

**SAN MATEO UNE A PEREIRA**  
**SAN MATEO JOINS PEREIRA**

**Capítulo**



5

Julián Fernando Villa Franco\*  
julian.villa@ucp.edu.co

\* Julián Fernando Villa Franco, Arquitecto y Magíster en Hábitat de la Universidad Nacional de Colombia sede Manizales, Especialista en Arquitectura y Urbanismo Bioclimático de la Universidad Católica de Pereira. Docente investigador de la Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad Católica de Pereira.

Por un lapso de tiempo cercano al siglo, Pereira se desarrolló en torno a un equipamiento colectivo de seguridad que, sin duda, se convirtió en parte integral de la constitución morfológica urbana del municipio. La existencia del equipamiento genera confianza, seguridad y visibilidad en el territorio municipal, lo cual produce dinámicas específicas en todas las escalas territoriales, motivadas por la población y las actividades que allí se realizan. Visto así, el Batallón San Mateo es parte del imaginario de ciudad de los pereiranos y su envergadura y significado hacen que la totalidad de la población reconozca este equipamiento, convirtiéndolo en uno de los más importantes del municipio junto a la Gobernación, la Alcaldía y el Aeropuerto Internacional Matecaña.

La resistencia no se hizo esperar, “¡Queremos el batallón!” fue el lema de la abrazatón liderada por algunos líderes políticos del municipio, “cientos de pereiranos se dieron cita en las afueras del Batallón San Mateo para mostrar su rechazo con el traslado” (Periódico El Diario, 2017), demostrando el valor del Batallón San Mateo en el imaginario de ciudad. Aunque, así mismo, en la acción de apropiación popular, se abre la posibilidad al traslado del Batallón San Mateo, con la única condición de que el proyecto desarrollado no vaya en detrimento de las condiciones actuales. De esta forma, la comunidad que tenía la iniciativa de no permitir el traslado del Batallón San Mateo apoya la planificación territorial intermedia del área en cuestión.



**Imagen 1.** Abrazatón por el Batallón San Mateo.

Fuente: Periódico El Diario, 2017.

El área del Batallón de Artillería San Mateo se convierte en un espacio de gran interés para la sociedad pereirana, debido a las oportunidades que se visualizan y a las debilidades de la estructura urbana. Un área confinada de más de 60 hectáreas ahora puede ser utilizada para el desarrollo de la ciudad, las posibilidades pueden ser infinitas y, de igual forma, los intereses económicos, sociales y ambientales prometen una discusión fuerte en torno a una pregunta que parece simple: ¿Qué debe ser el área del Batallón para Pereira en el futuro?

Esta pregunta debe cernirse en primer lugar, a partir de la forma de planificación prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial –POT– Acuerdo municipal N.º 35 de 2016, la Actuación Urbana Integral –AUI–, la cual genera unas líneas importantes en que se enmarca la planificación intermedia del área del Batallón San Mateo de acuerdo al artículo N.º 604, de la siguiente forma:

- Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes: buscando un impacto real sobre las condiciones actuales del territorio, lo que para Pereira puede significar la solución de todos problemas de la ciudad, error en el que no se puede caer, por el contrario, se debe buscar un objetivo claro desde el inicio para garantizar el verdadero impacto sobre las políticas y estrategias.
- Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio sobre la estructura espacial de la ciudad: con la intención de mejorar las condiciones existentes, este ítem busca que el municipio realice la gestión del suelo requerida para la conformación del sistema de espacio público, de equipamientos y de movilidad.
- Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado: no solamente la AUI permite las asociaciones público – privadas, sino que la envergadura del proyecto las exige, ya que las condiciones económicas plasmadas en la intervención son bastante exigentes, solo el requerimiento del propietario del predio (Ministerio de Defensa Nacional) de obtener de la AUI los recursos para el desarrollo de la nueva sede del Batallón en el Municipio de La Virginia requiere de una inversión de ciento veinte mil millones de pesos.
- Las actuaciones deberán tener en cuenta las condiciones establecidas por la CARDER en lo concerniente a las determinantes ambientales: el componente ambiental es sin duda, el sistema de mayor interés para la planificación del área, teniendo en cuenta las condiciones de las cuencas hídricas de los ríos Otún y Consota y los afluentes que intervienen en el predio La Dulcera y La Parida; además de las condiciones de protección por remoción en masa y del potencial de espacio público que pueden tener los elementos naturales.
- La AUI deberá acoger los usos del suelo para la operación urbana, conforme al estatuto de usos del suelo y definir la edificabilidad permitida para las zonas: el aprovechamiento del suelo y el tipo de aprovechamiento determinará el futuro del área planificada, incluso con la posibilidad de congelar el desarrollo al no ser atractivo para promotores, gestores o inversionistas. En cualquier caso, la definición de uso y densidad debe tener un objetivo claro: dinamizar el área a partir de actividad, de personas, de usuarios, de desplazamientos, de naturaleza, de atractivos, de equipamientos y demás.
- Participan varias instancias públicas y privadas, con la finalidad de dar solución integral a un problema del territorio: la articulación del conocimiento de todos los actores del territorio permitirá que las respuestas de la planificación territorial sean integrales, aportando realmente en la construcción de un tejido social y urbano.
- Las Actuaciones Urbanas Integrales se desarrollan a través de los Macroproyectos Urbanos. A su vez, los Macroproyectos Urbanos se desarrollarán a través de Planes Parciales. El Viceministerio

de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable será la entidad encargada de determinar en forma específica y precisa las condiciones de participación de las entidades nacionales.

Estas directrices territoriales procedimentales y de gestión, se convierten entonces en los primeros lineamientos para el desarrollo de la Actuación Urbana Integral, son elementos ineludibles por ser un instrumento de mayor jerarquía, que a la vez está retomando las consideraciones de la Ley Nacional De Desarrollo Territorial 388 de 1998, generando un mayor peso normativo de los lineamientos mencionados con anterioridad.

## EN TORNO AL SAN MATEO

### **Conversatorio ¿Quieres saber qué podría pasar con el lote del Batallón? – Fundación Universitaria del Área Andina**

La primera iniciativa pública en relación a la preocupación por parte de la ciudadanía se consolidó en este encuentro, diferentes colectivos ciudadanos, empresarios y academias se reunieron para conversar en torno, y aunque se generó una polémica interesante, la fundamentación que generó la discusión no tenía argumentos sólidos. Ya que la principal preocupación era que la administración municipal tenía como objetivo dejar un mínimo de espacio público y desarrollar el área como una zona residencial de estratos altos, lo que con el tiempo fue perdiendo validez y el municipio demostró su interés en desarrollar de la mejor forma el área en pro del beneficio colectivo sobre el particular, como lo establece la ley.



**Imagen 2.** Conversatorio Lote del Batallón. Fuente: Ardila Cadeño, 2016.

Este primer conversatorio fue importante, porque permitió que el tema se posicionara en la agenda pública del municipio, generando un gran interés por parte de todos los actores interesados en el ordenamiento y desarrollo territorial del municipio de Pereira, aunque sin concluir con grandes apuestas de proyectos sobre el territorio que mostraran su impacto social, económico, ambiental, y/o visiones territoriales en el marco de la sostenibilidad, del cambio climático o de la prospectiva territorial tradicional.

### **Foro Ciudadano San Mateo. La oportunidad para dar un salto al futuro – Cámara de Comercio de Pereira.**

En un segundo momento, la Cámara de Comercio de Pereira, con el auspicio de Caracol Radio y El Diario (periódico de la ciudad), realizaron un foro en el que participaron diferentes actores de diferentes niveles de desarrollo académico y profesional relacionados con el área de interés de forma directa o indirecta:

Luis Carlos Villegas, Ministro de Defensa, presentó la importancia que tiene para Pereira avanzar territorialmente transformando el uso del Batallón, oportunidad que se genera cada 100 años, adicionalmente, se unió como pereirano al compromiso de desarrollar un proyecto que sea lo más conveniente para la ciudad.

Juan Pablo Gallo, Alcalde de Pereira, hizo un planteamiento sobre la dinámica del espacio público, resaltando, que el espacio público debe ser activado a partir de actividades, acciones, transformación y adecuaciones del espacio para que el ser humano pueda interactuar con las condiciones públicas y abiertas brindadas, adicionalmente, el Alcalde ha presentado una propuesta cuantitativa de 50% del área de interés con destinación a espacio público.

Jorge Ramírez, como experto en competitividad, fue sin duda el panel de mayor impacto de la jornada, presentando el área del Batallón San Mateo como un punto estratégico para el desarrollo municipal y regional, gracias a su localización estratégica, a los potenciales económicos, entre otros. Con dos pautas adicionales, primero, la gestión es el componente más importante para lograr que un centro tecnológico o una universidad de nivel internacional se conecte al proyecto; y segundo, es indispensable para posicionar a Pereira en el mundo el dominio del inglés como segunda lengua.

Jaime Vélez, arquitecto, establece la importancia de abrir el panorama de posibilidades, no concentrarse en el desarrollo de vivienda exclusivamente, explorar en torno a proyecto de alto impacto que mejore las condiciones de vida de la ciudad, a partir de grandes equipamientos, servicios, comercio y otros que consoliden un área de uso mixto.

Felipe Mejía Lamprea, Presidente de la Junta de Camacol Risaralda, establece que el desarrollo de vivienda es posible, pero en una menor cantidad a la propuesta por la Agencia Inmobiliaria Virgilio

Barco, reduciendo de 8.000 unidades a 3.500 unidades de vivienda, asegurando la viabilidad económica del proyecto.

Hernán Roberto Meneses, como vocero de los colectivos ciudadanos hace énfasis en el componente ambiental, haciendo un llamado a no detener el desarrollo y a hacerlo de la mejor forma posible para el beneficio económico del municipio, pero sin ir en detrimento del valor patrimonial ambiental que tiene la región.

¿Qué pasará con el lote del Batallón San Mateo?

♦ FORO ♦  
CIUDADANO  
**SAN MATEO:**  
LA OPORTUNIDAD  
PARA DAR UN SALTO  
AL FUTURO

ORGANIZA  
CAMARA  
PEREIRA

#FOROSANMATEO

♦ PANELISTAS

- Luis Carlos Villegas Echeverri  
Pereirano, Ministro de Defensa Nacional
- Juan Pablo Gallo Maya  
Pereirano, Alcalde de la Ciudad
- Jorge Ramirez Vallejo  
Pereirano, Experto en Competitividad U. de Harvard
- Jaime Vélez Vallejo  
Pereirano, Arquitecto responsable de importantes proyectos de infraestructura a nivel municipal
- Felipe Mejía Lamprea  
Pereirano, Presidente Junta Comunal Ricardo
- Hernán Roberto Meneses  
Pereirano, Vocero de los colectivos ciudadanos

MODERA: CLAUDIA ARDILA  
Directora de Noticias Caracol Radio

CAMARA PEREIRA EN ALIANZA CON CARACOL RADIO EL DIARIO

**Imagen 3.** Foro Ciudadano San Mateo. Fuente: Cámara de Comercio de Pereira, 2017.

### **Reto de Diseño San Mateo – Embajada de los Países Bajos, Alcaldía de Pereira, Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira y Universidad Católica de Pereira**

A diferencia de los eventos planteados con anterioridad, el reto de diseño se desconectó de las presiones locales al ser un evento plenamente académico, con profesionales nacionales e internacionales que no tenía ningún tipo de interés sobre el área de influencia, por tanto, el desarrollo conceptual obtenido en este ejercicio tiene una gran validez y credibilidad para la construcción de cualquier planteamiento que se vaya a generar para el área de interés. El ejercicio completo se explica en el capítulo El reto San Mateo, diseño colaborativo sobre el futuro del Batallón San Mateo para Pereira, el cual permite entender los momentos desarrollados y los resultados obtenidos.

<b>RETO DE DISEÑO</b>		6 OFICINAS EUROPEAS DE DISEÑO + ARQUITECTURA	
<b>SAN MATEO</b>	Mijsenaar MVSA Architects	MARTES <b>18</b> ABRIL 2017	JUEVES <b>20</b> ABRIL 2017
creative industries fund NL	M TIC DESIGN		wurck URBANOS SUSTAINABLE URBANISM <b>OZ</b>
<b>HOLANDA – COLOMBIA</b>			ENTRADA LIBRE
DESIGN THINKING metodología			LECTURAS DE PROYECTO
Cooperación internacional que permite el diálogo entre profesionales, instituciones y academia colombo-holandesa. Se realiza en la ciudad de Pereira con el fin de evolucionar técnica y conceptualmente la actuación urbanística integral San Mateo – Batallón.		ENTRADA LIBRE	
FECHA _ ABRIL 17 a 21 de 2017		HORA _ <b>5:30 PM</b>	LUGAR _ AUDITORIO DABAR
LUGAR _ U. Católica de Pereira			

**Imagen 4.** Reto de Diseño San Mateo.  
Fuente: Julián F. Villa Franco, UCP.



**Imagen 5.** Reunión Mesa San Mateo Nos Une.  
Fuente: Cámara de Comercio de Pereira, 2017.

## San Mateo Nos Une

La acción pereirana con mayor fuerza para el desarrollo del Batallón San Mateo, es la mesa San Mateo Nos Une, liderada por la Cámara de Comercio de Pereira y conformada por representantes de la administración municipal, el Ministerio de Defensa, gremios, universidades (U. Libre, U. Tecnológica y U. Católica de Pereira), asociaciones profesionales y colectivos ciudadanos. Con un fin específico,

consolidar un proyecto que sea equilibrado y permita el mayor beneficio para la ciudad en todos los componentes que hacen parte del territorio.

En la Imagen 5 se evidencia una reunión en la que se presenta, por parte de la Administración de Barranquilla, la experiencia desarrollada en el traslado del Batallón de la ciudad y la posterior destinación de usos, la cual quedó de la siguiente forma:

ÁREA DE INTERVENCIÓN BATALLÓN BARRANQUILLA		
Área Bruta	51,67 Ha	100,00%
Área destinada al uso público	34,44 Ha	66,66%
Parque Metropolitano	23,87 Ha	46,19%
Zonas Verdes	20,44 Ha	39,56%
Ronda Canal del Country	3,43 Ha	0,06%
Canal del Country	1,27 Ha	0,02%
Malla Vial	9,31 Ha	0,18%
Área Útil Resultante	17,23 Ha	33,33%

**Tabla 1.** Destinación área de intervención Batallón Barranquilla. Fuente: presentación reunión San Mateo, diciembre 13 de 2017.

Fuente: Elaboración propia.

En este caso, la posición para el desarrollo de área consistía en destinar dos terceras partes -2/3- para el desarrollo de espacio público, entendido este como el sistema general de áreas públicas en el cual se incluyen las rondas, el canal, la malla vial y por supuesto el espacio público efectivo. Permitiendo que una tercera parte -1/3- quedara como área para aprovechamiento económico.

En la actualidad, el papel de la mesa San Mateo Nos Une es evaluar los desarrollos técnicos desarrollados por el equipo de la Alcaldía Municipal, con el fin de consolidar la propuesta de lineamientos para la posterior formulación de la Actuación Urbana Integral que se evaluará más adelante.

### **Consulta Popular San Mateo Nuestro Parque**

En otra dirección, un grupo de personas empezaron a liderar otro mecanismo de participación, la consulta popular, en la cual se plantea que el área del Batallón San Mateo sea destinada en su totalidad al desarrollo de un parque como espacio público efectivo, reconociendo el alto déficit de espacio público con el que cuenta la ciudad de Pereira. Para lograr el objetivo establecido, primero se deben recolectar alrededor de 33.000 firmas válidas, con las cuales se dará el aval para realizar la consulta popular, haciendo que todos los pereiranos asistan a las urnas para decidir la destinación del área de estudio.

Y, aunque la propuesta suena bastante interesante, la realidad es que se convierte solamente en una idea romántica, ya que el territorio debe basarse en el criterio de sostenibilidad para poder hacerse realidad. Los componentes de la sostenibilidad son: ambiental, económico y social; en primer lugar, lo ambiental es el enfoque de la consulta, buscando la protección, consolidación y conservación de corredores biológicos y de áreas verdes, lo que se presenta como gran valor del área, pero en realidad, todo esto se puede lograr sin necesidad de destinar el 100% del predio para este fin; segundo, lo económico no se define en la consulta popular, y se generan preguntas como ¿quién aportará los recursos económicos para el sostenimiento del parque? ¿cómo se realizará la gestión económica municipal y esto implicaría el aumento de impuestos municipales a los habitantes de Pereira?; y, finalmente, lo social no se está reconociendo, los asentamientos humanos existentes, El Plumón y El Rosal, continuarán el proceso informal de producción de vivienda, apropiándose del espacio público como ha sucedido en todo el país a lo largo de la Banca del Ferrocarril, adicionalmente, la población existente, requiere de equipamientos y servicios que deben ser proveídos en áreas cercanas a la población, y el área del Batallón San Mateo se presenta como la principal oportunidad.

Es la consulta popular, entonces, una oportunidad para generar participación ciudadana, pero direccionar un área tan importante de la ciudad hacia un solo componente del territorio, dificulta el entendimiento de la pieza urbana y limita las posibilidades que esta puede tener para el crecimiento económico y social del municipio, como lo plantearon diferentes panelistas del foro ciudadano referenciado en una sección anterior del texto.



Nota: Imagen de referencia, proceso social similar en Colombia

**Imagen 6.** Imagen Consulta Popular. Fuente: Editor Norte Santander, 2017.

## **Lineamientos Actuación Urbana Integral San Mateo**

Para consolidar los diferentes requerimientos de la población, para armonizar los puntos de vista de la Mesa San Mateo Nos Une e interpretar el territorio adecuadamente, la Alcaldía Municipal, en cabeza de la Secretaría de Planeación y con el apoyo técnico en diferentes temas por profesionales, entidades y la academia, se obtienen los lineamientos para la Actuación Urbana Integral, la cual dará los conceptos básicos generales para el desarrollo de la formulación del plan de ordenamiento de escala intermedia que requiere la pieza urbana en estudio para el adecuado funcionamiento en armonía con la ciudad existente.

En primer lugar, el componente jurídico del documento de lineamientos generado plantea la necesidad de establecer las áreas reales de los predios que intervienen en la AUI, todos propiedad del Ministerio de Defensa, e incluso, establecer la delimitación final de la AUI, teniendo en cuenta si se incorporan áreas aferentes al área de estudio principal. Acción importante, por un lado, para establecer las áreas exactas de espacio público, las densidades, entre otros; y, en segundo lugar, reconocer la importancia de los asentamientos subnormales contiguos, del Aeropuerto Matecaña, del Parque de la Vida, de las dos avenidas principales de la ciudad y de los demás elementos territoriales que requieren ser reconocidos, y en algunos casos incluidos en el área de planificación.

Adicionalmente, el componente jurídico reconoce elementos importantes como: 1. El anuncio del proyecto, para garantizar la viabilidad económica y limitar la especulación con los costos del suelo; 2. El procedimiento que debe surtir la AUI ante el Concejo Municipal, ente encargado de aprobar la planificación intermedia, de acuerdo a las condiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial; y 3. La importancia de la participación ciudadana en todos los momentos de planificación, gestión y desarrollo de la AUI.

El sistema ambiental, uno de los temas que más discusiones ha generado, se enfocó de forma acertada, en la consolidación de los ecosistemas, presentando un proceso de tres momentos cumbre, primero la identificación y el conocimiento en detalle de los ecosistemas existentes, con el fin de conocer el potencial y las debilidades que presentan; segundo, la integración de los ecosistemas, estableciendo la importancia de articular el componente ambiental como un verdadero sistema; y tercero la gestión, reconociendo que la planificación no es un proceso puntual de diseño y norma, sino que por el contrario, el proceso apenas comienza y la gestión permanente de los ecosistemas en definitiva es la que garantiza la permanencia de los mismos y su calidad óptima.

El sistema de movilidad, vías y transporte en el documento de lineamientos incluye todos los factores posibles de forma genérica hacia un desarrollo ideal de la movilidad, lo que impide que queden claros puntos que determinen la visión que se tiene sobre el territorio particular, planteando elementos que perfectamente pueden ser acciones puntuales o estrategias de diseño como son: la implementación de zonas 30, el concepto de calles completas e implementación de zonas de bajas emisiones; o planteando conceptos macro de ciudad como son: la inclusión del sistema de parqueaderos públicos, configuración

de la red vial principal y conexiones viales complementarias, construcción de infraestructura intermodal, elementos que sin lugar a dudas son importantes, pero que se pueden consolidar en un solo lineamiento como respuesta a las consideraciones municipales de movilidad.

De igual forma, los lineamientos “articulación del sistema de movilidad con espacio público” y “Diseño y construcción de circuitos de movilidad sobre corredores ecológicos” se pueden consolidar en uno solo denominado articulación del sistema de movilidad con los sistemas ambiental y de espacio público; y los lineamientos “conformar y construir una red de transporte no motorizado” y “configuración de un sistema de bicicletas compartidas” pueden conformar un solo lineamiento de movilidad alternativa, con el fin de dar más claridad a los puntos que son objetivos claves para el desarrollo de la AUI, generando conceptos generales y no determinando las acciones puntuales que se deben plasmar en la formulación a partir de estudios detallados, para no generar dificultades en el proceso de construcción final por inviabilidades o imposibilidad de desarrollar un lineamiento.

Un aspecto interesante definido en el sistema de movilidad, es la integración del transporte con la determinación de los usos del suelo, ya que resalta un componente de la movilidad sostenible, la generación de desplazamientos efectivos y el no desplazamiento, esto significa que la mejor forma de consolidar una movilidad sostenible en una ciudad es buscar que los desplazamientos se realicen únicamente cuando sea estrictamente necesario, para esto se utilizan estrategias como usos mixtos, densidades mayores en corredores viales importantes, usos del suelo comercial y de servicios en las estaciones principales del transporte público, entre otros. Interesante siempre y cuando se entienda la ciudad como un organismo que no puede depender de una sola centralidad como ocurre en la actualidad.

El sistema de espacio público, sin duda, el sistema que ha generado mayor controversia desde lo cuantitativo, pasando por todos los rangos posibles, desde 25% del área identificado en los mínimos de la planificación, hasta 100% del área como espacio público, exigido por la consulta popular. En el caso de los lineamientos desarrollados por la Alcaldía Municipal, se propone que el 66,66% del área sea destinado como áreas públicas, es decir, dos terceras partes, con el fin de desarrollar con otros usos el 33,34% restante. Esta cifra se encuentra muy por encima de los mínimos establecidos para la planificación en el país, lo que determina, sin lugar a dudas, el aumento del indicador de espacio público para el municipio, además de permitir el desarrollo sostenible de la pieza urbana, como se explicó en el apartado de la consulta popular, donde se determinan la inviabilidad económica y social de un área como 100% de espacio público.

Pero más importante que la cantidad de espacio público es la calidad del mismo, ya que ejemplos en el mismo sector, como el Parque de la Vida ubicado al norte de la AUI, o del Parque Metropolitano del Café ubicado al oriente de la AUI, demuestran que aumentar la cantidad de espacio público en este sector no garantiza mejorar las condiciones de recreación, deporte o movilidad. Por tanto, los lineamientos determinan las condiciones adicionales como: la unidad del parque, la ubicación del parque, las dimensiones mínimas del parque, el diseño del parque, las concesiones comerciales, los

elementos conectores y la interacción del parque con los usos complementarios, con el fin de establecer criterios que garanticen la calidad y la dinámica de un parque que debe ser el corazón de Pereira y no simplemente un pulmón verde.

Por su parte, el sistema de servicios públicos se desarrolló a partir de dos visiones, la primera, conservadora, reconociendo que los diferentes subsistemas (agua potable, agua residual, energía y telecomunicaciones) que se desarrollen al interior del área de intervención deben ir plenamente articulados con la red municipal; y la segunda, más visionaria, reconociendo las nuevas alternativas para la producción de la energía y la importancia del recurso hídrico con el fin de hacer una gestión de los recursos de forma eficiente en el área de estudio. Adicionalmente, se reconocen problemas contemporáneos como la generación de escorrentías y el crecimiento abrupto de las fuentes hídricas en momentos concentrados de lluvia debido a la impermeabilidad del suelo en zonas urbanas, determinando desde la planificación las condiciones del alcantarillado de aguas lluvias y el porcentaje de permeabilidad del suelo en el área.

El sistema de equipamientos colectivos, referido a edificios exclusivamente públicos, como se entiende en el municipio de Pereira, requiere la determinación de la demanda a partir de un estudio puntual detallado en concordancia con el plan maestro de equipamientos, con el fin de establecer los requerimientos puntuales del sector. Esto en armonía con el espacio público, como lo determina el segundo lineamiento del sistema.

Los usos del suelo, por su parte, se desarrollaron de forma contundente, el uso principal en el área de intervención AUI San Mateo es el espacio público y determina que en ningún caso se puede cambiar esta consideración, siendo claro con el objetivo de desarrollo territorial. Como complemento, establece que los usos que se van a generar en el 33,33% restante deben ser plenamente compatibles con el espacio público, además de dinamizar con la concentración de diversas actividades económicas.

Los lineamientos de la norma urbanística se desarrollan de forma universal, estableciendo que la AUI debe generar las condiciones para la edificabilidad, retiros e índices de construcción y ocupación, pero no toma posición acerca de la morfología urbana, o en las condiciones de las edificaciones para establecer relaciones directas con el espacio público como se presenta en el Reto de Diseño San Mateo. Generando la posibilidad de que los desarrollos inmobiliarios creen barreras físicas que imposibiliten la continuidad de las áreas abiertas y consoliden espacios de inseguridad.

El componente social en el planteamiento de la AUI es relevante, considerando las condiciones existentes en los asentamientos humanos subnormales aferentes al área de estudio, es por eso que, de forma adecuada, los lineamientos reconocen la necesidad de: 1. Establecer cargas sociales para retribuir las acciones impactantes que se generen por la planificación y posterior desarrollo de la pieza urbana; 2. Generar un espacio de intervención social que permita el desarrollo de la población existente; 3. Permitir el surgimiento de nuevas oportunidades económicas a partir de procesos de responsabilidad social empresarial; y 4. Planear y activar proyectos sociales que permitan el desarrollo integral de la población existente articulado con los equipamientos colectivos propuestos y los programas de prevención y educación que complementen los desarrollos tangibles.

La participación ciudadana se entiende desde los componentes social y jurídico, ya que desde el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 35 de 2016, se establece que debe haber un acompañamiento permanente de la población en el proceso, esto permite que las decisiones sean benéficas para todos los actores, pero debe generarse un ambiente conciliador más no impositivo, como ha ocurrido en el proceso en diferentes momentos, en los cuales actores políticos y colectivos ciudadanos, buscando figurar, hacen postulaciones de baja viabilidad técnica, como es consolidar espacio público que corresponda al 75% o más.

Finalmente, el componente de gestión y financiación tiene en cuenta aspectos generales como el reparto equitativo de cargas y beneficios y las asociaciones público-privadas (APP) como lo determina el instrumento AUI. Pero reconociendo la importancia que tiene para este proyecto la gestión, los lineamientos generados plantean tres momentos, en primer lugar, la definición básica, denominada esquema de gestión y financiación; en segundo lugar, la búsqueda de oportunidades diferentes a las tradicionales aportadas por la nación, en el lineamiento “esquemas de financiación alternativos”; y tercero, el seguimiento a los esquemas de gestión planteados con el fin de generar un plan de desarrollo programático que pueda ser controlado desde la gestión del instrumento.

### **El Batallón San Mateo debe unir a Pereira**

Sin lugar a dudas, el hecho más importante que ha generado hasta el momento el Batallón San Mateo ha sido la vocación de trabajo y el interés de los pereiranos por el desarrollo de la ciudad, los gremios, la administración municipal, las asociaciones y la academia trabajando de forma autónoma y en conjunto con un objetivo en común, reconocer que se debe ser a futuro el área del Batallón San Mateo para que la ciudad se desarrolle en pro del bienestar de todos los ciudadanos.

Las oportunidades de desarrollo del área son infinitas, debido a la concentración de actividades y sistemas estructurantes diversos que hacen parte del sector, elementos que exigen ser equilibrados para que el territorio funcione adecuadamente consolidando un hábitat que los pereiranos reconozcan como propio, una pieza de ciudad que tenga la vista en el futuro, sin olvidar las condiciones tradicionales; que reconozca las oportunidades globales sin alejarse de las respuestas locales; y respondiendo a las necesidades de ciudad, sin olvidar que lo más importante es tejer las dinámicas territoriales existentes en el sector.

Dinámicas sociales, morfológicas, de movilidad, ambientales, económicas, entre otras; deben ser estudiadas en detalle e incluidas en el proceso de planificación con el fin de armonizar el territorio y dar cabida a aquellas en las que prime el bien común sobre el particular, por tanto, el Batallón San Mateo no debe planificarse por componentes o haciendo énfasis en uno de ellos, como ocurre cuando se habla del espacio público, la planificación debe ser holística.

La armonización de los instrumentos de planificación es un punto cumbre para el desarrollo territorial en todas las escalas y para el Batallón San Mateo, sin duda, es un reto importante, se deben reconocer los

acuerdos de planificación, las resoluciones ambientales actualizadas y armonizar con los requerimientos de los instrumentos de planificación por los cuales se debe planificar la pieza de ciudad, macroproyectos y planes parciales, y demás componentes normativos exigidos para el desarrollo puntual del territorio.

Es importante que entre los lineamientos se tome posición sobre la morfología urbana y las condiciones de implantación de las edificaciones, con el fin de establecer cómo se debe desarrollar físicamente la pieza urbana, para evitar el desarrollo de la denominada ciudad del miedo, a partir de conjuntos cerrados, murallas que separan áreas abiertas de espacios públicos y que lo único que hacen es propiciar la segregación, aumentar la diferencia entre estratos socio-económicos y dificultar la movilidad alternativa.

Una ciudad sostenible como concepto, puede aportar en gran medida a la construcción de una ciudad que reconozca todos los criterios anteriores, ya que esta ubica al ser humano como parte de un sistema en el que el desarrollo económico y la protección ambiental tienen la misma importancia en la consolidación de un ecosistema artificial. La sostenibilidad puede ser el concepto que unifique los criterios diversos propuestos por los actores del proceso, entendiendo que la armonía territorial se da a partir del adecuado aprovechamiento de los recursos, permitiendo que las generaciones futuras puedan acceder de la misma forma en que la contemporánea lo está haciendo, que consumir no es el problema, pero que se debe hacer de forma consciente.

El Batallón San Mateo debe unir a Pereira, pero esto solo se dará si las mesas de concertación no tienen intereses particulares para figurar en la agenda pública y si permiten que las decisiones sean tomadas a partir de criterios técnicos que permitan un desarrollo territorial acorde a las múltiples condiciones y dinámicas que giran en torno al corazón de Pereira.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alcaldía de Pereira. (2018). *Lineamientos AUI San Mateo 22-02-18*. Alcaldía de Pereira

Ardila Cadeño, C. (12 de 9 de 2016). *Caracol*. Obtenido de Caracol Emisora: [http://caracol.com.co/emisora/2016/09/12/pereira/1473681846\\_528983.html](http://caracol.com.co/emisora/2016/09/12/pereira/1473681846_528983.html)

Cámara de Comercio de Pereira. (24 de 3 de 2017). *Cámara de Comercio de Pereira*. Obtenido de <https://www.camarapereira.org.co/da/ipaginas/ver/G412/379/balance-ccp-2016/>

Editor Norte Santander. (23 de 10 de 2017). *Consulta Popular Urbana en Pereira*. Obtenido de Colombia INFORMA: <http://www.colombiainforma.info/consulta-popular-urbana-en-pereira/>

Periódico El Diario. (26 de 03 de 2017). *Abrazatón por el Batallón San Mateo*. Recuperado el 29 de 11 de 2017, de El Diario: <http://eldiario.com.co/seccion/POLÍTICA/abrazat-n-por-el-batall-n-san-mateo1703.html>