas y contenidos de los planes parciales.

ARTÍCULO 3°. INICIATIVA DE LOS PLANES PARCIALES. *Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.*

ARTÍCULO 4°. ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. *Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:*

- 1. Etapa de formulación y revisión.*
- 2. Etapa de concertación y consulta.*
- 3. Etapa de adopción.*

ARTÍCULO 7°. FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL. *La formulación consiste en la elaboración de la propuesta*

completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente decreto.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5° de este decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Título III del presente decreto.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;

1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;

1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;

1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:

2.1. Planos del diagnóstico:

2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.

2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.2. Planos normativos de la formulación:

2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.

2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.

2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

6. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Resume todas las actividades realizadas durante la practica profesional, el cuadro se divide en ejes de intervención y las actividades que se realizaron para la culminación total del eje, el tiempo se expresa en semana y este a su vez se subdivide en días, que son representados por 5 cuadros, que indica la intensidad diaria a la actividad durante la semana, al final de cada mes se le da un porcentaje a la actividad con fin de hacer un seguimiento a la actividad, este ayudara a precisar el porcentaje total del eje de intervención al final de la practica profesional.

□□□□□ Días asignados en la semana.

% Porcentaje del trabajo total realizado.

Plan de practica Alejandro Gómez Tobón	Actividad	Septiembre			Corte mes	Octubre				Corte mes	Noviembre				Corte mes	Diciembre					Corte mes	Enero		corte FINAL		
		SEM. 1	SEM. 2	SEM. 3		SEM. 4	SEM. 5	SEM. 6	SEM. 7		SEM. 8	SEM. 9	SEM. 10	SEM. 11		SEM. 12	SEM. 13	SEM. 14	SEM. 15	SEM. 16		SEM. 17	SEM. 18			
		15 al 18	21al 25	28 al 2	5 al 9	12 al 16	19 al 23	26 al 30	2 al 6	9 al 13	16 al 20	23 al 27	30 al 4	7 al 11	14 al 18	21 al 25	28 al 1	4 al 8	11 al 15							
Eje de intervención 1. Apoyo en la revisión y formulación del plan parcial cuba	* Presentación lugar de práctica y adjudicación de actividades: 1.Apoyo en la revisión y formulación del plan parcial cuba, 2.Apoyo en el proyecto de la calle 19 (calle de la fundación).	□□□ □□			100%																					
	* Inicio lectura del documento plan parcial Cuba. Inicio Informe de los posibles ajustes de información.		□□□		100%																					
	* Finalización lectura del documento plan parcial Subcentro Cuba. Finalización Informe de ajustes de información.			□□□	100%																					
	* Entrevista con el arquitecto encargado del Plan Parcial.											□														100%

BIBLIOGRAFÍA.

- Alcaldía Municipal, Secretaría de Planeación, Desarrollo Urbano
Documento digital Calle de la Fundación (Calle 19)
Pereira.
16 paginas.
- Alcaldía Municipal, Secretaría de Planeación, Desarrollo Urbano
Documento Plan Parcial Subcentro Cuba.
Pereira diciembre de 2004.
Diagnostico 131 páginas, formulación 136 páginas,
- Memorias descriptivas proyecto de la Calle 14 en Armenia.
Pagina Web:
<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=433880>