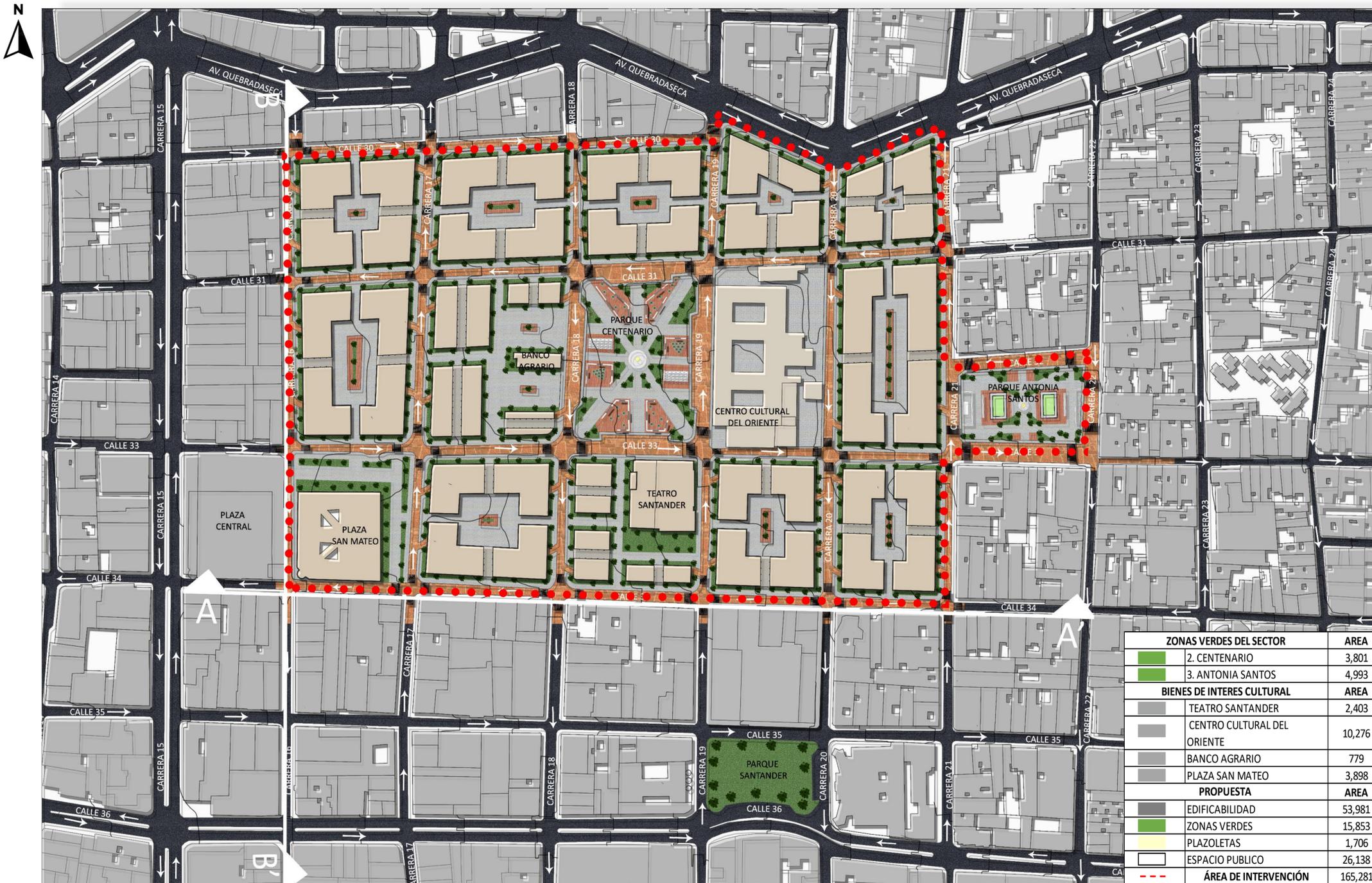


PLANTA GENERAL

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN



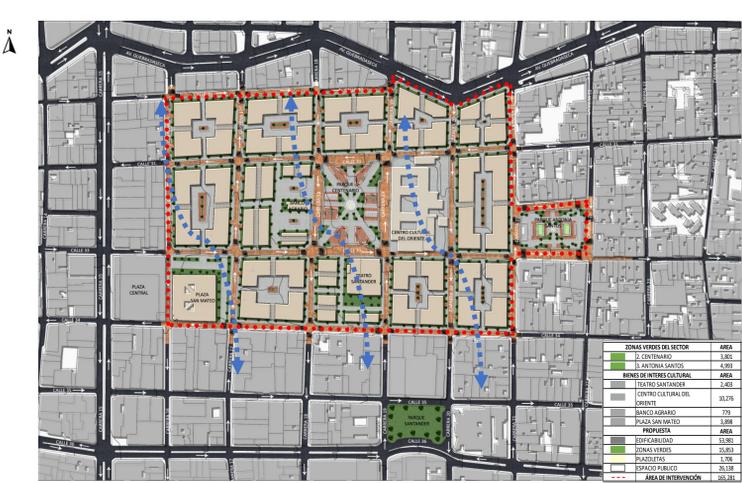
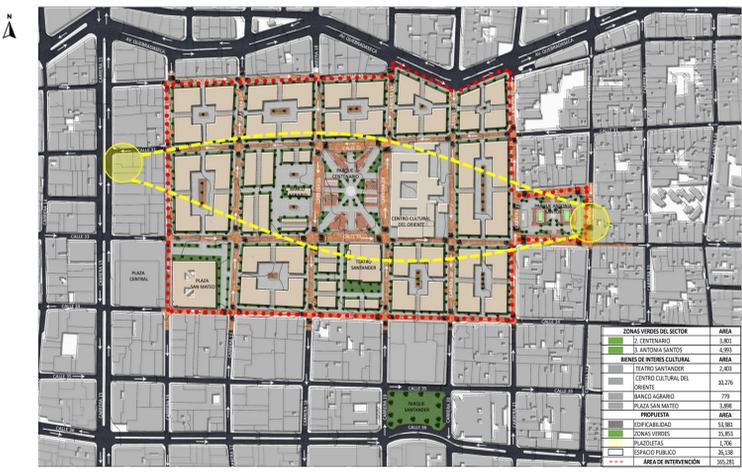
ZONAS VERDES DEL SECTOR	AREA
1. SANTANDER	3,527
2. CENTENARIO	3,801
3. ANTONIA SANTOS	4,993
4. NIÑOS	10,171
5. BOLIVAR	6,990
RESIDENCIAL MIXTA	26,706
RESIDENCIAL MIXTA CON ACTIVIDAD ECONOMICA	24,953
COMERCIO Y SERVICIOS LIVIANOS	18,403
INDUSTRIAS	12,528
COMERCIO Y SERVICIOS PESADOS	17,534
BIENES DE INTERES 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

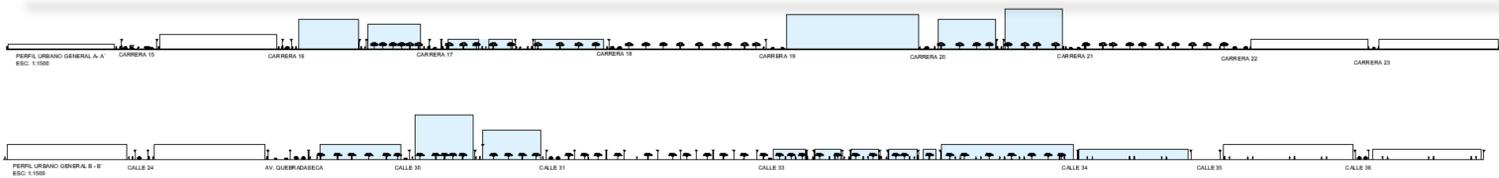


ZONAS VERDES DEL SECTOR	AREA
2. CENTENARIO	3,801
3. ANTONIA SANTOS	4,993
BIENES DE INTERES CULTURAL	AREA
TEATRO SANTANDER	2,403
CENTRO CULTURAL DEL ORIENTE	10,276
BANCO AGRARIO	779
PLAZA SAN MATEO	3,898
PROPUESTA	AREA
EDIFICABILIDAD	53,981
ZONAS VERDES	15,853
PLAZOLETAS	1,706
ESPACIO PUBLICO	26,138
ÁREA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

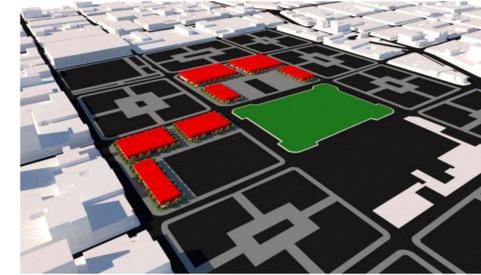
ETAPAS	UNIDADES	AREA (M2)	USOS	M2 CONST.	VIVIENDAS/LOCALES	2023	2024	2025
2	UAU 1	7,807	COMERCIO PESADO	5,105	L: 185			
2	UAU 2	9,717	COMERCIO PESADO	5,975	L: 228			
1	UAU 3	7,381	DOTACIONAL	779				
3	UAU 4	8,251	MIXTO	4,737	L: 208 V: 401			
3	UAU 5	11,975	COMERCIO LIVIANO/DOTACIONAL	4,997	L: 500			
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%

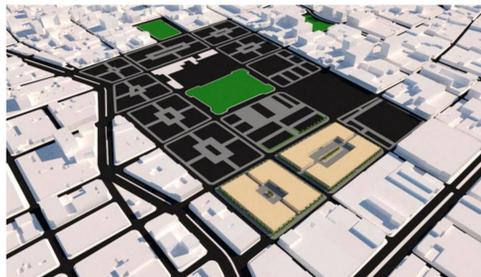


EXISTENTE

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

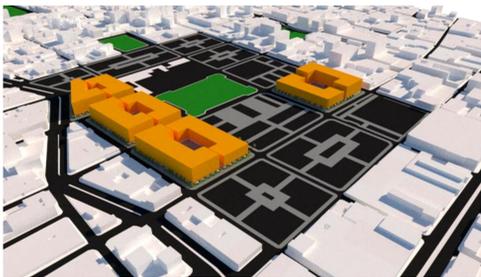


EXISTENTE

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

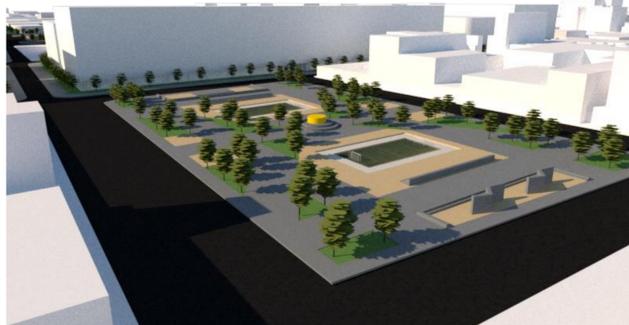
ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA			
MANZANAS	LOTES	ACTIVIDAD	ÁREAS
MZ 10,11,12 Y 13	V: 1476	RESIDENCIA NETA	19,277
		ZONAS VERDES	3,784
		PLAZOLETA	673
		ESPACIO PÚBLICO	11,348

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

PROBLEMATICA

ESTRATEGIAS



Edificaciones deterioradas

Aglomeración de personas

Vendedores informales

Aparcamiento indiscriminado

Invasión al espacio público

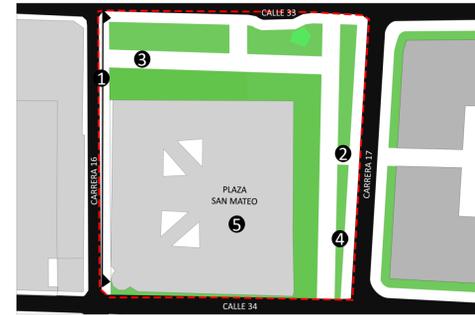
Deterioro de fachada de la Plaza San Mateo



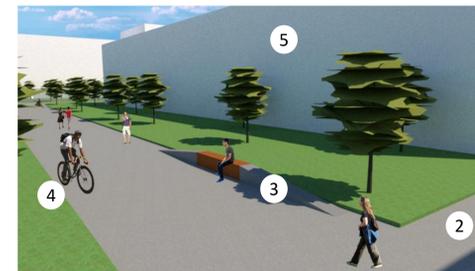
VISTA EN PLANTA DE UAU 3



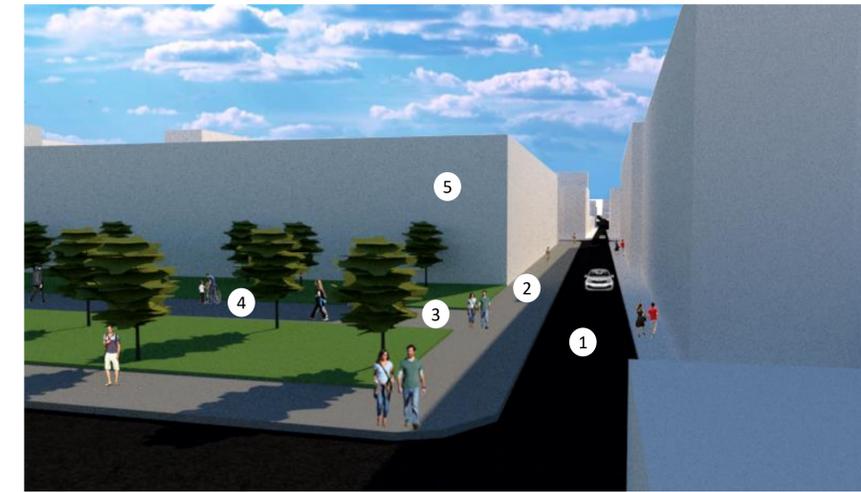
VISTA EN PLANTA DE LAS ESTRATEGIAS UAU 3



VISTA DE TALLADA DE LAS ESTRATEGIAS UAU 3



VISTA 3D GENERAL DE LAS ESTRATEGIAS UAU 3



1. Ampliación de los perfiles viales

2. Adecuación de los vendedores informales

3. Integración con zonas de ocio

4. Integración con articulación de la ciclorruta

5. 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

VISTA EN PLANTA DE LA PROPUESTA DE LA UAU 3

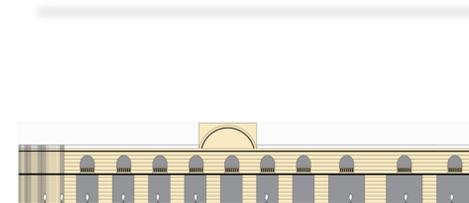


Conservación de la Plaza San Mateo

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

