

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

AIE - TSE

Departamento Administrativo de Planeación - DAP
Unidad de Proyectos Estratégicos - UPE
Equipo de Áreas de Intervención Estratégica - AIE



ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

AIE - TSE

Departamento Administrativo de Planeación - DAP
Unidad de Proyectos Estratégicos - UPE
Equipo de Áreas de Intervención Estratégica - AIE



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ALCALDE DE MEDELLÍN: FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

DIRECTORA: Ana Cathalina Ochoa Yepes

Departamento Administrativo de Planeación

LÍDER DE PROGRAMA: Clara Luz Hoyos Gómez

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

Unidad de Proyectos Estratégicos

LÍDER DE PROYECTO: Martha Isabel Tamayo Vélez

Equipo Áreas de Intervención Estratégica

COORDINADOR: Nelson Enrique Agudelo Vélez

EQUIPO TÉCNICO: Adriana Del Socorro González Osorio

Andrés Camilo Quintero Vélez

Aura Yuliene Estrada Perea

Gloria Stella Gil Rendon

Ingrid Natalia Mazo Zuluaga

Isabel Cristina Aguirre Cardona

Isabel Molina Restrepo

Juan Felipe Palau Ángel

Juan Sebastián Forero Rozo

Laura Victoria Echandía Lotero

Luis Felipe Cardona Monsalve

Luis Fernando Jaramillo Torres

Luis Miguel Rios Betancur

María Cristina Franco Piedrahita

María Guadalupe Londoño Quintero

María Isabel Jaramillo Zapata

María Isabel Restrepo Uribe

Mónica María Posada Urán

Nicolas Zapata Valderrama

Sergio Andrés Giraldo Mira

Stephenson Tabárez Restrepo

Walther Molina Guzmán

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDADES - AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA - AIE MED TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ.....	01
ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA	
APUESTAS TERRITORIALES DE LOS MACROPROYECTO DE TRANSVERSALIDADES	
ACCIONES / OBJETIVOS DE LAS TRANSVERSALIDADES	
ALCANCE ARTÍCULO 458	
ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	03
LOCALIZACIÓN	
COMUNAS / BARRIOS AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA	
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE TERCER NIVEL Y TRATAMIENTOS	
ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	
MODELO DE OCUPACIÓN A LA LUZ DE LOS OBJETIVOS DE LOS ARTÍCULOS 62 Y 456 DEL POT	
ACCIONES DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA	
IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS SUBZONAS PARA EL AIE DEL MACROPROYECTO	
DESARROLLO DEL SISTEMA FÍSICO ESPACIAL DEL MACROPROYECTO AIE-MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	07
SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS TRANSVERSALES, CON ALCANCE Y CON IMPACTO ASOCIADO A LOS ALCANCE DEL MACROPROYECTO	
SÍNTESIS DE PROYECTOS	
SISTEMA MULTIESCALAR	
ESTRATEGIAS, PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO (PU), PROYECTOS ESTRATÉGICOS (PE) E INTERVENCIONES URBANAS (IU) DE LA SUBZONA 1, AMBIENTAL Y FUNCIONAL DE LA QUEBRADA SANTA ELENA.....	10
ESTRATEGIAS, PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO (PU), PROYECTOS ESTRATÉGICOS (PE) E INTERVENCIONES URBANAS (IU) DE LA SUBZONA 2, URBANÍSTICA Y ECONÓMICA BOMBONÁ.....	12
ESTRATEGIAS, PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO (PU), PROYECTOS ESTRATÉGICOS (PE) E INTERVENCIONES URBANAS (IU) DE LA SUBZONA 3, URBANÍSTICA Y ECONÓMICA LORETO.....	14
ESTRATEGIAS, PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO (PU), PROYECTOS ESTRATÉGICOS (PE) E INTERVENCIONES URBANAS (IU) DE LA SUBZONA 4, URBANÍSTICA Y ECONÓMICA ENCISO – EL PINAL.....	16
ESTRATEGIAS, PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO (PU), PROYECTOS ESTRATÉGICOS (PE) E INTERVENCIONES URBANAS (IU) DE LA SUBZONA 5, PAISAJÍSTICA, TURÍSTICA Y AMBIENTAL DE LA VÍA SANTA ELENA.....	18
ESTRATEGIAS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO (PU), PROYECTOS ESTRATÉGICOS (PE) E INTERVENCIONES URBANAS (IU) DE LA SUBZONA 6, AMBIENTAL DEL LOMERÍO DE LAS PALMAS.....	20
INTERVENCIONES URBANÍSTICAS.....	22
DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS PARA LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE TERCER NIVEL DEL MACROPROYECTO A PARTIR DE LOS PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	23
DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS PARA LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE TERCER NIVEL POR POLÍGONO	24
Z3_CN3_5 (PLRU), Z3_CN3_15 (PLRU), Z3_CN3_31 (PLRU), Z3_MI_7 (PLRU), Z3_MI_11 (PLRU), Z3_MI_12 (PLRU), Z3_MI_13 (PLRU)	
DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS PARA LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE TERCER NIVEL DEL MACROPROYECTO A PARTIR DE LOS PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	32
DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS PARA LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE TERCER NIVEL POR POLÍGONO.....	33
Z3_R_17 (PP), Z3_API_19 (PM), Z3_API_20 (PM), Z3_API_16 (PM), SE_API_04 (PM)	
APLICACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN DEL AIE MED- TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	36
PROPUESTA DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS	
MULTIESCALARIDAD DE ELEMENTOS FÍSICO ESPACIALES	
PROPUESTA DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS	
GESTIÓN DE LAS INTERVENCIONES	

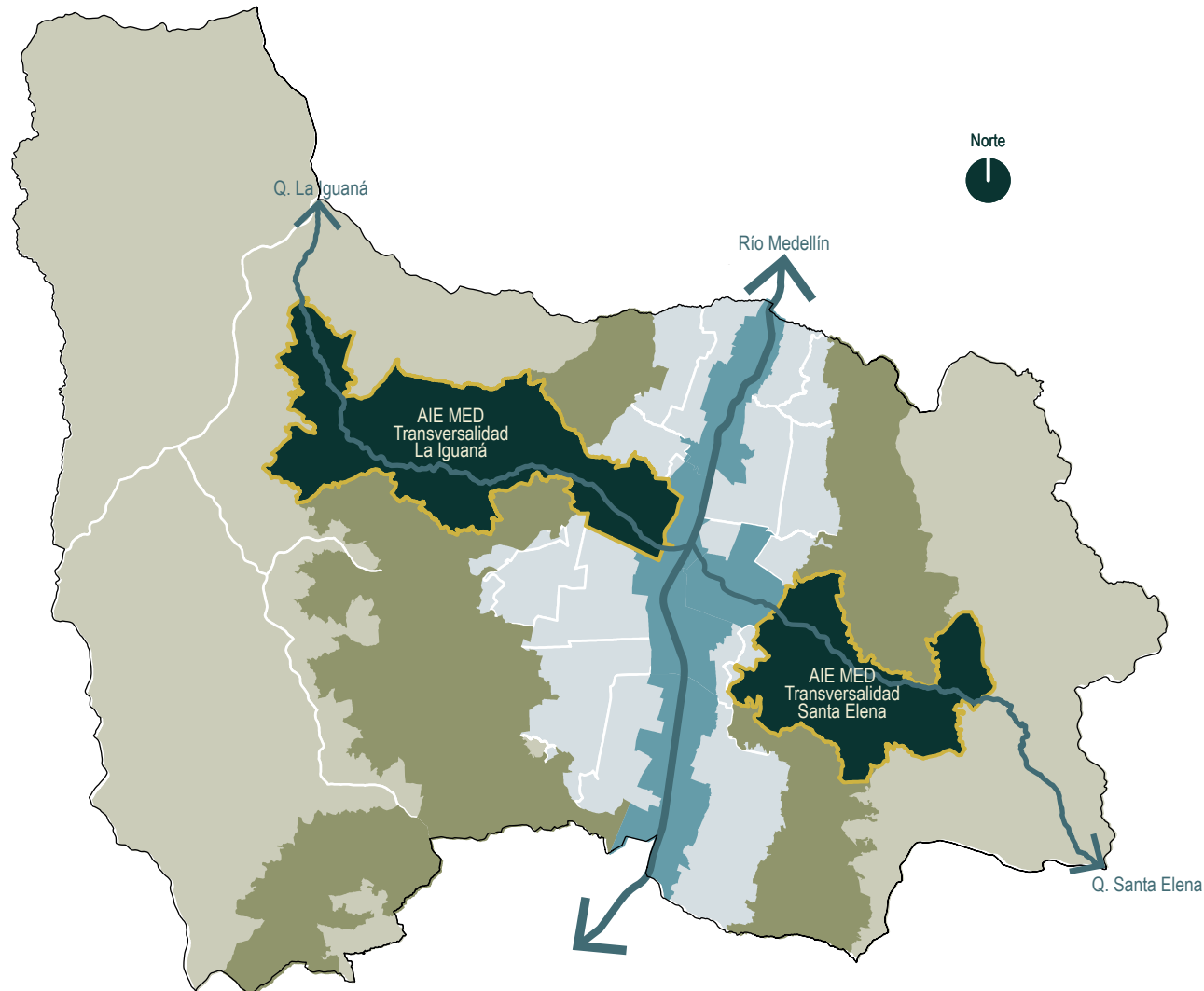
ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA

APUESTAS DE LOS MACROPROYECTOS DE TRANSVERSALIDADES

AIE - artículo 62 y 63 del POT

Las Áreas de Intervención Estratégica – AIE – son porciones del territorio municipal que presentan las mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, que permitan concretar el modelo de ocupación. Por lo tanto, requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas.

La planificación de las AIE permite resolver la escala intermedia de la planeación alcanzando un mayor detalle, que articula la escala general del Plan de Ordenamiento y la escala de detalle de los proyectos públicos y privados en un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención del territorio.

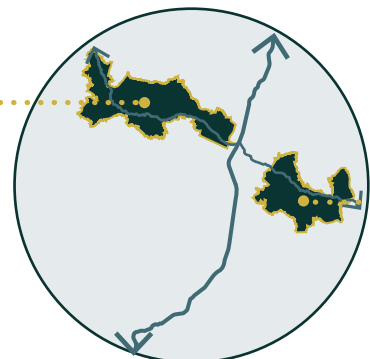


AIE MED Transversalidades



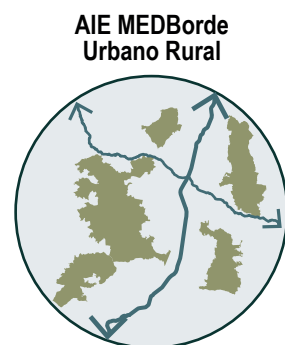
3 Macroproyectos

- Rehabilitación
- Revitalización
- Renovación
- Consolidación
- Conservación



2 Macroproyectos:

- **Macroproyecto Santa Elena**
- **Macroproyecto La Iguaná**
- Revitalización
- Consolidación
- Mejoramiento Integral
- Articular



5 Macroproyectos

- Asentamientos informales consolidados
- Mejoramiento integral

Objetivo general según el artículo 64 del POT:

Desarrollar las Áreas de Intervención Estratégica, definiendo el Sistema Público y Colectivo, el Sistema de Ocupación y aplicando las disposiciones de los Sistemas Institucionales y de Gestión.

Objetivos específicos:

A

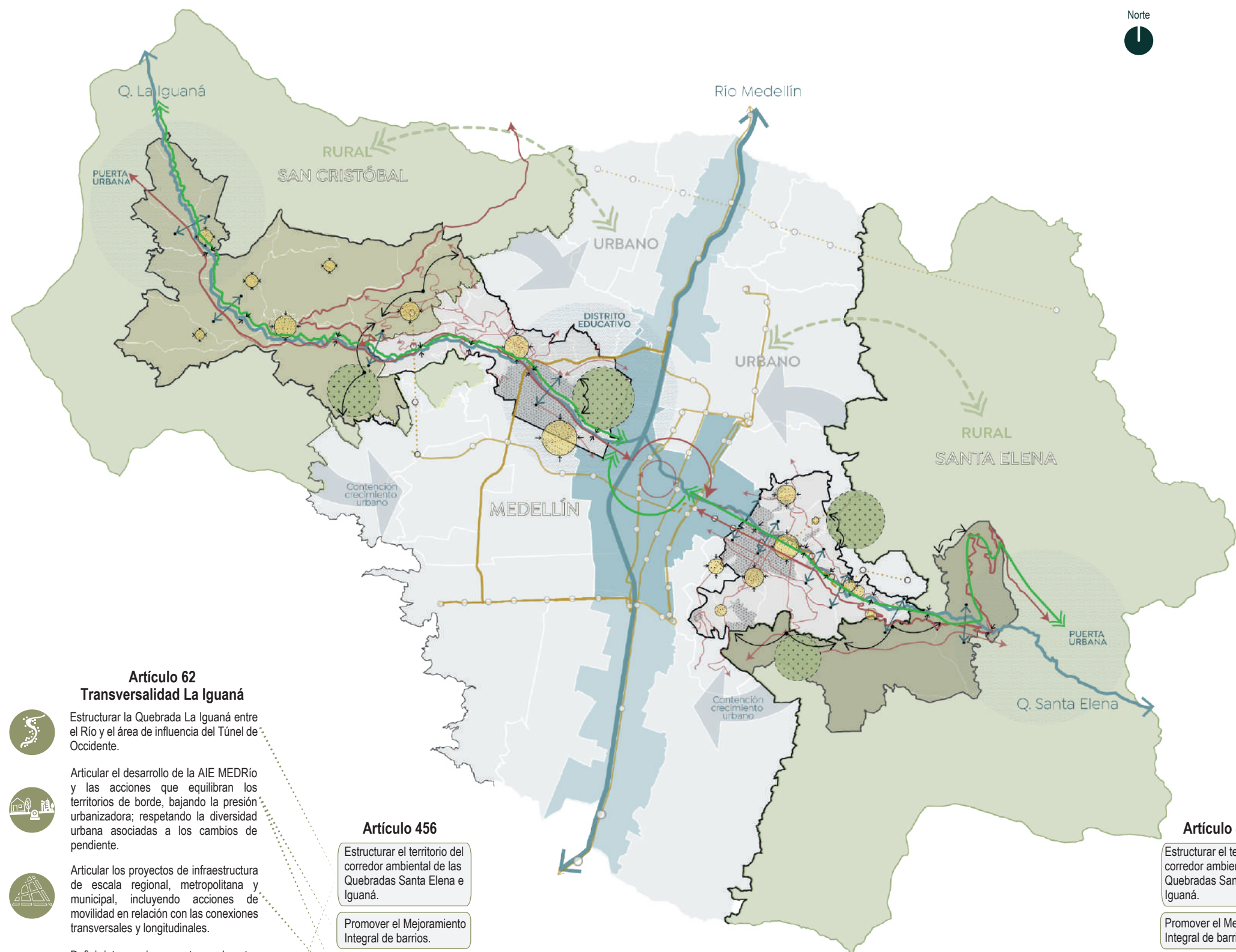
Apuestas físico espaciales del Macroproyecto.
Definir el sistema público colectivo y el sistema de ocupación.

1. Definir el sistema estructurante de manera integral y coherente para cada macroproyecto. **1. Configurar corredores urbanos sostenibles** a partir de la consolidación de los corredores verdes definidos en el POT.
2. Planificar cada macroproyecto articulado con su contexto inmediato y los demás macroproyectos. **2. Generar la continuidad** de los corredores urbanos sostenibles y elementos de las áreas de protección como **estructurantes y articuladores con el contexto inmediato.**
3. Desarrollar bajo la multiescalaridad en el ejercicio de planificación cada macroproyecto. **3. Definir una Actuación Urbana Integral** en el AIE, un Planteamiento Urbanístico por cada Subzona y proyectos estratégicos con intervenciones urbanas como detonantes del modelo de ocupación como **estrategia multiescalar.**

B

Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto.
Aplicar las disposiciones de los subsistemas institucionales y de gestión

4. Aplicar la Política Pública de Protección a Moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, favoreciéndolo en sitio, y la garantía de permanencia de las actividades económicas y productivas siempre que esté en armonía con la norma general del POT. **4. Identificar las áreas para procesos de reasentamiento**, ya sea por afectaciones de los proyectos del sistema público colectivo o áreas en condición de riesgo.
5. Articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación. **5. Asociar los Proyectos Estratégicos** y específicos a los instrumentos de planificación, gestión y financiación con **marco normativo.**
6. Establecer el sistema de gestión del Macroproyecto. **6. Diseñar un modelo de gestión** aplicado al modelo de ocupación con miras a un **programa de ejecución del Macroproyecto.**
7. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura. **7. Aplicar criterios de manejo** e instrumentos de **gestión para la mitigación de impactos** por los proyectos ejecutados y proyectados en el AIE.
8. Promover e integrar las acciones sectoriales del municipio de las que trata el Parágrafo 1 del Art. 113 de la Ley 388 de 1.997. **8. Identificar un banco de proyectos** desde el conglomerado público, la comunidad y los **diferentes planes, programas y proyectos** coexistentes en el AIE.
9. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan soluciones integrales y coordinadas de cada macroproyecto, entre ellas estrategias integrales para la gestión del riesgo natural, tecnológico, social y económico. Para ello; en caso de requerirse, los macroproyectos podrán realizar estudios de amenaza o riesgo de detalle que permitan definir su categoría, su mitigabilidad y las obras de mitigación. **9. Incorporación de estudios de riesgo de detalle** y **articulación con planes asociados** a la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.
10. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias. **10. Identificar los actores** al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena, como **capitales humanos e institucionales con capacidad de movilizar el Macroproyecto.**



Alcances normativos de los macroproyectos - Artículo 458.

Precisar y complementar

- Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Subsistema de Equipamientos Colectivos
 - Destinar
 - localizar
 - Dimensionar
- Subsistema de Movilidad
 - Redefinir
- Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
 - Establecer
- Subsistema de Servicios Públicos
 - Definir
- Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas
 - Redistribuir
 - Calcular
 - Delimitar
- Usos del suelo
 - Promover
 - Definir
- Instrumentos de Planificación Complementaria
 - Determinar
 - Identificar
 - Delimitar

Artículo 62
Transversalidad La Iguaná

- Estructurar la Quebrada La Iguaná entre el Río y el área de influencia del Túnel de Occidente.
- Articular el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora; respetando la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente.
- Articular los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones de movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales.
- Definir intervenciones en torno al centro logístico o puerta urbana, al espacio público, a los equipamientos y a la vivienda a través de la implementación del Proyecto Urbano Integral –PUI- La Iguaná.
- Estructurar el "distrito de educación" con la participación de las instituciones educativas de la zona, siendo este un elemento dinamizador de lo urbano y articulador entre la AIE MEDRío y la AIE MEDTransversalidad Iguaná.

Artículo 456

- Estructurar el territorio del corredor ambiental de las Quebradas Santa Elena e Iguaná.
- Promover el Mejoramiento Integral de barrios.
- Reducir los desequilibrios que afectan la sostenibilidad ambiental y urbanística.
- Definir conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.

Convenciones de apuestas territoriales

AIE MED Transversalidades	Corredor funcional	Áreas dotadas de servicios
AIE MEDRío Centro	Red vial estructurante	Áreas de preservación con funciones ambientales ó urbanísticas
Armonización de estrategias	Conexiones longitudinales	Revitalización urbana
SITVA	Contención de borde	Centralidades existentes
Corredor ambiental		

Artículo 456

- Estructurar el territorio del corredor ambiental de las Quebradas Santa Elena e Iguaná.
- Promover el Mejoramiento Integral de barrios.
- Reducir los desequilibrios que afectan la sostenibilidad ambiental y urbanística.
- Definir conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.

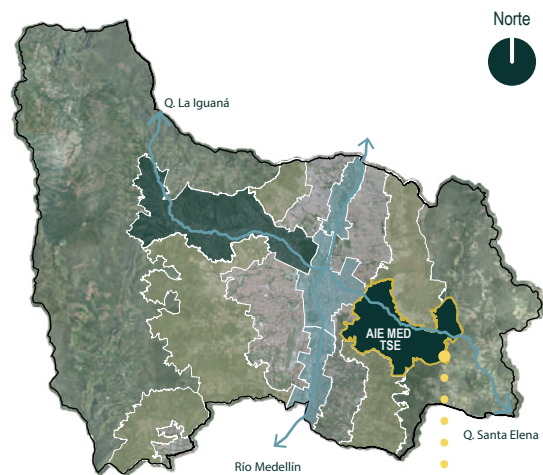
Artículo 62
Transversalidad Santa Elena

- Estructurar la Quebrada Santa Elena entre el Río y el límite urbano al oriente.
- Desarrollar acciones que equilibren los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora sobre éstos.
- Articular el Municipio de Medellín con el desarrollo hacia la región cercana del oriente, articulando los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal.
- Incluir acciones que permitirán integrar el suelo rural al espacio metropolitano, que acoja funciones de protección ecológica, abastecimiento alimentario, regulación hidrológica y admita procesos regulados localizados de urbanización.
- Consolidar un Subsistema de Espacio Público que desestime la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajístico y ambiental

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

LOCALIZACIÓN

COMUNAS / BARRIOS AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



El proceso de ocupación histórica del AIE Transversalidad Santa Elena evidencia que la estructuración del territorio tiene como ejes fundamentales los caminos de conexión del centro tradicional hacia la región del Oriente Antioqueño, cuya forma de crecimiento se da por procesos de agregación y densificación que se reflejan en la diversidad de unidades morfológicas que caracterizan esta área de la ciudad, donde la Quebrada Santa Elena juega un papel vinculante natural a escala local y regional y un referente simbólico de memoria territorial.

Comuna 9 - Buenos Aires

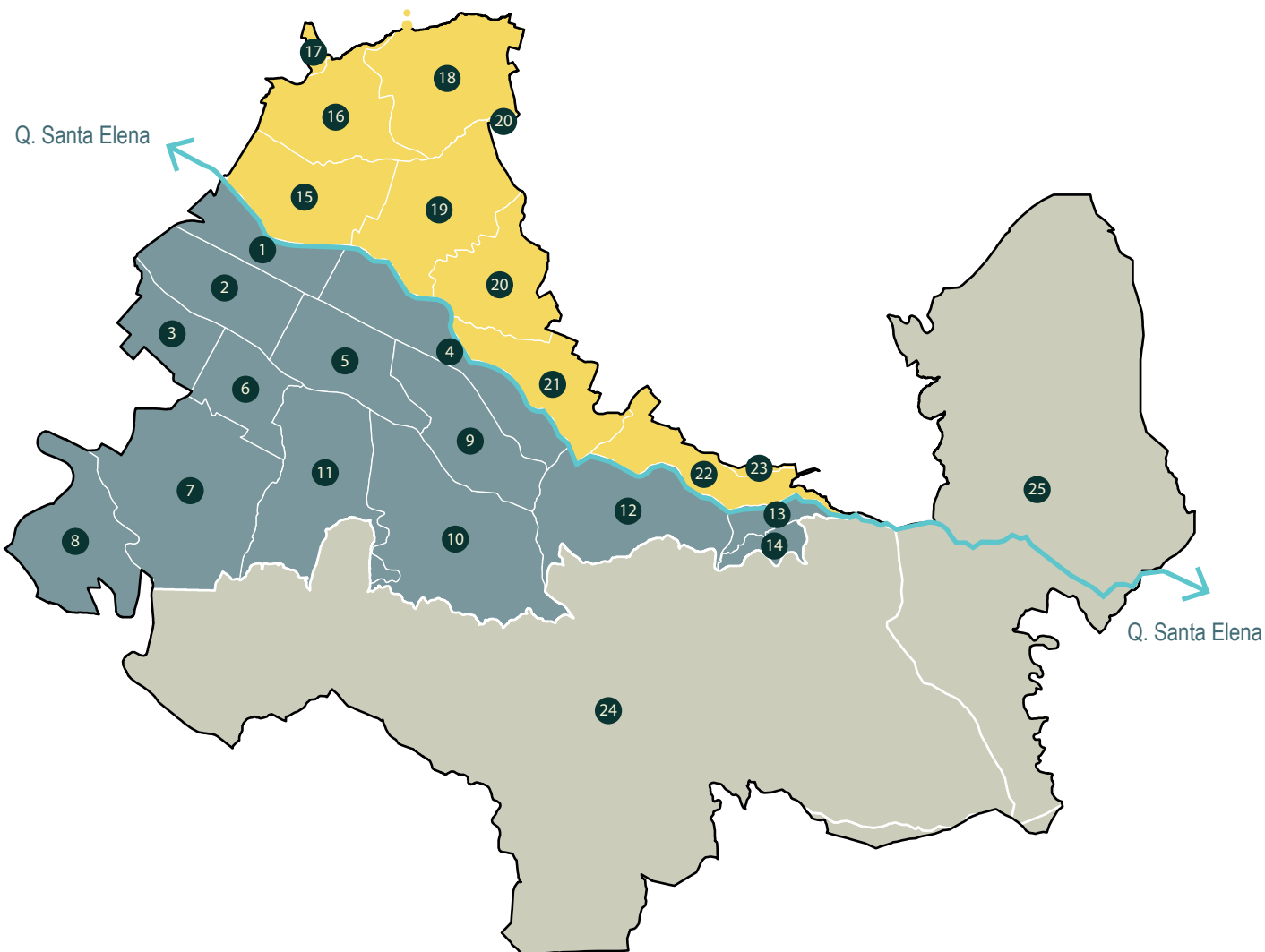
- 1 Barrio Caicedo
- 2 Buenos Aires
- 3 Gerona
- 4 Alejandro Echavarría
- 5 Miraflores
- 6 La Milagrosa
- 7 Loreto
- 8 Asomadera No. 1
- 9 Los Cerros El Vergel
- 10 Bomboná No. 2
- 11 Cataluña
- 12 Barrios de Jesús
- 13 Juan Pablo II
- 14 Ocho de Marzo

Comuna 8 - Villa Hermosa

- 15 Sucre
- 16 Enciso
- 17 La Ladera
- 18 Los Mangos
- 19 El Pinal
- 20 La Libertad
- 21 Villatina
- 22 Las Estancias
- 23 La Sierra

Corregimiento de Santa Elena

- 24 Las Palmas
- 25 Media Luna



7 Planes de Legalización y Regularización Urbanística - PLRU

- 4 Tratamientos de MI
- 2 Aprobados: Z3_MI_11 a Derogar, Z3_MI_12 a Actualizar
- 3 Tratamiento de CN3 a Formular

1 Plan Parcial - PP

- 1 Polígono de Renovación a formular: Z3_R_17

5 Planes Maestros - PM

- 4 Polígonos API con desarrollo mediante Plan Maestro
- 1 Aprobado sujeto a Actualización

1 Distrito Rural Campesino - DRC

- Fracción del Distrito Rural Campesino vigente.

PLRU



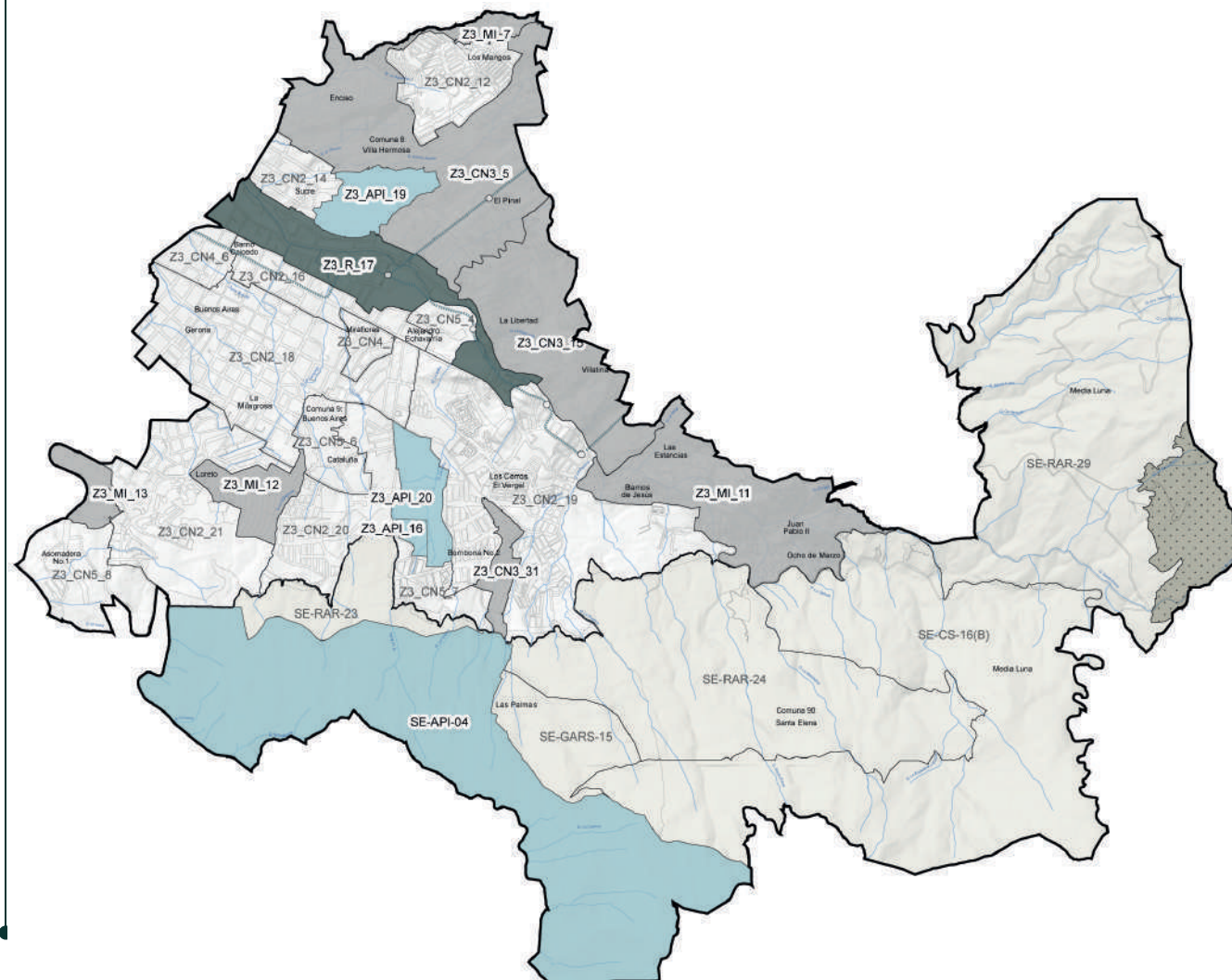
PM



PP



DRC



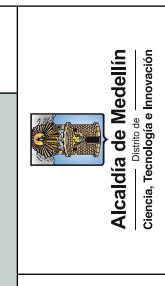
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE TERCER NIVEL Y TRATAMIENTOS

AIE MED
TRANSVERSALIDAD
SANTA ELENA E IGUANÁ

MACROPROYECTO
 ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
 TRANSVERSALIDAD
 SANTA ELENA

GACETA OFICIAL
 DECRETO: N° 5289
 FECHA: 29/12/2023

EQUIPO DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
 UNIDAD DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

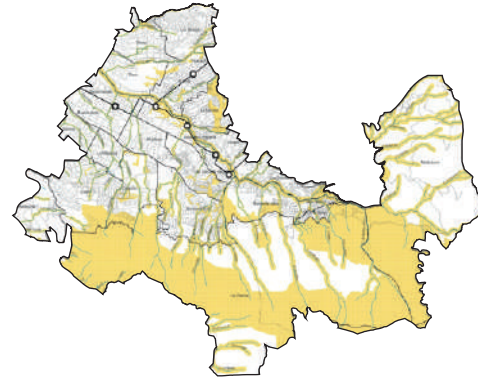


ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

COMPONENTE AMBIENTAL

Conclusiones por Componente del diagnóstico propositivo del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

- 48,3 % del Macroproyecto presenta restricciones ambientales.
- Aproximadamente 13.509 viviendas se ubican en áreas de la Estructura Ecológica Principal.
- EL 20% de las áreas con cobertura inadecuada de la Estructura Ecológica Principal se ubican en zonas con alta vulnerabilidad social.



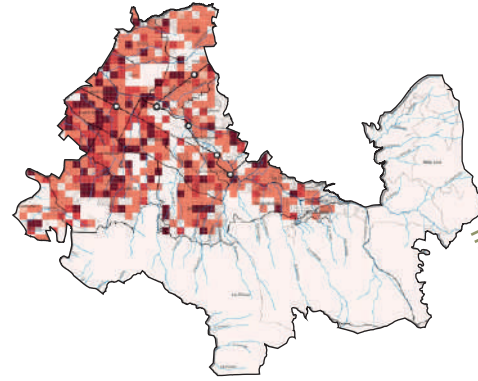
COMPONENTE URBANÍSTICO

- 18,1% del Macroproyecto tiene cobertura de al menos 4 equipamientos básico social y básico comunitario.
- Menos del 1% del Macroproyecto tiene cobertura de los espacios públicos de segundo orden.
- Las áreas con mayor cobertura de equipamiento son también las que tienen menor cobertura de espacio público.
- 11.387 viviendas solo tienen cobertura de un solo nivel en segundo orden de espacio público.
- El 40% de los lotes con potencial de desarrollo tiene muy baja cobertura de espacio público.



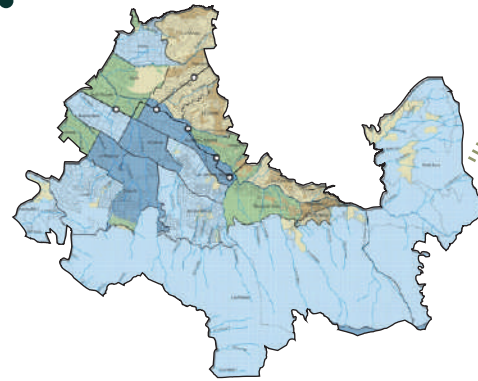
COMPONENTE SOCIOECONÓMICO

- En suelo urbano, el 80% de las áreas con mayor diversidad, tienen coberturas moderadas y bajas de espacio público.
- Cerca del 60% de las viviendas del Macroproyecto tienen cobertura de 3 tipos de equipamientos básico social y básico comunitario.
- El 52% de las áreas con mayor diversidad de usos diferentes a la vivienda, se encuentran en zonas de alta vulnerabilidad social.



COMPONENTE INSTITUCIONAL

- El 20% del área urbana con procesos informales tiene cobertura de un solo nivel en segundo orden de espacio público.
- El 12% del Macroproyecto presenta una muy alta vulnerabilidad social y de esta, el 50% tiene una baja cobertura de equipamientos.
- El 40% de los lotes con potencial de desarrollo tiene muy baja cobertura de espacio público.

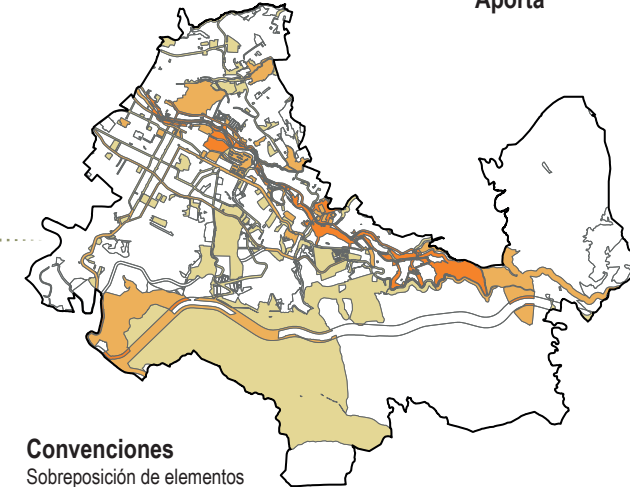


Elementos estructurantes del Componente Ambiental Condiciona



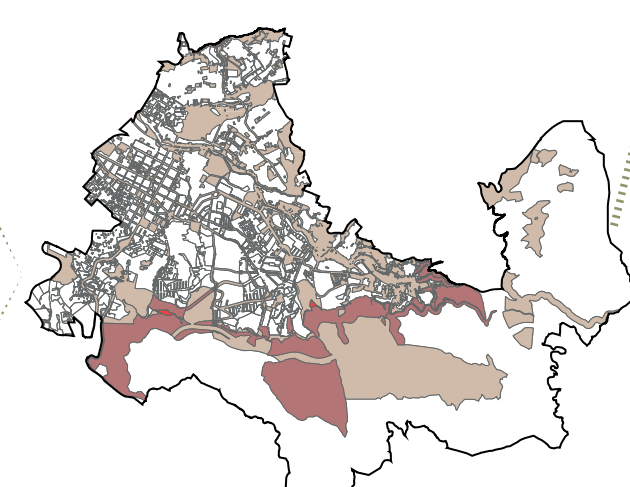
Convenciones
Sobreposición de elementos
□ N/A □ Bajo □ Medio □ Alto

Elementos estructurantes del Componente Urbanístico Aporta



Convenciones
Sobreposición de elementos
□ N/A □ Bajo □ Medio □ Alto

Elementos estructurantes del Componente Socioeconómico Orienta



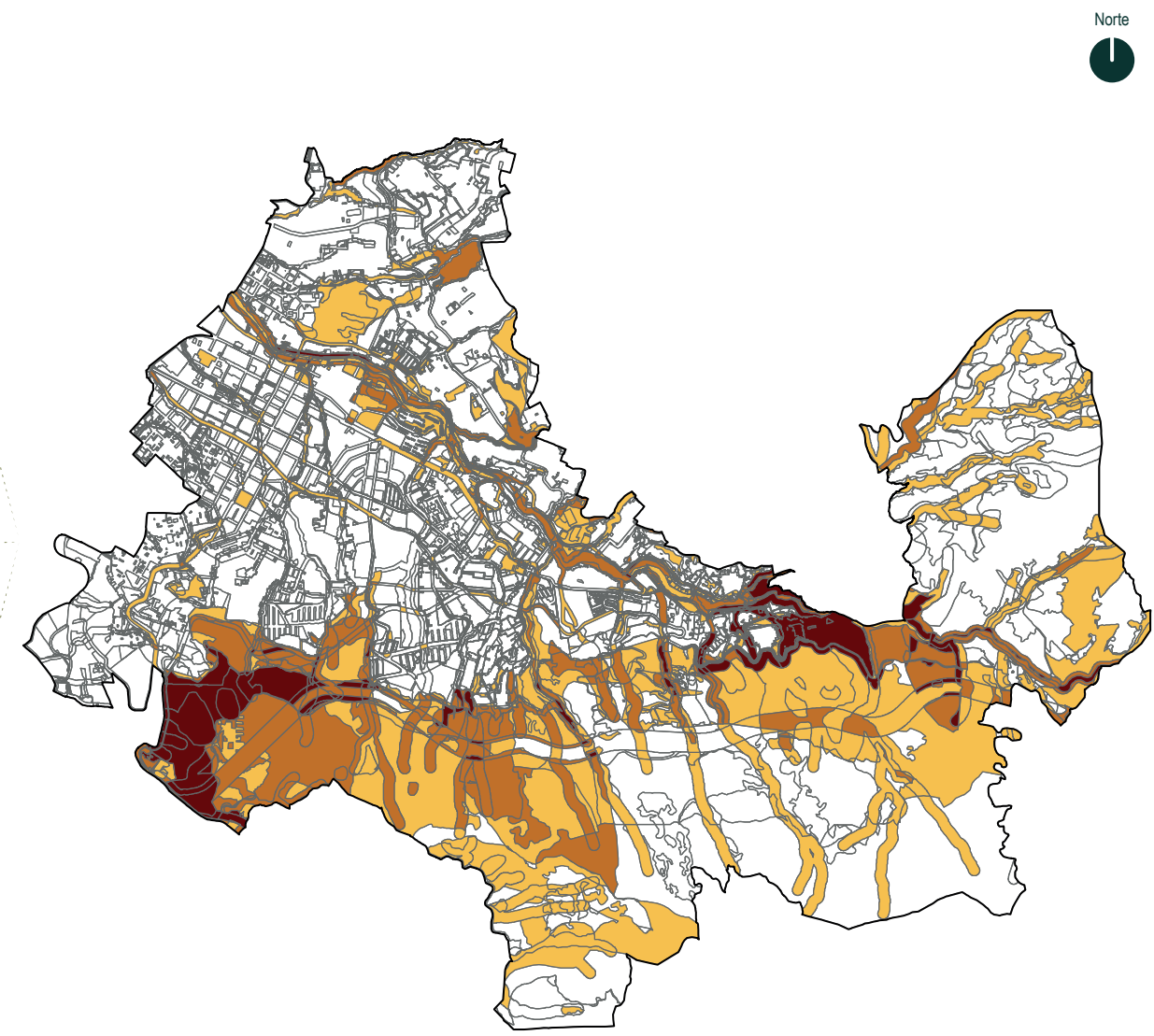
Convenciones
Sobreposición de elementos
□ N/A □ Bajo □ Medio □ Alto

Síntesis de Elementos Estructurantes del AIE MED Transversalidad Santa Elena

A partir de los Componentes, objetivos y estrategias, se identifican los elementos representativos en el territorio los cuales se desarrollan como estructurantes:

- Los elementos del Componente Ambiental **condiciona** el crecimiento urbano y las dinámicas territoriales
- Los elementos del Componente Urbanístico **aportan** / complementan / precisan / definen; en armonía con los Componentes Ambiental y Socioeconómicos.
- Los elementos del Componente Socioeconómicos **orientan** las acciones que se deben ejecutar en el territorio, contrastando los elementos naturales y las apropiaciones sociales.

Esta sobreposición desde los Componentes identifican las áreas que deben ser atendidas por la formulación del Macroproyecto.



Convenciones
Síntesis Elementos Estructurantes del Macroproyecto
□ N/A □ Bajo □ Medio □ Alto

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

MODELO DE OCUPACIÓN A LA LUZ DE LOS OBJETIVOS DE LOS ARTÍCULOS 62 Y 456 DEL POT

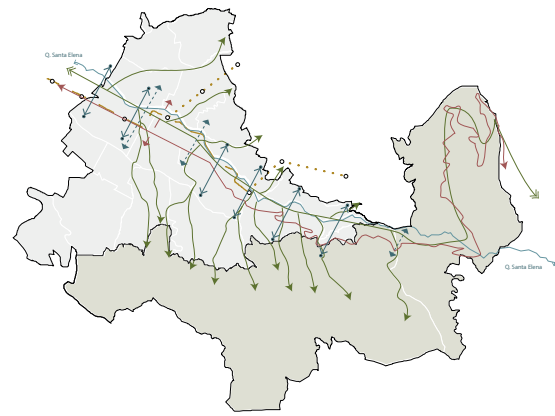
Artículo 62 Transversalidad Santa Elena

- Estructurar la Quebrada Santa Elena entre el río y el límite urbano al oriente.
- Desarrollar acciones que equilibren los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora sobre éstos.
- Articular el Municipio de Medellín con el desarrollo hacia la región cercana del oriente, articulando los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal.
- Incluir acciones que permitirán integrar el suelo rural al espacio metropolitano, que acoja funciones de protección ecológica, abastecimiento alimentario, regulación hidrológica y admita procesos regulados localizados de urbanización.
- Consolidar un Subsistema de Espacio Público que desestime la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajístico y ambiental

Modelo de ocupación a la luz de los objetivos de los artículos 62 y 456 del Acuerdo 048 de 2014.

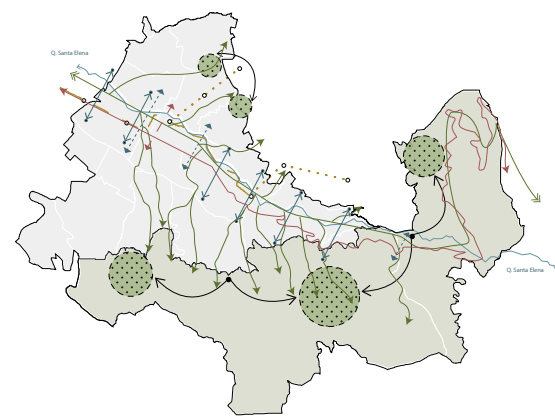
El modelo de ocupación sintetiza las condiciones del modelo desarrollado a partir de los objetivos definidos por el POT desde las AIE y los macroproyectos. Los elementos descritos se deben desarrollar a la luz de los alcances y demás objetivos del instrumento, teniendo en cuenta su propósito, tal como lo describe el POT en el artículo 64, definiendo el Sistema Público y Colectivo y el Sistema de Ocupación y haciendo usos de los instrumentos de gestión. El modelo toma en cuenta las acciones estratégicas derivadas de los objetivos comunes con el fin de operativizar el instrumento.

Síntesis



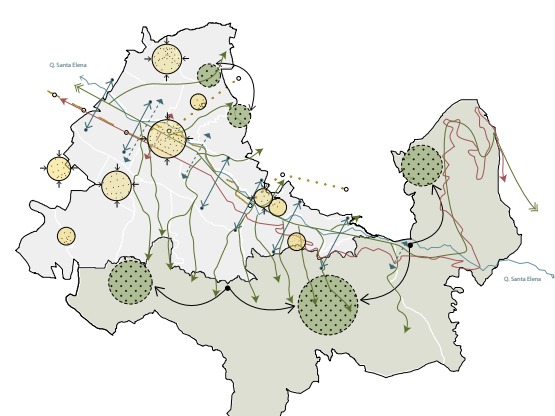
1 Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE MED Transversalidad Santa Elena, integrado a sus afluentes y articulado con los costados norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales de la quebrada.

- Corredor ambiental
- Corredores funcionales
- Integración afluentes corredores ambientales



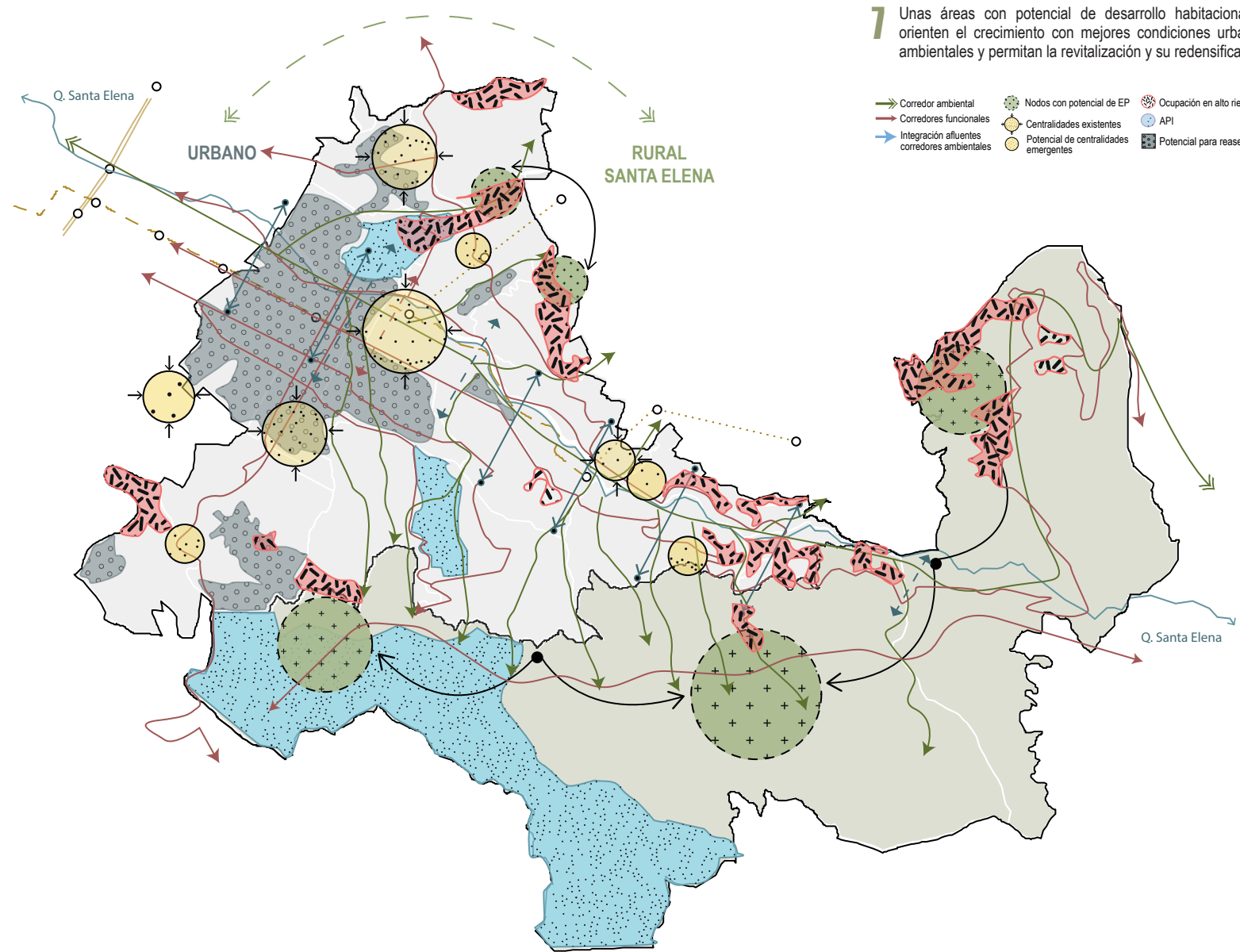
2 Un borde conformado por el Lomerío de las Palmas, El Cerro Pan de Azúcar y la vía al corregimiento de Santa Elena, manteniendo los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservados por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano.

- Corredor ambiental
- Corredores funcionales
- Integración afluentes corredores ambientales
- Nodos con potencial de espacio público



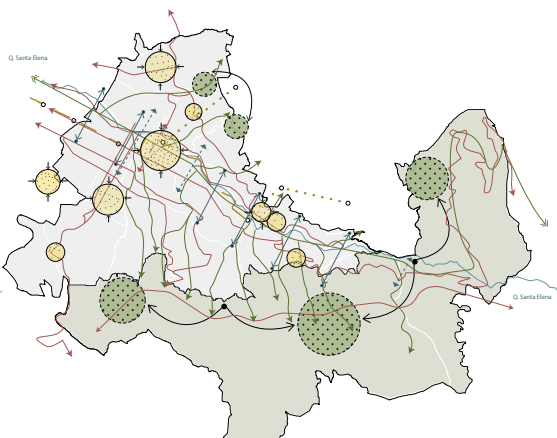
3 Unas centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas a partir de elementos del espacio público, equipamientos y la movilidad para la prestación de servicios urbanos para la comunidad.

- Corredor ambiental
- Corredores funcionales
- Integración afluentes corredores ambientales
- Nodos con potencial de espacio público
- Centralidades existentes
- Potencial de centralidades emergentes



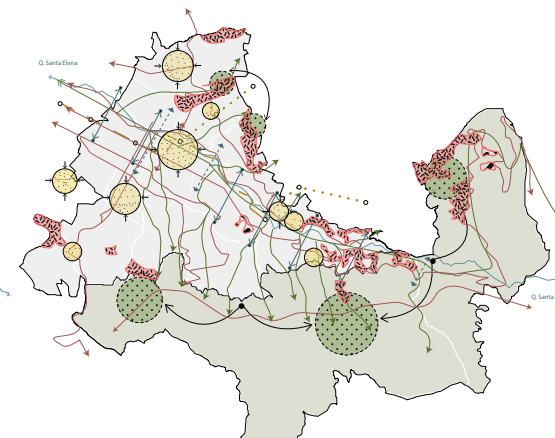
7 Unas áreas con potencial de desarrollo habitacional que orienten el crecimiento con mejores condiciones urbanas y ambientales y permitan la revitalización y su reedificación.

- Corredor ambiental
- Corredores funcionales
- Integración afluentes corredores ambientales
- Nodos con potencial de EP
- Centralidades existentes
- Potencial de centralidades emergentes
- Ocupación en alto riesgo
- API
- Potencial para reasentamiento



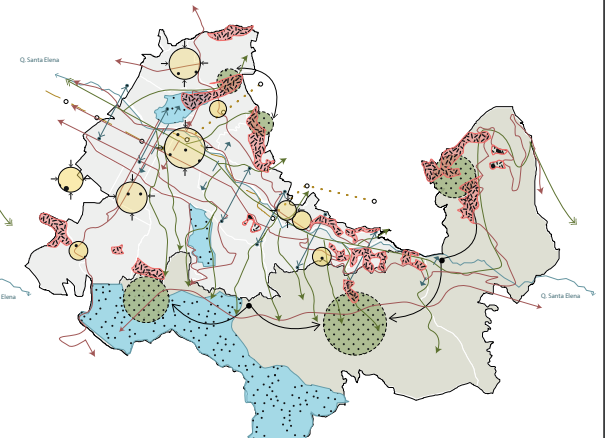
4 Un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de la Quebrada Santa Elena y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana, como prestación de servicios ambientales y urbanísticos.

- Corredor ambiental
- Corredores funcionales
- Integración afluentes corredores ambientales
- Nodos con potencial de EP
- Centralidades existentes
- Potencial de centralidades emergentes



5 Unas áreas con posibilidad de procesos de reasentamiento de la población en las zonas de alto riesgo no mitigable y susceptibles de la implementación de futuros PLRU y mejoramientos integrales en zonas aptas que presenten ocupaciones informales.

- Corredor ambiental
- Corredores funcionales
- Integración afluentes corredores ambientales
- Nodos con potencial de espacio público
- Centralidades existentes
- Potencial de centralidades emergentes
- Ocupación en alto riesgo



6 Unas áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo que prestan funciones ambientales y urbanísticas en el territorio como suelos potenciales para el uso y apropiación de las comunidades.

- Corredor ambiental
- Corredores funcionales
- Integración afluentes corredores ambientales
- Nodos con potencial de espacio público
- Centralidades existentes
- Potencial de centralidades emergentes
- Ocupación en alto riesgo
- Áreas para la Preservación de Infraestructuras

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

Subzonas de gestión AIE Transversalidad Santa Elena.

Las subzonas son áreas que comparten características relativamente homogéneas, tanto en sus aspectos estructurantes y funcionales como en sus niveles de consolidación urbana y de problemáticas ambientales, que permiten establecer una delimitación de unidades espaciales.

Subzonas como ámbitos de gestión.

Estas unidades se establecen como estrategia para viabilizar la gestión del Macroproyecto a través de Operadores Urbanos, entes "de carácter público del orden municipal o una sociedad de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera encargada de liderar la transformación del Área de Intervención Estratégica respectiva" (POT, artículo 462), quienes se encargarán del desarrollo específico de cada una de las subzonas.

Complejidad Funcional (Sistema Público Colectivo – Componente Urbanístico y Ambiental):



Principales elementos del sistema hidrográfico.



Movilidad (principales ejes viales actuales y proyectados -corredores verdes-).



Espacio público de Esparcimiento y Encuentro. (espacio público asociado a los corredores).



Equipamientos (equipamientos asociados a los corredores).

Diversidad morfológica (Sistema de Ocupación – Componente Socioeconómico):



Usos Generales del suelo POT (Corredores de alta y media mixtura).



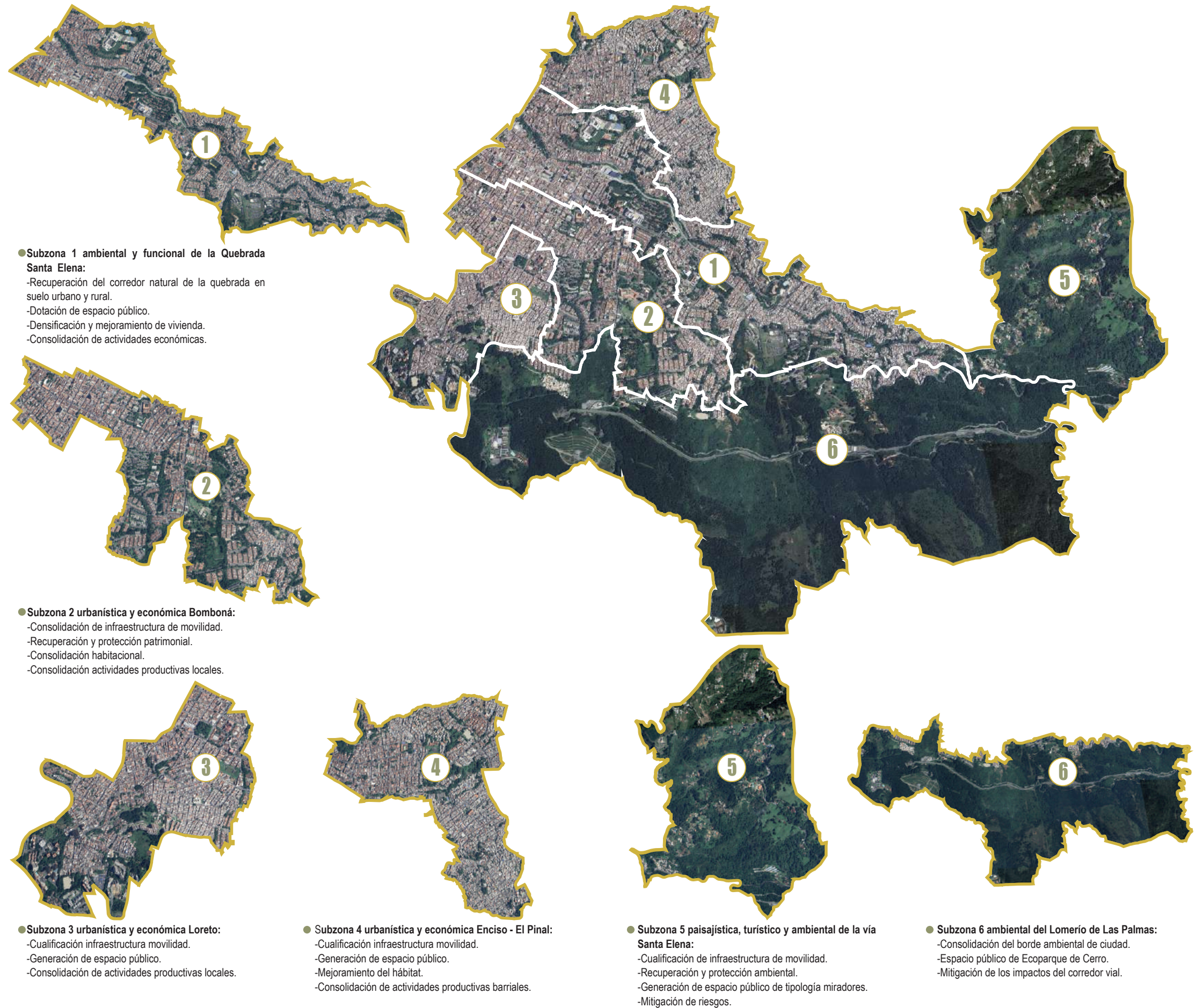
Densidad con actividades económicas (a partir de base de usos de Cámara de Comercio).



Centralidades POT.



Tratamientos POT.



IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS SUBZONAS PARA EL AIE DEL MACROPROYECTO

AIE MED
TRANSVERSALIDAD
SANTA ELENA

PLANCHANO.
06
DE: **36**

GACETA OFICIAL
DECRETO: N° 5289
FECHA: 29/12/2023

MACROPROYECTO
ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
TRANSVERSALIDAD
SANTA ELENA

EQUIPO DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
UNIDAD DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

