



CAPITULO 04

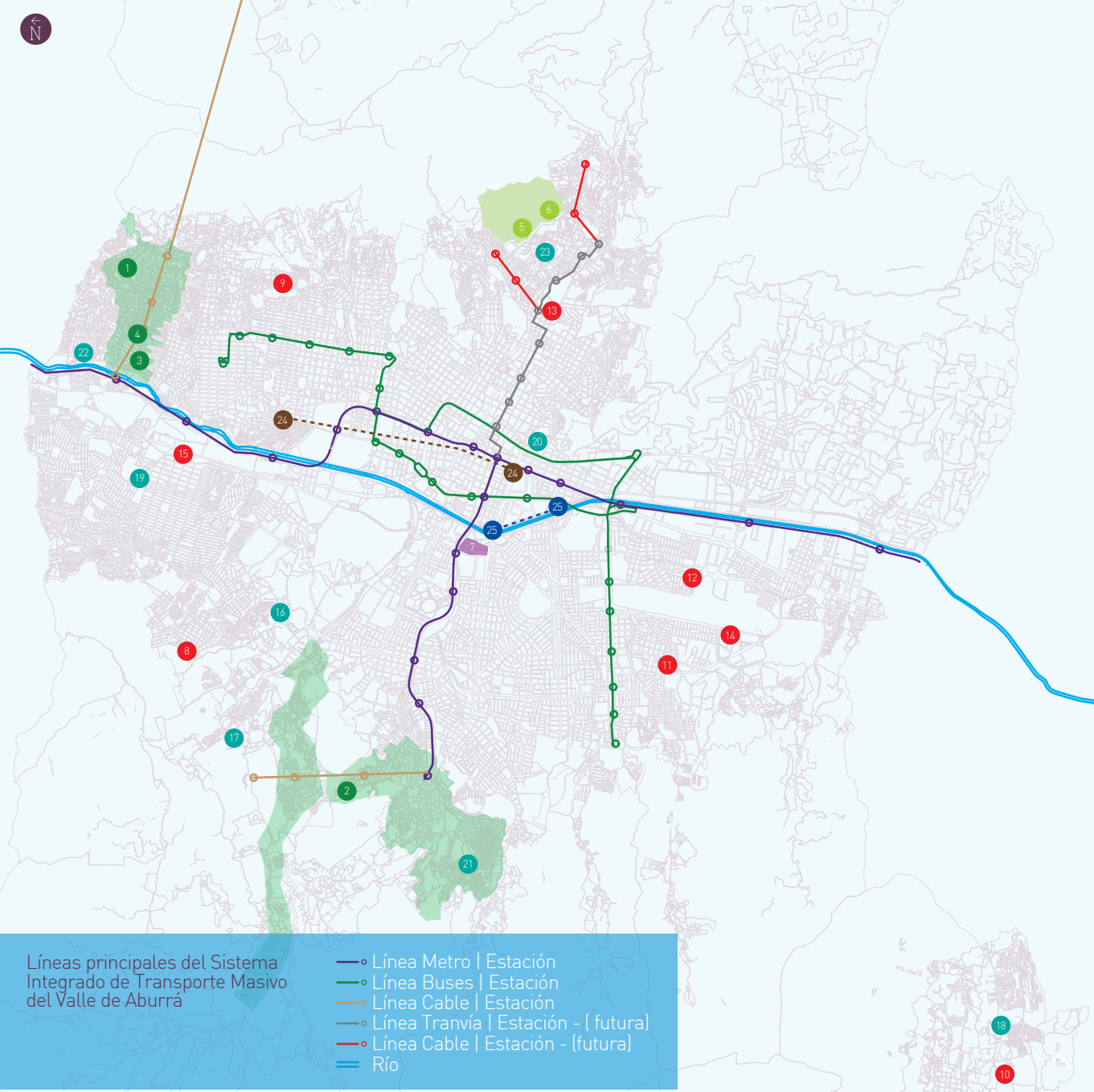




4. PROYECTOS ESTRATÉGICOS VISTOS DESDE LA PERSPECTIVA DE LA EQUIDAD TERRITORIAL

Luisa Fernanda Botero Arbeláez,
John Octavio Ortiz Lopera,
Carlos Ignacio Uribe Tirado,
María Elena Mora Isaza,
Silvia Gómez ,
Julián Gómez,
Cesar Bohórquez,
Carlos González,
Óscar Montoya González
y Laure Leibler.

MAPA PROYECTOS EMBLEMÁTICOS



PROYECTOS EMBLEMÁTICOS DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL

PROYECTOS INTEGRALES

MEJORAMIENTO INTEGRAL

- T1: Mejoramiento Integral de Barrios (MIB) y Proyectos Urbanos Integrales (PUI)

1. PUI Nororiental
2. PUI Comuna 13
3. MIB quebrada Juan Bobo
4. MIB quebrada La Herrera

- T2: Cinturón Verde (Sector Pan de azúcar)

5. Camino de la vida
6. Ecoparque las Tinajas

RENOVACIÓN URBANA

- T1: Plan parcial naranjal. Decreto 2000
- T2: Plan parcial naranjal. Decreto 2009

7. Polígono intervención plan parcial naranjal

PROYECTOS SECTORIALES

EQUIPAMIENTOS

- T1: Equipamientos para dignificar barrios
8. Centralidad Educativa Aures
 9. Centralidad Educativa Montecarlo
 10. Parque biblioteca San Antonio de Prado
 11. Parque biblioteca Belén
 12. Parque biblioteca Manuel Mejía Vallejo, etapa 1
 13. Unidad deportiva Miraflores
 14. Complejo recreo-deportivo María Luisa Calle
 15. Parque Juanes de la Paz

- T2: Unidades de Vida Articulada

16. UVA Sol de Oriente
17. UVA Ciudadela Nuevo Occidente
18. UVA San Antonio de Prado
19. UVA Castilla
20. UVA San Lorenzo
21. UVA San Javier
22. UVA La Frontera
23. UVA Robledo

ESPACIO PÚBLICO

- T1: Carabobo
24. Paseo urbano de la carrera Carabobo
- T2: Parque del Río Medellín
25. Parque del río - Intervención entre calle 33 y calle 44 San Juan

4. PROYECTOS ESTRATÉGICOS VISTOS DESDE LA PERSPECTIVA DE LA EQUIDAD TERRITORIAL

El presente capítulo evidencia cómo Medellín ha avanzado en el camino de la equidad territorial, haciendo una revisión de varios proyectos representativos realizados por la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, y su modelo de gestión.

Los proyectos que aquí se abordan comenzaron bajo el lineamiento del *Urbanismo Social*, en los primeros años de la pasada década (2000-2010), y evolucionaron hasta la estrategia del *Urbanismo Cívico-Pedagógico*, que rige en la actualidad.

Las intervenciones urbanas serán analizadas a partir de los cuatro criterios para la evaluación de las políticas públicas para la equidad territorial: integración territorial, participación, coordinación interinstitucional y financiación.

Estos proyectos corresponden a dos modalidades: *Proyectos Integrales* y *Proyectos Sectoriales*. Cada uno, a su vez, agrupa dos tipologías.

PROYECTOS INTEGRALES

Son intervenciones derivadas de estrategias generales de la planificación territorial de la ciudad, con una priorización de inversión hacia zonas con bajos índices de desarrollo humano integral y bajos índices de calidad de vida. A través del mejoramiento de viviendas, espacio público, equipamientos, movilidad, conectividad y medio ambiente promueven la transformación en los territorios. Estos proyectos también se denominan *Proyectos de Regeneración*, ya que actúan sobre espacios deteriorados o subutilizados. Los Proyectos Integrales se dividen en dos tipologías.

→ **Mejoramiento:** vuelven a cualificar y a dotar áreas informales que padecen déficit de espacio público, infraestructuras de movilidad, redes de acueducto, alcantarillado y equipamientos, así como condiciones precarias de habitabilidad debido al lugar de ocupación.

→ **Renovación:** buscan rehabilitar zonas ubicadas en el corredor del río y zonas centrales de la ciudad para promover un mayor aprovechamiento del suelo gracias a su ubicación estratégica.

PROYECTOS SECTORIALES

Son intervenciones urbanas que buscan satisfacer las demandas de infraestructura pública no atendidas según las metas establecidas desde el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de la ciudad. Estos proyectos también se dividen en dos tipologías.

→ **Espacio Público:** cualificación y generación de espacio público representado en plazas, parques y paseos urbanos.

→ **Equipamiento:** construcción de edificaciones para brindar servicios para el desarrollo y bienestar social (educación, salud, recreación, deporte y cultura); o servicios urbanos básicos

(infraestructura para la seguridad y la convivencia). Estos, además de la construcción de la edificación como tal, requieren de un programa municipal que garantice la cobertura del servicio para el que fueron construidos.

Para analizar los casos representativos en estas dos modalidades y sus respectivas tipologías, se tomarán proyectos en dos categorías: *primera generación*, que hace referencia a una metodología inicial en la ejecución de los proyectos, siguiendo los lineamientos del Urbanismo Social; y *segunda generación*, que se refiere a la metodología que existe actualmente para abordar la ejecución de los proyectos bajo la estrategia del *Urbanismo Cívico-Pedagógico*.

Para revisar los *Proyectos Integrales* de la tipología *Mejoramiento* de *primera generación* fueron escogidos el Proyecto Urbano Integral, PUI, de la zona noro-

riental y el Proyecto de Consolidación Habitacional y Recuperación Ambiental Quebrada Juan Bobo (parte baja). Como proyecto de segunda generación fue seleccionado el Cinturón Verde Metropolitano, CVM, en Medellín. En la tipología de *Renovación* de los *Proyectos Integrales* fueron elegidos como proyecto de *primera generación* el Plan Parcial de Naranjal, en su primera formulación del año 2000; y el Plan Parcial Naranjal, en su ajuste de 2009, como proyecto de *segunda generación*. Para revisar los Proyectos Sectoriales en la tipología de *Espacio Público* se analizarán el Paseo Urbano Carabobo como proyecto de primera generación y el Parque Río Medellín como proyecto de *segunda generación*. En el caso de los *Proyectos Sectoriales* en la tipología de *Equipamientos* se observarán el grupo de Equipamientos que Dignifican Barrios como proyectos de *primera generación*; y las Unidades de Vida Articulada, UVA, como proyecto de *segunda generación*.

La siguiente sección presenta el análisis de los proyectos atendiendo a las cuatro tipologías. Primero se abordarán los que corresponden a la *primera generación*, identificando la manera en que los criterios de equidad fueron integrados en su proceso de diseño e implementación; y después se presentan los resultados del análisis de los proyectos de *segunda generación* resaltando sus aciertos y retos.

4.1. PROYECTOS INTEGRALES

de mejoramiento / *primera generación*
**PROYECTO URBANO INTEGRAL, PUI,
 DE LA ZONA NORORIENTAL**

Estrategia

El Proyecto Urbano Integral, PUI, traduce las metas propuestas por el Plan de Desarrollo 'Medellín, compromiso de toda la ciudadanía', del periodo 2004–2007, impulsado por el entonces alcalde Sergio Fajardo. Nació como parte de la estrategia de equidad territorial en el marco de la política del Urbanismo Social. Tuvo como principio invertir la mayor cantidad de recursos en las zonas más pobres y violentas de la ciudad para buscar una transformación urbana trabajando de forma simultánea en el espacio físico, la intervención social, la gestión institucional y la participación comunitaria. Además, obedeció a políticas de intervención integral en áreas de

la ciudad deficitarias en infraestructuras de calidad. Desde 2004, Medellín ha formulado cinco PUI en las zonas nororiental, noroccidental, centro-oriental y centro-occidental (comuna 13 y La Iguañá), los cuales han sido ejecutados durante las tres administraciones municipales recientes.

Los alcances de los proyectos urbanos integrales cubren tres ámbitos:

1. Un cambio físico-espacial basado en la generación de espacios públicos y de equipamientos de calidad para garantizar la cobertura en salud, educación, recreación, deporte y cultura, favoreciendo la recuperación ambiental de zonas en alto riesgo con la redefinición de la movilidad y la adecuación del espacio público.
2. Una transformación social basada en la participación y la convivencia.
3. Seguridad comunitaria a través de acciones de prevención de violencia y delincuencia mediante la inhibición de conductas delictivas.

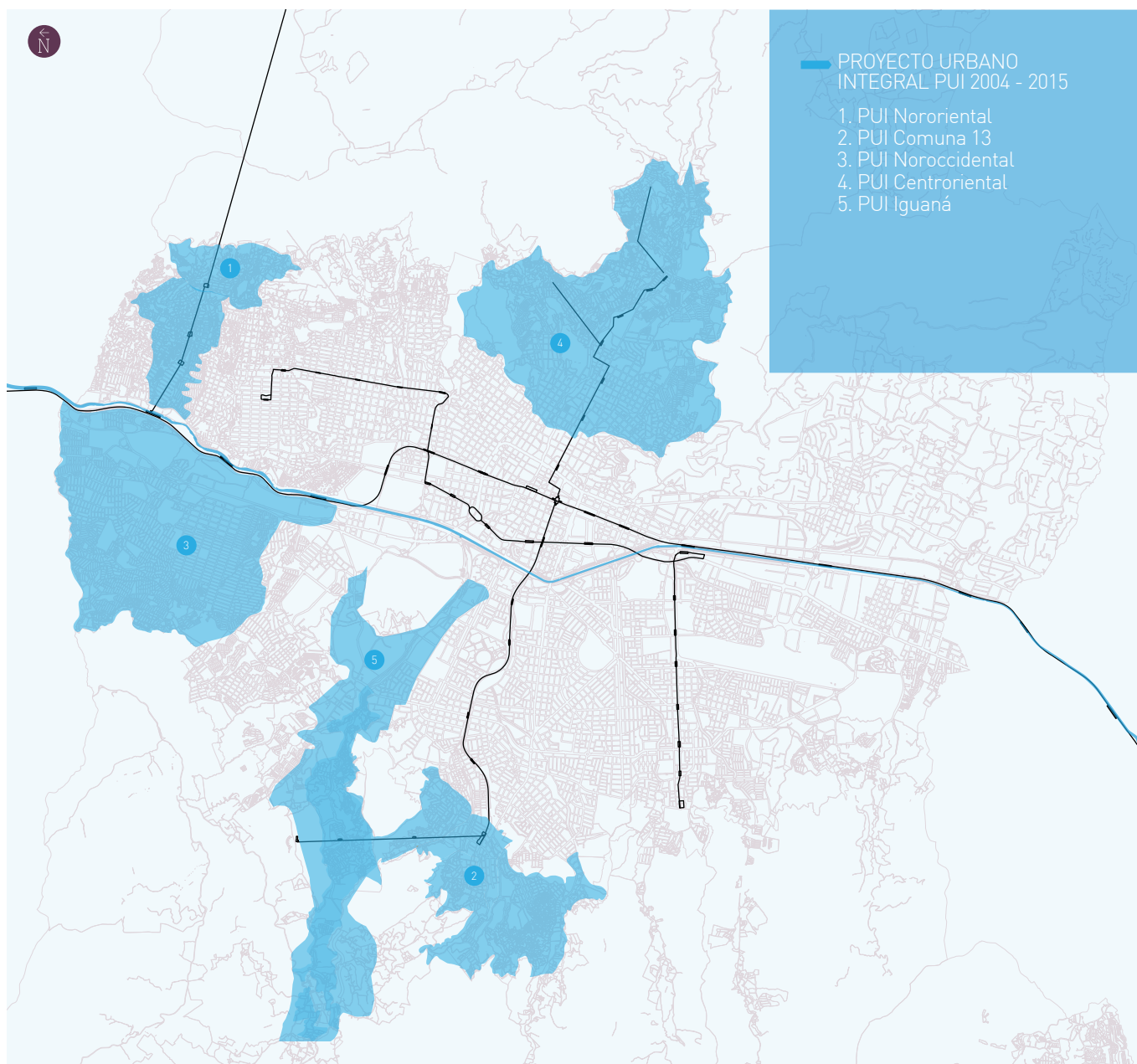
Descripción Ubicado en la zona 1 (nororiental) de Medellín, comprende las comunas 1 (Popular) y 2 (Santa Cruz). Fue el primero en desarrollarse y el que mayor grado de ejecución ha alcanzado, por lo que ha tenido una gran

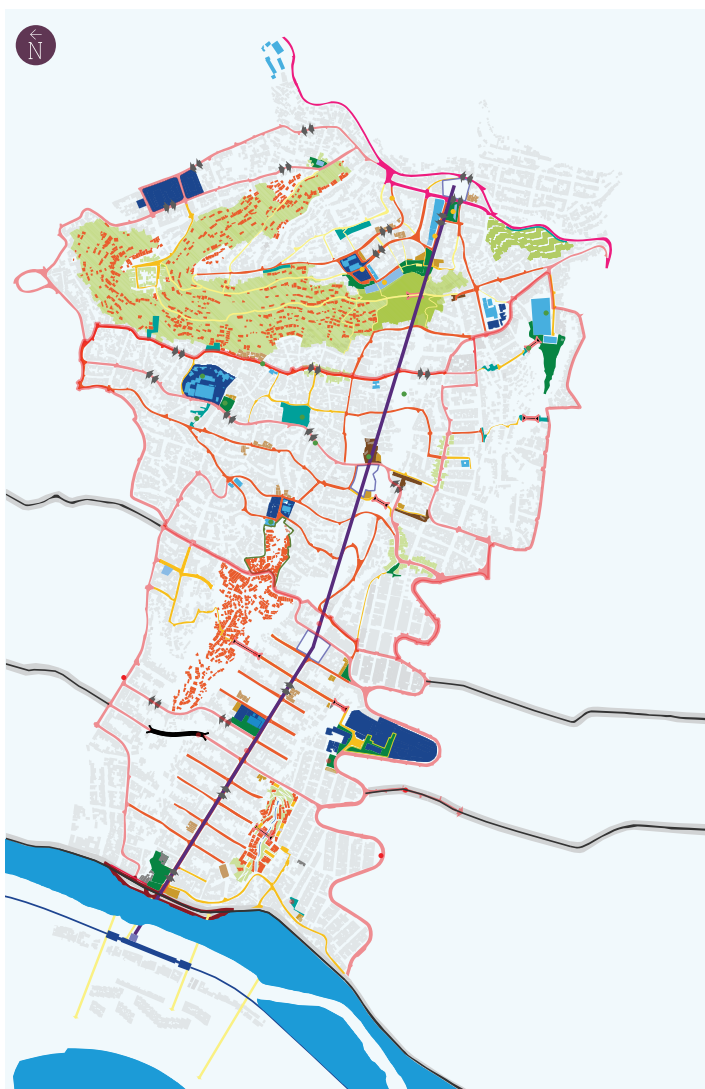
difusión al ser considerado el proyecto piloto en la estrategia. La elección de la zona nororiental para esta intervención en el año 2004 obedeció a que en este territorio se detectaron bajo Índice de Calidad de Vida¹, ICV, y bajo Índice de Desarrollo Humano², IDH, así como el mayor número de homicidios presentados en esa década, además de un aumento considerable de la población (Informalidad y Urbanismo Social en Medellín, 2010).

Otro factor que influyó significativamente en la elección del lugar para este proyecto fue la previa localización del Metrocable. El PUI aprovechó esta oportunidad para articular a este sistema de movilidad varios proyectos urbanos, como la cualificación de espacio público, la construcción de equipamientos, y la puesta en marcha de programas estratégicos de la Alcaldía y sus diferentes secretarías.

1. Hace referencia a todos aquellos elementos que hacen que la vida sea digna, cómoda, agradable y satisfactoria. Mide la calidad de la vivienda, el acceso a servicios públicos, la seguridad social y la educación.

2. Es un indicador social estadístico compuesto por tres parámetros: vida larga y saludable, educación y nivel de vida digno. Colombia ocupó el puesto 74 en el año 2012.





Para lograrlo, participaron todas las dependencias del municipio bajo la coordinación de la EDU. En el esquema de financiación del PUI actúan tanto las secretarías municipales como los entes descentralizados, siendo el rol de la EDU articular la destinación específica de los recursos y de los programas que ofrece cada organismo municipal para el desarrollo de un territorio en específico. Asimismo, la EDU, para este PUI, promovió alianzas intersectoriales con el sector privado, ONG, organismos nacionales y diferentes organizaciones comunitarias.

Logros

→ Más de 170 mil habitantes de 13 barrios beneficiados.

→ **En el ámbito físico-espacial:** 158 hectáreas intervenidas. Construcción de equipamientos de calidad, entre ellos el parque biblioteca España. 125 mil metros cuadrados de espacio público de calidad habilitados, representados en 18 parques nuevos, y 125 mil metros cuadrados de espacio público cualificado.

→ **En el ámbito de participación:** fortalecimiento de la organización comunitaria y la promoción del liderazgo como estrategia de recuperación del tejido social, así como la participación activa de la comunidad en todas las etapas del proceso, a través de talleres de imaginarios, consultas y socialización con líderes formados por la Alcaldía.

→ **En el ámbito institucional:** coordinación de todas las entidades para una mejor eficiencia. La EDU, por ejemplo, gestionó y coordinó la participación de Empresas Públicas de Medellín, EPM, representada en el saneamiento y adecuación de redes del parque lineal La Herrera, además de un equipamiento comunitario ubicado en la estación Popular del Metrocable.

→ **En el ámbito financiero y económico:** El PUI nororiental tuvo una inversión total de 325 millones de dólares³. Se aumentó en un 400% de comercio en el Paseo Urbano Andalucía. Asimismo, durante la ejecución de las obras, el 92% de la mano de obra contratada provino de habitantes de la zona intervenida.

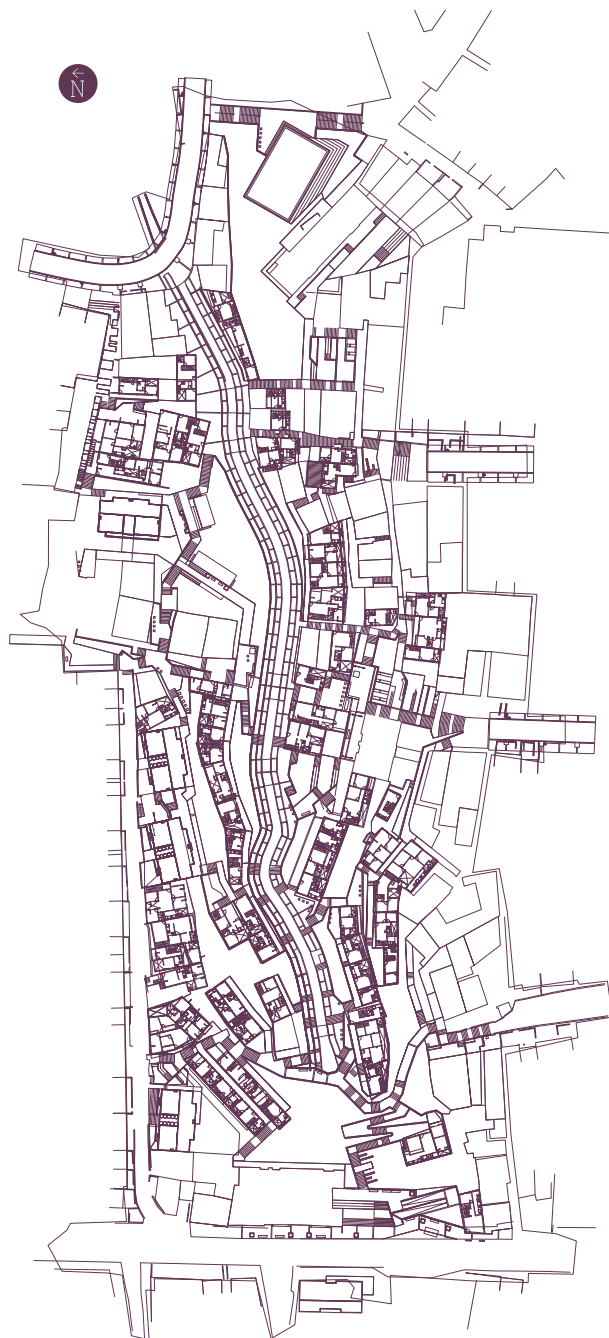


Antes - Aerofotografía, condiciones previas a la actuación.



Imagen después de la intervención.

3. 650 mil millones de pesos colombianos.



Localización de los cuatro MIB y delimitación del PUI nororiental. Fuente: EDU.

Proyectos Integrales/de Mejoramiento/ primera generación

MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, MIB: QUEBRADA JUAN BOBO (PARTE BAJA)

Estrategia

Esta es una estrategia integral municipal para acompañar la consolidación de barrios irregulares en su integración a la ciudad formal. Su principal objetivo es la provisión de servicios e infraestructura básica, la generación de viviendas de interés social, el mejoramiento de viviendas que se han desarrollado de manera informal en áreas en riesgo y la legalización de la tenencia de la tierra. El Proyecto de Consolidación Habitacional de la quebrada Juan Bobo inspiró los procesos metodológicos del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, PMIB, para implementar, replicar y validar dicha estrategia en otros sitios de la zona nororiental.

La EDU, desde el año 2004⁴ hasta la fecha, ha liderado los siguientes MIB en la ciudad: Proyecto de Consolidación Habitacional y Recuperación Ambiental, PCHRA, quebrada Juan Bobo (parte alta); PCHRA quebrada La Herrera (entre cra 49ª-47), Parque Habitacional Cerro Santo Domingo y MIB barrio La Cruz.

4. En Medellín, estos proyectos de vivienda estaban a cargo del PRIMED, Programa integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales en Medellín (1993-2001). Después de la desaparición del PRIMED, la EDU, desde 2004, ha liderado esta estrategia.



Componentes

1. Componente de vivienda: legalización⁵ y construcción de viviendas con acceso al saneamiento básico y al agua potable, rehabilitación y canalización de las quebradas y sus cauces, reasentamiento de los habitantes más vulnerables del sector y mejoramiento del entorno vecinal y barrial.

5. Los suelos del proyecto MIB Juan Bobo, en un asentamiento que en su mayoría eran invasiones sobre terrenos de los que no se conocía un dueño jurídico, se declararon como bien baldío soportado en la Ley 388 de 1997, que permite, mediante un proceso jurídico, declarar los terrenos de los cuales no se conoce dueño a favor de los municipios. Así, la construcción de las edificaciones se realizó en suelo municipal y a sus beneficiarios se les entregó el título que los acredita como propietarios del inmueble, el cual, por términos de Ley, no deben vender o arrendar en un término de cinco años. En cuanto a los mejoramientos de vivienda, se reordenó el territorio y se reajustaron los terrenos en posesión, en una acción estrechamente relacionada con Catastro Municipal para que finalmente las viviendas pasaran a ser propiedad de los poseedores.

2. Componente social: proyectos de capacitación y fortalecimiento de líderes y organizaciones comunitarias locales.

3. Componente institucional: intervención multisectorial que comprende la participación concertada de entidades municipales, departamentales y nacionales, bajo la coordinación y la gestión de la EDU.

Descripción

Para la revisión de esta estrategia se hará énfasis en el MIB Proyecto de Consolidación Habitacional y Recuperación Ambiental de la quebrada Juan Bobo (parte baja), ubicado en la zona nororiental, en la comuna 2, Santa Cruz, en donde se encontraron condiciones críticas en cuanto a la seguridad física y funcional de las construcciones.

→ **Inadecuado estado de la vivienda:** 80% con carencias estructurales y funcionales, y 35% de las viviendas (100 de 287) en zonas de alto riesgo geológico.

→ **Tendencia de hacinamiento:** 29 metros cuadrados por vivienda en los que residen 4,2 habitantes. Es decir, siete metros cuadrados por habitante.

→ **Ilegalidad en la tenencia:** 94% de las posesiones.

→ **Inadecuados servicios básicos:** 50% acueducto en fraude, 35% energía en fraude, 100% alcantarillado informal.

→ **Deterioro del medio ambiente:** 0,5 m²/hab de espacio público. El 90% del caudal de las aguas correspondía a aguas negras.

→ **Discontinuidad con el tejido urbano** y deficientes condiciones de movilidad.



Antes y después, MIB PCHRA quebrada Juan Bobo.
Fuente: EDU.



Se implementaron acuerdos comunitarios, en donde una de las premisas fundamentales fue evitar el desalojo, la expulsión y la expropiación. Lograr esto cerca al lugar de origen es complejo e inusual, pues generalmente los habitantes son reubicados fuera de su zona de arraigo.

Fueron construidas 108 nuevas viviendas de reasentamientos en el mismo sector dispuestas en ocho edificios, de los cuales los primeros niveles de tres de ellos se destinaron para el uso comunitario y comercial. Asimismo, fueron implementadas acciones específicas para el mejoramiento integral del hábitat: mejoramiento de las viviendas que podían conservarse, dotación de servicios públicos, mejoramiento del entorno ambiental y del espacio público, y la inserción de las entidades municipales.

Logros

→ 85 mejoramientos a viviendas y 29 reposiciones de viviendas altamente deterioradas, las cuales se repusieron en el mismo lugar con el fin de conservar la estructura urbana existente. Se entregaron más de 140 escrituras públicas, permitiendo la configuración de un patrimonio que les da a las familias posibilidades de acceder a créditos formales. En general se estima una población beneficiada de mil 240 habitantes, y una inversión total aproximada de 4 millones 900 mil dólares.⁶

6. 9 mil 800 millones de pesos aproximadamente.



Sección MIB. Fuente: EDU

→ La intervención en Juan Bobo no tenía recursos asignados en el PDM, por tanto el modelo de gestión para su financiación consistió en buscar aporte de recursos y apoyo de entidades públicas para su desarrollo a diferentes escalas del Estado: nacional, departamental, regional y municipal. Así, la EDU se dispuso como responsable de articular los presupuestos de las diferentes entidades, principalmente municipales, para su ejecución dentro de proyectos enmarcados en los tres componentes contemplados por el MIB.

→ Articular las diferentes dependencias de la administración municipal para acceder a los recursos necesarios para la implementación de acciones en el territorio representó una de las mayores dificultades. No obstante, lograrlo se convirtió en uno de los aspectos más relevantes para el éxito de la intervención.

→ El modelo de gestión e intervención requirió desarrollar mecanismos institucionales y organizacionales que permitieron coordinar la acción de múltiples entidades, programas y proyectos, en consulta permanente con las instancias locales de participación ciudadana y la gerencia técnica del proyecto. La coordinación interinstitucional estuvo a cargo de la EDU.

→ La estrategia de participación social para el desarrollo del proyecto se fundamentó en reconocer que las personas beneficiarias eran sujetos que debían estar presentes en los procesos de reflexión, autocrítica y toma de decisiones. Se asumió la participación comunitaria como el conjunto de acciones encaminadas a generar conciencia y actuación de corresponsabilidad ciudadana por parte de los habitantes con respecto a su rol activo en los proyectos de vivienda.

Gracias a sus logros y a los reconocimientos internacionales, nacionales y locales, realizados por sectores académicos e institucionales de carácter público y privado, el modelo de intervención urbana Consolidación Habitacional de la quebrada Juan Bobo pasó de ser un proyecto a convertirse en un programa en el Plan de Desarrollo Municipal de Medellín 2008-2011, dentro de la línea estratégica Medellín Solidaria y Competitiva, componente de vivienda y hábitat, e inspiró los procesos metodológicos del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, PMIB, tanto a escala municipal como nacional, al poder construir con el Ministerio de Vivienda el Conpes 3604 de 2009, que implementa los lineamientos para que se construya una política pública en Colombia.

Fotos. Proyecto habitacional
Nuevo Sol de Oriente
(Juan Bobo)

Proyectos Integrales de Mejoramiento de segunda generación/ Enseñanzas



Aciertos

- En el ámbito institucional, el PUI y el MIB lograron eficiencia en la coordinación interinstitucional, asociando todas las secretarías y entidades descentralizadas en concertación con la comunidad y otros niveles de gobierno.
- En el ámbito financiero, los programas integrales permitieron un proceso creativo de búsqueda de recursos y de priorización de la inversión en zonas con mayores necesidades.
- En el ámbito físico-espacial, la metodología desarrollada se basó en un diagnóstico territorial y una priorización. El territorio con mayor necesidad se vio beneficiado por una acción urbanística y social.
- En el ámbito de la participación, la consulta con los habitantes para que evaluaran sus necesidades en materia de equipamiento.

Fueron creados 3 mil 439 nuevos puestos de trabajo para habitantes del sector y se utilizó un 92% de mano de obra no calificada de la zona como estrategia

de inclusión social. Se desarrollaron 35 talleres empresariales, 113 talleres con comunidad, 166 reuniones con comités y 39 eventos comunitarios. Se involucraron en el proceso 113 organizaciones y se articularon en el territorio 290 programas asociados a educación, salud, bienestar social, recreación y deporte. Igualmente, se alcanzó una cobertura universal de servicios de salud para una población de 150 mil habitantes, al igual que una cobertura del 98% de servicios de educación primaria y secundaria para los niños y jóvenes en edad escolar.

Retos

En el ámbito institucional, se deben buscar mecanismos para capitalizar a largo plazo sobre las intervenciones realizadas. La sostenibilidad del modelo se basa en una intervención más allá de los tiempos cortos de las administraciones estatales.

En el ámbito financiero el reto fue la sostenibilidad. El privilegiar un sector determinado de la ciudad, podría significar que en años fiscales siguientes los recursos disponibles para ese territorio puedan ser menores. Efectivamente, si hay una voluntad de equidad presupuestal, es necesario que los que ya se vieron bene-

ficiados por una inversión de esa magnitud, se vean luego poco beneficiados con el fin de que se maximice la inversión en otros sectores de la ciudad con altas necesidades. El problema es que el PUI o el MIB no solucionan todas las demandas sociales ni garantizan un crecimiento económico en la zona, lo que significa que potencialmente algunos problemas como el acceso al empleo o la educación permanecen, los cuales se deben atacar en etapas subsiguientes.

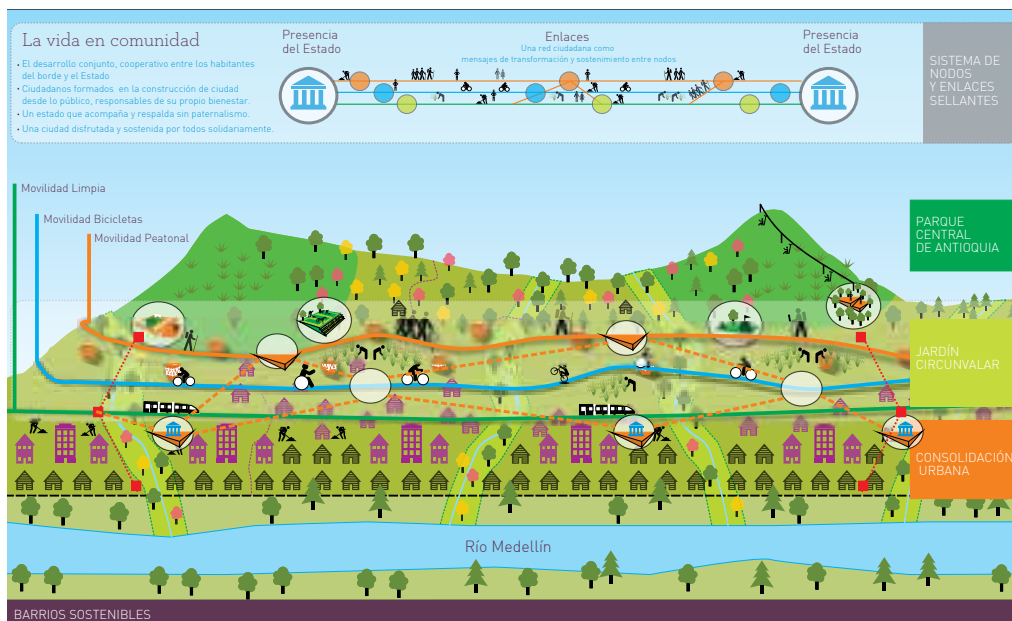
En el ámbito territorial, el gran reto ha sido construir centralidades. Con la intervención del parque lineal se pretendía convertir una periferia barrial en una centralidad, pero eso tuvo sus límites en la medida que las prácticas de arraigo y de vida barrial siguen con sus centros tradicionales (Leibler, 2010).

Después de haber finalizado varios proyectos se observó la necesidad de orientar los procesos de participación, no solo hacia el diseño y la construcción de las obras, sino también hacia la sostenibilidad y la corresponsabilidad de las mismas.



Descripción

El Cinturón Verde Metropolitano, CVM, o Cinturón Verde Metropolitano del Valle de Aburrá, CVMVA, es una estrategia de planificación y ejecución de planes, programas y proyectos que buscan transformar el área en la cual la zona urbana finaliza y comienza la zona rural, es decir, los bordes de las ciudades que conforman el Valle de Aburrá..



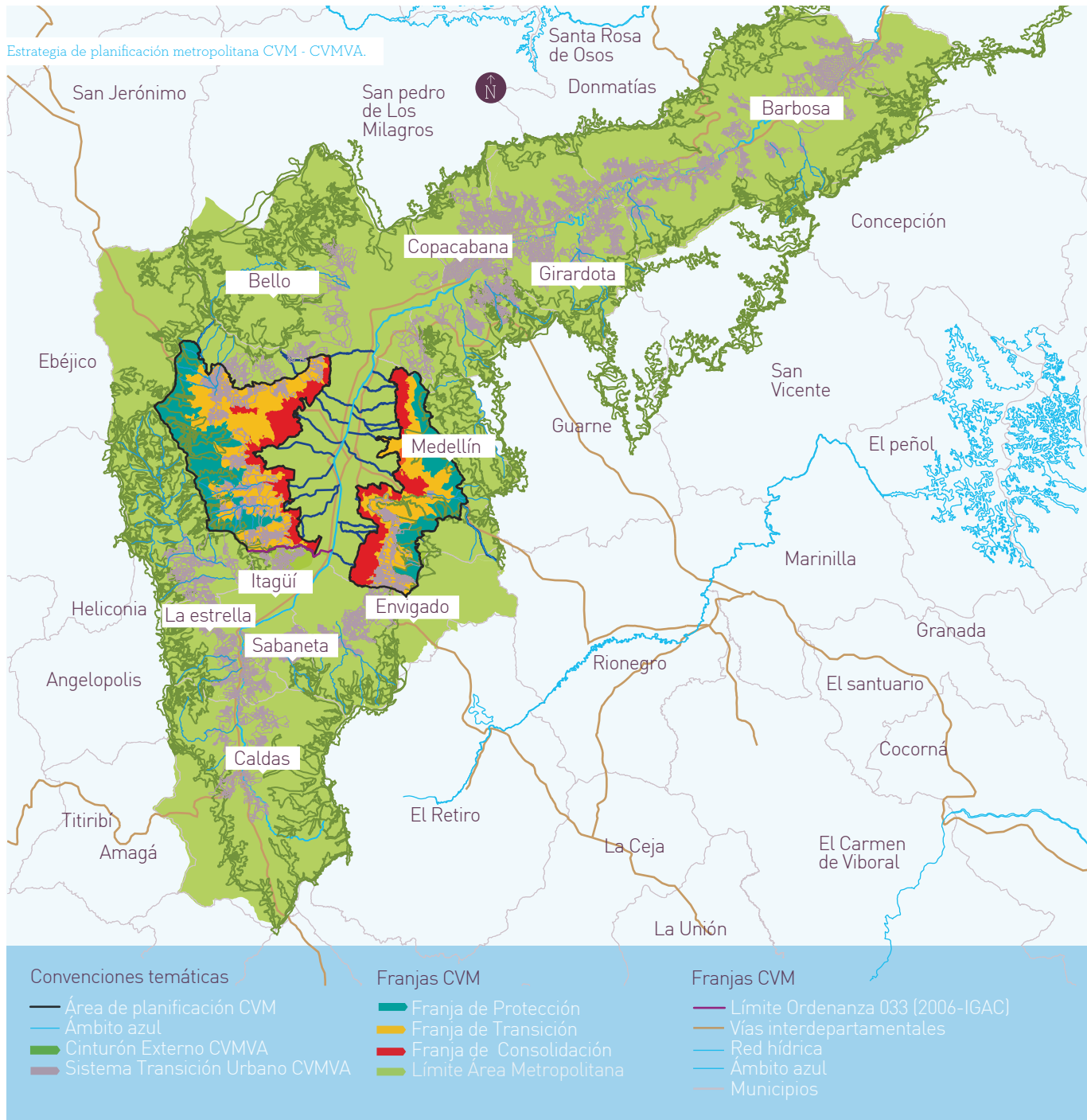
Estrategia

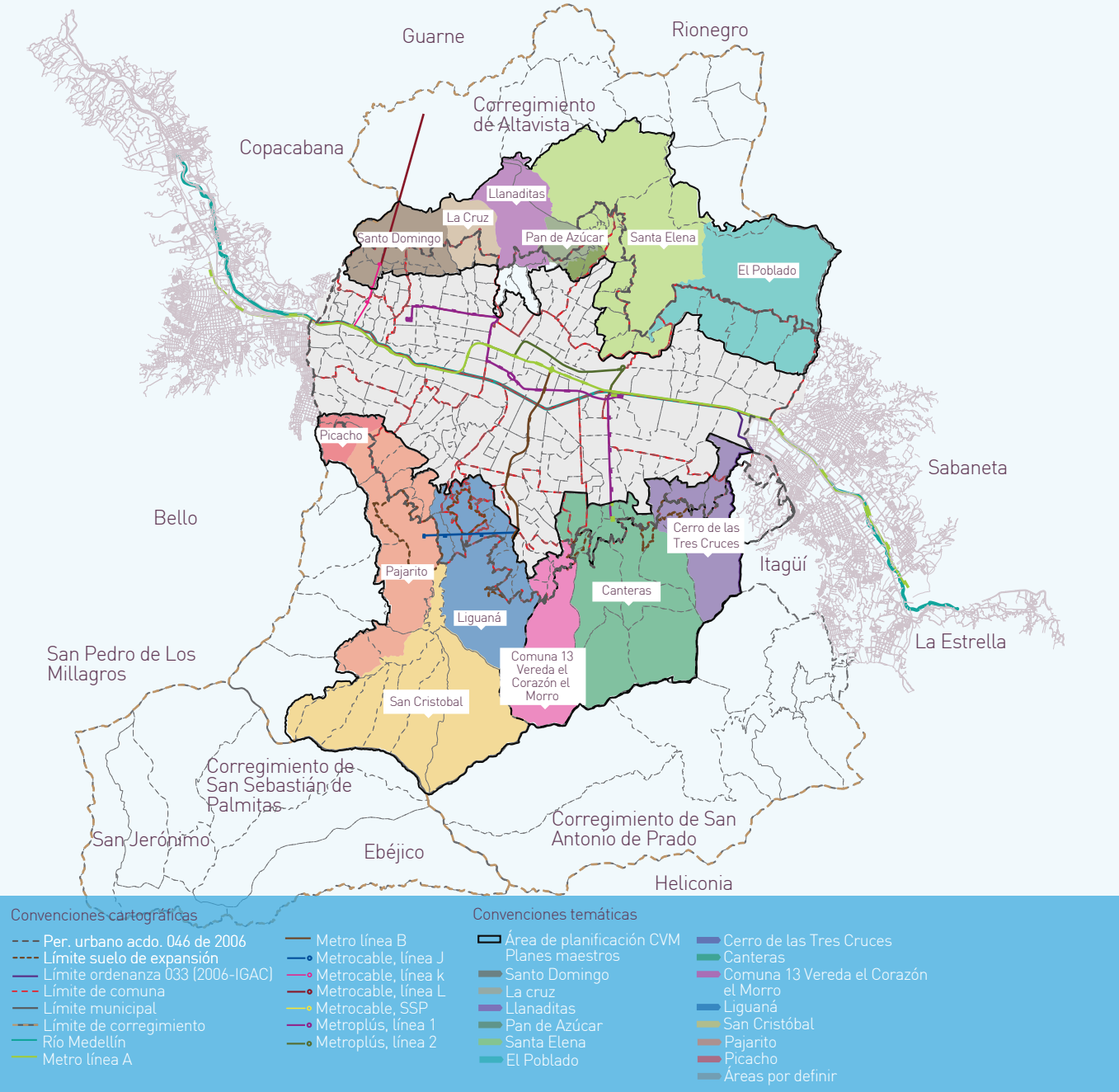
El CVMVA es una estrategia de planificación e intervención integral de largo plazo consignada en el Plan de Desarrollo 2012-2015⁷, que tiene como objetivo controlar la expansión de la ciudad, así como consolidar un territorio equilibrado y equitativo en la zona de encuentro entre lo urbano y lo rural, con zonas de protección ambiental, de transición para el espacio público y los equipamientos.

7. La idea de realizar un cinturón verde data de la década de los años cuarenta. El POT, en 1999, propuso como parte de su modelo de ordenamiento y proyectos estratégicos la protección de los bordes de la ciudad. En el año 2006, las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial también lo plantearon. En los recientes dos años, tanto el Área Metropolitana del Valle de Aburrá como el municipio de Medellín a través del Plan Bordes Metropolitano, han realizado procesos de planificación, diseño y ejecución del proyecto.

Se fundamenta en el hecho de que los distintos municipios del Valle de Aburrá configuran una misma unidad geográfica. En este sentido, busca consolidar un modelo de ocupación metropolitana compacto y policéntrico, basado en la optimización del espacio urbano central y en la protección ambiental de los bordes y espacios rurales, con criterios de sostenibilidad, competitividad, solidaridad y un equilibrio funcional del territorio. El CVM busca resolver problemas como la ocupación indebida del suelo, los altos niveles de inequidad, la baja gobernabilidad y la pérdida de bienes y servicios ecosistémicos, problemas que se han agudizado y que han tenido soluciones parciales e intervenciones aisladas en las recientes décadas. El Cinturón Verde Metropolitano, en el ámbito municipal de Medellín, comprende 13 subsectores:

Santo Domingo, La Cruz, Llanaditas, Pan de Azúcar, zona centro-oriental, El Poblado, Tres Cruces, Canteras, comuna 13, Iguañá, Pajarito y Picacho, vereda El Corazón y vereda El Morro, ubicados en 10 de las 16 comunas; y en los corregimientos de Santa Elena, San Cristóbal, Altavista y San Antonio de Prado. Es decir, 79 barrios y 25 veredas, con un área total de 13.143,91 hectáreas (34,5% del área total del municipio de Medellín).





El Cinturón Verde Metropolitano define tres franjas:

1. Protección ambiental y rural: potencia la relación con el Parque Central de Antioquia⁸ por medio de la valoración económica de bienes y servicios ambientales, recuperación de caminos rurales, protección de nacimientos de quebradas, restauración ecológica, promoción de la oferta de turismo de naturaleza y la implementación de proyectos de mercados de carbono como estrategia para la mitigación del cambio climático.

2. Articulación entre la zona urbana y la rural: se plantea la estrategia de control del crecimiento mediante la generación de espacio público de carácter metropolitano o barrial, ecoparques, parques lineales en las quebradas, ecohuertas, jardines ornamentales, viveros, equipamientos de carácter protector, senderos peatonales denominados Camino de la Vida y senderos de bicicletas con inclusión de personas con movilidad reducida, denominados Ruta de Campeones.

8. Es una estrategia de ordenamiento ambiental del territorio para conservar y aprovechar sosteniblemente la oferta ecológica y cultural de la zona. El área corresponde al sector de contacto y frontera natural de los sistemas territoriales del Valle de Aburrá, el valle de San Nicolás y el cañón del río Cauca. Debido a ello, posibilita la conexión natural con los ecosistemas estratégicos del noroccidente colombiano.

3. Consolidación urbana integral: generar intervenciones de vivienda para reasentamiento, mejoramiento y la consolidación de asentamientos precarios con la legalización y titulación de los predios. Se acompaña de proyectos de movilidad limpia y de espacio público que incluyen parques barriales, paseos urbanos, entre otros.

La integración de estas franjas se hará mediante el concepto de nodos y enlaces, desarrollando una red territorial a distintas escalas.

Líneas estratégicas

El CVM tiene tres líneas estratégicas de intervención denominadas:

Línea estratégica 1. Sostenibilidad Ambiental. Pretende contribuir a la solución de problemas ambientales, provocados por la acción del hombre o por causas naturales, por medio de mecanismos de protección y recuperación sobre las zonas inherentes al proyecto Cinturón Verde Metropolitano. Los programas y proyectos asociados a esta línea estratégica son los siguientes:

→ **Preservación de ecosistemas naturales:** protección de áreas de conservación, instrumentos de gestión e incentivos para la conservación, actividades de investigación, educación ambiental y recreación pasiva.

→ **Restauración ecológica:** regeneración natural asistida, enriquecimiento forestal, recuperación y protección ecológica con especies fitomejoradas y piroresistentes.

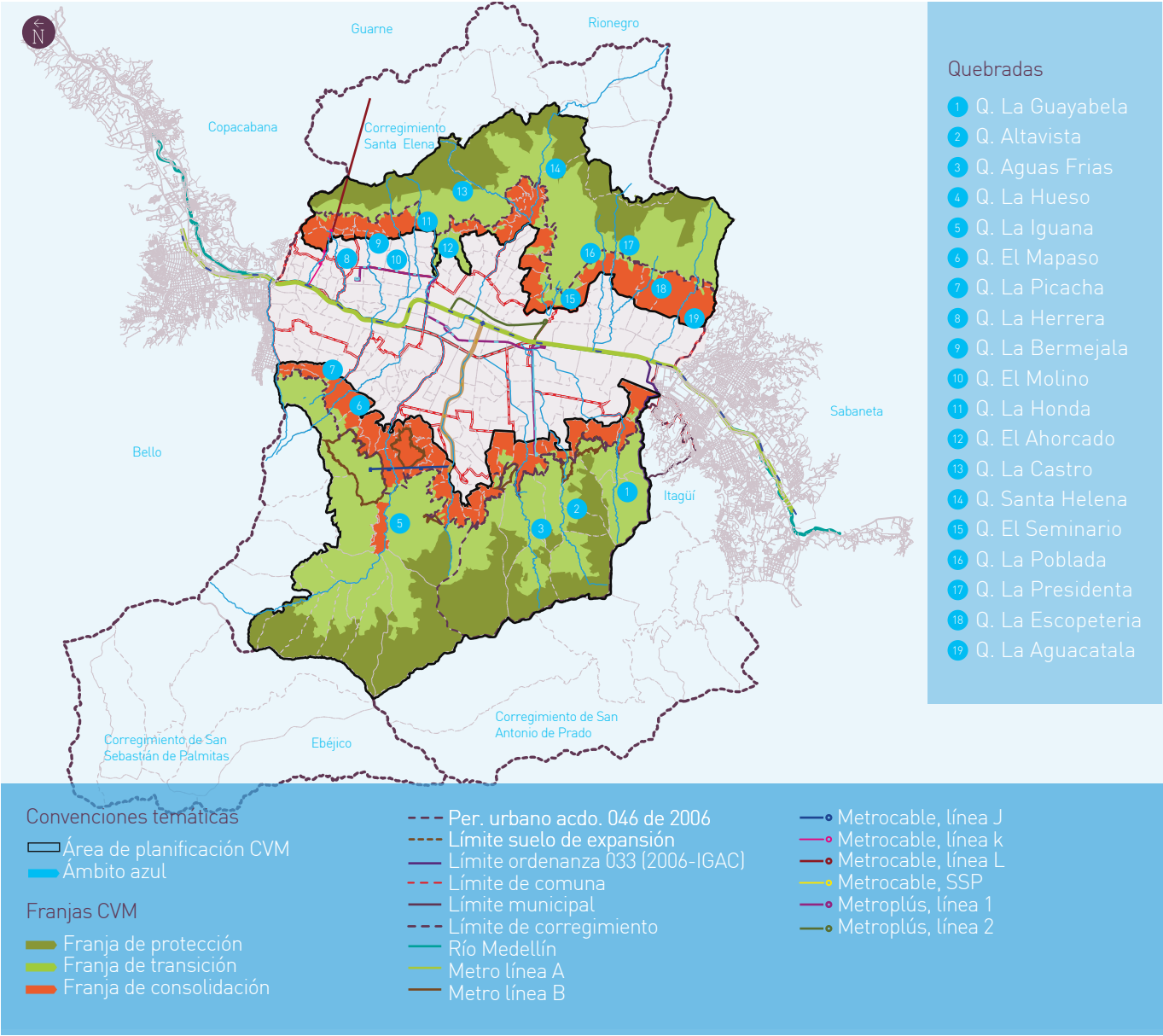
→ **Protección de quebradas:** corredores ecológicos, parques lineales, protección de nacimientos, conducciones hidráulicas, revegetalización de retiros.

→ **Producción sostenible:** formación, fortalecimiento e implementación de agroforestería y huertas ecológicas; formación y emprendimiento en el ámbito del Manejo Integral de Residuos Sólidos, MIRS; construcción y adecuación de espacios tipo Aula Ambiental Abierta para la formación agroambiental con sostenibilidad; formación, fortalecimiento e implementación de viveros.

→ **Recuperación de zonas de amenaza y riesgo:** mitigación del riesgo por medio de obras hidráulicas y estructuras, monitoreo del suelo (movimientos en masa), bioingeniería y control de procesos erosivos.

→ **Recuperación de valores culturales y arqueológicos patrimoniales:** medidas de manejo para la protección de infraestructura patrimonial.

Ámbitos de planificación del Cinturón Verde Metropolitano de Medellín. Fuente: EDU.



Línea estratégica 2. *Mejoramiento Integral del Hábitat para la Vida, la Equidad y la Cohesión Social*⁹. Se fundamenta en la necesidad de mejorar las precarias condiciones de habitabilidad de los asentamientos en el área de estudio del Cinturón Verde Metropolitano. Para el desarrollo de dicha línea estratégica se ha diseñado una intervención integral aplicable a todos los microterritorios del CVM, denominada Barrios Sostenibles, compuesta por acciones enfocadas a la generación, mejoramiento o reposición de vivienda.

Programas y proyectos asociados a la línea estratégica:

→ Vivienda sostenible: mejoramiento o reposición de vivienda, nuevos desarrollos de vivienda, reasentamiento de vivienda en el entorno.

9. El programa de Mejoramiento Integral del Hábitat para la Vida, la Equidad y la Cohesión Social del CVM se enmarca, en el ámbito nacional, en el CONPES 3604 -2009 "Lineamientos para la consolidación de la política de mejoramiento integral de barrios- MIB", en el que se definen lineamientos para el Mejoramiento Integral de Barrios, MIB, como estrategia para reducir la pobreza urbana, a través del conjunto de acciones físicas, sociales, ambientales, económicas y jurídico-legales para la integración e inclusión de los asentamientos precarios dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad.

→ Espacio público: construcción Parque de la Adrenalina, parques infantiles y barriales, paseos urbanos, ecoparque, parque mirador, plazoletas y estancias, consolidación de centralidades.

→ Equipamientos: construcción de UVA, construcción y adecuación de equipamientos deportivos, educativos, de salud, de seguridad y convivencia, construcción y adecuación de equipamiento mixtos.

→ Servicios públicos: construcción de la red de alcantarillado para aguas residuales domésticas, adecuación del acueducto veredal y construcción de la red de acueducto.

→ Movilidad sostenible: construcción del Camino de la Vida, de la Ruta de Campeones, construcción y adecuación de intervenciones como el monoriel, sendero complementario y caminos rurales, andenes, mejoramiento de la malla vial, construcción de sistema de transporte cable liviano.

Línea estratégica 3. Urbanismo Cívico-Pedagógico

El Urbanismo Cívico-Pedagógico articula tres campos de acción fundamentales presentes en todos los proyectos de infraestructura pública de la ciudad en la presente administración municipal: acompañamiento social, comunicación pública para la movilización social, y formación y desarrollo de capacidades¹⁰.

10. El UCP se plantea "como una estrategia o práctica pública del gobierno de Medellín, la cual pretende desarrollar y transformar integralmente la ciudad mediante la implementación de herramientas educativas y modelos pedagógicos de consulta, diálogo, diseño, ejecución, evaluación y retroalimentación de saberes. Proceso en el que participarán activamente todos los actores territoriales, es decir, los institucionales, los comunitarios y los privados, con el propósito de generar capacidad instalada y propiciar las condiciones para la sostenibilidad y corresponsabilidad hacia los bienes y procesos públicos".

En el marco del Plan de Desarrollo 2012–2015 ‘Medellín un hogar para la vida’, se ha denominado Jardín Circunvalar a la transformación específica que se ejecutará en el municipio de Medellín en el punto de contacto entre lo urbano y lo rural, este proyecto aportará a la consolidación del Cinturón Verde Metropolitano, que busca proteger y preservar los bienes y servicios ecosistémicos en todos los municipios del Valle de Aburrá desde el límite inferior de los barrios periféricos hasta borde superior de las montañas. Con la ejecución del Jardín Circunvalar, estas zonas de Medellín serán recuperadas ambientalmente, con un mejor hábitat, conectando los territorios con la participación de los ciudadanos en su construcción y sostenibilidad.

Se espera que el Jardín Circunvalar de Medellín genere impactos positivos en:

→ Control de la expansión con una visión integral del desarrollo, entendido como la conservación de la ruralidad para restaurar el valor ambiental de las laderas ordenando el territorio. Lo lograremos con cultura y formación, seguridad física y equipamientos protectores, todo orientado a generar gobernabilidad.

→ Vivienda digna, segura, sostenible y accesible: para mejorar las condiciones de habitabilidad en los barrios del borde, con acciones de mejoramiento de viviendas, titulación, viviendas nuevas para reasentamientos,

obras de mitigación y servicios públicos, en terrenos aptos y por debajo del Camino de la Vida,

→ Más espacio público incluyente y estructurador de relaciones para el disfrute de sus habitantes y de la ciudad en general. Que permita generar microcentralidades, plazoletas, plazas, parques y escenarios deportivos, culturales y recreativos.

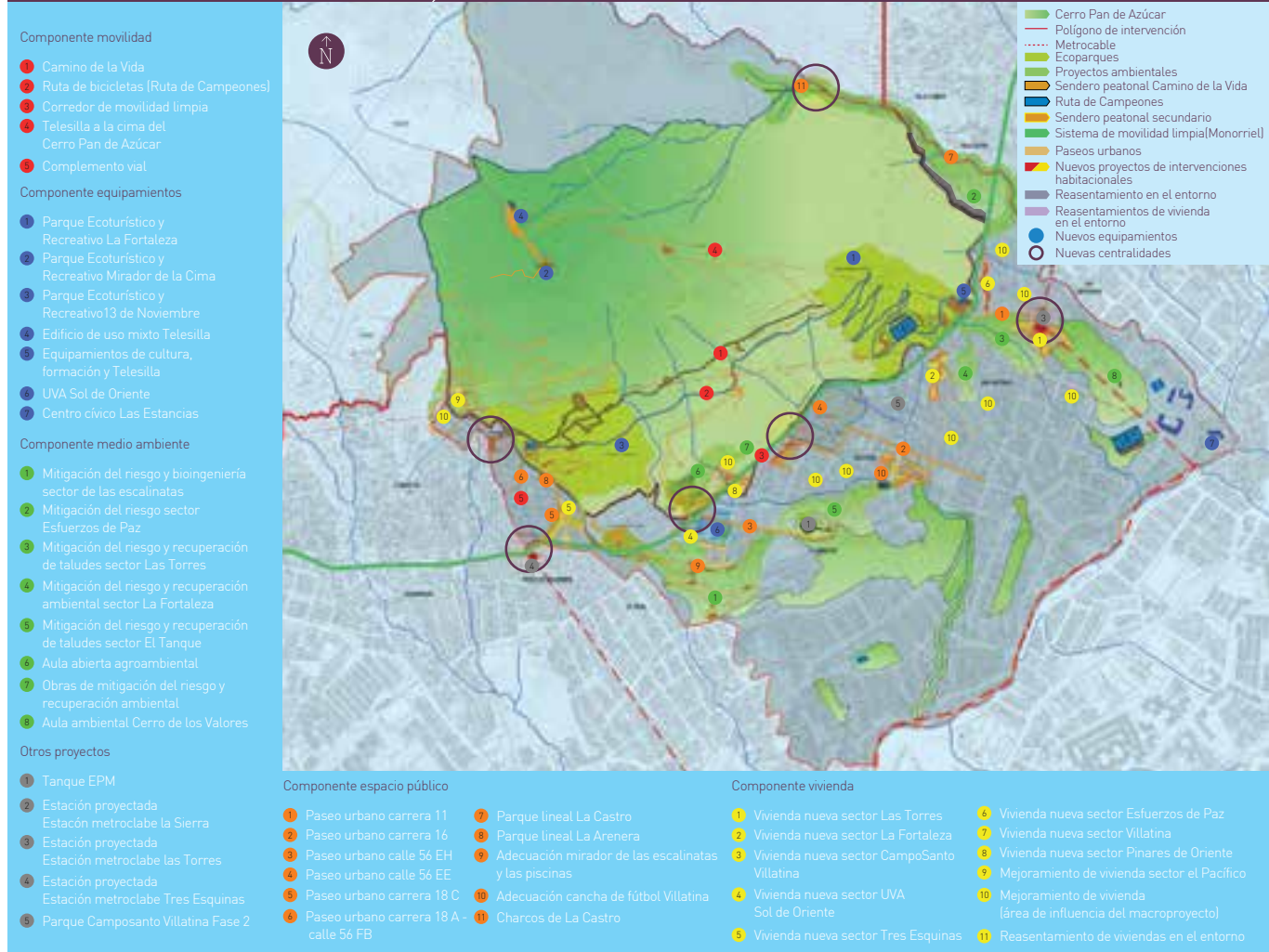
→ Sostenibilidad integral del territorio: tanto en lo ambiental, la mitigación de riesgos, la conservación de los hallazgos arqueológicos, la inclusión y participación comunitaria, como en el desarrollo económico con formación y generación de empleo.

→ Conectar el territorio con calidad: para romper el aislamiento y elevar el nivel de vida con movilidad limpia, sostenible, mejoramiento de la malla peatonal y vehicular existente. En este marco el Camino de la Vida, que está en marcha, es un proyecto de construcción participativa con el fin de que los ciudadanos identifiquen su límite de ciudad. Esta obra se ha construido con las comunidades aledañas, ha permitido la participación de las mujeres y ha facilitado la ruptura de fronteras territoriales.

El Jardín Circunvalar del cerro Pan de Azúcar, obra en marcha

Luego de la formulación de los diferentes sectores del CVM, se priorizaron cuatro zonas: La Cruz, Llanaditas, Pan de Azúcar y Picacho, por ser espacios con alta probabilidad de expansión urbana y altos niveles de inequidad. Adicionalmente, en estos territorios existían procesos de planificación previos pero que requerían ser articulados y ejecutados, como planes de regularización, PUI y proyectos del Plan de Bordes. El Jardín Circunvalar Metropolitano, JCM, como apuesta de ejecución de la actual administración empezó a implementarse en el cerro Pan de Azúcar que hace parte de la zona urbana de la comuna 8, y del corregimiento de Santa Elena en su parte rural.

PLAN MAESTRO CERRO PAN DE AZÚCAR



El sector Pan de Azúcar localizado en el borde centro-oriental de la ciudad, se prioriza como primero del CVM a ejecutar, debido al actual proceso de crecimiento informal que se está dando en este borde, que pone en riesgo las características ambientales y arqueológicas del cerro Pan de Azúcar; así mismo esta priorización obedece a las precarias condiciones de habitabilidad, de los asentamientos del sector como el alto nivel de hacinamiento, el gran número de viviendas ubicadas en áreas de riesgo no mitigable, el bajo nivel de saneamiento básico y el bajo índice de espacio público y equipamientos, entre otras problemáticas. Por último, se espera que al ser el municipio de Medellín el propietario de gran parte de los predios del cerro, se viabilice con mayor rapidez la ejecución de proyectos detonantes para el sector.

Aerofotografía, condiciones previas del
Jardín Circunvalar en el sector Pan de Azúcar.



Particularidades del proyecto en ejecución

→ Coordinación interinstitucional: en la línea de lo que se ha desarrollado en los PUI y MIB, el Cinturón Verde Metropolitano articula diversas instituciones, entidades y agentes territoriales que confluyen en el proceso de implementación. El Departamento Administrativo de Planeación opera como líder del proceso de planificación general del CVM, y la EDU como operador del convenio y gerente del proyecto de transformación. Las demás entidades municipales, dependiendo de sus funciones, se articulan al proceso de planificación o al proceso de actuación. El CVM genera diferentes espacios de articulación interinstitucional, entre los cuales se destaca el Comité Interinstitucional, un espacio informativo, formativo y propositivo donde participan las distintas dependencias y secretarías municipales de la Alcaldía de Medellín. Esto tiene como objetivo formular estrategias y definir criterios de intervención en relación con el componente social, para ser incorporados en las distintas fases del proyecto.

→ Asimismo, se han instaurado diferentes mesas de trabajo con enfoque técnico en las cuales se han desarrollado los temas de agricultura y medio ambiente, movilidad, arqueología, espacio público, gestión del riesgo, equipamientos deportivos y recreativos, educación, seguridad, vivienda, residuos sólidos, entre otros. Además

de la participación de todas las entidades centralizadas y gran parte de las descentralizadas, también se han vinculado entidades externas al municipio. Estas entidades asociadas aportan conocimiento, apoyo técnico y programas de formación, principalmente.

→ Estrategia de participación: en la etapa de diagnóstico del proyecto, son realizadas actividades con la comunidad, como recolección de información, recorridos barriales, jornadas de reconocimiento del territorio, y eventos comunitarios como asambleas, foros, reuniones, conversatorios, y ejercicios de cartografía social, entre otros. Así mismo, se desarrollan los planes de desarrollo local y las propuestas de la comunidad en espacios como Presupuesto Participativo y Jornadas de Vida y Equidad. En la fase de diseño y ejecución, se buscará la consolidación de espacios de participación y concertación con los actores territoriales para un diseño del proyecto coherente con las necesidades del territorio, vinculando así a las comunidades y promoviendo la apropiación de estos espacios. El CVM prevé un espacio de evaluación y revisión del cumplimiento de acuerdos, planes, programas y proyectos.

→ La ejecución de los proyectos es una oportunidad para consolidar los espacios de participación comunitaria, generar empleo, dinamizar la economía local y construir relaciones de confianza y corresponsabilidad

con las comunidades. Esto se logra por medio del proceso de formación y desarrollo de capacidades en el cual se forma a hombres y mujeres, según los requerimientos de las obras, en áreas tales como: jardinería, construcción básica, instalación de adoquines y acabos arquitectónicos, entre otros.

→ Financiación que compromete a las administraciones siguientes: el proyecto, en su primera fase de 2012–2015, tiene destinados recursos del Plan de Desarrollo de la administración municipal. Para sus demás fases, el proyecto espera contar con recursos ordinarios del Municipio y algunos recursos privados. Además, se busca implementar instrumentos de gestión como el anuncio de proyecto¹¹ para evitar la especulación sobre el valor del suelo. Finalmente, se está desarrollando el estudio sobre el fondo de compensaciones para buscar otros ingresos. Aunque la mayor parte de los recursos son públicos, se han suscrito algunos convenios de asociación con entidades que han aportado conocimiento técnico y acompañamiento social.

11. El anuncio de proyecto es un instrumento de gestión territorial que tiene por objetivo la declaratoria de un inmueble como de utilidad pública o interés social, mediante la cual se garantiza la adquisición del mismo, los recursos para su compra y ejecución del proyecto y programa, y se congela el precio del suelo al momento de la declaratoria.



Camino de la vida, formación, eco-parques, agroecológico

Proyectos Integrales de Mejoramiento de segunda generación/ Enseñanzas

Aciertos

→ Se ha logrado mayor diálogo y coordinación entre la Alcaldía, la EDU y los entes descentralizados. La participación del sector privado, en particular gremial y de instituciones regionales, es un paso más en la definición concertada de un modelo de ciudad equitativa.

→ Con el propósito de controlar el valor del suelo en el área de actuación del proyecto, la administración municipal realizó el decreto de anuncio de proyecto para evitar la especulación del suelo a largo plazo.

→ Desde la participación, se profundizan las estrategias de acompañamiento social con una política de formación. El Jardín Circunvalar busca apoyarse en estructuras ya existentes y fomentar el diálogo y concertación con los diferentes actores sociales.

→ Desde el ámbito territorial, el CVM, en contraste con los PUI y MIB, complejiza la actuación integral en tanto su ámbito de cobertura pasa de ser barrial o zonal para dar el salto a la escala metropolitana y propone una acción más integral ambientalmente. Un gran acierto del CVM es el impulso dado a la economía local.

Retos

→ En el ámbito institucional, el desafío es lograr eficiencia cuando se movilizan tantas entidades con propósitos, ritmos y formas de organización distintos. Si bien este es uno de los componentes más exitosos de la EDU como coordinadora y ejecutora de proyectos, el CVM, por su escala y complejidad, reclama una coordinación tal que articule no solo las instituciones que actúan en el desarrollo del suelo urbano, sino las que atañen al desarrollo rural.

→ En lo financiero, quizá el mayor reto será lograr la ejecución de la totalidad de los 13 planes maestros, ya que su tamaño, así como su escala municipal y metropolitana, compromete recursos y voluntad política tanto de futuras administraciones municipales como de otros municipios en el Valle de Aburrá.

→ Desde la participación, el reto es persuadir a los habitantes que viven en condiciones informales de los beneficios de la formalización del territorio. Por lo tanto, es necesario mantener una política de participación incluyente.



Localización Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal

Proyectos Integrales de Renovación PLAN PARCIAL NARANJAL, PPN [formulación del año 2000] Estrategia

Basado en la Ley 388 de 1997, que define los planes parciales como instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas de suelo urbano y de expansión, y mediante el Acuerdo Municipal 062 de diciembre de 1999, Plan de Ordenamiento Territorial, POT, se decretó el Plan Parcial Naranjal. El primer Plan Parcial adoptado en la ciudad y en el país, para promover una positiva transformación funcional, urbanística y ambiental del sector de Naranjal.

El decreto que adopta dicho Plan, el 1284 de 2000, buscó beneficiar a la comunidad residente y facilitar el concurso de actores públicos, privados y comunitarios con el desarrollo de Unidades de Actuación urbanísticas, UAU.

Descripción

Este proyecto de renovación comprende el barrio Naranjal y una parte del barrio San Joaquín, conocida como Arrabal. Ambos barrios están ubicados en la comuna 11, Laureles-Estadio, de la zona 4 de Medellín (centro-occidental). El sector del Plan Parcial está ubicado en el centro no solo de la ciudad, sino de todo el Valle de Aburrá. Se articula directamente al sistema de movilidad metropolitana corredor del río que, con el proyecto Parque del Río Medellín, hace parte del Plan de Desarrollo 2012-2015¹². También es cercano a algunos

de los equipamientos más importantes de Medellín y el Valle de Aburrá, como el Centro Administrativo Municipal La Alpujarra, el Centro Internacional de Convenciones Plaza Mayor, el Teatro Metropolitano, el Edificio de las Empresas Públicas de Medellín, la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, la Universidad Nacional, el Metro de Medellín y la Biblioteca Pública Piloto. Por su estratégica localización, es uno de los barrios con mejor infraestructura vial a escala municipal y metropolitana (avenida del Río, la 65, San Juan y avenida Bolivariana).

El sector del Plan Parcial, aunque está ubicado en un punto estratégico, ha tenido conflictos espaciales, ambientales y sociales generados por las actividades predominantes allí. En Naranjal se concentran servicios de talleres mecánicos para vehículos livianos y pesados de forma desorganizada, que se apropian del espacio público, en conjunto con actividades de reciclaje sin regulación ni control. Por otra parte, la vivienda se concentra en unidades pequeñas de uno o dos pisos de altura, en las que conviven de una a varias familias. Una mayor ocupación, aumentando la densidad y privilegiando el uso residencial, logrando una ciudad compacta con una sana mezcla de usos comercial y de servicios compatibles con la vivienda.

12. Ver descripción y análisis del proyecto corredor metropolitano del río, en la sección de Proyectos Sectoriales de Espacio Público de segunda generación en este mismo capítulo.



Antes - Aerofotografía condiciones previas de la actuación

Estas intenciones quedaron establecidas en el Decreto 1284 de 2000, por medio del cual fue adoptado el Plan Parcial, enfatizando en llevar a cabo un modelo de concertación, participación y consulta a la comunidad, siendo coordinado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien llevó a cabo la formulación y articuló las entidades y consultores que participaron en esta formulación.

La concertación con los líderes de la zona y la comunidad en general significó una participación activa de la población residente, dando como resultado uno de los principios fundamentales del Plan: la protección a moradores¹³, que busca garantizar que las actividades económicas y las viviendas sean reubicadas en el sector.

Pero el Plan Parcial no incluyó estrategias específicas para emprender este proceso de protección que hubiese requerido la reubicación *in situ* con la construcción de vivienda de interés social, y la construcción de un centro automotriz en el sector para la reparación de vehículos livianos; lo cual, como lo definió el Plan, debía implementarse antes de iniciar la renovación y densificación.

Si bien se definió la necesidad de implementar un operador urbano y social para esto, dicha obligación no se cumplió, y se dejó el desarrollo como tal al sector privado, que no tiene la vocación ni los instrumentos para actuar en un territorio con estas complejidades sin que haya un operador social que lidere todas las actividades que implicaba cumplir el principio de protección a moradores.

Sumado a este faltante, pasaron más de seis años desde su formulación y adopción sin que se iniciaran acciones en el territorio. Por lo tanto, el DAPM inició, con diversos equipos consultores, la revisión de este Plan buscando identificar las causas y los ajustes requeridos, y encontró falencias fundamentales a subsanar:

- Nombrar un operador urbano y definir la fuente de los recursos para la implementación de la estrategia de protección a moradores.
- Revaluar los desarrollos inmobiliarios del Plan supeditados a la construcción previa del centro automotriz.
- Definir el reparto equitativo de cargas y beneficios y la manera como se pagaría la carga social que implicaba la protección a moradores.

13. Establecida en la Ley 9 de 1989.

Lo anterior derivó en un proceso de ajuste, que, acompañado por la nueva normatividad nacional para los planes parciales (Decreto Nacional 2181 de 2006 y 4300 de 2007), ayudó a precisar los alcances de cada uno de los componentes. Para el año 2009, el plan fue revisado a través de un proceso de diagnóstico y formulación, adoptando un nuevo decreto, el 1309 de 2009, que definió los lineamientos para su desarrollo buscando subsanar los faltantes del anterior.

Proyectos Integrales de Renovación de primera generación/Enseñanzas

Aciertos

- En el ámbito institucional, la necesidad de liderar, estatalmente, la formulación de un plan parcial y en particular su gestión público-privada.
- En el ámbito financiero, aunque se tomó en consideración la financiación de un proyecto de renovación, no se plantearon soluciones satisfactorias. De modo que se dejó a criterio de los actores inmobiliarios el desarrollo de las unidades de gestión.
- En el ámbito de la participación se encuentra el logro más importante. La participación de la comunidad permitió el reconocimiento del derecho

de los moradores. Este procuró ser un ejercicio de planificación democrática que asegurara a los propietarios una valorización de sus bienes y a los moradores, una posibilidad de seguir viviendo o laborando, en condiciones más seguras, en el territorio pese a la valorización.

- En el ámbito territorial, aunque no se concretó en esa primera fase, el Plan Parcial Naranjal buscaba la consolidación del modelo de ciudad compacta, competitiva y sostenible establecido en el POT, Acuerdo 062 de 2006.

Retos

- Institucionalmente, el mayor reto fue identificar un operador urbano y social del plan que logrará conciliar los intereses, a veces contradictorios, entre los promotores inmobiliarios, que buscan la plusvalía y la valorización, versus los moradores, que reivindican su pertenencia y permanencia.
- Financieramente, el reto fue obtener los recursos y la voluntad política para que se ejecutara el Plan Parcial con la mejor atención a los moradores, para que las promesas no quedaran sin efectos.

→ En cuanto a la participación, el reto fue el tiempo. La población que habita o trabaja en este sector siente la presión inmobiliaria por recuperar los espacios y necesita garantías del estado local. Como el inicio fue lento y no se creó la prometida unidad de gestión social, hay muchas expectativas que deberán ser atendidas en el momento de la ejecución.

→ En el ámbito territorial, el principal reto fue limitar la valorización, aunque paradójicamente sirve a la financiación del mismo proyecto a largo plazo. La inversión no se puede hacer a pérdida, pero con especulación se corre el riesgo de huida de los más pobres del sector. Un reto adicional fue romper el temor a que Naranjal se convirtiera en un barrio de clase media-alta porque en ese sentido, el Plan Parcial no sería un proyecto de equidad territorial sino de valorización del suelo y gentrificación. Por otra parte, es difícil implementar en un mismo espacio el uso mixto entre actividades económicas y sectores residenciales, dado que estos usos a veces son contradictorios; por ejemplo los talleres generan externalidades negativas como el ruido o la contaminación. Se requiere repensar los espacios y su adecuación.

Estrategia

Para fortalecer los logros y tratar de resolver de la mejor manera los retos, se planteó una revisión del Plan Parcial de Naranjal, que tiene un área de 21,5 kilómetros cuadrados, en el año 2009.

El Plan Parcial de Naranjal fue adoptado mediante el Decreto 1309 de 2009, que ajustó los faltantes encontrados en la formulación adoptada mediante decreto del año 2000, e hizo precisiones sobre:



Antes, panorámica de la intervención.



Después, panorámica de la intervención.

→ El reparto de cargas y beneficios, identificando específicamente las cargas para espacio público, vías y equipamientos.

→ La obligación social como una carga económica de los inversionistas en los nuevos desarrollos, la cual se destinaría a la implementación de la protección a moradores.

→ La reubicación de las unidades económicas como parte de la estrategia social de protección a moradores.

→ La flexibilidad para desarrollar las Unidades de Actuación Urbanística¹⁴, según las necesidades del mercado y de su construcción, siempre en cumplimiento de la estrategia de protección a moradores.

→ La figura y el papel de Operador Urbano, la cual estaría a cargo de la EDU, con el objetivo de implementar

14. Documento Técnico de Soporte Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 046 de 2006: "Se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios".

la estrategia de gestión social con los moradores, la inmobiliaria y los inversionistas.

→ La estrategia para la construcción de vivienda de interés social y prioritario¹⁵ como parte de la estrategia de reubicación de los habitantes del área del Plan Parcial.

Lineamientos del Plan Parcial Naranjal

→ Acompañamiento a la estrategia de protección de moradores: se debe proteger y reubicar a las personas que han vivido y ejercido su actividad laboral en el territorio. La protección de moradores se define para tres grupos meta: la vivienda, la gestión de los vehículos pesados y livianos, y el reciclaje.

→ Gestión del suelo asociando a sus propietarios y reubicando a los arrendatarios y subarrendatarios: a los propietarios del suelo se les invita a participar como aportantes del suelo dentro del negocio inmobiliario, generando la posibilidad de permanecer con sus inversiones o negocios dentro del mismo sector.

15. Tal como lo establece la Ley 388 de 1997, se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

→ Viviendas no subsidiadas, comercio y servicios: es necesario generar proyectos inmobiliarios acordes con los precios del suelo y de mercado para poder pagar las obligaciones urbanísticas (secciones viales, andenes, zonas verdes), así como las obligaciones sociales (compensaciones por traslado, impacto económico, capital semilla, capacitación y asociatividad, etc.), y las cargas generadas por los programas de traslado temporal.



Modelo de Ocupación Decreto 1309

La estrategia social de protección a moradores se concretiza con:

→ La oferta del 10 % del total de los metros cuadrados destinados a vivienda para soluciones de vivienda de interés social.

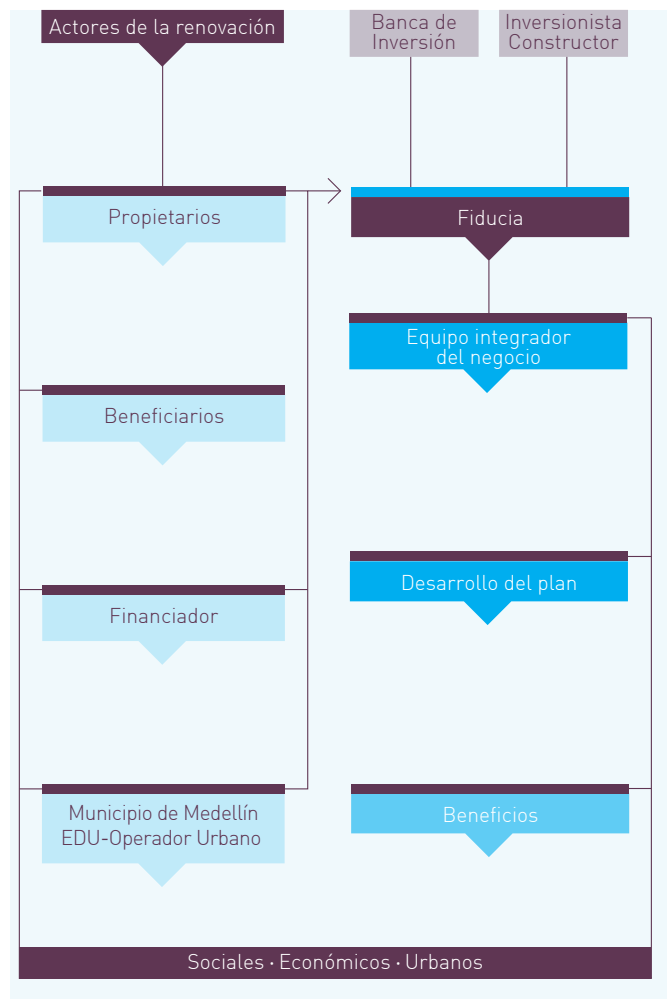
→ La construcción del parque ambiental de residuos sólidos en una zona apta para este uso.

→ Las actividades de vehículo pesado y liviano se reubicarán en un proyecto inmobiliario en el Cluster del Transporte cerca de la Terminal del Transporte del Norte.

El Plan Parcial Naranjal es la más importante apuesta de renovación urbana en la actualidad, para la cual se definió un modelo de asociación público-privada para la consecución de inversionistas inmobiliarios. Es fundamental la alianza con el Fondo Nacional del Ahorro, FNA¹⁶, que realizará la oferta de los inmuebles entre sus ahorradores y entregará los créditos a los compradores de viviendas, oficinas y locales comerciales.

16. El FNA es una empresa industrial y comercial del Estado, de carácter financiero del orden nacional, que tiene como principio administrar de manera eficiente las cesantías y contribuir a la solución del problema de vivienda de sus afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social.

MODELO DE LA RENOVACIÓN



Vehículos liviano y pesado defitivo



Vehículos liviano y pesado (solución temporal)



Vivienda



Render de grupos meta: Centro automotriz (temporal), centro automotriz (después). Reciclaje. VIS-ED.



Plan Parcial Naranjal.



El Plan Parcial Naranjal en ejecución

Para la gestión del desarrollo, este plan parcial está dispuesto en ocho Unidades de Actuación Urbanística, UAU¹⁷. Cada UAU contempla, como parte de la renovación, ámbitos de vivienda, comercio y servicios según su ubicación dentro del territorio, la cual se implementará mediante la asociación voluntaria de los propietarios de inmuebles que conforman cada unidad.

17. Dentro de cada unidad de actuación urbanística, UAU, existe un reparto de cargas y beneficios, donde una carga corresponde al aporte ya sea en dinero o físico en espacio público, vías y equipamiento, y donde un beneficio es el índice de aprovechamiento que se convierte en el área construida, que cada unidad puede vender y recibir una utilidad después de haber descontado la carga. Dentro del plan parcial existen usos permitidos, restringidos y prohibidos, planteando la posibilidad de que los usos prohibidos, puedan ser protegidos y reubicados en sitios donde el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín lo permita o generar zonas donde puedan convivir sanamente con otros usos.

Para la financiación del Plan Parcial, se realizó un convenio interadministrativo con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el que el Municipio de Medellín invirtió algunos recursos.

Para la selección del inversionista constructor, la EDU realizó una convocatoria a los constructores. Dado que este es el primer plan parcial de Renovación Urbana, no fue fácil involucrar las cargas sociales como obligación al desarrollo del proyecto y no se presentó ningún constructor. Posteriormente, un inversionista constructor decidió aportar capital mediante un Contrato de Fiducia que se constituyó en el Patrimonio Autónomo Derivado para el desarrollo de las UAU 2 y 3, donde se iniciarán los desarrollos del Plan Parcial.

El inversionista constructor realizará la ejecución de las obras y, por su parte, la EDU participará como operador urbano y gerente. La parte comercial se llevará a cabo entre el inversionista constructor y la EDU. Se trata de un esquema

de financiación de fiducia mercantil en donde la EDU y un inversionista constructor privado, aportan dineros para el desarrollo del proyecto¹⁸.

Proyectos Integrales de Renovación de segunda generación/ Enseñanzas

Aciertos

→ Territorialmente, promueve usos mixtos en un mismo espacio y favorece la construcción de viviendas de diferentes tipologías.

18. La EDU como operador urbano y gerente inmobiliario del Plan Parcial, planteó el desarrollo de las UAU por etapas, conformando un Contrato de Fiducia Mercantil Marco en el año 2012 con la Fiduciaria Central, donde el operador urbano es el que controla, gestiona y revisa que se cumplan las cargas físicas y sociales como los beneficios y aprovechamientos en todas las UAU de Plan Parcial, y desprende patrimonios autónomos derivados específicos por cada UAU.

→ Institucionalmente, la renovación de la alianza público-privada entre el Estado e inversionistas constructores, bajo un modelo de participación en el cual el Municipio, en cabeza de la EDU, cumple el rol de operador urbano como planificador y operador social, mientras que la empresa privada pone la mayor parte del capital y se encarga de la ejecución de los proyectos constructivos.

→ Financieramente, el modelo fiduciario público-privado desarrollado por la EDU, podrá financiar el aspecto social con los beneficios de los desarrollos inmobiliarios.

→ En cuanto a participación ciudadana, las actividades compatibles con el uso residencial, la permanencia de los habitantes históricos o dueños de la tierra para evitar que la regeneración sea la excusa para propiciar expulsión.

Retos

→ Asegurar la permanencia de los varios usos de este espacio para que que no riñan con el uso predominante del sector. Así como atraer a nuevos pobladores sin desplazar a los residentes que participaron del Plan.

→ Controlar la plusvalía es necesario pero resulta casi imposible.

→ En cuanto a la apropiación, hay un reto de imagen de barrio. Si es fuerte el arraigo, las transformaciones pueden modificar los imaginarios barriales.

→ En el ámbito de la coordinación interinstitucional, conciliar las exigencias de los moradores con la EDU, así como las constructoras deben cumplir con las exigencias del mercado inmobiliario.

→ En el ámbito financiero, consolidar el modelo fiduciario público-privado captando el interés y la confianza de los constructores inversionistas.

→ En el ámbito de la equidad territorial y social, Transformar el territorio, mejorar la economía local y elevar la calidad de vida de los habitantes.

4.2. PROYECTOS SECTORIALES

Proyectos Sectoriales/ de Equipamientos/
de primera generación

PROGRAMA DE EQUIPAMIENTOS QUE
DIGNIFICAN BARRIOS, EDB

Estrategia

Equipamientos que Dignifican Barrios es una estrategia para la generación de agrupaciones de equipamientos públicos enfocados a la atención de las necesidades de la comunidad.

Los equipamientos públicos, como una visión integradora del territorio, se han convertido en redes de componentes sistémicos que han permitido conectar las diferentes funciones aisladas del Estado, y reincorporar en ellos la habitabilidad de las comunidades en cuanto a espacio público, accesibilidad a equipamientos y el reconocimiento de una gobernabilidad antes ausente por procesos de desarraigo, propios de la violencia vivida por la ciudad en los años ochenta y noventa.

Al identificar estas carencias en el bienestar general de la ciudad, se elaboraron mapas de calidad de vida donde se evidenciaron con claridad los sectores con inminentes necesidades de “conexión” a estas dinámicas sociales, estatales, de cobertura y accesibilidad a equipamientos.

Para su localización fueron seleccionaron sectores de la ciudad en los que los mapas de calidad de vida e índice de desarrollo humano revelaron carencias, especialmente en las periferias. Gracias a ellos se construyeron equipamientos como los parques biblioteca, que, además de servir para la educación y la formación, se convirtieron en elementos de transformación, fortalecimiento de las centralidades barriales y zonales, y en nuevos referentes urbanos para el encuentro de las comunidades.

Los diferentes programas de equipamientos urbanos planteados por la Administración Municipal ofrecieron la oportunidad de generar un alto nivel de impacto social y consolidación urbana en sus entornos, al actuar como centros integrales de desarrollo cultural y social.



Esta serie de proyectos buscaron unificar servicios de la Administración Municipal en un mismo lugar y con una oferta atractiva de espacio público abierta a la comunidad, para la formación de nuevas centralidades que amplificaran los impactos y crearan nuevas dinámicas a su alrededor.

Como premisa, estos equipamientos debían ser construcciones con excelente calidad espacial, estética y técnica. Aquí las dotaciones especializadas y la fuerte atención al entorno y al paisaje permitieron que la connotación de “*parque*” y “*centralidad*” finalmente se consolidaran.

De estas experiencias se han generado premisas de diseño:

→ Generación de edificios íconos en el paisaje que se vuelven referentes en las dinámicas de los habitantes y en el imaginario de la ciudad, proyectando y visibilizando territorios olvidados.

→ Arquitecturas estéticas con altos estándares de calidad en diseño para los menos favorecidos.

→ Redefinición del paisaje con proyectos que devuelven el arraigo y la confianza en el espacio público y las instituciones.

→ Proyectos que aprovechen al máximo las condiciones y recursos naturales del lugar donde se localizan.

→ Restauración y recuperación de sectores degenerados que son devueltos a la comunidad como espacios bellos y entornos seguros.

Logros del modelo

1. La modulación e industrialización de los materiales de construcción permitieron ganar en tiempos de entrega, rigurosidad técnica y arquitectónica.

2. Los sistemas bioclimáticos y ergonómicos que aportaron condiciones de bienestar general para los niños y adultos, algo que no había sido tenido en cuenta antes en los equipamientos públicos.

3. La fácil integración de estas piezas arquitectónicas a las centralidades barriales permitieron la generación de nuevos referentes urbanos.

4. La conformación de espacialidades lúdicas abiertas al interior de los proyectos.

5. La generación de estrategias proyectuales que permitieron abordar los programas desde las necesidades de la institución, los imaginarios comunitarios y el lugar de implantación de una manera rápida y eficiente.

Centralidad Educativa
Aures, parque biblioteca
San Antonio de Prado
y Unidad Deportiva y
Recreativa Las Estancias.



Cortesía Cielos y Muros



Los EDB en ejecución

Parques bibliotecas, centralidades educativas, unidades deportivas

En una primera etapa, alrededor de los años 2004–2007, algunas tipologías de equipamientos fueron encargadas por parte de las secretarías municipales (Cultura, Bienestar Social, Educación) a prestantes oficinas de arquitectura de la ciudad a través de concurso de méritos, para que a modo de donación aportaran los diseños para la ciudad. Lo anterior se concibió, en principio, como un punto de partida en la cooperación y la participación público-privada en el desarrollo de proyectos.

Luego, los nuevos ejercicios de equipamientos públicos, y las acciones para permitir el empoderamiento de la comunidad a través del diseño y la ejecución de los proyectos, fue dado a la Em-

presa de Desarrollo Urbano, EDU, con la capacidad de control de los recursos, articulación entre los actores partícipes y la comunidad.

Los roles del desarrollo de los proyectos estaban distribuidos en cuatro actores principales:

1. Las secretarías que, como dependencias operativas de la Alcaldía, se encargaron de la interventoría, la asesoría en temas programáticos específicos mediante expertos en temas de cultura, educación, primera infancia, pedagogía y el suministro de los recursos para el desarrollo del proyecto.

2. La Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, como administrador de los recursos, diseñador y contratante de la ejecución de los proyectos.



3. Los diferentes entes de control político, social y fiscal, como la Personería, Contraloría y Procuraduría.

4. La comunidad como principal actor y generador de ideas de proyecto, validadores y proponentes de los avances del mismo.

El proceso de gestión social fue indispensable para incentivar el sentido de pertenencia de las comunidades con los equipamientos. Parte de la idea inicial de cómo se imaginan o desean su obra se logra con la aplicación de la estrategia social, mediante la conformación de mesas de trabajo con comunidades beneficiadas, los talleres de imaginarios con todos los grupos poblacionales y actividades asociadas.

Los recursos para el desarrollo de los equipamientos provienen en un alto porcentaje de las secretarías municipales como partidas destinadas a la ejecución de los planes de desarrollo y sus proyectos estratégicos, los cuales han sido apoyados en algunos casos por donaciones en presupuesto y dotación de las Empresas Públicas de Medellín. En algunas ocasiones, la empresa privada y los gobiernos de otros países han hecho aportes como cooperación internacional, como fue el caso del parque biblioteca España, en el sector de Santo Domingo Savio. Este parque biblioteca recibió el apoyo de España en la ejecución del auditorio del proyecto.

El sostenimiento de estos espacios es realizado de manera conjunta entre las entidades municipales dueñas del proyecto: secretarías e instituciones del municipio, o el gobierno nacional, entre otras dependencias, además de la participación de algunas Cajas de Compensación Familiar u organizaciones que aportan un porcentaje de la operación anual en algunos equipamientos.

Sinergias de Colombia y Japón permitieron el desarrollo del parque biblioteca de Belén como un referente de la transformación de Medellín, gracias a la participación de la Universidad de Tokio, con el liderazgo del arquitecto Hiroshi Naito y un grupo de profesores de ese claustro, en equipo con el Taller de Diseño Urbano de la EDU.

Proyectos Sectoriales de Equipamiento de *primera generación* Enseñanzas

Aciertos

- En el ámbito territorial, estos primeros proyectos aportaron diversas experiencias en la gestión de nuevos espacios de encuentro, y una resignificación del equipamiento público como espacio de calidad, diseñado a la medida de los programas y los usuarios.
- En el ámbito institucional, permitió una mayor presencia del Estado en sectores desfavorecidos.
- En el ámbito de participación, la generación y el fortalecimiento de centralidades como lugares de encuentro ciudadano, permitieron una buena aceptación comunitaria. El ciudadano es protagonista de la transformación.
- En el ámbito presupuestal, es interesante resaltar la posibilidad de apoyo internacional en los proyectos, que permitió inversiones extranjeras y una posible mayor competitividad.

Retos

- En el ámbito físico-territorial, se deben prever las nuevas dinámicas y nuevas centralidades alrededor de los nuevos equipamientos mediante análisis prospectivos.
- En el ámbito institucional, se requiere hacer una intervención coordinada con las políticas de fondo, sociales y educativas, entre otras.
- En el ámbito presupuestal, se tienen que encontrar recursos para mantener las obras y diversificar las fuentes de recursos para la ejecución de las construcciones.
- En cuanto a la participación, es necesario plantear la equidad como marca de ciudad, en la cual Medellín debería generar beneficios indirectos a través de un incremento de su interactividad.

Proyectos Sectoriales de Equipamientos/ *de segunda generación* PROGRAMA DE UNIDAD DE VIDA ARTICULADA, UVA

Estrategia

Las Unidades de Vida Articulada, UVA, son un programa bandera de la administración de Aníbal Gaviria Correa, 'Medellín un Hogar para la Vida 2012-2015'. Es coordinado por la Vicealcaldía de Educación, Cultura, Participación, Recreación y Deporte, a través del Instituto de Deportes y Recreación de Medellín, INDER, y la Secretaría de Cultura, con la participación de las Empresas Públicas de Medellín, EPM, y la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU.

Las UVA son espacios de intersección que potencian el encuentro ciudadano. Su modelo de gestión tiene como principio básico el aprovechamiento del tiempo a partir de la cultura, el deporte y la recreación. Estos proyectos toman como base los conceptos de transformación, cultura deporte y recreación evidenciados en los equipamientos antecedentes. Para el desarrollo de esta nueva tipología, UVA, se establecieron criterios de transformación tales como:

- Articular programas y proyectos: equipamientos que promueven el equilibrio para el barrio y la ciudad.
- Abrir las cercas para estar más cerca, espacios de protección para la vida: retornar equipamientos urbanos restringidos al espacio público efectivo.
- Luz para la recuperación de referentes urbanos: resignificar los hitos barriales como paisaje urbano representativo.
- Espacios para disfrutar con los cinco sentidos: espacios diseñados especial e intencionalmente para la experimentación a través de colores, sonidos, tacto, olores e imágenes.

LOCALIZACIÓN GENERAL DE LAS UNIDADES DE VIDA ARTICULADA

● UVAS EPM
● UVAS Inder

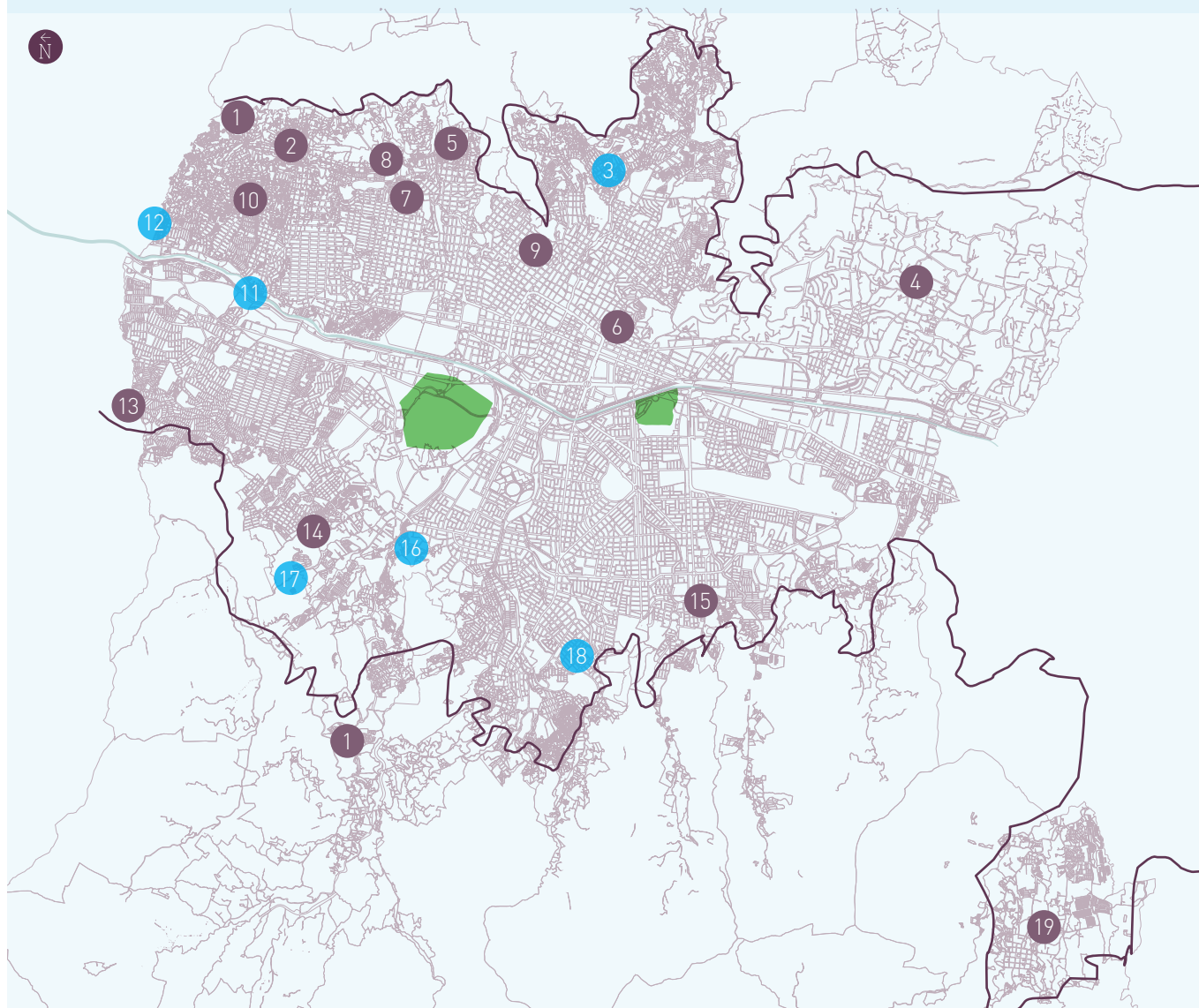
- 1 Santo Domingo
- 2 Moscú
- 3 Sol de Oriente -Santa Elena
- 4 El Poblado
- 5 Versailles

- 6 San Lorenzo
- 7 Campo Valdés
- 8 La Tablaza
- 9 Orfelinato
- 10 Popular

- 11 Castilla
- 12 La Frontera
- 13 Pedregal
- 14 Porvenir
- 15 Altavista

- 16 Robledo
- 17 Nuevo Occidente
- 18 San Javier
- 19 San Antonio
- 20 San Cristobal

Fuente: EDU.





Render UVA San Antonio de Prado

Las Unidades de Vida Articulada, UVA, están estratégicamente ubicadas en cada comuna de la ciudad para garantizar una cobertura equitativa. Las UVA mejoran las condiciones de sostenibilidad y confort al implementar terrazas naturales, bajo el concepto de *Edificios* que son *parques*, que son complementadas con estrategias bioclimáticas como los paneles en concreto ubicados en fachadas, que generan condiciones climáticas óptimas para el interior de los edificios y que se abren o se cierran dependiendo de la iluminación y ventilación natural.

Las UVA en ejecución: nuevos equipamientos

Este programa se ejecuta por medio de la Vicealcaldía de Educación, Cultura, Participación, Recreación y Deporte, que conforma comités semanales con participación de la Secretaría de Cultura, elINDER, EPM y Planeación Municipal, como actores del proyecto

Los proyectos UVA tienen una participación activa de la comunidad por medio del componente de gestión social, que realiza actividades como: mesas de trabajo, talleres de imaginarios, socialización y validación de los diseños.

Las 20 Unidades de Vida Articulada están contempladas en el presupuesto del Plan de Desarrollo 2012-2015 *"Medellín un Hogar para la Vida"*, con el apoyo y participación de EPM. La generación de locales comerciales como parte del programa de los proyectos permite dinamizar economías barriales y, a su vez, obtener a través del arriendo recursos que apoyan con el sostenimiento de las edificaciones.



Proyectos Sectoriales de Equipamiento de segunda generación Enseñanzas

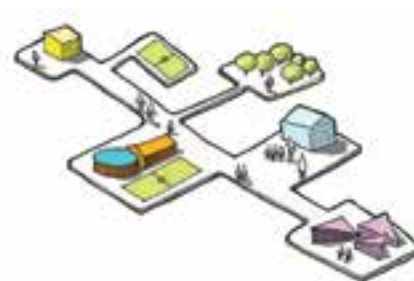
Unidad de Vida Articulada de Nuevo
Occidente y Sol de Oriente.

Logros

- En el ámbito territorial, se consolidan áreas de atención y de servicios en las comunas de la ciudad lo cual garantiza cobertura de los programas institucionales y presencia estatal.
- En el ámbito institucional, se genera una centralidad de servicios que impacta positivamente el hábitat donde se ubica.
- En el ámbito financiero, las Unidades de Vida Articulada desarrollan un mecanismo novedoso con locales comerciales que serán el soporte para su sostenibilidad y mantenimiento.
- En el ámbito de diseño, la generación de espacios flexibles que permiten múltiples actividades, como es el caso del polideportivo que se convierte en teatro.

Retos

- En el ámbito físico-territorial, prever los impactos de las nuevas dinámicas territoriales alrededor de estos equipamientos.
- En el ámbito institucional, presencia efectiva y de calidad con sus programas por parte de las empresas de Estado responsables.
- En el ámbito financiero, diversificar las fuentes de los recursos para la ejecución de las UVA.



Esquema de estrategias de intervención
UVA, la UVA como articulador urbano

Proyectos Sectoriales de Espacio Público/de primera generación

PASEO URBANO DE CARABOBO

Estrategia

Proyecto inscrito dentro del programa El Centro Vive, propuesto para la revitalización y recuperación del espacio público del centro emblemático de Medellín. Hizo parte del Plan de Desarrollo 2004-2007.

El proyecto para la recuperación y recomposición histórica de la carrera 52 como Paseo Urbano Carabobo¹⁹, fue una de las transformaciones iniciales para la recuperación del centro, con el fin de resignificar este espacio público como estructurador urbano, transformando esta calle en un eje de integración física y social. Uno de los propósitos de este proyecto fue la recuperación de Carabobo en lo que se llamó la “humanización” de calles rudas para el transeúnte. El paseo urbano de Carabobo, de norte a sur, está compuesto por una longitud total de 4.750 metros.

La carrera 52, Carabobo, es un eje fundacional que conecta el sur y el norte de la ciudad con el centro y el sector administrativo. Allí solían ubicarse algunos de los edificios institucionales más representativos de la ciudad hasta finales de los setenta y principios de los ochenta, cuando fueron trasladadas las oficinas administrativas municipales para el nuevo Centro Administrativo La Alpujarra. Este fue el inicio del deterioro de esta calle, que se agudizó aún más debido a la actividad comercial descontrolada y al aumento del transporte público, que terminaron de degradar funcional y visualmente esta vía.

Una de las primeras acciones para la transformación de Carabobo fue la restauración, en el año 2000, del edificio donde había funcionado la Alcaldía, hoy Museo de Antioquia, con la Plaza de las Esculturas del artista Fernando Botero, así como la restauración de los edificios Vásquez y Carré en el año 2006, con la construcción de la Plaza de la Luces.

El Paseo Urbano de Carabobo, con una extensión total de 9 mil metros lineales, se divide en cinco tramos generados a

¹⁹. En el periodo 2004-2007, la Alcaldía de Medellín promueve este diseño a partir de las intenciones plasmadas en el plan de desarrollo Medellín la más educada y enfocadas por intermedio de la Secretaría de Obras Públicas y la Gerencia del Centro.

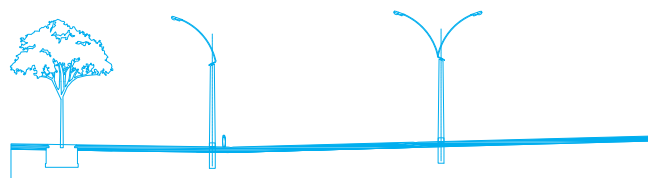
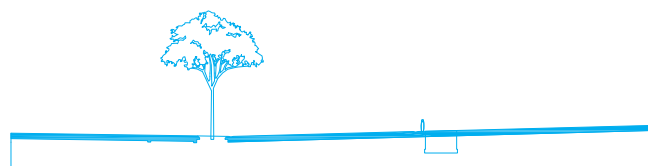


Planta de localización en Medellín, Panorámica aérea.

partir del uso del suelo y la morfología de las construcciones. Sus componentes son:

- Peatonalización del eje de movilidad histórico en el centro de la ciudad.
- Reubicación de trabajadores informales en casetas de venta.
- Conexión de equipamientos culturales y administrativos de escala metropolitana.
- Arborización y la inclusión de una ciclo-ruta.

Secciones del proyecto



El Paseo Urbano de Carabobo en ejecución

La coordinación de las obras, gestión de los recursos y la ejecución de algunos tramos estuvieron a cargo de la Secretaría de Obras Públicas, con el apoyo en diseño y gestión social de la EDU, que adelantó los diseños arquitectónicos, urbanísticos, y la contratación de los proponentes encargados de la ejecución física.

La Secretaría de Medio Ambiente, por su parte, se encargó de las aprobaciones en torno a silvicultura urbana y propuestas paisajísticas; la Secretaría de Gobierno se ocupó de la concertación, localización y generación de los locales comerciales en el espacio público para la reubicación de los vendedores ambulantes; y el Jardín Botánico de Medellín y Parque Explora fueron miembros de las mesas de trabajo del proyecto dada su injerencia en la conexión de espacio público entre ellos. Finalmente, la financiación estuvo a cargo de la Alcaldía de la ciudad, que aportó directamente los recursos desde el Plan de Desarrollo Municipal.



Fotos del proyecto por tramos

Proyectos Sectoriales de Espacio Público de primera generación Enseñanzas

Aciertos

- En el ámbito institucional, fue un buen ejemplo de la coordinación entre las distintas secretarías de la Alcaldía y los entes descentralizados. Se tomaron en cuenta todas las dimensiones urbanas y ciudadanas: medio ambiente, seguridad, movilidad.
- En el ámbito financiero, acudió al presupuesto regular de la Alcaldía y a aportes de EPM a través de las transferencias. No se hizo una planeación con valorización.
- En el ámbito territorial, defendió un modelo de ciudad compacta, con un enfoque en la movilidad sostenible y peatonal.

Retos

- En el ámbito territorial, la búsqueda de sostenibilidad de los proyectos mediante la reconexión de territorios rurales y urbanos, y la dinamización de las economías tanto zonales como barriales, que mediante las intervenciones públicas aportan al desarrollo y protección del proyecto.
- En el ámbito institucional, el fortalecimiento de la relación de todos los actores partícipes del proceso proporcionan un mapa estratégico de actores y facilitan la aceptación y apropiación de los proyectos.
- En cuanto a la apropiación, la peatonalización de un eje comercial incentiva el interés de nuevos actores hacia la ocupación del espacio público.
- En el ámbito presupuestal, considerar la proyección de plusvalías en los proyectos como modelos económicos equilibrados que permitan el retorno de las inversiones y a su vez que permitan la generación de bienestar en los diferentes actores económicos del proyecto.

Proyectos Sectoriales de Espacio Público/de segunda generación

CORREDOR DEL RÍO METROPOLITANO: PARQUE DEL RÍO MEDELLÍN

Estrategia

Este proyecto contempla la dotación de espacio público y equipamientos de servicios para la recreación y la cultura, el paisajismo y reordenamiento de infraestructuras, mejoramiento e integración de recursos ambientales al sistema de espacio público, además de potenciar la renovación urbana y la redensificación de las zonas aledañas al río Medellín que recorre los 10 municipios del Valle de Aburrá. Es uno de los proyectos bandera de la actual administración.

El proyecto se desarrolla a partir de cuatro componentes:

- Lo ambiental: armonización de las relaciones entre el río y sus afluentes, la fauna, la flora, las especies arbóreas y demás componentes del sistema ecológico de la ciudad.
- Lo urbano-arquitectónico: integración del urbanismo con el espacio público, el paisajismo del Parque y sus conectividades.
- Lo social: las relaciones socioculturales que se tejen entre la población y el Parque del Río Medellín.
- La movilidad: movilización longitudinal y transversal de vehículos, peatones y bicicletas a lo largo del Parque del Río Medellín.

Un total de 423 hectáreas se han tenido en cuenta para los sistemas estructurantes. No obstante, se calculan alrededor de 327,5 hectáreas de intervención. El ámbito general comprende las áreas disponibles de uso público a lo largo del corredor del río, teniendo en cuenta el retiro reglamentario a cauces de agua establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín.



Vista panorámica del Río Medellín en su recorrido por el Valle de Aburrá

Propuesta ganadora de anteproyecto urbanístico, paisajístico y arquitectónico para la transformación del corredor del Río Medellín.



Primer proyecto de intervención Parque del Río Medellín antes y después

Para efectos del diseño urbanístico, arquitectónico y paisajístico del Parque, en 2012 la Alcaldía de Medellín, por intermedio de la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín, y la Sociedad Colombiana de Arquitectos, abrieron una de las convocatorias más importantes de las recientes décadas en el país: el concurso público internacional de Anteproyecto Urbanístico, Paisajístico y Arquitectónico del Parque del Río Medellín²⁰.

Actualmente se está ejecutando un contrato para el desarrollo de los diseños del proyecto, a la par de los estudios y diseños de ingeniería para el montaje de la infraestructura y la operación de los corredores vial y ambiental.

El Parque del Río Medellín en ejecución

La Dirección Administrativa de Planeación Municipal es la encargada de dar las directrices para el desarrollo del convenio, hace interventoría y se encarga de la coordinación interinstitucional general. La EDU, por otro lado, tiene la responsabilidad de administrar los recursos otorgados por la municipalidad y ejecutar los contratos para el desarrollo de los estudios y diseños del Parque. Ambas instituciones son las coordinadoras del proyecto.

20. Para la primera ronda, el 29 de julio de 2013, se recibieron 57 propuestas provenientes de diferentes países, la mayoría de Colombia. El jurado seleccionó cuatro propuestas en la primera ronda. En la segunda fase del concurso, los cuatro proponentes seleccionados desarrollaron sus ideas iniciales hasta el nivel de anteproyecto. Los participantes debían precisar los criterios urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos, con los determinantes técnicos y financieros. En octubre de 2013 se eligió el mejor anteproyecto en términos de la movilidad, el espacio público, el medio ambiente, la integración urbana y viabilidad económica, en el contexto municipal y metropolitano. El jurado otorgó el primer lugar al proyecto denominado Parque Botánico Río Medellín: Sistema Ambiental de Conectividad para la Ciudad del equipo Latitud Taller de Arquitectura y Ciudad, el cual es liderado por los arquitectos Sebastián Monsalve Gómez y Juan David Hoyos Taborda, de Medellín.

Planta y sección del proyecto de intervención



Imaginarios propuesta ganadora de anteproyecto urbanístico, paisajístico y arquitectónico para la transformación del corredor del Río Medellín

Adicionalmente, el proyecto cuenta con la participación de EPM, que brinda soporte para la toma de decisiones y concertación en temas de redes de servicios domésticos; con la Secretaría de Medio Ambiente, que soporta temas sobre conectividad ecológica y silvicultura; la Secretaría de Gobierno, que se encarga de guiar y apoyar el proyecto en términos sociales; la Secretaría de Infraestructura, que está al tanto de las características físicas del corredor multimodal; y, finalmente, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, que brinda soporte en cuanto a las conectividades con el sistema de transporte masivo.

La estrategia social ha sido de vital importancia. Es por ello que se han adelantado procesos participativos para identificar expectativas, sueños, opiniones, intereses y deseos de los actores territoriales que habitan o tienen relación con el entorno cercano al río Medellín, (ciudadanos no organizados, empresas, gremios, organizaciones comunitarias y grupos juveniles, deportivos, ambientales, entre otros).

La estrategia participativa comprende tres instancias:

1. Escenarios de consulta y diálogo: Mecanismos informativos sobre el proyecto enfocados a la ciudad y a la población habitante y usuaria cercana a su zona de influencia, como la distribución de información escrita y audiovisual, reuniones informativas, talleres participativos, entre otros.

2. Consulta de saberes por medio de los talleres de imaginarios: La construcción de información de la mano de las comunidades que habitan el territorio.

En su primera fase, identifica situaciones problemáticas en las áreas de influencia del proyecto, y en su segunda fase, propone soluciones de acuerdo a la expectativa de la comunidad.

Esta información se complementó con mapas y gráficos de habitantes de sectores aledaños al río, sobre el cómo se imaginan el Parque. Estos dibujos fueron entregados a los participantes del concurso internacional urbanístico y arquitectónico del diseño del Parque del Río Medellín, como insumos para el anteproyecto.

3. Diálogo de saberes por medio de las mesas participativas: Se conformaron mesas participativas por cada una de las comunas del área de influencia directa del proyecto²¹, integradas por actores significativos en estos territorios: líderes comunitarios, representantes de Juntas Administradoras Locales (JAL), comités de planes Desarrollo Local, Juntas de Acción Comunal, grupos de interés, liderazgos independientes y comunidad en general.

De este proceso se destaca:

→ La apertura de un concurso donde se democratizó la posibilidad de diseñar el proyecto. Los ganadores fueron arquitectos jóvenes de Medellín, lo que pone de relieve la calidad de la arqui-

21. Esta estrategia se fundamenta en el Artículo 4 de la Ley 388 de 1997: "Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deben fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones".

tectura local como consecuencia del desarrollo urbano reciente en Medellín.

→ La importancia en la articulación del Parque del Río Medellín con otros proyectos como los parques lineales.

→ El reconocimiento de las iniciativas comunitarias y sus aportes a los proyectos de ciudad.

→ Retorno al río como referente de ciudad.

→ Recuperación del río como detonante para la rehabilitación de sectores subutilizados o abandonados.

→ El reconocimiento de estructuras patrimoniales históricas de la ciudad que se conservan y expresan en el río.

→ Disminuir la carga de usuarios que tienen otros espacios importantes de ciudad como los cerros tutelares cercanos al río, conservando sus calidades ambientales según su definición como área de protección y patrimonio de la ciudad.

El Parque del Río Medellín será ejecutado mediante una alianza público-privada en tres etapas. La primera, que se desarrolló en 2013, comprendió los estudios y diseños del sector medio; la segunda y tercera, que se ejecutarán simultáneamente en 2014 y 2015, comprenden la construcción por obra pública de algunas zonas del sector medio, así como otras obras complementarias, y la estructuración y entrega en concesión durante 30 años para la construcción de los demás tramos y la operación y el mantenimiento de la totalidad de esta obra.

Además, el proyecto plantea la primera autopista urbana del país, cuyos pagos al concesionario podrán estar divididos en un porcentaje a la tarifa (peaje) y un porcentaje para la calidad del servicio del concesionario. Actualmente, se adelantan análisis financieros y se están analizando otras fuentes de ingreso provenientes de los instrumentos de gestión urbanística, que dependen de la revisión y aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.

Para esto, se tendrá en cuenta la minimización de los recursos necesarios de aportes del erario, siempre teniendo en cuenta la viabilidad del proyecto²². Las fuentes de los recursos se piensan como: peajes 51%; aporte del Municipio con recursos propios 14%; aporte adicional Municipio 14%; instrumentos de gestión 13%; otros ingresos comerciales y parqueaderos en vía 8%. Se han pensado también algunas iniciativas para la captación de plusvalía del suelo producto de la obra como valorización, compra, venta de derechos inmobiliarios, obligaciones urbanísticas. La totalidad de los recaudos se destinarán a pagar parte de la inversión inicial.

22. Con dineros provenientes de la Alcaldía de Medellín, en diciembre de 2013 se firmó un contrato por 2 mil 52 millones de pesos para el desarrollo de los diseños urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos del Parque Río Medellín con el arquitecto Sebastián Monsalve Gómez, ganador del concurso internacional. Por otra parte, en enero de 2014 se celebró un contrato por 9 mil 800 millones de pesos con el consorcio Desarrollo Integral Medellín conformado por las firmas Diseños, Interventorías y Servicios DIS S.A.S., y Enrique Dávila Lozano EDL S.A.S.

Proyectos Sectoriales de Espacio Público de segunda generación Enseñanzas

Aciertos

- En el ámbito territorial, busca construir una ciudad incluyente alrededor de su eje central: el río.
- En el ámbito institucional, la coordinación entre el DAPM, la EDU y EPM, las alianzas público-privadas y la concertación a nivel metropolitano.
- Al nivel de la participación, el aporte de la comunidad en cuanto a sus expectativas sobre este proyecto.
- En cuanto al presupuesto, la asignación de recursos no solo para el diseño del anteproyecto del Parque del Río, mediante concurso público, sino para la contratación de la totalidad de los diseños a nivel de proyecto para su ejecución.

Retos

- En el ámbito territorial, contribuir con la continuidad socio-territorial metropolitana y local.
- En el ámbito de la apropiación, integrar los habitantes de la ciudad para que se apropien desde ya del proyecto.
- En el ámbito presupuestal, el corredor del río será un área propicia para la densificación en vivienda y servicios. Por lo tanto, se espera que el retorno a través de plusvalía y valorización sea rápido y de buena aceptación, y se espera esto atraiga al sector privado.