

MACROPROYECTOS URBANOS

Crecimiento hacia adentro Macroproyecto Río Centro

Departamento Administrativo de Planeación

@AlcaldiadeMed / @PlaneacionMed www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Medellín
todos por la vida

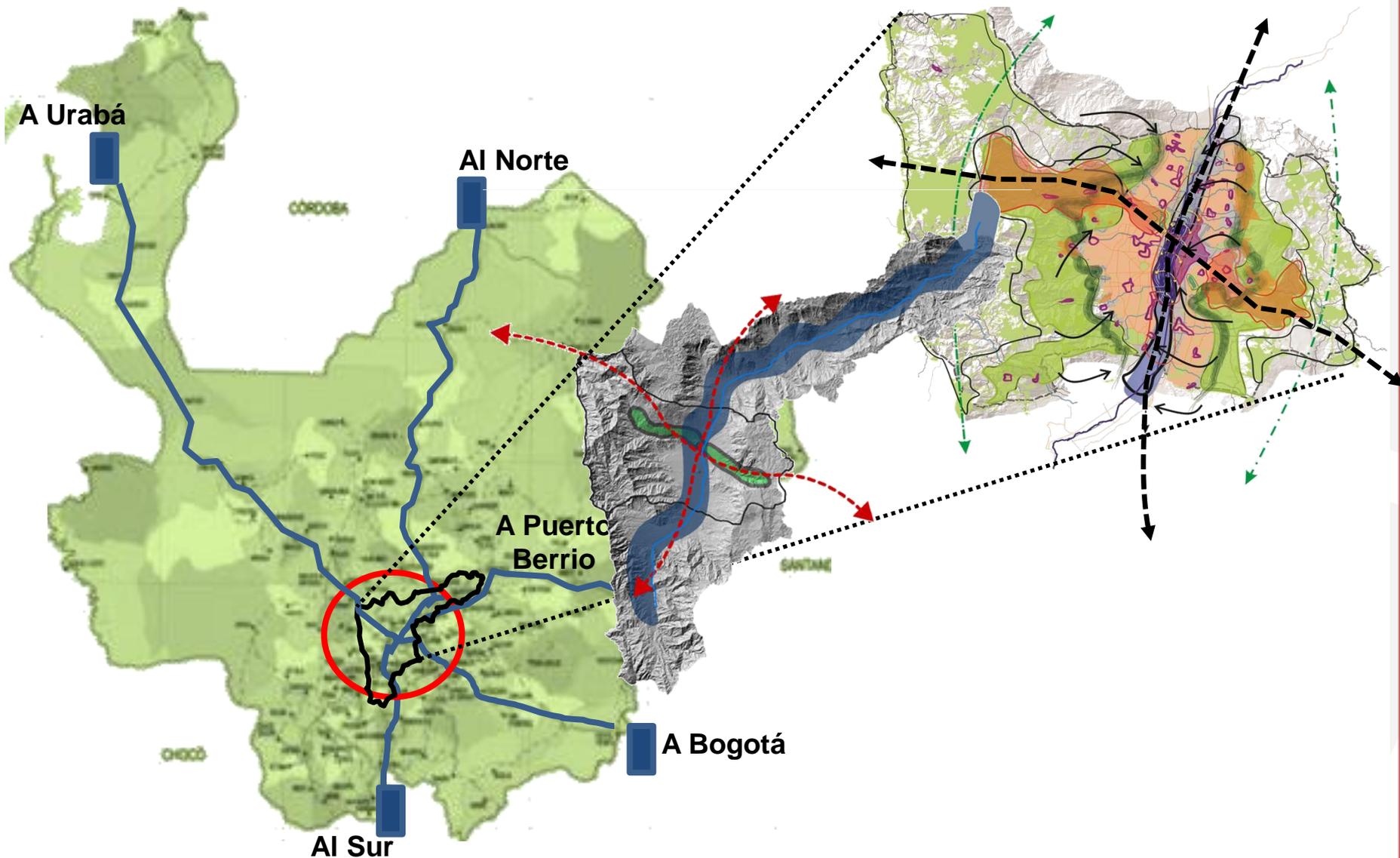


Articulación Regional

Escalas de Planificación: Regional – Metropolitana - Municipal

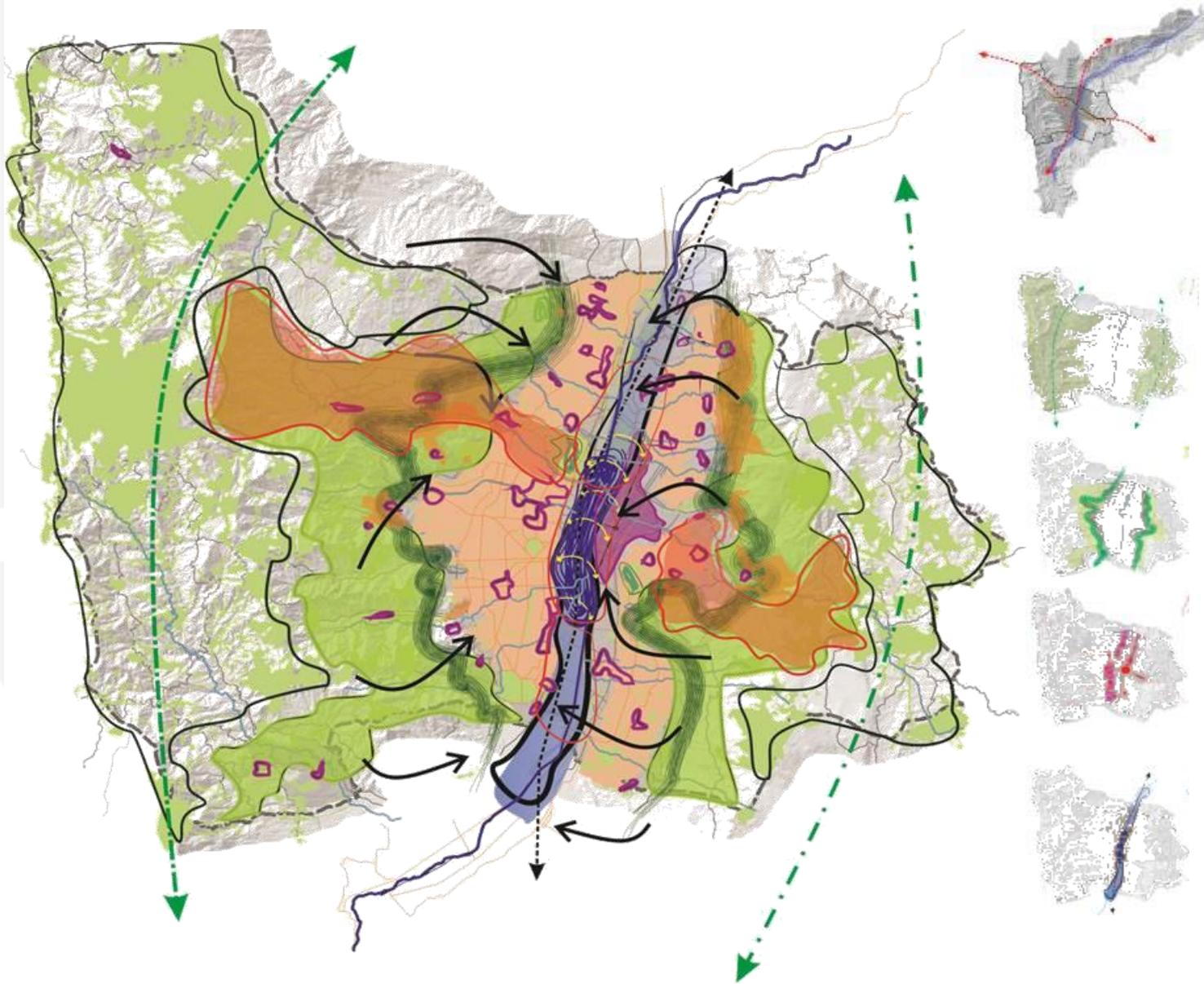


Medellín
todos por la vida



Modelo de ocupación territorial - Medellín

Síntesis del marco estratégico



Una municipalidad que aporte a la consolidación del territorio metropolitano

Un área rural integrada al espacio metropolitano

Un borde rural diverso que articula

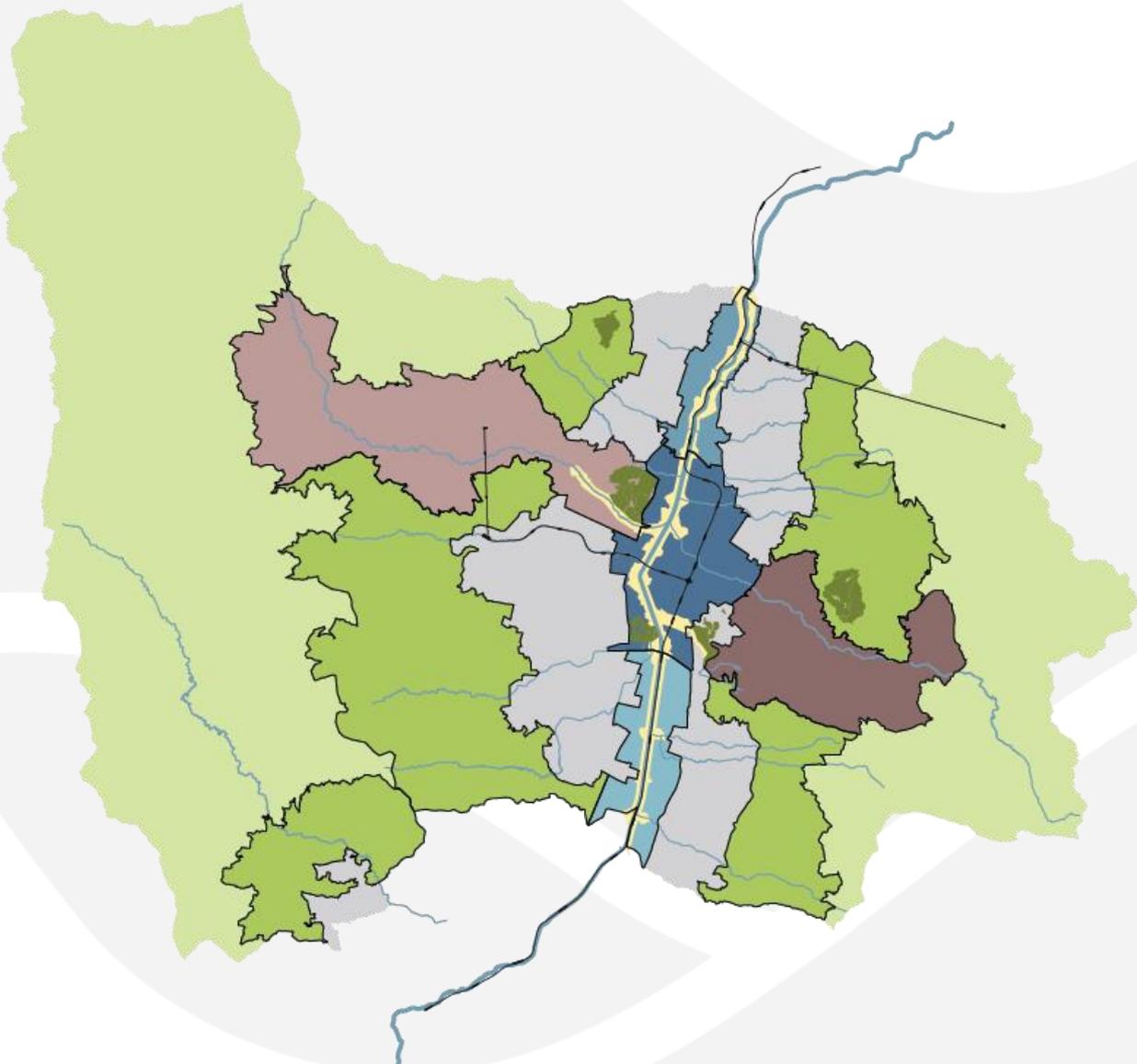
Zonas de media ladera heterogéneas

Un corredor del Rio Aburrá

Áreas de intervención estratégica en el modelo de ciudad - AIE



Medellín
todos por la vida



Borde Urbano-Rural



MED Río

Corredor metrop. y de servicios

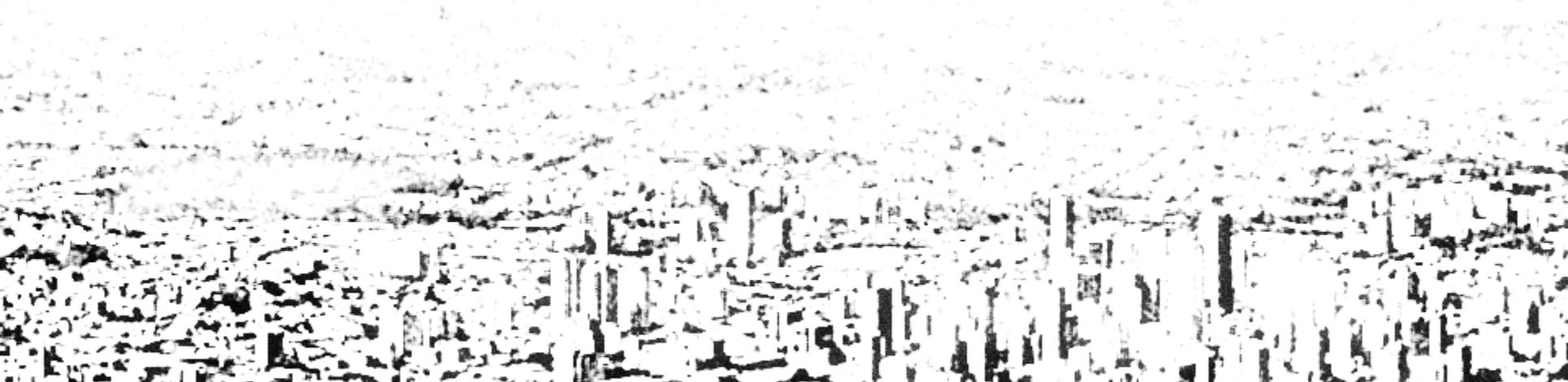


Transversalidad - Iguaña



Transversalidad - Santa Elena

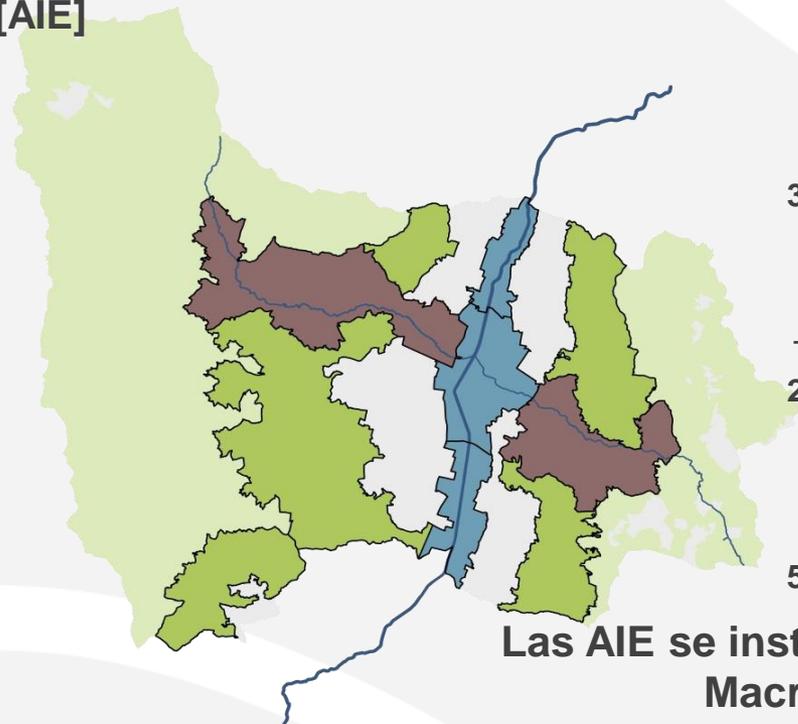




¿Cómo lo logramos?

Áreas de Intervención Estratégica
Macroproyectos

3 ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICAS [AIE]



MedRío

3 Macroproyectos

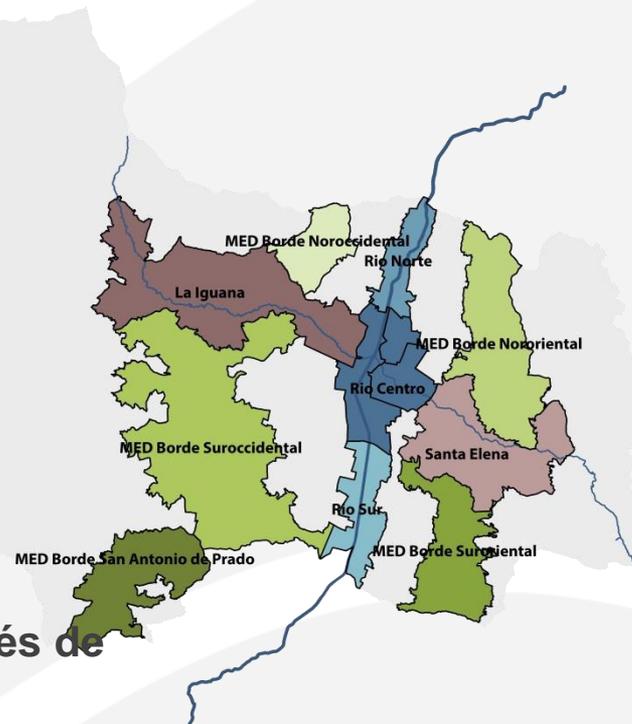


Transversalidades
2 Macroproyectos



MedBorde
5 Macroproyectos

10 MACROPROYECTOS



Las AIE se instrumentan a través de
Macroproyectos

AIE = AUI (Actuaciones urbanas
integrales)

Son las **partes del territorio municipal** que de acuerdo con el modelo de ocupación, **presentan las mayores oportunidades** para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias para lograr concretar el modelo. Por lo tanto, requieren de un **conjunto de medidas** para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas.

Las AUI se desarrollan a través de Macroproyectos, que se definen como: el **conjunto de acciones técnicamente definidas** y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad.

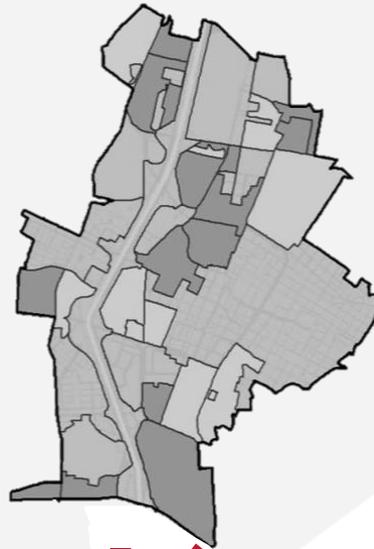
La planeación en diferentes escalas de detalle que se complementan entre sí



**Plan de ordenamiento
Territorial
Modelo de ocupación**



**Macroproyecto
Concretar el
modelo**



**Plan Parcial
Desarrollar el
modelo**



**Definición de la
Unidad de
actuación
urbanística
Aplicar el modelo**



¿Qué hacen los Macroproyectos?

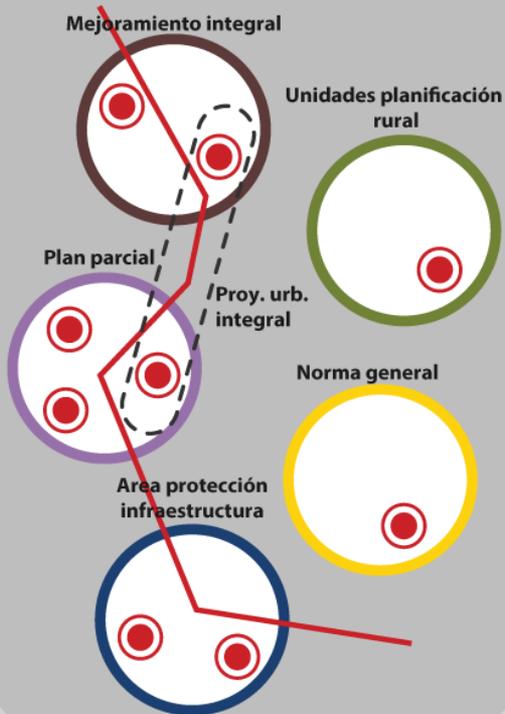


Instrumentos de planificación complementarios

LEY 388

PLAN DE ORDENAMIENTO

MACROPROYECTO



PLANES PARCIALES

API

Área de protección de infraestructura



PEMP

Plan de manejo y protección del patrimonio



UPR

Unidades de planificación rural



REGULARIZACIÓN

En Mejoramiento integral barrial



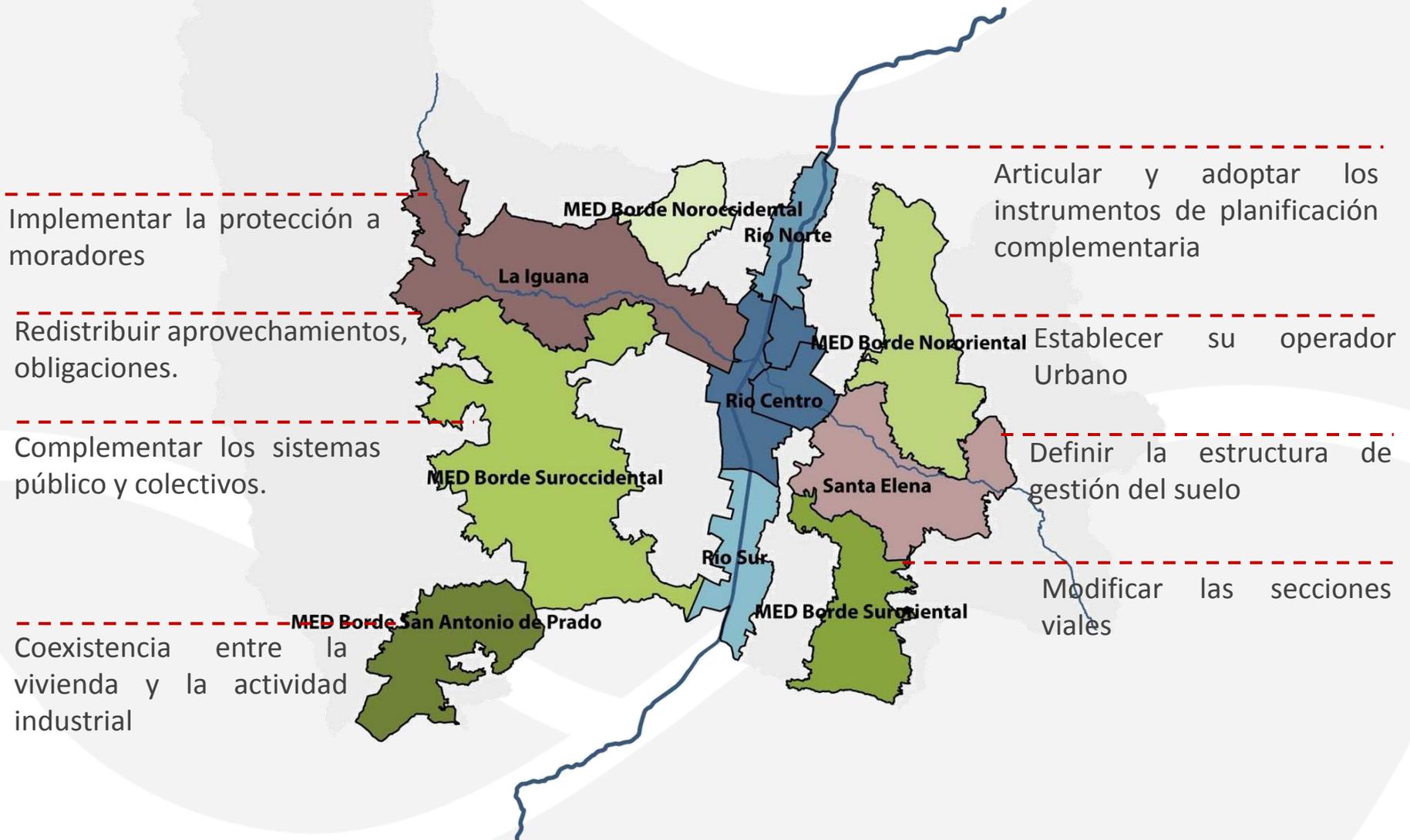
Proyectos de infraestructura
Paralelos a los instrumentos de
planificación

 Proyectos específicos
 Proyectos transversales

¿Qué hacen los macroproyectos?



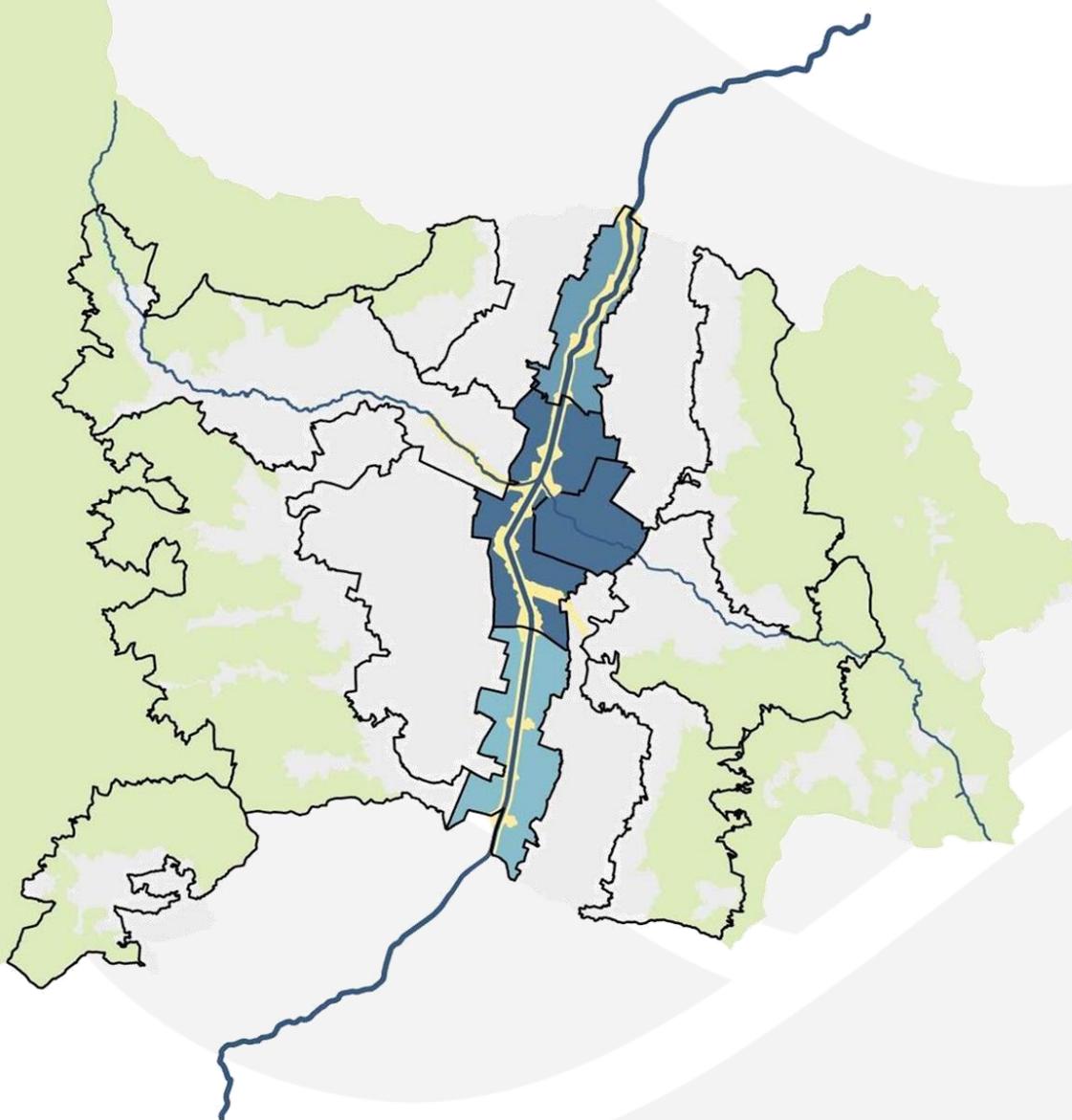
Los Macroproyectos no podrán modificar ninguna norma de carácter estructural del Plan, salvo las excepciones contenidas en el presente Acuerdo y en la Ley 388 de 1997



Macroproyectos - AIE MEDRío



Medellín
todos por la vida



MACROPROYECTO RÍO NORTE
452.98 Ha.



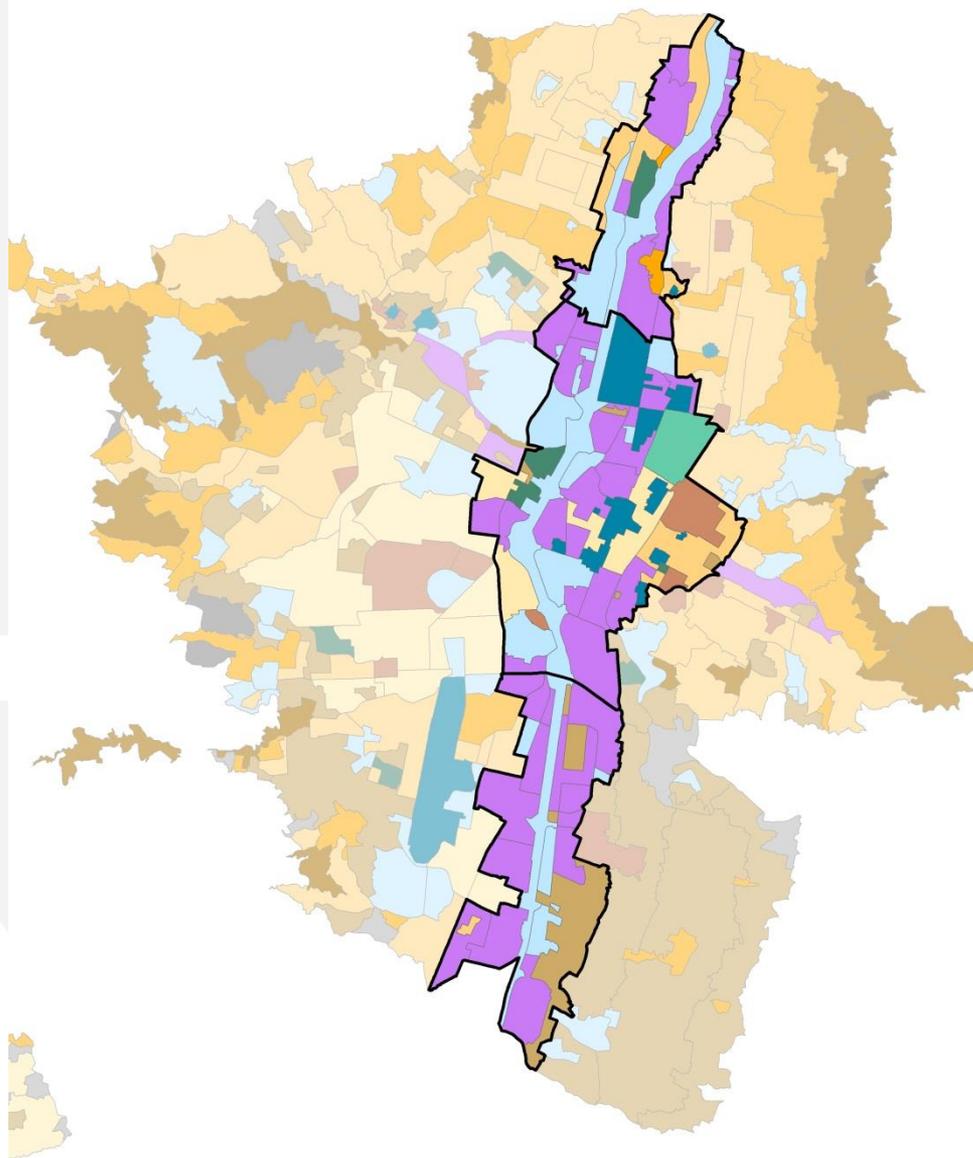
MACROPROYECTO RÍO CENTRO
1.122,70 Ha.



MACROPROYECTO RIO SUR
640.76 Ha.



Polígonos de Tratamiento - Med Río

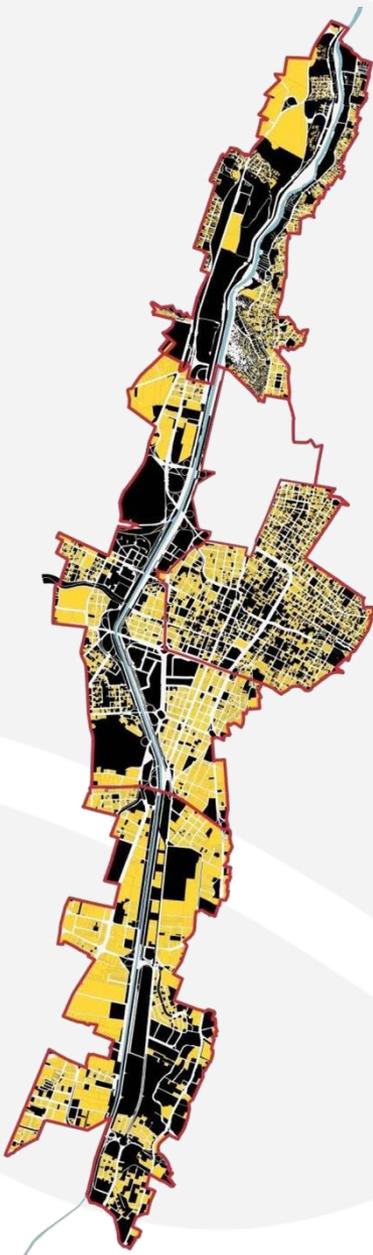


AIE – MedRío
Área: 2.194,22Ha –
5.89%



POR FORMULAR-

- Conservación Patrimonial 2.21%
- Conservación Urbanística
- Conservación Áreas de influencia BIC nacion.
- Consolidación 1
- Consolidación 2
- Consolidación 3
- Consolidación 4
- Consolidación 5
- Renovación
- APIS



DEFINICIÓN DE LOTES CON POTENCIAL DE DESARROLLO

1. No estar ubicados en polígonos de tratamiento API o sobre elementos estructurantes
2. La altura de la construcción debe ser menor a 5 pisos
3. No deben poseer reglamento de propiedad horizontal ni tener más de 5 propietarios
4. Los lotes no deben tener un porcentaje mayor a 60% del área en zonas de alto riesgo no recuperable y/o retiros de quebradas
5. No deben estar catalogados en el inventario de espacio público y equipamientos
6. No estar catalogado como Bien de Interés cultural [Nacional o municipal]
7. No ser una unidad residencial cerrada
8. No ser un predio o área desarrollada de unidades de gestión o actuación de los diferentes instrumentos de gestión territorial [Como planes parciales].

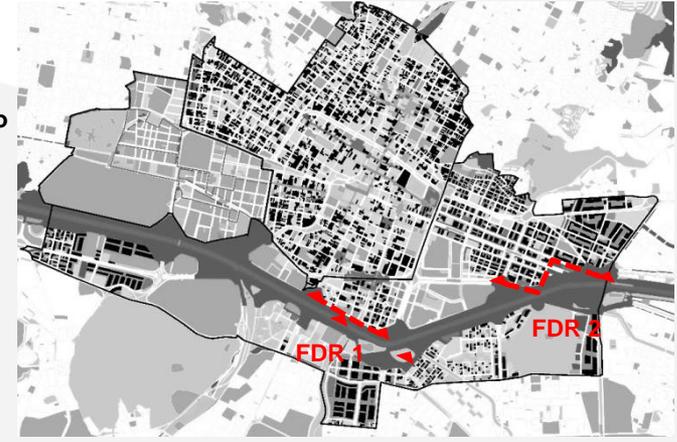
LA CIUDAD ES EL RESULTADO DE ACCIONES QUE SE BASAN EN LA NORMA Y LA MODELACIÓN DE LA MISMA



Medellín
todos por la vida

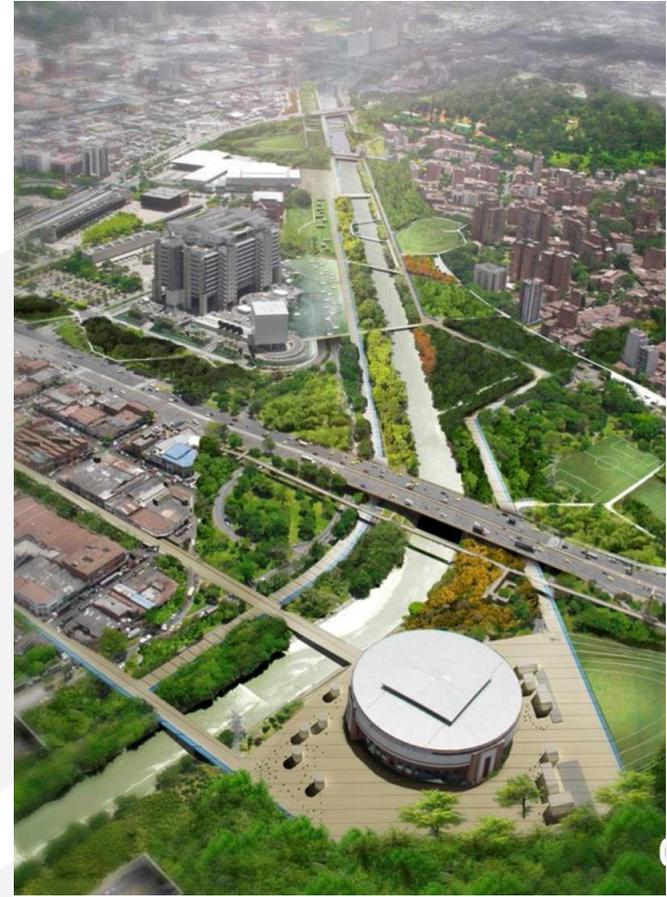
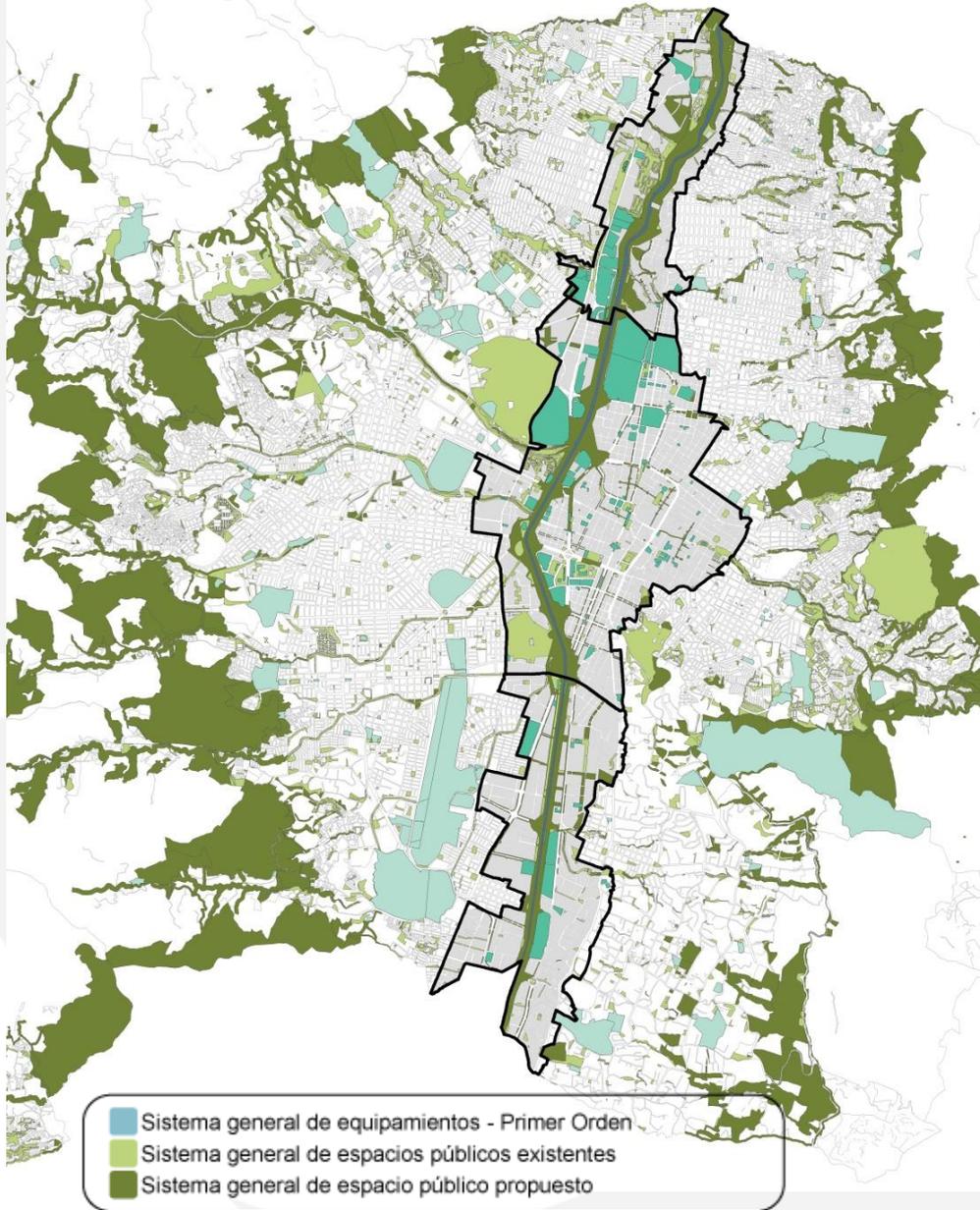


Subzona Río

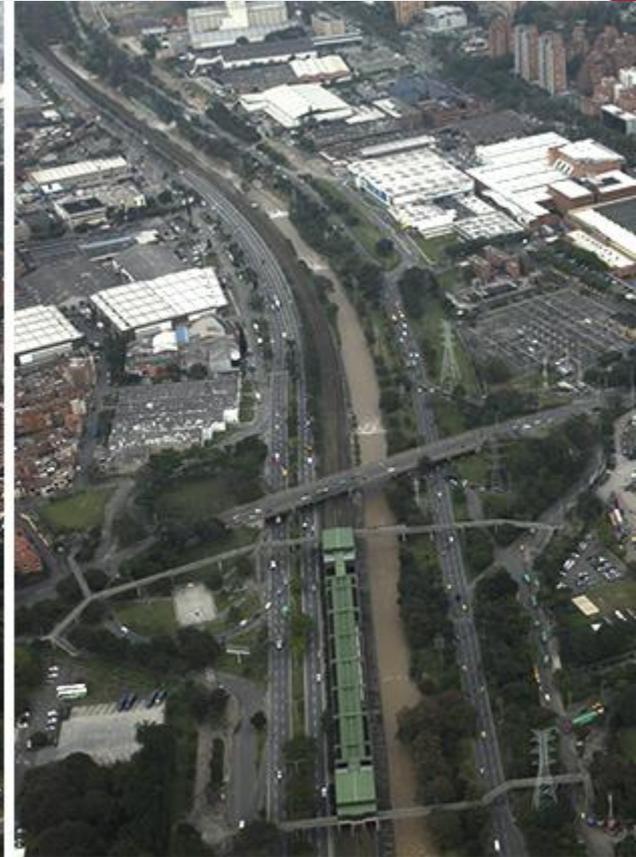


Espacio público y equipamientos – AIE MedRío

Parques del Río Medellín



Parques del Río Medellín.



Parques del Río Medellín.

EDU - LATITUD/ ARQ. SEBASTIÁN MONSALVE Y ARQ. JUAN DAVID HOYOS



Medellín
todos por la vida

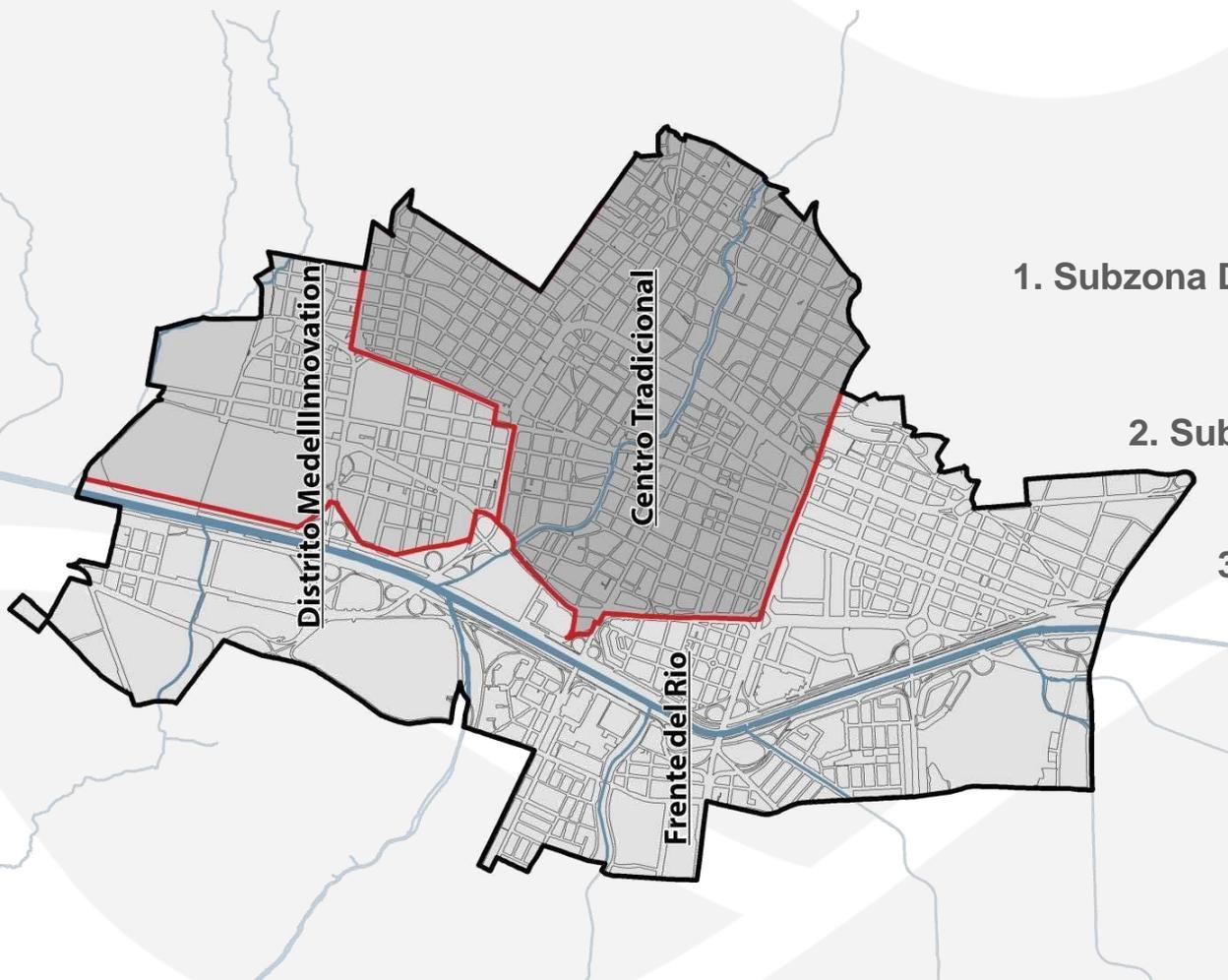


Imaginario general de intervención



MACROPROYECTO RÍOCENTRO

Macroproyecto Río Centro – Subzonas



1. Subzona Distrito Medellíninnovation
172,17 Ha



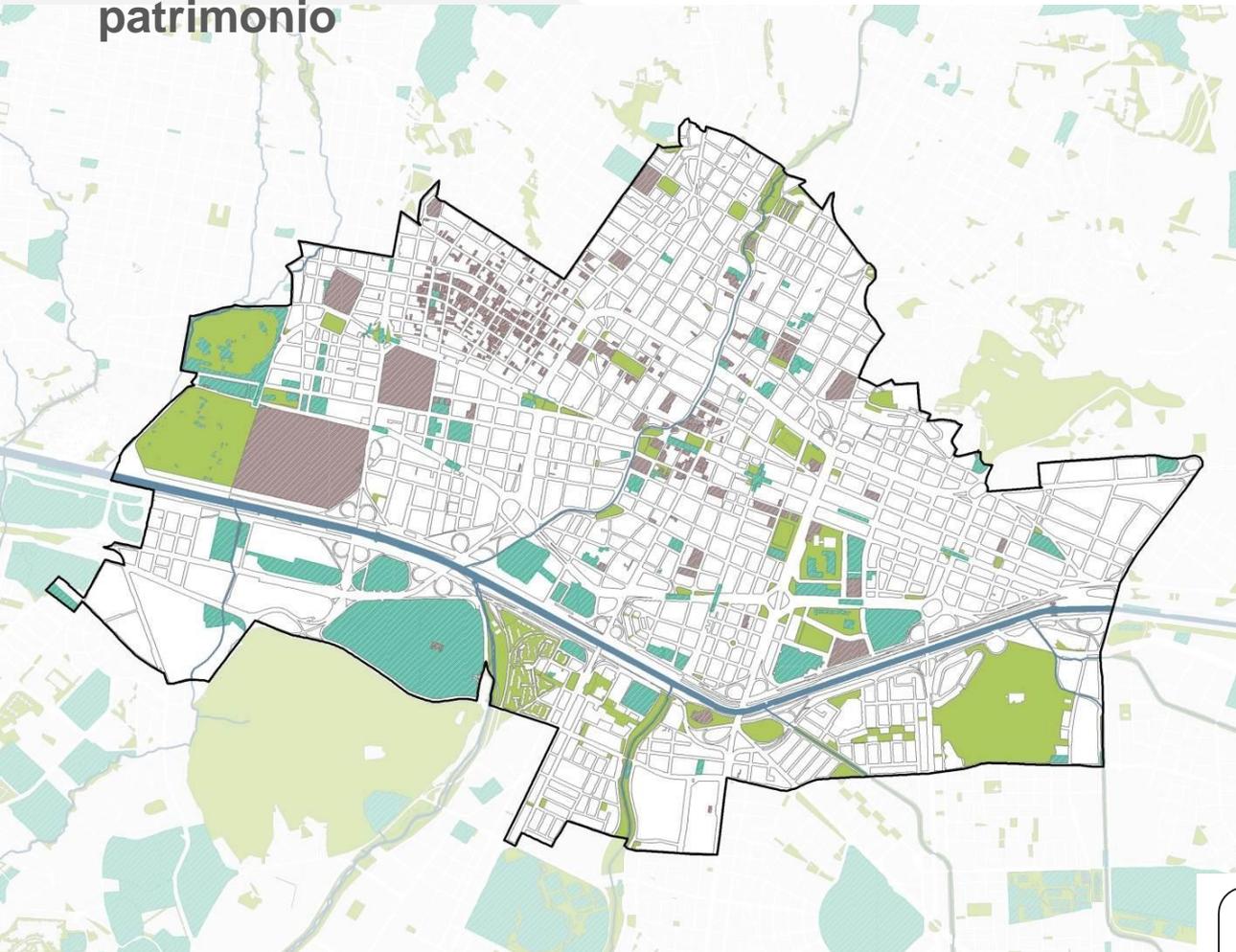
2. Subzona Centro Tradicional
350,66 Ha.



3. Subzona Frente de Río
599,88 Ha.



Espacio Público - Existente + equipamientos + patrimonio

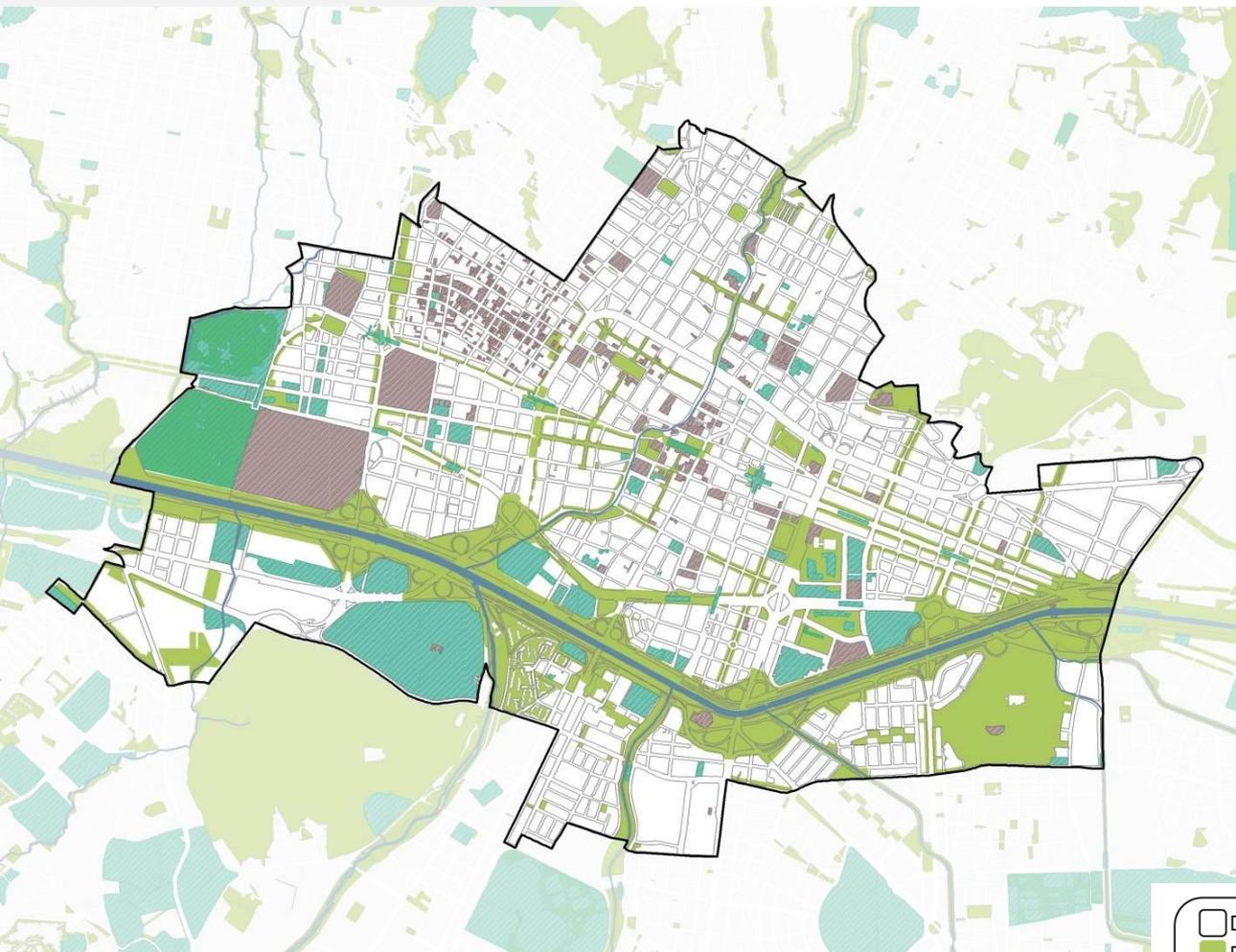


- Delimitación Macroproyecto
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Subsistema de equipamientos colectivos existentes
- Subsistema de patrimonio cultural inmueble
- Río Medellín y Sistema Hidrográfico

Espacio Público - POT + Parques del Río Medellín

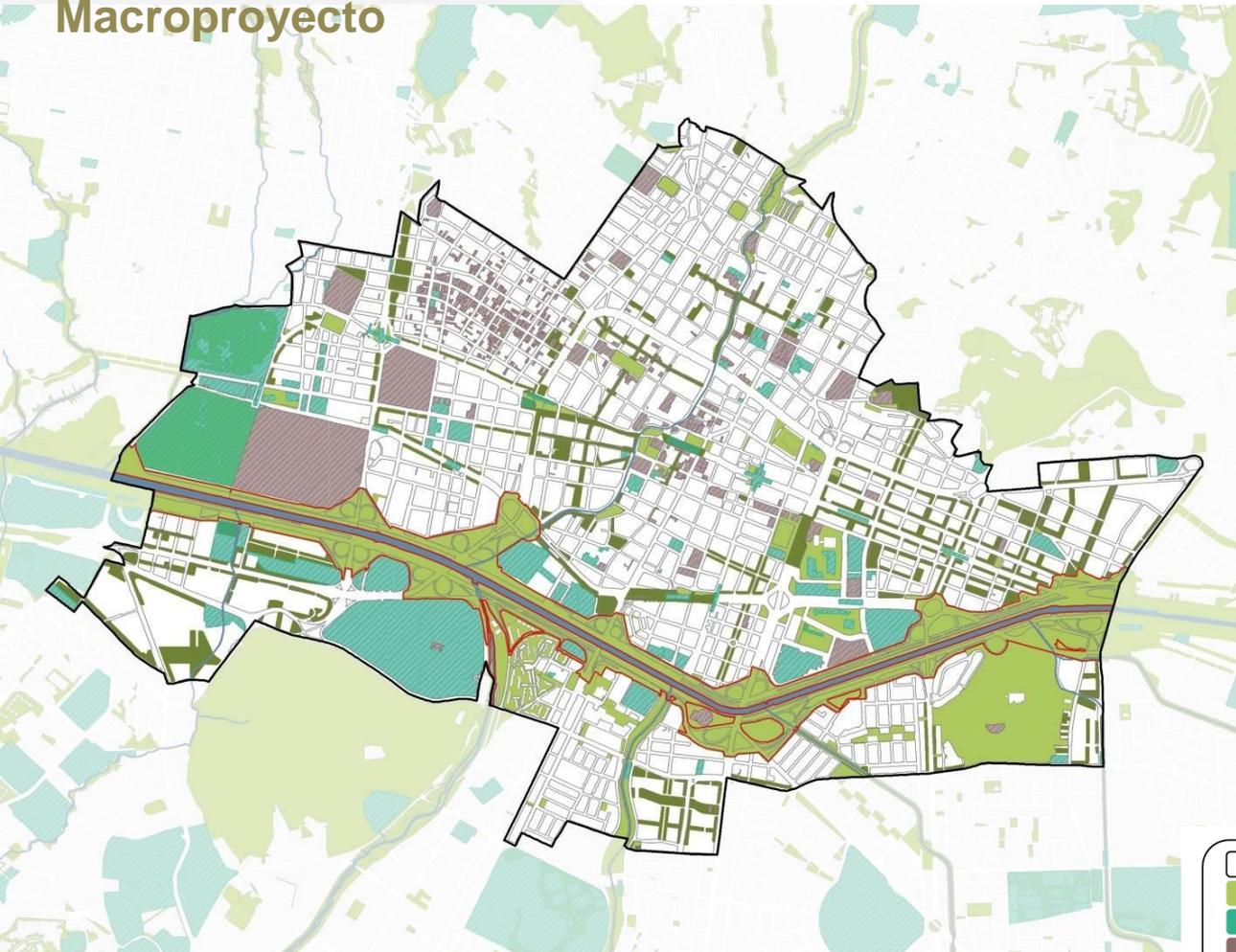


Medellín
todos por la vida



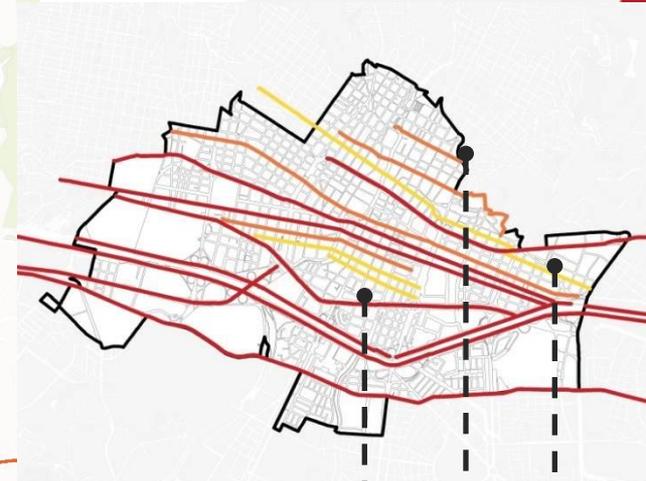
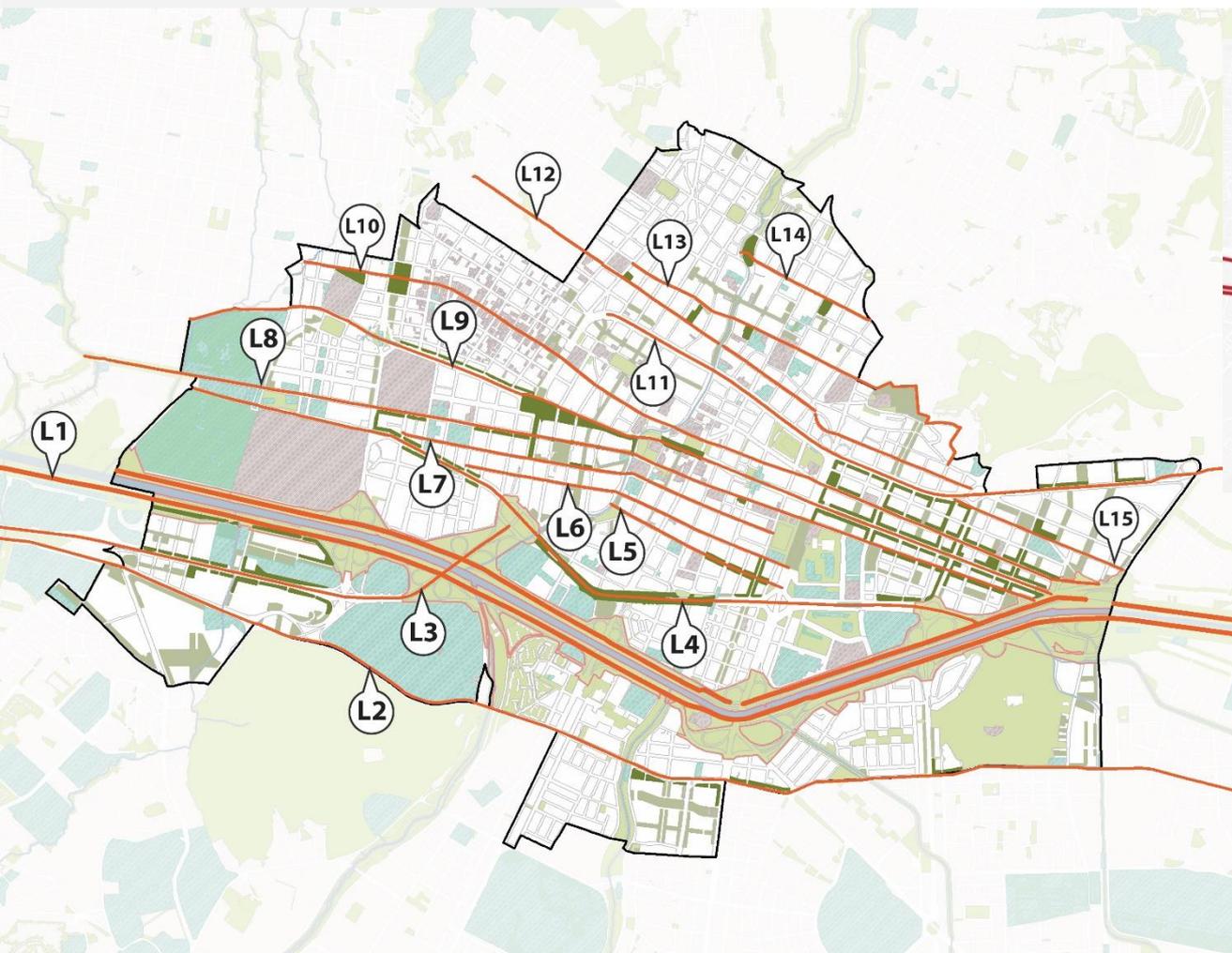
- Delimitación Macroproyecto
- Espacio público existente y proyectado por el POT
- Subsistema de equipamientos colectivos existentes
- Subsistema de patrimonio cultural inmueble
- Río Medellín y Sistema Hidrográfico

Sistema espacio público – proyectado por el Macroproyecto



- Delimitación Macroproyecto
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Subsistema de equipamientos colectivos existentes
- Subsistema de patrimonio cultural inmueble
- Espacio público proyectado - Parques del Río Medellín
- Espacio público proyectado - Macroproyecto

Estrategias Espacio público – ejes longitudinales



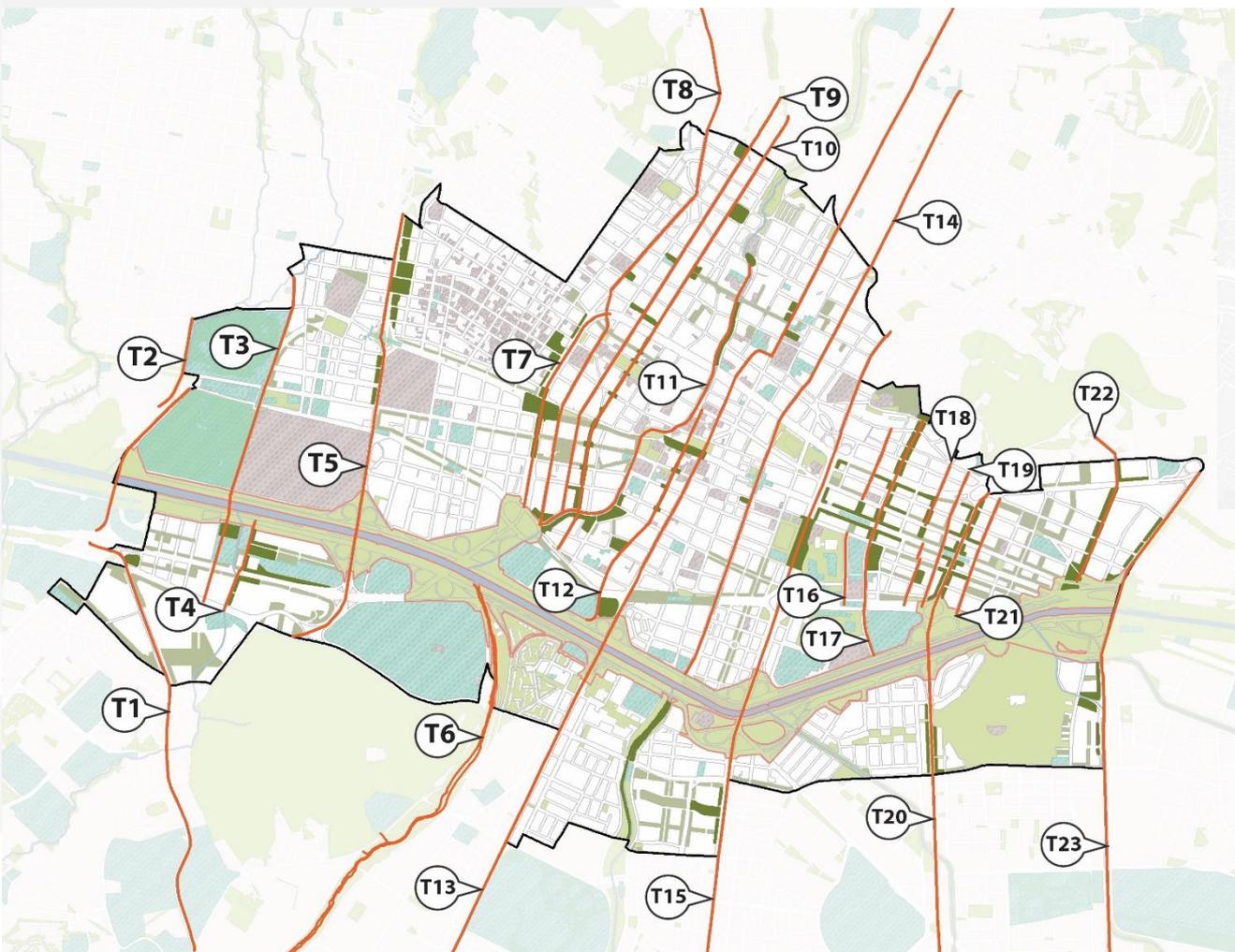
● **Primer orden**

● **Segundo orden**

● **Tercer orden**

- Delimitación Macroproyecto
- Ejes longitudinales al interior del Macroproyecto
- Espacio público proyectado asociado a ejes longitudinales

Estrategias Espacio público – ejes transversales

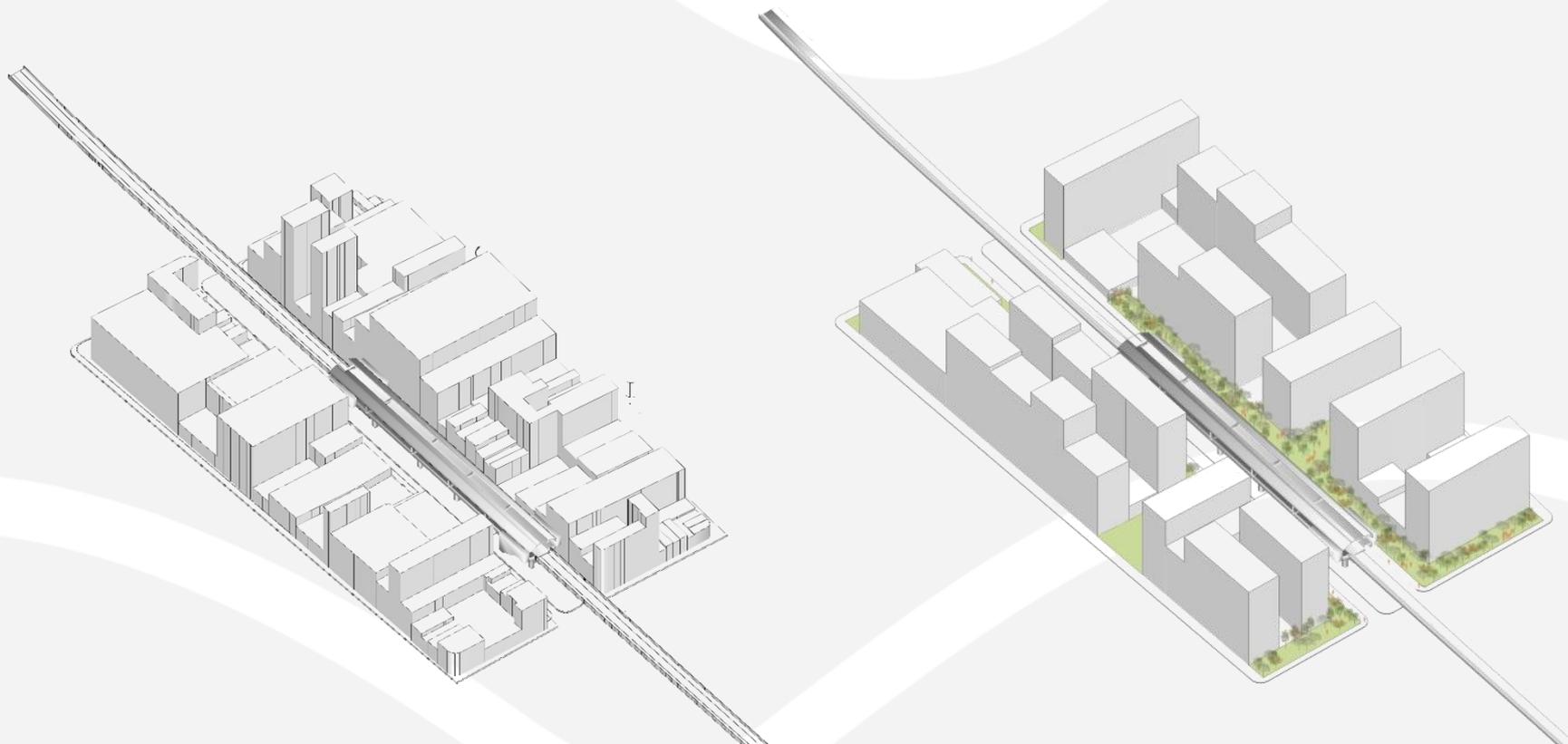


- **Primer orden**
- **Segundo orden**
- **Tercer orden**

- Delimitación Macroproyecto
- ▭ Ejes transversales al interior del Macroproyecto
- Espacio público proyectado asociado a ejes transversales

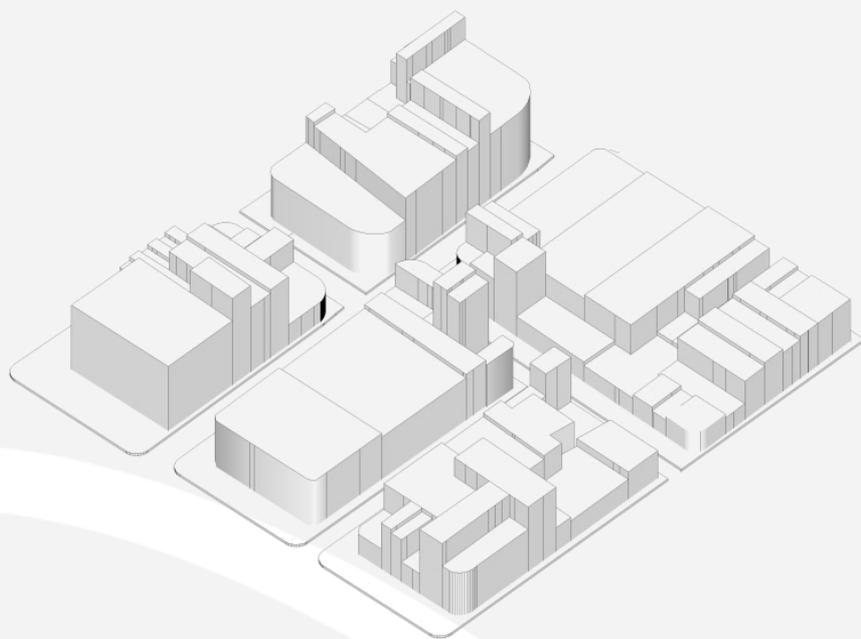
Estrategias de generación de Espacio Público

Espacio público ligado a ejes principales



Estrategias de generación de Espacio Público

Espacio público de escala local

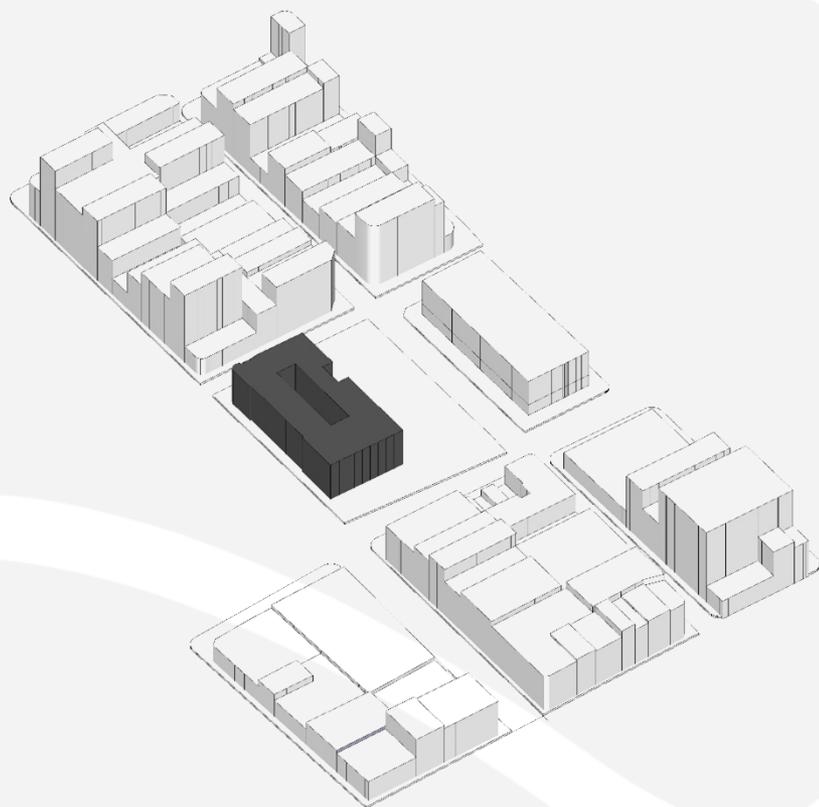


Estrategias de generación de Espacio Público

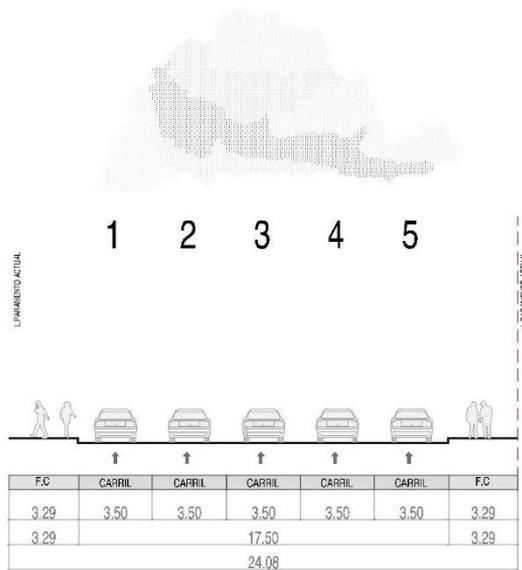
Espacio público ligado a Bienes de Interés Cultural



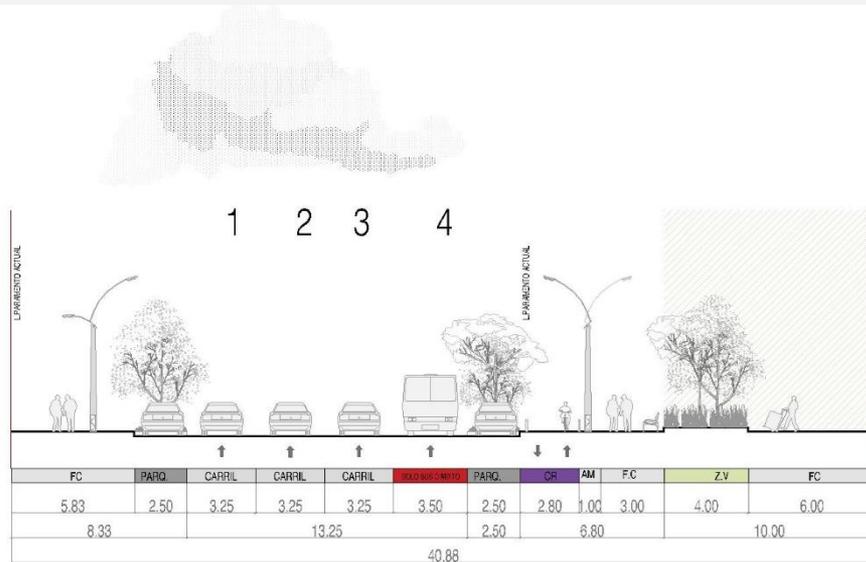
Medellín
todos por la vida



Movilidad – Secciones viales – Palacé/cl. 40- cl. 41- Renovación



Sección Palacé Actual



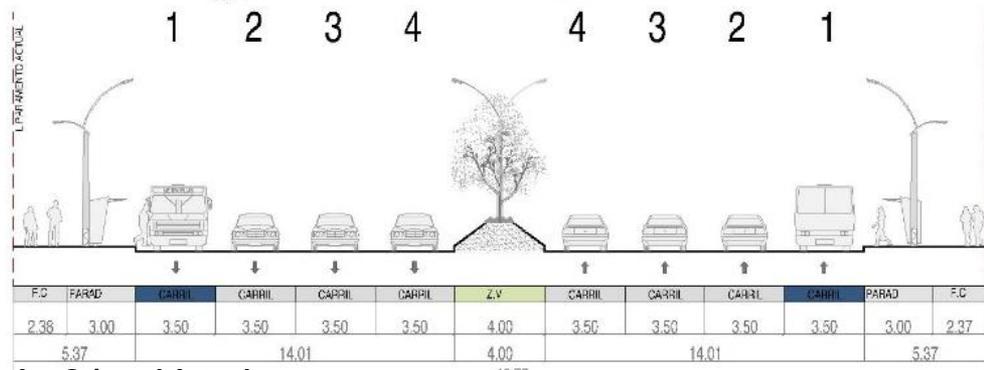
Sección Palacé Propuesta 2 _ Con retranqueo

- SISTEMAS DE MOVILIDAD y EP**
- Sistema de espacio público - POT
 - CicloRuta
 - Corredor de transporte de pasajeros
 - Transporte particular

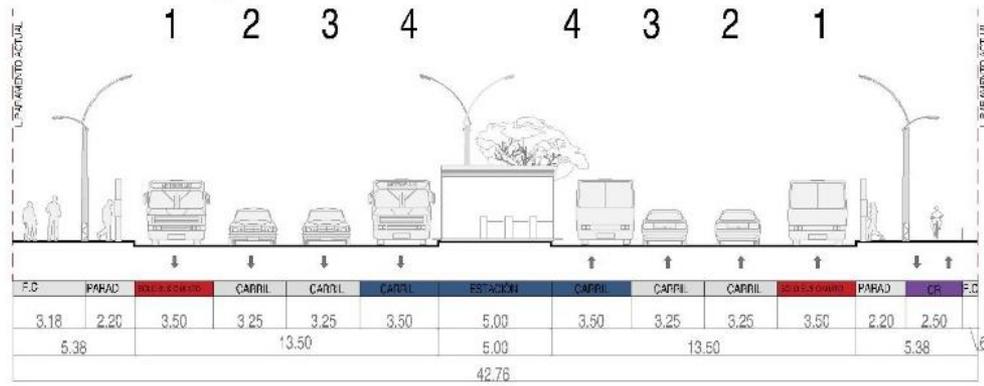


Movilidad – Secciones viales – Av. Oriental /Caracas-

Ma



Sección Av. Oriental Actual



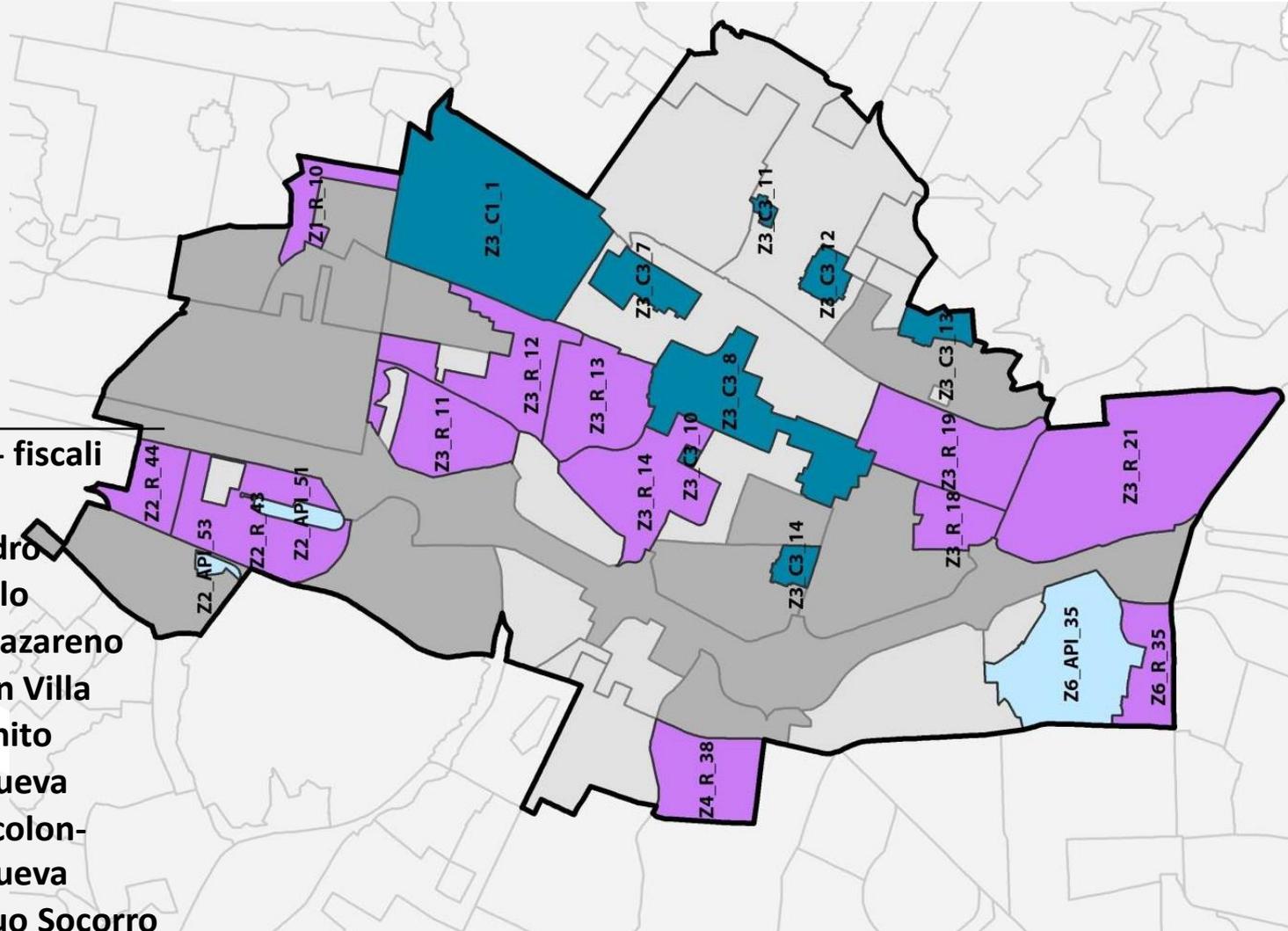
Sección Av. Oriental Propuesta 1 _ CicloRuta en un costado



- SISTEMAS DE MOVILIDAD y EP**
- Sistema de espacio público - POT
 - CicloRuta
 - Corredor de transporte de pasajeros
 - Transporte particular



Instrumentos de planificación al interior del macroproyecto



Z2_R_43	Caribe - fiscalí
Z2_R_44	Caribe
Z3_R_10	San Pedro
Z3_R_11	Chagualo
Z3_R_12	Jesús Nazareno
Z3_R_13	Estación Villa
Z3_R_14	San Benito
Z3_R_18	Calle Nueva
	Barrio colon-
Z3_R_19	Calle Nueva
Z3_R_21	Perpetuo Socorro
Z4_R_38	Makro - naranjal
Z6_R_35	Nutibara - tenche

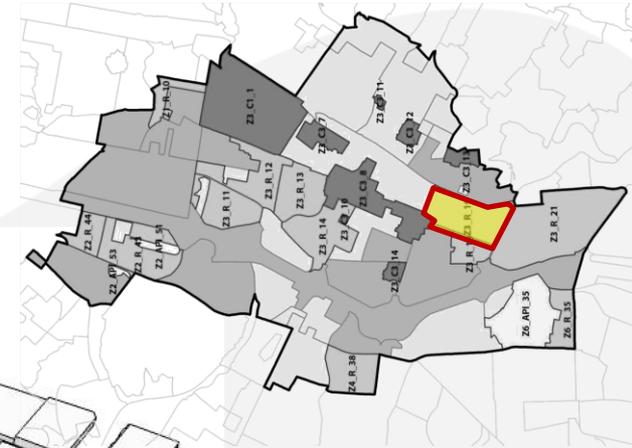
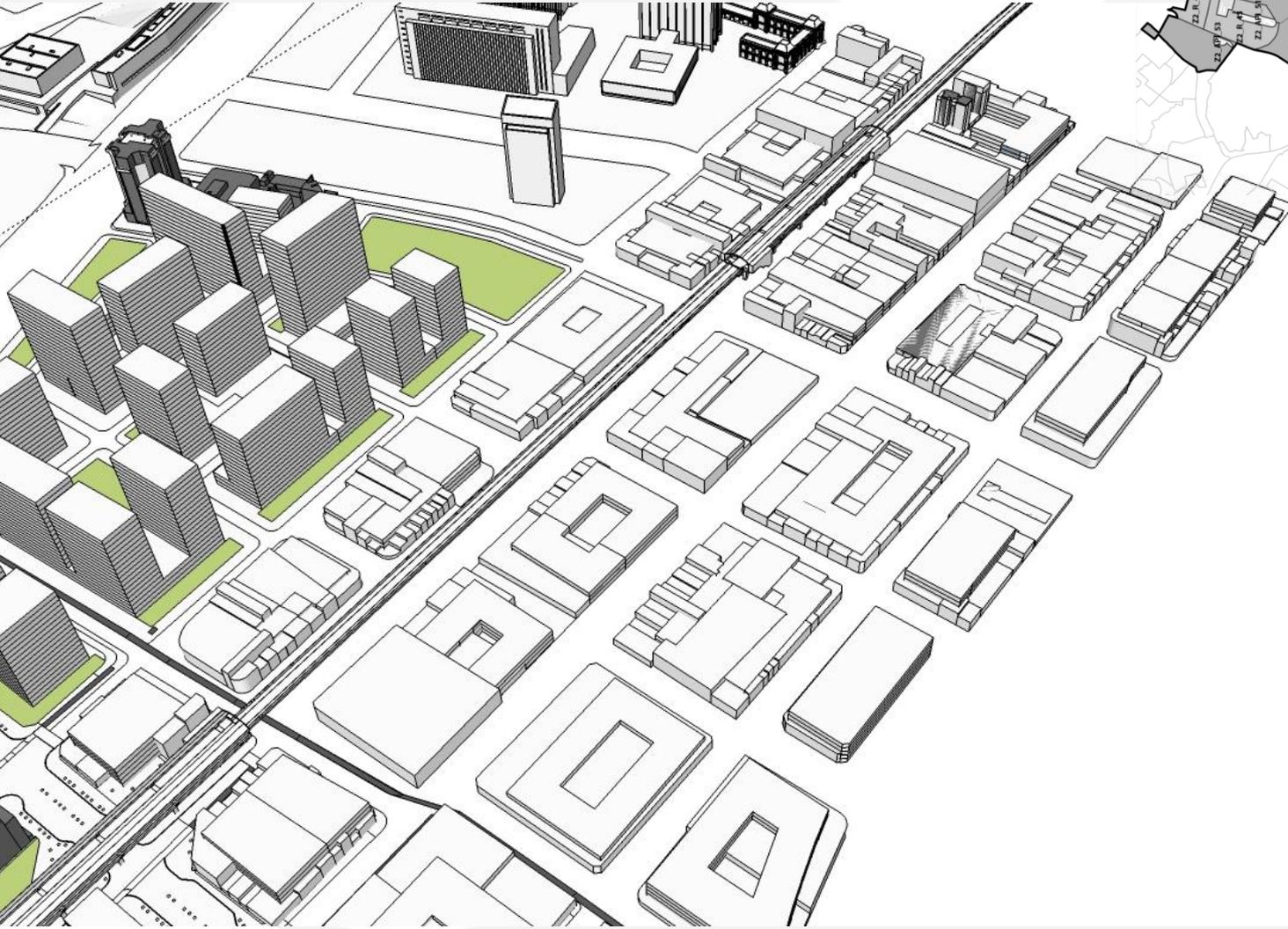
TOTAL
12 PLANES PARCIALES
1 PEMP centro + Prado

- Delimitación Macroproyecto
- Tratamientos urbanos sin instrumentos de planificación
- Instrumentos de planificación aprobados
- Planes parciales sin aprobación
- API sin aprobación
- PEMP sin aprobación

Z3_R_13 – Estación Villa.



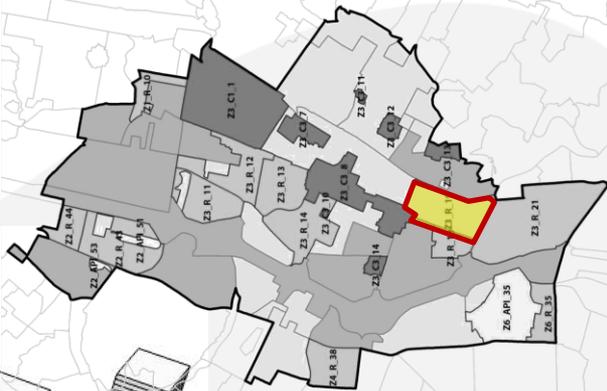
Z3_R_19 Calle Nueva



Z3_R_19 Calle Nueva



Medellín
todos por la vida





ESTADO ACTUAL – Parque Bolívar



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN – Parque Bolívar



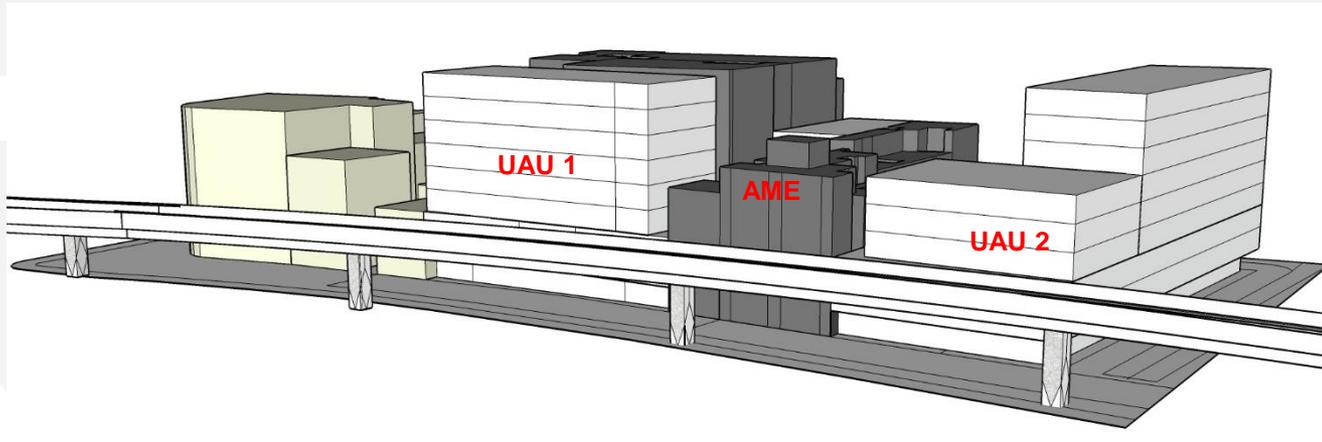
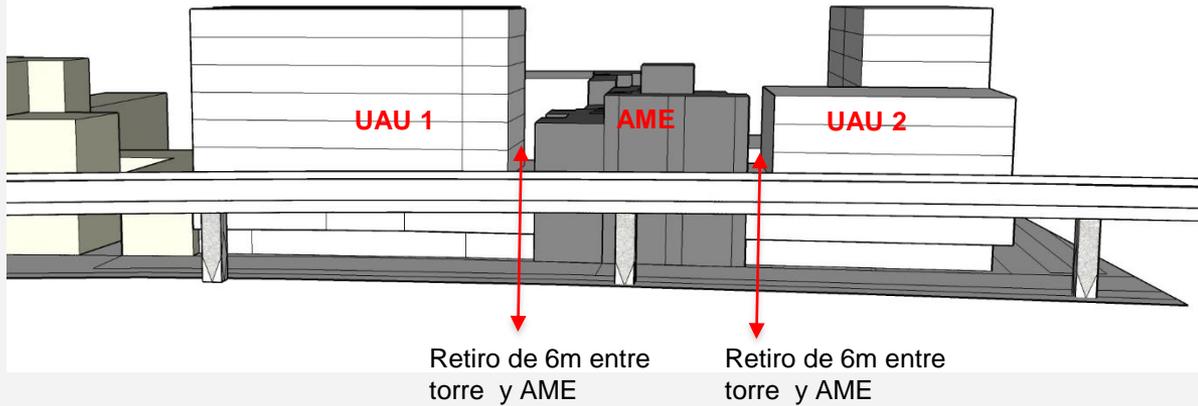


ESTADO ACTUAL – Maturín. Línea B Metro. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN - Maturín





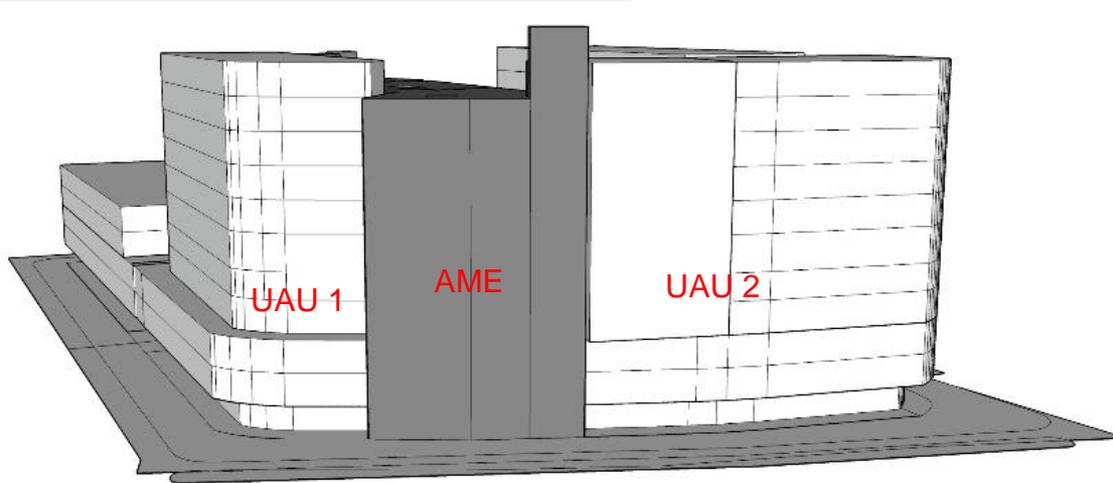
AME en medio de manzana



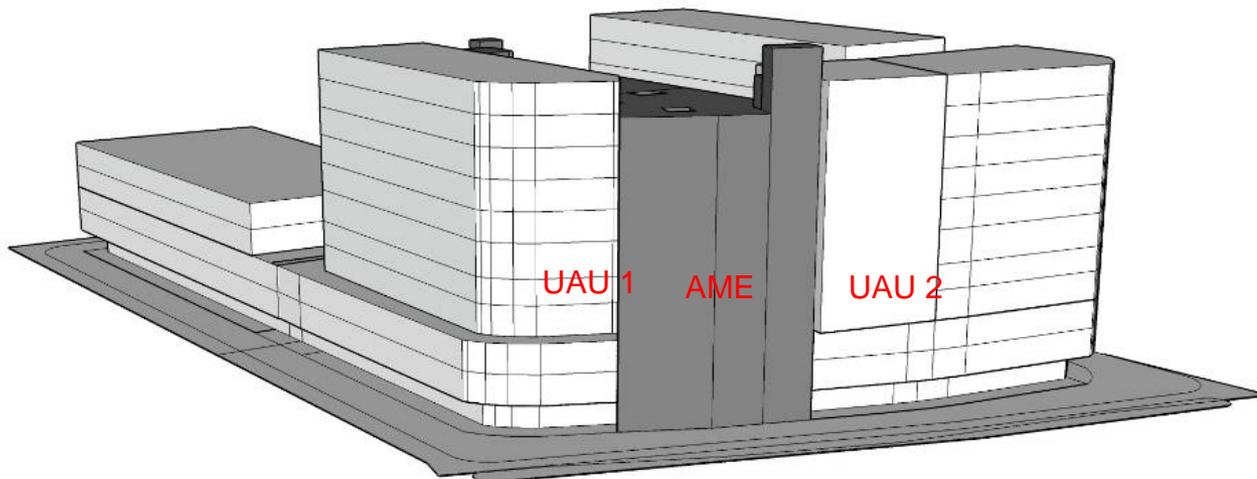
Independiente que el AME tenga o no posibilidad de desarrollo en el centro, la plataforma se adosa al AME en ambos lados y las torres de los lados se retiran 6 m del AME



AME torre sin posibilidad de desarrollo

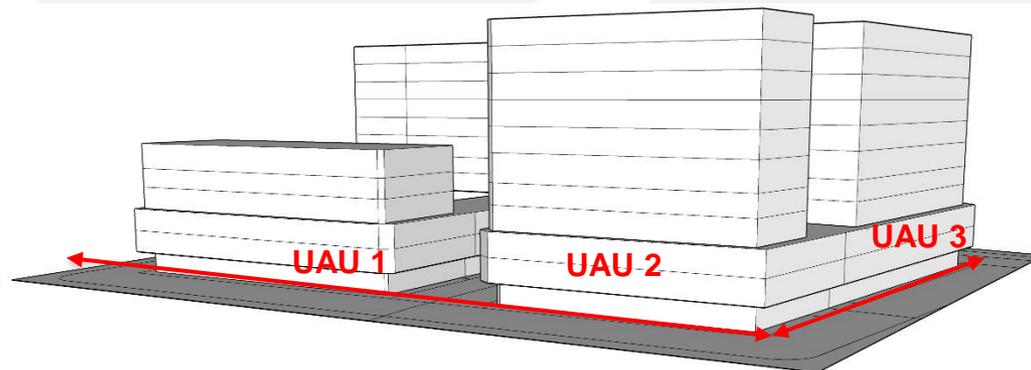
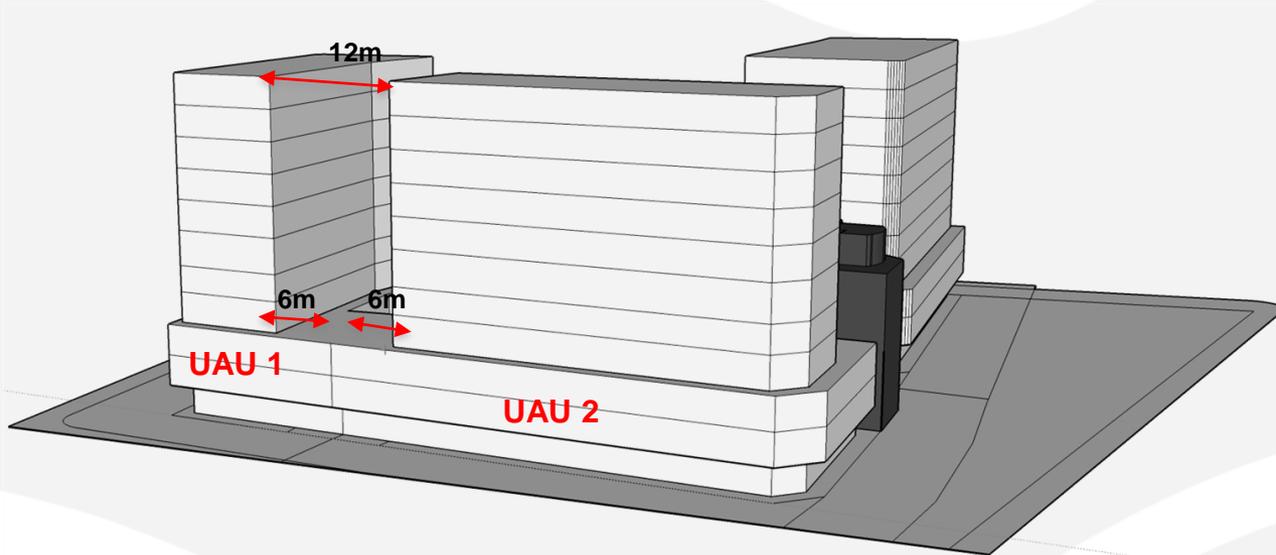


La plataforma se adosa al AME así como la edificación de la unidad de actuación, en este no cumple el retiro de 6 entre unidades de actuación.





Retiros entre unidades de actuación



Zócalo continuo



PLAN MED-CENTRO PEMP

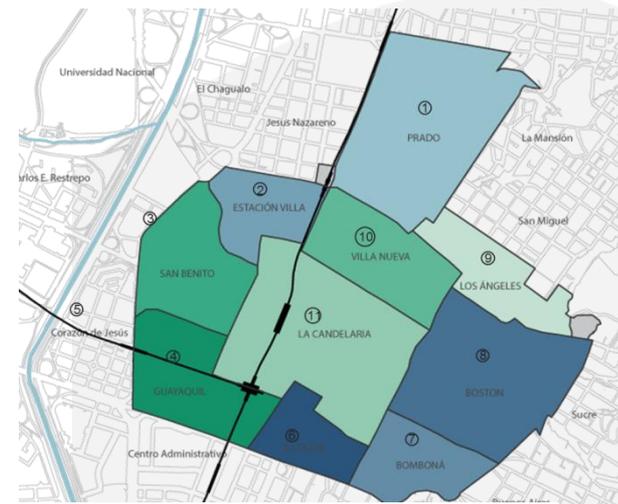
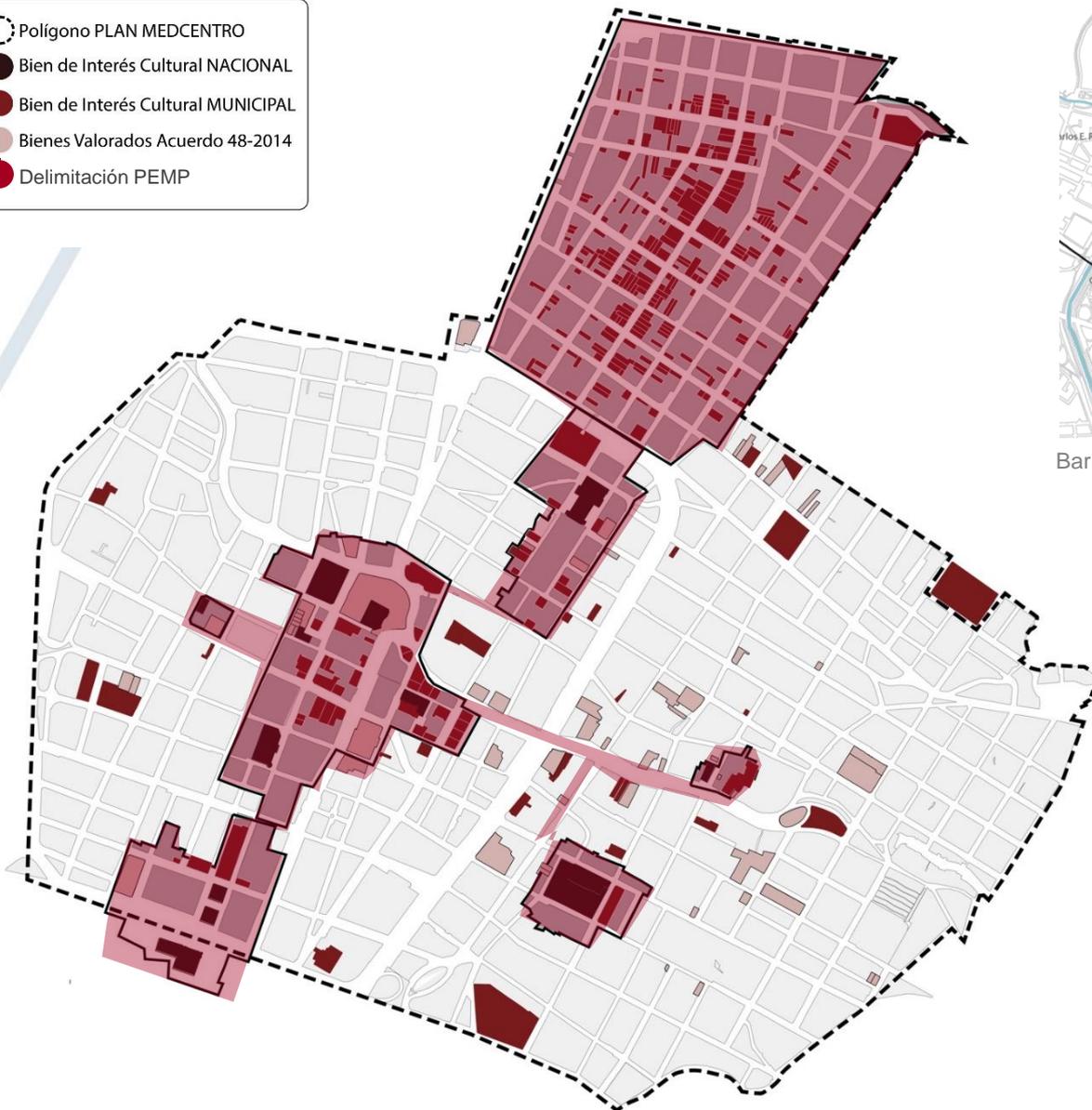
Esquema Conceptual



Delimitación Centro Tradicional: Área de conservación PEMP



- Polígono PLAN MEDCENTRO
- Bien de Interés Cultural NACIONAL
- Bien de Interés Cultural MUNICIPAL
- Bienes Valorados Acuerdo 48-2014
- Delimitación PEMP



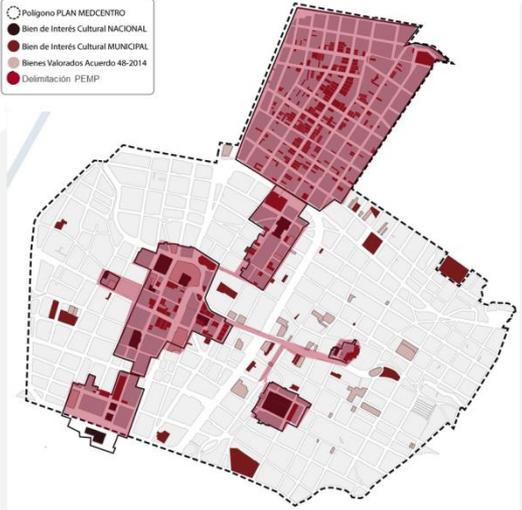
Barrios que conforman el Plan MedCentro

1. Prado
2. Estación Villa
3. San Benito
4. Guayaquil
5. Corazón de Jesús
6. Colón
7. Bombona n.º 1
8. Boston
9. Los Ángeles
10. Villanueva
11. La Candelaria

Delimitación Centro Tradicional: Zonas de manejo del PEMP



- Polígono PLAN MEDCENTRO
- Bien de Interés Cultural NACIONAL
- Bien de Interés Cultural MUNICIPAL
- Bienes Valorados Acuerdo 48-2014
- Delimitación PEMP



Delimitación área de conservación PEMP

ZN 2. CENTRO



Algunas oportunidades identificadas...



Formulación PEMP: Físico - Técnico



Algunas oportunidades identificadas...



OPORTUNIDADES CULTURALES



INSTITUCIÓN CULTURAL EN PRADO

Fomentar expresiones artísticas, eventos culturales y propiciar espacios para desarrollo de los mismos.



ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN PARA PRADO

Propiciar eventos de difusión y comunicación para promocionar el barrio, rutas patrimoniales, aplicaciones móviles, recorridos históricos.





Algunas oportunidades identificadas...



1. Mejorar el Espacio Público



1. Nuevo espacio publico en prado – Barranquilla
2. Peatonalización calle Palacé
3. Piloto Junín
4. Galería Bolívar
5. Av. La Playa
6. Carabobo
7. Peatonalización La Alhambra
8. Córdoba-Paseo de las Artes
9. Bazar de los Puentes

Formulación PEMP: Físico – Técnico. Piloto Junín

Objetivos y Líneas de intervención



Junín Original



Junín años 80



Junín Actual



Parque Actual



Parque años 80



Parque Actual

RECUPERACIÓN DEL PAISAJE URBANO



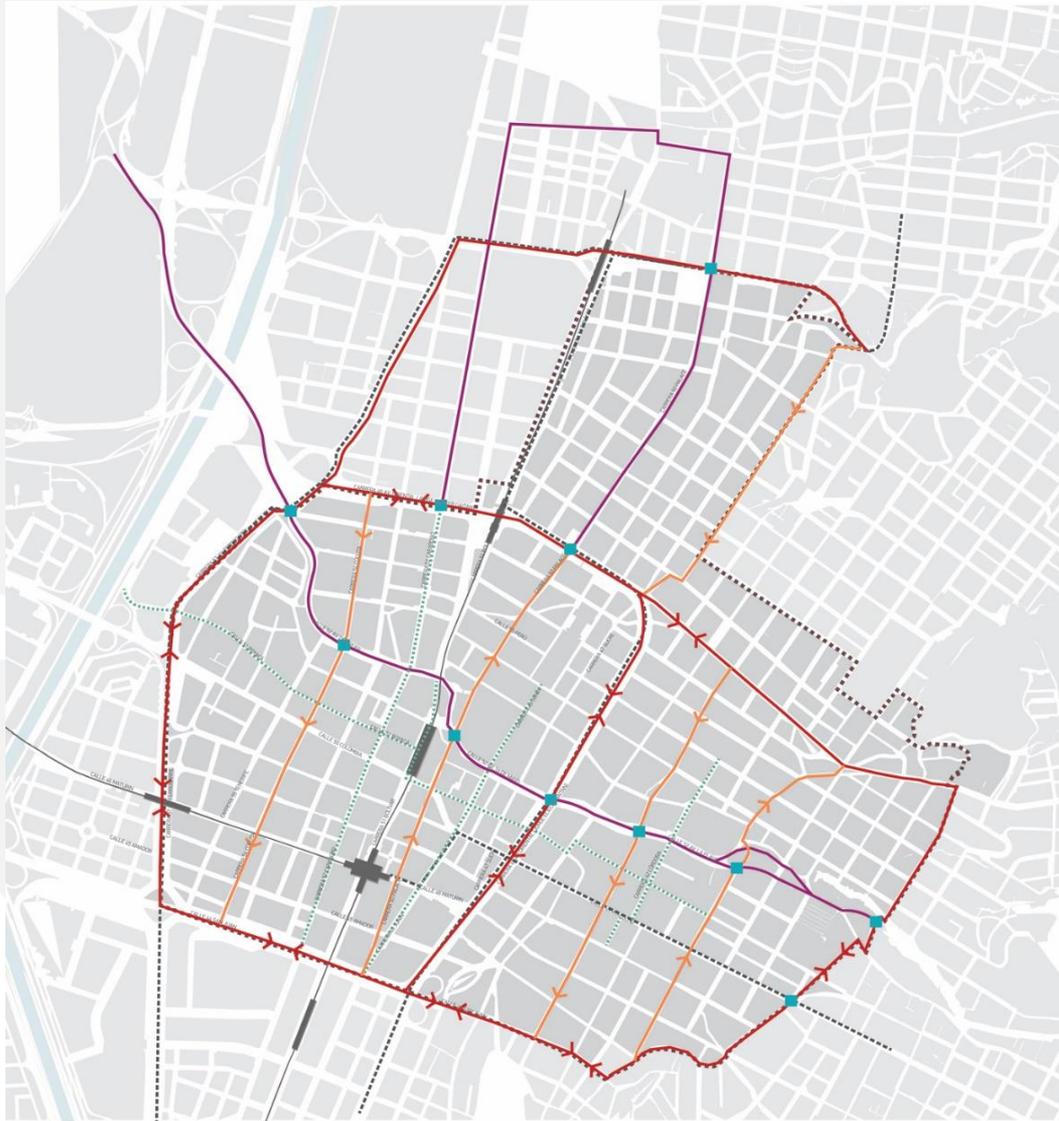
- . Rehabilitación de **FACHADAS** patrimoniales
- . Dignificación de fachadas comunes
- . Regularización de identificaciones comerciales
- . Intervención en **CULATAS**. Sutura del tejido construido
- . Promoción de implantación de nuevos comercios



- . Reordenación del **ESPACIO PÚBLICO**
- . Plan Director de ordenación de la venta informal
- . Intervención en el componente natural
- . Ruta de la **MEMORIA HISTÓRICA**



2. Apostar por una nueva movilidad



- Peatonalización de la Alhambra
- Re-direccionar el tráfico vehicular y transporte público.
- Inclusión de parqueaderos.

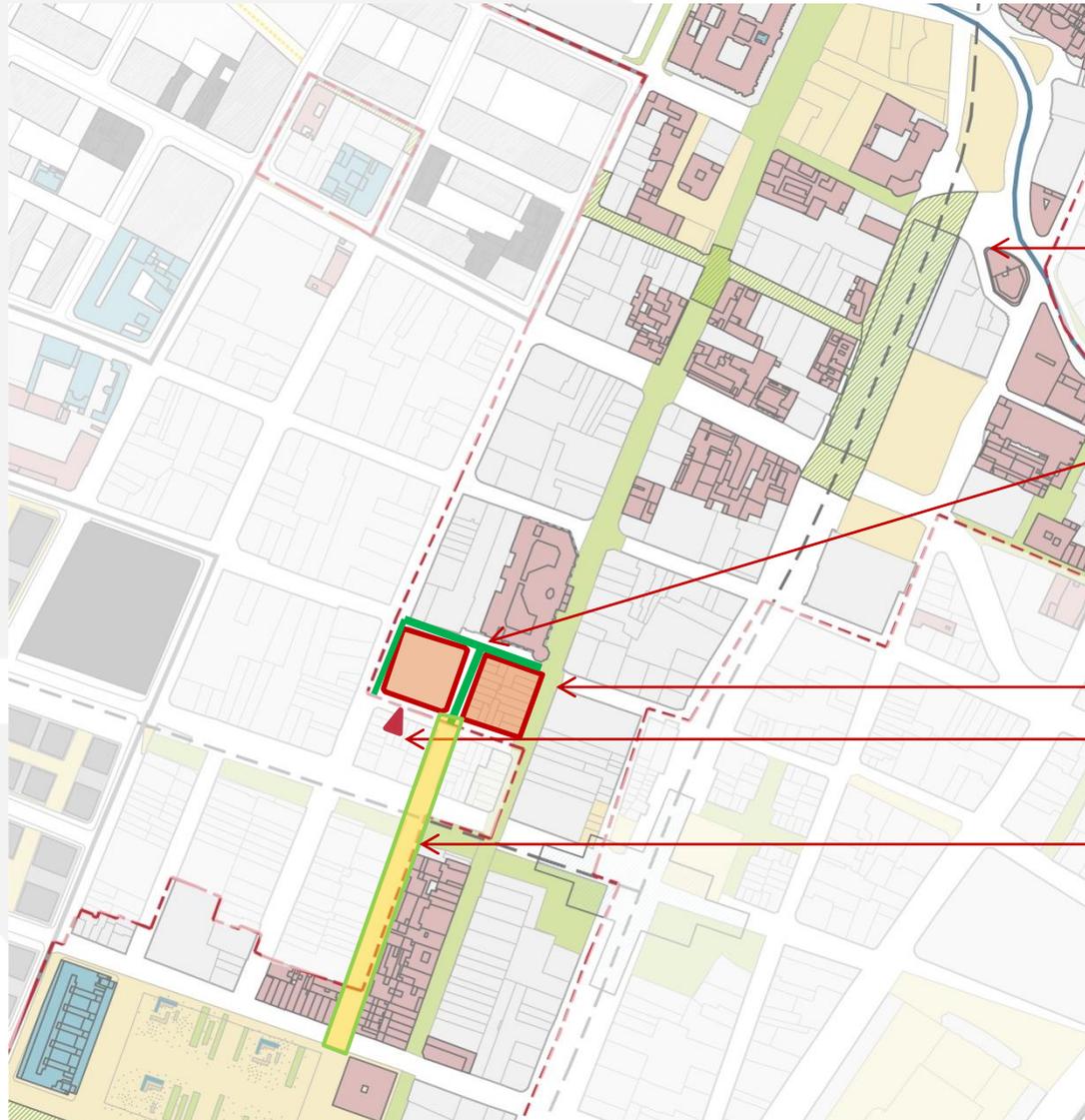


CONVENCIONES

- Vía principal- Anillos exteriores
- Vía secundaria - Sólo Bus
- Vía transporte cualificado - Buses eléctricos
- - - Vía Peatonal
- Vía compartida - hasta 30 km/h
- Intercambiador de transporte

Formulación PEMP: Físico - Técnico

Peatonalización La Alhambra



Polígono de tratamiento Z3_C3_8

Ventas ambulantes

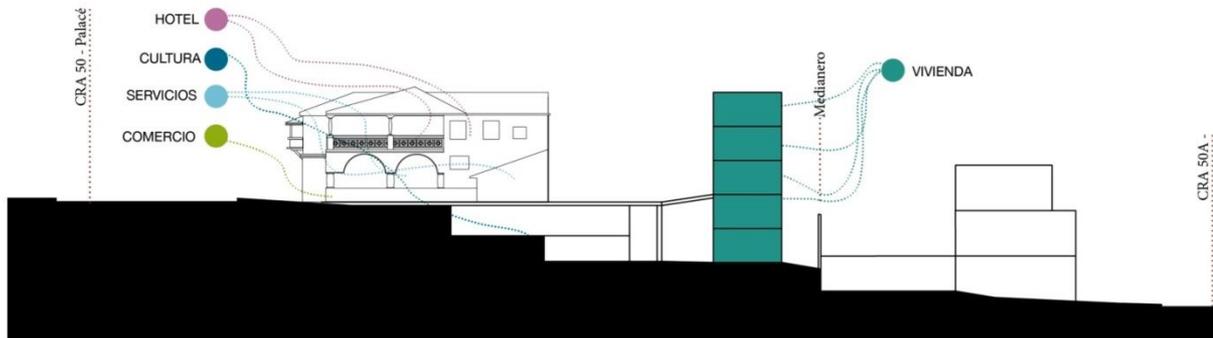
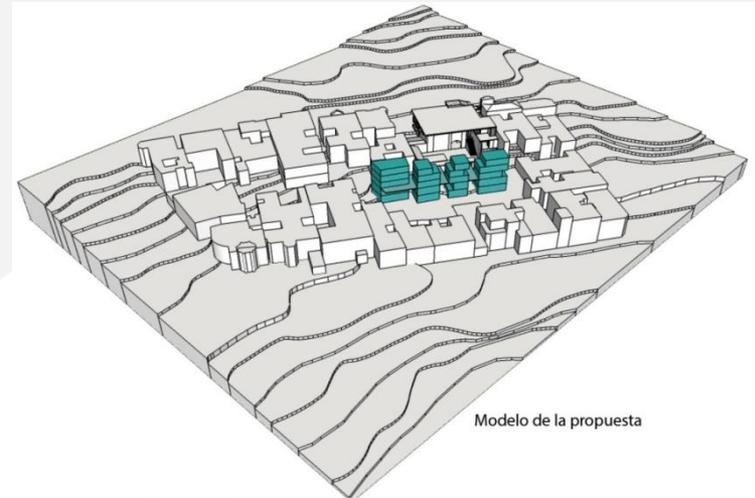
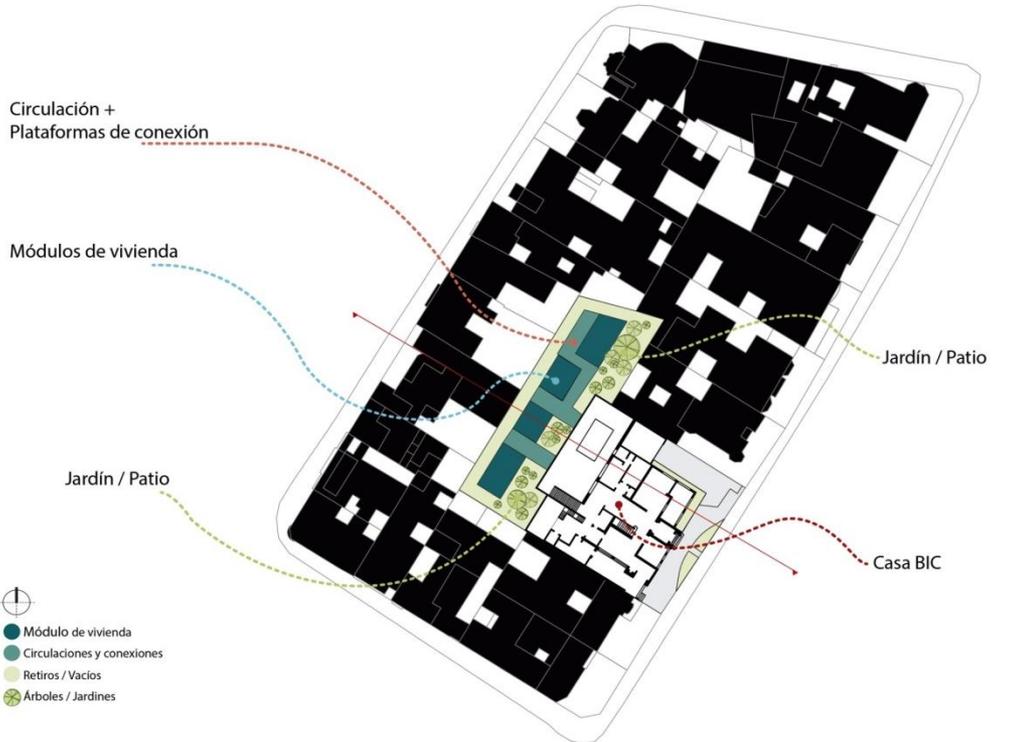
Localización proyecto Gran
Manzana

Propuesta de peatonalización :
Reubicación de venteros + pago de
obligaciones en sitio

Localización y determinantes

Formulación PEMP: Físico - Técnico

3. Re-habitar el Centro



Formulación PEMP: Físico - Técnico



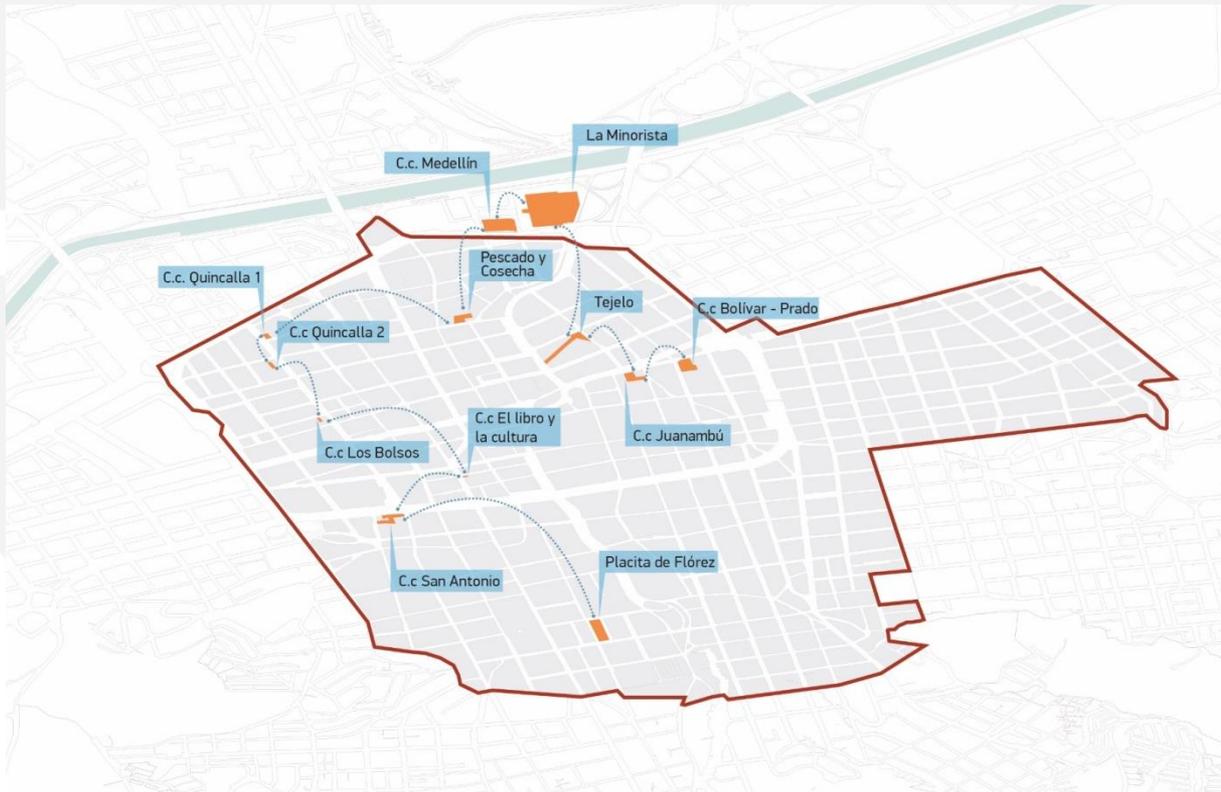
Medellín
todos por la vida



4. Generar presencia Institucional

Líneas de actuación de la red de Mercados

1. Fomento a la renovación y modernización de la infraestructura de los mercados
2. Mejora y promoción de una imagen común
3. Profesionalización de su gestión





CONTEXTO GENERAL DISTRITO

DISTRITO MEDELLINNOVATION



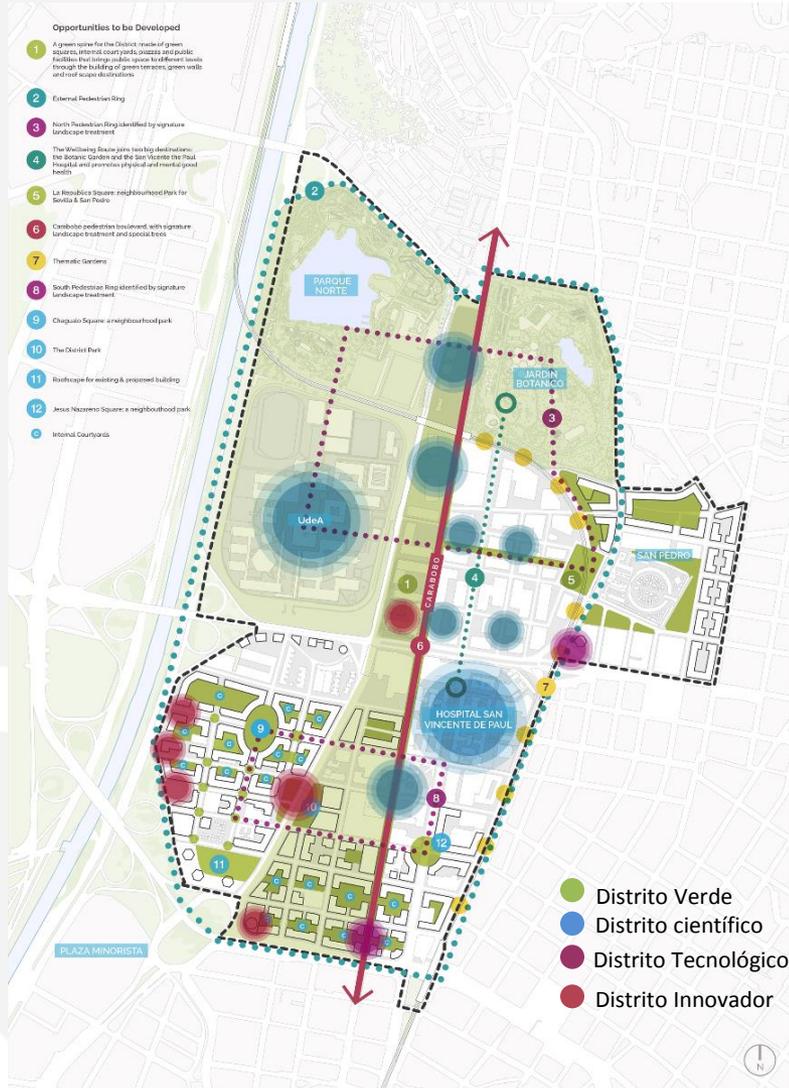
El DISTRITO MEDELLINNOVATION busca *“Transformar el norte de Medellín a través de la ciencia, la tecnología y la innovación, concentrando en un territorio todos los atributos físicos, económicos, sociales y ambientales que le permitan a la ciudad insertarse en la economía del conocimiento, generando empleos de calidad, mayor sostenibilidad y bienestar para todos”*



CIFRAS GENERALES



EL DISTRITO: UN DESTINO UNICO EN EL MUNDO



Tecnológico

La tecnología será fundamental en la manera cómo la gente interactúa en el espacio público, creando a través de ésta múltiples atmósferas urbanas durante el día.

Científico

La consolidación del eje de investigación universitaria y el eje de ciencia y tecnología (Barranquilla) propiciara el desarrollo de innovadores métodos de investigación y tratamientos en el sector de la medicina.

Innovador

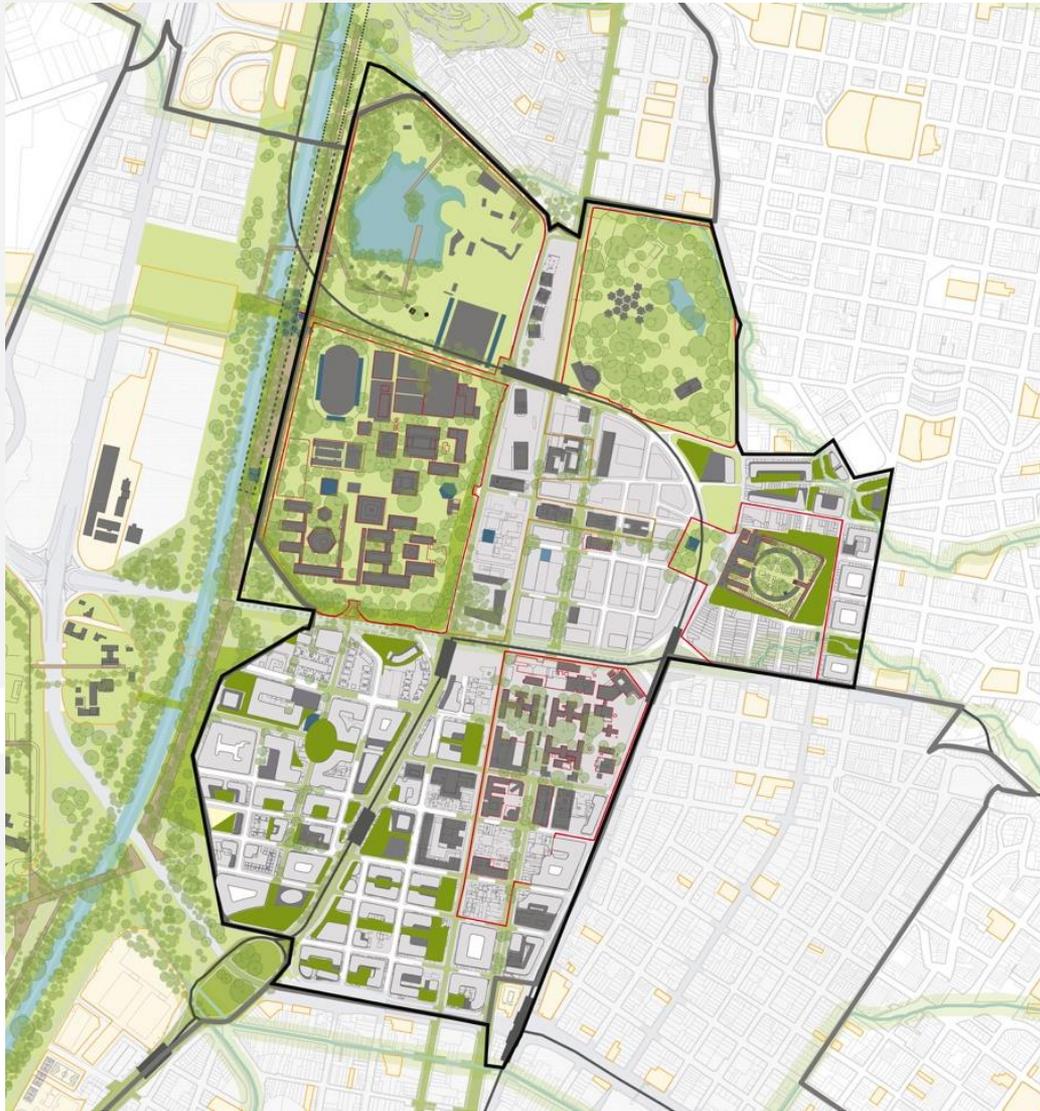
EL espacio público promoverá innovadoras maneras de vivir, trabajar y recrearse, a través de un estilo de vida saludable, propiciando el contacto con la naturaleza.

Verde

La vida urbana en el Distrito permitirá el contacto con la naturaleza a través de elementos urbanos creando una atmosfera verde.

MODELO DE OCUPACIÓN

SISTEMA PÚBLICO COLECTIVO



- Nodos estructura ecológica
- Estructurantes verdes
- Espacios públicos Distrito

Gracias



Alcaldía de Medellín

Medellín
todos por la vida

