

# **OPERACIONES URBANAS INTEGRALES TRAMOS URBANOS RÍOS OTÚN Y CONSOTA**

DOCUMENTO TÉCNICO EJECUTIVO

**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO METROPOLITANO**

PEREIRA. 2012



**PORTAFOLIO DE  
PROYECTOS**



El presente documento es el informe final del ejercicio de apoyo a la gestión territorial del AMCO, que tiene como objetivo el desarrollo de parámetros técnicos y metodológicos para la formulación de las operaciones urbanas integrales de las cuencas urbanas de los ríos OTUN y CONSOTA, en lo relacionado con el reconocimiento del territorio y la formulación y definición de proyectos.

Es por lo tanto un documento de índole técnico del sistema físico - espacial de las O.U.I.S para la planificación con visión sustentable del territorio.

Es fundamental comentar que este proceso tuvo una reflexión y apoyo permanente de diversos actores interdisciplinarios que permitieron complementar la VISION INTEGRAL Y SUSTENTABLE del territorio de las cuencas, cuyos análisis abarcaron evaluaciones en diferentes escalas del territorio, desde lo local, lo municipal, lo metropolitano y lo regional.

Igualmente este ejercicio forma parte de los lineamientos que desde el AMCO, se vienen implementando para la celebración del SESQUICENTENARIO de Pereira y la RESIGNIFICACION DE LOS RIOS .

Finalmente este documento propone una serie de proyectos, que inicialmente son perfiles básicos para su posterior desarrollo, pero son el resultado de una mirada interdisciplinaria, integral y sustentable de estos territorios

## INTRODUCCION

# TABLA DE CONTENIDO

- **PARAMETROS Y DIRECTRICES GENERALES**
- **EVALUACION DE ANTECEDENTES**
- **INSTRUMENTOS TEORICOS – PRACTICOS PARA EL RECONOCIMIENTO DEL TERRITORIO**
- **ANALISIS DEL ENTORNO**
- **INSUMOS TEORICOS – PRACTICOS PARA LA FORMULACION**
- **PERFIL DE PROYECTOS**
- **PROYECTOS CUENCA RIO OTUN**
- **PROYECTOS CUENCA RIO CONSOTA**
- **ruta de GESTION**

# PARÁMETROS Y DIRECTRICES GENERALES



# EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

En los últimos años, las ciudades Colombianas, han venido teniendo un desarrollo urbano acelerado, debido principalmente al fenómeno de concentración de población en áreas urbanas y particularmente al desplazamiento de comunidades, por causas económicas, sociales o de seguridad, generando un ritmo de ocupación del suelo que supera las actuales posibilidades de planificación, gestión y ordenamiento urbano del territorio por parte de las instituciones pertinentes.

Igualmente, el sistema centralista y paternalista del estado, en buena medida lidera y condiciona este desarrollo, desconociendo las posibilidades de complementarse e integrarse al sector privado y al comunitario, situación que se refleja en inequidades espaciales, en comunidades excluidas y por lo tanto en baja calidad de vida.

El país a partir de la expedición de la ley 388 , genera condiciones e instrumentos para “pensar” la ciudad no como un desarrollo predio a predio, sino como una totalidad a través de acciones puntuales, e instaura un criterio en el ordenamiento del territorio colombiano, “ **El ordenamiento del territorio municipal y distrital, se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales**”, se reconocen las escalas y las interdependencias del territorio.

Por otro lado se entiende el territorio como el escenario donde confluyen diversidades culturales, económicas, sociales y políticas, que implican superar la visión de lo individual, lo particular , por lo colectivo e interdisciplinario.

En esa medida, el desarrollo urbano afecta e integra un numero creciente de ámbitos: **ESPACIAL, ECONOMICO, SOCIAL, CULTURAL, EDUCATIVO, FINANCIERO, ECOLOGICO, TECNICO Y PUBLICITARIO** entre otros, es decir se reconoce que el territorio es una fusión interdisciplinaria, participativa, y compleja.

Esta realidad, se propone desarrollarla a través de pensar la ciudad como un gran proyecto , que incorpore, las diferentes complejidades y reconozca las particularidades, implementando instrumentos como los **GRANDES PROYECTOS URBANOS INTEGRALES o LAS OPERACIONES URBANAS INTEGRALES.**

# QUE ES UNA O.U.I.?

- La operación urbana integral se entiende como una herramienta de la planificación territorial actual, que exige relacionar adecuadamente los diferentes factores del desarrollo y crecimiento de ciudades o regiones, tanto en lo **físico como en lo social, lo cultural, lo económico, lo ambiental y en la gestión.**
- Es un instrumento que integra las escalas de la planificación y sus propuestas conllevan al desarrollo de **GRANDES PROYECTOS URBANOS** o **OPERACIONES URBANAS INTEGRALES**
- Es un ejercicio de planificación territorial que busca el desarrollo armónico y sustentable de "secciones", "partes" o "fragmentos de ciudad, entendidos como un "todo" y supera la tradicional planificación "predio a predio". Además es una herramienta de dinámica de transformación de la ciudad y su conjunto metropolitano. Su objetivo se centra en el mejoramiento de las condiciones de vida de las poblaciones allí presentes

## VISIÓN AMCO

- Desarrollo con Equidad
- Inclusión social
- Pluralidad
- Sustentabilidad:

Social  
Económica  
Físico –  
Territorial,  
Ambiental  
Político -  
Institucional

# SUSTENTACIÓN LEGAL

1. Artículo 113 ley 388 de 1997. **ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES**
  - 2. Plan de ordenamiento Territorial de Pereira Artículo 424.
  - Recuperación paisajística y ambiental del tramo Urbano del río Otún: El Macroproyecto busca una acción integral encauzada a resolver problemas socio-ambientales, como el del saneamiento hídrico del río, la prevención de desastres y la recuperación del espacio público.
  - Recuperación paisajística y ambiental del tramo urbano del Río Consota. Este Macroproyecto busca una acción integral del “corredor ambiental del Consota” encauzada a resolver problemas socio-ambientales, como el del saneamiento hídrico del río, la prevención de desastres y la recuperación del espacio público.

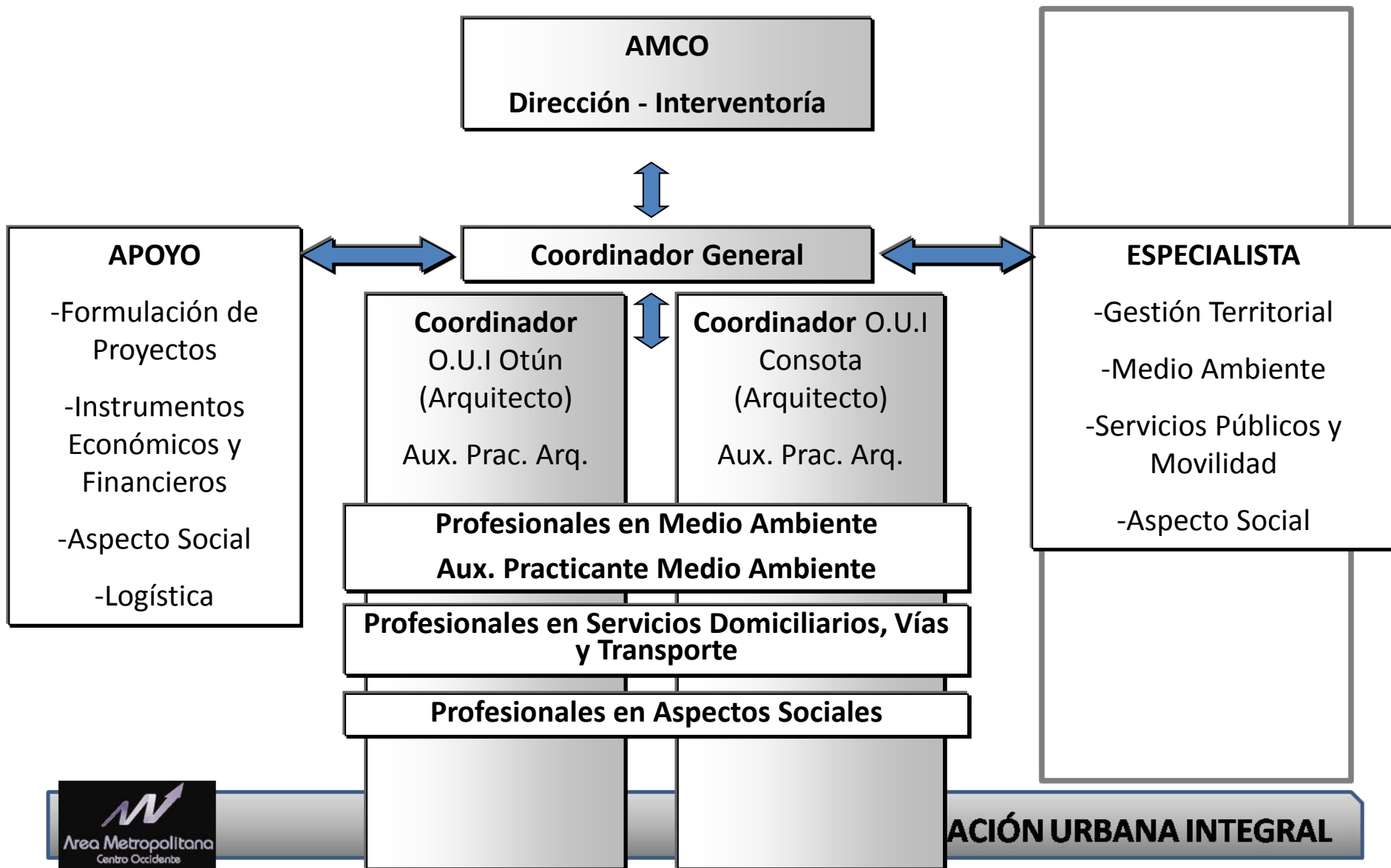
# METODOLOGÍA A IMPLEMENTAR

El área metropolitana centro –occidente, definió un esquema de trabajo consistente en la conformación de equipos base de trabajo por operaciones urbanas , conformados por un arquitecto y un practicante como cabezas de grupo, y un equipo consultor transversal al proceso, conformado por profesionales del área de la ingeniería civil, la sociología, el medio ambiente ,la movilidad, la gestión territorial y los servicios públicos.

Estos equipos tuvieron una coordinación y dirección en los componentes programáticos, teóricos y metodológicos para el desarrollo de los proyectos, cuya finalidad es la de obtener un portafolio de proyectos y una ruta de gestión identificada.

Paralelamente el AMCO definió un equipo de profesionales de apoyo a este proceso que permanentemente estuvo participando en el proceso, discusión y formulación de los proyectos

# ESTRUCTURA EQUIPO DE TRABAJO



# METODOLOGÍA A IMPLEMENTAR

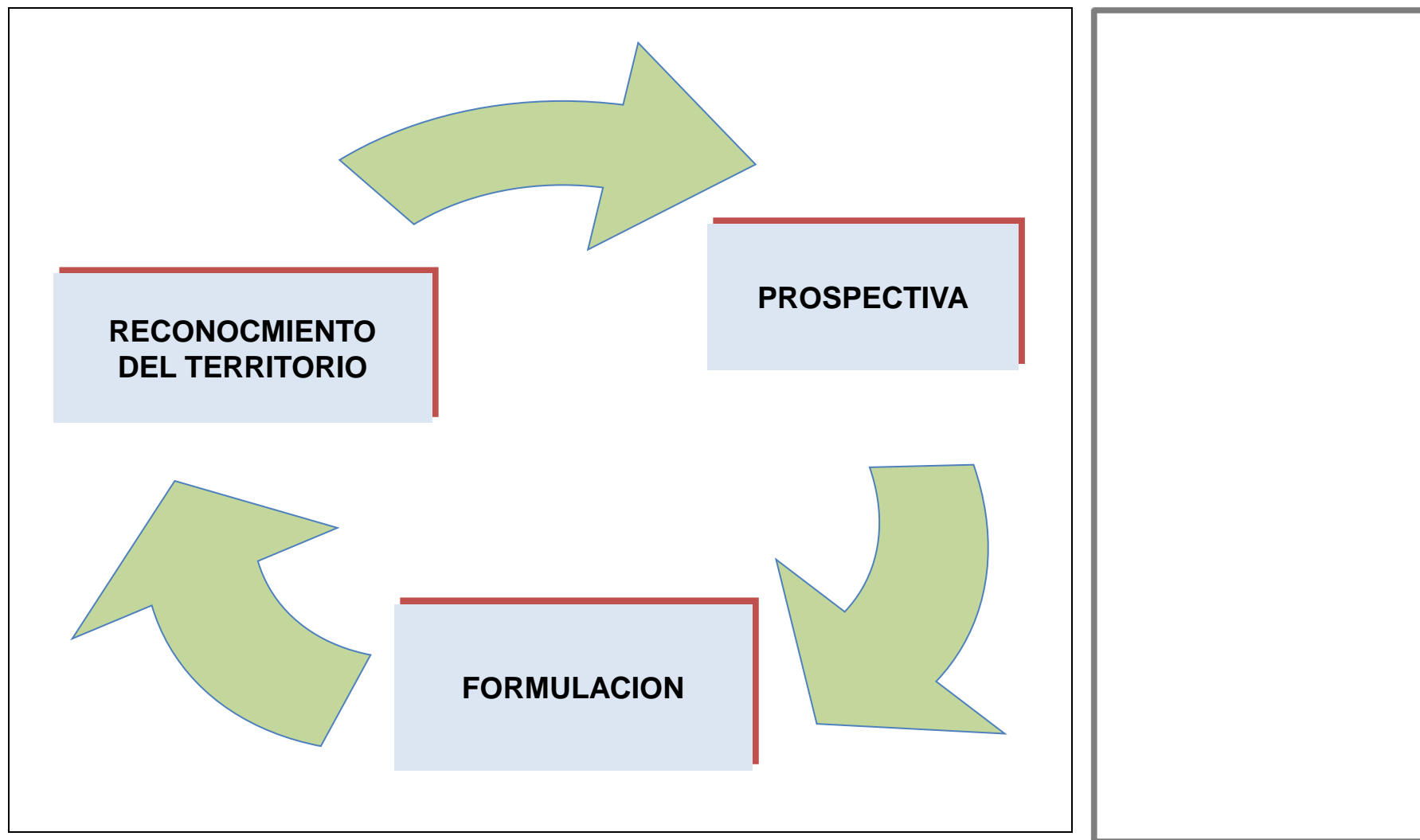
El trabajo se adopta como un ejercicio de planificación territorial sobre el área de las cuencas urbanas donde se busca mejorar la calidad de vida de las poblaciones allí presentes e incorporarlas como actores de su propio desarrollo, reconociendo el ordenamiento del territorio como un instrumento para este fin

El proceso metodológico propuesto a continuación, parte por reconocer esta situación y genera una plataforma para la interacción transdisciplinar donde las miradas desde diferentes variables buscan proponer soluciones integrales. En ese sentido entonces, la información que genera el análisis de cada una de las categorías se cruzan o transponen entre si, teniendo como resultado un conocimiento y así mismo una propuesta integral del territorio. En el entendido que el área de actuación directa es el suelo correspondiente a la cuenca hidrográfica y que por lo tanto el componente ambiental es un factor estructurante de la intervención, se retoman variables de análisis de la metodología de los planes de ordenamiento y manejo de cuencas ( Pomcas ) y se evalúa su aplicación

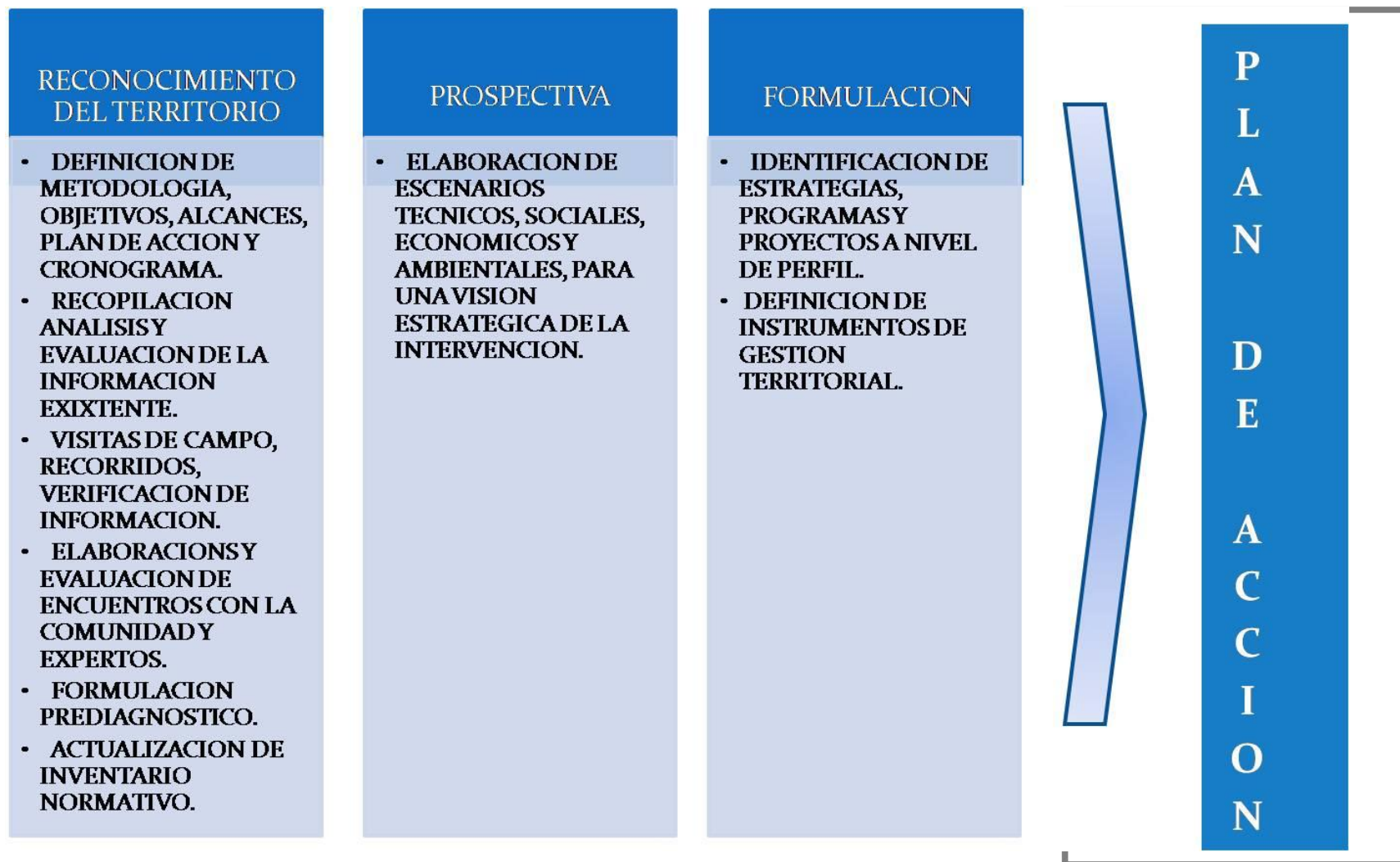
Igualmente, el reconocer el impacto sobre suelo urbano con diferentes grados de magnitud, implica la necesidad de analizar el territorio bajo una metodología de análisis urbano por categorías, con el fin de tener mayor precisión en las diferentes escalas y relaciones del área de estudio con la ciudad, con el entorno y con las tensiones espaciales.

La metodología propuesta, es un mezcla entre las anteriores y nos permite actuar sobre un territorio urbano con fuertes características ambientales.

# PROCESO METODOLÓGICO



# PROCESO METODOLOGICO



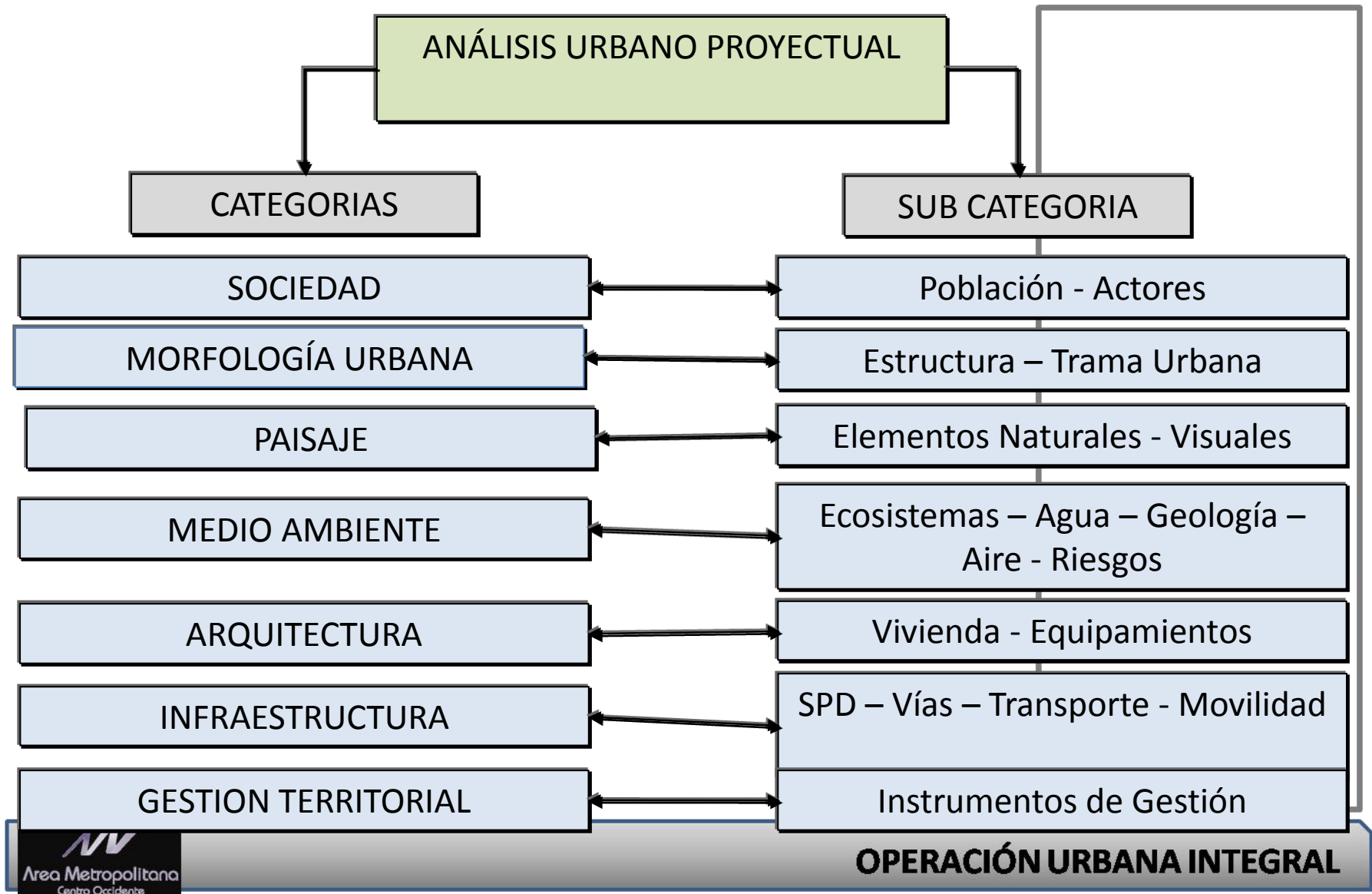


Las intervenciones sobre las cuencas urbanas de los ríos OTÚN y CONSOTA tienen sustentación, por un lado en las directrices que desde el P.O.T. de PEREIRA, plantea el desarrollo de estos suelos como PARQUES LINEALES, generadores de espacio público, a través de MACROPROYECTOS URBANOS.

Por otro lado, la propuesta para la celebración del sesquicentenario de PEREIRA, identifica la plataforma natural territorial como uno de los pilares del proyecto y reconoce la importancia de actuar sobre “la resignificación” de los ríos, en el sentido de recuperar los valores sociales, culturales, ambientales e históricos de estos.

Estas situaciones, sumadas al interés de diversas entidades e instituciones como el AMCO, la CARDER, la U.T.P, la U.C.P.R. y la ALCALDIA de PEREIRA por “actuar” sobre las cuencas de los ríos OTÚN y CONSOTA, han permitido formular un ejercicio integral de desarrollo territorial, denominada OPERACIÓN URBANA INTEGRAL, que tiene como premisa el planteamiento de soluciones que integren los componentes sociales, económicos y físico-espaciales, para que en el caso de los ríos OTUN y CONSOTA, ***“las cuencas de los ríos sean estructurantes del territorio y constituyan una oportunidad para construir un modelo de sociedad que promueva la solución armónica entre las necesidades sociales, culturales y económicas de sus habitantes, las riquezas ambientales del territorio y la integración con los elementos construidos”.***

# METODOLOGÍA A IMPLEMENTAR



# PROCESO METODOLOGICO

## EL DESARROLLO DE ESTA PROPUESTA CONTEMPLA LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS PROYECTUALES

- **SOCIEDAD**

Busca definir las características del sector en cuanto sus condiciones sociales y económicas generales

- **MORFOLOGIA**

Busca definir las características de la forma solida del lugar, es entender lo construido.

- **PAISAJE**

Busca detectar las características paisajísticas naturales y artificiales del sector, que influyan en su percepción sensorial, lo mismo que los valores culturales o históricos que ayudan a definir un lugar de acuerdo a su estructura de actividades.

# PROCESO METODOLOGICO

## **MEDIO AMBIENTE**

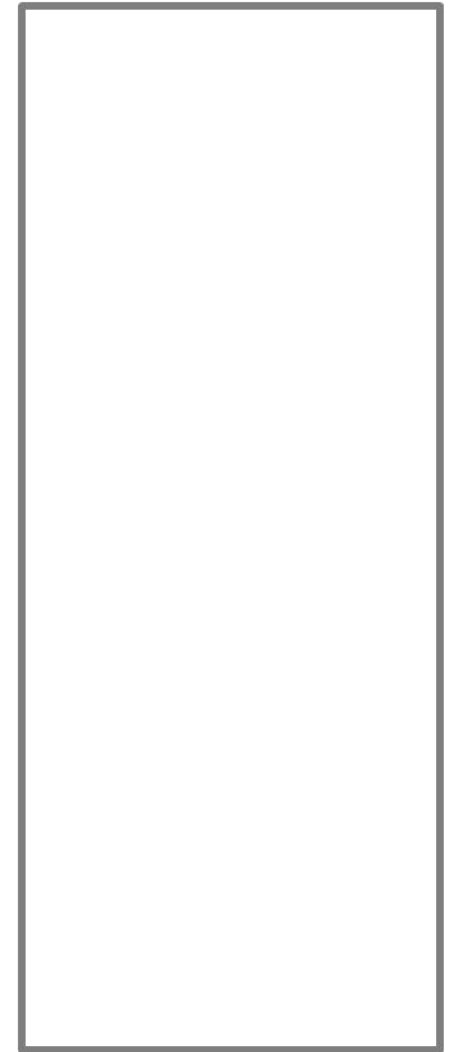
Busca el conocimiento de las características físicas naturales del terreno y define su tratamiento.

## **INFRAESTRUCTURA**

Busca conocer el sistema vial existente y el propuesto, su jerarquía, continuidad y relación con el lugar de estudio y la ciudad. Al tiempo que el transporte público, su origen, destino y cobertura en sus diferentes modalidades.

## **ARQUITECTURA**

Busca definir los tipos predominantes y sus complementarios, lo mismo que su impacto, áreas de influencia, características de forma y relaciones espaciales con el primer piso urbano, accesos, continuidades, rupturas y fugas espaciales



# METODOLOGIA- ANÁLISIS URBANO

La metodología propuesta es una herramienta practica para “investigar” a escala, zonas o lugares de la ciudad, no se aplica a un ejercicio predio a predio.

Los resultados deben corresponder a indicadores que permitan “leer” rápidamente y en forma integral las condiciones del territorio para la toma de decisiones.

CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	VARIABLES
M O R F O L O G Í A  U R B A N A	Busca definir las características de la forma sólida del lugar. Es entender lo construido.	TRAMA	LLENOS
			VACÍOS
			ESPACIO PÚBLICO
			DENSIDAD
			DLLO. HISTÓRICO
		ESTRUCTURA	NODOS
			BORDES
			HITOS
			SENDAS
			PERFILES
			CENTRALIDADES
			CONECTIVIDADES
		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
			RURAL
			SUBURBANO
			EXPANSIÓN

# ANÁLISIS URBANO

CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	VARIABLES
P A I S A J E	Busca detectar las características paisajísticas naturales y artificiales del territorio, que influyen en su percepción sensorial, lo mismo que los valores culturales, ambientales o históricos que ayudan a definir un lugar.	NATURAL	ARBORIZACIÓN
			EJES
			RECORRIDOS
			HITOS (Puntos de Ref.)
			NODOS (Centros de Actividad)
		CONSTRUIDO	ARQUITECTURA
			HITOS
			NODOS
			RECORRIDOS
			EJES VISUALES
			PANORÁMICAS
			BALCONES URBANOS

CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	VARIABLES
G E O G R A F Í A	Busca el conocimiento de las características físicas naturales del terreno, y define su tratamiento.	ECOSISTEMAS Y CORREDORES ESTRATÉGICOS	CATEGORÍAS DE ACUERDO A LA WWF - CARDER
			RESTAURACIÓN
			RECONVERSIÓN
			ENRIQUECIMIENTO
			CONECTIVIDAD
		AGUA	CALIDAD
			CAUDAL
			VERTIMIENTOS
			ZONAS DE INUNDACIÓN
		SUELOS	MICROZONIFICACIÓN
			SUELOS DE PROTECCIÓN
			PENDIENTES
			GEOMORFOLOGÍA
		AIRE	CALIDAD
			DIRECCIÓN
			VIENTOS
		RUIDO	INTENSIDAD
			VOLUMEN

**OPERACIÓN URBANA INTEGRAL**

# ANÁLISIS URBANO

CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	VARIABLES
ARQUITECTURA	Busca definir los elementos edilicios predominantes y sus complementarios, lo mismo que su impacto, áreas de influencia, características de forma y relaciones espaciales con el primer piso urbano, contiuidades, rupturas y fugas espaciales	VIVIENDA	UNIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR
		COMERCIO	INDIVIDUAL - CONTENEDOR
		INDUSTRIA	PEQUEÑA - MEDIANA - GRANDE
		EDUCACIÓN	PÚBLICA - PRIVADA
		SALUD	NIVEL - TIPO
		CULTURA	PÚBLICA - PRIVADA
		RECREACIÓN	ACTIVA - PASIVA
		INSTITUCIONAL	

CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	VARIABLES
INFRAESTRUCTURA	Busca conocer el sistema de servicios públicos domiciliarios, el estado del saneamiento ambiental de la cuenca, el sistema vial existente y el propuesto, su jerarquía, continuidad y relación con el lugar de estudio y la ciudad. Al tiempo que el transporte público, su origen, destino y cobertura, en sus diferentes modalidades	SERVICIOS PÚBLICOS	ACUEDUCTO
			ALCANTARILLADO
			ENERGÍA
			TELECOMUNICACIONES
			GAS DOMICILIARIO
			ASEO
		SISTEMA VIAL	VÍAS VEHICULARES
			VÍAS PEATONALES
		TRANSPORTE	RUTAS
			TERMINALES

**OPERACIÓN URBANA INTEGRAL**

# ANÁLISIS URBANO

CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	VARIABLES
G E S T I O N  D E L  T E R R I T O R I O	Busca conocer los instrumentos que desde la ley pueden utilizarse para la gestión económica, financiera y social del territorio.	INSTRUMENTOS DE GESTION	REAJUSTE DE SUELOS
			INTEGRACION INMOBILIARIA
			COOPERACION ENTRE PARTICIPES
			ENAJENACION
		INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION	PLANES PARCIALES
			MACROPROYECTOS
			UNIDADES DE PLANIFICACION
		INSTRUMENTOS DE FINANCIACION	PLUSVALIA
			VALORIZACION
			CARGAS Y BENEFICIOS
		DINAMICA INMOBILIARIA	OFERTA Y DEMANDA CAMACOL

Estas categorías de análisis urbano permiten conocer con mayor detalle las condiciones actuales del territorio, generando cifras e indicadores que permitirán poder hacer seguimiento y evaluaciones a los cambios o desarrollos que allí se produzcan.



# METODOLOGIA

CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	VARIABLES
S O C I E D A D	Busca definir las características del sector en cuanto a sus condiciones sociales y económicas generales	POBLACIÓN EXISTENTE	DEMOGRAFÍA
			POBL. DESPLAZADA
			SALUD
			VIVIENDA
			EDUCACIÓN
			SERVICIOS PÚBLICOS
			COMP. FAMILIAR
			ESTRATIFICACIÓN
			EMPLEO
			INGRESOS
			ORG. COMUNITARIA
			CULTURA
		ACTORES INVOLUCRADOS	ORG. SOCIALES
			INSTITUCIONES PÚBLICAS
			INSTITUCIONES PRIVADAS
			J. A. C.
			COMERCIO
			INDUSTRIA
			SERVICIOS (Constructores)

ANÁLISIS URBANO

# CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

ACTIVIDAD	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
RECONOCIMIENTO DEL TERRITORIO																				
REUNION DE ACTORES																				
FORMULACION																				
REUNION DE ACTORES																				
IDENTIFICACION DE PROYECTOS																				
REUNION DE ACTORES																				
PERFIL DE PROYECTOS																				

# INTEGRACION METODOLOGICA

La integración de las diferentes variables se dio a través de un proceso propuesto desde la metodología, desarrollando TALLERES, donde se compartían los resultados y se tomaban decisiones en conjunto, este ejercicio permitió analizar, evaluar y discutir cada una de las propuestas presentadas.

El desarrollo de estas variables y sus proyectos de detalle forman parte de los documentos que soportan el presente ejercicio y los profesionales que estuvieron en la coordinación de cada uno de ellas fueron:

- Variable físico-espacial cuenca OTUN , Arq. FERNANDO DUQUE V.
- Variable físico-espacial cuenca CONSOTA. Arq. JAIME A. ROJAS
- Variable socio-economica , Dra. MARTA MONICA RESTREPO
- Variable ambiental ,Dr. ANDRES DAVID DREWS
- Variable movilidad. Arq. CARLOS AUGUSTO OROZCO
- Variable gestión territorial. Ing. CAROLINA SEGURA
- Variable servicios públicos. In. HERNAN ROBERTO MENESES

Integración a través de talleres para el análisis, evaluación y discusión de propuestas

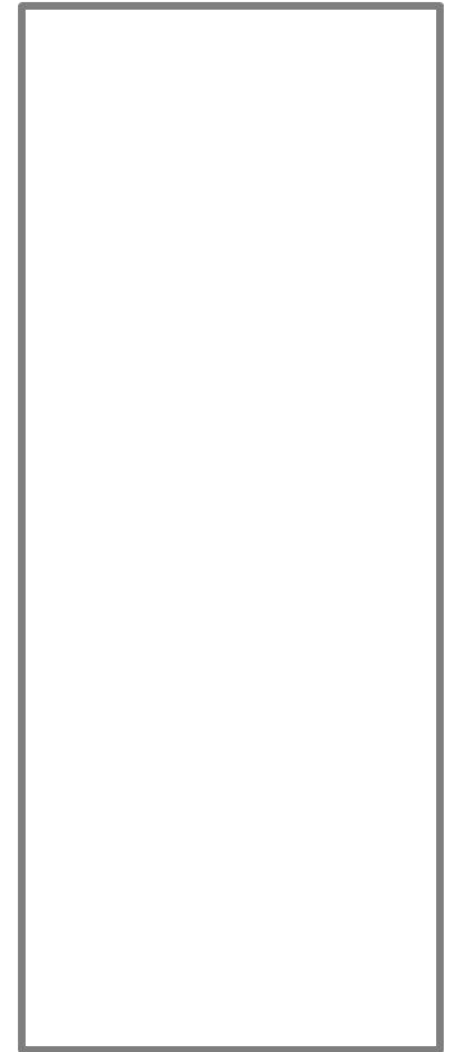
# EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES

# ANTECEDENTES

- Las intervenciones INICIALES sobre las cuencas urbanas de los ríos Otún y Consota han tenido desarrollos principalmente desde la mirada AMBIENTAL y principalmente en lo referente a la problemática de la conservación del recurso hídrico, calidad del agua y las amenazas por riesgo de deslizamientos. Estas intervenciones puntuales fueron realizadas por la empresa AGUAS y AGUAS de Pereira, y la CARDER.
- Por otro lado, obedeciendo a las circunstancias de la formulación de los POTs de los municipios de Pereira y Dosquebradas , las oficinas de planeación respectivas desarrollan propuestas sobre el ordenamiento de estos territorios, aplicando la metodología de atributos urbanos ( vías y transporte, servicios públicos, equipamientos comunitarios, espacio publico, vivienda ) y generando normatividades y reglamentaciones para el desarrollo FÍSICO-ESPACIAL de estos territorios

# ANTECEDENTES

- Posteriormente y a raíz de inquietudes académicas , la CARDER, junto con la UCPR y la U. TECNOLÓGICA han desarrollado estudios de planificación y ordenamiento de estas cuencas , retomando la información generada anteriormente y vinculándola a un proceso de participación con la comunidad organizada.
- Estos ejercicios han sido la base para que el AMCO, en su proceso de planificación metropolitana, plantee una intervención en el territorio de estas cuencas urbanas bajo la concepción de un desarrollo integral y sustentable, entendiendo estos territorios como una unidad física-espacial-social y ambiental, ejercicios denominados OPERACIONES URBANAS INTEGRALES.
- A continuación se presenta una relación de los principales trabajos realizados en estas cuencas urbanas



# ANTECEDENTES

1. Caracterización Tramo Urbano Río Consota (U.C.P.R. – Carder)
2. Modelo Piloto de Intervención Subtramo III – Río Consota (U.C.P.R. – Carder)
3. Propuesta de Movilidad – Tramo Urbano Río Consota (Orozco – Carder)
4. Identificación de Actores y Dinámica Urbana Río Consota (Copesa – Carder)
5. Lineamientos Ambientales de Intervención Subtramo VI (Echeverri – Carder)
6. Operación Urbana Integral Subtramo I (A.M.C.O.)
7. Lineamientos para La O.U.I. del Tramo Urbano del Río Otún (A.M.C.O.)
8. Visión Amco (A.M.C.O.)
9. Sesquicentenario Resignificación de los Ríos (A.M.C.O.)

# ANALISIS Y EVALUACION DEL ENTORNO



El entorno se identifica como aquellas porciones de territorio que tienen incidencia o participación de forma directa en el desarrollo del área de estudio, para este caso los tramos urbanos de las cuencas de los ríos Otún y Consota.

Para definir el territorio de incidencia se parte de la relación de la ECOREGION con la nación y su sistema de conectividad, la ecoregion misma y su sistema de ciudades, el AREA METROPOLITANA conformada por Pereira, Dosquebradas y La Virginia y la gran influencia del ecosistema comprendido entre el Parque nacional de los nevados y el rio Cauca, como el gran espacio de gravitación de estas cuencas.

Este marco físico-espacial esta complementado con la evaluación de las condiciones económicas, sociales y culturales allí presentes

Es un ejercicio de visión  
MULTIESCALAR.

- La región
- El AMCO
- Las cuencas

# LA ECORREGIÓN (contexto Regional)

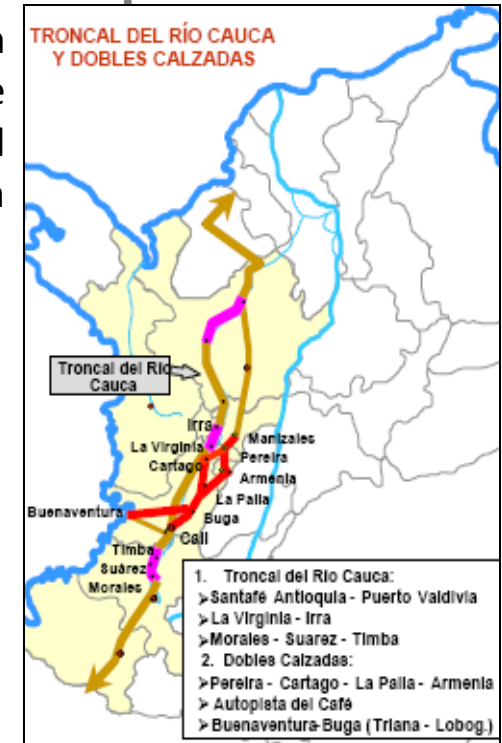
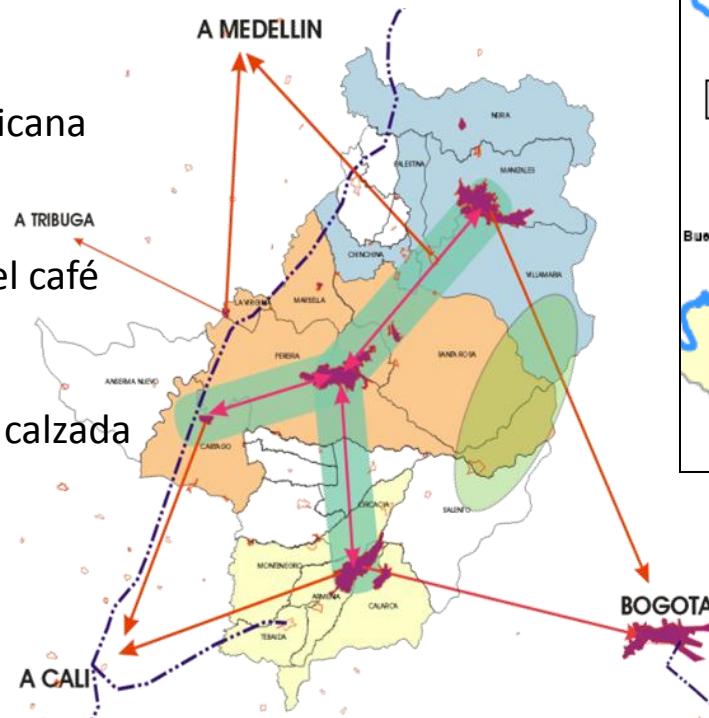
- **SISTEMA DE CIUDADES**

La ecoregion se reconoce como un sistema de ciudades que sin proponérselo interactúan entre sí, complementándose en la mayoría de los casos desde las actividades privadas y fuertemente articuladas por el sistema vial como hilo conductor de esta integración, se pueden mencionar las siguientes vías como las directoras del desarrollo.

- Sistema vial nacional- Vía panamericana

- Sistema vial regional – Autopista del café

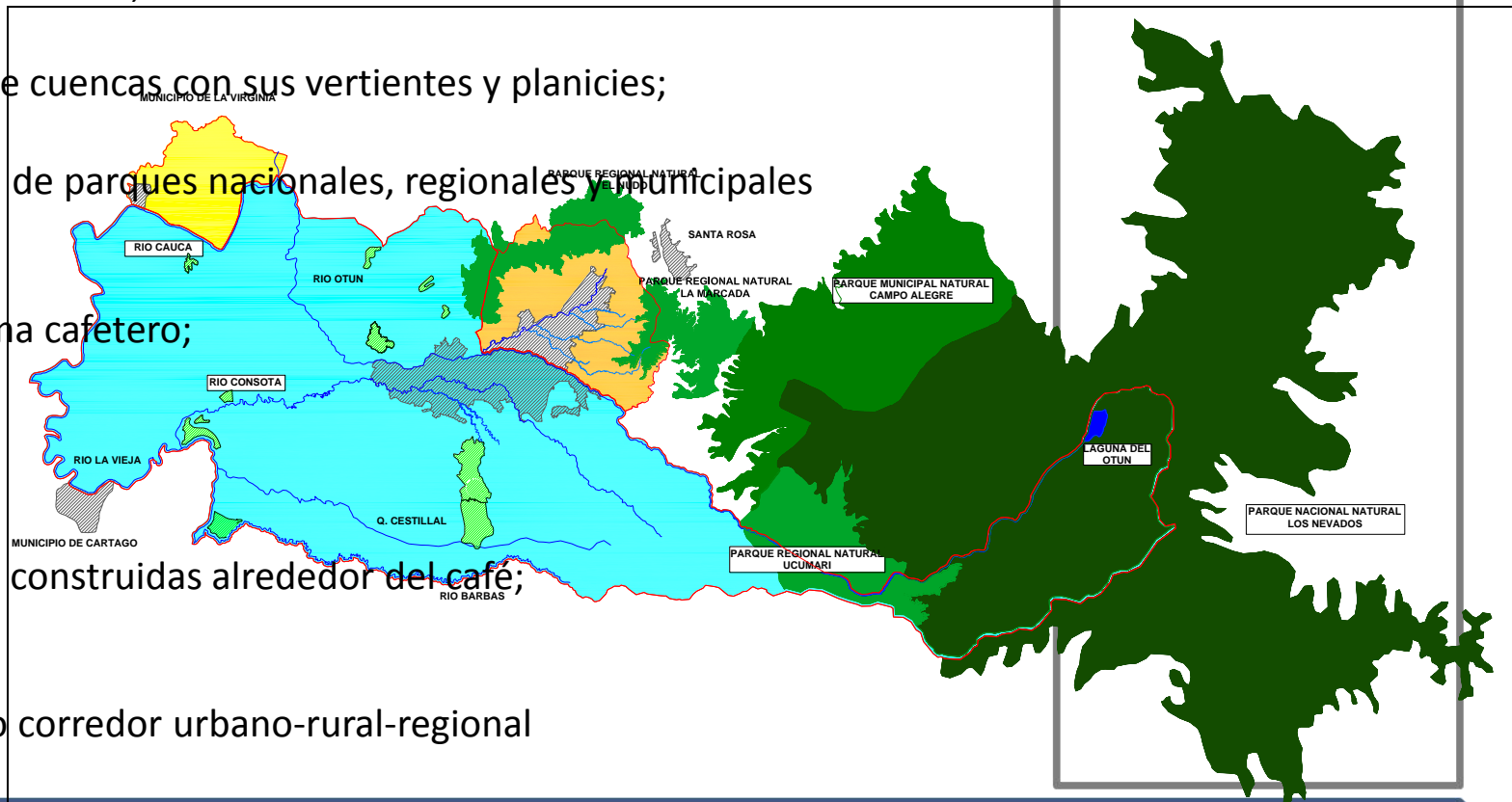
- Sistema vial departamental ; doble calzada



# CONTEXTO REGIONAL

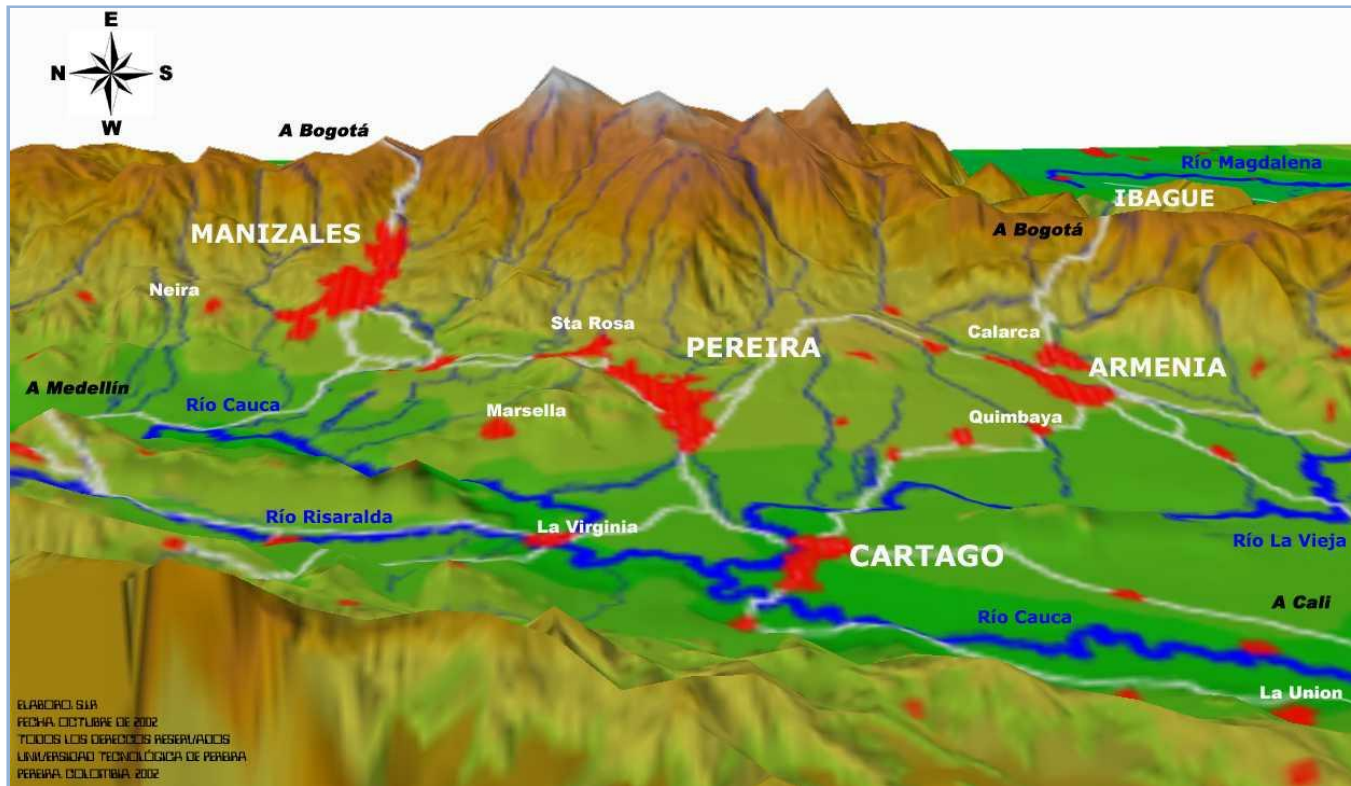
El sistema regional ambiental presenta una gran biodiversidad debido al hecho de tener presencia de diferentes pisos térmicos en una distancia de 50 Km en línea recta desde La laguna del Otun y el puerto de la VIRGINIA sobre el rio CAUCA, lo cual genera territorialmente condiciones únicas, actualmente se identifican como lo mas relevante.

- Unidad de cuencas con sus vertientes y planicies;
- Presencia de parques nacionales, regionales y municipales
- Ecosistema cafetero;
- Ciudades construidas alrededor del café;
- Complejo corredor urbano-rural-regional



# CONTEXTO REGIONAL

La escala regional implica entonces ver los polígonos de las cuencas urbanas, como la continuidad del ecosistema hídrico, con valoración del paisaje y como unidades territoriales que tienen condiciones de integración regional

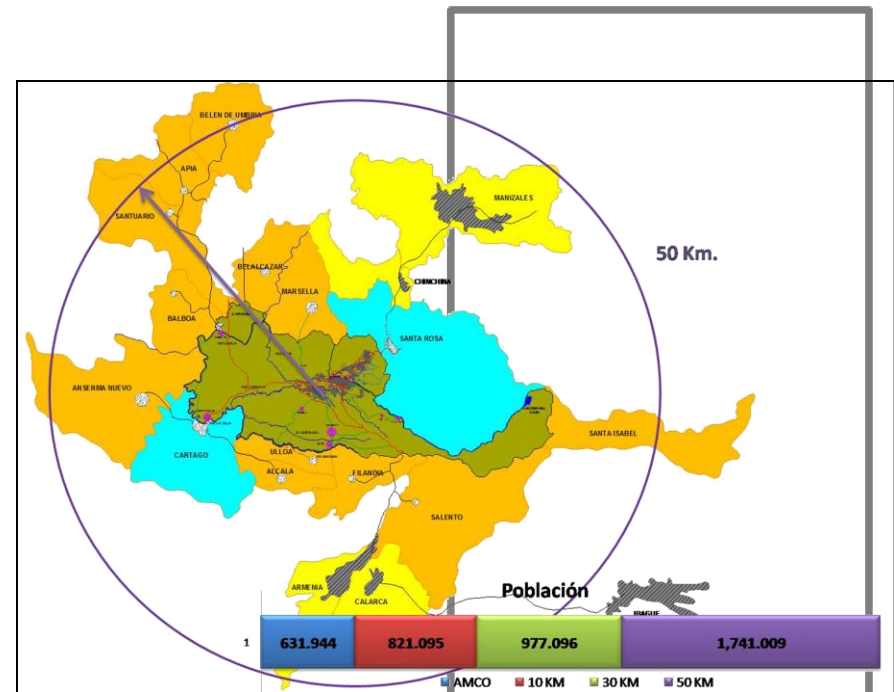


# CONTEXTO SUBREGIONAL

La subregión esta conformada por alrededor de 12 municipios circunvecinos al área metropolitana.

Se destaca la vecindad y estrecha relación funcional con los municipios de CARTAGO (departamento del Valle) y SANTA ROSA DE CABAL( departamento de Risaralda) constituyéndose en un segundo umbral metropolitano que llega a tener incidencia sobre una población aproximada a 821.095 habitantes

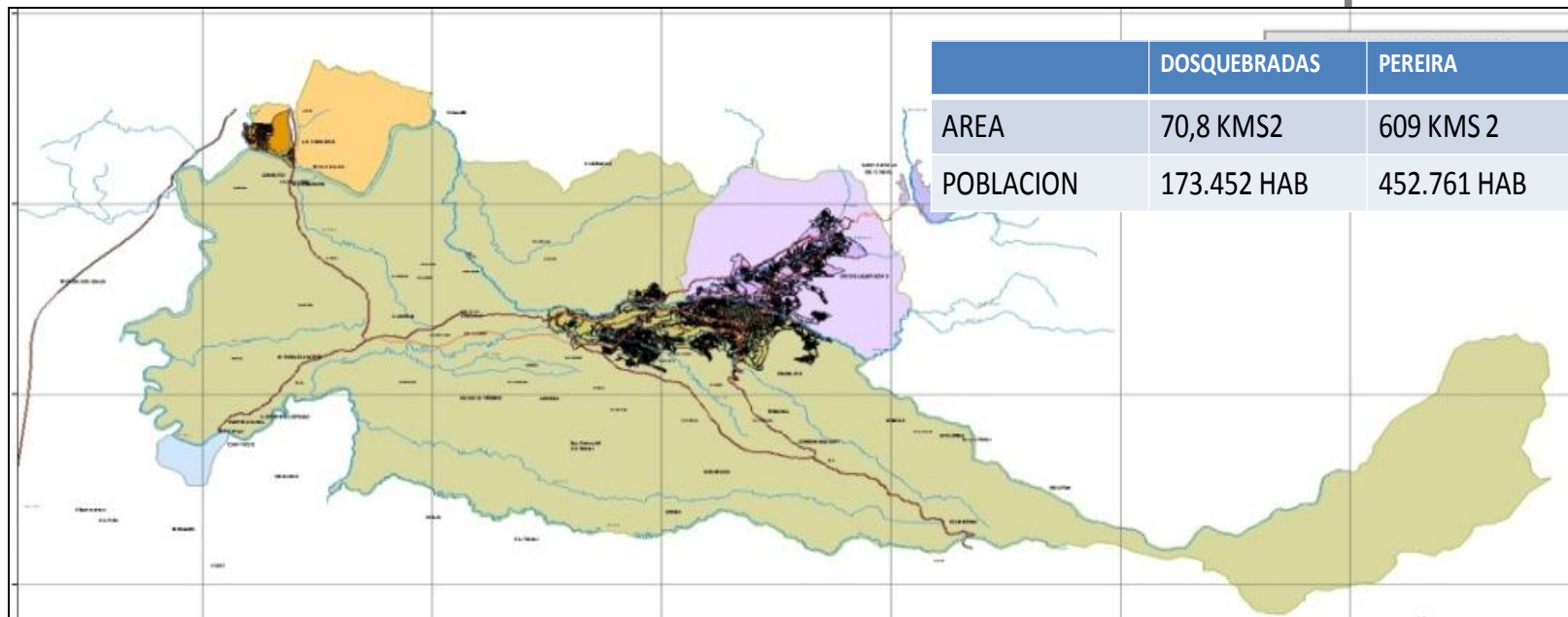
En un tercer umbral, es el constituido por los municipios de Marsella, Belalcazar, Belén de umbría, Apia, Santuario, Balboa, Anserma nuevo, Ulloa, Alcalá, Finlandia, Salento Y Santa Isabel, donde se llega a tener incidencia sobre una población de 977.096 habitantes en un radio de acción no superior a los 60 Km.



Reconocer el liderazgo ante estos municipios y mejorar los actuales espacios de planificación y ordenamiento del territorio



# CONTEXTO METROPOLITANO



	DOSQUEBRADAS	PEREIRA	LA VIRGINIA
AREA	70,8 KMS2	609 KMS 2	34 KMS2
POBLACION	173.452 HAB	452.761 HAB	30.095 HAB

El área metropolitana del centro occidente, se constituye en la principal unidad territorial y administrativa de la región cafetera, con gran dinámica en los sectores comerciales, educativos e inmobiliarios, situaciones que “jalonan” población de las ciudades vecinas, es un territorio que presenta una conurbación constituida por los centros poblados de Pereira y Dosquebradas, y una relación más alejada del centro poblado de la Virginia

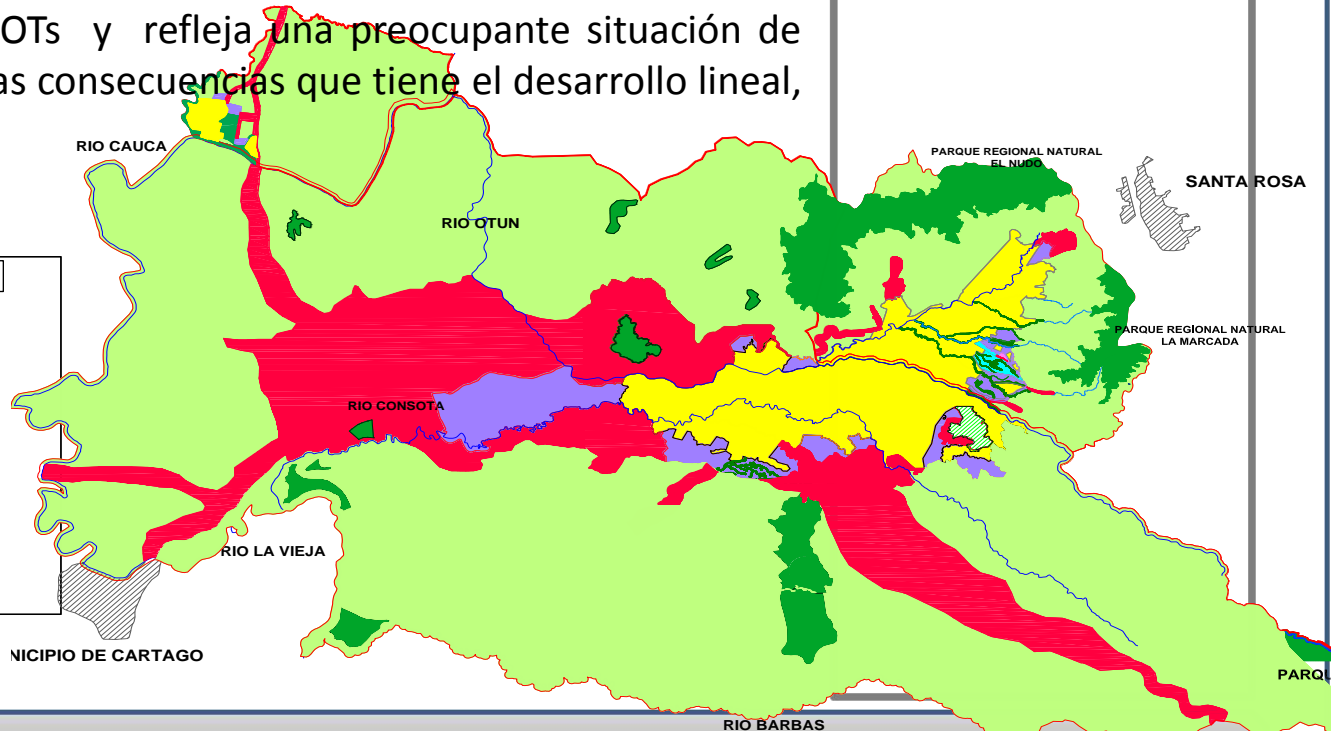
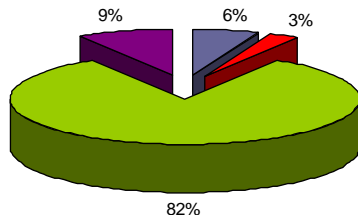
# CONTEXTO METROPOLITANO

El modelo de ocupación del suelo actual estimula la utilización de suelos de valor para el uso agrícola localizados en forma periférica a los cascos urbanos de las ciudades , generando efectos de mayores costos y dispersión en la utilización del suelo para el uso urbano.

El suelo metropolitano presenta una composición particular al tener un área de territorio muy similar entre el suelo destinado para el desarrollo urbano (9%) como para el desarrollo suburbano (6%) y de expansión urbana (3%). esta situación es “avalada” por los POTs y refleja una preocupante situación de “ruralización” de la ciudad, con las consecuencias que tiene el desarrollo lineal, desarticulado y disperso.

Ocupación poco congruente con la plataforma ecológica del territorio

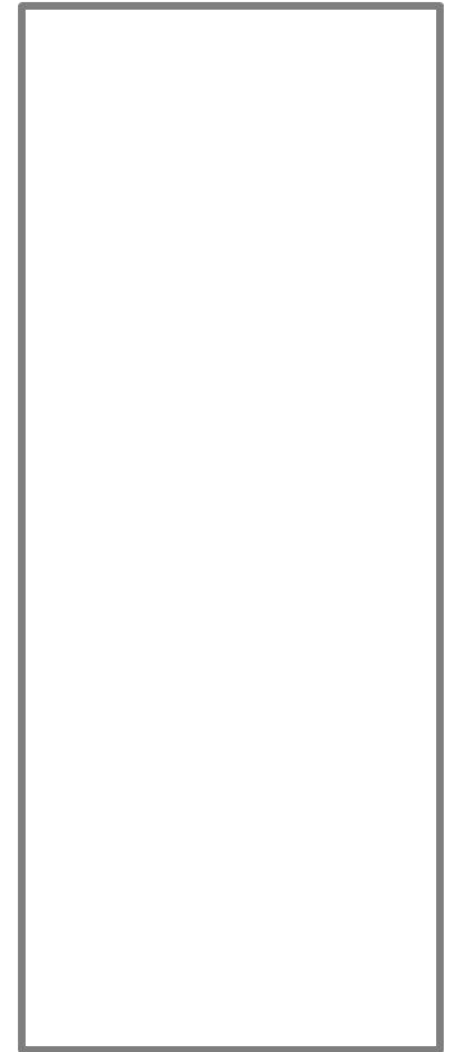
■ Area Urbana ■ Area Expansion ■ Area Rural ■ Area Sub Urbana



# CONTEXTO METROPOLITANO

Las cuencas de los Ríos Otún y Consota son las principales corrientes hídricas de la estructura urbana de la conurbación PEREIRA-DOSQUEBRADAS y por efecto de la planificación sectorial, no presentan una mirada integral que genere impactos transformadores del territorio, son bordes que fraccionan el espacio.

Es importante desarrollar mecanismos de planificación y ordenamiento territorial que permitan integrar estos territorios a la estructura urbana de la conurbación y a la vez entenderlos como espacios de “tejido” de “unión”, de “integración” social, cultural y física espacial.





# **INSUMOS TEÓRICO PRÁCTICOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE TERRITORIO**

# RECONOCIMIENTO DEL TERRITORIO

El ejercicio del reconocimiento del territorio se realizó a través de visitas a las cuencas donde en forma directa se constató de la situación de estas comunidades, estas visitas fueron coordinadas con los representantes de las comunidades, igualmente se realizaron visitas a cada una de estas comunidades y con ellos se priorizaron sus problemas y sus soluciones, también se realizaron reuniones con entidades del sector público para confrontar evaluaciones.

Posteriormente se realizaron talleres en conjunto (comunidades, sector público y AMCO) donde se identificaron, evaluaron y priorizaron las problemáticas, con el fin de tener un claro reconocimiento del territorio.

A continuación se describen en forma sucinta los elementos comunes a las cuencas y también las particularidades de cada una de ellas.



# RECONOCIMIENTO DEL TERRITORIO

## ELEMENTOS COMUNES A LAS CUENCAS

- Bordes urbanos y metropolitanos que fraccionan el territorio en sentido norte – sur principalmente
- Espacios territoriales planificados en forma segmentada ( upz) y desconocidos como una unidad espacial territorial
- Las acciones de proyectos del estado son parciales y no integrales
- Presentan suelos disponibles para ser incorporados como espacios públicos efectivos ( 677 ha) aprox. El 35% del territorio de estudio.
- Presentan una gran riqueza paisajística para la contemplación . Posibilidad de balcones urbanos
- Viviendas en condiciones de riesgo para reubicación ( 2.636 )
- Existen problemáticas sociales de empleo, seguridad, y espacio publico
- Existen organizaciones comunitarias activas y participativas
- Desconocimiento parcial de las condiciones bióticas y morfológicas de las laderas y las áreas protectoras de las cuencas urbanas de Otún y Consota

# ELEMENTOS PARTICULARES

- Alta problemática social por condiciones de falta de empleo, inseguridad, marginalidad y falta de espacios públicos
- Alta ocupación del suelo en viviendas unifamiliares de estratos 1,2 y 3 entre regular y mal estado de 1 y 2 niveles en promedio
- Baja dinámica inmobiliaria y constructiva. Territorio poco atractivo para la inversión. La mayor parte de sus habitantes son arrendatarios
- Mala conectividad norte- sur ( metropolitana)
- Buena conectividad este- oeste, av. Del rio / Turín – la badea
- Vivienda para reubicación concentrada ( 2.032)
- Invasión de áreas liberadas por procesos de reubicación anteriores ( 80%)
- Proyecto de saneamiento hasta la desembocadura de la quebrada Dosquebradas para el año 2.010
- Organización comunitaria individual por comunas y barrios

**CUENCA  
OTUN**

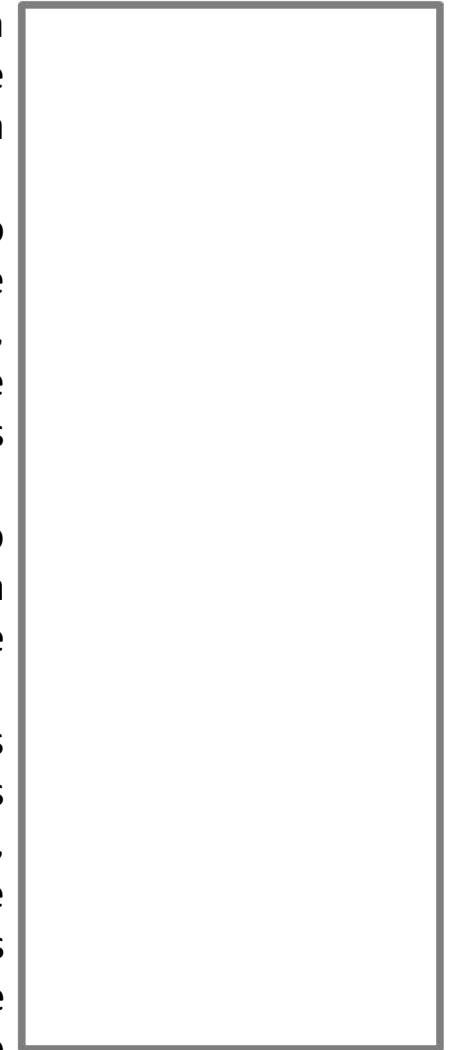
# ELEMENTOS PARTICULARES

- Alta ocupación del suelo en construcciones de uso mixto, comercio mayorista, institucional, educativo, recreativo y vivienda de estratos 4,5 y 6 principalmente en buen estado, unifamiliares de 2 pisos, multifamiliares de 4 y 5 pisos, unidades cerradas generando exclusión y segregación
- Importantes equipamientos de escala regional y metropolitana ( villa olímpica, mercasa, invias, entre otros)
- Alta dinámica inmobiliaria y constructiva. Territorio atractivo para la inversión, la mayor parte de sus habitantes son propietarios
- Regular conectividad norte- sur ( municipal)
- Buena conectividad este- oeste, av. De las Americas
- Vivienda para reubicación localizadas en forma dispersa ( 604)
- Zonas de protección potencialmente utilizadas como espacio publico. 363 ha. ( 32%)
- Proyecto de saneamiento para el año 2.013
- Buena organización comunitaria por toda la cuenca. Amigos y vecinos del Consota, proceso comunitario consolidado

**CUENCA  
CONSOTA**

# PERCEPCION DE SITUACIONES DEL TERRITORIO DE LAS CUENCAS

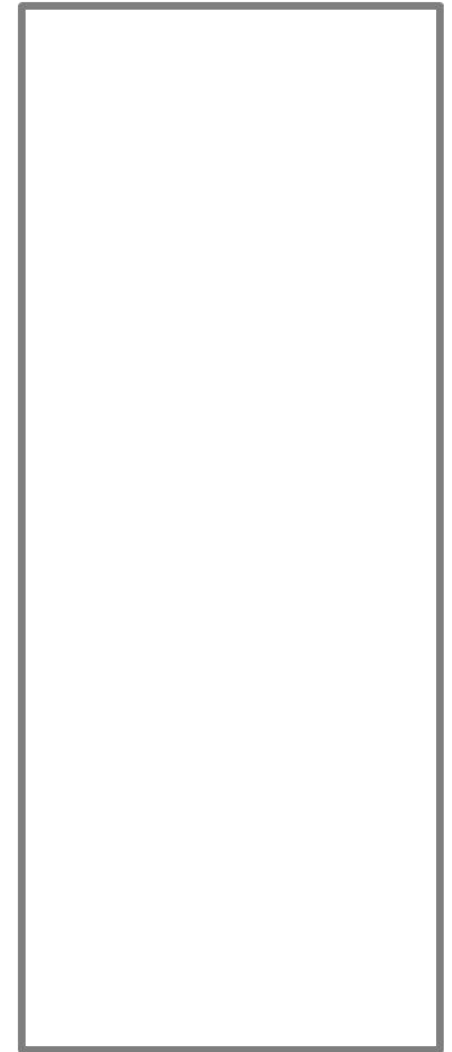
- El territorio presenta zonas de riesgo hídrico y geológico, alta contaminación por residuos sólidos y aguas residuales, mala definición de los suelos de protección y una baja valoración del paisaje y el sistema natural en general
- La gestión identifica estas cuencas como sectores urbanos que no corresponden a la dinámica metropolitana, son “huecos” o “vacíos” de deficiente planificación, con políticas e intervenciones desarticuladas, ausencia de planes maestros, ineficiente control con la ejecución de planes parciales como el de BAVARIA, y deficiente mantenimiento de las obras ejecutadas.
- La estructura urbana existente presenta un territorio estático, con bajo nivel del valor del suelo para la cuenca OTUN que contrasta con la cuenca CONSOTA que presenta una fuerte dinámica en la construcción de comercios, servicios y vivienda nuevos.
- Las cuencas urbanas de los ríos Otún y Consota, presentan comunidades con bajo capital social, poca solidaridad, baja identidad, conflictos permanentes entre vecinos, marginalidad, pobreza, exclusión, informalidad, inseguridad, generando territorios de miedo, su forma de participación obedece a modelos de vida y producción insostenible pues son altamente dependientes de los recursos del estado, en general existe una baja calidad de hábitat y una Baja valoración en el imaginario



# SITUACION NO DESEADA:

## AMBIENTAL:

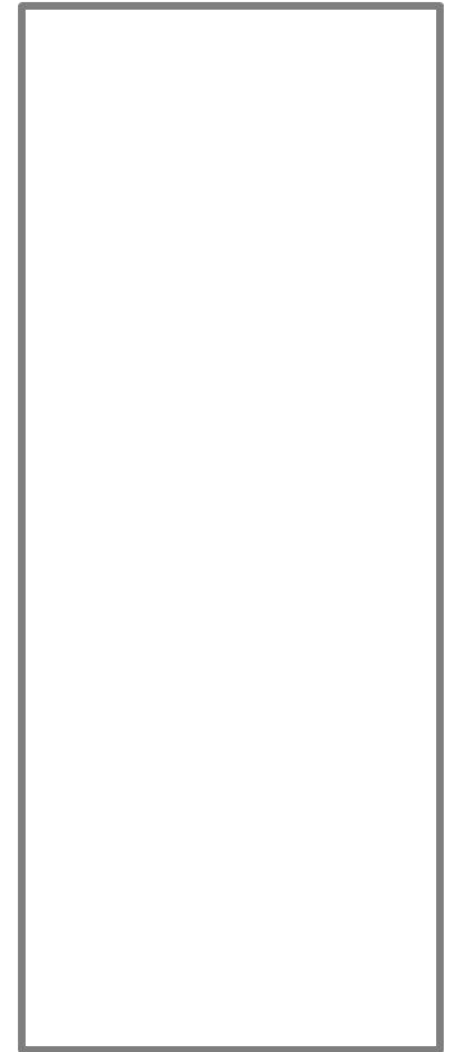
- Riesgo por desastres, hídrico, geológico.
- Mala definición de los suelos de protección.
- Alta contaminación hídrica por Residuos sólidos y aguas residuales.
- Baja cultura ambiental.
- Baja valoración del paisaje y sistemas naturales. (C.A. y EE).



# SITUACION NO DESEADA

## GESTIÓN TERRITORIAL

- Deficiente planeación, ausencia de planes maestros, uso de suelo Plan Parcial Bavaria.
- Políticas e intervenciones desarticuladas.
- Baja gobernabilidad.
- Deficiente información.
- Baja calidad educación superior cuenca Otún

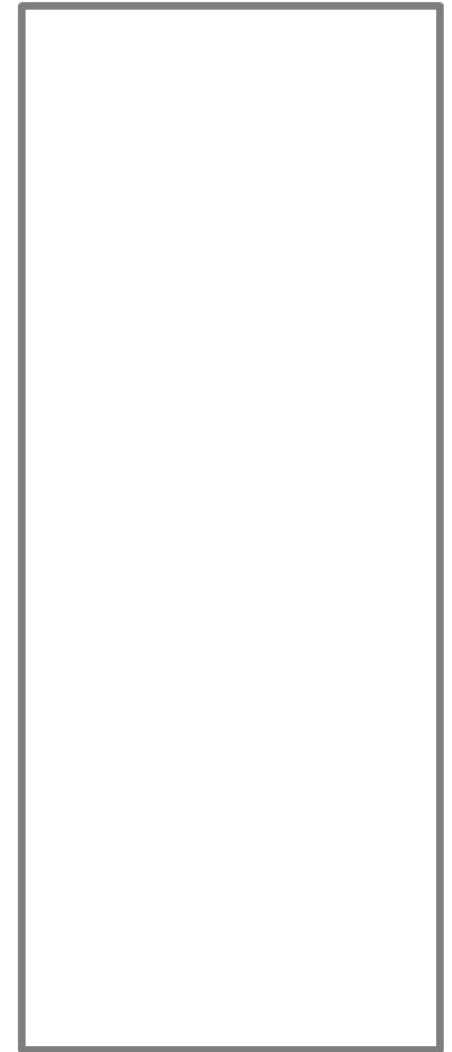




# SITUACION NO DESEADA

## FISICO\_ESPACIAL

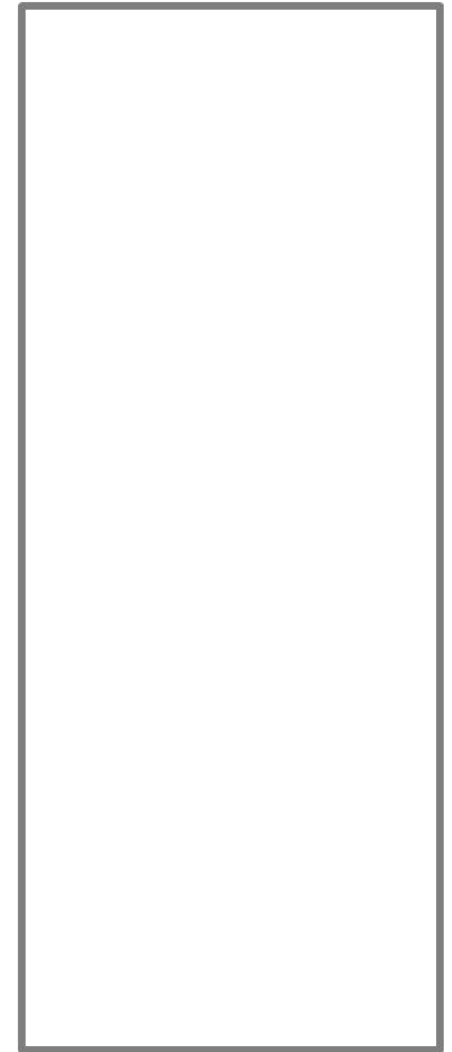
- Ineficiencia del control físico y mantenimiento de obras.
- Difícil o escasa accesibilidad al río.
- Actividades residuales (vivienda)
- Obsolescencia del polígono del Otún
- Asentamiento y reasentamiento ilegales.
- Mala calidad de urbanismo (estética)
- Alta dependencia del centro.
- Infraestructura de alcantarillados obsoletos.
- Sector no correspondiente a la dinámica metropolitana (hueco)
- Insuficiencia en espacios públicos y mantenimiento por recreación y deporte.
- Uso inadecuado de suelo.
- Vivienda no digna
- Bajo poder de adquisición.
- Dinámica inmobiliaria dispersa y discontinua



# SITUACION NO DESEADA

## **SOCIAL:**

- Cambio de conciencia social frente a los ríos.
- Territorio metropolitano participativo, pacifico, solidario, comprometido con desarrollo social y personal con una hábitat sustentable.
- Comunidades visualizadas en los positivo empoderadas del territorio y sus ríos



# SITUACION DESEADA

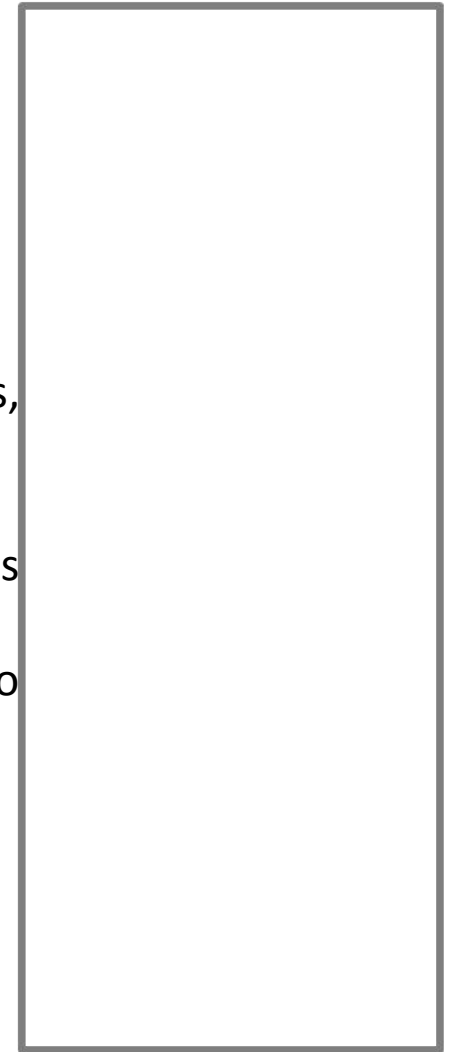
## SOCIAL

- Cambio de conciencia social frente a los ríos.
- Territorio metropolitano participativo, pacífico, solidario, comprometido con desarrollo social y personal con una hábitat sustentable.
- Comunidades visualizadas en los positivo empoderadas del territorio y sus ríos

# SITUACION DESEADA

## AMBIENTAL

- Desarrollo armónico sostenible.
- Gestión integral del riesgo.
- Corredores productivos funcionales, influyentes, seguros, habitables, gobernables e innovadores.
- Territorio positivo con cultura ambiental y entero desarrollo
- Los ríos como referente internacionales de procesos sustentables urbanos.
- Modelos de desarrollo respetuoso y autóctono con el medio ambiente.
- Plan metropolitano de saneamiento ambiental.



# SITUACION DESEADA

## FISICO - ESPACIAL

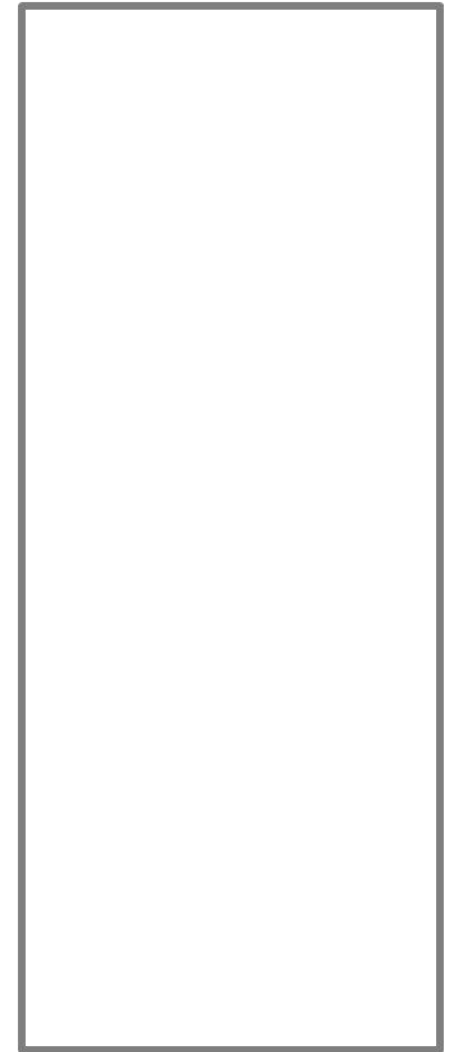
- Renovación urbana del tramo del río Otun.
- Desarrollar un modelo de ocupación a partir de centralidades.
- Producción de suelos para usos sociales.
- Territorio asequible.
- Ejes estructurantes del territorio metropolitano
- Alta calidad urbanismo y arquitectura y paisajística
- Territorio de Consota como parque tecnológico, educativo y amigable.
- Plataforma física para el desarrollo de equipamientos y desarrollo inmobiliario.
- Modelo de ocupación del suelo congruente con la clasificación del suelo.
- Procesos que dinamicen el sector inmobiliario en el territorio.
- Transformación en los principales espacio públicos de la metrópoli (ríos espacios de encuentro metropolitano)
- Accesibilidad regional y metropolitana.



# SITUACION DESEADA

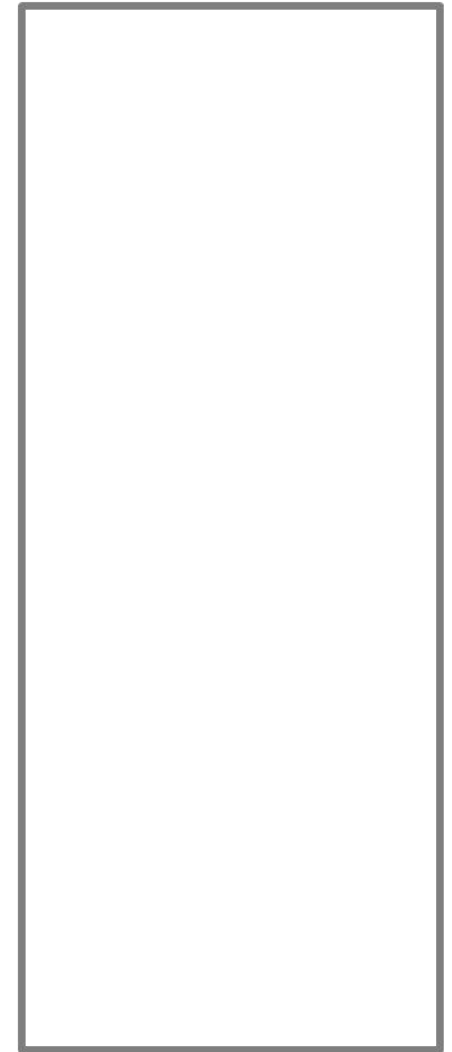
## GESTION TERRITORIAL

- Compromiso real y efectivo institucional.
- Continuidad en los procesos
- Modelo de gestión territorial eficiente.
- Territorio cumpliendo un rol metropolitano y municipal (articulación)
- Proyectos estratégicos en lugares de valor simbólico.
- Territorios articulados al SITM.
- Sistema de información metropolitano (SIG.)



# SINTESIS RECONOCIMIENTO DEL TERRITORIO

- El reconocimiento físico – espacial del territorio metropolitano esta planteado metodológicamente como un sistema de relaciones desde dos aspectos básicos: entender las condiciones naturales existentes, su forma y relaciones a través de la geografía, la topografía, el paisaje, los ecosistemas naturales y reconocer como las condiciones sociales y económicas participan en la formación de “lugares” e identificar las condiciones allí presentes,
- El desarrollo histórico y la forma de ocupación del suelo
- Las condiciones ambientales
- La conectividad y la movilidad
- El espacio publico
- La vivienda
- Las condiciones sociales



# **INSUMOS TEÓRICOS PRÁCTICOS PARA LA FORMULACIÓN**



# PROCESO DE FORMULACION

Posterior al momento de reconocimiento, el ejercicio se concentro en el desarrollo de una metodología que reflejara los intereses que los diferentes actores del territorio tienen en el y que básicamente responden a solucionar los problemas identificados en el reconocimiento.

Es así como al interior del grupo de trabajo se realizaron talleres que bajo la metodología DOFA, permitieron identificar UN CONJUNTO DE SITUACIONES , que establecen los LINEAMIENTOS GENERALES DE LA INTERVENCION, Igual actividad se realizo con las comunidades de las cuencas y a través de talleres participativos se IDENTIFICARON Y PRIORIZARON las intervenciones y los proyectos a desarrollar en el territorio de estas cuencas.



Se realizaron TALLERES con alta participación de las comunidades organizadas, donde se identificaron y priorizaron proyectos

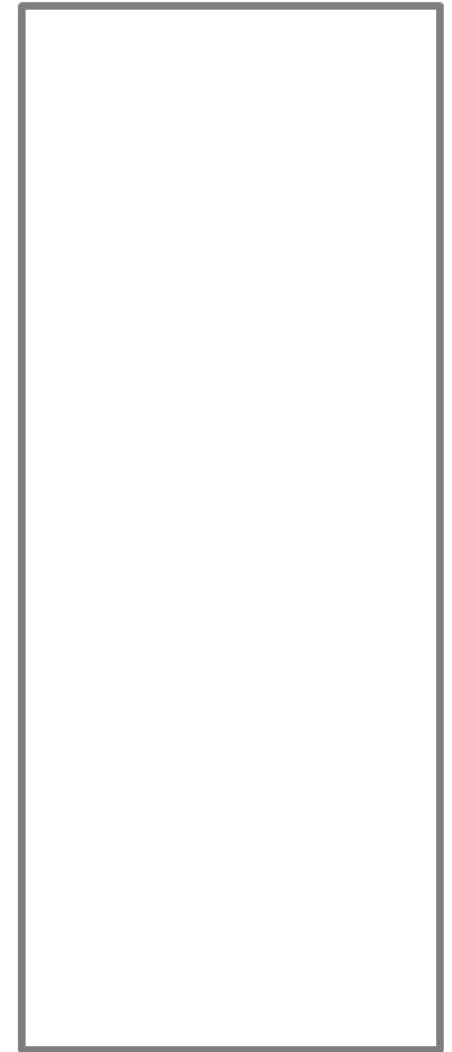
# INSUMOS TEORICOS PARA LA FORMULACION

Desde el AMCO y como una directriz para la intervención en el territorio, se establecieron los conceptos de OPERACIONES URBANAS INTEGRALES y SUSTENTABLES , como los elementos teóricos importantes a desarrollar en el territorio.

En estas condiciones, con el grupo de trabajo se establecieron los alcances teóricos y prácticos de esta directriz, teniendo claro entonces que las OPERACIONES URBANAS INTEGRALES, son instrumentos de la planificación intermedia que establece la ley 388 o de reforma urbana dentro del concepto de GRANDES PROYECTOS URBANOS.

Entendidos estos como uno de los mecanismos más poderosos y complejos para la transformación efectiva de las ciudades, mediante la aplicación de instrumentos de planeamiento, ordenamiento y gestión que vinculan la voluntad pública, la iniciativa privada y los intereses de la comunidad .

Estos se construyen a partir de acuerdos estratégicos donde el urbanismo es el escenario sobre el cual se concretan los proyectos que se deben de vincular a las agendas de competitividad de las ciudades y regiones.



# INSUMOS TEORICOS PARA LA FORMULACION

Igualmente , se establecen acuerdos sobre el concepto de SUSTENTABILIDAD, identificándose la necesidad de cambio de paradigma sobre la intervención en el territorio, este análisis deja claro la necesidad de avanzar en términos de nuevos conocimientos y nueva gestión sobre el desarrollo urbano a todo nivel.

En ese sentido, se parte por reconocer que en el PROYECTO URBANO SUSTENTABLE, tiene participación activa: EL SECTOR PUBLICO, EL SECTOR PRIVADO y LA COMUNIDAD, esta articulación es parte del principio de la SUSTENTABILIDAD, pues es en un trabajo concertado donde, en un proceso sistémico, ellos mismos SUSTENTAN el proyecto sin necesidad de recurrir a sostenimientos externos ( sin lo cual algo se cae).

Por otro lado, el concepto de INTEGRAL, se asume como el ejercicio que trasciende el enfoque FISICO-ESPACIAL , por desarrollar un ejercicio que analice, evalúe e incorpore al resultado final de los proyectos, sus condiciones SOCIALES, ECONOMICAS, CULTURALES Y LOS INSTRUMENTOS DE GESTION, que garanticen un impacto sobre todos los elementos de desarrollo de una comunidad específica.

La sustentabilidad

El hábitat sustentable

# ANALISIS D.O.F.A.

Como un ejercicio metodológico que nos permita tener elementos de juicio para la formulación de la intervención en el territorio de las cuencas, se recurrió a un análisis de DEBILIDADES, OPORTUNIDADES, FORTALEZAS y AMENAZAS, metodología que aplicada al análisis territorial implica un ejercicio de prospectiva fundamentado en un reconocimiento del territorio.

Como se ha comentado anteriormente, este ejercicio se realizó bajo el sistema de **talleres de discusión**, tanto a nivel interdisciplinario por parte del grupo de trabajo, como también consolidando un espacio de **PARTICIPACION** de los diferentes actores tanto públicos como privados y comunitarios.

Las conclusiones de este análisis se presentan a continuación y se realizan independientemente la cuenca OTUN de la cuenca CONSOTA, aceptando de antemano diferencias entre ellas.

# ANALISIS D.O.F.A.

## RIO OTUN

DEBILIDADES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Desarticulación en los procesos de planificación entre los municipios de Pereira-Dosquebradas	Identidad (rio como referente de ciudad)	Generación de espacios públicos	Situación de narcotráfico
Se considera un Territorio de conflictos para la gestión y la planificación	Existen Lideres comunitarios	Generación de ofertas de vivienda	Deterioro social y económico por la crisis financiera global
Por sus características topográficas Presenta Múltiples riesgos de accidente natural	Cuenta con población de diferentes edades	Generación de centralidades lineales a nivel metropolitano	Invasiones incontroladas
Desarticulación interinstitucional	Su Población es receptiva a nuevas propuestas	Redefinir los conceptos de espacio publico	Enfermedades re emergentes
Obsolescencia en cuanto a movilidad y espacios públicos	Diversidad cultural	Rio como argumento de la transformación urbana	Perdida completa de gobernabilidad
Deficientes medios alternativos de comunicación	Sector educativo comprometido con el mejoramiento del territorio	Calle 19 como eje de integración Y centralidad	Desencadenamiento de eventos naturales desastrosos

# ANALISIS D.O.F.A.

## RIO OTUN

Falta de credibilidad en las instituciones	Comunidad involucrada en los procesos de ciudad	Re significar la relación con el río a partir de la valoración de los bienes y servicios	Baja disponibilidad futura del recurso hídrico
Inexistencia de referentes urbanos para el ordenamiento territorial	Organización comunitaria	Generar medios alternativos para el territorio	Desborde en el cauce del río
Desconocimiento del valor de los sistemas asociados a l río en términos de bienes y servicios que proveen	Buena capacidad de liderazgo	Capacidad de elevar el precio del suelo	Deterioro de los bosques que regulan el caudal del río
Falta de tratamiento de vías	río como hecho metropolitano	Hacer un trabajo en equipo coordinado para mejorar el territorio	
Falta en modelo de evaluación de la gestión publica en relación con el patrimonio	-unión institucionales para la ejecución de programas y proyectos en el río	Planeación conjunta, coherente, dinámica y regional	
Vulnerabilidad física y social por evento natural	-existencias de determinantes y referentes para el orden territorial definidos desde la carder	Planificación coordinada del territorio	

# ANALISIS D.O.F.A.

## RIO OTUN

<b>Mono dependencia del Otún como recurso hídrico</b>	<b>normatividad susceptible a modificarse</b>	<b>Existencia de instrumentos de gestión</b>	
<b>Problemáticas ambientales</b>	La información social económica y espacial existente	Re desarrollar la zona, activarla económicamente	
<b>Problemáticas sociales: asentamientos no planificados margen norte del rio</b>	Posibilidad de transformar normatividad	Rio como bien patrimonial	
<b>Viviendas en riesgo</b>	-Rio como fuente hídrica	Oportunidad de turismo y comercio	
<b>Inexistencia de suelo para vis</b>	-rio y su entorno como escenario natural y belleza escénica	Oportunidad de Conseguir recursos económicos teniendo en cuenta que el saneamiento del rio es importante tanto para el valle como para el eje cafetero	
<b>Existen zonas consideradas como Territorio de miedo</b>	-Persistencia de valiosos espacios verdes	Generar espacios para la concertación Presentar proyectos de cooperación futura Social- conflicto interno Mecanismos de desarrollo limpio Modelos de vida	
<b>Presenta Inseguridad para sus habitantes</b>	Ladera como un telón escénico		
<b>Poco sentido de pertenecía</b>	-bajas densidades constructivas y zonas sin consolidar		
<b>Grupos en edad productiva sin actividad económica</b>	Balcón paisajístico		
<b>Bajo nivel educativo</b>	Cercanía al centro metropolitano		

# ANALISIS D.O.F.A.

RIO OTUN

Bajos ingresos económicos	Gran corredor ambiental		
Expendio de drogas y sustancias psicoactivas			
Algunas Comunidades en miseria y pobreza			
Habitan Pandillas en el sector			
Existen casos de Desintegración familiar			
Violencia( homicidios)			
Violencia intrafamiliar			
Alto número de familias uniparentales			



# ANALISIS D.O.F.A.

## RIO CONSOTA

DEBILIDADES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<b>Territorio de miedo</b>	liderazgo comunitario	Crear empresas comunitarias de servicios	Perdida de ecosistemas en la cuenca alta por condominios casas campestres
<b>Segregación social: pobreza-Galicia Riqueza- nuevos</b>	capital humano organizado	Espacio publico como estructurante de la intervención metropolitana	Desarrollo del territorio no planificado
<b>Imaginario urbanos negativos frente a la vivienda sobre el rio</b>	gran diversidad socio-cultural	Parque lineal- espacio disponible para pensar	Presión que ejerce la ciudad(devorando su cauce)
<b>Alta presencia de población desplazada</b>	diversidad de estratificación social	Corredor ambiental consota como hecho metropolitano	Grupos armados y mafias
<b>Parte de la comunidad presenta situación de miseria y pobreza</b>	Organización comunitaria	Crear una ciudad compacta y densa	Estratificación socioeconómica
<b>Pocas oportunidades laborales</b>	Alta oferta urbana desarrollo insular	Espacio publico para la ciudad 3600000m2 8m2/hab	Presiones urbanísticas sobre los territorios disponibles
<b>Difícil acceso a servicios urbanos</b>	Potencial paisajístico para nuevos desarrollos urbanos	Corredor ambiental consota= un gran campus universitario de investi y desarrollo	Deterioro de las zonas de protección ambiental a lo largo del cauce
<b>Negación de rio por parte de la comunidad</b>	Diversidad morfológica de la cuenca	Generar parque tecnológico	Cierre de ventana institucional

# ANALISIS D.O.F.A.

## RIO CONSOTA

Ecosistemas no valorados	Riqueza escénica y pasajística	Generar parque central consota	Acciones descoordinadas
No hay conectividad vial suficiente en sentido norte-sur	Variedad climatica	Explotación para la protección del medio físico natural	Políticas económicas sin desarrollo
Conformación urbana fragmentada	El 32% de su territorio es de protección	Explotación de laderas del rio	Bajo control institucional
Deficiente conectividad	Variedad de ecosistemas	Desarrollo del balcón sobre el paisaje	No gobernabilidad sobre el mercado del suelo
Tramo de áreas publicas inaccesibles	Avance en proyecto de saneamiento	Programas sociales institucionales	Valor de la tierra
Espacio publico en espacios residuales: no valorado No existe red de esp. P. No esta jerarquizado	Alta oferta ambiental y desarrollo urbano insular	Mecanismos de participación ciudadana	Presiones urbanísticas sobre el territorio disponible(nuevas construcciones)
Solo seis puentes en 14 k	Fácil acceso al rio y su entorno	Comunidad con credibilidad	La áreas vacantes son terrenos de especulación del suelo
Espacio publico privatizado(cerramiento de conjunto)	Valor de paisaje escénico	Articular la iniciativas desarrolladas en el corredor(minas de esperanza)	
Deficiente mantenimiento de espacio publico	Desembocadura del rio el oso en el consota	Covari-como ejemplo de multiplicación en el AMCO	Invasión en áreas de protección

# ANALISIS D.O.F.A.

## RIO CONSOTA

Comunidades reasentadas en zonas de alto riesgo	Parque el vergel		
Invasión en áreas de protección	H ay una zona que se encuentra 50m por encima de la cota media de la ciudad para instalar antenas de radio FM/am	Proceso de resignificacion de los ríos	
1329 viviendas en riesgo	Posee equipamientos de orden metropolitano y regional	Zona franca	
Ausencia de equipamiento de carácter intermedio	Centros de educación media y superior	Articulación, movilidad paralela al rio con medios de transporte sostenible	
Intervención del estado aislada, descoordinado y poco puntual	Relación del rio con el parque temático flora y fauna	Plan vial POT con comunicación norte-sur Este-oeste	
Desarticulación institucional	Salado consota: minas, explotación salinas	Conectar al ciudad nueva y la vieja	
Atención centrada en los tramos mas concentrados	Espacios deportivos y educativos	Planificación intermedia sin adaptarse- no intervienen directamente con el rio	
No posee infraestructura logística para el desarrollo industrial	Presencia de instituciones para la prestación de servicios públicos	Normas urbanísticas actuales	

# ANALISIS D.O.F.A.

## RIO CONSOTA

	Espacios público recreativos	Impulso de proyectos específicos que benefician el desarrollo de la ciudad	
	Buenas vías que desprenden a los nuevos desarrollos de ciudad	Crear una explotación escenográfica nocturna (luz agua sonido)	
	Infraestructura de servicios 100%	Moto vía en la propuesta del plan maestro de movilidad metropolitano en el tramo san Fernando terminal de transporte	
	Subestación cuba naranjito-panorama	Demanda socio económica regional relacionada con la capacidad territorial	
	Gran porcentaje de las cuencas con viviendas planificadas	Gestión de recursos internacionales	
	Valorización del suelo disponible	Sesquicentenario 2013	
	87% de su territorio esta vacio		
	Diagnósticos y estudios por parte de las instituciones		
	Voluntad de diferentes actores para la intervención coordinada en la cuenca		
	Instrumentos de gestión para le desarrollo		
	Reglamentación que permite el desarrollo dela cuenca		

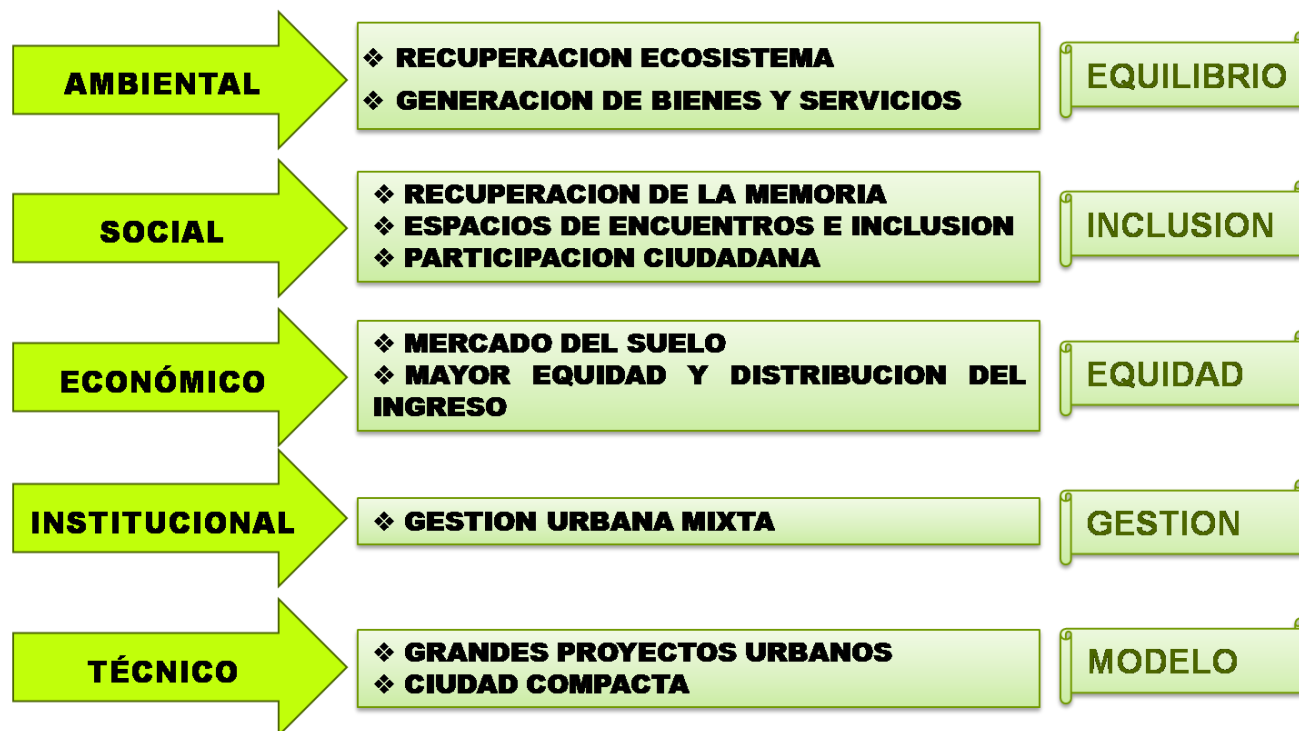
# PREMISAS PARA LA INTERVENCION

Se entienden como aquellos elementos o acciones que son estructurales en la intervención sobre el territorio y que se retoman de la VISION del AMCO donde se anhela un territorio de oportunidades, de inclusión social, más equilibrado respecto a la utilización del suelo, aprovechando las ventajas de tener estructuras urbanas consolidadas reflejándose por lo tanto en su modelo de ocupación y en la forma de hacer el urbanismo.

- Establecer relaciones entre el ser humano y la naturaleza que promuevan coexistencia, creatividad y responsabilidad tanto individual como colectiva
- Las cuencas como elementos de conectividad, espacios verdes y naturales que se mezclen en las áreas urbanas existentes, integración entre contexto estructuras urbanas presentes
- Construcción de espacios para lo colectivo como elementos significativos de la ciudad
- Valoración de la plataforma paisajística del lugar
- Generación de condiciones para la transformación de la sociedad respecto a la participación en los procesos de desarrollo del territorio

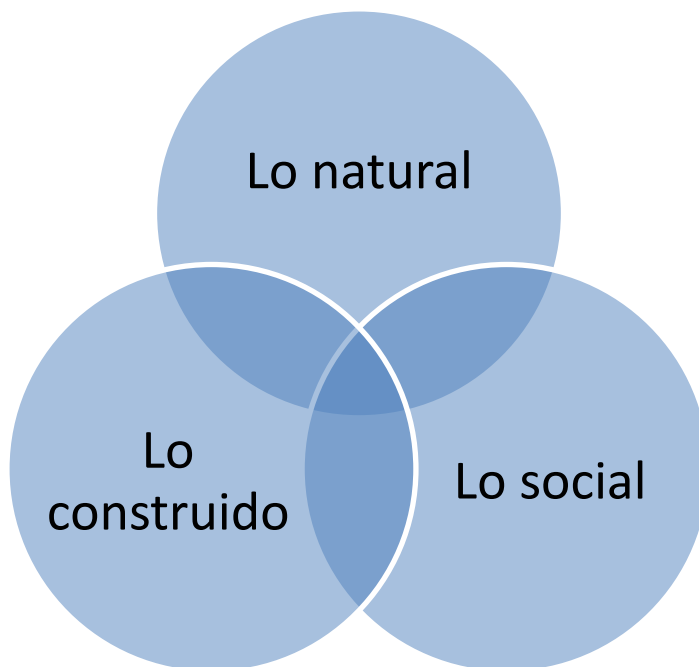
# PREMISAS PARA LA INTERVENCION

Por lo tanto, la intervención sobre el territorio debe ser una acción integral que se va construyendo con el tiempo y desarrollarse bajo las variables analizadas a continuación, con la premisa de generar cambios estructurales en la comunidad.



# ENFOQUE DEL PROYECTO

La intervención sobre las cuencas urbanas de los ríos OTUN y CONSOTA , deben de ayudar a consolidar el territorio del AREA METROPOLITANA a través de la **INTEGRACIÓN** de la plataforma NATURAL, la plataforma SOCIAL y la plataforma CONSTRUIDA allí presentes.



LA INTEGRACION

# ENFOQUE DEL PROYECTO

## **En ese sentido entonces el enfoque del proyecto debe de**

- Establecer relaciones entre ser humano y naturaleza que promuevan coexistencia, creatividad y responsabilidad tanto individual como colectiva
- Definir el área de las cuencas como elementos de conectividad, espacios verdes y naturales que se mezclan en las áreas construidas existentes, integración entre contexto y estructuras urbanas presentes
- Generar la construcción de espacios para lo colectivo como elementos de inclusión social y significativos del AREA METROPOLITANA
- Consolidar los procesos sociales, culturales y comunitarios que impliquen fortalecer las relaciones HISTORICAS del hombre y el territorio
- Generar nuevas formas de pensamiento y actuación de la interacción con el territorio METROPLITANO y REGIONAL



# INSUMOS TEÓRICOS PARA LA FORMULACIÓN

Lo anterior permite pensar en desarrollar un ECOHABITAT SUSTENTABLE, lo que implica entre otras cosas, el respeto por las condiciones ambientales del lugar, el equilibrio en el manejo de las densidades entre lo construido y lo no construido, la utilización de materiales y tecnologías que ahorren energía y mejoren las condiciones de salubridad, la auto sustentabilidad económica y ecológica mediante la producción de bienes y servicios como los alimentos frescos en huertas familiares o comunales, la generación de proyectos de recreación y turismo a escala local o barrial.

La utilización de sistemas de movilidad multimodal que permitan la utilización de energías alternativas, como las ciclovías o las vías peatonales , donde prime el aprovechamiento de las condiciones paisajísticas, ej. Balcones urbanos, que a la vez generan alternativas de utilización de la ciudad.

El aprovechamiento de la infraestructura urbana existente que presenta bajos niveles de densificación y obsolescencias funcionales y económicas, en procesos de reciclaje y renovación.

**ECOHABITAT  
SUSTENTABLE**

# INSUMOS TEÓRICOS PARA LA FORMULACIÓN

Los proyectos que se puedan generar en la intervención de las cuencas urbanas de los ríos OTUN y CONSOTA deben de considerar los siguientes elementos de acción.

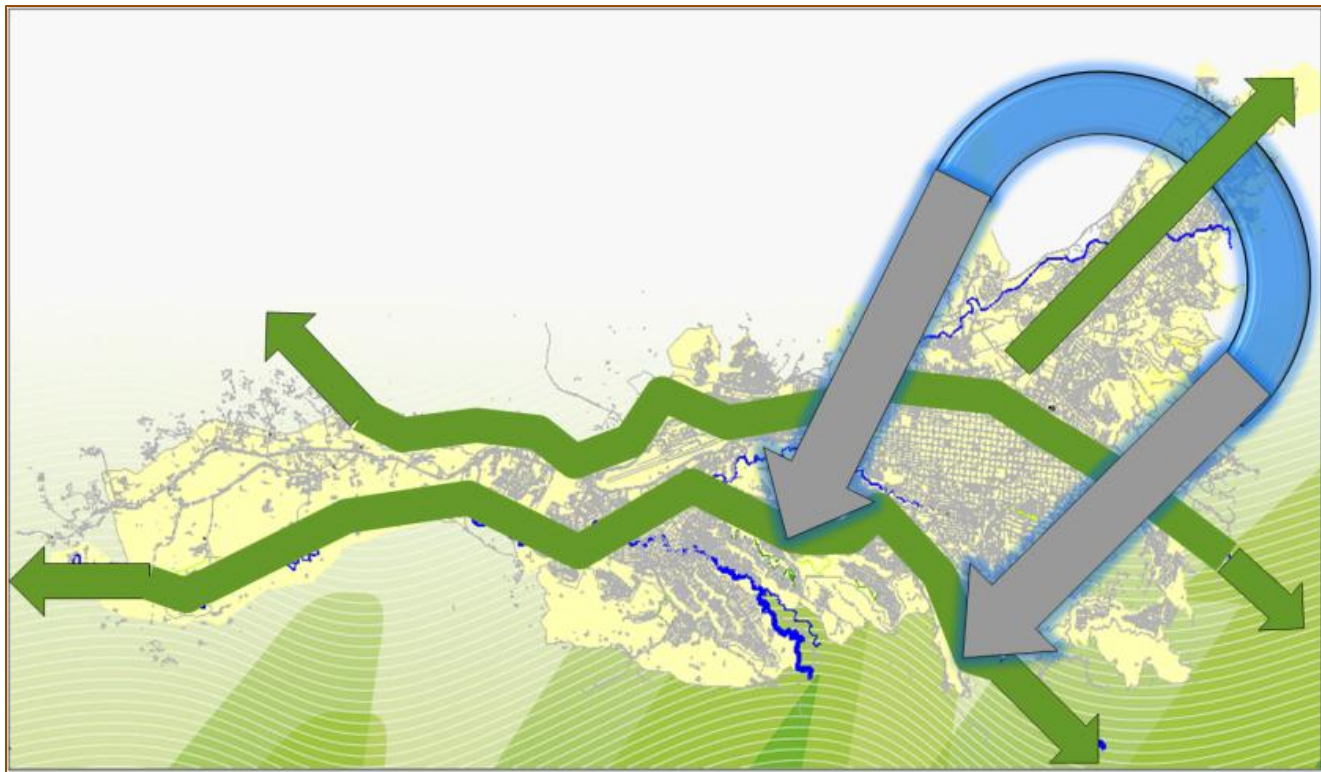
- Entender estos territorios NO COMO BORDES sino por lo contrario , elementos de INTEGRACIÓN, tanto en sus tramas urbanas como en su continuidad ambiental.
- Reconocer el área de la cuenca como una unidad ECOSISTEMICA y por lo tanto un territorio DINAMICO y COMPLEJO.
- En esa medida, la intervención debe de pensar las diferentes escalas de la planeación , pero detallar en este caso LA ESCALA INTERMEDIA como generador de directrices para el desarrollo de los proyectos
- La diversidad de los resultados deben de tener correspondencia entre si , y responder al concepto de INTEGRALIDAD
- La formulación de los proyectos debe responder a un proceso de PARTICIPACIÓN de los diferentes ACTORES INVOLUCRADOS en el desarrollo de los proyectos, en la medida en que sea mas eficiente esta participación, existen mayores posibilidades de SUSTENTABILIDAD de ellos

# PLANTEAMIENTO GENERAL

La intervención sobre las cuencas urbanas de los ríos Otún y Consota deben entenderse como acciones INTEGRALES de MULTIESCALA , que generen directrices generales y a la vez DINAMICAS sobre los cambios del territorio, es preciso entonces reconocer y desarrollar los siguientes elementos como “conceptos” a tener en cuenta en la formulación de la intervención territorial.

- La plataforma natural del territorio como el conector entre lo “local” y lo “regional”, como el ECOSISTEMA base de las intervenciones, con valoración especial del PAISAJE
- La MOVILIDAD y la CONECTIVIDAD, sistema estructural de integración físico-espacial, que garantiza la accesibilidad
- La REDENSIFICACION de vivienda, la generación de ESPACIO PUBLICO efectivo y dotación de EQUIPAMIENTOS, como sistemas que definen la ESTRUCTURA URBANA del territorio
- La PARTICIPACION CIUDADANA como el instrumento de consenso social, institucional, legal y político para la SUSTENTABILIDAD de los proyectos identificados
- La GESTION PUBLICA como un componente esencial para garantizar la real aplicabilidad de los proyectos, tanto legal como económica y financiera

# LO AMBIENTAL



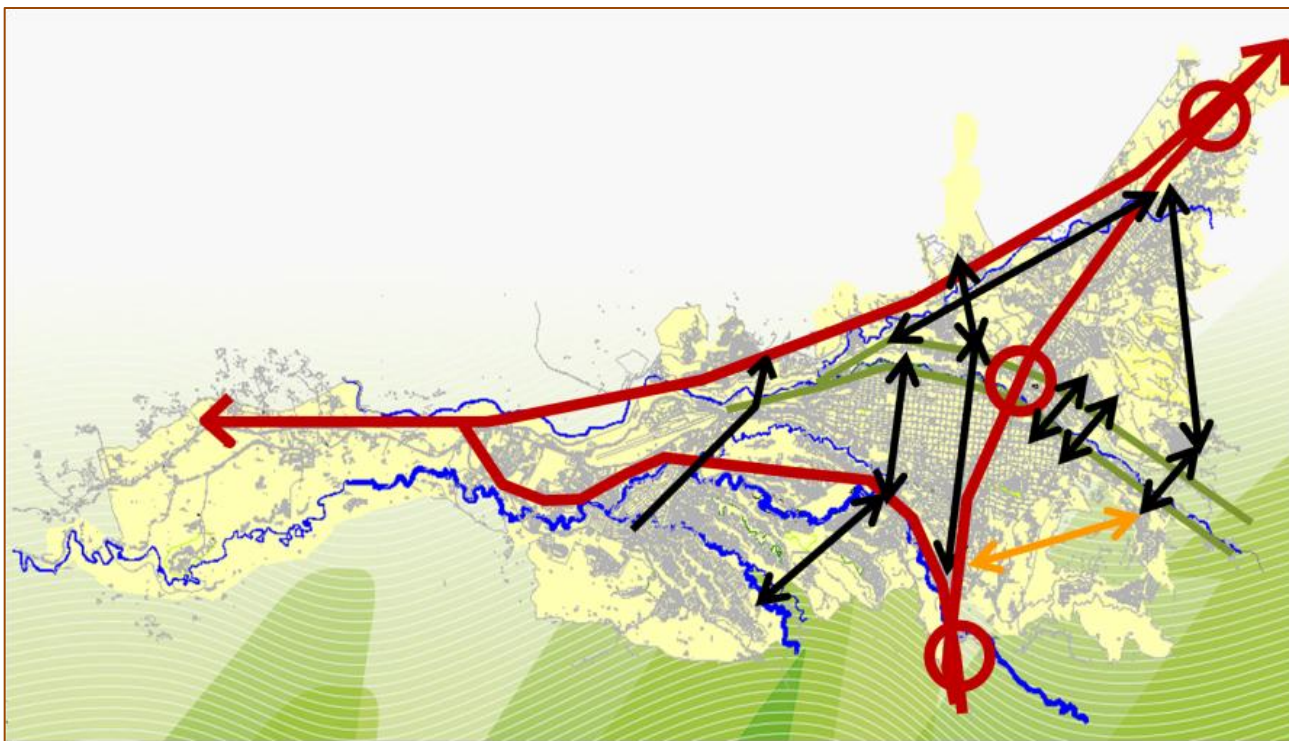
- ✓ CONTINUIDAD DEL SISTEMA AMBIENTAL (ORIENTE-OCCIDENTE)
- ✓ INTEGRACIÓN – CIRCUITO AMBIENTAL (Batallón Parque Del Café Salado – UTP Canceles- La Pradera)
- ✓ REDUCCIÓN DE RIESGOS NATURALES

•SISTEMA

•CIRCUITO

•RIESGO

# LA MOVILIDAD



✓ ARTICULACION NORTE – SUR (puente Agafano , puente Mosquera – puente la maquina , Parque Olaya Herrera-calle 19 – viacrucis - la badea, calle 26- el poblado, viaducto calle 50 )

✓ SISTEMA MULTIMODAL

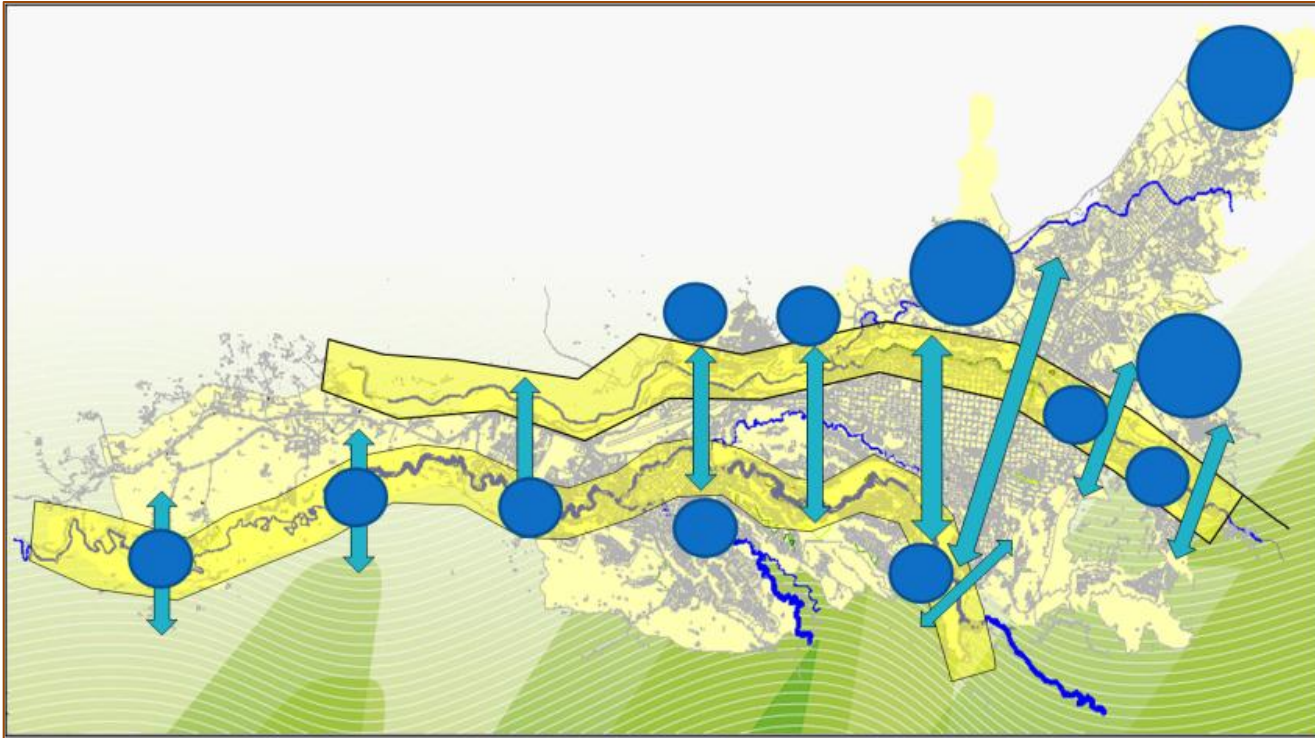
- Vías peatonales y para bicicletas
- Corredores ambientales – vías parque

• ARTICULACION

• SIST. MULTIMODAL



# LA ESTRUCTURA URBANA



✓ CONTINUIDAD EN LA ESTRUCTURA URBANA,  
INTEGRACION A MACROPROYECTOS

✓ GENERACION DE CENTRALIDADES  
COMO ARTICULADORES ESPACIALES

✓ NUEVOS EQUIPAMIENTOS  
METROPOLITANOS

✓ ESPACIOS PARA LA MEMORIA Y EL  
CONOCIMIENTO

• NUEVAS  
CENTRALIDADES

# LA PARTICIPACION

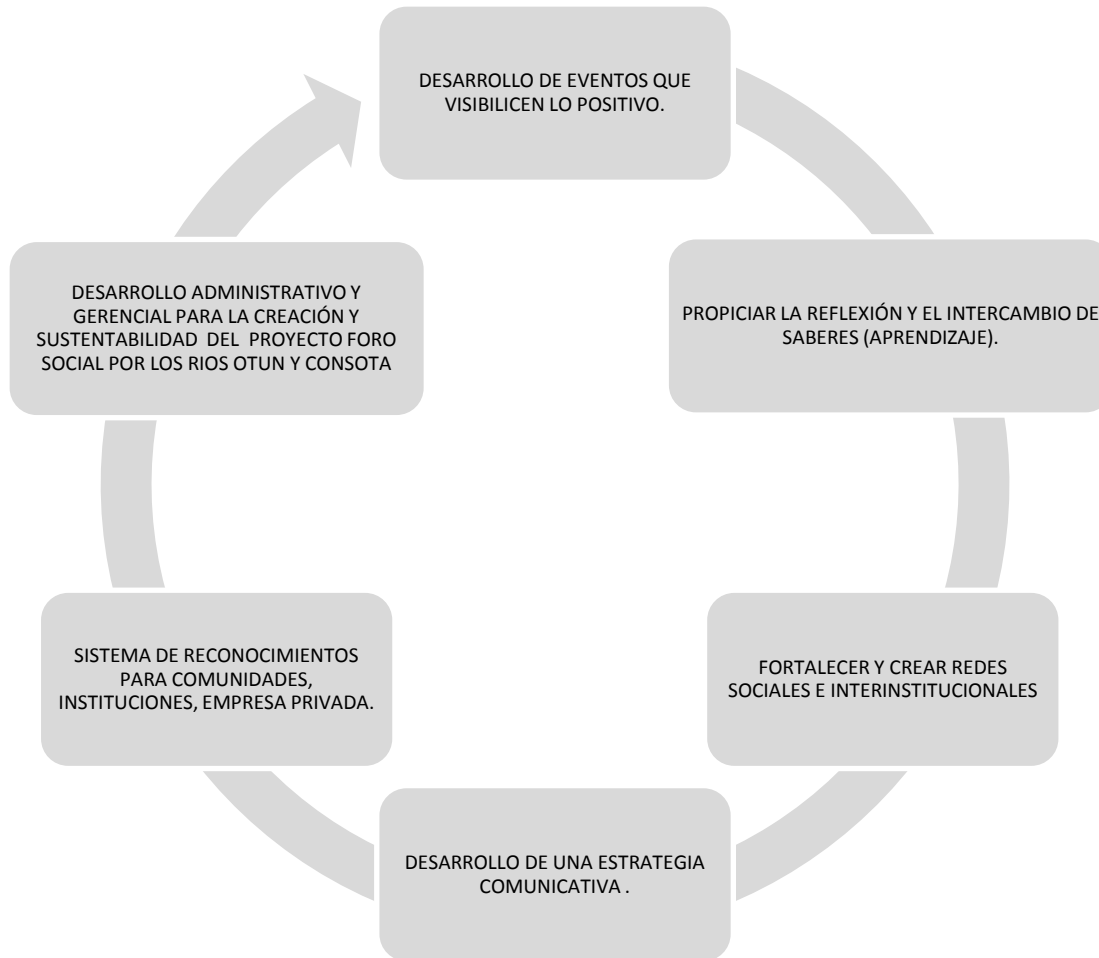
Se pretende que LA CIUDAD sea un espacio para TODOS y por lo tanto en su PLANIFICACION y ORDENAMIENTO debe de ser posible la participación DE TODOS.

Se propone entonces la creación de un **ESPACIO PERMANENTE** de reflexión e interacción que bajo las premisas de la igualdad, sea un **FORO** , un :

- Espacio democrático de reflexión e intercambio de experiencias positivas para visibilizar y reconocer lo positivo.
- Un lugar para visibilizar lo positivo.
- Intercambio de saberes
- Fortalecer y crear redes sociales
- Desarrollo estrategia comunitaria
- Sistemas de reconocimientos
- Desarrollo general estado y comunidad

**FORO  
SOCIAL**

# LA PARTICIPACION



**FORO SOCIAL**





**OPERACIONES URBANAS INTEGRALES**

**RÍOS OTÚN Y CONSOTA**

# OPERACIÓN URBANA INTEGRAL

Las intervenciones sobre las cuencas urbanas de los ríos OTÚN y CONSOTA tienen sustentación, por un lado en las directrices que desde el P.O.T. de PEREIRA, plantea el desarrollo de estos suelos como PARQUES LINEALES, generadores de espacio público, a través de MACROPROYECTOS URBANOS. Por otro lado, la propuesta para la celebración del sesquicentenario de PEREIRA, identifica la plataforma natural territorial como uno de los pilares del proyecto y reconoce la importancia de actuar sobre “la resignificación” de los ríos, en el sentido de recuperar los valores sociales, culturales, ambientales e históricos de estos.

Estas situaciones, sumadas al interés de diversas entidades e instituciones como la ALCALDIA de PEREIRA, el AMCO, la CARDER, la U.T.P, la U.C.P.R. y AGUAS y AGUAS de PEREIRA entre otras por “actuar” sobre las cuencas de los ríos OTÚN y CONSOTA, han permitido formular un ejercicio integral de desarrollo territorial, denominada OPERACIÓN URBANA INTEGRAL, que tiene como premisa el planteamiento de soluciones que integren los componentes sociales, económicos y físico-espaciales,



# EL ROL DE LAS O.U.I.S.

Las **OPERACIONES URBANAS INTEGRALES** son entonces intervenciones del orden **METROPOLITANO**, pues por un lado, la cuenca del río OTUN es un BORDE o LINDERO entre los municipios de PEREIRA y DOSQUEBRADAS, y allí confluyen necesariamente asentamientos y comunidades que comparten vías, servicios y equipamientos sin importar la localización municipal.

Esta cuenca ejerce una gran influencia en su entorno inmediato pues a través del sistema de movilidad tanto vehicular como peatonal conecta al CENTRO METROPOLITANO con el resto del territorio, circunstancia que se refleja en la potencialización para incorporar suelos como EL SECTOR DE FRAILES, LA GIRALDA, LOS HUMEDALES DE LA PRADERA y la ZONA DE LA MACARENA en Dosquebradas, vacíos urbanos de altas posibilidades para el desarrollo de actividades residenciales, comerciales, industriales y de equipamientos comunitarios de carácter METROPOLITANO.

Es un espacio INTERFASE entre las estructuras urbanas de los dos municipios y a la vez un conector entre ellos.

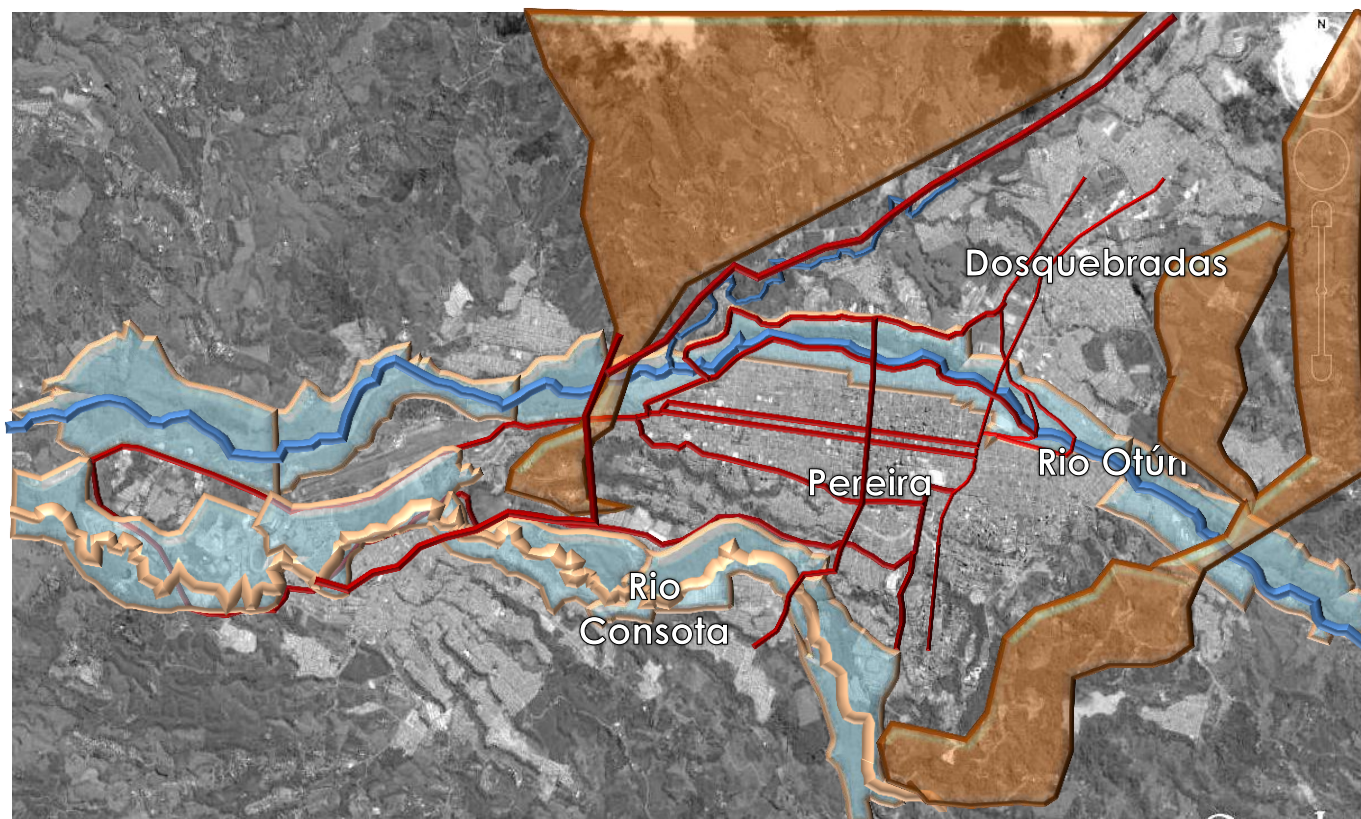
*“las cuencas de los ríos Otun y Consota son estructurantes del territorio metropolitano y constituyen una oportunidad para construir un modelo de sociedad que promueva la solución armónica entre las necesidades sociales, culturales y económicas de sus habitantes, las riquezas ambientales del territorio y la integración con los elementos contruidos”.*



# EL ROL DE LAS O.U.I.S.

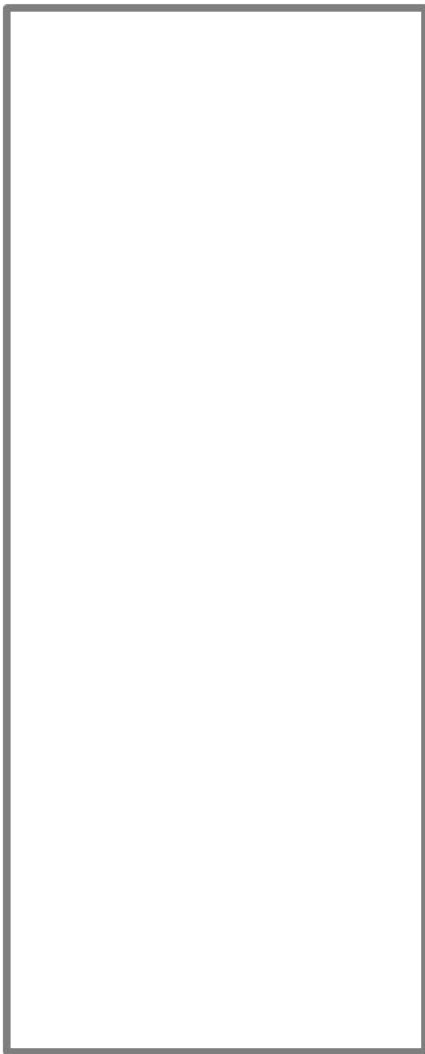
Por otro lado, aunque la cuenca del río CONSOTA se localice geográficamente en el centro de la estructura urbana de PEREIRA, sobre ella se ubican actualmente los más importantes equipamientos de educación superior,( U.T.P.-U.C.P- U. LIBRE- U. DE LAS AMERICAS) de recreación,( PARQUE EL VERGEL, PARQUE DEL CAFÉ, LA VILLA OLIMPICA, EL PARQUE DE FLORA Y FAUNA, PARQUE COMFAMILIAR), de comercio ( homcenter, alkosto) e institucionales,(POLICIA NACIONAL, MERCASA) **del orden METROPOLITANO e incluso REGIONAL.**

Estas cuencas que están separadas en su punto mas lejano por 3km y en el mas cercano 1 km, comparten un sistema natural que se propone recuperar y desarrollar como una de las fortalezas mas importantes identificadas en los extremos oriental y occidental de ellas y que generan otra interconexión regional, en este caso referente a la plataforma ambiental, estos elementos entonces, nos reafirman la necesidad de entender estos territorios como una sola unidad para su planificación y ordenamiento.



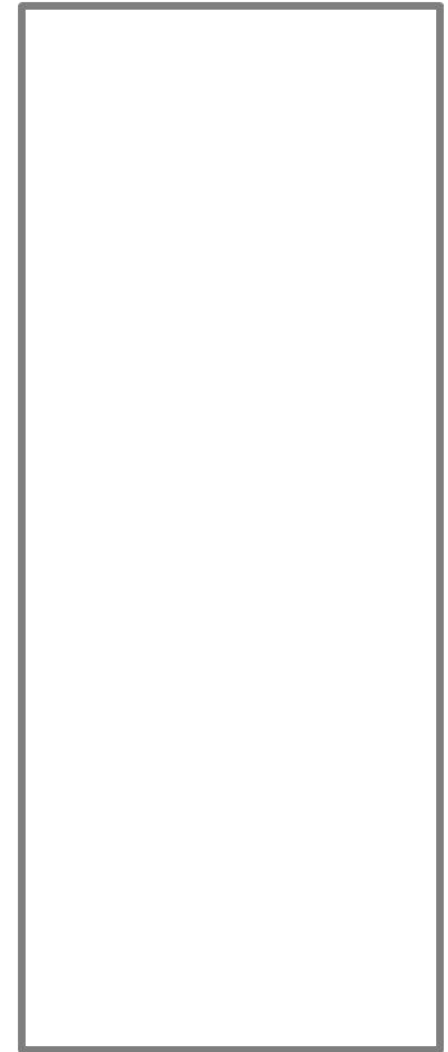
En ese sentido entonces, la intervención sobre el territorio se plantea como un escenario de participación conjunta entre el sector público, el sector privado y la comunidad con el fin de generar una gran movilización que produzca una ciudad más incluyente, respetuosa con su plataforma natural, generadora de espacios públicos para el disfrute y el encuentro ciudadano, de mayores oportunidades para el desarrollo económico y cultural de la comunidad.

# PERFIL DE PROYECTOS



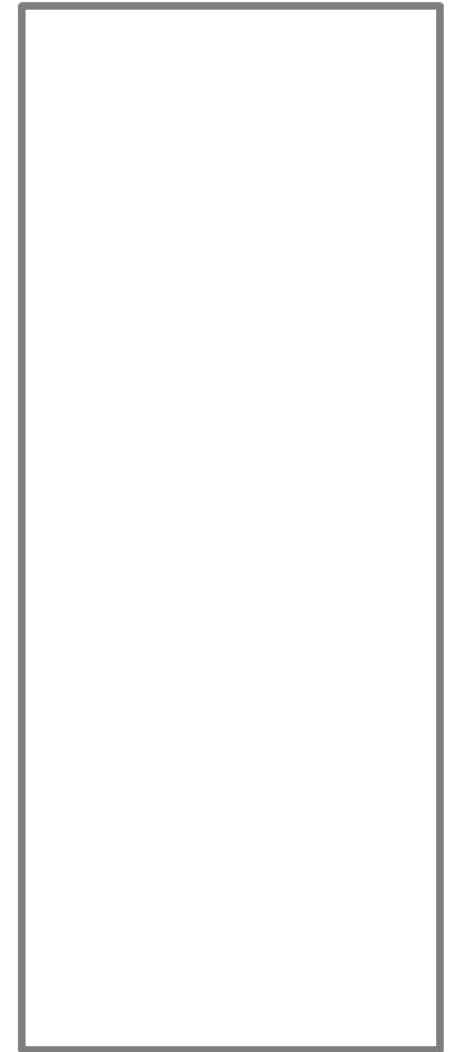
# PREMISAS BASICAS PARA LA INTERVENCION

- Establecer relaciones entre el ser humano y la naturaleza que promuevan coexistencia, creatividad y responsabilidad tanto individual como colectiva
- Las cuencas como elementos de conectividad, espacios verdes y naturales que se mezclen en las áreas urbanas existentes, integración entre contexto estructuras urbanas presentes
- Construcción de espacios para lo colectivo como elementos significativos de la ciudad
- Valoración de la plataforma paisajística del lugar
- Generación de condiciones para la transformación de la sociedad respecto a la participación en los procesos de desarrollo del territorio

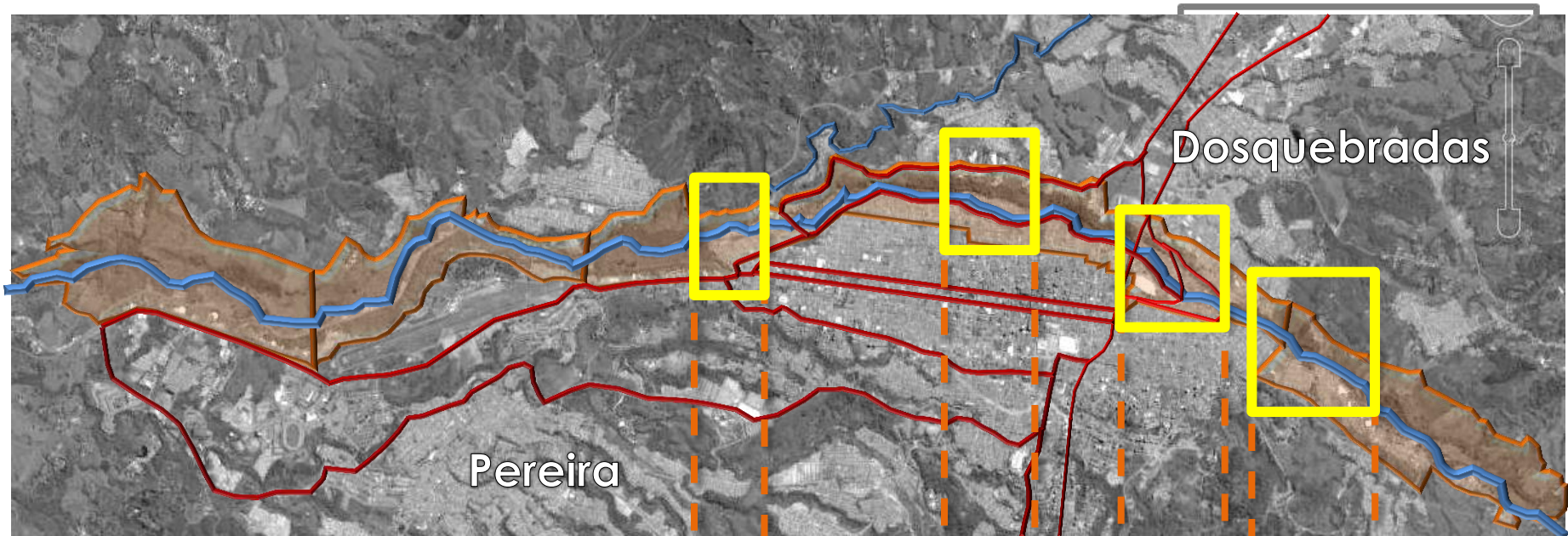


# OBJETIVOS

- Implementar asentamientos urbanos en concordancia con sus entornos naturales en la búsqueda de un desarrollo sustentable
- Recuperación del sistema ambiental como componente fundamental del espacio publico
- Proveer elementos de continuidad del ambiente natural en la estructura urbana, que fortalezcan la creación de una identidad basada en la integración del agua y los elementos naturales como el espacio público para la movilidad peatonal y de bicicletas, la recreación y el deporte.
- Aportar a los procesos de participación, que mediante consenso de los actores de la planificación, permita posicionar los ejes ambientales de los ríos OTUN y CONSOTA como herramientas del desarrollo sustentable.



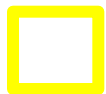




### Convenciones



Área de  
Estudio



Nodos de Intervención



Vías Principales

NODO 4

NODO 3

NODO 2

NODO 1

**SOBRE ÉL SE HA DESARROLLADO LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL HOMBRE..... ..**  
**.....ES EL RÍO DE LA HISTORIA DE ELLOS**

La intervención en la cuenca urbana del río OTÚN se basa en la formulación de grandes macroproyectos, transversales a todo el territorio, que se convierten en “Directores” de la propuesta y a la vez generan las bases de los proyectos o desarrollos sectoriales.

Inicialmente y bajo la premisa de generar **SUSTENTABILIDAD** del proyecto, se propone la creación de un espacio para la participación de la comunidad en general y que se enmarca en las iniciativas de la **MOVILIZACIÓN SOCIAL**.

Espacialmente los proyectos tienen ver con la propuesta de generar un “**MUSEO LINEAL**” sobre una intervención territorial a nivel ambiental del territorio identificado como “el corredor ambiental” que comprende las zonas forestales protectoras, los suelos de protección, la zona de “corona” de los taludes de la cuenca y la eliminación de las viviendas en riesgo.

De igual importancia se identifica la necesidad de definir sistemas de movilidad multimodal donde prime la integración del ciudadano con el río, donde se privilegie la movilidad peatonal sobre la vehicular y se aprovechen las condiciones paisajísticas y ambientales del área del río.

En ese sentido se estructura un sistema de movilidad delimitado por una “**vía parque**” donde se integre la necesidad de permitir una movilidad metropolitana vehicular importante, con la necesidad de establecer vías caminos y senderos peatonales y de bicicletas para el disfrute de las riberas del río, incorporando proyectos actuales como el “**MALECON**” actual sobre el río.

Se han identificado a lo largo de la cuenca, zonas que por circunstancias de localización, función, relaciones espaciales y de alto significado comunitario, son retomadas en la propuesta de intervención para desde allí dinamizar los procesos de transformación del territorio. Estas zonas conforman NODOS que intervienen en forma integral sobre el espacio público, la movilidad, la arquitectura, el paisaje y el valor del suelo, entre otros, componentes que en su fusión producen efectos de cambios sobre el territorio y la comunidad.

Estas zonas nos identifican los siguientes NODOS :

NODO 1. SECTOR ORIENTAL  
( KENNEDY, MORA MORA )

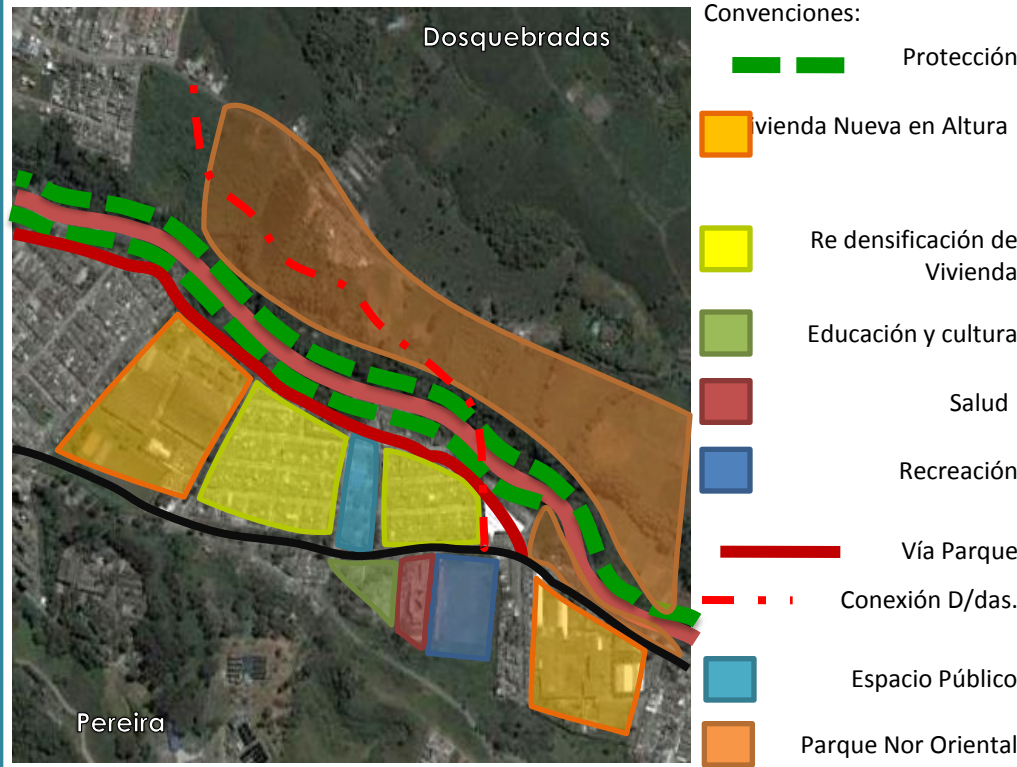
NODO 2. SECTOR CENTRO –  
ORIENTE  
( BARRIOS OTUN Y EL BALSO )

NODO 3. SECTOR CENTRAL  
( CALLE 17 A CALLE 27 )

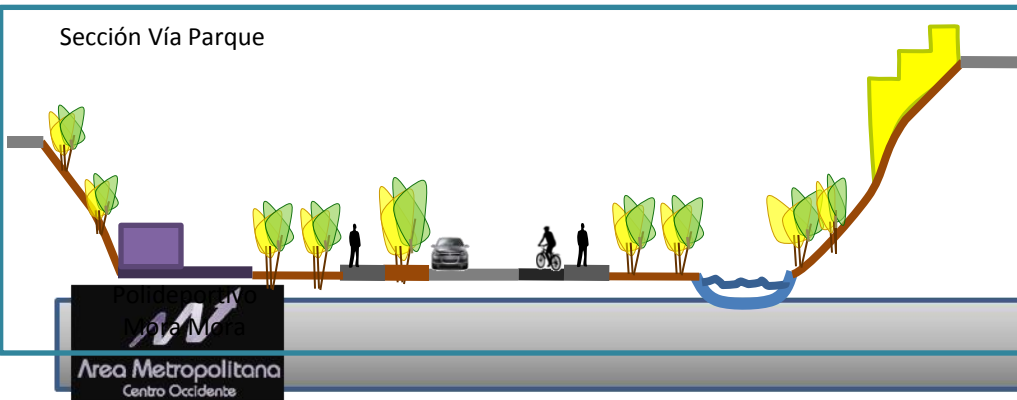
NODO 4. SECTOR OCCIDENTAL  
( QUEBRADA DOSQUEBRADAS  
A LA QUEBRADA EGOYA )

# RÍO OTÚN

## NODO 1 SECTOR ORIENTAL KENNEDY – HILOS CADENA



Equipamiento Recreativo:  
Polideportivo Mora Mora



OPERACION URBANA INTEGRAL



Localizado sobre el sector oriental del área metropolitana, este NODO, presenta un territorio consolidado en proceso de deterioro (Alfonso López -Kennedy) en el área de Pereira y un sector por desarrollar (Frailles – La Pradera) en el área de Dosquebradas, suelo de expansión y futuro desarrollo del área metropolitana, planteado como un territorio de inter-fase entre lo rural y lo urbano, entre lo nuevo y lo consolidado. Presenta una dotación de equipamientos del orden metropolitano como colegios de primaria y secundaria, la unidad intermedia de salud, el parque de recreación de Kennedy, el antiguo estadio Mora Mora, el parque lineal del río Otún y un gran vacío urbano hacia el sector de La Giralda y La Pradera.

### IDENTIFICACION DE PROYECTOS PROPUESTOS :

#### ➤ Redensificación de vivienda en el sitio para los barrios Alfonso López y Kennedy

Se propone a través de un cambio normativo, el crecimiento en altura a un 3ro. y 4to. piso de las edificaciones que cumpliendo con los requisitos de sismo- resistencia re-densifique su construcción, generando así, mejor aprovechamiento de la infraestructura vial y de servicios públicos.

Se aplicarían los instrumentos de la ley y para su financiación ,se crearía un banco de 2do. piso para el manejo de los recursos de la plusvalía que se generaría. Éste es un proyecto de alto impacto social pues consolida la estructura comunitaria existente por años, no es expulsora de población.

#### ➤ Generación de vivienda nueva en las áreas de las plantas industriales de Coats Cadena y Colpapel.

Se propone el desarrollo de vivienda en altura de alta densidad en los suelos de uso industrial actualmente y que se encuentran en un proceso de transformación y reubicación, este proyecto permite el uso complementario de comercio y vivienda.

#### ➤ Fortalecimiento de los equipamientos comunitarios actuales.

Se propone la adecuación y el mejoramiento de las instalaciones físicas del equipamiento educativo existente, así como de la unidad intermedia de salud con el fin de acondicionarlos como apoyo al proceso de redensificación.

### IDENTIFICACION DE PROYECTOS PROPUESTOS (Continuación):

#### ➤ Recuperación unidad deportiva Mora Mora

Se propone la creación de una unidad intermedia de recreación y deporte como un gran espacio publico dotado de canchas múltiples del orden metropolitano, apoyado por un edificio como museo del deporte de la región.

#### ➤ Generación de espacio público.

Este nodo permite generar una importante “masa” de espacio público, continuando el actual proyecto del parque lineal del rio Otún, el parque nor-oriental, el parque lineal villa santana - kennedy y la unidad deportiva Mora Mora. Para el desarrollo de estos parques no se necesita adquirir las zonas donde se están proponiendo pues estas son de propiedad de entidades públicas.

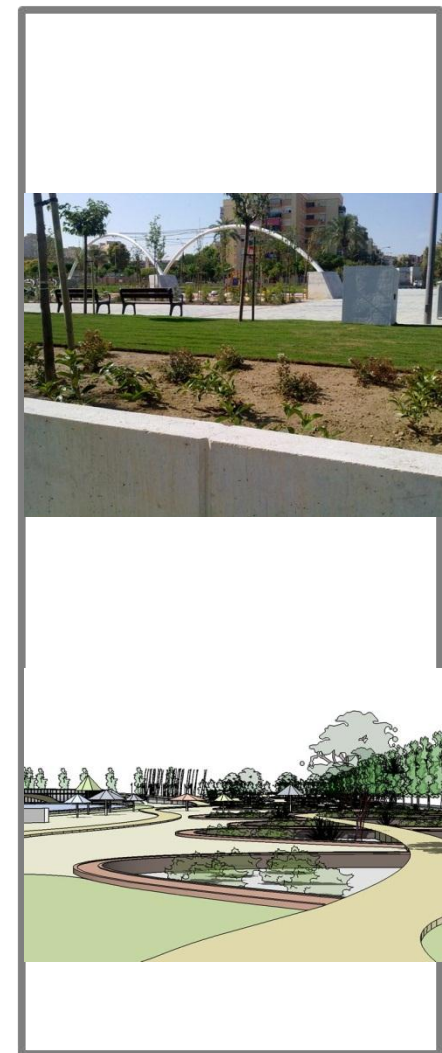
#### ➤ Movilidad

Se plantea continuar con la vía parque bordeando el rio en el Alfonso López y Kennedy y empalmarla con la avenida Mora Mora generando un circuito vial multimodal (peatón, bicicleta, vehículo), igualmente la construcción de balcones, andenes peatonales y de bicicletas que integren el sector de villa santana con Kennedy.

A la altura hilos cadena o del parque central o de la plazoleta del parque lineal, se propone desarrollar una vía multimodal que conecte los sectores de Frailes, la giralda y la pradera con Pereira

#### ➤ Recuperación ambiental

Se propone la intervención de la ladera norte del rio a través de la normatividad ambiental resultado de un estudio inicial que determine con exactitud las acciones a realizar para la delimitación del suelo de protección y el adecuado manejo y aprovechamiento de éste.



### RUTA DE ACTIVIDADES Y GESTION (NODO 1 - OTUN)

PROYECTO		ACTIVIDADES			GESTION						FINANCIACION		
		ESTUDIOS	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	AJUSTE P.O.T.	AJUSTE UPZ	PLAN PARCIAL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL	MACROPROYECTO	SOCIALIZACION	RECURSOS		
											PUBLICOS	PRIVADOS	MIXTOS
NODO 1 OTUN	Redensificación de vivienda											80 M	
	Generación vivienda nueva											120 M	
	Fortalecimiento equipamientos comunitarios												500 M
	Recuperación u. deportiva Mora Mora												2.000 M
	Generación espacio publico												1.000 M
	Movilidad										2.500 M		
	Recuperación ambiental										50 M		

# RÍO OTÚN

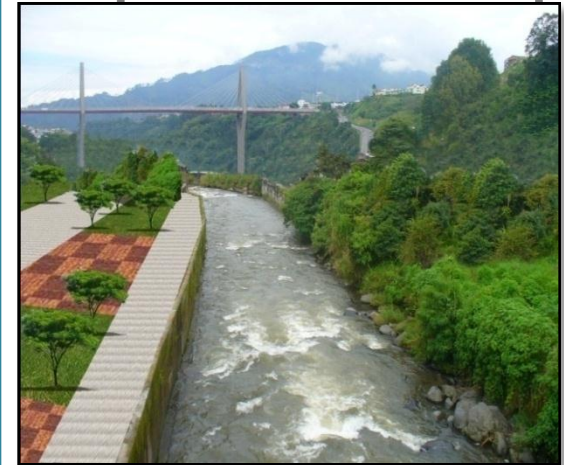
## NODO 2 PUENTE LA MÁQUINA – VIADUCTO CÉSAR GAVIRIA



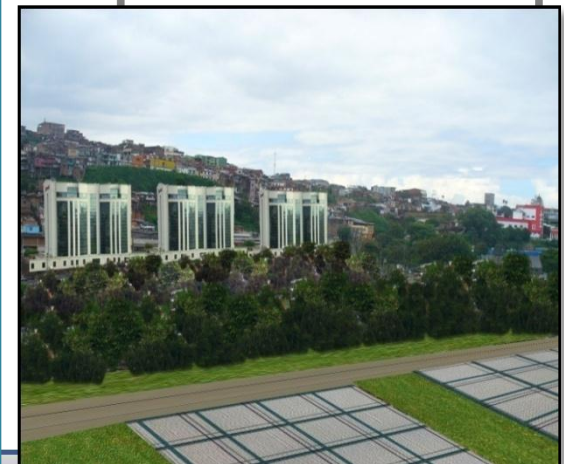
### Convenciones:

- — — Protección
- Relocación de Vivienda en Altura
- Redensificación de Vivienda
- — — Vía Parque
- Conexión D/das. Espacio Público y Recreación

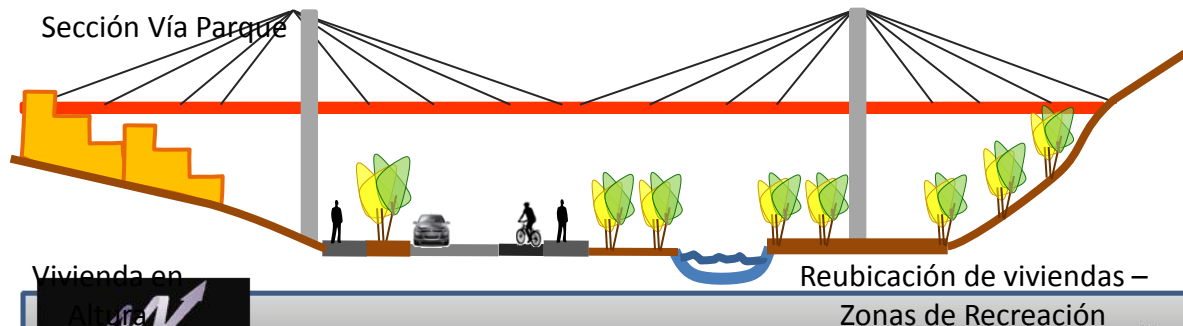
### Reubicación Viviendas Espacio Público



### Vivienda Nueva en Altura



### Sección Vía Parque



Vivienda en  
Altura

Reubicación de viviendas –  
Zonas de Recreación

Área Metropolitana  
Centro Occidente

OPERACIÓN URBANA INTEGRAL

Localizado hacia el sector centro – oriente del área metropolitana, la intervención tiene como objetivo la recuperación de un territorio deteriorado y de múltiples problemas sociales incluyendo la reubicación de viviendas en zona de riesgo.

Este lugar es de gran importancia para la MEMORIA URBANA por lo que es necesario realizar un mejoramiento integral que busca consolidar y recuperar parte del trazado vial la reactivación de dos puentes importantísimos para el municipio y para el departamento: El Puente La Maquina y el Puente Mosquera. Enmarcado por el parque lineal del viaducto CESAR GAVIRIA, este lugar representa la modernidad de la intervención urbana.

### IDENTIFICACION DE PROYECTOS PROPUESTOS :

#### ➤ Relocalización de viviendas en zona de riesgo

Existen alrededor de 500 viviendas en riesgo que se deben relocalizar y aplicando el concepto de *"cambio de casa pero no de barrio"*, es decir relocalizando en el sitio o próximo a él, se propone realizar esta acción a través de los proyectos de redensificación de vivienda o de generación de vivienda nueva en altura próxima a este lugar.

#### ➤ Redensificación de vivienda en el sitio para los barrios Bavaria, Otún y Japón

Se propone a través de un cambio normativo permitir el crecimiento en altura a un 3ro. y 4to. piso de las edificaciones que cumpliendo con los requisitos de sismo- resistencia redensifique su construcción, generando así, mejor aprovechamiento de la infraestructura vial y de servicios públicos.

Se aplicarían los instrumentos de la ley y para su financiación se crearía un banco de 2do. piso para el manejo de los recursos de la plusvalía que se generaría, este es un proyecto de alto impacto social pues consolida la estructura comunitaria existente por años, no es expulsora de población y puede ser receptora de la población a reubicar.



### ➤ Utilización del suelo liberado para la generación de espacio público.

La relocalización de vivienda genera una liberación de suelo que debe ser incorporado al sistema urbano a través de la creación de parques metropolitanos para el deporte y la recreación. Dotado de canchas múltiples zonas de juegos para niños y adultos. Este nodo permite ampliar la oferta de espacio público y se le da continuación al actual proyecto del parque lineal del río Otún.

### ➤ Movilidad

Se propone la recuperación de las calzadas actuales del puente La Máquina y el puente Mosquera y generar allí un circuito vial que complemente la actual comunicación PEREIRA – DOSQUEBRADAS, acción que integra la vía parque propuesta sobre la ribera del río Otún y que recupera para la comunidad un lugar de valor histórico.

### ➤ Recuperación ambiental

Se propone la intervención de la ladera norte del río a través de un estudio inicial que determine con exactitud las acciones a realizar para la delimitación del suelo de protección y el adecuado manejo y aprovechamiento de éste.

### ➤ Generación de vivienda nueva en las áreas del plan parcial CARREFOUR, y la zona industrial del puente Mosquera.

Se propone el desarrollo de vivienda en altura de alta densidad en los suelos planteados desde el plan parcial de Carrefour y la zona industrial del puente Mosquera que se encuentran en un proceso de transformación y reubicación.

Este proyecto permite el uso complementario de comercio y vivienda.

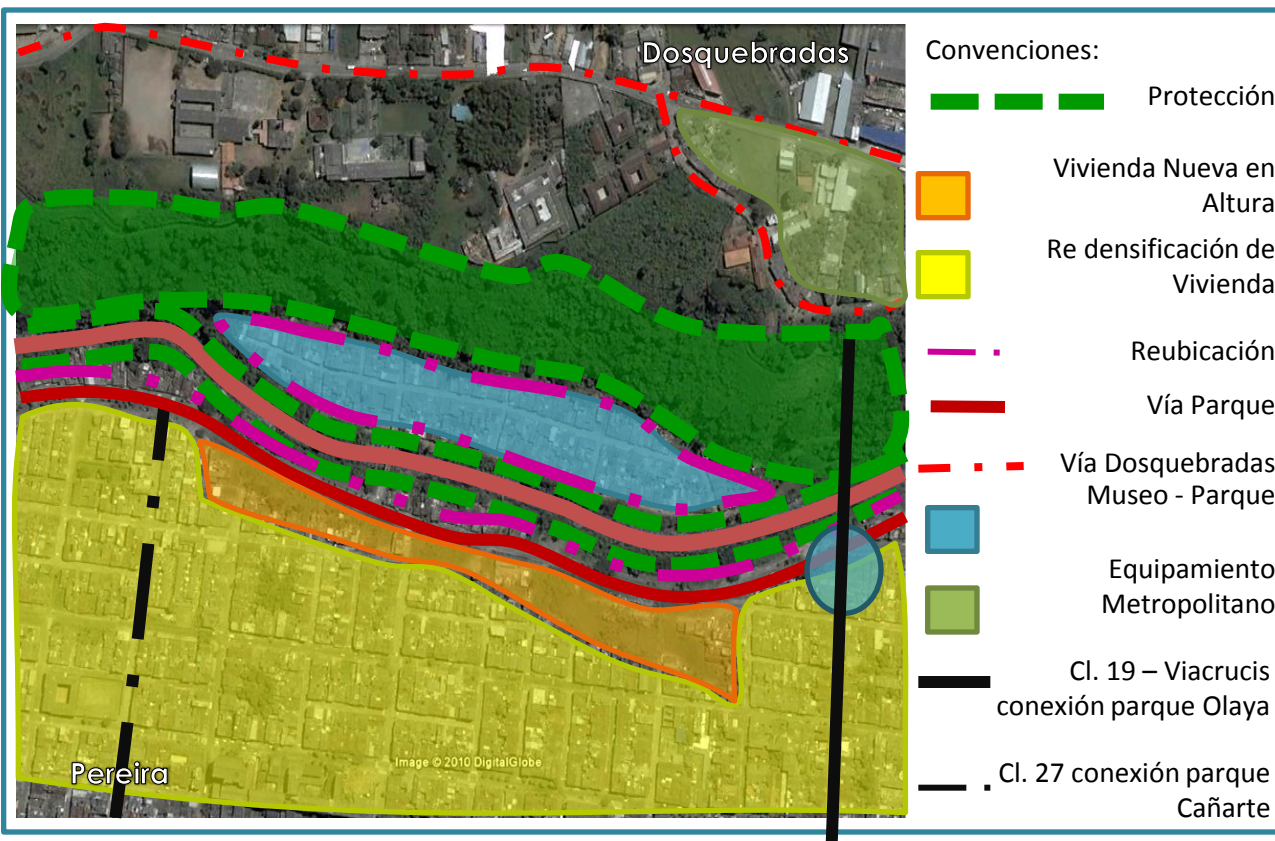


### RUTA DE ACTIVIDADES Y GESTION (NODO 2 - OTUN)

PROYECTO		ACTIVIDADES			GESTION						FINANCIACION		
		ESTUDIOS	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	AJUSTE P.O.T.	AJUSTE UPZ	PLAN PARCIAL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL	MACROPROYECTO	SOCIALIZACION	RECURSOS		
											PUBLICOS	PRIVADOS	MIXTOS
NODO 2 OTUN	Relocalización de vivienda												5.000 M
	Redensificación de vivienda											60 M	
	Generación vivienda nueva											3.000 M	
	Generación espacio publico												800 M
	Movilidad										1.000 M		
	Recuperación ambiental										50 M		

# RÍO OTÚN

## NODO 3 CALLE 19 – CALLE 27 (Avenida del Río)



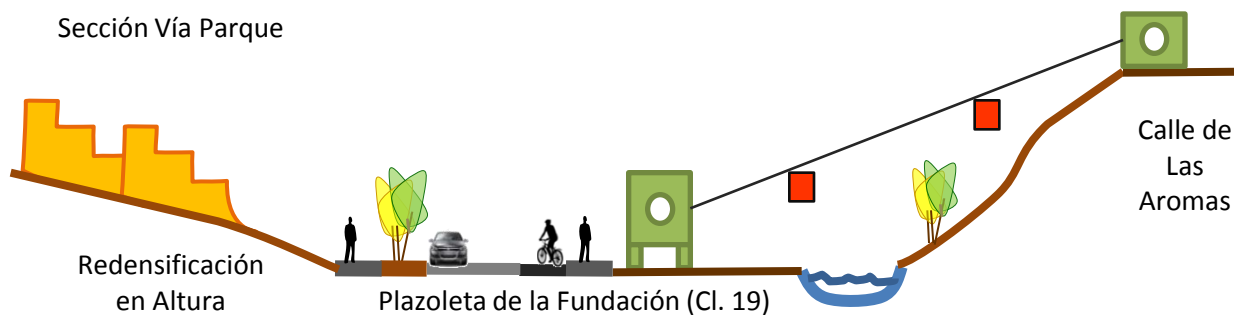
### Reubicación Viviendas – Espacio Público Calle 19 sobre el Río Otún



Vivienda Nueva en Altura



### Sección Vía Parque





Localizado entre las calles 18 y 27 aproximadamente, la intervención propuesta tiene como objetivo el de “UNIR”, “INTEGRAR” las estructuras urbanas de PEREIRA y DOSQUEBRADAS en sus zonas mas consolidadas e históricamente mas conectadas. Es el “CORAZON ” del territorio y de gran valor en el imaginario de la comunidad metropolitana.

## IDENTIFICACION DE PROYECTOS PROPUESTOS :

### ➤ Relocalización de viviendas en zona de riesgo

Existen alrededor de 350 viviendas en riesgo que se deben relocalizar, específicamente la totalidad del barrio LA ESNEDE y aplicando el concepto de “ *cambio de casa pero no de barrio*”, es decir relocalizando en un lugar próximo a él, se propone realizar esta acción a través de los proyectos de redensificación de vivienda o de generación de vivienda nueva en altura próxima a este lugar.

### ➤ Redensificación de vivienda

Para los barrios comprendidos entre las calles 17 y 27 y las carreras 1 y 4 aproximadamente, se propone a través de un cambio normativo permitir el crecimiento en altura a un 3ro. y 4to. piso de las edificaciones que cumpliendo con los requisitos de sismo- resistencia redensifique su construcción, generando así, mejor aprovechamiento de la infraestructura vial y de servicios públicos.

Se aplicarían los instrumentos de la ley y para su financiación se crearía un banco de 2do. piso para el manejo de los recursos de la plusvalía que se generaría, este es un proyecto de alto impacto social pues consolida la estructura comunitaria existente por años, no es expulsora de población y puede ser receptora de la vivienda a relocalizar.

### ➤ Generación de vivienda nueva

Se propone el desarrollo de vivienda en altura de alta densidad en algunos vacíos urbanos existentes sobre la margen sur de la calle 1 y que forman parte de los retiros del sistema vial actual. La gran mayoría de estos espacios son cesiones municipales por lo que reduce el costo inicial de estos proyectos.

### IDENTIFICACION DE PROYECTOS PROPUESTOS (Continuación):

#### ➤ Fortalecimiento de los equipamientos comunitarios actuales

Se propone la adecuación y el mejoramiento de las instalaciones físicas de los colegios del sector de La Badea y de las instalaciones de salud allí existentes con el fin de acondicionarlos como apoyo al proceso de redensificación.

#### ➤ Utilización del suelo liberado para la generación de espacio público

La relocalización de vivienda genera una liberación de suelo que debe ser incorporado al sistema urbano a través de un gran espacio público para la recuperación de la memoria urbana, el PARQUE MUSEO de la historia del hombre y el territorio, proyecto de impacto regional, espacio para actividades al aire libre dotado de canchas múltiples zonas de juegos para niños y adultos. Este nodo permite ampliar la oferta de espacio público y se le da continuación al actual proyecto del parque lineal del río Otún.

#### ➤ Movilidad

Se plantea fortalecer la conectividad norte – sur a través de proyectos como el empalme de la calle 19 (de la fundación) con el viacrucis actual, la calle de los aromas y la iglesia de La Badea como un eje importante para la movilidad peatonal pero complementado con una solución mecánica tipo cable, teleférico o ascensor inclinado.

Conformación de un anillo vial paisajístico con la vía parque en el borde del río y la vía de La Badea como sistema de movilidad principal en sentido oriente – occidente.

#### ➤ Recuperación ambiental

Se propone la intervención de la ladera norte del río a través de un estudio inicial que determine con exactitud las acciones a realizar para la delimitación del suelo de protección y el adecuado manejo y aprovechamiento de éste.

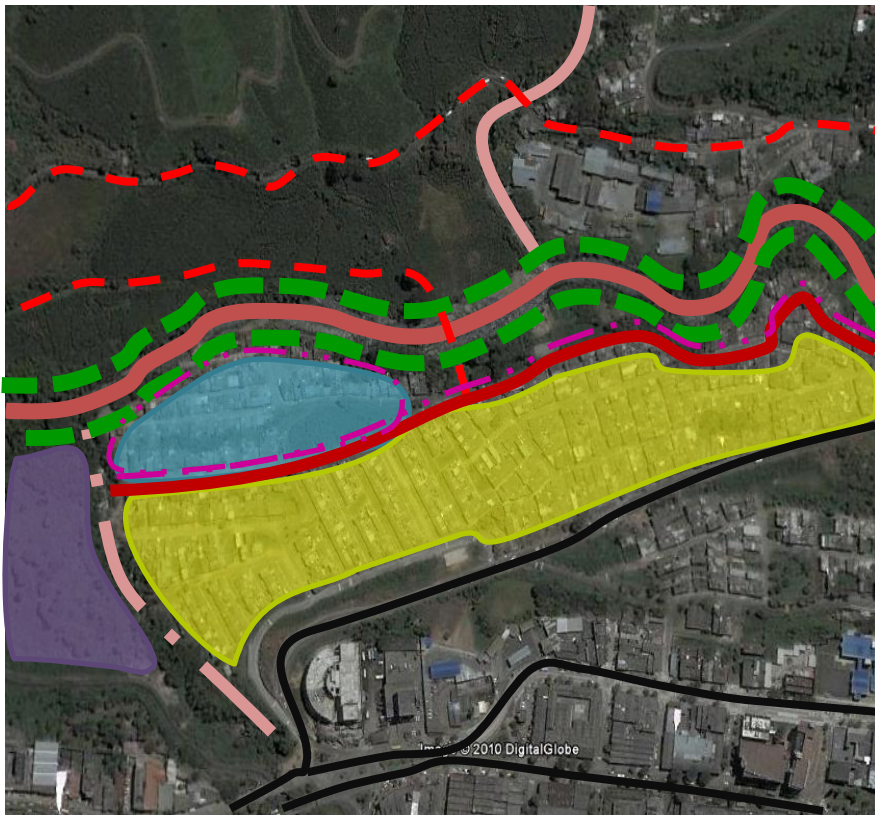


## RUTA DE ACTIVIDADES Y GESTION (NODO 3 - OTUN)

PROYECTO		ACTIVIDADES			GESTION						FINANCIACION		
		ESTUDIOS	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	AJUSTE P.O.T.	AJUSTE UPZ	PLAN PARCIAL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL	MACROPROYECTO	SOCIALIZACION	RECURSOS		
											PUBLICOS	PRIVADOS	MIXTOS
NODO 3 OTUN	Relocalización de vivienda										10.500 M		
	Redensificación de vivienda											80 M	
	Generación vivienda nueva												250 M
	Fortalecimiento equipamientos comunitarios												200 M
	Generación espacio publico												1.000 M
	Movilidad										500 M		
	Recuperación ambiental										50 M		

# RÍO OTÚN

## NODO 4 QUEBRADA DOSQUEBRADAS – QUEBRADA EGOYÁ



- Protección
- Mejoramiento Integral
- Reubicación
- Vía Parque
- Vías Sector Parque Industrial
- Plaza Palenque
- Parque de La Vida
- Quebrada Dosquebradas
- Quebrada Egoyá

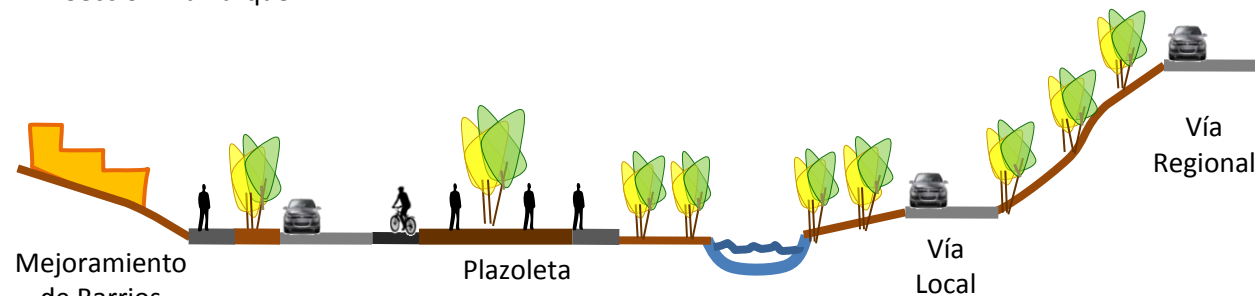
Reubicación Viviendas  
Plaza Palenque



Espacio Público



Sección Vía Parque





La intervención en este nodo se realiza en el área comprendida entre la desembocadura de la quebrada Dosquebradas y la desembocadura de la quebrada Egoyá, es el final del sistema urbano relacionado directamente con el río, tiene como objetivo principal el mejoramiento de las áreas circundantes a él y a la generación de espacio público efectivo. Tiene un gran valor dentro de la memoria urbana al reconocerse como el lugar de presencia del primer palenque existente en el momento de la fundación de la ciudad.

### IDENTIFICACION DE PROYECTOS PROPUESTOS :

#### ➤ Mejoramiento integral

Se propone a través de los instrumentos de gestión realizar un mejoramiento de los barrios El Triunfo y Pedregales, de tal forma que se aprovechen las buenas condiciones de la infraestructura física a nivel de vías y servicios públicos para lograr un crecimiento en altura a un 3ro. y 4to. piso de las edificaciones que cumpliendo con los requisitos de sismo- resistencia redensifique su construcción, se aplicarían los instrumentos de la ley y para su financiación se crearía un banco de 2do. piso para el manejo de los recursos de la plusvalía que se generaría, este es un proyecto de alto impacto social pues consolida la estructura comunitaria existente por años, no es expulsora de población.

#### ➤ Generación de espacio público

Este nodo busca generar un espacio público importante representado en la adecuación de un "MALECON" sobre el borde del río, que integre los diferentes espacios residuales utilizados como espacio público actualmente, el Parque de la Vida y el Zoológico Matecaña. Este recorrido se culmina en un espacio público tipo plaza – parque que rememore el palenque de La Fundación.



### IDENTIFICACION DE PROYECTOS PROPUESTOS (Continuación):

#### ➤ Movilidad

A la altura del barrio El Triunfo se plantea culminar con la vía parque en el borde del río con un malecón de características peatonales y paisajísticas de carácter local.

Sobre el sector occidental se propone continuar con las vías actuales (av. 30 de agosto – vía Turín / la Popa) reforzando el concepto de vía mirador o vía balcón, donde la relación con el río pasa a ser más de disfrute y aprovechamiento de las condiciones paisajísticas que ofrece la cuenca.

Es importante desarrollar una normatividad que permita que estos vacíos o balcones urbanos no terminen siendo ni ocupados ni obstruidos por las construcciones.

Igualmente se propone realizar el estudio para continuar en sentido Norte-Sur la actual calle 50 y, generar allí un viaducto hacia el sector de La troncal la Romelia – el pollo, a la altura del sector del parque industrial, estableciéndose así otra posibilidad de integrar Dosquebradas y Pereira.

#### ➤ Fortalecimiento de los equipamientos comunitarios actuales

Se propone la adecuación y el mejoramiento de las instalaciones físicas de los colegios del sector y de la unidad intermedia de salud de Turín con el fin de acondicionarlos como apoyo al proceso de redensificación.

#### ➤ Recuperación ambiental

Se propone la intervención de las ladera del río a través de un estudio inicial que determine con exactitud las acciones a realizar para la delimitación del suelo de protección y el adecuado manejo y aprovechamiento de éste.

Este estudio nos permitirá viabilizar el aprovechamiento de estos suelos para incorporarlos al sistema de espacios públicos como el proyecto del parque de la vida, por ejemplo.



### RUTA DE ACTIVIDADES Y GESTION (NODO 4 - OTUN)

PROYECTO		ACTIVIDADES			GESTION						FINANCIACION		
		ESTUDIOS	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	AJUSTE P.O.T.	AJUSTE UPZ	PLAN PARCIAL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL	MACROPROYECTO	SOCIALIZACION	RECURSOS		
											PUBLICOS	PRIVADOS	MIXTOS
NODO 4 OTUN	Mejoramamiento integral												120 M
	Fortalecimiento equipamientos comunitarios												200 M
	Generación espacio publico												700 M
	Movilidad										1.500 M		
	Recuperación ambiental										50 M		

# RÍO CONSOTA

## PLANTEAMIENTO GENERAL



Convenciones

TRAMO 4

Área de Estudio

Rio Otún

Rio Consota

Vías Principales

TRAMO 3

TRAMO 2

TRAMO 1

### EL RÍO CONSOTA..... COMO EL EJE DEL CONOCIMIENTO Y LA RECREACIÓN

La intervención sobre la cuenca urbana del río Consota parte por reconocer la dinámica urbana que sobre ella se ha desarrollado en los últimos 10 años y que niegan sistemáticamente la relación con el medio ambiente y las corrientes de agua.

Igualmente en ese proceso de ocupación de la cuenca es importante resaltar como sobre ella se localizan importantes equipamientos recreativos, deportivos, comerciales y educativos, del orden metropolitano y regional, destacándose el Bio-parque de Flora y Fauna, la Villa Olímpica, el parque del Café, el parque del Vergel y las universidades U.T.P., la U.C.P.R. y la U. Libre.

El planteamiento general busca reconocer las condiciones de centralidad presentadas en la cuenca, el cauce en forma de “V” en la mayor parte del recorrido ofreciendo zonas de valles, las conectividades en sentido norte – sur y la riqueza paisajística de su entorno.

Las directrices de la propuesta son, por un lado el aprovechamiento de las condiciones HIDRÁULICAS, AMBIENTALES Y PASAJÍSTICAS presentes, y por otro lado, un sistema de movilidad multimodal en sentido oriente – occidente y viceversa, que permita recorrer la cuenca integrando los diferentes equipamientos presentes y proyectados, a través de una *VIA PARQUE*, que articule lo natural con lo construido, lo presente con lo futuro.

Los equipamientos más relevantes será la generación de un gran espacio público lineal activo para la recreación y el deporte, así como, el desarrollo de CENTROS DE INTEGRACIÓN TECNOLÓGICOS, espacios para la promoción del conocimiento y apoyo a las políticas de ciencia, innovación y tecnología, en la cual está comprometida la gobernación y las alcaldías, espacios pensados para la integración comunitaria y bajo la responsabilidad de los centros de educación superior o de los colegios presentes en la cuenca.

Bajo estas circunstancias, se identifican cuatro (4) grandes áreas de intervención en parques con características y propuestas propias, así:

**ZONA 1. ECOPARQUE  
ARQUEOLÓGICO Y  
RECREATIVO EL SALADO –  
EL VERGEL**

**ZONA 2. PARQUE  
CENTRAL DEPORTIVO Y  
RECREATIVO**

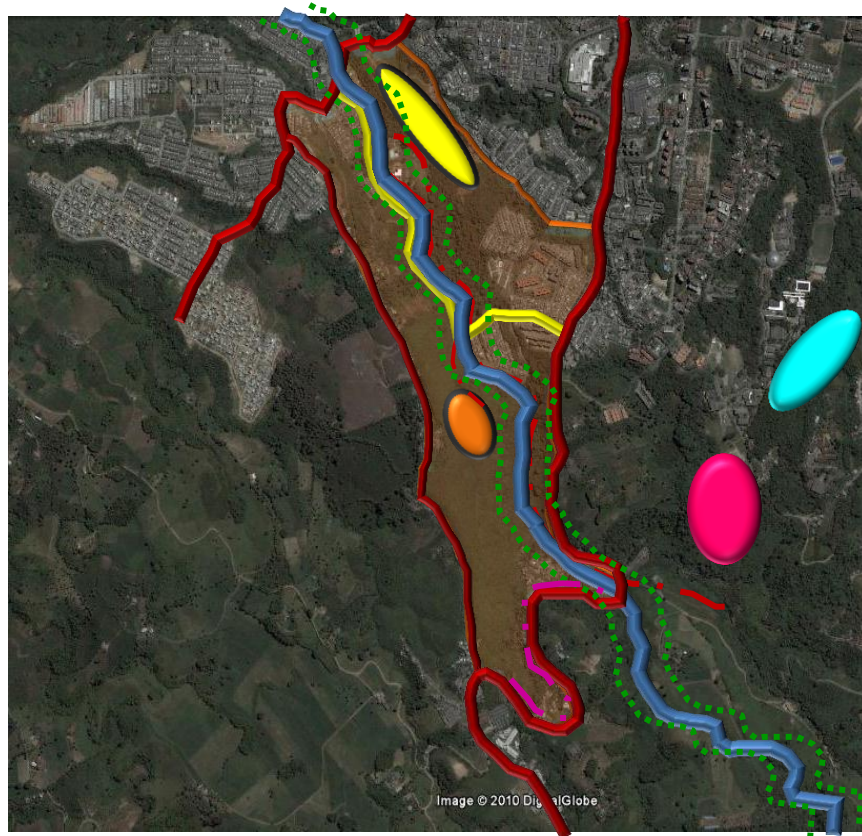
**ZONA 3. PARQUE  
PAISAJÍSTICO Y  
DEPORTIVO**

**ZONA 4. ECOPARQUE DEL  
ECOSISTEMA Y LA  
BIODIVERSIDAD**



# RÍO CONSOTA

## TRAMO 1 ECOPARQUE ARQUEOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO

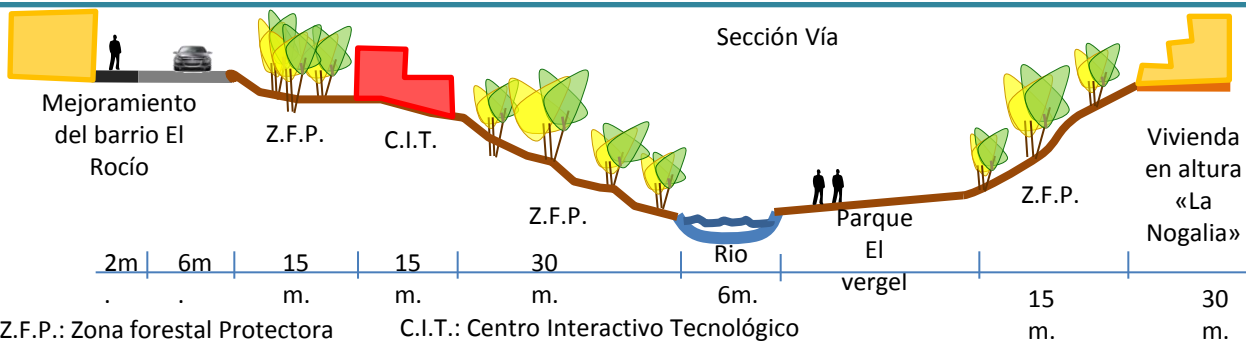


- Convenciones:
- Protección
  - Vivienda nueva
  - Relocalización
  - Vías Principales
  - - - Vía peatonal
  - Vía paisajística
  - C.I.T.  
Centro Interactivo Tecnológico
  - Delimitación Tramo 1
  - U. Tecnológica
  - Jardín Botánico
  - Río Consota

Sendero Y Estancias del Parque



Reubicación Viviendas – Vivienda Nueva



### TRAMO 1: ECOPARQUE ARQUEOLOGICO Y RECREATIVO EL SALADO – EL VERGEL

Este Ecoparque se localiza en el extremo sur- oriente de la cuenca urbana, desde el parque arqueológico El Salado – Consota, hasta la vía del Poblado. Es un lugar de interfase entre lo urbano y lo rural, presenta en su interior un área significativa en suelos de protección definidos desde el P.O.T, y espacios como, el parque arqueológico de El Salado- Consota, el parque recreativo y deportivo El Vergel, los barrios La Unidad y el Rocío Bajo, entre otros. Desde lo ambiental, es el punto de conexión de las cuecas OTÚN y CONSOTA, a través de la continuidad con el JARDÍN BOTÁNICO DE LA U.T.P., EL CERRO CANCELES, EL PARQUE LINEAL DEL OTÚN Y LOS HUMEDALES DE LA PRADERA.

### IDENTIFICACION DE PROYECTOS:

#### RELOCALIZACIÓN DE VIVIENDA

Se hace necesario relocalizar alrededor de 150 viviendas, ubicadas actualmente en zona de riesgo y que pertenecen a los sectores de Caracol-La Curva y el Rocío Bajo. Esta relocalización se encuentra programada por la alcaldía de Pereira para los nuevos proyectos de vivienda prioritaria de la ciudadela TOKIO y EL REMANSO, hacia el sector de Villa Santana.

#### MEJORAMIENTO INTEGRAL

Se propone el mejoramiento de la estructura urbana del sector del Rocío Alto de tal forma que se libere de viviendas la parte norte del sector y se desarrolle una vía de características paisajísticas importantes funcionando como un gran balcón urbano sobre el territorio de la cuenca.

#### MOVILIDAD

La estructura del sistema de movilidad propuesto, se basa en una ciclo ruta y en senderos peatonales que conectan los diferentes espacios del parque y a la vez posibilitan el espacio como un uso deportivo por las condiciones de transitabilidad y pendientes del terreno.

Se establece una integración de las riberas del rio a través de un puente vehicular y peatonal prolongando la vía de Hamburgo y el rocío bajo y empalmarla con la unidad .

Debido a las condiciones topográficas, se propone una vía peatonal y ciclo ruta, sobre la margen norte del rio que integra los sectores de El Parque El salado, El barrio La Unidad y El Parque del Vergel, a partir del puente sobre el rio Consota en el barrio La unidad, se generan recorridos peatonales hacia el sector del El Rocío Alto, que integran a la vez El Centro Interactivo Tecnológico.



### IDENTIFICACION DE PROYECTOS (Continuación):

#### DESARROLLO DE VIVIENDA NUEVA

En el sector de LA NOGALIA, en un área aproximada de 10 ha., se propone el desarrollo de un proyecto de uso mixto, comercio y vivienda nueva de alta densidad; propuesta que permitiría la construcción, alrededor de 150 apartamentos. Basándose en la simulación de cargas y beneficios, se generaría una plusvalía que aportaría recursos importantes para el desarrollo del Ecoparque en general. Este proyecto implica la integración de los sectores público y privado en una alianza, para que a través de un plan parcial se adecúe el uso del suelo actual y se optimice las densidades posibles de éste.

#### GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

El aprovechamiento de los suelos de protección, la reutilización de los parques del Salado y El Vergel, se convierten en la estructura de un gran parque público con alrededor de 80 ha. de espacio disponible para actividades lúdicas y recreativas, que giran entorno al aprovechamiento recreativo del recurso hídrico. El parque arqueológico del Salado se plantea como el escenario para la recuperación de la memoria antepasada indígena, con la recreación de sus formas de hábitat y de producción económica. Éste proyecto de alto impacto regional se encuentra al nivel de idea básica para su formulación. El parque del Vergel se identifica como una preexistencia dotado de infraestructura deportiva y recreativa en condiciones de mejoramiento, con la posibilidad de ampliar sus usos a actividades de deportes de alto riesgo.

#### RECUPERACION AMBIENTAL

Se propone la intervención de las laderas del río a través de un estudio inicial que determine con exactitud las acciones a realizar para la delimitación del suelo de protección y el adecuado manejo y aprovechamiento de éste.

#### EQUIPAMIENTOS

Complementario a la infraestructura de equipamientos existentes en el sector, se propone la construcción de un espacio que albergue actividades de apoyo al conocimiento de la arqueología, la investigación, la museografía y el paisajismo entre otros, con un alto grado de integración y servicio a la comunidad. Se propone que opere bajo la dirección de la U.T.P.



### OPERACIÓN URBANA INTEGRAL

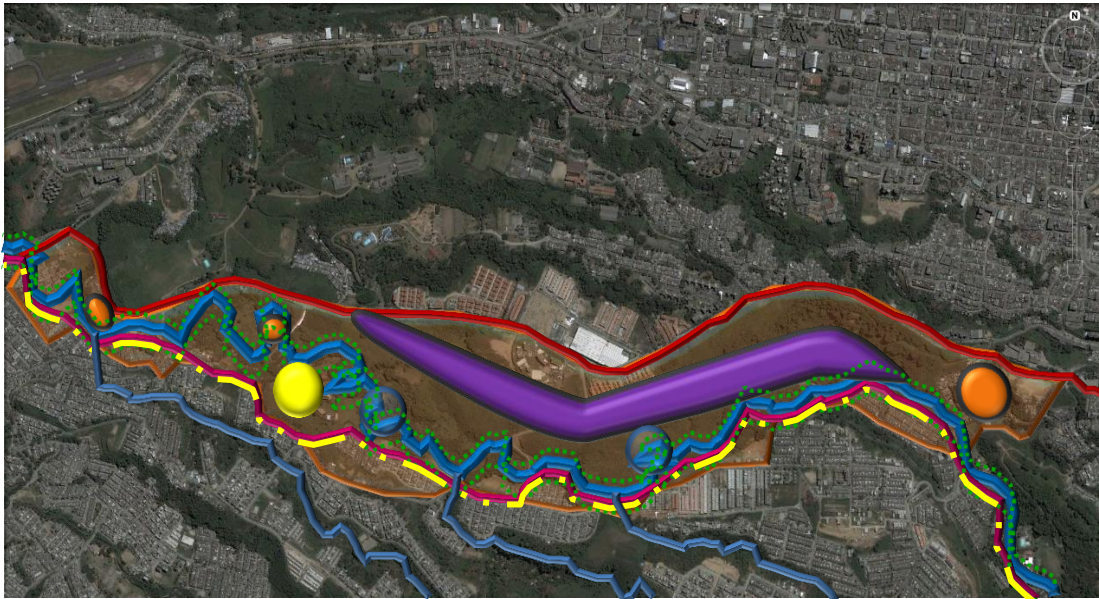
### RUTA DE ACTIVIDADES Y GESTION (TRAMO 1 - ECOPARQUE ARQUEOLOGICO Y PAISAJISTICO)

PROYECTO		ACTIVIDADES			GESTION						FINANCIACION		
		ESTUDIOS	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	AJUSTE P.O.T.	AJUSTE UPZ	PLAN PARCIAL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL	MACROPROYECTO	SOCIALIZACION	RECURSOS		
											PUBLICOS	PRIVADOS	MIXTOS
TRAMO 1 CONSOTA	Relocalización de vivienda										2.200 M		
	Redensificación de vivienda											500 M	
	Mejoramiento integral												100 M
	Movilidad										280 M		
	Desarrollo de vivienda nueva												2.000 M
	Generación de espacio público												5.000 M
	Recuperación ambiental										200 M		
	Equipamientos												9.800 M



# RÍO CONSOTA

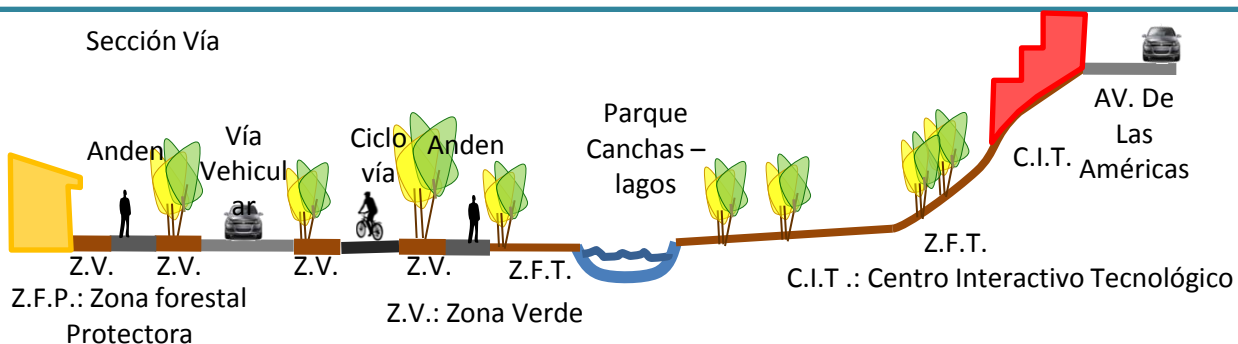
## TRAMO 2 PARQUE CENTRAL DEPORTIVO RECREATIVO



Convenciones:

	Protección		UCPR		Zona Deportiva
	Lagos		Vías Principales		Delimitación Tramo 1
	C.I.T. Centro Interactivo Tecnológico		Vía paisajística		Rio Consota

Sección Vía



Zona Deportiva



C.I.T.

Centro Interactivo Tecnológico



### TRAMO 2: PARQUE CENTRAL DEPORTIVO Y RECREATIVO

El objetivo de este proyecto es desarrollar un gran parque lineal público de actividades deportivas y recreativas, aprovechando las condiciones geomorfológicas de la cuenca, la cual permite intervenir el cauce del río y generar zonas de embalses y de playas que serían utilizadas para ubicar los escenarios deportivos. Su localización permite establecer este parque como una centralidad urbana.

#### IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS:

##### REDENSIFICACION DE VIVIENDA:

Paralelo al recorrido del río se encuentra una serie de zonas residenciales consolidadas de baja altura y poco índice de construcción, con una muy buena plataforma de infraestructura urbana a nivel de vías y servicios públicos, pero con una normatividad que restringe el crecimiento a una altura no mayor de dos pisos. Se propone realizar un estudio que nos indique las pautas para aprovechar estas condiciones, sumadas a la recuperación de la franja del río, de tal manera que sin generar transformaciones en el sistema predial se pueda redensificar y lograr un territorio más compacto y más integrado al río. Se identifican dentro de estas zonas los barrios de EL POBLADO 1 y 2, PANORAMA y LA DIVISA principalmente

##### MEJORAMIENTO INTEGRAL

Se propone el mejoramiento de la estructura urbana del sector de los barrios EL CORTEZ, LA PLAYITA y LA ISLA, tal forma que se relocalicen las viviendas en zona de riesgo EN EL MISMO SECTOR EN VIVIENDAS EN ALTURA y se desarrolle una vía de características paisajísticas.

##### MOVILIDAD

Este tramo presenta un sistema vial vehicular que a pesar de que bordea el río, es más un elemento de barrera que integrador, por lo que se proyecta la reutilización de este sistema vial y complementarlo con un sistema peatonal y de ciclo-vía, que delimite la zona forestal protectora generando en su conjunto una VÍA VERDE, que en forma zigzante integre las actividades y el espacio público de ambos costados del río.

### DESARROLLO DE VIVIENDA NUEVA:

Hacia la zona norte del área de intervención se propone por parte del P.O.T. de PEREIRA, una franja de suelo comprendido entre la avenida de las AMERICAS y la zona forestal protectora del rio, para el desarrollo de viviendas, delimitación que no consulta las condiciones topográficas del sector ni la zona de inundación, evaluada desde el mismo P.O.T.

Se propone revisar estas inconsistencias y aumentar las actuales densidades de construcción permitida actualmente con el fin de generar plusvalías que se destinen para la ejecución del proyecto

### GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

El espacio publico generado esta representado en la utilización de los suelos de protección para la construcción de equipamientos deportivos como canchas múltiples, ciclo parques, lagos naturales. Etc.

### RECUPERACION AMBIENTAL :

Se propone la intervención de las laderas del rio a través de un estudio inicial que determine con exactitud las acciones a realizar para la delimitación del suelo de protección y el adecuado manejo y aprovechamiento de éste.

### EQUIPAMIENTOS

Se propone la construcción de 3 CENTROS DE INTERACCION TECNOLOGICA, ubicados el primero en los suelos liberados por efectos de la relocalización de viviendas del sector de la platanera y la dulcera, bajo la coordinación del COLEGIO DEOGRACIAS CARDONA, el segundo alrededor de la U.C.P .R. con énfasis en el desarrollo de sistemas constructivos y el tercero en terrenos alrededor del diagnosticentro como un integrador de actividades tecnológicas para el sector sur occidente de la ciudad. A cargo del Departamento o El Sena.



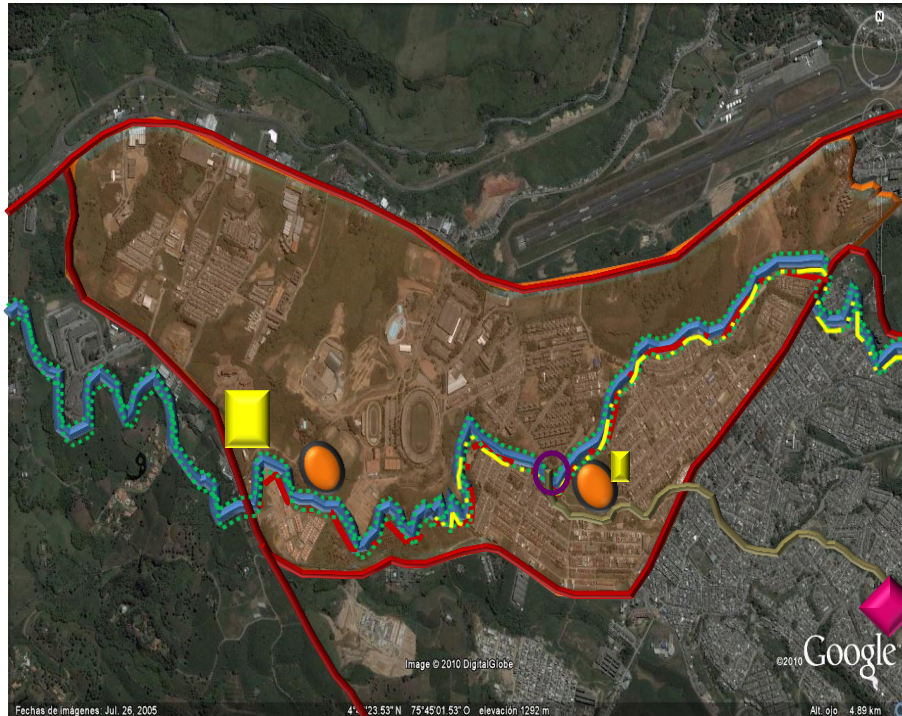


### RUTA DE ACTIVIDADES Y GESTION (TRAMO 2 – PARQUE CENTRAL DEPORTIVO RECREATIVO)

PROYECTO		ACTIVIDADES			GESTION						FINANCIACION		
		ESTUDIOS	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	AJUSTE P.O.T.	AJUSTE UPZ	PLAN PARCIAL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL	MACROPROYECTO	SOCIALIZACION	RECURSOS		
											PUBLICOS	PRIVADOS	MIXTOS
TRAMO 2 CONSOTA	Redensificación de vivienda											50 M	
	Mejoramiento integral												250 M
	Movilidad										800 M		
	Desarrollo de vivienda nueva											100 M	
	Generación de espacio público												5.000 M
	Recuperación ambiental										80 M		
	Equipamientos												7.500 M

# RÍO CONSOTA

## TRAMO 3 PARQUE PAISAJÍSTICO RECREATIVO



### Convenciones:

- Protección
- Vías Principales
- Quebrada. EL OSO
- - - Vía peatonal
- - - Re densificación de Vivienda. Equipamientos educativos
- C.I.T. Centro Interactivo Tecnológico
- Parque EL OSO
- Delimitación Tramo 1
- Rio Consota

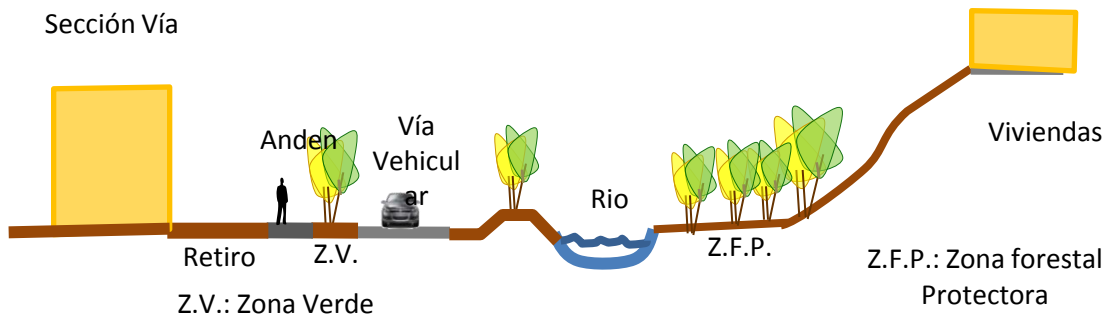
### Parque Biblioteca



### Reubicación Viviendas – Vivienda Nueva



### Sección Vía



### TRAMO 3: ECOPARQUE PAISAJÍSTICO Y TECNOLÓGICO:

Corresponde al área comprendida entre barrio SAN FERNANDO en CUBA, y la intersección de EL POLLO sobre la vía regional de LA ROMELIA. Su objetivo es recuperar los suelos de protección del río y generar sobre ellos un sistema de movilidad multimodal que permita integrar su riqueza paisajística a la estructura urbana existente representada principalmente en La Unidad Deportiva de LA VLLA , MERCASA, la Universidad Libre y dotarlo de equipamientos de apoyo al desarrollo tecnológico.

### IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS:

#### REDENSIFICACION DE VIVIENDA:

Paralelo al recorrido del río se encuentra una serie de zonas residenciales consolidados de baja altura y poco índice de construcción, con una muy buena plataforma de infraestructura urbana a nivel de vías y servicios públicos, pero con una normatividad que restringe el crecimiento a una altura no mayor de dos pisos. Se propone realizar un estudio que nos indique las pautas para aprovechar estas condiciones, sumadas a la recuperación de la franja del río, de tal manera que sin generar transformaciones en el sistema predial, se pueda redensificar y lograr un territorio mas compacto y mas integrado al río.

Se identifican dentro de estas zonas los barrios SAN FERNANDO, CORALES, BELMONTE y el sector de CUBA correspondiente a la quebrada EL OSO.

#### MOVILIDAD:

Este tramo presenta un primer sector comprendido entre SAN FERNANDO y CORALES que permite la adecuación del sistema vial actual y complementarlo con una serie de acciones donde se proyecta una movilidad para peatones, bicicletas y vehículos generando un recorrido paisajístico y consolidando el concepto de VÍA VERDE PAISAJISTICA propuesta.

Un segundo sector comprendido por LA UNIDAD DEPORTIVA LA VILLA y MERCASA, donde se propone un recorrido exclusivamente peatonal y de bicicletas debido a las fuertes pendientes de las laderas. Igualmente en algunos lugares donde las visuales lo ameritan, se propone la construcción de BAHÍAS MIRADORES sobre la AVENIDA DE LAS AMÉRICAS.



### GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público generado tiene la característica de ser un lugar para el recorrido, y el disfrute de las condiciones paisajísticas y forestales que este tramo ofrece, donde los guaduales tienen una presencia importante. Las actividades por lo tanto, tienen que ver con la recreación pasiva, espacios de estancia, pequeñas plazoletas de encuentro y mucha dotación de bancas, sillas y elementos de información y educación ambiental.

### RECUPERACIÓN AMBIENTAL:

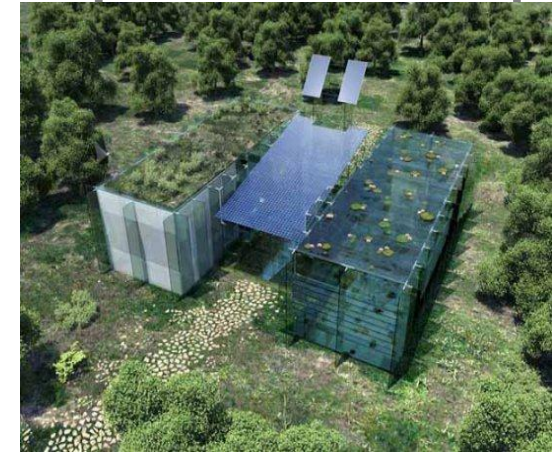
Complementario al estudio de recuperación ambiental de las laderas del río, se propone evaluar el sistema hídrico del sector y desarrollar un proyecto con las comunidades organizadas y los colegios para tener un acuerdo de manejo de este tramo y aprovechar las condiciones de flora y fauna existentes.

### EQUIPAMIENTOS:

Los equipamientos planteados buscan apoyar los procesos de ciencia y tecnología propuestos por la ciudad, por lo que se propone la construcción de un PARQUE BIBLIOTECA con alto desarrollo tecnológico, en el lugar de la desembocadura de la quebrada ElOSO en el río CONSOTA, que funcione bajo la coordinación del colegio ORMAZA.

Un CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO complementario a la VILLA y bajo la coordinación de la UNIVERSIDAD LIBRE, ubicado en inmediaciones a la sede de la administración de recreación y deportes. Complementando la localización de equipamientos del orden regional como MECASA y la sede de MEDICINA LEGAL, se propone la creación de una ZONA DE MANEJO ESPECIAL para el desarrollo de un ECOPARQUE TECNOLÓGICO, donde en forma articulada puedan desarrollarse procesos de esta índole, resultado de las propuestas de ciencia y tecnología.

Correspondiendo a las necesidades del SITM y al plan MAESTRO DE MOVILIDAD METROPOLITANA, se plantea la construcción de un TERMINAL SATÉLITE DE TRANSPORTE multimodal, ubicado en inmediaciones de la intersección de la ROMELIA – EL POLLO.



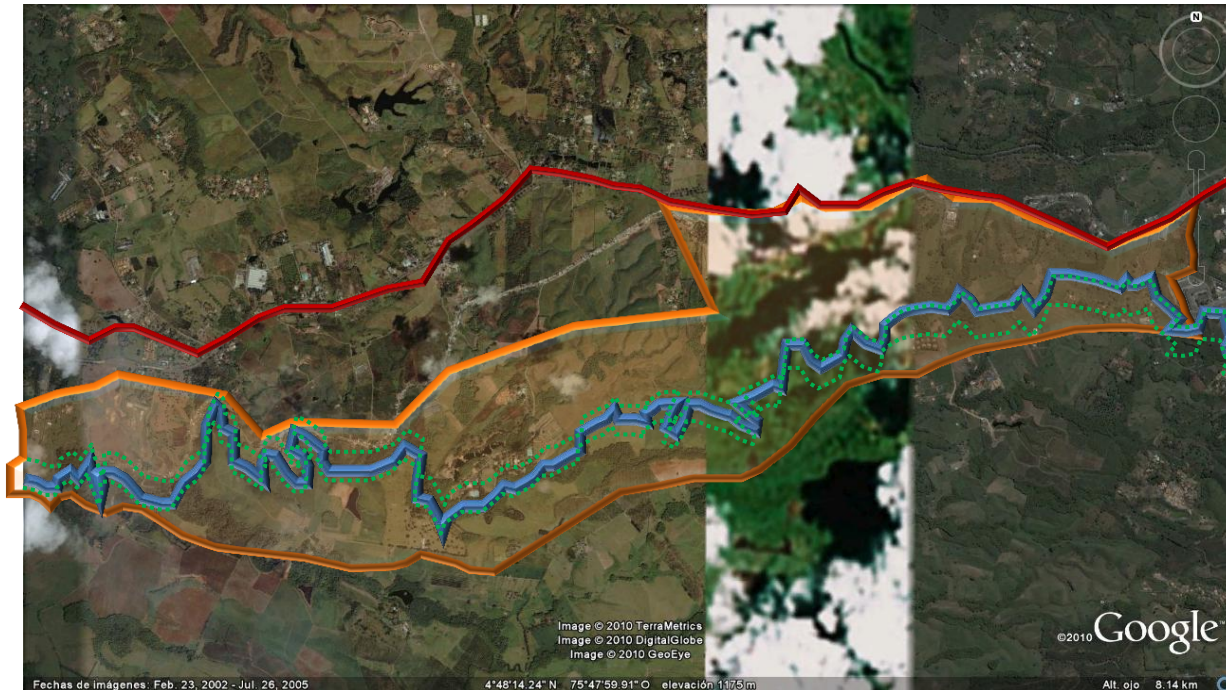
### RUTA DE ACTIVIDADES Y GESTION (TRAMO 3 - PARQUE PAISAJISTICO Y RECREATIVO)

PROYECTO		ACTIVIDADES			GESTION						FINANCIACION		
		ESTUDIOS	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	AJUSTE P.O.T.	AJUSTE UPZ	PLAN PARCIAL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL	MACROPROYECTO	SOCIALIZACION	RECURSOS		
											PUBLICOS	PRIVADOS	MIXTOS
TRAMO 3 CONSOTA	Redensificación de vivienda											50 M	
	Movilidad										900 M		
	Generación de espacio público												500 M
	Recuperación ambiental										120 M		
	Equipamientos												16.000 M

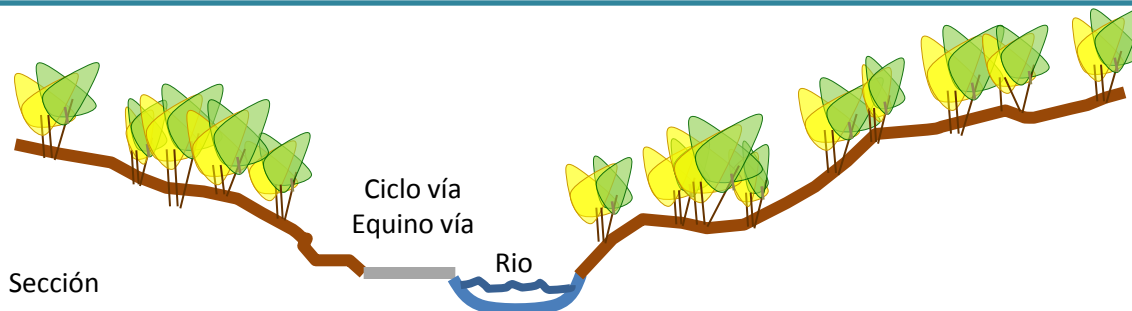
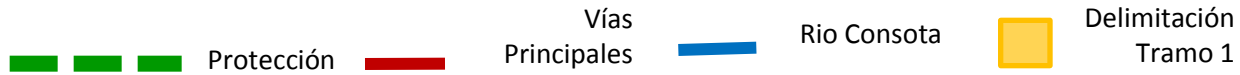


# RÍO CONSOTA

## TRAMO 4 ECO-PARQUE DE LA BIODIVERSIDAD Y EL PAISAJE



Convenciones:



Bio Parque de  
Flora y Fauna



Bio Parque de  
Flora y Fauna



### TRAMO 4: ECOPARQUE DEL ECOSISTEMA Y LA BIODIVERSIDAD

Comprendido entre la intersección de la ROMELIA- EL POLLO y la entrada a GALICIA, este tramo recorre principalmente suelos de características suburbanas y rurales, de muy baja densidad actual y futura, pues en la intención de tener una ciudad compacta, no es compatible la mayor densificación del lugar. Por estas circunstancias, sumadas a la buena condición forestal de la mayor parte del suelo y la franja de protección, se propone consolidar esa fortaleza y realizar una intervención que ayude a ese fin , conservando el ecosistema del corredor ambiental.

### IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS:

#### MEJORAMIENTO INTEGRAL:

Se propone realizar una intervención sobre el sector de GALICIA, a través de un plan parcial de mejoramiento integral que integre este sistema urbano a la estructura de la ciudad; mejorando las condiciones actuales de servicios públicos, dotación de equipamientos zonales, generación de espacios de encuentro y esparcimiento para la comunidad. Además se propone la Legalización de predios y mayor densificación en altura del uso actual del suelo.

#### GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO:

El espacio publico generado corresponde a la utilización de la franja forestal protectora para el desarrollo de espacios de recorrido y estancias que permitan disfrutar del ecosistema existente y su riqueza paisajística.

#### MOVILIDAD:

La movilidad esta condicionada al desarrollo de una VÍA VERDE de características rurales, que permita la movilidad de peatones, bicicletas, caballos y vehículos, con sus respectivos senderos y lugares de parada y estancia.

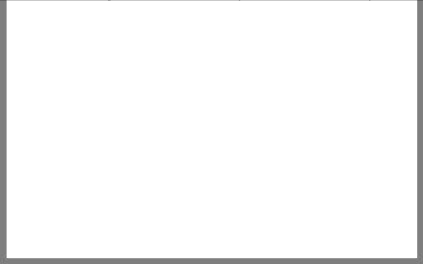
#### RECUPERACIÓN AMBIENTAL:

Este proyecto busca fortalecer el ecosistema presente en los suelos de protección identificados y desarrollar actividades que permitan tener a corto plazo un espacio que pueda en alguna forma, ser parte de los proyectos como EL PAISAJE CULTURAL CAFETERO y UN MODELO DE BOSQUE SUBURBANO..



RUTA DE ACTIVIDADES Y GESTION (TRAMO 4 – ECO PARQUE DE LA BIODIVERSIDAD Y EL PAISAJE)

PROYECTO		ACTIVIDADES			GESTION						FINANCIACION		
		ESTUDIOS	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	AJUSTE P.O.T.	AJUSTE UPZ	PLAN PARCIAL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL	MACROPROYECTO	SOCIALIZACION	RECURSOS		
											PUBLICOS	PRIVADOS	MIXTOS
TRAMO 4 CONSOTA	Mejoramiento integral												80 M
	Generación de espacio público												500 M
	Movilidad										1.800 M		
	Recuperación ambiental										210 M		



- **RUTA DE GESTION**

# Plan de Acción General O.U.I.S.

PLAN DE ACCION OU.I.S. (OTUN - CONSOTA)						
ACTIVIDADES	2011		2012		2013	
	I	II	I	II	I	II
Diseño Urbano Definitivo O.U.I.S.						
Definición Estructura de Gestión y operación O.U.I.S.						
Definición de Intervención Otún - Consota. Talleres AMCO						
Elaboracion Concurso Ideas. Terminos - Evaluacion - Procesos						
Desarrollo de Proyectos Ganadores. Urbanismo-Arquitectura-Gestion						
Licitaciones - Contrataciones Proyectos Puntuales						
Ejecucion de Proyectos						
Foro Permanente						

# RUTA DE GESTION



# Estructura Funcional

Comité Coordinador:  
Amco – Pereira -  
Dosquebradas

Planeación Municipal

Coordinador

Área Urbanismo

Participación Pública

Estructuración  
Urbanística

Estudios Vías -  
Transporte

Concurso de Ideas

Abogado Derecho  
urbano

Participación Privada

Área Social

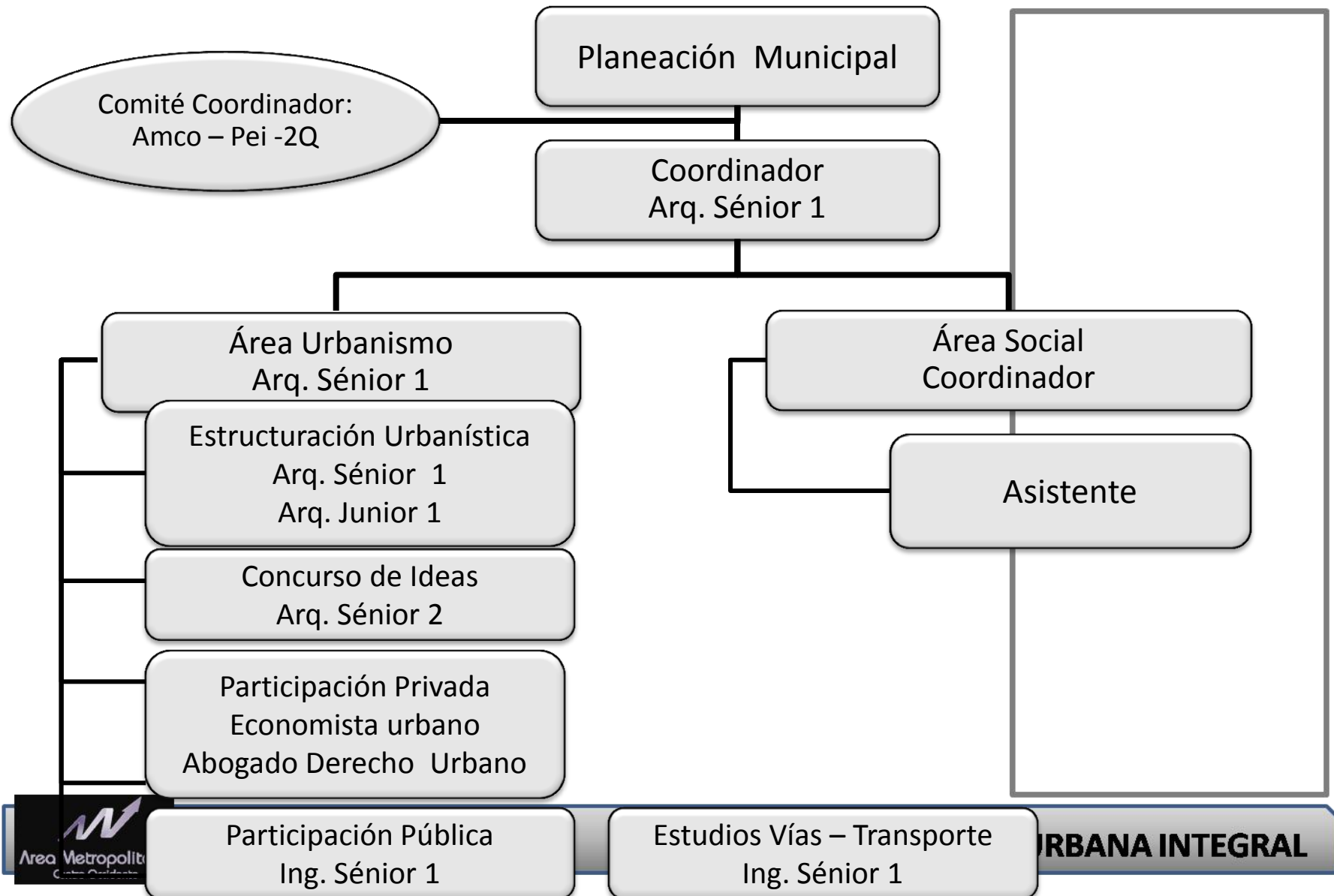
Relaciones con el  
Municipio

Relaciones con las  
organizaciones sociales

Relaciones con el equipo  
de re significación Ríos



# Organigrama





# Planta de Personal

Urbanismo

6

- Arquitecto Sénior 1
- Arquitecto Sénior 2
- Arquitecto Junior 1
- Economista urbano
- Abogado Derecho Urbano
- Ingeniero Sénior 1

Social

2

- Profesional Sénior 1
- Profesional Junior 1

# PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

El presente ejercicio desarrollo un mecanismo de consultas y talleres para garantizar la participación de los diferentes actores involucrados en el desarrollo del proyecto en las diferentes etapas del proceso así:

Inicialmente se realizo un trabajo de identificación y jerarquización de actores, resultando la conformación de tres grupos representativos alrededor de la comunidad organizada, las instituciones públicas y particularmente con el comité de educación ambiental del municipio de Pereira.

Este ejercicio genero una base de datos de más de 500 actores involucrados que en buena medida participaron en el presente ejercicio

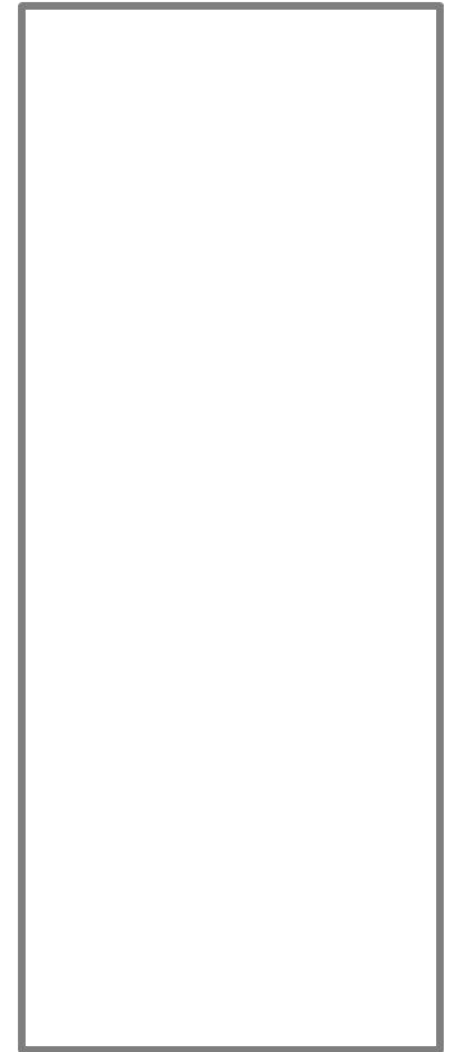
## ✓ RECONOCIMIENTO DEL TERRITORIO

Para el reconocimiento del territorio se realizaron visitas de campo acompañados de los líderes locales y de los miembros de las juntas de acción de los barrios sobre los cuales se desarrollaría el proyecto, este primer contacto permitió intercambiar conceptos y conocer las expectativas de la comunidad sobre el territorio.

# PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Igualmente, se realizaron reuniones con entidades institucionales como la CARDER, PLANEACION MUNICIPAL DE PEREIRA, PLANEACION MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS, EL AREA METROPLITANA DEL CENTRO-OCCIDENTE, LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS DE PEREIRA y DOSQUEBRADAS, las SECRETARIAS DE GESTION INMOBILIARIA principalmente, con las cuales se definió una ruta de acciones a desarrollar , estas reuniones permitieron conocer el estado del arte de los trabajos y proyectos realizados por cada entidad y la conformación de un espacio de trabajo y de encuentro.

Particularmente se tuvo un trabajo mas directo y de mayor detalle con el COMEDA (COMITÉ DE EDUCACION AMBIENTAL) con el cual se logro establecer una mesa de trabajo, definiéndose un apoyo en el proceso de EDUCACION AMBIENTAL del municipio de PEREIRA.



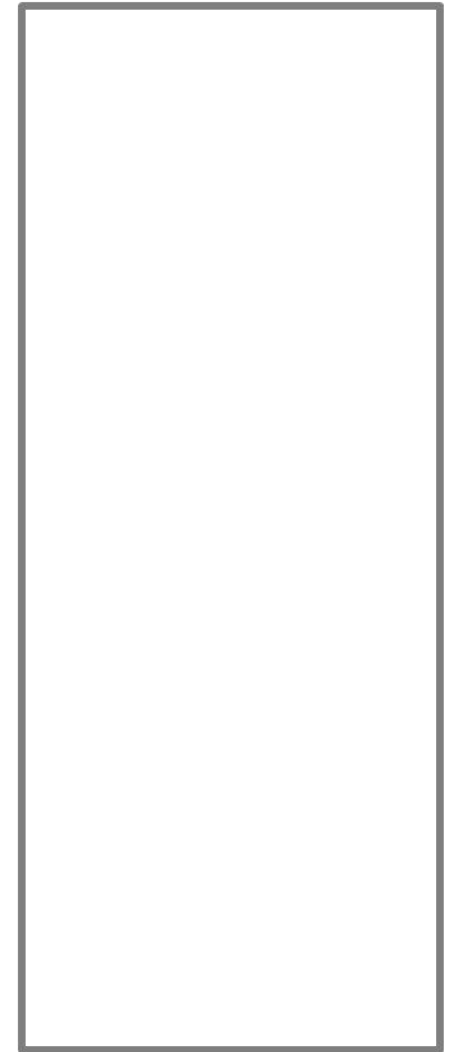
# PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Los resultados de estas reuniones generaron información que permitieron tener un reconocimiento territorial claro, preciso y lo más importante CONSULTADO con los actores del territorio .

Posteriormente se realizó una segunda fase correspondiente a la identificación y priorización de proyectos, actividad que se realizó a través de un sistema de talleres participativos con los actores que estuvieron en la primera fase, circunstancia que en alguna medida garantizó continuidad en el proceso, estos talleres se realizaron independientemente con actores de la comunidad y de las instituciones.

Finalmente se realizaron talleres de discusión y priorización de los proyectos identificados, falta culminar el proceso con una amplia discusión para identificar la prioridad en la puesta en marcha de los proyectos.

Es importante resaltar la comprometida participación de los grupos organizados de los ríos OTUN y CONSOTA y la ausencia en la gran mayoría del proceso de los representantes del Municipio de DOSQUEBRADAS.



# TALLERES DE PARTICIPACION



•COMUNIDADES DEL  
OTUN Y DEL CONSOTA

•EXPERTOS  
INSTITUCIONALES