



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FORMULACIÓN



**MACROPROYECTO
ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ**

Departamento Administrativo de Planeación

MACROPROYECTO

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ FORMULACIÓN

TÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES DEL MACROPROYECTO

Distrito de Medellín, 2024

EQUIPO TÉCNICO DE FORMULACIÓN

Clara Luz Hoyos Gómez, Líder de Programa

Martha Isabel Tamayo Vélez, Líder de Proyecto

Alejandra Ciro Zapata

Andrés Adolfo Meneses Bermúdez

Andrés Camilo Quintero Vélez

Aura Yulienne Estrada Perea

Diana Frankel Gallo

Gloria Stella Gil Rendón

Ingrid Natalia Mazo Zuluaga

Isabel Molina Restrepo

Juan Felipe Palau Ángel

Laura Victoria Echandía Lotero

Luis Felipe Cardona Monsalve

Luis Miguel Ríos Betancur

Maria Clara Castrillón Palacio

Maria Guadalupe Londoño Quintero

María Isabel Restrepo Uribe

Mónica María Posada Urán

Myriam Paola Salazar Jaimes

Nelson Enrique Agudelo Vélez

Nidia Patricia Ortega

Stephenson Tabarez Restrepo

CONTENIDO

1.	TÍTULO 01. DISPOSICIONES GENERALES DEL MACROPROYECTO.....	1-1
1.1.	ADOPCIÓN DEL MACROPROYECTO.....	1-1
1.1.1.	Estructura para la formulación del Macroproyecto.....	1-1
1.1.2.	Delimitación del Área de Intervención.....	1-2
1.1.3.	Conclusiones generales de la etapa de diagnóstico.....	1-5
1.1.3.1.	Conflictos y oportunidades que deben considerar en la formulación del modelo de ocupación del Macroproyecto.....	1-5
1.1.4.	Síntesis espacializada de las conclusiones del diagnóstico.....	1-9
1.1.4.1.	Componente Ambiental.....	1-9
1.1.4.2.	Componente Urbanístico.....	1-10
1.1.4.3.	Componente Socioeconómico.....	1-12
1.1.4.4.	Síntesis espacial de la etapa de diagnóstico.....	1-14
1.1.5.	Corredores urbanos como alternativa para la integración territorial.....	1-17
1.1.5.1.	Conceptualización de Corredores Urbanos Sostenibles.....	1-17
1.1.5.2.	Corredores Verdes y Ecológicos del AIE.....	1-20
1.1.5.3.	Corredores de Movilidad.....	1-24
1.2.	MARCO NORMATIVO PARA LA FORMULACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS.....	1-39
1.2.1.	Normas según las escalas nacional y metropolitana.....	1-40
1.2.2.	Alcances normativos del instrumento de segundo nivel, macroproyecto.....	1-41
1.3.	MARCO ESTRATÉGICO DEL MACROPROYECTO.....	1-54
1.3.1.	Instrumentalización de los objetivos definidos para el macroproyecto en el proceso de formulación.....	1-54
1.3.2.	Apuestas físico-espaciales e institucionales del macroproyecto.....	1-55
1.3.2.1.	Apuestas Físico-Espaciales.....	1-57
1.3.2.2.	Apuestas Institucionales.....	1-59
1.3.2.3.	Relación de objetivos para la construcción del modelo de ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-62
1.3.3.	Modelo de Ocupación del macroproyecto.....	1-65
1.3.4.	Elementos Estructurantes del Macroproyecto.....	1-74
1.3.4.1.	Estructurantes territoriales del componente ambiental para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-79



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

1.3.4.2.	Estructurantes territoriales del componente urbanístico para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-93
1.3.4.3.	Estructurantes territoriales del componente social y económico para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-104
1.3.4.4.	Síntesis general de Estructurantes territoriales por componente del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.	1-112
1.3.5.	Actuación Urbana Integral del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná..	1-112
1.3.6.	Identificación y delimitación de las subzonas para el AIE del Macroproyecto.	1-115
1.3.6.1.	Subzonas como ámbitos de gestión.	1-115
1.3.6.2.	Criterios de diferenciación y delimitación de subzonas.	1-115
1.3.6.3.	Subdivisión del Área de Intervención Estratégica en Subzonas.	1-116
1.3.7.	Operatividad de las Subzonas.....	1-119
1.3.7.1.	Subzona 1. Funcional y ambiental Los Colores - Pilarica.	1-119
1.3.7.2.	Subzona 2: Urbanística Robledo - La Pola.	1-123
1.3.7.3.	Subzona 3. Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre.	1-127
1.3.7.4.	Subzona 4. Urbanística Nuevo Occidente.	1-131
1.3.7.5.	Subzona 5. Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal.	1-136
1.3.7.6.	Subzona 6. Urbanística San Cristóbal.	1-141
1.3.7.7.	Subzona 7. Ambiental Loma Hermosa.....	1-144
1.3.7.8.	Subzona 8. Paisajística Escarpe en transición – Travesías.	1-148
1.3.7.9.	Subzona 9. Paisajística Corredor Suburbano.	1-152
1.3.7.10.	Subzona 10. Paisajística Tejido Agrícola El Patio - La Palma.	1-155
1.4.	<i>Conclusiones de las disposiciones generales del Macroproyecto.</i>	<i>1-160</i>

TABLA

Tabla 1. Tratamientos urbanos y rurales en el AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-4
Tabla 2. Síntesis de los objetivos ambientales definidos en el artículo 457 del POT Medellín para la formulación del Macroproyecto en el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644 de 2021.	1-6
Tabla 3. Síntesis de los objetivos urbanísticos definidos en el artículo 457 del POT Medellín para la formulación del Macroproyecto en el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644.	1-7
Tabla 4. Síntesis de los objetivos sociales y económicos definidos en el artículo 457 del POT Medellín para la formulación del Macroproyecto en el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644.	1-8
Tabla 5. Síntesis de los objetivos institucionales y de gestión definidos en el artículo 457 del POT Medellín para la formulación del Macroproyecto en el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644.	1-9
Tabla 6. Potencial Natural en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.	1-10
Tabla 7. Potencial Urbanístico en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná....	1-12
Tabla 8. Potencial Socioeconómico en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.	1-14
Tabla 9. Corredores identificados en el Acuerdo 48 de 2014.	1-19
Tabla 10. Corredores verdes prioritarios en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.	1-21
Tabla 11. Quebradas priorizadas por el POT para generación de Ecoparques en el AIE Transversalidad La Iguaná.	1-22
Tabla 12. Espacios Públicos Proyectados en el AIE Transversalidad La Iguaná.....	1-23
Tabla 13. Ecoparques de Quebrada Proyectados en el AIE Transversalidad La Iguaná.....	1-24
Tabla 14. Alcances de los macroproyectos según el artículo 458 del acuerdo municipal 48 de 2014 que aplican en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.....	1-41
Tabla 15. Listado de instrumentos de planificación complementaria al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-47
Tabla 16. Listado propuesto de mapas a protocolizar en el marco de la adopción del Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.	1-51
Tabla 17. Apuestas territoriales a la luz del objetivo general y los objetivos específicos de los macroproyectos según el artículo 64 del Acuerdo 48 de 2014.	1-56
Tabla 18. Relación de las acciones del objetivo de las AIE y el Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.....	1-63
Tabla 19. Propuesta del modelo de la ocupación a la luz de los objetivos de los artículos 62 y 456 del Acuerdo 48 de 2014.....	1-66
Tabla 20. Acciones del modelo de ocupación del MAIE TLI.	1-67



Tabla 21. Relación de los componentes del artículo 457 con el sistema territorial municipal definido en el artículo 03.	1-75
Tabla 22. Objetivos de los componentes para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaá según el artículo 457 del Acuerdo 48 de 2014.	1-75
Tabla 23. Relación de subzonas definidas para el Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá.	1-117
Tabla 24. Síntesis de Caracterización de la Subzona 1.	1-121
Tabla 25. Caracterización del Sector Los Colores.	1-122
Tabla 26. Caracterización del Sector Distrito Educativo.	1-123
Tabla 27. Síntesis de Caracterización de la Subzona 2.	1-125
Tabla 28. Caracterización del Sector Tradicional Robledo.	1-126
Tabla 29. Caracterización del Sector La Pola-Pajarito.	1-127
Tabla 30. Síntesis de Caracterización de la Subzona 3.	1-129
Tabla 31. Caracterización del Sector Olaya Herrera.	1-130
Tabla 32. Caracterización del Sector Santa Margarita.	1-131
Tabla 33. Síntesis de Caracterización de la Subzona 4.	1-132
Tabla 34. Caracterización del Sector Plan Parcial Pajarito.	1-134
Tabla 35. Caracterización del Sector La Aurora.	1-135
Tabla 36. Síntesis de Caracterización de la Subzona 5.	1-137
Tabla 37. Caracterización del Sector Vía Pedregal.	1-138
Tabla 38. Caracterización del Sector Parcelaciones.	1-139
Tabla 39. Caracterización del Sector API Pedregal.	1-140
Tabla 40. Síntesis de Caracterización de la Subzona 6.	1-142
Tabla 41. Caracterización del Sector Cabecera Corregimental.	1-143
Tabla 42. Caracterización del sector Balmoral y Caracolí.	1-144
Tabla 43. Síntesis de Caracterización de la Subzona 7.	1-145
Tabla 44. Caracterización del Sector La Loma.	1-147
Tabla 45. Caracterización del Sector API Loma Hermosa.	1-148
Tabla 46. Síntesis de Caracterización de la Subzona 8.	1-150
Tabla 47. Caracterización del Sector Travesías.	1-151
Tabla 48. Caracterización del Sector El Llano.	1-152
Tabla 49. Síntesis de Caracterización de la Subzona 9.	1-155
Tabla 50. Síntesis de Caracterización de la Subzona 10.	1-157



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 51. Caracterización del Sector Boquerón.....	1-158
Tabla 52. Caracterización del Sector Conurbación en hilera.	1-158
Tabla 53. Caracterización del Sector La Palma.	1-159

FIGURAS

Figura 1. Armonización normativa para la formulación del MAIE TLI.....	1-1
Figura 2. Comunas y Barrios en el AIE MED Transversalidad La Iguaá.....	1-2
Figura 3. Polígonos de tratamientos urbanos y rurales en el AIE MED Transversalidad La Iguaá.	1-3
Figura 4. Potencial Natural en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá.	1-11
Figura 5. Potencial Urbanístico en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá. .	1-13
Figura 6. Potencial Socioeconómico en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá.	1-15
Figura 7. Síntesis espacial de etapa de diagnóstico para en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá.....	1-16
Figura 8. Ejemplo de una red urbana y sus alternativas. (a) redes simples con mínimas conexiones. (b) redes con conectividad múltiple.	1-18
Figura 9. Corredores estructurantes de movilidad en el AIE Transversalidad La Iguaá.....	1-25
Figura 10. Localización Corredor La Iguaá – Ruta 62.....	1-26
Figura 11. Localización Corredor Calle 53.....	1-27
Figura 12. Localización Corredor Avenida 80.	1-29
Figura 13. Localización Corredor Antigua Vía al Mar.....	1-30
Figura 14. Localización Corredor Carrera 74 - Calle 65 (La Huerta - Loma Pajarito).....	1-31
Figura 15. Localización Corredor Calle 64 - Nuevo Occidente.....	1-32
Figura 16. Localización Corredor Longitudinal Occidental.	1-34
Figura 17. Localización Corredor Carrera 129 – Pedregal Alto.....	1-35
Figura 18. Localización Corredor Calle 48D - Loma Hermosa.....	1-36
Figura 19. Localización Corredor Calle 63 - San Cristóbal.	1-37
Figura 20. Localización Corredor Vereda El Patio.	1-38
Figura 21. Localización Corredor Travesías - El Llano.	1-39
Figura 22. Artículo 32 de la ley 2294 del 2023, que modificó al artículo 10 de la 388 de 1997.....	1-40
Figura 23. Síntesis espacial de etapa de diagnóstico para en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá.....	1-54
Figura 24. Esquema del Modelo de ocupación del Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá.....	1-74
Figura 25. Función de los Estructurantes Territoriales como Elementos Estructurante.	1-77
Figura 26. Ruta metodológica de las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurantes en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaá.	1-79



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

Figura 27. Síntesis de los Estructurantes Territoriales del componente ambiental para el AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-92
Figura 28. Síntesis de los Estructurantes Territoriales del componente urbanístico para el AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-103
Figura 29. Síntesis de los Estructurantes Territoriales del componente socioeconómico para el AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	1-111
Figura 30. Articulación de las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurantes para la generación de la Actuación Urbana Integral del Macroproyecto.....	1-114
Figura 31. Subzonas delimitadas en el AIE Transversalidad La Iguaná.	1-118
Figura 32. Localización de la Subzona 1, Los Colores - Pilarica.....	1-120
Figura 33. Localización de la Subzona 2, Robledo - La Pola.....	1-124
Figura 34. Localización de la Subzona 3, Vallejuelos - El Pesebre.....	1-128
Figura 35. Localización de la Subzona 4, Nuevo Occidente.	1-132
Figura 36. Localización de la Subzona 5, Escarpe vital - Pedregal.....	1-136
Figura 37. Localización de la Subzona 6, San Cristóbal.	1-142
Figura 38. Localización de la Subzona 7, Loma Hermosa.	1-145
Figura 39. Localización de la Subzona 8, Escarpe en transición - Travesías.	1-149
Figura 40. Localización de la Subzona 9, Corredor Suburbano.....	1-154
Figura 41. Localización de la Subzona 10, Tejido Agrícola El Patio – La Palma.	1-156

ACRÓNIMOS Y SIGLAS

AIE	Área de Intervención Estratégica
AMVA	Área Metropolitana del Valle de Aburrá
API	Tratamiento Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y colectivo
BIC	Bien de Interés Cultural
BICN	Bien de Interés Cultural de la Nación
BICM	Bien de Interés Cultural Municipal
Cl.	Calle
Cra	Carrera
CS	Tratamiento rural de Conservación
CANT.	Cantidad
CBML	Comuna, Barrio, Manzana, Lote
CN2	Tratamiento de Consolidación Nivel 2, POT Medellín (2014)
CN3	Tratamiento de Consolidación Nivel 3, POT Medellín (2014)
CNPC	Consejo Nacional de Patrimonio Cultural
CNPV	Censo Nacional de Población y Vivienda
DAP	Departamento Administrativo de Planeación
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DMOT	Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial
DRC	Distrito Rural Campesino
DTS	Documento Técnico de Soporte
EBS	Equipamientos Básicos Sociales
EBC	Equipamientos Básicos Comunitarios
ECV	Encuesta de Calidad de Vida



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

ESC	Equipamientos de Seguridad y Convivencia
UD	Uso dotacional
EE	Estructura Ecológica
EEC	Estructura Ecológica Complementaria
EEP	Estructura Ecológica Principal
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
I.E.	Institución Educativa
EII	Equipamientos de Infraestructuras
EIN	Equipamientos Institucionales
GARS	Tratamiento rural de Generación de Actividades Rurales Sostenibles, POT Medellín (2014)
IA	Inteligencia Artificial
LICBIC	Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural
LRPCI	Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial
m	Metros lineales
m²	Metros cuadrados
ha	Hectáreas
MI	Tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano, POT Medellín (2014)
NA	No aplica
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
OMS	Organización Mundial de la Salud
POMCA	Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca
PMB	Plan Metropolitano de la Bicicleta
PEOC	Plan Especial de Ordenamiento Corregimental
PEMP	Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial
PLRU	Plan de Legalización y Regularización Urbanística
PM	Plan Maestro



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

PMEPV	Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos
PMMVA	Plan Maestro de Movilidad del Valle de Aburrá
PNSV	Plan Nacional de Seguridad Vial
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PP	Plan Parcial
PUI	Proyecto Urbano Integral
PUI COR	Proyecto Urbano Integral para la zona centro oriental
R	Tratamiento de Renovación Urbana, POT Medellín (2014)
RAR	Tratamiento rural de Restauración de Actividades Rurales, POT Medellín (2014)
Urb.	Urbanización
SIG	Sistemas de Información Geográfica
SISBEN	Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales
SITVA	Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá
TPM	Transporte Público de Medellín
UNESCO	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
UVA	Unidad de Vida Articulada
ZH	Zona homogénea
ZV	Zonas verdes

1. TÍTULO 01. DISPOSICIONES GENERALES DEL MACROPROYECTO.

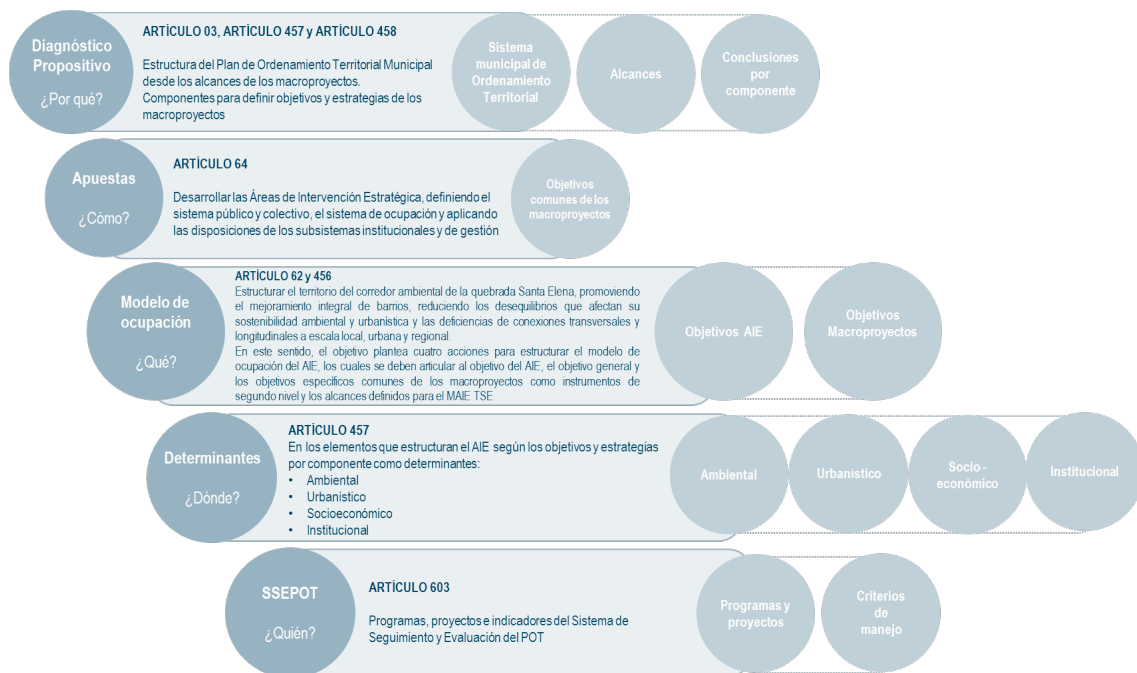
1.1. ADOPCIÓN DEL MACROPROYECTO.

1.1.1. Estructura para la formulación del Macroproyecto.

La formulación se desarrolló tomando como base la metodología elaborada y aplicada durante la adopción del Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica Transversalidad Santa Elena, liderado por el Equipo de Áreas de Intervención Estratégica de la Unidad de Proyectos Estratégicos del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Medellín. Esta metodología sirvió de guía para estructurar el Macroproyecto del Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná (MAIE TLI).

A continuación (Figura 1), se presenta el esquema de armonización normativa que sintetiza la metodología empleada para la formulación de los macroproyectos.

Figura 1. Armonización normativa para la formulación del MAIE TLI.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024) a partir del POT Acuerdo 48 de 2014.

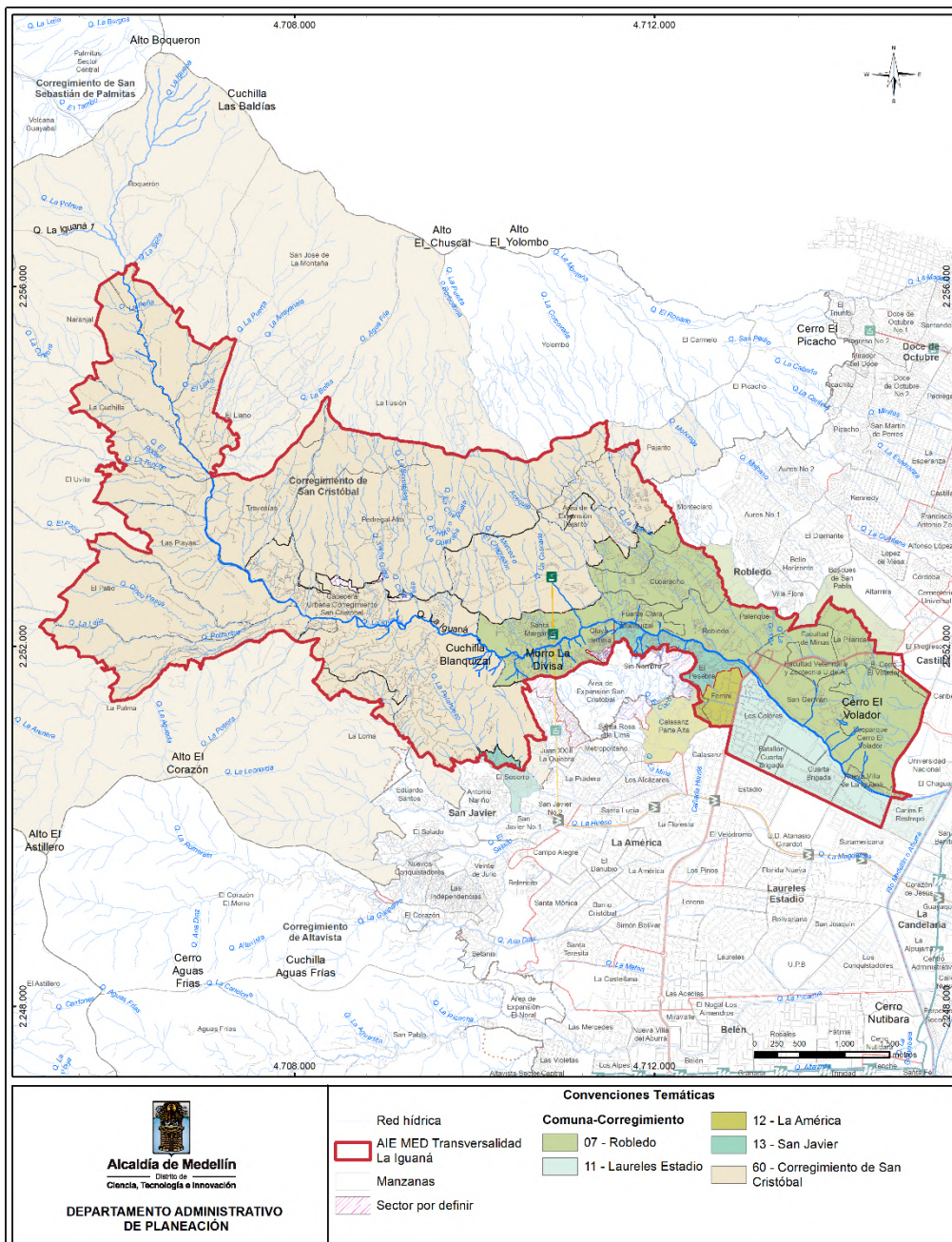
Este documento se estructura a partir de cuatro títulos. El primero contiene las disposiciones generales, donde se delimitan sus objetivos y alcances como un instrumento de planificación de segundo nivel que debe ajustarse a las condiciones establecidas por el instrumento de nivel superior POT Acuerdo 48 de 2014. El segundo desarrolla el inventario cartográfico del instrumento a la luz de los Sistemas Físico-Espaciales del POT. El tercer Título define los planteamientos urbanísticos que armonizan los elementos de los diferentes subsistemas. En el cuarto Título se plantea el modelo de gestión bajo el cual se viabiliza el instrumento y se definen aspectos generales para tener en cuenta a la hora de la aplicación del instrumento.



1.1.2. Delimitación del Área de Intervención.

El Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná (AIE TLI), donde se formula el Macroproyecto como un instrumento de planificación de segundo nivel, abarca territorio en cuatro comunas y un corregimiento de Medellín (Figura 2): Comuna 7 – Robledo, Comuna 11 – Laureles-Estadio, Comuna 12 – La América, Comuna 13 – San Javier y Corregimiento 60 – San Cristóbal. Este territorio se compone en un 50,4% por suelo urbano y un 49,6% por suelo rural.

Figura 2. Comunas y Barrios en el AIE MED Transversalidad La Iguaná.

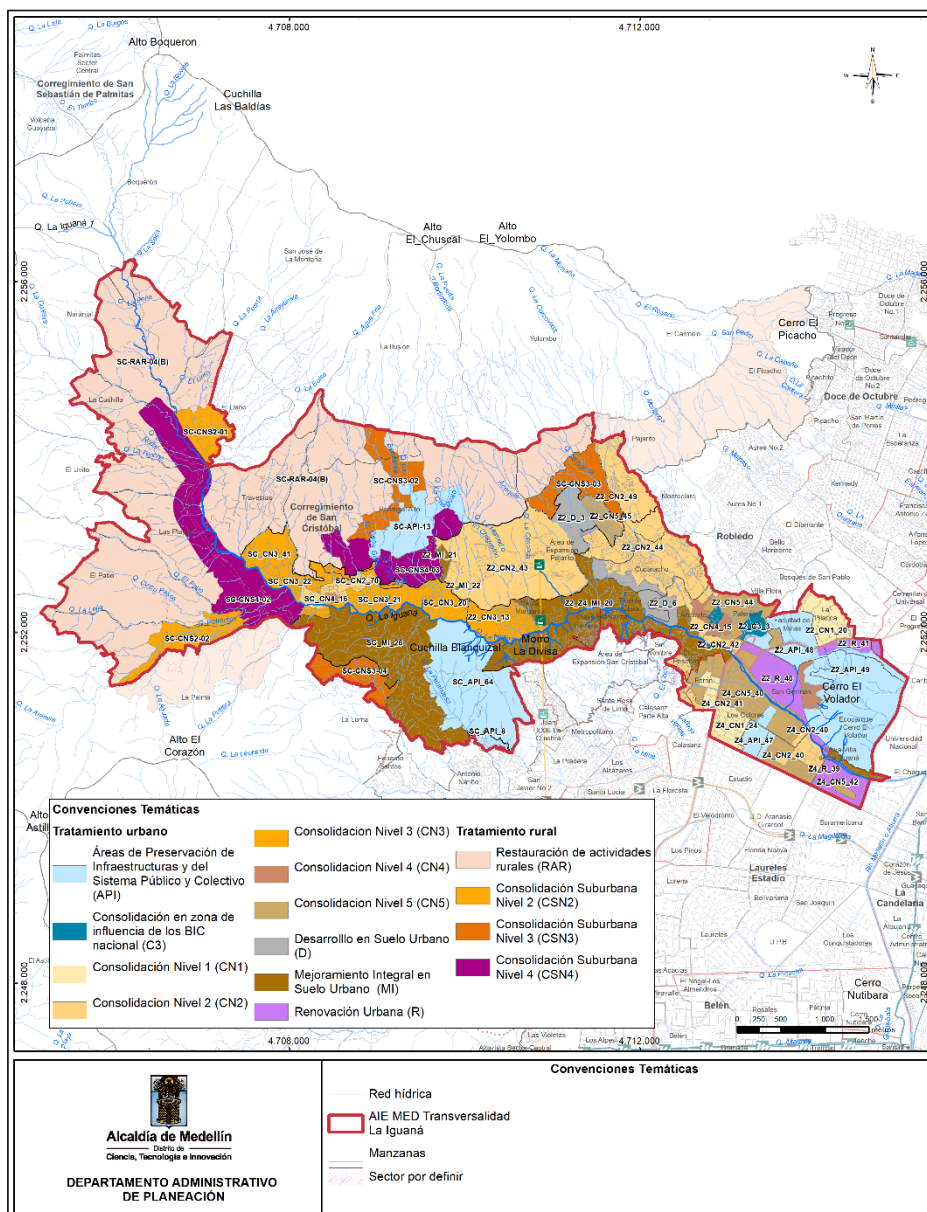


Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024), a partir de POT Acuerdo 48 de 2014.



En el suelo urbano se identifican los siguientes tratamientos: 5 Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo, 2 áreas de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural (BIC) Nacional, 2 áreas de Consolidación Nivel 1, 8 de Consolidación Nivel 2, 5 de Consolidación Nivel 3, 3 de Consolidación Nivel 4, 4 de Consolidación Nivel 5, 2 Áreas de Desarrollo en Suelo Urbano, 5 de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano y 3 de Renovación Urbana. En el suelo rural, los tratamientos identificados son: 1 Área de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo, 2 áreas de Consolidación Suburbana Nivel 2, 3 de Consolidación Suburbana Nivel 3, 2 de Consolidación Suburbana Nivel 4 y 2 áreas destinadas a la Restauración de actividades rurales. En la Figura 3 se presenta la distribución de estos tratamientos.

Figura 3. Polígonos de tratamientos urbanos y rurales en el AIE MED Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024), a partir de POT Acuerdo 48 de 2014.

En función de estos tratamientos, el Macroproyecto considera diversos polígonos para la formulación de instrumentos de tercer nivel (Tabla 1): 5 Planes de Legalización y Regularización (PLRU) asociados a polígonos de consolidación nivel 3 y mejoramiento integral en suelo urbano; 6 Planes Maestros relacionados con polígonos de Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (APIs); 5 Planes Parciales (3 en polígonos de renovación y 2 en desarrollo); 2 Planes Especiales de Manejo y Protección en polígonos de conservación; y 7 Unidades de Planificación Rural (UPRs) en polígonos de Consolidación Suburbana Niveles 2, 3 y 4.

Sin embargo, la formulación de este instrumento se limita al segundo nivel, estableciendo determinantes y lineamientos para que los instrumentos de tercer nivel sean desarrollados posteriormente a la adopción del Macroproyecto. El documento técnico de soporte del diagnóstico de este instrumento desarrollado en el marco del contrato 46000090644 de 2021 entre Departamento Administrativo de Planeación y la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), incorpora la caracterización completa del AIE en cuanto a localización, demografía, elementos físico-espaciales e instrumentos de gestión (Departamento Administrativo de Planeación, 2023).

Tabla 1. Tratamientos urbanos y rurales en el AIE MED Transversalidad La Iguaná.

CÓDIGO DE TRATAMIENTO	TIPO	ÁREA TOTAL DE TRATAMIENTO	ÁREA DE TRATAMIENTO EN EL AIE (HA)	PORCENTAJE DEL TRATAMIENTO EN EL AIE	INSTRUMENTO DE TERCER NIVEL
SUELO RURAL					
SC-RAR-03(B)	RAR	344,95	137,06	39,73	
SC-RAR-04(B)	RAR	796,17	702,46	88,23	
SC-API-13	API	43,82	43,82	100,00	Plan maestro/UPR
SC-CNS2-01	CNS2	24,76	24,76	100,00	UPR
SC-CNS2-02	CNS2	33,30	33,30	100,00	UPR
SC-CNS3-02	CNS3	36,71	36,71	100,00	UPR
SC-CNS3-03	CNS3	36,28	36,28	100,00	UPR
SC-CNS3-04	CNS3	25,08	25,08	100,00	UPR
SC-CNS4-02	CNS4	113,88	113,88	100,00	UPR
SC-CNS4-03	CNS4	53,31	53,31	100,00	UPR
SUELO URBANO					
SC_API_64	API	105,89	105,89	100,00	Plan maestro
SC_API_8	API	5,13	5,13	100,00	Plan maestro
SC_CN2_70	CN2	14,03	14,03	100,00	
SC_CN3_20	CN3	22,39	22,39	100,00	PLRU
SC_CN3_21	CN3	28,11	28,11	100,00	PLRU
SC_CN3_22	CN3	14,22	14,22	100,00	PLRU
SC_CN3_41	CN3	28,37	28,37	100,00	PLRU
SC_CN4_16	CN4	1,47	1,47	100,00	
SC_MI_26	MI	132,90	132,90	100,00	PLRU
Z2_API_48	API	30,01	30,01	100,00	Plan maestro
Z2_API_49	API	107,77	107,77	100,00	Plan maestro
Z2_C3_15	C3	2,28	2,28	100,00	PEMP
Z2_C3_3	C3	6,69	6,69	100,00	PEMP
Z2_CN1_20	CN1	23,11	23,11	100,00	
Z2_CN2_42	CN2	9,86	9,86	100,00	
Z2_CN2_43	CN2	131,54	131,54	100,00	
Z2_CN2_44	CN2	86,47	86,47	100,00	
Z2_CN2_45	CN2	2,34	2,34	100,00	
Z2_CN2_49	CN2	26,69	26,69	100,00	



CÓDIGO DE TRATAMIENTO	TIPO	ÁREA TOTAL DE TRATAMIENTO	ÁREA DE TRATAMIENTO EN EL AIE (HA)	PORCENTAJE DEL TRATAMIENTO EN EL AIE	INSTRUMENTO DE TERCER NIVEL
Z2_CN3_13	CN3	28,20	28,20	100,00	PLRU
Z2_CN4_14	CN4	7,74	7,74	100,00	
Z2_CN4_15	CN4	8,40	8,40	100,00	
Z2_CN5_44	CN5	22,54	22,54	100,00	
Z2_CN5_45	CN5	12,02	12,02	100,00	
Z2_D_3	D	21,60	21,60	100,00	Plan parcial
Z2_D_6	D	23,16	23,16	100,00	Plan parcial
Z2_MI_21	MI	3,99	3,99	100,00	PLRU
Z2_MI_22	MI	0,44	0,44	100,00	PLRU
Z2_MI_23	MI	5,39	5,39	100,00	PLRU
Z2_R_40	R	30,88	30,88	100,00	Plan parcial
Z2_R_41	R	9,09	9,09	100,00	Plan parcial
Z2_Z4_MI_20	MI	125,09	125,09	100,00	PLRU
Z4_API_47	API	14,27	14,27	100,00	Plan maestro
Z4_CN1_24	CN1	23,14	23,14	100,00	
Z4_CN2_40	CN2	13,34	13,34	100,00	
Z4_CN2_41	CN2	8,60	8,60	100,00	
Z4_CN5_40	CN5	66,74	66,74	100,00	
Z4_CN5_42	CN5	2,47	2,47	100,00	
Z4_R_39	R	18,55	18,55	100,00	Plan parcial

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024) a partir de POT Acuerdo 48 de 2014.

1.1.3. Conclusiones generales de la etapa de diagnóstico.

Los Macroproyectos se concibieron con el propósito de articular y fortalecer las Áreas de Intervención Estratégica –AIE– de la ciudad. Cada uno de ellos se alinea con los objetivos y estrategias generales establecidos en el artículo 457 del Acuerdo 48 de 2014, que adopta el POT de la ciudad. Estas directrices orientan la ejecución de acciones específicas para promover un desarrollo integral de la estructura urbana, asegurando un crecimiento planificado y un impacto sostenible a largo plazo.

En el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644 de 2021, se generó la síntesis del diagnóstico para el AIE Transversalidad La Iguaná a partir de los objetivos formulados para el Macroproyecto y del análisis realizado mediante una matriz DOFA. Como resultado de esta evaluación se elaboraron conclusiones por cada objetivo, las cuales permiten reflexionar sobre la pertinencia de dichos objetivos y evaluar el estado actual del territorio en función de esos propósitos generales para atenderlos en esta etapa de formulación.

1.1.3.1. Conflictos y oportunidades que deben considerar en la formulación del modelo de ocupación del Macroproyecto.

El artículo 457 del POT de Medellín establece un conjunto integral de objetivos ambientales, sociales, económicos, urbanísticos e institucionales que orientan los Macroproyectos. Estos objetivos abarcan desde la protección del entorno natural hasta la gestión eficiente del suelo y la infraestructura urbana, promoviendo la cohesión social y la integración regional. Sin embargo, su implementación ha enfrentado diversos retos, como la expansión informal, la presión sobre suelos rurales, la falta de articulación entre sistemas naturales y artificiales, y dificultades institucionales para generar una gobernanza territorial efectiva.

Los objetivos ambientales definidos en el marco del POT de Medellín buscan consolidar una estructura ecológica que articule los valores naturales y paisajísticos de la ciudad, fomentando una gestión integral del territorio y prácticas sostenibles (Tabla 2). No obstante, su implementación ha encontrado obstáculos significativos, como la fragmentación de redes ecológicas, la expansión urbana sobre suelos rurales y la falta de políticas claras para proteger el patrimonio natural. La tabla a continuación presenta cada objetivo, su estado actual, las acciones recomendadas para su cumplimiento y los verbos clave que guían su implementación en el proceso de formulación.

Tabla 2. Síntesis de los objetivos ambientales definidos en el artículo 457 del POT Medellín para la formulación del Macroproyecto en el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644 de 2021.

OBJETIVO	SITUACIÓN ACTUAL	RECOMENDACIONES	VERBOS CLAVE
Objetivo 1: Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde (POT)	Red fragmentada, pérdida de conectividad entre Borde-Río	Fortalecer la red ecológica principal y secundaria, evitar asentamientos informales, articular con espacio público y movilidad, implementar soluciones basadas en la naturaleza, conectar con redes regionales	Recuperar, Articular, Controlar, Preservar, Fortalecer, Mantener
Objetivo 2: Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos	Expansión urbana sin control, borde urbano difuso, impacto en suelos rurales	Fortalecer centralidades, promover movilidad eficiente, permitir viviendas sostenibles, reducir informalidad, minimizar contaminación en fuentes hídricas	Concentrar, Articular, Evaluar, Desarrollar, Minimizar, Acceder, Conectar
Objetivo 3: Preservar los valores de montaña inherentes al patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio de Medellín	Falta de criterios claros para valorar el patrimonio, políticas débiles, alta presión urbana	Definir criterios de valoración, implementar proyectos pendientes del POT, detener la fragmentación del suelo	Gobernar, Valorar, Adaptar, Planificar, Contener
Objetivo 4: Preservar el territorio rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín	Falta de incentivos para la permanencia campesina, presión urbana creciente	Fortalecer el Distrito Rural Campesino, incentivar la economía agrícola, regular fragmentación, desarrollar proyectos sostenibles	Estimular, Fortalecer, Contener, Producir, Mantener, Regular
Objetivo 5: Establecer estrategias integrales para la relocalización y localización de los puntos de acopio y recolección de basuras	Escasez de infraestructura de acopio, presión por asentamientos informales	Capacitar en gestión de residuos, mejorar acceso a sitios de acopio, prevenir asentamientos	Educar, Capacitar, Acceder
Objetivo 6: Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística	Suburbanización sin control, falta de ejecución de proyectos	Ejecutar proyectos públicos, aplicar Mejoramiento Integral de Barrios, controlar ocupación en zonas de riesgo	Ordenar, Controlar, Prevenir, Ejecutar
Objetivo 7: Integrar los asentamientos informales sin situación de riesgo en el sistema de normas y servicios de la ciudad, en condiciones de equidad de derechos y deberes urbanísticos	Falta de planes de legalización, riesgo de perder vigencia de estudios	Formular planes de legalización, ejecutar obras de mitigación, ofrecer viviendas cercanas	Legalizar, Mitigar, Reasentar, Ordenar, Mejorar, Ejecutar
Objetivo 8: Equipar y promover el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística del borde urbano-rural como espacio público para los pobladores locales y la ciudadanía en general	Falta de transición clara entre usos urbanos y rurales	Dotar de mobiliario urbano, ejecutar proyectos como el Cinturón Verde y el PUI Iguaná	Dotar, Equipar, Ejecutar

OBJETIVO	SITUACIÓN ACTUAL	RECOMENDACIONES	VERBOS CLAVE
Objetivo 9: Mitigar y recuperar los perjuicios ambientales generados por la actividad minera	Impacto ambiental por movilidad de vehículos mineros	Formular y ejecutar planes de mitigación	Mitigar, Controlar, Formular
Objetivo 10: Mitigar los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional	Fragmentación y contaminación por Conexión Aburrá-Cauca	Desarrollar corredor ordenado, visibilizar producción local, mejorar conectividad transversal	Conectar, Transformar, Visibilizar

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023) en contrato 4600090644 de 2021.

Los objetivos urbanísticos definidos en el marco del POT Medellín buscan promover una integración eficiente entre los sistemas naturales y artificiales, garantizando una adecuada gestión del suelo, conectividad entre espacios y mejoramiento de la habitabilidad urbana. Sin embargo, la expansión informal y la falta de reglamentación específica han obstaculizado su desarrollo pleno. En la Tabla 3 se presentan los objetivos urbanísticos en función de su situación actual, las recomendaciones para avanzar en su ejecución y los verbos clave que definen las acciones estratégicas necesarias para la etapa de formulación.

Tabla 3. Síntesis de los objetivos urbanísticos definidos en el artículo 457 del POT Medellín para la formulación del Macroproyecto en el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644.

OBJETIVO	SITUACIÓN ACTUAL	RECOMENDACIONES	VERBOS CLAVES
Objetivo 1: Integrar el Río con el borde, así como generar conexiones transversales y longitudinales, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos	Falta de articulación en la red de espacio público y movilidad no motorizada	Articular equipamientos con las quebradas y con sistemas de movilidad no motorizados, fomentar ecoparques para mejorar la conectividad	Conectar, Generar, Integrar
Objetivo 2: Determinar para todos los componentes del Macroproyecto, una estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que sea eficiente, promueva una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y movilidad	Ocupación de áreas de conectividad ecológica, falta de reglamentación específica	Recuperar los espacios ocupados, concretar corredores paisajísticos y turísticos, reglamentar el patrimonio arqueológico	Recuperar, Reglamentar, Definir, Aprovechar
Objetivo 3: Facilitar y promover una gestión del suelo, de manera eficiente y equitativa dentro de los Macroproyectos	Ocupación informal dificulta la gestión del suelo y la implementación de instrumentos	Fortalecer institucionalidad, gestionar la implementación de PLRU y MIB para desarrollo en áreas precarias	Fortalecer, Gestionar, Implementar, Ejecutar
Objetivo 4: Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico-espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos	Fragmentación comunitaria por proyectos como la Conexión Aburrá-Río Cauca	Mitigar la fragmentación, ejecutar proyectos de espacio público previstos, fortalecer equipamientos	Mitigar, Reconfigurar, Propiciar, Implementar
Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa	Estudios de detalle pierden vigencia, falta de ejecución de obras	Implementar obras de mitigación, formular proyectos de infraestructura pública, legalizar territorios ocupados	Actualizar, Mitigar, Reasentar, Regularizar, Proveer



OBJETIVO	SITUACIÓN ACTUAL	RECOMENDACIONES	VERBOS CLAVES
Objetivo 6: Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, y contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección	Ocupación informal del suelo impulsada por la vía Conexión Aburrá-Río Cauca, crecimiento de suburbanización	Ejecutar proyectos como el Jardín Circunvalar y los ecoparques, revisar y redefinir la estrategia del borde	Controlar, Visibilizar, Ejecutar, Revisar, Redefinir
Objetivo 7: Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región	Conexión lograda con subregiones, pero impactos negativos en las dinámicas locales	Potenciar las oportunidades del corredor y mejorar la accesibilidad transversal en la vía	Mitigar, Potenciar

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023) en contrato 4600090644 de 2021.

El desarrollo social y económico de Medellín, según los lineamientos del POT para los Macroproyectos en las Áreas de Intervención Estratégica, se orienta a fortalecer la cohesión social, la identidad territorial y la sostenibilidad económica de las comunidades. Sin embargo, la falta de concreción de proyectos y la desigualdad en la provisión de servicios siguen siendo desafíos críticos. La Tabla 4 presenta un análisis detallado de cada objetivo, destacando las dificultades actuales, las recomendaciones específicas para su logro y los verbos clave que orientan las acciones hacia la construcción conjunta en el marco del proceso de formulación del Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá.

Tabla 4. Síntesis de los objetivos sociales y económicos definidos en el artículo 457 del POT Medellín para la formulación del Macroproyecto en el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644.

OBJETIVO	SITUACIÓN ACTUAL	RECOMENDACIONES	VERBOS CLAVE
Objetivo 1: Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental	Diversidad poblacional con brechas invisibles	Impulsar valores autóctonos, promover cohesión e inclusión social	Permanecer, Reconocer, Valorar
Objetivo 2: Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística	Falta de concreción de proyectos transformadores	Concretar programas que resalten fortalezas del territorio	Concretar, Valorar
Objetivo 3: Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las transformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros	Déficit urbano y social significativo	Generar mecanismos de economía local, promover pago por servicios ambientales	Gestionar, Financiar, Promover
Objetivo 4: Conformar un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y procesos de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos	Cansancio comunitario por falta de ejecución	Actualizar planes de movilidad, difundir patrimonio, socializar proyectos	Actualizar, Socializar, Apropiar, Proteger

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023), contrato 4600090644 de 2021.

El éxito en la implementación de los macroproyectos urbanos de Medellín depende en gran medida de una gestión institucional sólida y articulada. La Tabla 5 desglosa los objetivos institucionales y de gestión,

identificando los retos actuales, las recomendaciones estratégicas y los verbos clave que guían las acciones hacia una mayor eficiencia y cobertura en los servicios urbanos.

Tabla 5. Síntesis de los objetivos institucionales y de gestión definidos en el artículo 457 del POT Medellín para la formulación del Macroproyecto en el marco del Contrato Interadministrativo 4600090644.

OBJETIVO	SITUACIÓN ACTUAL	RECOMENDACIONES	VERBOS CLAVE
Objetivo 1: Promover acciones para consolidar una apuesta institucional de Medellín para facilitar los procesos de reposición, ampliación e innovación de las redes de infraestructura para garantizar la cobertura de servicios públicos.	Necesidad de ampliación de redes de servicios	Proyectar acciones desde planes de prestación de servicios públicos.	Proyectar, Garantizar
Objetivo 2: Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona	Potencial de inversión público-privada en vivienda y patrimonio	Incentivar inversión mixta, desarrollar infraestructuras públicas	Promover, Invertir

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023) en contrato 4600090644 de 2021.

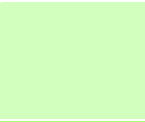
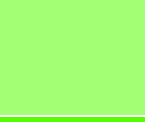



1.1.4. Síntesis espacializada de las conclusiones del diagnóstico.

1.1.4.1. Componente Ambiental.

Se presentan las áreas de interés de los diferentes subsistemas con relación directa en este componente, poniendo especial énfasis en los elementos naturales que requieren atención prioritaria en la fase de formulación, ya sea por sus condiciones deficitarias o por la necesidad de intervenciones orientadas a mejorar sus características. El análisis realizado es integral y considera tanto la estructura ecológica del territorio como las zonas de amenazas y riesgos, con el propósito de orientar de manera precisa las propuestas de intervención.

Este análisis se desarrolla mediante la integración de capas temáticas clave, como el sistema hídrico, la geología, la estructura ecológica y las áreas protegidas, tomando como referencia los datos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Medellín (Concejo de Medellín, 2014). Adicionalmente, se incluyen las coberturas vegetales obtenidas de la capa de coberturas terrestres generadas en el contexto del Contrato Interadministrativo 4600090644 de 2021. La síntesis ambiental resultante (Tabla 6) permite visualizar la distribución y tendencia de los datos asociados, facilitando la identificación de áreas que requieren acciones específicas para mejorar sus condiciones naturales y mitigar los riesgos identificados (Figura 4).

Tabla 6. Potencial Natural en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

POTENCIAL NATURAL	CARACTERÍSTICAS	ESCALA DE COLOR
Muy bajo	Zonas del territorio donde las características de los elementos naturales presentan una muy baja vocación hacia la protección y, por lo tanto, se pueden promover procesos de ocupación del territorio con viviendas	
Bajo	Zonas del territorio donde las características de los elementos naturales presentan una baja vocación hacia la protección y, por lo tanto, se pueden promover procesos de ocupación del territorio con viviendas	
Medio	Zonas del territorio donde las características de los elementos naturales presentan una mediana vocación hacia la protección y, por lo tanto, es posible promover procesos de ocupación del territorio, pero con un grado de restricción, acogiendo las acciones necesarias para atender adecuadamente las restricciones ambientales	
Alto	Zonas del territorio donde las características de los elementos naturales presentan una alta vocación hacia la protección y conservación de los recursos naturales, por lo tanto, no se puede promover los procesos de ocupación del territorio con viviendas. En caso de ser absolutamente necesario, se dará prioridad al cumplimiento de las determinantes ambientales	
Muy Alto	Zonas del territorio donde las características de los elementos naturales presentan una muy alta vocación hacia la protección y conservación de los recursos naturales, por lo tanto, no se puede promover en ninguna circunstancia, los procesos de ocupación del territorio con viviendas	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023) en contrato 4600090644 de 2021.

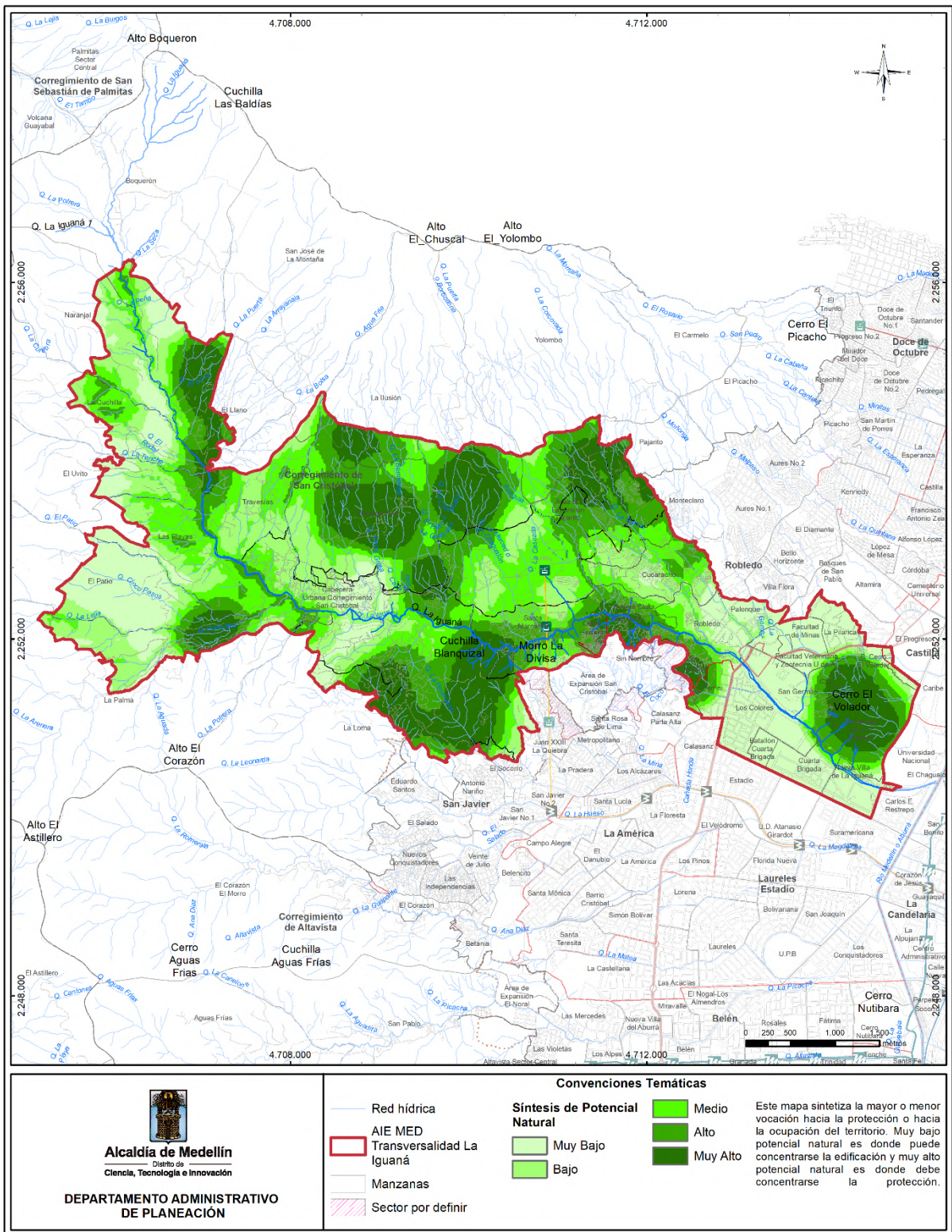
1.1.4.2. Componente Urbanístico.

Este componente tiene como objetivo sintetizar las características actuales del área de planificación en términos de su capacidad para ofrecer servicios a los habitantes, tanto de la Transversalidad como de la Ciudad. Esta síntesis busca identificar y concentrar la población en áreas con mejor nivel de servicio, promoviendo así la mejora de la calidad de vida de los habitantes y la desocupación de las zonas con menor capacidad funcional (Tabla 7).

La síntesis funcional se basa en el cálculo del indicador de capacidad funcional, que se obtiene mediante la integración de variables como la diversidad de usos del suelo (mediante el índice de Shannon), la proximidad a equipamientos y centralidades, y la densidad poblacional. A partir de estos resultados, se realiza un análisis detallado desde el componente físico-territorial del proyecto, permitiendo una visualización de la tendencia de distribución de estos datos.








Figura 4. Potencial Natural en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023) en contrato 4600090644 de 2021.

El enfoque del proceso es proporcionar una comprensión clara de las áreas que poseen una mayor o menor capacidad para soportar usos urbanos (Figura 5), guiando las decisiones hacia intervenciones que optimicen el uso del territorio y fomenten un desarrollo más equitativo y sostenible.

Tabla 7. Potencial Urbanístico en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

POTENCIAL URBANÍSTICO	CARACTERÍSTICAS	ESCALA DE COLOR
Muy bajo	Zonas del territorio donde las condiciones funcionales presentan una muy baja posibilidad de promover la ocupación del territorio con viviendas y otros usos del suelo.	
Bajo	Zonas del territorio donde las condiciones funcionales presentan una baja posibilidad de promover la ocupación del territorio con viviendas y otros usos del suelo, con lo cual, es necesario mejorar dichas condiciones funcionales, sin fomentar una mayor ocupación.	
Medio	Zonas del territorio donde las condiciones funcionales presentan una mediana posibilidad de promover la ocupación del territorio con viviendas y otros usos del suelo; en caso de que se fomente una mayor ocupación, sería prerequisite mejorar las condiciones funcionales.	
Alto	Zonas del territorio donde las condiciones funcionales presentan una alta posibilidad de promover la ocupación del territorio con viviendas y otros usos del suelo, lo cual precisa que se revisen otras variables, como las de tipo natural o social, con el fin de establecer la posibilidad de fomentar mayores ocupaciones del suelo.	
Muy Alto	Zonas del territorio donde las condiciones funcionales presentan una muy alta posibilidad de promover la ocupación del territorio con viviendas y otros usos del suelo, lo cual precisa que se revisen otras variables, como las de tipo natural o social, con el fin de establecer la posibilidad de fomentar mayores ocupaciones del suelo.	

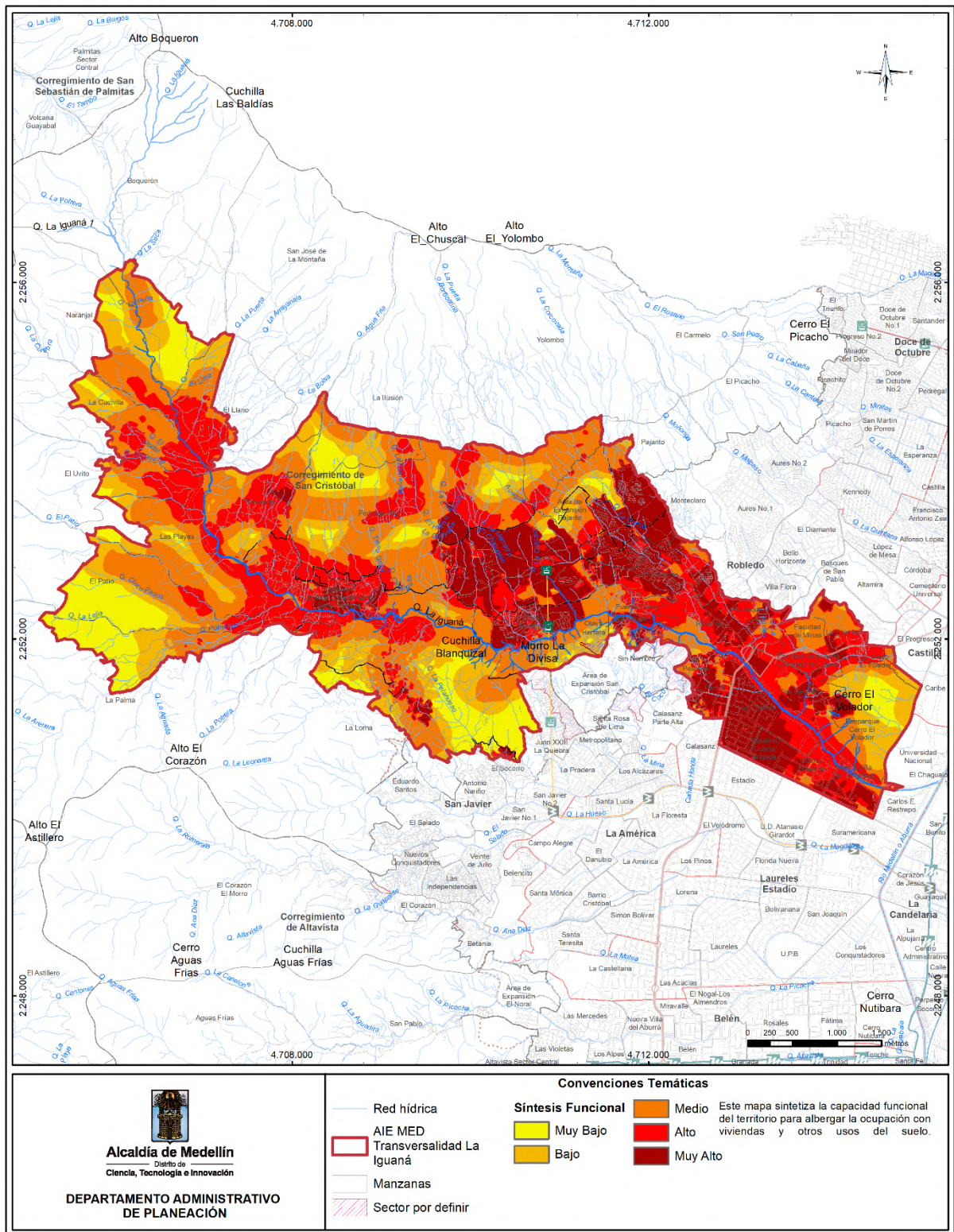
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2022) en contrato 4600090644 de 2021.

1.1.4.3. Componente Socioeconómico.

El objetivo es identificar los puntos de mayor concentración de densidades poblacionales dentro del AIE Transversalidad La Iguaná. Para este análisis, se emplea una escala de valoración que facilita la evaluación de la distribución y la tendencia de los datos asociados a la población en el área de intervención (Tabla 8).








Figura 5. Potencial Urbanístico en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023) en contrato 4600090644 de 2021.

La síntesis poblacional se sustenta en los datos de densidad de población obtenidos del censo del DANE de 2018, lo que permite una visualización detallada de cómo se distribuyen las densidades dentro del territorio (Figura 6). Este análisis facilita la identificación de áreas con alta concentración poblacional, orientando las decisiones de planificación y priorizando intervenciones que optimicen la capacidad del territorio para brindar servicios y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Tabla 8. Potencial Socioeconómico en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

POTENCIAL SOCIOECONÓMICO	CARACTERÍSTICAS	ESCALA DE COLOR
Muy bajo	Zonas del territorio donde se concentran las más bajas densidades poblacionales, lo cual implica que se requerirán menores esfuerzos para mejorar sus condiciones funcionales.	
Bajo	Zonas del territorio donde se concentran bajas densidades poblacionales, lo cual implica que se deben cruzar las condiciones funcionales y naturales para verificar si se debe mejorar sus condiciones funcionales.	
Medio	Zonas del territorio donde se concentran medianas densidades poblacionales, lo cual implica que se deben cruzar las condiciones funcionales y naturales para verificar si se debe mejorar sus condiciones funcionales.	
Alto	Zonas del territorio donde se concentran altas densidades poblacionales, lo cual implica que se deben cruzar las condiciones funcionales y naturales para verificar si se debe mejorar sus condiciones funcionales.	
Muy Alto	Zonas del territorio donde se concentran altas densidades poblacionales, lo cual implica que se deben cruzar las condiciones funcionales y naturales para verificar si se debe mejorar sus condiciones funcionales.	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023), contrato 4600090644 de 2021.

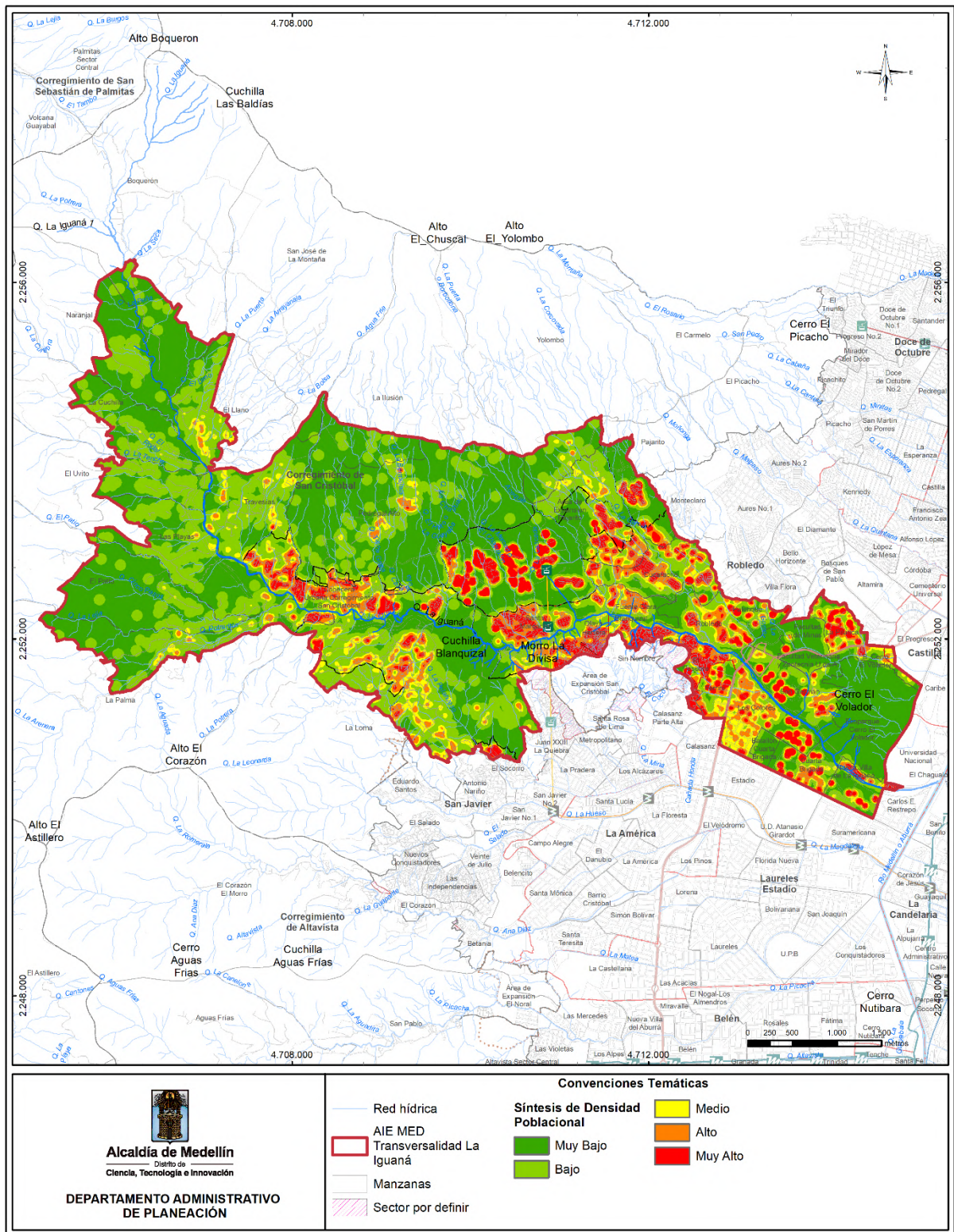
1.1.4.4. Síntesis espacial de la etapa de diagnóstico.

A partir de la identificación de los elementos clave en el diagnóstico territorial, se elaboró un mapa síntesis que integra la información relevante mediante un modelo de sustracción. Este proceso consiste en restar las áreas correspondientes a la estructura ecológica del mapa de capacidad funcional y densidad poblacional, permitiendo identificar áreas potenciales para intervenciones, denominadas "áreas de interés". Esta metodología facilita la localización de un sistema habitacional óptimo para los residentes, condicionado a la ejecución efectiva de las intervenciones planificadas.

La identificación de estas áreas de interés también implica poner en valor zonas con alto potencial y reactivar estrategias territoriales previamente desarrolladas. Entre estas estrategias destacan los Proyectos Urbanos Integrales (PUI), el Cinturón Verde Metropolitano (CVM) y el Distrito Rural Campesino (DRC), los cuales han propuesto intervenciones específicas orientadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes. Asimismo, el Plan Parcial de Pajarito ha jugado un papel fundamental al contribuir a la movilidad y a la dotación de espacios públicos y equipamientos en la zona.



Figura 6. Potencial Socioeconómico en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.



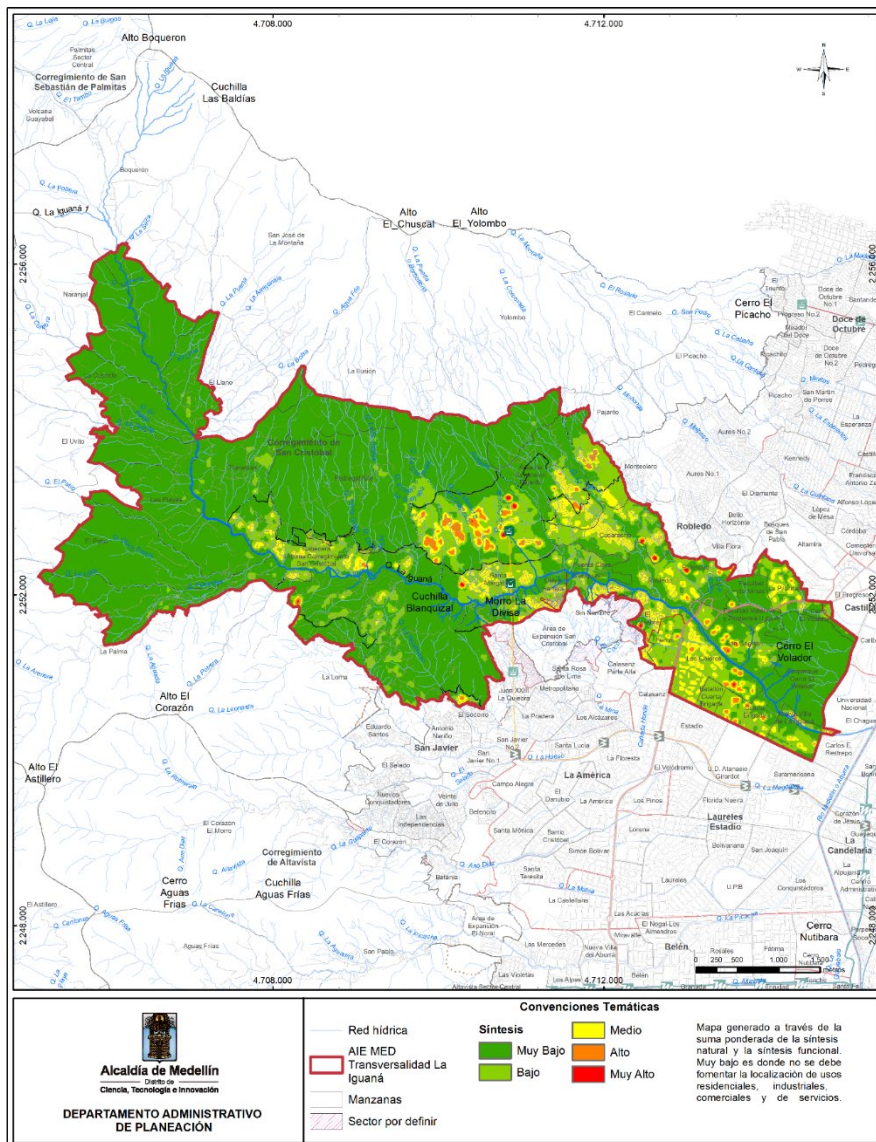
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023), contrato 4600090644 de 2021.



El mapa síntesis (Figura 7) destaca los asentamientos ubicados a ambos lados de la quebrada La Iguaná como áreas prioritarias de intervención, debido a su alta vulnerabilidad y déficit de servicios. Además, subraya la importancia de recuperar y consolidar el eje de la quebrada como un corredor estructurante natural que fomente la creación de espacios públicos. También se resalta la necesidad de mejorar la conectividad transversal de La Iguaná, actualmente interrumpida por la Conexión Vial Aburrá-río Cauca.

Este mapa permite identificar las zonas del territorio con alta capacidad para soportar usos residenciales, comerciales, industriales y de servicios, clasificándolas como de “Muy Alto” potencial. En contraste, las áreas catalogadas como de “Muy Bajo” potencial son aquellas donde se debe evitar la ocupación urbana, preservando así la funcionalidad ecológica y garantizando un desarrollo territorial sostenible.

Figura 7. Síntesis espacial de etapa de diagnóstico para en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación (2023), contrato 4600090644 de 2021.

1.1.5. Corredores urbanos como alternativa para la integración territorial.

A partir de las conclusiones del diagnóstico propositivo, se evidencia que el sistema público colectivo y el sistema de ocupación del Área de Intervención Estratégica (AIE) carecen de definición y articulación claras. Además, los elementos naturales y artificiales asociados no cuentan con una representación cartográfica precisa que permita consolidar el sistema territorial. Esta labor de definición, articulación y precisión recae sobre los macroproyectos, conforme a lo establecido en el artículo 64 del Acuerdo 48 de 2014.

En este contexto, se identifican elementos como corredores (vinculados a las conexiones) y centralidades (asociadas a los nodos) que actualmente no están integrados de manera adecuada. Asimismo, las nuevas dinámicas urbanas presentes en el territorio no están reflejadas ni incorporadas en el POT vigente, lo que dificulta la consolidación de la red urbana del AIE.

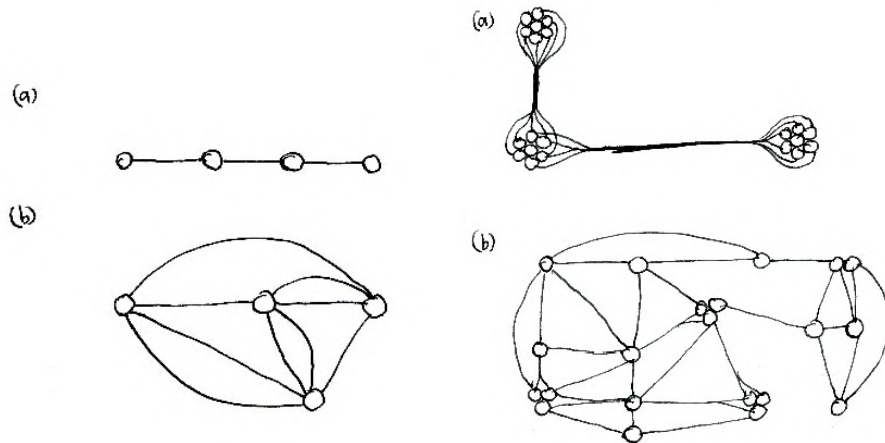
Por tanto, los elementos que favorecen las conexiones entre nodos se presentan como una oportunidad para cohesionar el territorio en función de sus dinámicas y estructuras clave, abordándolos desde una perspectiva funcional, urbana y ambiental. Es crucial delimitar los componentes que conforman una red urbana y plantear estrategias que promuevan su integración.

1.1.5.1. Conceptualización de Corredores Urbanos Sostenibles.

Es necesario precisar que la conceptualización aquí presentada se basa en los lineamientos desarrollados durante la formulación del Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad Santa Elena. Este enfoque proporciona un marco conceptual para interpretar los corredores urbanos, considerando las dinámicas territoriales, los elementos existentes y lo establecido en el POT vigente.

La articulación del territorio mediante corredores urbanos requiere un planteamiento conceptual claro que permita comprender su papel dentro del sistema territorial. Esta conceptualización parte de la teoría de redes urbanas, compuestas por nodos, conexiones y jerarquías (Figura 8). En este modelo, los nodos y conexiones abarcan tres tipos de elementos principales: los elementos naturales, las actividades humanas y las infraestructuras urbanas. Las jerarquías, por su parte, se definen con base en la intensidad y alcance de las dinámicas urbanas, desde conexiones peatonales barriales hasta grandes infraestructuras metropolitanas (Salingaros, 2005).

Figura 8. Ejemplo de una red urbana y sus alternativas. (a) redes simples con mínimas conexiones. (b) redes con conectividad múltiple.



Fuente: Teoría de la red urbana (Salingaros, 2005).

En el caso del AIE, se han identificado distintos nodos de atracción de actividad humana, tales como las centralidades reconocidas por el POT y nuevas aglomeraciones de actividades económicas que configuran centralidades emergentes no incluidas en el marco normativo actual. También se destacan nodos ambientales derivados de la estructura ecológica principal del POT.

Las conexiones dentro del AIE incluyen corredores ambientales y funcionales, definidos en el POT según diferentes tipologías y jerarquías. Sin embargo, estas conexiones no están adecuadamente articuladas, lo que impide consolidar una red urbana eficiente. Además, las definiciones de corredores en el Acuerdo 48 de 2014 son dispersas, lo que subraya la necesidad de establecer una noción uniforme de corredor urbano. Este concepto resulta crucial para la red urbana del Macroproyecto, pues vincula nodos naturales, actividades humanas e infraestructuras urbanas de manera transversal y longitudinal.

1.1.5.1.1. Definición y características de los corredores urbanos.

Los corredores urbanos se entienden como ejes dinámicos que concentran equipamientos, articulan zonas históricas, fomentan el comercio y facilitan la movilidad. Estos corredores permiten la expansión y conexión de las centralidades entre sí y con otros sectores de la ciudad (Guevara, 2007). Dentro del AIE, se identifican diversas conexiones con estas características; algunas reconocidas por el POT y otras surgidas de dinámicas poblacionales al margen de la normativa vigente.

Las conexiones estructurantes del AIE distribuyen equipamientos y espacios públicos a lo largo de su recorrido, consolidando los principales corredores comerciales, en especial aquellos que se desarrollan longitudinal o transversalmente a la quebrada La Igua. Algunos de estos corredores están normativamente definidos como de media o alta mixtura, lo que permite intensidades de uso más elevadas, mientras que otros carecen de la actividad económica esperada o se han consolidado sin reconocimiento normativo.

Estos corredores, reconocidos o no, cumplen un papel fundamental al conectar centralidades y nodos ambientales. No obstante, la falta de integración de algunos corredores clave limita la capacidad del POT para consolidar una red urbana coherente basada en nodos y conexiones.

1.1.5.1.2. Sostenibilidad y enfoque del DOT en los corredores urbanos.

Las intervenciones en los corredores urbanos deben abordarse desde una perspectiva sostenible, reconociendo su papel más allá del transporte. Estos corredores afectan la distribución de equipamientos, el desarrollo de actividades económicas y la conectividad urbana. Es imperativo aprovechar las inversiones en movilidad para mitigar los impactos de los proyectos viales y promover mejoras en los elementos urbanos y ambientales. En este sentido, el enfoque de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) resulta pertinente para el AIE, ya que considera los ejes de movilidad como elementos articuladores que influyen en el uso del suelo, el espacio público y la dotación urbana.

El DOT plantea principios como caminar, pedalear, conectar, transportar, mezclar, densificar, compactar y cambiar (ONU-Hábitat). Estos principios están alineados con el modelo de ocupación del POT y los objetivos establecidos para los macroproyectos como instrumentos de segundo nivel. En ciudades en desarrollo, el DOT permite interpretar la ciudad como un sistema articulado, donde los corredores urbanos son piezas clave para generar ocupaciones más sostenibles y eficientes, maximizando el impacto de las inversiones en movilidad sobre los demás elementos estructurantes de la ciudad (Mira, 2013).

1.1.5.1.3. Tipos de corredores considerados dentro del Acuerdo 48 de 2014.

En el POT de Medellín se identifican diversos tipos de corredores con carácter ambiental y urbanístico. Sin embargo, muchos de ellos no se superponen ni se articulan, lo que genera definiciones y localizaciones divergentes que dificultan la consolidación de una red urbana coherente bajo la lógica de los corredores urbanos. Esto, además, contradice el enfoque del DOT, dispersando los esfuerzos de inversión pública y careciendo de una visión integral del territorio. Según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, se reconocen al menos 14 tipos de corredores naturales y 4 tipos de corredores urbanos, los cuales se detallan en la Tabla 9.

Tabla 9. Corredores identificados en el Acuerdo 48 de 2014.

CATEGORÍA DE CORREDORES	CORREDORES
Corredores ambientales	Corredores ecológicos
	Corredores ambientales
	Corredores transversales naturales
	Corredores verdes
	Corredores asociados a corrientes
	Corredores principales
	Corredores secundarios
	Corredores biológicos
	Corredores riparios
	Corredores biológicos o de conectividad
	Corredores verdes o de conectividad
	Corredores naturales
	Corredores ecológicos metropolitanos



CATEGORÍA DE CORREDORES	CORREDORES
Corredores urbanos	Corredores hídricos
	Enlaces y fragmentos
	Corredores del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas
	Corredores de alta y media mixtura
	Corredores de transporte público colectivo
	Corredores viales
	Corredores de movilidad

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Dentro de los corredores ambientales definidos en el Acuerdo 48 de 2014 se identifican diversas tipologías. En algunos casos, estos corredores se mencionan de manera espontánea, sin ofrecer una definición clara ni una espacialización precisa en la información almacenada en la geodatabase corporativa. Entre los elementos espacializados se encuentra la Red de Conectividad Ecológica, que incluye enlaces actuales, enlaces proyectados y fragmentos. Asimismo, el sistema hidrográfico, compuesto por la red hídrica y sus retiros, se define como corredores hídricos.

Otro elemento relevante son los corredores verdes del subsistema de movilidad, cuyo propósito es cumplir una función ambiental y generar condiciones urbanas sostenibles.

En la misma tabla se identifican los corredores urbanos mencionados en el Acuerdo 48 de 2014. Los corredores espacializados en la cartografía corporativa incluyen los corredores de transporte de pasajeros y aquellos asociados a los usos del suelo, como las áreas de media y alta mixtura. Estos corredores muestran una concentración de actividades económicas y un alto flujo vehicular. No obstante, en algunos casos, los corredores de media y alta mixtura carecen de continuidad en el territorio, dificultando la generación de relaciones y dinámicas transversales a la quebrada La Iguañá.

1.1.5.2. Corredores Verdes y Ecológicos del AIE.

Un componente clave en la estructuración del AIE son los corredores verdes y ecológicos, elementos fundamentales dentro de la estructura ecológica de la ciudad. Estos corredores están diseñados para sostener los procesos ecológicos esenciales y garantizar la oferta de servicios ecosistémicos que requiere el territorio, además de integrarse funcional y estructuralmente con la estructura ecológica regional, según lo establecido en el POT (Acuerdo 48 de 2014, Artículo 19). Su finalidad es ofrecer soporte al desarrollo socioeconómico y cultural de la población, reforzando las capacidades ambientales del territorio.

En este sentido, se priorizan corredores verdes y ecoparques de quebrada, validados por el equipo técnico del macroproyecto, como parte de la estructura ecológica complementaria (EEC). Estos espacios actúan como conectores estratégicos entre la estructura ecológica principal (EEP) y el entorno urbano, desempeñando un rol crucial en la provisión de servicios ecosistémicos esenciales.

Estas áreas se distinguen por su vegetación en mosaicos, que combina zonas remanentes en diferentes grados de madurez con áreas dedicadas a pastos y cultivos. Además, integran elementos lineales, como corredores biológicos o cercas vivas, y elementos no lineales, como parques y zonas verdes. Estos componentes permiten reforzar la conectividad ecológica y apoyar tanto la conservación ambiental como la sostenibilidad urbana (Concejo Municipal de Medellín, 2014).

1.1.5.2.1. Corredores Verdes en el AIE – Transversalidad La Iguaná.

Los corredores verdes son un atributo de las vías, independientemente de su jerarquía, que cumplen funciones de movilidad, conectividad ecológica y paisajística. Estos corredores contribuyen al paisaje urbano al ofrecer valores estéticos de legibilidad, apropiación peatonal, reconocimiento colectivo, calidad urbanística y, en algunos casos, significación histórica. Su objetivo es equilibrar las funciones ambientales con la ocupación urbana y fomentar una movilidad sostenible. Además, pueden estar asociados a quebradas, ecoparques, sistemas de transporte masivo y modos de transporte no motorizado, convirtiéndose en elementos clave para la sostenibilidad territorial (Acuerdo 48 de 2014, Artículo 170).

Los corredores verdes prioritarios para desarrollar durante la vigencia del POT están identificados en el Anexo 4 del Acuerdo 48 de 2014, allí se detalla y clasifica los elementos del Subsistema de Movilidad. Este anexo también define los tramos, tipos de intervención y los parámetros urbanísticos y ecológicos para su implementación.

En este contexto, se presentan a continuación (Tabla 10) los corredores priorizados por el POT para el AIE Transversalidad La Iguaná.

Tabla 10. Corredores verdes prioritarios en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Transversal 73 y Transversal 78	Carrera 72 A y Calle 65	Generación	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Quebrada La Iguaná.	Sistema del Río y la Av. 80-81	Generación	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Carrera 70 (Tramo 1)	Calle 55 y la Circular 1ra	Recuperación	Recuperación de las calidades paisajísticas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial
Longitudinal Occidental	En todo su recorrido	Generación	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes	Propender por forjar nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor
Carretera al Mar	Límite urbano y límite del municipio	Recuperación	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con



NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PARÁMETROS ECOLÓGICOS
Carretera a San Pedro	Límite urbano y límite del municipio	Recuperación	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados	predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial

Fuente: Anexo 4 POT Acuerdo 48 de 2014.

Es de resaltar que, en cuanto al corredor de la Iguaná, el POT estipula que, de acuerdo con la viabilidad de los estudios técnicos, ambientales y económicos, la Administración Municipal por intermedio del proyecto Parques del Río y del AIE Transversalidad - MED Iguaná, implementará el sistema de soterramiento en las vías paralelas a la quebrada la Iguaná, en el tramo entre el corredor del río Medellín (Aburrá) y el intercambio vial existente con la carrera 80.

1.1.5.2.2. Corredores Ecológicos en el AIE - La Iguaná.

De acuerdo con el ámbito territorial, desde el Artículo 80 del POT se identifican las quebradas o tramos de estas aptos para la generación de ecoparques, siempre y cuando cumplan con los criterios y actuaciones establecidos en el POT, particularmente para la AIE Iguaná; estas son:

1. Quebrada La Gómez.
2. Quebrada La Corcovada
3. Quebrada La Puerta o Borbollona
4. Quebrada Agua Fría
5. Quebrada La Leonarda
6. Quebrada Potreritos
7. Quebrada La Iguaná

Tabla 11. Quebradas priorizadas por el POT para generación de Ecoparques en el AIE Transversalidad La Iguaná.

NOMBRE	LONGIUTD TOTAL
Q. Agua Fría	7.736,63
Q. La Corcovada	8.646,98
Q. La Gómez	10.614,90
Q. La Iguaná	29.028,27
Q. La Leonarda	13.559,69

NOMBRE	LONGIUTD TOTAL
Q. La Puerta o Borbollona	11.650,55
Q. Potreritos	16.640,17

NOTA: La longitud corresponde al total del curso de la quebrada y sus tributarios, abarcando no solo el Área de Intervención Estratégica, sino todo su recorrido

Fuente: Red hídrica de POT Acuerdo 48 de 2024.

Sin embargo, de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 80, mediante la formulación de los diferentes instrumentos de planificación complementaria, es posible identificar otras quebradas aptas para la creación de ecoparques, siempre que cumplan con los criterios y actuaciones definidos en el presente Acuerdo y en el Acuerdo Municipal 31 de 2011, garantizando la recuperación de su cauce natural. En este contexto, se retoman los 42 ecoparques proyectados, previamente identificados y cartografiados durante la fase de diagnóstico.

En la capa geográfica de espacio público proyectado se identificaron 128 elementos que suman un área total de 4.489.629,80 m², de los cuales 109 corresponden a ecoparques, representando el 98,74% del área proyectada. Esto resalta la relevancia de estos corredores, consolidados como espacios públicos, en la estructuración territorial del AIE.

Tabla 12. Espacios Públicos Proyectados en el AIE Transversalidad La Iguaná.

CATEGORÍA / SUBCATEGORÍA	NO DE ELEMENTOS PROYECTADOS	ÁREA (M ²)	% ÁREA DE EP PROYECTADO
Ecoparque	109	4.433.279,70	98,74%
Ecoparque de borde	3	440.112,70	9,80%
Ecoparque de cerro y otros elementos del sistema orográfico	9	1.299.647,39	28,95%
Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua	83	2.551.567,04	56,83%
Ecoparque para la mitigación del riesgo	14	141.952,57	3,16%
Mirador Panorámico	4	7.976,64	0,18%
Mirador panorámico	4	7.976,64	0,18%
Parque Recreativo	13	32.499,26	0,72%
Parque recreativo activo	9	20.318,89	0,45%
Parque recreativo pasivo	4	12.180,37	0,27%
Plazoleta	2	15.874,20	0,35%
Total	128	4.489.629,80	100%

Fuente: Diagnóstico AIE. Departamento Administrativo de Planeación 2023

De los 109 elementos que corresponden a ecoparques, 83 elementos se encuentran asociados a la subcategoría de ecoparque de quebrada, representando un área de 2.551.567,04 m², distribuidos entre 16 de las cuencas ubicadas dentro del AIE, destacándose los 52 elementos proyectados en torno a la quebrada La Iguaná, como principal corredor ecológico estructurante, seguidos de los 11 elementos proyectados en torno a la quebrada La Puerta o Borbollona.

Tabla 13. Ecoparques de Quebrada Proyectados en el AIE Transversalidad La Iguaná.

ECOPARQUE DE QUEBRADA Y OTROS CUERPOS DE AGUA	ELEMENTOS PROYECTADOS	ÁREA (M ²)
1. Ecoparque La Carmelita	3	11.386,29
2. Ecoparque Pajarito	1	44.119,08
3. Ecoparque Q. Casa Bella	2	36.269,99
4. Ecoparque Q. La Bermejala	1	3.425,37
5. Ecoparque Q. La Leonarda	1	82.208,48
6. Ecoparque Quebrada Aguas Frías Tierra Grata	1	230.115,47
7. Ecoparque Quebrada la Malpaso	1	2.820,94
8. Ecoparque Quebrada La Puerta o Borbollona	1	12.093,40
9. Microcuenca Q. La Guayabala	1	18.233,07
10. Microcuenca Q. Tierra Grata	1	33.605,74
11. Microcuenca Quebrada Agua Fría	3	152.447,95
12. Microcuenca Quebrada La Corcovada	1	272.983,57
13. Microcuenca Quebrada La Gómez	1	35.887,74
14. Microcuenca Quebrada La Iguaná	52	1.324.519,27
15. Microcuenca Quebrada La Puerta o Borbollona	11	54.549,12
16. Microcuenca Quebrada Potreritos	2	236.901,56
Total	83	2.551.567,04

Fuente: Elaboración propia a partir de DAP (2023) contrato 4600090644 de 2021.

1.1.5.3. Corredores de Movilidad.

La metodología utilizada para definir los principales corredores estructurantes del Área de Intervención Estratégica (AIE) Transversalidad La Iguaná se sustenta en tres análisis principales:

El primer análisis consiste en la revisión de la malla vial dentro del AIE, identificando los corredores de mayor jerarquía vial según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Para el suelo urbano se consideran las vías clasificadas como autopistas, arterias y colectoras; mientras que, para el suelo rural, se incluyen las vías primarias y secundarias rurales. Asimismo, se incorporan las vías de jerarquía nacional de primer y segundo orden.

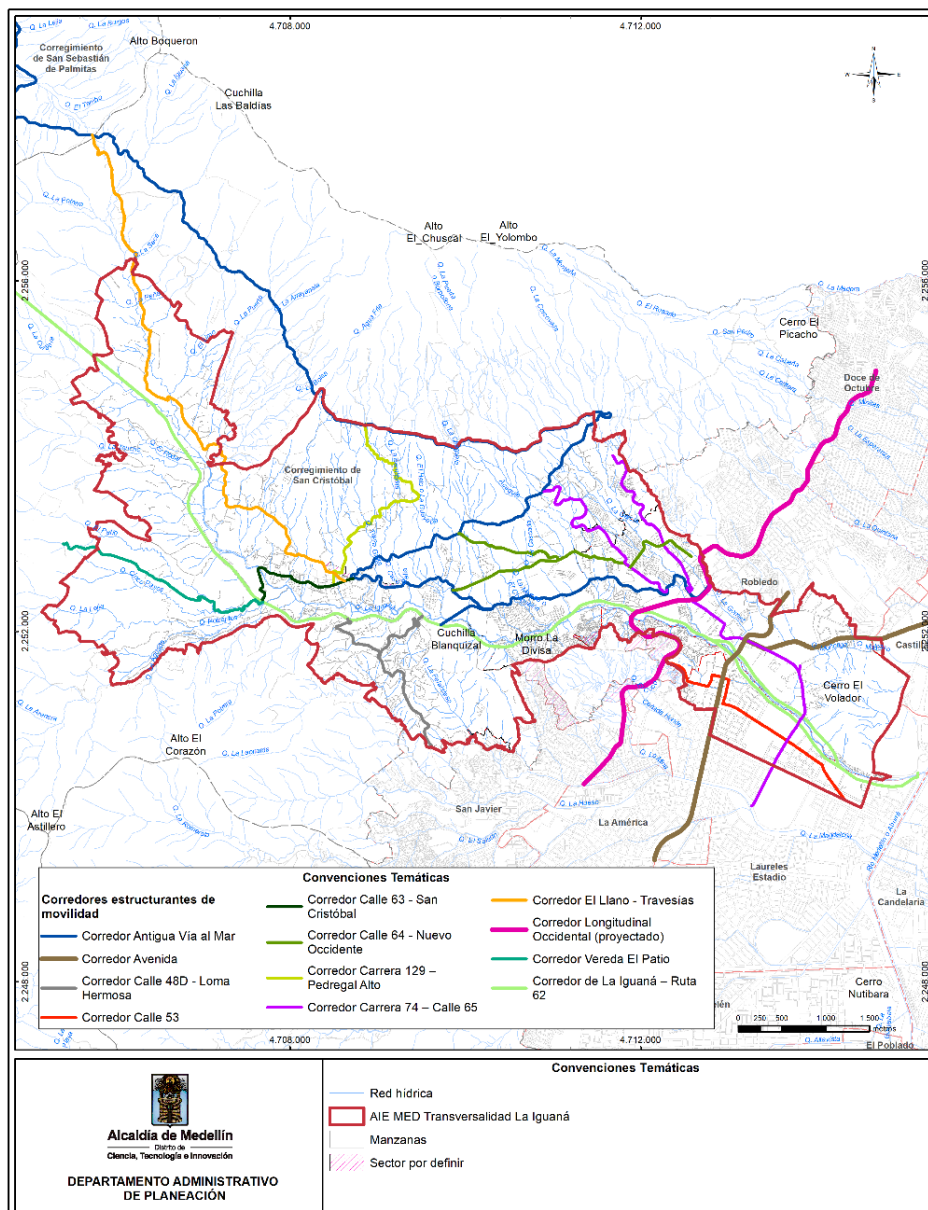
El segundo análisis evalúa la conectividad y la longitud de los corredores de mayor jerarquía, determinando si estos permiten la articulación entre dos o más subzonas definidas dentro del AIE. Para ello se examina la red vial existente y proyectada, identificando las conectividades longitudinal y transversal, tanto al interior como al exterior del AIE. Este análisis destaca la importancia de garantizar la articulación del AIE con corredores externos de alta jerarquía que aseguren la conectividad municipal y regional. Un caso relevante es la Ruta 62, una vía nacional de primer orden que conecta Aburrá con el Cauca a través del Túnel de Occidente Fernando Gómez Martínez.

El tercer análisis se basa en visitas de campo a los corredores preseleccionados. Estas permiten confirmar que dichos corredores actúan como ejes estructurantes de las zonas donde se localizan, además de evidenciar las dinámicas urbanísticas generadas en sus áreas adyacentes.

A partir de estos criterios se definen, en primera instancia, los corredores estructurantes para toda la extensión del AIE Transversalidad La Iguaná. En un segundo apartado, dentro del DTS de Formulación Conceptual del Macroproyecto, se especificarán los corredores con estas mismas características jerárquicas, pero considerando las particularidades de cada subzona. Esto se debe a que, algunos corredores, por sus límites de ubicación o longitud, tienen una relevancia más local dentro de las subzonas donde están situados.

Con base en los criterios mencionados, los corredores estructurantes definidos para todo el AIE son:

Figura 9. Corredores estructurantes de movilidad en el AIE Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

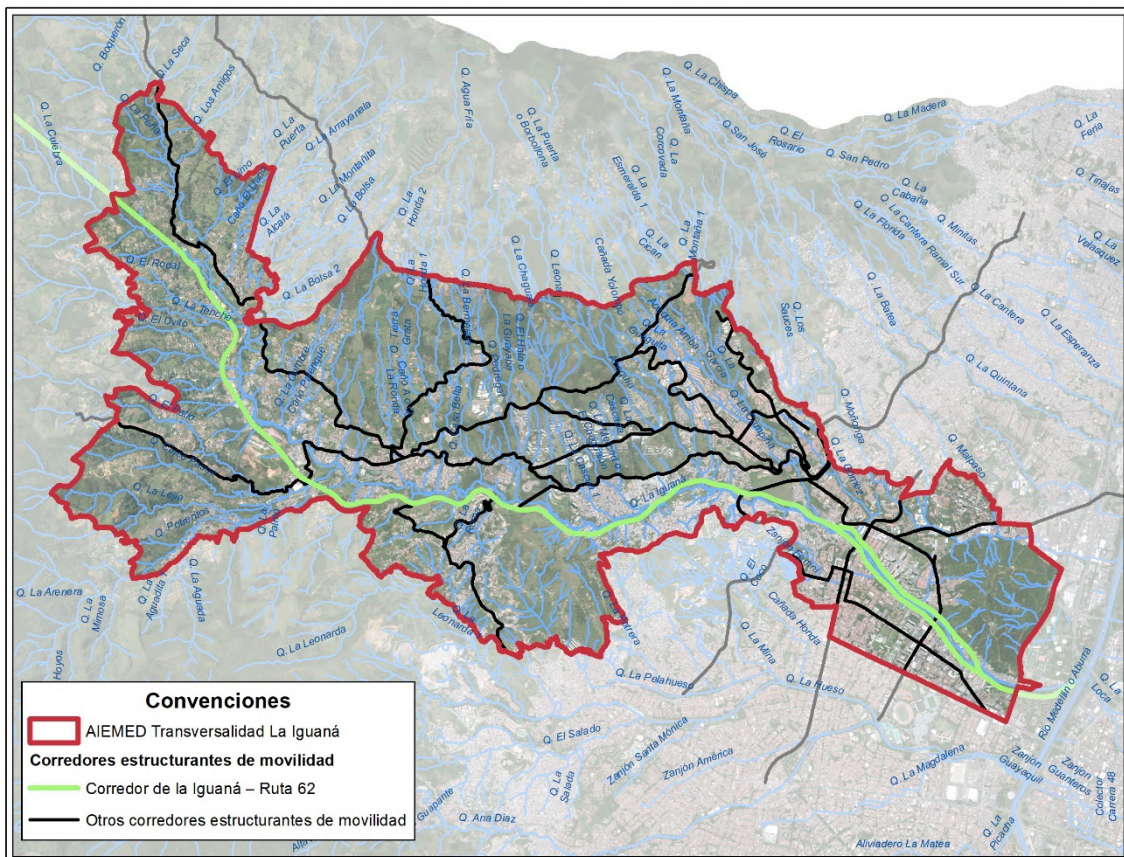
1.1.5.3.1. Corredor de La Iguaná – Ruta 62.

Este corredor inicia en la carrera 65, en el borde oriental del límite del AIE y finaliza con el Túnel de Occidente Fernando Gómez Martínez, hasta el borde occidental; lo que genera todo el atravesamiento longitudinal del AIE.

En cuanto a su configuración geométrica, está conformado por una doble calzada con dos carriles por sentido de circulación en cada una de ellas, además de la infraestructura de soporte de retornos, bahías, sobreeanchos y carriles de aceleración y desaceleración para accesibilidad al sistema vial; como su nombre lo indica, se encuentra localizado adyacente a la quebrada La Iguaná en toda su longitud, presentando dos configuraciones: entre la carrera 65 y Avenida 80 presenta una calzada en cada lateral de la misma como par vial y, a partir de la Avenida 80 y hasta el límite occidental del AIE, como doble calzada con separador en zona verde sobre uno de los costados de la quebrada.

Dada su extensión atraviesa la zona urbana y corregimental del Distrito Medellín (Figura 10), por ende, presenta diferentes usos del suelo, generando que, hasta la altura de la vía antigua al mar, se clasifique como un corredor de jerarquía arterial para el suelo urbano y a partir de este mismo corredor hacia el occidente se clasifique como la Ruta 62 de Primer Orden Nacional.

Figura 10. Localización Corredor La Iguaná – Ruta 62.



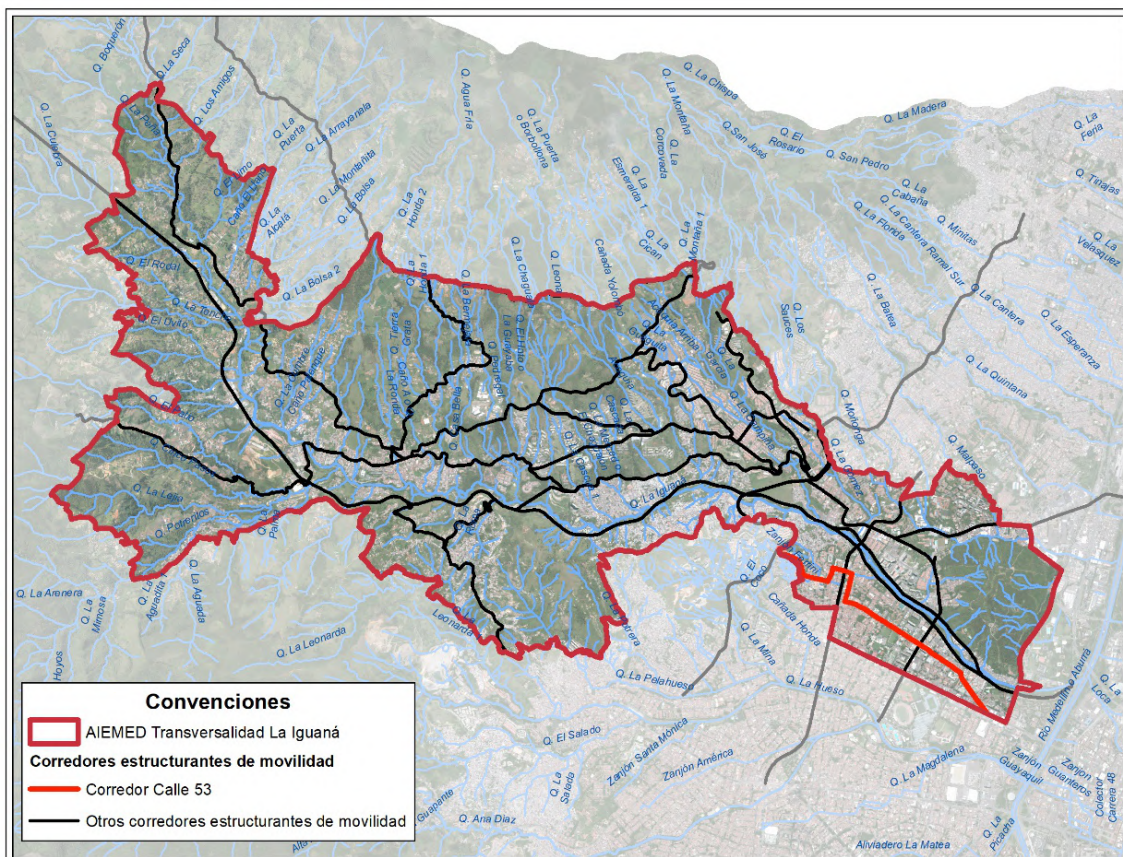
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Adicional a lo anterior, se articula con corredores transversales que permite la conectividad con las zonas localizadas al norte y sur de éste: iniciando desde el oriente, se tiene la articulación con el corredor del Río, si bien este se encuentra por fuera del AIE, es importante incluirlo en este análisis, dado que este permitirá la conectividad metropolitana y regional del AIE; también se genera esta misma articulación con los corredores arteriales de la carrera 65 y la Avenida 80; desde este último corredor, hacia el occidente del AIE, ya no se evidencian vías que permitan la conectividad transversal y generen articulación del costado norte y sur del AIE, lo que lo convierte en un limitante físico y, por esta razón, cobra importancia el proyecto vial de la Longitudinal Occidental, el cual se plantea a la altura de la carrera 92DD atravesando este corredor y conectándose con la vía antigua al mar a la altura de la calle 65.

1.1.5.3.2. Corredor Calle 53.

Este corredor se encuentra localizado en la zona urbana del Distrito de Medellín (Figura 11). Inicia en la intersección de la calle 50 con transversal 51A, por esta hacia el occidente hasta empalmar con la calle 53, continuando hasta la carrera 79A hacia el norte donde sigue por la calle 55 hacia el occidente hasta la carrera 81; por esta hacia el sur hasta la calle 54 y por ésta hasta empalmar con la carrera 85D, la cual es la vía de borde del AIE en el costado sur y, de esta manera, se logra la articulación de los sectores de El Morro, Blanquizal, Olaya Herrera y Los Colores. Este corredor se viabiliza habilitando el broche de la carrera 79A entre calles 53 y 53A donde actualmente no se presenta continuidad, en caso contrario, el trazado llegaría hasta el corredor de la Avenida 80.

Figura 11. Localización Corredor Calle 53.



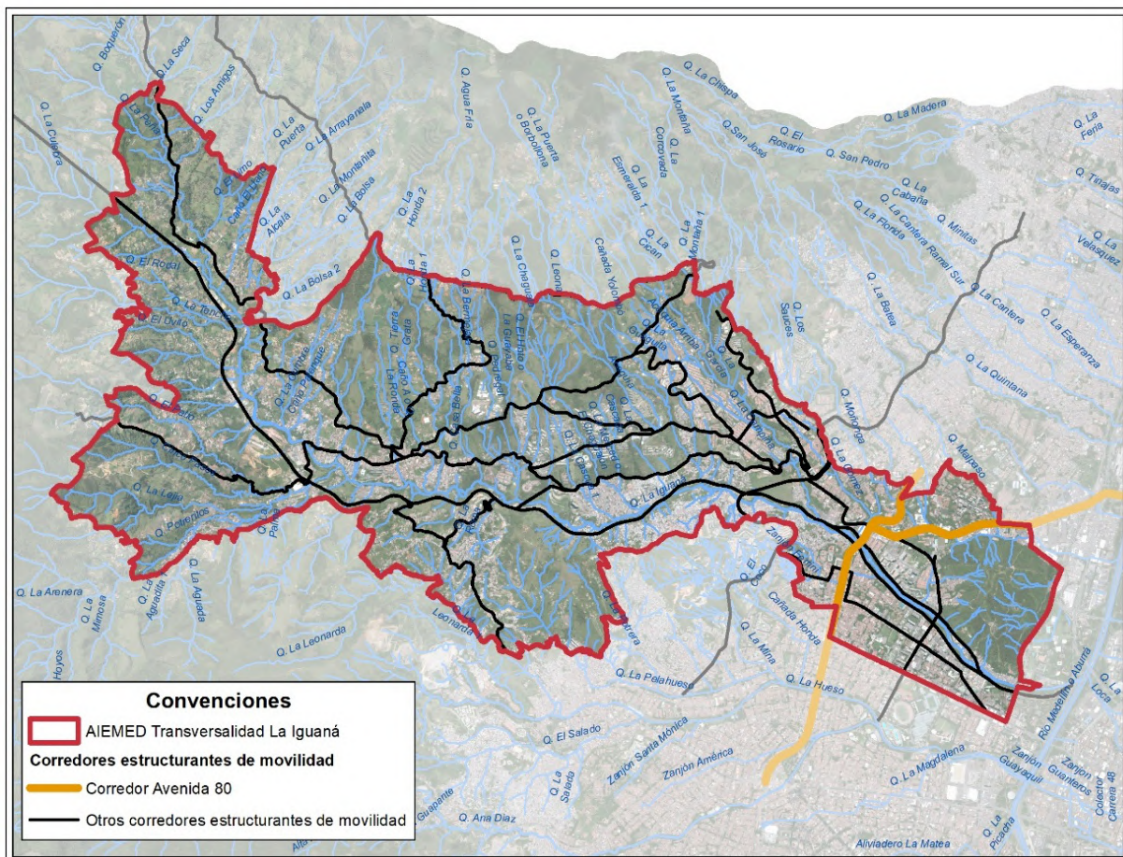
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

El tramo sobre la transversal 51 corresponde a una vía de servicio de tres carriles unidireccionales en sentido E-W, el de la calle 53 hasta la Avenida 80 es de jerarquía vial colectora, conformado por una calzada bidireccional con un carril por sentido y carriles laterales de ciclorruta, el tramo de la carrera 79A entre calle 53 y calle 55 es de servicio, y para los tramos de la Carrera 81 y Calle 54 se trata de vías de servicio y colectora, respectivamente, ambas en calzada bidireccional con un carril por sentido de circulación.

1.1.5.3.3. Corredor Avenida 80.

Este corredor está conformado por una doble calzada con dos carriles de circulación para cada una de ellas, y su trazado se describe entre el borde norte del AIE a la altura de la calle 76 y el borde sur del AIE a la altura de la calle 50 (Colombia), lo que genera un atravesamiento transversal de la misma. Este corredor urbano, de jerarquía arterial, tiene proyectado, a partir de la calle 65 hacia el sur, el denominado sistema de transporte masivo de la Avenida 80 de conectividad distrital entre los sectores de Caribe y Aguacatala, el cual articula estos dos sectores a través del corredor de la transversal 73, partiendo desde el borde del AIE a la altura de la intersección de la carrera 67 con calle 73; por ésta hacia el occidente en donde va cambiando su nomenclatura por transversal 73 hasta llegar a la intersección con la calle 65, continuando hacia el occidente hasta la Av. 80. El tramo de la calle 65 al norte, presenta proyecto vial construido, dando continuidad a la configuración del corredor en doble calzada. Dada la longitud de la Avenida 80 en el distrito constituye un corredor de apoyo para el Sistema Vial del Río (Figura 12)

Figura 12. Localización Corredor Avenida 80.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

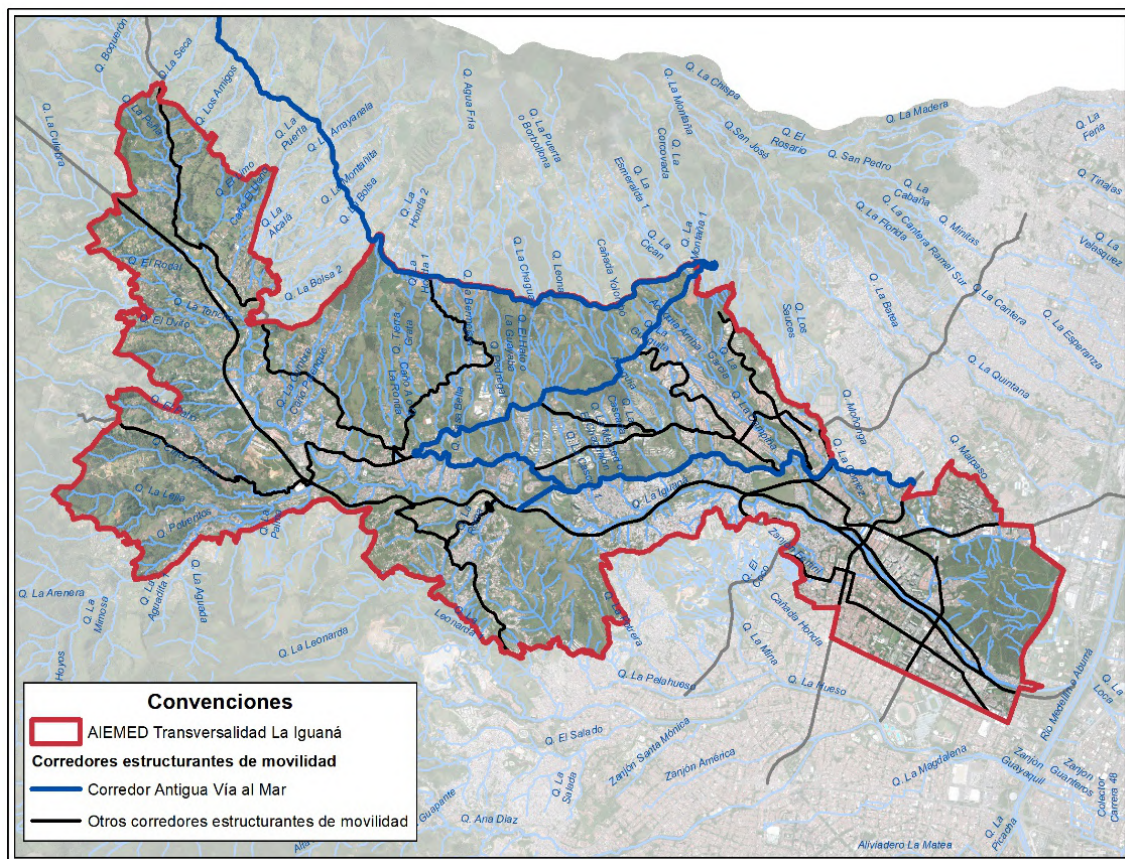
1.1.5.3.4. Corredor Antigua Vía al Mar.

Este corredor se ilustra en la Figura 13, y por su longitud y dinámica adyacente se describe en tres subtramos:

- **Subtramo 1- Avenida 80 - San Cristóbal:** Este subtramo jerarquizado como vía de carácter de Segundo Orden Nacional, se localiza entre la Avenida 80 y la calle 63 a la altura del ingreso del casco urbano del corregimiento de San Cristóbal, presentando el siguiente recorrido: parte de la Avenida 80 con calle 76, por ésta hacia el occidente donde cambia su nomenclatura a calle 68, siguiendo hasta la carrera 89; desde donde continúa hacia el sur hasta la altura de la calle 65, por ésta hasta la carrera 90D desde donde sigue hacia el sur hasta empalmar con la calle 63 hasta la altura del ingreso al caso urbano del corregimiento de San Cristóbal. Se incluye en este corredor el tramo de la calle 62D de conexión con la Ruta 62. En toda su extensión está conformado por una calzada bidireccional con un carril por sentido de circulación.
- **Subtramo 2 – San Cristóbal - San Félix:** Este subtramo se encuentra entre la calle 63 (ingreso al casco urbano de San Cristóbal) y la intersección con la vía San Jerónimo -Pajarito (también conocida como vía Boquerón). Es un corredor clasificado como vía Nacional de Primer Orden, su recorrido inicia en la calle 63 a la altura de la carrera 128, por esta hacia

el nororiente hasta la intersección con la vía San Jerónimo - Pajarito. En toda su extensión está conformado por una calzada bidireccional con un carril por sentido de circulación.

Figura 13. Localización Corredor Antigua Vía al Mar.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

- Subtramo 3 – San Félix - San Jerónimo:** Este subtramo se encuentra en el borde norte del AIE, es de carácter de vía Nacional de Primer Orden, y permite la conectividad con el alto de Boquerón y Palmitas, los cuales se encuentran por fuera del AIE. En toda su extensión es de una calzada bidireccional con un carril por sentido de circulación.

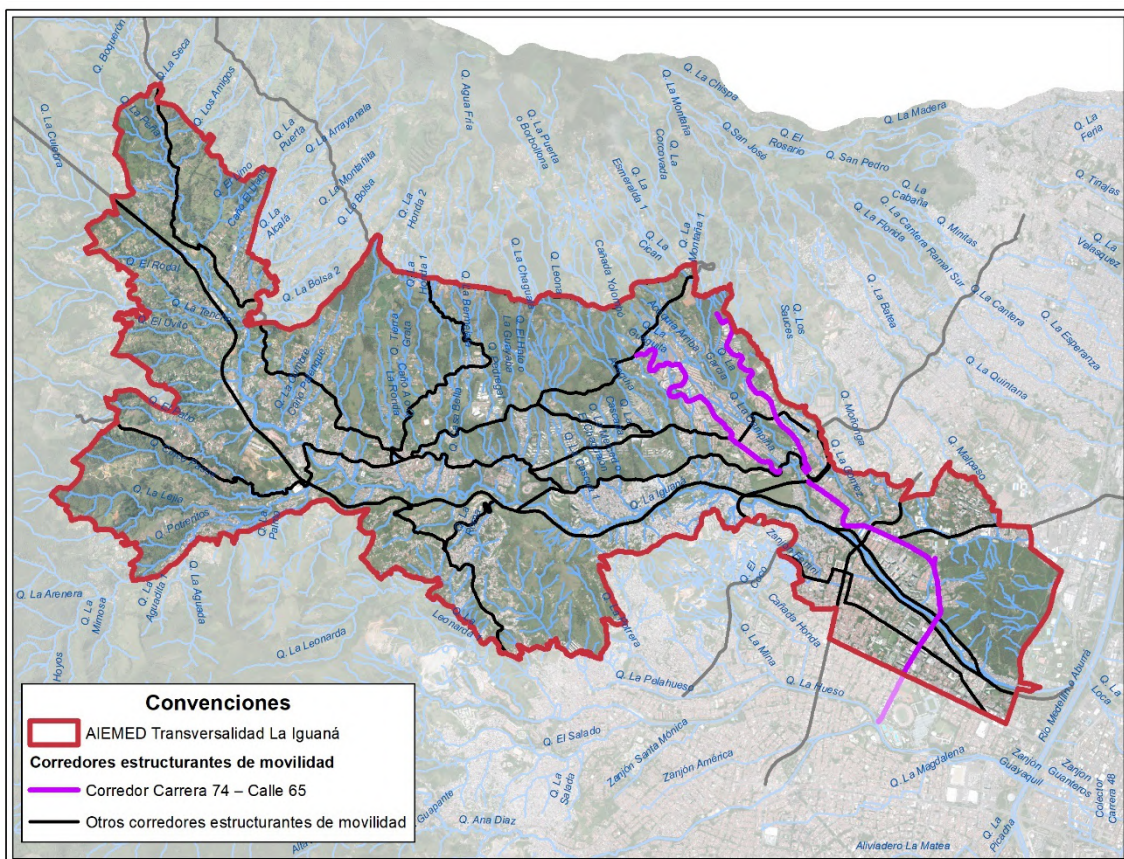
1.1.5.3.5. Corredor Carrera 74 – Calle 65 (Robledo La Huerta – Loma de Pajarito).

Este corredor está conformado por la carrera 74 entre calles 50 y 65, está construido en doble calzada con dos carriles de circulación por sentido desde la calle 52; teniendo en cuenta que se plantea que el corredor inicie desde la calle 50 (Colombia), se requiere que el tramo entre las calles 52 y 50 sea construido de conformidad con lo definido en el plano índice de proyectos viales del DAP según proyecto vial No. 6-88-4, sección 619, de modo que se genere la conectividad con otras zonas del distrito dado el largo recorrido que presenta hacia el sur.

La calle 65 en el tramo entre la carrera 74 y la Avenida 80 es de jerarquía vial arterial, y se conforma por una calzada bidireccional, con un carril por sentido de circulación, y a partir de la Avenida 80 hacia el occidente mantiene su misma configuración geométrica, pero su jerarquía cambia a colectora. El

corredor continúa por la calle 65 hacia el occidente con jerarquía de colector a partir de la Avenida 80 por la denominada Loma de Robledo empalmando con la Antigua Vía al Mar (tramo Avenida 80 - San Cristóbal), a la altura de las carreras 89 y 90, sector donde se proyecta el intercambio vial del corredor Longitudinal Occidental. En este punto se presenta una bifurcación del corredor por la incidencia de la quebrada La Corcovada, que divide el área en dos zonas; el brazo norte presenta continuidad por la calle 65C de jerarquía colector, con una calzada con doble sentido de circulación atendiendo los sectores de Robledo La Pola y Robledo La Huerta, en la actualidad se encuentra construida hasta la institución educativa Nicanor Restrepo Santa María; en el plano de la red estructurante del POT, este corredor continúa hasta empalmar con la Antigua Vía al Mar – tramo San Cristóbal - San Félix. El brazo sur del corredor está conformado por las calles 64 y 64B, también conocida como Loma de Pajarito y en la actualidad presenta continuidad hasta empalmar con la Antigua Vía al Mar – subtramo San Cristóbal - San Félix a la altura de “Las Hamacas”; tanto la jerarquía vial como los sentidos de circulación del corredor varían por tramos entre servicio y colector, y unidireccional y bidireccional; apoyándose de las carreras 95, 98 y 115 en algunos puntos para generar pares viales o circuitos que permiten la movilidad de sur a norte y viceversa. En la Figura 14 se presenta la localización de este corredor.

Figura 14. Localización Corredor Carrera 74 - Calle 65 (La Huerta - Loma Pajarito).

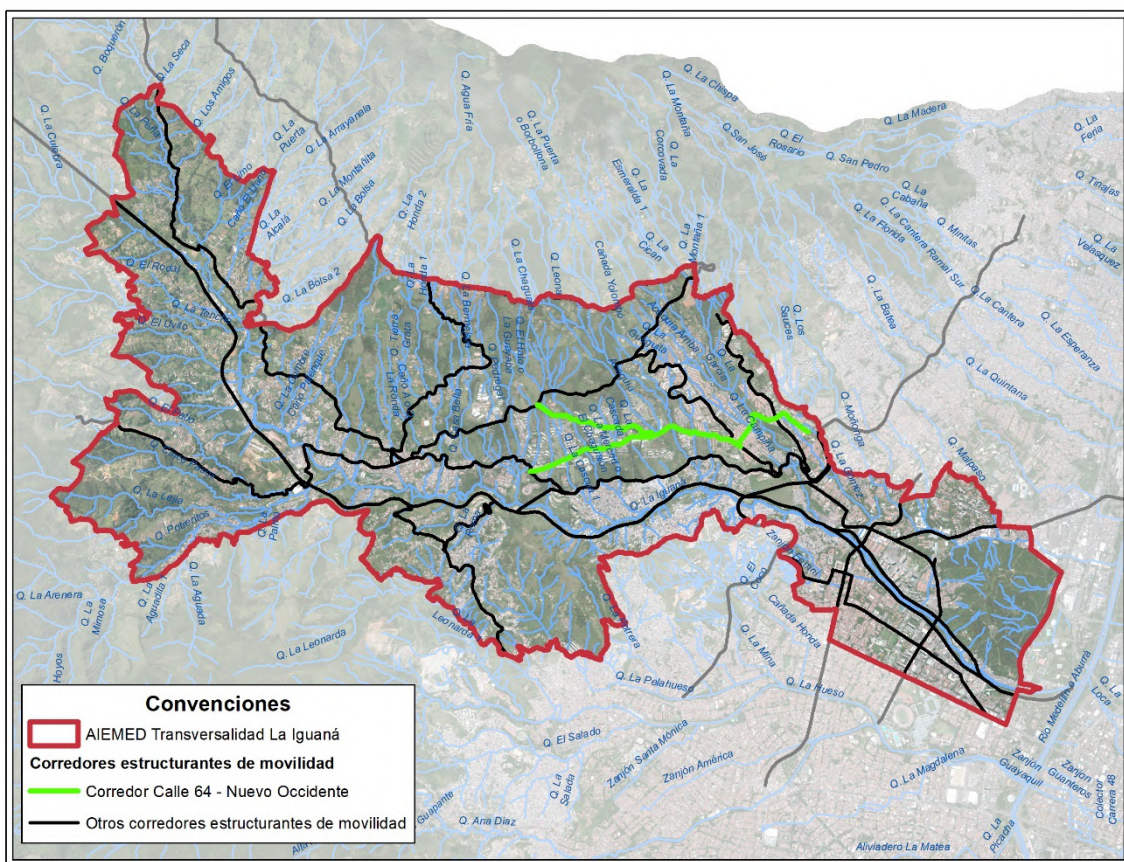


Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.1.5.3.6. Corredor Calle 64 - Nuevo Occidente.

Este corredor parte de la conexión con el corredor de la calle 65 – La Huerta a la altura de la intersección de la carrera 92 con calle 66, por esta hacia el occidente hasta empalmar con la carrera 94, sigue hacia el sur hasta la carrera 94A, luego la carrera 94B y por esta hacia el sur hasta la calle 64 siguiendo hacia el occidente hasta empalmar con la carrera 117A y por esta hacia el sur hasta la calle 63 donde finaliza conectándose con el subtramo de la Antigua Vía al Mar Avenida 80 - San Cristóbal. Adicionalmente se presenta una bifurcación a la altura de la carrera 103 con calle 64BC, desde donde sale un ramal del corredor hacia el noroccidente por la calle 65, hasta empalmar con el subtramo San Cristóbal - San Félix de la Antigua Vía al Mar (Figura 15)

Figura 15. Localización Corredor Calle 64 - Nuevo Occidente.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Este corredor cobra importancia dado que mediante sus dos ramales genera la conectividad de todo el sector de Nuevo occidente y la Aurora con la Vía Nacional ya sea hacia San Félix, hacia San Cristóbal o hacia el centro de la ciudad constituyéndose en el único corredor longitudinal para la zona, que después de la Antigua Vía al Mar permite el atravesamiento de la quebrada La Corcovada, generando también con ello, la articulación con el corredor de la carrera 74 – calle 65 de Robledo La Huerta – Loma de Pajarito.

El corredor descrito anteriormente presenta jerarquía de colectora desde la intersección de la carrera 91 con calle 66 hasta el límite corregimental (aproximadamente a la altura de la carrera 100), en donde desde este punto hasta la conectividad con la Antigua Vía al Mar en sus dos ramales, se convierte en vía arterial.

En la mayoría de la longitud se presenta como una vía conformada por una calzada con un carril por sentido de circulación.

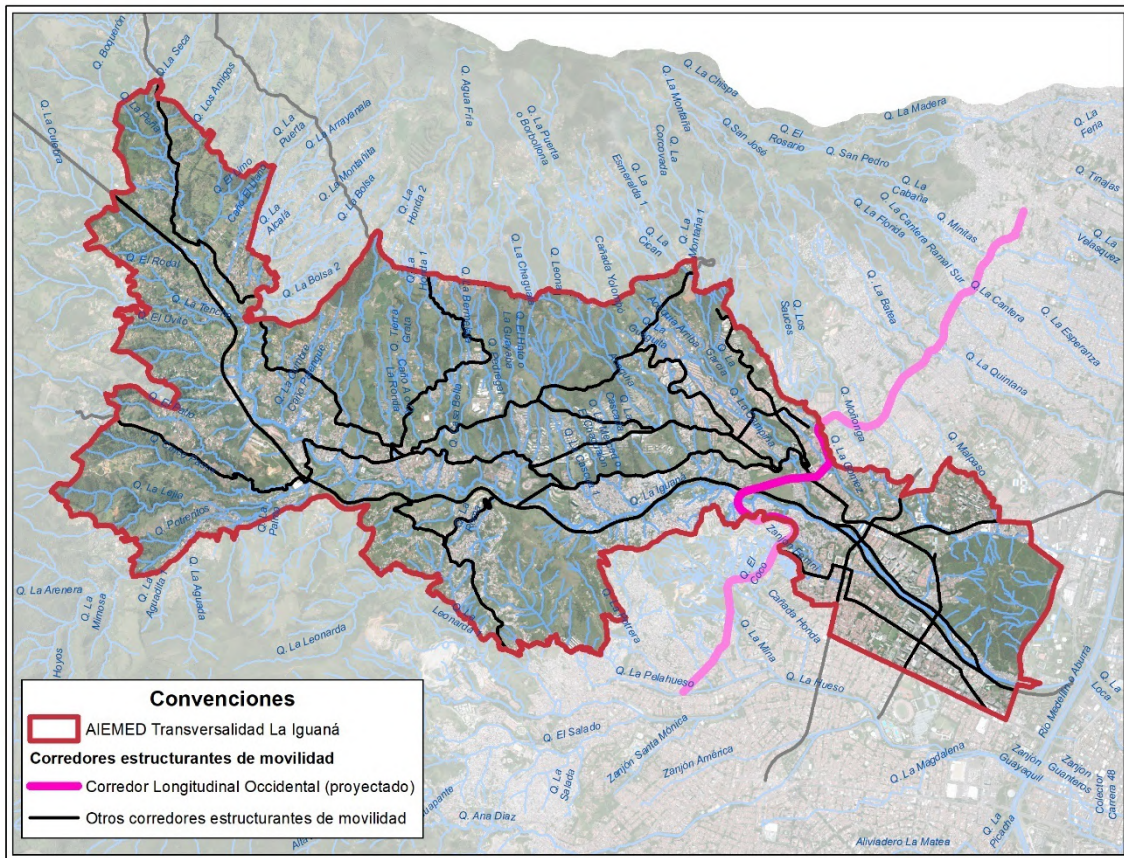
1.1.5.3.7. Corredor Longitudinal Occidental (proyectado).

Este corredor es un proyecto metropolitano que tiene injerencia en la zona del AIE y se encuentra jerarquizado como vía arterial (Figura 16). Se plantea en doble calzada, con dos carriles en cada una de ellas; genera un corredor transversal en el borde sur del AIE que atraviesa el barrio Blanquizal, cruza la quebrada La Igua y al costado norte llega a la altura de la Antigua Vía al Mar con el cruce de la Calle 65, en donde se tiene proyectado un intercambio vial.

Si bien su trayecto al interior del AIE es de aproximadamente 1,3 km, este corredor se considera estructurante dado que constituiría el último corredor transversal que distribuiría los flujos que, desde o hacia la zona occidental del AIE, tengan como origen o destino los costados norte y sur de la misma o del distrito; aspecto que será aún más relevante considerando que el sistema de transporte masivo de la Avenida 80 pueda reducir la capacidad para los viajes del tráfico mixto, los cuales serían atendidos por la Longitudinal.



Figura 16. Localización Corredor Longitudinal Occidental.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

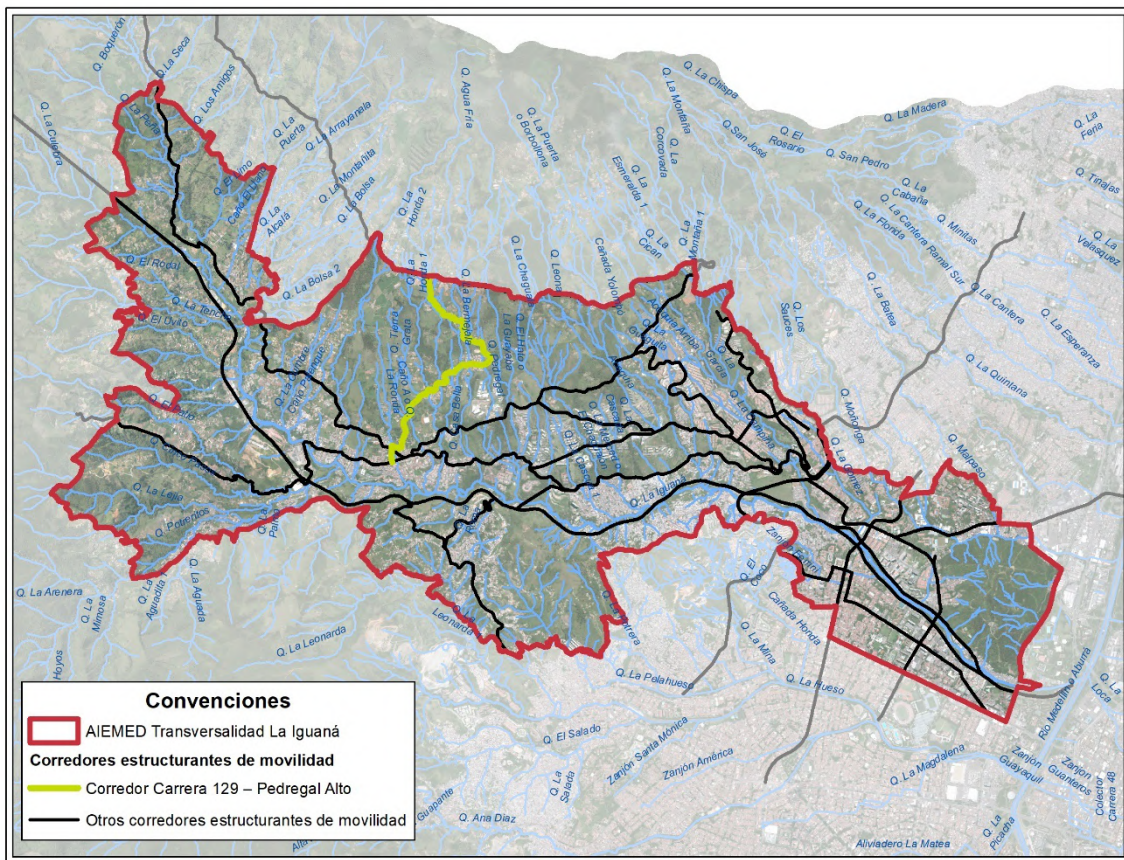
1.1.5.3.8. Corredor Carrera 129 – Pedregal Alto.

Este corredor se encuentra en zona rural del corregimiento de San Cristóbal y permite la accesibilidad a la vereda Pedregal Alto, generando una conexión de la centralidad con la Antigua Vía al Mar en el subtramo San Félix – San Jerónimo. Inicia su recorrido en el límite urbano del corregimiento, aproximadamente a la altura de las calles 64 - 63B hasta empalmar con la carrera 129, por esta hasta la carrera 125 y posteriormente calle 69, continúa hasta la carrera 121 siguiendo hacia el norte por la vía que actualmente presenta carpeta de rodadura en sistema de rieles, hasta empalmar con el subtramo 3 de la Antigua Vía al Mar. Dicho corredor se jerarquiza como una vía primaria rural y está conformado por una calzada con circulación bidireccional (Figura 17).

En el plano de red estructurante del POT la conexión con la Antigua Vía al Mar se genera mediante una vía proyectada, sin embargo, en el presente documento se plantea la conexión por un tramo vial existente para lo cual sería necesaria la construcción de un puente.



Figura 17. Localización Corredor Carrera 129 – Pedregal Alto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

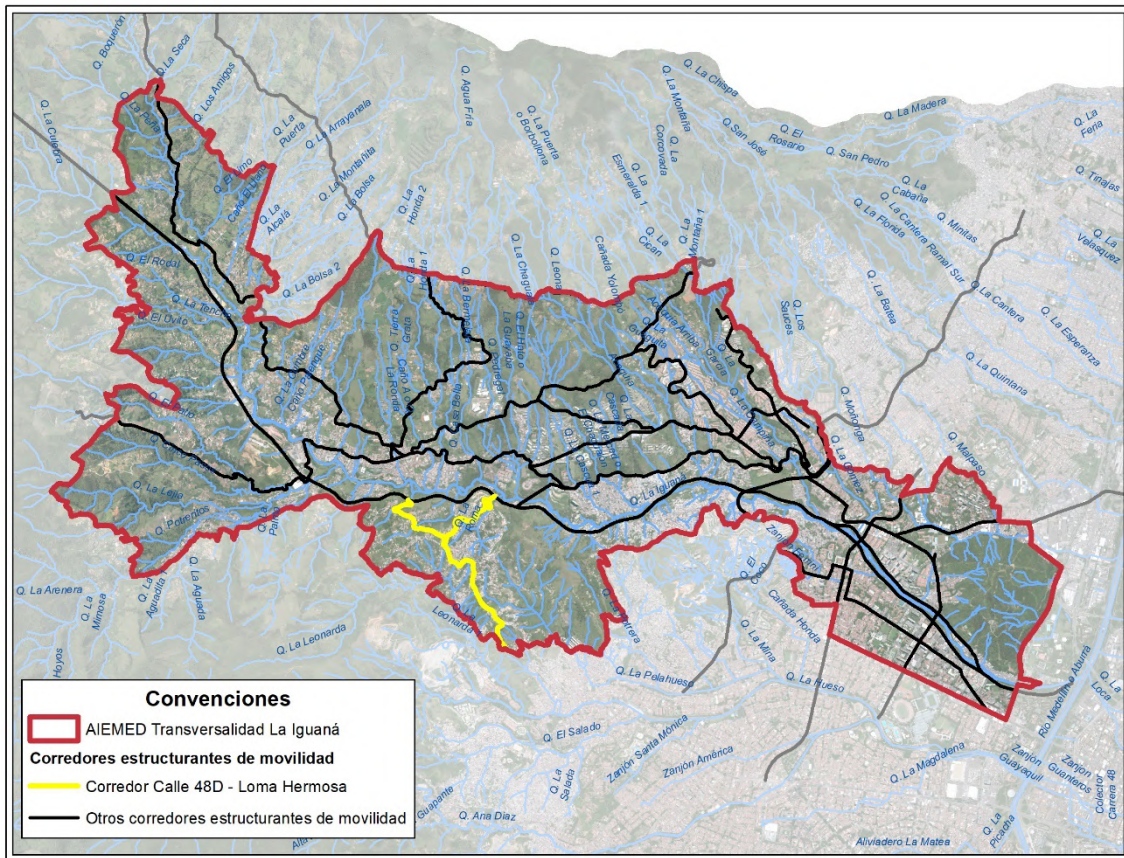
1.1.5.3.9. Corredor Calle 48D - Loma Hermosa.

Este corredor inicia en la intersección de la Ruta Nacional 62 con la carrera 121, por esta hacia el sur hasta empalmar con la calle 56; por esta hacia el occidente hasta la carrera 125; por esta hacia el sur hasta la calle 53; por esta al oriente hasta la carrera 122; por esta hacia el sur continuando por la calle 48D; por esta hacia el suroriente hasta empalmar con la carrera 120B, la cual se conecta con el borde sur del AIE (Figura 18). Este corredor está conformado por una calzada con un carril de circulación por sentido y es una vía colectora.

Como apoyo a la movilidad de este sector, al corredor descrito se le anexa uno adicional conformado por vías de servicio pero que se considera que hace parte estructurante de la movilidad actual. Este parte desde la Ruta Nacional 62, aproximadamente a la altura de la carrera 129; por esta hacia el sur hasta la calle 57; por esta hacia el oriente hasta la carrera 128; por esta hacia el sur hasta la calle 55A; por esta hacia el oriente hasta empalmar con la carrera 125, intersección en la cual se encuentra con el corredor principal, anteriormente descrito y presenta las mismas características de conformación geométrica, es decir, una calzada con un carril por sentido de circulación.



Figura 18. Localización Corredor Calle 48D - Loma Hermosa.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

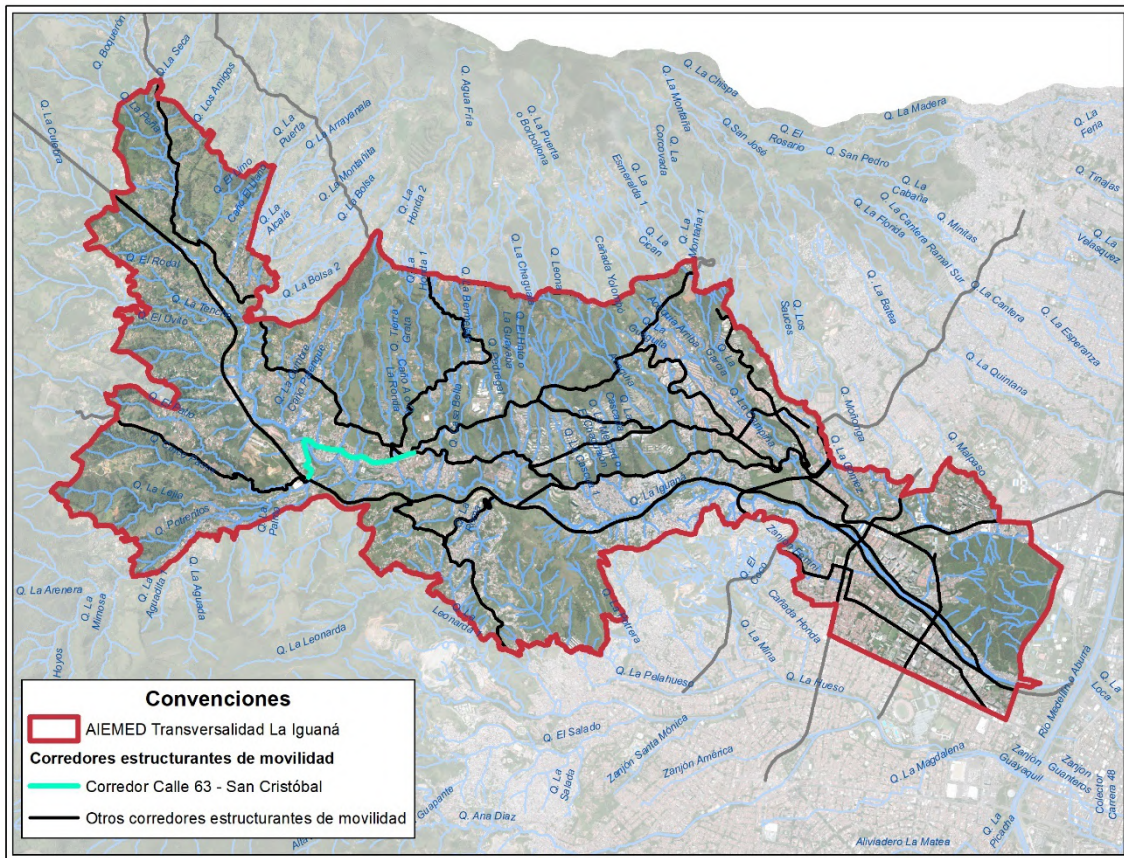
1.1.5.3.10. Corredor Calle 63 - San Cristóbal.

Este corredor inicia en la intersección de la Antigua Vía al Mar con la calle 63 en el casco urbano del Corregimiento de San Cristóbal, por este hacia el occidente hasta empalmar con la carrera 143A; por esta hacia el sur hasta que finaliza articulándose con la vía nacional Ruta 62 en ambos sentidos (Figura 19).

Este corredor se encuentra jerarquizado como vía colectora, de una calzada con dos carriles unidireccionales (de oriente a occidente) hasta la altura de la carrera 131, y partir de esta hacia el occidente se convierte en bidireccional.



Figura 19. Localización Corredor Calle 63 - San Cristóbal.

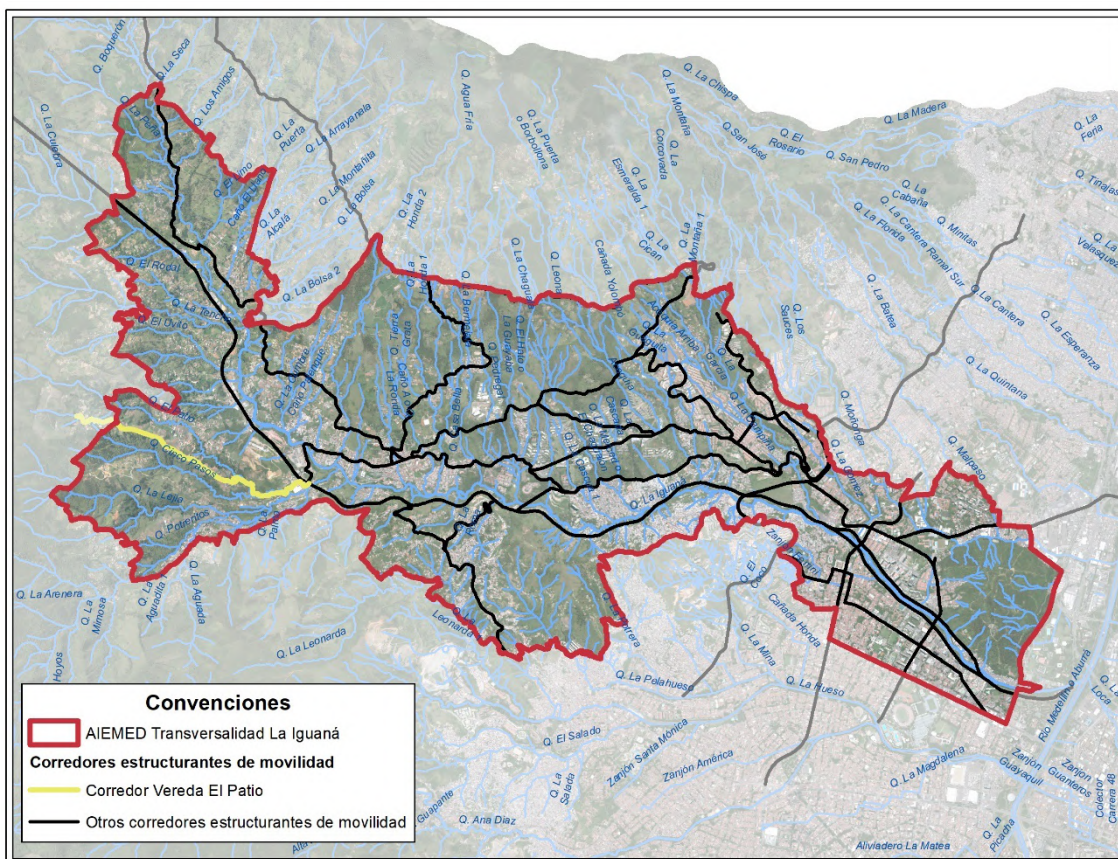


Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.1.5.3.11. Corredor Vereda El Patio.

Este corredor es una vía primaria rural y permite la conectividad de la vereda El Patio con el casco urbano al empalmar con el corredor San Cristóbal del corregimiento a través de la carrera 143A, la cual, a desnivel, cruza la vía nacional Ruta 62, este corredor continúa hasta el borde occidental del AIE (Figura 20). Su sección vial está conformada por una calzada con dos carriles, uno por cada sentido de circulación.

Figura 20. Localización Corredor Vereda El Patio.



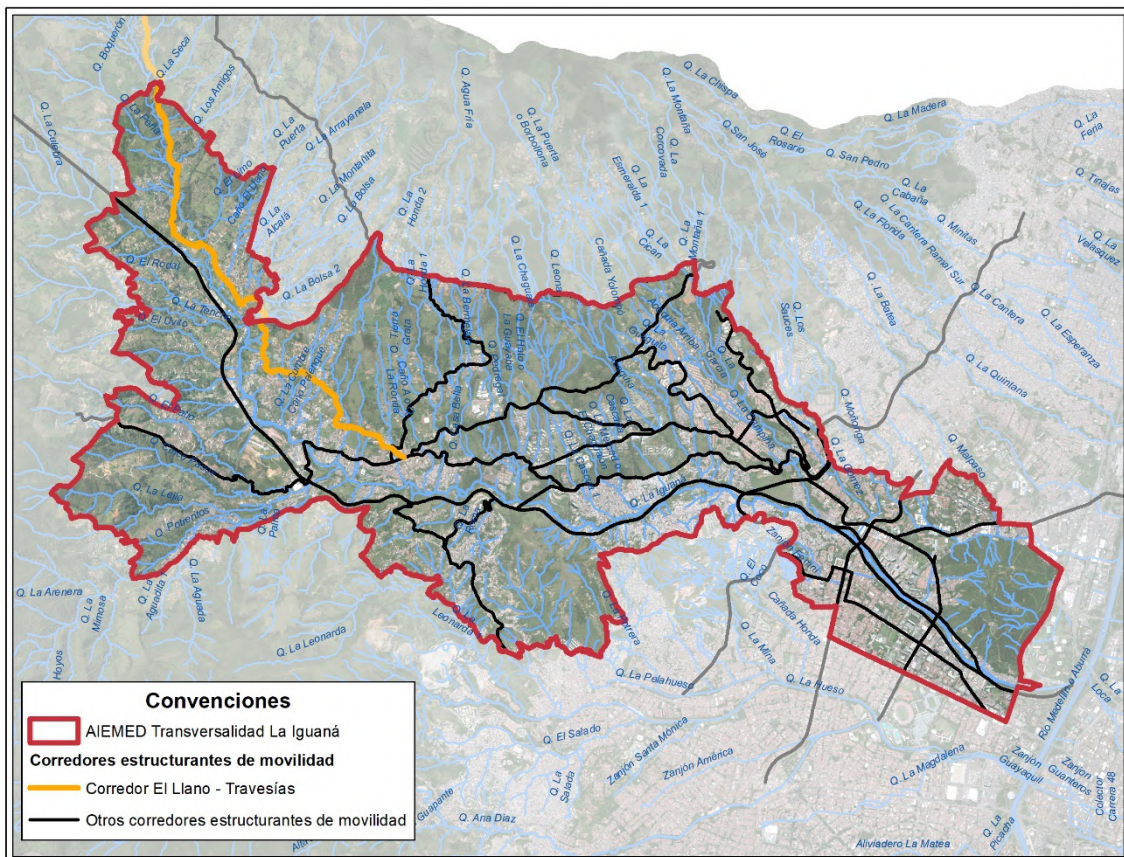
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.1.5.3.12. Corredor El Llano - Travesías.

Este corredor inicia desde la intersección de la calle 63 con la carrera 129A, por esta hacia el norte hasta empalmar con la calle 64, continúa hacia el occidente hasta la carrera 131 siguiendo por ésta hacia el norte hasta la calle 66, para luego seguir hacia el occidente hasta la carrera 136C y por esta hacia el norte hasta la calle 68 y luego hasta la carrera 151 hasta empalmar con el límite del AIE, por fuera de éste continúa hasta empalmar con la Antigua Vía al Mar en el tramo San Félix – San Jerónimo (Figura 21).

Este corredor presenta dos tipos de jerarquía vial, por un lado, inicia en el casco urbano y adicionalmente su mayor extensión se localiza en suelo rural, por lo que desde la intersección de inicio del corredor hasta la intersección de la calle 66 con carrera 136C es una vía colectora, y en el resto de su longitud es una vía primaria rural. El tramo comprendido de la carrera 129A es unidireccional en sentido sur- norte, y el resto del corredor es bidireccional. Todo el corredor es a una calzada con un carril de circulación por sentido.

Figura 21. Localización Corredor Travesías - El Llano.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.2. MARCO NORMATIVO PARA LA FORMULACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS.

Para la formulación del Macroproyecto se realizó un diagnóstico propositivo en consonancia con el Sistema Territorial del distrito. Este diagnóstico reconoce las definiciones normativas asociadas a cada sistema y subsistema, contrastando los marcos normativos vigentes con la realidad del territorio. Durante el proceso de formulación también se precisan los alcances normativos del Macroproyecto en su contexto específico. El artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014 establece los alcances para este tipo de instrumentos, pero estos deben ser interpretados a la luz de los hallazgos obtenidos en el diagnóstico propositivo, es decir, se identifican los alcances aplicables al AIE Transversalidad La Iguaná y sus implicaciones en la formulación, garantizando coherencia entre los lineamientos normativos y los retos y oportunidades territoriales.

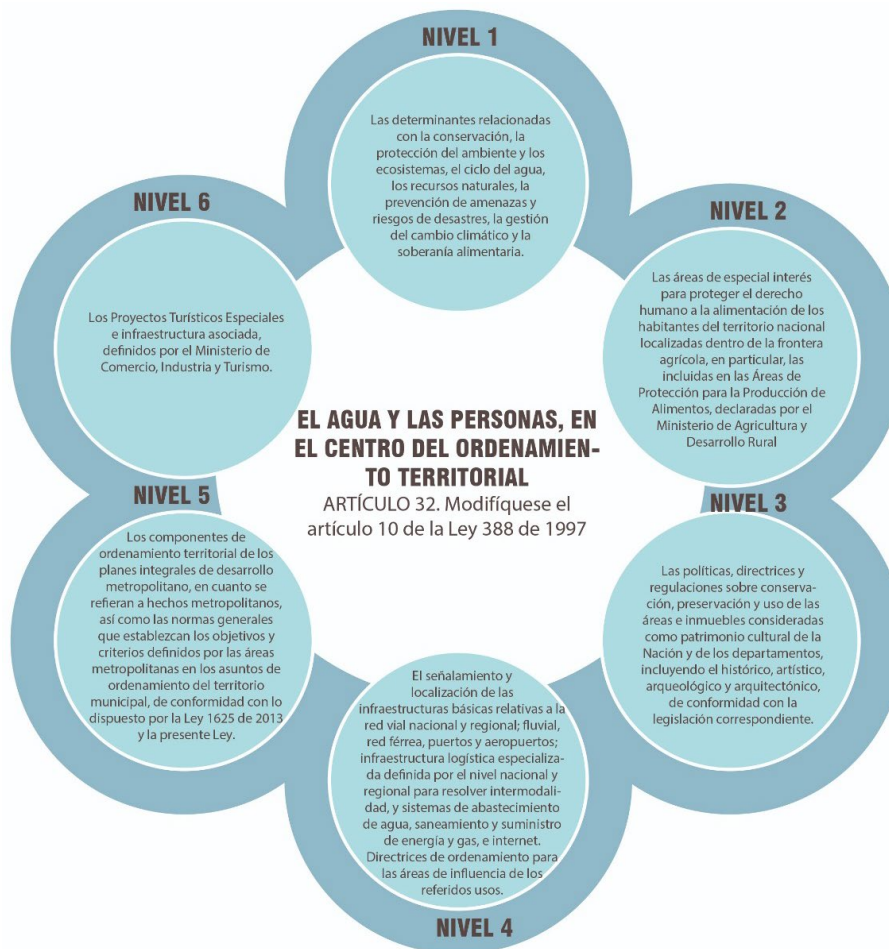
Asimismo, es relevante destacar que existen disposiciones nacionales que resultan determinantes para el AIE, como lo establece el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, en el cual se definen los planes de ordenamiento territorial como norma de superior jerarquía para los instrumentos de planificación de segundo nivel.

1.2.1. Normas según las escalas nacional y metropolitana.

Los niveles de determinantes establecidos por el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y actualizados en el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, abordan aspectos clave del sistema físico espacial del POT. Estos determinantes se refieren a la clasificación del suelo, los elementos naturales y las áreas de amenaza y riesgo, además de incluir componentes del sistema público colectivo a escala regional. Al ser acogidos por el POT, estos elementos deben ser interpretados y aplicados en el AIE como parte del proceso de formulación del Macroproyecto (Figura 22).

Durante el diagnóstico del Macroproyecto (Departamento Administrativo de Planeación, 2023), se identificaron y analizaron estos determinantes en relación con los subsistemas definidos por el Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial. En este proceso se evaluaron los inventarios territoriales y se revisaron los planes, programas y proyectos existentes para el AIE, determinando cuáles de estos elementos actúan como estructurantes en la toma de decisiones y orientan las intervenciones estratégicas en el territorio.

Figura 22. Artículo 32 de la ley 2294 del 2023, que modificó al artículo 10 de la 388 de 1997.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Dentro de los planes, programas y proyectos se identifican aquellos que son determinantes para el AIE, de los cuales se deben establecer los elementos relevantes que se consideran estructurantes y que debe reconocer el proceso de Formulación del Macroproyecto.

- Directrices Metropolitanas de Ordenamiento del Territorial -DMOT (AMVA Á. M., Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, 2006)
- Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del Valle de Aburrá. (AMVA Á. M., Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del Valle de Aburrá, 2007).
- Plan Director del Valle de Aburrá – Bio 2030 (AMVA Á. M., 2011)
- Cinturón Verde Metropolitano del Valle de Aburrá -CVMVA (CITAR)
- Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá -POMCA (AMVA C. C., 2018)
- Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PEMOT (AMVA Á. M., 2017)
- Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire -PIGECA 2017-2030. (AMVA Á. M., 2017)
- Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá (AMVA, 2019).
- Plan de Ordenamientos Territorial del Municipio de Medellín (Concejo Municipal de Medellín, 2014).

1.2.2. Alcances normativos del instrumento de segundo nivel, macroproyecto.

El artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014 establece los alcances de los macroproyectos como instrumentos de planificación de segundo nivel. Comprender con precisión estos alcances normativos es fundamental para el diagnóstico y la formulación, ya que los objetivos y subsistemas del territorio deben interpretarse en función de dichos alcances para identificar las actuaciones que el instrumento puede decretar. En la Tabla 14 se clasifican los alcances que aplican específicamente al AIE TLI, considerando los hallazgos del diagnóstico y las particularidades para la formulación del instrumento de segundo nivel.

Tabla 14. Alcances de los macroproyectos según el artículo 458 del acuerdo municipal 48 de 2014 que aplican en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

ALCANCE	SUBSISTEMA CON ALCANCE	ALCANCE ARTÍCULO 458	APLICA PARA EL AIE TLI
1. Precisar y complementar	a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos	A1. Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos colectivos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro	SÍ
1. Precisar y complementar	a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos	A2. Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos	SÍ
1. Precisar y complementar	b) Subsistema de Movilidad	B1. Redefinir las secciones viales	SÍ
1. Precisar y complementar	b) Subsistema de Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	NO



ALCANCE	SUBSISTEMA CON ALCANCE	ALCANCE ARTÍCULO 458	APLICA PARA EL AIE TLI
1. Precisar y complementar	b) Subsistema de Movilidad	B3. Complementar la retícula y estructura urbana	SÍ
1. Precisar y complementar	c) Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	C1. Precisar las condiciones de aplicación de la norma de manejo de los bienes de interés cultural y sus áreas de influencia	SÍ
1. Precisar y complementar	c) Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	C2. Establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio	NO
1. Precisar y complementar	d) Subsistema de Servicios Públicos	D1. Definir la localización de nuevas redes de SSPP	NO
1. Precisar y complementar	d) Subsistema de Servicios Públicos	D2. Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios	SÍ
1. Precisar y complementar	e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas	E1. Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo según las condiciones establecidas en la Parte II, Título III, Capítulo Aprovechamientos Urbanísticos	NO
1. Precisar y complementar	e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas	E2. Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al interior y definir el monto de la superficie a pagar por fuera del macroproyecto	SÍ
1. Precisar y complementar	e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas	E3. Delimitar las áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo, así como las áreas generadoras cuando sea necesario	SÍ
1. Precisar y complementar	f) Usos del suelo	F1. Promover la coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con tratamiento de renovación urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnológico e impactos ambientales a partir de la elaboración de estudios de detalle	NO
1. Precisar y complementar	f) Usos del suelo	F2. Definir las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición esencial para la localización de nuevos usos, a partir de la aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos para el control de actividades económicas (PAU)	SÍ
1. Precisar y complementar	g) Instrumentos de planificación complementaria	G1. En los macroproyectos de las áreas de Intervención Estratégica MEDBorde y MED-Transversalidades, los instrumentos de planificación de tercer nivel podrán adoptarse en una etapa posterior al Macroproyecto, siempre y cuando el instrumento de segundo nivel formule el planteamiento urbanístico a escala del macroproyecto; determine los espacios públicos y colectivos con sus normas urbanísticas, los lineamientos normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel, priorice las soluciones integradas y coordinadas, identifique mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas y realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala general. Adicional a lo anterior, para los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se podrán delimitar los polígonos de planificación de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión	SÍ



ALCANCE	SUBSISTEMA CON ALCANCE	ALCANCE ARTÍCULO 458	APLICA PARA EL AIE TLI
1. Precisar y complementar	g) Instrumentos de planificación complementaria	G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto	SÍ
1. Precisar y complementar	g) Instrumentos de planificación complementaria	G3. Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación una vez pierdan su vigencia	SÍ
1. Precisar y complementar	g) Instrumentos de planificación complementaria	G4. Determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en los polígonos sujetos a Plan Parcial, en función de la mínima superficie necesaria para la integración de lotes y según la estructura predial del polígono	SÍ
1. Precisar y complementar	g) Instrumentos de planificación complementaria	G5. Los macroproyectos del AIE MED-Rio establecerán el reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas; Ciudad, Macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística	NO
1. Precisar y complementar	g) Instrumentos de planificación complementaria	G6. Los demás macroproyectos harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria	SÍ
2. Podrán excepcionar	a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos	a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo	SÍ
2. Podrán excepcionar	a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos	b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos colectivos	SÍ
2. Podrán excepcionar	e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas	c) Normas volumétricas	NO
2. Podrán excepcionar	e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas	d) Normas de Estacionamientos	NO
2. Podrán excepcionar	e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas	e) Normas de reconocimientos de edificaciones	NO

Parágrafo 1. En ningún caso, los macroproyectos podrán modificar las normas asociadas al marco estratégico del plan, la clasificación del suelo, los componentes del Sistema Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y de interés prioritario en los porcentajes establecidos en el presente acuerdo, la delimitación y categorías de tratamientos, ni la asignación de los instrumentos de planificación.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Los alcances definidos en el POT para este instrumento se dividen en dos categorías: "Precisar y complementar" y "Excepción de normas". La primera categoría comprende 20 alcances, de los cuales 14 son aplicables al AIE TLI; en la segunda categoría se identifican 5 alcances, de los cuales solo 2 aplican en este contexto. Estos alcances se organizan por subsistemas, tomando en cuenta los elementos que se pueden precisar, complementar o excepcionar.

En términos generales, los alcances aplicables al MAIE TLI se concentran principalmente en los elementos del sistema público colectivo y, en menor medida, en el sistema de ocupación. Cabe destacar que algunos de estos alcances están dirigidos a macroproyectos que adoptan instrumentos de tercer nivel. No obstante, en esta formulación se tuvieron en cuenta diversas condiciones específicas, las cuales se detallan a continuación:

Para el sistema público colectivo se propone en el alcance (A1), precisar y adicionar elementos del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y elementos del subsistema de equipamientos colectivos, entendiendo precisar y adicionar como una actualización cartográfica dentro de los elementos existentes, ya que la base de datos geográfica corporativa del POT no incorpora la totalidad de los elementos más actualizados del AIE en relación con el inventario cartográfico del Distrito desde el año de adopción, 2014, con excepción de los elementos actualizados por inconsistencias cartográficas realizadas por el Equipo de Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial.

Además, para estos dos subsistemas también se da el alcance (A2) con referencia a destinar, localizar y dimensionar, como la posibilidad de proponer nuevos elementos para el AIE TLI, denominados potenciales. Para el subsistema de movilidad se propone el alcance (B1) redefinir las secciones viales; (B2) precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados (B3); y complementar la retícula y estructura urbana. Sin embargo, precisar el trazado del sistema de transporte es un alcance que involucra diferentes actores como el AMVA y la Secretaría de Movilidad y la localización de equipamientos asociados es un alcance que puede verse reflejado en los alcances relacionado con el subsistema de equipamientos colectivos, en este sentido dicho alcance no se tiene en cuenta en la formulación del MAIE TLI.

Para el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble se define (C1) precisar las condiciones de aplicación de la norma de manejo de los bienes de interés cultural y sus áreas de influencia y (C2) establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio, además, el Artículo 233 del Plan de Ordenamiento Territorial, en los párrafos 2 y 3 establece lo siguiente:

“Parágrafo 2. El macroproyecto en el cual encuentren localizados los polígonos con tratamiento de Conservación 3 (C3), deberá proponer la norma específica de Edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales, la cual deberá ser sometida a consideración del Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

Parágrafo 3. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia, será reglamentada en el marco de la formulación del macroproyecto”

En este sentido, y dado que para el AIE se identifican Bienes de Interés de Cultural –BIC declarados en ámbitos nacional o municipal (distrital) en el Área de Intervención Estratégica de los grupos Arquitectónico y Arqueológico, y con el fin de dar cumplimiento al alcance a lo establecido en los Artículos 233 y 458 del POT se realizan los siguientes procedimientos:

- Revisión de los actos declaratorios de los inmuebles BIC y sus áreas de influencia presentes en el área de intervención.

- Determinación de premisas para el planteamiento de criterios de manejo de los polígonos C3.
- Propuesta de aspectos de manejo para los polígonos C3.

Es importante tener en cuenta que para los elementos de la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC- establecidos en el AIE los alcances del instrumento no posibilitan ningún tipo de actuación, es este sentido se darán recomendaciones a la luz de los elementos estratégicos en relación con los demás alcances involucrados con el sistema público colectivo.

Con relación al Subsistema de Servicios Públicos, los alcances con los que cuenta el macroproyecto son (D1) definir la localización de nuevas redes de SSPP y (D2) definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios. Sin embargo, dentro del artículo 461 del Acuerdo 48 de 2014 se establece que *“En el Corto Plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal, con el concurso de la entidad prestadora de servicios públicos, formulará un Plan de Infraestructuras para las Áreas de Intervención Estratégica definidas en el presente Acuerdo”*, en este sentido, dicho plan de Infraestructura para las Áreas de Intervención Estratégica aún no ha sido formulado, y aunque se cuenta con el inventario de programas y proyectos tanto de la Administración como de la empresa prestadora de servicios públicos, la información es insuficiente para desarrollar dicho plan desde el instrumento de planificación de segundo nivel.

El alcance propuesto por el artículo 458 presenta limitaciones en el MAIE TLI. Si bien el AIE cuenta con áreas potenciales para desarrollo inmobiliario en polígonos de renovación y desarrollo, estas zonas fueron ampliando y mejorando sus redes en concurso con la entidad prestadora.

Sin embargo, algunos de los polígonos identificados como potenciales están vinculados a procesos de consolidación y mejoramiento integral. En estos casos, y dadas las condiciones de informalidad del contexto, se han detectado áreas donde la empresa prestadora podría implementar conexiones no convencionales para optimizar la cobertura y garantizar un mejor servicio.

En lo referente a la reposición y ampliación de redes, el proceso enfrenta limitaciones debido a la falta de información técnica detallada que permita establecer las condiciones específicas para su ejecución, de acuerdo con los lineamientos definidos por la empresa prestadora de servicios. El MAIE TLI ha identificado cambios en los usos del suelo y la presencia de asentamientos informales, los cuales representan oportunidades de intervención orientadas a mejorar la cobertura y optimizar la infraestructura existente. No obstante, será necesario realizar ajustes estratégicos y operativos para asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos.

Aunque se han identificado y sugerido áreas donde es viable la ampliación o reposición de las redes de SSPP, la evaluación de la viabilidad técnica y operativa de estas propuestas recaerá sobre las empresas prestadoras. Esta evaluación deberá basarse en sus criterios técnicos internos, las condiciones específicas del contexto y los recursos disponibles. Dichos ajustes serán fundamentales para fortalecer la infraestructura existente, consolidar las redes de servicios públicos y garantizar una prestación eficiente y sostenible en el territorio.

Para los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas se abordan los siguientes alcances. El primer alcance corresponde a (E1) redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo según las condiciones establecidas en la Parte II, Título III, Capítulo Aprovechamientos Urbanísticos, sin embargo, el artículo 287 del Acuerdo 48 de 2014 en los numerales 8 y 9 define que, para los macroproyectos es posible la distribución de densidades, primero, en una misma franja de densidad y segundo, entre polígonos de tratamiento de Renovación Urbana y Consolidación Nivel 1.

Por otro lado, el segundo alcance (E2) define calcular y delimitar áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al interior y definir el monto de la superficie a pagar por fuera del macroproyecto; para dar cumplimiento a este alcance el macroproyecto localiza las áreas de los proyectos del sistema público colectivo como áreas para el cumplimiento de obligaciones. El tercer alcance (E3) define delimitar las áreas receptoras y generadoras de derechos de construcción y desarrollo, en este sentido se identifican las áreas para la consolidación de la estructura ecológica y el sistema de espacio público colectivo como áreas generadoras que puedan aportar en el cuidado del suelo de protección y proteger el borde urbano rural.

Dentro de los usos generales del suelo se define como alcance (F1) promover la coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con tratamiento de Renovación Urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnológico e impactos ambientales a partir de la elaboración de estudios de detalle. En el AIE TLI no se cuenta con grandes usos industriales dentro del polígono de Renovación Urbana, por esto, no se identifica una transición de uso industrial a otros usos como es el caso de las áreas de renovación aledañas al río, quedando el AIE sin este alcance. En cuanto al alcance (F2) los usos prohibidos que se encuentran en el AIE son comerciales y de servicios tipo 1, lo que no implica que no exista un conflicto de usos significativos, sin embargo, se identifican usos prohibidos según las condiciones establecidas por el POT, que según lo consignado en el POT, los Protocolos Ambientales y Urbanística (PAU) deben incorporarse para todos los usos diferentes al residencial, en este sentido el macroproyecto no tiene en cuenta dicho alcance, ya que es una solicitud realizada directamente por el POT, el macroproyecto identificara las áreas con presión por el cambio del usos del suelo pero a los PAU los condiciona el instrumento de primer nivel.

Desde los instrumentos de planificación complementaria se identifica el alcance (G1), donde se aclara que los instrumentos de planificación de tercer nivel se podrán adoptar en una etapa posterior a la adopción del macroproyecto, siempre y cuando este genere el planteamiento urbanístico como determinantes y lineamientos desde el instrumento de segundo nivel a los instrumentos de tercer nivel. En el alcance (G2) se ratifica la necesidad de dar determinantes a los instrumentos de tercer nivel que no se formulen dentro del macroproyectos. El alcance (G3) solicita armonizar los instrumentos de planificación adoptados y vigentes al interior del MAIE TLI.

En la Tabla 15 se identifican instrumentos de tercer nivel adoptados para los polígonos al interior del AIE, además, parte del suelo rural del AIE también se articula con el Distrito Rural Campesino como instrumento de segundo nivel, el cual se encuentra adoptado. En cualquier caso, es necesario definir la vigencia de estos instrumentos y verificar la coherencia de sus modelos de ocupación y planteamientos urbanísticos con la realidad actual del territorio. Esto permitirá establecer determinantes

y lineamientos normativos adecuados para su formulación o reformulación, asegurando su alineación con las necesidades y dinámicas del contexto.

Tabla 15. Listado de instrumentos de planificación complementaria al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

INSTRUMENTO / NIVEL	NOMBRE	POLÍGONO	BARRIO / VEREDA	ACTO ADMINISTRATIVO / ESTADO	SUPERFICIE POLÍGONO [M ²]
Segundo nivel [1]					
Distrito Rural Campesino DRC	Distrito Rural Campesino Medellín	SC-CNS2-01 SC-CNS2-02 SC-CNS3-02 SC-CNS3-03 SC-CNS3-04 SC-CNS4-02 SC-RAR-03(B) SC-RAR-04(B)	Boquerón, El Llano, San José de la Montaña, La Cuchilla, El Patio, Naranjal, El Uvito, Las Playas, Travesías, La Ilusión, Pedregal Alto, La Palma, La Loma.	Resolución 202250119479 del 24 de noviembre de 2022, Por medio de la cual se deroga la resolución 201950118486 de diciembre de 2019 y se adopta el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, Distrito Rural Campesino para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	Área del DRC dentro del AIE TLI 9.956.191,155 Área AIE 24.315.302,70 Porcentaje de área que ocupa el Distrito Rural Campesino en el AIE 40,95%
Tercer nivel					
Plan parcial	Pajarito	Z2_D_3	Área de Expansión Pajarito Cucaracho Pajarito	Decreto 1775 de 2012 (Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y deroga todas las normas que le sean contrarias, en particular el Decreto 602 de 2002.)	216.047,89
	INDURAL	Z2_R_40	Ecoparque Cerro El Volador Facultad de Minas Facultad Veterinaria y Zootecnia U.de.A. Robledo San Germán	Decreto Municipal 318 de 2011 para el Globo 1	308.846,63
	Las Margaritas (Cerro El Volador)	Z2_R_41	B. Cerro El Volador Bosques de San Pablo El Progreso Facultad de Minas	Sin formular	908.50,31
	Carlos E. Restrepo	Z4_R_39	Carlos E. Restrepo Cuarta Brigada Ecoparque Cerro El Volador Nueva Villa de La Iguaná Suramericana U.D. Atanasio Girardot	Sin formular	185.466,99
	Fuente Clara	Z2_D_6	Fuente Clara	Sin formular	231.559,09
Plan maestro	Cerro El Volador	Z2_API_49	B. Cerro El Volador Caribe	Resolución 089 de 2009	1.077.656,33



INSTRUMENTO / NIVEL	NOMBRE	POLÍGONO	BARRIO / VEREDA	ACTO ADMINISTRATIVO / ESTADO	SUPERFICIE POLÍGONO [M ²]
			Ecoparque Cerro El Volador El Progreso Facultad Veterinaria y Zootecnia U.de.A. Nueva Villa de La Iguaná San Germán Universidad Nacional		
	SAPIENCIA - Fac. Minas-ColMayor-ITM	Z2_API_48	Facultad de Minas Facultad de Minas U. Nacional Facultad Veterinaria y Zootecnia U.de.A. La Pilarica Robledo San Germán	Resolución 110 de 2014	300.090,83
	Cuarta Brigada, Colegio Calasanz	Z4_API_47	Batallón Cuarta Brigada Cuarta Brigada Estadio Los Colores	Resolución 079 de 2007	142.732,11
	Loma Hermosa	SC_API_64	Antonio Nariño Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal El Socorro Juan XXIII La Quebra La Loma Olaya Herrera	Sin formular	1.058.895,74
	El Socorro La Cárcel	SC_API_8 SC-API-13	El Socorro Área de Expansión Pajarito Pedregal Alto	Sin formular Resolución 101 de 2010	51.324,21 438.186,35
Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial	Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional	Z2_C3_3	Facultad de Minas Palenque Robledo	Sin formular	668.99,29
	Templo de Nuestra Señora de los Dolores - Robledo	Z2_C3_15	Palenque Robledo	Sin formular	228.46,78
Plan de Legalización y Regularización Urbanística	Balmoral y Caracolí	SC_CN3_21	Cabecera Urbana Corregimiento San	Sin formular	281.096,09 (área total del polígono de tratamiento) 46.348,50 (área aproximada para PLRU Balmoral y Caracolí)
	Pedregal Alto - Área de Expansión Pajarito	Z2_MI_21		Formulado	
	La Aurora	Z2_MI_22	Área de Expansión Pajarito	Sin formular	4.371,12
	Nueva Villa de La Iguaná	Z2_MI_23	Ecoparque Cerro El Volador Nueva Villa de La Iguaná Universidad Nacional	Sin formular	53.901,05



INSTRUMENTO / NIVEL	NOMBRE	POLÍGONO	BARRIO / VEREDA	ACTO ADMINISTRATIVO / ESTADO	SUPERFICIE POLÍGONO [M²]
		Z2_Z4_MI_20	Área de Expansión Pajarito Blanquizal Cucaracho El Pesebre Ferrini Fuente Clara Los Colores Olaya Herrera Pajarito Robledo Santa Margarita	Sin formular	1.250.870,70
		SC_MI_26	Antonio Nariño Urbana Cabecera San Corregimiento Cristóbal Eduardo Santos La Loma La Palma	Sin formular	1.329.030,37
Unidad de planificación Rural	El Llano	SC-CNS2-01	El Llano Naranjal Travesías	Decreto 0227 de 2025	247.621,64
	La Palma	SC-CNS2-02	El Patio La Palma Las Playas	Sin Formular	333.043,10
	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	La Ilusión Pedregal Alto	Sin formular	367.147,37
	Pajarito	SC-CNS3-03	Área de Expansión Pajarito Pajarito	Sin acto administrativo	362.836,55
	La Loma	SC-CNS3-04	La Loma	Sin acto administrativo	250.766,89
	Conexión Aburrá - Cauca	SC-CNS4-02	Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal El Llano El Patio El Uvito La Cuchilla La Loma La Palma Las Playas Naranjal Travesías	Sin acto administrativo	1.138.815,99
	Pedregal Alto	SC-CNS4-03	Área de Expansión Pajarito Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal Pedregal Alto	Sin formular	533.068,99

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Los alcances G4 y G5, descritos en la Tabla 14, corresponden a macroproyectos que adoptarán planes parciales en su interior; por lo tanto, no son aplicables al AIE TLI. Por otro lado, el alcance G6 plantea un reparto equitativo de cargas y beneficios en tres escalas: ciudad, macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria. Sin embargo, los instrumentos de tercer nivel vinculados al macroproyecto,

como los Planes Locales de Renovación Urbana (PLRU), indican que el AIE asume más cargas que beneficios. Este reparto requiere un uso eficiente de los instrumentos de gestión del suelo y financiación, ya que no está relacionado con desarrollos inmobiliarios derivados de instrumentos como planes parciales.

En cuanto a los alcances normativos a excepcionar, se consideran criterios asociados al manejo del sistema público y colectivo, así como las normas generales relacionadas con áreas mínimas de lote y aprovechamientos de equipamientos colectivos. Como instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, el macroproyecto se enfoca en precisar y complementar el sistema de ocupación. En este sentido, los alcances referentes a normas volumétricas, estacionamientos y reconocimiento de edificaciones recaen en los instrumentos de tercer nivel, y no forman parte de la formulación del macroproyecto.

Los alcances normativos aplicables al MAIE TLI son elementos transversales que orientan las decisiones técnicas y jurídicas en la formulación del macroproyecto. Estos permiten incorporar determinantes o lineamientos desde el acto administrativo que adopte el instrumento de segundo nivel. Para los subsistemas o elementos fuera del alcance del macroproyecto es necesario identificarlos y relacionarlos con aquellos que sí están contemplados. Por ejemplo, los elementos naturales del sistema físico-espacial, el subsistema de centralidades, el subsistema habitacional y el subsistema de tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones. En el caso del subsistema institucional y de gestión, los instrumentos deben articularse para garantizar la operatividad del macroproyecto.

Desde la estructura ecológica principal, los elementos del sistema público colectivo tienen impactos directos relacionados con su alcance. Las áreas identificadas con valores ecológicos o en estado de degradación pueden ser objeto de actuaciones a través del subsistema de espacio público colectivo y el subsistema de equipamientos colectivos. En las áreas de amenaza y riesgo deben considerarse los estudios de riesgo de detalle desarrollados desde 2014 hasta la fecha de este documento, incluyendo la delimitación de polígonos y obras de mitigación. Aunque estas variables no se enuncian explícitamente en los alcances, son transversales a todos los subsistemas.

En el subsistema de centralidades y usos del suelo, se identifican áreas con potencial para cambios de uso del suelo debido a la concentración y diversidad de actividades económicas. Aunque el macroproyecto no tiene entre sus alcances la modificación de usos del suelo, el sistema público colectivo puede dotar de infraestructura urbana a áreas deficitarias. Además, puede recomendar posibles cambios de uso para una revisión posterior del POT.

Desde el subsistema habitacional, los alcances del macroproyecto no incluyen la generación de soluciones de vivienda o el reasentamiento de población, ya que esto corresponde a instrumentos de tercer nivel. Sin embargo, el MAIE TLI identifica áreas con potencial para desarrollos habitacionales y otras que requieren procesos de reasentamiento debido a estudios de riesgo detallado. Aunque estas situaciones escapan al alcance del instrumento, deben considerarse como determinantes y lineamientos para los instrumentos de tercer nivel.

Para concretar los alcances del MAIE TLI, en la Tabla 16 se propone un listado de mapas a protocolizar desde el instrumento de segundo nivel. La cartografía presentada es el resultado del análisis de alcances, objetivos del macroproyecto, diagnóstico y metodología de formulación. En esta cartografía se emplean verbos clave como precisar, complementar, destilar, localizar y dimensionar. Además, se incluyen elementos que, aunque no estén contemplados en los alcances, son necesarios para identificar dentro del AIE elementos definidos por el POT.

Tabla 16. Listado propuesto de mapas a protocolizar en el marco de la adopción del Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

NÚMERO DE MAPA	NOMBRE DE MAPA	TIPO DE MAPA
1	Localización general y delimitación del Área de Intervención	Generales
2	Modelo de ocupación	Generales
3	Estructurantes territoriales desde el componente ambiental	Generales
4	Estructurantes territoriales desde el componente urbanístico	Generales
5	Estructurantes territoriales desde el componente socioeconómico	Generales
6	Delimitación y definición de subzonas	Generales
7	Estructura Ecológica Principal	Elementos del Sistema Físico Espacial
8	Áreas de amenaza por movimientos en masa	Elementos del Sistema Físico Espacial
9	Áreas de amenaza por inundaciones	Elementos del Sistema Físico Espacial
10	Áreas de amenaza por avenidas torrenciales	Elementos del Sistema Físico Espacial
11	Zonas de riesgo por movimientos en masa	Elementos del Sistema Físico Espacial
12	Zonas de riesgo por avenidas torrenciales e inundaciones	Elementos del Sistema Físico Espacial
13	Proyectos asociados a las Áreas de Amenaza y Riesgo	Elementos del Sistema Físico Espacial
14	Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Elementos del Sistema Público Colectivo
15	Subsistema de equipamientos colectivos	Elementos del Sistema Público Colectivo
16A	Subsistema de movilidad - Proyectos viales	Elementos del Sistema Público Colectivo
16B	Subsistema de movilidad - Movilidad no motorizada	Elementos del Sistema Público Colectivo
16C	Subsistema de movilidad - Corredores verdes	Elementos del Sistema Público Colectivo
17A	Secciones viales parte 1	Elementos del Sistema Público Colectivo
17B	Secciones viales parte 2	Elementos del Sistema Público Colectivo



NÚMERO DE MAPA	NOMBRE DE MAPA	TIPO DE MAPA
17C	Secciones viales parte 3	Elementos del Sistema Público Colectivo
17D	Secciones viales parte 4	Elementos del Sistema Público Colectivo
17E	Secciones viales parte 5	Elementos del Sistema Público Colectivo
17F	Secciones viales parte 6	Elementos del Sistema Público Colectivo
17G	Secciones viales parte 7	Elementos del Sistema Público Colectivo
17H	Secciones viales parte 8	Elementos del Sistema Público Colectivo
18	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Elementos del Sistema Público Colectivo
19	Zonas priorizadas para ampliación y/o reposición de infraestructura de servicios públicos domiciliarios	Elementos del Sistema Público Colectivo
20	Planteamiento urbanístico	Subzonas
20A	Planteamiento urbanístico Subzona 1 (SZ-1) Funcional y ambiental Los Colores - Pilarica	Subzonas
20B	Planteamiento urbanístico Subzona 2 (SZ-2) Urbanística Robledo - La Pola	Subzonas
20C	Planteamiento urbanístico Subzona 3 (SZ-3) Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre	Subzonas
20D	Planteamiento urbanístico Subzona 4 (SZ-4) Urbanística Nuevo Occidente	Subzonas
20E	Planteamiento urbanístico Subzona 5 (SZ-5) Ambiental y paisajístico Escarpe Vital - Pedregal	Subzonas
20F	Planteamiento urbanístico Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal	Subzonas
20G	Planteamiento urbanístico Subzona 7 (SZ-7) Ambiental Loma Hermosa	Subzonas
20H	Planteamiento urbanístico Subzona 8 (SZ-8) Paisajística Escarpe en transición-Travesías	Subzonas
20I	Planteamiento urbanístico Subzona 9 (SZ-9) Paisajística Corredor Suburbano	Subzonas
20J	Planteamiento urbanístico Subzona 10 (SZ-10) Paisajística Tejido agrícola El Patio - La Palma	Subzonas
21	Delimitación de instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel	Planificación complementaria
22A	Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos Z2_MI_21 y Z2_MI_22, sujetos a PLRU	Planificación complementaria
22B	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_MI_23, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22C	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_Z4_MI_20, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22D	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_MI_26, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22E	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_CN3_13, sujeto a PLRU	Planificación complementaria



NÚMERO DE MAPA	NOMBRE DE MAPA	TIPO DE MAPA
22F	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_20, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22G	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_21, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22H	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_22, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22I	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_41, sujeto a PLRU	Planificación complementaria
22J	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_R_40, sujeto a Plan parcial	Planificación complementaria
22K	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_R_41, sujeto a Plan Parcial	Planificación complementaria
22L	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z4_R_39, sujeto a Plan Parcial	Planificación complementaria
22M	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_D_6, sujeto a Plan Parcial	Planificación complementaria
22N	Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos SC_API_8 y SC_API_64, sujetos a Plan Maestro	Planificación complementaria
22O	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_API_49, sujeto a Plan Maestro	Planificación complementaria
22P	Determinantes y Lineamientos específicos para el área de influencia del polígono Z2_C3_15 sujeto a PEMP	Planificación complementaria
22Q	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS2-02 sujeto a UPR	Planificación complementaria
22R	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-02 sujeto a UPR	Planificación complementaria
22S	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-03 sujeto a UPR	Planificación complementaria
22T	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-04 sujeto a UPR	Planificación complementaria
22U	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS4-02 sujeto a UPR	Planificación complementaria
22V	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS4-03 sujeto a UPR	Planificación complementaria
23	Áreas potenciales para el cumplimiento de obligaciones en relación con el Sistema público colectivo	Institucional y de Gestión
24	Áreas potenciales para recepción de derechos de construcción definidas por el macroproyecto	Institucional y de Gestión

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

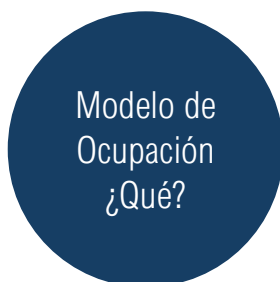
1.3. MARCO ESTRATÉGICO DEL MACROPROYECTO.

1.3.1. Instrumentalización de los objetivos definidos para el macroproyecto en el proceso de formulación.

El artículo 64 del Acuerdo 48 de 2014 define el objetivo general y los objetivos específicos de los macroproyectos como instrumentos de segundo nivel. A su vez, el artículo 62 establece el objetivo del AIE MED Transversalidad La Iguaá, y, finalmente, el artículo 456 presenta el objetivo específico para este Macroproyecto, es decir, las acciones que debe cumplir el instrumento de segundo nivel en el contexto del AIE. El artículo 457 detalla los componentes, objetivos y estrategias que debe seguir el MAIE TLI, los cuales se interpretan como Estructurantes Territoriales del AIE necesarios para alcanzar los objetivos propuestos. Estos elementos aportan al modelo de ocupación definido por el MAIE TLI. En este sentido, es fundamental armonizar los objetivos establecidos para garantizar coherencia entre el modelo de ocupación definido en el POT y la formulación del AIE.

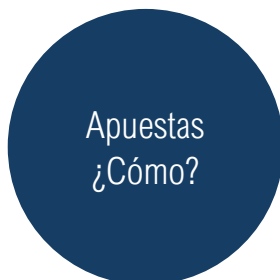
De acuerdo con lo anterior, el objetivo del AIE establecido en el artículo 62 y el objetivo del MAIE TLI definido en el artículo 456 determinan los aspectos clave que debe tener en cuenta el modelo de ocupación del AIE. El artículo 64 orienta las apuestas estratégicas a implementar en el instrumento de segundo nivel, mientras que los objetivos y estrategias definidos por componentes en el artículo 457 establecen los Elementos Estructurantes, donde se concreta el modelo de ocupación en función de las estrategias para instrumentalizar el Macroproyecto.

Figura 23. Síntesis espacial de etapa de diagnóstico para en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaá.



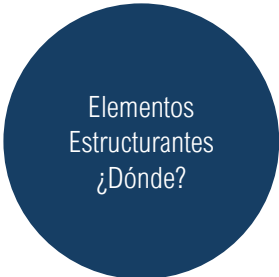
Artículo 62 y 456: Objetivo del AIE y del Macroproyecto.

Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguaá, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional. En este sentido, el objetivo plantea cuatro acciones para estructurar el modelo de ocupación del AIE, las cuales se deben articular al objetivo del área de intervención, el objetivo general y los objetivos específicos comunes de los macroproyectos como instrumentos de segundo nivel y los alcances definidos para el MAIE TLI.



Artículo 64: Objetivos comunes de los macroproyectos.

Desarrollando las Áreas de Intervención Estratégica, definiendo el sistema público colectivo, el sistema de ocupación y aplicando las disposiciones de los subsistemas institucionales y de gestión.



Elementos
Estructurantes
¿Dónde?

Artículo 457: Objetivos y estrategias por componentes.

Objetivos y estrategias definidas para cada macroproyecto, según los siguientes componentes: ambiental, urbanístico, socioeconómico e institucional.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.2. Apuestas físico-espaciales e institucionales del macroproyecto.

El objetivo principal de los macroproyectos como instrumentos de segundo nivel se define en el artículo 64 del POT, donde se establece que estos deben “Desarrollar las Áreas de Intervención Estratégica, definiendo el sistema público colectivo, el sistema de ocupación (A) y aplicando las disposiciones de los subsistemas institucionales y de gestión (B)” (POT). Si bien el POT propone los elementos del sistema público colectivo y del sistema de ocupación, el objetivo de los macroproyectos es concretar estos sistemas en una escala más precisa y garantizar la coherencia entre los subsistemas presentes en dichas áreas.

Para lograr esta concreción es fundamental aplicar las disposiciones de los instrumentos de gestión, sin embargo, al momento de la adopción del Acuerdo 48 de 2014 no se contaba con un marco normativo completo para todos los instrumentos de gestión definidos. En 2024 aproximadamente el 40% de estos instrumentos aún carecían de dicho marco normativo. Además, los instrumentos de financiación son limitados en las AIE de transversalidades. Esto se debe a que el potencial de desarrollo inmobiliario es escaso en términos de disponibilidad de suelo. Por lo tanto, es necesario armonizar las disposiciones institucionales para aplicarlas de manera eficiente en el territorio, ya que tanto el sistema público colectivo como el sistema de ocupación presentan deficiencias en su definición y armonización.

En este contexto, el objetivo sugiere dos acciones concretas para la implementación del macroproyecto:

- a. Apuestas físico-espaciales del macroproyecto.
- b. Apuestas institucionales y de gestión del macroproyecto.

En la Tabla 17 se presentan las apuestas territoriales desde los diferentes componentes. Las apuestas institucionales y de gestión serán presentadas con detalle en el Título 4 del presente Documento Técnico de Soporte.

Tabla 17. Apuestas territoriales a la luz del objetivo general y los objetivos específicos de los macroproyectos según el artículo 64 del Acuerdo 48 de 2014.

OBJETIVO GENERAL COMÚN DE LOS MACROPROYECTOS - ARTÍCULO 64	OBJETIVOS ESPECÍFICOS COMUNES DE LOS MACROPROYECTOS - ARTÍCULO 64	ACCIONES ESTRATÉGICAS DEL MAIE TLI DESDE EL INSTRUMENTO DE SEGUNDO NIVEL
A. Apuestas físico-espaciales del macroproyecto	1. Definir el sistema estructurante de manera integral y coherente para cada macroproyecto	1. Consolidar los corredores verdes definidos en el POT como corredores urbanos sostenibles.
A. Apuestas físico-espaciales del macroproyecto	2. Planificar cada macroproyecto articulado con su contexto inmediato y los demás macroproyectos	2. Garantizar la continuidad de los corredores urbanos sostenibles y de los elementos de las áreas de protección como estructurantes del territorio.
A. Apuestas físico-espaciales del macroproyecto	3. Desarrollar bajo la multiescalaridad en el ejercicio de planificación cada macroproyecto	3. Definir subzonas, actuaciones urbanas integrales, proyectos estratégicos y proyectos específicos como estrategia multiescalar.
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	4. Aplicar la política de protección a moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, favoreciéndolo en sitio, y la garantía de permanencia de las actividades económicas y productivas siempre que esté en armonía con la norma general del POT	4. Identificar las áreas para procesos de reasentamiento, ya sea por afectaciones de los proyectos del sistema público colectivo o por áreas con condiciones de riesgo.
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	5. Articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación	5. Asociar los proyectos estratégicos y específicos a los instrumentos de planificación, gestión y financiación con marco normativo vigente.
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	6. Establecer el sistema de gestión del macroproyecto	6. Diseñar un modelo de gestión aplicado al modelo de ocupación, orientado a la ejecución del programa.
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	7. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura	7. Aplicar criterios de manejo e implementar instrumentos de gestión para mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura.
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	8. Promover e integrar las acciones sectoriales del municipio de las que trata el Parágrafo 1 del Art. 113 de la Ley 388 de 1.997	8. Identificar un banco de proyectos desde el conglomerado público, la comunidad y los diferentes planes, programas y proyectos presentes en el AIE.
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	9. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan soluciones integrales y coordinadas de cada macroproyecto, incluyendo entre ellas estrategias integrales para la gestión del riesgo, natural, tecnológico, social y económico, para ello; en caso de requerirse, los Macroproyectos podrán realizar estudios de amenaza o riesgo de detalle que permitan definir su categoría, su mitigabilidad y las obras de mitigación	9. Incorporar estudios detallados de riesgo y articularlos con los planes asociados a la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	10. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias	10. Armonizar la participación de actores mediante procesos participativos, entidades misionales y operadores urbanos, según las funciones necesarias en el territorio.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

En cumplimiento de los objetivos específicos establecidos en el artículo 64, tal como se describe en la Tabla 17, y considerando su relación con el objetivo general, la formulación del MAIE TLI define las siguientes apuestas físico-espaciales e institucionales como parte del instrumento de planificación complementaria de segundo nivel. Estas apuestas, al igual que en la formulación del Macroproyecto Área

de Intervención Estratégica Transversalidad Santa Elena, se integran en acciones estratégicas comunes, coherentes con la naturaleza transversal del instrumento.

1.3.2.1. Apuestas Físico-Espaciales.

1. Configurar corredores urbanos sostenibles mediante la consolidación de los corredores verdes definidos en el POT y corredores azules priorizados en el marco del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027. El diagnóstico permitió identificar elementos naturales con coberturas inadecuadas, así como fragmentaciones en los sistemas público colectivo y de ocupación dentro del AIE. La configuración de los corredores previamente mencionados se plantea como una estrategia integral para articular el territorio, combinando las funciones ambiental y urbanística. Esta articulación busca alinear el sistema público colectivo con el sistema de ocupación, priorizando la movilidad como eje estructurante del territorio.

El enfoque de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) se aplica aquí como un modelo que promueve la sostenibilidad urbana mediante la diversificación en la prestación de servicios y el fomento de la movilidad sostenible, con el objetivo de garantizar el acceso equitativo a los servicios urbanos y mejorar la conectividad ecológica del territorio. La visión de sostenibilidad se sostiene sobre varios pilares:

- Modos de transporte sostenible, priorizando la movilidad activa y el transporte público.
- Acceso a servicios básicos y urbanos para toda la población.
- Conectividad ecológica, asegurando la continuidad entre áreas naturales y urbanas para preservar la biodiversidad y mitigar los efectos del cambio climático.

Adicionalmente, se identifican presiones habitacionales sobre los Elementos Estructurantes de la ciudad, así como la expansión de áreas con crecimiento económico y sectores con deficiencia en la prestación de servicios básicos. Estas observaciones permiten diferenciar dos tipos de áreas dentro de los corredores:

- Áreas con oferta y concentración de servicios urbanos: Estas zonas actúan como núcleos de actividad económica y social, reforzando su función como centros de servicios integrales.
- Áreas principalmente residenciales con demanda de servicios: Estas áreas requieren una intervención estratégica para garantizar la cercanía a los corredores y mejorar el acceso a los servicios esenciales.

Esta estrategia busca equilibrar las dinámicas de oferta y demanda de servicios en el territorio, favoreciendo la consolidación de los corredores como espacios de encuentro, movilidad y conectividad ecológica. De este modo, se asegura que los corredores urbanos sostenibles contribuyan tanto al desarrollo económico como a la sostenibilidad ambiental, promoviendo un modelo de ciudad más equitativo, eficiente y resiliente.

2. Generar la continuidad de los corredores urbanos sostenibles y los elementos de las áreas de protección como componentes estructurantes y articuladores con el contexto inmediato. Esto implica armonizar el AIE con los macroproyectos estratégicos del AIE Río Centro, AIE MEDBorde Noroccidental y AIE MEDBorde Suroccidental, así como con la centralidad del corregimiento de San Cristóbal, integrándola como una estrategia de conexión con el occidente cercano, pero además con el altiplano norte

Las conexiones transversales y longitudinales, tanto a escala municipal como local, no se limitan a funciones de movilidad, sino que también configuran un sistema estructurante de ciudad que articula la prestación de servicios urbanos. Estas conexiones consideran la red vial estructurante y la noción de corredor verde definida en el POT, elementos que se consolidan bajo el concepto de corredores urbanos sostenibles. Estos corredores no solo cumplen funciones de conectividad, sino que también prestan servicios ecológicos, sociales y económicos que mejoran la calidad de vida de los habitantes.

Las áreas de protección definidas en el POT, ubicadas dentro del AIE, se encuentran en el borde urbano-rural, forman parte de los sistemas hidrográfico u orográfico, o son estructurantes de escala metropolitana, como el Cerro El Volador. Estos elementos deben ser interpretados de forma continua e integrada, asegurando la conservación de sus funciones en escalas metropolitana y regional. Es fundamental establecer acciones específicas para mantener la integridad y funcionalidad de estas áreas, asegurando su contribución tanto a la conectividad ecológica como a la gestión sostenible del territorio. En conjunto, esta estrategia de continuidad refuerza la articulación territorial y contribuye a consolidar un modelo de desarrollo, donde los corredores y áreas de protección operan como elementos clave para la cohesión del territorio, la resiliencia ambiental y la prestación de servicios esenciales. De esta manera, se garantiza que las conexiones entre las diferentes escalas y áreas de la ciudad no solo faciliten la movilidad, sino que promuevan un desarrollo equilibrado entre las dinámicas urbanas y los componentes ambientales transversales.

3. Definir una Actuación Urbana Integral (AUI) en el AIE basada en un planteamiento urbanístico por subzona y en proyectos estratégicos que funcionen como detonantes del modelo de ocupación. Esta estrategia multiescalar permite abordar la complejidad del territorio de manera precisa y adaptada, considerando los corredores urbanos sostenibles como ejes articuladores del territorio, según el carácter de cada uno. Las áreas colindantes y los elementos normativos asociados ya sean existentes o proyectados, se integran dentro de esta actuación urbana integral para garantizar coherencia en la planificación y el desarrollo territorial.

Como parte de la estrategia territorial y de gestión, se definen subzonas dentro del AIE, teniendo en cuenta la diversidad morfológica y la complejidad funcional del territorio. Esto implica reconocer las diferentes condiciones y situaciones presentes, evitando interpretar el AIE como un área homogénea. La definición de estas subzonas permite una articulación eficiente de los subsistemas involucrados en el macroproyecto y facilita su armonización con el modelo de ocupación. En este contexto, los corredores urbanos sostenibles se consideran Elementos Estructurantes que orientan las acciones urbanísticas en cada subzona.

Cada subzona tiene como objetivo conectar los elementos normativos, ambientales, socioeconómicos y urbanísticos que configuran el macroproyecto, permitiendo su integración dentro de un planeamiento urbanístico específico para cada área. Los sectores con alta concentración de proyectos específicos y mayor impacto en términos ambientales, sociales e institucionales se identifican como proyectos estratégicos. Estos proyectos funcionan como Elementos Estructurantes clave para concretar el modelo de ocupación y, debido a su magnitud, requieren intervenciones urbanas puntuales que actúen como detonantes del desarrollo planificado del AIE.

Esta estrategia multiescalar se estructura en cuatro niveles territoriales definidos de la siguiente manera:

- a. Actuación Urbana Integral (AUI): marco general para la planificación del AIE.
- b. Planteamiento urbanístico por subzonas: adaptado a la realidad específica de cada subzona.
- c. Proyectos estratégicos: concentrados en áreas con mayor impacto y relevancia territorial.
- d. Intervenciones urbanas puntuales: orientadas a detonar el modelo de ocupación y consolidar los proyectos estratégicos.

En conjunto, esta estrategia permite gestionar la multiescalaridad del territorio, asegurando que cada nivel de intervención contribuya a la consolidación del modelo de ocupación del AIE, facilitando una articulación eficiente entre los proyectos estratégicos, las subzonas y las intervenciones urbanas puntuales. Esto garantiza una planificación territorial coherente, sostenible y alineada con las necesidades del territorio.

1.3.2.2. Apuestas Institucionales.

1. Identificar las áreas que requieren procesos de reasentamiento, ya sea por afectaciones derivadas de proyectos del sistema público colectivo o por la presencia de condiciones de riesgo. El MAIE TLI delimita los proyectos que deben considerar la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP), avanzando hasta la fase I, correspondiente al instrumento de planificación en su etapa de formulación. Esto implica que los procesos y proyectos identificados dentro del instrumento de planificación están, en su mayoría, asociados al sistema público colectivo, conforme a los alcances establecidos por el POT.

En este contexto, los proyectos resultantes del Macroproyecto están principalmente vinculados con los subsistemas de espacio público, equipamientos y movilidad, los cuales pueden implicar la generación de infraestructuras en áreas urbanas consolidadas que afecten las condiciones actuales de la población. Por ello, es fundamental anticipar los impactos potenciales y prevenir procesos de reasentamiento cuando la infraestructura propuesta afecte comunidades existentes.

El Macroproyecto también acoge los estudios de riesgo detallados que identifican las áreas con riesgo no mitigable y las zonas donde se deben ejecutar obras de mitigación. En aquellos casos donde las obras no sean suficientes para eliminar el riesgo, se deberán complementar las

intervenciones con procesos de reasentamiento que garanticen la seguridad de la población y minimicen los impactos sociales derivados.

2. Asociar los proyectos estratégicos y específicos a los instrumentos de planificación, gestión y financiación, asegurando que estos cuenten con el marco normativo adecuado. El Macroproyecto identifica los instrumentos de gestión necesarios para cada proyecto, alineándolos con las normativas nacionales y locales vigentes. Sin embargo, se reconoce que aproximadamente el 40% de los instrumentos de gestión propuestos en el POT aún carecen de un marco normativo definido para su implementación dentro del Distrito. S

En este contexto, es fundamental que los instrumentos de financiación se articulen de manera eficiente y estratégica para cubrir las necesidades del territorio. Esta eficiencia es especialmente relevante debido a la limitada disponibilidad de suelo para el desarrollo inmobiliario, lo que exige una gestión optimizada de los recursos disponibles, tanto en términos de suelo como de las obligaciones derivadas de los procesos de urbanización formal.

En este sentido, el Macroproyecto establece lineamientos claros para incorporar no solo el marco normativo vigente, sino también instrumentos con potencial de aplicación, como el Derecho Real de Superficie, incluso si aún no se encuentran plenamente regulados. Esta incorporación permite ampliar las herramientas disponibles para la gestión urbana, asegurando que se aprovechen todas las oportunidades normativas y financieras en favor de la consolidación del modelo de ocupación propuesto.

3. Diseñar un modelo de gestión aplicado al modelo de ocupación con miras a un programa de ejecución del Macroproyecto. El Macroproyecto propone un modelo de gestión que se aplica al modelo de ocupación del instrumento, teniendo como resultado un programa de ejecución que involucra proyectos, actores, indicadores, instrumentos de gestión del suelo e instrumentos de financiación como herramientas de seguimiento y control del instrumento de planificación.
4. Aplicar criterios de manejo e instrumentos de gestión para mitigar los impactos generados por los proyectos ejecutados y proyectados en el AIE. El Macroproyecto identifica los criterios de manejo aplicables a los proyectos de infraestructura según su alcance, clasificados en tres categorías principales:
 - a. Criterios estratégicos: Establecen lineamientos para el cumplimiento de objetivos estratégicos, orientados a consolidar los elementos del sistema territorial.
 - b. Criterios de localización: Determinan las condiciones espaciales para la ubicación de los proyectos, considerando aspectos como áreas mínimas, pendientes, frentes de lote, retiros, entre otros.
 - c. Criterios de diseño: Definen las condiciones específicas de desarrollo, incluyendo los materiales de construcción, el porcentaje de suelo permeable y otros elementos técnicos relevantes para el diseño del proyecto.

Estos criterios se identifican para distinguir aquellos que son susceptibles de excepción de aquellos que no pueden ser exceptuados, particularmente los relacionados con las áreas de protección. En este último caso, es necesario establecer procesos de concertación con la entidad autónoma regional para garantizar el cumplimiento normativo y la protección ambiental.

El objetivo de aplicar estos criterios es minimizar los impactos asociados a la ejecución de obras de infraestructura. Sin embargo, es igualmente fundamental que los instrumentos de gestión definidos en el POT se armonicen para mitigar los impactos ambientales, sociales y económicos en el desarrollo de los proyectos. Esta integración asegura una gestión sostenible del territorio y contribuye a la coherencia en la planificación de las infraestructuras dentro del AIE.

5. Identificar y consolidar un banco de proyectos que integre las iniciativas del conglomerado público, la comunidad y los diversos planes, programas y proyectos en el contexto del AIE. Este banco de proyectos se alimenta de los procesos participativos llevados a cabo en el MAIE TLI, donde las entidades misionales del Distrito y la comunidad proponen iniciativas orientadas al desarrollo del territorio.

Adicionalmente, se incorporan los proyectos formulados en planes y programas relacionados con el AIE, para los cuales se realizó un diagnóstico que permite: identificar los proyectos ya ejecutados, caracterizar los proyectos ejecutados parcialmente y registrar los proyectos aún sin ejecutar. Frente a esto último, se hizo un análisis de los proyectos no ejecutados para evaluar su viabilidad actual. Aquellos que aún tienen relevancia y pertinencia dentro del contexto territorial se retoman y reincorporan en el banco de proyectos del instrumento de segundo nivel.

Este enfoque permite optimizar los recursos disponibles al aprovechar iniciativas previas que contribuyen al desarrollo sostenible del AIE, evitando duplicaciones y promoviendo la continuidad de procesos precedentes. Además, el banco de proyectos se convierte en una herramienta clave para articular las acciones entre el conglomerado público, la comunidad y las diferentes entidades, asegurando la coherencia entre las estrategias de gestión y el modelo de ocupación propuesto para el territorio. De esta manera, se fomenta una gestión más eficiente y participativa, permitiendo que las inversiones y esfuerzos se orienten a proyectos con un impacto tangible y alineado con las necesidades del territorio.

6. Los proyectos propuestos en el AIE se alinean con los estudios de riesgo de detalle realizados en el territorio. Estos estudios permiten identificar las áreas con riesgos específicos y definen las obras de mitigación necesarias para reducir los impactos potenciales. Los estudios se incorporan en la formulación del MAIE TLI, proporcionando información clave para orientar las intervenciones urbanas de forma segura y sostenible.

Además, los proyectos deben articularse con el Plan de Acción Climático de Medellín y otros planes, programas y proyectos enfocados en la adaptación y mitigación del cambio climático. Esta integración garantiza una gestión coherente del riesgo, alineando las estrategias del AIE con las políticas climáticas del municipio. De esta manera, se promueve un desarrollo territorial resiliente, capaz de enfrentar los desafíos del cambio climático y reducir la vulnerabilidad de la población ante riesgos ambientales.

7. El Macroproyecto debe identificar y movilizar a los actores clave del AIE-TLI, reconociendo tanto el capital humano como el capital institucional con capacidad para implementar y gestionar el instrumento de segundo nivel. Es fundamental capitalizar el conocimiento del contexto que poseen estos actores, así como sus visiones del territorio, las actuaciones proyectadas y las

oportunidades que ofrece el conglomerado público. Además, se debe definir claramente el rol de los operadores urbanos, garantizando que sus funciones se alineen con la gestión eficiente del territorio en las diferentes subzonas.

La identificación de estos actores se basa en:

- a. Actuaciones Urbanas Integrales (AUI).
- b. Subzonas y sus planteamientos urbanísticos, que reflejan el carácter del territorio.
- c. Proyectos estratégicos, resultado de la armonización de subsistemas dentro del alcance del MAIE-TLI.

La correcta articulación de estos elementos permite una gestión más eficiente del territorio, asegurando que cada actor cumpla con su función específica para la movilización del Macroproyecto y la consolidación del modelo de ocupación.

Las estrategias presentadas en este Macroproyecto constituyen la respuesta del AIE MED Transversalidad La Iguaná al artículo 64 del POT, materializándose como acciones estratégicas clave. A partir de estas estrategias, se definieron los objetivos y la visión del territorio planteados en el POT para el AIE, los cuales son fundamentales para la consolidación del modelo de ocupación. Dicho modelo integra las acciones planteadas anteriormente para asegurar su implementación eficiente y coherente con las dinámicas del territorio.

1.3.2.3. Relación de objetivos para la construcción del modelo de ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

El POT plantea un objetivo específico para el AIE TLI como estrategia de zonificación del municipio para concretar el modelo de ocupación propuesto, este objetivo se define en el artículo 62 del Acuerdo 48 de 2014, este objetivo plantea diferentes actuaciones, mencionando elementos que debe contemplar el modelo de ocupación del MAIE TLI. A continuación, se presenta el artículo, resaltando las actuaciones que se consideran:

AIE MED Transversalidad La Iguaná. Corresponde a la transversalidad que estructura la Quebrada La Iguaná entre el río y el área de influencia del Túnel de Occidente (1). Le corresponde la articulación entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora y respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente (2). Particularmente, a esta área le corresponde la articulación con los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones en cuanto a la movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales (3). A través de la implementación del Proyecto Urbano Integral – PUI- La Iguaná, definirá intervenciones en torno al centro logístico o puerta urbana, al espacio público, a los equipamientos y a la vivienda (4).

Dada la cantidad de instituciones de educación superior, la vocación de generación de conocimiento y la importancia ambiental de las áreas adyacentes al cerro El Volador, se genera la oportunidad de estructurar un “distrito de educación” con la participación de las instituciones educativas de la zona, que propicie la creación de un eje de educación e innovación, siendo este un elemento dinamizador de lo urbano y articuladores entre la AIE MEDRío y la AIE MEDTransversalidad Iguaná (5).

El artículo 456 del Acuerdo 48 de 2014 define como objetivo a cumplir por el instrumento de segundo nivel del MAIE TLI el siguiente: *“Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguaná, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.* En este sentido, el objetivo plantea cuatro acciones para estructurar el modelo de ocupación del MAIE TLI, las cuales se deben articular al objetivo del AIE, el objetivo general y los objetivos específicos comunes de los macroproyectos como instrumentos de segundo nivel y los alcances definidos para el MAIE TLI.

Para definir un solo objetivo del MAIE TLI se relacionan los objetivos del artículo 62 y el artículo 456, donde se identifica que el objetivo del AIE contiene en sí mismo el objetivo del MAIE TLI, incluso, describiendo de una manera más precisa las acciones a tener en cuenta para proponer el modelo de ocupación. Como se evidencia en la Tabla 18, se identifican cinco acciones para el AIE y cuatro para el MAIE TLI. Estas acciones conllevan elementos en el territorio según la ocupación actual del mismo a lo largo de su consolidación urbana que se deben tener en cuenta para el planteamiento del modelo de ocupación como Actuaciones Urbanas Integrales que ayuden a definir su sistema público colectivo y su sistema de ocupación.

Tabla 18. Relación de las acciones del objetivo de las AIE y el Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

ACCIONES DEL OBJETIVO DE LAS AIE EN EL ARTÍCULO 62	ACCIONES DEL OBJETIVO DEL MAIE TLI EN EL ARTÍCULO 456
1. Estructurar la relación entre el río y el área de influencia del Túnel del Occidente	1. Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguaná
2. Articular el desarrollo del AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente	2. Promover el mejoramiento integral de barrios.
3. Articular proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, con énfasis en movilidad a través de conexiones transversales y longitudinales	3. Reducir los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística.
4. Implementar el Proyecto Urbano Integral (PUI) La Iguaná: el cual definirá intervenciones en torno a un centro logístico o puerta urbana, espacio público, equipamientos y vivienda	4. Reducir las deficiencias de las conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional
5. Aprovechar la concentración de instituciones de educación superior y la vocación de generación de conocimiento en las áreas adyacentes al Cerro El Volador, mediante la creación de un nodo que funcione como dinamizador urbano y conector estratégico entre el AIE MEDRío y el AIE MEDTransversalidad La Iguaná, impulsando la cohesión territorial	3. Reducir los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística.
	2. Promover el mejoramiento integral de barrios.
	1. Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguaná
	3. Reducir los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024) a partir del POT Acuerdo 48 de 2014.

1. Estructurar la quebrada La Iguaná y el territorio del corredor ambiental.

La quebrada La Iguaná se configura como un eje estructurante que conecta el río Medellín con el área de influencia del Túnel de Occidente. Esta intervención busca consolidar la quebrada como un corredor ambiental clave, potenciando su función como articulador natural y estructurante del territorio. El

diagnóstico destaca que los asentamientos adyacentes a la quebrada presentan alta vulnerabilidad y déficit de servicios, por lo que es esencial fortalecer su integración territorial.

2. Articulación del desarrollo territorial y estructuración del corredor ambiental.

El desarrollo territorial en las AIEs requiere una articulación que equilibre los territorios de borde, reduciendo la presión urbanizadora y abordando la diversidad de situaciones urbanas derivadas de los cambios de pendiente. En el diagnóstico se evidenció la necesidad de implementar acciones para el mejoramiento integral de barrios, especialmente en áreas vulnerables que carecen de servicios básicos adecuados. El mejoramiento de estos barrios permitirá consolidar la estructura urbana y mejorar la calidad de vida de los habitantes, promoviendo una ocupación más ordenada y sostenible, acorde con las características topográficas y ambientales del territorio.

3. Articulación con proyectos de infraestructura y mejora de conexiones.

La integración de proyectos de infraestructura a escalas regional, metropolitana y municipal es clave para fortalecer la movilidad dentro del AIE. El diagnóstico destaca las deficiencias en las conexiones transversales y longitudinales, las cuales afectan la cohesión del territorio y la accesibilidad de los habitantes. Por lo tanto, la vinculación de los proyectos de infraestructura debe centrarse en mejorar estas conexiones a distintas escalas: local, urbana y regional. La movilidad eficiente dentro del corredor permitirá mejorar la integración social y económica del territorio, facilitando, además, el acceso a servicios básicos en las áreas más vulnerables identificadas.

4. Implementación del PUI La Iguaná y reducción de desequilibrios territoriales.

El Proyecto Urbano Integral (PUI) La Iguaná se deberá enfocar en desarrollar intervenciones estratégicas en torno a un centro logístico o puerta urbana, así como en la dotación de espacios públicos, equipamientos y vivienda. Estas intervenciones buscan abordar los desequilibrios ambientales y urbanísticos identificados en el diagnóstico, los cuales comprometen la sostenibilidad del territorio. El PUI, al incorporar estos elementos, actúa como una herramienta de regeneración urbana y mitigación de impactos, consolidando un modelo de ocupación coherente con las necesidades sociales y ambientales del territorio.

5. Estructuración del distrito de educación e innovación.

El Distrito de Educación e Innovación, aprovechando la concentración de instituciones de educación superior en las áreas adyacentes al Cerro El Volador, se configura como un nodo estratégico que actúa como dinamizador urbano y conector entre el AIE MEDRío y el AIE MED Transversalidad La Iguaná. El diagnóstico resalta la necesidad de mejorar integralmente los barrios cercanos a este corredor para reducir la vulnerabilidad y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. La creación de este distrito no solo fortalecería la cohesión territorial, sino que también impulsaría la innovación y el conocimiento como motores del desarrollo urbano, garantizando una integración efectiva entre las AIEs y fomentando el desarrollo sostenible.

Las acciones identificadas a partir de los objetivos del artículo 62 y del artículo 456 se interpretan en el territorio con el fin de evaluar su pertinencia y detectar los conflictos que podrían impedir el logro de dichos objetivos. Las acciones necesarias para alcanzar estos objetivos se materializan en la propuesta

del modelo de ocupación formulado en el MAIE TLI, el cual deberá consolidarse mediante una lectura multiescalar de los Elementos Estructurantes del AIE, definidos en el artículo 457. En consonancia con la metodología para la formulación de los Macroproyectos, desarrollada por el Equipo de Áreas de Intervención Estratégica y a las consideraciones planteadas en los apartados anteriores, la definición del objetivo general para las Áreas de Intervención Transversalidades, tanto para Santa Elena (AIE-TSE) como La Iguaná (AIE-TLI), se define de la siguiente manera:

Permitir el desarrollo del Área de Intervención Estratégica de la Transversalidad La Iguaná (AIE-TLI), a través de la adopción del Macroproyecto, instrumentado mediante Decreto, actuaciones urbanísticas integrales y demás intervenciones en el territorio. Estas acciones deben alinearse con los objetivos definidos en la identificación del AIE-TLI y en la formulación de su Macroproyecto, en concordancia con los artículos 62, 64, 456 y 457 del Acuerdo 48 de 2014. De esta manera, el desarrollo del área de intervención estratégica se consolidará como el propósito fundamental del instrumento de planificación de segundo nivel.

1.3.3. Modelo de Ocupación del macroproyecto.

La estructuración del modelo de ocupación para el AIE TLI se construye a partir de la relación entre los objetivos establecidos en los artículos 62 y 456, considerados como acciones clave para la formulación de dicho modelo. Sin embargo, aunque existen diferencias en algunas de las acciones definidas en el artículo 62, la configuración espacial de los ejes de las quebradas Santa Elena e Iguaná representa una oportunidad estratégica para consolidar no solo un eje histórico entre los bordes occidental y oriental de la ciudad, sino también áreas con retos territoriales similares.

En consideración de lo anterior, las acciones propuestas en el modelo de ocupación integran las intervenciones planteadas en ambos artículos. En algunos casos, estas acciones combinan múltiples iniciativas del articulado relacionado con los objetivos, lo que permite lograr una mayor coherencia territorial y enfrentar los desafíos del AIE de manera más eficiente, aprovechando la interrelación entre las distintas áreas del territorio.

Asimismo, las condiciones y acciones propuestas en los artículos 62 y 456 se revisan a la luz del diagnóstico propositivo, ajustándolas según las particularidades del territorio para asegurar la concreción de los objetivos planteados. No obstante, durante el proceso de territorialización de las acciones, es necesario precisar algunas de las propuestas contenidas en estos artículos para garantizar que la vocación del AIE se alinee con los objetivos del macroproyecto y contribuya efectivamente a la consolidación del modelo de ocupación.

Es fundamental definir con claridad los objetivos generales que los macroproyectos, como instrumentos de segundo nivel, deben cumplir para asegurar su correcta implementación. En este contexto, la instrumentalización de las intenciones expresadas en los artículos 62 y 456 requiere articularse con las acciones estratégicas definidas en el artículo 64, las cuales establecen los objetivos comunes para todos los macroproyectos.

Tabla 19. Propuesta del modelo de la ocupación a la luz de los objetivos de los artículos 62 y 456 del Acuerdo 48 de 2014.

ACCIONES DEL OBJETIVO DE LAS AIE EN EL ARTÍCULO 62	ACCIONES DEL OBJETIVO DEL MAIE TLI EN EL ARTÍCULO 456	MODELO DE OCUPACIÓN MACROPROYECTO LA IGUANÁ
1. Estructurar la relación entre el río y el área de influencia del Túnel del Occidente	1. Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguaná	1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus afluentes y articulando los costados norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada.
2. Articular el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente	2. Promover el mejoramiento integral de barrios. 3.Reducir los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística.	2. Un borde conformado por las veredas La Loma, Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano.
3.Articular proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, con énfasis en movilidad a través de conexiones transversales y longitudinales	2. Corregir las deficiencias en las conexiones transversales y longitudinales a través del fortalecimiento de las conexiones a escala local, urbana y regional.	3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.
4. Implementación del Proyecto Urbano Integral (PUI) La Iguaná: Definir intervenciones en torno a un centro logístico o puerta urbana, espacio público, equipamientos y vivienda	3. Reducir los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística.	4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articula con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas.
	4. Promover el mejoramiento integral de barrios.	5. Un AIE que promueve la ejecución de obras de mitigación y los procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo.
5. Aprovechar la concentración de instituciones de educación superior y la vocación de generación de conocimiento en las áreas adyacentes al Cerro El Volador, mediante la creación de un nodo que funcione como dinamizador urbano y conector estratégico entre la AIE MEDRío y la AIE MEDTransversalidad La Iguaná, impulsando la cohesión territorial	1. Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguaná 3. Reducir los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística.	6. Un AIE con Áreas de Preservación de la Infraestructura que prestan funciones ambientales y urbanísticas. 7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024) a partir del POT Acuerdo 48 de 2014.

Tabla 20. Acciones del modelo de ocupación del MAIE TLI.

ACCIONES DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MAIE TLI

1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus afluentes y articulando los costados norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada.

La recuperación de los atributos naturales de los elementos del sistema hidrográfico y sus retiros, con especial énfasis en la quebrada La Iguaná y sus afluentes, se complementa con la consolidación del ecoparque de la quebrada La Iguaná como un espacio clave para la protección ambiental y la integración de bienes culturales y educativos, como el Cerro El Volador y el Distrito Educativo. Este ecoparque se articula con otros corredores naturales, entre ellos los ecoparques de las quebradas La Gómez, La Corcovada, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, Agua Fría y Potreritos.

La consolidación funcional a través del proyecto vial de las Laterales Quebrada La Iguaná (Calle 55 y 60) y la conexión vial Aburrá -Río Cauca (ruta nacional 62), así como la Loma de Robledo y su continuidad con la Loma de Pajarito como ejes de conexión longitudinal entre el río y el borde con mayor cobertura y conectividad, entre las comunas 11,12, 7 y el corregimiento 60, en articulación con el Túnel de Occidente y a la línea del Metrocable, en sus estaciones Vallejuelos y La Aurora, conformando un corredor funcional articulado a los corredores rurales (Carretera Al Mar - Carretera a San Pedro), y como ejes transversales el Corredor de transporte masivo (Tren ligero) de la Transversal 73 - calle 65 y Av. 80, y el desarrollo de la Circunvalar Metropolitana Occidental en el ámbito ladera, integrando los espacios públicos, equipamientos y elementos de valor patrimonial ubicados a lo largo de estos ejes.

2. Un borde conformado por las veredas La Loma, Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano.



Vincular los valores ambientales de montaña y de paisaje cultural de las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y La Loma a través de la preservación de los corredores articuladores bióticos rurales asociados a corrientes naturales de agua de las quebradas La Iguaná, Potreritos, La Tenche y La Corcovada con las zonas verdes del área de expansión Pajarito como espacio público existente y el Parque Ecológico y Ambiental de la Q. La Iguaná, Parque lineal de las quebradas La Gómez y El Churimbo, el Parque de Borde de la Q. La Malpaso y los Ecoparques Cima de Loma Hermosa, Regina XI, Q. La Corcovada, La Guagüita, Pajarito, Baldías - Padre Amaya, Q. La Bermejala, Q. La Guayabala, Q. Tierra Grata, Santa Margarita y Q. La Puerta.

Articular las actividades agrícolas de montaña, asociadas a los paisajes culturales de La Palma, Pajarito, El Llano, El Uvito, Pedregal Alto, Boquerón y La Loma, con el reconocimiento, valoración y protección de los humedales y sus retiros ubicados en las veredas Boquerón, La Loma, La Palma, Naranjal, Pedregal Alto y Travesías, así como con los bosques riparios que funcionan como enlaces de conexión a la Red Ecológica Principal, asociados a las fuentes hídricas de las quebradas Lejía, Potreritos, El Patio, Las Palacio, El Chupadero, La Tenche, El Rodal, La Culebra y El Limo.



3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.

Fortalecer las centralidades urbanas de San Cristóbal, La Aurora, Robledo, Pilarica y Estadio para concentrar y acercar los servicios básicos necesarios a la población, promoviendo criterios de sostenibilidad en los desarrollos constructivos. Fortalecer las centralidades rurales de El Patio, Travesías, Pedregal Alto, La Palma y El Llano – San Cristóbal, reconociendo las condiciones propias de la ruralidad en relación con las actividades productivas y el paisaje cultural, y desincentivando el desarrollo expansivo en el territorio.

Localizar infraestructura dotacional relacionada con equipamientos básicos sociales y comunitarios, así como espacios públicos de orden local, en las centralidades existentes de San Cristóbal, Robledo, Estadio, La Aurora, Pilarica, La Palma, Pedregal Alto y Travesías, y en las proyectadas de El Patio y El Llano; además, establecerla en el corredor de media mixtura, los corredores existentes de alta mixtura y las áreas con tendencia a la concentración de actividades económicas asociadas, integrando estas intervenciones a los corredores verdes proyectados en dichas áreas.



4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articula con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas.

Fortalecer la estructura ecológica principal y complementaria al interior del AIE Transversalidad La Iguaná, destacando el Cerro El Volador y el Cerro Loma Hermosa, y articulando los elementos del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y el Subsistema de Movilidad para preservar los valores ambientales y paisajísticos.

Recuperar los atributos naturales de los elementos del sistema hidrográfico y sus retiros, con especial énfasis en la quebrada La Iguaná y sus afluentes, promoviendo el aprovechamiento responsable de los valores ambientales y definiendo estrategias de gestión para limitar su ocupación.

Consolidar el sistema de redes ecológicas, conformado por el PNRM Cerro El Volador, las áreas de retiro de la red hídrica de la Quebrada La Iguaná y sus afluentes, los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, el cerro tutelar Loma Hermosa y las cadenas montañosas estructurantes del Mirador San Javier La Loma, Cristo El Pajonal y la Cuchilla Loma Hermosa.

Conservar los nodos y enlaces de la red de conectividad ecológica, humedales y sus fajas de retiro, así como los miradores del Cristo del Pajonal y Bellavista asociados a la red de cadenas montañosas estructurantes, y conformar un corredor ambiental a lo largo de la Quebrada La Iguaná, ubicado en el borde urbano-rural como mecanismo de prevención de la ocupación informal en zonas de amenaza alta.

Articular los corredores de media y alta mixtura que interactúan con los proyectos estructurantes de movilidad en las vías carrera 70, carrera 74, carrera 75, sistema masivo de la 80, calle 65, calle 65C, transversal 73, vía al mar (calle 62C, calle 67), cualificando el espacio peatonal en la loma de Robledo (calle 65C), loma de Pajarito (carrera 99), Pilarica (calle 75), sector Las Margaritas (calle 62, carrera 104C) y sector San Germán para distribuir bienes y servicios públicos en el AIE.



5. Un AIE que promueve la ejecución de obras de mitigación y los procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo.

Recuperar los retiros de las quebradas con asentamientos informales y las áreas de alto riesgo no mitigable, junto con la ejecución de obras de mitigación y el reconocimiento de ocupaciones en zonas de alta amenaza, facilita la integración de estos asentamientos al sistema normativo y de servicios de la ciudad, permitiendo además la localización de ecoparques para la mitigación del riesgo.

Implementar obras de mitigación en zonas de alto riesgo mitigable para liberar suelo destinado a desarrollos urbanísticos, potenciando intervenciones detonantes del desarrollo en polígonos de PLRU. Realizar estudios complementarios en zonas de alta amenaza no consideradas en los estudios de riesgo detallado o ocupadas recientemente, evaluando niveles de riesgo y definiendo estrategias de reasentamiento, legalización y regularización viables. Identificar y gestionar las viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable en suelos de protección, excluyéndolas de procesos de legalización y regularización debido a la imposibilidad de mitigar el riesgo asociado.



6. Un AIE con Áreas de Preservación de la Infraestructura que prestan funciones ambientales y urbanísticas.

Integrar funciones ambientales y urbanísticas en las Áreas de Preservación de Infraestructura (API) dentro del Área de Intervención Estratégica (AIE), consolidando espacios que respondan a las necesidades territoriales. Desarrollar infraestructuras en estas áreas mediante modelos armonizados con los requerimientos del Macroproyecto, asegurando una planificación coherente que preserve su funcionalidad y proyección futura.

Consolidar acciones territoriales en Loma Hermosa (SC_API_64) y El Socorro (SC_API_8), conformando un nodo de espacio público que aporte a la conectividad ecológica y a la dotación de vivienda en un polígono en transformación.

Integrar equipamientos de seguridad y convivencia en zonas diferenciadas como Pedregal Alto (SC-API-13) y la Cuarta Brigada (Z4_API_47), revisando el uso a largo plazo en este último. Promover un campus universitario en el Distrito Educativo (Z2_API_48), articulado al entorno natural y educativo de la ciudad. Finalmente, equilibrar la conservación del patrimonio arqueológico con la educación y la protección ambiental en el Cerro El Volador (Z2_API_49) como un hito destacado.



7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional.

Facilitar el desarrollo de iniciativas que promuevan el mejoramiento del hábitat en suelos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbana en polígonos MI y CN3, asegurando la aplicación efectiva de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, y fomentando la integración de estos espacios al sistema urbano consolidado.

Consolidar los suelos disponibles en tratamientos de renovación urbana para fortalecer el sistema habitacional, priorizando los procesos de reasentamiento de población en el contexto de obras de mitigación y de infraestructura pública

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

El modelo de ocupación descrito se sintetiza en la Figura 24. Las condiciones del modelo, desarrollado a partir de los objetivos definidos por el POT desde las Áreas de Intervención Estratégica (AIE) y los macroproyectos, constituyen la apuesta territorial para las AIE mediante el instrumento de planificación de segundo nivel. Los elementos descritos deben ser formulados en función de los alcances y objetivos del instrumento, alineándose con su propósito. Como establece el POT en su artículo 64, este instrumento debe definir el sistema público y colectivo, así como el sistema de ocupación, y utilizar los instrumentos de gestión correspondientes.

En este contexto, el modelo debe integrar las acciones estratégicas derivadas de los objetivos comunes, con el fin de operativizar el instrumento de manera efectiva y asegurar su implementación en el territorio.

Figura 24. Esquema del Modelo de ocupación del Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.4. Elementos Estructurantes del Macroproyecto.

Para concretar el Modelo de Ocupación Territorial propuesto a la luz de los objetivos establecidos en los artículos 62 y 456 del POT, se interpretan los objetivos y estrategias por componentes descritos en el artículo 457 como Estructurantes Territoriales del AIE, los cuales deben cumplir la función de determinantes dentro del AIE del Macroproyecto. En este marco, los componentes del artículo 457 se vinculan con el sistema territorial definido en el artículo 3, como se muestra en la Tabla 21.

El componente ambiental se homologa con los elementos naturales del sistema físico-espacial, específicamente con la Estructura Ecológica Principal, la Estructura Ecológica Complementaria, y las áreas de amenaza y riesgo.

El componente urbanístico se relaciona con el sistema público colectivo, considerando los elementos de los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, equipamientos colectivos, servicios públicos domiciliarios, patrimonio cultural inmueble, y movilidad.

Por su parte, el componente socioeconómico se vincula con el sistema de ocupación, integrando los subsistemas de centralidades, usos generales del suelo, aprovechamientos y obligaciones, y el subsistema habitacional.

Tabla 21. Relación de los componentes del artículo 457 con el sistema territorial municipal definido en el artículo 03.

COMPONENTES ARTÍCULO 457	SISTEMA TERRITORIAL ARTÍCULO 03	SUBSISTEMAS
AMBIENTAL	Elementos naturales del sistema físico espacial	Estructura Ecológica Principal
		Estructura Ecológica Complementaria
		Áreas de Amenaza y Riesgo
URBANÍSTICO	Sistema Público y Colectivo	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro
		Subsistema de Equipamientos Colectivos
		Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios
		Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
		Subsistema de Movilidad
SOCIAL Y ECONÓMICO	Sistema de Ocupación	Subsistema centralidades
		Usos Generales del Suelo
		Aprovechamientos y Obligaciones
		Subsistema Habitacional
INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN	Sistema de Gestión para la Equidad Territorial	Subsistema de Planificación Complementaria
		Subsistema de Intervención del Suelo y Subsistema de Financiación
	Sistema Ambiental, de Gestión, del Riesgo y Cambio Climático	Riesgo Ambiental
		Vulnerabilidad Social y Económica
		Adaptación al Cambio Climático
	Sistema Participativo e Institucional	Gestión de los Instrumentos
Gestión del Conocimiento y Participación		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Finalmente, el componente institucional se corresponde con el sistema institucional y de gestión, abarcando los subsistemas de planificación complementaria, intervención del suelo, financiación, riesgo ambiental, vulnerabilidad social y económica, adaptación al cambio climático, así como la gestión de instrumentos, la gestión del conocimiento, y la participación.

Desde el diagnóstico propositivo se identifican los elementos de cada uno de los subsistemas que se consideran para la consolidación del MOT. Estos elementos se identifican desde los componentes ambiental, urbanístico, social y económico, e institucional y de gestión. Los objetivos y estrategias planteadas por el artículo 457 en el Acuerdo 48 de 2014 identifican estrategia para el territorio, las cuales resultan ser complejas a la luz de los alcances definidos para los macroproyectos como instrumentos de segundo nivel; sin embargo, estas estrategias se deben abordar en el proceso de formulación desde los elementos que se describen en cada uno de los objetivos. Los objetivos y estrategias de cada uno de los componentes se territorializan para identificar los elementos que se convierten en estructurantes del AIE. Estos elementos se interpretan como determinantes para el Macroproyecto a la luz del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Tabla 22. Objetivos de los componentes para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná según el artículo 457 del Acuerdo 48 de 2014.

COMPONENTES	CÓDIGO DE OBJETIVO	OBJETIVOS DEL ARTÍCULO 457
1. AMBIENTALES	Obj_Amb_1	1. Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad – río y borde.



COMPONENTES	CÓDIGO DE OBJETIVO	OBJETIVOS DEL ARTÍCULO 457
	Obj_Amb_2	2. Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.
	Obj_Amb_3	3. Preservar los valores de montaña inherentes al patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio de Medellín.
	Obj_Amb_4	4. Preservar el territorio rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.
	Obj_Amb_5	6. Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.
	Obj_Amb_6	7. Integrar los asentamientos informales sin situación de riesgo en el sistema de normas y servicios de la ciudad, en condiciones de equidad de derechos y deberes urbanísticos.
	Obj_Amb_7	8. Equipar y promover el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística del borde urbano-rural como espacio público para los pobladores locales y la ciudadanía en general.
	Obj_Amb_8	9. Mitigar y recuperar los perjuicios ambientales generados por la actividad minera.
	Obj_Amb_9	10. Mitigar los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.
	2. URBANÍSTICAS	Obj_Urb_1
Obj_Urb_2		2. Determinar para todos los componentes del Macroproyecto, una estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que sea eficiente, promueva una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y movilidad.
Obj_Urb_3		4. Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico-espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos.
Obj_Urb_4		5. Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.
Obj_Urb_5		6. Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, y contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección.
Obj_Urb_6		7. Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.
3. SOCIALES Y ECONÓMICAS	Obj_SE_1	1. Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental
	Obj_SE_2	2. Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.
	Obj_SE_3	3. Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las transformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros.
	Obj_SE_4	4. Conformar un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos.
4. INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN	Obj_INS_1	1. Promover acciones para consolidar una apuesta institucional de Medellín para facilitar los procesos de reposición, ampliación e innovación de las redes de infraestructura para garantizar la cobertura de servicios públicos.
	Obj_INS_2	2. Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona.

Fuente: DAP – Plan de Ordenamiento Territorial-Acuerdo 48 (2014).

Dado que los objetivos y estrategias definidas en el artículo 457 buscan establecer las condiciones más adecuadas para el contexto de cada AIE desde sus cuatro componentes, se identifican los Elementos

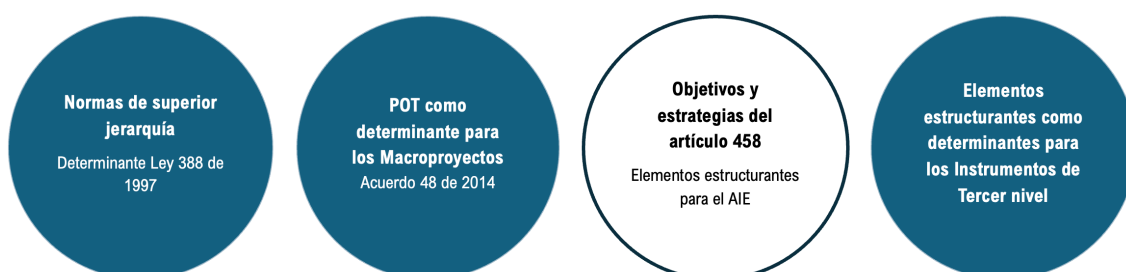
Estructurantes necesarios para garantizar dichas condiciones. En concordancia con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, estos elementos incluyen:

- La conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, así como la prevención de amenazas y riesgos naturales.
- Las políticas, directrices y regulaciones para la conservación, preservación y uso de áreas e inmuebles declarados patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el patrimonio histórico, artístico y arquitectónico, conforme a la legislación vigente.
- La identificación y localización de infraestructuras básicas, tales como la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, junto con las directrices para el ordenamiento de sus áreas de influencia.
- Los componentes de ordenamiento territorial definidos en los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos.
- Los proyectos turísticos especiales e infraestructura asociada, según lo dispuesto por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En este contexto, el POT adopta estos elementos como determinantes, en cumplimiento de la norma nacional. Dado que los macroproyectos funcionan como instrumentos de planificación de segundo nivel, deben incorporar las determinantes definidas en el POT. Así, los Estructurantes Territoriales del AIE operan como determinantes para los instrumentos de tercer nivel y las intervenciones urbanas que se desarrollen dentro del AIE (Figura 25), siempre que estas no contravengan las determinantes nacionales y locales.

De este modo, los Estructurantes Territoriales como Elementos Estructurantes del AIE para el Macroproyecto constituyen decisiones inamovibles basadas en los elementos transversales y tributarios de los sistemas físico-espaciales. Estos elementos condicionan las acciones, programas y proyectos a implementar en el AIE mediante el Macroproyecto, asegurando el cumplimiento de los objetivos específicos por componente.

Figura 25. Función de los Estructurantes Territoriales como Elementos Estructurante.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Es necesario recordar que dentro de los alcances del artículo 458 el Macroproyecto debe entregar determinantes a los instrumentos de tercer nivel, sin embargo, la totalidad del AIE no cuenta con

instrumentos de planificación complementaria, siendo necesario entregar determinantes para las áreas que no cuentan con dicho instrumento, siendo los Estructurantes Territoriales como Elementos Estructurante los que se consideren como determinantes para todas las intervenciones al interior del AIE.

Los Elementos Estructurantes ayudan a instrumentalizar el MOT, identificando las áreas que son de vital importancia para el AIE. Estas áreas se perfilan como potenciales para la priorización de proyectos, ya que las acciones sobre los elementos más relevantes deben articularse con los alcances del Macroproyecto. En este sentido, la articulación entre Elementos Estructurantes y alcances se convierte en la posibilidad de identificar proyectos que aporten de manera significativa dicha articulación.

Estos elementos estructurantes condicionan, orientan y aportan en la definición de las acciones necesarias para ejecutar las estrategias y alcanzar los objetivos específicos definidos en el artículo 457 del POT Medellín (2014), en este sentido, conforme con lo estipulado en el artículo 3 del Acuerdo 48 de 2014, se entiende que los elementos de carácter natural y las áreas de amenazas y riesgos que se relacionan con el componente ambiental, condicionan y restringen desde la base natural las acciones derivadas del Macroproyecto; asimismo, los Elementos Estructurantes del componente urbanístico orientan las estrategias institucionales sobre la infraestructura pública, que se compone de los subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos Colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad; finalmente, de forma transversal, el componente social y económico también establecen Elementos Estructurantes desde el Sistema de Ocupación referido al espacio privado, que aportan a la consolidación de las, comprendiendo los subsistemas de Centralidades, y Habitacional, las normas de Usos, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones urbanísticas.

Sin embargo, en la identificación de alcances de los instrumentos de planificación de segundo nivel, dentro del Macroproyecto se realiza una reinterpretación de los elementos que condicionan, orientan y aportan en el desarrollo de este como se evidencia en la Figura 26.

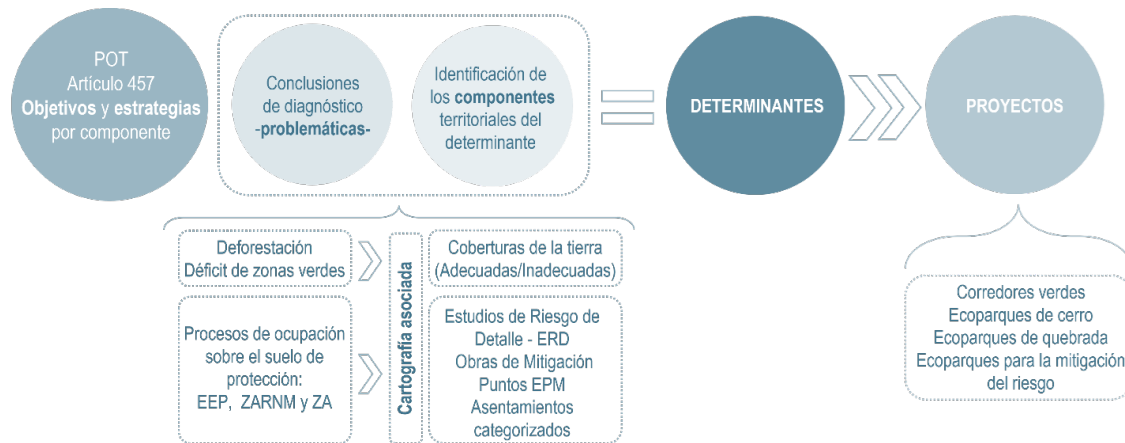
Los Elementos Estructurantes del componente ambiental se mantienen como elementos que condicionan, mientras que los elementos del componente socioeconómico orientan las acciones a definir, ya que sobre estos elementos no se tiene alcance. Es el caso de los usos del suelo, centralidades o tratamientos urbanos, estos subsistemas no pueden ser modificados por el Macroproyecto, lo que permite que se interpreten como orientadores en la definición de acciones. Por su parte, los elementos del componente urbanístico se proponen como aquellos que aportan, ya que serán sobre los cuales se concentren las acciones propuestas por el alcance definido desde el POT sobre estos elementos.

Entre tanto, el componente institucional y de gestión, se enfoca en articular el marco de políticas, programas e instrumentos de gestión que se constituyen como las herramientas para viabilizar y materializar el modelo de ocupación el cual se desarrolla en el Título IV de este documento.

Metodológicamente el procedimiento para la definición de los Estructurantes Territoriales (ET) (Figura 26) toma como base las conclusiones por componente de la etapa de diagnóstico, las cuales están formuladas como problematización de los objetivos y estrategias presentados en el artículo 457 del POT de Medellín (2014), de donde se seleccionaron aquellas que son pertinentes para el AIE TLI. De las

problemáticas identificadas por cada objetivo, se hace una identificación y selección de los elementos territoriales que las componen y que están relacionados con las estrategias a implementar, teniendo como resultado la definición espacial de los elementos y sistemas implicados en cada objetivo y estrategia, delimitando en detalle las áreas que deben ser tenidas en cuenta para precisar y complementar los proyectos específicos.

Figura 26. Ruta metodológica de las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurantes en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Cada uno de estos Elementos Estructurantes da soporte a los programas y proyectos que se definen para todo el Macroproyecto; en armonía con lo anterior, las acciones derivadas se materializan a través de una Actuación Urbana Integral (AUI) como estrategia articuladora del territorio que se encuentra enmarcada en los programas y proyectos que son objeto de revisión en el Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT (SSEPOT), permitiendo así, concretar el modelo de ocupación del AIE y alcanzar el objetivo principal del Macroproyecto, con programas y proyectos que pueden ser evaluados desde el programa de ejecución del POT.

1.3.4.1. Estructurantes territoriales del componente ambiental para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE AMBIENTAL

Objetivo 1: Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad – río y borde –

Estrategias:

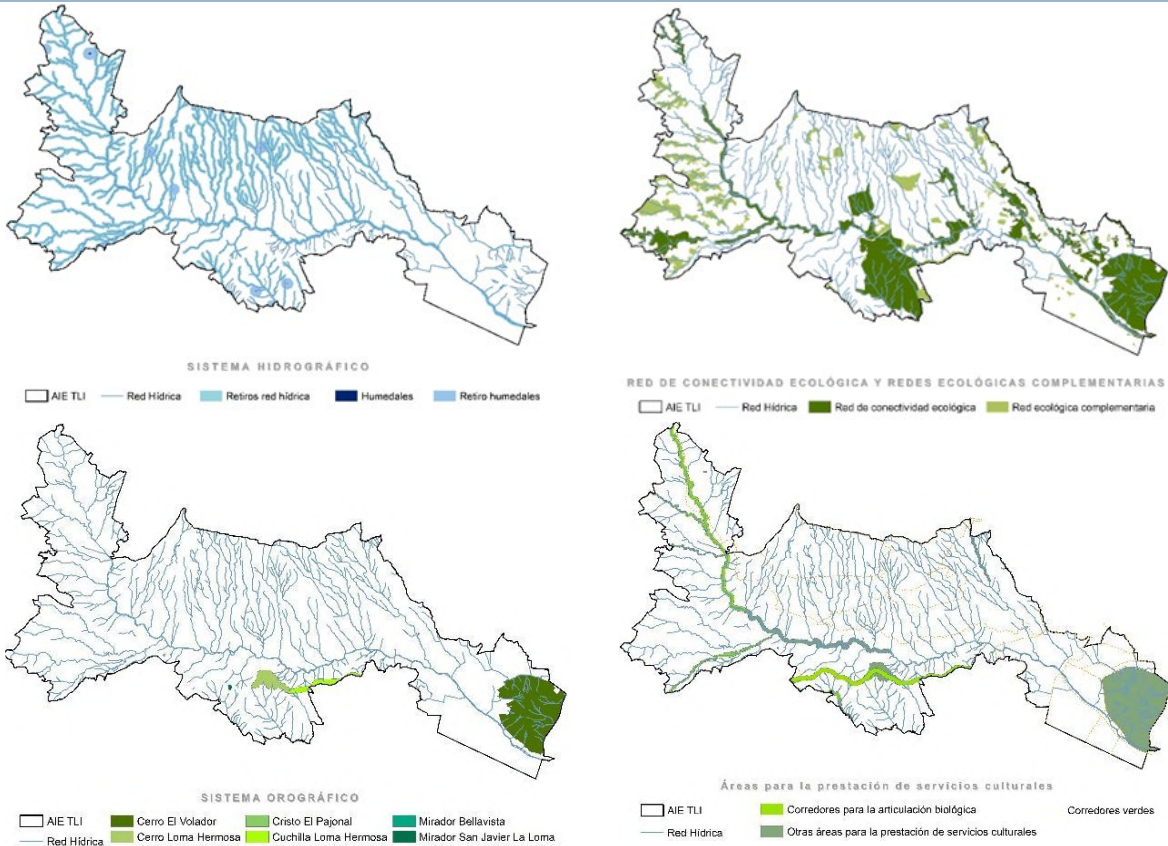
Integrar el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.

Estructurante 1

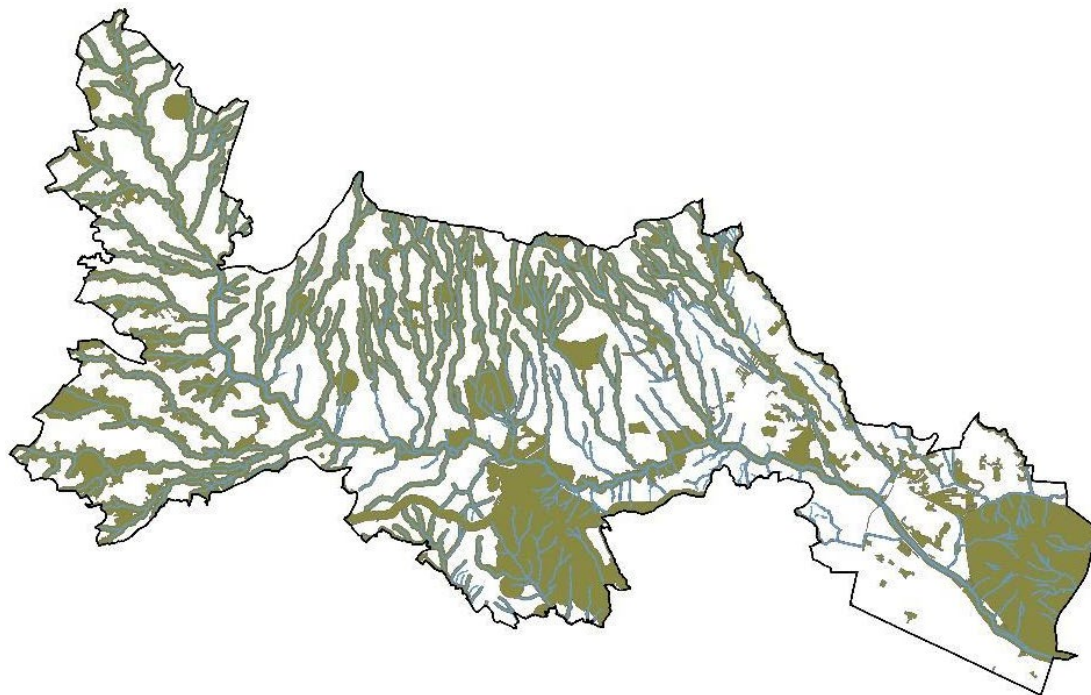
La consolidación del sistema de redes ecológicas conformadas por el PNRM Cerro El Volador, las áreas de retiro de la red hídrica de La Quebrada La Iguaná y sus afluentes, los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, el cerro tutelar Loma Hermosa, las cadenas montañosas estructurantes del Mirador San Javier La Loma - San Vicente Ferrer, Cristo El Pajonal y la Cuchilla Loma Hermosa mediante la generación de ecoparques que propendan por la conservación de las quebradas La Iguaná, Acequia Arriba, La Leonarda, La García, La Gómez, La Puerta o Borbollona, La Chaguala, Agua Fría, La Merced o El Chagalón, La Corcovada, La Cascada, Potreritos, La Lejía, La Tenche, El Uvito, La Cumbre, Los Palacios, La Culebra, Tierra Grata, La Bermejala, Pedregal, Casa Bella, La Casca 1, La Guagüita, La Cican, La Montaña 1, La Montaña 2, La Pelahueso, La Potrera, La Peña, La Roma, La Moñonga, Caño Palenque, Caño Las Paulinas y el Caño El Porvenir exaltando su importancia como corredores para la articulación biológica, vinculando las áreas para la prestación de servicios culturales asociadas al cerro Loma Hermosa, la Laguna La Selva y el Mirador del Cristo del Pajonal junto con los corredores verdes y sus áreas verdes asociadas.



Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante



Objetivo 2: Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.

Estrategias:

Implementar y ajustar a las condiciones de cada Macroproyecto y los objetivos y metodología del urbanismo ecológico.



Promover los sistemas de transporte limpio.

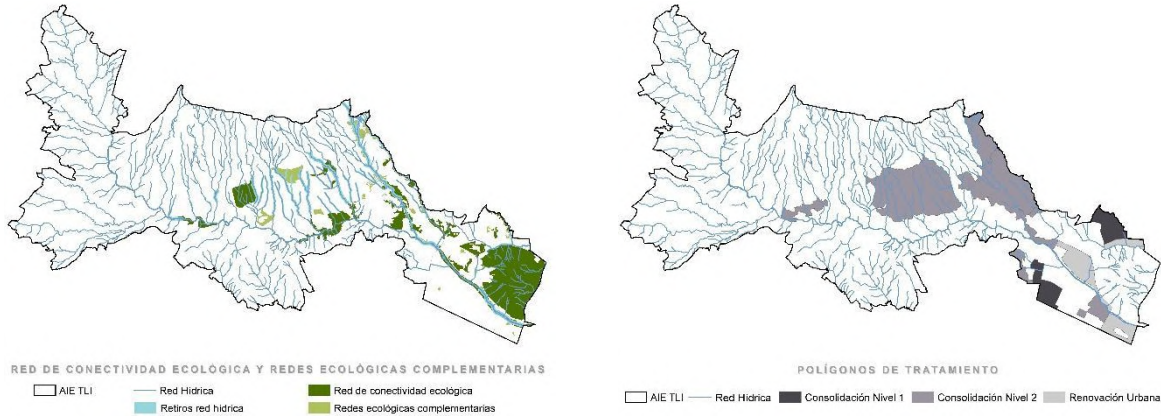
Promover que las construcciones sean sostenibles, con bajos consumos de recursos, utilización de energía solar y diseños bioclimáticos entre otros.

Los desarrollos en borde deben tener criterios de sostenibilidad, biomateriales y de articulación con el paisaje.

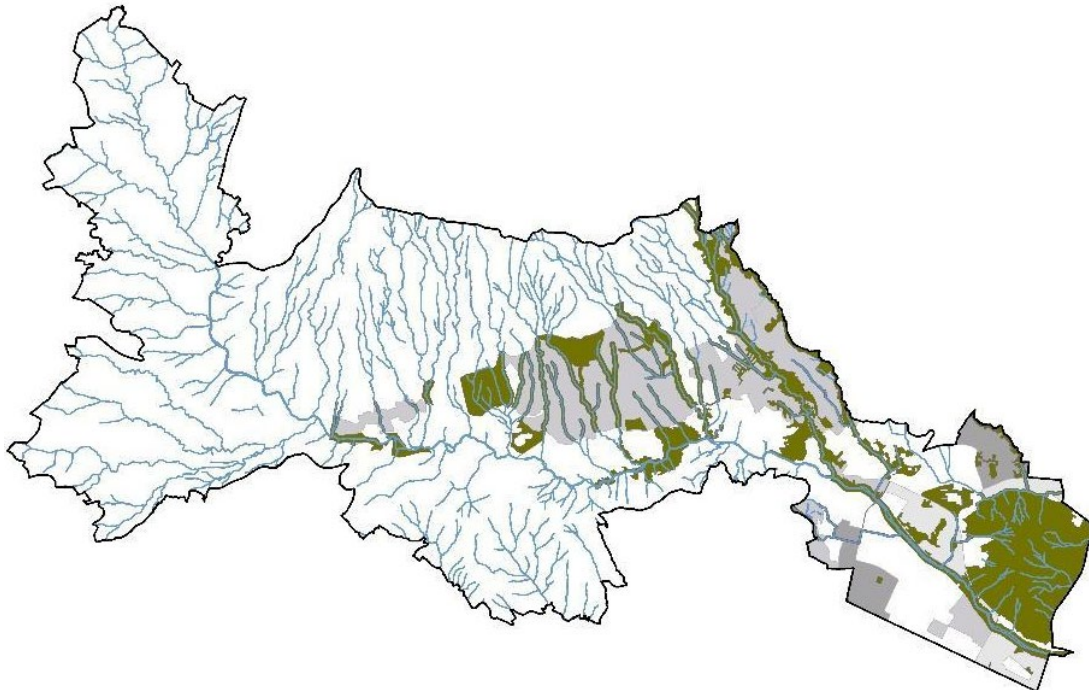
Estructurante 2

La recuperación de los retiros de las quebradas La Iguaná, La Moñonga, Malpaso, Caño San German, La Gómez, Caño La Pola, La Corcovada, Caño Cadiz, La Guagüita, La Campiña, Caño El Porvenir, La Puerta o Borbollona, Acequia, La Cascada, El Chagualón 1, La Merced o El Chagualón, La Cascua, La Chaguala, El Hato 1, El Hato 2, La Ronda, Caño La Carmelita, Caño Carmelita 1 y La Bermejala generando áreas potenciales para la red de conectividad ecológica, promoviendo la recuperación y enriquecimiento vegetal con especies nativas de los espacios verdes asociados y vinculándose a la red de corredores verdes que cruza los polígonos de tratamiento de Consolidación Nivel 1 y Nivel 2 y de Renovación Urbana, dotándolos de espacios públicos que complementen los equipamientos colectivos relacionados que promuevan el mejoramiento de las cualidades ambientales de las zonas del AIE que tienen mayores potenciales de desarrollo urbanístico.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante



Objetivo 3: Preservar los valores de montaña inherentes al patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio de Medellín.



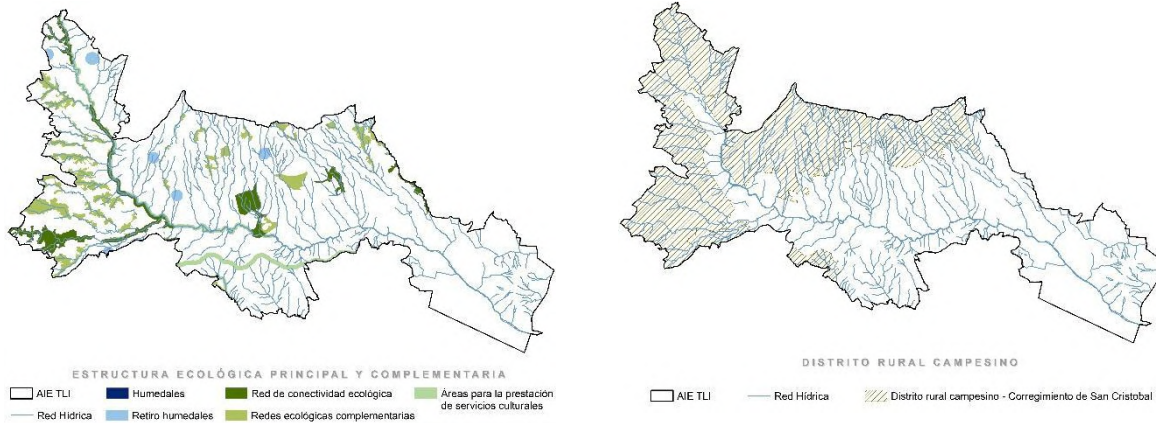
Estrategias¹:

- Establecer condiciones de ocupación y uso del borde urbano-rural que lo potencien como patrimonio colectivo.
- Formular programas para el pago de servicios ambientales y de productividad agrícola y turística.
- Establecer lineamiento de intervención ambiental a través del proyecto “Jardín Circunvalar”.

Estructurante 3

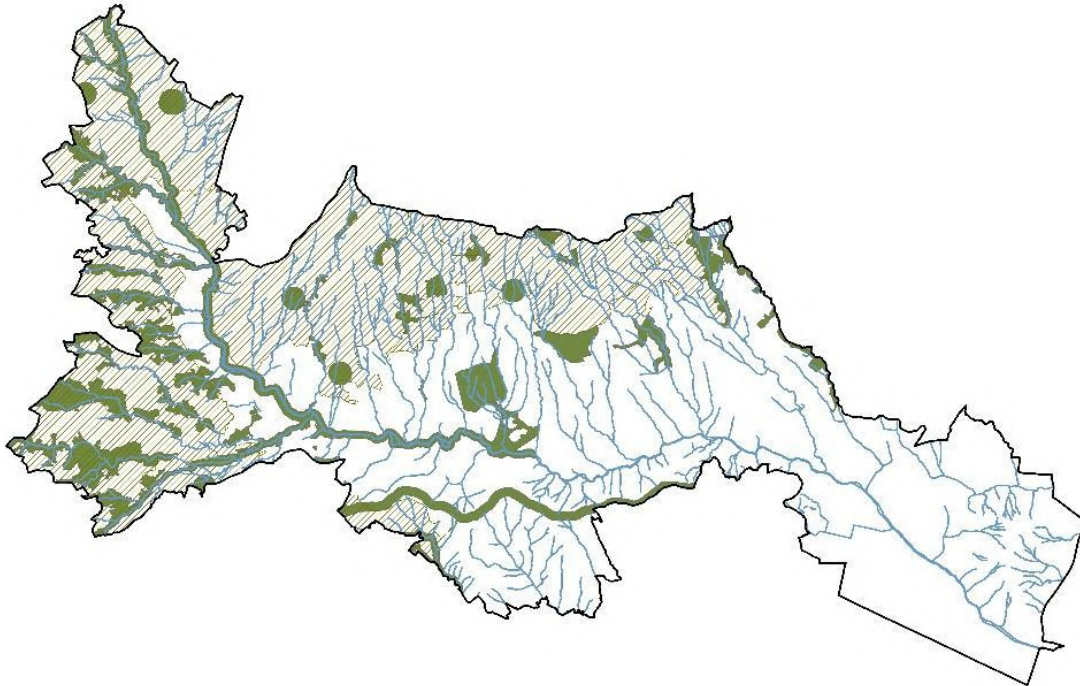
La conservación del patrimonio ambiental y paisajístico asociado a los humedales y sus retiros, localizados en las veredas Boquerón, Naranjal, Travesías, Pedregal Alto, vinculando las áreas para la prestación de servicios culturales asociadas a la Laguna La Selva, el Mirador del Cristo del Pajonal y los Corredores Rurales para la Articulación Biológica de las quebradas La Iguaná, La Culebra, La Tenche, Potreritos, Agua Fría, La Chaguala, La Merced o El Chagualón, La Puerta o Borbollona, Acequia, La García y La Corcovada; preservando los valores de montaña mediante la consolidación de ecoparques de quebrada que propendan por la conservación de la Quebrada La Iguaná y los elementos adyacentes al borde urbano rural de la Red de Conectividad Ecológica y la Red Ecológica Complementaria vinculándolos a programas de Pagos por Servicios Ambientales y productividad agrícola sostenible como estrategias de gestión para la conservación ambiental y fortalecimiento del Distrito Rural Campesino.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante

¹ Según el artículo 457 del POT Medellín 2014 desde los objetivos y estrategias ambientales la estrategia número i asociada al objetivo 3 aplica únicamente para el Macroproyecto MEDRío, por lo tanto, no se presenta en el correspondiente documento.



Objetivo 4: Preservar el territorio rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.

Estrategias²:

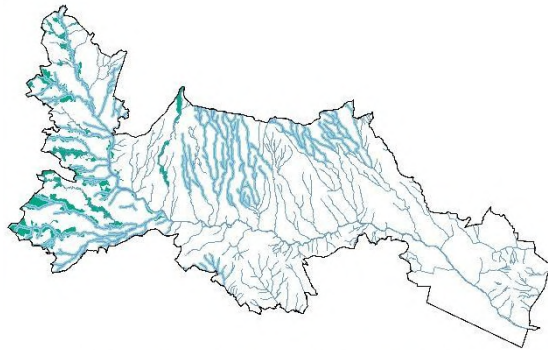
Establecer aprovechamientos sostenibles de los recursos naturales, la producción de alimentos y servicios ambientales, que valoren, reconozcan y preserven dichos valores.

Estructurante 4

La contención de los procesos de suburbanización a través de la preservación de los retiros de las quebradas La Iguaná, La Culebra, La Tenche, El Uvito, Los Palacios, Caño Las Paulinas, Caño Las Playas, Potreritos, Caño San Cristóbal, Caño La Aguada, La Bermejala, Tierra Grata, Casa Bella, Pedregal, El Hato o La Guayaba, El Hato 2, La Honda 1, El Hato 3, La Puerta o Borbollona, Las Hamacas, La Guagüita, Acequia Arriba, La García, La Cican y La Corcovada mediante el establecimiento de ecoparques asociados a cuerpos de agua, reconociendo las áreas con potencial para el aprovisionamiento de alimentos asociadas al Distrito Rural Campesino vinculándolas a programas producción sostenible y Pagos por Servicios Ambientales enfocados a la protección de los bosques riparios, valorando y protegiendo el patrimonio cultural y alimenticio en armonía con el suelo de protección.

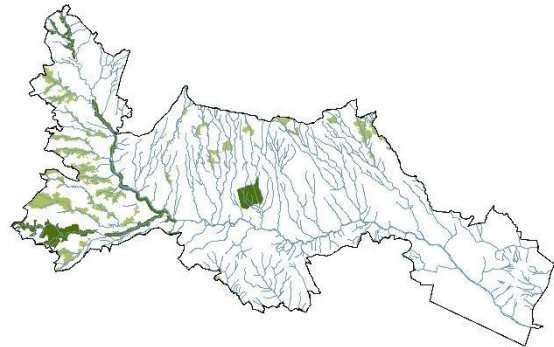
Elementos territoriales relacionados con el estructurante

² Según el artículo 457 del POT Medellín 2014 desde los objetivos y estrategias ambientales la estrategia número i asociada al objetivo 4 aplica únicamente para el Macroproyecto MEDRío, por lo tanto, no se presenta en el correspondiente documento.



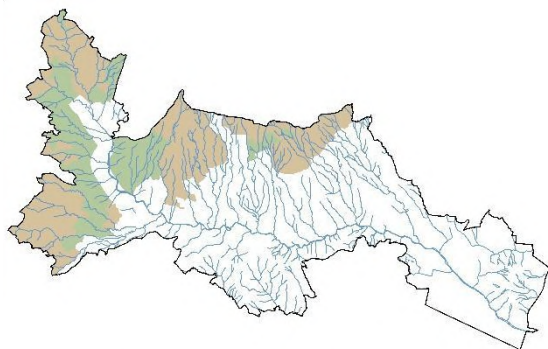
SISTEMA HIDROGRÁFICO Y COBERURAS DE INTERÉS

□ AIE TLI — Red Hídrica — Retiros red hídrica — Bosques riparios



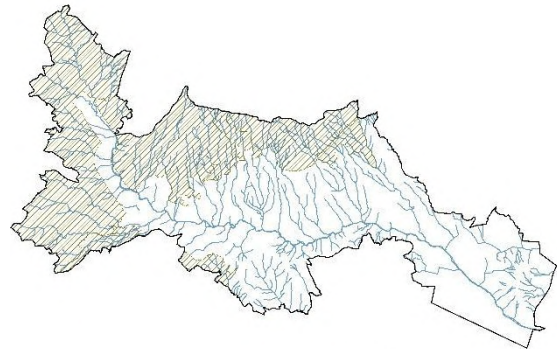
RED DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA Y REDES ECOLÓGICAS COMPLEMENTARIAS

□ AIE TLI — Red Hídrica — Red de conectividad ecológica — Red ecológica complementaria



ÁREAS DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN

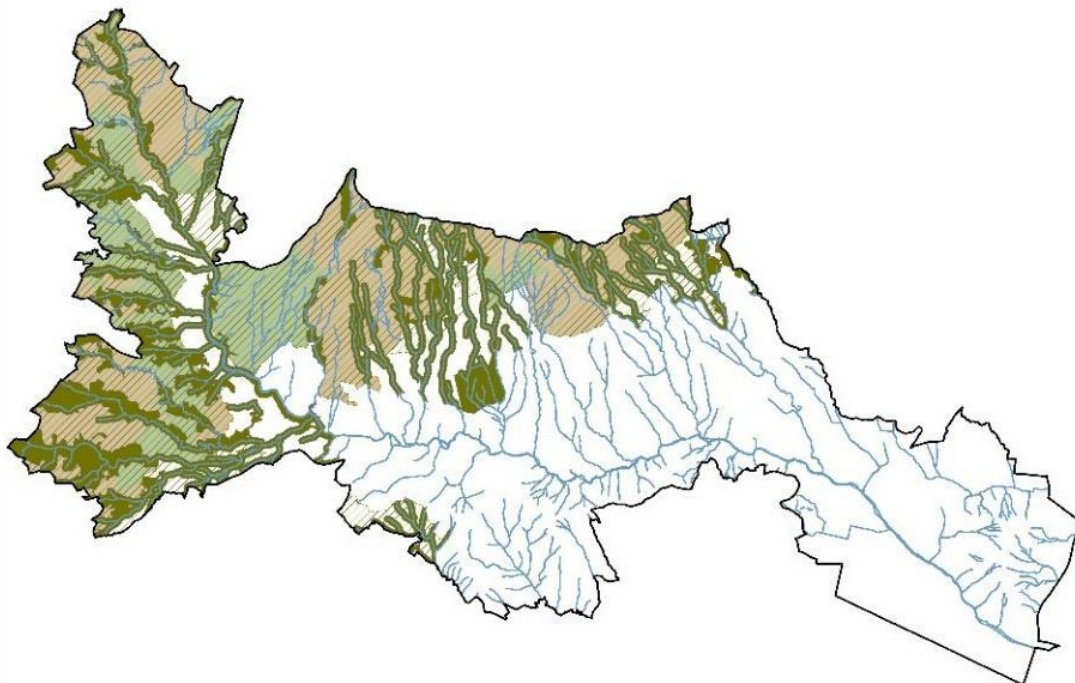
□ AIE TLI — Red Hídrica — Uso Agropecuario — Uso Agrícola



DISTRITO RURAL CAMPESINO

□ AIE TLI — Red Hídrica — Distrito rural campesino - Corregimiento de San Cristóbal

Espacialización del estructurante



Objetivo 6: Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.

Estrategias:

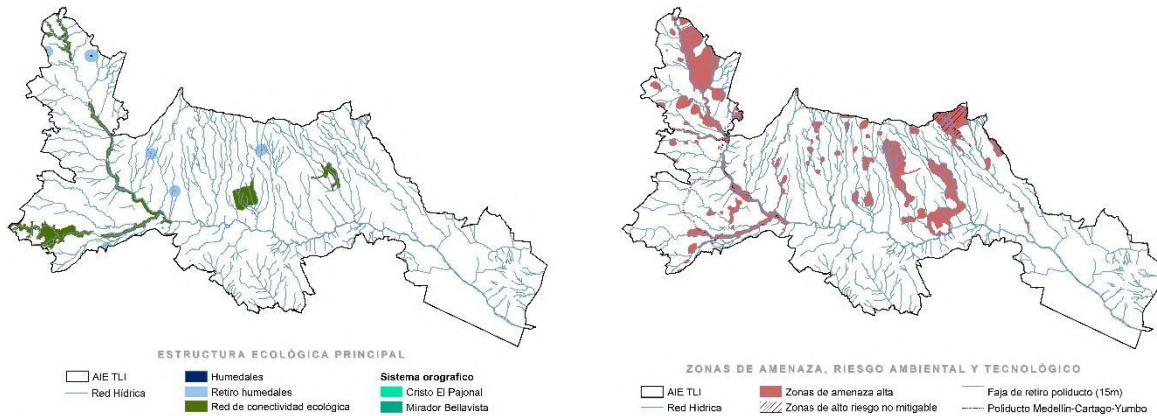


Todas las intervenciones públicas o privadas deberán contribuir para una localización y construcción segura, en la cual deberán confluir todos los elementos físico-espaciales, culturales, sociales y económicos.

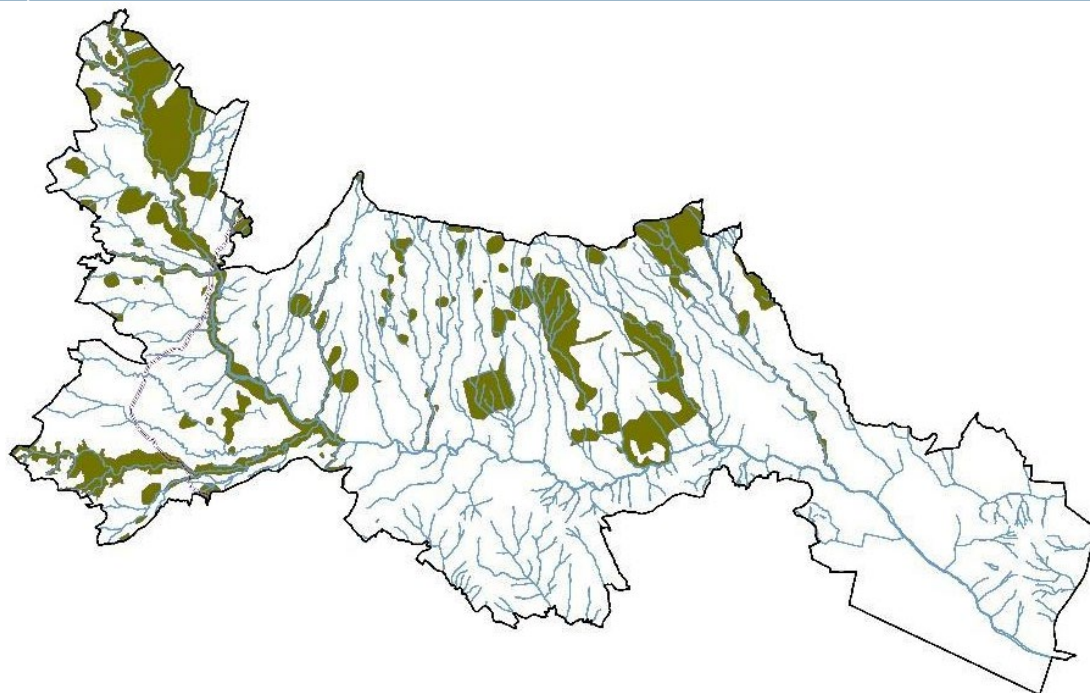
Estructurante 5

La conservación de los nodos y enlaces de la red de conectividad ecológica, humedales y sus fajas de retiro, así como los miradores del Cristo del Pajonal y Bellavista asociados a la red de cadenas montañosas estructurantes presente y la conformación de un corredor ambiental a lo largo de la quebrada La Iguañá localizado en el borde urbano rural como mecanismo de prevención de la ocupación informal de las zonas de amenaza alta, la mitigación del riesgo ambiental en los barrios Pajarito, Pedregal Alto, Cabecera Corregimental de San Cristóbal, Área de Expansión de Pajarito y La Loma y la mitigación del riesgo tecnológico asociado al poliducto Medellín – Cartago – Yumbo mediante la localización de un sistema de ecoparques de borde asociados a las quebradas Potreritos, Agua Fría, La Leonarda, La Chaguala, La Merced o El Chagualón, La Puerta o Borbollona, La García, La Corcovada y La Gómez que propendan por la contención de la suburbanización, la recuperación ambiental y paisajística de las áreas con deterioro de sus cualidades ambientales y la prevención de los procesos de ocupación informal sobre las fajas de retiro asociadas al poliducto.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante



Objetivo 7: Integrar los asentamientos informales sin situación de riesgo en el sistema de normas y servicios de la ciudad, en condiciones de equidad de derechos y deberes urbanísticos.

Estrategias:

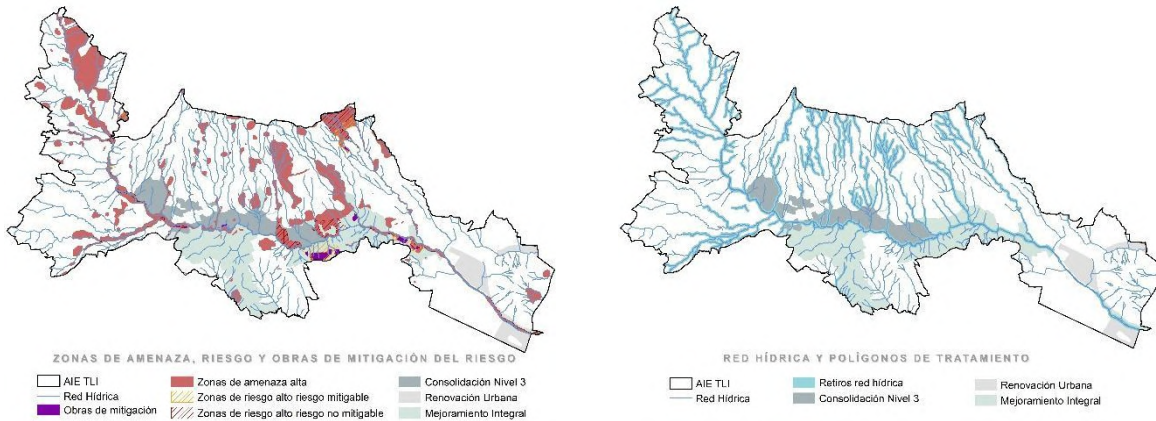
- Mejorar integralmente el hábitat de la población asentada principalmente en los corredores de las quebradas y las zonas con condiciones de riesgo.
- Realizar estudios de detalle para la mitigación del riesgo.
- Establecer programas y proyectos de reubicación y formular planes para el saneamiento básico.



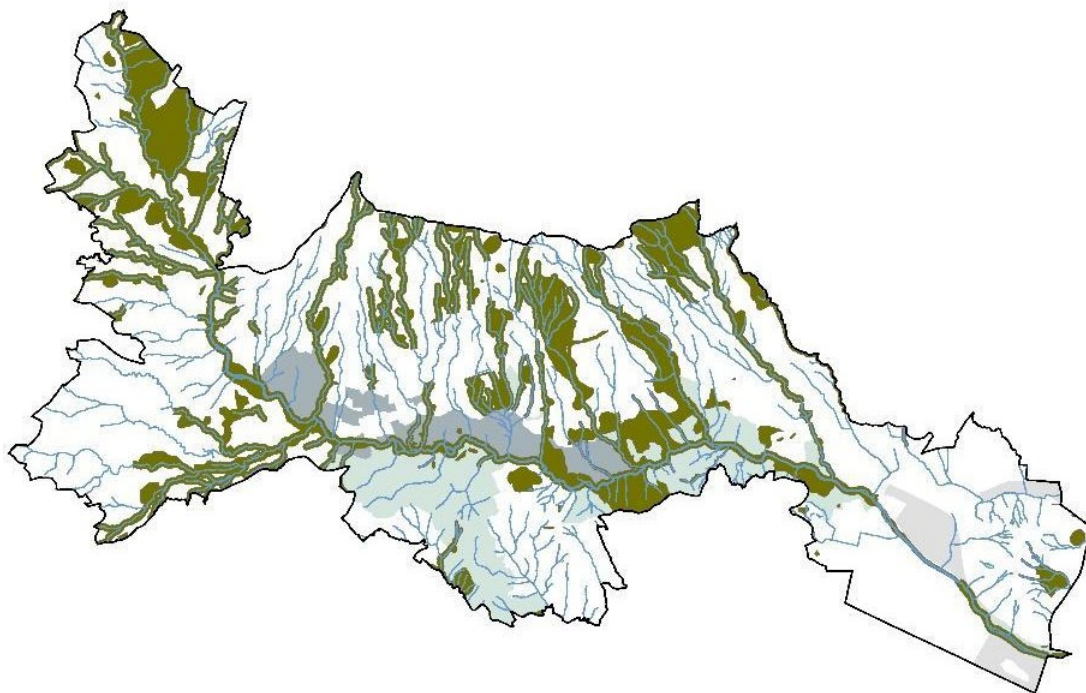
Estructurante 6

La recuperación de los retiros de las quebradas con procesos de asentamientos informales y de las áreas de alto riesgo no mitigable, la ejecución de las obras para la mitigación del riesgo y el reconocimiento de procesos de ocupación en zonas de amenaza alta para identificar nuevas zonas con condición y la realización de estudios de riesgo de detalle, con el fin de propiciar la integración de los asentamientos informales al sistema de normas y servicios de la ciudad, permitiendo la localización de ecoparques para la mitigación del riesgo que propendan por el mejoramiento integral de la población asentada en corredores de quebrada, haciendo énfasis en los polígonos de tratamiento de Renovación Urbana, Mejoramiento Integral, Consolidación Nivel 3 y aquellos donde se tenga definida la formulación de Unidades de Planificación Rural.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante



Objetivo 8: Equipar y promover el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística del borde urbano-rural como espacio público para los pobladores locales y la ciudadanía en general.

Estrategias:

Promover actividades sostenibles generadoras de vitalidad urbana, control social y bienestar en el espacio público.
 Reconocer, crear, conectar y dotar de espacios públicos que contribuyan a la conservación del paisaje natural y la biodiversidad.

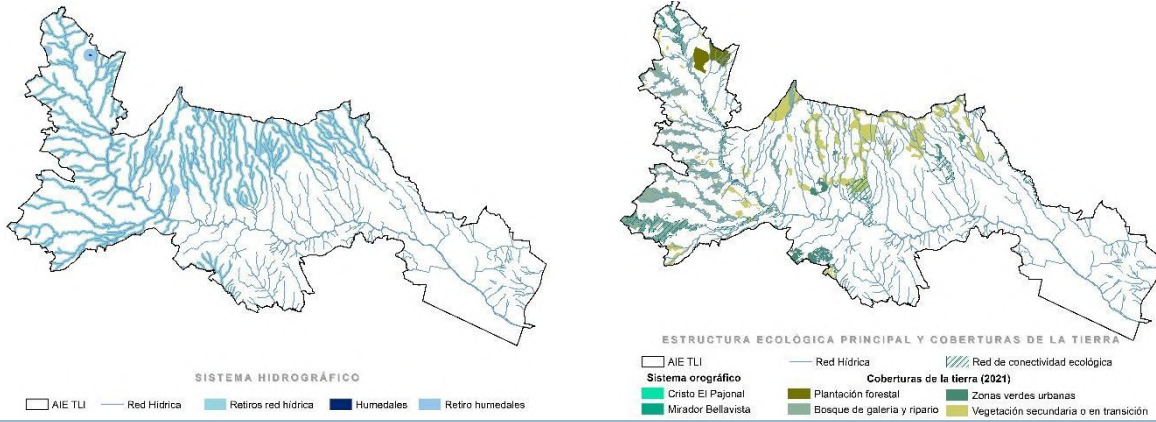
Estructurante 7

La conservación del paisaje natural y la biodiversidad asociada a los elementos de la red de conectividad ecológica, los miradores de Bellavista y Cristo del Pajonal, la red de conectividad y los retiros a cuerpos de agua existentes en el borde urbano rural mediante la implementación de programas de pago por servicios ambientales que promuevan la protección y conservación de los bosques riparios, los parches de vegetación secundaria y la reconversión a bosque nativo de las plantaciones forestales existentes junto con la conformación de

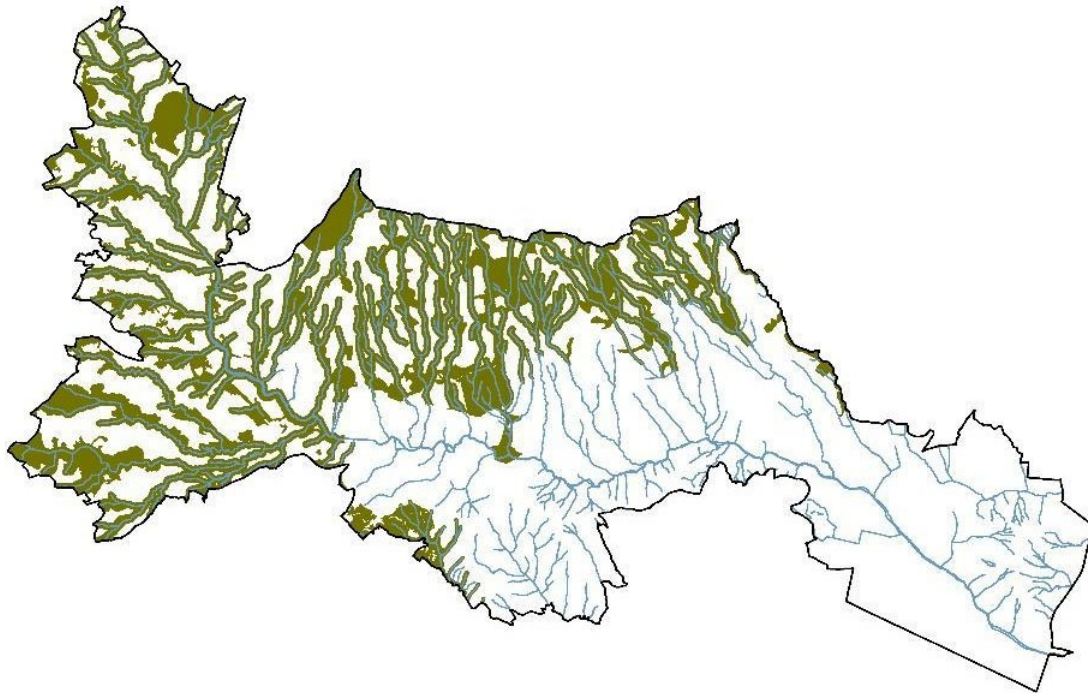


los ecoparques de borde de las quebradas La Iguaná, La Corcovada, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, Agua Fria y Potreritos.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante



Objetivo 9: mitigar y recuperar los perjuicios ambientales generados por la actividad minera.

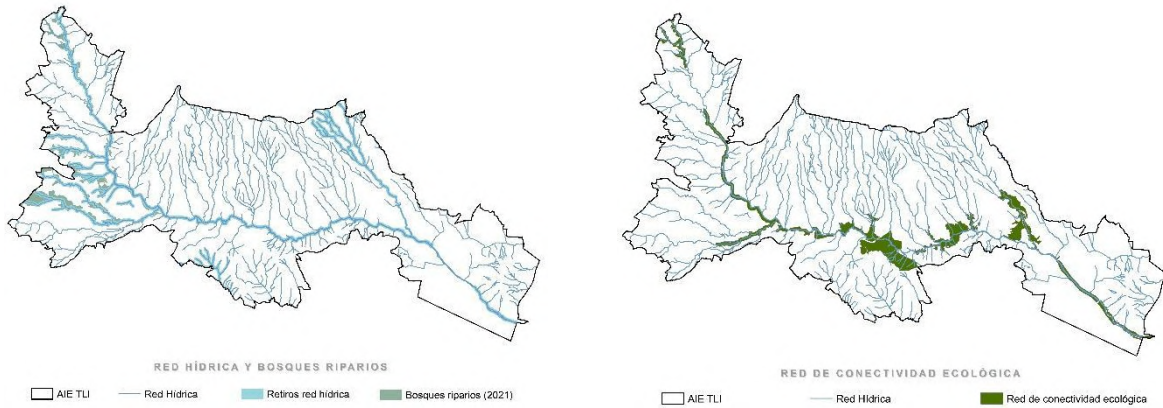
Estrategias:

Establecer los programas y proyectos de manejo ambiental que deben ser adelantados para lograr la sostenibilidad ambiental del territorio, en armoniosa convivencia de los asentamientos urbanos existentes, los futuros y las restricciones que implica la protección al medio ambiente.

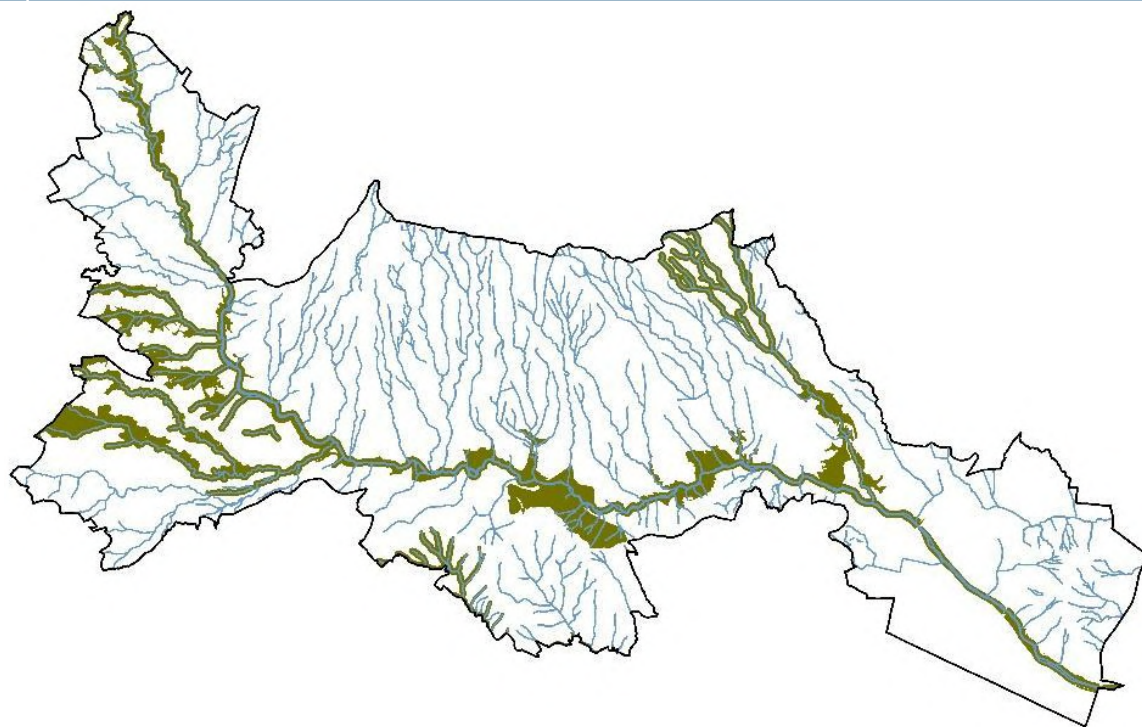
Estructurante 8

La implementación de programas de pago por servicios ambientales que promuevan la recuperación de los retiros, los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad y el bosque ripario asociado a las quebradas La Iguaná, El Patio, Cinco Pasos, El Chupadero, El Uvito Los Palacios, Caño Las Playas y Caño Las Paulinas que propendan por la mitigación de los impactos asociados a la explotación de agregados pétreos y materiales de cantera en las veredas El Uvito, Las Playas, El Patio junto con la generación de los Ecoparques de las Quebradas La Iguaná, La García, Acequia Arriba, La Corcovada y La Leonarda como medida de mitigación de los impactos derivados de la explotación informal de material de río realizada en las veredas Pajarito, La Loma y el barrio Robledo.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Especialización del estructurante



Objetivo 10: Mitigar los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.

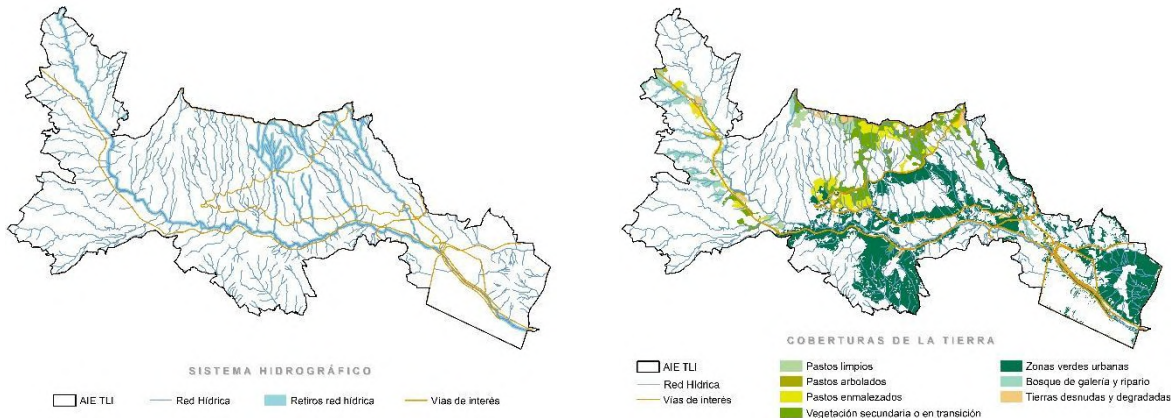
Estrategias:

Establecer acciones interinstitucionales y crear planes de mitigación y compensación ambiental.

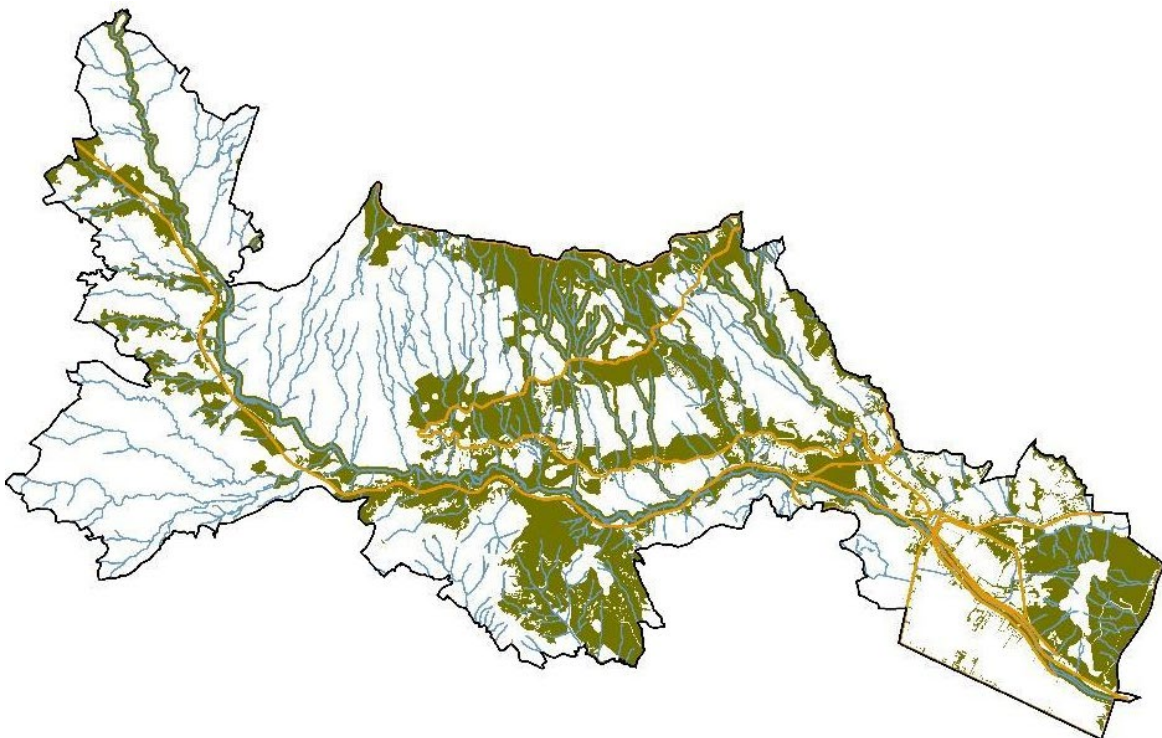
Estructurante 9

Promover procesos de revegetalización con especies nativas en las zonas aledañas a la Conexión Aburrá - Río Cauca, la Carretera al Mar y el Sistema Vial del Túnel de Occidente de las veredas La Cuchilla, Naranjal, El Uvito, Travesías, La Palma, Las Playas, Pajarito, Pedregal Alto, La Ilusión y la Cabecera Urbana del Corregimiento de San Cristóbal que presenten coberturas poco conservadas como pastos o tierras desnudas y degradadas que presenten un grado alto deterioro de la calidad ambiental y del paisaje visual o aquellas de interés ambiental como los bosques riparios, vinculándolos a programas de pagos por servicios ambientales que contribuyan al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica y la protección del recurso hídrico, junto con la generación del sistema de ecoparques de las quebradas La Iguaná, La Chaguala, La Merced o El Chagalón, La Puerta o Borbollona, La Cascada y La Corcovada, que propendan por el mejoramiento de las cualidades ambientales de las zonas verdes asociadas a los proyectos viales de los laterales de la quebrada La Iguaná, la calle 50, la carrera 65, la calle 65, la Circunvalar Metropolitana Occidental y la quebrada La Iguaná entre la carrera 64 y la Avenida 80.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante



1.3.4.1.1. Síntesis de los Estructurantes territoriales del componente ambiental para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaá.

Para el caso del componente ambiental, son aplicables nueve objetivos y 18 estrategias del artículo 457 del Acuerdo 48 del 2014 – POT que se traducen en nueve estructurantes territoriales, a través de los cuales es posible identificar los elementos de carácter natural que presentan un mayor deterioro de sus cualidades ambientales asociado a diferentes intervenciones antrópicas como lo son la deforestación, actividades asociadas a la minería, entre otros, y aquellos como la red de conectividad cuya conservación y manejo adecuados son indispensables para garantizar la calidad ambiental del territorio debido a las funciones y servicios ecosistémicos que prestan. La síntesis de los determinantes ambientales del AIE TLI permite identificar aquellas áreas claves para la implementación de proyectos que propendan por la conservación y recuperación ambiental contribuyendo a la consolidación del modelo de ocupación propuesto para la transversalidad y las intenciones propuestas por el mismo.

Para el AIE TLI se destaca el papel de la quebrada La Iguaná como un eje ambiental estructurante en el territorio y del Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador como elementos claves para controlar las presiones urbanizadoras en el borde y como zonas estratégicas para la protección y conservación ambiental. Adicionalmente se destacan algunos cuerpos de agua tributarios como las quebradas La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Corcovada, Potreritos y Agua Fría como elementos estratégicos para la implementación de ecoparques, programas de restauración ecológica y pagos por servicios ambientales que propendan por la recuperación de sus retiros y sus bosques riparios asociados que contribuyan a mejorar la capacidad de regulación hídrica y control de la erosión como medida de mitigación y prevención del riesgo, generando condiciones idóneas para la fauna y flora existentes. Así mismo, los humedales y miradores asociados a patrimonio natural de la transversalidad constituyen elementos estratégicos por su potencial ambiental y paisajístico que deberán ser objeto de manejo y protección especial.

Los barrios Santa Margarita, El Pesebre Blanquizar, Olaya Herrera, Área de Expansión Pajarito, Cucaracho y las veredas Pajarito, Boquerón, La Cuchilla, El Llano, La Palma y la Cabecera Urbana del Corregimiento de San Cristóbal (zonas aledañas a la quebrada La Iguaná) son sectores claves desde la gestión del riesgo, ya que en ellos se concentran la mayoría de zonas de amenaza alta y polígonos de riesgo alto mitigable y no mitigable definidos por los estudios de riesgo de detalle de la transversalidad. La incorporación de los polígonos de alto riesgo no mitigable existentes en estos barrios o veredas a la red de conectividad ecológica constituirá una acción de fortalecimiento y conservación de la estructura ecológica principal, la cual, en conjunto con el establecimiento de ecoparques contribuirá a la contención de los procesos de ocupación informal y la mitigación del riesgo ambiental existente. Adicionalmente, la ejecución de las obras para la mitigación del riesgo propuesta por los estudios de riesgo constituye una acción estratégica en el territorio que permitiría desafectar suelos de amenaza alta y reevaluar su potencial urbanístico y habitacional.

Como se mencionó previamente en el presente documento, las áreas donde se espacializan los determinantes constituyen zonas cuyas cualidades ambientales se encuentran disminuidas por diferentes causas. La suma o superposición de determinantes permite identificar aquellas áreas claves del territorio para la implementación de proyectos estratégicos que promuevan la consolidación del modelo de ocupación y las intenciones planteadas por el mismo.

La superposición de todos los determinantes del componente ambiental permite identificar como áreas estratégicas, desde sus cualidades ambientales, los siguientes sectores:

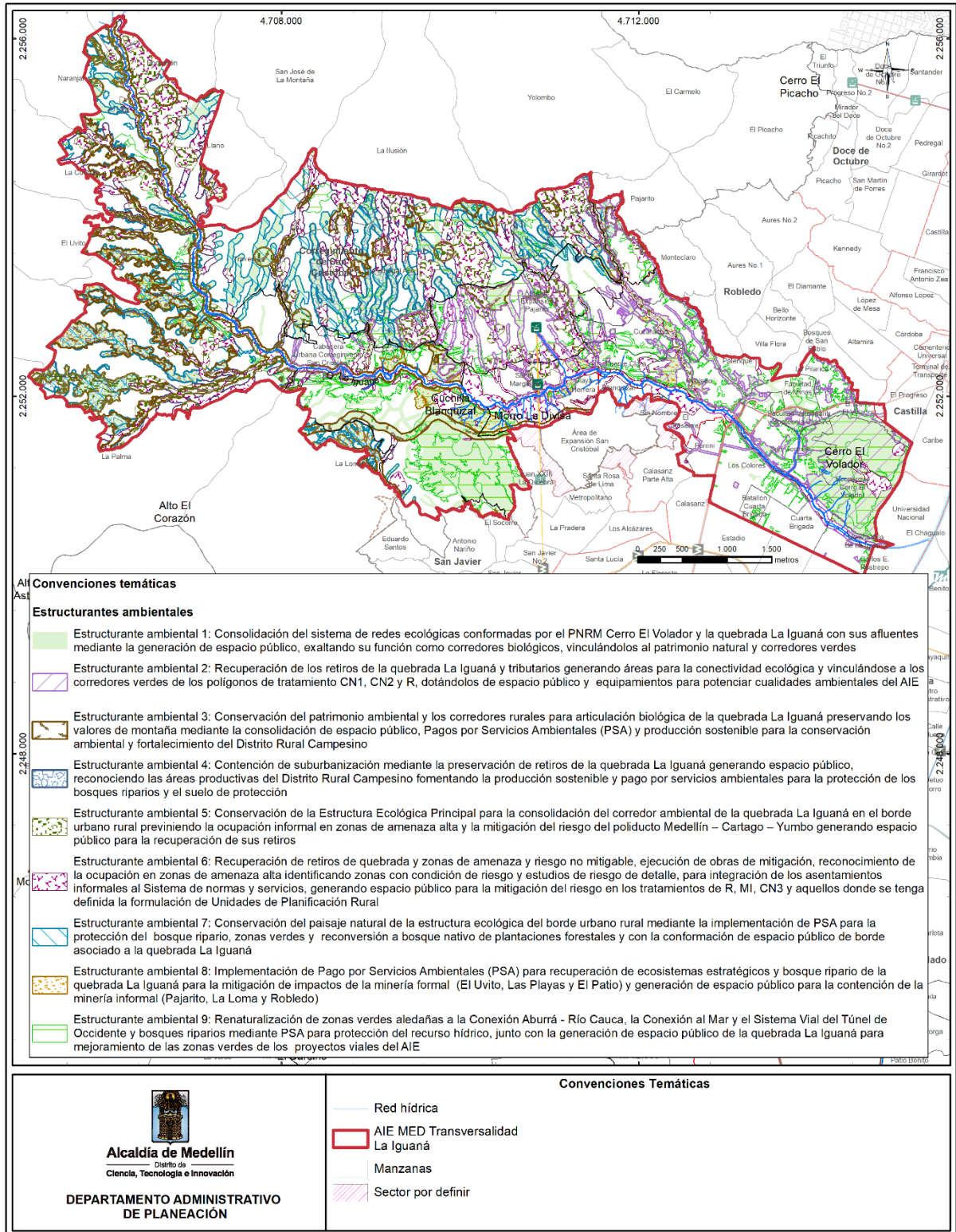
- a. Sector 1: Veredas La Palma, El Patio, El Uvito, La Cuchilla y Boquerón presentan altos valores ambientales de montaña entre los que se encuentran la consolidación de actividades agropecuarias y áreas importancia ambiental para la preservación y de importancia para la red de conectividad ecológica ya que las áreas forestales protectoras de las fuentes hídricas permiten cumplir la función de enlaces.
- b. Sector 2: Veredas Potrerito Alto y Pajarito presentan valores ambientales de montaña importantes asociados a la regulación hídrica y a la consolidación de actividades agropecuarias en suelos con amenaza alta por movimiento masa. Se consolida como

un espacio crucial para la contención de la suburbanización a través de la recuperación de las áreas forestales protectoras de fuentes hídricas, los ecoparques de borde y de mitigación de riesgo.

- c. Sector 3: La vereda La Loma y la cuchilla de Loma Hermosa representan el hito geográfico estructurante más importante del ámbito urbano rural, en donde se prioriza como acción estratégica la consolidación de los espacios públicos proyectados asociados a ecoparques de fuentes hídricas.
- d. Sector 4: las Área de Expansión Pajarito, Pajarito, Santa Margarita, Cucaracho y Fuente Clara presentan condiciones de amenaza alta por movimiento en masa cuyo suelo se encuentra estructurando por elementos naturales como las quebradas La Corcovada, las Hamacas, La Cascada y La Chaguala, los cuales a su vez son cruciales para consolidar el sistema de espacio público existente y proyectado como instrumento de contención de la suburbanización.
- e. Sector 5: Veredas La Palma, El Llano y Pedregal alto para las cuales se hace necesario regular el proceso de expansión de la suburbanización en aras de fortalecer el paisaje natural y cultural.
- f. Sector 6: Las quebradas Potreritos, La Tenche y La Corcovada tienen potencial de enlaces con la red de conectividad ecológica, sumado a los bosques riparios de las quebradas Lejía, Potreritos, El Patio, Las Palacio, El Chupadero, La Tenche, El Rodal, La Culebra y El Limo.
- g. Sector 7: Las quebradas La Puerta, La Gómez, Chagualón y La Cascada, Tierra Grata, Casa Bella, La Guayabala, La Merced, La Puerta y La Corcovada son elementos conectores de la red ecológica del Macroproyecto La Iguaná de importancia para generar acciones de restauración.
- h. Sector 8: Nuevo Occidente y Robledo - La Pola importantes para la consolidación del espacio público existente y proyectado que permita la contención de la suburbanización y la pérdida de los valores ambientales del ámbito urbano rural.
- i. Sector 9: en los barrios Blanquizal, Fuente Clara, Cucaracho y Pajarito, en las veredas Travesías, El Uvito, La Palma, El Patio y Pedregal Alto, y en la Cabecera urbana del corregimiento de San Cristóbal se presentan condiciones para la realización de estudios de riesgo de detalle.



Figura 27. Síntesis de los Estructurantes Territoriales del componente ambiental para el AIE MED Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.4.2. Estructurantes territoriales del componente urbanístico para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

Los estructurantes territoriales del componente urbanístico orientan las acciones a ejecutar como parte de las estrategias que buscan dar respuesta a las problemáticas identificadas en la problematización de los objetivos formulados en el artículo 457 del POT (2014) para este componente; indican los elementos del sistema público y colectivo implicados en estas acciones, y asignan la función que estos desempeñan dentro de las estrategias que deben aplicarse, finalmente, indican el propósito que tendrán los programas y proyectos que surjan de estos determinantes, los cuales se concretarán en Actuaciones Urbanas Integrales.

Los elementos que se identifican en estos estructurante pertenecen a los subsistemas que componen el sistema público colectivo, siendo estos: Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos Colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble, Movilidad y Servicios Públicos; como condicionantes de base se incluyen cruces con elementos de la Estructura Ecológica, áreas de amenaza y riesgo, obras de mitigación, ocupación informal y polígonos con instrumentos de tercer nivel.

En función de los principales sistemas y elementos implicados en las problemáticas asociadas a los objetivos, se realiza la identificación y selección de la información cartográfica respectiva, demarcando, las áreas que, en conjunto, comprenden el espacio en el cual se desarrolla el determinante correspondiente.

A continuación, se identifican los estructurantes territoriales para el componente urbanístico del MAIE TI.

ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

Objetivo 1: Integrar el Río con el borde, así como generar conexiones transversales y longitudinales, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos.

Estrategias:

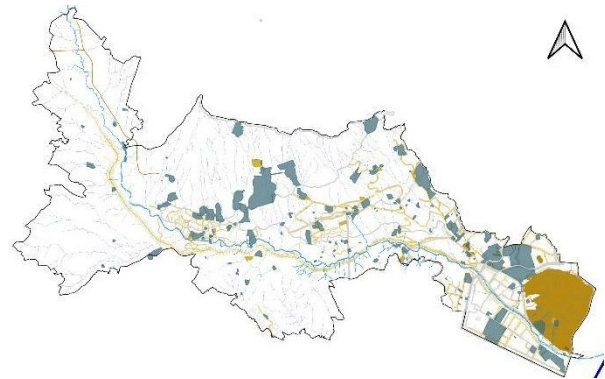
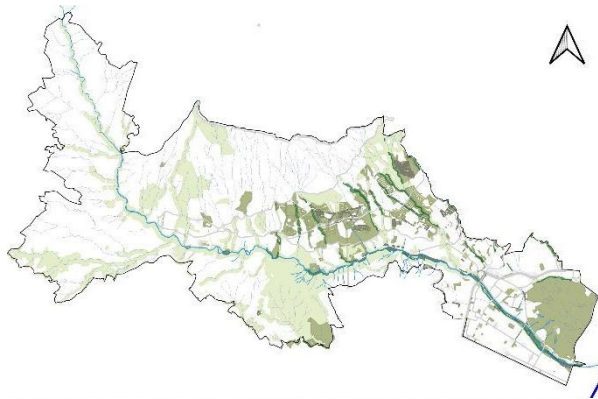
Definir un sistema de espacios públicos, equipamientos y de movilidad articulado en relación con los sistemas estructurantes de ciudad.

Cada macroproyecto deberá establecer condiciones para una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y de movilidad.

Estructurante 1 Integración río-borde

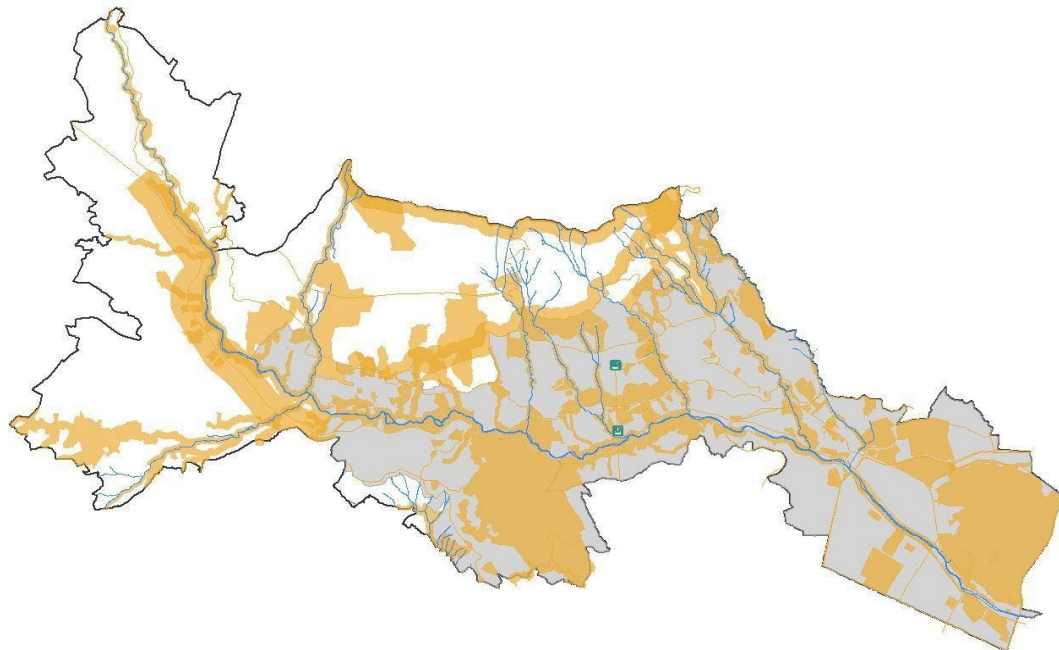
Consolidación del corredor de la quebrada La Iguaná, mediante el Ecoparque de quebrada, el proyecto vial de las Laterales Quebrada La Iguaná (calles 55 y 60) y la conexión vial Aburrá -Río Cauca (Ruta Nacional 62), así como la Loma de Robledo y su continuidad con la Loma de Pajarito como ejes de conexión longitudinal entre el río y el borde con mayor cobertura y conectividad, entre las comunas 11, 12, 7 y 60, en articulación con el Túnel de Occidente y a la línea del Metrocable, en sus estaciones Vallejuelos y La Aurora, conformando un corredor funcional articulado a los corredores rurales (carretera a Mar - carretera a San Pedro), y como ejes transversales el Corredor de transporte masivo (Tren ligero) de la Transversal 73 - calle 65 y Av. 80, y el desarrollo del de la Circunvalar Metropolitana Occidental en el ámbito ladera, integrando los espacios públicos, equipamientos y elementos de valor patrimonial ubicados a lo largo de estos ejes, como el Cerro el Volador y el Cerro de Loma Hermosa, los ecoparques de las quebradas La Gómez, La Corcovada, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, Agua Fría y Potreritos, el distrito educativo, el centro logístico y la cárcel metropolitana.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Especialización del estructurante

Subsistema de Equipamientos Colectivos, Subsistema de Movilidad



Objetivo 2: Determinar para todos los componentes del Macroproyecto, una estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que sea eficiente, promueva una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y movilidad.

Estrategias:

- Establecer el sistema de espacios públicos y colectivos.
- Caracterizar el sistema de espacios públicos a partir de lo descrito en el POT.
- Establecer condiciones para la potenciación del paisaje.
- Detallar las condiciones normativas de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural.
- Identificar y priorizar los proyectos detonantes y articuladores de los procesos de transformación y/o consolidación.
- Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.

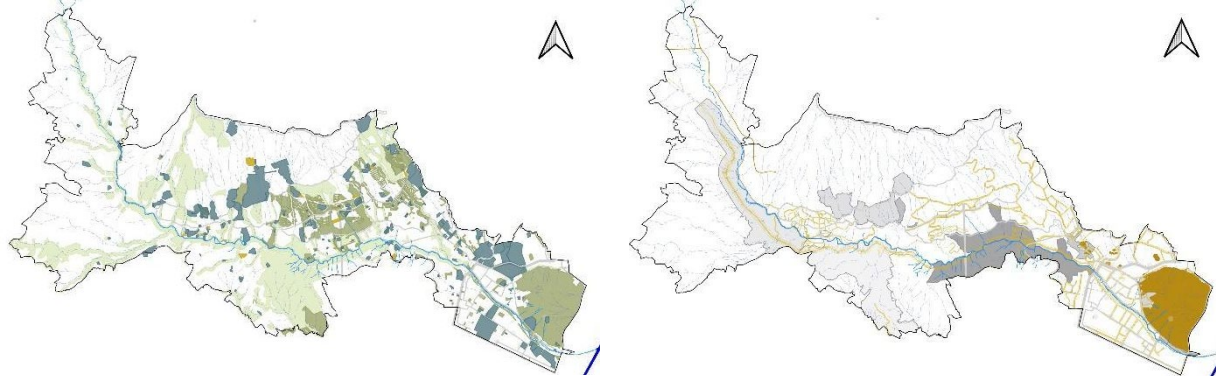
Estructurante 2 Estructura urbana

Concreción de la estructura y la funcionalidad urbana a través de la ejecución de los proyectos viales, principalmente los corredores verdes urbanos asociados a los ejes estructurantes viales y del sistema de transporte masivo, así como rurales sobre vías veredales (vías Travesías - El Llano y el Circuito Pedregal La Cárcel - carrera 116 – empalme con Boquerón), vinculando a su funcionamiento el Distrito Educativo y los espacios públicos y equipamientos colectivos existentes y proyectados, generando nueva infraestructura pública asociada a las Áreas de Preservación de la Infraestructura (API) que los complemente, atendiendo los déficits relacionados a los tratamientos de Mejoramiento Integral (MI), consolidación suburbana 4 (CNS4), en articulación con los elementos del sistema de patrimonio cultural y arqueológico y en armonía con los determinantes ambientales, potenciando el valor paisajístico intrínseco en el AIE a través de la localización de miradores panorámicos (Bellavista 1 y 2, El Cristo

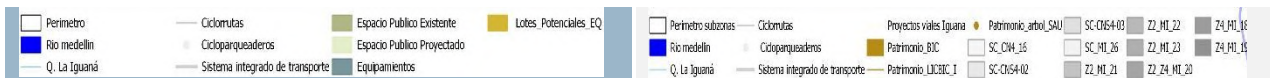


de Pajonal y Las Hamacas), ecoparques de borde (Pedregal Alto, Pajarito y Travesías) y ecoparques de quebrada (priorizando los de las quebradas La Gómez, La Corcovada, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, Agua Fria y Potreritos), que consoliden un sistema de espacios públicos y de movilidad peatonal garantizando óptimos estándares ambientales y urbanísticos de habitabilidad y movilidad.

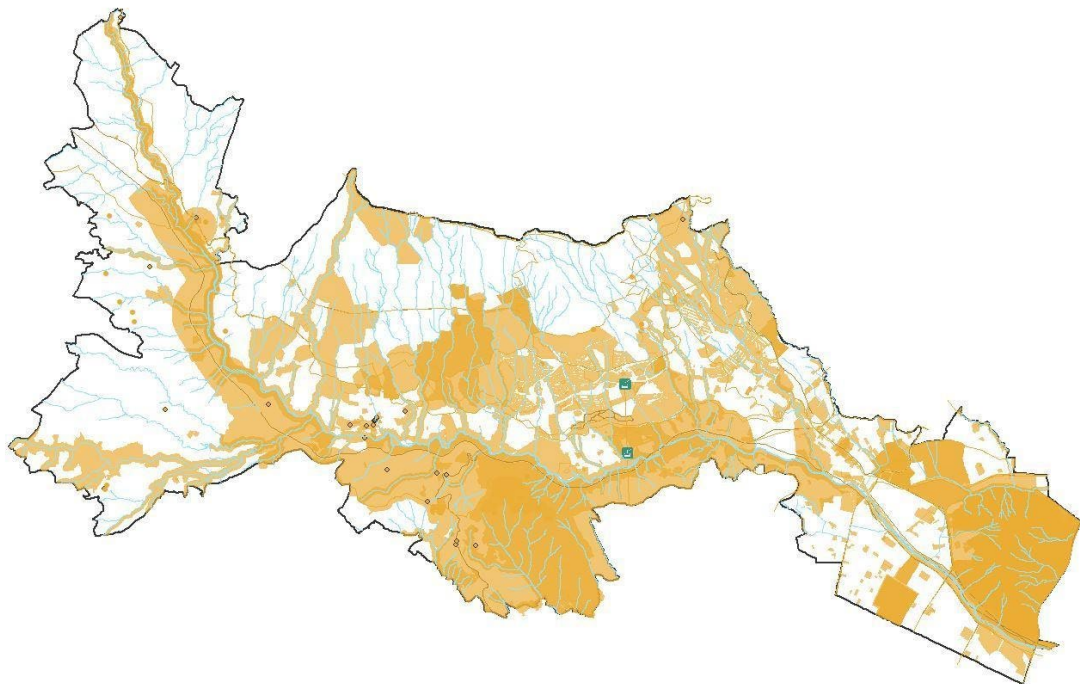
Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, Subsistema de Movilidad



Espacialización del estructurante



Objetivo 3: Facilitar y promover una gestión del suelo, de manera eficiente y equitativa dentro de los macroproyectos.

Estrategias:

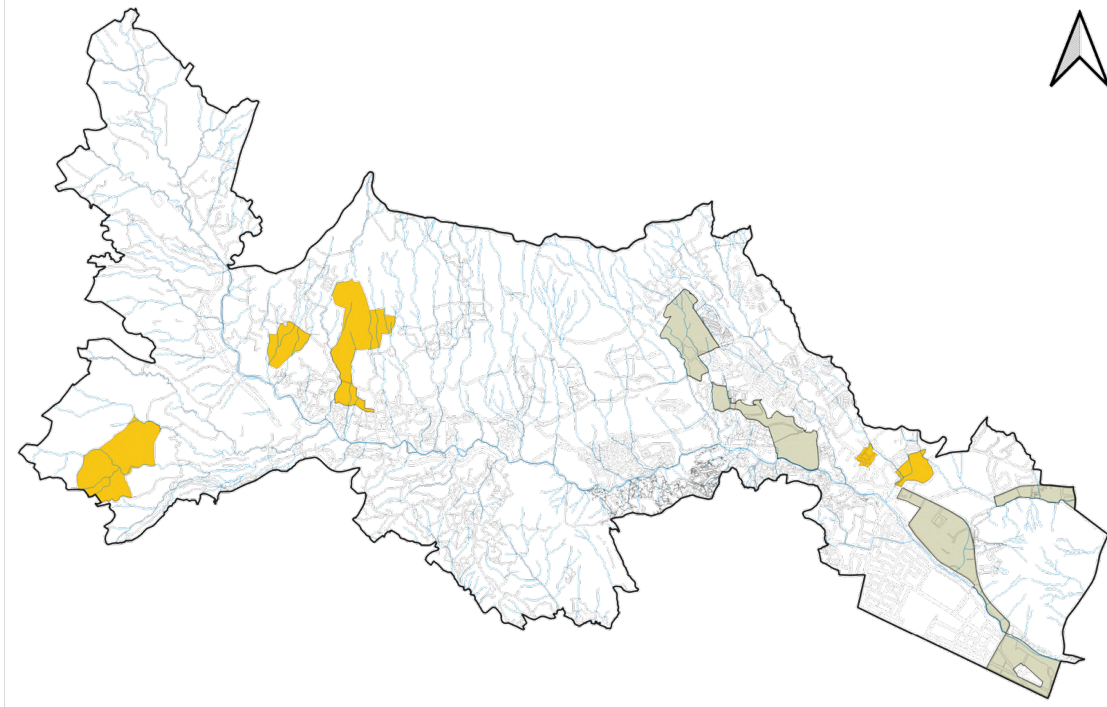
El sistema de gestión del macroproyecto deberá garantizar la progresiva integración predial de las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión definidas en los planes parciales, asegurando además un reparto equitativo de cargas y beneficios. Asimismo, será fundamental reglamentar las condiciones para la transferencia y venta de derechos de construcción, con el fin de estructurar un modelo de desarrollo equilibrado y sostenible.

Estructurante 1. Gestión del suelo

Las áreas de renovación urbana sujetas a planes parciales se localizan en los sectores de San Germán, Las Margaritas y El Estadio, presentando niveles de desarrollo asimétricos. Estas áreas tienen potencial para consolidar el sistema habitacional del macroproyecto, en armonía con zonas altamente equipadas o cercanas a corredores de alta y media mixtura.

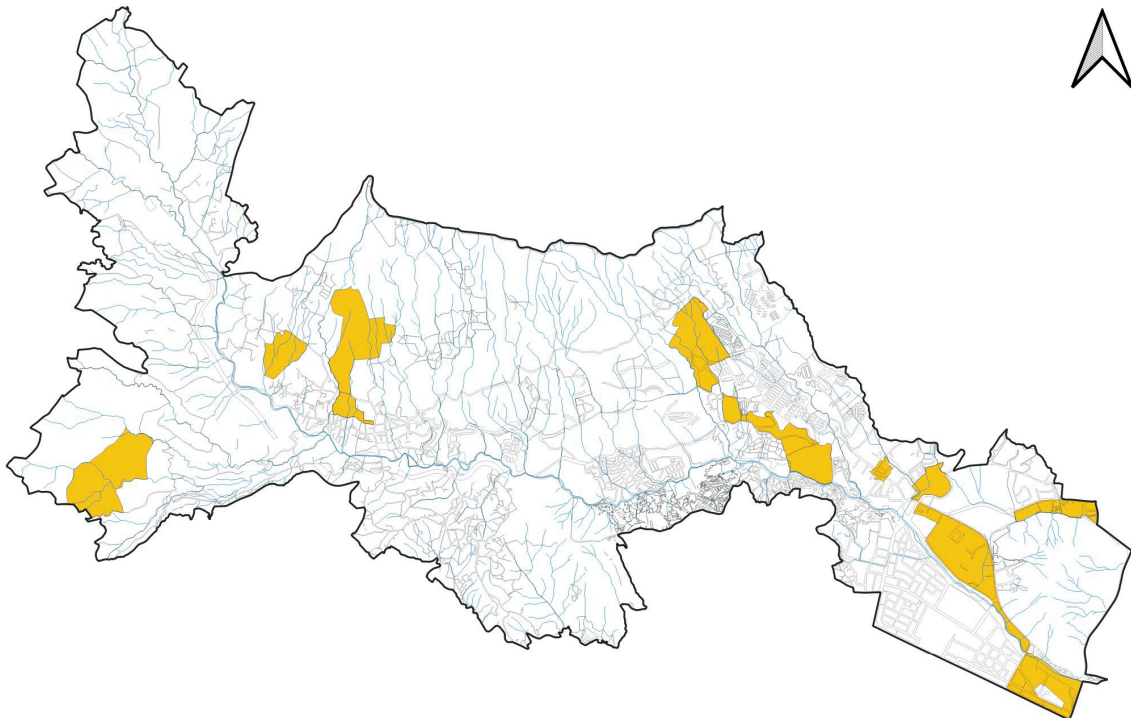


Elementos territoriales relacionados con el estructurante.



- Perimetro
- Quebrada La Iguaná
- Zonas Generadoras
- Manzanas
- Planes Parciales

Espacialización del estructurante





Objetivo 4: Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico-espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos.

Estrategias:

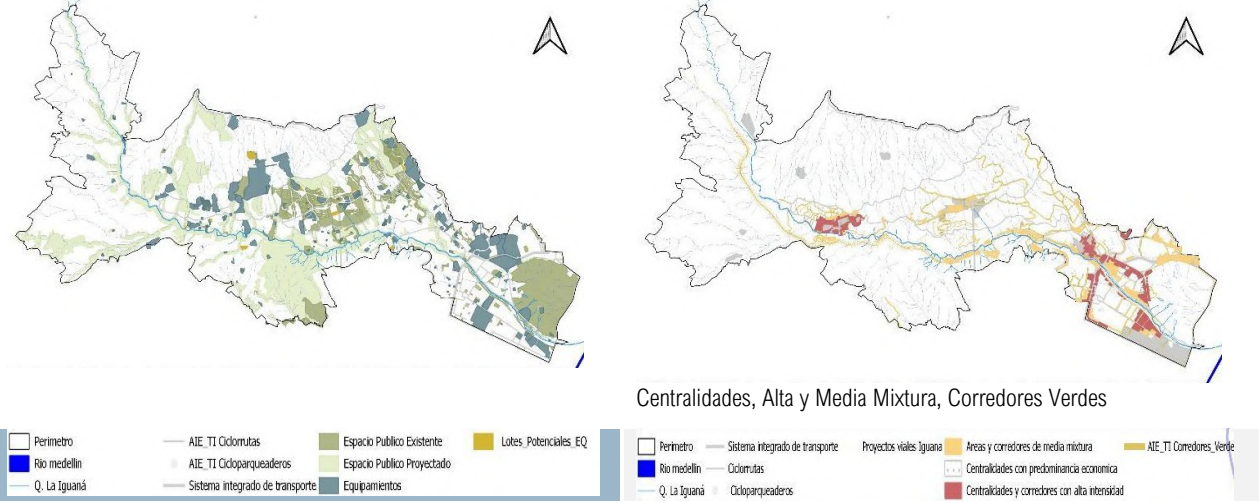
Dotar el área del macroproyecto de espacio público y equipamientos de escala local, complementarios y articulados con el sistema de ciudad. Establecer actuaciones y condiciones urbanísticas para mitigar los impactos generados por los grandes proyectos de ciudad.

Dotar de infraestructura local, establecer áreas para la protección de la población nativa, generar programas de vivienda y hábitat y generar oportunidades económicas para sus habitantes.

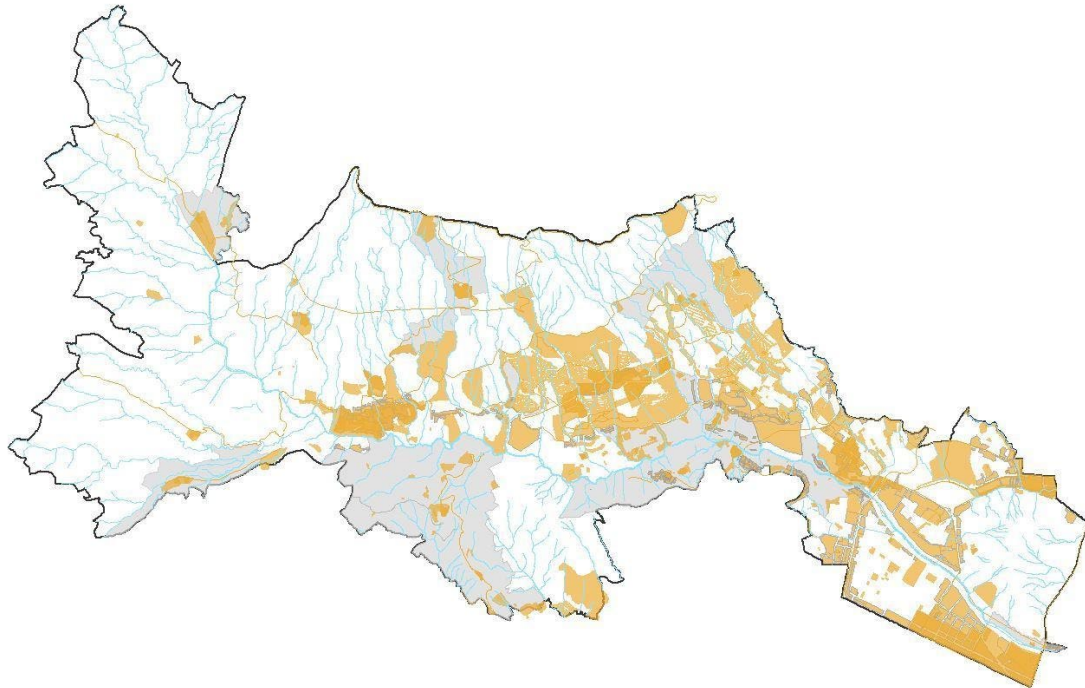
Estructurante 3. Vida de barrio

Localización de infraestructura dotacional relacionada con equipamientos básicos sociales y comunitarios, así como de espacios públicos de orden local en las centralidades existentes de segundo orden o local (San Cristóbal, Robledo, La Aurora, Pilarica, El Llano), proyectadas (La Palma, Pedregal Alto, El Patio) y potenciales (Las Margaritas, Olaya Herrera, Lusitania, Blanquizal, La Loma), al igual que en el corredor de media mixtura y los corredores potenciales (en la cabecera corregimental, Las Margaritas, la Loma de La Pola y La Loma Hermosa), integrando estas intervenciones con los corredores verdes proyectados.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante





Objetivo 5: Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.

Estrategias:

Establecer condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad.

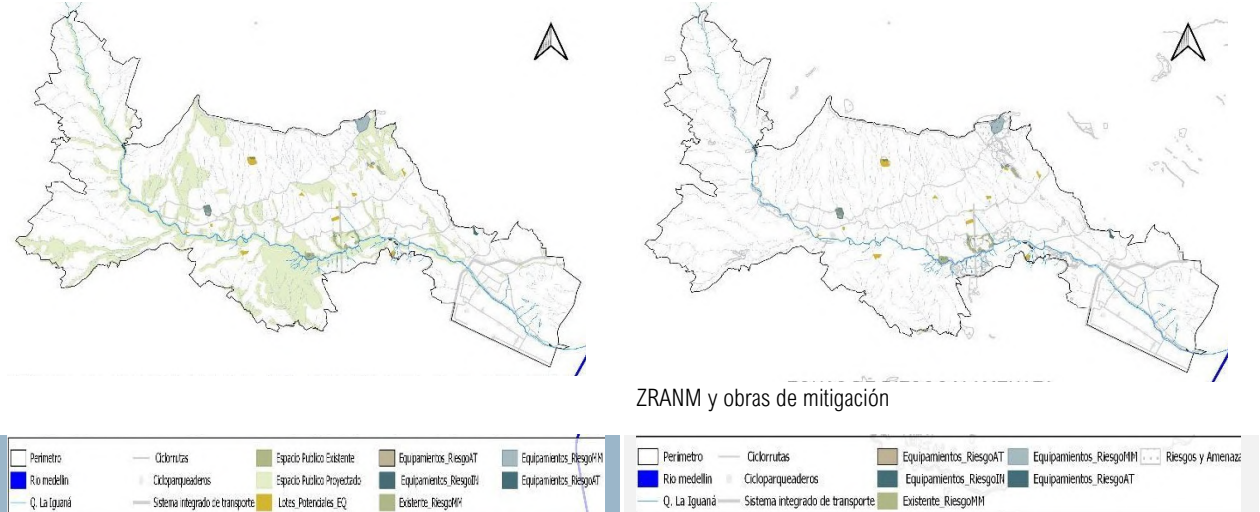
Configurar nuevos espacios públicos

Definir proyectos para el reasentamiento de la población en zonas con condición de riesgo

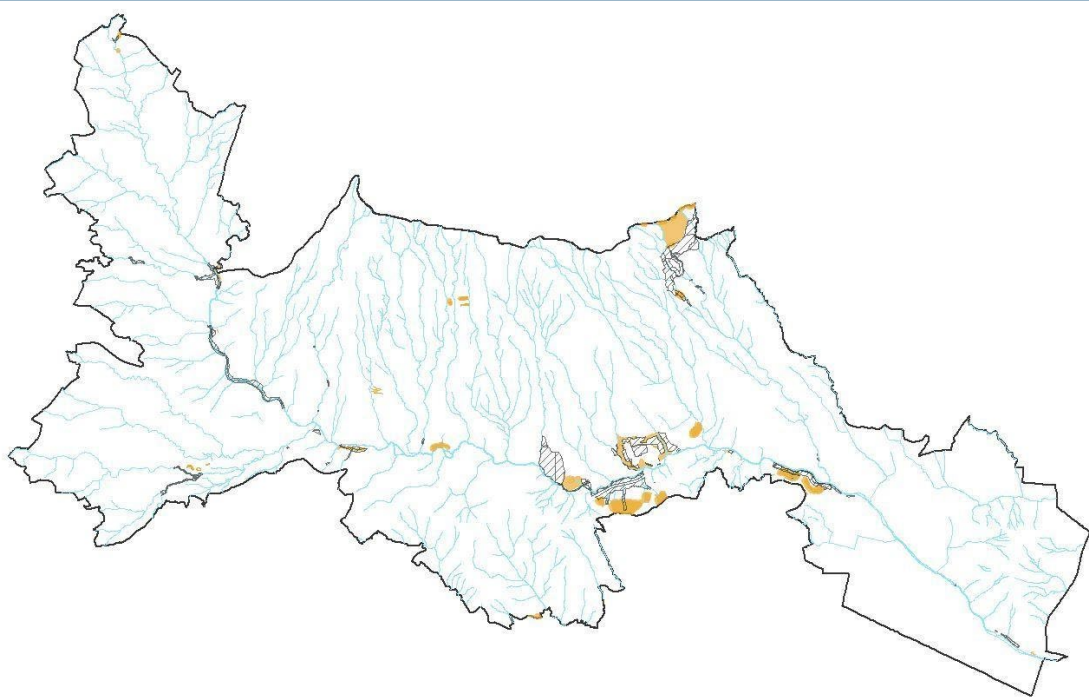
Estructurante 4 Mitigación del riesgo

Dotación de infraestructura pública a través de la localización de ecoparques para la mitigación del riesgo en zonas de alto riesgo no mitigable en la quebrada La Iguaná, La Cascada, La Chaguala, Potreritos, y demás quebradas y zonas con condición de riesgo como Pajarito, Olaya Herrera y Las Margaritas; así como la localización de espacio público como medida de protección para las obras de mitigación, conformando un sistema público colectivo que articule los equipamientos colectivos existentes, reubicando los que se encuentran en zona de retro o condición de riesgo, con el Ecoparque de la quebrada La Iguaná, aportando al mejoramiento integral del hábitat y a la ocupación eficiente, sostenible y equitativa del territorio.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Espacialización del estructurante





Objetivo 6: Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, y contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección.

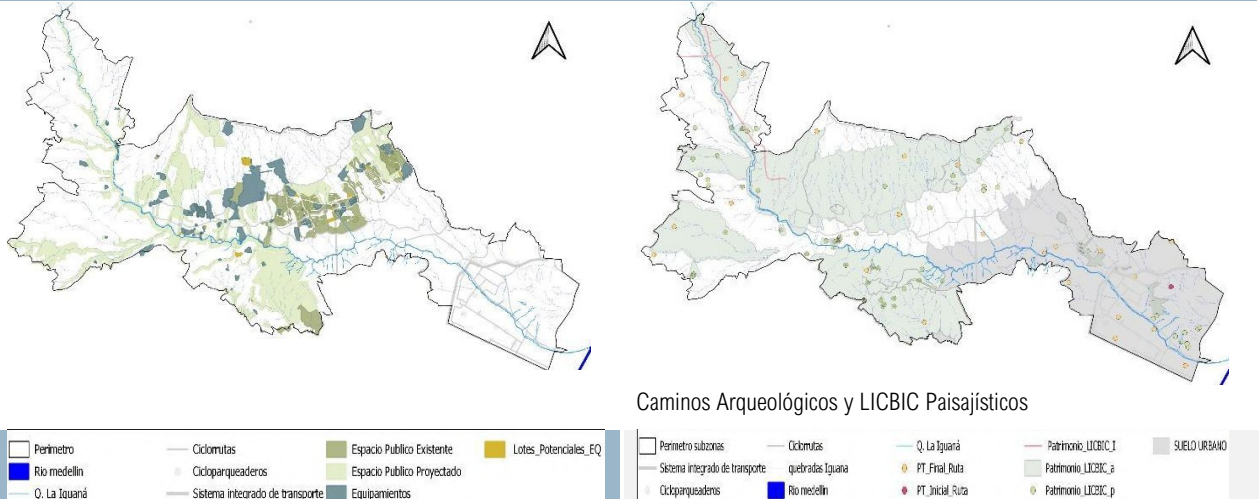
Estrategias:

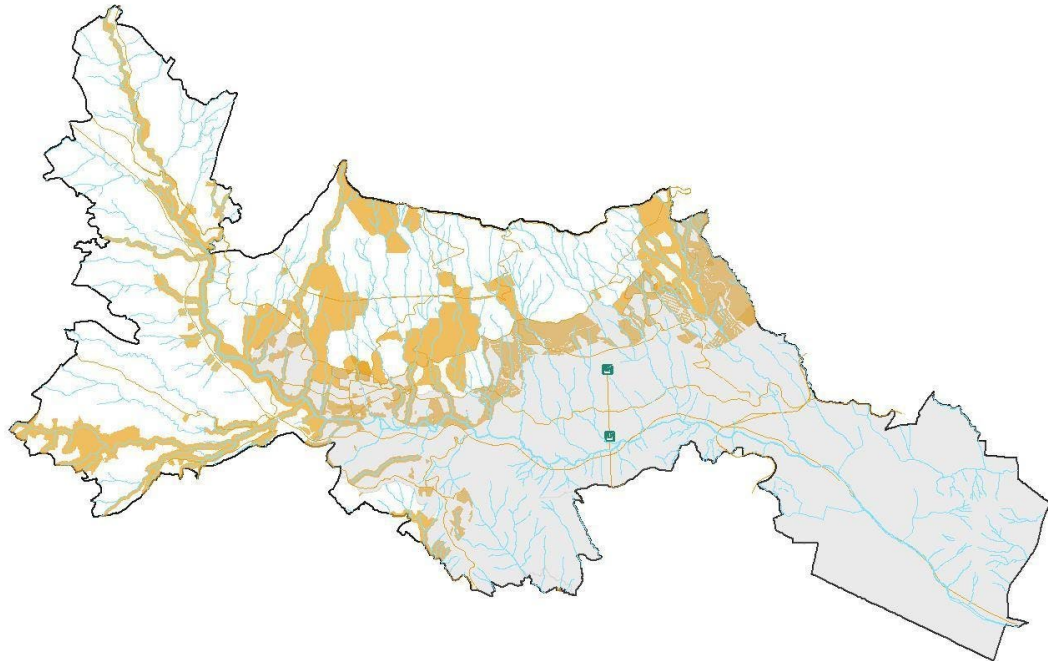
Restringir la redensificación del Borde Urbano y el crecimiento disperso en el Suelo Rural.
 Retomar y formular nuevos proyectos de movilidad para configurar un Subsistema de movilidad en diferentes niveles para las conexiones transversales con el resto de la ciudad, y longitudinales a lo largo del Borde Urbano-Rural.
 Generar una diferenciación clara y una articulación armónica entre el territorio urbano y rural, en condiciones equitativas de cargas y beneficios y la definición de los sistemas públicos y colectivos.
 Promover la construcción de proyectos como Jardín Circunvalar y ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua, como articuladores y detonantes de la construcción del sistema de espacio público de borde.
 Evaluar las condiciones de ocupación del borde urbano rural con el fin de diagnosticar e identificar los principales conflictos de urbanización por fuera del perímetro urbano.

Estructurante 5. Borde urbano-rural

Consolidación de los ecoparques de borde proyectados (Pedregal Alto, Pajarito y Travesías), así como los corredores y vías rurales, y la Circunvalar Metropolitana Occidental, potenciando el valor paisajístico intrínseco en el AIE principalmente en las veredas Pedregal Alto, La Ilusión, Travesías, El Llano, La Palma, El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla, Naranjal, Boquerón, a través de la localización de miradores panorámicos (Bellavista 1, Bellavista 2, Cristo del Pajonal, Las Hamacas), en articulación con equipamientos colectivos que de forma conjunta sirvan para el control territorial y la contención de los procesos de suburbanización, vinculando los elementos del sistema de patrimonio cultural y arqueológico así como los caminos patrimoniales (Camino Real de Occidente, Camino La Aldea-Ebéjico, Camino San Pedro y Camino de las Baldías), ordenando el borde urbano - rural, y contribuyendo al control de la expansión urbana y de los procesos de ocupación de los suelos de protección.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante





Objetivo 7: Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.

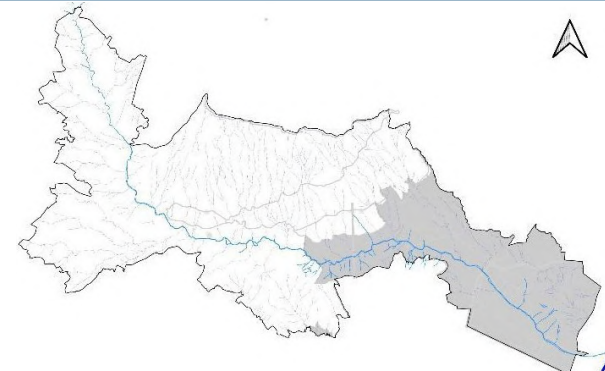
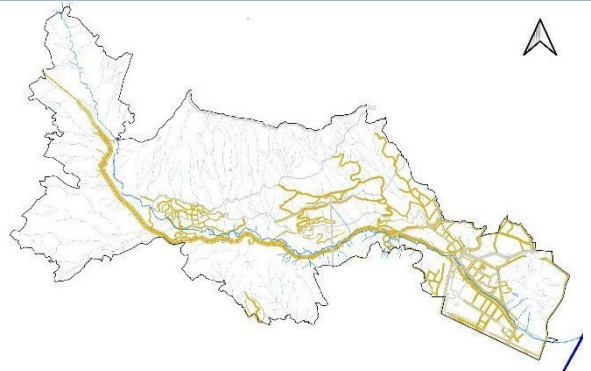
Estrategias:

Identificar y priorizar proyectos integrales de infraestructura vial, como detonantes de este Macroproyecto. Priorizar los programas y proyectos de conexión regional como fundamento del desarrollo económico de la ciudad, mitigando los impactos, protegiendo la población actual y favoreciendo la vida de barrio.

Estructurante 6 Articulación con la región

Consolidar la conexión del centro de la ciudad con la región por medio de la ejecución de proyectos viales como del Par vial de las laterales de la quebrada la Iguaná y Conexión vial Aburrá -Río Cauca (Ruta Nacional 62), en articulación con el sistema del Túnel de Occidente y la vía al mar, y la carretera a San Pedro, así como el mejoramiento de la conectividad entre las comunas 7, 11, y 12 y el corregimiento de San Cristóbal, consolidando, además, el eje transversal de la Av. 80 y el corredor del sistema de transporte masivo asociado a éste (tren ligero), articulando y conectando el Valle de Aburrá con la región.

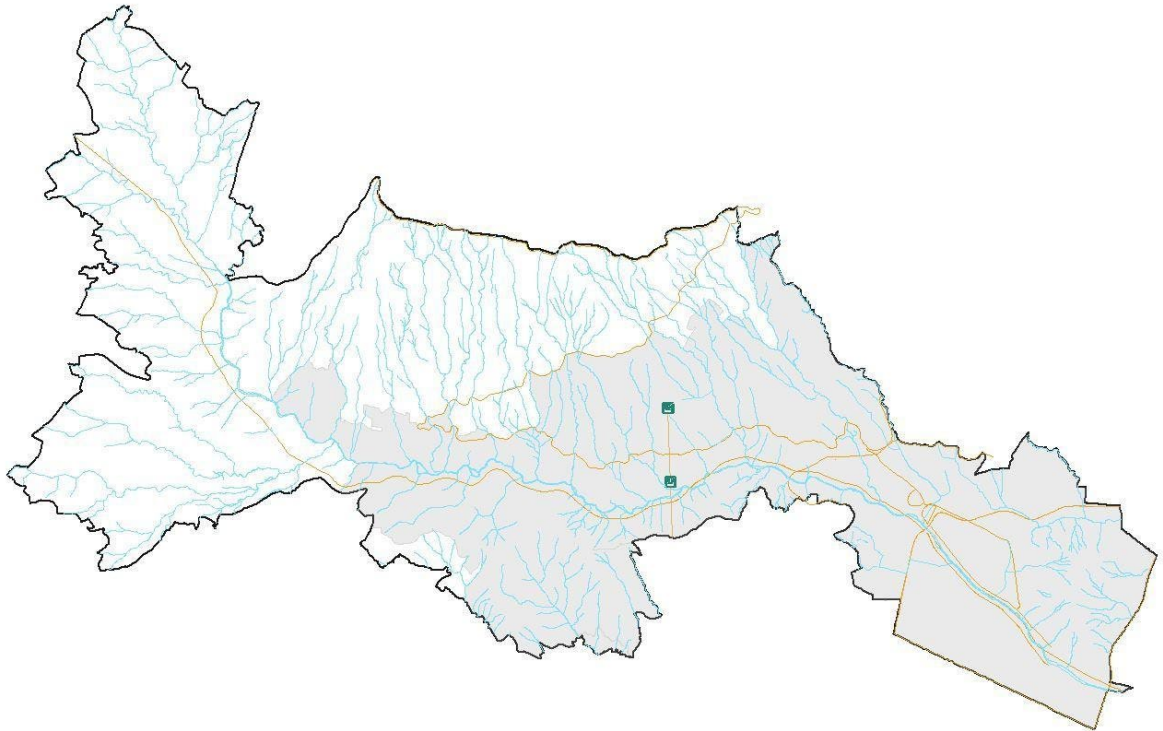
Elementos territoriales relacionados con el estructurante



Especialización del estructurante



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



1.3.4.2.1. Síntesis de los Estructurantes territoriales del componente urbanístico para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaá.

Para el caso del componente urbanístico, son aplicables seis objetivos y 21 estrategias del artículo 457 del POT (2014), que se traducen en seis estructurantes territoriales, a través de los cuales se identifican áreas estratégicas para la implementación de Actuaciones Urbanas Integrales, al evidenciar las zonas con mayores potenciales de impacto, pues cuentan con elementos que son destacados en varios de los determinantes.

Tras la agrupación de los determinantes urbanísticos se hacen evidentes las actuaciones destinadas a la conexión funcional del territorio, así como de sectores estratégicos que articulan esta red pública. La movilidad establece la base que estructura la función urbana, incrementando las conexiones funcionales, siendo complementada con la red de espacios públicos (y ecológica) así como los equipamientos existentes.

Los mayores conflictos se presentan por ocupación del Espacio Público asociado a las quebradas, particularmente sobre las márgenes de la quebrada La Iguaá, así como la existencia de condiciones de amenaza y riesgo que determinan la necesidad de implementar medidas de mitigación entre las cuales se encuentran los ecoparques para la mitigación del riesgo y la reubicación de equipamientos. Igualmente, se identifica la necesidad de establecer ejes de movilidad para articular los diferentes sectores y los potenciales servicios asociados a este eje ambiental y de movilidad.

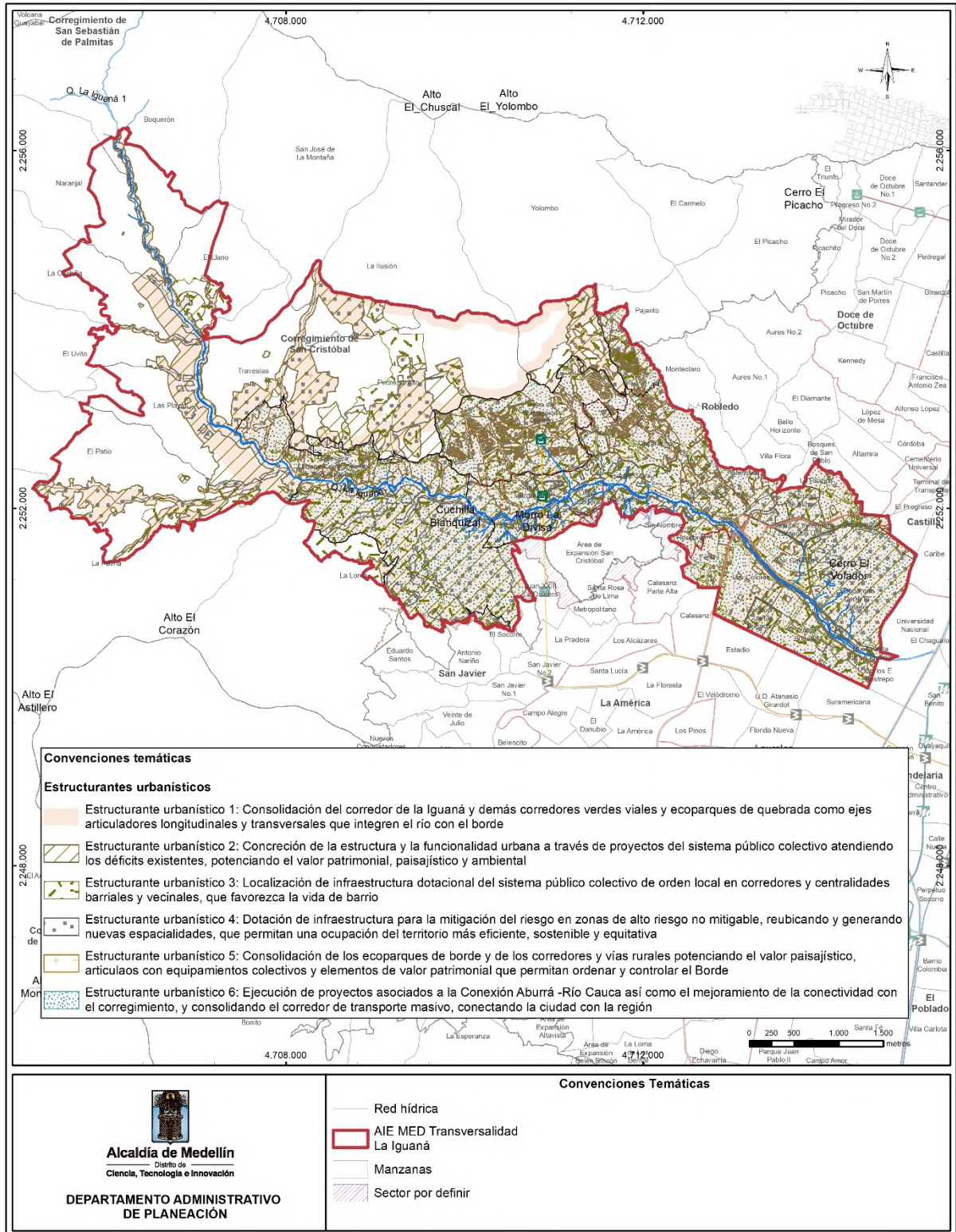
Se evidencia, entonces, la importancia de la consolidación del corredor ambiental de la quebrada La Iguaá, pues en este confluyen elementos de gran parte de los elementos estructurantes del territorio, además de los ecoparques de las quebradas La Gómez, La Corcovada, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, Agua Fría y Potreritos, siendo el espacio público y la movilidad, los enfoques funcionales estratégicos a implementar en este importante eje que integra la ciudad con el borde y a la vez con la región.

El Borde Urbano Rural también se enfatiza como un área importante para intervenciones estratégicas, en especial los corredores rurales y turísticos asociados a la vía al mar y la Circunvalar Metropolitana Occidental, sobre el espacio público con los ecoparques de borde proyectados Pedregal Alto, Pajarito y Travesías y la localización de los miradores panorámicos Bellavista 1, Bellavista 2, Cristo del Pajonal, Las Hamacas, y equipamientos que contribuyan a la materialización de la estrategia para la contención de la expansión así como la valoración de los atributos naturales y paisajísticos, característicos del área de intervención principalmente en las veredas Pedregal Alto, La Ilusión, Travesías, El Llano, La Palma, El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla, Naranjal, Boquerón.

Por su parte, la presencia de equipamientos de nivel metropolitano así como de lotes de gran tamaño y de cuatro Áreas para la Preservación de Infraestructura (API), compromete áreas del territorio potenciales para la localización de actividades complementarias al sistema de espacio público y de equipamientos, y que además, por su ubicación, pueden ser un importante aporte para consolidar un sistema de borde urbano con intervenciones que contribuyan a la protección ambiental y la valoración del paisaje.



Figura 28. Síntesis de los Estructurantes Territoriales del componente urbanístico para el AIE MED Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Si bien las áreas informales y de desarrollo incompleto ofrecen la menor cantidad de áreas potenciales para la expansión de la dotación de espacio público y el mejoramiento de las condiciones ambientales, la dotación de infraestructura pública garantiza el mejoramiento de los estándares ambientales y urbanísticos de habitabilidad y movilidad y la calidad de vida de los habitantes.

1.3.4.3. Estructurantes territoriales del componente social y económico para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

El componente socioeconómico, entendido como el conjunto de estrategias orientadas a articular y fortalecer la calidad de vida de la población y la sostenibilidad económica, social, cultural y urbana de los diversos sectores que conforman el AIE TLI, reconoce no sólo los ámbitos estrictamente socioeconómicos, sino la distribución y la concentración de la población, su caracterización social y económica; al recoger los diferentes criterios y disposiciones que el POT Medellín (2014) le atribuye al Sistema de Ocupación. Adicionalmente, reconoce mecanismos para el equilibrio del sistema socioeconómico de la ciudad en el caso de las centralidades y el equilibrio en la mezcla de usos con estándares de calidad ambiental y urbanística en relación con los corredores de alta y media mixtura y las diferentes áreas de actividad.

Al comprender la interrelación y las intenciones del Sistema de Ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial con los objetivos y estrategias socioeconómicas para el Macroproyecto estipulados en el artículo 457 del Acuerdo 48 de 2014, y en conjunto con las conclusiones de la etapa de diagnóstico del MAIE TLI en el Sistema de Ocupación (subsistema habitacional, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, centralidades y usos del suelo), se plantean los siguientes estructurante territoriales desde el componente socioeconómico:

ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE SOCIAL Y ECONÓMICO

Objetivo 1: Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental.

Estrategias:

Generar y articular las actuaciones urbanísticas con las políticas y programas de bienestar social y desarrollo económico.

Generar condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico.

Desarrollar la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del Macroproyecto.

Estructurante 1. Actuaciones urbanísticas armonizadas con los demás subsistemas.

Favorecer la intensificación en los usos del suelo sobre los corredores de media y alta mixtura que presentan interacción con los proyectos estructurantes de movilidad de las vías carrera 70 y carrera 74, carrera 75, masivo de la 80, calle 65, calle 65c, transversal 73, vía al mar (calle 62C, calle 67), cualificación para el peatón en la loma de Robledo (calle 65C), Loma de Pajarito (carrera 99) Pilarica (calle 75), sector Las Margaritas (calle 62, carrera 104c) y sector San Germán; así mismo, promover la diversificación, intensificación y transformación de usos y actividades económicas en las centralidades existentes de San Cristóbal, La Aurora y Robledo. Mediante la concreción de las áreas de oportunidad de cumplimiento de obligaciones urbanísticas del sistema público y colectivo, donde se propicien espacios para el emprendimiento económico y la participación activa social y comunitaria.

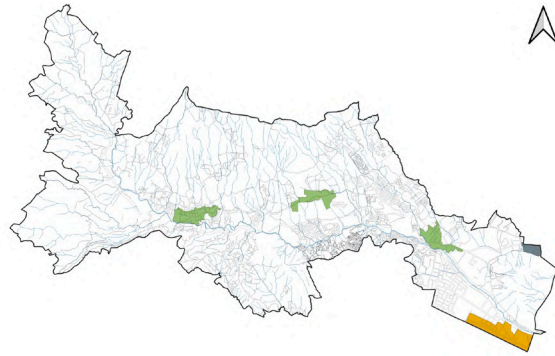
Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP en los escenarios de reasentamiento de población por proyectos públicos, saneamiento de bienes públicos y fiscales, la mitigación de riesgos e



impactos ambientales, el mejoramiento integral de barrios, la renovación urbana y los nuevos desarrollos habitacionales, considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales y necesidades específicas de cada entorno.³

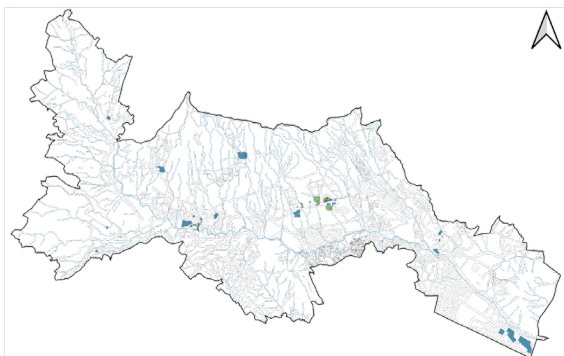
Elementos territoriales relacionados con el estructurante

Centralidades urbanas



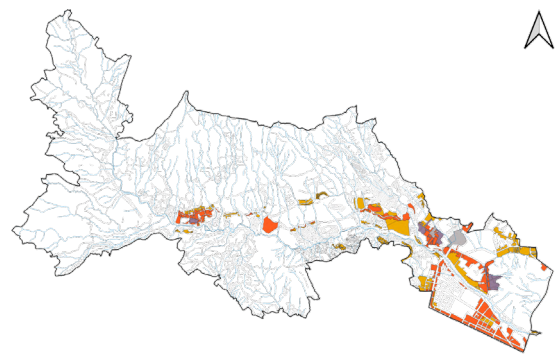
- Perimetro
- Manzanas
- Quebrada La Iguaná
- Centralidades Consolidadas
- Centralidades Emergentes
- Centralidades En Consolidación

Espacios Públicos y Equipamientos en Centralidades Existentes



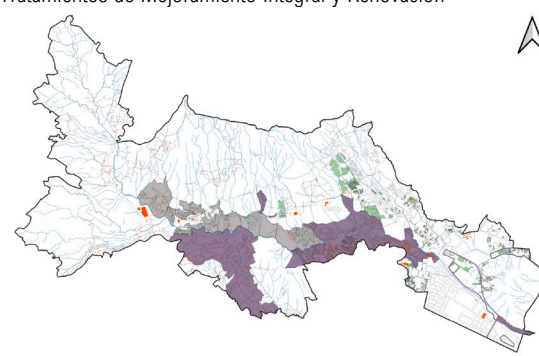
- Perimetro
- Manzanas
- Quebrada La Iguaná
- Equipamientos
- Espacios Públicos

Actividades económicas, áreas y corredores de media mixtura normativos-Tratamientos Consolidación N4 y Conservación



- Perimetro
- Manzanas
- Quebrada La Iguaná
- Áreas y corredores de alta mixtura
- Áreas y corredores de media mixtura
- Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional
- Consolidación Nivel 4

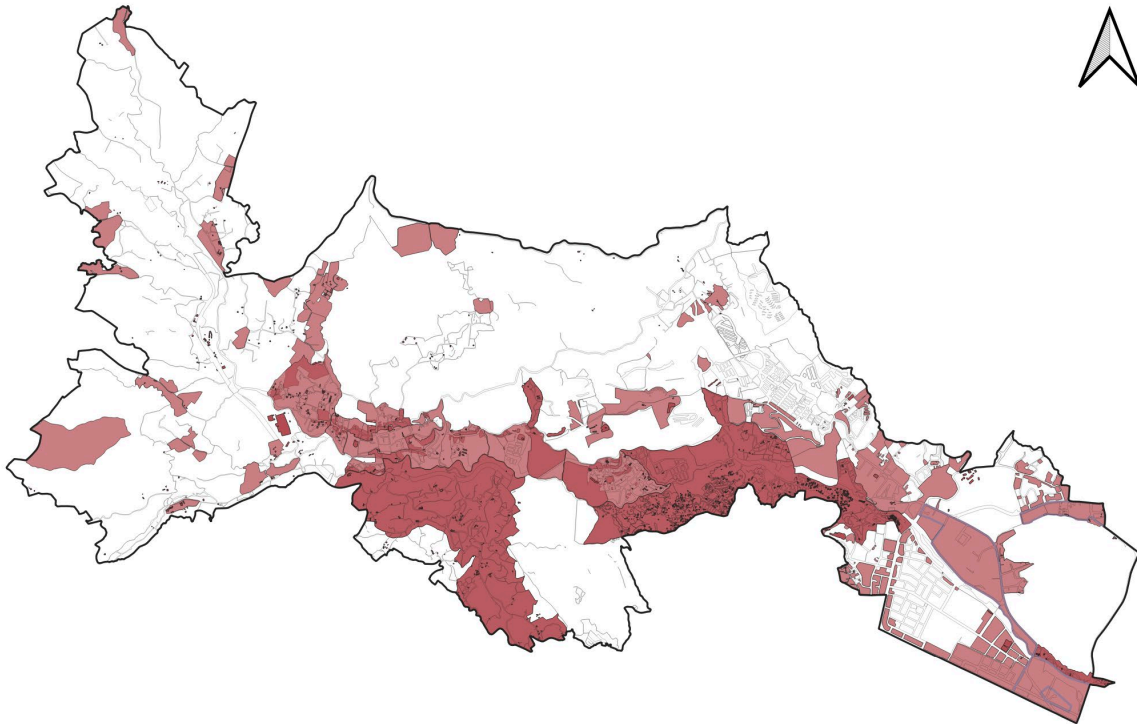
Lotes con potencial de desarrollo, asentamientos informales, Tratamientos de Mejoramiento Integral y Renovación



- Perimetro
- Manzanas
- Quebrada La Iguaná
- Consolidación Nivel 3
- Mejoramiento Integral de Barrios
- Renovación
- Procesos Informales
- Lotes potenciales CDF

Espacialización del estructurante

³ El POT establecerá la aplicación de usos y aprovechamientos propios de los corredores de media mixtura en el proyecto reconocidos mediante el presente Macroproyecto, así como la definición de las nuevas centralidades, por lo que se considera prevalecer el pago de obligaciones urbanísticas en las áreas proyectadas en estos sectores.



Objetivo 2: Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.

Estrategias:

Incorporar programas y proyectos para el paisaje productivo, el pago por servicios ambientales, la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.

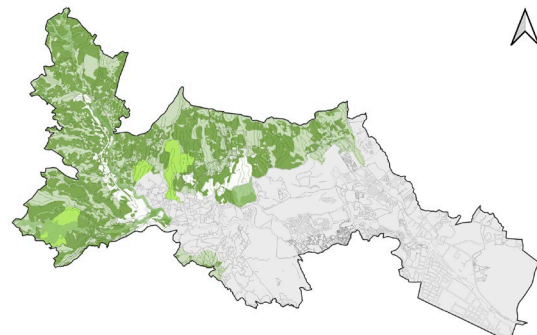
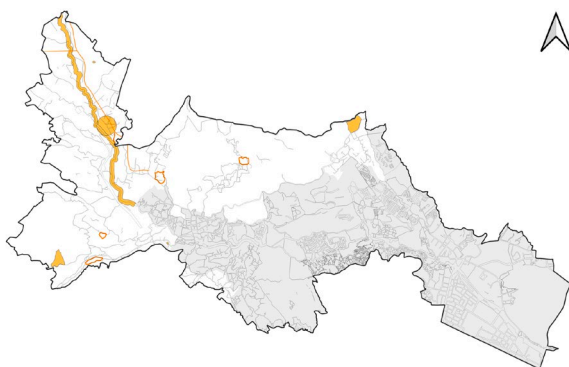
Estructurante 2. Paisajes Productivos

Promover la protección de los elementos naturales asociados a los sistemas hídrico y orográfico del AIE TLI para garantizar las funciones y servicios ecosistémicos en el suelo rural, implementando las estrategias, acciones, programas e instrumentos establecidos desde el POT, posibilitando el fortalecimiento del paisaje productivo en las zonas de restauración de actividades rurales y de zonas generadoras como es el caso de las veredas La Ilusión, Travesías, Boquerón y Naranjal, así como la prestación de servicios ecosistémicos de provisión asociadas a las veredas Boquerón, Naranjal, El Llano, La Cuchilla, El Uvito, Las Playas, La Palma, El Patio, Travesías, La Ilusión, La Loma, Pedregal Alto y Pajarito, valorando la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística vinculando el desarrollo de infraestructura que potencie los atractivos turísticos, patrimoniales y paisajísticos, de manera particular lo relacionado con las centralidades rurales de Pedregal Alto, Travesías y El Llano.

Elementos territoriales relacionados con el estructurante

LICBIC Paisajísticos y elementos arqueológicos, Centralidades rurales

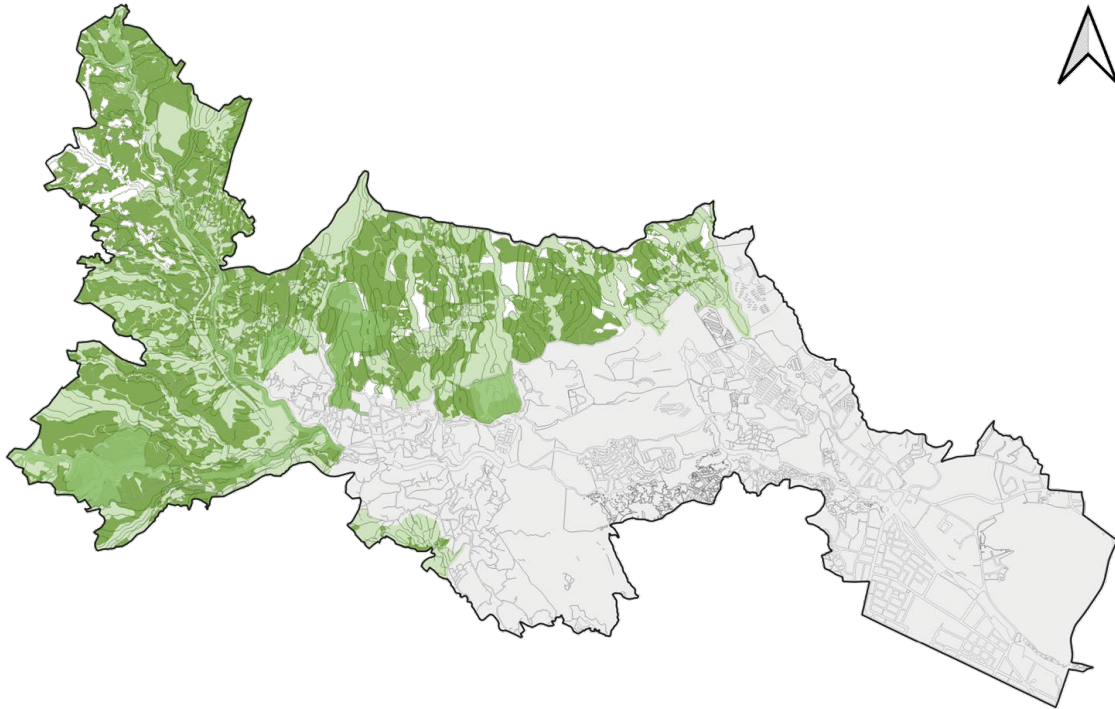
Zonas generadoras, sistemas hídrico y orográfico, Cobertura en Áreas Agrícolas Heterogéneas, UPRs, Distrito Rural Campesino (Zonas A)



- Perimetro
- Manzanas
- Quebrada La Iguaná
- Patrimonio Licbic_a
- Patrimonio_Licbic_I
- Centralidades

- Perimetro
- Manzanas
- Quebrada La Iguaná
- Territorios Agrícolas
- Distrito rural campesino
- Red conectividad ecológica





Objetivo 3: Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las transformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros.

Estrategias⁴:

Permitir actividades productivas y económicas como mecanismo de cofinanciación de vivienda de interés prioritario.

Establecer programas y proyectos para las actividades económicas y productivas sostenibles sobre el sistema de espacio público.

Establecer programas y proyectos de producción agrícola y forestal en el borde rural de acuerdo con las vocaciones y fortaleciendo la apropiación campesina agrícola, agropecuaria y agroforestal.

Estructurante 3

Promover una responsable mezcla de usos a través de la implementación de actividades económicas y productivas a través de la aplicación del instrumento de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, así como el fomento de la producción agrícola en las veredas Pedregal Alto, Travesías, El Llano, Naranjal, Cuchillas, El Uvito, Las Playas, La Palma y El Patio mediante la dotación de equipamientos como aulas ambientales o centros de formación multipropósito que permitan integrar la economía local y comunitaria del territorio, implementando soluciones productivas para los pobladores originales y futuros en armonía con los elementos naturales presentes en el AIE TLI.

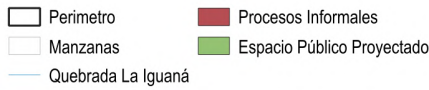
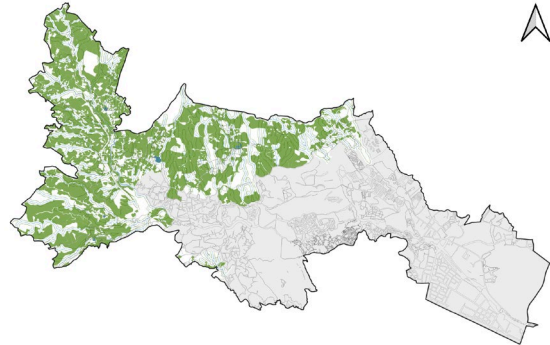
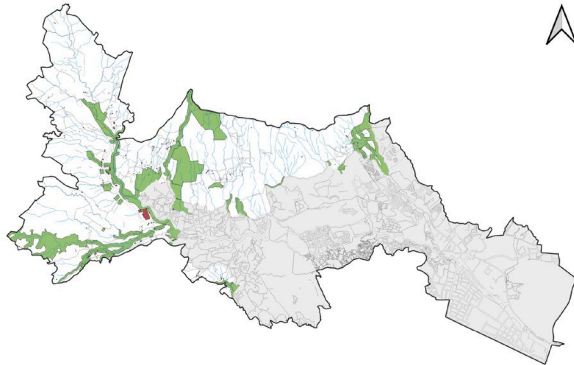
⁴ Según el artículo 457 del POT Medellín 2014 desde los objetivos y estrategias sociales y económicos las estrategias número ii, iii y iv asociada al objetivo 3 aplica únicamente para el Macroproyecto MEDRío, por lo tanto, no se presenta en el correspondiente documento.



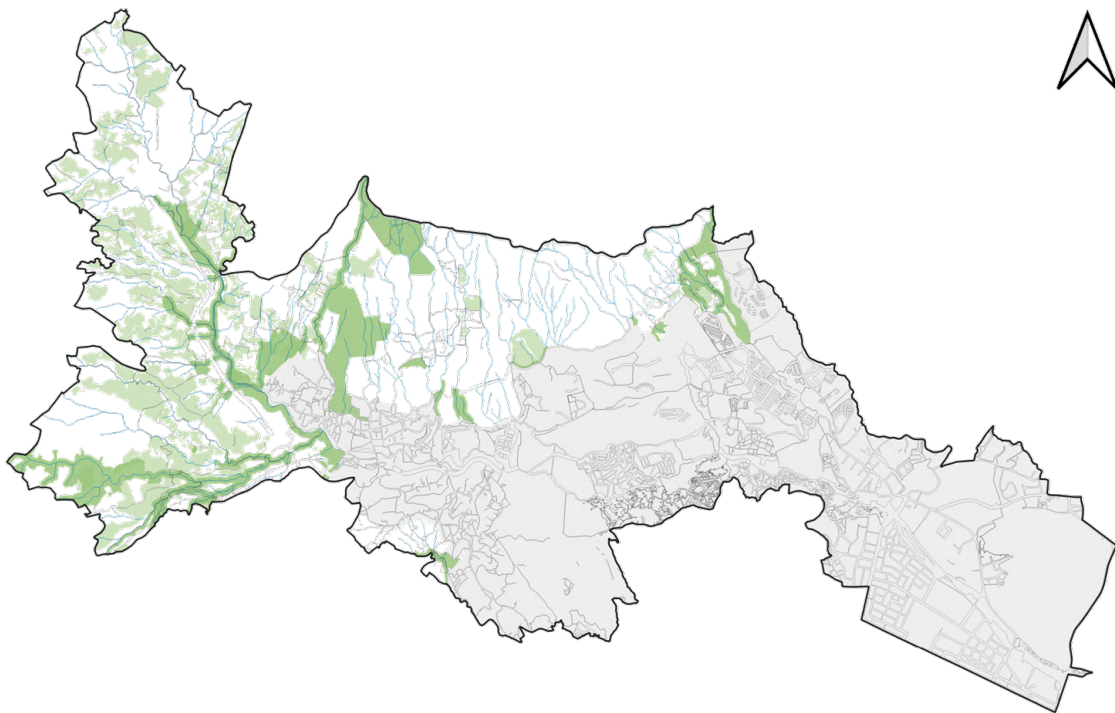
Elementos territoriales relacionados con el estructurante

Espacio público proyectado de borde y asentamientos informales de borde

Áreas Agrícolas Heterogéneas (cobertura terrestre) y equipamientos de centralidades



Espacialización del estructurante



Objetivo 4: Conformer un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y procesos de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos.

Estrategias:

Formular programas y proyectos en función de “educar para exigir” capacitar a las comunidades en los temas de ordenamiento de sus territorios.

Establecer espacios de construcción conjunta en la etapa de formulación y la implementación de proyectos estratégicos derivados del Macroproyecto.

Estructurante 4

Involucrar a los diferentes actores sociales, comunitarios e institucionales en los procesos de planificación y de toma de decisiones, de manera que el desarrollo del Macroproyecto sea resultado de la construcción conjunta y la participación activa de los habitantes del AIE TLI

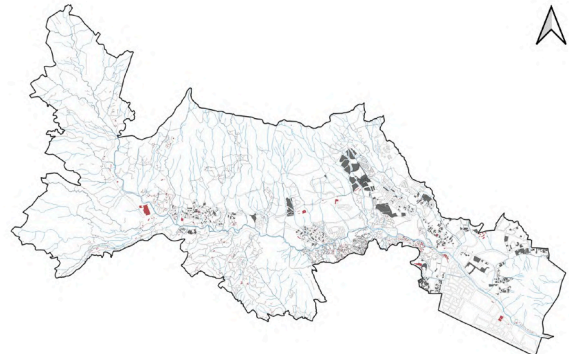
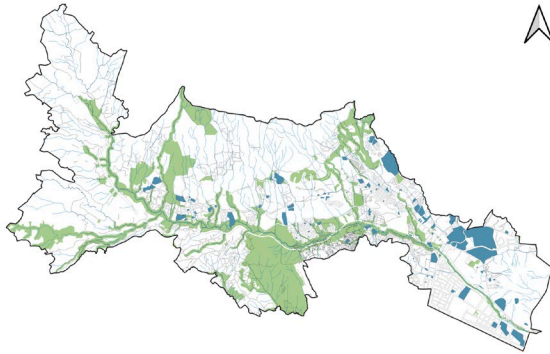


a través de espacios de diálogo y participación que se promuevan en la etapa de formulación, asegurando así que los procesos territoriales respondan a las necesidades locales, generando sentido de pertenencia, transmisión de conocimiento y apropiación social.

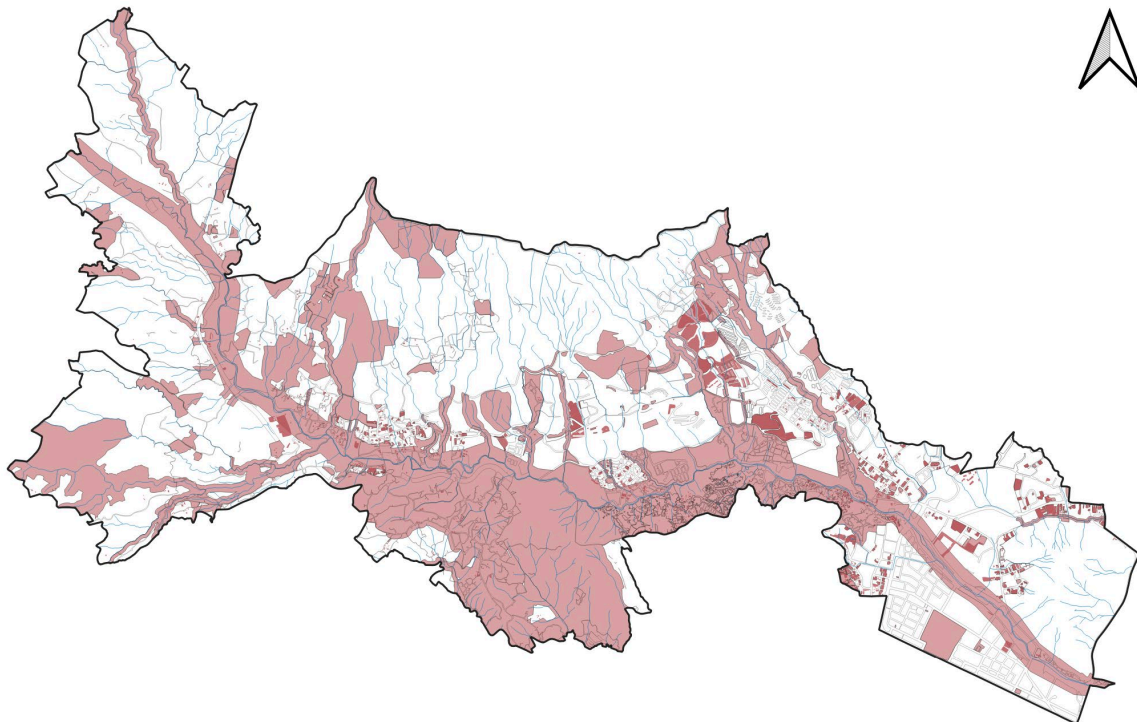
Elementos territoriales relacionados con el estructurante

Espacio público proyectado, equipamientos

Lotes de oportunidad, lotes con procesos de ocupación informal, Tratamiento de mejoramiento integral.



Especialización del estructurante



1.3.4.3.1. Síntesis de los Estructurantes territoriales del componente social y económico para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

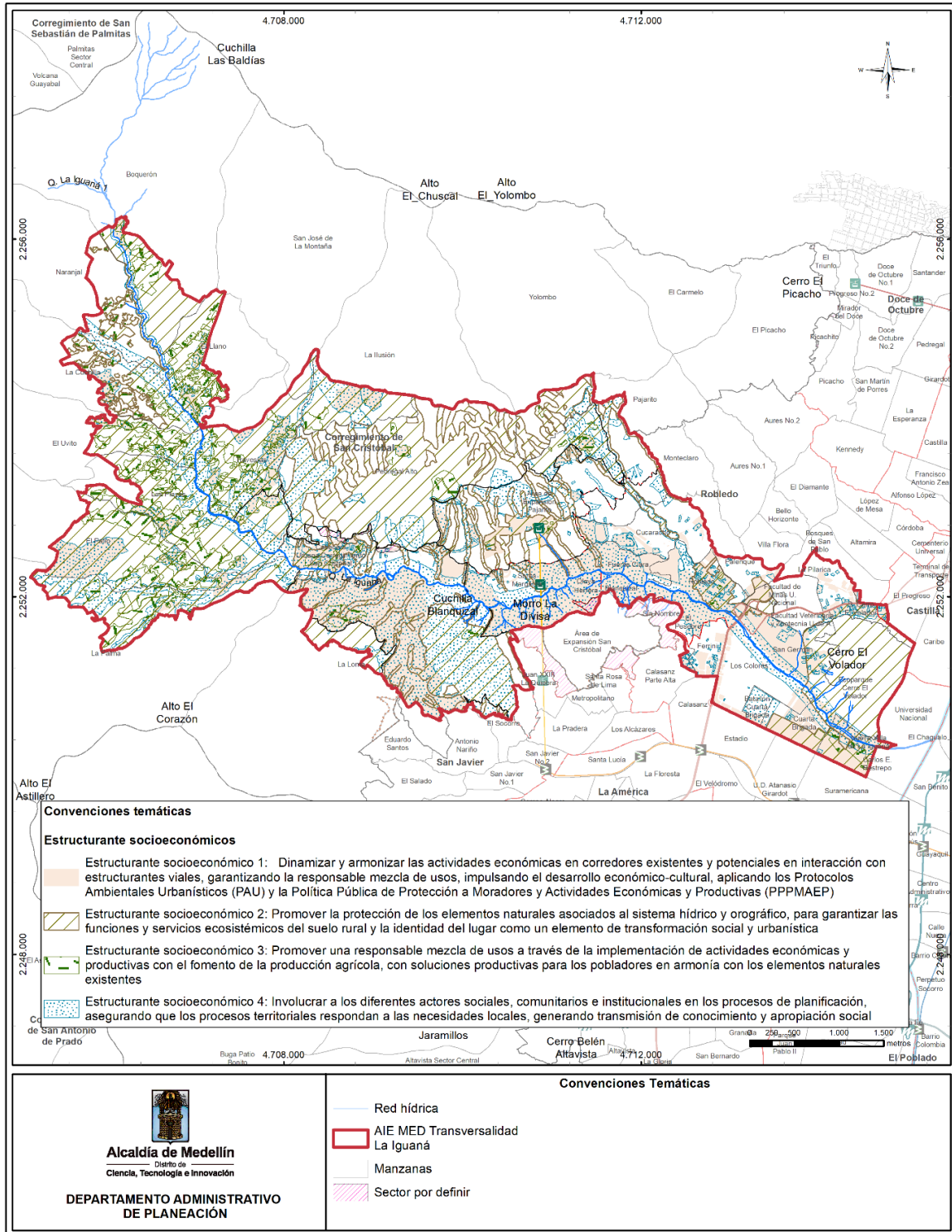
Para el componente socioeconómico, se aplican cuatro objetivos y nueve estrategias del artículo 457 del Acuerdo 48 de 2014 – POT, los cuales se constituyen en determinantes clave para la planificación del AIE. Estos determinantes orientan la integración de los proyectos de movilidad con los corredores de media y alta mixtura, favoreciendo la dinamización de los usos y actividades económicas en diversos sectores del AIE TLI. Asimismo, contribuyen al fortalecimiento del subsistema de centralidades y espacialidades públicas, facilitando la integración y sostenibilidad de la mixtura de usos existentes y potenciales.

La interacción entre estos factores y la infraestructura previamente descrita también impulsará la promoción de los elementos culturales más representativos del Área de Intervención Estratégica, en especial aquellos vinculados a los servicios ecosistémicos, el paisaje productivo y la restauración de actividades rurales en el corregimiento de San Cristóbal. Esto, a su vez, fomentará la dinamización de la economía local y comunitaria.

Finalmente, el desarrollo de proyectos en el AIE La Iguaná propone un proceso de construcción colectiva y participativa con la comunidad residente en los suelos objeto de intervención. En articulación con la aplicación de la Política Pública de Protección a Moradores y el fortalecimiento de las actividades económicas y productivas, se busca garantizar una respuesta efectiva a las necesidades territoriales. La siguiente imagen permite visualizar la espacialización de las determinantes asociadas al componente socioeconómico antes descrito.



Figura 29. Síntesis de los Estructurantes Territoriales del componente socioeconómico para el AIE MED Transversalidad La Iguaá.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.4.4. Síntesis general de Estructurantes territoriales por componente del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

1.3.5. Actuación Urbana Integral del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

La Actuación Urbana Integral (AUI) es una estrategia expuesta en el artículo 62 del Acuerdo 48 de 2014 para abordar las áreas de intervención estratégica. Esta AUI se entiende, desde la norma nacional en el artículo 113 de la Ley 388 donde se define de la siguiente manera:

El desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

Cuando se solicite el concurso de la Nación, el Ministerio de Desarrollo Económico, a través de su Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable, será la entidad encargada de determinar en forma específica y precisa las condiciones de participación de las entidades nacionales.

- Las actuaciones urbanas integrales son aquellas que reúnen las siguientes características:
- Estar contempladas en el plan de ordenamiento territorial o en los planes parciales debidamente aprobados.
- Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.
- Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y, por lo menos, otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.
- Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

Esta definición se da desde el capítulo XII, frente a la participación de la Nación en el desarrollo urbano. Sin embargo, el avance de los macroproyectos no es fiel a lo definido desde el marco nacional, ya que los alcances establecidos para estos acotan su posibilidad de intervención desde el POT, la AUI que hace parte del Macroproyecto debe reinterpretarse a la luz de la escala local.

En relación con lo anteriormente planteado, se entiende para el Macroproyecto una sola Actuación Urbana Integral, cuya función es armonizar los elementos de los subsistemas en los cuales se tiene alcance, es este caso, primordialmente sobre el Sistema Público Colectivo, aplicando los programas y proyectos definidos en el programa de ejecución del POT tanto para los elementos existentes como proyectados.

Aunque los alcances definidos por el POT limitan las intervenciones en el Macroproyecto, viabilizar el espacio público proyectado requieren de procesos de reasentamientos de población localizada en áreas de riesgo no mitigable y la identificación de áreas con potencial de desarrollo para el reasentamiento en sitio. En este sentido, se deben generar acciones para la viabilidad y ejecución de programas y proyectos con alcance, estas acciones en el AIE se entienden como una AUI, garantizando impactos estructurales

en el territorio, integrando diferentes componentes del sistema físico espacial, garantizan la gestión y contemplando las intervenciones del sector público y privado.

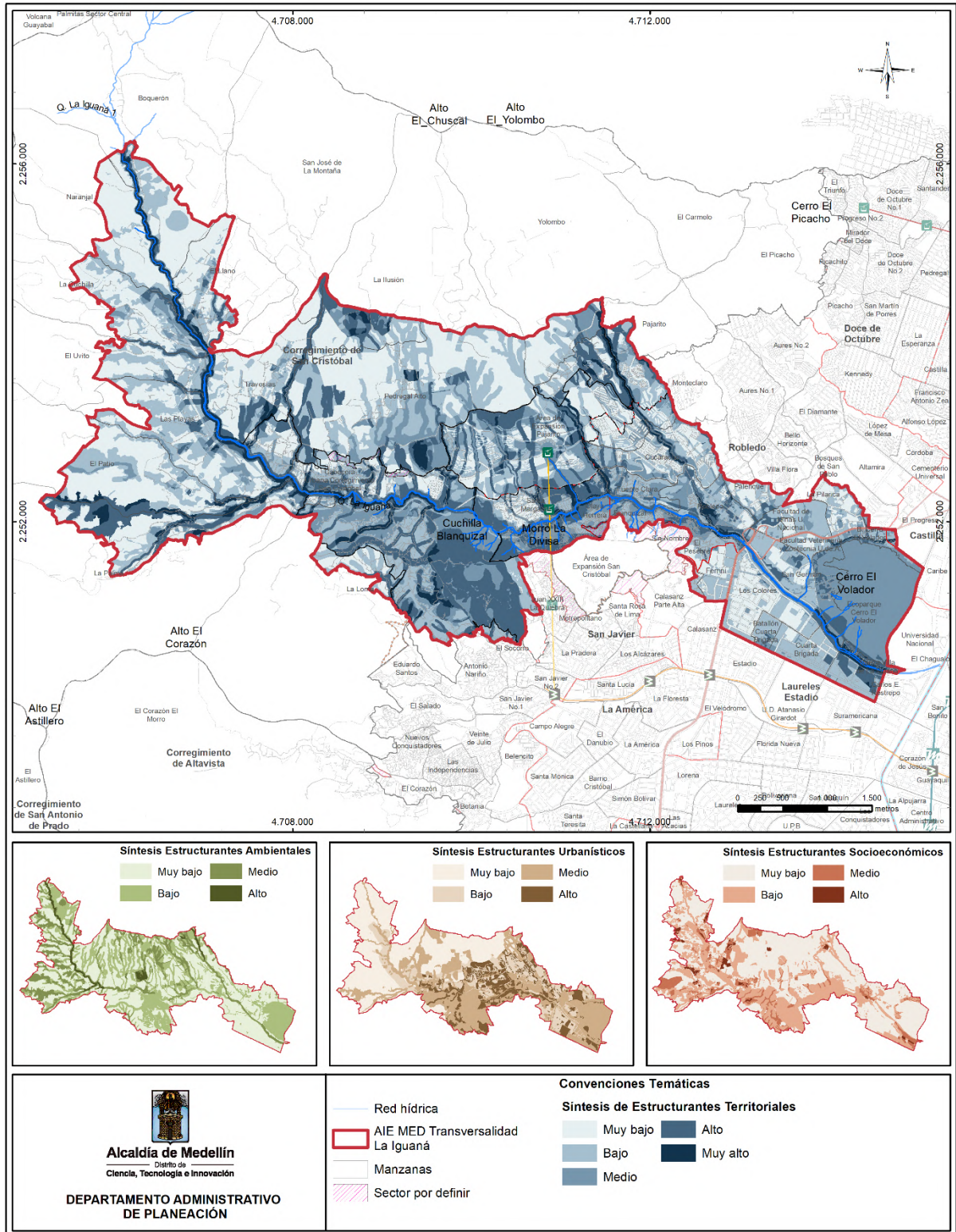
Como base para definir la AUI del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná, se parte de la síntesis de la sobreposición de elementos de los Estructurantes Territoriales desde los componentes ambiental, urbanístico y socioeconómico. La sobreposición de elementos delimita las áreas donde hay una mayor posibilidad de intervenir el territorio y concretar el MOT.

En la Figura 30 se identifica la sobreposición de elementos estructurantes; sin embargo, esta sobreposición no genera un tejido continuo entendido como una red de elementos que conectan el territorio en términos funcionales desde una perspectiva ambiental o urbana. En este sentido, las áreas que sobresalen hacen referencia a los elementos más estratégicos para el Macroproyecto, no obstante, es necesario articular estas áreas con los elementos existentes del sistema público, o de ser el caso con un nuevo proyecto que permita entender la AUI como una red continua en el territorio.

Con el fin de determinar una AUI continua dentro del AIE, especialmente sobre los elementos en los que se tiene alcance, en la Figura 30 se conectan las áreas más relevantes de la sobreposición de los elementos estructurantes, con elementos del espacio público existente o proyectado por el POT, los equipamientos colectivos, elementos de movilidad o los procesos informales de ocupación. Esto con el fin de entenderlos de una manera integrada, definiendo esta área señalada en dicha figura como la base donde se deben proponer todos los elementos proyectados desde los programas definidos en el POT y que deben ser precisados y complementados por el instrumento de planificación complementario de segundo nivel.



Figura 30. Articulación de las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurantes para la generación de la Actuación Urbana Integral del Macroproyecto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.6. Identificación y delimitación de las subzonas para el AIE del Macroproyecto.

A partir de la lectura y el diagnóstico territorial de los elementos que componen cada Sistema y Subsistema dentro del perímetro del Área de Intervención Estratégica (AIE), se identificaron áreas que comparten características relativamente homogéneas. Estas similitudes se observan tanto en los aspectos estructurantes y funcionales como en los niveles de consolidación urbana y las problemáticas ambientales presentes. Esta homogeneidad permite establecer una delimitación de unidades espaciales específicas, que para efectos del Macroproyecto se denominaron *Subzonas*.

De acuerdo con el artículo 62 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en la Identificación de las Áreas de Intervención Estratégica se definen tres grandes áreas:

1. AIE Río, subdividida en tres zonas: Norte, Centro y Sur.
2. AIE Borde Urbano Rural, organizada en cinco zonas.
3. AIE Transversalidades, compuesta por dos elementos: Santa Elena y La Iguaá.

En este contexto, la delimitación de subzonas dentro de cada una de estas áreas responde a la necesidad de gestionar y articular las intervenciones de manera precisa y eficaz. Por ello, las áreas de gestión se estructuran como *Subzonas*, tal como se realizó en el Macroproyecto para el AIE Río Centro, garantizando así un enfoque territorial adecuado para cada zona del proyecto.

1.3.6.1. Subzonas como ámbitos de gestión.

Las *Subzonas* se conciben como ámbitos integrales que viabilizan la gestión del Macroproyecto mediante la intervención de Operadores Urbanos. Estos operadores son definidos como “entes de carácter público del orden municipal o sociedades de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, encargados de liderar la transformación del Área de Intervención Estratégica respectiva” (POT, artículo 462). Su función principal es gestionar y desarrollar cada subzona de acuerdo con las directrices del proyecto.

La subdivisión en subzonas de gestión permite aterrizar territorialmente el modelo de ocupación formulado para el AIE Transversalidad La Iguaá. Esto se logra a través de acciones urbanísticas —o planteamientos urbanísticos— que responden al carácter y la vocación de cada área específica. De esta forma, se establecen intervenciones concretas sobre los subsistemas que el POT, en su artículo 458, ha señalado como el alcance principal del instrumento de planificación.

1.3.6.2. Criterios de diferenciación y delimitación de subzonas.

La identificación de estas áreas se establece a partir de los parámetros formulados para la diferenciación de subzonas del AIE MED Río Centro, donde se señala que estas son áreas divididas por “su complejidad funcional y diversidad morfológica” (POT Artículo 62).

Lo anterior se toma como base para desglosar y definir los criterios de diferenciación y delimitación de las subzonas para el AIE.

- Complejidad Funcional (Sistema Público Colectivo – Componente urbanístico y ambiental):

- a. Principales elementos del sistema hidrográfico.
 - b. Movilidad (principales ejes viales actuales y proyectados -corredores verdes-)
 - c. Espacio público de Esparcimiento y Encuentro. (Espacio público asociado a los corredores)
 - d. Equipamientos (Equipamientos asociados a los corredores)
- Diversidad morfológica (Sistema de Ocupación – Componente socioeconómico):
- a. Usos Generales del suelo POT (Corredores de alta y media mixtura)
 - b. Densidad actividades económicas (a partir de base de usos de Cámara de Comercio)
 - c. Centralidades POT
 - d. Tratamientos POT

1.3.6.3. Subdivisión del Área de Intervención Estratégica en Subzonas.

Tras la aplicación de los criterios de delimitación de las *Subzonas*, se identificaron diez áreas que comparten características comunes y que, a través de los elementos estructurantes, se integran en el territorio, tanto a nivel urbanístico y funcional como ambiental. Sin embargo, estas subzonas no siempre coinciden con la delimitación de los polígonos de tratamiento establecidos en el POT. Aunque los polígonos fueron considerados como uno de los criterios para la delimitación, no constituyeron el único factor determinante.

Como resultado, algunas subzonas incluyen partes de un mismo polígono distribuidas en dos zonas de gestión diferentes. Esta flexibilidad responde a las dinámicas territoriales identificadas y a los elementos públicos estructurantes presentes, los cuales influyen en los vínculos espaciales que se configuran. Así, la delimitación de las subzonas refleja una interpretación más precisa de las relaciones urbanas existentes y potenciales, atendiendo tanto las condiciones actuales como las proyecciones futuras del territorio.

Subzonas en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

1. Subzona Funcional y ambiental Los Colores - Pilarica
2. Subzona Urbanística Robledo - La Pola
3. Subzona Ambiental y Funcional Vallejuelos - El Pesebre
4. Subzona Urbanística Nuevo Occidente
5. Subzona Ambiental y paisajística Escarpe Vital - Pedregal
6. Subzona Urbanística San Cristóbal
7. Subzona Ambiental Loma Hermosa
8. Subzona Paisajística Escarpe en transición - Travesías
9. Subzona Paisajística Corredor Suburbano

10. Subzona Paisajística Tejido agrícola El Patio - La Palma

La siguiente tabla y figura dan cuenta de cada una de las subzonas en relación con su denominación, área y localización para el AIE Transversalidad La Iguaná. Debe anotarse que se tuvo como punto de partida las unidades de paisaje resultado del proceso de diagnóstico, por tanto, se hace una relación de procedencia de cada una de las subzonas.

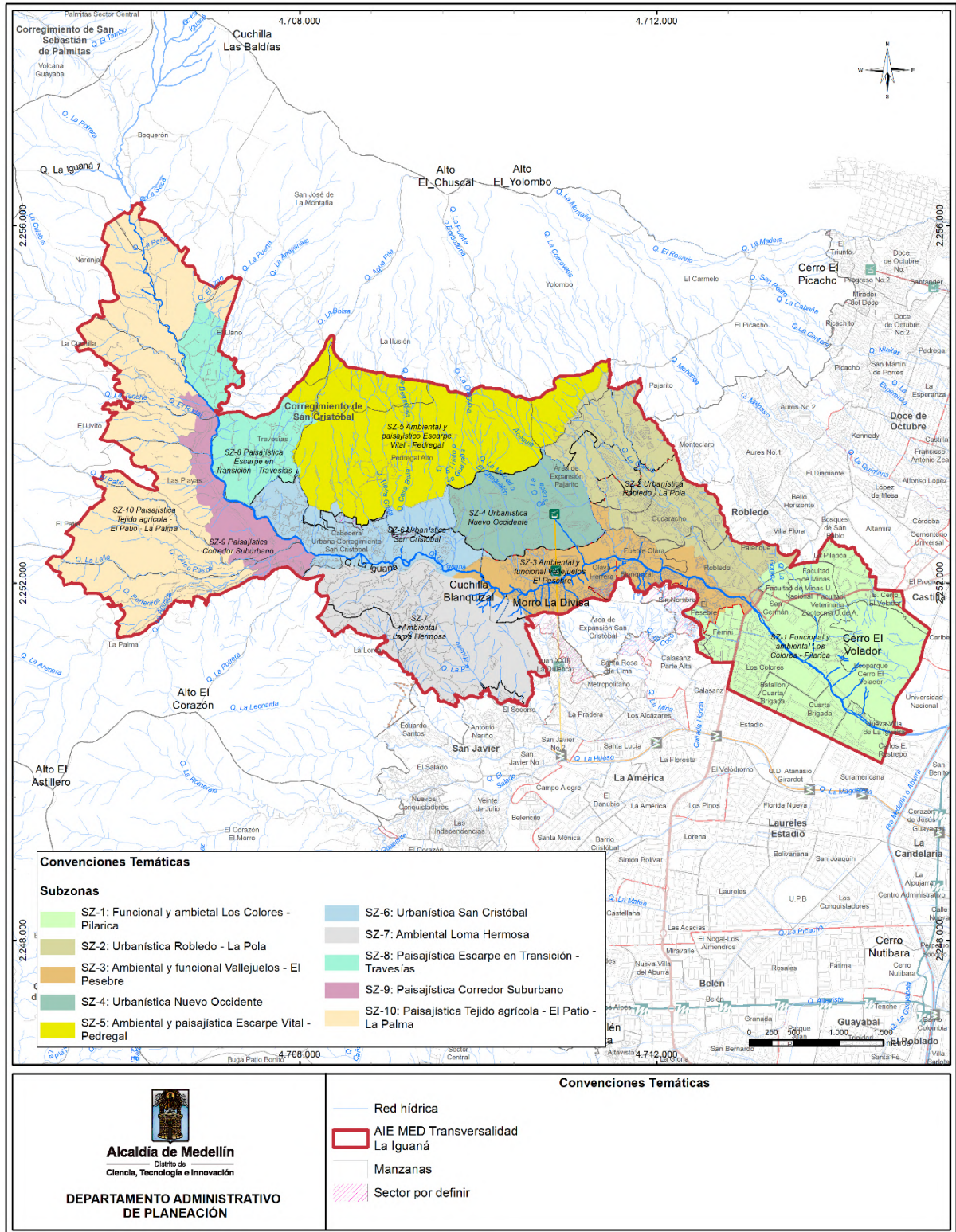
Tabla 23. Relación de subzonas definidas para el Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná.

NOMBRE DE LA SUBZONA	CÓDIGO DE SUBZONA	ÁREA (HA)
Funcional y Ambiental Los Colores- Pilarica	SZ-1	371,07
Urbanística Robledo - La Pola	SZ-2	241,52
Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre	SZ-3	166,73
Urbanística Nuevo Occidente	SZ-4	135,97
Ambiental y paisajística Escarpe vital - Pedregal	SZ-5	384,74
Urbanística San Cristóbal	SZ-6	148,36
Ambiental Loma Hermosa	SZ-7	258,93
Paisajística Escarpe en transición - Travesías	SZ-8	133,72
Paisajística Corredor Suburbano	SZ-9	93,56
Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma	SZ-10	496,97

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).



Figura 31. Subzonas delimitadas en el AIE Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7. Operatividad de las Subzonas.

Como se mencionó, el desarrollo de cada una de las subzonas estará liderado por un operador urbano, quien será el encargado de gestionar y ejecutar las acciones estratégicas priorizadas que tienen por objetivo articular el territorio a nivel ambiental y funcional.

Las subzonas están estructuradas por Corredores estratégicos (corredores verdes, según la definición del artículo 170 del POT), cada subzona está caracterizada a partir de sus condiciones urbanas particulares, como una manera de perfilar las propuestas para que logren una adecuada integración con el territorio. Los corredores verdes, que serán las áreas priorizadas de intervención estratégica, serán las áreas prestadoras de los servicios requeridos por cada subzona, alrededor de las cuales se encuentran sectores predominantemente residenciales o áreas servidas, que se vinculan por sus dinámicas funcionales y ambientales a los corredores que estructuran la Subzona.

Para el caso particular del territorio objeto de planificación, se identifica que esta es un área de (relativamente) reciente desarrollo, los corredores, tanto los naturales como los artificiales, no se configuran de manera análoga a los corredores en áreas de desarrollo urbano de períodos anteriores en la ciudad, como pueden ser las áreas de otros macroproyectos como el AIE de Santa Elena, o el AIE MED Río Centro, que se ubican en zonas de mayor antigüedad en el desarrollo urbano de Medellín. Es decir, en corredores históricos de la ciudad,

Se identifica que en la actualidad la mayoría de los corredores naturales representan barreras, más que ejes articuladores; mientras que la mayoría de los corredores artificiales, a excepción de la antigua carretera al mar y otros ejes en la parte baja (y más antigua) del AIE de la Transversalidad, se perfilan ejes estructurantes construidos incipientes o emergentes o con bajo grado de consolidación, por lo que se puede decir que los corredores estructurantes del territorio del AIE Transversalidad La Iguaná, constituyen un punto de llegada, más que un punto de partida.

1.3.7.1. Subzona 1. Funcional y ambiental Los Colores - Pilarica.

Esta subzona se encuentra en la parte baja de la cuenca, entre la carrera 65 y la carrera 80, abarcando ambos márgenes de la quebrada La Iguaná. En la margen derecha incluye sectores de los barrios Ferrini, Carlos E. Restrepo, Cuarta Brigada, Los Colores y una fracción de los barrios Calasanz Parte Alta y El Pesebre. En la margen izquierda, comprende los barrios San Germán, Cerro El Volador, Nueva Villa de la Iguaná, gran parte del barrio La Pilarica y un sector del barrio Palenque, así como el conglomerado que conforma el Distrito Educativo, integrado por la Universidad Nacional, la Universidad de Antioquia, el Colegio Mayor, el ITM y Pascual Bravo.

En cuanto a los elementos funcionales, la subzona se organiza en torno al principal eje hidrográfico, la quebrada La Iguaná, y a elementos clave de movilidad, como la Avenida Colombia (Calle 50), la Avenida 80, la calle 55 —paralela al eje de la quebrada— y la carrera 70. El carácter de esta subzona está definido por las condiciones ambientales y funcionales de la quebrada La Iguaná. Se trata de una zona con pendientes suaves, en la cual se ha desarrollado una trama urbana regular y tradicional, con un alto grado de consolidación y suficiencia dotacional en comparación con las demás subzonas del AIE.

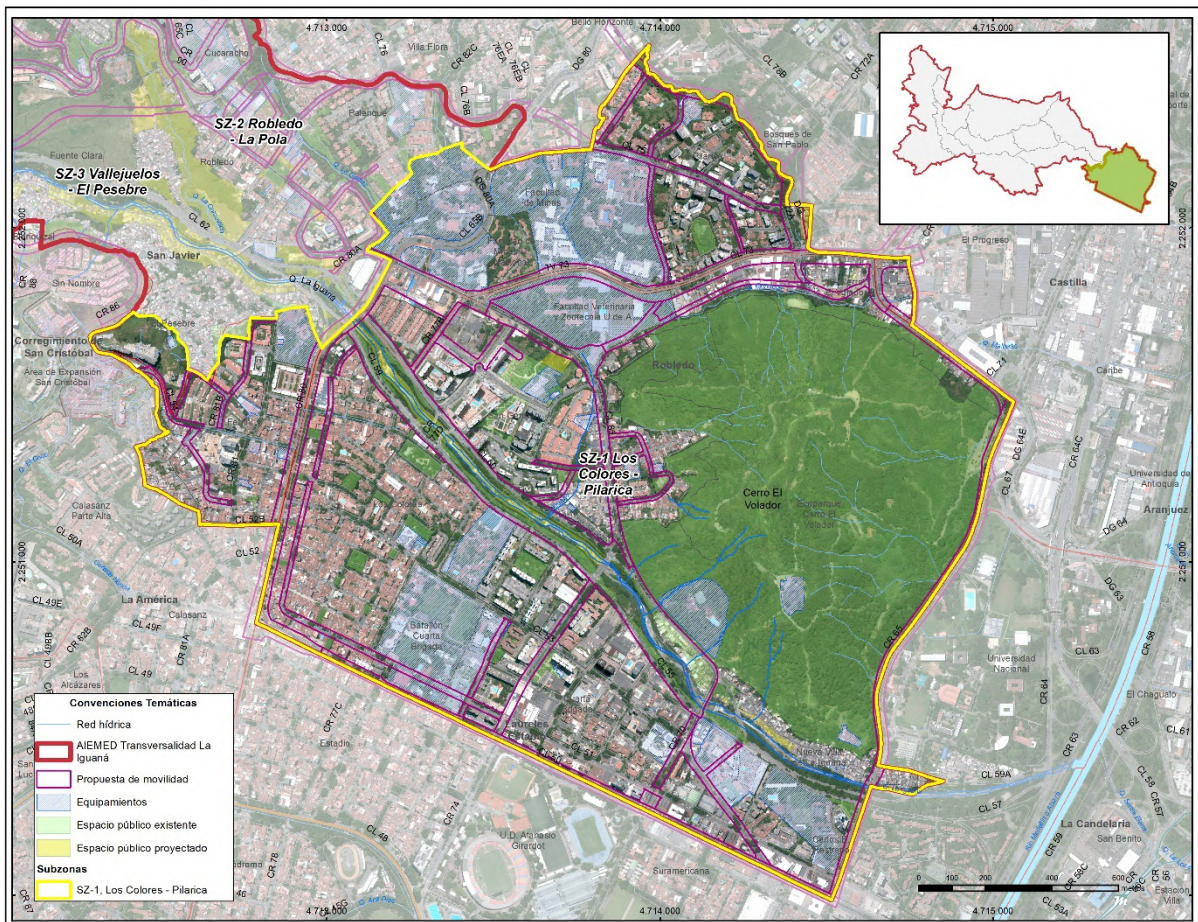


Entre los elementos estructurantes particulares destacan las Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API) con los códigos Z4_API_47, Z2_API_48, Z2_API_49, correspondientes al equipamiento de la Cuarta Brigada, los campus de las Universidades Nacional, de Antioquia, ITM, Pascual Bravo y Colegio Mayor, y el Ecoparque Cerro El Volador, respectivamente.

Esta subzona presenta un alto potencial para el desarrollo urbano y la conectividad a diferentes escalas. Ofrece conexiones estratégicas con la centralidad metropolitana y la ciudad, además de vínculos a niveles regional, departamental y nacional, gracias a su proximidad con los principales ejes de conexión vial y con terminales aéreas, tanto existentes como proyectadas.

La acción general propuesta para esta subzona es la protección ambiental y la consolidación habitacional. La Figura 32 ilustra la localización de la subzona en relación con el Área de Intervención Estratégica. En la Tabla 24 se presenta la síntesis de caracterización de la presente subzona.

Figura 32. Localización de la Subzona 1, Los Colores - Pilarica.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024)

Tabla 24. Síntesis de Caracterización de la Subzona 1.

SUBZONA	LOS COLORES –PILARICA		
CARÁCTER	Actividad múltiple y alta mixtura, movilidad urbana, ambiental y paisajístico		
ESTRUCTURANTES	Eje de la quebrada La Iguaná Ejes de movilidad (Avenida Colombia, Avenida 80, conexión Aburrá-río Cauca) Grandes equipamientos Ecoparque Cerro El Volador		
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Eje de la quebrada La Iguaná Avenida 80 Equipamientos Espacios públicos		
POTENCIAL ECOLÓGICO	Recuperación del eje ambiental Conectividad ecológica regional		
POTENCIAL FUNCIONAL	Conexión vial urbana y regional Metro ligero de la 80 Prestación de servicios Ejes de actividad múltiple Redensificación habitacional Cercanía con áreas y corredores de alta mixtura Centralidad con jerarquía de ciudad y barrial		
ACCIÓN GENERAL	Protección ambiental y consolidación habitacional		
REQUERIMIENTOS GENERALES	Recuperación del corredor natural de la quebrada Densificación habitacional Consolidación de actividades económicas		
CONTEXTO DE LOS SECTORES DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS
DISTRITO EDUCATIVO	Dotacional y económico	Conservar	Consolidación y conservación de espacios públicos y equipamientos colectivos existentes. Generación y articulación de espacios públicos y equipamientos colectivos en relación con los polígonos de renovación y mejoramiento integral existentes.
LOS COLORES	Habitacional y económico	Consolidar	Consolidación de infraestructura de movilidad y actividades económicas. Articulación de espacios públicos y equipamientos colectivos en relación con los suelos de renovación

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.1.1. Subzona 1: Contexto de los sectores de actuaciones urbanas integrales en la Subzona 1.

En la subzona se pueden identificar diversas características diferenciadas por sectores (Tabla 25, Tabla 26), las cuales son determinadas por aspectos tales como elementos de la estructura ecológica, la consolidación del sistema público y colectivo, las actividades predominantes y la consolidación habitacional, de esta manera se pueden identificar sectores que permiten establecer problemáticas y potencialidades en común, que otorgan lineamientos para la aplicación de las estrategias específicas para esta subzona.



Tabla 25. Caracterización del Sector Los Colores.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADA LA IGUANÁ, AVENIDA 80, CONEXIÓN VIAL ABURRÁ – RÍO CAUCA, CALLE 53, CALLE 50, CARRERA 65
---	---



PROCESOS (Tendencias)	Sectores tradicionales consolidados, corredores de movilidad con incremento de actividad comercial. Densificación hacia los ejes estructurantes
PROBLEMÁTICAS	Pocos espacios de esparcimiento en relación con las escalas zonal y barrial
POTENCIALES	Articulación funcional con el resto de la ciudad y conexión con los sistemas viales regional y nacional

Fotos del sector

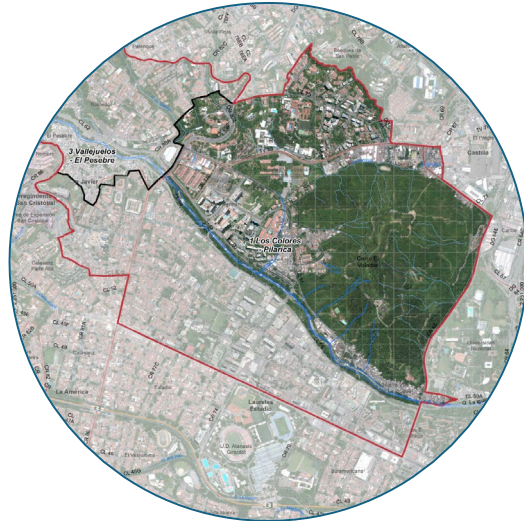


Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).



Tabla 26. Caracterización del Sector Distrito Educativo.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADA LA IGUANÁ, AVENIDA 80, CONEXIÓN VIAL ABURRÁ – RÍO CAUCA, CALLE 65, CARRERA 65, CERRO EL VOLADOR
---	---



PROCESOS (Tendencias)	Densificación en relación con los ejes estructurantes
PROBLEMÁTICAS	Incremento de desarrollos informales en las inmediaciones del Ecoparque Cerro El Volador
POTENCIALES	Cercanía a las áreas y corredores de alta intensidad y económicos de la ciudad Infraestructura educativa consolidada con cualificación en infraestructura vial existente y proyectada

Fotos del sector



1.3.7.2. Subzona 2: Urbanística Robledo - La Pola.

Esta subzona se estructura principalmente por la microcuenca de la quebrada La Corcovada, entre la carrera 80 y la vía que conduce al municipio de San Pedro. Incluye parte de los barrios Cucaracho, Pajarito, Área de Expansión Pajarito, Robledo y Palenque, además incluye una pequeña fracción de la vereda Pajarito (corregimiento de San Cristóbal).

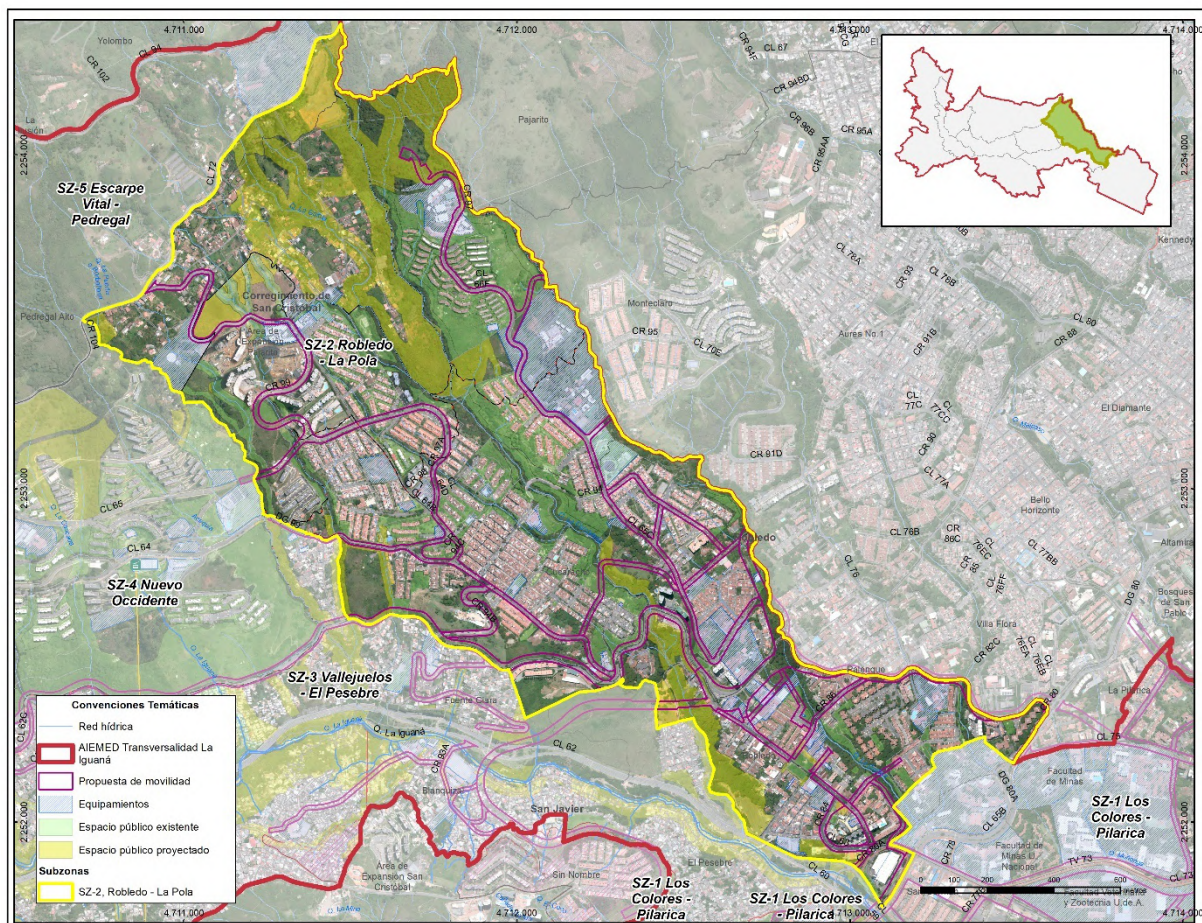
En cuanto a los elementos funcionales, la subzona se estructura a partir de corredores viales estratégicos, como la Avenida 80, la calle 64B y la carrera 94B. El principal elemento natural es la quebrada La Corcovada, que atraviesa toda la subzona longitudinalmente, constituyéndose en un eje ambiental relevante.

Entre los elementos distintivos sobresalen bienes de interés patrimonial, como el Hogar Geriátrico San José y el Templo Nuestra Señora de los Dolores de Robledo, así como la Zona de Influencia Urbanística de los bloques educativos “M3” y “M5” de la Facultad de Minas (Universidad Nacional de Colombia).

Esta subzona presenta un gran potencial debido a su conectividad vial y a los nuevos desarrollos habitacionales, los cuales contribuyen a la mejora de la calidad de los espacios públicos. Además, el escaso grado de intervención en el eje de la quebrada La Corcovada ofrece una valiosa oportunidad para su recuperación y consolidación como un elemento natural estructurante.

La acción propuesta para esta subzona es la protección ambiental, la conservación patrimonial y la consolidación de infraestructura pública.

Figura 33. Localización de la Subzona 2, Robledo - La Pola.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 27. Síntesis de Caracterización de la Subzona 2.

SUBZONA	ROBLEDO - LA POLA		
CARÁCTER	Movilidad urbana y regional, alta mixtura		
ESTRUCTURANTES	Par vial antigua vía al mar - vía San Pedro, Corredor quebrada La Corcovada		
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Ejes viales estructurantes Tratamientos		
POTENCIAL ECOLÓGICO	Conectividad ecológica local y regional Captura y almacenamiento de carbono		
POTENCIAL FUNCIONAL	Conexión vial urbana y regional Prestación de servicios Eje de actividad múltiple Consolidación habitacional Cercanía con áreas y corredores de alta mixtura Centralidad de jerarquía zonal		
ACCIÓN GENERAL	Protección ambiental, conservación patrimonial y la consolidación de infraestructura		
REQUERIMIENTOS GENERALES	Consolidación de infraestructura de movilidad Recuperación y protección patrimonial Consolidación habitacional Consolidación de actividades productivas locales		
CONTEXTO DE LOS SECTORES DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS
TRADICIONAL, ROBLEDO	Representativo y económico	Conservar	Consolidación de infraestructura de movilidad y dotación de espacio público; recuperación y protección de elementos patrimoniales
LA POLA-PAJARITO	Habitacional y económico	Consolidar	Consolidación de infraestructura de movilidad y dotacional



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

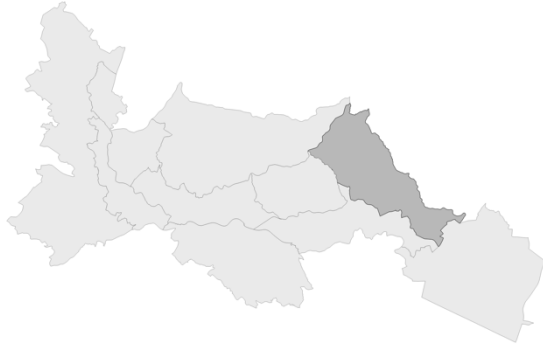
1.3.7.2.1. Contexto de los sectores de actuaciones urbanas integrales en la Subzona 2.

Se pueden identificar dos sectores en esta subzona, los cuales permiten establecer problemáticas y potencialidades en común, y dan lineamientos para la aplicación de las estrategias específicas para esta subzona. Los sectores son: Tradicional Robledo (Tabla 28) y La Pola-Pajarito (Tabla 29).



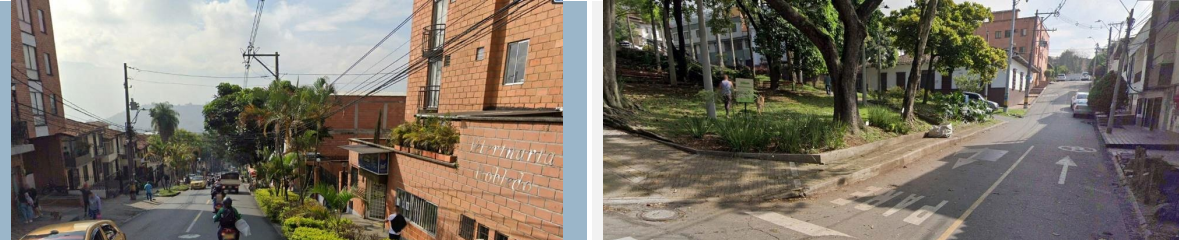
Tabla 28. Caracterización del Sector Tradicional Robledo.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	AVENIDA 80, ANTIGUA VÍA AL MAR, QUEBRADA LA CORCOVADA
---	--



PROCESOS (Tendencias)	Sector tradicional consolidado, corredores de movilidad con incremento de actividad comercial
PROBLEMÁTICAS	Progresivo incremento de tráfico vehicular Conflictos de usos en áreas y corredores de baja y media mixtura con usos industriales y comerciales
POTENCIALES	Metro ligero de la 80 Cercanía con la conexión vial Aburrá – río Cauca Presencia de centralidad de jerarquía zonal

Fotos del sector

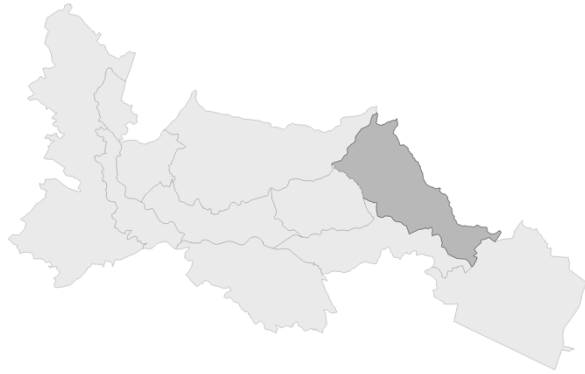


Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).



Tabla 29. Caracterización del Sector La Pola-Pajarito.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, QUEBRADA LA CORCOVADA, CARRERA 94B, CALLE 64B, CALLE 65C, VÍA LA HUERTA
---	---



PROCESOS (Tendencias)	Sector en consolidación por nuevos desarrollos urbanísticos.
PROBLEMÁTICAS	Progresivo incremento de tráfico vehicular y desarrollos comerciales
POTENCIALES	Metro ligero de la 80 Cercanía con vías de conexión regional Cercanía a las centralidades de escala barrial y zonal

Fotos del sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.3. Subzona 3. Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre.

Esta subzona se localiza en las inmediaciones de la cuenca de la quebrada La Iguaná, en la zona central del Área de Intervención Estratégica (AIE). Comprende los barrios Santa Margarita, Fuente Clara, Olaya Herrera, El Pesebre, Blanquizal y Robledo, incluye también una pequeña porción de la vereda La Loma.

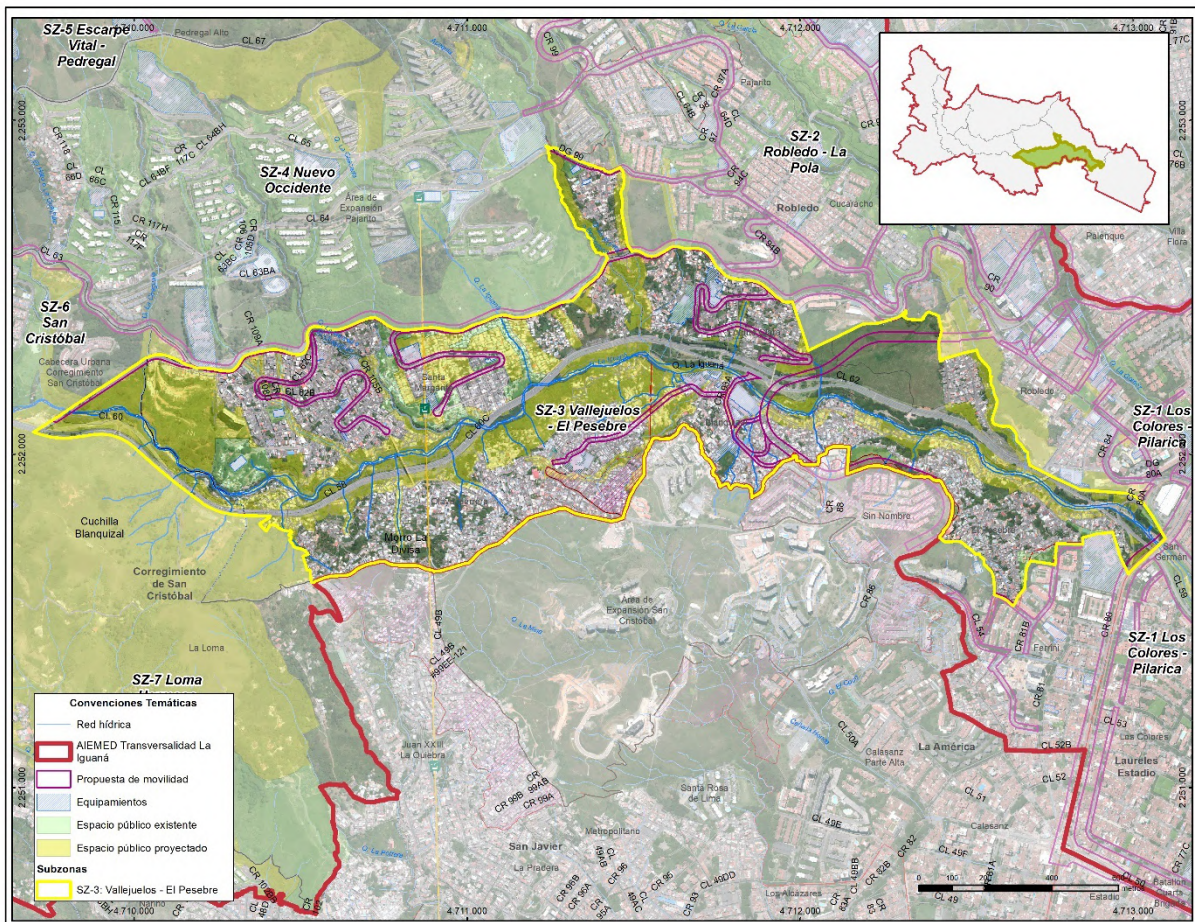
Los elementos estructurantes principales de esta subzona son la conexión vial Aburrá - río Cauca, como eje funcional clave y la quebrada La Iguaná, como elemento natural predominante. Esta subzona se diferencia de las demás por su alta densidad poblacional, resultado de desarrollos habitacionales informales en el AIE, y por su ubicación en el borde de la cuchilla, donde numerosos drenajes tributan a

La Iguaná, aportándole características particulares en términos de condiciones naturales y desarrollo urbano.

Asimismo, la subzona presenta grandes potencialidades, como su ubicación estratégica a ambos lados del eje vial estructurante, la emergencia de nodos en el barrio Blanquizal, y la presencia de infraestructura de transporte tipo cable que conecta con el resto de la ciudad y articula espacialmente la subzona. Cabe destacar que, según el POT vigente, una porción importante de esta subzona está clasificada bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano, lo que implica la necesidad de procesos de legalización y regularización urbanística.

La acción propuesta para esta subzona es la protección ambiental y la cualificación funcional mediante la intervención en elementos públicos y colectivos. La Figura 34 muestra la ubicación de la subzona descrita.

Figura 34. Localización de la Subzona 3, Vallejuelos - El Pesebre.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

La información contenida en la Tabla 30 permite caracterizar de manera sintzada los principales elementos de la subzona.

Tabla 30. Síntesis de Caracterización de la Subzona 3.

SUBZONA	VALLEJUELOS – EL PESEBRE		
CARÁCTER	Ambiental y funcional para el mejoramiento integral de la subzona		
ESTRUCTURANTES	Conexión vial Aburrá – río Cauca Quebrada La Iguaná		
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Densidad de configuración habitacional Desarrollos habitacionales informales Tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo urbano		
POTENCIAL ECOLÓGICO	Conectividad ecológica local Recarga de acuíferos		
POTENCIAL FUNCIONAL	Conectividad vial de ciudad Área y corredor de media mixtura		
ACCIÓN GENERAL	Protección ambiental, mitigación de riesgos, mejoramiento del hábitat y conectividad zonal y regional		
REQUERIMIENTOS GENERALES	Cualificación de infraestructura de movilidad Generación de espacio público		
CONTEXTO DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS
OLAYA HERRERA	Habitacional, infraestructura y comercial	Cualificar	Cualificación de infraestructura de movilidad, articulación del sistema público-colectivo y actividades económicas de escala barrial
SANTA MARGARITA	Habitacional e infraestructura	Cualificar	Cualificación de infraestructura de movilidad, articulación del sistema público-colectivo



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.3.1. Contexto de los sectores de actuaciones urbanas integrales en la Subzona 3.

Se identificaron dos sectores en relación con esta subzona, uno sobre la margen izquierda de la vía en dirección al túnel, correspondiente a “Olaya Herrera”, y otro sobre la margen derecha, correspondiente al sector “Santa Margarita”, uno en frente del otro conectados por el elemento estructurante vial y natural principal. En la Tabla 31 y la Tabla 32 se hace una descripción de cada uno de ellos.



Tabla 31. Caracterización del Sector Olaya Herrera.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADA LA IGUANÁ, CONEXIÓN VIAL ABURRÁ-RÍO CAUCA
---	---



PROCESOS (Tendencias)	Densificación informal
PROBLEMÁTICAS	Sección vial insuficiente Carencia de espacio público Inadecuada infraestructura de movilidad peatonal Incremento de edificaciones de tipo informal Ocupación de la zona de retiro de quebrada
POTENCIALES	Consolidación de área de media mixtura Intervenciones correspondientes al tratamiento de Mejoramiento Integral Áreas con potencial para espacio público

Fotos del sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).



Tabla 32. Caracterización del Sector Santa Margarita.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADA LA IGUANÁ, CONEXIÓN VIAL ABURRÁ-RÍO CAUCA
	
PROCESOS (Tendencias)	Consolidación de desarrollos habitacionales, incremento de tráfico vehicular
PROBLEMÁTICAS	Sección vial insuficiente Carencia de espacio público Inadecuada infraestructura de movilidad peatonal Incremento de edificaciones en altura
POTENCIALES	Intervenciones correspondientes al tratamiento Mejoramiento Integral en Suelo Urbano Áreas con potencial para espacio público
Fotos del sector	
	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.4. Subzona 4. Urbanística Nuevo Occidente.

Esta subzona cuenta con suelos en Consolidación Nivel 2, conforme a los desarrollos recientes del Plan Parcial Pajarito. Por lo tanto, se identifica como un territorio con crecimiento planificado, con implementaciones adecuadas del sistema público colectivo, pertinentes para las necesidades de los habitantes. Asimismo, se identifican pequeños sectores clasificados bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano, con los códigos Z2_MI_21 y Z2_MI_22. En términos barriales, esta subzona es conocida como el “Área de Expansión Pajarito”.

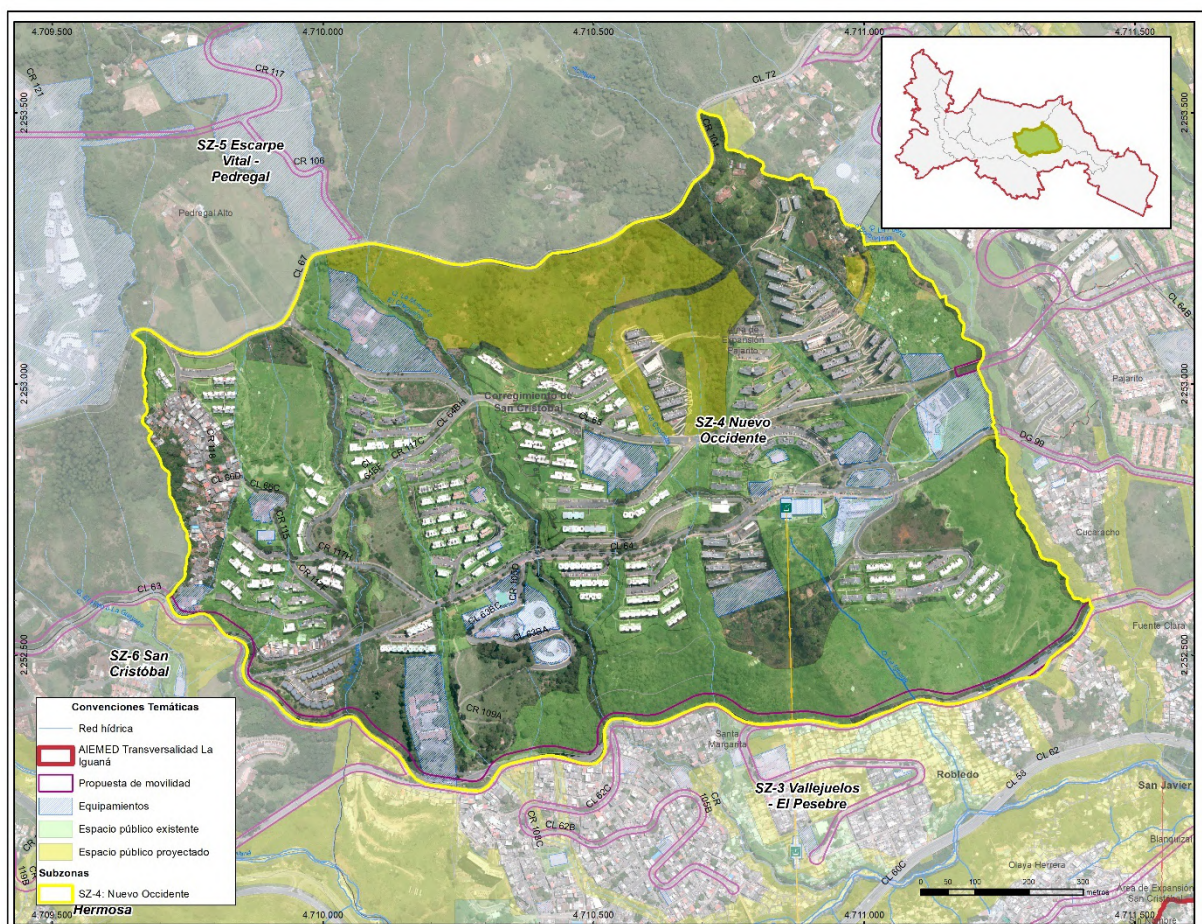
Entre los elementos estructurantes de tipo funcional se encuentran la calle 64, las vías intermunicipales hacia el municipio de San Pedro, la calle 67 y la calle 63, que conecta directamente con la vía al túnel. Como elementos naturales destacados se identifican las quebradas La Cascada, La Cascua, La Chaguala y El Hato o Guayaba.



Esta subzona presenta un gran potencial debido a su localización en el borde que, en conjunto con sus elementos estructurantes naturales, favorece la implementación de proyectos asociados a la naturaleza y el paisaje, además de contribuir a la contención de la urbanización informal. Asimismo, la conexión con el sistema de transporte masivo y la centralidad barrial “La Aurora” genera un polo estratégico para el comercio y los servicios destinados a los habitantes.

La acción propuesta para esta subzona incluye la protección ambiental, la consolidación de infraestructura de movilidad y el fortalecimiento de los servicios. La Figura 35 muestra la localización de la subzona descrita.

Figura 35. Localización de la Subzona 4, Nuevo Occidente.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 33. Síntesis de Caracterización de la Subzona 4.

SUBZONA	NUEVO OCCIDENTE
CARÁCTER	Habitacional, ambiental y paisajístico
ESTRUCTURANTES	Vías intermunicipales-regionales
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Tratamientos Borde Urbano Coberturas boscosas



SUBZONA	NUEVO OCCIDENTE		
POTENCIAL ECOLÓGICO	Captura y almacenamiento de carbono Conectividad ecológica local Recarga de acuíferos		
POTENCIAL FUNCIONAL	Conectividad vial intermunicipal Sistema de transporte masivo metrocable Centralidad barrial La Aurora		
ACCIÓN GENERAL	Protección ambiental, mitigación de riesgos y contención de la expansión urbana		
REQUERIMIENTOS GENERALES	Proyectos de contención del borde urbano-rural Mejoramiento del hábitat en sector con Mejoramiento Integral en Suelo Urbano		
CONTEXTO DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS
PAJARITO	Habitacional y dotacional	Articular y consolidar	Proyectos de borde para la contención de nuevos desarrollos urbanísticos hacia el suelo rural
LA AURORA	Habitacional e infraestructura	Mejorar y mitigar	Mejoramiento y regularización del hábitat



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.4.1. Contexto de los sectores de actuaciones urbanas integrales en la Subzona 4

Si bien esta subzona contempla en un mayor porcentaje la homogeneidad frente al desarrollo del Plan Parcial, en el costado noroccidental se identificó una aglomeración de viviendas con desarrollo en alta densidad y con baja cualificación en relación con el sistema público colectivo y que, además, se incorpora bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral Z2_MI_21; de esta manera, en esta subzona se diferencian dos sectores como se indica a continuación, Sector Plan Parcial Pajarito y Sector La Aurora.



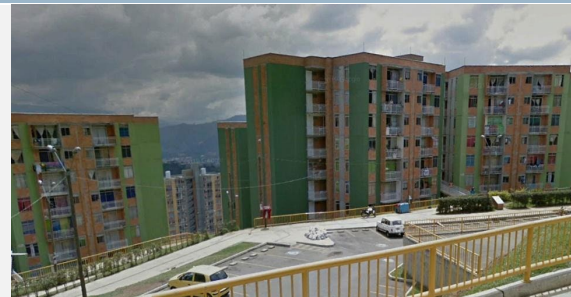
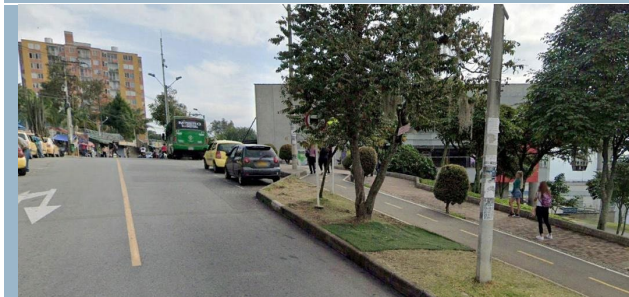
Tabla 34. Caracterización del Sector Plan Parcial Pajarito.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	VÍAS DE CONEXIÓN INTERMUNICIPAL Y REGIONAL, CALLE 64, CORREDORES AMBIENTALES DE QUEBRADAS LA CASCADA, LA CASCUA Y LA CHAGUALA
---	--



PROCESOS (Tendencias)	Consolidación de actividades comerciales
PROBLEMÁTICAS	Aumento de circulación vehicular Presencia de conflicto de uso en áreas de baja mixtura
POTENCIALES	Conexión con sistema de transporte masivo metrocable Presencia de centralidad barrial La Aurora Presencia de equipamientos básicos sociales Amplias zonas verdes recreacionales en relación con corredores hídricos y relictos boscosos de borde

Fotos del sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).



Tabla 35. Caracterización del Sector La Aurora.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	VÍAS DE CONEXIÓN INTERMUNICIPAL Y REGIONAL, CALLE 64, CORREDOR AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL HATO O LA GUAYABA
---	---



PROCESOS (Tendencias)	Densificación habitacional
PROBLEMÁTICAS	Insuficientes especificaciones en las vías vehiculares y en los elementos de circulación peatonal como andenes o senderos. Altas densidades habitacionales Falta de espacio público efectivo.
POTENCIALES	Contigüidad a los elementos estructurantes funcionales y naturales. Cercanía a la centralidad La Aurora. Ubicación en zona de borde urbano. Localización en el polígono Z2_MI_21

Fotos del sector



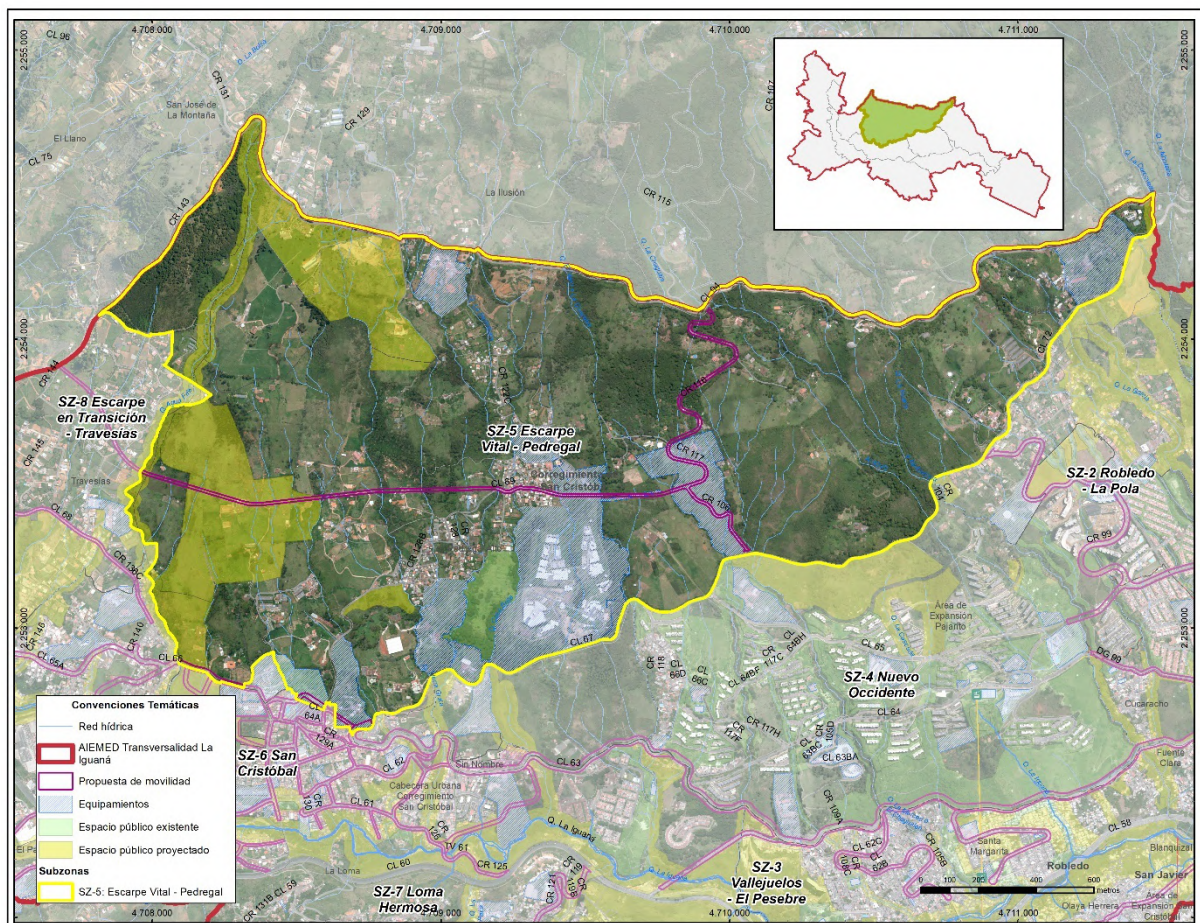
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.5. Subzona 5. Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal.

Esta subzona abarca el borde central del área de análisis y forma parte del suelo rural del Área de Intervención Estratégica. En la Figura 36 se puede apreciar su localización. Las veredas que la conforman son: Pedregal Alto, Pajarito, y pequeños sectores de las veredas La Ilusión, Travesías y San José de la Montaña.

Las coberturas terrestres evidencian un proceso creciente de suburbanización, especialmente densificado en el corredor vial de la carrera 129. Asimismo, se observan procesos de parcelación en el resto del territorio, orientados a la construcción de nuevas viviendas. No se registra una producción agrícola o pecuaria representativa, a pesar de su tamaño y carácter rural. Entre las zonas de parcelación y los cuerpos de agua existentes se encuentran pequeños relictos boscosos intermitentes.

Figura 36. Localización de la Subzona 5, Escarpe vital - Pedregal.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

En cuanto a los elementos estructurantes, la principal vía que cruza transversalmente la subzona corresponde a la carrera 129, que cambia de nomenclatura a medida que avanza, convirtiéndose en las carreras 125 y 121. Adicionalmente, la vía al municipio de San Pedro (calle 67) y la antigua vía al mar delimitan y estructuran la subzona.

Respecto a los elementos naturales estructurantes, destacan la quebrada El Hato o La Guayaba, la cual colinda con el equipamiento de seguridad Centro Carcelario Metropolitano, y la quebrada Tierra Grata, ambas fuentes de agua presentan un bajo grado de intervención antrópica. Además, se resalta el notable potencial paisajístico de esta subzona, especialmente en su tránsito hacia el sector conocido como Boquerón, en los límites del AIE.

Los tratamientos rurales predominantes en esta subzona corresponden con la Restauración de Actividades Rurales (RAR), seguidos por el Área de Preservación de Infraestructuras (API) con el código SC-API-13, y las consolidaciones suburbanas de nivel 3 y nivel 4, ubicadas principalmente en el corredor de conurbación sobre la carrera 129.

Por otro lado, los estudios de riesgo de detalle identificaron algunos polígonos con amenaza por movimientos en masa, localizados adyacentes al corredor vial estructurante, con presencia de algunas construcciones en su interior.

En consecuencia, las acciones propuestas para esta subzona son: protección ambiental, promoción de la producción agrícola, aprovechamiento de los valores paisajísticos, recuperación de la infraestructura de movilidad y contención del proceso de suburbanización.

Tabla 36. Síntesis de Caracterización de la Subzona 5.

SUBZONA	ESCARPE VITAL – PEDREGAL		
CARÁCTER	Ambiental y paisajístico		
ESTRUCTURANTES	Vía Corregimental carrera 129 Antigua vía al mar Quebrada Tierra Grata Quebrada El Hato o La Guayaba		
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Tratamientos Borde urbano Límite de AIE TLI Tendencia de subdivisión rural		
POTENCIAL ECOLÓGICO	Conectividad ecológica Captura y almacenamiento de carbono Recarga de acuíferos		
POTENCIAL FUNCIONAL	Conectividad ambiental Vía paisajística Contención de la suburbanización Presencia de la centralidad veredal Pedregal Alto Presencia del API código SC-API-13		
ACCIÓN GENERAL	Protección ambiental y productiva, contención a la suburbanización		
REQUERIMIENTOS GENERALES	Recuperación y protección ambiental Generación de espacio público Aprovechamiento paisajístico Mitigación de riesgos		
CONTEXTO DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS
VÍA PEDREGAL	Ambiental y protección	Proteger y recuperar	Contener la densificación alrededor de la vía y realizar las mitigaciones requeridas por las amenazas existentes
PARCELACIONES	Ambiental y paisajístico	Proteger y recuperar	Consolidación de actividades productivas rurales, restauración ambiental y paisajística
API PEDREGAL	Ambiental y protección	Proteger y recuperar	Consolidación de actividades productivas rurales, restauración ambiental y contención de la densificación habitacional



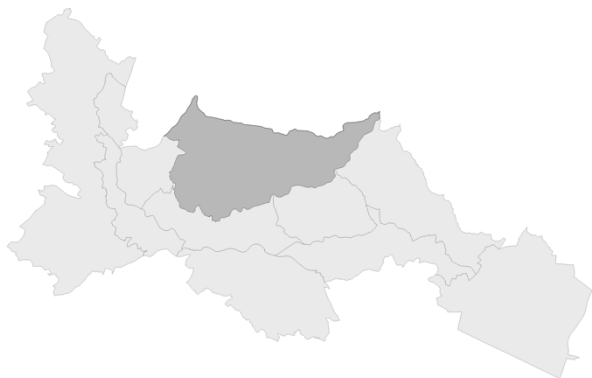
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.5.1. Contexto de los sectores de actuaciones urbanas integrales en la Subzona 5.

A pesar de la homogeneidad de la subzona en relación con la subdivisión predial encaminada al desarrollo individual de viviendas, a lo largo de la carrera 129 se identificó una mayor suburbanización en hilera con una baja cualificación del sistema público colectivo. En esta subzona se distinguieron tres sectores, Vía Pedregal, Parcelaciones y API Pedregal, como se muestra a continuación (Tabla 37, Tabla 38, Tabla 39).

Tabla 37. Caracterización del Sector Vía Pedregal.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, VÍA SAN PEDRO, CARRERA 129, QUEBRADAS EL HATO O LA GUAYABA, QUEBRADA TIERRA GRATA
--------------------------------------	---



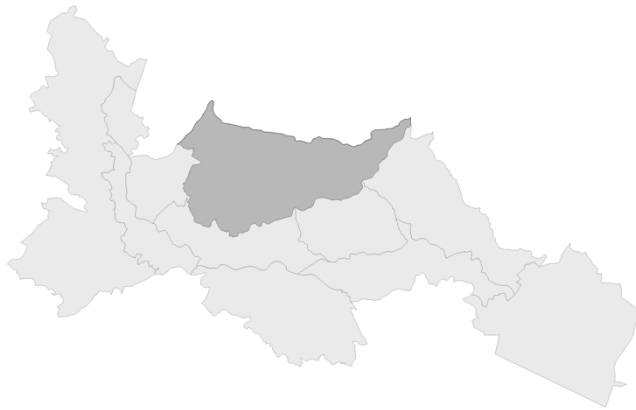
PROCESOS (Tendencias)	Procesos de ocupación informal a lo largo de la conexión (carrera 129) a la antigua vía al mar
PROBLEMÁTICAS	Ocupación de zonas con amenaza Densificación de construcciones informales en aumento
POTENCIALES	Presencia de centralidad veredal Sectores con valor paisajístico
Fotos del sector	



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 38. Caracterización del Sector Parcelaciones.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, VÍA SAN PEDRO, CARRERA 129, QUEBRADAS TIERRA GRATA, AGUA FRÍA
---	---



PROCESOS (Tendencias)	Procesos de fragmentación predial para la construcción de nuevas viviendas
PROBLEMÁTICAS	Fragmentación del suelo rural Presión frente a la capacidad de carga de las infraestructuras públicas y colectivas existentes.
POTENCIALES	Conectividad ecológica local Recarga de acuíferos Riqueza paisajística Ecoparques asociados a quebradas

Fotos del sector

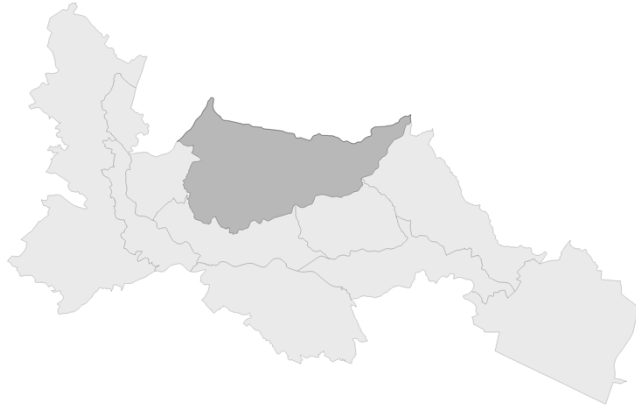


Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).



Tabla 39. Caracterización del Sector API Pedregal.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, VÍA SAN PEDRO, QUEBRADAS LA CHAGUALA, LA RONDA, LA BORBOLLONA, EL HATO O LA GUAYABA Y PEDREGAL
--------------------------------------	--



PROCESOS (Tendencias)	Procesos de fragmentación predial para la construcción de nuevas viviendas Fragmentación del suelo rural para nuevos desarrollos
PROBLEMÁTICAS	Fragmentación del suelo rural Presión frente a la capacidad de carga de las infraestructuras públicas y colectivas existentes.
POTENCIALES	Conectividad ecológica local Recarga de acuíferos Riqueza paisajística Presencia de API

Fotos del sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.6. Subzona 6. Urbanística San Cristóbal.

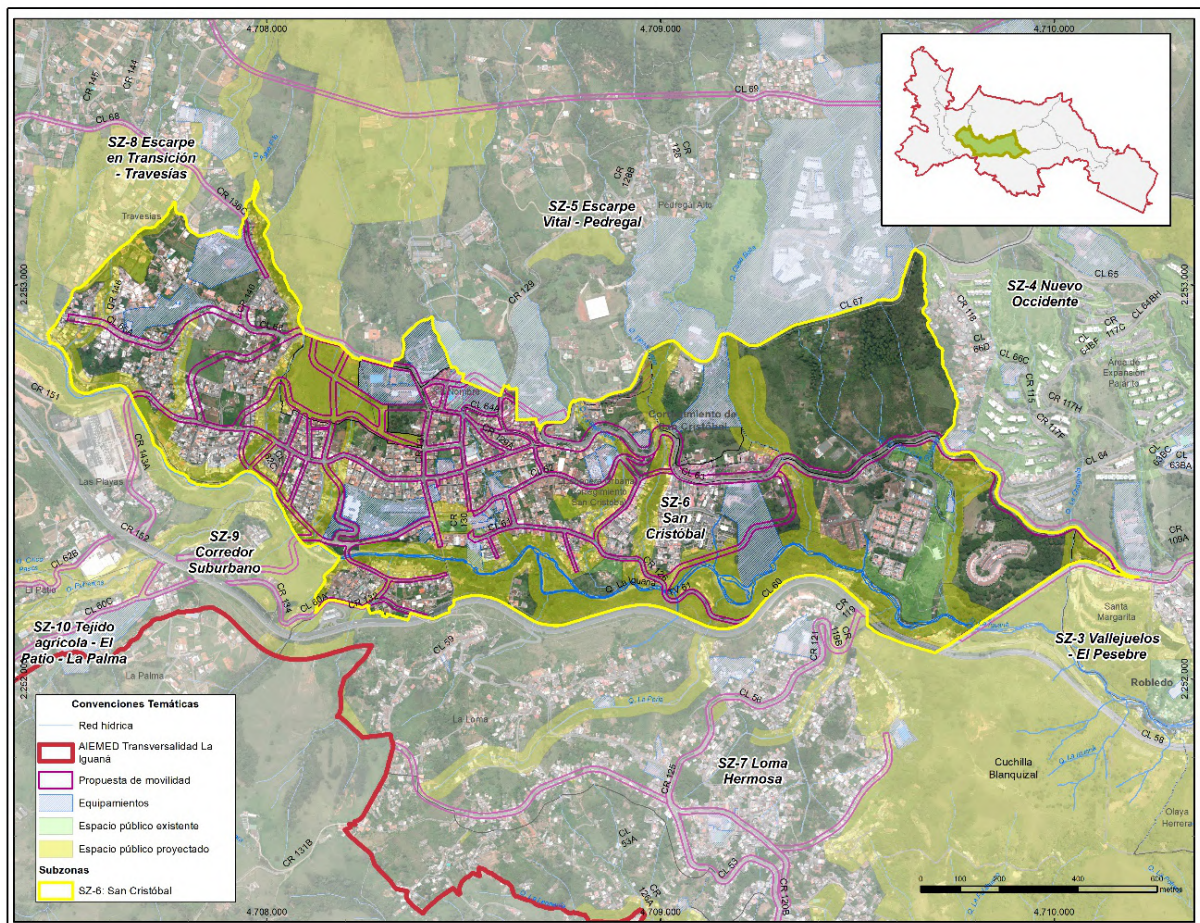
Esta subzona se localiza en la cuenca media de la quebrada La Iguaná y corresponde a la cabecera urbana corregimiento de San Cristóbal, con menor participación de las veredas Travesías, Pedregal Alto y La Loma. En ella se encuentra la centralidad corregimental que alberga corredores de alta y media mixtura.

Constituye una subzona de borde entre los suelos urbano y rural, cuyos principales elementos estructurantes son la calle 63 y la quebrada La Iguaná. En relación con estos elementos, se identifican amplias zonas proyectadas como espacios públicos, especialmente asociadas a las microcuencas de las quebradas La Iguaná y la Agua Fría.

Esta subzona enfrenta conflictos derivados del establecimiento de usos comerciales y de servicios en áreas y corredores designados para baja y media mixtura. Además, se ha identificado un polígono con amenaza por movimientos en masa en el límite central con la subzona 5.

La acción general propuesta para esta subzona incluye la protección y recuperación ambiental, la consolidación de la movilidad a escala zonal y la contención de la suburbanización. En esta subzona, se plantean acciones diferenciadas según el carácter de cada sector. En la cabecera corregimental, con un rol dotacional y económico, se prioriza la conservación de espacios públicos y equipamientos colectivos existentes. Por su parte, en los sectores Balmoral y Caracolí, se propone el mejoramiento integral de barrios mediante la consolidación de infraestructura pública y la implementación de procesos de la legalización y regularización.

Figura 37. Localización de la Subzona 6, San Cristóbal.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 40. Síntesis de Caracterización de la Subzona 6.

SUBZONA	SAN CRISTÓBAL		
CARÁCTER	Actividad múltiple, movilidad zonal, contención de la suburbanización		
ESTRUCTURANTES	Eje de la quebrada La Iguaná y sus afluentes Vía al Túnel de Occidente Centralidad San Cristóbal		
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Límites de suburbanización Tratamientos		
POTENCIAL ECOLÓGICO	Ecosistemas Estratégicos asociados a las quebradas La Iguaná y Agua Fría		
POTENCIAL FUNCIONAL	Movilidad zonal sostenible Espacio público de borde Espacio público de borde de quebrada Presencia de Centralidad Corregimental		
ACCIÓN GENERAL	Protección ambiental, contención expansión urbana y mitigación impactos infraestructura		
REQUERIMIENTOS GENERALES	Consolidación de borde de contención frente a la suburbanización en expansión. Cualificación vial y movilidad sostenible Mejoramiento Integral		
CONTEXTO DE LOS SECTORES DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS



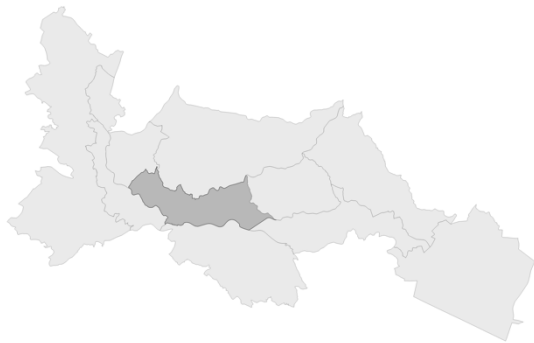
CABECERA CORREGIMENTAL	Dotacional y económico	Conservar	Consolidación y conservación de espacios públicos y equipamientos colectivos existentes
BALMORAL Y CARACOLÍ	Habitacional	Mejorar	Consolidación de infraestructura pública, mejoramiento integral de barrios y legalización y regularización



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 41. Caracterización del Sector Cabecera Corregimental.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, CALLE 63, VÍA SAN PEDRO DE LOS MILAGROS
---	---



PROCESOS (Tendencias)	Procesos de urbanización intensivos sin capacidad funcional territorial
PROBLEMÁTICAS	Presión frente a la capacidad de carga de las infraestructuras públicas y colectivas existentes
POTENCIALES	Consolidación y conservación de espacios públicos y colectivos existentes

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 42. Caracterización del sector Balmoral y Caracolí.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ANTIGUA VÍA AL MAR, SAN PEDRO DE LOS MILAGROS
---	--



PROCESOS (Tendencias)	Consolidación de procesos de ocupación y desarrollo de procesos de regularización.
PROBLEMÁTICAS	Asentamientos en áreas sin urbanizar
POTENCIALES	Consolidación de infraestructura pública Mejoramiento integral de barrios Legalización y regularización

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.7. Subzona 7. Ambiental Loma Hermosa.

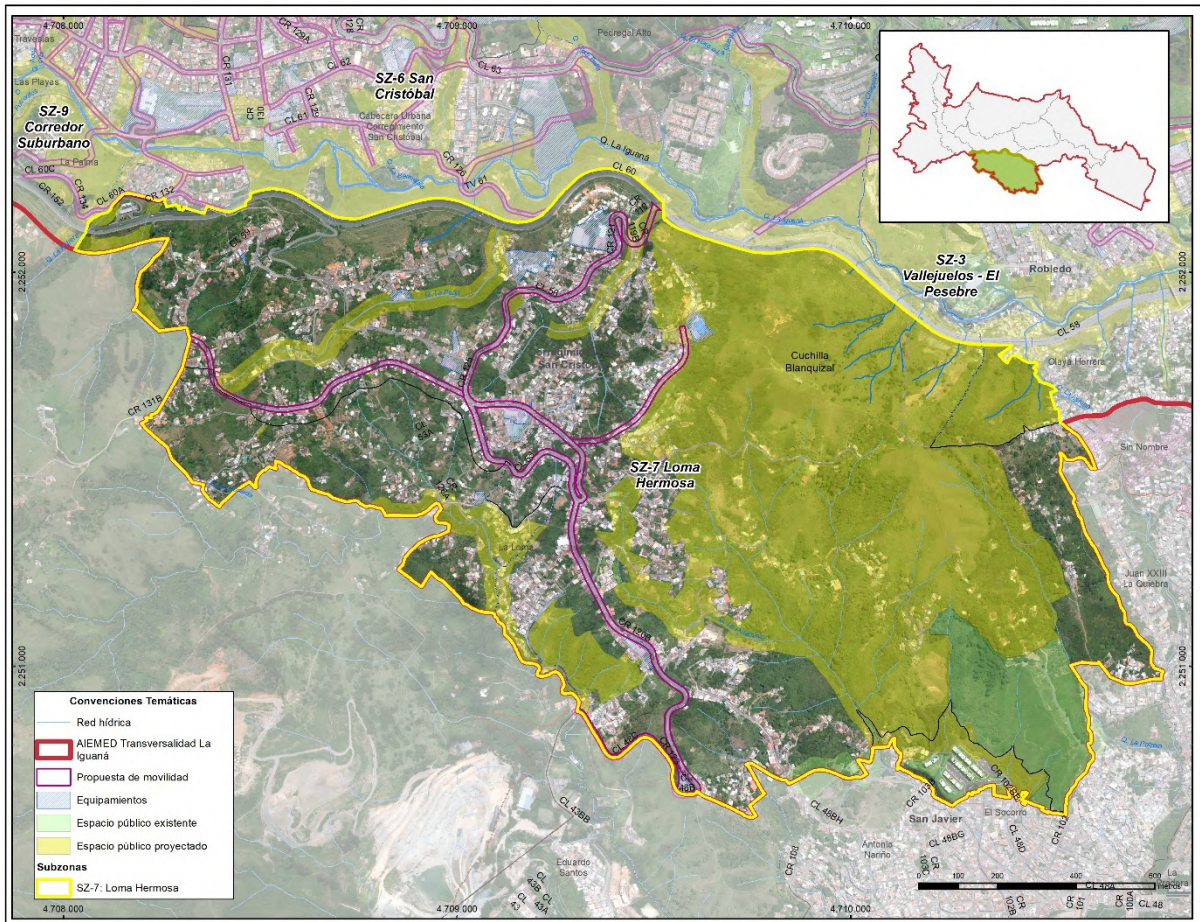
Esta subzona se localiza en la cuenca media de la quebrada La Iguaná en su margen derecha. La vereda La Loma ocupa la mayor parte del territorio de esta subzona, los barrios El Socorro y Olaya Herrera presentan área en una baja proporción. El 50% de esta área se encuentra en tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano, correspondiente a los polígonos con códigos SC_MI_26 y Z2_Z4_MI_24, seguido por el tratamiento de API (40,9%) con los polígonos SC_API_64 y SC_API_8; presenta en un menor porcentaje en el tratamiento Consolidación suburbana nivel 3, con el código SC-CNS3-04.

Las carreras 120, 125 y 128 son los elementos estructurantes funcionales, que atraviesan la subzona de sur a norte, además de la conexión Aburrá – río Cauca que estructura y delimita la subzona. Como elementos estructurantes naturales se cuenta con los cuerpos de agua de las quebradas La Iguaná, La Leonarda y La Pelahueso, esta última asociada con el elemento orográfico de Loma Hermosa. En este sentido se resalta la existencia de los ecoparques asociados a estos elementos, es decir al Cerro Loma Hermosa, y los ecoparques de las quebradas La Iguaná y La Leonarda, elementos que representan una gran potencialidad en términos ambientales y de mejoramiento de las espacialidades públicas del sector.

Las acciones que se plantean para esta subzona son la protección y recuperación ambiental, consolidación de la movilidad de escalas zonal y barrial, dotación de servicios, mejoramiento del hábitat y contención de la suburbanización.



Figura 38. Localización de la Subzona 7, Loma Hermosa.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 43. Síntesis de Caracterización de la Subzona 7.

SUBZONA	LOMA HERMOSA
CARÁCTER	Protección Ambiental, contención de la urbanización
ESTRUCTURANTES	Conexión vial Aburrá-río Cauca API Loma hermosa Carrera 120 Quebradas La Pelahueso, La Leonarda, La Peña.
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	API Loma Hermosa Conexión vial Aburrá-río Cauca Sector de conurbación informal
POTENCIAL ECOLÓGICO	Ecosistemas Estratégicos Áreas de recarga de acuíferos Captura y almacenamiento de carbono
POTENCIAL FUNCIONAL	Movilidad regional sostenible Espacio público de contención Ecoparques de quebrada
ACCIÓN GENERAL	Protección ambiental, contención de la expansión urbana y mejoramiento del hábitat
REQUERIMIENTOS GENERALES	Proteger y restaurar los elementos orográficos e hídricos Mejorar el hábitat existente Contener el crecimiento urbano y suburbano



SUBZONA	LOMA HERMOSA		
CONTEXTO DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS
La Loma	Contención	Contener y mejorar	Contención de la expansión urbana, mejoramiento del hábitat
API Loma Hermosa	Ambiental	Proteger y restaurar	Protección, consolidación y restauración del elemento orográfico y los cuerpos de agua asociados



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

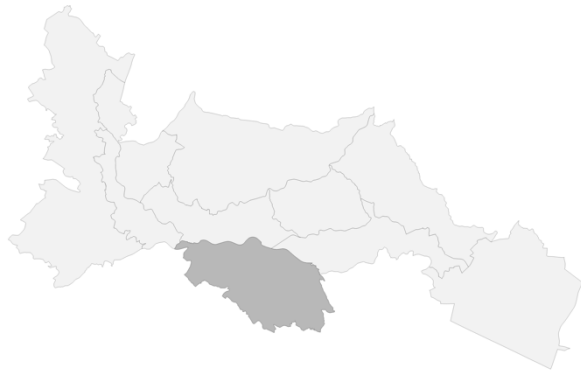
1.3.7.7.1. Contexto de los sectores de actuaciones urbanas integrales en la Subzona 7.

La subzona de Loma Hermosa presenta dos sectores con condiciones estructurales y funcionales que los diferencian con facilidad, por un lado, se encuentra el sector asociado al elemento orográfico que hace parte de la figura de API y, por otro lado, el sector de La Loma, con suelo urbano y rural en su interior, pero con un mismo desarrollo urbanístico desde la informalidad y con una falta de cualificación desde sus sistemas públicos y colectivos. A continuación, se detallan estos sectores.



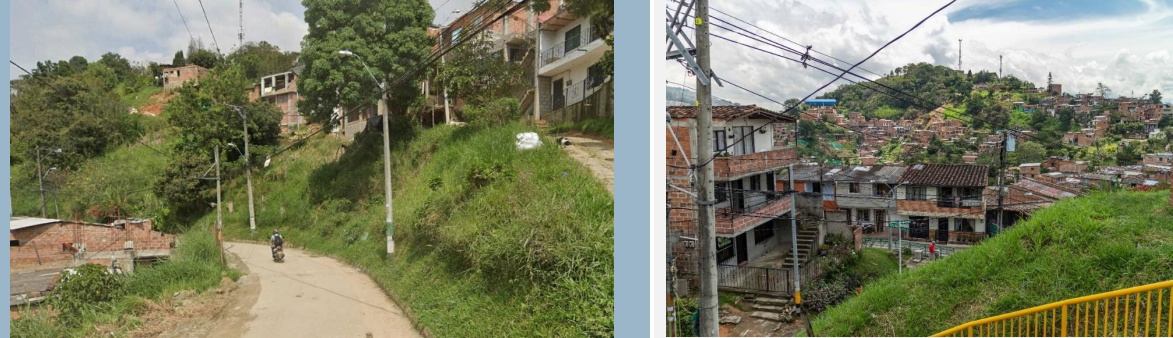
Tabla 44. Caracterización del Sector La Loma.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	CONEXIÓN VIAL ABURRÁ-RÍO CAUCA, CARRERA 120, QUEBRADAS LA LEONARDA Y LA PEÑA
---	---




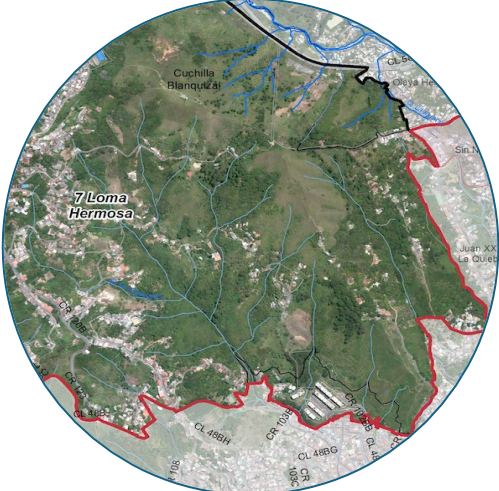


PROCESOS (Tendencias)	Crecimiento informal de la urbanización con bajas cualificaciones de infraestructura público privada
PROBLEMÁTICAS	Expansión urbana de tipo informal Conflictos de uso en áreas de baja mixtura
POTENCIALES	Mejoramiento Integral de barrio Valores paisajísticos intrínsecos y escénicos Articulación funcional del centro de la ciudad con el sistema vial regional

Fotos Sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 45. Caracterización del Sector API Loma Hermosa.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	ELEMENTO OROGRÁFICO LOMA HERMOSA, QUEBRADA LA PELAHUESO
	
PROCESOS (Tendencias)	Tendencias de densificación frente a la ocupación informal y hacia el API Loma Hermosa
PROBLEMÁTICAS	Expansión urbana de tipo informal Presiones sobre los suelos definidos como API
POTENCIALES	Valores paisajísticos intrínsecos y escénicos Generación de espacio público como elemento de contención a la suburbanización. Articulación con elementos estructurantes ambientales de ciudad
Fotos del sector	
	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.8. Subzona 8. Paisajística Escarpe en transición – Travesías.

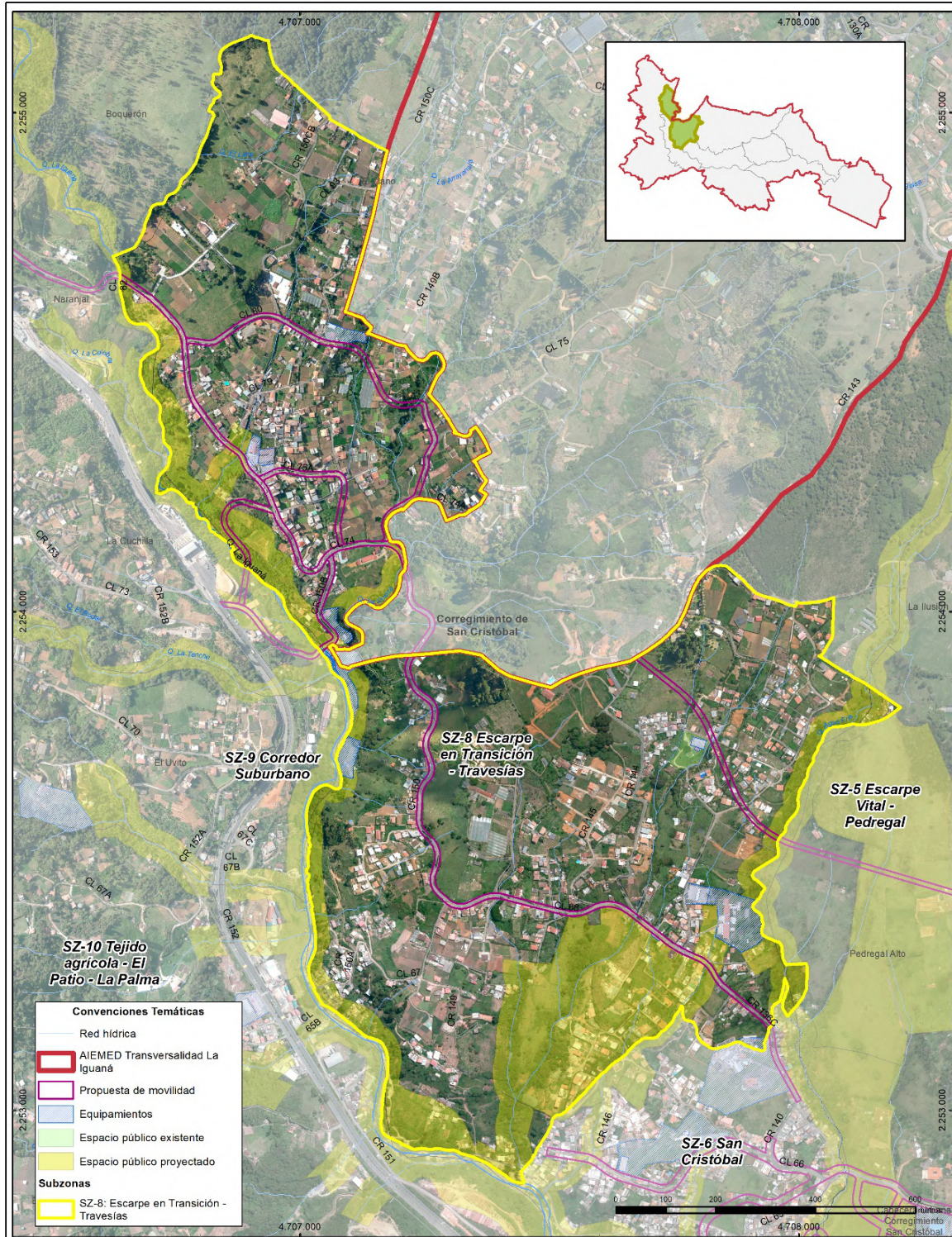
Esta subzona se localiza en suelo rural en la cuenca alta de la quebrada La Iguaná en su margen izquierda, en las veredas Travesías y El Llano. Cuenta con los tratamientos de Consolidación Suburbana Nivel 2 y Restauración de Actividades Rurales, en los polígonos con códigos SC-CNS2-01 y SC-RAR-04(B) respectivamente. La consolidación se ubica en la vereda El Llano y la restauración en la vereda Travesías.

Los elementos estructurantes de tipo funcional corresponden a las vías veredales denominadas El Llano y Travesías, que corresponde a la calle 68 y cambia de nomenclatura en su recorrido a las carreras 151 y 136C. El elemento estructurante natural principal es la quebrada La Iguaná, con algunas que le tributan



localizadas en esta subzona como las quebradas Agua Fría, Travesías, El Limbo, Palenque y El Llano, las cuales, en su mayoría, presentan asociación con relictos boscosos.

Figura 39. Localización de la Subzona 8, Escarpe en transición - Travesías.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

En relación con lo anterior, se identifican como elementos proyectados de espacio público los ecoparques de las quebradas Travesías y La Iguaná, que sumado al potencial paisajístico representan los elementos ambientales a resaltar en esta subzona. De igual manera, es importante indicar que en esta subzona se establece la UPR El Llano, en el polígono de tratamiento con código SC-CNS2-01, y se clasifica, según el POT Medellín como una UPR para el reordenamiento y mejoramiento, lo que implica que debe “encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físico-espaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano.”

Las acciones que se plantean para este escarpe en transición-Travesías, esta subzona son la protección y recuperación ambiental, cualificación de zonas consolidadas, reordenamiento y mejoramiento.

Tabla 46. Síntesis de Caracterización de la Subzona 8.

SUBZONA	ESCARPE EN TRANSICIÓN - TRAVESÍAS		
CARÁCTER	Protección ambiental, dotación en zonas consolidadas, contención de la urbanización		
ESTRUCTURANTES	Vía vereda Travesías Vía vereda El Llano Quebradas La Iguaná, Travesías, El Limo, caños Palenque y El Llano		
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Quebrada La Iguaná Sector de suburbanización y conurbación Tratamientos rurales		
POTENCIAL ECOLÓGICO	Ecosistemas Estratégicos Paisajismo y contemplación		
POTENCIAL FUNCIONAL	Movilidad regional sostenible Ecoparques de quebrada Centralidad rural		
ACCIÓN GENERAL	Protección y recuperación ambiental, cualificación y contención de la suburbanización		
REQUERIMIENTOS GENERALES	Proteger y restaurar los elementos hídricos en asocio con los relictos boscosos existentes Contener el crecimiento suburbano sobre los suelos en restauración de actividades rurales Cualificación público-colectivo de la zona en consolidación		
CONTEXTO DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS
El Llano	Contención, reorganización y cualificación	Contener, reordenar y mejorar	Conservar y restaurar bienes ecosistémicos, cualificación del sistema público colectivo, regularización espacios privados
Travesías	Protección y restauración	Proteger y restaurar	Protección, consolidación y restauración de los elementos ambientales y de producción existentes

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

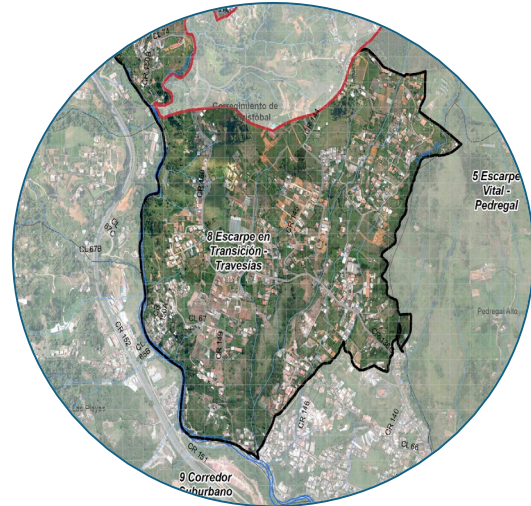
1.3.7.8.1. Contexto de los sectores de actuaciones urbanas integrales en la Subzona 8.

La subzona de Escarpe en transición-Travesías, presenta dos sectores con condiciones estructurales y funcionales similares, pero bajo dos tratamientos diferentes que son: restauración de actividades rurales y consolidación suburbana nivel 2; de esta manera se definieron los sectores Travesías y El Llano en correspondencia, el primero con una connotación más rural, con procesos de suburbanización en aumento y con algunas manchas de cultivos, y el segundo, El Llano, con una mayor densificación de construcciones y con existencia de centralidad veredal y objeto de UPR. A continuación, () se detallan estos sectores.



Tabla 47. Caracterización del Sector Travesías.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	VÍA VEREDAL TRAVESÍAS O CALLE 68, QUEBRADAS LA IGUANÁ, TRAVESÍAS Y LA CUMBRE
---	---



PROCESOS (Tendencias)	Tendencias de densificación urbana en suelo para la restauración de actividades rurales
PROBLEMÁTICAS	Presiones sobre los suelos rurales destinados a la restauración de actividades rurales. Conflicto por uso del suelo (bodegas en áreas de baja mixtura)
POTENCIALES	Valores paisajísticos intrínsecos y escénicos. Ecoparque de la quebrada Travesías. Proyección de Ecoparque de la quebrada La Iguaná. Articulación con elementos estructurantes ambientales de ciudad.

Fotos del Sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 48. Caracterización del Sector El Llano.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	VÍA VEREDAL EL LLANO O CARRERA 151, QUEBRADAS LA IGUANÁ, LA PUERTA Y EL LIMO
--------------------------------------	--



PROCESOS (Tendencias)	Incremento de la urbanización con bajas cualificaciones de infraestructura público-colectiva y en consecuencia pérdida de valores ecosistémicos.
PROBLEMÁTICAS	Expansión urbana con falencias en el sistema público-colectivo
POTENCIALES	Presencia de centralidad veredal Valores paisajísticos intrínsecos y escénicos Ecoparque de quebrada proyectado Articulación funcional con el sistema vial regional. Agricultura familiar Presencia de instrumento UPR El Llano

Fotos del sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.9. Subzona 9. Paisajística Corredor Suburbano.

Esta subzona se localiza en la cuenca alta de la quebrada La Iguaná en su margen derecha, en el suelo rural principalmente en la vereda Las Playas, y en un menor porcentaje en las veredas La Palma, El Uvito y La Cuchilla. Esta subzona cuenta con el mayor porcentaje en el tratamiento rural de Consolidación Suburbana Nivel 4 y en un menor porcentaje en restauración de actividades rurales, con los códigos SC-CNS4-02 y SC-RAR-04(B) respectivamente. De manera específica para el polígono SC-CNS4-02, el POT Acuerdo 48 de 2014, indica que su desarrollo debe plantearse bajo el instrumento de planificación de tercer nivel UPR.



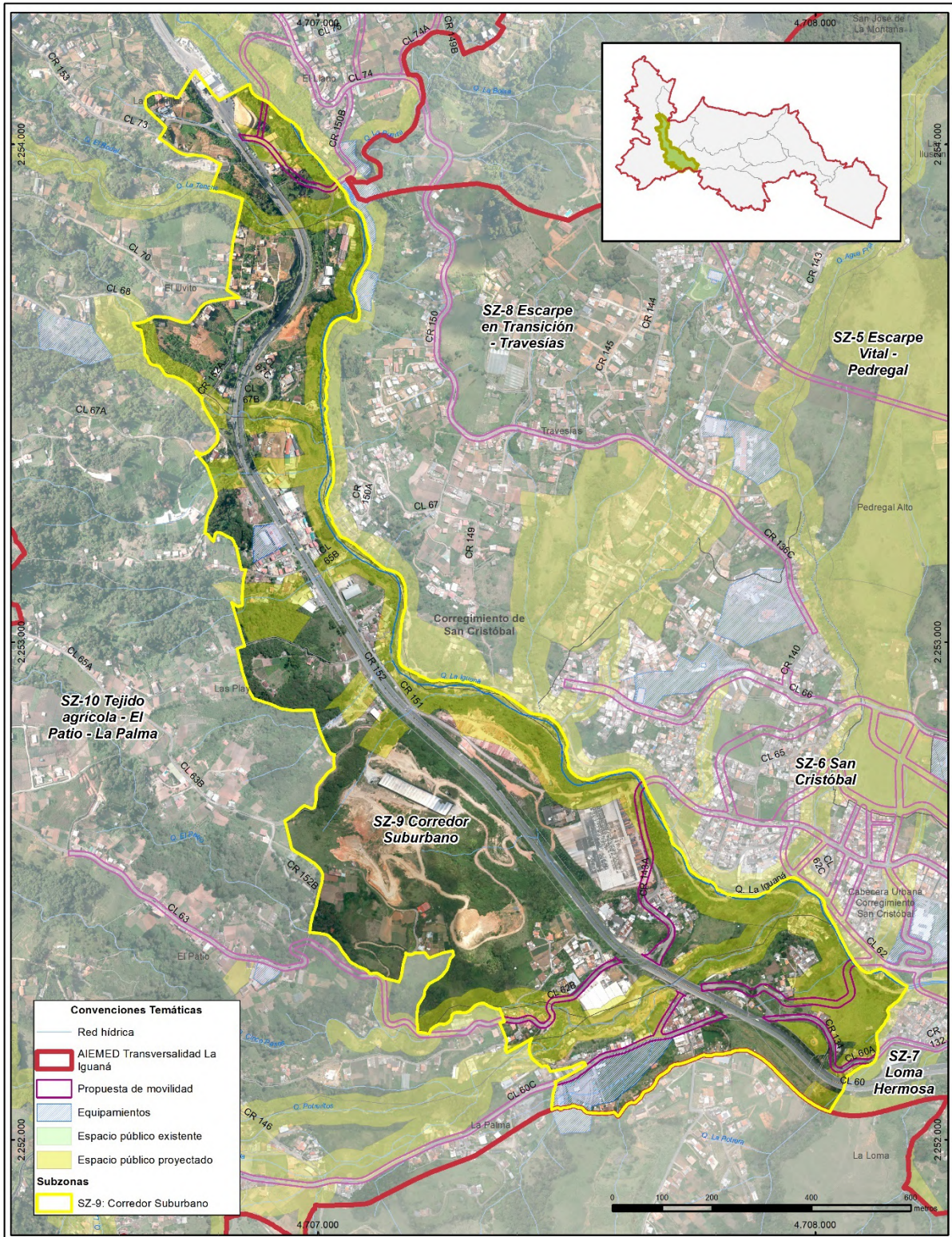
El tratamiento de consolidación corresponde a la categoría de suelo rural de desarrollo restringido, donde, según establece el artículo 413 del Acuerdo 48 POT, integra el uso de servicios e industria, así:

“Presenta una mezcla homogénea entre servicios e industria, que permite mantener la vocación turística del Corredor sobre la Conexión Vial Aburrá-Cauca en todo su recorrido, pero a la vez le imprime la importancia estratégica que este tiene como conector con la región occidental del Departamento. Se asocia al Centro Logístico de Transporte, el cual ofrecerá actividades relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos provenientes del occidente. Desde el sistema vial, se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el buen funcionamiento y movilización de la conexión.”

Los elementos estructurantes de tipo funcional corresponden a la conexión Aburrá – río Cauca incluyendo la puerta o peaje a la infraestructura y como elemento ambiental, la quebrada La Iguaná. De igual manera, se resalta la existencia del ecoparque de la microcuenca de la quebrada La Iguaná que genera espacialidades públicas tipo corredor en relación con los afluentes de la misma, lo que representa un potencial ambiental a desarrollar. Las acciones que se plantean para esta subzona son la protección y consolidación de usos.



Figura 40. Localización de la Subzona 9, Corredor Suburbano.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 49. Síntesis de Caracterización de la Subzona 9.

SUBZONA	CORREDOR SUBURBANO
CARÁCTER	Protección ambiental, consolidación de usos
ESTRUCTURANTES	Conexión vial Aburrá-río Cauca Quebradas La Iguaná y tributarias (La Tenche, La Palacios, La Paulina, Cñ. Las Playas, Cñ. Ladrillo y Cñ. San Cristóbal).
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Zonas geoeconómicas POT 2014 Conexión vial Aburrá-río Cauca Quebrada La Iguaná
POTENCIAL ECOLÓGICO	Ecosistemas Estratégicos Ecoparque de microcuenca La Iguaná
POTENCIAL FUNCIONAL	Movilidad regional sostenible Espacio público proyectado Ecoparques de quebrada Régimen de usos permitidos
ACCIÓN GENERAL	Protección ambiental, consolidación de usos.
REQUERIMIENTOS GENERALES	Proteger y restaurar los elementos orográficos e hídricos Consolidación de espacialidades públicas y establecimiento de usos
FOTOS DE LA SUBZONA	



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.10. Subzona 10. Paisajística Tejido Agrícola El Patio - La Palma.

Esta subzona se localiza en la cuenca alta de la quebrada La Iguaná, dentro del suelo rural, abarcando territorio en las veredas El Llano, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, Las Playas, El Patio y La Palma. Predomina el tratamiento rural de restauración de actividades rurales, con un menor porcentaje destinado a la consolidación suburbana nivel 2, identificados con los códigos SC-RAR-04(B) y SC-CNS2-02, respectivamente.

Los elementos funcionales que estructuran esta subzona han dado lugar a conurbaciones tipo hilera, desarrolladas principalmente alrededor de las vías. La mayoría de estas conurbaciones tienen conexión con la vía Aburrá – río Cauca. Entre las vías principales se encuentran: la vía a Boquerón, ubicada en el extremo nororiental de la subzona; la vía de la vereda Naranjal, al norte; la carrera 153B, al noroccidente; la calle 80 o vía de la vereda La Cuchilla; la calle 70 o vía de la vereda El Uvito; la vía de la vereda El Patio; y la calle 60, que actúa como eje del asentamiento La Palma, al sur de la subzona.

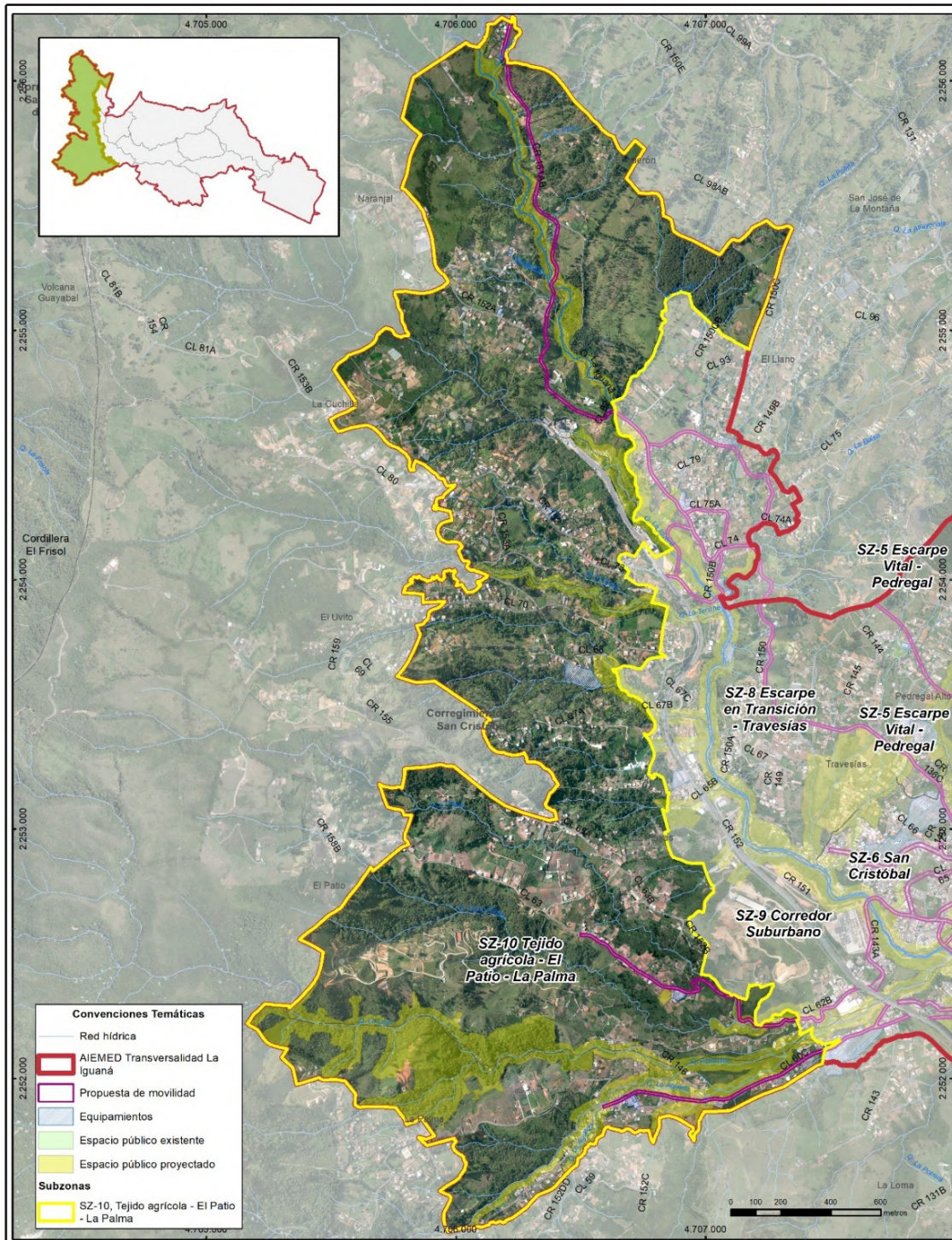
En cuanto a los elementos estructurantes ambientales, destaca el polígono del Ecoparque de la microcuenca de La Iguaná. Además, esta subzona se distingue por la gran cantidad de quebradas que



tributan a La Iguaná, muchas de las cuales están asociadas a relictos boscosos. Estas características refuerzan su potencial ambiental y definen el carácter único de la subzona.

Las acciones propuestas para esta subzona incluyen la protección y recuperación ambiental, la protección de las actividades agrícolas y el mejoramiento de la movilidad en las áreas rurales.

Figura 41. Localización de la Subzona 10, Tejido Agrícola El Patio – La Palma.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 50. Síntesis de Caracterización de la Subzona 10.

SUBZONA	TEJIDO AGRÍCOLA EL PATIO-LA PALMA		
CARÁCTER	Protección y recuperación Ambiental y de actividades agrícolas, mejoramiento de movilidad		
ESTRUCTURANTES	Conexión vial Aburrá-río Cauca Quebradas y caños microcuenca La Iguaná		
PARÁMETROS DE DELIMITACIÓN	Polígonos de tratamiento Conformación urbanística		
POTENCIAL ECOLÓGICO	Ecosistemas Estratégicos Áreas de recarga de acuíferos Captura y almacenamiento de carbono		
POTENCIAL FUNCIONAL	Movilidad regional sostenible Espacio público de contención Ecoparque quebradas La Iguaná y Potreritos Ecoparque Cerro Baldías-Padre Amaya Presencia de centralidades suburbana y veredal		
ACCIÓN GENERAL	Protección, recuperación y mejoramiento		
REQUERIMIENTOS GENERALES	Proteger y restaurar los elementos orográficos e hídricos Mejorar la movilidad rural Restaurar actividades rurales Contener el crecimiento suburbano		
CONTEXTO DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES			
SECTOR	CARÁCTER	ACCIÓN	REQUERIMIENTOS
Boquerón	Ambiental y restauración	Proteger y restaurar	Protección, consolidación y restauración del elemento orográfico y los cuerpos de agua asociados
Conurbación en hilera	Protección y mejoramiento	Proteger y mejorar	Protección, consolidación y restauración del elemento orográfico, los cuerpos de agua y las actividades rurales
La Palma	Contención y mejoramiento	Contener y mejorar	Contención de la expansión urbana, mejoramiento de la movilidad rural

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.3.7.10.1. Contexto de los sectores de actuaciones urbanas integrales en la Subzona 10.

La subzona denominada tejido agrícola El Patio - La Palma, presenta tres sectores que pueden ser diferenciados a partir de los elementos estructurantes, conexión con la vía Aburrá-Cauca y estado de conurbación o de conservación de los elementos naturales. Los sectores se localizan, el primero, en la zona norte de la subzona sin ingreso directo a la vía de conexión regional, en la vereda Boquerón; en la zona centro donde se identifica la densificación urbana en los corredores de las vías veredales de conexión directa con la vía regional; y el tercero, en la zona sur, está asociado al asentamiento La Palma, ubicado en la misma vereda, con la mayor densidad habitacional en relación con los demás sectores. A continuación, se caracteriza cada uno de ellos.

Tabla 51. Caracterización del Sector Boquerón.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADA LA IGUANÁ, CONEXIÓN VIAL ABURRÁ-RÍO CAUCA, VÍA BOQUERÓN, VÍA VEREDA NARANJAL
--------------------------------------	---



PROCESOS (Tendencias)	Deforestación y procesos de parcelación
PROBLEMÁTICAS	Deforestación Procesos de parcelación
POTENCIALES	Valores paisajísticos intrínsecos y escénicos Recarga de Acuíferos Pago por servicios ambientales Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua Concentración del uso agrícola

Fotos del sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 52. Caracterización del Sector Conurbación en hilera.

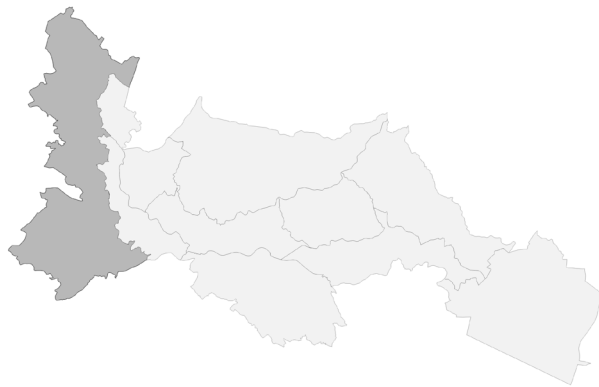
ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADAS LA LEJÍA O FRÍA, LAS PAULINAS, LAS PALACIOS, EL UVITO, TENCHE Y EL CAÑÓN, CALLE 80 O VÍA VEREDA LA CUCHILLA, CALLE 70 O VÍA VEREDA EL UVITO, VÍA VEREDA EL PATIO
PROCESOS (Tendencias)	Tendencias de densificación a partir de deforestación y fragmentación predial
PROBLEMÁTICAS	Procesos de densificación Deforestación
POTENCIALES	Valores paisajísticos intrínsecos y escénicos Articulación con elementos estructurantes ambientales de ciudad Articulación directa a la conexión vial Aburrá-río Cauca Ecoparque Cerro Baldías-Padre Amaya
Fotos del sector	



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 53. Caracterización del Sector La Palma.

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES PRINCIPALES	QUEBRADAS LA AGUADITA, LA PALMA, POTRERITOS, SAN FRANCISCO, EL PATIO Y CINCO PASOS. CALLE 60 LA VEREDA LA PALMA
--------------------------------------	---



PROCESOS (Tendencias)	Tendencias de densificación
PROBLEMÁTICAS	Expansión urbana de tipo informal Presiones sobre los relictos asociados a los cuerpos de agua existentes
POTENCIALES	Valores paisajísticos intrínsecos y escénicos Ecoparque quebrada Potreritos Articulación con elementos estructurantes ambientales de ciudad Presencia de Centralidad suburbana

Fotos del sector



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

1.4. CONCLUSIONES DE LAS DISPOSICIONES GENERALES DEL MACROPROYECTO.

El Título I del documento establece el vínculo entre los objetivos y alcances contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Macroproyecto, identificando los componentes espaciales que requieren ser estructurados dentro del Área de Intervención Estratégica. Los análisis desarrollados en esta sección revelan las zonas con mayor potencial transformador, respondiendo a las estrategias establecidas en el artículo 457 del Acuerdo 48 de 2014, el cual aborda la diversidad de contextos territoriales: media ladera, interfaz urbano-rural y zonas rurales.

La evaluación integral del territorio permite identificar diversas necesidades desde tres perspectivas complementarias: las Apuestas Territoriales como requisito para el instrumento de planificación de segundo nivel, el Modelo de Ocupación desde un enfoque integral, y las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurantes del Área de Intervención. Estos análisis convergen en una caracterización espacial que fundamenta la zonificación en coherencia con las vocaciones identificadas para cada subzona.

La delimitación específica de subzonas constituye un resultado fundamental que materializa el modelo de ocupación, asignando a cada sector un enfoque derivado de los Elementos Estructurantes y alineado con las prioridades institucionales. Esta categorización espacial define la naturaleza de las intervenciones requeridas en cada subzona, contemplando enfoques desde el mejoramiento integral, consolidación urbana, redesarrollo, protección de actividades rurales y preservación de elementos naturales.

La determinación de vocaciones e intervenciones basadas en los Elementos Estructurantes resulta esencial para el posterior desarrollo de proyectos específicos por subsistemas, considerando su alcance particular. Para la implementación de estos proyectos, el Título II presenta el inventario cartográfico de los subsistemas con alcances definidos, reconociendo que existen proyectos transversales sin alcance específico que forman parte integral de la Actuación Urbana del Macroproyecto, como los procesos de reasentamiento poblacional o la ejecución de obras de mitigación.

En resumen, el Título I establece la caracterización de las subzonas en el marco del Modelo de Ocupación Territorial y los Elementos Estructurantes, identificando las áreas más estratégicas del Macroproyecto y que deberán articularse mediante el inventario cartográfico y los proyectos sectoriales desarrollados en el Título II.

Bibliografía

- AMVA, Á. M. (2006). *Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial*. Medellín.
- AMVA, Á. M. (2007). *Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del Valle de Aburrá*. Medellín.
- AMVA, Á. M. (2011). *Plan Director del Valle de Aburrá BIO 2030*. Medellín.
- AMVA, C. C. (2018). *Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá*. Medellín.
- AMVA, Á. M. (2017). *Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PEMOT- del Valle de Aburrá*. Medellín.
- AMVA, Á. M. (2017). *Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire -PIGECA*. Medellín.
- AMVA. (2019). *El Plan de Manejo Ambiental del Acuífero - PMAA. Resolución-33698 del 2019*
- Concejo de Medellín. (2014). *Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial*. Medellín, Colombia: Gaceta Oficial 4267 de 2014.
- Departamento Administrativo de Planeación, 2023. Diagnóstico Propositivo Fase I Macroproyecto AIE Transversalidad La Iguaá. Contrato Interadministrativo 4600090644 de 2021, entre DAP y EDU.
- Guevara, J. (2007). *Metodología de investigación para la caracterización de corredores urbanos*. Psicología para América Latina.
- Mira, J. (2013). *Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable - DOTS*. Engineering Transportation.
- Salingaros, N. A. (2015). *Teoría de la Red Urbana*. Texas: The University of Texas at San Antonio.