

MACROPROYECTOS URBANOS

Crecimiento hacia adentro

Macroproyecto Río Sur.

Departamento Administrativo de Planeación

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



Alcaldía de Medellín

Medellín
todos por la vida

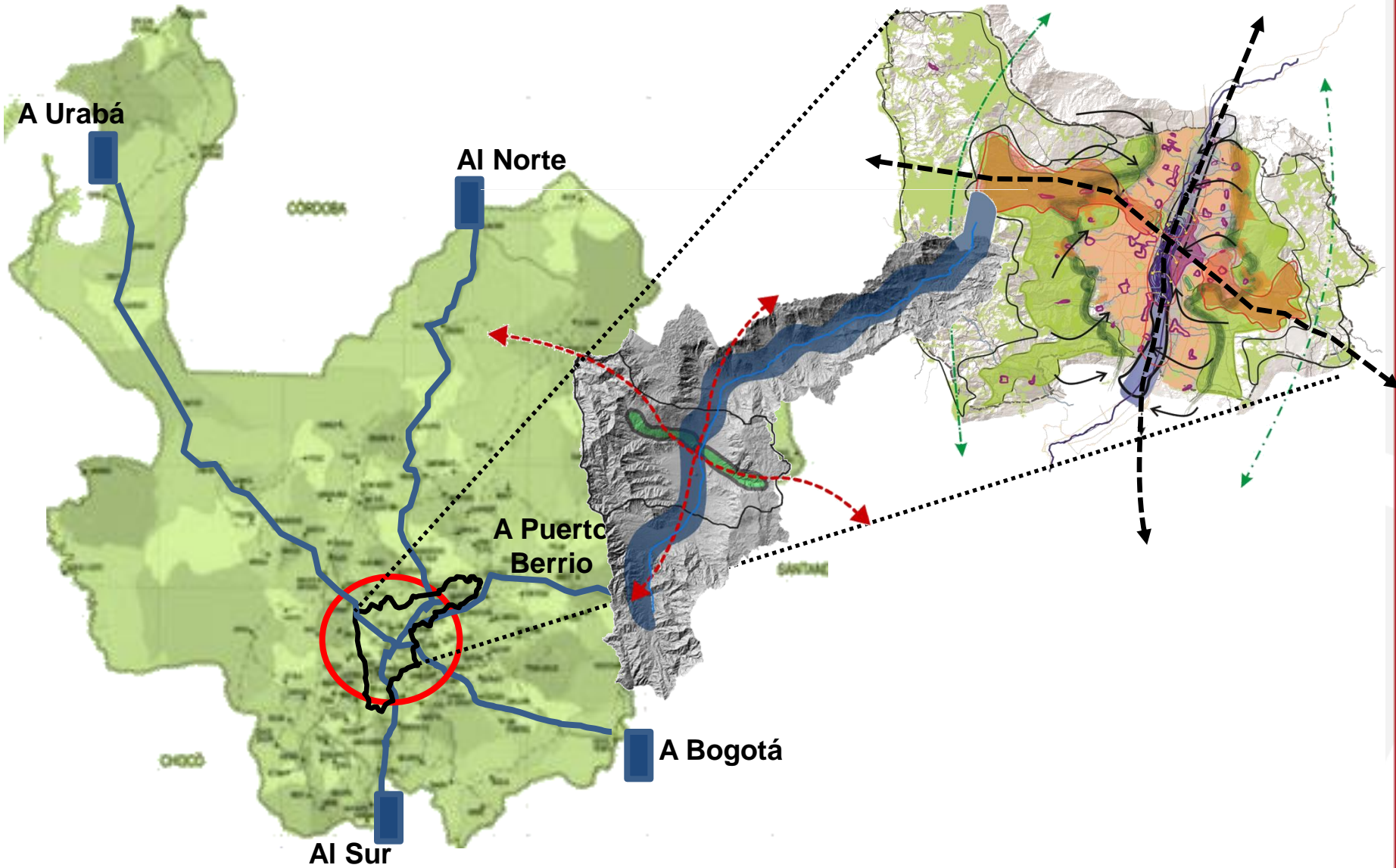


Articulación Regional

Escalas de Planificación: Regional – Metropolitana - Municipal

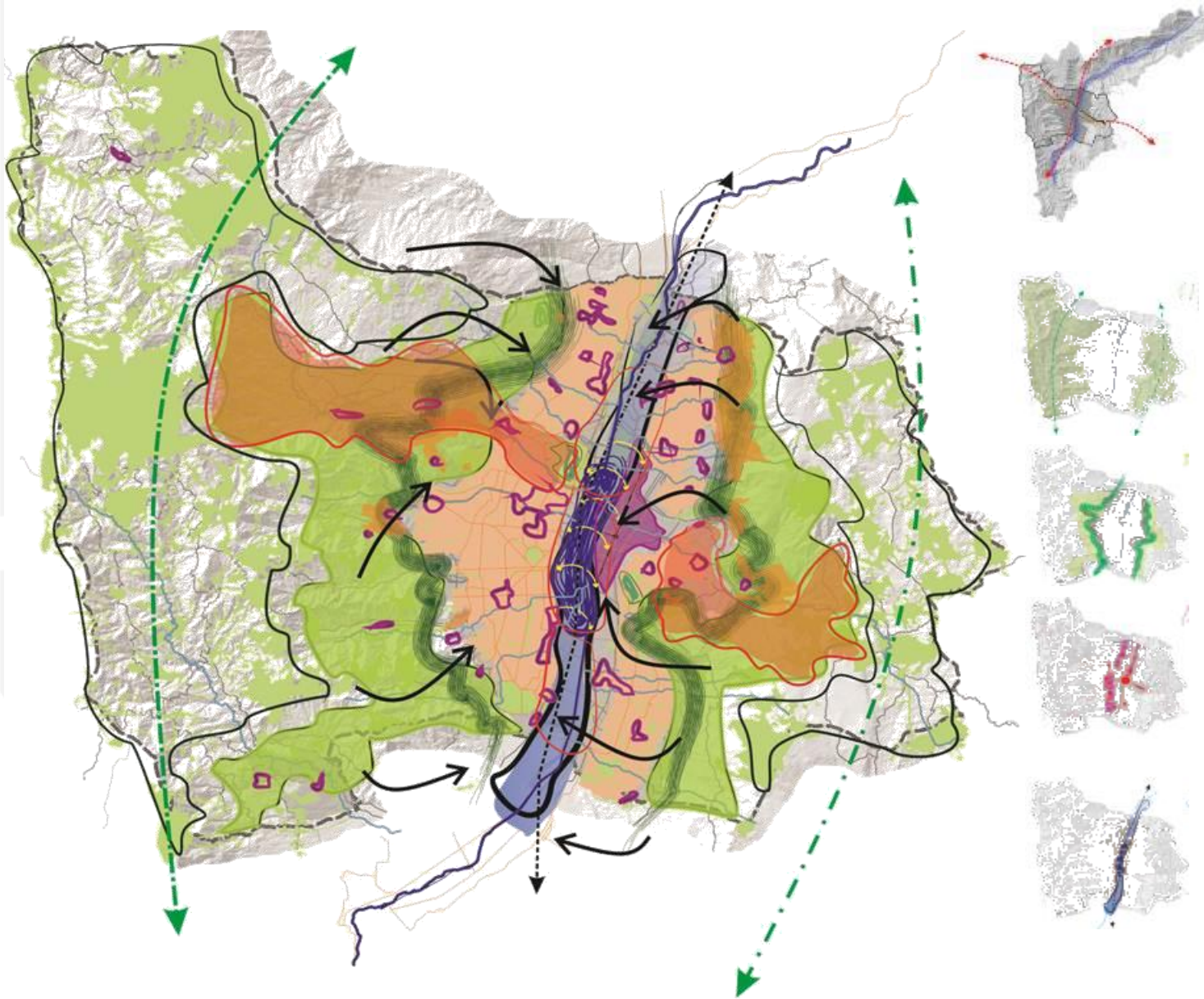


Medellín
todos por la vida



Modelo de ocupación territorial - Medellín

Síntesis del marco estratégico



Una municipalidad que aporte a la consolidación del territorio metropolitano

Un área rural integrada al espacio metropolitano

Un borde rural diverso que articula

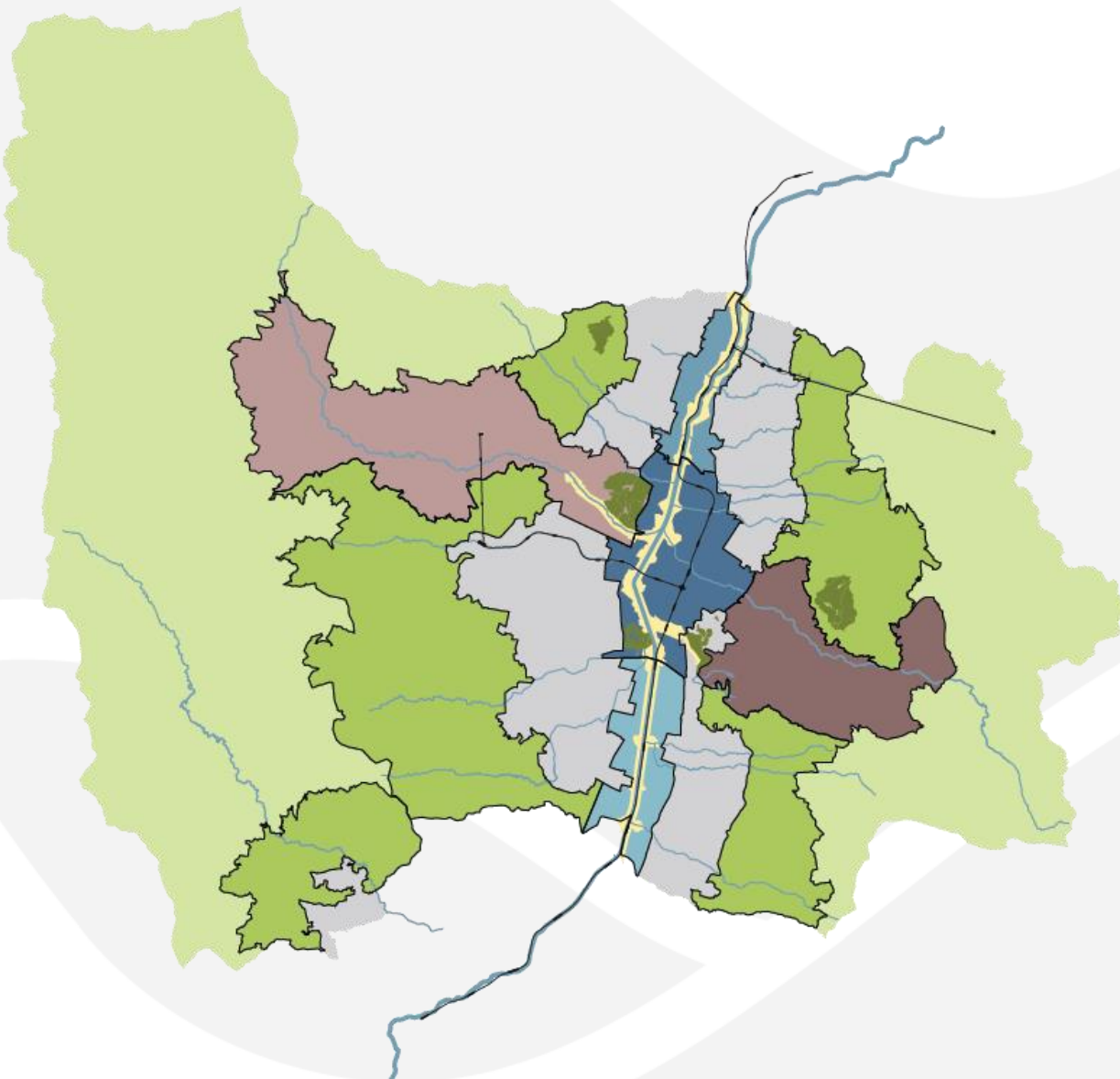
Zonas de media ladera heterogéneas

Un corredor del Rio Aburrá

Áreas de intervención estratégica en el modelo de ciudad - AIE



Medellín
todos por la vida



Borde Urbano-Rural



MED Río

Corredor metrop. y de servicios



Transversalidad - Iguaña



Transversalidad - Santa Elena

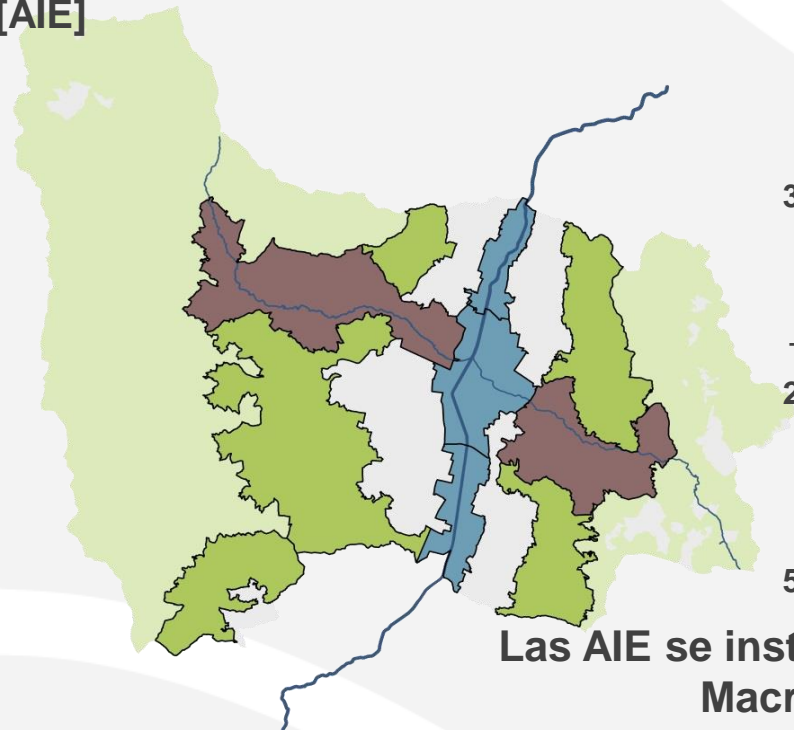




¿Cómo lo logramos?

Áreas de Intervención Estratégica
Macroproyectos

3 ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICAS [AIE]



MedRío

3 Macroproyectos



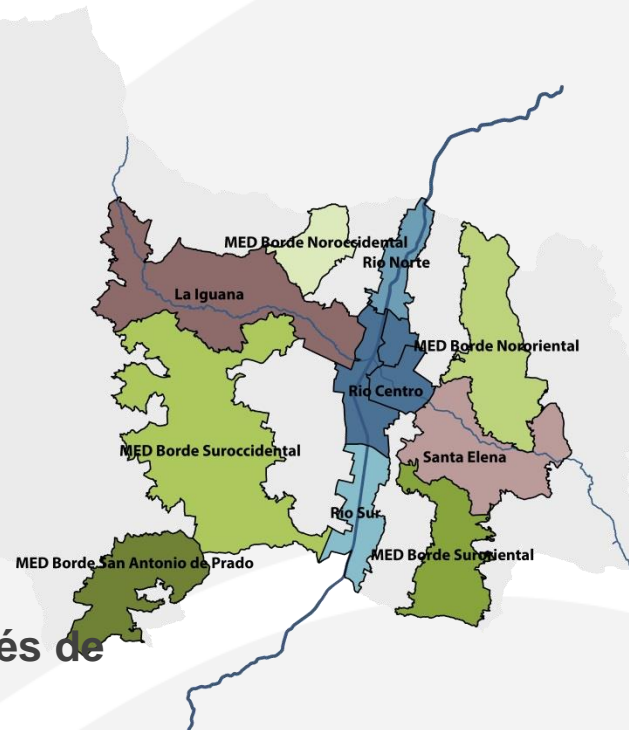
Transversalidades
2 Macroproyectos



MedBorde

5 Macroproyectos

10 MACROPROYECTOS



Las AIE se instrumentan a través de
Macroproyectos
AIE = AUI (Actuaciones urbanas
integrales)

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

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

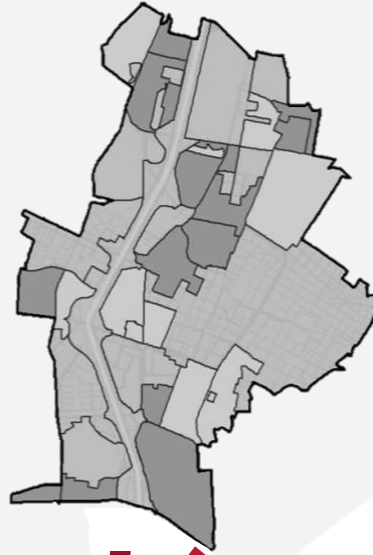
La planeación en diferentes escalas de detalle que se complementan entre sí



**Plan de ordenamiento
Territorial
Modelo de ocupación**



**Macroproyecto
Concretar el
modelo**



**Plan Parcial
Desarrollar el
modelo**



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



¿Qué hacen los Macroproyectos?

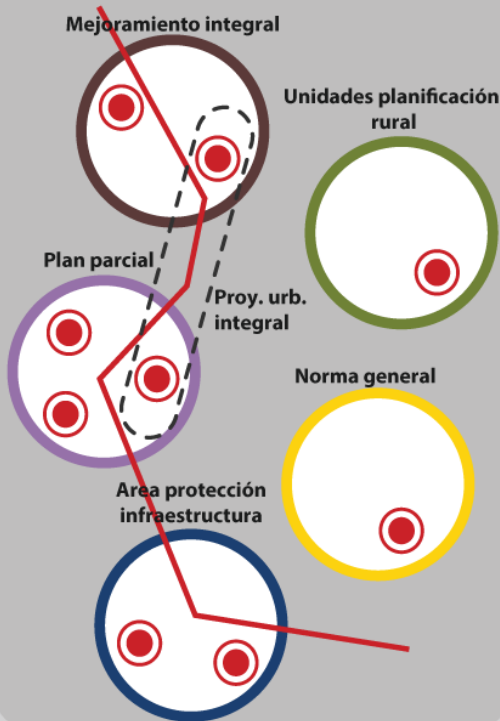


Instrumentos de planificación complementarios

LEY 388

PLAN DE ORDENAMIENTO

MACROPROYECTO



PLANES PARCIALES

API

Área de protección de infraestructura



PEMP

Plan de manejo y protección del patrimonio



UPR

Unidades de planificación rural





REGULARIZACIÓN

En Mejoramiento integral barrial



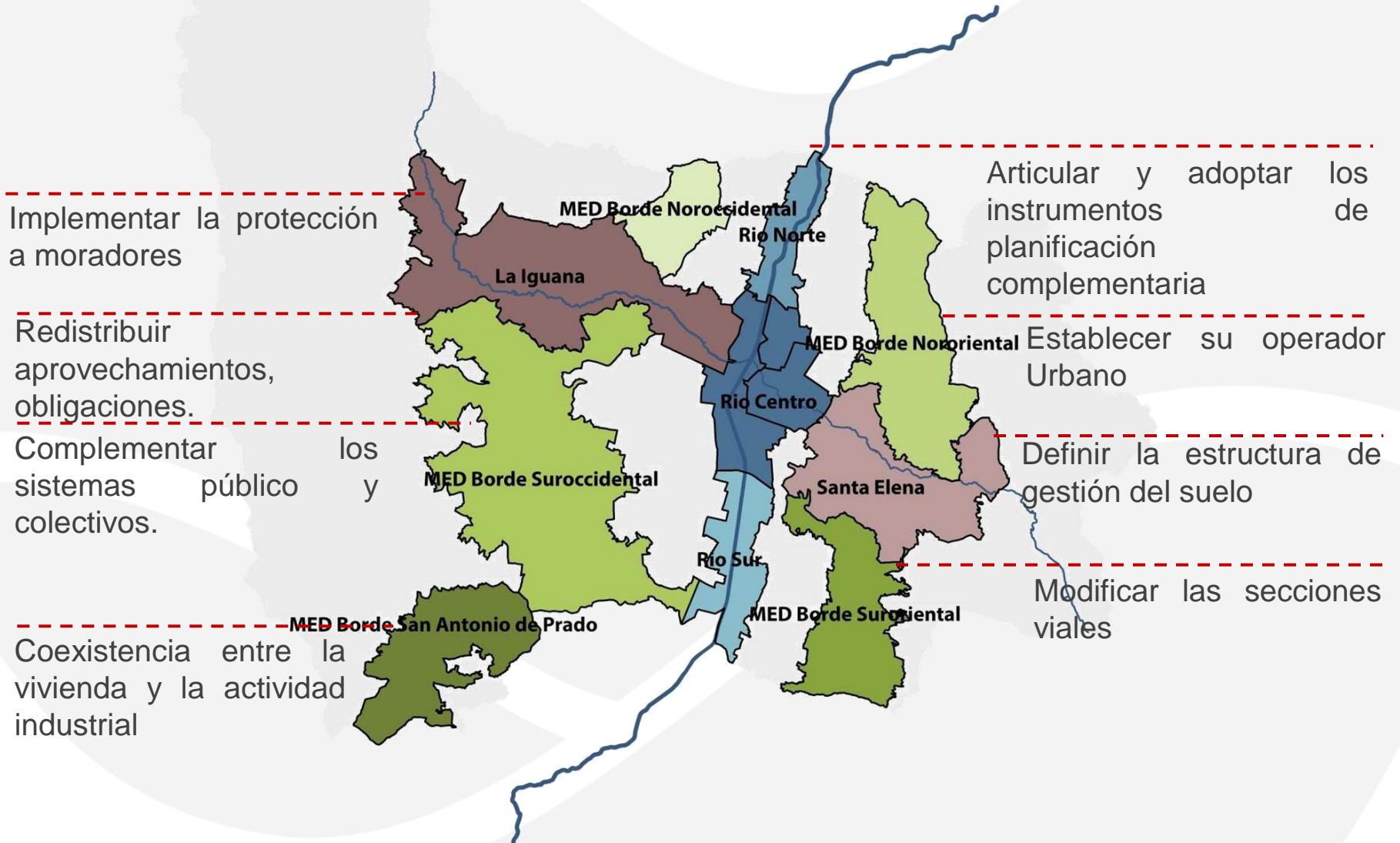
Proyectos de infraestructura
Paralelos a los instrumentos de
planificación

 Proyectos específicos
 Proyectos transversales

¿Qué hacen los macroproyectos?



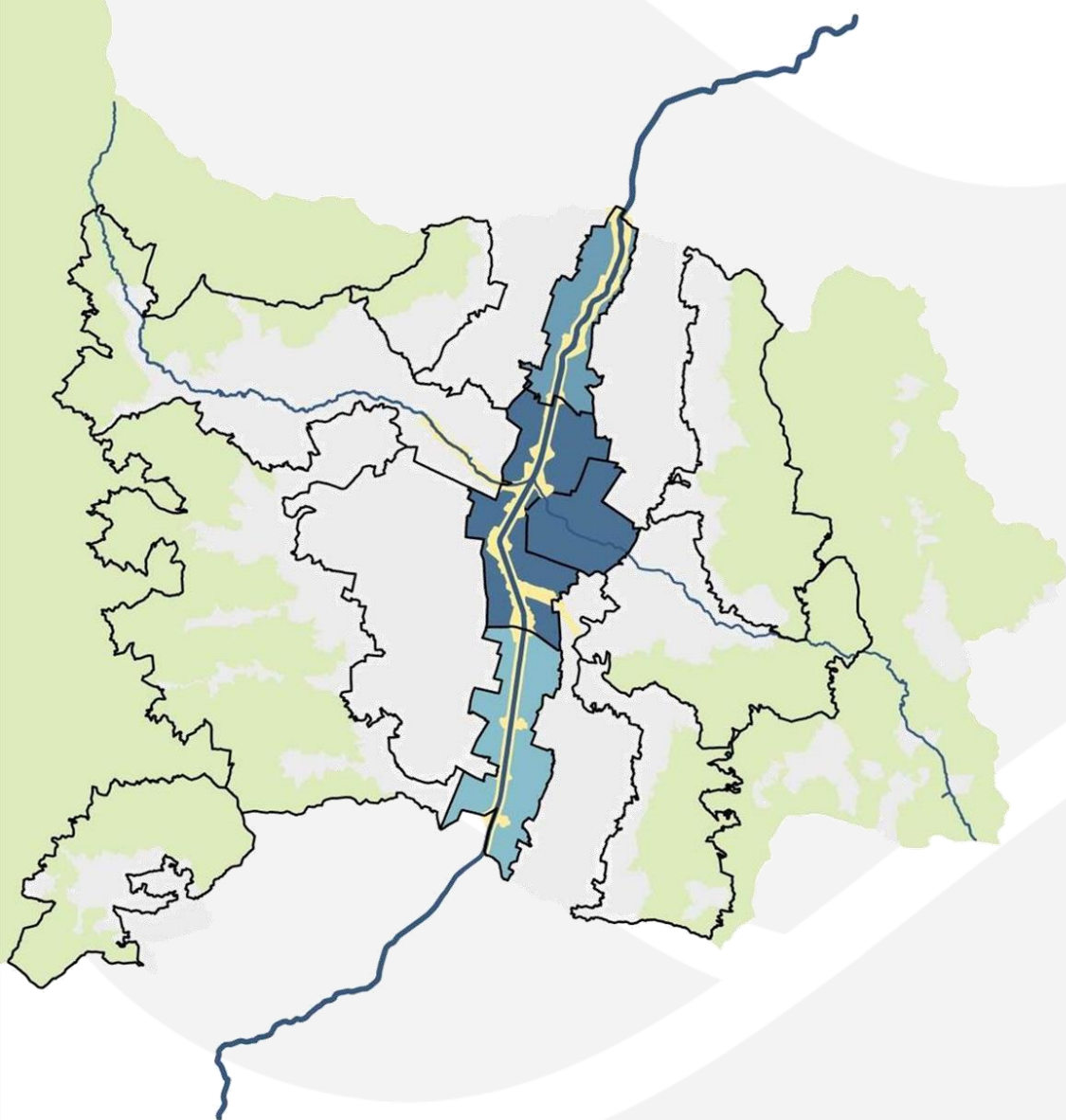
Los Macroproyectos no podrán modificar ninguna norma de carácter estructural del Plan, salvo las excepciones contenidas en el presente Acuerdo y en la Ley 388 de 1997



Macroproyectos - AIE MEDRío



Medellín
todos por la vida



MACROPROYECTO RÍO NORTE
452.98 Ha.



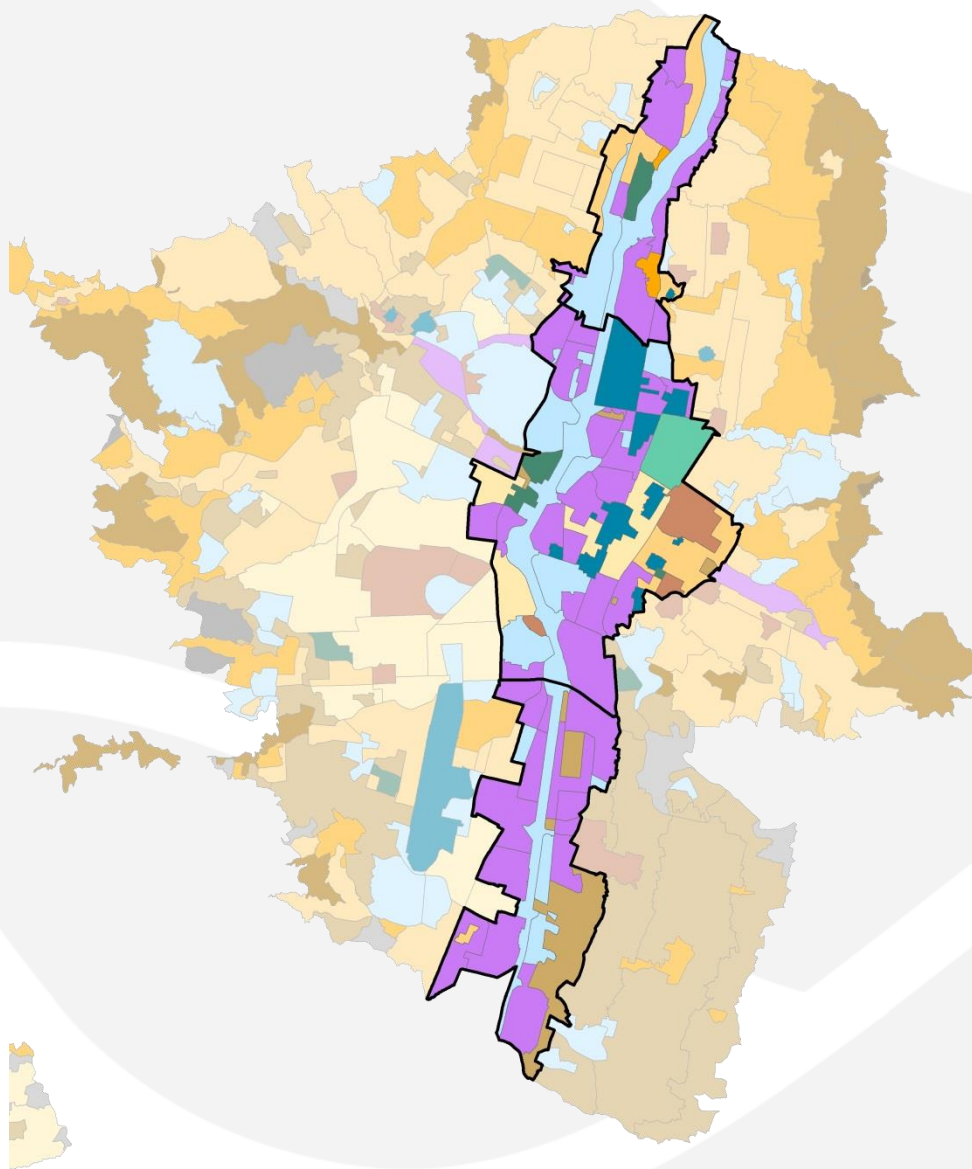
MACROPROYECTO RÍO CENTRO
1.122,70 Ha.



MACROPROYECTO RIO SUR
640.76 Ha.



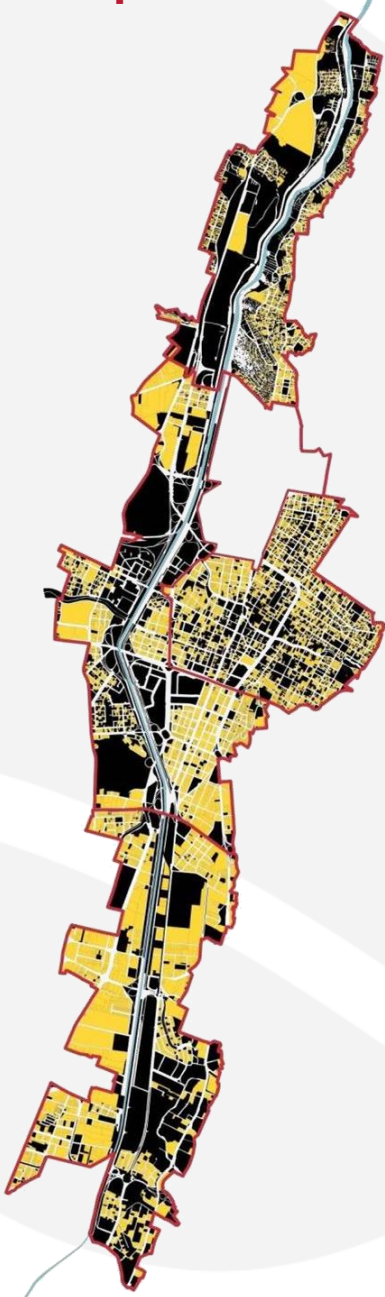
Polígonos de Tratamiento - Med Río



AIE – MedRío
Área: 2.194,22Ha –5.89%
POR FORMULAR- 2.21%



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



DEFINICIÓN DE LOTES CON POTENCIAL DE DESARROLLO

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

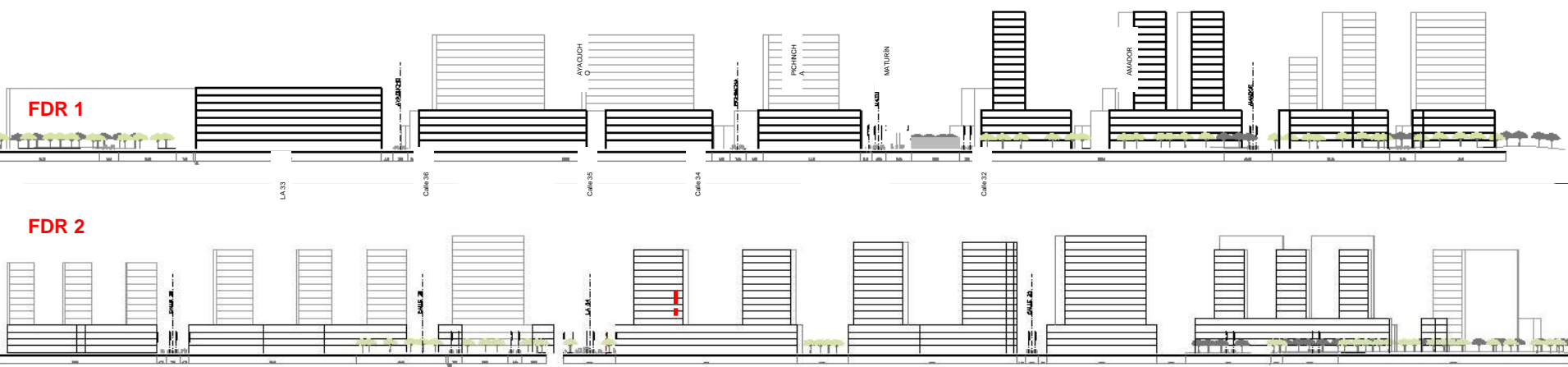
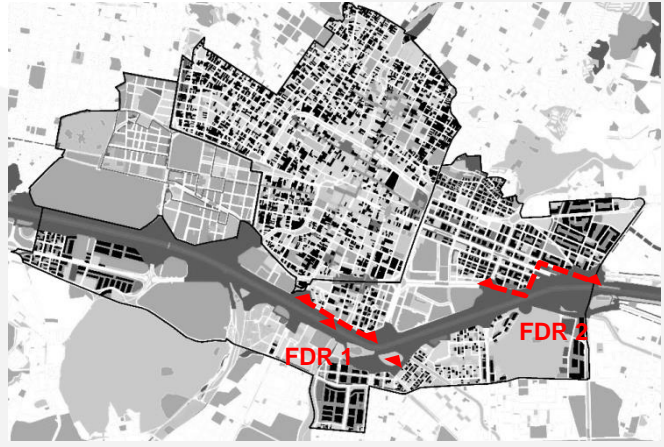
LA CIUDAD ES EL RESULTADO DE ACCIONES QUE SE BASAN EN LA NORMA Y LA MODELACIÓN DE LA MISMA



Medellín
todos por la vida

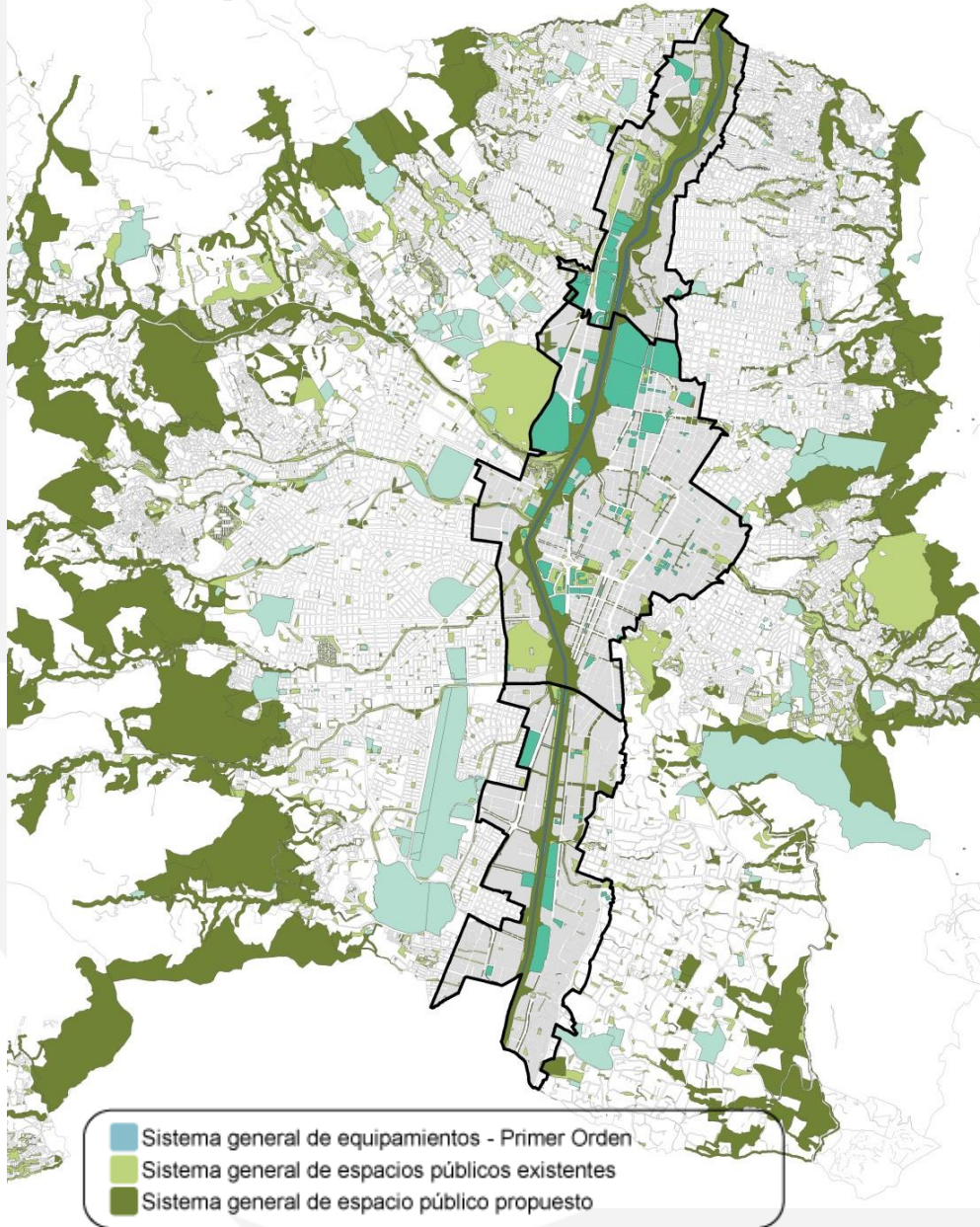


Subzona Río



Espacio público y equipamientos – AIE MedRío

Parques del Río Medellín



Parques del Río Medellín.



Parques del Río Medellín.

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



Medellín
todos por la vida

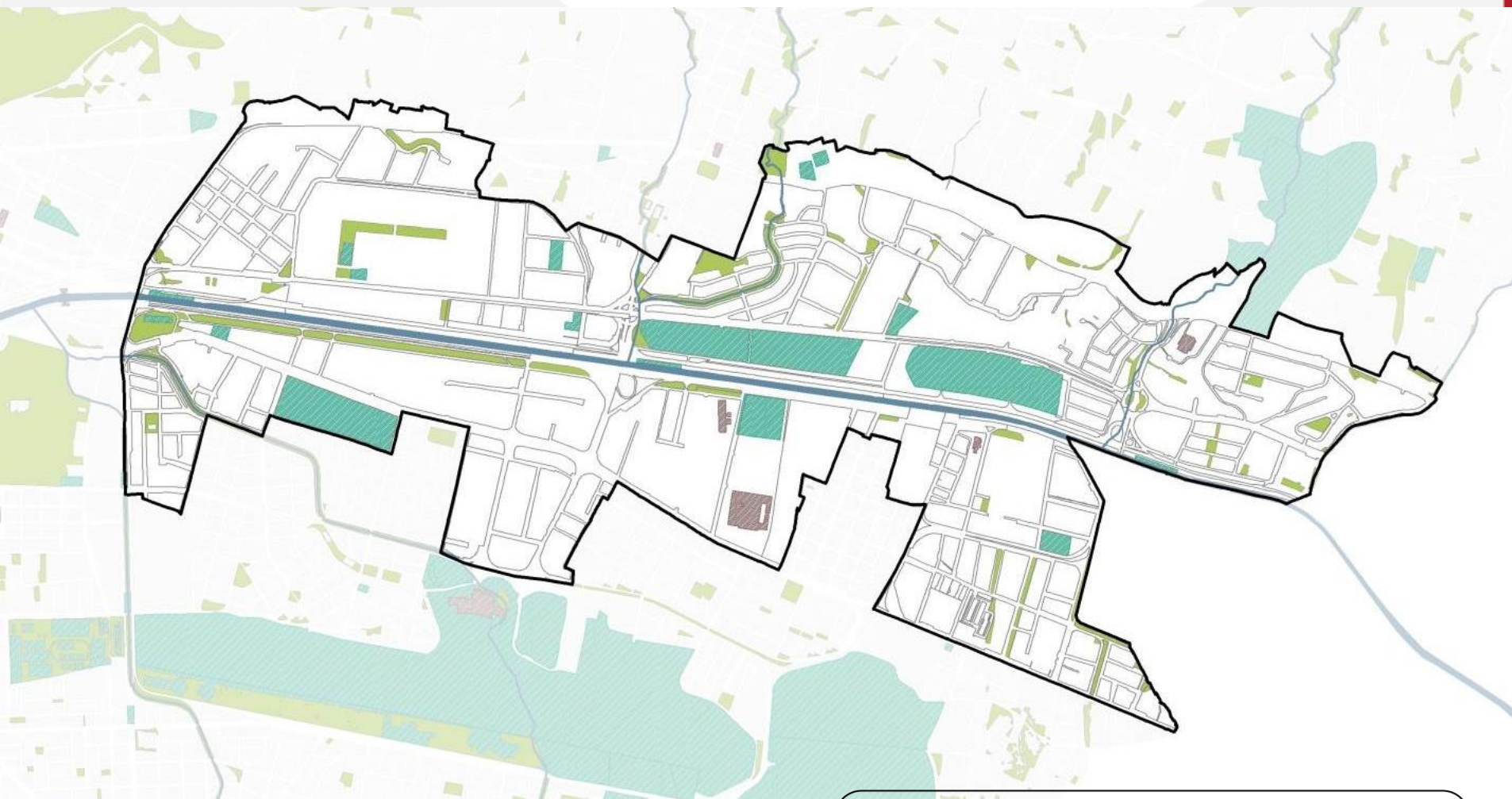


Imaginario general de intervención



MACROPROYECTO RÍOSUR

Espacio Público - Existente + equipamientos + patrimonio



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

Sistema espacio público - Espacio público proyectado POT



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

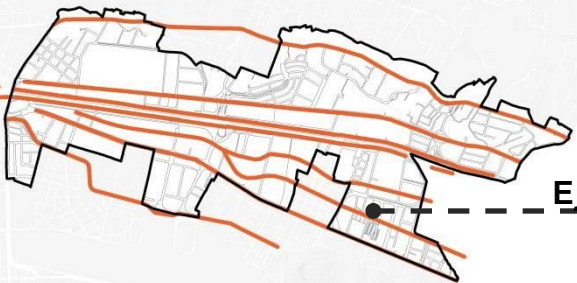
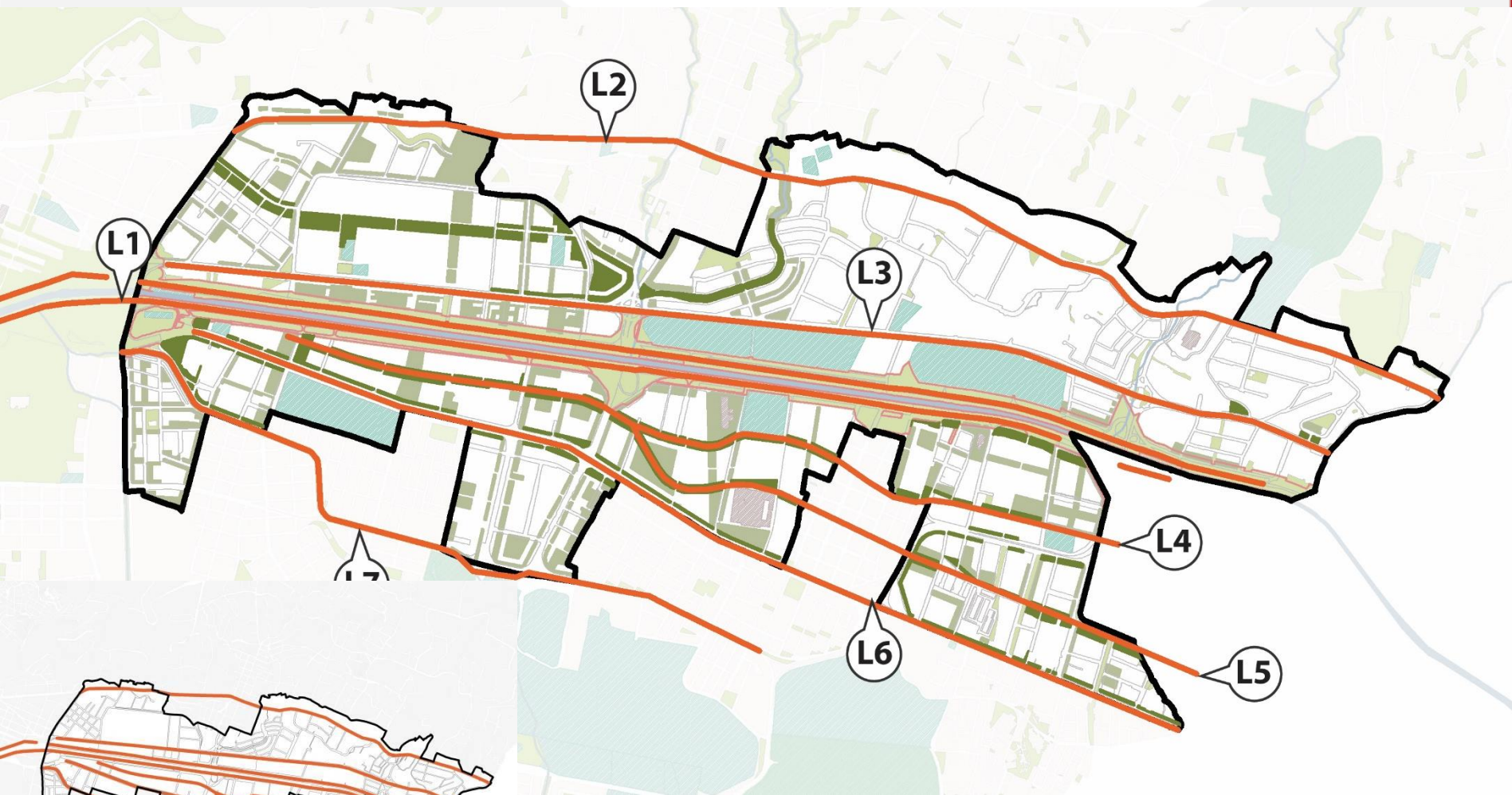
Sistema espacio público - Espacio público proyectado

Macroproyecto



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

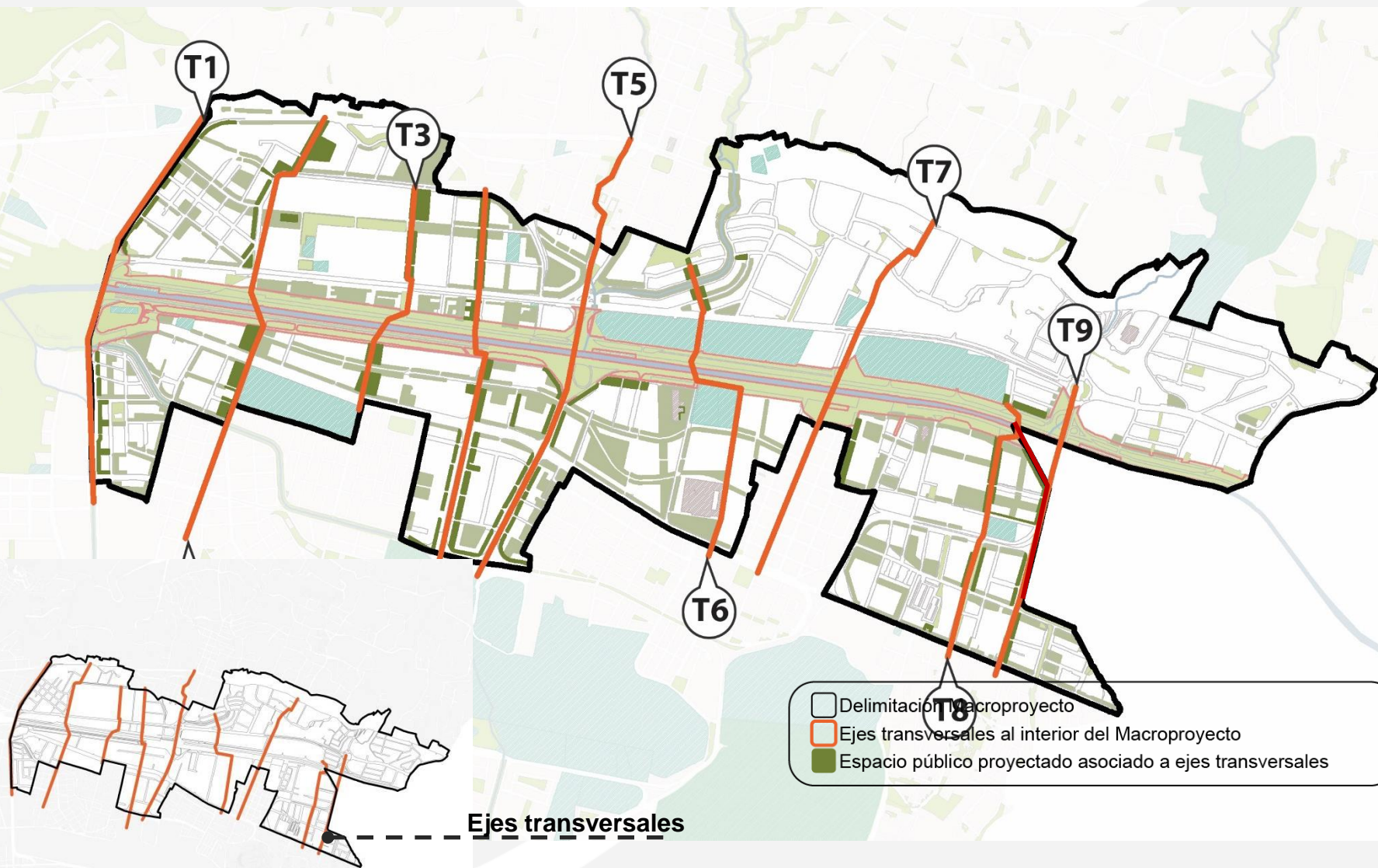
Espacio público proyectado Macroproyecto – Ejes longitudinales



Ejes longitudinales

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

Espacio público proyectado Macroproyecto – Ejes transversales





Sistema articulado de Espacio Público





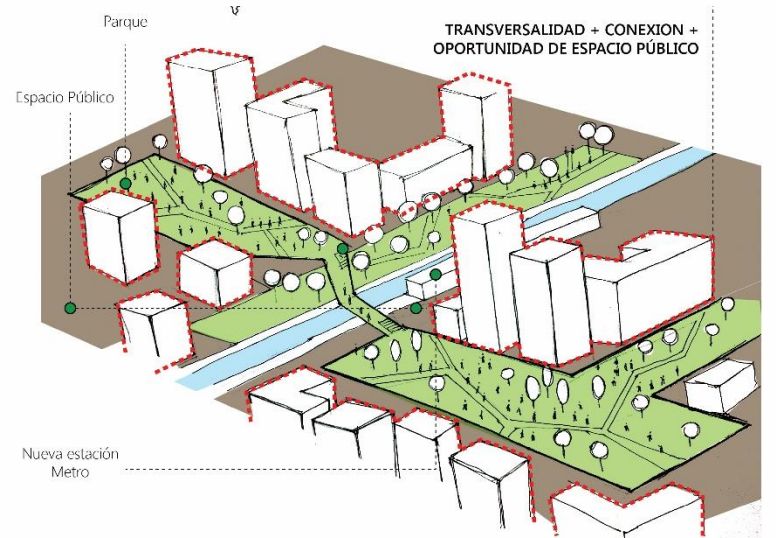
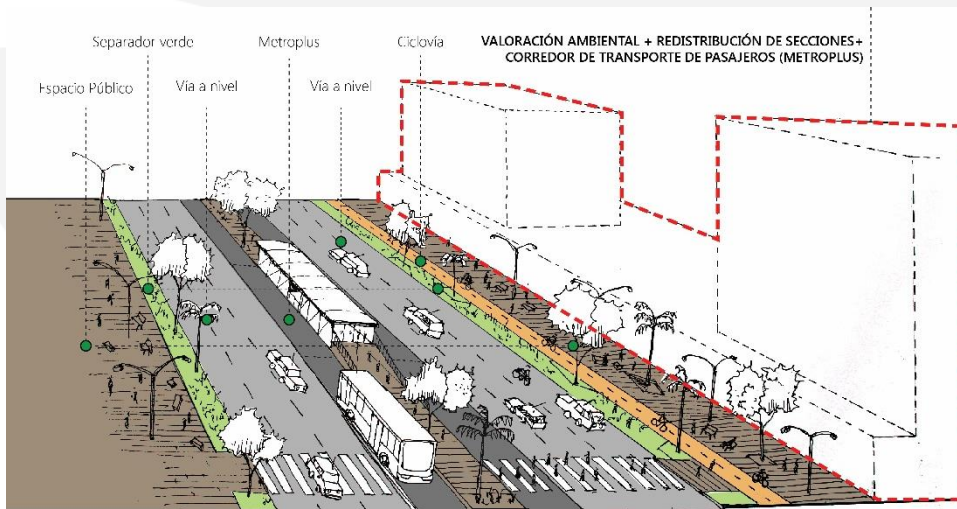
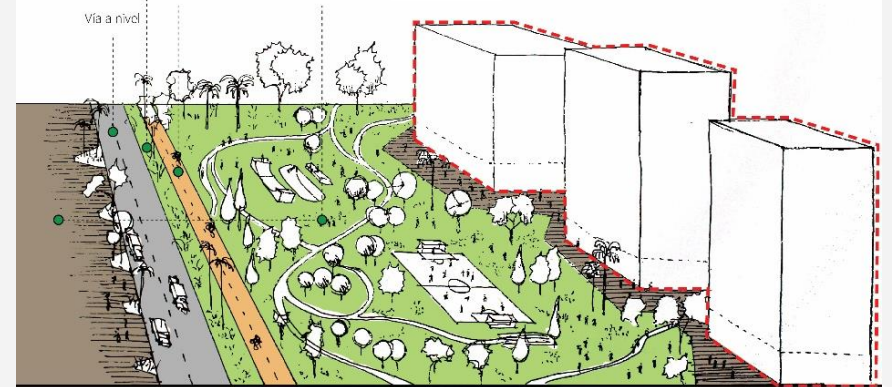
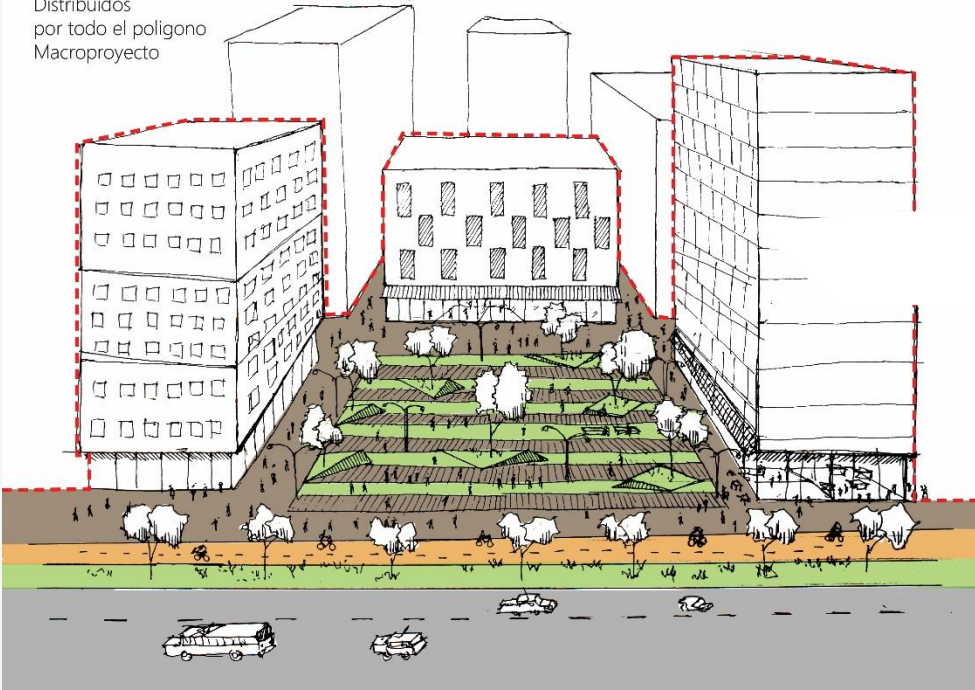
Espacios Públicos hacia la consolidación



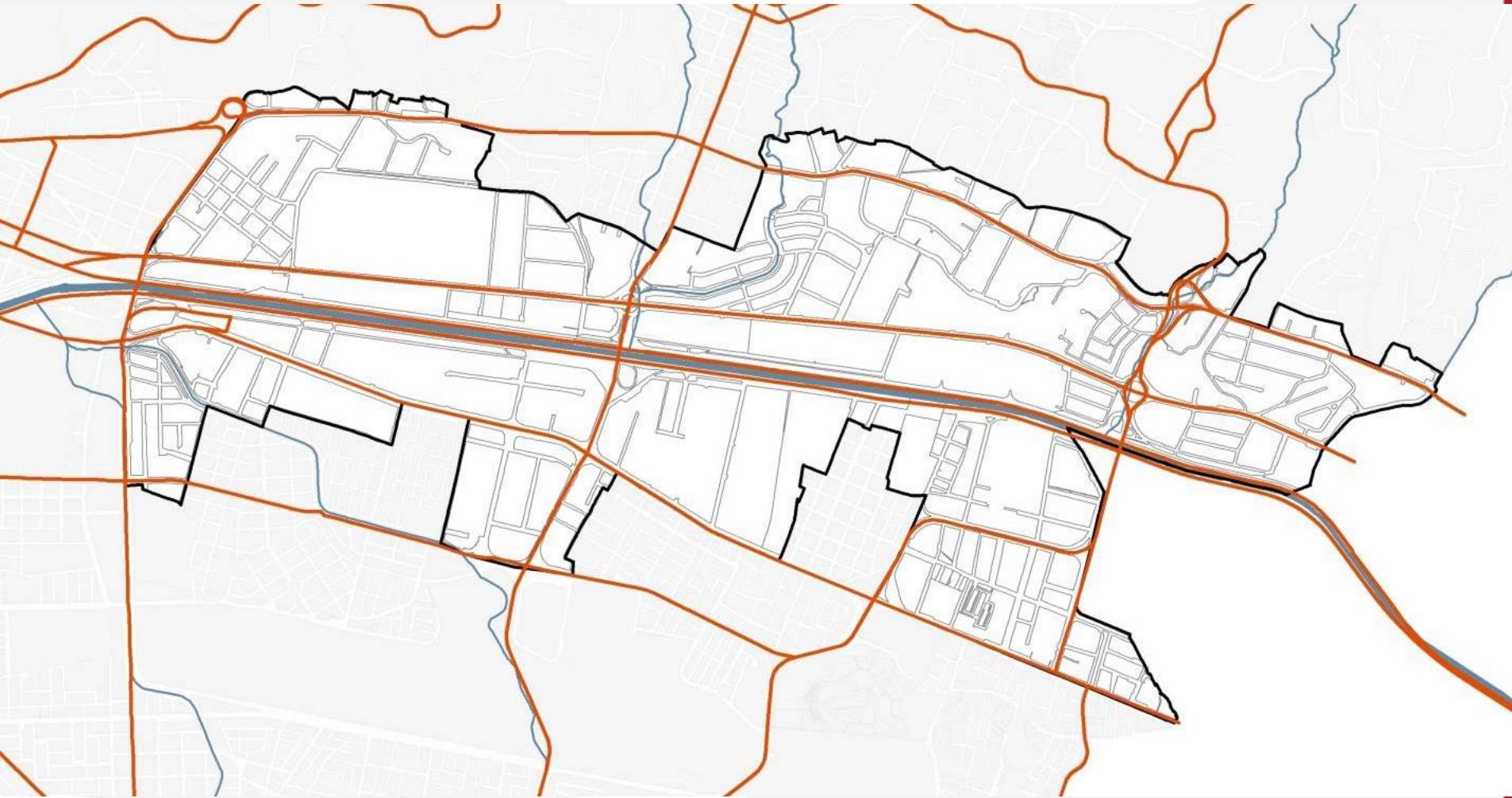
Bolsas EP



Distribuidos por todo el polígono Macroproyecto

ESPACIO PÚBLICO DE PROXIMIDAD + FACTOR DE DESVÍO + ESCALA BARRIAL Y VECINAL






Movilidad motorizada – Categorías POT



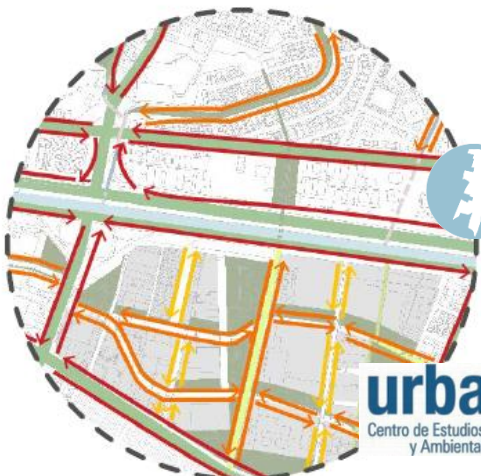
-  Delimitación Macroproyecto
-  Movilidad motorizada

Movilidad no motorizada – Categorías POT



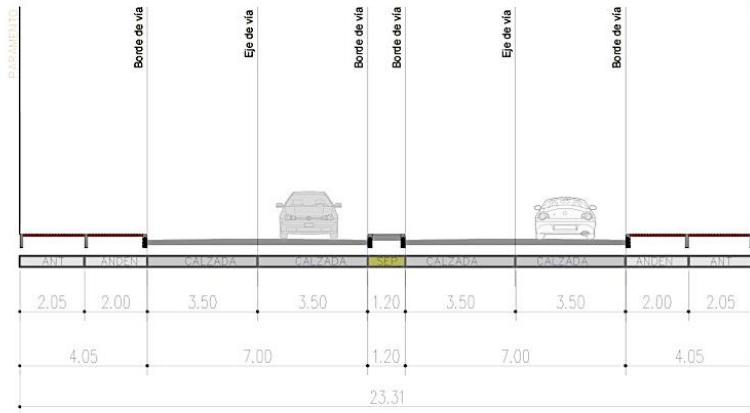
-  Delimitación Macroproyecto
-  Cicloruta - Existente y propuesta
-  Red peatonal estructurante

Principio de permeabilidad – Generación de barrios abiertos y conectados

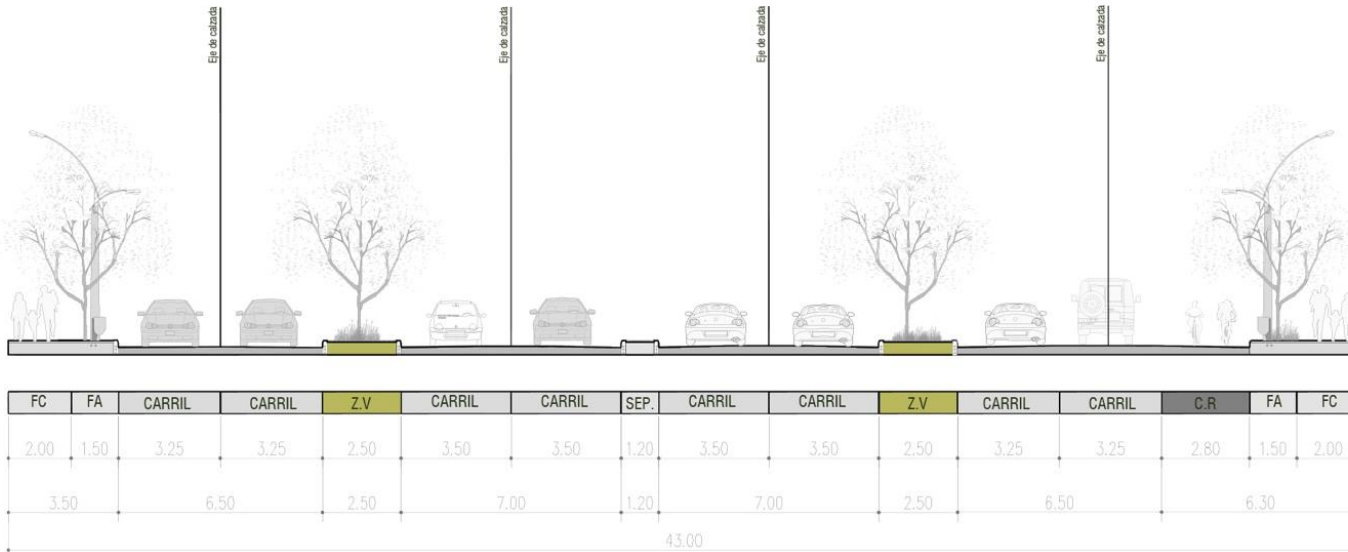


Esquema de lógica de circulación en una manzana. Trazado nuevas calles a partir de la configuración morfológica y predial existente

- Vía principal existente
- Vía secundaria existente
- Vía prioritaria que estructuran el territorio
- Vía propuesta [Reconfiguración morfológica]



52

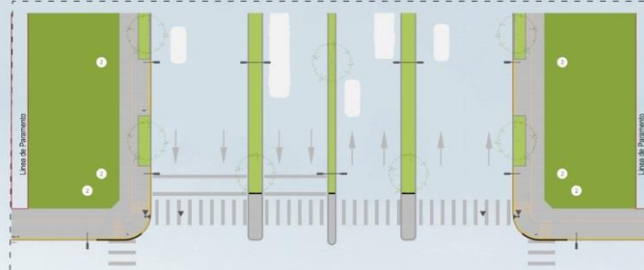




Calle 10 Corredor transversal

- Paramento sobre corredores longitudinales
- Espacios públicos efectivos asociados a corredores verdes

● Configuración de la sección vial



- Paramento sobre corredores Transversales

- Primer piso comercial

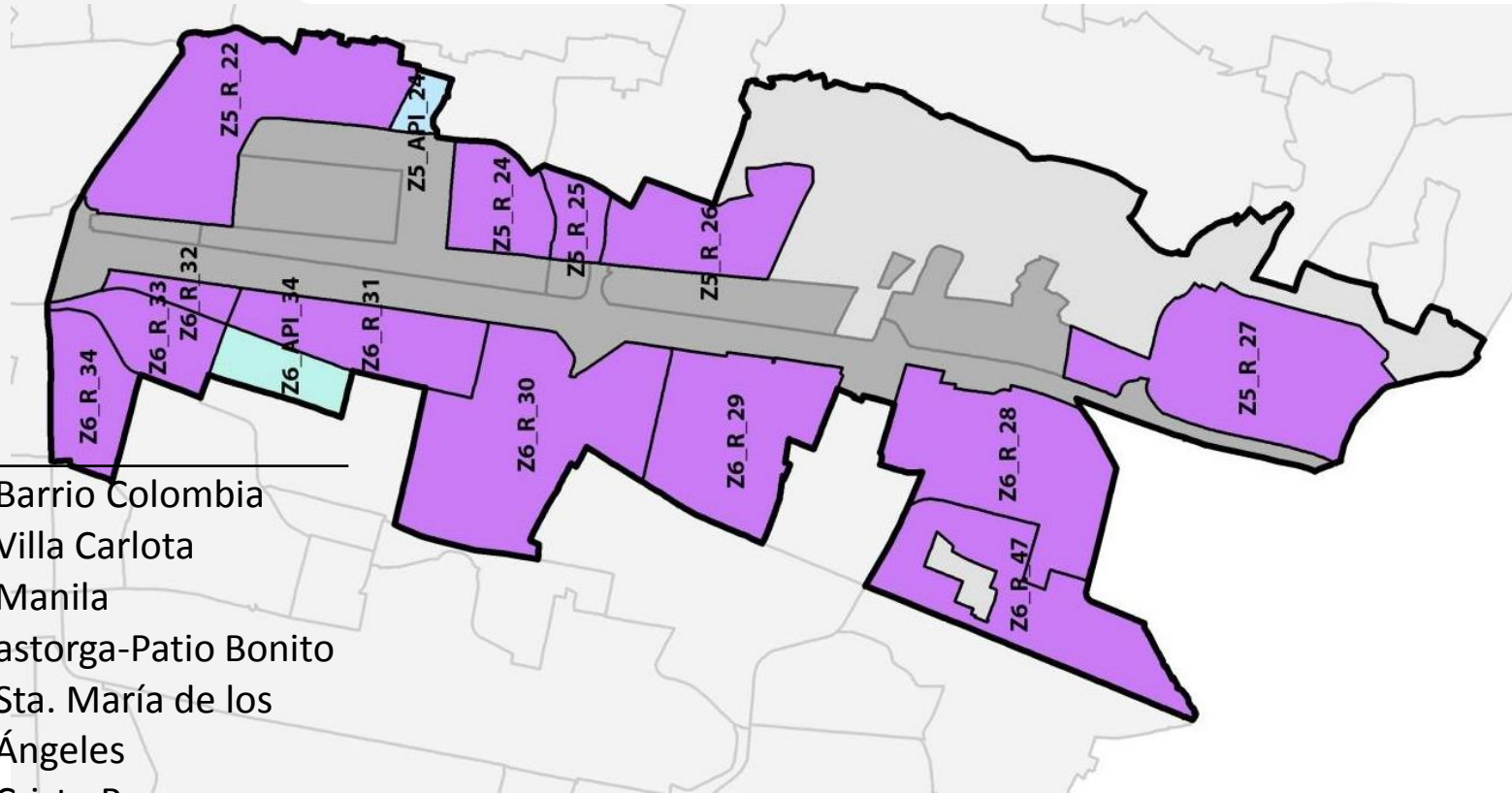
- Espacios Públicos locales de carácter barrial

- Alta mixtura de usos



Imaginario de la intersección calle 10 y Guayabal

Instrumentos de planificación



| | |
|---------|----------------------|
| Z5_R_22 | Barrio Colombia |
| Z5_R_24 | Villa Carlota |
| Z5_R_25 | Manila |
| Z5_R_26 | astorga-Patio Bonito |
| | Sta. María de los |
| Z5_R_27 | Ángeles |
| Z6_R_28 | Cristo Rey |
| | Campo amor-Cristo |
| Z6_R_29 | Rey |
| Z6_R_30 | Campo amor |
| Z6_R_31 | Santa Fe - Argos |
| Z6_R_32 | Santa Fe |
| Z6_R_33 | Trinidad |
| Z6_R_34 | Tenche |
| Z6_R_47 | Guayabal |

**13 polígonos
renovación**

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



Situación Propuesta

Alameda Nuevo Guayabal



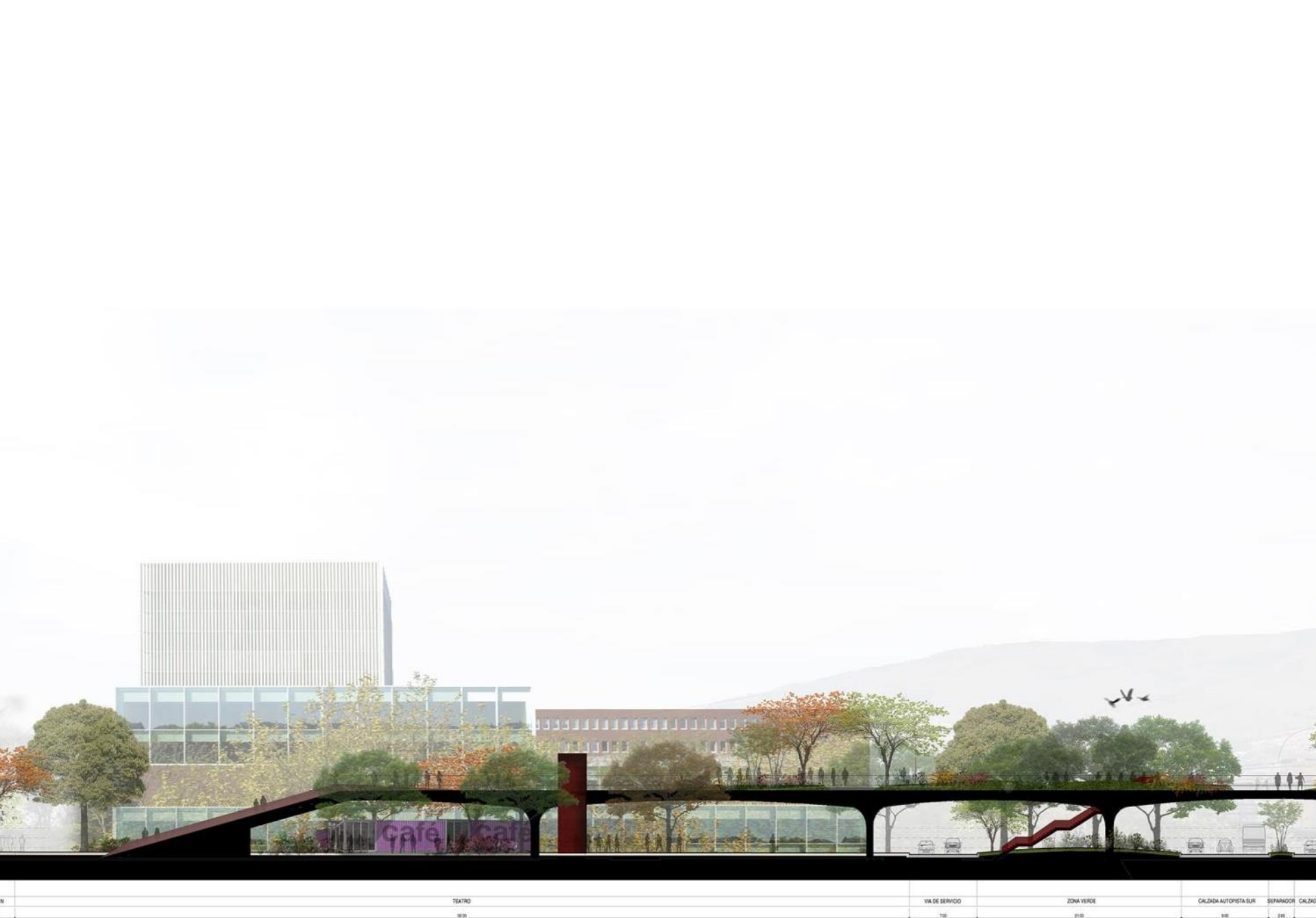
La alameda ofrecerá un **espacio público de alta calidad** al interior del Nuevo Guayabal, generando **una ciudad de primer piso** apta para el encuentro ciudadano y amable para los modos de **movilidad sostenible**.

Pasarela + Metro



urbam
Centro de Estudios Urbanos
y Ambientales

Visual Parque Pasarela Elevada nueva estación del Metro



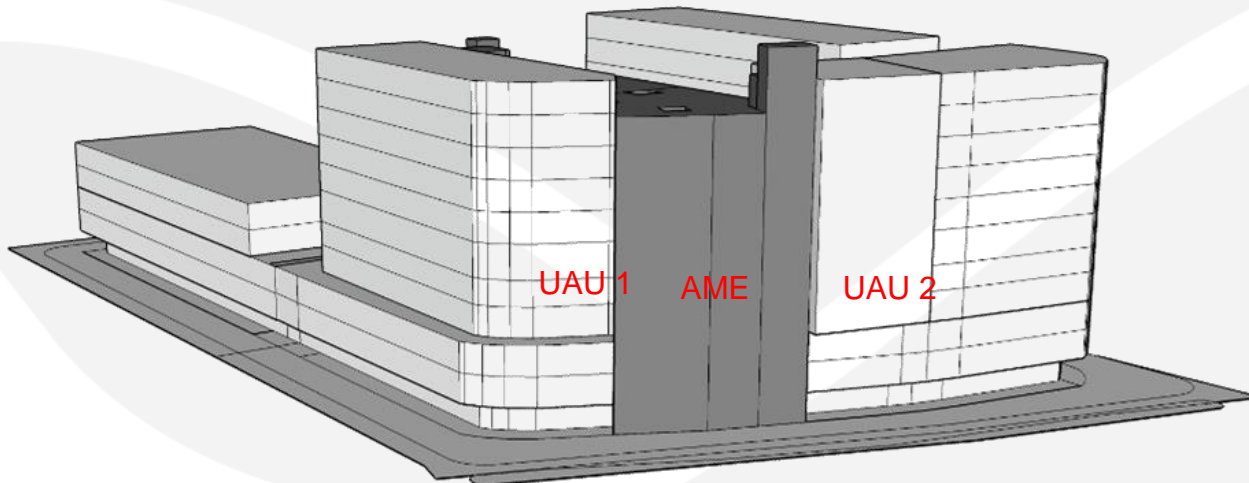
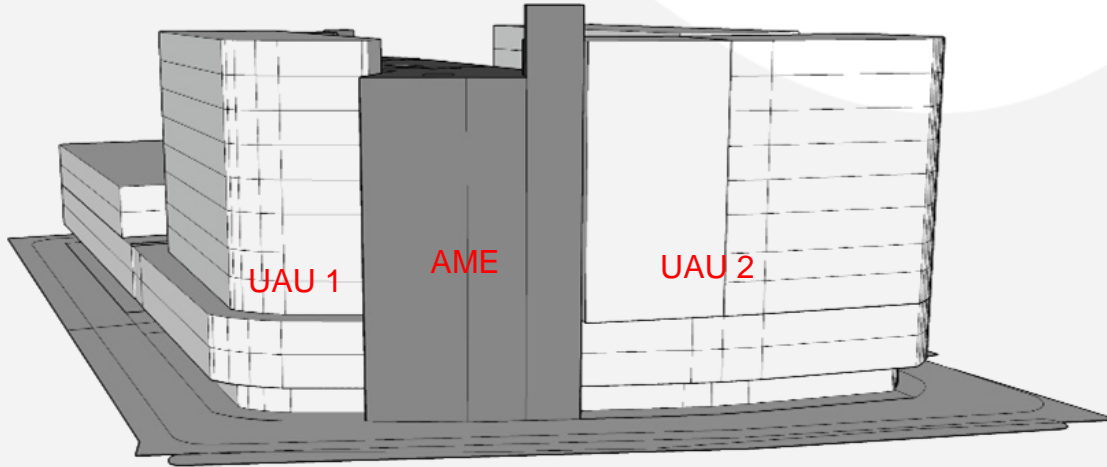
Acceso Pasarela Elevada

| | | | | | | |
|--|--------|-----------------|------------|-----------------------|-----------|---------|
| | TEATRO | VIA DE SERVICIO | ZONA VERDE | CALZADA AUTOPISTA SUR | SEPARADOR | CALZADA |
| | 10.00 | 7.00 | 5.00 | 3.00 | 2.00 | |

Norma Tipologica

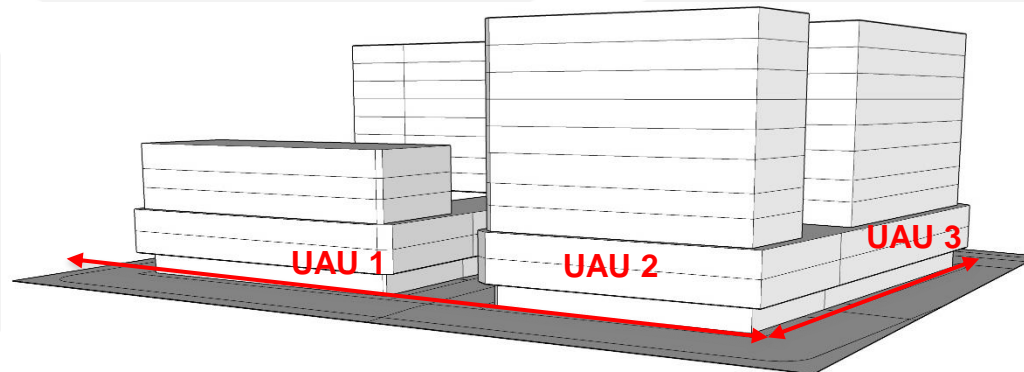
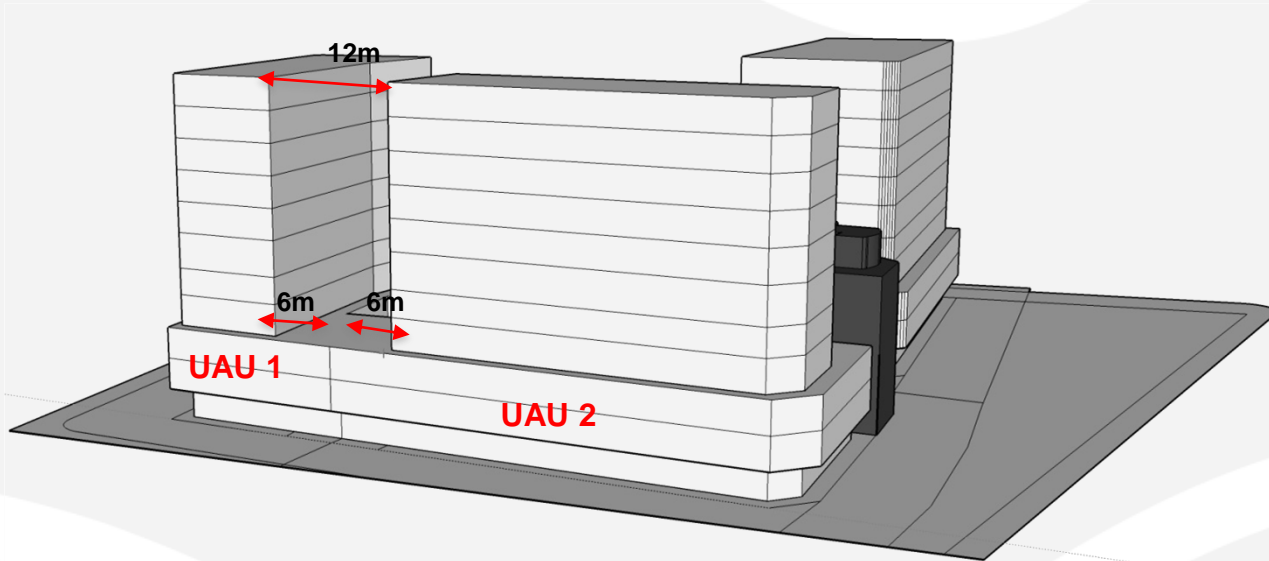


AME torre sin posibilidad de desarrollo





Retiros entre unidades de actuación



Zócalo continuo

Gracias



Alcaldía de Medellín

Medellín
todos por la vida

