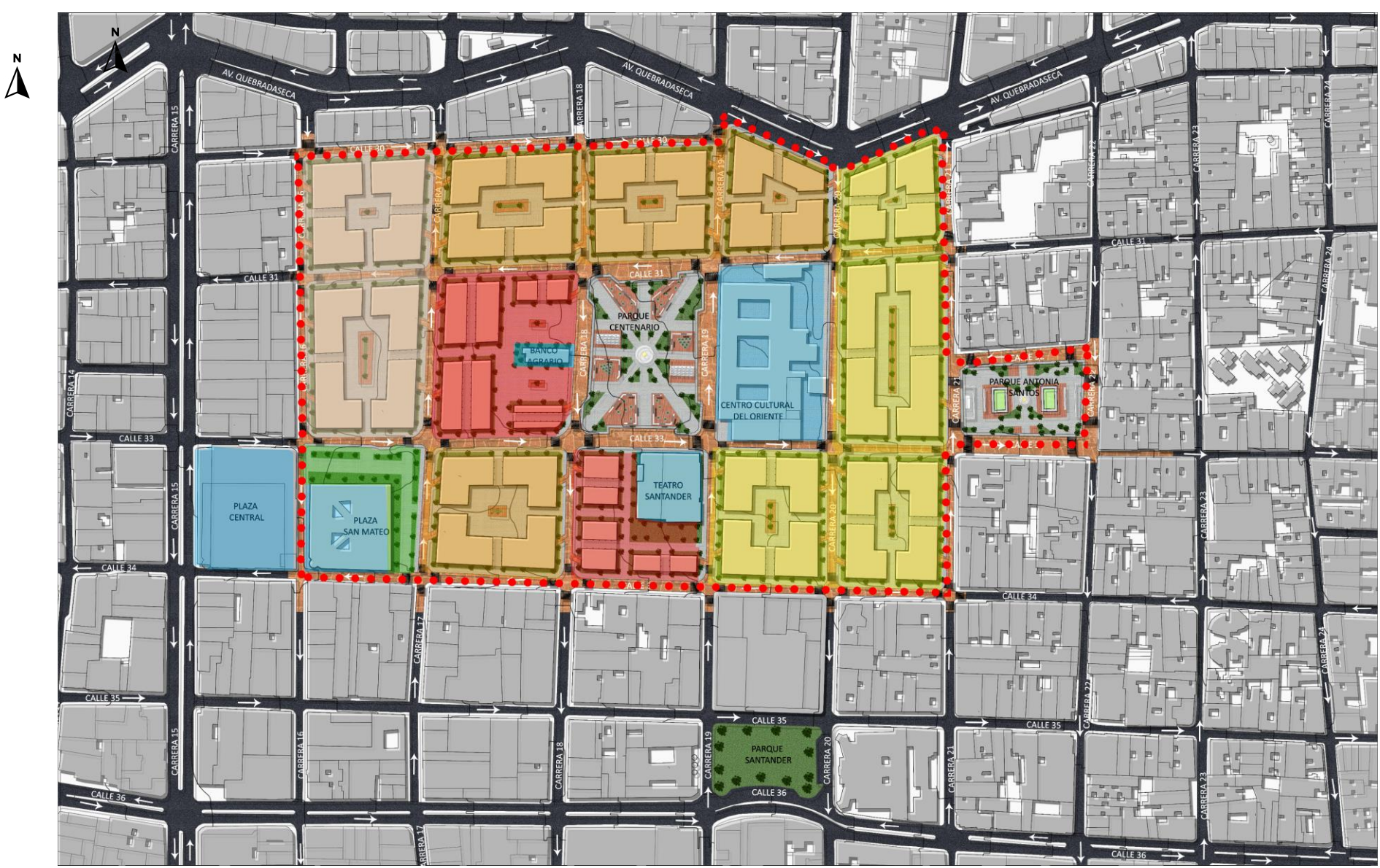
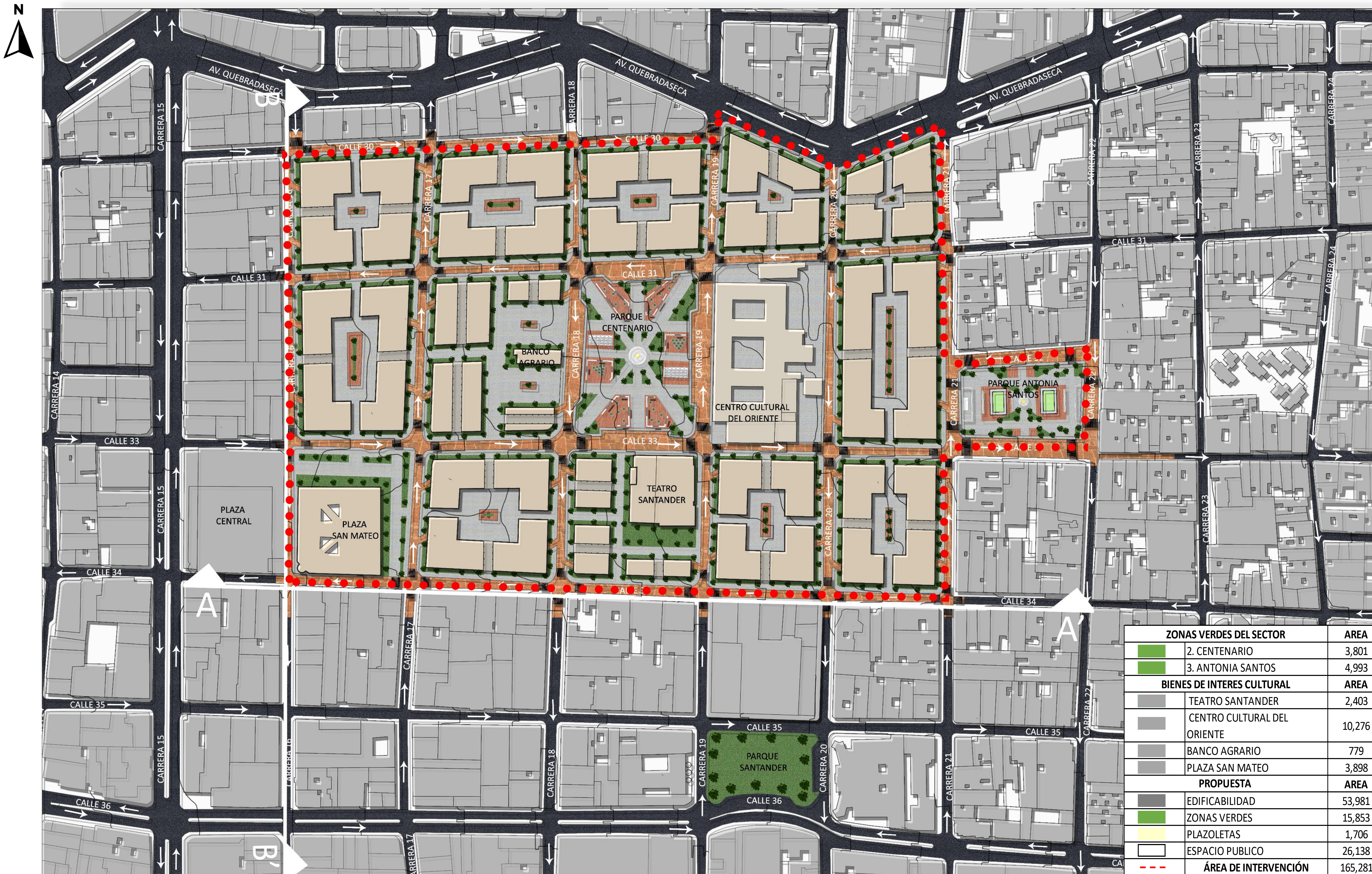


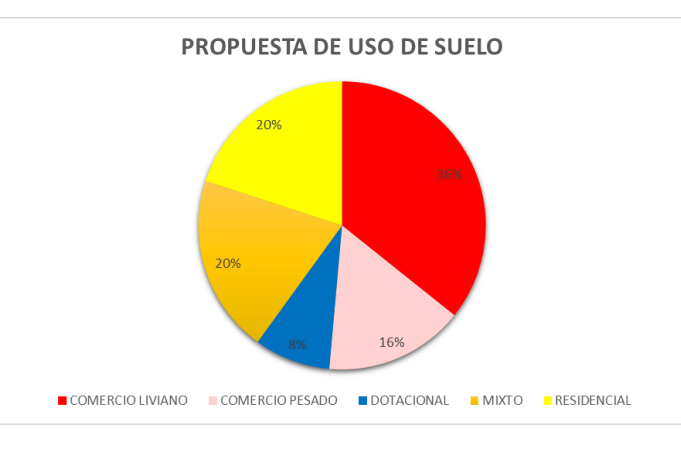
PLANTA GENERAL

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN



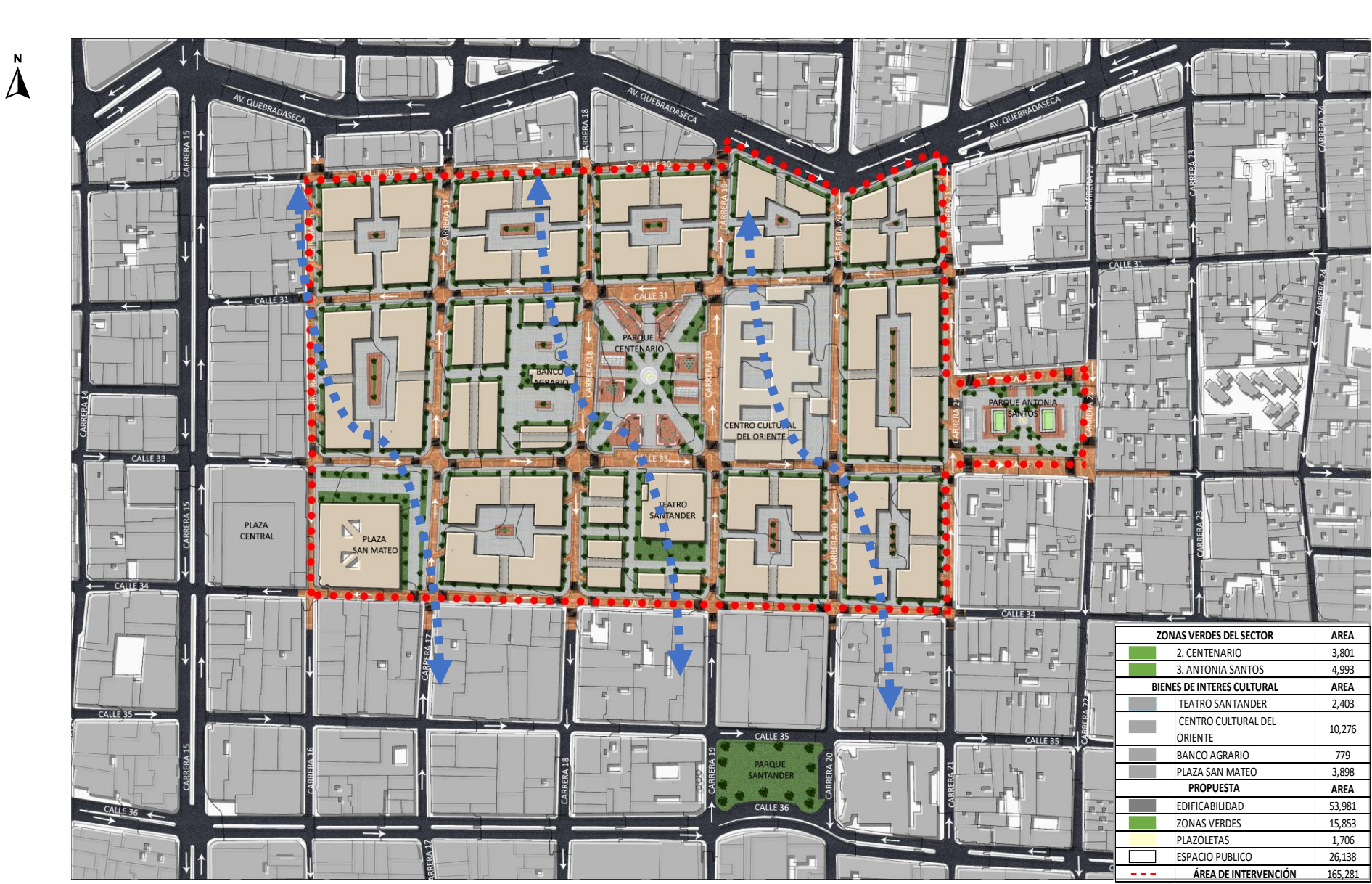
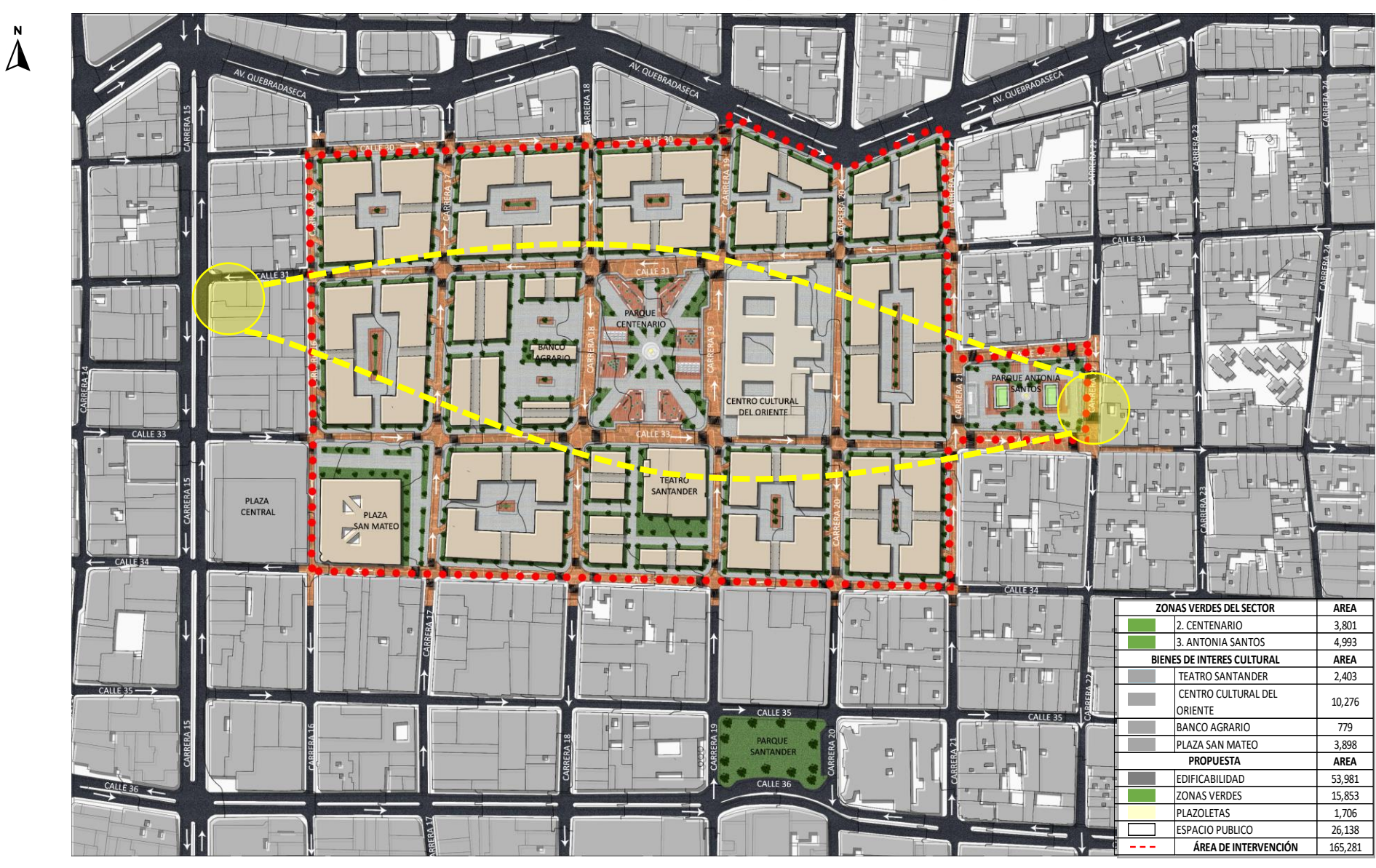
| ZONAS VERDES DEL SECTOR | AREA |
|---|---------|
| 1. SANTANDER | 3,527 |
| 2. CENTENARIO | 3,801 |
| 3. ANTONIA SANTOS | 4,993 |
| 4. NIÑOS | 10,171 |
| 5. BOLIVAR | 6,990 |
| RESIDENCIAL MIXTA | 26,706 |
| RESIDENCIAL MIXTA CON ACTIVIDAD ECONOMICA | 24,953 |
| COMERCIO Y SERVICIOS LIVIANOS | 18,403 |
| INDUSTRIAL | 12,528 |
| COMERCIO Y SERVICIOS PESADOS | 17,534 |
| BIENES DE INTERES CULTURAL | 13,458 |
| TEATRO SANTANDER | 2,403 |
| CENTRO CULTURAL DEL ORIENTE | 10,276 |
| BANCO AGRARIO | 779 |
| PLAZA SAN MATEO | 3,898 |
| AREA DE INTERVENCIÓN | 165,281 |

Se define un uso de suelo propuesto de acuerdo con las necesidades que se presentaron en esta investigación

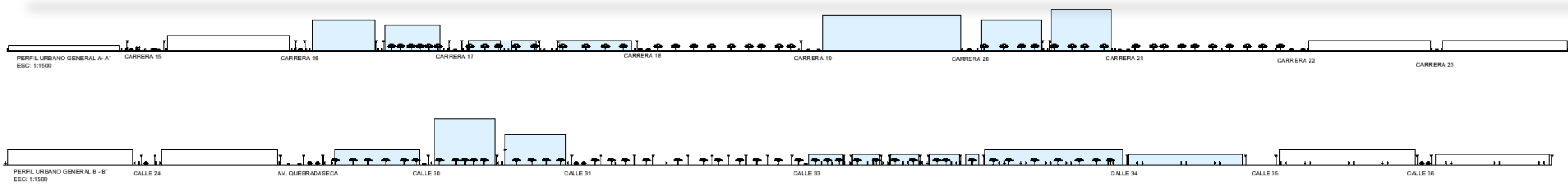


| ZONAS VERDES DEL SECTOR | AREA |
|-----------------------------|---------|
| 2. CENTENARIO | 3,801 |
| 3. ANTONIA SANTOS | 4,993 |
| BIENES DE INTERES CULTURAL | AREA |
| TEATRO SANTANDER | 2,403 |
| CENTRO CULTURAL DEL ORIENTE | 10,276 |
| BANCO AGRARIO | 779 |
| PLAZA SAN MATEO | 3,898 |
| PROPUESTA | AREA |
| EDIFICABILIDAD | 53,981 |
| ZONAS VERDES | 15,853 |
| PLAZOLETAS | 1,706 |
| ESPACIO PUBLICO | 26,138 |
| ÁREA DE INTERVENCIÓN | 165,281 |

DETERMINANTES DEL LUGAR



PERFILES URBANOS GENERALES



RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCIA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER

DESARROLLO

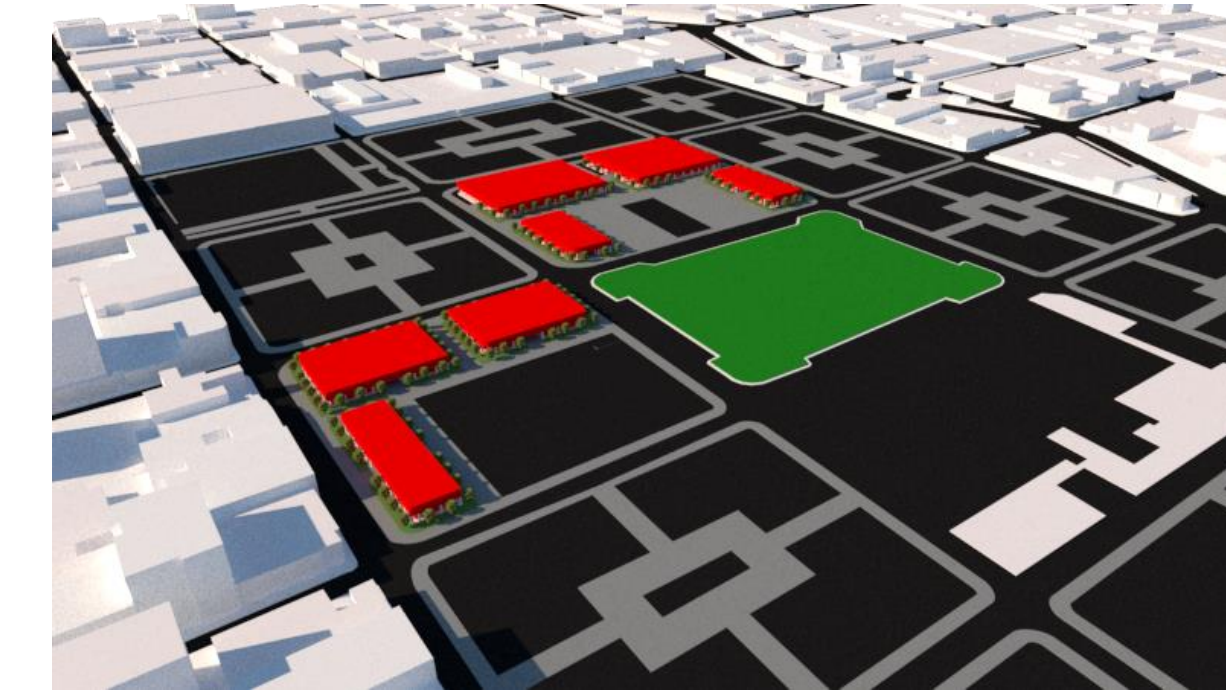
| ETAPAS | UNIDADES | AREA (M2) | USOS | M2 CONST. | VIVIENDAS/LOCALES | 2023 | 2024 | 2025 |
|--------|----------|-----------|-----------------------------|-----------|-------------------|------|------|------|
| 2 | UAU 1 | 7,807 | COMERCIO PESADO | 5,105 | L: 185 | | | |
| 2 | UAU 2 | 9,717 | COMERCIO PESADO | 5,975 | L: 228 | | | |
| 1 | UAU 3 | 7,381 | DOTACIONAL | 779 | | | | |
| 3 | UAU 4 | 8,251 | MIXTO | 4,737 | L: 208 V: 401 | | | |
| 3 | UAU 5 | 11,975 | COMERCIO LIVIANO/DOTACIONAL | 4,997 | L: 500 | | | |
| 3 | UAU 6 | 8,251 | MIXTO | 5,267 | L: 204 V: 336 | | | |
| 3 | UAU 7 | 7,521 | MIXTO | 4,671 | L: 176 V: 280 | | | |
| 1 | UAU 8 | 8,962 | COMERCIO LIVIANO/DOTACIONAL | 4,95 | L: 300 | | | |
| 4 | UAU 9 | 6,115 | MIXTO | 3,901 | L: 156 V: 248 | | | |
| 4 | UAU 10 | 6,957 | VIVIENDA | 4,833 | V: 350 | | | |
| 4 | UAU 11 | 4,959 | VIVIENDA | 3,227 | V: 206 | | | |
| 4 | UAU 12 | 10,561 | VIVIENDA | 6,521 | V: 540 | | | |
| 4 | UAU 13 | 7,446 | VIVIENDA | 4,696 | V: 380 | | | |

PROPUESTA GENERAL



EXISTENTE

| ÁREAS EXISTENTES EN LA ZONA DE ESTUDIO | ÁREA TOTAL M2 | % |
|--|---------------|---------|
| ÁREA BRUTA | 353,725 | 100.00% |
| MALLA PÚBLICA EXISTENTE | 44,248 | 15.00% |
| MALLA VIAL DE INTERVENCIÓN | 51,048 | 15.00% |
| ÁREA PRIVADA | 257,778 | 30.00% |
| BIENES DE INTERÉS CULTURAL | 33,016 | 10.00% |
| ÁREA DE TERRENO ÚTIL | 72,606 | 30.00% |

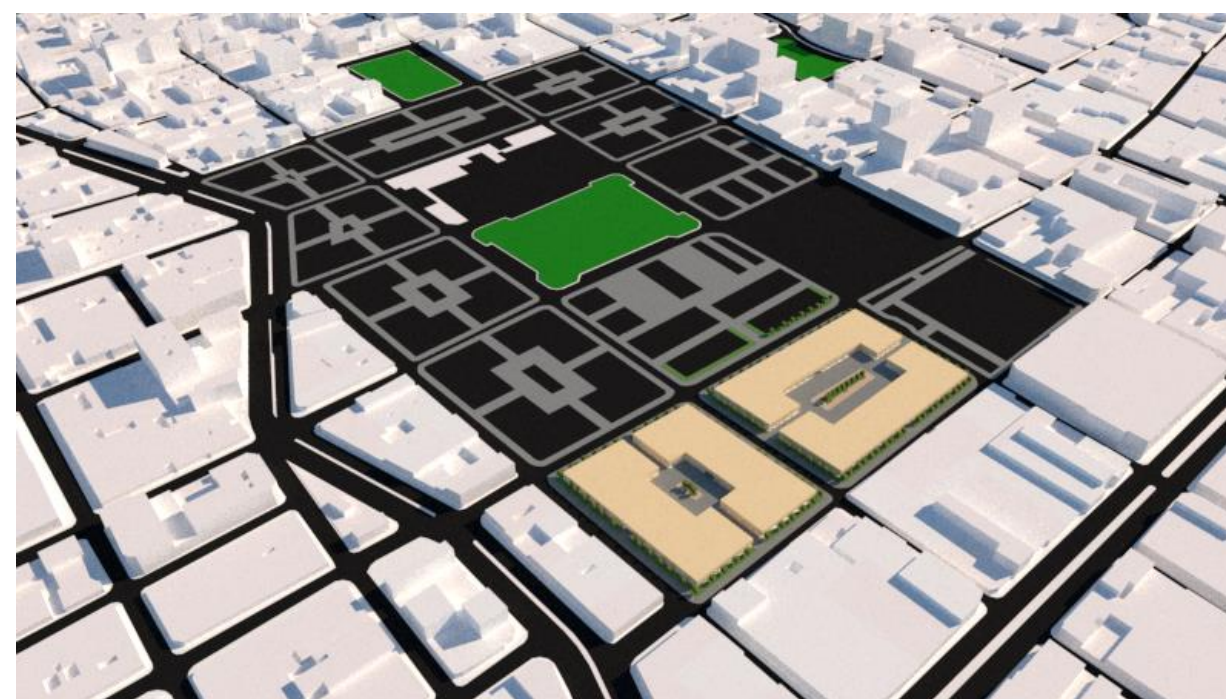


EXISTENTE

| ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL | | | |
|-----------------------------|-------|----------------------|--------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | ÁREAS |
| MZ 3 Y MZ 8 | 42 | ÁREA DE INTERVENCIÓN | 16,343 |
| | | COMERCIO LIVIANO | 15,567 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 1,555 |

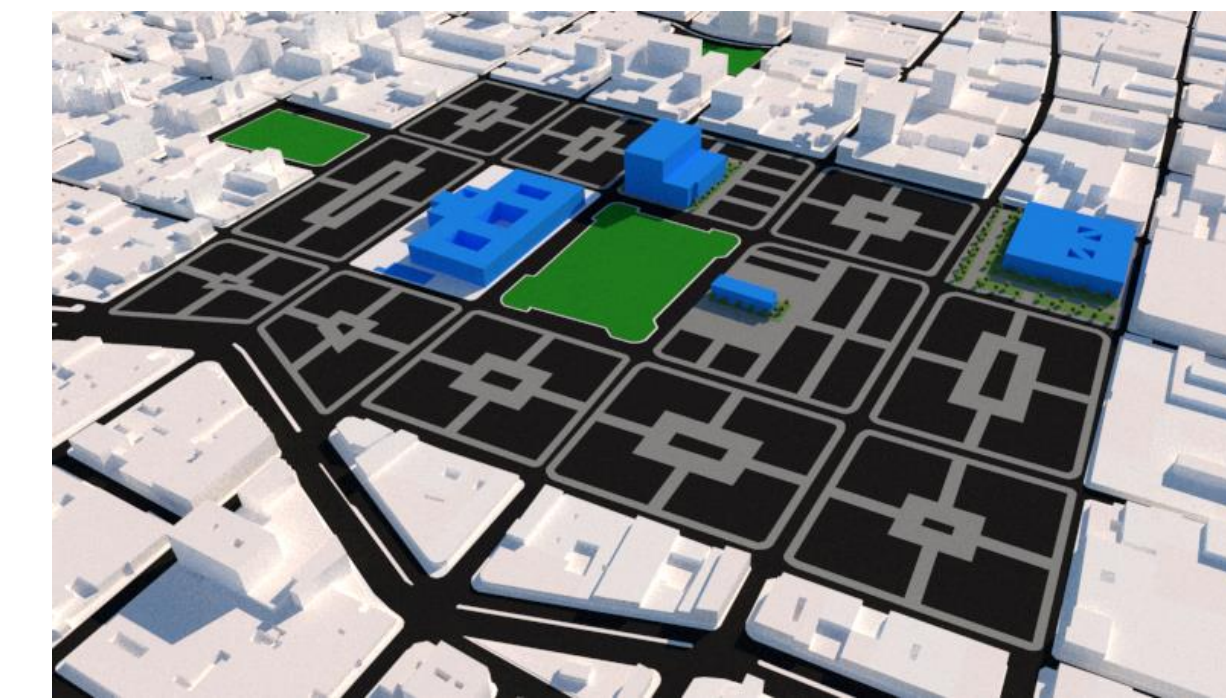
PROPUESTA

| ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA | | | |
|--------------------------------|-------|-----------------|-------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | ÁREAS |
| MZ 3 Y MZ 8 | | DOTACIONAL | 3,182 |
| | | ZONAS VERDES | 4,482 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 4,814 |



EXISTENTE

| ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL | | | |
|-----------------------------|-------|----------------------|--------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | ÁREAS |
| MZ 1 Y 2 | 46 | ÁREA DE INTERVENCIÓN | 17,524 |
| | | COMERCIO PESADO | 16,134 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 1,391 |

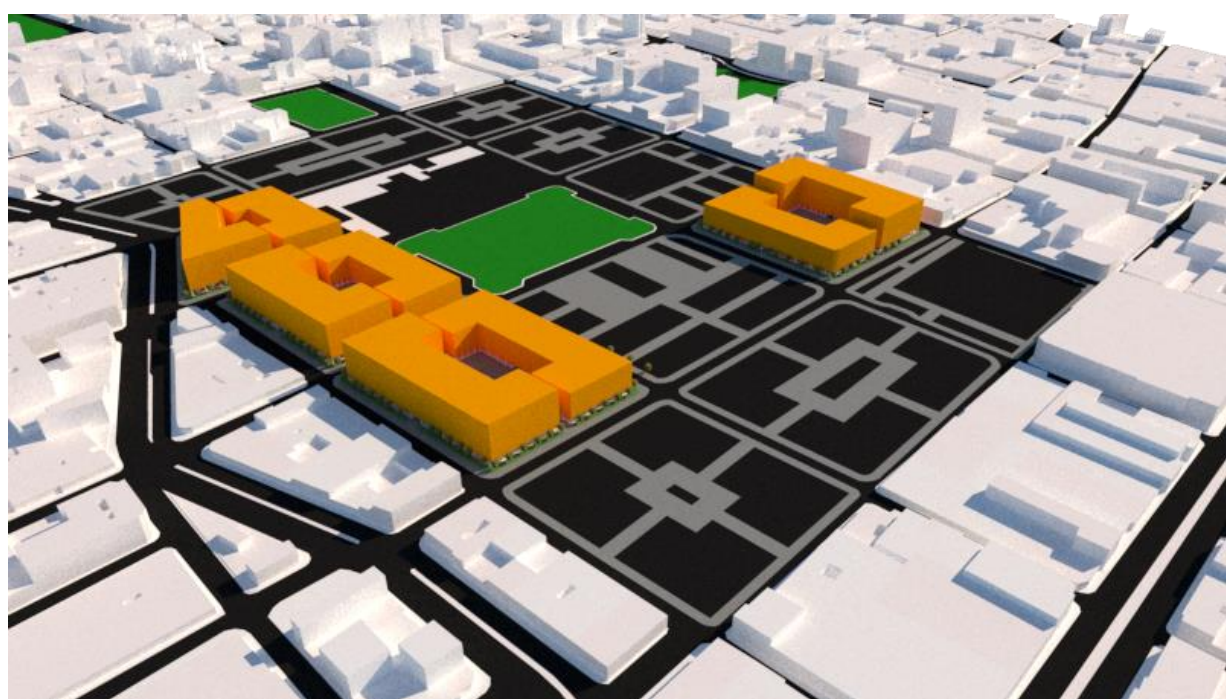


EXISTENTE

| BIENES DE INTERÉS CULTURAL | | | |
|----------------------------|-----------------------------|--------|--|
| BIC | ACTIVIDAD | ÁREAS | |
| | TEATRO SANTANDER | 2,403 | |
| | CENTRO CULTURAL DEL ORIENTE | 10,276 | |
| | BANCO AGRARIO | 779 | |
| | PLAZA SAN MATEO | 3,898 | |
| | TOTAL | 17,356 | |

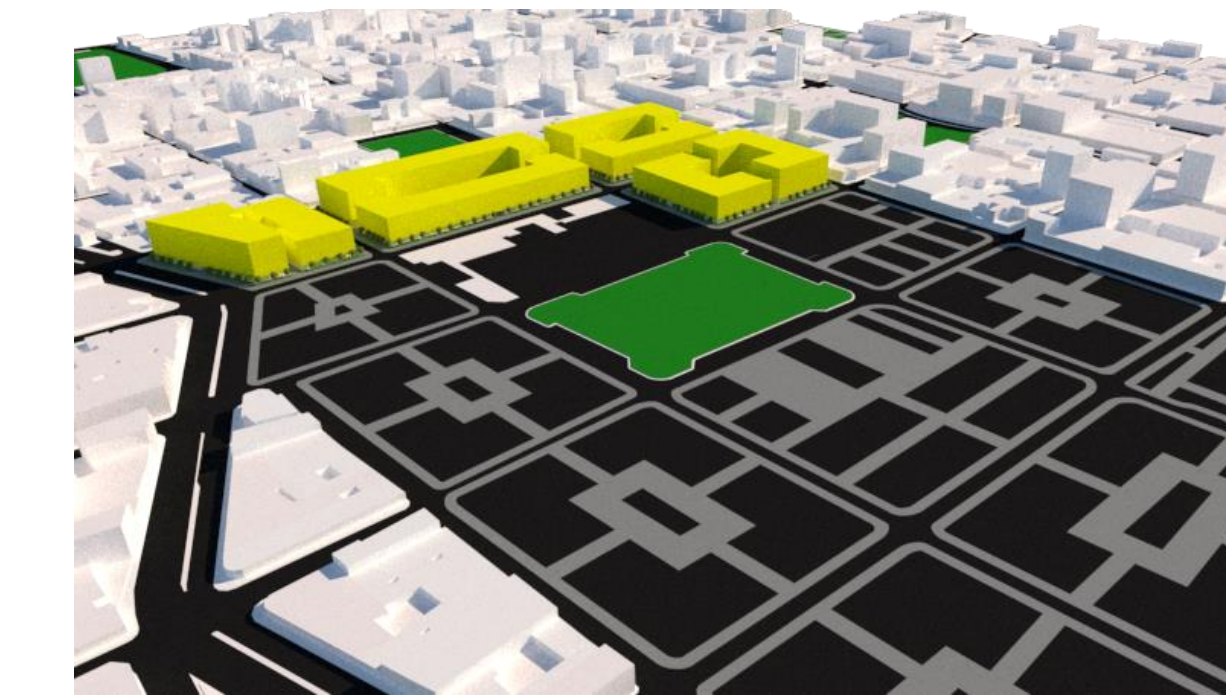
PROPUESTA

| ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA | | | |
|--------------------------------|-------|-----------------|--------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | ÁREAS |
| MZ 1 Y 2 | 413 | COMERCIO PESADO | 11,076 |
| | | ZONAS VERDES | 1,903 |
| | | PLAZOLETA | 472 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 3,613 |



EXISTENTE

| ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL | | | |
|-----------------------------|-------|----------------------|--------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | ÁREAS |
| MZ 4,6,7 Y 9 | 74 | ÁREA DE INTERVENCIÓN | 30,162 |
| | | COMERCIO LIVIANO | 6,755 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 2,919 |



EXISTENTE

| ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL | | | |
|-----------------------------|-------|----------------------|--------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | ÁREAS |
| MZ 10,11,12 Y 13 | 105 | ÁREA DE INTERVENCIÓN | 29,923 |
| | | COMERCIO LIVIANO | 26,781 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 3,194 |

PROPUESTA

| ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA | | | |
|--------------------------------|----------------|---|--------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | ÁREAS |
| MZ 4,6,7,9 | L: 744 V: 1264 | RESIDENCIAL MIXTA CON ACTIVIDAD ECONÓMICA | 18,576 |
| | | ZONAS VERDES | 3,657 |
| | | PLAZOLETA | 561 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 10,835 |

PROPUESTA

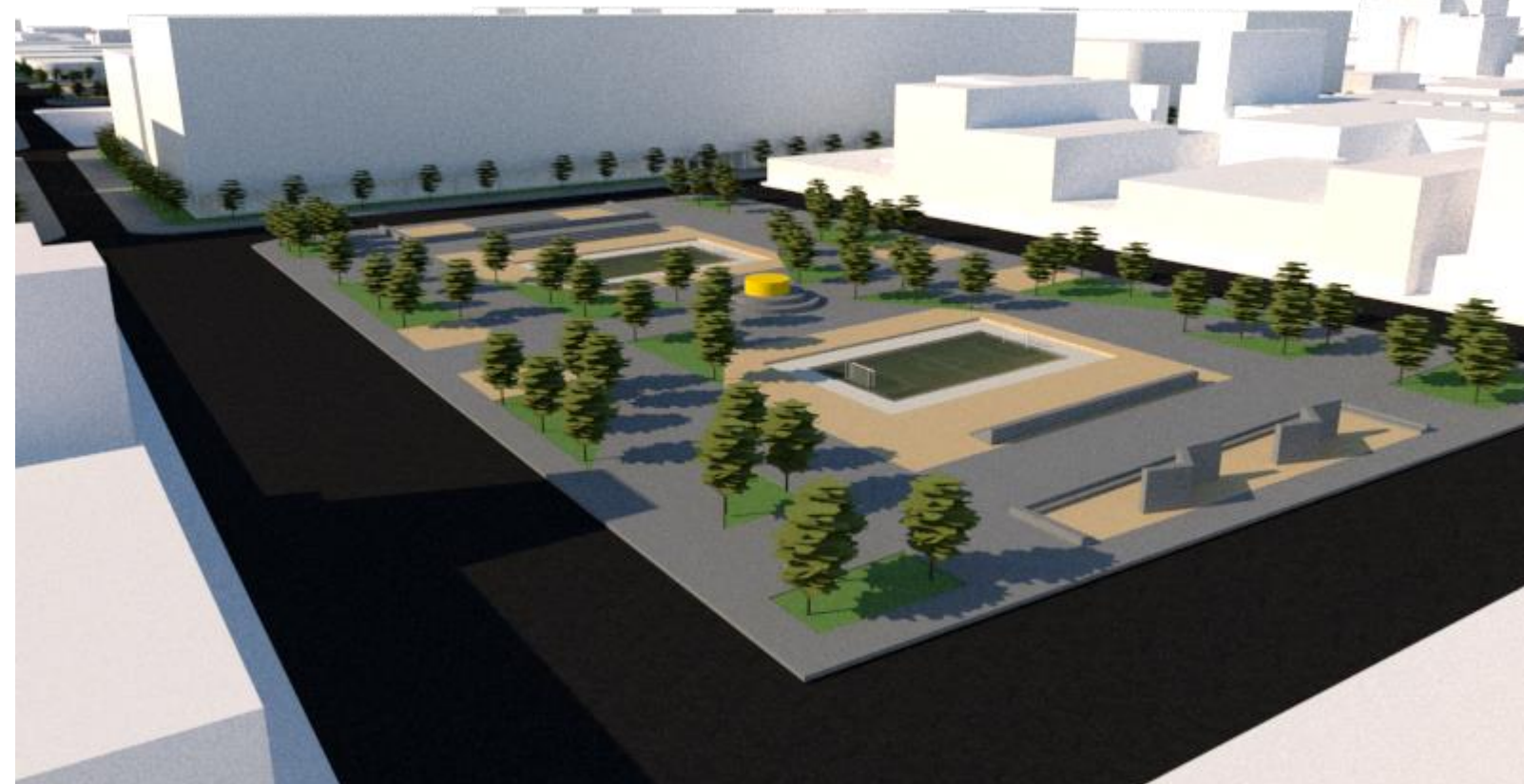
| ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA | | | |
|--------------------------------|---------|-----------------|--------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | ÁREAS |
| MZ 10,11,12 Y 13 | V: 1476 | RESIDENCIA NETA | 19,277 |
| | | ZONAS VERDES | 3,784 |
| | | PLAZOLETA | 673 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 11,348 |

PARQUES

PARQUE CENTENARIO



PARQUE ANTONIA SANTOS



ALTURAS



ALTURAS EN PLANTA



COMERCIO PESADO 2 PISOS



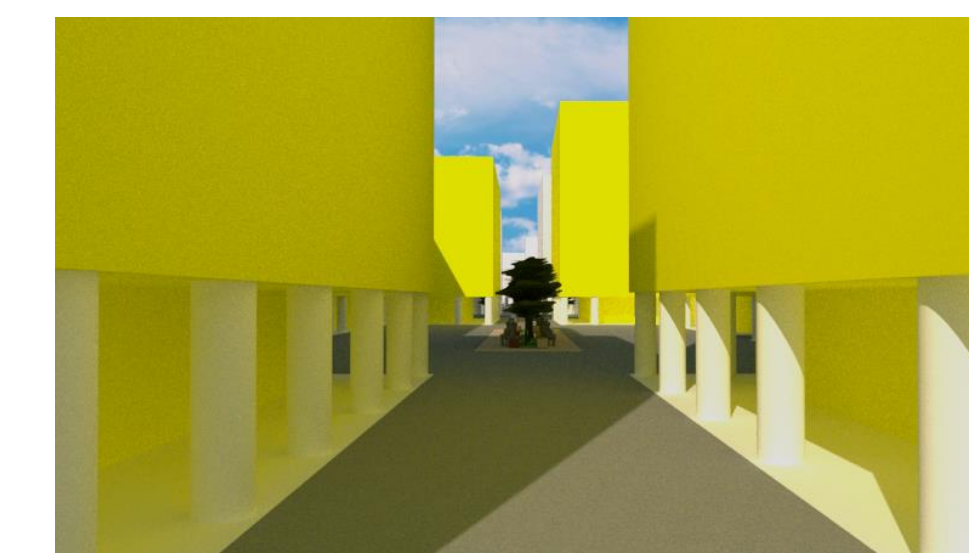
EDIFICIOS BIC 1 A 6 PISOS



COMERCIO LIVIANO 2 PISOS



MIXTO 4 A 6 PISOS



VIVIENDA 4 A 6 PISOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN #3

PROBLEMÁTICA

ESTRATEGIAS



- Edificaciones deterioradas
- Aglomeración de personas
- Vendedores informales
- Aparcamiento indiscriminado



- Invasión al espacio público
- Deterioro de fachada de la Plaza San Mateo



VISTA EN PLANTA DE UAU 3



VISTA EN PLANTA DE LAS ESTRATEGIAS UAU 3



VISTA DE TALLADA DE LAS ESTRATEGIAS UAU 3



VISTA 3D GENERAL DE LAS ESTRATEGIAS UAU 3

- Ampliación de los perfiles viales
- Adecuación de los vendedores informales
- Integración con zonas de ocio
- Integración con articulación de la ciclorruta
- Conservación de las edificaciones Bic

AREAS EXISTENTES UAU 3

| ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL | | | |
|-----------------------------|-------|----------------------|-------|
| MANZANAS | LOTES | ACTIVIDAD | AREAS |
| MZ 3 | --- | ÁREA DE INTERVENCIÓN | 7,381 |
| | 26 | COMERCIO LIVIANO | 6,582 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 799 |

PROPUESTA

PLAZA SAN MATEO

ÁMBIENTE

ESPACIO PÚBLICO



- Cambio de Textura vehicular
- Ampliación vial
- Adecuación paisajista
- Espacio público
- Conservación de la Plaza San Mateo
- Sendero peatonal



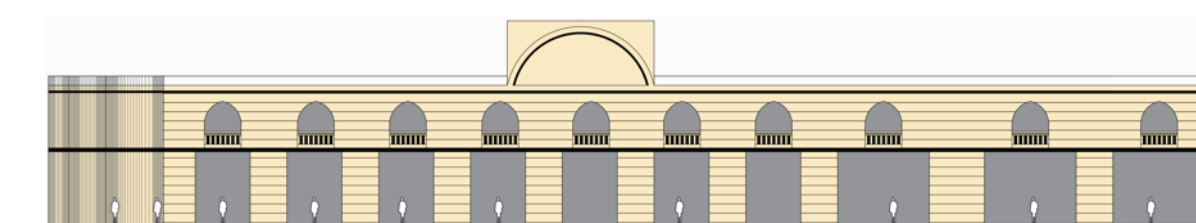
VISTA EN PLANTA DE LA PROPUESTA DE LA UAU 3

Conservación de la Plaza San Mateo

Sendero peatonal

AREAS PROPUESTAS UAU 3

| ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA | | | |
|--------------------------------|---------|----------------------|-------|
| MANZANAS | LOCALES | ACTIVIDAD | AREAS |
| MZ 3 | --- | ÁREA DE INTERVENCIÓN | 7,381 |
| | | PLAZA SAN MATEO | 779 |
| | | ZONAS VERDES | 2,208 |
| | | ESPACIO PÚBLICO | 4,397 |
| NUMEROS DE PISOS | | | 0 |



- INTERVENCIÓN DE FACHADA NEOCLÁSICA
- INTEGRACIÓN DE MERCADILLO EN LA PLAZA CENTRAL



- INCREMENTO DE LA ZONAS VERDES
- INCREMENTO DE ESPECIES ARBOREAS EN EL SECTOR



- AMPLIACIÓN PEATONAL
- REVITALIZANDO LA ZONA CON EL RECUPERAMIENTO DIMENSIÓN SOCIAL, FÍSICA, ECONOMICA, POLÍTICA, Y CULTURAL

