



Fecha: 11-06-2025		Acta No: 12		Hora Inicio: 2:45 pm		Hora Fin: 4:00 pm	
Tema: Socialización grandes superficies segunda mesa de participación							
Responsable: Juan Pablo Aristizábal				Elaborado por: Juan Carlos Restrepo Obando, Mateo Cruz y Ángela Tabares.			
Proceso / Subproceso / Actividad: Socialización grandes superficies.							
Lugar: Alcaldía secretaria de planeación							
AGENDA	1.	CONTEXTO GENERAL					
	2.	CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO					
	3.	NORMATIVA URBANA Y PLAN DE REGULARIZACIÓN					
	4.	PROBLEMÁTICAS DE CONTEXTO					
	5.	ASOCIATIVIDAD Y ARTICULACIÓN EMPRESARIAL					
	6.	ANÁLISIS DE DINÁMICA ECONÓMICA Y USO DEL ESPACIO					
	7.	PROPUESTAS DE LOS ACTORES					
	8.	CIERRE Y ACUERDOS					
	9.						
	10.						
	11.						
	12.						
DESARROLLO DE LA REUNIÓN							
1. CONTEXTO GENERAL Se llevó a cabo una reunión técnica con el propósito de socializar avances, recoger aportes del sector comercio y resolver inquietudes respecto a la formulación del Plan Parcial del Centro Cuba, actualmente en etapa de diagnóstico. Se reconoce la importancia estratégica del comercio formal en la consolidación del subcentro, así como la necesidad de mejorar condiciones urbanas, normativas y operativas que afectan el desarrollo económico y la calidad del entorno. 2. CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO Los representantes de los supermercados como el Viejo París y el Cafetal manifestaron que sus establecimientos operan desde hace más de 20 años en la zona, en cumplimiento de normas vigentes para la época, y han realizado adecuaciones con el tiempo. - Parqueo insuficiente: Todos los representantes coincidieron en que la falta de zonas de parqueo regulado afecta la competitividad, la percepción de seguridad y el flujo comercial. - Existen 118 celdas de parqueo actualmente utilizadas. - Se propone formalizar 62 nuevas celdas adicionales en zonas hoy ocupadas de forma informal. - Se estima que la implementación de zonas de parqueo regulado permitiría al municipio recaudar hasta 2.300 millones de pesos anuales, frente a los 1.100 millones actuales por zonas azules en toda la ciudad. - Propuesta de regularización y urbanismo táctico: - Los supermercados El viejo París y El Cafetal proponen hacerse cargo de la pintura y señalización (horizontal y vertical) en sectores específicos como contribución al ordenamiento vial. - Esta acción se plantea como parte de una estrategia de urbanismo táctico, que permita							



Fecha: 11-06-2025	Acta No: 12	Hora Inicio: 2:45 pm	Hora Fin: 4:00 pm
Tema: Socialización grandes superficies segunda mesa de participación			
mejorar la experiencia del usuario, dignificar el espacio público y reforzar la identidad del subcentro. - Se propone delimitar y demarcar áreas específicas como zona azul para parqueo de clientes, diferenciadas de espacios para carga y descarga. - Carga y descarga: Se propone al municipio que cada supermercado asuma el pago mensual de las celdas necesarias (mínimo dos por establecimiento) para el manejo logístico en franjas horarias específicas (4:00 a.m. a 10:00 a.m.). - Infraestructura de bicicletas y motos: - Se habilitarán 10 celdas internas para bicicletas y se identifican 20 celdas para motos en el circuito del perímetro 1.			
3. NORMATIVA URBANA Y PLAN DE REGULARIZACIÓN Los actores comerciales hicieron referencia a artículos del Acuerdo 035 y al Decreto 587 que facultan a privados y comunidades a formular Planes Parciales y Planes de Regularización en articulación con el municipio. Se reitera que ya se ha presentado ante Control y Vigilancia un plan de regularización para uno de los supermercados (Mi París), que contiene: - Justificación normativa. - Cálculo de edificabilidad con exclusión de bodegas. - Contrato o propuesta de convenio con el municipio para asumir las celdas de parqueo necesarias. - Incorporación de elementos ambientales voluntarios (paneles solares, estudio de ruido). - Zonificación de espacios de carga/descarga y parqueo temporal para bicicletas. Se solicita formalmente que, mientras se actualiza el Plan Parcial del Centro Cuba, se suspendan requerimientos administrativos vigentes contra estos establecimientos, dado que se está respondiendo en los marcos propuestos por el municipio.			
4. PROBLEMÁTICAS DE CONTEXTO - Inseguridad y percepción ciudadana: Se expusieron situaciones asociadas a presencia de habitantes de calle, consumidores de sustancias psicoactivas y falta de control nocturno, lo cual ha generado percepción negativa en zonas específicas. Se solicita una intervención coordinada con la Secretaría de Gobierno, Policía Comunitaria y programas sociales. - Residuos sólidos: Los comerciantes reconocen que el manejo de residuos está generando conflictos por acumulación externa frente a los almacenes. Se propone mayor presencia de operativos de control y articulación con la empresa de aseo, especialmente en franjas horarias en que el carro recolector no puede ingresar fácilmente. - Comercio informal: Se expresa preocupación por la ocupación indebida del espacio público y las vías por parte de ventas ambulantes. Se han presentado situaciones de extorsión o control territorial por parte de actores informales sobre zonas de parqueo, afectando la experiencia del cliente y la movilidad. Se sugiere que este tema sea abordado integralmente en el marco del Plan Parcial con coordinación interinstitucional.			



5. ASOCIATIVIDAD Y ARTICULACIÓN EMPRESARIAL

- Se evidencia que actualmente no existe una asociación formal de comerciantes del sector centro Cuba.
- Se propone la conformación de una figura de asociatividad que permita representar de forma unificada a los empresarios, gestionar recursos, participar en el seguimiento del Plan Parcial y establecer canales de interlocución con la administración municipal.
- Esta asociación podría articular con agendas sectoriales como seguridad, movilidad, aseo, eventos, infraestructura y política comercial.

6. ANÁLISIS DE DINÁMICA ECONÓMICA Y USO DEL ESPACIO

- Se identifican múltiples servicios que demandan espacio de parqueo sin estar relacionados directamente con los supermercados (peluquerías, barberías, carnicerías, bares, droguerías, entre otros).
- Se evidencia una población flotante significativa que llega al sector como punto de tránsito, conexión de rutas o para uso de servicios varios.
- Se sugiere que el equipo técnico del Plan Parcial realice encuestas directas para identificar origen-destino, usos frecuentes, modos de transporte y demanda real de parqueo.
- Se destaca la necesidad de promover una solución conjunta para el manejo de estacionamientos rotativos y su control operativo.

7. PROPUESTAS DE LOS ACTORES

- Formalizar zonas de parqueo regulado y establecer convenios de pago mensual con el municipio por parte de los comercios.
- Implementar acciones de urbanismo táctico (delimitación, señalización, mobiliario) por parte del sector privado.
- Crear una mesa de trabajo interinstitucional que articule Secretaría de Planeación, Movilidad, Gobierno, Infraestructura, Policía y actores comerciales.
- Priorizar en el nuevo Plan Parcial estímulos tributarios o normativos para quien habilite parqueaderos.
- Fortalecer vigilancia, operativos nocturnos y recolección de residuos, con enfoque preventivo e interinstitucional.
- Alinear el Plan Parcial con instrumentos normativos existentes y coordinar suspensiones de requerimientos mientras avanza el nuevo instrumento.

8. CIERRE Y ACUERDOS

- Se reitera el compromiso del municipio con el proceso participativo y técnico del Plan Parcial del Centro Cuba.
- Se recibirá formalmente la propuesta de regularización presentada por el supermercado El Viejo Paris.
- Se proyecta nueva sesión de trabajo para la presentación de diagnóstico consolidado del Plan Parcial, incluyendo caracterización social, económica y normativa.
- Se iniciará contacto para promover una figura asociativa del comercio en el sector.
- Las observaciones y cifras entregadas serán insumo para ajustar el componente de movilidad y espacio público en el plan parcial.

Finalmente, se planteó la elaboración de un comunicado conjunto de los actores comerciales, radicado ante la Alcaldía, que permita visibilizar las problemáticas estructurales del sector y active mesas de trabajo interinstitucionales con secretarías como Movilidad, Infraestructura, Gobierno y Planeación, a fin de promover una intervención integral y coordinada que responda a la realidad cotidiana del subcentro Cuba.



Fecha: 11-06-2025		Acta No: 12	Hora Inicio: 2:45 pm	Hora Fin: 4:00 pm	
Tema: Socialización grandes superficies segunda mesa de participación					
No.	COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO	SEGUIMIENTO Ejecutado Si/No	
				SI	NO
1					
2					
3					
4					
5					
					



Alcaldía de
PEREIRA

ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017

Tema: Socialización grandes superficies

Fecha: 11 Junio 2025

Acta No:

	NOMBRE	PROCESO O ENTIDAD	CARGO	TELÉFONO OFICINA/ CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Jenny Johanna Fenoso T.	Exito Corp	copro. Moralia	3146642961	CEL6401A1749@Globo-ESP.com	J. JOHANNA
2	Manana Ladino Morales	Planecacion	Contratista	8006318969	omeggingmbent9@gmail.com	
3	Jon C. Restrepo Obando	Planecacion	Contratista	3117309056	juanobando88@gmail.com	
4	Juan Pablo Esteban Valencia	Planecacion	Contratista	3217214115	juanpablovalencia@gmail.com	
5	Gonzalo A. Morales A. gne	Planecacion	Contratista	3006285957	gonzaloa.morales@gmail.com	
6	Walter Cruz Ferrer	Planecacion	Contratista	3167463985	MCN2493@gmail.com	
7	Angel María Tejada H. H. H.	Planecacion	Contratista	3136369641	angelmaria.tejada@gmail.com	
8	Juan Carlos L. L. L.	Planecacion	Contratista	3113449234	juancarlo.l@gmail.com	
9	MICHEL AUGUSTO BLANDON GIRALDO	SUPERMERCADO EL VIEJO PARIS	ARQUITECTO PLAN DE REGULAR.	3135614469	argblandonm@outlook.com	
10	Constanza Gonzalez	Planecacion	Contratista	3113375865	constanza.gonzalez@gmail.com	
11	Yolanda L. L. L.	SPRGA	COMUNISTAS	3113375865	mullogmendez@hotmail.com	
12	David P. P. P.	Planecacion	Contratista			
13	Janet M. M. M.	Olimpia Cha	Grupos	3216897769	Janetito@hotmail.com	
14	Alfonso P. P. P.	SDRSGA	Contratista	3218667538	Alfonso2011mar@gmail.com	
	Adriana O. O. O.	Planecacion	Contratista	3004311166	apermercado99@hotmail.com	
	Alfonso P. P. P.	Planecacion	Contratista	3159328868	mullogmendez@hotmail.com	

Alcaldía de
PEREIRA

11 Jun 2025 2:36:01 p.m.

18-21 Carrera 7

Pereira

Risaralda

