



Fecha: 24-06-2026		Acta No: 25		Hora Inicio: 2:00 pm		Hora Fin: 3:30 pm	
Tema: Reunión MANZANA 150							
Responsable: LINA MARIA HERRERA ALVAREZ				Elaborado por: Ángela María Tabares Hidalgo			
Proceso / Subproceso / Actividad: Planeación / Proyectos							
Lugar: ALCALDIA DE PEREIRA							
AGENDA	1.	Objetivo de la reunión					
	2.	Desarrollo					
	3.	Cierre					
	4.						
	5.						
	6.						
	7.						
	8.						
	9.						
	10.						
	11.						
	12.						
DESARROLLO DE LA REUNIÓN							
Desarrollo de la reunión 1. Seguimiento al proceso de formulación La reunión inició con una revisión general del estado de avance del proceso de formulación del Plan Parcial de la Manzana 150. Se solicitó a cada uno de los integrantes informar sobre las actividades desarrolladas, los avances obtenidos y las dificultades identificadas durante el desarrollo del ejercicio técnico. Se reiteró la importancia de manifestar oportunamente cualquier inconveniente o requerimiento técnico que pueda afectar el cronograma de trabajo, con el propósito de adoptar las medidas necesarias para garantizar la continuidad del proceso. 2. Reprogramación de la socialización con la comunidad Se informó que la jornada de socialización prevista con la comunidad debió ser aplazada, por lo que se hace necesario definir una nueva fecha para su realización y gestionar nuevamente la reserva del espacio en las instalaciones de la Universidad Andina. Durante la discusión se concluyó que, antes de realizar la reunión de socialización, es indispensable efectuar un recorrido puerta a puerta con los propietarios y residentes del área de intervención, con el fin de informarles directamente sobre el proceso, entregar la invitación correspondiente y garantizar que conozcan previamente el objetivo del encuentro. Se propuso programar la socialización para la semana siguiente, preferiblemente los días martes o miércoles, dependiendo de la disponibilidad de la Universidad Andina, realizando previamente la convocatoria personalizada a los propietarios de la manzana. Se enfatizó que este acercamiento permitirá fortalecer la participación ciudadana y asegurar que los propietarios cuenten con información suficiente antes de la reunión de socialización.							



Fecha: 24-06-2026	Acta No: 25	Hora Inicio: 2:00 pm	Hora Fin: 3:30 pm
Tema: Reunión MANZANA 150			
3. Alcance del Plan Parcial de la Manzana 150 Durante la reunión se expuso una observación realizada por la arquitecta Doretti, quien manifestó que, desde su perspectiva, el ejercicio del Plan Parcial debería concentrarse únicamente en los predios pertenecientes a la Universidad Andina y en la consolidación del espacio público asociado a dichos predios. Frente a esta apreciación, el equipo técnico manifestó que dicho enfoque no corresponde al objetivo planteado para el instrumento de planificación. Se explicó que el Plan Parcial busca intervenir integralmente una pieza urbana y no limitarse al desarrollo de un proyecto específico de un actor privado. En ese sentido se indicó que: • El instrumento debe contemplar la totalidad de la manzana como unidad de planificación. • Existe un edificio consolidado cuya permanencia es altamente probable, razón por la cual se estudia mantener unas condiciones normativas similares a las actuales para evitar afectar su consolidación. • Los demás predios deben ser incorporados dentro del análisis urbanístico, de manera que el instrumento permita evaluar su potencial de transformación y renovación. Se recordó igualmente que la orientación planteada por la Subsecretaría consiste en que este Plan Parcial se convierta en un proyecto demostrativo de renovación urbana, capaz de servir como referente para otras manzanas con condiciones similares dentro del tratamiento de renovación establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial. Asimismo, se señaló que el interés de la Universidad Andina consiste principalmente en conocer el potencial urbanístico de sus predios, incluso con la posibilidad de que un tercero desarrolle posteriormente el proyecto, razón por la cual la formulación del Plan Parcial no puede limitarse exclusivamente a responder a los intereses de dicha institución. Finalmente, se concluyó que las decisiones definitivas sobre el modelo urbanístico deberán sustentarse en estudios técnicos, análisis financieros, capacidades de servicios públicos y viabilidad urbanística, evitando definir anticipadamente escenarios sin contar con la información requerida. 4. Avance de la información cartográfica y diagnóstico Se informó que continúa la gestión para obtener la información cartográfica necesaria para la formulación del instrumento. En paralelo, el arquitecto Herman Lema avanza en la elaboración del plano base en formato DWG, el cual servirá como soporte para el desarrollo del diagnóstico urbano y la formulación del Plan Parcial. Dentro de los productos solicitados se encuentra: • Plano base de la manzana. • Afectaciones generadas por las vías proyectadas del Plan de Ordenamiento Territorial. • Identificación de las áreas comprometidas por las propuestas viales. • Información necesaria para el análisis predial y urbanístico. Se indicó que el diagnóstico urbano de esta pieza territorial será relativamente sencillo debido a que corresponde únicamente a una manzana, permitiendo concentrar el análisis en aspectos como: • usos actuales del suelo; • alturas existentes; • conformación predial; • memoria justificativa; • objetivos del instrumento; • marco normativo; • caracterización general del sector. La formulación posterior dependerá principalmente de los resultados obtenidos en los análisis de movilidad, servicios públicos y aprovechamientos urbanísticos. 5. Componentes ambientales Respecto al componente ambiental, se concluyó que el principal condicionante corresponde al colector de Egojá. Se recordó que la Corporación Autónoma Regional ya remitió las determinantes ambientales durante el año 2024 y que actualmente se solicitó su actualización.			



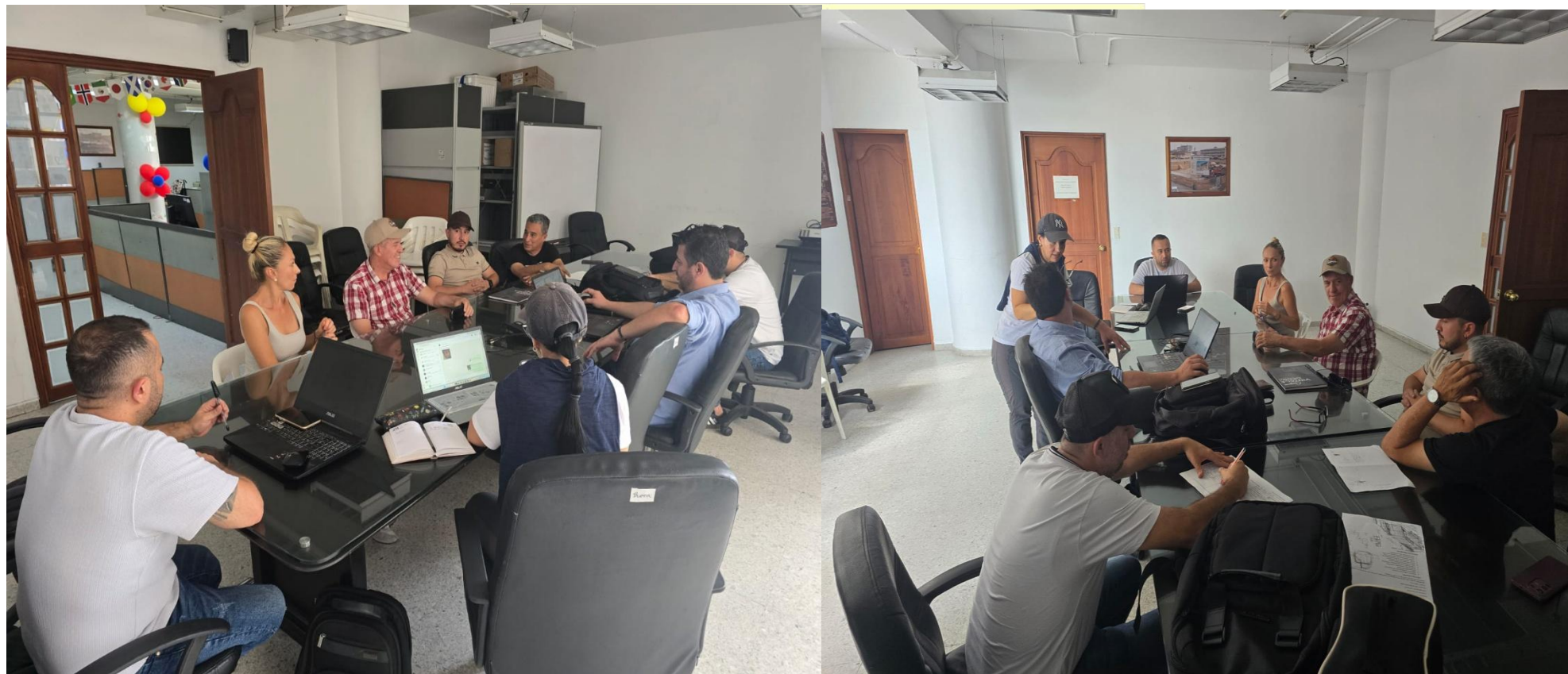
Fecha: 24-06-2026	Acta No: 25	Hora Inicio: 2:00 pm	Hora Fin: 3:30 pm
Tema: Reunión MANZANA 150			
De acuerdo con la información disponible, las determinantes ambientales no establecen áreas adicionales de protección diferentes a las contempladas en el Acuerdo 35, por lo cual, inicialmente, no se evidencian nuevas restricciones ambientales para el desarrollo del instrumento. No obstante, se señaló la necesidad de revisar técnicamente la interacción entre: • el colector existente; • la infraestructura actualmente construida; • los posibles retiros de protección; • las futuras obras de renovación urbana. Igualmente se mencionó la experiencia presentada en otros proyectos de renovación urbana, donde la coexistencia entre infraestructura hidráulica existente y nuevos desarrollos urbanos ha generado dobles afectaciones que deben ser analizadas cuidadosamente durante la formulación. 6. Estado general del proceso Finalmente, el equipo manifestó que el principal reto actual corresponde a garantizar la continuidad del proceso mediante la obtención de los insumos técnicos pendientes, especialmente: • información eléctrica; • información de servicios públicos; • cartografía base; • avalúos e información predial. Se concluyó que el diagnóstico general de la manzana presenta un nivel de complejidad bajo debido a la claridad de sus condiciones urbanísticas, razón por la cual el esfuerzo principal deberá concentrarse en consolidar la información técnica requerida para avanzar hacia la etapa de formulación. Compromisos • Reprogramar la jornada de socialización con la comunidad, gestionando nuevamente el espacio en la Universidad Andina. • Realizar previamente el recorrido puerta a puerta con propietarios y residentes para informar sobre el proceso e invitar a la socialización. • Continuar la elaboración del plano base y de las afectaciones viales del sector. • Gestionar la obtención de la información técnica pendiente relacionada con servicios públicos, infraestructura y demás insumos requeridos para la formulación. • Continuar con la estructuración del diagnóstico urbano y los componentes técnicos del Plan Parcial de la Manzana 150.			



ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017



ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017

[illegible]