



Alcaldía de Medellín
— Distrito de —
Ciencia, Tecnología e Innovación

ANEXO





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026



ANEXO 22

FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Nivel 2 (C2)

Revisión de mediano plazo Del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

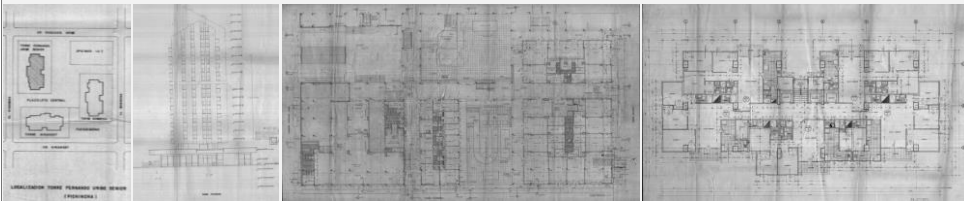
Departamento Administrativo de Planeación

2026



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

 Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación	ALCALDÍA DE MEDELLÍN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)	
Información General	Plano de localización
Polígono de Tratamiento: Z3_C3_1	
Nombre: Torres de Marco Fidel Suárez - Torres de Bomboná	
Dirección: Calle 47 42-37, barrio Bomboná 1	
CBML: 10150150001	
Área total polígono: 1.46 Ha	
Área construida: 1.08 Ha	
Área de espacio público: 2745.54 m ² (Patios y parqueaderos en superficie)	
Fecha de construcción: 1975 - 1978	
Diseñador: Instituto de Crédito Territorial - ICT. Arquitecto Eduardo Arango	
Descripción Física General Actual	
Las Torres de Marco Fidel o Torres de Bomboná, son un complejo de viviendas conformado por tres torres con una altura máxima de 25 pisos, ubicadas sobre una plataforma de tres niveles que ocupa la totalidad de la manzana donde se ubica. La plataforma en su primer nivel es de uso público, con actividades principalmente comerciales, parqueaderos en superficie y espacios públicos que se integran con la ciudad. En el segundo nivel hay actividades principalmente de servicios (oficinas, de uso semipúblico) y en el tercer nivel se ubican espacios comunes y terrazas de las viviendas, de uso privado. Entre los niveles 4 y 25 se ubican las viviendas, de uso privado. Las torres tienen una estructura aporticada, en concreto armado, siendo uno de los primeros complejos de vivienda en altura desarrollados en Medellín con esta tecnología constructiva. La totalidad del conjunto arquitectónico se encuentra encajado en un mosaico de cristal (crisanteo) de color blanco, y la estructura de las torres con revoco del mismo color, lo cual le da una apariencia única dentro del paisaje urbano del centro. Dada la altura de las torres y su volumetría asimétrica, de corte triangular, estas son reconocibles desde todos los puntos de la ciudad. La distribución de las torres permite la ubicación de patios centrales, abiertos, de carácter privado, que en primer piso presentan distintos niveles, creando espacios de encuentro con muros ajardinados y elementos arquitectónicos de gran valor como las escaleras curvas para acceder al segundo nivel de la plataforma. En el subsuelo de las torres, se ubica un nivel de parqueaderos privados y se encuentra también el Centro Cultural Porfirio Barba Jacob, que cuenta con un Teatro para 350 personas, la Galería Ateneo y El Café Porfirio. El diseño original de las Torres, contemplaba 4 torres, sin embargo sólo fueron desarrolladas 3 de ellas, y en el espacio de la cuarta, se encuentra una piscina privada, destinada al uso de los habitantes de las viviendas, pero actualmente se encuentra fuera de servicio dados los altos costos de mantenimiento que representaba.	
Estado de conservación	
Las Torres de Bomboná se han conservado en buen estado desde su construcción y no han sido alteradas en su volumetría, materialidad, ni composición. La primera planta sigue siendo pública y comercial, y los demás usos que se dan en los espacios (servicio, espacios públicos y viviendas) siguen el diseño original de la urbanización. Se requiere mantenimiento constante especialmente a techos, techos y cubiertas planas, puesto que son propensos a tener problemas causados por la filtración de aguas lluvias.	
Valoración y significación cultural	
Las Torres Marco Fidel Suárez, también conocidas como Torres de Bomboná, son un conjunto residencial emblemático del centro de Medellín, construido en los años setenta como parte de los esfuerzos de densificación urbana liderados por el Instituto de Crédito Territorial, diseñadas por el arquitecto Eduardo Arango. Representan un momento clave de la arquitectura moderna en Colombia, caracterizado por el uso racional del espacio, la densificación en altura como respuesta a la expansión urbana descontrolada y la integración de vivienda social en zonas centrales. Su valor cultural radica en su papel como referente de viviendas colectivas en el contexto urbano del siglo XX y en lograr la integración armónica de vivienda, comercio y equipamientos, promoviendo una sana mezcla de usos que dinamiza la vida urbana y fomenta el sentido de comunidad. Estas torres son testimonio de una visión moderna del habitar colectivo, insertas en la trama urbana histórica, lo que refuerza su importancia dentro del paisaje patrimonial del centro de Medellín.	
Usos del suelo	
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z3_C2_1, es de áreas y corredores de alta mixtura, centralidades con predominancia económica. En las torres de Bomboná conviven los usos comerciales, de servicios, un equipamiento cultural (teatro), espacio público y vivienda en altura.	
Planos	
	

Fuente: Visor360 - Fecha: diciembre de 2025 - Elaboró: Arq Samantha Yepes - Arq Maria Clara Restrepo - Unidad de Planeación Territorial DAP, 2025



Alcaldía de Medellín — Darlo es Ciencia, Tecnología e Innovación —		ALCALDÍA DE MEDELLÍN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATÉGICA DE CIUDAD UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)			
Información General		Plano de localización	
Polígono de Tratamiento: Z3_Z5_C2-2 Nombre: Urbanización Ciudadela San Diego Área total polígono: 89,4 Ha Dirección: Barrio San Diego; Varias direcciones, Núcleo 1: Carrera 41a 30c-56 CBML: 1020 - Varios CBML Área construida: 15,6 Ha Área de espacio público: 22,0 Ha Fecha de construcción: - Diseñador: -			
FOTOS ACTUALES			
Descripción Física General Actual		Estado de conservación	
La urbanización Ciudadela de San Diego fue desarrollada a finales del siglo XX en Medellín como parte de la expansión de la ciudad hacia el sur del Valle de Aburrá, entre el corredor de la Avenida El Poblado y la Avenida Las Palmas. Siguiendo los principios de la arquitectura moderna, la Ciudadela San Diego plantea unos desarrollos de vivienda organizados en 12 núcleos, compuestos por bloques de 4 pisos de altura, con amplios espacios públicos con gran variedad de especies arbóreas, andenes amplios de circulación, vías internas y presencia de equipamientos y usos complementarios a las viviendas, lo cual hace que esta zona tenga altas calidades urbanísticas. Los bloques de vivienda tienen una estructura aporticada, en concreto armado, con estructura a la vista y recubrimiento en ladrillo de arcilla naranja, con balcones y amplias ventanas que favorecen la iluminación y la ventilación natural. Esta materialidad y color, se convirtieron en una estética propia de la arquitectura moderna de Medellín, la cual se replica en varias de las urbanizaciones de la ciudad. Los núcleos de vivienda, en su mayoría en forma de C, contienen en su interior espacios semi públicos (para los habitantes de las viviendas) con amplias zonas verdes y una densa arborización, con árboles nativos, arbustos y flores, que permiten la continuidad ecológica del Parque La Asomadera que se encuentra al oriente de la urbanización, sobre la Avenida Las Palmas. Así los núcleos corresponden a espacios privados, hoy en día cerrados con rejas, pero la urbanización y sus espacios públicos permanecen abiertos dando continuidad a la malla vial y de ciudad. Dentro de la urbanización se encuentra la parroquia San Anselmo (equipamiento comunitario de culto) que se convierte en un centro de encuentro social y comunitario para la urbanización. Igualmente, la urbanización se encuentra adyacente al Centro Comercial San Diego y la zona comercial Galerías de San Diego, que separan y protegen la urbanización del ruido y contaminación del corredor vial de la Avenida El Poblado.		La urbanización, dado que está protegida por la figura de propiedad horizontal, se ha conservado en un buen estado desde su construcción y las edificaciones y el conjunto no han sido alteradas en su volumetría, materialidad, ni composición. Sin embargo, se han realizado cierres de los núcleos con rejas que dividen, segregan, embrocen la calidad del espacio público y lo hacen inseguro al convertir los parques en espacios residuales.	
Usos del suelo		Valoración y significación cultural	
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo predominante para el polígono Z3_Z5_C2_2, es de áreas de baja altura, áreas predominantemente residenciales, si embargo también podemos encontrar dentro del polígono usos como el dotacional y áreas y corredores de alta altura y espacio público existente.		La Ciudadela de San Diego corresponde a uno de los primeros conjuntos residenciales, construido como parte de los esfuerzos de densificación urbana liderados por el Instituto de Crédito Territorial en Medellín. Representan un momento clave de la arquitectura moderna en Colombia, caracterizado por el uso racional del espacio, la densificación en altura como respuesta a la expansión descontrolada y la integración de vivienda social en zonas centrales. Su valor cultural radica en su papel como referente de viviendas colectivas en el contexto urbano del siglo XX y por lograr la integración armónica de vivienda, comercio y equipamientos, promoviendo una sana mezcla de usos que dinamiza la vida urbana y fomenta el sentido de comunidad. Este modelo de urbanización abierta y pública, replica el concepto de "ciudad jardín" dentro de una lógica de densificación moderada, propia de los conjuntos residenciales modernistas latinoamericanos de mediados del siglo XX. La Ciudadela de San Diego representa la integración de los desarrollos de vivienda propia del siglo XX, dentro de un entorno natural, ofreciendo a los ciudadanos la puesta en valor de un paisaje que se conecta con la ciudad, por medio de la mezcla de actividades urbanas.	
Planos			



CO17/7740



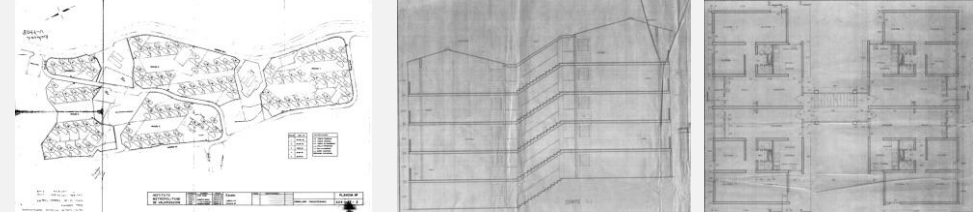
www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

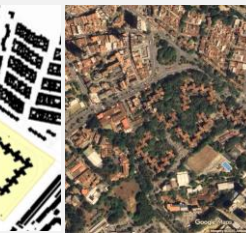
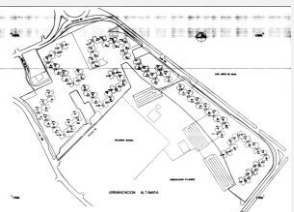
 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación		ALCALDÍA DE MEDELLÍN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)			
Información General		Plano de localización	
Polígono de Tratamiento:	Z2_C2_3		
Nombre:	Unidad Residencial Tricentenario		
Dirección:	Varias direcciones - Carrera 63A No 94A 629 (E Tricentenario)		
CBML:	0510 - varios CBML		
Área total polígono:	180,23 Ha		
Área construida:	28,91 Ha		
Área de espacio público:	142,39 Ha		
Fecha de construcción:	1997		
Diseñador:	Instituto de Crédito Territorial - ICT		
FOTOS ACTUALES			
			
Descripción Física General Actual		Estado de conservación	
La urbanización Tricentenario fue desarrollada en 1978 a manera de Villa Olímpica para albergar los Juegos Centroamericanos y del Caribe. Hoy, el Tricentenario cuenta con 90 bloques, 1.080 apartamentos, casi todos de 70 metros cuadrados. Es un importante barrio en el que residen más de diez mil habitantes. Los bloques residenciales se conectan por medio de senderos peatonales y escaleras, que a su vez enlazan amplias zonas verdes, parques, juegos infantiles, equipamientos educativos, deportivos y religiosos. Por otro lado, al interior de los bloques se puede encontrar toda variedad de actividades: supermercados, peluquerías, papelerías, tiendas de barrio, que dinamizan la vida de barrio. La Urbanización cuenta con importantes equipamientos como la IE Tricentenario, guarderías y la Unidad Deportiva Tricentenario con piscinas, a cargo del Inder. Además, en inmediaciones se encuentran la Unidad de Vida Articulada - UVA Sin fronteras y la estación del metro Tricentenario. Los bloques se conforman por torres de 5 niveles, que se unen por medio de amplios puntos fijos ventilados en fachada. Por otro lado, en las fachadas se pueden identificar las losas y columnas en concreto, muros en ladrillo, que dejan sus materiales a la vista. Esta materialidad y color, se convirtieron en una estética propia de la arquitectura moderna de Medellín, la cual se replica en varias de las urbanizaciones de la ciudad. Dado el tamaño y la ubicación cerca al río Medellín, la urbanización es atravesada por 3 quebradas alrededor de las cuales se respetan los retiros a los cauces, lo cual ofrece una densa y rica vegetación propia de Medellín, además de la presencia de amplias zonas verdes y grandes árboles que armonizan el clima al interior, tanto de las viviendas, como de los senderos, creando unas altas calidades ambientales en la urbanización.		La urbanización, dado que está protegida por la figura de propiedad horizontal, se ha conservado en buen estado desde su construcción y se ha ido completando en los senderos peatonales y jardines. Se destaca el hecho de que la mayor parte de la urbanización permanece abierta y pública, por lo que se puede recorrer abiertamente y permite la permeabilidad urbana desde y hacia el metro. A pesar de la conservación del urbanismo, la simetría y conformación de las torres y de los materiales a la vista, los balcones y las ventanas son el punto donde actualmente se evidencian intervenciones que desfiguran la fachada, ya que varios de los balcones y ventanas tiene diferentes materiales en su carpintería, otros han optado por suprimir el balcón.	
Usos del suelo		Valoración y significación cultural	
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z2_C2_3, es de áreas de baja mixtura, áreas predominantemente residenciales.		La Urbanización Tricentenario, desarrollada en la década de 1970 en el norte de Medellín, constituye un testimonio material de las políticas de vivienda social impulsadas por el Estado para atender el crecimiento acelerado de la ciudad, además de como un gran evento deportivo como fueron los Juegos Centroamericanos y del Caribe, contribuyen a la construcción de ciudad. Su trazado urbano y su arquitectura de bloques abiertos, con amplias zonas verdes, vegetación generosa y espacios comunitarios, responden a los principios de la planificación moderna, priorizando la habitabilidad y la integración social. Más allá de su alto valor urbano y funcional, el conjunto es símbolo de la transformación del paisaje industrial y ferroviario de la zona, integrando viviendas dignas de calidad y espacios colectivos de alto valor para la ciudad. Esta urbanización es un gran ejemplo de la integración de los desarrollos de ciudad con el paisaje exuberante de Medellín dada su integración con las quebradas y su vegetación como parte de la vivienda. Su permanencia y apropiación por parte de la comunidad refuerzan su significación cultural, como ejemplo de un modelo de ciudad solidaria y planificada que marcó una etapa clave en la historia urbana de Medellín.	
Planos			
			

Fuente: Visor360- Fecha: diciembre de 2025 - Elaboró: Arq Samantha Yepes - Arq Maria Clara Restrepo - Unidad de Planeación Territorial DAP, 2025



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación		ALCALDÍA DE MEDELLÍN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)	
Información General		Plano de localización	
Polígono de Tratamiento:	Z2_C2_4	 	
Nombre:	Unidad Residencial Altamira		
Dirección:	Barrio Altamira, Calle 78B 72A-02 (puerta 1) y otras direcciones		
CBML:	0708 - Varios CBML		
Área total polígono:	125,14 Ha		
Área construida:	22,72 Ha		
Área de espacio público:	77,88 Ha		
Fecha de construcción:	1975 - 1978		
Diseñador:	Instituto de Crédito Territorial - ICT		
FOTOS ACTUALES			
			
Descripción Física General Actual		Estado de conservación	
La unidad residencial Altamira es una unidad cerrada conformada por 50 bloques de vivienda con una altura máxima de 5 pisos, los cuales se distribuyen en núcleos, entre 7 y 10 bloques. Cada núcleo tiene su parque, zonas verdes y áreas de parqueadero, todos unidos por medio de senderos. Al interior de la unidad se tiene equipamientos deportivos y religiosos y al interior de los bloques se puede encontrar toda variedad de actividades: desde supermercados, peluquerías, papelerías, consultorios médicos, veterinarias, tiendas de barrio, entre otros usos que dinamizan el espacio urbano, que aunque privatizado, funciona como un barrio cerrado. Por otro lado, alrededor de la unidad se pueden encontrar importantes equipamientos principalmente de salud y educativos de escala metropolitana, permitiendo que el sector permanezca muy activo. Los bloques que conforman los núcleos, se caracterizan por tener todos 5 niveles, ser simétricos, tener los materiales como el concreto y el ladrillo de la fachada a la vista, así mismo tienen un detalle en la terminación del edificio donde la cubierta tiene una inclinación de un lado. La tipología de los bloques, su materialidad y color, hacen parte de la estética propia de la arquitectura moderna de Medellín, la cual se replica en varias de las urbanizaciones de la ciudad. Los diseños de los jardines, tanto interiores como exteriores, tienen una vegetación rica, con gran variedad de especies típicas de Medellín, la cual juega un papel muy importante, no solo por los microclimas que se generan al interior, si no también por el paisaje que se crea y el corredor biótico que representan.		La urbanización, dado que está protegida por la figura de propiedad horizontal, se ha conservado en buen estado desde su construcción y las edificaciones y el conjunto no han sido alteradas en su volumetría, materialidad, ni composición. Sin embargo, al haber realizado el cierre de la urbanización, por motivos de seguridad, se violan los principios de la arquitectura moderna bajo los cuales fue diseñada, y esto hace que los exteriores de la urbanización, andenes en los bordes de las rejas, se conviertan en espacios residuales y la urbanización no se conecte adecuadamente con la ciudad circundante.	
Usos del suelo		Valoración y significación cultural	
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z2_C2_4, es de áreas de baja mixtura, áreas predominantemente residenciales.		La Urbanización Altamira fue uno de los más importantes programas habitacionales desarrollados por el Instituto de Crédito Territorial en la zona nor-occidental de Medellín en los años 70, respondiendo a la alta demanda de viviendas de clase media y al crecimiento de la ciudad. Representa un momento clave de la arquitectura moderna en Colombia, caracterizado por el uso racional del espacio, la densificación en altura como respuesta a la expansión descontrolada y la integración de vivienda social en zonas centrales del Valle de Aburrá. Su valor cultural radica en su papel como referente de viviendas colectivas en el contexto urbano del siglo XX y por lograr la integración armónica de vivienda, comercio y equipamientos, promoviendo una sana mezcla de usos que dinamiza la vida urbana y fomenta el sentido de comunidad.	
Planos			
			
Fuente: Visor360 - Fecha: diciembre de 2025 - Elaboró: Arq Samantha Yepes - Arq Maria Clara Restrepo - Unidad de Planeación Territorial DAP, 2025			



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

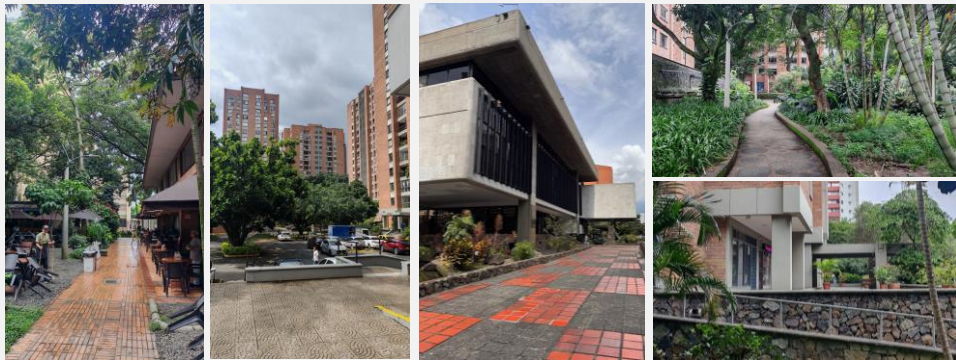
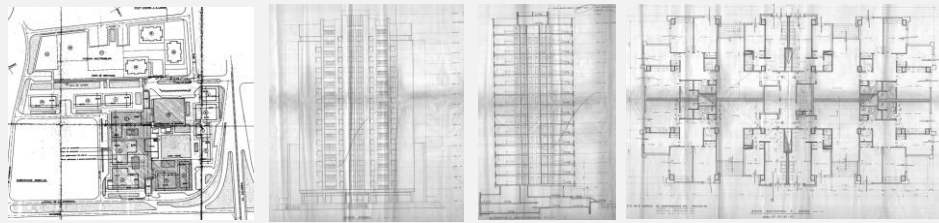
ALCALDÍA DE MEDELLÍN	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD	
UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)	
Información General	Plano de localización
Polígono de Tratamiento:	Z4_C2_5
Nombre:	Urbanización Carlos E. Restrepo
Dirección:	Barrio Carlos E Restrepo - varias direcciones
CBML:	1101 - varios CBML
Área total polígono:	159,81 Ha
Área construida:	26,33 Ha
Área de espacio público:	89,15 Ha
Fecha de construcción:	1969-1997
Diseñador:	Instituto de Crédito Territorial - ICT. Arquitectos: Guillermo García, Juan Ramírez, Laureano Forero
FOTOS ACTUALES	
Descripción Física General Actual	Estado de conservación
La Urbanización Carlos E. Restrepo, fue una de las primeras urbanizaciones de vivienda multifamiliar que tuvo Medellín, concebida bajo un plan maestro desarrollado por un equipo interdisciplinario, integrando vivienda multifamiliar de mediana altura (4 - 6 pisos), equipamientos educativos, culturales, deportivos y comerciales, en un esquema de supermanzanas con prioridad peatonal y amplias zonas verdes, reforzando su carácter de ciudad dentro de la ciudad. La Urbanización Carlos E. Restrepo está ubicada en el occidente de Medellín, entre la Avenida del Río, la Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín y el Cerro El Volador. Su trazado rompe con la retícula tradicional y propone una jerarquización vial que minimiza el tráfico interno, generando espacios seguros y comunitarios. Hace parte de la urbanización, la Biblioteca Pública Piloto, como principal equipamiento cultural de la zona. Las edificaciones, de lenguaje moderno y volumetría simple, sobrio y funcional, tienen una estructura aporticada, en concreto armado, con estructura a la vista y recubrimiento en ladrillo de arcilla naranja, con balcones y amplias ventanas que favorecen la iluminación y la ventilación natural. Esta materialidad y color, se convierten en una estética propia de la arquitectura moderna de Medellín, la cual se replica en varias de las urbanizaciones de la ciudad. La vegetación es un elemento estructurante del espacio público: grandes árboles, jardines y praderas se integran con las áreas recreativas y equipamientos colectivos, conformando un paisaje urbano característico. La urbanización se construyó en 5 etapas, por bloques de 4 a 6 niveles que generan una escala amigable con el peatón, y en la última etapa, los bloques se tienen sótanos con áreas destinadas a parqueaderos. En el resto de la urbanización, el parqueo es en superficie.	La urbanización, dado que está protegida por la figura de propiedad horizontal, se ha conservado en buen estado desde su construcción y las edificaciones y el conjunto no han sido alteradas en su volumetría, materialidad, ni composición. Se destaca que los espacios públicos conservan su carácter y los equipamientos funcionan manteniendo las dinámicas de ciudad dentro de la ciudad.
Usos del suelo	Valoración y significación cultural
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z4_C2_5, es de áreas de baja mixtura, áreas predominantemente residenciales.	La Urbanización Carlos E. Restrepo, construida entre 1968 y 1975, es uno de los más representativos ejemplos de urbanismo y arquitectura moderna en Medellín y en Colombia. Este proyecto correspondió a la primera renovación urbana de la ciudad, dado que en los predios había un desarrollo espontáneo que se consideraba deteriorante por sus usos industriales y vivienda autoconstruida. Su significación cultural radica en presentar un modelo integral de ciudad planificada, ejemplo de la aplicación de los postulados del Movimiento Moderno a la vivienda urbana en Colombia, y en conservarse como un tejido urbano vivo, apropiado por sus habitantes y con alto valor social. La abundante vegetación, la presencia de árboles propios de la ciudad y la incorporación del paisaje como elemento estructurante constituyen un valor esencial, en consonancia con el urbanismo latinoamericano moderno que concibe la naturaleza como parte inseparable de la experiencia arquitectónica y urbana.
Planos	

Fuente: Visor360 - Fecha: diciembre de 2025 - Elabóro: Arq Samantha Yepes - Arq Maria Clara Restrepo - Unidad de Planeación Territorial DAP, 2025



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación		ALCALDÍA DE MEDELLÍN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)			
Información General		Plano de localización	
Polígono de Tratamiento:	Z4_C2_6		
Nombre:	Suramericana		
Dirección	Barrio Suramericana. Varias direcciones, Cra. 64B 49A 30 Sede principal Grupo Sura		
CBML	1120 - Varios CBML		
Área total polígono:	99,84 Ha		
Área construida:	22,61 Ha		
Área de espacio público:	31,21 Ha		
Fecha de construcción:	1974		
Diseñador:	Augusto González, Raúl Fajardo, Jaime Greiffenstein		
FOTOS ACTUALES			
			
Descripción Física General Actual		Estado de conservación	
La Urbanización Suramericana está conformada por 8 torres con una altura máxima de 19 pisos, dispuestas de forma abierta y separadas por amplias áreas verdes y senderos peatonales. Las Torres se ubican sobre una plataforma con semisótano (de parqueaderos), parqueaderos de visitantes en superficie y primeros pisos semipúblicos, con usos comerciales y de servicios. Las torres tienen una estructura aporticada, en concreto armado, siendo uno de los primeros complejos de vivienda en altura desarrollados en Medellín con esta tecnología constructiva. Las edificaciones, de lenguaje moderno, combinan concreto y ladrillo a la vista, con balcones y ventanales amplios que favorecen la iluminación y ventilación natural. La Urbanización cuenta con zonas recreativas, comercio de escala barrial, equipamientos comunitarios y una red de circulación jerarquizada que limita el tránsito vehicular interno. La vegetación y los grandes árboles conforman un paisaje urbano integrado, que se conecta visualmente con el Cerro El Volador, la urbanización Carlos E restrepo que se encuentra cercana, el centro de la ciudad y el entorno institucional. Hace parte del conjunto arquitectónico, el edificio sede central del Grupo Sura, compañía que fue la promotora de este desarrollo de vivienda, y sus espacios públicos enriquecidos con obras de paisajismo, y la presencia de obras de arte de importantes escultores y pintores locales.		La urbanización, dado que está protegida por la figura de propiedad horizontal, se ha conservado en buen estado desde su construcción y las edificaciones y el conjunto no han sido alteradas en su volumetría, materialidad, ni composición. Se destaca que los espacios públicos conservan su carácter, la primera planta sigue siendo libre y comercial, y los demás usos que se dan en los espacios (servicio, espacios públicos y viviendas) siguen el diseño original de la urbanización.	
Usos del suelo		Valoración y significación cultural	
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z4_C2_6, es de áreas de baja mixtura, áreas predominantemente residenciales.		Las Torres de Suramericana, desarrolladas por el sector privado al mismo tiempo que se construyeron las Torres de Bombón, son un conjunto residencial emblemático de la Otrabanda de Medellín y su construcción fue determinante en el desarrollo de esta zona de la ciudad. Representan un momento clave de la arquitectura moderna en Colombia, caracterizado por el uso racional del espacio, la densificación en altura como respuesta a la expansión descontrolada y la integración de vivienda social en zonas centrales. Su valor cultural radica en su papel como referente de viviendas colectivas en el contexto urbano del siglo XX y por lograr la integración armónica de vivienda, comercio y equipamientos, promoviendo una sana mezcla de usos que dinamiza la vida urbana y fomenta el sentido de comunidad. Estas torres son testimonio de una visión moderna del habitar colectivo, insertas en la trama urbana histórica, lo que refuerza su importancia dentro del paisaje patrimonial de Medellín.	
Planos			
			

Fuente: Visor360 - Fecha: diciembre de 2025 - Elaboró: Arq Samantha Yepes - Arq Maria Clara Restrepo - Unidad de Planificación Territorial DAP, 2025



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

ALCALDÍA DE MEDELLÍN	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD	
UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)	
Información General	Plano de localización
Polígono de Tratamiento: Z6_C2_7	
Nombre: Urbanización Villa de Aburrá y Nueva Villa de Aburrá	
Dirección: Barrio Nueva Villa de Aburrá - varias direcciones, Cra 81 32-90, Plazoleta central de la Villa	
CBML: 1618 - Varios CBML	
Área total polígono: 145,67 Ha	
Área construida: 34,14 Ha	
Área de espacio público: 48,85 Ha	
Fecha de construcción: 1978 - 1985	
Diseñador: Banco Central Hipotecario - BCH	
FOTOS ACTUALES	
Descripción Física General Actual	Estado de conservación
La Urbanización Villa de Aburrá comprende dos etapas: una primera etapa localizada al costado occidental de la Avenida 80 construida en 1978, y una segunda etapa denominada Nueva Villa de Aburrá, localizada al costado oriental de la Avenida 80, construida en 1985. Los desarrollos de la primera etapa corresponden a 68 bloques de 4 pisos de altura, localizados de manera aislada, sobre plataformas con parqueaderos privados, locales comerciales y amplios espacios públicos, conectados por senderos y vías vehiculares que conectan toda la urbanización con los barrios circundantes. La segunda etapa, corresponde al desarrollo de 9 manzanas, con edificios tipo cinta en C, con 4 a 5 pisos de altura, organizados de manera que permiten varios espacios públicos, semipúblicos y privados de las viviendas (patios interiores de las manzanas). El principal hito de esta etapa corresponde a la Plazoleta, un espacio público de 2070 m², en piso duro que alberga a su alrededor usos comerciales y de servicios, y permite el desarrollo de actividades recreativas y deportivas y de encuentro de los habitantes y ciudadanos. Esta etapa cuenta con un gran sótano de parqueaderos privados y parqueaderos en superficie para visitantes también. La urbanización cuenta con un equipamiento cultural y de encuentro social denominado Centro Cultural de la Villa de Aburrá localizado al occidente de la primera etapa. Ambas etapas mantienen la estética propia de las urbanizaciones modernas en Medellín: estructura aporticada de concreto a la vista y el uso del ladrillo de arcilla naranja, usando en las fachadas de las viviendas, amplios balcones y ventanas que favorecen la iluminación y la ventilación natural.	La urbanización, dado que está protegida por la figura de propiedad horizontal, se ha conservado en buen estado desde su construcción y las edificaciones y el conjunto no han sido alteradas en su volumetría, materialidad, ni composición. Sin embargo se encuentra que en los últimos años, alegando motivos de seguridad, se han cerrado muchos de los espacios públicos que servían para conectar las manzanas de la etapa II con los barrios circundantes, disminuyendo las calidades ambientales y urbanísticas de la urbanización.
Usos del suelo	Valoración y significación cultural
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z6_C2_7 (Villa de aburrá), es de áreas de baja mixtura, áreas predominantemente residenciales./ Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z6_C2_7 (Nueva Villa de aburrá), es de áreas y corredores de alta mixtura, centralidades y corredores con alta mixtura.	La Urbanización Villa de Aburrá es uno de los conjuntos residenciales más representativos y relevantes del urbanismo en Medellín, tanto por su escala como por la calidad de su planteamiento urbanístico y arquitectónico. Constituye un modelo de densificación planificada que articula vivienda multifamiliar en mediana altura con amplias áreas verdes, equipamientos comunitarios y una red de espacios públicos jerarquizados. Su trazado abierto, la separación de flujos peatonales y vehiculares, y la integración de la vegetación como componente estructural responden a los postulados del Movimiento Moderno y del urbanismo latinoamericano que conciben el paisaje como parte inseparable del habitar. La Villa de Aburrá no solo aporta soluciones habitacionales de alta calidad para un amplio sector de la población, sino que también consolidó un referente urbano que sigue vigente, por su equilibrio entre densidad, confort y calidad ambiental, fundamental dentro de la historia de la vivienda en Colombia.
Planos	

Fuente: Visor360 - Fecha: diciembre de 2025 - Elaboró: Arq Samantha Yepes - Arq María Clara Restrepo - Unidad de Planificación Territorial DAP, 2025



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

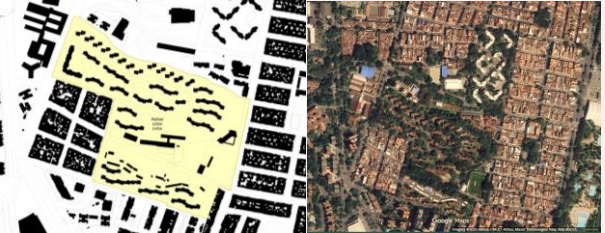


CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

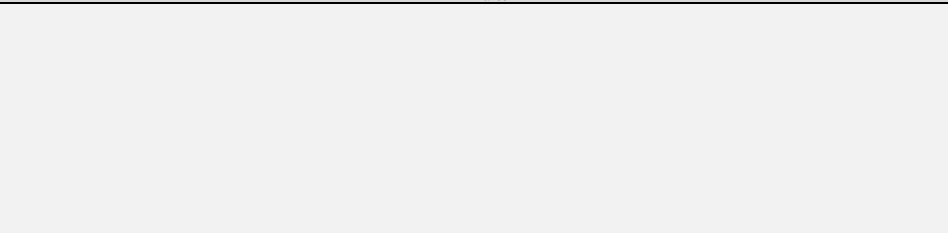
Versión 3, mayo 2026

 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación		ALCALDÍA DE MEDELLÍN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)			
Información General		Plano de localización	
Polígono de Tratamiento:	Z6_C2_8		
Nombre:	Urbanización Rafael Uribe Uribe		
Dirección:	Barrio Las Playas, varias direcciones Cra 73 18-02, Bloque 1		
CBML:	1607 - varios CBML		
Área total polígono:	96.54 Ha		
Área construida:	15.17 Ha		
Área de espacio público:	-		
Fecha de construcción:	1961 - 1977		
Diseñador:	Instituto de Crédito Territorial - ICT		
FOTOS ACTUALES			
			
Descripción Física General Actual		Estado de conservación	
La Urbanización Las Playas – Rafael Uribe Uribe, ubicada en el sector suroccidental de Medellín, está conformada por bloques de vivienda multifamiliar de mediana altura (4 a 5 pisos), dispuestos en tipología de bloques abiertos con amplias separaciones que permiten ventilación cruzada e iluminación natural. Las edificaciones presentan fachadas en ladrillo a la vista y concreto, balcones funcionales y ventanas amplias, siguiendo el lenguaje sobrio y racionalista del Movimiento Moderno. El conjunto integra zonas verdes continuas, senderos peatonales y áreas recreativas que se articulan con la trama urbana circundante. La jerarquización vial interna minimiza el tránsito vehicular en el corazón del conjunto, priorizando la seguridad y el confort de los residentes. Desarrollada en la década de 1960 por el Instituto de Crédito Territorial (ICT) como parte de las políticas de vivienda social y densificación planificada, Las Playas – Rafael Uribe Uribe responde a los principios del urbanismo moderno implementados en Medellín durante la segunda mitad del siglo XX. Su localización estratégica, cercana al aeropuerto Olaya Herrera, y equipamientos educativos y a vías arteriales como la Avenida 53, facilitó la consolidación de un barrio con alta calidad ambiental y cohesión social. El conjunto constituye un ejemplo temprano de planificación integral, combinando vivienda colectiva, áreas libres y equipamientos en un esquema que privilegia la habitabilidad y la integración comunitaria, y se mantiene como un referente del patrimonio cultural construido asociado al urbanismo moderno en la ciudad.		La urbanización, dado que está protegida por la figura de propiedad horizontal, se ha conservado en buen estado desde su construcción y las edificaciones y el conjunto no han sido alteradas en su volumetría, materialidad, ni composición. Sin embargo se encuentra que en los últimos años, alegando motivos de seguridad, se han cerrado muchos de los espacios públicos que servían para conectar la urbanización y sus espacios públicos con la ciudad, disminuyendo las calidades ambientales y urbanísticas de la urbanización.	
Usos del suelo		Valoración y significación cultural	
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z6_C2_8, es principalmente de: áreas de baja mixtura, áreas predominantemente residenciales pero también podemos encontrar uso dotacional.		La urbanización Las Playas en su primera etapa (conocida como Rafael Uribe Uribe) fue la primera urbanización multifamiliar que se construyó en la ciudad, y fue la primera experiencia en la que se combinó la modalidad de vivienda multifamiliar con unifamiliar. La Urbanización Las Playas – Rafael Uribe Uribe constituye un ejemplo emblemático del urbanismo moderno en Medellín, al materializar en la década de 1960 los principios de planificación integral promovidos por el Instituto de Crédito Territorial para la vivienda social. Su trazado de bloques abiertos, la generosa provisión de áreas verdes y la jerarquización de circulaciones internas expresan un modelo que prioriza la habitabilidad, la seguridad peatonal y la convivencia comunitaria. La incorporación de la vegetación como elemento estructural del diseño urbano refleja la influencia del urbanismo latinoamericano, que concibe el paisaje como parte inseparable de la experiencia residencial. Su ubicación estratégica, conectada a importantes ejes viales y equipamientos, favoreció la integración social y la consolidación del sector como área residencial de calidad. Este conjunto conserva su integridad física y su función habitacional, manteniéndose como un testimonio material de una etapa clave en la historia de la vivienda colectiva en Medellín.	
Planos			
Fuente: Visor360 - Fecha: diciembre de 2025 - Elaboró: Arq Samantha Yepes - Arq Maria Clara Restrepo - Unidad de Planeación Territorial DAP, 2025			



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación		ALCALDÍA DE MEDELLÍN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (CZ)	
Información General		Plano de localización	
Polígono de Tratamiento:	Z4_CNS_34 (Ac. 48 de 2014) Z4_CZ_10 (propuesto)	 	
Nombre:	Urbanización Los Pinos		
Dirección:	Barrio Los Pinos - Carrera 79B 45A-55 (Portería 1) y varias direcciones		
CBML:	12030140001 - 12030140002		
Área total polígono:	4,8 Ha		
Área construida:	1,31 Ha		
Área de espacio público:			
Fecha de construcción:	1971-75		
Diseñador:	Instituto de Crédito Territorial - Arq Eduardo Arango		
FOTOS ACTUALES			
			
Descripción Física General Actual		Estado de conservación	
El Conjunto Residencial Los Pinos corresponde a una de las primeras urbanizaciones modernas desarrolladas en la Otrabanda de Medellín, sector La América, cerca a la Plaza de Mercado de La América y a la intersección entre la Carrera 80 y la Av San Juan, arterias importantes de la ciudad. La urbanización se ubica en lo que en 1970 fue un ejercicio de renovación urbana entre los barrios La América, el Estadio y La Floresta, en un lote alargado en sentido norte-sur, y de más de cuatro hectáreas, que ocupaba anteriormente la Fábrica de Licores de Antioquia (FLA) y que fue designado por la oficina de planeación, como ideal para este desarrollo de viviendas por parte del ICT. La urbanización está conformada por 19 bloques (cintas) de cuatro pisos de altura, articulados por medio de un paseo peatonal central y una serie de tránsito al interior de su trazado. Los bloques de vivienda son simétricos y todos iguales en la urbanización, y tienen los materiales típicos de la arquitectura de la época: concreto y el ladrillo de la fachada a la vista, con algunas de las caras revocadas y pintadas de blanco, lo que diferencia a esta urbanización de otras de la época. El polígono, actualmente cerrado, alberga solo el uso residencial, con espacios comunitarios para los habitantes de la urbanización. Las viviendas responden a una sola tipología de vivienda de dos frentes abiertos hacia amplios jardines ubicados en las zonas colectivas urbanas. Los diseños de los jardines, tanto interiores como exteriores, tienen una vegetación rica, con gran variedad de especies típicas de Medellín, la cual juega un papel muy importante, no solo por los microclimas que se generan al interior, si no también por el paisaje que se crea y el corredor biótico que representan para la ciudad.		La urbanización, dado que está protegida por la figura de propiedad horizontal, se ha conservado en buen estado desde su construcción y las edificaciones y el conjunto no han sido alteradas en su volumetría, materialidad, ni composición. Sin embargo, al haber realizado el cierre de la urbanización, por motivos de seguridad, se violan los principios de la arquitectura moderna bajo los cuales fue diseñada, y esto hace que los exteriores de la urbanización, andenes en los bordes de las rejas, se conviertan en espacios residuales y la urbanización no se conecte adecuadamente con la ciudad circundante.	
Usos del suelo		Valoración y significación cultural	
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z4_CNS_34, es de áreas de baja mixtura, áreas predominantemente residenciales.		La urbanización Los Pinos, constituye uno de los referentes más destacados de la arquitectura moderna en la ciudad. Diseñada por el arquitecto Eduardo Arango para el Instituto de Crédito Territorial en 1971, este conjunto residencial refleja los principios del urbanismo y la arquitectura moderna latinoamericana de mediados del siglo XX, en los que se buscaba combinar funcionalidad, racionalidad en los espacios y una estrecha relación con el entorno natural. El diseño de Arango privilegia la sencillez formal, el uso de volúmenes limpios y la incorporación de elementos propios de la arquitectura moderna, como grandes ventanales, cubiertas planas, integración de jardines y una distribución espacial que fomenta la vida comunitaria sin renunciar a la privacidad de cada vivienda. La disposición de las casas y los espacios comunes, así como la relación con las áreas verdes, dan cuenta de una concepción urbana que buscaba mejorar la calidad de vida de sus habitantes mediante la armonía entre lo construido y lo natural.	
Planos			
			
Fuente: Visor360 - Fecha: diciembre de 2025 - Elaboró: Arq Samantha Yepes - Arq María Clara Restrepo - Unidad de Planeación Territorial DAP, 2025			



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

ALCaldÍA DE MEDELLÍN	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD	
UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)	
Información General	Plano de localización
Polígono de Tratamiento:	
Nombre:	
Dirección:	
CBML:	
Área total polígono:	
Área construida:	
Área de espacio público:	
Fecha de construcción:	
Diseñador:	
FOTOS ACTUALES	
Descripción Física General Actual	Estado de conservación
La Unidad Residencial Torre Los Libertadores combina una torre de planta cruciforme, con 17 niveles localizada sobre una "bandeja" o plataforma comercial de dos pisos y un conjunto de 9 bloques de 4 pisos, localizados igualmente sobre una plataforma comercial de 1 piso. La Torre se ubica en el extremo norte del predio y los bloques al sur, alineados hacia la calle, en manzana semiabierta, conformando espacios comunes para los residentes al interior. La urbanización se ubica entre el corredor del Río Medellín y la Avenida del Ferrocarril, en inmediaciones de la plaza de mercado Minorista, en un sector altamente comercial y de alto tráfico. Sin embargo, la conformación de los bloques de viviendas, así como la torre, permiten el aislamiento de los residentes con respecto a las dinámicas comerciales de los primeros niveles. Tanto la torre como los bloques, están contruidos con una estructura aporticada de concreto a la vista y el usan el ladrillo de arcilla naranja, siendo uno de los primeros complejos de vivienda en altura desarrollados en Medellín con esta tecnología constructiva. La Torre Los Libertadores fue una de las primeras construcciones en altura que tuvo el borde del Río Medellín y fue durante muchos años un importante referente de la vivienda cercana al centro de la ciudad, y cercana a los desarrollos de Carlos E Restrepo y Suramericana.	La Unidad Residencial Torre Los Libertadores se ha conservado en buen estado desde su construcción y no ha sido alterada en su volumetría, materialidad, ni composición. La primera planta sigue siendo pública y comercial, y los demás usos que se dan en los espacios siguen el diseño original de la urbanización. Se requiere mantenimiento constante especialmente a cielos, techos y cubiertas planas, puesto que son propensos a tener problemas causados por la filtración de aguas lluvias.
Usos del suelo	Valoración y significación cultural
Acorde con el Acuerdo 048 de 2014, el uso del suelo para el polígono Z3_R_15, es de áreas y corredores de alta mixtura, centralidades con predominante económica. Actualmente hace parte del planteamiento de un Plan Parcial, sin embargo es tratada como un Área de Manejo Especial y se conserva su estructura y usos.	La Unidad Residencial Torre Los Libertadores representa un referente temprano de la arquitectura moderna en Medellín y uno de los primeros ejercicios de vivienda en altura implantados en el borde del río Medellín. Su configuración introduce una tipología novedosa para la ciudad en los años sesenta, combinando usos mixtos y diseño urbano integral. Esta disposición crea un enclave habitacional protegido frente al intenso entorno comercial y de tráfico de la Avenida del Ferrocarril y la Plaza Minorista, asegurando condiciones de habitabilidad y espacios comunitarios al interior. Su significación cultural radica en su aporte tipológico, urbano y técnico al modelo de vivienda colectiva moderna en Medellín, así como en su valor testimonial como pieza representativa de la expansión vertical de la ciudad y de la consolidación de nuevos modos de habitar en sectores estratégicos cercanos al centro.
Planos	

Fuente: "Federico Blodek, arquitectura y construcciones", Taller de Arquitectura, 1991 - Fecha: diciembre de 2025 - Elaboró: Arq Samantha Yepes - Arq Maria Clara Restrepo - Unidad de Planeación Territorial DAP, 2025