



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



CONSERVACIÓN NIVEL 2

1.1.1.1 La Arquitectura Moderna y su Contexto Histórico

La Arquitectura Moderna o el Movimiento Moderno, posteriormente llamado Estilo Internacional, fue un estilo arquitectónico surgido en Europa a comienzos del siglo XX como respuesta a los profundos cambios sociales, tecnológicos y culturales derivados de la Revolución Industrial, por lo cual rápidamente permeó el diseño, el arte y cambió para siempre la forma de vivir en las ciudades.

Movimientos como la Bauhaus en Alemania y el racionalismo en Francia y Suiza sentaron las bases de una arquitectura funcional, despojada de ornamentos, que priorizaba la utilidad, la economía de medios y la sinceridad estructural. Le Corbusier, Walter Gropius y Ludwig Mies van der Rohe fueron algunos de sus principales exponentes, defendiendo principios como la primera planta libre articulada a la ciudad, las fachadas independientes de la estructura, el uso de pilotis, las terrazas habitables con jardín y las grandes ventanas horizontales. Los materiales predominantes en este estilo arquitectónico son el concreto armado, el acero y el vidrio, los cuales permitieron levantar estructuras más livianas, con amplios vanos y nuevas formas de habitar.

En términos urbanos, la Arquitectura Moderna promovió una planificación racional del territorio, con zonificación funcional y mezcla de usos del suelo, supermanzanas con bloques aislados permitiendo a todos el acceso a la luz solar, equipamientos y espacios públicos al interior de los complejos habitacionales y amplias zonas verdes circundantes a las viviendas.

Entre 1928 y 1959 se llevaron a cabo en varias ciudades de Europa los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna – CIAM, los cuales constaban de una serie de reuniones y conferencias, lideradas por la organización en cabeza del arquitecto Le Corbusier, y de las cuales se publicaron importantes documentos tales como La Carta de Atenas y La Carta de Habitación, en los cuales se encuentran listados todos los principios de este estilo arquitectónico y urbano.

En Latinoamérica a partir de los años 50, se desarrollaron importantes ejemplos paradigmáticos en el mundo del urbanismo, incluyendo la ciudad de Brasilia, proyectada por Lucio Costa y Oscar Niemeyer con base en los principios del Movimiento Moderno, la ciudad de La Plata en Argentina. En Colombia, los proyectos más importantes fueron los Planes Piloto de Bogotá y Medellín, diseñados en 1950, ambos siguiendo los principios de los CIAM, realizados en Bogotá por Le Corbusier y por los arquitectos Paul Wiener y José



Luis Sert en Medellín. Estos Planes Piloto sentaron las bases de las ciudades y determinaron sus diseños y funcionalidad hasta la fecha.

1.1.1.2 Valoración Arquitectónica de los Inmuebles Modernos en Medellín

Entre las décadas de 1950 y 1980, Medellín vivió un proceso de gran desarrollo inmobiliario y expansión que permitió la experimentación urbana, por medio de la cual se consolidaron importantes expresiones de la arquitectura y el urbanismo modernos que hoy siguen siendo ejemplos de gran calidad de vida en la ciudad.

Se desarrollaron en esta época importantes y representativas edificaciones que materializan la sana mezcla de los usos entre la vivienda multifamiliar, locales comerciales y de servicios, siguiendo los principios del Movimiento Moderno europeo adaptados al contexto tropical y a las dinámicas locales. En las construcciones colombianas de la época se destaca el uso del ladrillo y concreto a la vista, grandes ventanales, parasoles, muros cortina, cubiertas planas y elementos de control climático pasivo como celosías, amplios corredores ventilados en fachadas, balcones y un uso amplio de la vegetación de plantas endémicas, tanto medianas como grandes (árboles como las ceibas, jacarandas, mangos, entre otros) como elementos fundamentales para la regulación de la temperatura y para el disfrute del paisaje, y como complemento a la vida en la ciudad.

Especialmente en Medellín se hizo muy reconocido el uso del ladrillo naranja de 10cm x20cm x40cm agujereado, y otras tipologías de ladrillo naranja que fueron diseñadas específicamente para estas urbanizaciones, tanto en fachadas, como en elementos no estructurales e incluso interiores, y el cemento en elementos estructurales a la vista, igualmente en fachadas. Esta materialidad, en conjunto con la escala de los bloques alargados de vivienda de 4 pisos, se vuelve una marca imborrable en el paisaje de la Medellín de los años 80 y 90, en las icónicas urbanizaciones de Carlos E Restrepo, Villa de Aburrá, Tricentenario o San Diego.

Un papel fundamental en este proceso lo adelantaron instituciones como el Banco Central Hipotecario (BCH) y el Instituto de Crédito Territorial (ICT), que actuaron como promotores clave del desarrollo de vivienda moderna en el país. Estas entidades estatales facilitaron el financiamiento y la ejecución de proyectos residenciales de carácter masivo, orientados a atender la creciente demanda habitacional generada por la expansión urbana e industrial. Gracias a su apoyo, se consolidaron conjuntos urbanos que incorporan principios modernistas tanto en su diseño arquitectónico como en la planificación del entorno.

En Medellín, se usaron los principios del urbanismo moderno en barrios como Laureles, Conquistadores, El Velódromo y sectores de Belén y La América, los cuales evidencian



esta transición de la modernidad hacia una ciudad más abierta, funcional y orientada a la movilidad.

Desde una mirada patrimonial, estos inmuebles y conjuntos arquitectónicos representan una etapa fundamental en la construcción de la identidad urbana de Medellín. Más allá de su valor estético o tipológico, expresan una visión de progreso y modernidad que marcó el rumbo de la ciudad desde el siglo XX. Su conservación y puesta en valor son esenciales para entender la evolución del pensamiento urbano y arquitectónico en Colombia.

1.1.1.3 La arquitectura moderna en el Plan de Ordenamiento Territorial

Medellín cuenta con una gran cantidad de inmuebles y barrios que fueron construidos bajo los principios del movimiento moderno, incluso a nivel nacional se considera que el conjunto de la arquitectura moderna de Medellín corresponde a uno de los patrimonios arquitectónicos más relevantes para el país.

El Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 048 de 2014, nombra, evidencia y pone en valor algunos de los principales ejemplos de este estilo arquitectónico por medio de la asignación del tratamiento de Conservación, denominándolos Polígonos con Tratamiento de Conservación 2 - Conservación Urbanística, así:

“ Artículo 233. Tratamiento de Conservación (C).

2. Tratamiento de Conservación Urbanística (C2). Se aplica a las zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, que responden al tipo de morfología en la que una porción considerable de suelo es desarrollada unitariamente con un orden propio que no sigue la geometría de las tramas circundantes. Sus valores de conservación se derivan del equilibrio funcional logrado entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta y que debe conservarse, pues ofrecen calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y para la ciudad, pese a las limitaciones para su crecimiento futuro.

Se trata de zonas que cuentan con un desarrollo urbanístico acorde con su capacidad de soporte, razón por la cual, no es la asignación del tratamiento la que restringe o limita las posibilidades de transformación, sino el propio desarrollo que presenta el sector; por lo tanto, estos polígonos no se consideran áreas emisoras de derechos de construcción, ni sujetas a compensaciones urbanísticas.”

* Subrayado por fuera de texto.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

No.	Código	Tipo	Área (ha)	LOCALIZACIÓN (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_C2_3	C2	18,028	Tricentenario
2	Z2_C2_4	C2	12,514	Altamira
3	Z3_C2_1	C2	1,460	Torres de Bomboná
4	Z3_Z5_C2_2	C2	8,941	San Diego
5	Z4_C2_5	C2	15,982	Carlos E. Restrepo
6	Z4_C2_6	C2	9,984	Suramericana
7	Z6_C2_7	C2	14,567	Villa de Aburrá
8	Z6_C2_8	C2	9,654	Rafael Uribe Uribe
TOTAL			91,130	

Estos polígonos corresponden en su totalidad a entornos modernos, y son importantes urbanizaciones desarrolladas entre los años 60 y 80 en Medellín. Estas urbanizaciones se destacan en el paisaje y los imaginarios de los ciudadanos por su excepcionalidad y altas calidades urbanísticas. Son ampliamente reconocidos por los ciudadanos como “los mejores lugares para vivir” en los barrios donde se ubican, dado que en estas urbanizaciones se tiene “todo cerca”, dada la alta accesibilidad a los servicios, comercio y equipamientos de todo tipo, presentan gran cantidad de vegetación que los hace ser “barrios verdes” y los diseños permiten a las comunidades una sana convivencia con generosos espacios de encuentro y para la socialización.

Estos polígonos se encuentran clasificados como de valor patrimonial, pero no incluidos en la LICBIC, puesto que no se pretenden declarar, sin embargo, al responder al tratamiento de Conservación, hacen parte integrante del Subsistema de patrimonio Cultural Inmueble.

El POT incluye el Artículo 153. Normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables a sectores con tratamiento de Conservación Nivel 2 para la conservación de estos conjuntos modernos.

Al respecto de la justificación y los documentos técnicos de soporte que fundamenten la elección de estas urbanizaciones e inmuebles modernos incluidos en el POT, no se encuentran en los documentos oficiales dichos textos.

Igualmente se considera que en la ciudad existen otros ejemplos tanto de propuestas urbanas modernas, como de edificaciones modernas que podrían hacer parte de este inventario tales como la Urbanización Los Pinos en inmediaciones de la Plaza de Mercado de la América, la urbanización Colseguros en el barrio Conquistadores o Los Libertadores en San Joaquín.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

Plano de localización Polígonos Conservación Nivel 2 – Conservación Urbanística, Acuerdo 048 de 2014



Fuente: elaboración propia, Departamento Administrativo de Planeación, 2025.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

1.1.1.4 Valoraciones y propuestas de los polígonos de Conservación Nivel 2 – conservación urbanística:

1. Torres de Marco Fidel Suárez - Z3_C2_1:

Corresponde a la Urbanización Torres de Marco Fidel, más conocidas como las Torres de Bomboná. Consiste en una manzana (con área de 11.430m²) en la cual se levanta una plataforma completa con 3 pisos en los que se ubican locales comerciales, servicios, parqueaderos y espacios públicos, y sobre la cual se ubican 3 torres de viviendas con una altura máxima de 26 pisos.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

2. Urbanización Ciudadela de San Diego - Z3_Z5_C2_2

Corresponde a la urbanización Ciudadela de San Diego. Consiste en la organización de varias manzanas (12 núcleos, cerrados con portería, rejas y seguridad privada) en los que se organizan a manera de barras lineares, en L, en C o en U, los bloques de viviendas con una altura máxima de 4 pisos. Igualmente, en el borde occidental cuenta con unos bloques alargados de edificaciones comerciales y bodegas con 3 pisos de altura.



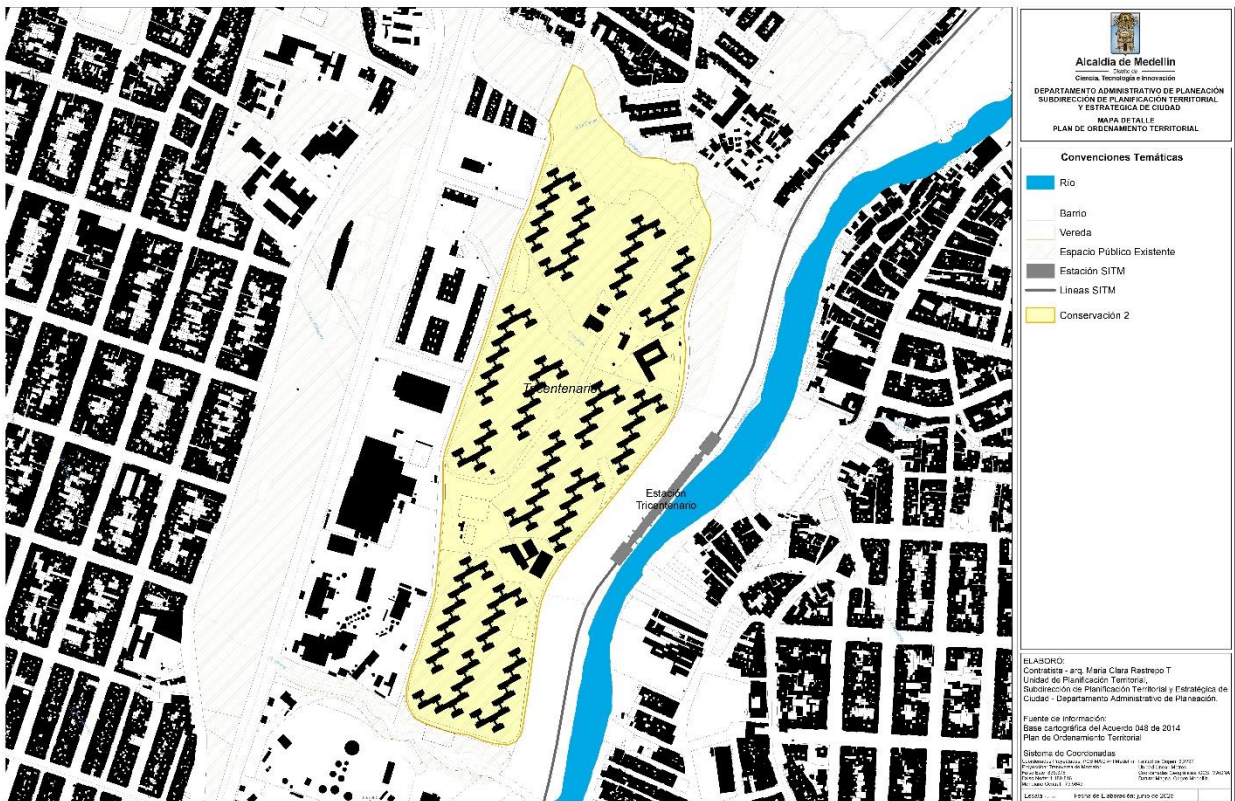


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

3. Urbanización Tricentenario - Z2_C2_3

La urbanización Tricentenario, diseñada como Villa Deportiva para albergar los Juegos Centroamericanos y del Caribe de 1978, comprende un área de 180 hectáreas, con 90 bloques de vivienda con una altura de 4 pisos, rodeados de amplias zonas verdes e importantes equipamientos deportivos y educativos. Esta urbanización sigue siendo abierta (pública) y en los primeros pisos de algunos de los bloques de vivienda, se ubican locales comerciales y de servicios.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

4. Urbanización Altamira - Z2_C2_4

Corresponde a la urbanización Altamira, hoy cerrada con porterías, rejas y seguridad privada, con un total de 50 bloques de 4 pisos de altura, y en los cuales en algunos primeros pisos se encuentran locales comerciales y de servicios para el uso de los residentes en la urbanización.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

5. Urbanización Carlos E Restrepo - Z4_C2_5

Corresponde a la urbanización Carlos E. Restrepo, la cual es una urbanización abierta, con 72 bloques de vivienda de 4 pisos de altura y amplios espacios públicos verdes. Además, cuenta con una zona comercial y de servicios e importantes equipamientos culturales y educativos.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

6. Urbanización Suramericana - Z4_C2_6

La urbanización Suramericana corresponde a una urbanización abierta, con 13 torres de vivienda con una altura máxima de 18 pisos, amplias zonas verdes públicas e importantes centros de servicios y locales comerciales en primeros pisos.





7. Urbanizaciones Villa de Aburrá y Nueva Villa de Aburrá - Z6_C2_7

Las urbanizaciones Villa de Aburrá y la Nueva Villa de Aburrá, fueron construidas en dos etapas, la primera etapa consiste en 50 bloques de vivienda y la segunda etapa consta de 7 “manzanas” o bloques cerrados en forma de U y C, todos con una altura máxima de 4 pisos, rodeados de amplias zonas verdes públicas y amplias circulaciones externas. Cuenta además con importantes equipamientos culturales y zonas comerciales y de servicios (Plazoleta).





8. Urbanización Rafael Uribe Uribe Las Playas - Z6_C2_8

Alcaldía de Medellín
Ciencia, Tecnología e Innovación

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATÉGICA DE CIUDAD
MAPA DETALL 2
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Convenciones Temáticas

- Rio
- Barrio
- Vereda
- Espacio Público Existente
- Estación SITM
- Líneas SITM
- Conservación 2

Rafael Uribe Uribe

ELABORÓ:
Contratista - Ing. María Clara Restrepo T
Unidad de Planificación Territorial
Subdirección de Planificación Territorial y Estratégica de Ciudad - Departamento Administrativo de Planeación

Fuente de Información:
Bases cartográficas del Acuerdo 048 de 2014
Plan de Ordenamiento Territorial

Sistema de Coordenadas
Proyección: UTM
Datum: WGS 84
Escala: 1:50,000
Fecha: 2014

Legenda:
1. Río
2. Barrio
3. Vereda
4. Espacio Público Existente
5. Estación SITM
6. Líneas SITM
7. Conservación 2



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

9. Urbanización Los Pinos

Ubicada en el barrio Los Pinos, el cual recibe su nombre de la misma urbanización, corresponde a la Urbanización Los Pinos, hoy en día cerrada, la cual consta de 15 bloques de viviendas, a manera de cintas ordenadas alrededor de paseos centrales peatonales ajardinados. Esta urbanización fue el primer desarrollo de vivienda diseñado en Medellín por el arquitecto Eduardo Arango entre 1969 y 1975, y constituye uno de los referentes más destacados de la arquitectura moderna en la ciudad.





10. Urbanización Torre Los Libertadores

Ubicada en el barrio Corazón de Jesús del centro de Medellín, corresponde al conjunto arquitectónico compuesto por una torre de vivienda de altura de 17 pisos, ubicada sobre una plataforma comercial de 2 pisos, complementada por 9 bloques de vivienda con altura de 4 pisos. Este desarrollo urbano fue diseñado por el arquitecto Austriaco Federico Blodek a mediados de los años 70, y corresponde a una de las obras más representativas de este arquitecto en Medellín.



Fuente: DAP, 2025

1.1.1.5 Fichas de valoración de los entornos modernos - Tratamiento de Conservación Nivel 2 (C2):

Como resultado del estudio de valoración realizado sobre los polígonos con Tratamiento de Conservación Nivel 2 (C2), se elaboraron las **Fichas de Valoración de los Entornos Modernos**, las cuales se relacionan a continuación:



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: 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	FOTOS ACTUALES
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 (crisanca) 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
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:	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 - Elabora: 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:	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, con 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



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	
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 convirtieron 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 alterados 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 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 Planeación Territorial DAP, 2025	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Versión 3, mayo 2026

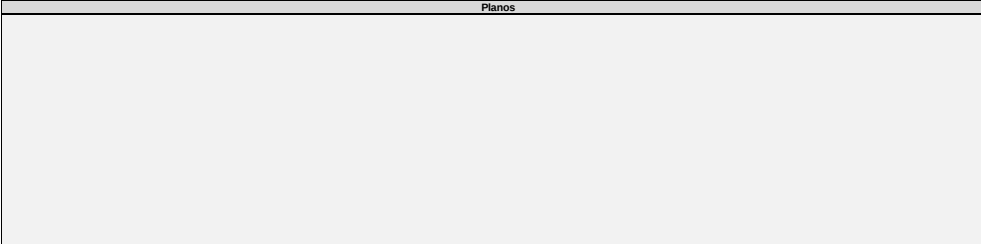
ALCALDÍA DE MEDELLÍN	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE CIUDAD	
UNIDAD DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	
FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS - Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)	
Información General	Plano de localización
Polígono de Tratamiento: 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 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:	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			



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:	
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
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 alterados 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 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:	
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