ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con las pautas generales de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

El presente documento se elabora, siguiendo los lineamientos emitidos por Colombia Compra Eficiente, a través de la Guía para Elaboración de Estudios del Sector.

El análisis del sector comprende las siguientes áreas:

- Aspectos generales del mercado
- Comportamiento del Gasto Histórico
- Estudio de la Oferta
- Estudio del Mercado.

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL MOBILIARIO URBANO DE LOS PARQUES VIVOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

1. ASPECTOS GENERALES

QUE SON LOS PARQUES VIVOS DE LAS CIUDADES

En el contexto de la planificación urbana moderna, los **parques vivos** son espacios públicos diseñados y gestionados para ser mucho más que simples áreas verdes ornamentales. Se consideran "vivos" porque actúan como ecosistemas activos que integran tres pilares fundamentales:

- **Activación Social y Cultural:** Son escenarios dinámicos donde se programan actividades constantes (música, arte, talleres y deporte) para que la comunidad se apropie del espacio y se fortalezca la convivencia ciudadana.
- **Sostenibilidad Ambiental:** Funcionan como "pulmones urbanos" que ayudan a combatir la contaminación, regulan la temperatura (reduciendo el efecto de isla de calor) y protegen la biodiversidad local.
- **Conectividad Ecológica:** A menudo forman parte de **corredores verdes** que conectan diferentes puntos de la ciudad, permitiendo que la fauna y la flora se desplacen y prosperen en entornos urbanos densos.

En ciudades como Pereira, este modelo se utiliza para revitalizar zonas que antes estaban descuidadas, transformándolas en lugares seguros y vibrantes para el esparcimiento familiar.[1]

2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

El proceso de contratación cuyo objeto es: **"ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL MOBILIARIO URBANO DE LOS PARQUES VIVOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"**, tiene el propósito de adelantar las actividades requeridas para contratar las obras necesarias para la adecuación y mejoramiento de cuatro (4) parques que se encuentran dentro del inventario de bienes de uso público del municipio de Pereira.

Según el "*ARTÍCULO 4. VISIÓN DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO*" del POT de Pereira, se procura un territorio equilibrado, inteligente, que valora su diversidad, propicia el bienestar social, la cultura ciudadana y la igualdad de sus habitantes y que respeta su identidad y patrimonio cultural, a través de distintas estrategias entre las cuales se cuenta la generación de un sistema efectivo de espacio público[2].

Asimismo, en el "*Artículo 6. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO DE LARGO PLAZO*" del POT, se determina en su numeral 4:

> "***4. Avanzar hacia un modelo económico diverso y competitivo***
> *Vincular la planeación territorial del municipio a los objetivos de prospectiva de la ciudad y de la región, a través de las siguientes estrategias:*
> *(…)*
> *b) Conformar un entorno, infraestructura y gestión ambiental para la competitividad, a través del aprovechamiento de las ventajas comparativas del municipio, derivadas del uso de bienes y servicios ambientales de la ciudad, así como la consolidación de la infraestructura básica en lo referente a los componentes de movilidad, conectividad, espacio público y equipamientos colectivos."*[3] (Subrayado fuera del texto original).

---

1 https://www.google.com/search?q=que+son+los+parques+vivos&rlz=1C1PASC_esCO973CO973&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIHCAEQIRigATIHCAIQIRigAdI BCDQyODhqMGo3qAIAsAIA&sourceid=chrome&ie=UTF-8&fbs=ADc_l-bpk8W4E-qsVlOvbGJcDwpn60DczFdcvPnuv8WQohHLTaMb_WtLz8zQ41bNqiqMK_0GCDA2eBSrpJajLJh54y7KhefI_dvRXyUnknSrVPAkUhcr_Cu04VQ- 0wgsjbsKEaNO4NuhTU5yRDzCWBzkFvqNRgGxk0B6MwYLL9X3LZdil7cDNudI7sbamrPVyoAf2CnxNkC6-0NEFG3BM-yawCJYK8pGBA&ved=2ahUKEwjPreCOofySAxXoQjABHRxsHFwQ0NsOegQIAxAB&aep=10&ntc=1&mstk=AUtExfDPch92jCPqZrA0rMzPpP0eoHmI8e20p9rrCFNlzhz8v tUhQHrmZd61AE2nMLQvYS6b1FEd9xxx8RjQ9tW_zUMhzmAtv74PtoMgK1WSFLuhN6FMc4hdgPjyNmHeiYupz_u1BnVpuqMqe0nr1AW3biv3v3b6rTSleZHU- apT2xUBNXfNwxwV2FiMC-KCoCAp3TkFAv-0c7XBp-G_o1hGOA_7zjetP-lbsxV0GecgUeabYBsWeFeifmiGz4Qk0pUIYaIngi6rjPCIpBMjE_1g- yDhtylB0Rbh5w1Ju5beAzij48Ig2Zu5yhYwasNH43x2DEUTha8pOFFdnA&csuir=1&mtid=PumiacX2FMmCwbkPx8OkuA8&udm=50

2 Acuerdo 35 de 2026, por el cual se adopta la revisión a largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Pereira - Capítulo I. Visión y propósito del ordenamiento del municipio.

3 Acuerdo 35 de 2026 POT - Capítulo II. Objetivos y estrategias de ordenamiento territorial.

De acuerdo con el "*Artículo 140. ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (EPE)*" del mismo POT, el espacio público efectivo es aquel de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas[4].

Atendiendo lo anterior y con el propósito de conservar y ampliar el espacio público efectivo, fue que en el Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, la administración municipal incluyó el "PROGRAMA No 24 INFRAESTRUCTURA SOCIAL", para mejorar la infraestructura social procurando el bienestar y la calidad de vida de los habitantes de Pereira, para lo cual se ha planificado la adecuación de equipamientos colectivos en el municipio, entre los que se encuentran los parques y espacios recreativos. Igualmente, en ese Plan de Desarrollo se formuló el "PROGRAMA No 25 MEJOR ESPACIO PÚBLICO", planeando intervenir al menos diez mil metros cuadrados para crear, ampliar, preservar y mejorar parques, zonas verdes y jardines urbanos en Pereira.

En los bases programáticos del Plan de Desarrollo 2024-20272 se indica que "*Será objetivo prioritario del Gobierno, la promoción y desarrollo urbanístico que proporcione un hábitat de calidad, con parques y espacios verdes seguros para el disfrute de la familia*"[5].

Igualmente, en los retos y oportunidades de la Secretaría de Infraestructura, identificados en la formulación del Plan de Desarrollo, se encuentra "*Facilitar los diálogos sociales para la recuperación del espacio público representado en parques, plazas, jardines y áreas de significancia ambiental*"[6].

De la misma manera, en el "COMPONENTE 2. PEREIRA SEGURA, INNOVADORA, COMPETITIVA E INTELIGENTE, del Plan de Desarrollo de Pereira 2024 – 2027, se reconoce dentro de las bases para un buen desarrollo las condiciones de infraestructura a través de la implementación de medidas específicas entre las que se incorporan las mejoras en el espacio público[7].

Es por lo anterior que entre las metas del Componente Estratégico No. 2 detalladas en la "*Tabla 21 Plan de Desarrollo 2024-2027, Metas de Resultado, Componente Estratégico 2. Pereira Segura, innovadora, competitiva e inteligente"* se encuentra la siguiente relacionada con esta iniciativa:

[4] Acuerdo 35 de 2026 POT - Capítulo V. Del espacio público en el componente general. [5] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 31.
[6] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, páginas 124 a 125.
[7] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 250.

Meta de Resultado	Unidad de Medida	Meta Cuatrienio
Recuperar en el Cuatrienio 531.040 de metros cuadrados de espacio público en el municipio de Pereira[8]	Número	531.040

En el Componente 2 citado del Plan de Desarrollo de Pereira, se incluye el "PROGRAMA No 24 INFRAESTRUCTURA SOCIAL", enfocando dicho programa en mejorar la infraestructura social para garantizar el bienestar y la calidad de vida de los habitantes de Pereira. Como parte de ese compromiso se ha planificado la adecuación de equipamientos colectivos en el municipio, entre los que se encuentran los parques y espacios recreativos, con el fin de fortalecer el tejido social y promover el encuentro y la integración entre los ciudadanos, priorizando el acceso equitativo a estos espacios, garantizando que todas las comunidades, independientemente de su ubicación o condición socioeconómica, puedan beneficiarse de estas mejoras[9].

Es así como en la "*Tabla 36 Plan de Desarrollo 2024-2027, Metas de Producto, Programa 24. Infraestructura social*", se incluye:

Meta de Producto	Indicador de producto	Unidad de Medida	Meta
Adecuar 550 equipamientos colectivos en el municipio[10]	Equipamientos colectivos adecuados	Número	550

De la misma manera, en el Componente 2 se incluye el "PROGRAMA No 25 MEJOR ESPACIO PÚBLICO", planeando para el cuatrienio intervenir al menos diez mil metros cuadrados para crear, ampliar, preservar y mejorar parques, zonas verdes y jardines urbanos en Pereira. Lo anterior, reconociendo que el espacio público es esencial para la identidad y el carácter de la ciudad, y que la realización de intervenciones en parques y plazas es una estrategia integral para revitalizar el espacio público y fortalecer el tejido social, ya que al mejorar la calidad y el atractivo de estos espacios, se fomenta la interacción social y se promueve un mayor sentido de pertenencia entre los habitantes de Pereira[11].

Considerando lo anterior en la "*Tabla 37 Plan de Desarrollo 2024-2027, Metas de Producto, Programa 25. Mejor espacio público*, se estable la siguiente:

[8] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 255.
[9] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, páginas 279 a 280. [10] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 280.
[11] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 280.

Meta de Producto	Indicador de Producto	Unidad de Medida	Meta
Realizar 300 intervenciones de parques, plazas y corredores principales en Pereira[12]	Parques, plazas y corredores principales mejorados	Número	300

Adicionalmente, en el Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, se definen los proyectos estratégicos como aquellos generadores de alto impacto positivo para el Municipio por estar destinados a mejorar de manera significativa la calidad de vida de sus ciudadanos en los aspectos social, económico, cultural y ambiental, apuntando a un mejor bienestar de sus habitantes y sus visitantes y enfocados en los Objetivos de Desarrollo Sostenible[13].

Entre esos proyectos de desarrollo se encuentra el denominado "*Parques Vivos y Corredores Verdes*", en el marco el cual se incluyó promover la construcción, mejoramiento y mantenimiento de diez (10) parques emblemáticos y tradicionales de gran importancia para Pereira, además de otras iniciativas, para aportar significativamente al mejoramiento del indicador de espacio público, la mitigación y adaptación al cambio climático, la conservación ecosistémica y el fomento del uso y disfrute deportivo, recreativo y cultural para todos los ciudadanos[14]. Para este proyecto se determinó la siguiente meta de producto:

Meta de Producto	Indicador	Unidad medida	Meta cuatrienio
Gestionar intervenciones integrales de parques vivos y corredores verdes[15]	Porcentaje de gestión Integral	Porcentaje	100

Esta iniciativa hace parte de los proyectos:

- "*Adecuación mantenimiento y ampliación de equipamientos colectivos en el municipio de Pereira*" - BPIN 2024660010025.
- "*Mejoramiento de la infraestructura y el mobiliario urbano público existentes en el municipio de Pereira*" - BPIN 2024660010045.
- "*Mejoramiento de la planificación, construcción y adecuación del espacio público en el municipio de Pereira*" - BPIN 2024660010036.

[12] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 281. [13] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 333. [14] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 338. [15] Plan de Desarrollo de Pereira 2024-2027, página 338.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

La Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, define en su artículo 5 al espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes. En ese mismo artículo 5 se indica que el espacio público está constituido, entre otros, por las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares.

El artículo 16 de la Ley 388 de 1997, sobre el contenido de los planes básicos de ordenamiento territorial incluye la localización prevista para equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes públicas. Y mediante la Ley 2037 de 2020 se busca garantizar la implementación efectiva de espacios públicos en los entes territoriales priorizando las necesidades de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad para su uso.

Considerando lo anterior, el municipio con el presente proceso contratará la construcción de cinco (5) de los diez (10) parques ya diseñados, enmarcados en la estrategia denominada “Parques Vivos”, para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, mejorando las condiciones de la arquitectura actual, posibilitando la adopción de medidas concretas para evitar el deterioro de los parques bajo metodologías integrales de intervención consolidando estas zonas como alternativas experienciales, culturales, artesanales, de esparcimiento y atractivas tanto para los habitantes del Municipio como para quienes lo visitan.

Lo mencionado anteriormente propiciará una dinámica de convivencia, de esparcimiento y comercial más fluida, beneficiando actores sociales y mejorando las condiciones ambientales, de infraestructura y de armonización urbana, logrando generar nuevos nodos de encuentro para residentes pereiranos y visitantes, entorno a las principales características de la economía municipal.

En términos generales, de la revitalización y construcción de parques en las ciudades se deriva una multitud de beneficios para los habitantes, visitantes y el entorno urbano en general, ya que estos espacios abiertos, acogedores y seguros, son mucho más que simples áreas de esparcimiento, se convierten en pilares fundamentales para el bienestar, la sostenibilidad, la convivencia y el desarrollo social y económico de un territorio. Entre los beneficios clave de la revitalización y construcción de parques están:

- Beneficios sociales:
  - Los parques son espacios de encuentro para vecinos, amigos y familias, lo que promueve la interacción social, el fortalecimiento de los lazos comunitarios y la creación de un sentido de pertenencia.
  - Los parques y plazas bien diseñados y mantenidos pueden contribuir a barrios más seguros al fomentar la vigilancia colectiva y la apropiación del espacio por parte de la comunidad.
  - Los parques accesibles pensados en vencer las barreras de las limitaciones físicas de sus usuarios permiten que personas de todas las edades y habilidades disfruten de actividades al aire libre de manera incluyente.

- Beneficios para el desarrollo urbano:
  - Los parques hacen parte de la infraestructura verde y de espacios públicos abiertos que convierte a las ciudades más resilientes frente al cambio climático y sostenibles a largo plazo.
  - Los parques bien planeados sirven como guía para el crecimiento urbano de manera más ordenada, evitando la expansión descontrolada y conservando espacios libres y naturales.

- Beneficios ambientales:
  - Los parques mejoran la calidad del aire, ya que los árboles y la vegetación actúan como filtros naturales, absorbiendo dióxido de carbono y otros contaminantes del aire, y liberando oxígeno.
  - Los parques con su vegetación ayudan a mitigar las altas temperaturas urbanas, proporcionando sombra y evaporación.
  - Los parques con suelos permeables absorben el agua lluvia, reduciendo la escorrentía y aliviando la carga sobre los sistemas de drenaje urbano, lo cual es importante ante eventos climáticos extremos.
  - Los parques pueden ser refugios para la flora y fauna local, contribuyendo a la biodiversidad urbana.
  - Los parques con su vegetación ayudan a absorber y amortiguar el ruido de la ciudad, creando lugares con ambientes más tranquilos.

- Beneficios para la salud y el bienestar:
  - Los parques fomentan la actividad física con su oferta de espacios para caminar, correr, practicar deportes y jugar, por lo que contribuyen a reducir el sedentarismo, prevenir enfermedades cardiovasculares, disminuir la presión arterial, mejorando para este tipo de usuarios la salud en general.
  - Los parques al ofrecer contacto con la naturaleza reducen el estrés, la ansiedad y la depresión de sus visitantes, brindando un respiro del ajetreo

urbano, mejorando el estado de ánimo y promoviendo la relajación.
  - Los parques sirven para el desarrollo infantil por ser lugares ideales para que los niños jueguen al aire libre, exploren y desarrollen habilidades motoras y de interacción social con otros niños.

- Beneficios económicos:
  - Los parques atractivos y seguros incrementan el valor de las propiedades residenciales y comerciales adyacentes y cercanas.
  - Las ciudades dotadas con parques agradables y con espacios verdes son más atractivas para vivir, trabajar y visitar, lo que puede impulsar el turismo y la inversión.
  - La construcción y mejoramiento de parques genera oportunidades de empleo durante la etapa constructiva, y durante la operación por la gestión de sus instalaciones, sus mobiliarios, sus zonas duras, sus franjas verdes y sus jardines.
  - Los parques al promover la actividad física y el bienestar, pueden contribuir a la reducción de los gastos en atención médica.

En resumen, los parques son elementos esenciales de la composición y el ordenamiento territorial, para crear entornos urbanos más habitables, equitativos y ordenados, por lo cual invertir en la revitalización y la construcción de parques es estratégico para transformar positivamente la calidad de vida, la salud pública, la sostenibilidad ambiental y la vitalidad económica de las ciudades, es decir son fundamentales para crear entornos urbanos más sanamente habitables, equitativos y prósperos.

Mediante el contrato Interadministrativo 3856-2024 con objeto "*Realizar los estudios y diseños Integrales que se requieran para la adecuación y construcción de espacios públicos en el municipio de Pereira, en el marco de la estrategia denominada "Parques Vivos", para la implementación del plan de ordenamiento territorial*", la Empresa de Desarrollo Urbano EDUP realizó para cada uno de los diez (10) parques, de acuerdo a su condición y necesidad, los siguientes componentes:

A. El componente de levantamiento topográfico.
B. El componente de estudios de suelo.
C. El componente de trabajo social correspondiente a la socialización del proyecto ante las comunidades en la zona de influencia,
D. El componente diseño urbanístico referente al proyecto constructivo con planimetría detallada del área a intervenir, visualizaciones y renderización.
E. El componente diseño urbanístico que comprende el paisajismo y arborización urbana, el diagnóstico, definición y manejo de especies, conectividad con corredores ambientales y recomendaciones para la selección y siembra de especies.

F. El componente estudio técnico bioclimático incluyendo diagnóstico y definición de estrategias bioclimáticas en el espacio público.
G. El componente estudio de tránsito o componente movilidad.
H. El componente estudio y gestión patrimonial del inmueble que soporta la intervención propuesta cumpliendo con los requisitos de la Comisión de Patrimonio.
I. El componente hidrosanitario que contiene memorias de diseño, redes de conexión y redes de desagües requeridas.
J. El componente eléctrico incluyendo memorias de diseño de alumbrado público, luminotécnica y diseño de redes de suministro de energía, voz y datos de ser necesarias.
K. El componente estructural, pavimentos y vías, para urbanismo, cimentaciones, elementos en concreto y/o de acero, anclajes u otros que involucren la seguridad de los usuarios.
L. El componente de diseño industrial e ingeniería mecánica referido al mobiliario y adecuación del espacio público propios aplicables.
M. El componente presupuesto de construcción y especificaciones técnicas de construcción
N. El componente cultural y de arte urbano que contiene diagnóstico y propuesta para cada parque.
O. El componente coordinación técnica institucional incluyendo planos físicos y digitales firmados.

De manera particular para cada parque, y de acuerdo con la necesidad se desarrollaron los siguientes componentes para los seis parques a intervenir con el contrato derivado del presente proceso:

Componente	Parque Guadalupe Zapata	Parque Corocito – La 12	Plazoleta Sesquicentenario	Parque Buenos Aires
A. Levantamiento topográfico	X	X	X	X
B. Estudio de suelos				
C. Componente social	X	X	X	X
D. Diseño urbanístico	X	X	X	X
E. Estudio de paisajismo y arborización urbana	X	X	X	X

Componente	Parque Guadalupe Zapata	Parque Corocito – La 12	Plazoleta Sesquicentenario	Parque Buenos Aires
F. Documento técnico bioclimático	X	X	X	X
G. Documento técnico estudio de tránsito				
H. Documento técnico patrimonial				
I. Diseño hidrosanitario	X	X	X	X
J. Diseño eléctrico	X	X	X	X
K. Diseño estructural, vías y pavimentos				
L. Diseño industrial e ingeniería mecánica	X	X	X	X
M. Presupuesto y especificaciones	X	X	X	X
N. Componente cultural y de arte urbano	X	X	X	X
O. Informe técnico de coordinación	X	X	X	X

El objeto a contratar por parte del Municipio de Pereira respecto al presente proceso de selección, como ya se indicó, está directamente relacionada con el proyecto estratégico "*Parques Vivos y Corredores Verdes*", incluido en el Plan de Desarrollo 2024-2027, al estar direccionado a la construcción, mejoramiento y mantenimiento de esos cuatro (4) parques emblemáticos y tradicionales de gran importancia para Pereira, aportando significativamente al aumento del indicador de espacio público, la mitigación y adaptación al cambio climático, la conservación ecosistémica, espacios para la convivencia pacífica y para el fomento y disfrute deportivo, recreativo y cultural para todos los ciudadanos.

Las diferencias comunitarias asociadas a la historia y a las actividades emergentes dentro de los contextos social, cultural, político y económico, dadas las condiciones espaciales y temporales atendiendo al pasado y al presente, determinan las diferencias en la arquitectura y funcionalidad de cada parque respondiendo a las realidades y condiciones particulares de las comunidades y sus entornos. Por lo anterior, en el diseño de cada parque los consultores realizaron el análisis y comprensión de las individualidades según la localización específica de cada parque o zona a revitalizar, su geomorfología y su articulación con el resto de ciudad, determinando los servicios, espacios, materiales y funcionalidades en cada uno, de manera diferenciada, reconfigurando de manera positiva cada parque en lo particular y la ciudad en lo general.

Para hacer realidad el proyecto estratégico “Parques Vivos y Corredores Verdes”, en el cual se planteó la construcción, mejoramiento y mantenimiento de diez (10) parques emblemáticos y tradicionales de gran importancia para Pereira, a través de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira EDUP, se realizaron los estudios y diseños integrales requeridos para la adecuación y construcción de los siguientes diez (10) parques: 1) Plaza de Bolívar; 2) Parque La Libertad; 3) Parque Lago; 4) Parque Olaya Herrera; 5) Parque Sesquicentenario; 6) Parque Corocito – La 12; 7) Parque Buenos Aires; 8) Parque Boston – La Máquina; 9) Parque Guadalupe Zapata; y 10) Parque Las Brisas – Villa Santana.

Los siguientes cuatro (4) parques a intervenir en el marco del proyecto estratégico “Parques Vivos y Corredores Verdes” fase 1, los cuales son objeto del presente proceso licitatorio, están incluidos en el sistema de equipamiento urbano y de expansión urbana del POT:

I. Parque Guadalupe Zapata.
II. Parque Corocito – La 12
III. Plazoleta Sesquicentenario
IV. Parque Buenos Aires

Las razones por las cuales los cuatro (4) parques escogidos para la renovación integral dentro del programa Parques Vivos, fase 1. son las siguientes:

I. PARQUE GUADALUPE ZAPATA

El Parque Guadalupe Zapata se erige como un espacio público de gran importancia urbana, social y económica para la ciudadela Cuba y sus alrededores en Pereira. Su ubicación estratégica lo posiciona como un eje fundamental de conectividad, actuando como un paso obligado para los usuarios del sistema de transporte integrado y como un punto de encuentro para residentes y visitantes. Además, la diversidad de zonas funcionales y mobiliario urbano fomenta una amplia gama de actividades recreativas, comerciales y sociales, haciendo del parque un lugar dinámico y vital para la comunidad. No obstante, el parque enfrenta desafíos significativos que limitan su pleno aprovechamiento, entre ellos el deterioro de algunas infraestructuras, el uso inadecuado de ciertas áreas, la percepción de inseguridad en sectores de difícil acceso o con poca visibilidad, la contaminación por liberación de CO_2 en algunas zonas y el tránsito no autorizado de motocicletas. Todo lo anterior afecta la experiencia de los usuarios y demanda soluciones integrales que garanticen un entorno seguro, funcional y sostenible.

El parque Guadalupe Zapata está ubicado en el barrio Cuba el cual pertenece a la Comuna de su mismo nombre, que está ubicada en la zona suroccidental de la ciudad.

Está área está ligada a un proceso de urbanización vinculado con el desplazamiento forzado y el desarrollo popular, ya que según Arias y Restrepo (2020) esta zona recibió una gran ola migratoria como consecuencia de la violencia de Caldas, la zona rural de Quindío, el norte del Valle y el Tolima.

Arias y Restrepo (2020) también mencionan que es en 1959 cuando inician los primeros asentamientos poblacionales de invasión en el sector de Cuba, los cuales se caracterizaban por un alto hacinamiento y unas condiciones no dignas ni higiénicas para ser habitadas. Es a raíz de este contexto que entidades como el Instituto de Crédito Territorial (ICT), Fondo de Vivienda Popular (FVP) tuvieron gran protagonismo en la construcción formal a través del otorgamiento de fichas con las cuales se asignaban los lotes a través de diferentes modalidades tales como la autoconstrucción mutua o de esfuerzo propio, lo que devino en convites populares para la edificación de los barrios.

También señalan Arias y Restrepo (2020) la importancia de la Central Nacional Provivienda en la ciudad de Pereira (CENAPROV) la cual se define como una entidad sin ánimo de lucro siendo la primera organización social de destechados integrada por desplazados forzados que buscaron refugio y obtuvieron vivienda propia mediante acciones colectivas.

Es justamente en la zona Suroccidental de la ciudad en donde la Central Nacional Provivienda generó el 70 % de sus intervenciones en torno a los barrios autoconstruidos. Producto de estas acciones surgieron barrios en esta zona como Santafé, Nueva Colombia y Jaime Pardo Leal, los cuales pertenecen a la comuna El Oso; así como los barrios Carlos Alberto Benavides de la comuna Perla del Otún y los barrios La Isla, Leningrado I y II pertenecientes a la comuna San Joaquín. Con base a lo anteriormente descrito se puede concluir como el área Suroccidental de la ciudad, principalmente las comunas El Oso, Perla del Otún y San Joaquín, está cercanamente ligada a un proceso de urbanización hecho a pulso, en donde acciones tales como el convite, el civismo, la autoconstrucción y la autogestión de la comunidad se puso en práctica.

Problemáticas: El parque Guadalupe Zapata está afectado debido a los siguientes factores:

- *Arborización*. Las personas expresan que hay falta de arborización que de sombra, lo que impacta negativamente generando altas temperaturas desde horas de la mañana hasta la noche, resaltando la necesidad de cambiar la arborización que está ubicada en las macetas por árboles de crecimiento rápido, alto y frondoso con el fin de mejorar esta situación.
- *Espacio público del parque.* Se percibe una mala distribución de los espacios del parque, tales como andenes pequeños con poca movilidad y espacios “muertos”
  o escondidos, que están en la parte posterior del parque. Estos espacios al

contar con difícil acceso y no estar habilitados para ser percibidos visualmente con facilidad son focos de una serie de prácticas tales como: consumo de sustancias psicoactivas, deposición de heces fecales por parte de las personas en condición de calle, inseguridad y robos.

- *Gran cantidad de comercio informal que se ubica en todas las áreas del parque*. Las personas consideran que dicho comercio no está organizado ni tiene una ubicación específica, lo que dificulta el tránsito, el orden y la estética del parque. Lo anterior se da principalmente los fines de semana, cuando hay por ejemplo inflables muy grandes que ocupan mucho espacio y dificultan la movilidad.
- *No hay un orden con respecto a los 14 módulos de comercio formal*. Uno de los aspectos que expresan los comerciantes es que dichos módulos pertenecen al área superior del parque y por ende al municipio, pero que el alquiler del espacio lo cobra Megabús. Lo anterior, deviene en una problemática ya que los comerciantes expresan que el Megabús no reinvierte estos recursos en el parque, pero si se lucra del alquiler de los módulos. Algunos ejemplos de lo anterior es que hay personas que están alquilando módulos entregados en comodato, así como también está la percepción de que las personas del comercio formal cobran a los vendedores informales por hacer uso del espacio. También se evidencia que hay algunos locales comerciales que hacen parte de los módulos y ponen mesas y sillas alrededor del local, haciendo uso desordenado del espacio público.
- *Falta de acueducto y alcantarillado en los locales comerciales*. Lo anterior deviene en diferentes problemáticas tales como mayor dificultad en la asepsia de los lugares que manipulan alimentos, por lo que los vendedores deben comprar porrones de agua para resolver dicha situación. Así mismo se presentan casos en donde los vendedores hacen la limpieza de los elementos en los espacios de alcantarillado del parque, lo que se puede traducir en un foco de vectores y además afectan al alcantarillado del parque al verter materiales sólidos.
- *Carpas de los locales*. Otra de las problemáticas expresada por los comerciantes es la facilidad con la cual las carpas de los módulos se llenan de hollín, por lo cual solicitan que sean cambiadas por otros materiales.
- *Vehículos en el parque*. Hay constante paso de motocicletas y carros de venta informal por el espacio del parque, lo cual afecta el tránsito peatonal que es una de las vocaciones principales del parque, generando polución y causando accidentes, entre otros inconvenientes.
- *Falta de mobiliario o instalaciones para actividades*. Para armar grandes escenarios artísticos tales como tarimas, los organizadores realizan perforaciones en la capa de adoquín para hacer dichas instalaciones, lo que repercute en un rompimiento de la capa impermeabilizante. Lo anterior repercute en filtraciones por debajo de la capa asfáltica. Lo anterior, sumado a la falta de estructuras adecuadas para impedir que las canaletas ubicadas en la parte

subterránea (estación del Megabús) se desborden, han causado que hoy en día los pasajeros del sistema integrado de transporte Megabús se encuentren con chorros de agua cayendo sobre las plataformas del intercambiador, lo cual representa un peligro para los usuarios y para el sistema en general.

- *Falta de baños públicos*. En el parque existió un espacio dispuesto para este tema, pero no se le dio el manejo adecuado, según la comunidad. Comentan que en un primer momento se le dio uso del espacio a los comerciantes, quienes designaron a una persona para el control y mantenimiento del espacio. En dicho momento las bandas urbanas lo usaron de expendio de sustancias psicoactivas, algunos usuarios de las casas de lenocinio usaban el espacio de los cubículos para tener relaciones sexuales, e incluso la comunidad expresa que asesinaron a alguien dentro del baño, lo que generó el cierre de los baños. Posteriormente al cierre, se robaron las baterías de los baños. Actualmente el parque no cuenta con servicio de baño público, por lo que hay personas inescrupulosas que hacen sus necesidades en las áreas posteriores del parque. Algunas personas de la comunidad expresan la necesidad de adecuar el espacio de los baños públicos y que estos sean entregados a las juntas de acción comunal, ya que consideran que esta entidad al poseer un tesorero/a puede garantizar un mejor manejo de los rubros.
- *Inseguridad e iluminación*. La comunidad expresa que el parque es una zona insegura en el horario nocturno, principalmente por la falta de cámaras de seguridad y la poca iluminación en el sector. Así mismo expresan que la seguridad privada sólo permanece en el espacio hasta las nueve de la noche, por lo que después de esa hora no se sienten seguros en el parque. La falta de iluminación, de cámaras y de seguridad privada también posibilita que el parque sea usado por bandas criminales para el expendio de sustancias psicoactivas. Lo anterior genera conflictos asociados tales como riñas entre bandas y fronteras invisibles por la búsqueda del control del expendio.
- *Alta frecuencia de personas en condición de calle*. Los vecinos y visitantes expresan su preocupación por la alta frecuencia de habitantes de calle en el parque, los cuales no solo conviven en el parque en horarios nocturnos, sino también durante el día. Los vigilantes de la zona mencionan que en su momento han intentado regular el consumo de SPA que tienen estos habitantes de calle en el parque para que no se realicen estas prácticas en medio del parque cuando niños y niñas se encuentran en el espacio. Además, se observa que algunas personas en condición de calle, principalmente adultos mayores, se han ido apropiando de algunos espacios tales como las bancas que cuentan con techo. Allí se ubican durante todo el día, junto con algunas maletas, bolsas y cobijas; y en la noche usan dichos espacios para pernoctar. Finalmente, los vigilantes del parque mencionan que la problemática de iluminación e inseguridad en el parque ha permitido que estas personas utilicen diferentes espacios del parque que son

más cerrados y oscuros para orinar o dejar heces fecales, lo que ha complicado la limpieza del parque y han tenido que llamar a bomberos para apoyo de este.

II. PARQUE COROCITO – LA 12

El Parque Corocito–La 12, estratégicamente ubicado en el acceso a Pereira desde Dosquebradas, se proyecta como un espacio público de integración, movilidad y recreación, orientado al encuentro ciudadano y al fortalecimiento de la conexión metropolitana entre ambos municipios.

Los puentes de la calle 12 con las carreras novena y décima hasta la calle 12, se localizan en el barrio La Paz, en la comuna Centro de la ciudad. Aunque no existen registros precisos sobre las fechas de construcción de estos puentes ni sobre los orígenes del barrio en las fuentes consultadas, se infiere, a partir de la historia de Pereira, que su desarrollo está ligado a procesos de urbanización informal asociados al desplazamiento forzado y al crecimiento urbano popular.

De acuerdo con Arias y Restrepo (2020), Pereira experimentó un notable incremento poblacional en su cabecera municipal entre 1951 y 1973, impulsado por la migración campesina derivada de la violencia en regiones cercanas como Caldas, la zona rural del Quindío, el norte del Valle y el Tolima. Posteriormente, durante la década de 1960, el aumento de la migración, sumado al déficit en la tenencia y calidad de la vivienda, generó una creciente demanda por parte de los sectores populares. En este contexto surgieron diversas formas de acceso a la vivienda, entre ellas organizaciones como CENAPROV, así como urbanizadores informales e invasores, que contribuyeron a la consolidación de barrios en las zonas periféricas. Es probable que, bajo estas dinámicas, la comunidad y las Juntas de Acción Comunal hayan desempeñado un papel clave en la formación inicial del barrio La Paz.

Por otra parte, dentro de su área de influencia directa se encuentra el Parque de la Libertad, uno de los espacios fundacionales de la ciudad. Comprender su contexto histórico y social permite explicar, en parte, algunas de las problemáticas actuales observadas en el entorno de los puentes de la calle 12, dada su cercanía e influencia territorial.

En este sentido, Alonso y Navascués (2015) señalan que la ubicación del Parque de la Libertad, próxima a la avenida Ferrocarril y en contacto con el barrio Corocito, lo sitúa en una zona de transición dentro del centro urbano, donde se incrementan las condiciones de vulnerabilidad y marginalidad social. Asimismo, destacan que el desalojo de la antigua Galería, junto con la discontinuidad en la implementación de políticas sociales asociadas al desarrollo urbanístico de la Plaza Cívica Ciudad Victoria y el aumento de población en situación de desplazamiento forzado, propiciaron el traslado de personas y familias vulnerables hacia el entorno del parque. Como

consecuencia, en la actualidad se presentan problemáticas como la inseguridad, el microtráfico de drogas, la comercialización de productos robados, la mendicidad y la prostitución, tanto adulta como infantil.

Teniendo en cuenta las observaciones no participantes realizadas en el área de intervención de los puentes de la calle 12, se identificó como característica predominante la presencia de habitantes de calle, en su mayoría asociados al consumo de sustancias psicoactivas (SPA), así como la coexistencia de comercios formales e informales en el sector.

Problemáticas: El área de influencia del parque Corocito – La 12 está afectado debido a los siguientes principales factores:

- *Senderos y caminos peatonales*: El área no cuenta con senderos definidos, sino con andenes o caminos peatonales. El principal corresponde al andén ubicado sobre la avenida Ferrocarril, el cual, en términos físicos, se encuentra en buen estado. No obstante, durante la semana y los sábados suele ser ocupado por motocicletas de los talleres del sector, obstruyendo parcialmente el tránsito peatonal.
  Asimismo, en dirección al puente de la carrera 10 con la avenida Ferrocarril, se evidencia un mayor nivel de suciedad y acumulación de residuos. Esta situación podría estar asociada a la presencia de habitantes de calle que utilizan el espacio para el consumo de sustancias psicoactivas y la recolección de residuos provenientes de los talleres o transportados por ellos mismos, lo que genera condiciones de insalubridad.
  Por su parte, los andenes ubicados debajo de los puentes presentan problemáticas similares en términos de aseo. En el puente de la carrera 9, en particular, se observa una alta concentración de vendedores, quienes no solo ocupan los locales bajo la estructura, sino también el espacio del andén para la exhibición de productos, reduciendo aún más la circulación peatonal.
- *Iluminación*: El área de intervención en los puentes de la calle 12 presenta deficiencias en la iluminación, especialmente en las zonas peatonales, lo que desincentiva su uso durante las horas de la tarde y la noche. Esta situación se ve agravada por la percepción de inseguridad existente en el sector. Comerciantes de talleres y repuestos para motocicletas, en algunos casos, han instalado luminarias por cuenta propia para mejorar la visibilidad frente a sus locales. Sin embargo, también manifiestan que estas condiciones limitan sus horarios de trabajo debido a preocupaciones de seguridad. Adicionalmente, indican que algunas luminarias públicas permanecen encendidas durante el día, pero en la noche presentan baja intensidad, lo que contribuye a la oscuridad del sector.
  Se resalta que el tramo comprendido al final del puente de la carrera 10, entre las calles 10 y 11, en el acceso al barrio Corocito, es uno de los puntos más

críticos, ya que carece de iluminación nocturna y de sistemas de vigilancia como cámaras de seguridad. Líderes comunitarios señalan que este es uno de los sectores que genera mayor temor entre los habitantes. Asimismo, mencionan que, en ocasiones, las luminarias instaladas han sido vandalizadas.

- *Mobiliario urbano*: Se evidencia un notable deterioro en los locales ubicados en comodato debajo de los puentes. Según información suministrada por la Policía durante reuniones comunitarias, algunas intervenciones realizadas por los ocupantes han generado modificaciones estructurales que podrían estar afectando la estabilidad de los puentes. En este sentido, se considera necesario fortalecer los mecanismos de vigilancia y control sobre estas intervenciones.
- *Zonas deportivas*: La única zona deportiva identificada es una cancha ubicada al otro lado de la avenida Ferrocarril, fuera del área de intervención. Durante los recorridos se observó baja afluencia de usuarios. Habitantes de sectores aledaños indican que su uso se concentra principalmente en fines de semana y en horarios diurnos.
- *Áreas de recreación infantil*: El sector no cuenta con espacios destinados a la recreación infantil. Esta ausencia se relaciona, en parte, con las condiciones de inseguridad y las problemáticas sociales del entorno, que limitan la apropiación comunitaria de este tipo de espacios.
- Zonas verdes: La única zona verde cercana se ubica al final del área de intervención, junto al puente de la carrera 10. Este espacio cuenta con algunos árboles y mobiliario en concreto para el descanso; sin embargo, presenta condiciones de baja salubridad, debido a la acumulación de residuos asociados al consumo de sustancias psicoactivas.
- Seguridad (presencia institucional): En las cercanías del sector, específicamente en la intersección de la carrera novena con calle décima, se encuentra la Estación de Policía Pereira, la cual atiende de manera recurrente situaciones en el área, incluyendo los puentes de la calle 12. Asimismo, se observa presencia policial durante el día, con labores de vigilancia permanente en el sector.

III. PLAZOLETA SESQUICENTENARIO

La Plazoleta Sesquicentenario, construida en 2014, se concibe como el punto de inicio y/o final del Parque Lineal del río Otún. Debido a la falta de uso constante y al escaso mantenimiento, la Plazoleta Sesquicentenario actualmente presenta un notable deterioro en varios sectores, lo que lo ha convertido en un “no lugar” con amplias oportunidades para el desarrollo de un proyecto de revitalización.

El área de intervención se ubica en un predio localizado en la carrera 12 con calle 10 Este, en el barrio Kennedy, perteneciente a la Comuna Oriente de la ciudad de Pereira. Situada, como ya se indicó, en el inicio del Parque Lineal del río Otún, su entorno inmediato corresponde a uno de los principales pulmones verdes de la ciudad, conocido

como la vía hacia el corregimiento de La Florida. Además, se encuentra a menos de 1,2 kilómetros del cerro Canceles, un hito importante para la localidad.

El acceso principal al sitio se realiza a través de la avenida Santander (carrera 9), una de las arterias más importantes del sector, que conecta el barrio con el resto de la ciudad mediante una eficiente red de transporte público. Asimismo, es posible acceder a la plazoleta desde la avenida Circunvalar.

La riqueza histórica, cultural y natural del Parque Sesquicentenario, cuyo nombre conmemora los 150 años de la ciudad de Pereira, influye directamente en la concepción del proyecto de restauración, orientado a lograr una integración armónica con el contexto urbano y ambiental. En este sentido, la proximidad al cerro Canceles brinda la oportunidad de establecer relaciones visuales y funcionales con el entorno natural.

La cuenca del río Otún constituye uno de los sistemas ambientales más importantes del departamento de Risaralda. No solo abastece de agua potable a la mayor parte de la población de Pereira y Dosquebradas, cubriendo aproximadamente el 63 % de los habitantes, sino que también representa una fuente estratégica para la generación de energía. Adicionalmente, su biodiversidad y valor paisajístico la posicionan como un ecosistema de gran relevancia. En este contexto, resulta fundamental promover en la comunidad la conciencia sobre la importancia del recurso hídrico. Desde la arquitectura y el diseño urbano, es posible generar estrategias educativas que fomenten su cuidado y apropiación.

En el área de estudio se identifican tres intervenciones relevantes a lo largo del tiempo. La primera corresponde al “Acuerdo de Manejo para el Área del Parque Lineal Otún”, desarrollado por la CARDER en 2010, cuyo objetivo fue la creación del Parque Lineal

o Eco-parque Otún. Este proyecto se fundamentó en la consolidación de un circuito de turismo sostenible en la cuenca media del río, desarrollado entre 2007 y 2008, orientado a la valorización del río como patrimonio natural, la conservación de los recursos y la generación de espacios para la recreación, el turismo y la educación ambiental. El proyecto contempló un recorrido ambiental de aproximadamente 10 kilómetros, desde el sector de Kennedy hasta el corregimiento de La Florida, integrando senderos, ciclorrutas y espacios de permanencia. Este último se configura como un nodo articulador debido a su capacidad de concentrar actividades turísticas y recreativas.

La segunda intervención corresponde a la construcción de la Plazoleta Sesquicentenario, entregada oficialmente por la CARDER en mayo de 2015. Este espacio fue dotado con áreas para la práctica de skateboarding, así como mobiliario urbano orientado al descanso y la contemplación del río Otún. La ubicación estratégica de la plazoleta permite interpretarla como un nodo estructurante del parque lineal, actuando como punto de inicio o cierre del recorrido del malecón. No obstante, en la actualidad, tanto la plazoleta como los senderos presentan un estado de deterioro,

evidenciando problemáticas como acumulación de residuos, deficiencia en la iluminación, falta de apropiación ciudadana y bajo nivel de uso.

La tercera intervención corresponde a la "Acuavenida del río Otún", una iniciativa de innovación social liderada por Edgar Velasco Rojas. Este proyecto de carácter participativo e incluyente logró una transformación estética del espacio mediante la resignificación a través de elementos como escultura, pintura, jardinería, vitrales y mosaicos, creando un corredor temático de aproximadamente 17 km entre la calle 16 y el Parque Lineal del río Otún.

En conjunto, la Plazoleta Sesquicentenario se configura como un escenario con alto potencial para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y recreativas, tanto pasivas como activas. Se busca fomentar su apropiación por parte de los habitantes de la Comuna Oriente, consolidándola como un referente urbano, especialmente considerando su condición como punto de inicio del malecón oriental del río Otún, el cual presenta una alta afluencia peatonal durante los fines de semana.

Los determinantes del proyecto son:

- Río Otún.
- Inicio del Parque Lineal del río Otún.
- Presencia de mosaicos.

Problemáticas: la Plazoleta Sesquicentenario está afectada funcional y socialmente por:

- Consumo de sustancias psicoactivas en el sector.
- Desvinculación física y visual con el río.
- Deficiencia en iluminación.
- Falta de apropiación del espacio público.
- Bajo sentido de pertenencia.
- Escaso mantenimiento del arbolado interfiriendo con las redes eléctricas y el alumbrado.
- Déficit de confort urbano.
- Insuficiencia de mobiliario como bancas y contenedores de basura.

La Plazoleta presenta las siguientes potencialidades para su desarrollo:

- Ubicación como inicio del Parque Lineal del río Otún.
- Cercanía a hitos estratégicos como el cerro Canceles.
- Punto de conexión urbana.
- Proximidad a equipamientos relevantes.

IV. PARQUE BUENOS AIRES

La historia del Parque Buenos Aires, localizado entre las calles 35 y 37 y las carreras 9 y 10, se remonta a la década de 1960, periodo en el cual la ciudad de Pereira experimentaba un acelerado crecimiento urbano impulsado por su desarrollo económico y demográfico.

No obstante, desde décadas anteriores la ciudad enfrentaba importantes desafíos urbanos, especialmente en materia de saneamiento ambiental. Uno de los principales problemas estaba asociado a la quebrada Egoyá, la cual discurría a cielo abierto y era percibida como una limitante para el desarrollo urbano. Desde 1935 se planteó la necesidad y viabilidad de construir un colector que permitiera su canalización. La quebrada Egoyá atraviesa la ciudad en sentido oriente–occidente, entre dos ejes viales relevantes: la avenida Circunvalar y la avenida 30 de Agosto. Con el paso del tiempo, su canalización se realizó de manera fragmentada, consolidándose progresivamente como infraestructura subterránea.

La transformación ambiental de la cuenca de la quebrada Egoyá está estrechamente vinculada con los procesos históricos de crecimiento urbano de Pereira. Durante aproximadamente cuatro décadas de expansión y aumento poblacional, el colector se convirtió en receptor de aguas lluvias y residuales, lo que contribuyó al deterioro de su estructura y entorno.

En cuanto a la referencia histórica del lugar, el sector fue conocido de manera informal como “El Infierno”, denominación asociada a las condiciones previas a 1935. En ese entonces, los predios aledaños eran utilizados para actividades como el pastoreo, establos y disposición de aguas servidas. Las condiciones de insalubridad eran críticas, caracterizadas por olores intensos y persistentes, lo que llevó a los habitantes a describir el lugar como “un infierno vivir aquí”.

De acuerdo con estudios realizados en el tramo 4, objeto del presente análisis, la quebrada, en su sistema de canalización comprendido entre las calles 22 y 46, fue intervenida entre 1940 y 1945, con una profundidad promedio de 5 metros.

Actualmente, el Parque Buenos Aires se configura como un parque urbano con vocación deportiva, que alberga un número significativo de usuarios y ofrece espacios para la recreación activa y pasiva. Cuenta con escenarios como cancha sintética, canchas múltiples, gimnasio al aire libre, zonas duras y amplias áreas verdes destinadas también al disfrute de mascotas. Su configuración responde a distintas etapas de desarrollo urbano y a las necesidades cambiantes de la ciudad.

El sector presenta una diversidad de usos del suelo tales como: vivienda, comercio, servicios y equipamientos colectivo, que lo consolidan como un nodo urbano al servicio de los barrios circundantes. Este contexto favorece la confluencia de ciudadanos a lo largo del día y la noche, quienes hacen uso de los diferentes espacios del parque.

Los determinantes identificados para el proyecto son:

- *Colector Egoyá*: Se trata de una canalización subterránea que atraviesa el parque en sentido oriente–occidente, lo que implica restricciones para intervenciones superficiales. En el marco de la Estructura Ecológica Principal definida por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), específicamente en el Mapa No. 23, no se identifican elementos ambientales relevantes en superficie dentro del área de estudio.
- *Vía de Interés Ambiental (VIA)*: Según el POT, en el sistema de movilidad (Mapa No. 04: Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana), se proyecta una vía de interés ambiental en el límite con la Federación Nacional de Cafeteros. Estas vías se caracterizan por integrar corredores ambientales y paisajísticos, facilitando el acceso al espacio público mediante medios de transporte no motorizados, como el peatón y la bicicleta.
- *Arborización*: El parque cuenta con una importante masa arbórea, compuesta principalmente por especies de mediano y gran porte. El diseño contempla estrategias para integrar esta arborización existente con la propuesta de movilidad ambiental, considerando criterios técnicos y recomendaciones en el componente ambiental.
- *Canchas*: Se recomienda conservar la localización actual de las canchas debido a la presencia del colector Egoyá. Este cuenta con una franja de estudio de 30 metros a cada lado de su eje, denominada franja de investigación, lo cual limita intervenciones de alto impacto en dichas áreas.

Problemáticas: Con el proyecto se aborda la solución a los siguientes inconvenientes:

- *Conectividad y accesibilidad*: Aunque el parque funciona como un espacio articulador entre equipamientos, no cuenta con recorridos peatonales claramente definidos, lo que debilita la integración espacial.
- *Colector Egoyá*: Más que una problemática actual, representa un riesgo potencial, ya que futuras intervenciones podrían requerir excavaciones en el parque. Para mitigar esta situación, se plantea la gestión de avales por parte de entidades competentes como DIGER y Aguas y Aguas, con el fin de garantizar que eventuales intervenciones se realicen de forma subterránea. La profundidad estimada del colector en este punto es de 5 metros.
- *Falta de identidad y percepción ciudadana*: El parque carece de una identidad consolidada. Para muchos ciudadanos, el lugar está asociado a percepciones

de inseguridad, en parte por la presencia de consumidores de sustancias psicoactivas. Esto exige una intervención que transforme los imaginarios colectivos, apoyada en nuevas dinámicas de uso y en un adecuado diseño de iluminación que mejore la percepción de seguridad.

En el diseño del proyecto se aprovechan las siguientes potencialidades:

- El Parque Buenos Aires tiene la capacidad de articularse con propuestas de espacio público contempladas en el POT, así como con equipamientos cercanos como el Coliseo Mayor Rafael Cuartas Gaviria, la sede del ICBF y la Liga Risaraldense de Gimnasia.
- A pesar de las problemáticas sociales, el parque presenta un uso constante por parte de la comunidad, aunque de manera sectorizada. Espacios como canchas, zonas de ejercicio, juegos infantiles y áreas verdes son utilizados incluso en horario nocturno, evidenciando su relevancia dentro de la dinámica urbana.

Dinámicas diurnas: Durante el día, el parque presenta actividades diferenciadas por zonas. El área de juegos infantiles registra una alta afluencia de niños del sector. Las canchas múltiples son utilizadas principalmente en horas de la tarde, especialmente después de la jornada escolar, mientras que los fines de semana convocan a usuarios de distintas edades.
La zona de gimnasio al aire libre presenta una actividad moderada, frecuentada por personas que llegan en bicicleta o motocicleta. Las zonas verdes son utilizadas para el esparcimiento y el paseo de mascotas. Algunas plazoletas y áreas próximas a la Federación de Cafeteros son utilizadas como espacios de estancia, aunque también presentan ocupación por parte de consumidores de sustancias psicoactivas.

Dinámicas nocturnas: En horario nocturno, el parque mantiene una actividad significativa. El área de juegos infantiles continúa siendo utilizada por niños acompañados de sus familias. Las canchas múltiples y la cancha sintética presentan alta ocupación, esta última bajo la supervisión de escuelas deportivas. El gimnasio al aire libre registra una alta demanda en la noche, replicando patrones de uso similares a los del día, incluyendo la llegada de usuarios en medios de transporte informal.

Localización



Localización de los parques a intervenir en Pereira Fuente Google Maps

3. ASPECTO TECNICO

Las actividades u obras para ejecutar son las siguientes:

I. PARQUE GUADALUPE ZAPATA.

El proyecto se desarrolla en el Barrio Cuba de la ciudad de Pereira, dentro del polígono comprendido entre las carreras 25 y 26b y las calles 70B y 72, en el espacio denominado Parque Guadalupe Zapata, conocido popularmente como el Parque de Cuba. Este lugar posee una particularidad: se extiende sobre un tramo de una de las avenidas principales de la ciudad, la Avenida de las Américas, y sobre un importante equipamiento urbano como lo es el intercambiador de buses del sistema articulado Megabús.

El objetivo principal del proyecto es revitalizar los sectores actualmente subutilizados, mejorando la accesibilidad, optimizando las condiciones de los espacios más frecuentados por la comunidad y fortaleciendo su valor como punto de encuentro urbano. Para ello, la propuesta integra nuevas áreas verdes, materiales acordes con los distintos usos del parque y módulos comerciales dotados con servicios hidrosanitarios, buscando mejorar la funcionalidad, el confort y el atractivo del entorno. El plan de intervención, ha sido diseñado para ejecutarse de manera progresiva, garantizando la continuidad de las dinámicas cotidianas y la habitual afluencia de visitantes, en un proceso de transformación gradual, sostenible y armónica de este emblemático espacio público.

Área total diseñada 7.925 metros cuadrados. Incorporación de adoquines en gres y concreto, junto con cintas en concreto y podotáctiles, garantizando movilidad universal en un entorno de alto flujo institucional y ciudadano, con recuperación de parte del material existente. Módulos comerciales actualizados y bancas corridas en concreto,

mejorando la experiencia del visitante y fortaleciendo la economía local. Jardineras en concreto, protección de especies de sombra y áreas verdes conservadas, aportando frescura y equilibrio ambiental. Espacios para eventos públicos, que consolidan el parque como punto de encuentro cívico y cultural. Cancha deportiva para fomento de actividades físicas saludables. Diseño bioclimático orientado al confort térmico del espacio. Iluminación nocturna resaltando elementos arquitectónicos y reforzando la seguridad. El Parque se convierte en un espacio urbano renovado equilibrando funcionalidad, sostenibilidad y memoria. Fortalecimiento del tejido urbano y simbólico de Pereira, consolidando la zona como un nodo estratégico para la cultura, la institucionalidad y la ciudadanía.

Para la intervención del parque Guadalupe se plantean la realización de 13 grandes actividades.

i. *Impermeabilización placa.*

La primera actividad es la Impermeabilización de la placa del parque, para lo cual se debe desarrollar un estudio técnico complementario que permita identificar la patología de las filtraciones y establecer la mejora alternativa técnica para su intervención.

Se evidencia un deterioro en el manejo, transporte y disposición de aguas lluvias y de escorrentía, considerando que los flujos de agua sobre las plataformas del sistema de transporte Megabús dentro del intercambiador, generan volúmenes significativos de agua, produciendo un problema de inseguridad en el desplazamiento de los usuarios del sistema, que se viene aumentando por la falta de un mantenimiento periódico, de algunas deficiencias constructivas y de un mal uso de la plazoleta, para el desarrollo de actividades socio culturales.

Se debe implementar un uso eficiente de espacios y actividades en la plaza Guadalupe Zapata, integrando todas la áreas que hoy se encuentran dispersas lo que origina un problema actual por efecto del vandalismo de estructuras de recolección de aguas lluvias en zonas ocultas, que son aprovechadas por la delincuencia para generar espacios inseguros y que determina un difícil mantenimiento.

El manejo de aguas de escorrentía en la plaza, se realiza, con pendientes hacia una canaleta central en la parte intermedia de la plaza y las aferentes de la vía lateral a la iglesia en 2 rejillas. En las zonas aisladas aledañas a la vía que divide con la iglesia, se realiza con canales en concreto y lámina perimetrales, que permanecen desmanteladas y vandalizadas.

ii. *Banca comercial.*

La intervención se localiza en el sector nororiental de la plazoleta e integra la banca corrida existente con la instalación de cinco módulos comerciales dobles (3.71 metros x 3.49 metros), emplazados sobre la franja verde posterior para conservar la continuidad del área. Cada módulo cuenta con baño, mesón con lavaplatos e iluminación interna y externa, además de aberturas perimetrales que favorecen la ventilación natural y el control visual del entorno.

Al frente se disponen 14 mesas cuadradas de concreto, que complementan la banca y promueven el uso del espacio como área de encuentro y permanencia. Asimismo, se plantea el reemplazo del policarbonato actual por una cubierta tipo sándwich, más resistente, de bajo mantenimiento y con protección UV, mejorando las condiciones de confort, durabilidad y funcionalidad del conjunto.

iii. *Parque del descanso.*

Intervención ubicada en el sector sur del parque, entre las calles 71 y 72, la carrera 26B y el acceso al intercambiador del Megabús, que tiene como objetivo revitalizar la zona de estancia donde actualmente se encuentra el gimnasio al aire libre. La propuesta amplía la superficie dura existente en aproximadamente 93 metros cuadrados incorporando una rejilla de drenaje en la transición entre el área actual y la nueva plataforma. El diseño integra cinco franjas de concreto con su respectiva zapata corrida, que acompañan la zona de bancas radiales, sumando un total de 100 metros de banca corrida, destinados a fortalecer el confort y la permanencia de los usuarios.

iv. *Atrio vivo.*

Ubicado en el sector suroccidental del parque, esta intervención contempla la habilitación de la parte posterior del atrio mediante la demolición parcial del área actualmente utilizada como bodega, con el fin de generar continuidad peatonal a través de una rampa y escaleras que se integran con nuevas zonas verdes y espacios de estancia. Se complementa la instalación de dos módulos comerciales dobles de 3.70 x 4.00 metros y una pérgola metálica de 8.00 x 12.86 metros, conformada por 12 apoyos y una altura libre de 3.60 metros. Los apoyos frontales se proyectan como materas con enredaderas, permitiendo cubrir la parte superior con vegetación y aportar un carácter natural al conjunto.

Asimismo, se propone la demolición del antepecho existente y su reemplazo por una baranda metálica, con el propósito de mejorar la visibilidad hacia la calle 72 y reforzar la conexión visual con el entorno. Finalmente, se incorporan dos nuevas luminarias, orientadas hacia el parque y la calle posterior, para optimizar la iluminación y percepción de seguridad, junto con dos bancas que complementan la zona de estancia y permanencia.

v. *Mogadores ambientales.*

El Parque Guadalupe Zapata, al desarrollarse sobre la cubierta del intercambiador de Cuba y una sección de la Avenida de las Américas, cuenta con 13 elementos urbanos que permiten la ventilación e iluminación parcial de los niveles inferiores, conformados por vacíos de aproximadamente 4.90 x 2.50 metros. A través de estos espacios se evacúan las emisiones generadas por los vehículos, especialmente sobre la Avenida de las Americas donde se ubica el corredor comercial del parque.

La propuesta plantea la instalación de estructuras metálicas recubiertas con lámina corten, diseñadas para cubrir dichas aberturas y elevar la expulsión de gases a un nivel superior al del peatón. Este sistema funciona bajo el principio de chimenea, y su geometría aprovecha el efecto Venturi para incrementar la velocidad del flujo de aire, mejorando así la eficiencia en la ventilación y reduciendo el impacto ambiental sobre los usuarios del parque.

vi. *Servicios sanitarios.*

Reactivación de la zona de baños públicos existentes, actualmente fuera de servicio, mediante un nuevo diseño de distribución que incluye la demolición parcial del volumen construido que hoy interrumpe la continuidad del andén sobre la calle 72. El nuevo bloque sanitario contará con seis baterías sanitarias, una de ellas adaptada para personas con movilidad reducida PMR, además de barras de lavamanos, una ducha y un cuarto de aseo.

La redistribución de los espacios permite un mayor control visual sobre el área y la habilitación de un lavamanos de uso exterior, accesible a cualquier transeúnte sin necesidad de ingresar a los baños, promoviendo así condiciones de higiene, accesibilidad y seguridad en el entorno del parque.

vii. *Cubierta mirador.*

En el sector sur de la plazoleta se ubica una cubierta en voladizo que actualmente genera un cubrimiento parcial sobre el acceso al intercambiador. Este espacio, frecuentemente utilizado por los usuarios como zona de descanso, carece de las condiciones mínimas de seguridad. La intervención propone habilitar y acondicionar esta área como un mirador, dotándolo de barandas metálicas que garanticen la seguridad de los visitantes y la instalación de bancas orientadas hacia el oriente, que permitan el disfrute visual del entorno.

Para facilitar el acceso, se proyectan dos escaleras: una en el extremo oriental y otra en la zona occidental, acompañada por un nuevo jardín de transición. Además, en la parte baja del acceso occidental se incorpora un módulo comercial doble de 3.50 x 3.70

metros, que complementa la dinámica del lugar y refuerza su vocación de encuentro y permanencia.

viii. *Islas verdes.*

La propuesta contempla la incorporación de once islas verdes distribuidas estratégicamente en el parque, con el objetivo de generar espacios de estancia, sombra y vegetación que mejoren las condiciones ambientales y el confort del lugar. Cada isla verde está conformada por un elemento en concreto reforzado de aproximadamente 2.8 metros de ancho por 7 metros de largo, con forma irregular y una altura promedio de 1.4 metros, lo que permite contener sustrato y garantizar el adecuado desarrollo de especies vegetales de porte medio sin afectar la estructura.

Perimetralmente, las islas incorporan zonas de banca integradas al diseño, promoviendo el uso y la permanencia en el espacio público. La siembra proyectada incluye especies seleccionadas por expertos, entre ellas mulli capacho, falso pimiento, ébano ornamental y azuceno, que aportan variedad cromática, sombra y biodiversidad al entorno.

ix. *Red de pasos peatonales 70 B.*

El acceso a la plazoleta desde la carrera 26 presenta actualmente un perfil peatonal reducido y con obstáculos generados por el comercio informal. Para mejorar la accesibilidad y la continuidad del recorrido, la propuesta contempla la ampliación del andén sobre la calle 70B mediante una estructura metálica apoyada en pilotes y vigas en voladizo de sección variable. Esta ampliación permite generar un recorrido lineal de aproximadamente 30 metros, con un ancho que varía entre 0.15 y 2.50 metros, garantizando el flujo peatonal sin afectar los gálibos vehiculares requeridos por la vía.

La intervención incluye la demolición parcial de la matera perimetral y de la banca corrida existente, con el fin de lograr el empalme del nuevo paso y la instalación de barandas metálicas de protección. Adicionalmente, se proyectan barreras tipo bolardo y elementos de control físico tipo trampa-baranda para impedir el acceso de vehículos motorizados y fortalecer la seguridad peatonal.

x. *Red de pasos peatonales 72.*

Esta intervención tiene como propósito mejorar la accesibilidad al parque desde la calle 72 y garantizar la continuidad del andén peatonal, actualmente interrumpido por el módulo de servicios sanitarios existente. Por tanto la intervención plantea demoler dicha zona y la reconfiguración del andén, eliminando esquinas y obstáculos que dificultan el tránsito peatonal, e integrando de manera clara la rampa de acceso al Atrio Vivo. Con

ello, se genera un recorrido continuo, seguro y accesible, que mejora la conexión entre los diferentes sectores del parque y favorece la movilidad universal de los usuarios.

xi. *Juegos infantiles.*

Instalación de un módulo adicional de juegos infantiles adyacente al existente, conformando un área de recreación ampliada y segura para los niños. El nuevo módulo está diseñado para exteriores y cuenta con accesorios como escalera lateral en polietileno de alta densidad con pasos antideslizantes, rampa de acceso, rampa de cuerda, pasamanos de cuerda, resbaladeros en lámina de acero inoxidable, pared interactiva tipo ábaco y paneles en polietileno de alta densidad. Este equipamiento cumple con los estándares establecidos por la norma europea de seguridad para parques infantiles UNE-EN 1176, garantizando durabilidad, resistencia y una larga vida útil.

Complementariamente, se proyecta la instalación de animales prefabricados en concreto dispuestos a lo largo de la plazoleta, intercalados con las bancas cuadradas de concreto existentes. Estos elementos aportan un carácter lúdico, atractivo y funcional, integrando el juego con el mobiliario urbano y promoviendo la apropiación familiar del espacio.

xii. *Pérgola atrio central.*

Instalación de una pérgola metálica en la parte posterior del atrio central, ubicada entre las circunferencias que funcionan como tragaluces para las circulaciones verticales del intercambiador. La estructura está conformada por seis apoyos tubulares sobre pedestales y alcanza una altura libre de 3.6 metros, con dimensiones aproximadas de 11 por 12 metros. Su entramado metálico permitirá el crecimiento de plantas enredaderas, generando sombra natural y mejorando el confort térmico y ambiental del espacio.

El objetivo principal de esta intervención es incorporar sombra y vegetación sin interferir con el área del atrio destinada a la instalación de tarimas o eventos de gran formato, garantizando así la versatilidad, funcionalidad y calidad espacial de este punto central del parque.

xiii. *Otros.*

Este conjunto de intervenciones complementarias se agrupa en cuatro acciones principales que buscan mejorar la funcionalidad, el mantenimiento y la sostenibilidad del parque:

- *Bebederos de agua*: Se propone la instalación de tres bebederos distribuidos estratégicamente en diferentes puntos del parque, con el fin de ofrecer a los usuarios acceso gratuito a agua potable y promover hábitos saludables durante su permanencia en el espacio público.
- *Disposición de basureros*: Se plantea la ubicación de nuevos recipientes para residuos sólidos en sectores de alta afluencia, facilitando el manejo adecuado de los desechos y contribuyendo al mantenimiento de la limpieza y el orden del parque.
- *Sustitución de cubiertas*: Se proyecta el reemplazo de las cubiertas en policarbonato existentes en los módulos comerciales y sobre la banca corrida por cubiertas tipo sándwich, más resistentes, duraderas y con mejor comportamiento frente a los rayos UV y la humedad.
- *Rejillas de canales de drenaje: Finalmente, se propone sustituir las rejillas de concreto de los canales de evacuación por láminas metálicas microperforadas, que faciliten el paso del agua lluvia y, a su vez, eviten la acumulación de residuos sólidos en el sistema de drenaje.*



Planta general Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalle parque del descanso Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Planta general banca comercial y detalles Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalle parque del Atrio Vivo Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles mogadores ambientales Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalle servicios sanitarios Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalle cubierta mirador Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



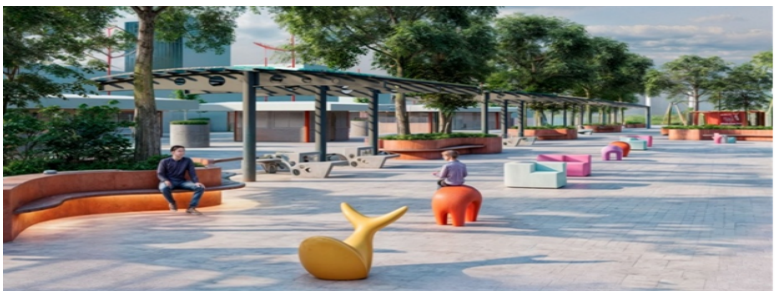
Detalle islas verdes Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalle Red de Pasos Peatonales 70B Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalle Red de Pasos Peatonales 72 Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalle Juegos Infantiles Parque Guadalupe Zapata.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.

II. PARQUE COROCITO – LA 12

El proyecto se desarrolla en un área total de 6.386 metros cuadrados, ubicada en el costado occidental de la Avenida Ferrocarril, entre la carrera séptima y la calle 12, en el sector de los puentes. Se organiza en tres tramos:

- El primero, entre las carreras 7 y 8.
- El segundo, entre las carreras 8 y 9.
- El tercero, entre las carreras 9 y 10, extendiéndose hasta el área triangular conformada por la Avenida Ferrocarril, la carrera 9 y la calle 12.

Se plantea un marco de acceso peatonal como hito arquitectónico de bienvenida al centro urbano de Pereira, el cual estructura la circulación mediante superficies en adoquín de gres y concreto. El diseño incorpora elementos podotáctiles, garantizando una movilidad segura e inclusiva, así como escaleras, rampas y terrazas que resuelven la conectividad entre los diferentes niveles del parque.

Adicionalmente, se incluyen zonas de estancia bajo pérgolas y mobiliario urbano, como mesas y sillas, destinadas al uso recreativo y comunitario. Se integra una solución de movilidad mediante ciclorruta, promoviendo el transporte activo y mejorando la accesibilidad peatonal. Como complemento, se incorporan murales artísticos y pedestales para arte urbano, fortaleciendo el sentido de pertenencia y la calidad estética del entorno.

El paisajismo contempla áreas en grama, especies arbóreas de sombra e iluminación nocturna, con el propósito de consolidar un espacio seguro, sostenible y ambientalmente amigable. Finalmente, se proyecta un módulo comercial que dinamiza la economía local.

A continuación, se describe cada uno de los tramos:

Sector 1 – Carrera 7 a Carrera 8

Este sector se consolida como la puerta urbana del nororiente de Pereira, garantizando un sistema de espacio público de calidad que fortalezca las dinámicas socioeconómicas del área. Se integran conceptos de urbanismo táctico, mobiliario urbano y pérgolas, así como rampas y terrazas que favorecen la apropiación del espacio.

Se destaca la escultura "Puerta Urbana de Pereira" como elemento icónico, acompañada de intervenciones de muralismo alusivas a la región cafetera. En este tramo se incorporan preexistencias relevantes, como el puente peatonal que conecta con la estación de Megabús Villavicencio.

Sobre la carrera 8 se proyecta un sistema de arcos que marca el inicio de la conexión con los principales parques del centro de la ciudad, como el Parque de la Libertad, la Plaza de Bolívar y el Lago Uribe Uribe. El diseño integra zonas duras y blandas, así como elementos complementarios como bebederos, favoreciendo la permanencia de usuarios con sus mascotas y el disfrute del espacio público. Las pérgolas metálicas, de lenguaje orgánico, se articulan con el paisajismo existente, destacando el arco metálico de la carrera 8 como símbolo de acceso al centro urbano.

Dentro de la estrategia de revitalización, la comunidad manifestó la necesidad de potenciar las preexistencias que es una disciplina física que consiste en ir de un punto A hacia un punto B del modo más eficiente y sencillo posible, promoviendo su apropiación y contribuyendo a dejar la percepción de inseguridad del sector.

Sector 2 – Carrera 8 a Carrera 9

Este tramo se orienta a fortalecer el espacio público mediante la incorporación de principios de neuroarquitectura, entendida como la disciplina que estudia la relación entre el entorno construido y las emociones, el comportamiento y el bienestar de las personas.

Bajo los puentes de la carrera 9, se propone un diseño que integra iluminación tipo mupis, texturas de piso, ventilación y elementos paisajísticos, con el fin de generar espacios más agradables, seguros y apropiables. Se contempla la conexión mediante ciclorrutas y la integración con el espacio público existente.

Este sector busca organizar y articular las dinámicas de comercio formal e informal, mejorando las condiciones urbanísticas y la funcionalidad del espacio. Se proyecta la continuidad de la ciclorruta a lo largo de la Avenida Ferrocarril, con conexión hacia el sector 3.

La intervención prioriza la recuperación de este eje estructurante de la ciudad, promoviendo su transformación de espacio de paso a lugar de permanencia. Se conservará el paisajismo existente y se incorporarán nuevas especies, bajo criterios de bioarquitectura. La iluminación nocturna se diseña como elemento clave para incentivar el uso continuo y seguro del espacio.

Sector 3 – Carrera 9 a Calle 12

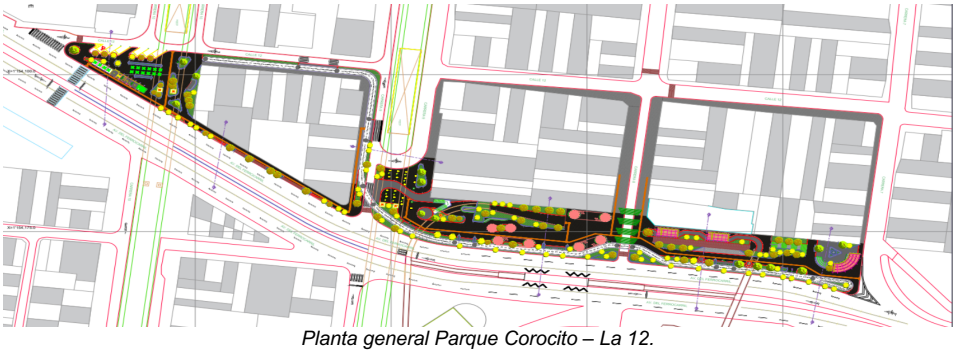
Este sector constituye el remate del parque lineal y consolida un sistema de espacio público que articula usos recreativos y comerciales. Se incorporan elementos de urbanismo táctico y arquitectura orgánica, incluyendo pérgolas que dialogan con el paisajismo existente.

La intervención responde a problemáticas sociales del sector, como la inseguridad y la presencia de actividades ilícitas, proponiendo una transformación basada en la activación del espacio público y la participación comunitaria.

En la calle 12 se proyecta un equipamiento comercial acompañado de zonas de permanencia con mobiliario exterior, fortaleciendo la apropiación del espacio y dando inicio a la integración con el corredor gastronómico de Corocito.

Se contemplan módulos comerciales, bahías de parqueo para vehículos y bicicletas, así como una zona de juegos infantiles que incentive la permanencia de diferentes grupos poblacionales. Todo ello orientado a recuperar la confianza, mejorar la seguridad y fortalecer la integración con las comunas aledañas.

En conjunto, el proyecto articula las preexistencias con estrategias de urbanismo táctico, mobiliario urbano, arte público, arquitectura orgánica y paisajismo, complementadas con un sistema integral de iluminación nocturna que refuerza la identidad y funcionalidad del parque.



Planta general Parque Corocito – La 12.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles Sector 1 Parque Corocito – La 12.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles Sector 1 Parque Corocito – La 12.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles Sector 2 Parque Corocito – La 12.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles Sector 2 Parque Corocito – La 12.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles Sector 3 Parque Corocito – La 12.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles Sector 3 Parque Corocito – La 12.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.

III. PLAZOLETA SESQUICENTENARIO

La Plazoleta Sesquicentenario forma parte de la estrategia Parques Vivos, orientada a la recuperación y revitalización de espacios públicos en la ciudad de Pereira. Su intervención tiene como objetivo mejorar la calidad del entorno urbano, promoviendo la integración social, la sostenibilidad y la seguridad del sector. El área total a intervenir es 1.866 metros cuadrados.

El parque se localiza en un punto estratégico de la ciudad, con conexión directa al corredor cultural de la avenida Circunvalar y proximidad a importantes equipamientos urbanos. Su papel dentro de la red de espacio público es fundamental, ya que no solo funciona como área de recreación, sino también como un nodo de encuentro social y cultural para la comunidad.

El desarrollo busca generar un impacto positivo en el entorno, fortaleciendo la identidad del lugar como un espacio dinámico, seguro y sostenible. De esta manera, se promueve la apropiación ciudadana y se garantiza su uso y permanencia a largo plazo, contribuyendo al desarrollo urbano y ambiental de Pereira.

La propuesta urbana para la Plazoleta Sesquicentenario parte del reconocimiento y aprovechamiento de las condiciones existentes. Se conservan y adecuan elementos como las plazuelas de acceso, mediante la incorporación de bancas jardineras que integran la arborización actual y configuran nuevas zonas de estancia.

En el área del skate park, y en respuesta a las necesidades de la comunidad usuaria, se plantea la implementación de barandas de seguridad, ajustes técnicos en su configuración interna para optimizar la práctica deportiva, así como el mantenimiento y mejoramiento de su superficie.

Para la revitalización integral del espacio, se establecen los siguientes criterios de intervención:

Recuperación del espacio público:

Mejoramiento de senderos, plazas y zonas de permanencia. Se incorpora un recorrido de ciclorruta, contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira, articulado con un paseo peatonal que estructura la circulación interna del parque y favorece nuevas dinámicas de uso e integración. Los senderos peatonales se proyectan en adoquín, facilitando su durabilidad y mantenimiento.

Actividad física y recreación:

Se plantea la configuración de una zona de gimnasio al aire libre en el área central del parque, ubicada entre la ciclorruta y el sendero peatonal, garantizando accesibilidad y visibilidad. Este espacio se dotará con equipos de alta calidad, acordes con su localización estratégica dentro del proyecto.

Seguridad y accesibilidad:

Se contempla la implementación de un nuevo sistema de iluminación que mejore la percepción de seguridad en todo el parque, así como la incorporación de mobiliario urbano inclusivo. El área de juegos infantiles se reconfigura estratégicamente entre la zona comercial y el eje peatonal, incorporando elementos lúdicos para diferentes grupos de edad.

Zona comercial:

Se dispone una franja comercial adyacente a la vía principal, pensada para atender tanto a los usuarios del parque como a transeúntes y deportistas que se dirigen hacia el corregimiento de La Florida.

Conexión con el entorno natural:

Se fortalece la relación con el río Otún mediante la adecuación del mirador existente y la incorporación de un deck que permite una conexión visual y espacial directa con el paisaje natural. Adicionalmente, se proyectan bancas jardineras continuas que integran vegetación y espacios de permanencia.

Actividades culturales y espacio público flexible:

Se propone la creación de un espacio tipo teatrino mediante la reconfiguración de una sección de la plazoleta, permitiendo el desarrollo de eventos, presentaciones y

actividades culturales al aire libre. Como elemento articulador, se plantea una estructura tipo pérgola con forma de cometa que enmarca el eje peatonal central y proporciona sombra.

Paisajismo y arborización:

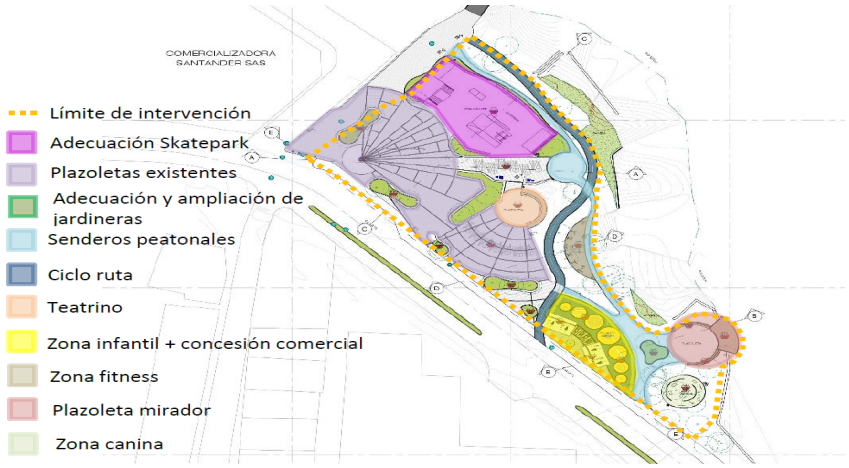
Se contempla la adecuación y rediseño de jardineras, permitiendo un mejor desarrollo de la arborización existente y, al mismo tiempo, generando espacios de estancia integrados al paisaje.

Skate park:

Se propone su adecuación mediante la optimización de radios de maniobra, mejoramiento de superficies y bordes, e incorporación de elementos de seguridad, garantizando mejores condiciones para la práctica deportiva.

Los elementos clave del diseño son:

- Plazas culturales y teatrino para actividades al aire libre.
- Skate park, senderos y ciclorruta que fomentan el deporte y la recreación
- Zona infantil y gimnasio al aire libre para todas las edades.
- Área comercial que dinamiza la economía local y contribuye a la sostenibilidad del espacio.



Planta general Plazoleta Sesquicentenario.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles gimnasio al aire libre Plazoleta Sesquicentenario.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles zona comercial y zona infantil Plazoleta Sesquicentenario.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles deck mirador al río Otún Plazoleta Sesquicentenario.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles plazuela teatrino Plazoleta Sesquicentenario.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.

IV. PARQUE BUENOS AIRES

El Parque Buenos Aires igualmente forma parte de la estrategia Parques Vivos para la recuperación y revitalización de espacios públicos en Pereira. La propuesta de intervención abarca un área de 8.782 metros cuadrados y busca transformar un espacio actualmente conocido, y mal denominad, como “Parque El Infierno” en un entorno seguro, inclusivo y dinámico.

La intervención busca generar un impacto positivo en la comunidad, fortaleciendo la identidad del parque como un espacio público deportivo, activo, seguro y sostenible. Asimismo, se promueve la apropiación ciudadana y su uso continuo en el tiempo, consolidándolo como un referente de espacio público revitalizado en la ciudad. De esta manera, se pretende mejorar la calidad del entorno urbano, promoviendo la integración social, la sostenibilidad y la seguridad.

El parque se localiza en un punto estratégico de la ciudad, entre las calles 35 y 37 y las carreras 9 y 10, lo que le permite una conexión directa con importantes equipamientos urbanos como el Coliseo Mayor Rafael Cuartas Gaviria, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y el Comité de Cafeteros. Adicionalmente, presenta una condición particular: en su eje central, en sentido de las carreras, se encuentra la quebrada Egoyá canalizada de forma subterránea, elemento que ha sido incorporado al diseño sin afectar su funcionamiento.

La propuesta de renovación del Parque Buenos Aires parte del reconocimiento de sus condiciones existentes. Se contempla la conservación de las canchas deportivas, de acuerdo con los lineamientos de la Secretaría de Planeación, así como la integración de la arborización actual. No obstante, se tienen en cuenta los resultados del diagnóstico arbóreo, el cual identifica 17 individuos que requieren ser erradicados por condiciones fitosanitarias o de riesgo. Como medida de compensación, se propone su

reposición con especies como el ébano, predominante en el parque, junto con la incorporación de nuevas especies ornamentales que fortalezcan el paisaje.

Para la intervención se establecen los siguientes criterios:

Recuperación de la identidad:

Se busca resignificar el parque, transformando su percepción negativa en un espacio activo y apropiado por la comunidad. Esto se logra principalmente mediante el fortalecimiento y mejoramiento de sus áreas deportivas y recreativas.

Seguridad y accesibilidad:

Se plantea la implementación de un sistema de iluminación moderno, junto con mobiliario urbano inclusivo. Se proyecta una red de senderos peatonales accesibles, complementada con una solución de rampa–escalera que garantiza la conexión entre los diferentes niveles del parque. Los espacios residuales generados por esta intervención se aprovechan para incorporar elementos de identidad, como la señalización del nombre del parque.

Sostenibilidad y biodiversidad:

El diseño integra la arborización existente y propone un tratamiento paisajístico con nuevas especies arbóreas y ornamentales. Esto permite mejorar las condiciones ambientales, reforzar la biodiversidad y cualificar los espacios de estancia.

Dinamización del espacio:

Se promueve la creación de áreas destinadas a actividades recreativas, culturales y deportivas, con el fin de incentivar la apropiación comunitaria y el uso constante del parque.

Como elementos clave del diseño el proyecto incorpora diversos componentes que consolidan el parque como un espacio multifuncional:

- *Zona deportiva*: Se plantea la remodelación de las canchas existentes mediante la adecuación de superficies, demarcación y cerramientos (en el caso de la cancha sintética). Se incluyen nuevas áreas para prácticas deportivas, una pista de trote perimetral y espacios multifuncionales para actividades como fitness, yoga y taekwondo.
- *Zona infantil*: Se ubica estratégicamente dentro del parque, optimizando el área útil y ofreciendo diversidad de actividades para diferentes edades. Se

complementa con una banca lineal integrada al terreno, que facilita la permanencia y supervisión por parte de los acompañantes.

- *Plazoletas de acceso*: Se proyectan dos plazoletas principales sobre la calle 36, que funcionan como accesos jerarquizados y espacios de transición hacia el interior del parque.
- *Tratamiento de culata (muro artístico)*: Sobre el cerramiento del Comité de Cafeteros se propone la intervención mediante un mural artístico alusivo al deporte, reforzando la identidad del sector como nodo deportivo. Este elemento contará con iluminación, mejorando la percepción de seguridad y visibilidad.
- *Zona canina*: Se consolida un espacio destinado al esparcimiento de mascotas, reconociendo un uso ya existente dentro del parque.
- *Graderías*: Aprovechando la topografía del terreno, se plantean graderías orientadas hacia las zonas deportivas, permitiendo la permanencia de espectadores durante actividades y eventos.
- *Concesión comercial*: Ubicada sobre la carrera 10, esta área busca dinamizar el parque y contribuir a su sostenibilidad económica y mantenimiento.
- *Senderos peatonales y accesibilidad*: La red de senderos articula todos los espacios del parque, garantizando recorridos accesibles, continuos y seguros. Como parte del proceso de resignificación, se incorpora el nombre del parque como elemento visible dentro del diseño, fortaleciendo su identidad.
- *Mobiliario urbano*: Se incluyen bancas integradas en jardineras y en el terreno natural, configurando espacios de estancia confortables y articulando las diferentes áreas del parque.



Planta general Parque Buenos Aires.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles zona deportiva Parque Buenos Aires.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles rampa escalera e identificación del Parque Buenos Aires.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles urbanismo y arborización del Parque Buenos Aires.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.



Detalles gimnasio Parque Buenos Aires.
Información extraída de los diseños producto del contrato de consultoría No 3856-2024.

Fases y etapas del proyecto

La Entidad tiene previsto el desarrollo del proyecto en las siguientes dos fases:

- *Preparación*: las principales actividades a realizar en esta fase son:
  - estructuración de la organización del proyecto;
  - formulación e implementación del programa de gerencia de proyectos incluyendo los procedimientos y protocolos para verificar la calidad de las obras;
  - preparación del cronograma de obra incluyendo flujo de inversiones y ruta crítica en cumplimiento del plazo determinado en el presente proceso licitatorio;
  - revisión y apropiación de los diseños, cantidades de obra y presupuesto;
  - ajuste a los diseños;
  - desarrollo de propuesta para impermeabilización de la placa del parque Guadalupe Zapata;
  - formulación del Programa de Manejo Ambiental incluyendo el plan de gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD);
  - diseño y adopción del Plan de Gestión Social PGS incluyendo el traslado de los comerciantes de los locales debajo de los puentes;
  - adopción del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST;
  - elaboración y presentación del Plan de Manejo de Tránsito PMT para cada parque según se requiera;
  - Implementación de campamento, oficinas y almacenes de obra;
  - obtención de permisos, aprobaciones y autorizaciones requeridos;
  - contratación de proveedores de insumos (bienes y servicios);
  - inicio de fabricación de mobiliarios y elementos en talleres;

- durante esta fase el contratista debe iniciar todas las labores de campo que no requiera permiso de terceros, solo la autorización del interventor.
- realización de las actas de vecindad y de entorno verificando el estado de los predios y del espacio público antes del inicio de las obras.

- *Ejecución*: las principales actividades a realizar en esta fase son:
  - implementación del del Programa de Manejo Ambiental incluyendo el plan de gestión de RCD, del PGS y del PMT;
  - construcción de la obra con frentes independientes y simultáneos para cada parque, lo cual deberá ser coherente con la programación presentada por el constructor y aprobada por la interventoría;
  - cumplimiento de las obligaciones contenidas en los permisos y autorizaciones otorgados;
  - implementación de los procedimientos y protocolos para verificar la calidad de las obras que se ejecutan;
  - recibo a satisfacción de las obras por parte de la interventoría, de la Secretaría de Infraestructura, y de las entidades o dependencias correspondientes tales como las empresas de servicios públicos y la Dirección de Parques;
  - elaboración de planos "as built" o “planos récord” de la obra;
  - entrega de manual de operación y mantenimiento y capacitación de funcionarios y servidores de la administración si se requiere;
  - actualización de los términos de las garantías;
  - desmonte de campamentos e instalaciones provisionales;
  - limpieza y entrega de predios utilizados durante la ejecución;
  - presentación de proyecto de acta de liquidación;
  - realización de las actas de cierre de vecindad y de entorno verificando el estado de los predios y del espacio público al terminar las obras.

3.1. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto el contratista acatará lo contenido en los diseños realizados por la Empresa de Desarrollo Urbano EDUP en cumplimiento del contrato Interadministrativo 3856-2024 con objeto “*Realizar los estudios y diseños Integrales que se requieran para la adecuación y construcción de espacios públicos en el municipio de Pereira, en el marco de la estrategia denominada "Parques Vivos", para la implementación del plan de ordenamiento territorial*”.

Todos los estudios, diseños, planos y especificaciones se encuentran en el link que se indica en el numeral “*6.2. Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato*” de este mismo anexo técnico.

Especificaciones técnicas

Las especificaciones técnicas para cada uno de los cuatro (4) parques a intervenir se encuentran en los siguientes componentes de los diseños realizados en el marco del contrato Interadministrativo 3856-2024 con objeto "*Realizar los estudios y diseños Integrales que se requieran para la adecuación y construcción de espacios públicos en el municipio de Pereira, en el marco de la estrategia denominada "Parques Vivos", para la implementación del plan de ordenamiento territorial*".:

Componente	Parque Guadalupe Zapata	Parque Corocito – La 12	Plazoleta Sesquicentenario	Parque Buenos Aires
D. Diseño urbanístico	X	X	X	X
E. Estudio de paisajismo y arborización urbana	X	X	X	X
F. Documento técnico bioclimático	X	X	X	X
G. Documento técnico estudio de tránsito				
H. Documento técnico patrimonial				
I. Diseño hidrosanitario	X	X	X	X
J. Diseño eléctrico	X	X	X	X
K. Diseño estructural, vías y pavimentos				
L. Diseño industrial e ingeniería mecánica	X	X	X	X
M. Presupuesto y especificaciones	X	X	X	X
N. Componente cultural y de arte urbano	X	X	X	X

Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en los diseños, planos y especificaciones técnicas de los parques. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia.

El Contratista de Obra se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de los diferentes componentes de los parques y a mantener permanentemente una cantidad suficiente de acuerdo a la programación de los diferentes frentes para no retrasar el avance de los trabajos.

Pruebas y ensayos

El Contratista de Obra deberá realizar todos los controles, verificaciones e inspecciones que resulten necesarios, conforme a lo establecido en los diseños, planos y especificaciones técnicas de los parques, así como aquellos que, aun cuando no se encuentren expresamente indicados, sean técnicamente idóneos y requeridos para el adecuado cumplimiento del Contrato de Obra.

Igualmente, será responsabilidad del Contratista de Obra verificar la calidad de los materiales y elementos utilizados en la ejecución de la obra, tales como agregados, concreto, mezclas asfálticas, acero de refuerzo, adoquines, mampostería, enchapes, cubiertas, carpintería metálica y de madera, elementos prefabricados, mobiliario, entre otros. En tal sentido, como parte de su Programa de Gerencia del Proyecto, el cual deberá incluir el Plan de Inspección, Muestreo y Ensayos, el Contratista presentará un programa específico que como mínimo contenga la siguiente información: actividad, tipo de inspección o ensayo, plan de muestreo, frecuencia, criterio de aceptación y norma o especificación asociada, de conformidad con lo establecido en los diseños, planos y especificaciones técnicas de los parques.

Adicionalmente, el Contratista de Obra deberá controlar los procesos de fabricación y transporte de los productos elaborados fuera del área del Proyecto que serán utilizados en la ejecución de los diferentes componentes de los parques. Cuando no sea posible realizar la verificación directa de dichos procesos de fabricación, el Contratista de Obra deberá solicitar y presentar los protocolos y certificados de ensayo correspondientes, en los cuales consten las pruebas realizadas, los resultados obtenidos y el cumplimiento de las calidades exigidas en los diseños, planos y especificaciones técnicas de los parques, o que dichas calidades sean superiores a las allí establecidas.

Los representantes y empleados autorizados por la Secretaría de Infraestructura y la Interventoría tendrán acceso permanente al sitio de las obras y a los laboratorios donde se realicen los ensayos sobre las muestras tomadas y los materiales utilizados en la ejecución del proyecto. Para tal efecto, el Contratista de Obra deberá proporcionar los medios necesarios y realizar las gestiones correspondientes con fabricantes y proveedores, a fin de facilitar la inspección de los procedimientos y productos, cuando así lo requiera la Entidad.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Interventoría y el Contratista de Obra deberán contar con los certificados de calidad correspondientes, o en su defecto, realizar las verificaciones técnicas y los ensayos de campo y laboratorio que resulten necesarios. Asimismo, el Contratista de Obra deberá suministrar a la Interventoría, cuando ésta lo solicite, los certificados de calidad y/o los resultados de los ensayos que acrediten la calidad de los materiales y productos utilizados en la obra.

Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

Toda la información técnica respecto al diagnóstico y al diseño de los cuatro (4) parques se encuentra en el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/folders/117s8HV17tSE-go_k10BKp52WJmFA-iw_?usp=drive_link

En el cual se incluye una carpeta por cada parque y al interior de las mismas las siguientes subcarpetas con todos los documentos referentes a:

I. Parque Guadalupe Zapata:

A. Levantamiento topográfico
C. Componente social
D. Diseño urbanístico
E. Estudio de paisajismo y arborización urbana
F. Documento técnico bioclimático
I. Diseño hidrosanitario
J. Diseño eléctrico
L. Diseño industrial e ingeniería mecánica
M. Presupuesto y especificaciones
N. Componente cultural y de arte urbano

II. Parque Corocito – La 12:

A. Levantamiento topográfico
C. Componente social
D. Diseño urbanístico
E. Estudio de paisajismo y arborización urbana
F. Documento técnico bioclimático
I. Diseño hidrosanitario
J. Diseño eléctrico
L. Diseño industrial e ingeniería mecánica

M. Presupuesto y especificaciones
N. Componente cultural y de arte urbano

III. Plazoleta Sesquicentenario:

A. Levantamiento topográfico
C. Componente social
D. Diseño urbanístico
E. Estudio de paisajismo y arborización urbana
F. Documento técnico bioclimático
I. Diseño hidrosanitario
J. Diseño eléctrico
L. Diseño industrial e ingeniería mecánica
M. Presupuesto y especificaciones
N. Componente cultural y de arte urbano

IV. Parque Buenos Aires:

A. Levantamiento topográfico
C. Componente social
D. Diseño urbanístico
E. Estudio de paisajismo y arborización urbana
F. Documento técnico bioclimático
I. Diseño hidrosanitario
J. Diseño eléctrico
L. Diseño industrial e ingeniería mecánica
M. Presupuesto y especificaciones
N. Componente cultural y de arte urbano

El contratista deberá realizar todas las acciones necesarias y suficientes en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la entidad entregue para la ejecución de las obras objeto de este contrato al igual que los sitios donde se desarrollarán las obras. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la entidad para la revisión de estudios y diseños, si el contratista no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los estudios y

diseños presentados por la entidad y asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras.

Notas técnicas específicas del proyecto

El constructor además de las especificaciones técnicas y planos de los cuatro (4) parques que hacen parte de los entregables del contrato Interadministrativo 3856-2024 antes indicado, debe considerar, entre otras, los siguientes reglamentos y normas técnicas:

- La Ley 388 de 1997, conocida como Ley de Desarrollo Territorial, establece el marco jurídico para el ordenamiento del territorio en Colombia.
- La Ley 9 de 1989, conocida como Ley de Reforma Urbana, establece la política urbana del país al establecer normas sobre planes de desarrollo municipal.
- El Decreto 1077 de 2015 o Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en Colombia.
- El Acuerdo 35 de 2016 del Concejo de Pereira por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial POT.
- El Decreto Nacional 1504 de 1998 que desarrolla aspectos del manejo, protección y diseño del espacio público urbano dentro de los POT(s).
- La Ley 99 de 1993 que es el marco del derecho ambiental en Colombia.
- La Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que regula la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD).
- La Ley 400 de 1997 por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes y el Decreto 926 de 2010 que establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10.
- Las normas del Instituto Nacional de Vías INVIAS que apliquen en caso de uso de pavimentos rígidos, flexibles y articulados, y estructuras en concreto.
- La Ley 1618 de 2013 que determina las disposiciones para garantizar los derechos de las personas con discapacidad respecto a inclusión y accesibilidad.
- La norma técnica colombiana NTC 6047 que define criterios de diseño, construcción y adecuación garantizando la accesibilidad al espacio público por parte de personas con discapacidad o movilidad reducida para que se puedan desplazar de manera segura, autónoma y cómoda.
- Las normas técnicas colombianas de la serie NTC-5852 sobre seguridad de equipos de juego para áreas infantiles, NTC 5853 sobre instalación, inspección y mantenimiento de juegos infantiles, NTC 5854 sobre superficies amortiguadoras en zonas de juego, entre otras.
- La Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS.
- La Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía que expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
- La Resolución 180540 de 2010 del Ministerio de Minas y Energía que modifica el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.

Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

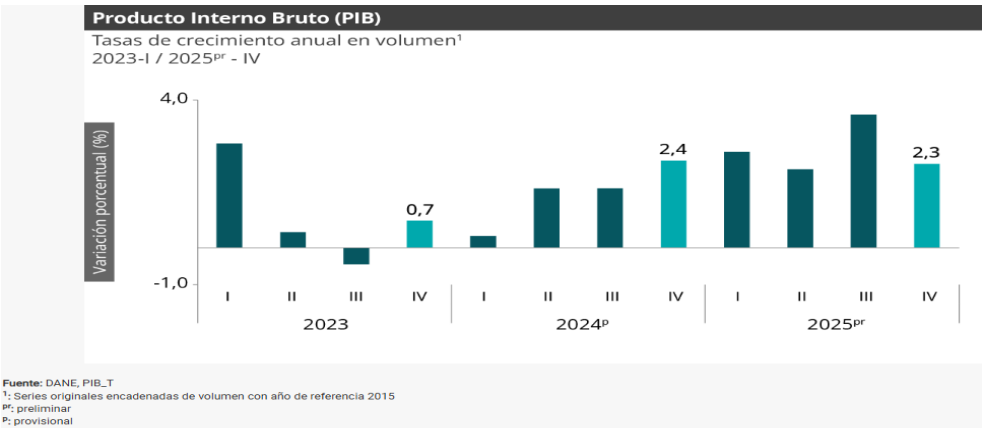
1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

4. ANALISIS MACROECONOMICO

4.1. PIB INFORMACIÓN VI TRIMESTRE 2025

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025[pr] respecto al año 2024.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

[16] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024^{p}. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

4.2. IPC - ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR FEBRERO 2026

En febrero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,08%, la variación año corrido fue 2,27% y la anual 5,29%.

En febrero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,29%, es decir, 0,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,28%.

El comportamiento mensual del IPC total en febrero de 2026 (1,08%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Educación (5,64%) y Restaurantes y hoteles (1,38%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (febrero)

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	1,14	**1,08**	2,08	**2,27**	5,28	**5,29**

Fuente: DANE, IPC

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto. En lo corrido del año, (enero - febrero), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (2,27%): Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (4,36%), Transporte (3,24%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,98%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,95%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,75%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Salud (2,16%), Bienes y servicios diversos (1,82%), Prendas de vestir y calzado (0,87%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,68%), Recreación y cultura (0,58%) y por último, Información y comunicación (0,07%).

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - febrero), se ubicaron en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte, Educación y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales en conjunto contribuyeron con 1,93 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes. En febrero de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: transporte urbano (9,19%), comidas en establecimientos de

servicio a la mesa y autoservicio (4,60%), arriendo imputado (0,91%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (4,20%), educación preescolar y básica primaria (6,01%), carne de res y derivados (3,67%), servicio doméstico (8,62%), arriendo efectivo (0,92%), frutas frescas (5,51%) y papas (22,07%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: electricidad (-2,13%), combustibles para vehículos (-1,77%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (-10,56%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-10,94%) y vehículo particular nuevo o usado (-0,56%).

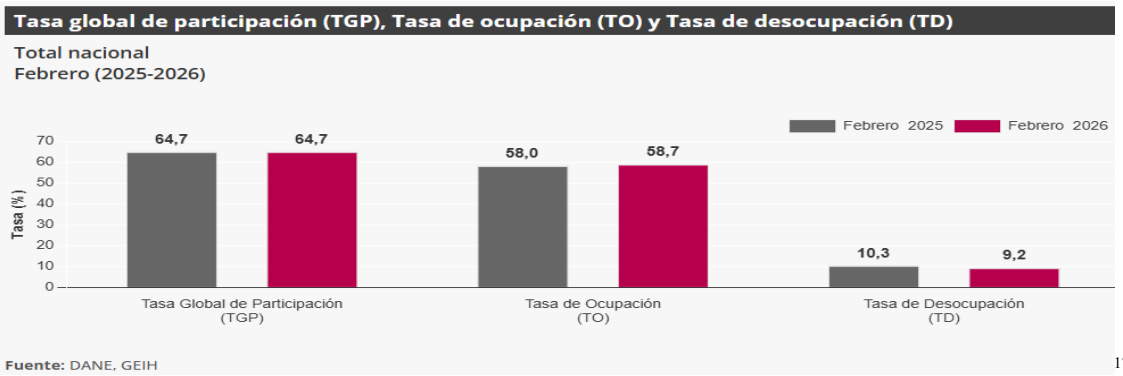
Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Febrero 2026

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano	9,19	0,44
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	4,60	0,35
Arriendo imputado	0,91	0,12
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	4,20	0,10
Educación preescolar y básica primaria	6,01	0,09
Carne de res y derivados	3,67	0,09
Servicio doméstico	8,62	0,09
Arriendo efectivo	0,92	0,09
Frutas frescas	5,51	0,07
Papas	22,07	0,07

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

4.3. EMPLEO - FEBRERO

Para febrero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,2%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, siendo similar a la registrada en febrero de 2025. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 58,0%.

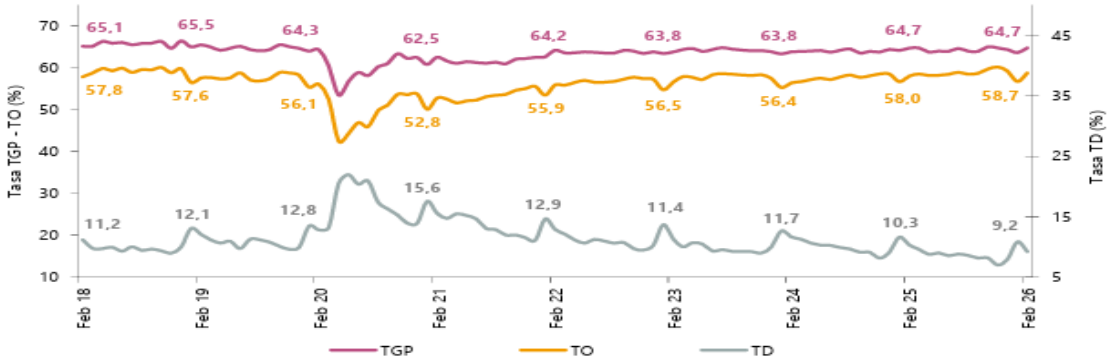


En febrero de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,2%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,8%. La tasa global de participación se ubicó en 66,4%, en tanto que en febrero de 2025 fue 66,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,3%, siendo similar a la registrada en febrero del año anterior.

Para febrero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,2%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, siendo similar a la registrada en febrero de 2025. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 58,0%.

[17] chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2025.pdf

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Febrero (2018 - 2026)

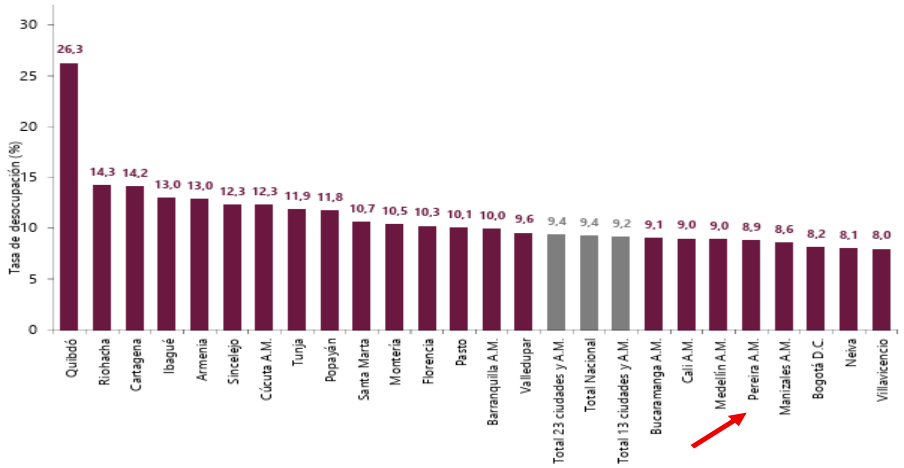


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

4.3.1. RANKING DE CIUDADES SEGÚN TASA DE DESOCUPACIÓN, TRIMESTRE DICIEMBRE 2025 - FEBRERO 2026

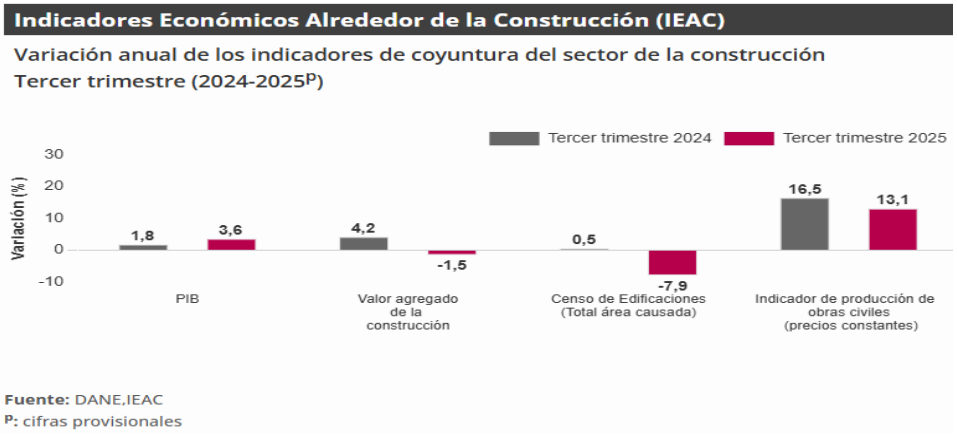
Para el trimestre móvil diciembre 2025 - febrero 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,3%), Riohacha (14,3%) y Cartagena (14,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Bogotá D.C. (8,2%), Neiva (8,1%) y Villavicencio (8,0%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre 2025 - febrero 2026



Fuente: DANE, GEIH.

4.4. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC) INFORMACION 3er TRIMESTRE 2025



Fuente: DANE,IEAC
P: cifras provisionales

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

4.4.1. PRODUCCION SEMENTO GRIS

En octubre de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.785 toneladas, con un aumento de 5,8% respecto a octubre de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – septiembre 2025ᵖ

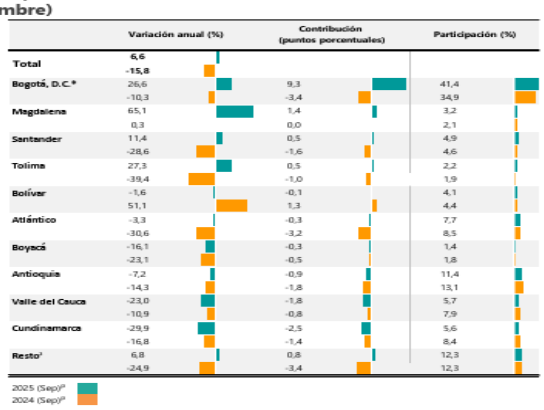


Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.4.2. PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO

En septiembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 682.085 metros cúbicos y registró un aumento de 6,6% con relación a septiembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la producción anual de Bogotá, D.C. 26,6% y Magdalena con 65,1% los cuales sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C con 41,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 12,3% y Antioquia con 11,4%.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025ᵖ (septiembre)

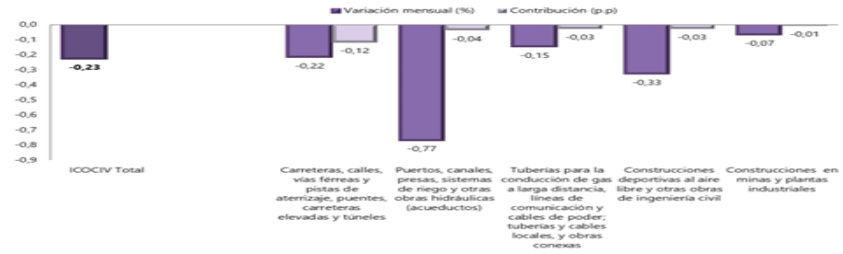


Fuente: DANE, EC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.4.3. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Octubre 2025ᵖ



Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.5. ACTUALIZACIÓN DE PROYECCIONES ECONÓMICAS PARA COLOMBIA

Vientos cruzados: entre la estabilización macroeconómica y los retos fiscales

En el ciclismo, el viento cruzado representa uno de los desafíos más exigentes: invisible pero implacable, desestabiliza la trayectoria del atleta, exige mayor esfuerzo para mantener el rumbo y castiga con dureza a quienes no adaptan su estrategia. Así avanza la economía colombiana en 2025, enfrentando un entorno de vientos cruzados provenientes tanto del contexto internacional como de factores internos, lo que obliga a pedalear con más fuerza, técnica y coordinación para preservar el crecimiento y la estabilidad.

Ráfagas de tensión global En 2025, el entorno internacional ha estado marcado por una elevada incertidumbre derivada de tensiones geopolíticas, decisiones arancelarias y una desaceleración sincronizada del crecimiento global. Se proyecta que la economía mundial crezca apenas 2,5%, su nivel más bajo desde la pandemia, mientras los bancos centrales de economías avanzadas y emergentes enfrentan decisiones complejas entre mantener la estabilidad de precios y apoyar la actividad económica, lo que genera una mayor divergencia en sus políticas. En EE.UU., se espera un crecimiento del PIB de 1,9%, con una inflación por PCE de 2,6% y una tasa de desempleo estable en 4,2%, en un entorno de menor impulso fiscal, presiones arancelarias y una política monetaria aún restrictiva.

Los precios del petróleo estarán determinados por fuerzas contrapuestas: mientras la expectativa de paz entre Rusia y Ucrania y el aumento de la producción de la OPEP ejercen presiones a la baja, la escalada del conflicto entre Israel e Irán podría generar presiones alcistas. En este contexto, proyectamos un precio promedio del Brent de USD70,9 por barril en 2025.

Gráfica 1. Indicadores de volatilidad en el mercado financiero de EE.UU.



Fuente: LSEG Workspace, elaborado por Grupo Bancolombia.

Esto tendrá implicaciones directas sobre los ingresos externos y la tasa de cambio en Colombia. El crecimiento de los principales socios comerciales del país se verá limitado

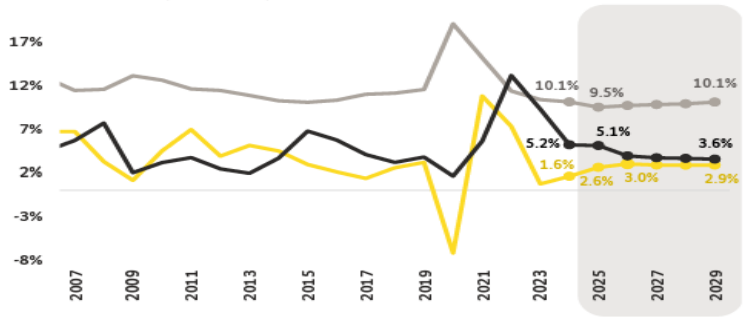
por la coyuntura global, con proyecciones de expansión de 1,7% en 2025 y 1,8% en 2026.

El frente externo estará presionado por el deterioro de la balanza comercial, lo que aumentará levemente el déficit de cuenta corriente. No obstante, este continuará financiándose principalmente con el ingreso de remesas y de inversión extranjera directa (IED), orientada hacia sectores distintos al minero-energético. La salida de rentas factoriales se mantendrá contenida por la menor rentabilidad de las empresas con inversión extranjera.

El tipo de cambio USDCOP seguiría una trayectoria de depreciación moderada, tal que cerraría el año con un promedio de COP4.237. Esta tendencia estará determinada por los riesgos fiscales, la posible rebaja en la calificación soberana y la postura de política monetaria de la Reserva Federal. Sin embargo, factores como la debilidad global del dólar y el apetito de inversionistas extranjeros por activos locales podrían mitigar las presiones cambiarias.

En 2025, la economía colombiana transitará por una senda de recuperación moderada, con un crecimiento del PIB proyectado en 2,6%. Esta expansión estará impulsada principalmente por el fortalecimiento del sector privado, en particular por el dinamismo de los macro sectores de comercio, transporte, alojamiento y comidas (CTAC), entretenimiento y agropecuario, mientras el sector público continuará aportando gracias al espacio de gasto adicional habilitado por la activación de la cláusula de escape de la regla fiscal.

Gráfica 2. Proyección de principales variables macroeconómicas (var. % anual)



Fuente: DANE, pronóstico de Grupo Bancolombia.

CRECIMIENTO ECONÓMICO

Servicios seguirían como motor; manufactura avanzaría poco y construcción y agro crecerían menos que en 2024

Se espera que el sector agropecuario actúe como el motor de crecimiento entre las actividades primarias, mientras que la minería mostraría un mayor deterioro en 2025 y registraría una leve recuperación en 2026. La producción minera se vería afectada por un menor dinamismo en ciertos productos exportables tradicionales (carbón y petróleo), como resultado de los menores precios internacionales — condicionados por la coyuntura geopolítica—, la reducción gradual de la demanda ante la transición energética y el desincentivo regulatorio a la producción local. Por su parte, el crecimiento agropecuario se ubicaría 3,7 pp por encima de su promedio histórico, impulsado por la buena dinámica de la producción cafetera, junto con altos precios internacionales del producto, así como en los sectores floricultor, bananero y de aguacate

Las actividades secundarias —industria manufacturera y construcción— presentarían un comportamiento débil, influenciado por las tasas de interés, la evolución del mercado de vivienda y los proyectos de inversión en infraestructura. Durante este año, esperamos que la producción manufacturera muestre señales de recuperación, ante una mayor demanda por bienes durables. Esto implicaría una extensión de la tendencia positiva observada en el 4T24 y el 1T25. En contraste, la construcción retrocedió en el 1T25. La actividad edificadora enfrenta la presión de un inventario elevado, a pesar de los mejores registros recientes en ventas de vivienda, mientras que las obras civiles avanzan gracias a proyectos puntuales. La reducción de tasas de interés será positiva para este sector; sin embargo, su evolución en el corto plazo dependerá del avance en obras de infraestructura, la disponibilidad de subsidios y los cambios en el presupuesto de inversión del INVÍAS.

Por su parte, las actividades terciarias —servicios— se mantendrán como la base principal del crecimiento. El sector financiero se favorecerá de la recuperación de la demanda interna y la reducción de las tasas de interés, aunque persisten desafíos fiscales, de política monetaria y de volatilidad financiera internacional. Los servicios profesionales crecerán impulsados por la reactivación económica y la demanda de servicios públicos. En paralelo, las apuestas en línea y las compras o suscripciones digitales permitirán que las actividades de entretenimiento mantengan un crecimiento superior al agregado del PIB.

Finalmente, el macro sector de comercio, transporte, alojamiento y comidas (CTAC), junto con administración pública, salud y educación, exhibirían una dinámica similar en 2025 y 2026. La reducción de las tasas de interés, el proceso des inflacionario y la resiliencia de los ingresos laborales continuarían estimulando el consumo, el comercio y el turismo interno. En contraste, la expansión de la actividad en administración pública, defensa, salud y educación, a pesar de tener el limitante de las necesidades de ajuste de las finanzas públicas, se verá favorecida en el corto por el aumento

anunciado del déficit fiscal de 2025. Sin embargo, desde 2026 tendría que dejar de ser un sector líder en la dinámica de crecimiento económico.[18]

Tabla 3. Crecimiento del PIB por oferta
(var. % anual; base 2019=100)

Macrosector	Var. % anual			Nivel 2019 = 100		
	2024	2025	2026	2024	2025	2026
PIB	1.6%	2.6%	3.0%	112.9	115.9	119.4
Entretenimiento y servicios a hogares	8.2%	8.8%	5.0%	181.6	197.6	207.5
Comunicaciones	-0.8%	1.8%	4.9%	124.3	126.5	132.8
Financiero	0.4%	2.6%	3.6%	123.7	126.9	131.5
Construcción	1.9%	1.0%	2.7%	77.3	78.1	80.2
Agropecuario	8.0%	4.4%	3.4%	115.8	120.8	124.9
Comercio, transporte, alojamiento, comidas	1.4%	4.0%	3.4%	113.6	118.1	122.1
Inmobiliario	1.9%	2.0%	2.6%	110.2	112.4	115.3
Actividades profesionales	-0.1%	1.3%	2.7%	113.6	115.1	118.2
Impuestos	1.1%	1.1%	1.7%	124.3	125.7	127.9
Admin. Pública, educación y salud	3.3%	4.0%	3.0%	119.3	124.1	127.8
Manufacturero	-2.1%	0.4%	2.5%	106.2	106.6	109.3
Servicios públicos	1.9%	0.3%	2.7%	110.9	111.2	114.2
Minería	-5.0%	-5.5%	0.4%	83.7	79.0	79.3

Fuente: DANE, pronósticos de Grupo Bancolombia.

5. TRM (Tasa representativa del mercado)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior

[18] https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-economicas-2025

La Superintendencia Financiera de Colombia tiene la obligación de calcular y certificar la TRM y divulgarla al mercado y al público en general, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Resolución Externa No. 1 de 2018, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la metodología establecida por el Banco de la República mediante Circular Reglamentaria DODM – 146, el artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010 y la Resolución No.0416 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Proceso estadístico Certificado - DANE
NTC PE 1000: 2020
25 – PE – E102 – OE220

TCRM: Indicador diario	Unidad	Valor	Vigencia
TRM	COP	3,633.76	29-Abr-2026

6. REGULACION – MARCO NORMATIVO

- La Ley 388 de 1997, conocida como Ley de Desarrollo Territorial, establece el marco jurídico para el ordenamiento del territorio en Colombia.
- La Ley 9 de 1989, conocida como Ley de Reforma Urbana, establece la política urbana del país al establecer normas sobre planes de desarrollo municipal.
- El Decreto 1077 de 2015 o Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en Colombia.
- El Acuerdo 35 de 2016 del Concejo de Pereira por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial POT.
- El Decreto Nacional 1504 de 1998 que desarrolla aspectos del manejo, protección y diseño del espacio público urbano dentro de los POT(s).
- La Ley 99 de 1993 que es el marco del derecho ambiental en Colombia.
- La Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que regula la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD).
- La Ley 400 de 1997 por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes y el Decreto 926 de 2010 que establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10.
- Las normas del Instituto Nacional de Vías INVIAS que apliquen en caso de uso de pavimentos rígidos, flexibles y articulados, y estructuras en concreto.
- La Ley 1618 de 2013 que determina las disposiciones para garantizar los derechos de las personas con discapacidad respecto a inclusión y accesibilidad.

- La norma técnica colombiana NTC 6047 que define criterios de diseño, construcción y adecuación garantizando la accesibilidad al espacio público por parte de personas con discapacidad o movilidad reducida para que se puedan desplazar de manera segura, autónoma y cómoda.
- Las normas técnicas colombianas de la serie NTC-5852 sobre seguridad de equipos de juego para áreas infantiles, NTC 5853 sobre instalación, inspección y mantenimiento de juegos infantiles, NTC 5854 sobre superficies amortiguadoras en zonas de juego, entre otras.
- La Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS.
- La Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía que expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
- La Resolución 180540 de 2010 del Ministerio de Minas y Energía que modifica el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.

7. ASPECTOS TRIBUTARIOS, FINANCIEROS Y NORMATIVOS DEL CONTRATO.

Los impuestos vigentes a la fecha deben ser cancelados por el Contratista, sin que exista reclamación posible de ajustes o reconocimientos de estos.

Concepto	Valor
Estampilla Pro-Cultura	1.5% del valor total del contrato
Estampilla Pro-Bienestar del Adulto Mayor	2% del valor total del contrato
Estampilla Universidad Tecnológica de Pereira	1% del valor total del contrato
Tasa Pro-Deporte y Recreación	2% del valor total del contrato
Estampilla para justicia familiar	2% del valor total del contrato
Contribución especial	5% del valor total del contrato
Impuesto de industria y comercio ICA. Tarifa ICA consolidad - Decreto 204 de 2023 del Municipio de Pereira	De acuerdo a la actividad económica
Retención en la fuente – respecto al impuesto sobre la renta	De acuerdo a la actividad económica
Impuesto sobre las ventas IVA	los contratos de obra pública que celebre el municipio están excluidos

Los porcentajes aplicados a los posibles oferentes, no solo depende del régimen que pertenezca la empresa, fundación o entidad, sino a la actividad económica que desarrolle las mismas.

Las estampillas serán liquidadas sobre el total del contrato. El contratista futuro autoriza al Municipio la deducción de estas tasas, impuestos y estampillas aplicables al contrato, así como los impuestos de ley.

Según lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, Los contratos de obras públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden departamental y municipal estarán excluidos del IVA.

8. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Los contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida deben estar clasificados en alguno de los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Descripción
721015	Servicios de mantenimiento y reparación de edificios
721029	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
721033	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructuras
721411	Servicios de construcción y pavimentación de infraestructuras
721415	Servicios de preparación de tierras
721519	Servicios de albañilería y cantería
721527	Servicios de instalación y reparación de hormigón

9. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Las Entidades Estatales deben analizar el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien o servicio

Por tratarse de un proceso de una entidad pública, Alcaldía de Pereira, las condiciones de la demanda fueron analizadas desde las publicaciones realizadas en la página del SECOP.

Dado el monto de contratación y en cumplimiento con lo definido por la ley el proceso de contratación se llevará a cabo bajo la figura de **LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL** y es esta la que se analiza a continuación. Considerando la contratación en el municipio de Pereira, publicó los siguientes procesos relacionados con el objeto a contratar:

a. Adquisiciones previas de la entidad estatal

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL DISEÑO, MANTENIMIENTO Y REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA PARQUE EL OSO, UBICADA ENTRE LAS CALLES 73 Y 74B, Y ENTRE LA CARRERA 34A Y 38A, EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA RISARALDA.
CONTRATO NO:	4607-2021
ENTIDAD CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE PEREIRA- OFICIAL
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Contratación directa
PLAZO:	145 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	1.018.929.762 COP
LINK	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetai l/Index?noticeUID=CO1.NTC.2233036

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SACUDETE AL PARQUE TIPO 2, OPCIÓN 1 UBICADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, COMUNA EL JARDIN BARRIO EL JARDIN SEGUNDA ETAPA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA
CONTRATO NO:	3890-2022
ENTIDAD CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE PEREIRA- OFICIAL
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Licitación pública (Obra pública)
PLAZO:	210 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	2.017.937.337 COP
LINK	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetai l/Index?noticeUID=CO1.NTC.2873948

OBJETO DEL CONTRATO:	Realizar adecuaciones locativas mediante la implementación de intervenciones urbanísticas en tres sectores de los corredores turísticos rurales y urbanos ubicados en el (Mirador Altagracia, Calle del encuentro, Parque corregimiento de Arabia), en el municipio de Pereira.
CONTRATO NO:	4539-2021
ENTIDAD CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE PEREIRA- OFICIAL
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Contratación directa
PLAZO:	75 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	305.847.330 COP
LINK:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetai l/Index?noticeUID=CO1.NTC.2236829

b.) ¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

OBJETO DEL CONTRATO:	CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN PARQUES, POLIDEPORTIVAS CON IDENTIDAD Y EMPRENDIMIENTO EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.
CONTRATO NO:	CONTRATO 0493-23
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Licitación pública (Obra pública)
PLAZO:	6 (Meses)
VALOR DEL CONTRATO:	13.331.278.724,23 COP
LINK:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetai l/Index?noticeUID=CO1.NTC.3594704

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS GRUPO 1MEJORAMIENTO Y ADECUACION PARQUE SIMON BOLIVAR MUNICIPIO DE ULLOA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA; Y MEJORAMIENTO PARQUE PRINCIPAL MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
CONTRATO NO:	1.320-12.13-0111
ENTIDAD CONTRATANTE:	GVC- SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Licitación pública (Obra pública)
PLAZO:	394 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	9.409.674.472 COP
LINK:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetai l/Index?noticeUID=CO1.NTC.2922909

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS: GRUPO 1: MEJORAMIENTO PARQUE DEL CHOLADO MUNICIPIO DE JAMUNDI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.
CONTRATO NO:	1.320-12.13-0140
ENTIDAD CONTRATANTE:	GVC- SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Licitación pública (Obra pública)
PLAZO:	601 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	11.905.288.507 COP
LINK:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetai l/Index?noticeUID=CO1.NTC.2943707

10. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, tiene dentro de sus funciones elaborar y difundir instrumentos y herramientas que faciliten las compras y la contratación pública promoviendo las mejores prácticas, la eficiencia, la transparencia y la competitividad, para lo cual ha emitido la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" el cual ha orientado la metodología para establecer los indicadores financieros y organizacionales que permitirán verificar las condiciones mínimas financieras de los participantes en el proceso de contratación.

10.1. QUIEN VENDE

Dentro del sector mencionado se encuentran empresas que se dedican a la construcción de infraestructura y obras civiles a nivel regional (Risaralda) y nacional, con experiencia e idoneidad para prestar el servicio planteado en el objeto del contrato.

A continuación, se presenta la distribución de las empresas del sector de la construcción en todas sus etapas, de acuerdo con la localización:

Se puede concluir que las empresas agremiadas en la CCI se localizan mayoritariamente en la ciudad de Bogotá (39,9%), seguido de Medellín (25,4%), Cali (12,4%) y Barranquilla (12,4%). Estas 4 ciudades acumulan el 90,2% de los afiliados a la CCI en la actividad de consultoría. En cuanto a los sectores incluidos en la actividad de la construcción de los agremiados de la CCI, se tiene en la siguiente tabla la distribución:

De acuerdo con la información anterior, se encuentra que los sectores de mayor incidencia son, infraestructura de obras civiles y edificaciones (78,2%), mientras que el resto de los sectores tienen una repercusión mucho menor. En los sectores Interventoría Consultoría e Ingeniería Civil y Asesoría, Consultoría y Servicios, se encuentran los consultores que pueden ser contratistas de obra del IDU.

NOMBRE	DIRECCION	CIUDAD
Constructora Proyectos Viales de Colombia S.A.S	Calle 19 # 12-69, Local 51, Torre Morada.	PEREIRA
Zainco S.A. S	Calle 9 # 2-25 la Badea	Dosquebradas
2Rios Ingeniería S.A.S	Cl 19 N. 9 50 Oficina 15-05	PEREIRA
ARCA - Arquitectura e Ingeniería S.A.	Av Cr28 37 38	BOGOTA
EDUP (Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira)	Piso 0 Local 36 - Complejo Urbano Diario del Otún	PEREIRA
CIVICOL SAS	Avenida sur No. 25-57	PEREIRA

10.2. CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Con el fin de identificar los posibles proveedores en el mercado ofreciendo mayor pluralidad y participación en el presente proceso, se establecen como requisitos de indicadores financieros y organizacionales los establecidos en los pliegos tipo, que para el presente caso obedecen a la matriz 2 – indicadores financieros y organizacionales obras para infraestructura de transporte que se encuentra en Versión 4 de conformidad a la guía de la agencia Colombia Compra Eficiente, así

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obra pública para infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con la matriz de experiencia estructurada para la presente versión de los pliegos tipo:

> 0	Rango 1		Rango 2	
		<1.000	>= 1.000	-

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura de social de acuerdo con el rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,1	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,65	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1,5	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,03
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,02

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,2	≥ 1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,65	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1,5	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,03	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02	≥ 0,03

Nota: Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obra para infraestructura social, de acuerdo con el rango en el cual se encuentra el presupuesto oficial del proceso de selección que se adelante.

11. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Determinado el monto de contratación y en cumplimiento con lo definido por la ley el proceso de contratación se llevará a cabo bajo la figura de LICITACION DE OBRA PUBLICA, el valor estimado del contrato es de **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL Y OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($17.311.310.874)**

12. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR, PRESUPUESTO OFICIAL Y FORMA DE PAGO.

Objeto del proyecto	Plazo del contrato	Valor presupuesto oficial (pesos incluido IVA)	Lugar(es) de ejecución del contrato
ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL MOBILIARIO URBANO DE LOS PARQUES VIVOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	Ciento cincuenta (150) días calendario	**$17.311.310.874**	Municipio de Pereira / Zona Urbana. **I.** Parque Guadalupe Zapata entre las carreras 25 y 26b y las calles 70b y 72b. **II.** Parque Corocito – La 12 Zapata costado occidental de la Avenida Ferrocarril, entre la carrera séptima y la calle 12. **III.** Plazoleta Sesquicentenario – carrera 12 con calle 10 este **IV.** Parque Buenos Aires entre las calles 35 y 37 y las carreras 9 y 10

13. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial para la presente contratación es de: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($**17.311.310.874**) M/CTE. Este valor incluye el IVA y las retenciones de ley a que hubiese lugar.

El valor descrito en el presupuesto Oficial fue establecido por el proceso de consultoría desarrollado en el marco de consultoría No. 3856-2024 cuyo objeto “REALIZAR LOS ESTUDIOS DE DISEÑOS INTEGRALES QUE SE REQUIERA PARA LA ADECUACION Y CONSTRUCCION DE ESPACIOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DENOMINADA “PARQUES VIVOS”, PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL” y ajustado por profesionales adscritos a la secretaria de infraestructura del Municipio de Pereira.

Los precios unitarios considerados en el presupuesto oficial fueron tomados por el consultor basándose en los precios unitarios oficiales de la región, actualizando insumos, salarios e ítems de interés a la presente vigencia.

Variables o forma en que se calculó el valor

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, atendiendo las características y especificaciones técnicas requeridas en el Municipio de Pereira, los precios de referencia se calcularon de acuerdo con la Base de datos de precios de referencia publicados para la vigencia en la Página de la Alcaldía Municipal de Pereira.

Para la determinación del costo de la "ADECUACION, MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL MOBILIARIO URBANO DE LOS PARQUES VIVOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA." el cual es por PRECIO GLOBAL FIJO sin formula de ajuste; se tuvieron en cuenta e incluyeron todos los costos y/o gastos, directos e indirectos. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos y/o costos de administración, salarios con precios revisados por LA ENTIDAD, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento, protocolo de bioseguridad, alimentación del equipo de trabajo y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución de la actividad; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el CONTRATISTA, imprevistos y en general, todos los costos y/o gastos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para el cabal cumplimiento de la ejecución de esta actividad.

LA ENTIDAD no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos y/o gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de esta actividad y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta, incluido el cambio de vigenciaEl presupuesto se Anexa en un documento especifico.

14. CDP

Número certificado disponibilidad presupuestal	Fecha certificado disponibilidad presupuestal	Valor certificado de disponibilidad presupuestal
[5299]	[05-06-2026]	[17.311.310.874]

15. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.
El plazo máximo total determinado por la Secretaría de Infraestructura para el contrato que se derive del presente proceso licitatorio es de CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Se tiene planificado dentro del término del plazo contractual tres fases como ya se indicó: preparación, ejecución y entrega. Los plazos para las diferentes fases son los siguientes:

- **Preparación**: revisión y apropiación de diseños; formulación del Programa de Manejo Ambiental incluyendo el plan de gestión de RCD, del PGS y del PMT; obtención de permisos, aprobaciones y autorizaciones requeridos; formulación e implementación del programa de gerencia de proyectos; propuesta para impermeabilización de la placa del parque Guadalupe Zapata. – QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO.
- **Ejecución**: construcción de la obra con frentes independientes para cada parque. entrega de cada parque; recibo a satisfacción de las obras por para de la interventoría. – CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DÍAS CALENDARIO

16. FORMA DE PAGO

El valor del contrato es el que resulte del proceso licitatorio.

El contrato se pagará así:

La Entidad efectuará al Contratista pagos mensuales en pesos colombianos, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, las cuales deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los Precios Unitarios y el valor del AU pactado.

El primer pago se hará cuando el contratista demuestre una ejecución igual o mayor al treinta (30) por ciento del valor total del contrato, en adelante serán por actas parciales previa revisión y aval por parte del interventor.

La Entidad realizará al Contratista el último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, el cual se hará a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la Entidad y la liquidación del contrato.

Los pagos se harán dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la radicación de todos los documentos por parte del Interventor o supervisor, ante la Entidad previo su visto bueno.

El Contratista para cada pago debe presentar el registro fotográfico correspondiente a las obras ejecutadas, pre-actas de obra (memorias de cálculo de medidas), copias de los pagos de autoliquidaciones EPS, ARL, pensión, pago de aportes parafiscales; dicha documentación será verificada par la Interventoría previo a cada acta de pago. Para la liquidación del contrato, el Contratista deberá presentar el plano récord de la obra, con

amarre a coordenadas MAGNA SIRGAS, los cuales deben presentarse al municipio en media magnético y físico (si aplica).

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 000042 del 5 de mayo de 2020 de la DIAN y demás normas que los modifiquen, complementen

o sustituyan.

El presente contrato no tendrá anticipo.

17. MECANISMOS DE COBERTURA

17.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la Garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de las Garantías~~as~~ son las siguientes:

Características	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	MUNICIPIO DE PEREIRA identificada con NIT 891.480.030-2
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones
Valor asegurado	Diez por ciento (10 %) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido

Características	Condición
	documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del Proceso de Selección se modifica el Cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la Garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta.

17.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO 17.2.1.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>MUNICIPIO DE PEREIRA identificada con NIT 891.480.030-2</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Correspondiente por lo menos al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015</td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo NO</td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Característica	Condición		
	APLICA PARA ESTE PROCESO		
	Devolución del pago anticipado NO APLICA PARA ESTE PROCESO		
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Correspondiente por lo menos al diez por ciento (10%) del valor total del contrato de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.13. del Decreto 1082 de 2015
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Esta garantía debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra, de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015	Correspondiente por lo menos al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015
	[Incluir amparos adicionales en los términos descritos en el Decreto 1082 de 2015 o aquellas garantías que considere la Entidad que son necesarios para amparar riesgos imprevisibles, en todo caso en importante que la Entidad en su estudio previo justifique la necesidad de solicitar amparos o garantías adicionales a las establecidas en el		

Característica	Condición
	documento base o pliego tipo] **NO APLICA PARA ESTE PROCESO**
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir • razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

El contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como, a ampliar las Garantías en los eventos de adición y/o prórroga del Contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

17.2.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERÍODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra Amenaza Ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción

El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se

considerarán vigentes por un período de Garantía de al menos cinco (5) años contados a partir de la fecha del recibo definitivo de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la Garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Así mismo, el contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega

o terminación de las reparaciones

17.2.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	MUNICIPIO DE PEREIRA identificada con NIT 891.480.030-2 y el Contratista
Tomador • Para el	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los • integrantes del Consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Quinientos (500) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV e inferior o igual a diez mil (10.000) SMMLV, de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.17. del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.

Característica	Condición
Beneficiarios	Terceros afectados y MUNICIPIO DE PEREIRA identificada con NIT 891.480.030-2
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. La Entidad contratante deberá establecer y discriminar los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015 e incluir el valor del amparo y plazo requerido por cada uno.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10 %) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad dentro del mismo término establecido para la Garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles.

El Contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

18. ACUERDOS COMERCIALES

La Entidad Estatal debe determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable siguiendo las siguientes reglas en orden consecutivo:

Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones

aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación. Así entonces a continuación se describe la cuantía, cobertura y excepciones de los Acuerdos mencionados:

De conformidad con el Manual para el Manejo de los Acuerdo Comerciales en Procesos de Contratación, publicado por Colombia Compra Eficiente, a continuación, se relaciona el análisis para el presente proceso:

Acuerdo Comercial		Entidad estatal Cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	SI	NO	SI
	México	N/A	N/A	N/A	N/A
	Perú	SI	SI	NO	SI
Canadá		NO	SI	NO	SI
Chile		SI	SI	NO	SI
Corea		SI	SI	NO	SI
Costa Rica		SI	SI	NO	SI
Estados Unidos		SI	SI	NO	SI
Estados AELC		SI	SI	NO	SI
México		NO	N/A	N/A	N/A
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	NO	SI
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	NO	N/A	N/A	N/A
Unión Europea		SI	SI	NO	SI
Israel		NO	N/A	N/A	N/A
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	SI	SI	SI
Comunidad Andina		N/A	N/A	N/A	N/A

Nota:

- El Acuerdo Comercial con **Alianza Pacífico** es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) **adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.**
- El Acuerdo Comercial con los **Estados AELC (EFTA**) es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) **adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG**
- El Acuerdo Comercial con **Costa Rica** es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de US$ 552.000 y (ii) **adquirir servicios de construcción desde US$ 7.777.000.**
- El Acuerdo Comercial con la **Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte**) es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) **adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG**.
- El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y **Guatemala**) es aplicable a los **Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía**.

- Se define DEG (Derechos Especiales de Giro)



19. RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS

El Análisis del Riesgo y la Matriz de Riesgos se evidencian en el Anexo 3.

20. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

De acuerdo a la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Infraestructura de conformidad con las normas que rigen la materia, el plan de desarrollo municipal; y a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, planificación, eficacia, eficiencia, valor, economía y manejo del riesgo, se identifica que la mejor manera de adelantar el proceso de contratación es a través de la modalidad de Licitacion de Obra.

Se hace análisis amplio del sector, ofreciendo cifras nacionales y regionales coherentes con el estudio, la presentación se ajusta a lo planteado por la línea de transparencia establecida por los Manuales de la Agencia Colombia Compra Eficiente. Igualmente, el requerimiento cumple con la Normatividad y Regulación Vigente, los Indicadores económicos corresponden a la realidad del contexto nacional y regional.

Para este efecto, el proveedor que se requiere es una persona natural o jurídica, que debe contar con establecimiento de comercio, sucursal o agencia, que tenga la suficiencia para la ejecución de las obras de **"ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL MOBILIARIO URBANO DE LOS PARQUES VIVOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.",** igualmente puede ser proveedor de cobertura nacional que cumpla con los requisitos ya planteados.

Es fundamental que se cumplan todos los requisitos, regulación, normas técnicas, las garantías, calidad de la maquinaria y equipo, los mismos que se deben encontrar en óptimas condiciones de operación, el servicio prestado debe hacerse de manera ágil y oportuna, de acuerdo con el cronograma y/o necesidades de la Dirección Operativa de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Pereira.

Firmado digitalmente por Diana Yaneth Osorio Bernal

DIANA YANETH OSORIO BERNAL
Secretaria de infraestructura

MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA Director de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano

Elaboro y Proyecto: Monica Borja Jimeno
Economista Contratista – secretaria Infraestructura

Revisó: MARTIN FERNANDO MONTOYA GARCIA Abogado
Contratista – secretaria Infraestructura