

REFLEXIONES DE ESTUDIANTES

**ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN URBANA
EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA****Strategies for urban intervention in the city of Pereira**Gustavo Acevedo Muñoz¹**SÍNTESIS:**

La ciudad va cambiando su forma de organización, hacia una infraestructura adecuada y con los estándares propuestos para garantizar una buena calidad de vida para sus habitantes vitalizando estos importantes sectores de la ciudad con el uso residencial complementado con otros usos y así garantizar múltiples actividades.

DESCRIPTORES: Intervenciones, infraestructura, organización, Pereira.

ABSTRACT:

The city changes its form of organizing itself towards an adequate infrastructure with proposed standards to ensure a good quality of life for its inhabitants; vitalizing these important sectors of the city with residential use, and complemented with other uses to ensure multiple activities

DESCRIPTORS: Interventions, infrastructure, organization, Pereira.

Este texto busca mostrar las diferentes estrategias de intervención de ciudad evidenciando los aspectos normativos y físicos establecidos en el territorio, los cuales permitieron lograr una configuración para el desarrollo urbano en equilibrio con el medio ambiente, a partir del reconocimiento y la adecuada interpretación del conjunto de sus condicionantes y potencializando las especiales características ambientales y paisajísticas del territorio.

En Pereira este tema no es nuevo, estas estrategias buscan articular un sector de la ciudad con la estructura urbana propuesta para esta zona periférica y con el contexto regional, de tal forma que se pueda dar continuidad a los tejidos viales y a múltiples actividades que garantizan la persistencia de la ciudad y la consolidación de una importante Pieza Urbana al occidente en la que se puedan generar importantes desarrollos residenciales, acompañados por actividades comerciales, industriales y recreativas, aprovechando su estratégica localización muy cercana al borde del perímetro urbano:

"La ciudad permanece a lo largo de la historia como territorio delimitado y un lugar significativo en el que se concentran poblaciones y actividades diversas". (Borja Jordi, 2005; 35).

Las nuevas estrategias para la intervención urbana permiten al sector privado participar en la construcción y reorganización de la ciudad a través de la formulación y ejecución de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística. Estas acciones se hacen viables a través de la formulación de proyectos urbanísticos y arquitectónicos que posibiliten la construcción de una nueva ciudad. Con el objeto de que el desarrollo futuro de la ciudad en sus zonas de expansión cumpla con su función de permitir una alta calidad de vida a sus habitantes, se proponen las siguientes acciones:

1. Promover el desarrollo de grandes proyectos urbanísticos integrales.
2. Reglamentar el desarrollo de las zonas de expansión.

¹ Estudiante VI semestre programa de Arquitectura, Asignatura Territorio III. Primer semestre 2011.

3. Adoptar normas que permitan el desarrollo progresivo de proyectos urbanísticos.
4. Permitir la construcción de la infraestructura urbana básica.
5. Prever el desarrollo urbano de estas zonas articuladas a la ciudad.

Los propietarios de los predios han decidido contribuir al desarrollo y mejoramiento de estas zonas, aportando un esquema urbanístico que oriente el proceso de mejoramiento y desarrollo del sector, orientado a resolver sus problemas más coyunturales, que están asociados al déficit de dotaciones e infraestructuras. Por tal motivo, estos estudios contribuyen a incorporar suelo de expansión al perímetro urbano, logrando conformar una unidad de estudios en la zona que permite su articulación e integración con otros estudios similares para así lograr una ciudad bien estructurada desde todos sus puntos de vista.

Estas estrategias contribuyen al mejoramiento de la zona en materia de espacios públicos, equipamientos colectivos, infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, aportando de manera efectiva en el mejoramiento de las condiciones de vida del asentamiento humano existente, definiendo el tipo de intervenciones prioritarias que deban hacerse, cuantificando las inversiones y definiendo responsabilidades en el marco de la repartición de cargas y beneficios y de acuerdo a las leyes vigentes.



Figura No. 1 - Localización del Plan Parcial la calleja en relación con el "Casco Urbano" del Municipio de Pereira.

La propuesta para el desarrollo de esta área de la zona de expansión occidental es a través de dos unidades de actuación, cuyos usos característicos serían comercio, servicios e industria liviana. Basados en los objetivos y estrategias definidos anteriormente, los cuales se derivan

De este modo se articulan los otros planes parciales promovidos en el sector, complementando así las orientaciones que en materia de ordenamiento territorial han hecho los Planes Parciales localizados en el entorno inmediato, a saber: La Cascada, El Oasis, La Paz, Asturias, Brío, La Calleja; de esta manera se busca impulsar el desarrollo de las áreas de expansión occidental de la ciudad.

Como alternativa fundamental para encauzar ordenadamente el crecimiento urbano, se reconoce la importancia del eje de crecimiento y desarrollo, promoviendo la configuración de unas nuevas centralidades, que tendrán como "punta de lanza" las actuales intervenciones que se promueven.

El Plan Parcial La Calleja está localizado al occidente de la ciudad, sobre la vía Doble Calzada Pereira-Cerritos y en proximidad a la intersección Belmonte, intercambiador vial de primer orden que articula vías importantes en el nivel regional y nacional, como son la Troncal de Occidente (variante Romelia –El Pollo) y Autopista del Café (variante sur-sur que conecta el sector de Punto Treinta en la vía Pereira-Armenia, con la intersección Belmonte en la vía Pereira-Cerritos). La vecindad con estas vías brinda al plan una localización estratégica, desde el punto de vista de acceso y movilidad, y sirve para proyectar los servicios que allí se pretenden prestar, a nivel regional. .

del resultado del análisis realizado en el documento diagnóstico, se plantea el siguiente modelo urbanístico, que deberá ser de obligatorio cumplimiento por parte de cualquier desarrollo urbanístico que se efectúe en el área del plan parcial Oasis.

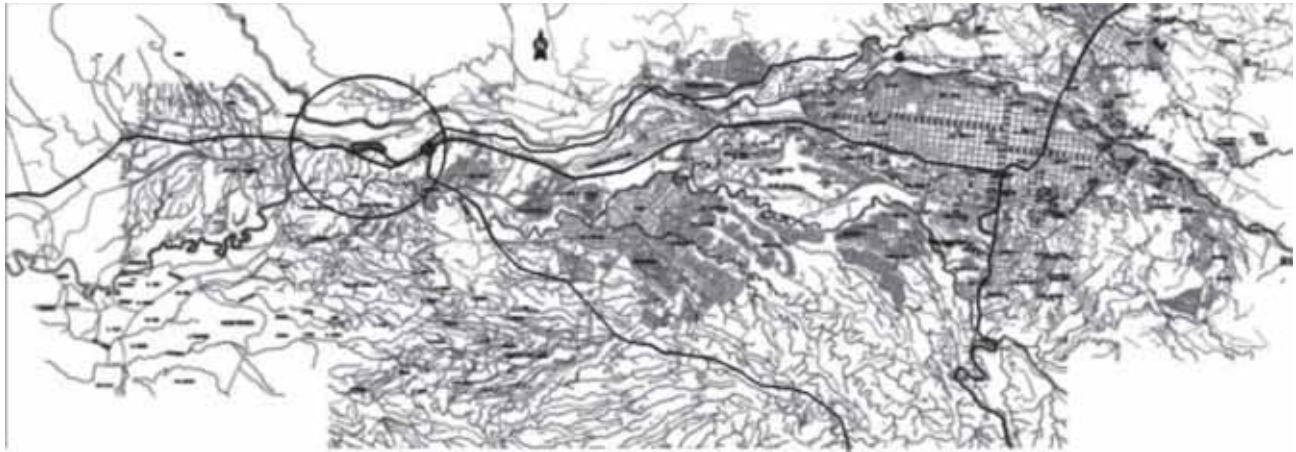


Figura No. 2 - Localización del Plan Parcial el Oasis en relación con el "Casco Urbano" del Municipio de Pereira.

Con estas estrategias se pretende lograr la estructuración de una "pieza urbana" ordenada y coherente a partir del reconocimiento de las características y valores inherentes al sitio, siendo consecuentes con la oferta ambiental y paisajística y propiciando una serie de intervenciones en materia de infraestructura vial y de espacios públicos, que permitan lograr una adecuada articulación e integración entre las distintas unidades de gestión y de actuación y de estas con el entorno inmediato, municipal, regional y nacional. El modelo de ocupación se configura a partir del reconocimiento de las posibilidades que el territorio ofrece, teniendo en cuenta la "Zonificación Ambiental" y a partir de las posibilidades que ofrece la estructura vial primaria propuesta en el POT. Dicho modelo se configura, además, en total correspondencia con las orientaciones del POT, en el sentido de:

- Armonizar el crecimiento.
- Articular las estructuras viales.
- Posibilitar la multiplicidad de las actividades como fundamento de la definición de ciudad.
- Reducir las deficiencias y los desequilibrios Socio-Espaciales.
- Garantizar condiciones excelentes de habitabilidad para las personas que van a utilizar la zona.

El planteamiento de esta pieza urbana permitirá dentro de las propuestas el reconocimiento de las condicionantes ambientales y paisajísticas y su aprovechamiento integral, a través de la articulación al Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos del Plan, logrando así configurar un conjunto de componentes y de relaciones que dotan de sentido el "lugar" y propician la legibilidad y la

apropiación, el reconocimiento de las ventajas de localización del Plan, por su directa relación con vías de primer orden en el nivel regional y nacional, logrando solucionar adecuadamente los asuntos relacionados con la continuidad, la conectividad y la accesibilidad, de manera consecuente con los trazados propuestos en el POT y aprovechando eficientemente la proximidad con los ejes regionales

El plan que se plantea permitirá además La posibilidad de implantación de múltiples usos y actividades, teniendo en cuenta las potencialidades y vocaciones de cada uno de los micro territorios que se identifican, logrando la mezcla de usos, tan recomendada hoy por hoy en todas las esfera del Urbanismo, el aprovechamiento de las exigencias relacionadas con las cesiones obligatorias para propiciar la localización de Equipamientos en inmediaciones de las comunidades vecinas carentes de los mínimos servicios sociales.

En este sentido, se opta por una propuesta en la que se requiera una mínima intervención en relación con la modificación y acondicionamiento de los terrenos (movimientos de tierra) y en la que se saque el mayor provecho de las condiciones actuales morfológicas y paisajísticas, lo que será garantía de una máxima sostenibilidad. Estas estrategias se conforman para tener unas áreas constituidas por:

- Unidades de actuación: A través de proyectos urbanísticos integrales, que constituyen en sí mismos una unidad ejecutable de manera autónoma y en las que se aplica el principio de "reparto equitativo de cargas y beneficios".

- **Preexistencias:** Son aquellas áreas constituidas por el asentamiento poblacional preexistente sobre el sector.
- **Áreas de Cesión Obligatoria:** Están constituidas por las zonas de protección de los corredores ambientales, el bosque de guadua y las áreas destinadas a la localización de Equipamientos Colectivos.
- **Áreas de Protección Ambiental:** Estas áreas corresponden al resto de áreas de protección existentes al interior del Plan y que están constituidas de manera general por laderas de fuertes pendientes, que separan las distintas “terrazas” urbanizables y por las llanuras localizadas en inmediaciones de las zonas de protección hídrica y que presentan un alto nivel freático del subsuelo.
- **Áreas de Parques y Zonas Verdes:** Son aquellas áreas correspondientes a espacios de tipo paisajístico y recreativo que hacen parte integral de la propuesta urbanística del Plan y que constituyen fundamentalmente un aprovechamiento de carácter interno, asociado a las unidades de actuación.
- **Áreas de Vías.** Estas áreas corresponden al conjunto de vías del Plan Parcial, entre las que se cuentan aquellas determinadas en el POT y las que complementan el Sistema vial primario del Plan Parcial.

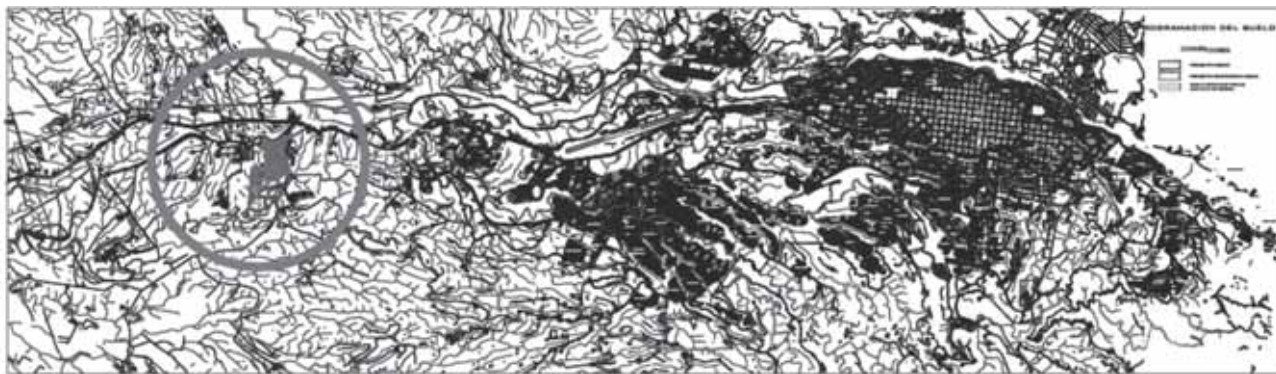


Figura No. 3 - Localización del Plan Parcial Asturias en relación con el “Casco Urbano” del Municipio de Pereira.

La zona de estudio está definido como suelo de expansión determinado según el Plan de Ordenamiento como Zona de Planificación Occidental busca desarrollar los planes parciales, que tendrían un mayor provecho de esta zona y así brindarle a la ciudad un perfil más amplio, llegando a ser una de las ciudades mejor planeadas del país.

Con esta reflexión se pueden evidenciar las propuestas que tienen los diferentes frentes de trabajo, buscando un mejor poblamiento de la ciudad con estrategias de intervención urbana capaces de proporcionar una buena idea de urbanidad de la ciudad; asimismo, quedan expuestos los planes estratégicos que se deben tener en cuenta a la hora de iniciar procesos de urbanización e intervención de las ciudades para que sean habitables.

Referencias

- BORJA, JORDI (2005). *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza, 2005, p. 381.
- BELAUNDE TERRY, FERNANDO (1944). *Revista el arquitecto peruano – Vivienda americana en gran escala* N. 78.
- MARTÍNEZ, ANA CAROLINA (2010). *Revista ESCALA* N.218.
- VAN DER ROHE, MIES (1931). *Die Form*, N. 7.
- Cd. POT Pereira .*actualización 2000*.