



**UNIVERSIDAD  
DE ANTIOQUIA**

1 8 0 3

**PLAN MAESTRO DE PLANTA FÍSICA**  
Vicerrectoría Administrativa  
Departamento de Sostenimiento

**Plan Maestro**  
planta física

**Documento Técnico de Soporte**  
**Planteamiento Urbanístico Integral**  
**Z3\_API\_14**



**PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL – PUI**  
**Z3\_API\_14 - ÁREA DE LA SALUD**

## PRESENTACIÓN

Según lo especificado en el artículo 69 del Acuerdo 46 de 2006, “Las Áreas Para la Preservación de infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante son aquellas áreas del suelo urbano, rural o de expansión, ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales o de infraestructura vial y que forman parte del sistema estructurante de ciudad, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su formación, engloba varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura”

*“Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un planteamiento urbanístico integral que comprenda toda el área del mismo, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. Este planteamiento deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación”.*

*Artículo 69 -70 del POT de Medellín (Acuerdo 46 de 2006).*

Es entonces el motivo del presente documento ilustrar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Medellín sobre el Planteamiento Urbanístico Integral formulado por el programa Plan Maestro de Planta Física de la Universidad de Antioquia para el polígono Z3\_API\_14 conocido como el Área de la Salud.

1 JUSTIFICACIÓN  
NORMATIVA DESDE  
EL PLAN DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL (P.O.T.).



# 1 JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DESDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.).

## 1.1 Marco Legal.

Para poder englobar la propuesta del presente estudio dentro de un marco legal debemos remitirnos a los ajustes normativos realizados al Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) de Medellín, Acuerdo 46 de 2006 especialmente en lo que respecta al artículo 127 el cual habla de **los proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana.**

En este artículo se establece que para el adecuado desarrollo del objetivo que se plantea en el enunciado existen dos clasificaciones de estos proyectos, los cuales son proyectos regionales y proyectos locales.

Dentro de los proyectos locales establecidos por la norma anterior se encuentran el Museo de Ciencia y Tecnología – Parque Explora, el **Bulevar y Ciudadela de la Salud** y **La Univerciudad**. Estos dos últimos proyectos son estructurante directos en la planificación y gestión de las propuestas de desarrollo.

## 1.2 Bulevar y Ciudadela de la Salud.

Proyecto dirigido a consolidar en condiciones de alta calidad urbanística y con dotación de usos complementarios el sector central donde se localizan algunos de los equipamientos de atención e investigación en salud más representativos de la ciudad, como son el Hospital San Vicente de Paúl, la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia y la Clínica León XIII.

Incluye el tratamiento de recuperación del bulevar Juan del Corral con la localización de vivienda y servicios a través del cual se vincula el sector al centro tradicional.

## 1.3 La Univerciudad.

“La universidad dentro de la Ciudad”. Es un proyecto que busca consolidar a Medellín como una ciudad educadora, mediante la conectividad de los establecimientos de educación superior con el centro tradicional de la ciudad, a través de corredores donde el componente cultural, peatonal y ambiental es dominante.

Para el desarrollo adecuado de las formulaciones de los criterios de diseño y las directrices de ordenamiento que sean consecuentes con los condicionamientos de avance de la universidad y la ciudad la propuesta de **“La Univerciudad”**.

**La Universidad en la Ciudad**”, es fundamental dado que este proyecto no solo debe entenderse como la presencia de unas instituciones universitarias en un tejido urbano, sino como un componente vital conformado por un sistema urbano que a partir de la movilidad, genera una continuidad y conectividad en todos los órdenes dentro de una ciudad.

Es así como el planteamiento de La Univerciudad debe entenderse como una integración misma de estas instituciones con la ciudad, lo cual “supone que esta (La Universidad) participa de la mixtura de usos que la ciudad ofrece, en forma tal, que las actividades generadas por la academia hacen parte integral de un contexto donde los académicos son ante todo ciudadanos, y participes de la cotidianidad que ofrece la ciudad”.

Por otro lado debemos entender esta relación conjunta como un proceso donde las actividades académicas, ofrezcan “la oportunidad al ciudadano de pie, de

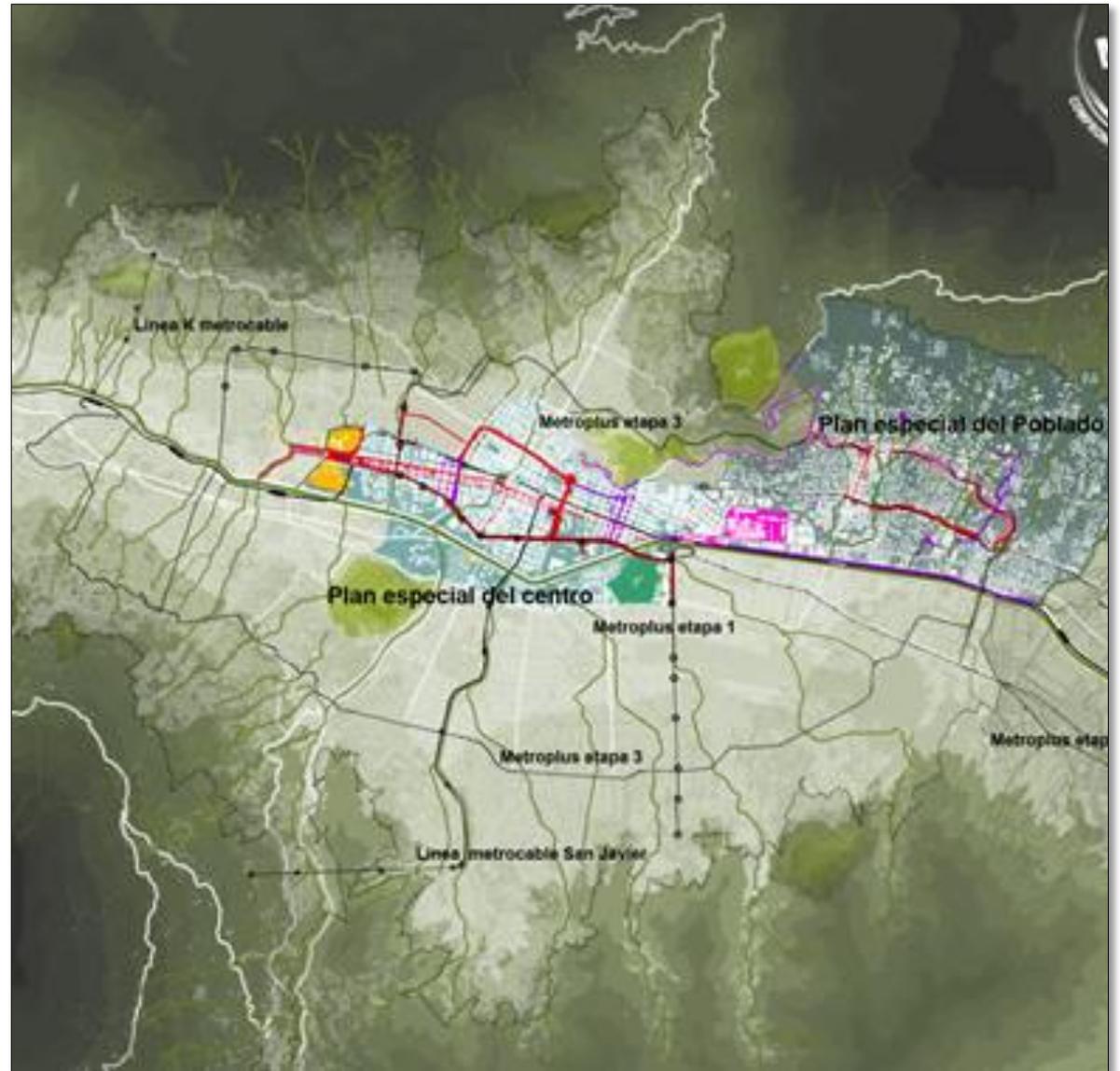
penetrar los espacios académicos y disfrutar de distintas actividades de extensión, conferencias, exposiciones, y aún espacios internos y cafeterías, que tiene el carácter de espacios privados – públicos en el contexto de ciudad”. (Arbeláez, Luis Fernando; Peláez, Pedro Pablo; 2006)<sup>1</sup>.

Por tal motivo, está dentro de nuestras propuestas de desarrollo de las manzanas aledañas al Campus Universitario, el configurar espacios donde el ciudadano se integre a las actividades de la academia por medio de referentes urbanos y usos adecuados que tengan una orientación hacia la cultura, la tecnología y la salud, con la premisa importante de que la aparición de la propuesta arquitectónica sea el detonante para la presencia de los habitantes de la ciudad y la potencialización de los usos planteados y, por qué no, la aparición de nuevos usos complementarios de la actividad estudiantil.

---

<sup>1</sup> Universidad de Antioquia, Plan Maestro de Planta Física. **Univerciudad. La Universidad en la Ciudad**; agosto de 2006.

## 2 ARTICULACIÓN CON LOS PLANES ESPECIALES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.



## **2 ARTICULACIÓN CON LOS PLANES ESPECIALES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.**

A continuación se anexan las fichas extraídas del PEC, las que se pretenden aplicar a las propuestas de intervención del sector en estudio.

### **2.1 Plan Especial del Centro - PEC.**

#### **2.1.1 Esquema básico de intervención.**

El Plan Especial de Centro – PEC, es un proyecto que está orientado a mejorar la calidad urbanística y ambiental del Centro y a la recuperación de su significación y de su capacidad de convocatoria para todos los sectores sociales de la ciudad metropolitana, mediante la integración coherente de las diversas intervenciones en gestación y la protección y potenciación de su patrimonio cultural.

Dentro del desarrollo de la propuesta del proyecto del PEC se plantean unos esquemas básicos de intervención los cuales reglamentan el desarrollo de las propuestas que se planteen dentro de las franjas donde aplica esta norma.

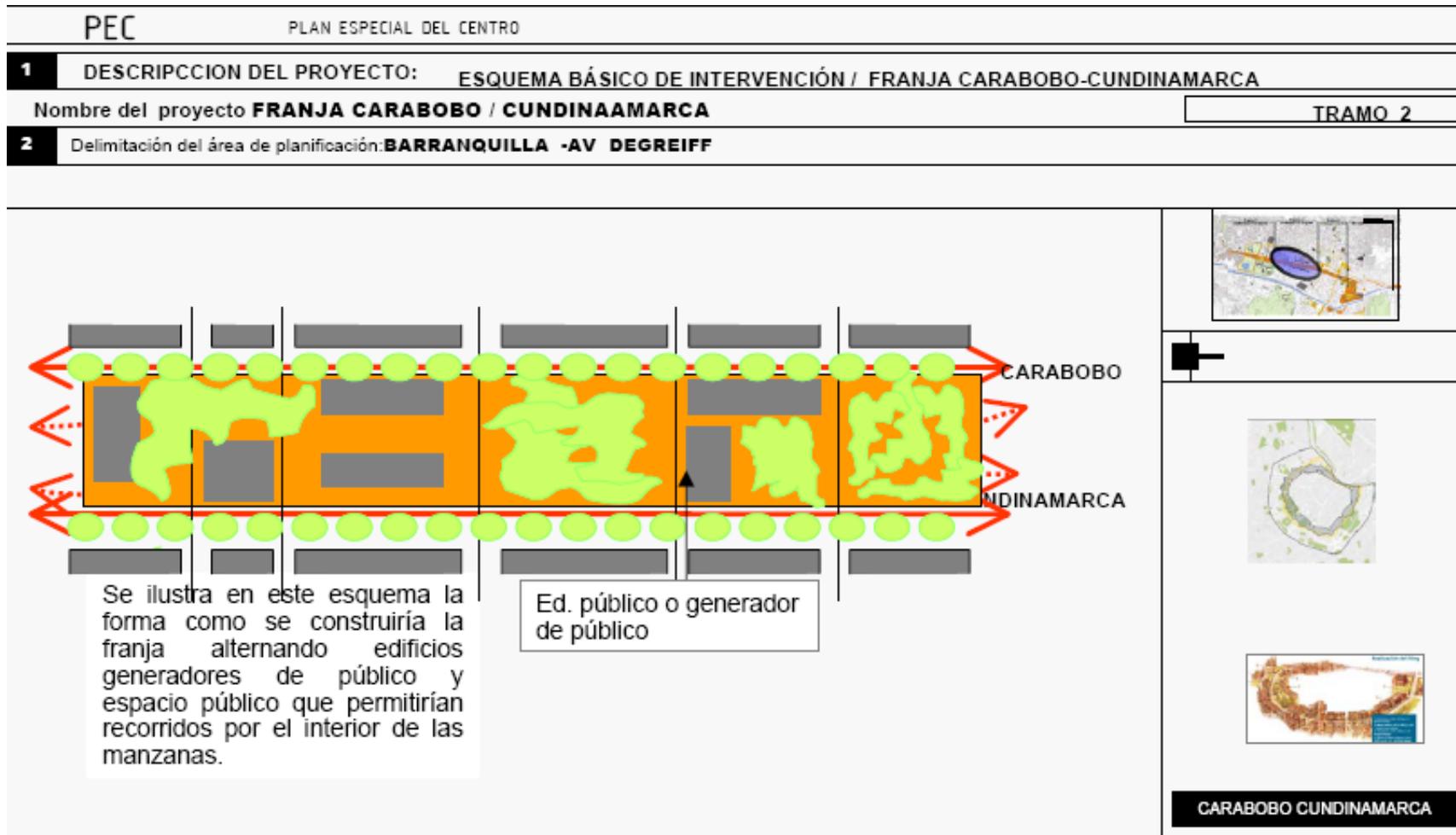
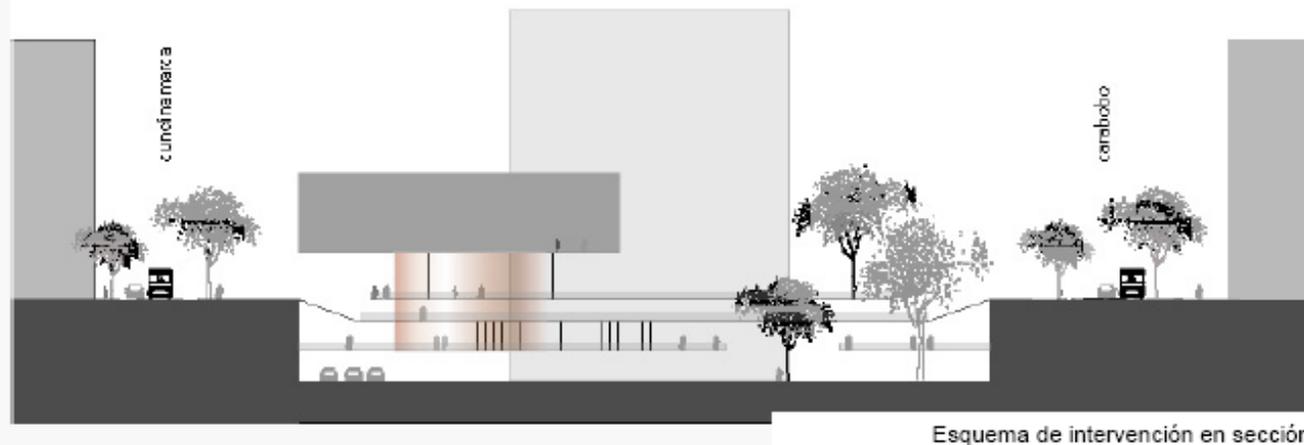
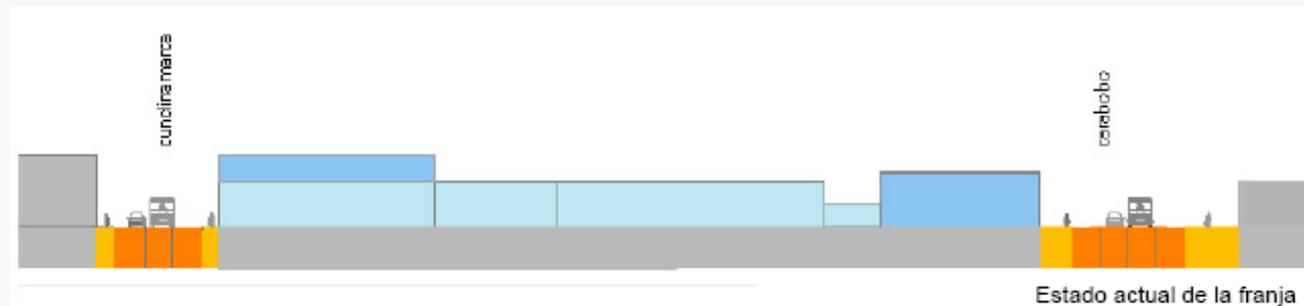


IMAGEN 1. ESQUEMA BÁSICO DE INTERVENCIÓN FRANJA CARABOBO - CUNDINAMARCA. PLAN ESPECIAL DEL CENTRO – PEC.

PEC		PLAN ESPECIAL DEL CENTRO	
<b>1</b>	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:	ESQUEMA BÁSICO DE INTERVENCIÓN / FRANJA CARABOBO-CUNDINAMARCA	
	Nombre del proyecto	FRANJA CARABOBO / CUNDINAMARCA	TRAMO 2
<b>2</b>	Delimitación del área de planificación:	BARRANQUILLA -AV DEGREIFF	



#### Ciudad del primer piso

Se entiende por Ciudad de primer piso el espacio construido generador de actividad a través del cual se establecen las relaciones entre lo público y lo privado.

La ciudad del primer piso corresponde a una altura por encima del uso equivalente a dos o tres pisos y una profundidad por debajo del mismo suelo de igual dimensión, cuya función principal es de actividad pública. El conjunto de de estos seis pisos constituye el zócalo Urbano y su identidad se define desde la arquitectura de los edificios.

IMAGEN 2. ESQUEMA BÁSICO DE INTERVENCIÓN FRANJA CARABOBO - CUNDINAMARCA. PLAN ESPECIAL DEL CENTRO – PEC.

PEC		PLAN ESPECIAL DEL CENTRO	
<b>1</b>	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: ESQUEMA BÁSICO DE INTERVENCIÓN / FRANJA CARABOBO-CUNDINAMARCA		
Nombre del proyecto <b>FRANJA CARABOBO / CUNDINAMARCA</b>			TRAMO 2
<b>2</b>	Delimitación del área de planificación: <b>BARRANQUILLA -AV DEGREIFF</b>		



Medellín como otras ciudades, tiene en la trama urbana, grandes oportunidades de ejercitar el diseño urbano con ejemplos que como el de Viena en el Ring dieron forma a una de los espacios urbanos más bellos que tiene el mundo.

Las carreras de Carabobo y Cundinamarca ofrecen esa bellísima oportunidad de intervención que ya ha sido iniciada por la Universidad de Antioquia con unas nuevas instalaciones pero que dado el estado y condición del área entre estas calles se constituye en la gran oportunidad para crear un bellissimo ejercicio de diseño urbano.

**IMAGEN 3. ESQUEMA BÁSICO DE INTERVENCIÓN FRANJA CARABOBO - CUNDINAMARCA. PLAN ESPECIAL DEL CENTRO – PEC.**

PEC		PLAN ESPECIAL DEL CENTRO	
<b>1</b>	<b>DESCRIPCION DEL PROYECTO: ESQUEMA BÁSICO DE INTERVENCIÓN / FRANJA CARABOBO-CUNDINAMARCA</b>		
	Nombre del proyecto <b>FRANJA CARABOBO / CUNDINAMARCA</b>	<b>TRAMO 2</b>	
<b>2</b>	Delimitación del área de planificación: <b>BARRANQUILLA -AV DEGREIFF</b>		

### POSIBLES USOS EN LA FRANJA

- Sedes de entidades públicas
- Lugares de referencia a la Memoria: Jorge Robledo
- Exaltación de hechos
- Teatros
- Museo Arqueológico
- Palacio de deportes: lugar para deportes bajo techo (tener en cuenta la baja oferta de equipamientos deportivos que hay en el centro)

- Piscinas públicas
- Palacio de los Niños
- Palacio de las flores
- Colegios
- Hoteles (por la demanda que genera el Hospital a nivel departamental y nacional, relacionada con los servicios hospitalarios, transplantes, etc.)
- Residencias Universitarias.
- Oficinas

Espacio publico existente
Ed. a conservar o equipamiento
Ed. Publico o generador de publico



La idea es deconstruir para luego crear un extraordinario Paseo en el cual se alternen principalmente, edificios de la comunidad, edificios públicos en realidad o generadores de público dentro de un parque lineal que va desde 4 bocas hasta la Alpujarra, alternando dichos edificios con un *continuum de parque* a la manera de un gran paseo urbano que conectará con el de la Playa para poner fin al desastroso deterioro inducido por la falta de ideas que ha sido tan característico de Medellín.

**IMAGEN 4. ESQUEMA BÁSICO DE INTERVENCIÓN FRANJA CARABOBO - CUNDINAMARCA. PLAN ESPECIAL DEL CENTRO – PEC.**

### 2.1.2 Propuesta de articulación con el PEC.

La propuesta de articulación del PEC con el área de planificación del polígono del API se realiza por medio de la generación de espacios públicos al interior de las manzanas, de edificios públicos nuevos y el desarrollo de espacios públicos por las vías articuladoras del polígono.

Esta idea se realiza con el fin de potencializar la directriz de PEC que habla de la “ciudad de primer piso”, la cual se afianzaría por medio de la libre circulación a través del espacio público generado por las propuestas arquitectónicas desarrolladas.

Esta propuesta se sustenta en el desarrollo de espacios públicos a través de las vías articuladoras que se encuentran dentro del polígono, generando accesos y cruces por el interior de la manzana y espacios públicos agradables y apropiados para los peatones que visiten el sector.

Estas articulaciones se realizan por medio de la inclusión de dichos edificios en las manzanas aledañas al polígono más específicamente sobre las que conectan este API con la Manzana del Emprendimiento pertenecientes al API\_6.

Las vías generadoras de espacio público que afectan el polígono, en sentido oriente – occidente, son la calle 67 (Barranquilla), calle 65 (Jorge Robledo), calle 64 (Belalcázar), calle 62 (Urabá) y calle 61 (Moore). En sentido norte – sur las vías estructurantes son la carrera 55 (Av. Ferrocarril), carrera 52 (Carabobo), carrera 51D (Juan del Corral) y carrera 51 (Bolívar).

La articulación debe estar ceñida con las relaciones espaciales y públicas que se desarrollan desde las manzanas de desarrollo aplicadas al API\_6, donde se desarrollan proyectos estratégicos como la manzana del emprendimiento y los nuevos desarrollos de la Universidad de Antioquia.

Esta articulación se explica por medio de la imagen 5 de la propuesta final de tratamiento del polígono.

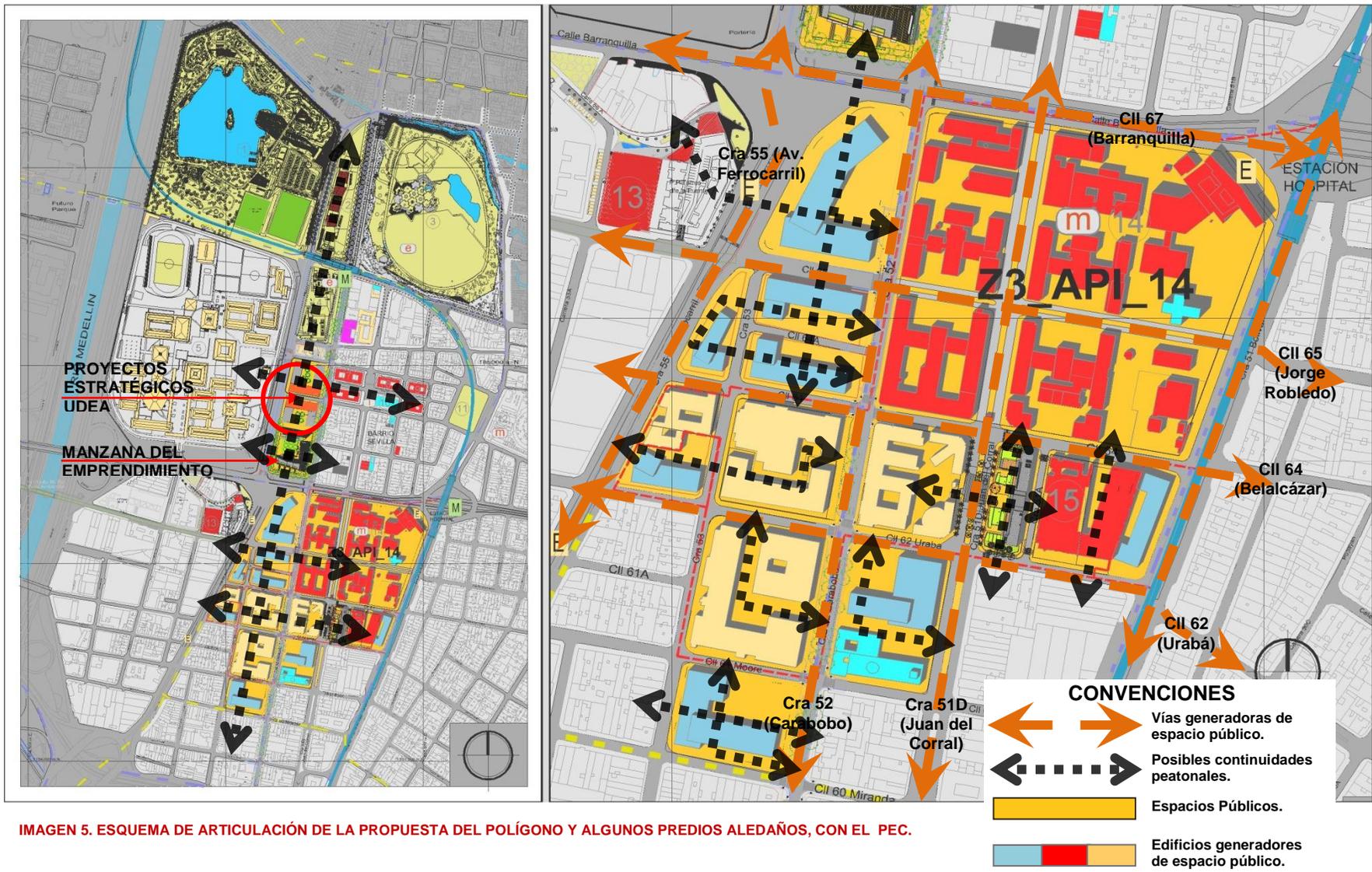


IMAGEN 5. ESQUEMA DE ARTICULACIÓN DE LA PROPUESTA DEL POLÍGONO Y ALGUNOS PREDIOS ALEDAÑOS, CON EL PEC.

### 2.1.3 Plan Parcial Barrio Prado.

La propuesta de una estructura para Prado parte de la identificación de los elementos que han jugado un papel determinante en la configuración actual del Barrio y de la forma en que éstos contribuyen o pueden contribuir a su evolución respetuosa, a mejorar su funcionamiento interno y su conexión con el entorno inmediato, mejorando la integración urbana y la accesibilidad peatonal.

Los proyectos de intervención sobre los elementos del Sistema Estructurante tienen carácter “estratégico” dada su capacidad de generar las transformaciones deseadas y de contribuir al logro de los objetivos propuestos para el Barrio.

La propuesta de desarrollo del API 14 se ciñe en varios componentes urbanos y espaciales con las propuestas que se desprenden de las proyecciones estratégicas de los ejes estructurantes del Plan Parcial del Barrio Prado, como se observa en la imagen 6.



IMAGEN 6. PLAN DE ESTRUCTURA BARRIO PRADO. FUENTE: PLAN PARCIAL BARRIO PRADO (DAPM).



### **2.2.1 Zona de influencia para Bienes de Interés Cultural con declaratoria de orden Nacional en el sector del Z3\_API\_14.**

El sector en estudio cuenta con unas edificaciones las cuales están declaradas como Bienes de Interés Cultural con declaratoria de Orden Nacional lo cual genera una zona de influencia directa en relación con algunas normas que deben cumplir los nuevos desarrollos arquitectónicos.

Estas restricciones se realizan a nivel de alturas de las edificaciones y los componentes de usos y afectaciones visuales que afecten el lenguaje o permanencia del bien inmueble, entre otros aspectos.

Adicionalmente es importante aclarar que, cualquier tipo de intervención y ejecución de obras nuevas que se realicen en el sector de estudio, sea en los edificios declarados y en la zona de influencia, deben ser soportadas por medio de un Vo. Bo. del Ministerio de Cultura, previo a la expedición de la licencia de construcción respectiva.

Las edificaciones que cuentan con esta declaratoria que se encuentran dentro del polígono de estudio son:

- Hospital Universitario San Vicente de Paul.
- Edificio de bioquímica de la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia.
- Edificio de Morfología de la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia.

### **2.3.2 Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble del Municipio de Medellín.**

#### **2.3.2.1 Acuerdo Municipal N° 23 de 2009.**

El Acuerdo Municipal N° 23 de 2009 es la normativa por la cual se adopta el Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio de Medellín, el cual es un instrumento de planificación que desarrolla y ajusta las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial en lo que respecta al Patrimonio Cultural Inmueble, como elemento estructurante, buscando que todos los elementos de cada uno de los componentes actúen como un sistema en todo el territorio municipal.

Este acuerdo Incluye instrumentos normativos, de promoción, gestión y lineamientos de proyectos, para sus distintos componentes.

#### **2.3.2.2 Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial.**

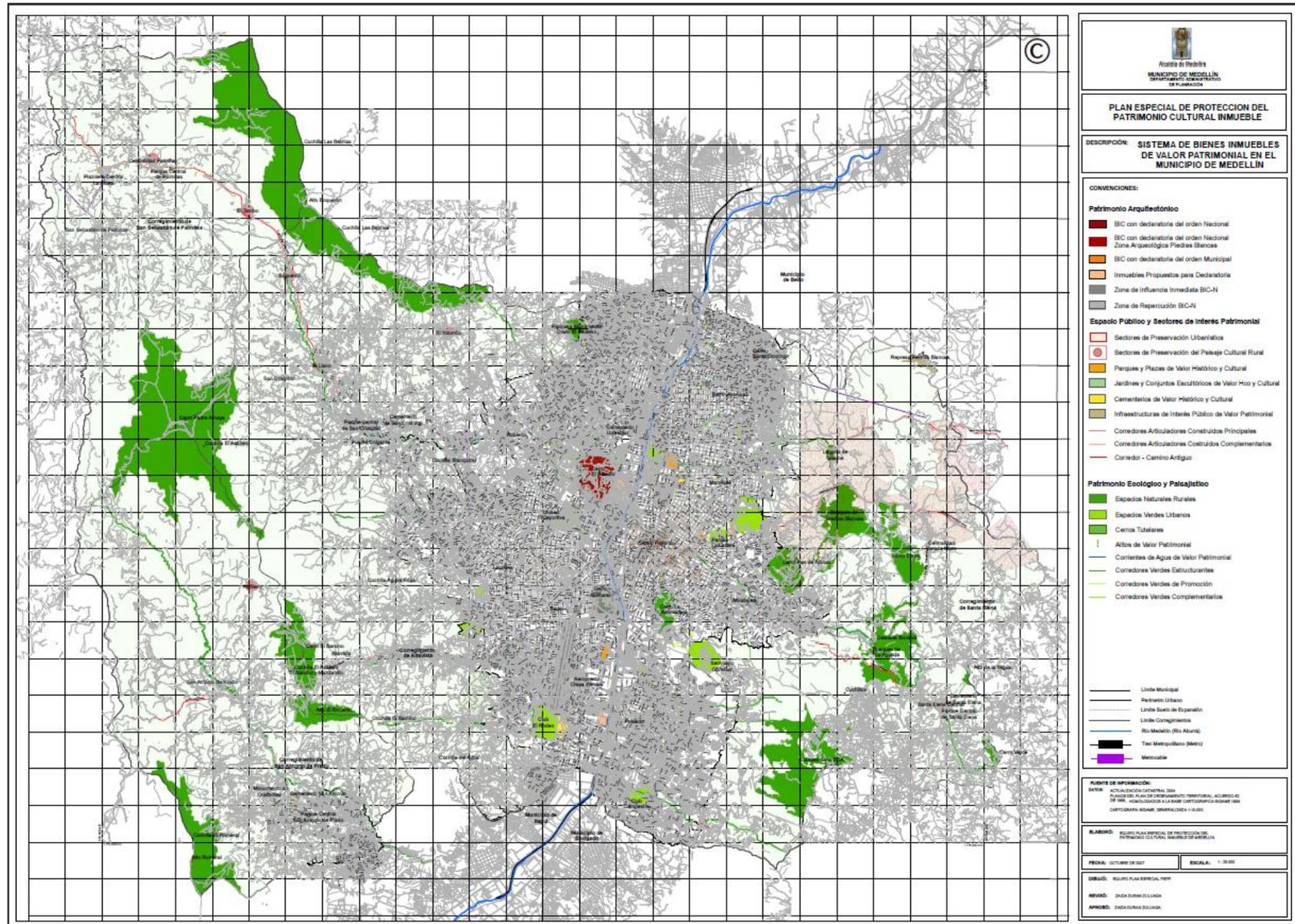
El Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial es una estructura territorial que articula los elementos

de los componentes del patrimonio cultural inmueble en el municipio de Medellín.

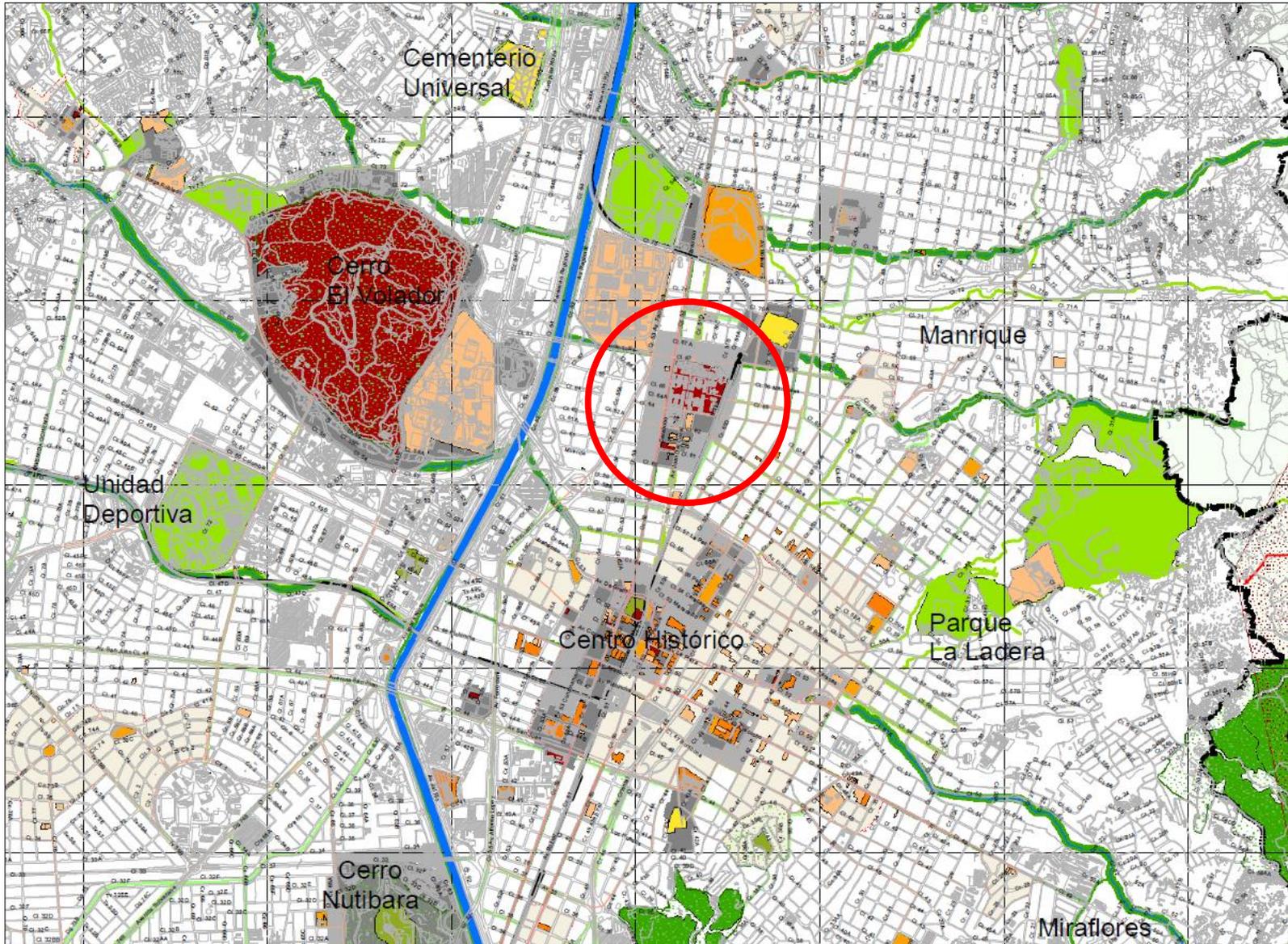
Las normas, programas y proyectos aquí establecidos se orientan a poner en valor este sistema y facilitar su reconocimiento y apropiación como patrimonio cultural inmueble de la ciudad por parte de la comunidad, integrándolo efectivamente al sistema de espacio público municipal.

Los elementos que conforman el Sistema de Bienes Inmuebles de Valor Patrimonial, se identifica en el plano: «Sistema de Bienes Inmuebles de valor patrimonial en el municipio de Medellín». (Ver imagen 8 y Anexos).

Los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural, que se encuentran dentro del polígono de estudio, hacen parte de este sistema y se observa en la imagen 9.



**IMAGEN 8. PLANO SISTEMA DE BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. FUENTE: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE - DAPM.**



**IMAGEN 9. ZONA DE ESTUDIO INMERSA EN EL SISTEMA DE BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. FUENTE: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE - DAPM.**

### 2.3.2.3 Componentes del Patrimonio Cultural Inmueble.

El patrimonio cultural inmueble de que trata el Acuerdo Municipal N° 23 de 2009 se conforma por cinco (5) componentes:

- Edificaciones de valor patrimonial.
- Sectores de valor patrimonial.
- Espacio Público Construido de valor patrimonial.
- Patrimonio Ecológico y Paisajístico.
- Patrimonio Arqueológico.

### 2.3.2.4 Elementos que conforman cada Componente.

Está conformado por: Bienes Inmuebles de valor patrimonial e Interés Cultural y por corredores articuladores de los mismos:

#### **Bienes Inmuebles:**

Corresponden a los elementos que constituyen todos los componentes del patrimonio cultural inmueble municipal, tales como: Edificaciones, Sectores, Espacios públicos construidos, elementos del

Patrimonio Ecológico y Paisajístico y del Patrimonio Arqueológico. Algunos de ellos cuentan con declaratoria como Bienes de Interés Cultural, da carácter nacional y/o municipal.

#### **Corredores articuladores:**

Corresponden a corredores articuladores verdes urbanos y bióticos rurales y corredores construidos, de interés para la configuración del sistema por su papel integrador o potencial de articulación de los Bienes inmuebles de valor patrimonial. Algunos de estos corredores de articulación cumplen la condición de ser Bienes Inmuebles de valor patrimonial. Estos elementos son:

- **Corredores articuladores verdes urbanos y bióticos rurales.**
- Están constituidos por espacios verdes longitudinales con vegetación asociados a vías, corrientes de agua y cuchillas divisorias de cuencas hidrográficas, algunos de ellos determinantes en el desarrollo y configuración del territorio municipal. Éstos se jerarquizan según su importancia, en: estructurantes, complementarios y de promoción.
- **Corredores articuladores construidos.**
- Son vías determinantes en la configuración histórica inicial de la ciudad, puesto que a lo largo de éstas se estructuró el desarrollo urbano inicial y su enlace con las áreas rurales y con

otros municipios; algunos de estos corredores constituyen elementos destacados en la trama urbana, o caminos de épocas pasadas que aún se conservan y otros son vías que presentan deterioro en sus características estéticas y de apropiación pero cumplen un importante papel integrador en el sistema y por lo tanto se debe promover su cualificación. Estos corredores se clasifican en principales, complementarios y caminos antiguos.

Es así como dentro del polígono de estudio existen varios corredores articuladores principales y complementarios.

A continuación nombraremos estas vías y el tramo que afecta el polígono: (Ver imagen 10).

- **Corredores Articuladores Principales.**

- ❖ **Carrera 52 (Carabobo):** Desde la calle 61 (Moore) hasta la calle 67 (Barranquilla).

- **Corredores Articuladores Complementarios.**

- ❖ **Calle 67 (Barranquilla):** Desde la carrera 55 (Av. Ferrocarril) hasta la carrera 51 (Bolívar).

- ❖ **Calle 65 (Jorge Robledo):** Desde la carrera 55 (Av. Ferrocarril) hasta la carrera 51 (Bolívar). Sin embargo se ve interrumpida por el complejo del Hospital Universitario San Vicente de Paúl.

- ❖ **Calle 64 (Belalcázar):** Desde la carrera 55 (Av. Ferrocarril) hasta la carrera 51 (Bolívar).

- ❖ **Calle 62 (Urabá):** Desde la carrera 55 (Av. Ferrocarril) hasta la carrera 51 (Bolívar).

- ❖ **Carrera 55 (Av. Ferrocarril):** Desde la calle 61 (Moore) hasta la calle 67 (Barranquilla).

- ❖ **Carrera 51D (Juan del Corral):** Desde la calle 61 (Moore) hasta la calle 67 (Barranquilla).



IMAGEN 10. CORREDORES ARTICULADORES QUE AFECTAN EL SECTOR DE ESTUDIO. FUENTE: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE - DAPM.

#### CONVENCIONES:

##### Corredores Articulatorios Principales.

◀ ■ ■ ■ ■ ▶ Carrera 52 (Carabobo).

##### Corredores Articulatorios Complementarios.

◀ ■ ■ ■ ■ ▶ Calle 67 (Barranquilla).

◀ ■ ■ ■ ■ ▶ Calle 65 (Jorge Robledo).

◀ ■ ■ ■ ■ ▶ Calle 64 (Belalcazar).

◀ ■ ■ ■ ■ ▶ Calle 62 (Urabá).

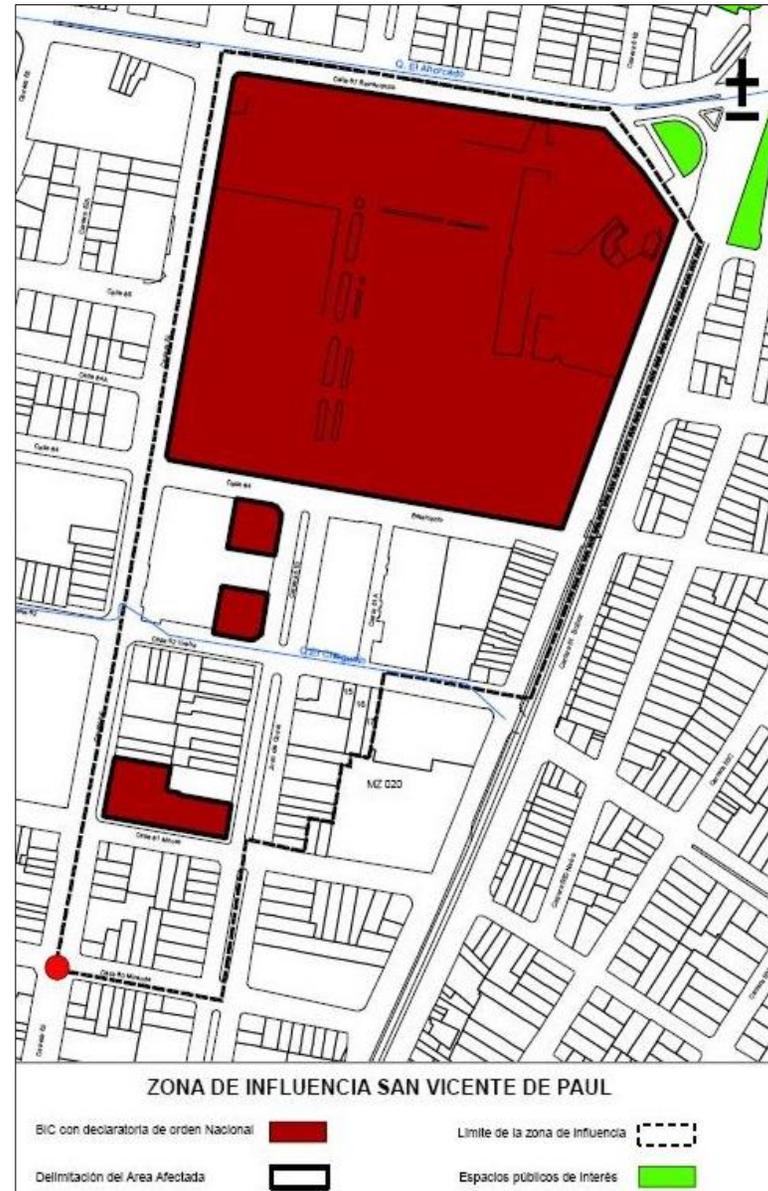
◀ ■ ■ ■ ■ ▶ Carrera 55 (Av. Ferrocarril).

◀ ■ ■ ■ ■ ▶ Carrera 51D (Juan del Corral).

### 2.3.3 Delimitación del área de planificación del API para BIC-N.

#### 2.3.3.1 Delimitación de la Zona de Influencia Inmediata:

A partir del cruce de la calle 60 (Miranda) con la carrera 52 (Carabobo), por la segunda hacia el Norte hasta el cruce con la calle 67 (Barranquilla), continúa por Barranquilla hacia el Oriente hasta el cruce con la carrera 51 (Bolívar), por esta hacia el Sur hasta el cruce con la calle 62 (Urabá), por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la carrera 51D (Juan del Corral), por esta hacia el Sur hasta la calle 60 (Miranda). Incluye los predios sobre la vía Juan del Corral en el costado oriental desde la calle 62 (Urabá) hasta la calle 61 (Moore). Finalmente siguiendo por Juan del Corral hacia el Sur hasta el cruce con la calle 60 (Miranda), hacia el Occidente, en el cruce con la carrera 52 (Carabobo), punto de inicio del recorrido. (Ver imagen 11).



**IMAGEN 11. ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS BIENES DE INTERÉS DEL SECTOR. FUENTE: DAPM.**

### **2.3.3.2 Delimitación de la Zona de Repercusión:**

La zona de repercusión de los bienes inmuebles declarados como de interés cultural, inmersos en la zona de estudio está comprendida a partir del cruce de la calle 60 (Miranda) con la carrera 53 (Cundinamarca), por la segunda hacia el Norte hasta el cruce con la calle 65, continúa por esta hacia el Occidente hasta el cruce con la carrera 55 (Av. Ferrocarril), por esta hacia el Norte hasta el futuro cruce con la calle 67A (Manzana del Emprendimiento), por esta hacia el Oriente hasta el cruce con la carrera 51 (Bolívar), por esta hacia el Sur hasta el cruce con la calle 67 (Barranquilla), bajando posteriormente por la carrera 50D (Neiva) hasta la calle 62 (Urabá), por esta hacia el Occidente hasta la carrera 51 (Bolívar), por esta hacia el Sur hasta la calle 60 (Miranda).

Finalmente siguiendo por Miranda hacia el Occidente hasta el cruce con la carrera 53 (Cundinamarca), punto de inicio del recorrido. (Ver imagen 12).

Adicionalmente es importante aclarar que, cualquier tipo de intervención y ejecución de obras nuevas que se realicen en el sector de estudio, sea en los edificios declarados y en la zona de repercusión, requieren de un Vo Bo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo a la expedición de la licencia de construcción respectiva.

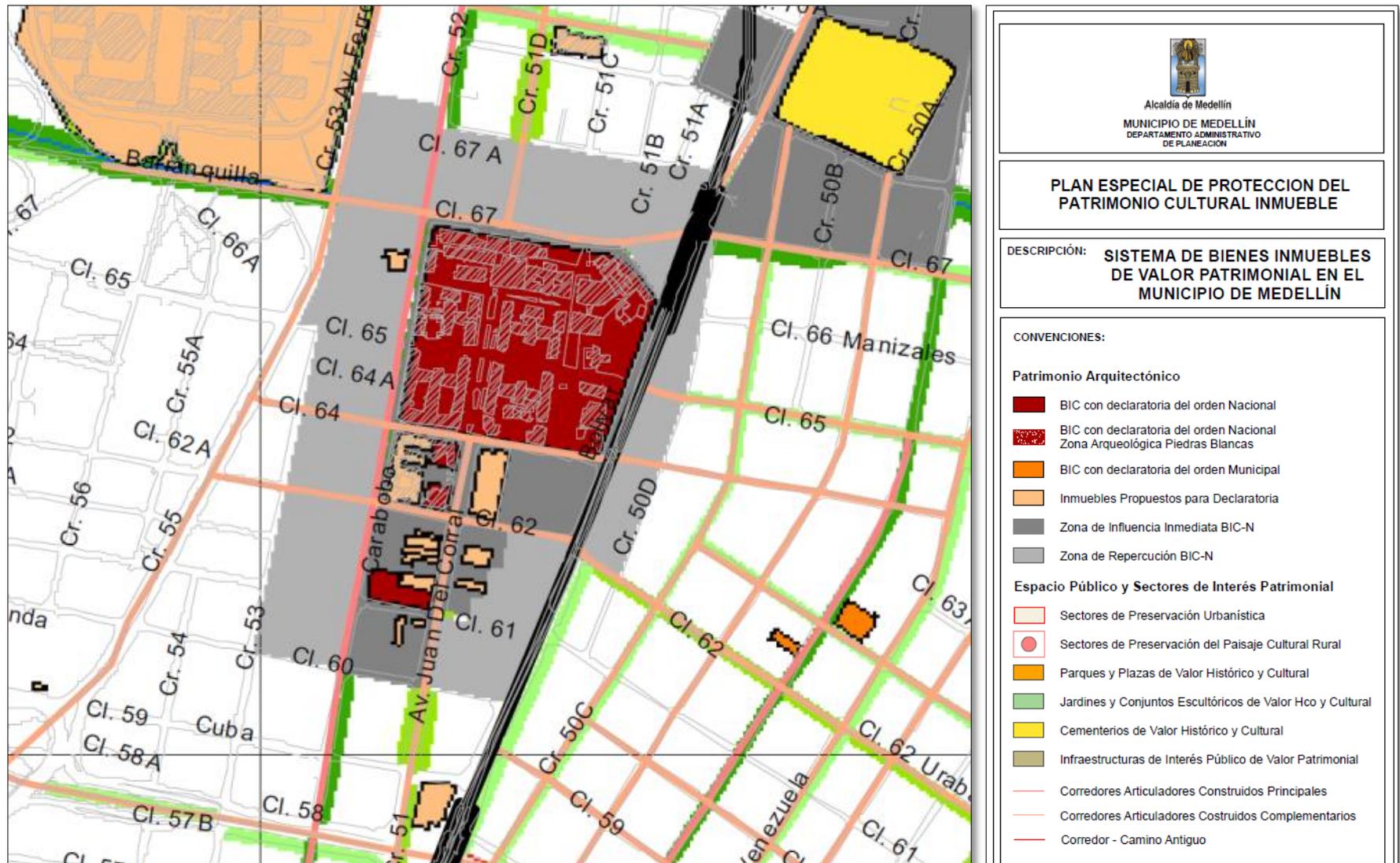


IMAGEN 12. ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA Y ZONA DE REPERCUSIÓN DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL DE AMBITO NACIONAL UBICADOS EN EL SECTOR.  
FUENTE: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE - DAPM.

#### **2.3.4 Normas arquitectónicas y urbanísticas generales para bienes inmuebles de interés cultural con declaratoria de carácter nacional.**

Declaratoria y manejo de patrimonio cultural de la nación de conformidad con el Ley 1185 de 2008 (marzo 12) por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997.

El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Cultura y previo concepto del Consejo de Monumentos Nacionales es el responsable de la declaratoria y del manejo de los Monumentos Nacionales y de los Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional.

Los bienes de interés cultural de carácter nacional deberán cumplir con las normas que se señalan a continuación y con aquellas que expidan las autoridades municipales.

ASPECTO	NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS GENERALES PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL CON DECLARATORIA DE CARÁCTER NACIONAL (BIC-N)
<b>TIPOS DE INTERVENCIÓN (Obras permitidas)</b>	<p>Los inmuebles de interés cultural con declaratoria de carácter nacional, deben ser conservados en forma integral, preservando todas sus características formales, tipológicas y volumétricas originales: De conformidad con las definiciones señaladas en el numeral 2.5 de este documento, las obras permitidas en estos inmuebles serán:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Primeros Auxilios</li> <li>• Adecuación Funcional</li> <li>• Consolidación Estructural</li> <li>• Liberación</li> <li>• Mantenimiento y/o Conservación Reintegración Restauración</li> <li>• Reconstrucción</li> <li>• Demolición especial</li> </ul>
<b>USOS</b>	<p>Los usos permitidos en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural de carácter Nacional serán los definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio y las Normas que lo complementen y/o modifiquen, los cuales deberán ser compatibles con los atributos valorados en el inmueble.</p>
<b>PARTICIÓN E INTEGRACIÓN DE PREDIOS</b>	<p>No se permite la partición de los predios en donde se localiza el BIC-N. Solo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.</p>
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	<p>Se debe conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. Sólo se permite la construcción de entresijos o cambios de nivel que modifiquen la altura original de los espacios interiores con la elaboración de un diseño integral y su aprobación previa por parte del Ministerio de Cultura. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques o antenas o similares.</p>
<b>VOLUMETRÍA</b>	<p>Se debe conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten.</p>

ASPECTO	NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS GENERALES PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL CON DECLARATORIA DE CARÁCTER NACIONAL (BIC-N)
<b>COMPOSICION Y MATERIALES DE FACHADA</b>	<p><b>Composición:</b> Se debe conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrá adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.</p> <p><b>Materiales:</b> Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble, y el criterio de intervención en el caso de los inmuebles BIC-N, debe estar respaldado con los hallazgos o el estudio histórico del inmueble, previo a la propuesta de intervención.</p>
<b>COLOR DE FACHADA</b>	En un proceso de restauración del inmueble, el color de la fachada deberá corresponder al color original encontrado con la elaboración de calas estratigráficas. Cualquier color diferente debe ser aprobado por el Ministerio de Cultura. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.
<b>FORMA DE OCUPACIÓN Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL</b>	Se debe conservar la forma de ocupación del predio y la organización espacial interna de la edificación
<b>APERTURA DE NUEVOS GARAJES</b>	No se permite.
<b>ANTEJARDINES</b>	<p>Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla, según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público.</p> <p>Los inmuebles que tengan autorización para ocupar antejardín con mesas y sillas, de conformidad con las normas municipales, podrán adecuar los antejardines hasta en un sesenta por ciento (60%). Para la autorización de estas adecuaciones deberán presentar al Departamento Administrativo de Planeación un proyecto que incluya la propuesta específica de intervención.</p>

<b>ASPECTO</b>	<b>NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS GENERALES PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL CON DECLARATORIA DE CARÁCTER NACIONAL (BIC-N)</b>
<b>ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DE ANTEJARDINES</b>	Los nuevos elementos deberán cumplir con la normatividad municipal vigente, y en ellos no se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada.
<b>CUBIERTAS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO Y TAPASOLES</b>	Además de lo dispuesto en la norma específica municipal, en edificaciones de valor patrimonial sólo se aceptarán las cubiertas y/o tapasoles que sean parte de un diseño integral, acorde con las características del espacio público y de la edificación de valor patrimonial. Esta intervención deberá ser previamente aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación, sin perjuicio de la competencia de la Entidad que efectuó la declaratoria.
<b>PARAMENTOS</b>	Se debe conservar la conformación paramental existente. En predios de gran extensión que presenten a su interior edificaciones de valor patrimonial, la propuesta de nuevos desarrollos en el resto del predio que modifiquen la conformación paramental preexistente, deberá ser objeto de análisis en un planteamiento urbanístico integral que se presentará al Departamento Administrativo de Planeación.
<b>CERRAMIENTOS</b>	<p>No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones de valor patrimonial e interés cultural, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con la edificación, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado, y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; éste proyecto deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación.</p> <p>Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos por la administración municipal.</p>
<b>RETIROS LATERALES</b>	No se puede modificar la forma de ocupación original de la edificación de valor patrimonial, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.
<b>PARQUEADEROS</b>	No se podrán resolver las exigencias de parqueaderos al interior de las edificaciones de conservación patrimonial. Este requerimiento debe de ser resuelto en el entorno circundante y contar con el Visto Bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En ningún caso se permite la adecuación de inmuebles de conservación para estacionamientos públicos de vehículos o motocicletas.

ASPECTO	NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS GENERALES PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL CON DECLARATORIA DE CARÁCTER NACIONAL (BIC-N)
<b>BARRERAS FÍSICAS</b>	No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación de conservación; se exceptúa la instalación de elementos para publicidad transitoria, referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y/o mejoramiento, a realizar sobre las edificaciones de valor patrimonial.
<b>AVISOS Y PUBLICIDAD TRANSITORIA</b>	<p>Se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. En las edificaciones de valor patrimonial, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; éstos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de veinte centímetros (0,20m) de ésta. No se permiten avisos de neón.</p> <p>Cuando se trate de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y/o mejoramiento, a realizar sobre las edificaciones de valor patrimonial, se permitirá la colocación de avisos temporales, hasta tanto se termine la obra, previo V°B° del Departamento Administrativo de Planeación.</p> <p>En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar o tallar avisos publicitarios. El tratamiento de letreros, vallas y avisos publicitarios debe incluirse en la propuesta integral de la intervención del inmueble y deberá ser aprobado por las autoridades competentes</p> <p>Previo concepto favorable de las entidades que manejan la publicidad exterior visual y los avisos y el patrimonio cultural inmueble en el Municipio de Medellín, se podrán proponer e implementar proyectos de mejoramiento de espacio público que incluyan propuestas específicas de manejo de los avisos y publicidad transitoria en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural y sus ámbitos de protección.</p>
<b>EDIFICACIONES COLINDANTES</b>	<p>Las edificaciones en predios colindantes con Bienes Inmuebles de Interés Cultural de carácter Nacional, no podrán sobrepasar la altura de dichos Bienes Inmuebles.</p> <p>Las edificaciones en predios colindantes con un templo declarado bien de interés cultural de carácter nacional, no podrá superar la altura del nivel de enrase inferior del cuerpo principal del mismo, sin perjuicio de las normas especiales sobre altura de edificaciones colindantes señaladas para cada uno de los inmuebles BIC-N y sus Zonas de Influencia y de Repercusión.</p>

### **2.3.5 Normas arquitectónicas y urbanísticas generales para zonas de influencia y zonas de repercusión de bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional.**

#### **2.3.5.1 Área de Influencia y de Repercusión.**

La Zona de Influencia Inmediata, se define como el contexto circundante o próximo de un inmueble declarado como bien de interés cultural, necesario para ponerlo en valor y protegerlo.

Se orienta primordialmente a destacar las condiciones volumétricas y formales del inmueble, sector o espacio público declarado como monumento, mediante el mantenimiento, la recuperación y la preservación de las características del entorno con relación al inmueble declarado, en los aspectos ambientales, paisajísticos y constitutivos del espacio público, controlando a través de la normatización el trazado urbano, paramentos, alturas y volumetrías, arborización,

amoblamiento urbano y las visuales desde y hacia el monumento”.

En el caso de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural con declaratoria de carácter nacional, su manejo es competencia del Ministerio de la Cultura y se conoce como Zona de Repercusión.

#### **2.3.5.2 Propuesta del Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín.**

Se refiere a un sector circundante a la Zona de Influencia Inmediata de un Bien declarado como de Interés Cultural de la Nación, que configura un Ámbito de Protección de mayor extensión.

Actúa como área de transición entre las zonas de influencia y el resto del área de los polígonos de tratamiento en los cuales se localizan. Su manejo es de competencia municipal.

A continuación se presenta el conjunto de lineamientos relativos al manejo de las dieciocho Zonas de Influencia y de repercusión

que para los Bienes de Interés Cultural de la Nación.

De conformidad con el artículo 11° de la Ley de Cultura (Ley 397 de 1997), el propietario de un predio que se encuentre en una Zona de Influencia o que sea colindante con un Bien inmueble de Interés Cultural que pretenda realizar obras que puedan afectar las características de este, deberá tener autorización para dichos fines de parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria.

Toda edificación o desarrollo que se adelante en la zona de influencia inmediata y la zona de repercusión de un BIC-N deberá cumplir con las disposiciones que se señalan a continuación y con aquellas que expidan las autoridades municipales.

Las intervenciones de edificaciones o predios localizadas en la zona de repercusión no requieren autorización por parte del Ministerio de la Cultura, pero deberán cumplir con los parámetros señalados en este cuadro y en las normas específicas municipales.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES		
ASPECTO	ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA	ZONA DE REPERCUSIÓN
<b>USOS</b>	Los usos permitidos en estas zonas de Influencia Inmediata y de repercusión serán los señalados en la normativa municipal, buscando generar un contexto funcional y urbanístico favorable para la protección de estos Bienes.	
<b>TRAZADO Y SECCIÓN VIAL</b>	<p>Se deben conservar todas las características del trazado urbano y la configuración vial (calzada, espacios públicos y zonas verdes). Sólo se permite la modificación al trazado y a la configuración vial actual, en el caso de proyectos urbanos de gran importancia para el mejoramiento del sistema vial estructurante y/o el espacio público de la ciudad. Estos proyectos deben estar supeditados a incluir las acciones orientadas a resolver los posibles impactos negativos resultantes y a la aprobación de los entes competentes.</p> <p>No se permite el estacionamiento prolongado o permanente de cualquier tipo de vehículo en frente a la fachada principal de las edificaciones de Conservación Integral.</p>	
<b>ANDENES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dar continuidad a los ejes peatonales en los cruces y complejos viales.</li> <li>• Garantizar la accesibilidad de personas con movilidad reducida.</li> <li>• La superficie de los andenes deberá tratarse con materiales antideslizantes, durables y seguros para el peatón, considerando lo definido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Municipio de Medellín.</li> <li>• Los andenes no podrán interrumpirse con escalas, rampas u otros elementos que impidan o dificulten el tránsito peatonal.</li> </ul> <p>En general, se debe cumplir con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, sobre Lineamientos para la intervención de andenes en ejes viales.</p>	
<b>AMOBAMIEN TO</b>	Se debe procurar la integración y la armonía con el entorno, de manera que sus características y localización no atenten contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad. En particular debe garantizar la funcionalidad de cada espacio, la libre circulación de las personas, la accesibilidad y movilidad de personas de movilidad reducida y el cumplimiento de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, referentes al manejo del amoblamiento urbano, y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.	

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES		
ASPECTO	ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA	ZONA DE REPERCUSIÓN
<b>MORFOLOGIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se debe mantener el patrón de loteo predominante en cada una de las zonas.</li> <li>• En las zonas de influencia inmediata no se permite la división predial. Se puede integrar funcionalmente los interiores de manzana mediante la generación de pasajes comerciales.</li> <li>• Se permite la integración física y funcional de predios. En los casos en que esta integración involucre inmuebles de Interés Cultural con declaratoria Municipal en los niveles Conservación Integral y del Tipo Arquitectónico 1 y 2, estos deben preservar las características protegidas según su respectivo nivel de conservación.</li> </ul>	
<b>FACHADAS CERRADAS</b>	Los muros laterales y posteriores y las fachadas de toda edificación deberán tener un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas cerradas; éstas deberán enchaparse con el mismo material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal.	
<b>CUBIERTAS SOBRE ESPACIO PÚBLICO</b>	Sólo se permiten los tapasoles, marquesinas o cubiertas de antejardín que cuenten con el Vo Bo del Departamento Administrativo de Planeación.	En los proyectos que contemplen lugares de resguardo y protección del peatón, estos elementos deben ser parte integral del diseño arquitectónico. Sus características, materiales, dimensiones, alturas y demás elementos de diseño de marquesinas, tapasoles y otras cubiertas, deberán contar con el visto bueno previo del Departamento Administrativo de Planeación.
<b>PARAMENTOS</b>	Los paramentos deberán ajustarse a la línea predominante en el sector donde se localice. Los predios cuyo frente sea igual o mayor a doce (12) metros podrán generar retrocesos en la fachada, siempre y cuando los extremos coincidan con la línea de paramento de las edificaciones vecinas. El área libre que se requiera dejar para cumplir con la obligación de zona verde privada y/o no requerida por índice de ocupación podrá estar contigua al área pública, siempre que armonice con la paramentalidad del sector, en caso contrario deberá cumplirse en área útil del lote, como patios, terrazas o zonas verdes interiores.	

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES		
ASPECTO	ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA	ZONA DE REPERCUSIÓN
<b>CERRAMIENTOS</b>	<p>Los cerramientos que se autoricen en estas zonas, deberán ser transparentes y diseñados en correspondencia con las características particulares de cada inmueble y el sector donde se localiza.</p> <p>Los cerramientos en predios sin edificar deberán permitir la continuidad peatonal, la visibilidad y transparencia desde y hacia el espacio público y presentar un acabado compatible con las características de las edificaciones vecinas y el entorno donde se localizan. Adicionalmente, deberán cumplir con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas específicas.</p>	
<b>RETIROS LATERALES</b>	<p>Las edificaciones en predios colindantes a Bienes de Interés Cultural que presenten fachadas laterales y posteriores abiertas deberán dejar un retiro a estas fachadas que en ningún caso podrá ser inferior a 4,50 metros. Las edificaciones en predios colindantes con Bienes de Interés Cultural destinados a Iglesias o Establecimientos Educativos, respetarán los retiros exigidos por la norma para estos usos.</p> <p>Si en la norma específica establecidas por el Ministerio de Cultura para cada uno de los inmuebles y sus zonas de influencia y repercusión se establece un retiro diferente, este último prevalecerá sobre lo antes dispuesto.</p>	
<b>PARQUEADEROS</b>	<p>En la Zona de influencia Inmediata no se permiten parqueaderos de motocicletas. Los otros parqueaderos localizados en estas zonas deberán cumplir con lo establecido el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.</p>	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES</b>		
<b>ASPECTO</b>	<b>ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA</b>	<b>ZONA DE REPERCUSIÓN</b>
<b>PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL, AVISOS Y PUBLICIDAD TRANSITORIA</b>	Se aplican las normas vigentes sobre publicidad exterior y avisos publicitarios nacionales y locales. Se podrán mejorar las situaciones existentes mediante la implementación de programas y proyectos municipales que incluyan actuaciones de descontaminación visual de estas zonas.	
<b>OCUPACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.</b>	Los comerciantes no podrán hacer uso del espacio público para exhibir sus mostradores, mercancías o productos.	
<b>COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE FACHADA</b>	En el diseño de la fachada en estas zonas se debe procurar evitar inadecuadas imitaciones de formas o estilos de periodos arquitectónicos anteriores; preferiblemente los materiales deberán estar acordes con los métodos constructivos y la tecnología de la época en que se diseña y construya el nuevo proyecto, con el fin de evitar falsos históricos.	
<b>COLOR DE FACHADA</b>	Deben armonizar con las características actuales del sector donde se localiza el inmueble.	

### 2.3.6 Normativa Específica para la Zona de Influencia.

Adicional a la normativa general descrita en los cuadros anteriores, las edificaciones localizadas en esta área deberán cumplir con las siguientes normas específicas del área de influencia de los Bienes de Interés Cultural que se localizan en esta área de la Ciudad.

NORMA	ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA
<p><b>ALTURA MÁXIMA</b></p>	<p>Las nuevas edificaciones en predios localizados en manzanas adyacentes a los Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional separados de este por una vía, solo podrán superar la altura del bien en 7.00 metros.</p> <p>Los demás proyectos localizados en la zona de influencia inmediata, no podrán superar los 12.0m de altura total, tomados a partir del nivel del andén en su punto más desfavorable.</p>
	<p>No obstante lo anterior se deberán respetar las disposiciones específicas municipales que establezcan alturas menores para el sector o para algunos inmuebles en particular y las normas específicas para altura señaladas para los Bienes Inmueble de Interés Cultural de carácter Nacional a los que se refiere el cuadro de las normas urbanísticas y arquitectónicas generales.</p>

## 2.4 Proyecto Parque de la Vida. (Descripción Proyecto Parque de la Vida). Mayo 25 del 2010.

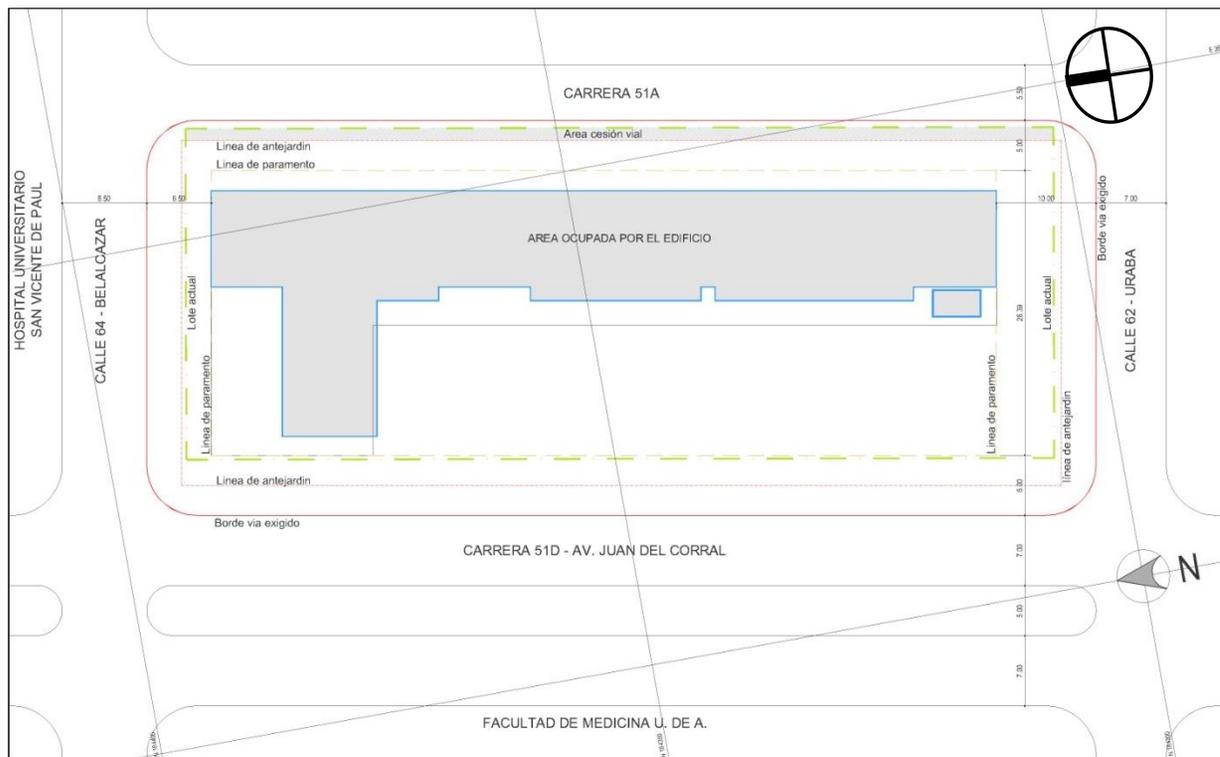
(Información entregada por la firma CONVEL S.A. el día 24 de junio de 2010 e información planimétrica del 04 de octubre de 2010).

### 2.4.1 Localización.

El Parque de la Vida se desarrolla en una pequeña manzana alargada de 39 m por 95 m, enmarcada por

las carreras, 51D (Juan del Corral) y 51A, y las calles 62 (Urabá) y 64 (Belalcazar). (Ver imagen 13).

El Parque queda enfrente, por el occidente con la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia, por el oriente con la IPS Universitaria, por el norte con el Hospital Universitario San Vicente de Paúl, por el sur con manzanas tradicionales de uso mixto con vocación de redesarrollo y transformación. (Ver imagen 14).



**IMAGEN 13. ESQUEMA DE EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO. FUENTE: CONVEL S.A.**

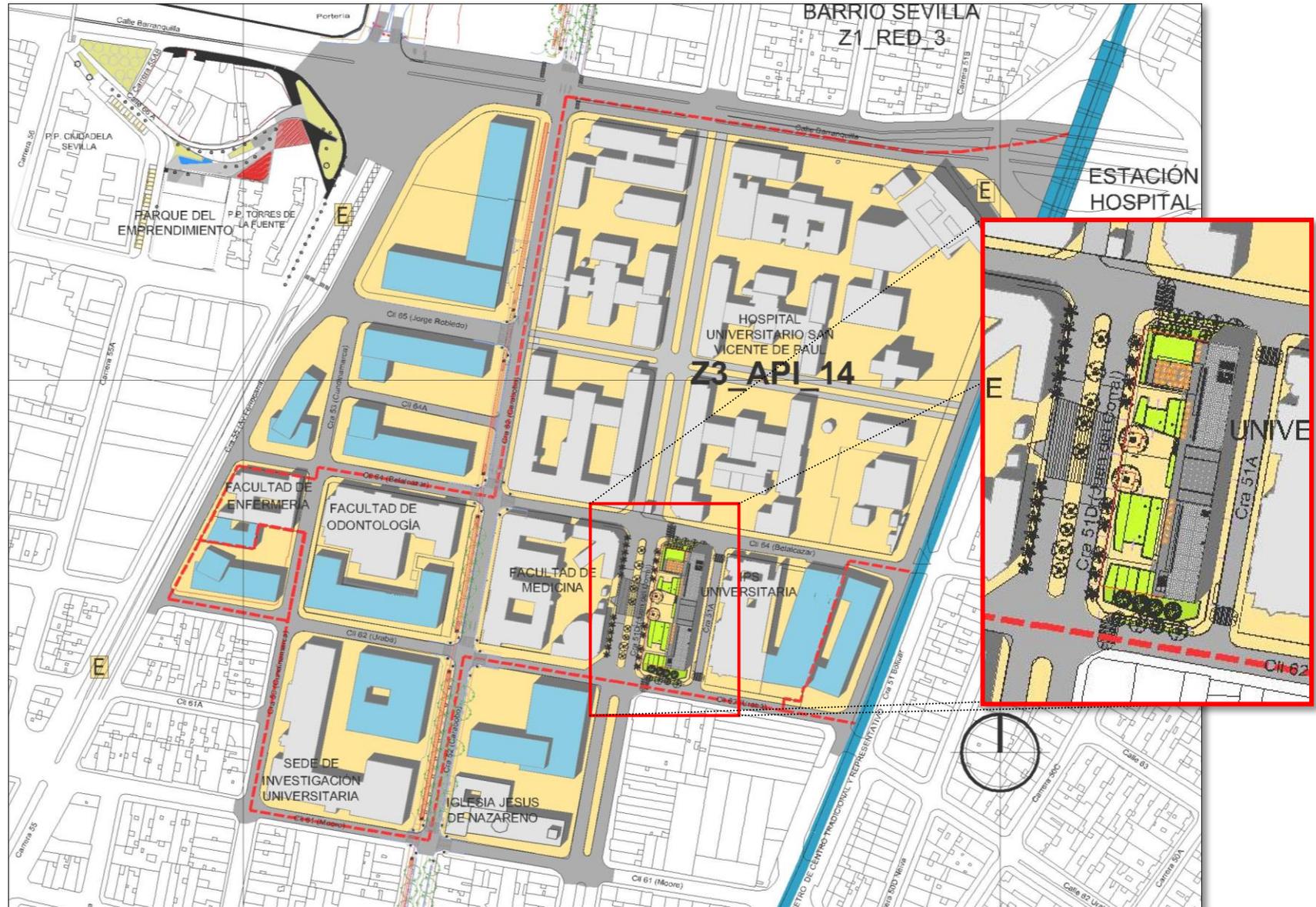


IMAGEN 14. LOCALIZACIÓN PROYECTO EN SU ENTORNO PROXIMO. FUENTE: INFORMACIÓN PROPIA.

### 2.4.2 Argumentos urbanos.

Juan del Corral, futuro Bulevar de la Ciencia y la Investigación, es el protagonista de la implantación. El parque de la vida es otro evento de la “promenade”.

El símbolo del proyecto es el disfrute de la ciudad, celebrar el lugar y su tradición, mediante la socialización en espacios lúdicos y culturales colectivos. El espacio urbano propuesto, posibilita el encuentro, permite los espectáculos, las campañas y las brigadas.

El equipamiento se dispone en el extremo oriental, conformando el otro paramento de la carrera 51A. El emplazamiento de la edificación busca concentrar la mayor dimensión urbana para el parque, valorando los edificios patrimoniales y la avenida Juan del Corral, el nuevo vacío público se adhiere a los existentes. El Parque de la Vida queda así delimitado por los edificios patrimoniales.

Proponemos la reconfiguración de un lugar patrimonial de la ciudad con una nueva arquitectura neutra, que respete su entorno y enmarque el espacio público.

La plazoleta de acceso y eventos es un tapete urbano que penetra en la arquitectura, proyectándose sobre el área de exposiciones y el vacío urbano interior, que con sus balcones de circulación conforma una plaza vertical. El vacío público es el protagonista del proyecto. La plazoleta central es escenario cambiante, auditorio, lugar para exposiciones y fiestas urbanas.

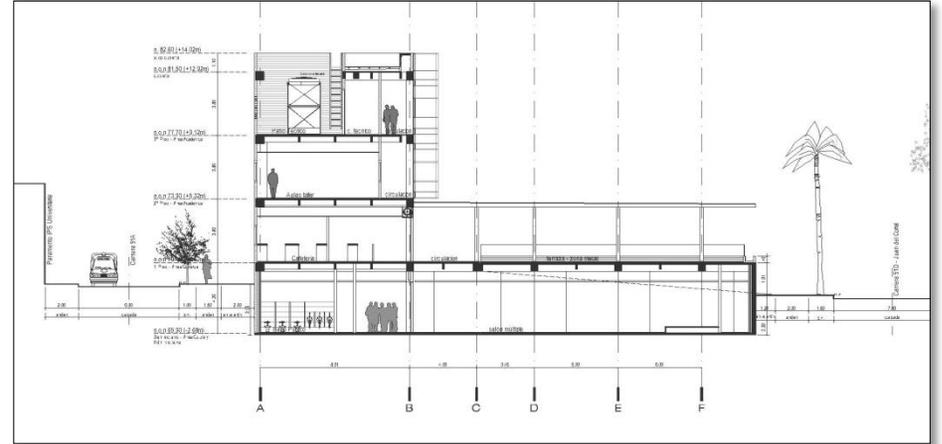
La vegetación está entretejida con los pisos duros. Las terrazas jardín controlan la radiación solar y aportan el color de las especias menores. Los bordes norte y sur del Parque albergan las áreas arborizadas. En el centro del proyecto dos grandes materas que atraviesan el sótano permiten la siembra de árboles emblemáticos. El agua, y el arte urbano refuerzan la exaltación de la vida.

Como complemento al Parque de la Vida, se propone mejorar las condiciones de acceso peatonal, estableciendo cambios parciales del acabado de las calzadas vehiculares sobre las carreras 51D (Juan del Corral) y 51A, con el objeto de establecer una prioridad peatonal que conecte la Facultad de Medicina y La IPS Universitaria, a través del nuevo espacio público.

### 2.4.3 Composición.



**Plan Maestro**  
planta física

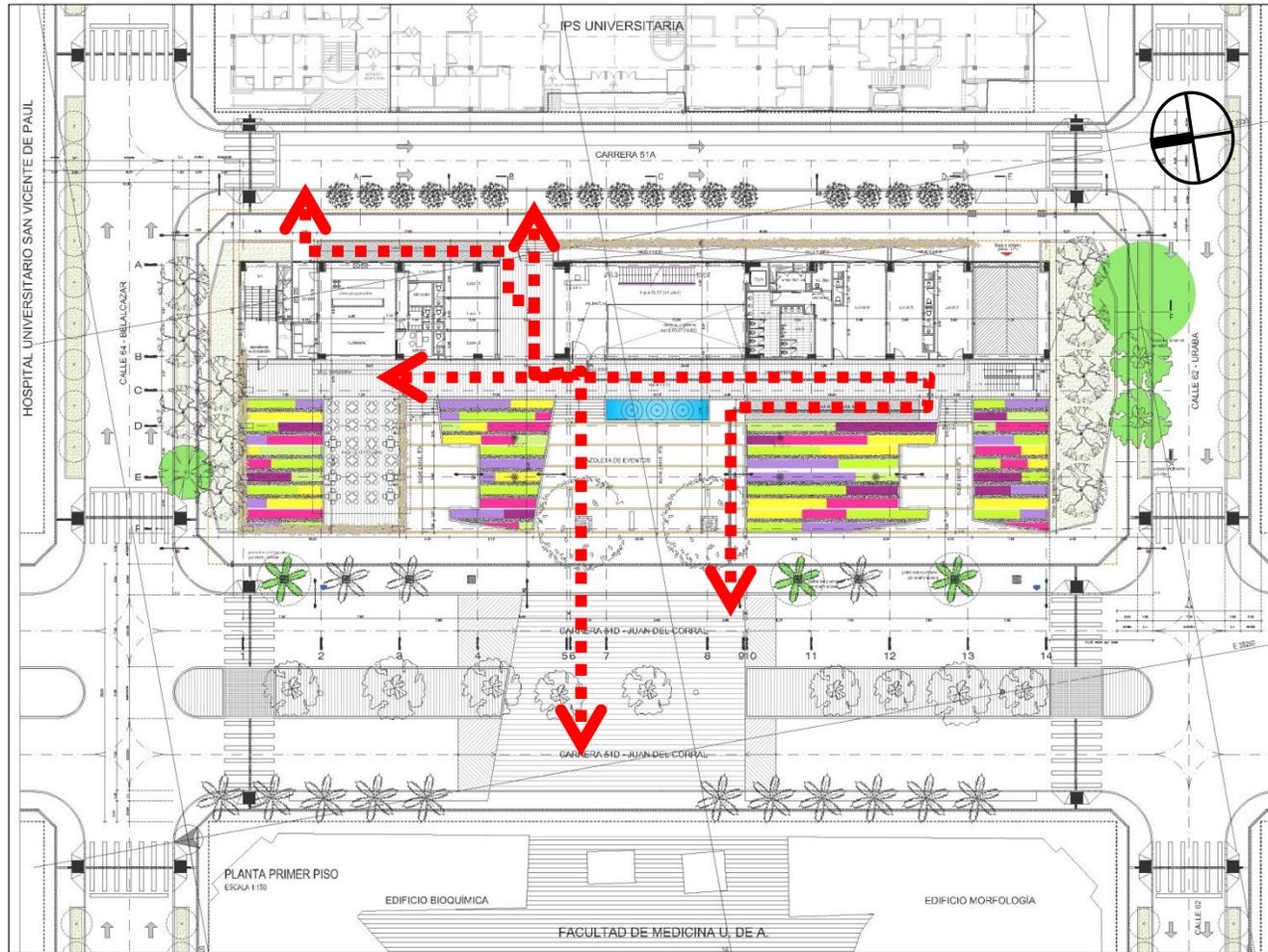


**SECCIÓN TRANSVERSAL DEL PROYECTO.**  
**IMAGEN 15. FUENTE: CONVEL S.A.**

El Parque de la Vida está compuesto por: 2.911 m<sup>2</sup> de espacio público, 1.191 m<sup>2</sup> de estacionamientos en semisótano, con capacidad para 42 vehículos y cuartos técnicos y por una edificación lineal que alberga en cuatro niveles, 385 m<sup>2</sup> de comercio y 2.998 m<sup>2</sup> de equipamiento para la educación no formal en el área de la salud.

**IMAGEN 16. FUENTE: INFORMACIÓN PROPIA Y CONVEL S.A.**

## 2.4.4 El espacio público.

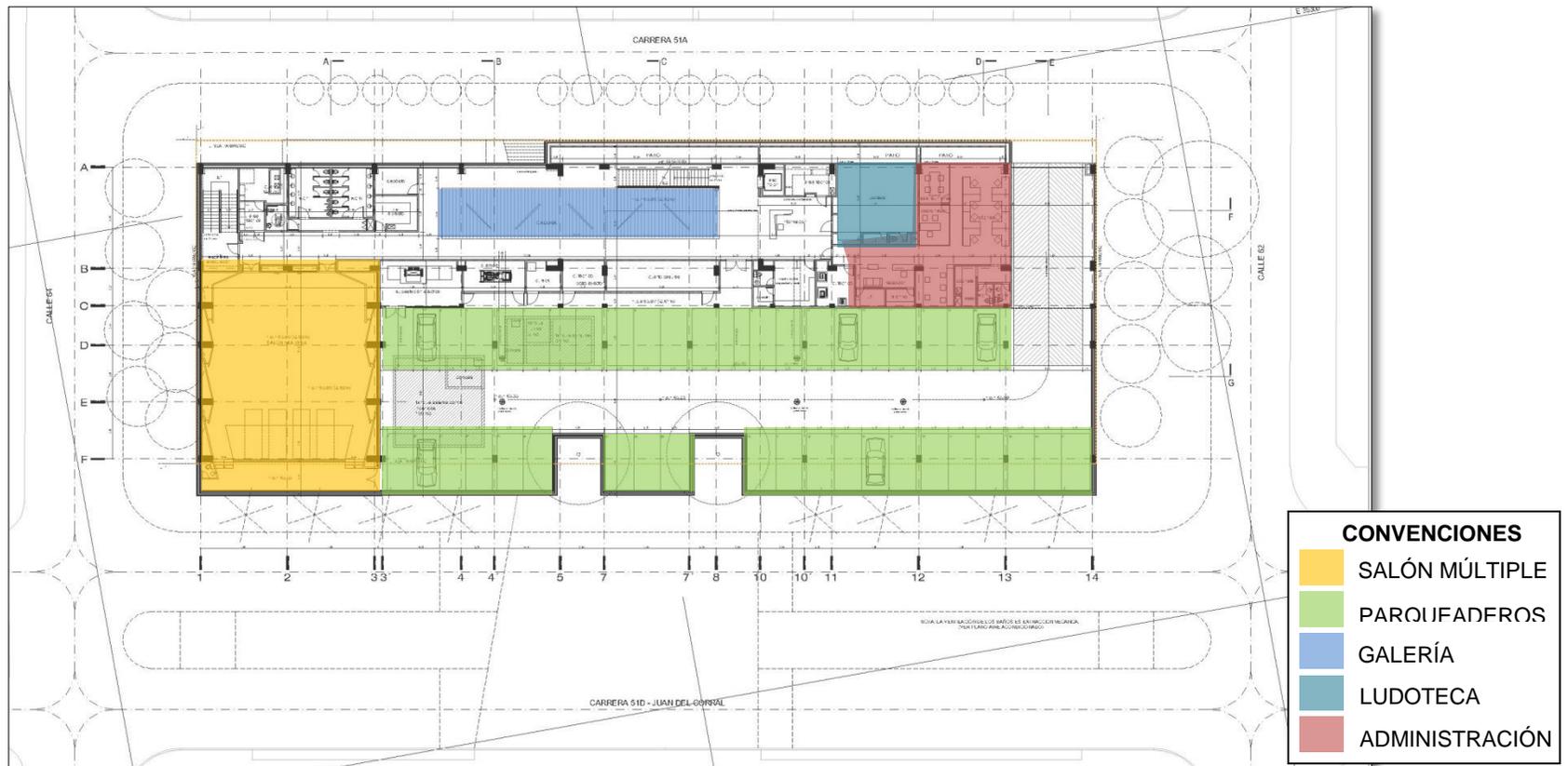


El área libre del parque de la vida combina 1.042 m<sup>2</sup> de vegetación, compuesta por terrazas jardín y zonas arborizadas, con 1.083 m<sup>2</sup> de pisos duros peatonales, conformados por andenes perimetrales e internos, un pasaje transversal, dos pequeñas plazoletas norte y sur, una terraza para mesas y una plazoleta central de acceso y eventos. **IMAGEN 17. FUENTE: CONVEL S.A.**

### 2.4.5 El edificio lineal.

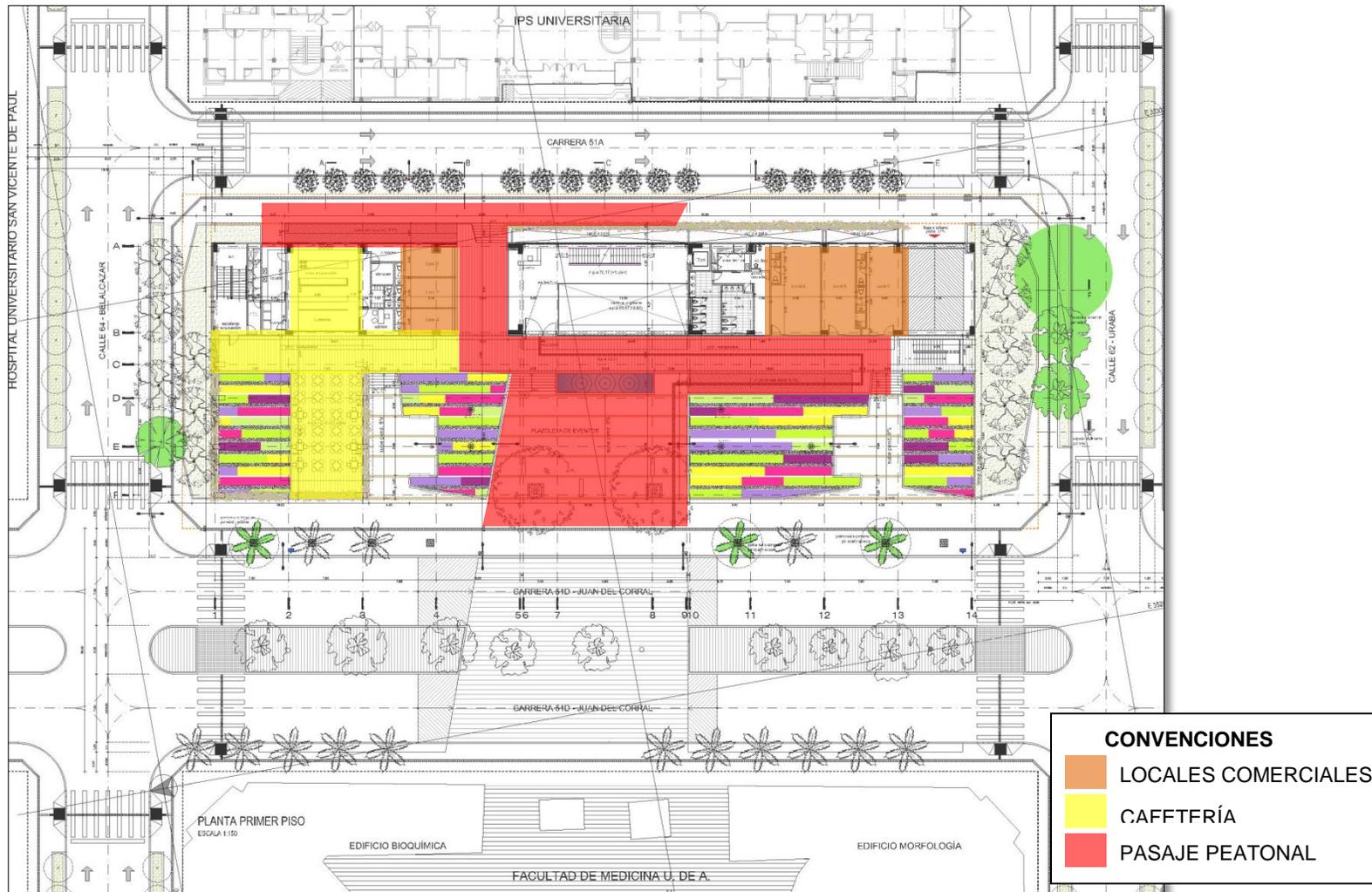
La edificación del Parque de la Vida cuenta con 4 niveles, a saber:

Semisótano de estacionamientos y cuartos técnicos.  
Semisótano de acceso que alberga: el salón múltiple (con capacidad para 200 personas), la galería, la administración y la ludoteca.



PLANTA SEMISÓTANO. IMAGEN 18. FUENTE: CONVEL S.A.

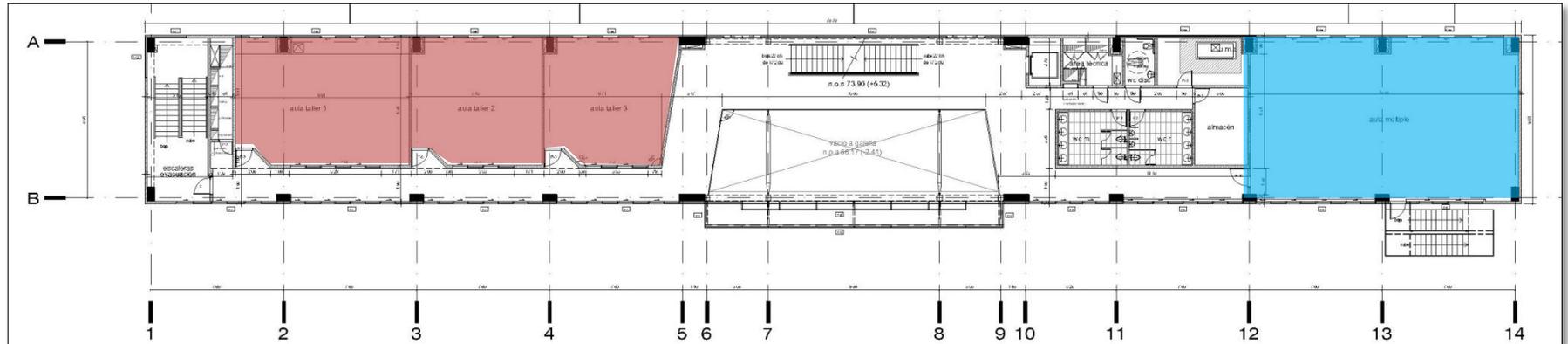
Un primer nivel de locales comerciales, una cafetería con zona de mesas y pasaje peatonal transversal.



PLANTA PRIMER NIVEL. IMAGEN 19. FUENTE: CONVEL S.A.

Segundo y tercer nivel de salones para formación, a saber:

En el segundo piso, tres aulas taller y aula múltiple.

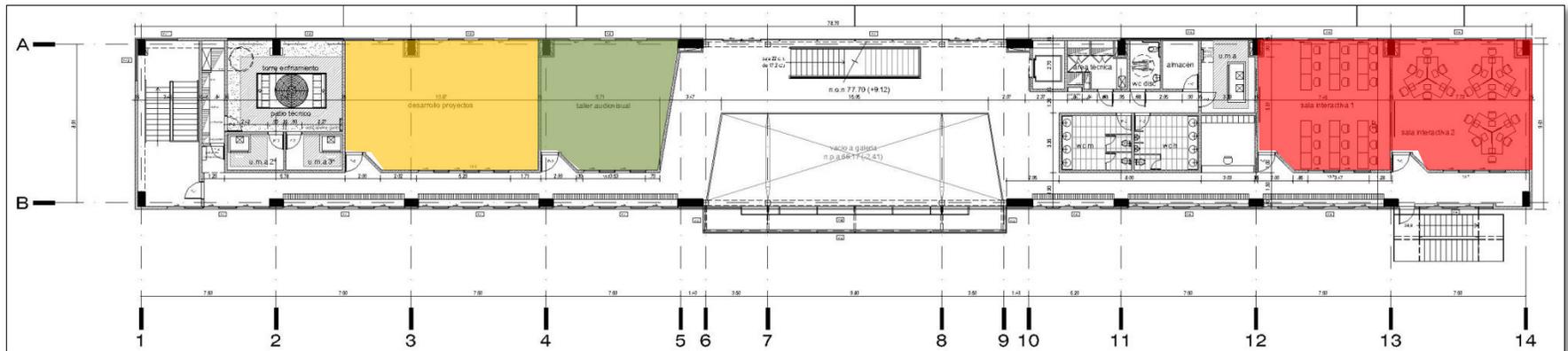
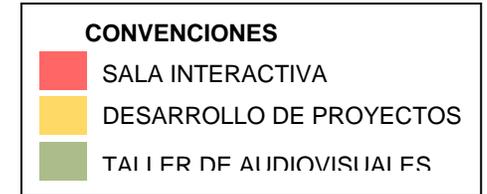


PLANTA SEGUNDO NIVEL. IMAGEN 20. FUENTE: CONVEL S.A.

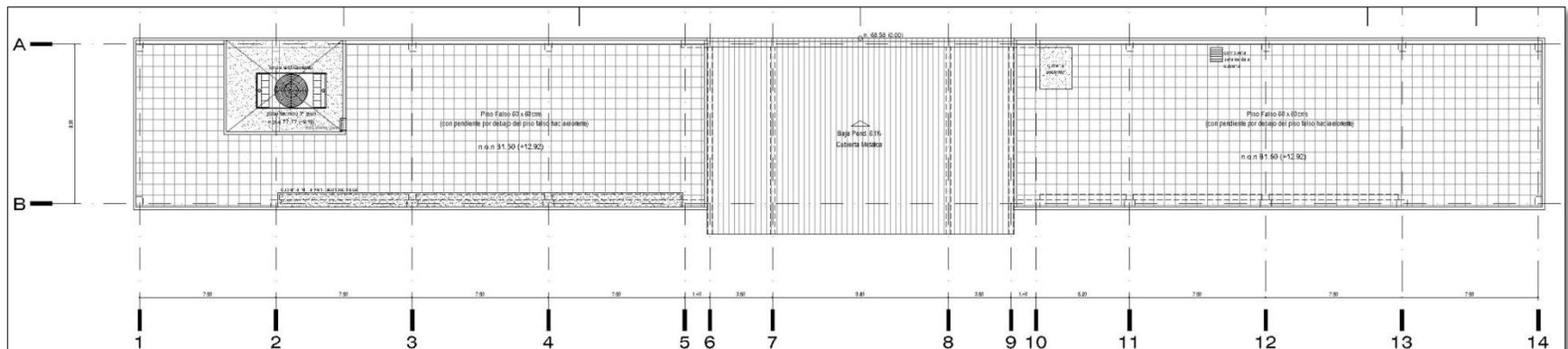
CONVENCIONES	
	AULAS TALLER
	AULA MÚLTIPLE

En el tercer piso, sala interactiva, desarrollo de proyectos y taller de audiovisuales.

Todos los niveles están dotados de servicios públicos y cuartos técnicos, buscando la mayor versatilidad posible para la dotación y transformación de los espacios de formación y equipamiento.



PLANTA TERCER NIVEL. IMAGEN 21. FUENTE: CONVEL S.A.

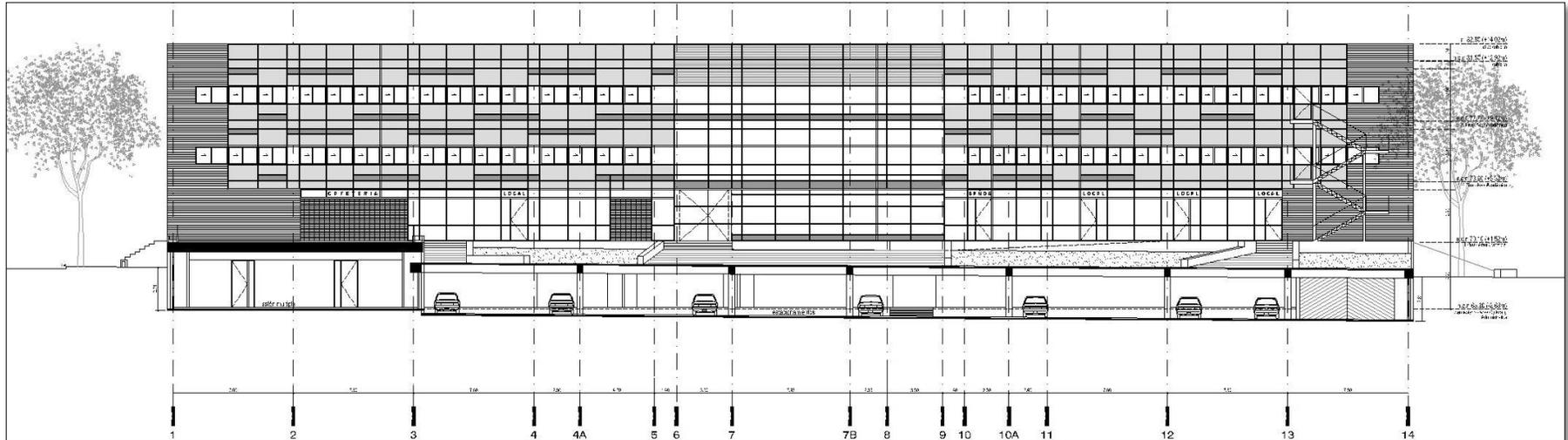


PLANTA NIVEL DE CUBIERTA. IMAGEN 22. FUENTE: CONVEL S.A.

### 2.4.6 Argumentos arquitectónicos.

La arquitectura reitera el protagonismo del espacio público, mediante la simplicidad de su volumen, de 9.4m de ancho por 78.0m de largo y 15.0m de altura.

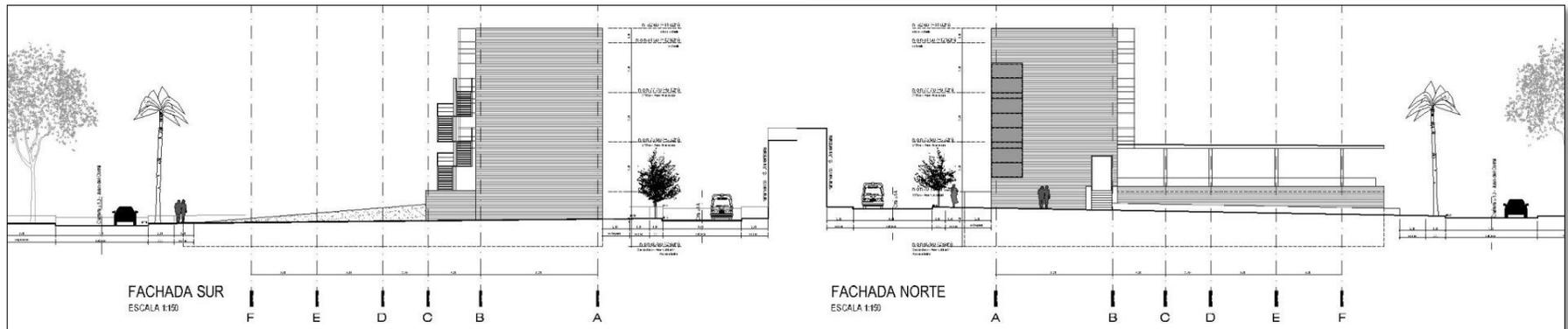
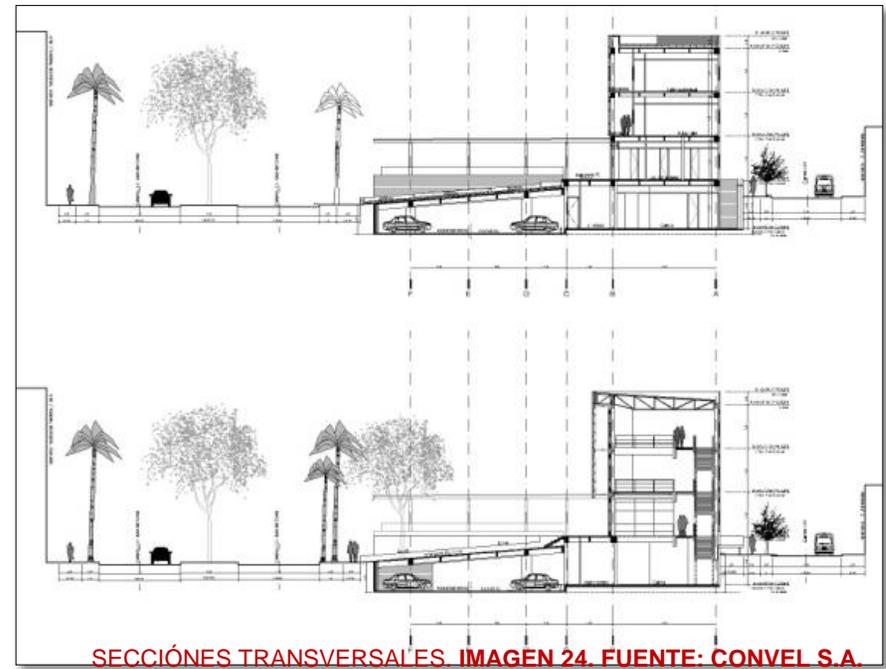
Una caja de cristal que flota sobre el Parque y permite la transparencia hacia la Facultad de Medicina, enmarcada por volúmenes de mampostería con ventanas longitudinales. Un edificio neutro, contemporáneo y tecnológico, telón de fondo del espacio público, que convive respetuosamente con la arquitectura patrimonial y con la historia de la ciudad.



SECCIÓN Y FACHADA OCCIDENTAL. IMAGEN 23. FUENTE: CONVEL S.A.

La arquitectura del equipamiento es borde y reflejo del Parque de la Vida, proyección del espacio público, eco urbano del vacío colectivo.

Al interior, la plaza vertical y el vacío ambiental sobre la recepción y las exposiciones integran y prolongan la plaza de eventos, con otra plaza interna, centro de las actividades culturales cubiertas y distribuidor espacial para el conjunto de las unidades del programa.



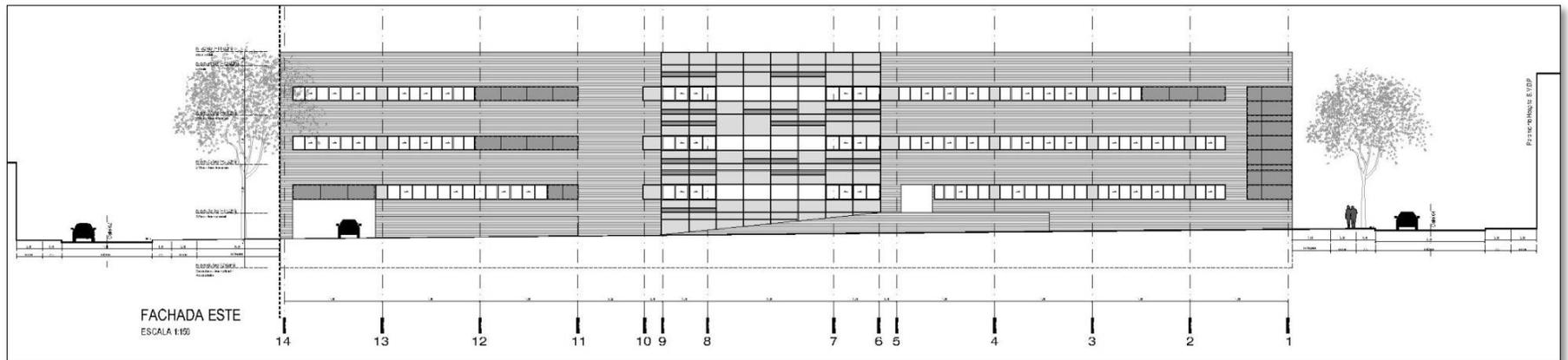
FACHADAS SUR Y NORTE. IMAGEN 25. FUENTE: CONVEL S.A.

La espacialidad interior promueve la integración social y la comunicación, alrededor del salón de exposiciones, la recepción y el sistema de circulaciones horizontales y verticales.

La caja de cristal, es fuente de iluminación en la noche, telón de proyecciones y animador del conjunto. La transparencia integra el interior y el exterior.



IMAGEN 3D CONCURSO GANADOR. IMAGEN 26. FUENTE: CONVEL S.A.

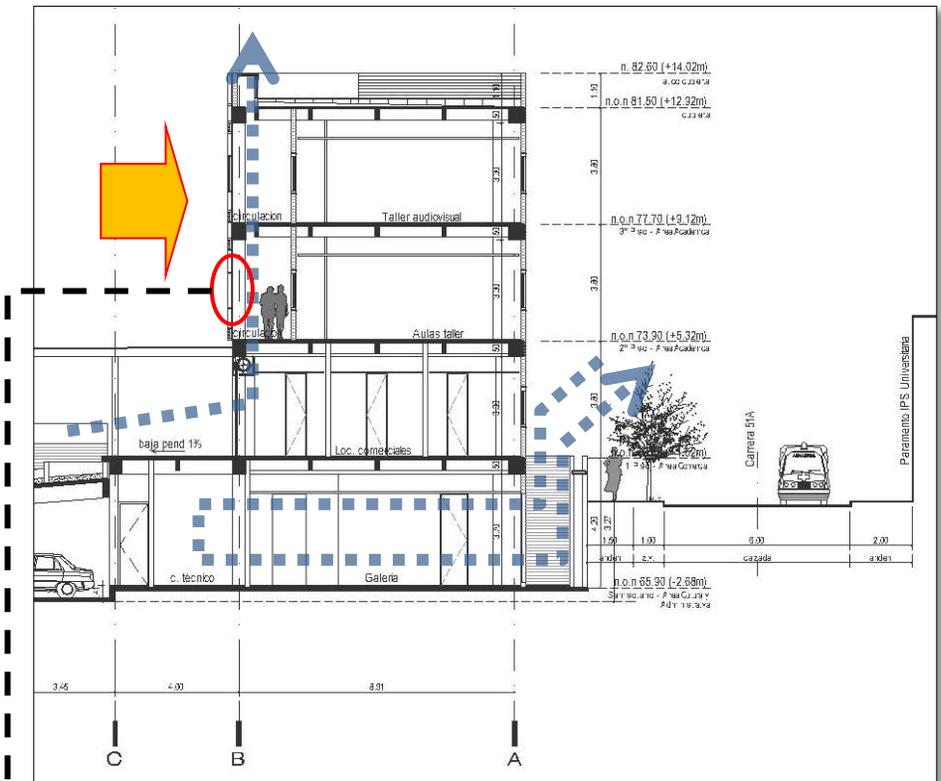
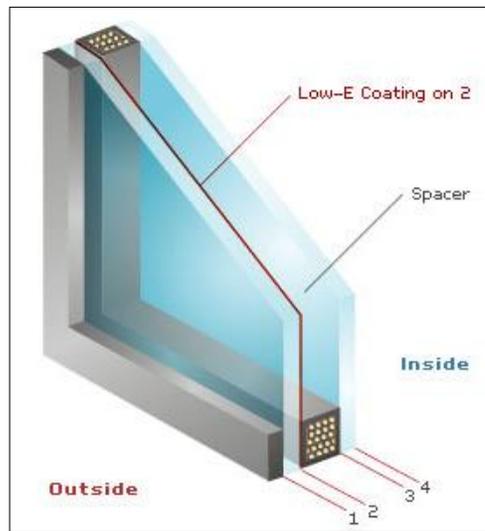


FACHADA ORIENTAL. IMAGEN 27. FUENTE: CONVEL S.A.

### 2.4.7 Argumentos técnicos.

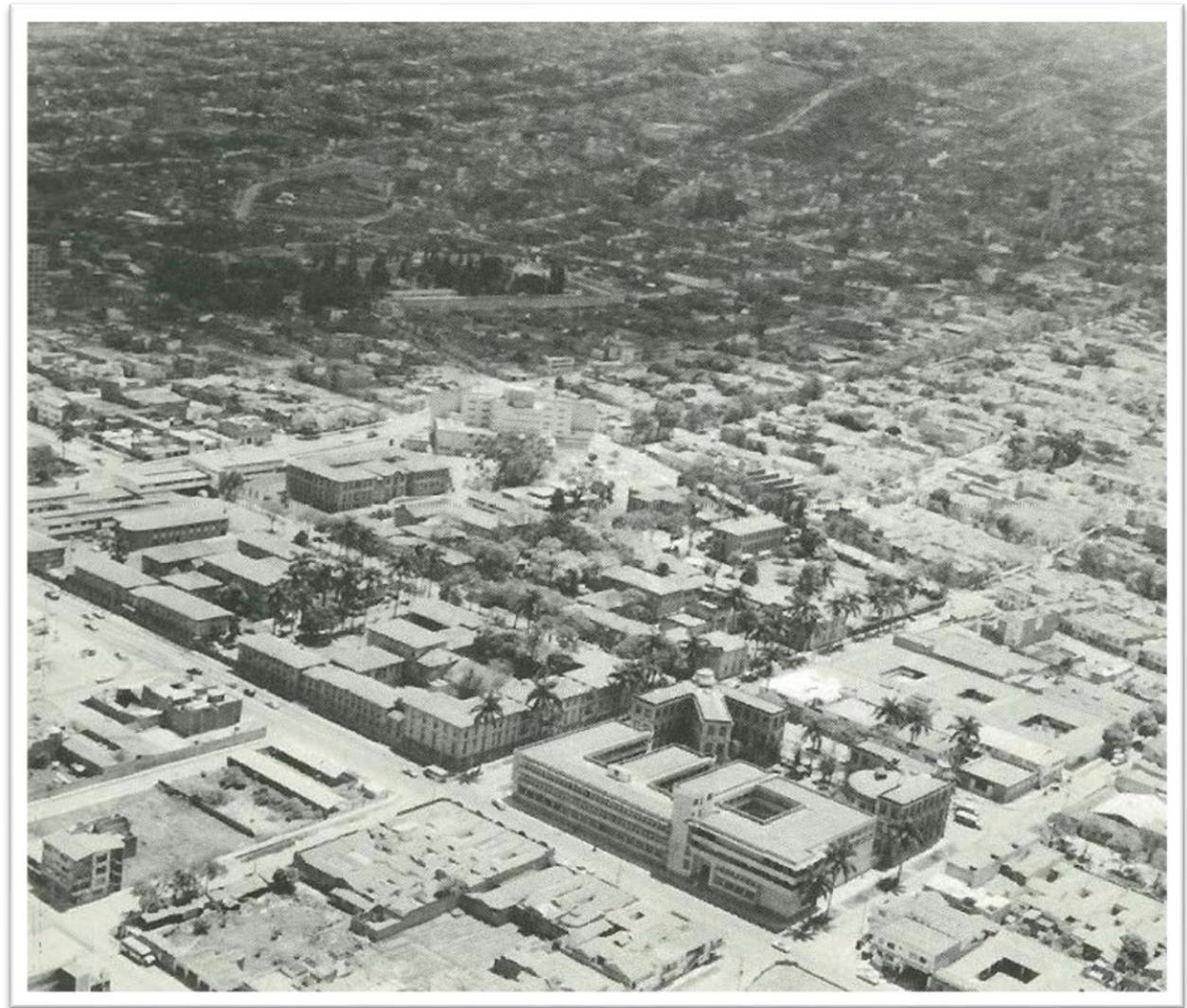
El control climático se obtiene mediante los sifones de ventilación de fachada y la convección. Las áreas de trabajo se orientan hacia el oriente, las circulaciones hacia el occidente, aislando la radiación directa del sol de la tarde en las áreas de trabajo.

La conexión termodinámica entre los espacios, la ventilación cruzada y la utilización de cristales de tecnología, con bajos coeficientes de sombra y mínima reflectancia, tipo "low e" permiten atenuar el efecto del asoleamiento en el bloque del equipamiento sin interrumpir la relación visual entre el interior y el exterior.



CONTROL CLIMÁTICO DEL PROYECTO. **IMAGEN 28.**  
FUENTE: CONVEL S.A.

EJEMPLO DE CRISTALES EN FACHADA TIPO "LOW E".  
**IMAGEN 29.** FUENTE: Página de internet.  
<http://www.taiwanglass.com/en/images/products/flat/charts/pc/chart-low-e.jpg>



### 3 RESEÑA HISTÓRICA.

### 3 RESEÑA HISTÓRICA.

#### 3.1 Hospital Universitario San Vicente de Paul.<sup>2</sup>

Conocido como el Hospital Universitario, el San Vicente de Paúl es una ciudadela de la salud, que aplica los conceptos de salubridad y armonía con el medio ambiente de las instituciones hospitalarias de la Francia de finales del Siglo XIX.

En 1934 fueron entregados los pabellones de Cirugía, Medicina, Contagiosos, Administración, Clínica, Maternidad, Comunidad, Muertos y Cocina. Años después edificios adicionales como La Capilla, Psicología, Hospital Infantil, Banco de Sangre, Policlínica, Consulta Externa, Radiología, Dietética, Urgencias Infantiles y el Centro Internacional de Diálisis y Trasplantes. Ocupa un área total de 28.050 m<sup>2</sup>.

Además de brindar servicios de salud es el centro de prácticas de los estudiantes de medicina de la Universidad de Antioquia y otras universidades. Es líder en el desarrollo de trasplantes y de cirugías de alto riesgo.

<sup>2</sup> Texto extraído de internet en el link Historia de la página oficial del Hospital Universitario San Vicente de Paúl en la siguiente dirección electrónica:  
[http://www.elhospital.org.co/2009/index.php?option=com\\_content&view=article&id=46&Itemid=60](http://www.elhospital.org.co/2009/index.php?option=com_content&view=article&id=46&Itemid=60)

#### 3.1.1 Empuje Antioqueño.



**FOTOGRAFÍA 1. HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL 1928. FOTÓGRAFO: MANUEL LALINDE**

La historia del Hospital Universitario San Vicente de Paúl, se remonta a 1912, cuando un grupo de filántropos antioqueños gestaron la idea de construir un hospital. Por aquella época sólo existía en la ciudad de Medellín el Hospital San Juan de Dios, pero sus condiciones eran lamentables: el local era estrecho, el mobiliario completamente deteriorado, el instrumental incompleto y deficiente y no contaba con camas suficientes para la atención de los pacientes, quienes debían esperar turnos tirados en andenes por días enteros para poder ocuparlas.

Don Alejandro Echavarría Isaza mostró desde un comienzo gran entusiasmo por esta iniciativa y decidió liderar este proyecto con todo su empeño; así lo comunicó a sus hijos a principios de 1913, estando su esposa gravemente enferma: "...he resuelto fundar un hospital, pero un hospital grande, muy grande, que tenga siempre la capacidad suficiente para albergar a todo hijo de Antioquia y del resto del país que necesite de sus servicios".

Desde ese momento se dedicó, con todo el espíritu emprendedor que le caracterizaba, a motivar a toda la sociedad de la época para que sacaran adelante aquella causa, que contó con el apoyo de la Iglesia, de los industriales, de la intelectualidad de la época y del conocimiento médico que había alcanzado la Escuela de Medicina de la Universidad de Antioquia, creada desde 1871.

Aquella iniciativa fue de una visión realmente histórica y, aunque se decía entonces que una ciudad como Medellín con sólo 60.000 habitantes no necesitaba un hospital tan grande, de 13 pabellones, el grupo de impulsores del Hospital siempre tuvo claridad sobre la magnitud de la obra que necesitaba la ciudad, la cual iba en franco ascenso poblacional e industrial.

En 1913 se consiguió el terreno para la construcción, lo más alejado posible del que era en ese momento el epicentro de la ciudad -la estación del Ferrocarril- a raíz de la idea europea de retirar del centro de las ciudades las funciones hospitalarias. Y en ese mismo

año, el 24 de agosto se colocó solemnemente la primera piedra del proyectado edificio.

### 3.1.2 Construcción virtual.

El diseño de los planos del Hospital San Vicente de Paúl se encomendó al arquitecto francés Augusto Gavet, quien en aquel entonces se desempeñaba como Director General de Construcciones Hospitalarias de la república francesa.

A partir de octubre de 1914, y desde Francia, porque Gavet nunca pisó tierra colombiana, se proyectó la obra, con la información que le iba siendo enviada; el arquitecto presentó varias alternativas de lo que sería el nuevo Hospital y la Junta Constructora hizo la selección. Los trabajos de construcción, que duraron aproximadamente 20 años, se iniciaron el 4 de agosto de 1916 bajo la dirección del arquitecto Enrique Olarte hasta su muerte, en 1923, cuando fueron continuados por los ingenieros de obras departamentales.

### 3.1.3 Los primeros pasos.

Los primeros enfermos hospitalizados ingresaron el primero de enero de 1926. Sin embargo, dadas las precarias condiciones para la atención a los pacientes en el viejo Hospital San Juan de Dios, el nuevo Hospital fue abierto al servicio de la comunidad el 10 de mayo de 1934, cuando los enfermos que allí se encontraban, alrededor de 140, fueron trasladados a las nuevas edificaciones del Hospital San Vicente de

Paúl. En esa fecha se entregaron el Edificio de Cirugía, el Pabellón de Clínica, dos edificios de Medicina, el pabellón de Cocina, el Edificio de Contagiosos, la Administración, el Pabellón de Maternidad y el Edificio de los Muertos.



**FOTOGRAFÍA 2. HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL 1928. FOTÓGRAFO: MANUEL LALINDE**

### 3.1.4 Avance continuo.

El trabajo comprometido de todos quienes tienen que ver con la institución ha hecho que el Hospital Universitario San Vicente de Paúl haya llegado a ser el primer centro asistencial y docente del departamento de Antioquia, de la mayor importancia nacional y que haya trascendido al ámbito internacional, dado que en muchas especialidades médicas sus logros son de

obligada referencia en los registros de avances científicos. Una de las más importantes razones que explican el alto nivel del Hospital en su labor asistencial e investigativa ha sido el convenio docente-asistencial establecido desde 1948 con la Universidad de Antioquia, que regula las relaciones entre ambas instituciones.

En 1959 la junta directiva adicionó al nombre del Hospital la palabra "Universitario" para corroborar ese matrimonio indisoluble entre el Hospital y la Universidad, que ha convertido al Hospital en el principal centro de referencia de las instituciones de salud de todos los municipios de Antioquia y de los departamentos vecinos, siendo el Hospital donde se atienden las enfermedades que demandan alta especialidad.

### 3.1.5 Urgencias.

Uno de los principales servicios que ofrece el Hospital a la comunidad es el de Urgencias Adultos, el cual se presta desde 1936, cuando estaba ubicada en los bajos de la sección de pensionados. A partir de 1962, comenzó a funcionar en la actual edificación conocida como "Policlínica Municipal", la cual reinauguró sus servicios en el año 2000, ofreciendo atención integral al paciente puesto que se brindan los primeros auxilios, cirugía y unidad de cuidado intensivo en la misma área. El Banco de Sangre, por su parte, fue construido en 1954, aunque este servicio funcionaba desde 1949 en el sótano contiguo a Policlínica.

### 3.1.6 Los niños primero.

El Pabellón Infantil "Clarita Santos" fundado en 1940 dio origen al Hospital Infantil, inaugurado el 11 de marzo de 1961, como un pabellón anexo al Hospital San Vicente de Paúl. Este edificio, con un carácter arquitectónico radicalmente diferente al de todas las edificaciones del conjunto, venía proyectándose desde 1949, debido a que tanto en los servicios de urgencias como en consulta externa y hospitalización la demanda superaba la capacidad de servicio, e hizo pensar en construir una obra independiente para mejorar la atención al niño enfermo. El Policlínico Infantil, con dedicación exclusiva para urgencias infantiles, entró en operación en 1987.

### 3.1.7 Investigación permanente.

Uno de los pilares fundamentales del Hospital San Vicente de Paúl es la investigación y, en el área renal y de trasplantes, la experimentación y la búsqueda creativa de soluciones a los problemas de salud de los pacientes ha sido una labor continua que sigue brindando excelentes resultados para el Hospital, la sociedad y el avance científico.

A partir de 1964 se iniciaron en el Hospital los tratamientos de hemodiálisis con riñones artificiales aunque la Unidad Renal funciona en el Hospital desde 1966, cuando en un sótano del pensionado se empezó a experimentar en esta área. Con la ayuda de la

industria se diseñó el primer riñón artificial bautizado GRACEC, en honor a las dos primeras pacientes dializadas con él.

En 1998, cuando el Hospital celebraba sus 85 años, avanzaba la construcción del Centro Internacional de Diálisis y Trasplantes, mediante un convenio con la empresa alemana Fresenius Medical Care y se construyó el más moderno edificio de América Latina dotado de alta tecnología para la atención del paciente renal sometido a tratamiento de diálisis y trasplante.

### 3.1.8 Patrimonio natural y arquitectónico.

El Hospital Universitario San Vicente de Paúl fue declarado Monumento Nacional el 5 de noviembre de 1996 y desde el 15 de noviembre de 1988 había sido inscrito como parte del Patrimonio Histórico y Artístico de la Nación, considerando el valor arquitectónico de sus edificaciones, el conjunto formado por ellas y las espléndidas áreas verdes que las circundan.

### 3.2 I.P.S. Universitaria.

Institución Prestadora de Servicios de Salud de la Universidad de Antioquia, aprobada por el Consejo Superior del Alma Máter en 1998. Opera como una corporación mixta sin ánimo de lucro, conformada por la Universidad de Antioquia y por la Fundación de Apoyo a la Universidad de Antioquia. Cuenta con personería jurídica otorgada por la Dirección Seccional de Salud de Antioquia y en consecuencia tiene autonomía administrativa, técnica y financiera. Sus actos administrativos se rigen por el derecho privado, aunque por patrimonio se cataloga como una entidad estatal. Actualmente presta el servicio en las siguientes sedes:

#### 3.2.1 Sede Universitaria.

La "I.P.S. UNIVERSITARIA" presta sus servicios en las instalaciones de la Universidad de Antioquia, en el primer piso del Bloque 22, en la llamada Sede Universitaria, y funciona desde el 1º de noviembre de 1998.

La Sede Universitaria ofrece sus servicios sólo a estudiantes -que no se encuentran afiliados a seguridad social- y a los empleados de la Universidad de Antioquia.

### 3.2.2 Sede Ambulatoria.

La Sede Ambulatoria de la "I.P.S. UNIVERSITARIA" es una moderna instalación ubicada en la carrera 51A N° 62 – 42, centro de la ciudad de Medellín, cerca del Hospital San Vicente de Paúl, a la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia y contigua al lote para el desarrollo del proyecto del Parque de la Vida.

La Sede Ambulatoria de la "I.P.S. UNIVERSITARIA" ofrece un amplio portafolio de servicios y tecnología de punta, que está a disposición de varias empresas promotoras de salud (EPS) que tienen contratos y convenios vigentes con la Institución.

### 3.3 Facultad de Medicina. Historia de los edificios de Bioquímica y Morfología.

#### Patrimonio Cultural de la Nación.

Estos edificios se encuentran ubicados en la Facultad de Medicina, localizada entre las calles 62 Urabá y la 63 Darién y sobre la carrera Juan del Corral del municipio de Medellín.

La declaratoria como Patrimonio Cultural de la Nación fue aprobada por el Consejo Nacional de Monumentos mediante la resolución N° 0798 del 31 de agosto de 1998.

Esta declaratoria se fundamenta en diferentes factores tales como: Históricos, Arquitectónicos – Artísticos, Estructurales y Sistema Constructivo.

Estas edificaciones deben ser conservadas pues son el testimonio vivo de una época en la cual por medio de la arquitectura se plasmó el estado social y económico del momento y son un referente urbano muy importante y permanecen en la memoria colectiva de la comunidad.

#### Reseña Histórica.

Las edificios diseñados por el arquitecto, ingeniero y artista belga Agustín Goavaerts datan del año 1925, fecha en la cual se colocó la primera piedra, para la construcción de los mismos, localizados sobre la

Avenida Juan del Corral durante la rectoría del Doctor Emilio Robledo.

De acuerdo con la ordenanza N° 26 de 1926 la Asamblea Departamental de Antioquia, la Universidad de Antioquia fue autorizada para construir la Escuela de Medicina, contigua al Hospital San Vicente de Paúl.

En 1926 el Rector de la Universidad Emilio Robledo envía una comunicación al ingeniero del Dpto. Agustín Goavaerts en la cual manifiesta unas especificaciones para los planos de la Escuela.

“En armonía con lo que le comuniqué verbalmente en días pasados, en relación con las especificaciones para los planos de la Escuela de Medicina, me permito enviar a usted los siguientes:

La Universidad dispone de un terreno alindado así: por el occidente, en una extensión de ochenta y siete (87) metros, con la carrera de Carabobo; por el sur, en una extensión de setenta y cinco (75) metros, con la calle Urabá; por el oriente y el norte, con propiedad del Hospital San Vicente de Paúl. La medida del terreno debe comenzarse seis metros (6) adentro de los cercos de la carrera Carabobo.

Hay obligación de construir sobre el terreno mencionado, tres consultorios y un laboratorio que puedan servir al Hospital San Vicente y a la Escuela conjuntamente, la oficina a su digno cargo no está obligada a sujetarse a los planos de dicho hospital.

Aparte estas especificaciones, el edificio de la Escuela debe llenar los siguientes requisitos:

Primero: el frente del edificio debe dar a la grande avenida, es decir, mirando al oriente.

Segundo: el edificio debe constar de pabellones separados o independientes, pero relacionados con el edificio central.

Tercero: deben hacerse uno o dos pabellones para Anfiteatros teniendo presente que en ellos trabajarán los alumnos (50 a 100) de las dos clases de Anatomía descriptiva y Disección, de histología normal o patológica, anatomía patológica y cirugía operativa; y que, además, deben hacerse autopsias para los reconocimientos periciales de medicina legal. Debe quedar anexa la sala mortuoria del Hospital San Vicente de Paúl. Este pabellón debe situarse en el extremo sur, colindando con la calle Urabá.

Cuarto: En el otro extremo (Norte) debe hacerse uno o dos pabellones para los laboratorios: químicos y farmacéuticos y los laboratorios de fisiología experimental, psicología experimental y gabinetes de parasitología y el laboratorio clínico que debe ocupar el extremo colindante con el Hospital de San Vicente de Paúl. Este Pabellón debe situarse en el extremo sur, colindando con la calle de Urabá.

Quinto: En el centro, el edificio para el personal administrativo, a saber, sala de espera, portería, rectoría o dirección, secretaría, archivo, sala de conferencias y de grado, biblioteca.

Sexto: Pabellón para clases teóricas.

El edificio debe hacerse de tres pisos. La separación de los pabellones, de relación con la altura.

Sería muy de desearse que el orden arquitectónico que se siga en los planos del Hospital, sea, en cuanto sea posible, armónico con el que usted va a desarrollar para la Escuela de Medicina, pero en todo caso este despacho defiere con mucho gusto a su buen juicio y competencia.

Con el fin de que no se anarquice la dirección suprema de los trabajos, usted no atenderá más órdenes que las que emanen del Rector de la Universidad de Antioquia o su apoderado legal”.

### **Arquitectura y Ornamentación.**

Los edificios de Morfología y Bioquímica, corresponden a la época del período republicano, son de arquitectura ecléctica (Moderna según Goavaerst) basada en el neoclásico francés.

Son edificaciones de tres pisos, sus fachadas en revoque pigmentados, están ornamentadas con modillones, platabandas, balaustres, figuras

geométricas y racimos florales. Los vanos de ventanas son rectangulares en unos casos y en otros arcos de medio punto. Su carpintería es en madera de comino.

Sus accesos principales son realizados mediante torreones en aluminio y poseen florones del mismo material. El de Morfología conlleva una flecha que marca el norte.

### **Sistema Estructural y Constructivo.**

El sistema constructivo de ambos edificios es a tizón y soga sistema desaparecido en el medio con adobes macizos de 20 x 10 x 40 cms, conforman una estructura muraría de 40 cms de espesor que trabaja a compresión por masa.

Los materiales utilizados en los revocos y pegas son de cal apagada y arena.

La cubierta es de teja de barro y su estructura es en madera.



**FOTOGRAFÍA 3. EDIFICIO DE MORFOLOGÍA.**



**FOTOGRAFÍA 4. EDIFICIO DE BIOQUÍMICA.**

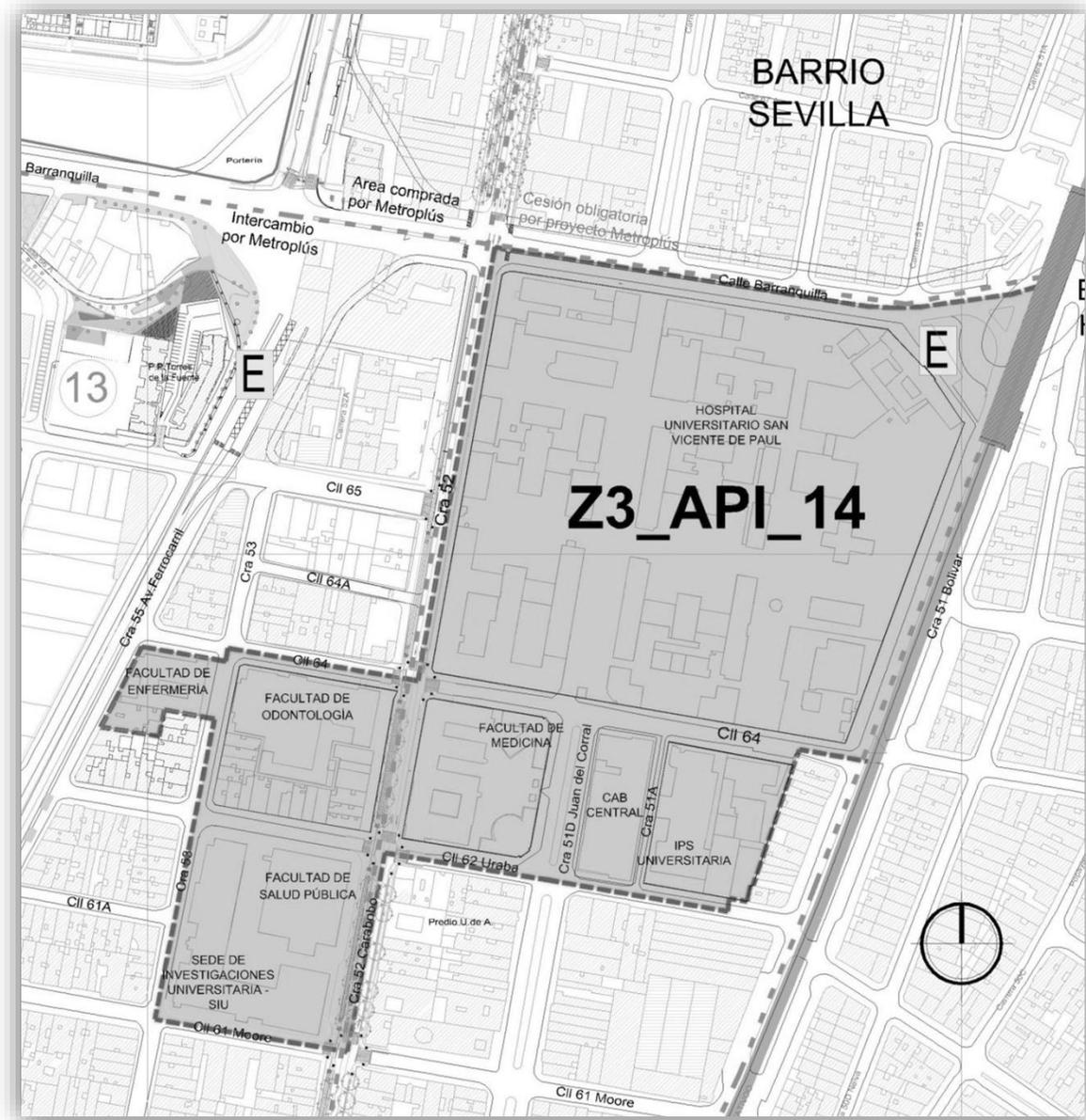
### 3.4 Cronología de hechos urbanos que han incidido en el desarrollo del sector.<sup>3</sup>

Con base en el documento “Análisis del sector hospitales San Vicente de Paúl y Seguros, Barrios Jesús Nazareno y Sevilla” del Departamento Administrativo de Planeación (1998), se puede establecer la siguiente cronología:

- **1842 - 1882**, se prolonga, desde el centro, la carrera 51 Bolívar para acceder al Cementerio de San Pedro (originalmente llamado San Vicente).
  - **A partir de 1910** se prolongan desde el centro algunas vías importantes para el sector: la carrera 52 (Carabobo) hasta los municipios del norte y la carrera 53 Cundinamarca.
  - **1915-1925**, se inicia la construcción del Hospital Universitario San Vicente de Paúl y se proyecta la conexión oriente-occidente de la ciudad a través de las calles 65 (Jorge Robledo) y 67 (Barranquilla).
  - **1930**, se termina de configurar urbanísticamente, primero, el barrio Jesús Nazareno y, luego, el barrio Sevilla.
- Se construye el sistema férreo a lo largo de la carrera 55 (Av. del Ferrocarril) y las estaciones El Bosque (al norte del barrio Sevilla) y Estación Villa (al sur de Jesús Nazareno).
  - **1934**, entra en funcionamiento el Hospital Universitario San Vicente de Paúl.
  - **1926-1928** Diseño y construcción de los Edificios de Bioquímica y Morfología de la Facultad de Medicina. Trabajos realizados por el arquitecto belga Agustín Goavaerts.
  - **1928**, entra en funcionamiento la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia.
  - **1940 - 1960**, se construyen las Facultades de Odontología, Salud Pública y Enfermería de la Universidad de Antioquia.
  - Se adopta el Plan Regulador de Wiener y Sert.
  - Década de los **90's**, se termina la construcción del viaducto del sistema de transporte masivo Metro, el cual entra en funcionamiento en 1995.

<sup>3</sup> EDU, Plan Parcial de Redesarrollo de Sevilla, 2007.

#### 4 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

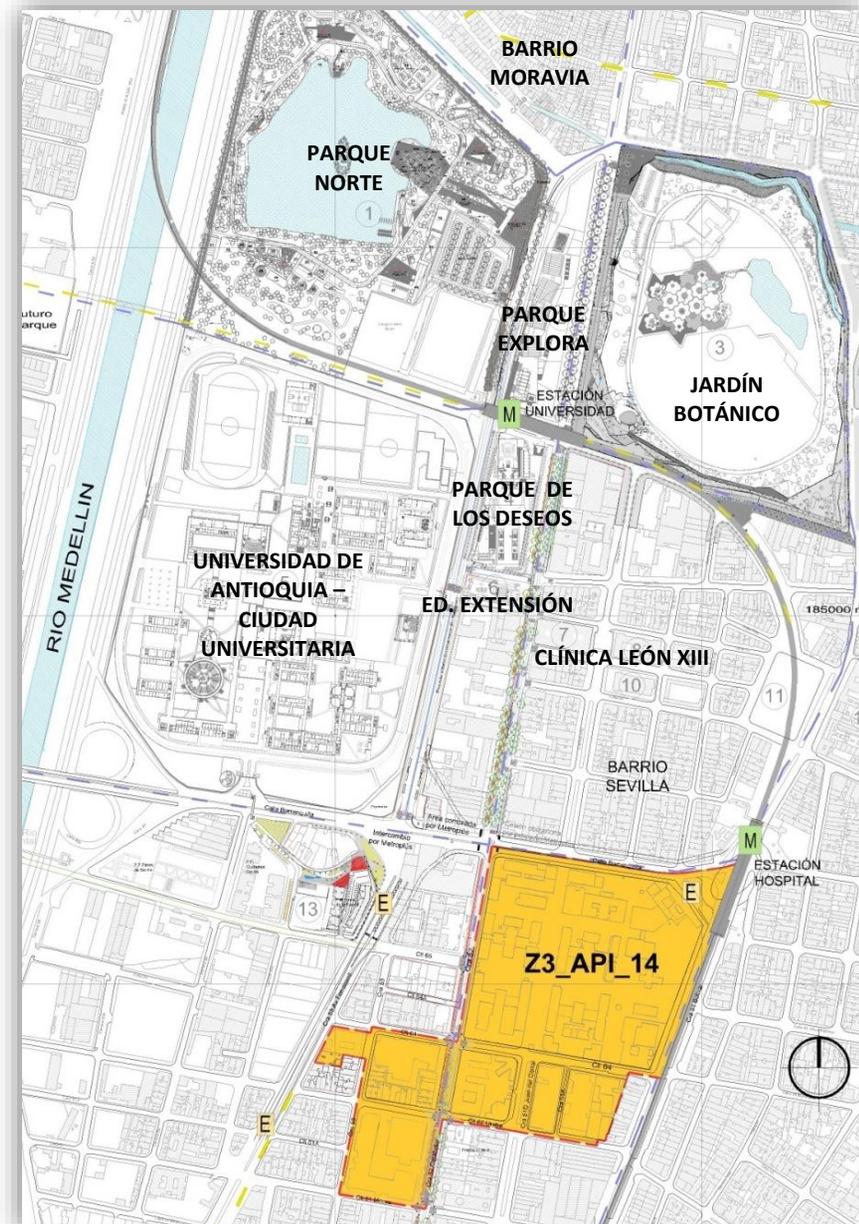


## 4 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

### 4.1 Definición del Área de Planificación.

El polígono en estudio, denominado Z3\_API\_14, contiene espacios de carácter institucional y equipamientos para la ciudad.

Este polígono se encuentra cercano a equipamientos de centro de ciudad como el Campus Ciudad Universitaria y el Edificio de Extensión de la Universidad de Antioquia, el Parque Norte, el Parque Explora, el Parque de Los Deseos, el Jardín Botánico y el complejo hospitalario León XIII. Los cuales son razones para reconocer la importancia y lo estratégico de su ubicación.



**IMAGEN 30. DELIMITACIÓN POLÍGONO Y ENTORNO PRÓXIMO.**  
**INFORMACIÓN PROPIA. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAL – PUI**  
**Z3\_API\_14 - ÁREA DE LA SALUD**

El área de planificación del polígono denominado Z3\_API\_14 se encuentra localizada en la zona Centroriental de la Ciudad, comuna 10 Castilla, barrio Jesús Nazareno y se delimita así:

Partiendo del cruce de la carrera 52 (Carabobo) con la calle 67 (Barranquilla), por esta hacia el oriente hasta el cruce con la carrera 51 (Bolívar), por esta hacia el sur hasta el cruce con la calle 64 (Belalcázar), por esta hacia el occidente hasta el límite oriental del predio donde se localiza la I.P.S. Universitaria, por este límite hacia el sur hasta llegar a la calle 62 (Urabá), por esta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 52 (Carabobo), por esta hacia el sur hasta el cruce con la calle 61 (Moore), por esta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 53 (Cundinamarca), por esta hacia el norte hasta el límite sur del predio donde se localiza la Facultad de Enfermería de la Universidad de Antioquia, por este límite hasta a la carrera 55 (Av. Ferrocarril), por esta hacia norte hasta llegar al cruce con la calle 64 (Belalcázar), por esta hacia el oriente hasta llegar al cruce con la carrera 52 (Carabobo), por esta hacia el norte hasta llegar al cruce con la calle 67 (Barranquilla), punto de partida.

El polígono está conformado por los predios de los equipamientos del Área de la Salud: Hospital Universitario San Vicente de Paul, Facultades de Odontología, Enfermería, Medicina y Salud Pública de la Universidad de Antioquia, Sede de Investigaciones

Universitarias (SIU), I.P.S. Universitaria, lote futuro Parque de la Vida y algunos predios de propiedad privada.

Adicional a la delimitación anteriormente especificada, se pretende ampliar el polígono de estudio, (ver zonas verdes en imagen 31) por medio de la inclusión de predios, que por su ubicación y la posibilidad de ser complementarios a los usos propuestos, se articularían muy bien a las inercias de Ciencia, Tecnología y Salud a lo que está orientado este sector. Estas zonas de ampliación se delimitan de oriente a occidente así:

- **Zona de Ampliación 1:** Iniciando desde el cruce entre la carrera 51 (Bolívar) con la calle 64 (Belalcázar), por esta hacia el sur hasta el cruce con la calle 62 (Urabá), por esta hacia el occidente hasta el límite del polígono actual, por este hacia el norte hasta la calle 64, por esta hacia el oriente hasta el cruce con la carrera 51, punto de partida.
- **Zona de Ampliación 2:** Iniciando desde el cruce entre la calle 62 (Urabá) con la carrera 55 (Av. Ferrocarril), por esta hacia el oriente hasta el cruce con la carrera 53 (Cundinamarca), por esta hacia el norte hasta el límite del polígono actual, por este hacia el occidente hasta la carrera 55 (Av. Ferrocarril), por esta hacia el sur hasta el cruce con la calle 62 (Urabá), punto de partida.



#### **4.2 Composición general del área de planificación. (Predios: Áreas y Matrículas).**

Actualmente existen treinta y uno (31) predios los cuales conforman la situación predial del polígono de estudio. (Ver Tabla 1).

Adicionalmente se plantea añadir al polígono de estudio otros predios cercanos los cuales conformarían un polígono mucho más compacto y consolidado en cuanto a los usos de ciencia, salud y tecnología que se refieren en el sector por medio de usos complementarios a los existentes.

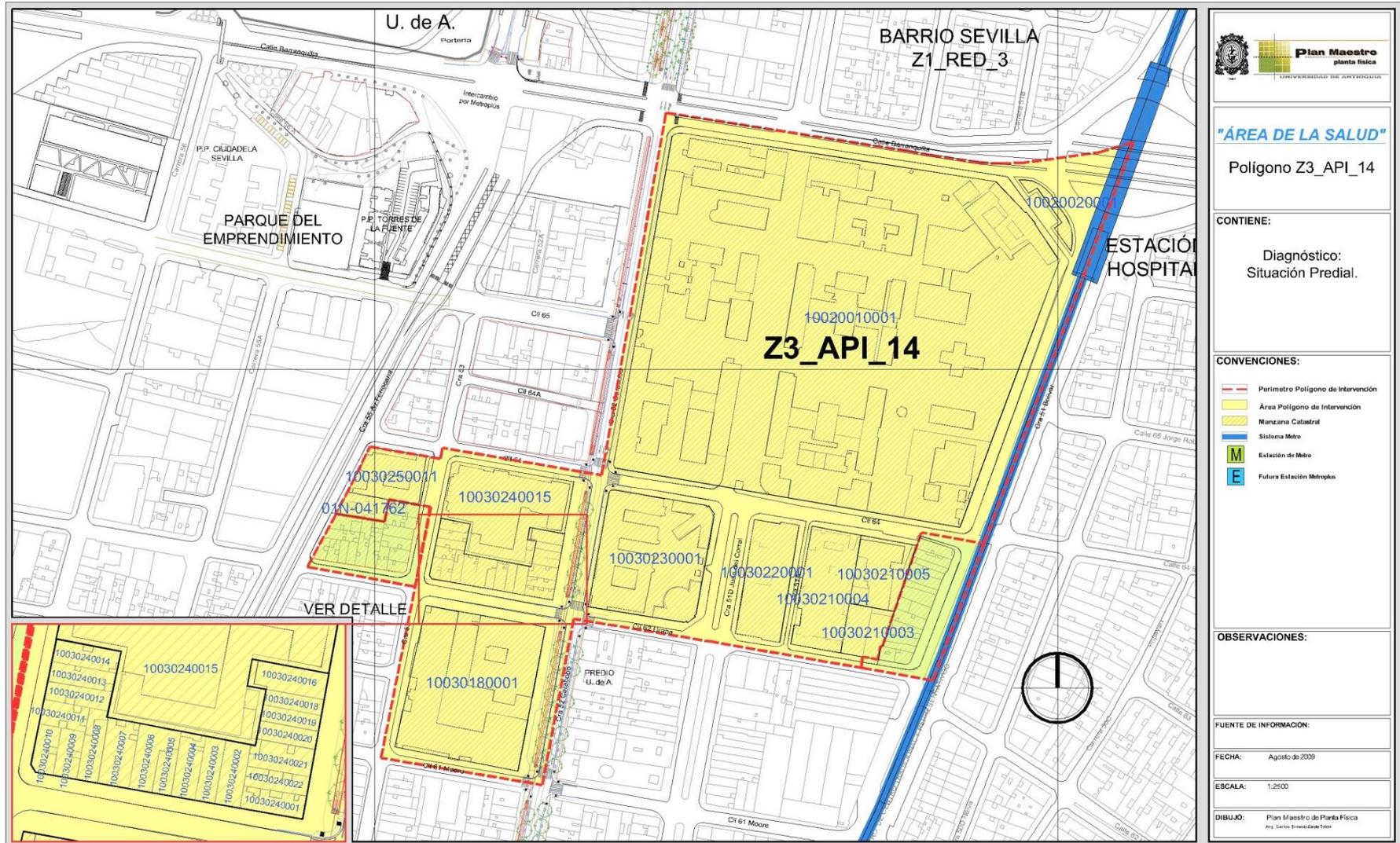
En la imagen 32 se muestra la situación predial de los predios existentes del polígono.

TABLA 1. SITUACIÓN PREDIAL DEL POLÍGONO.

Nº predio	Identificación predio	Código CBML	Matricula Catastral	Área (m²)	Nº de predios
1	Lote intercambio vial.	10020020001	SIN DATOS	396	1
2	H.U.S.V.P.	10020010001	SIN DATOS	69.397	1
3	Facultad de Enfermería.	10030250011	01N-5084464 y 01N-5084465.	1.879	1
4	Casa aledaña Facultad de Enfermería.	SIN DATOS	01N-041762.	558	1
5	Facultad de Odontología.	10030240015	01N-106993, 01N-5001751, 01N-5001752 y 01N-5084462.	4.913	1
6	Facultad de Medicina.	10030230001	01N-5068587.	6.694	1
7	Antiguo C.A.B. Central.	10030220001	01N-147255.	2.698	1
8	I.P.S. Universitaria.	10030210004	01N-0492809.	3.232	1
9	Lote expansión IPS Universitaria	10030210005	SIN DATOS	1.878	1
10	Lote expansión IPS Universitaria	10030210003	01N-93548.	1.120	1
11	S.I.U. – F.N.S.P.	10030180001	01N-5001285.	9.647	1
12	Lote expansión Odontología.	10030240014	SIN DATOS	167	1
13	Lote expansión Odontología.	10030240013	SIN DATOS	143	1
14	Lote expansión Odontología.	10030240012	SIN DATOS	139	1

15	Lote expansión Odontología.	10030240011	SIN DATOS	129	1
16	Lote expansión Odontología.	10030240010	SIN DATOS	122	1
17	Lote expansión Odontología.	10030240009	SIN DATOS	129	1
18	Lote expansión Odontología.	10030240008	SIN DATOS	166	1
19	Lote expansión Odontología.	10030240007	SIN DATOS	234	1
20	Lote expansión Odontología.	10030240006	SIN DATOS	212	1
21	Lote expansión Odontología.	10030240005	SIN DATOS	94	1
22	Lote expansión Odontología.	10030240004	SIN DATOS	178	1
23	Lote expansión Odontología.	10030240003	SIN DATOS	144	1
24	Lote expansión Odontología.	10030240002	SIN DATOS	181	1
25	Lote expansión Odontología.	10030240001	SIN DATOS	163	1
26	Lote expansión Odontología.	10030240022	SIN DATOS	139	1
27	Lote expansión Odontología.	10030240021	SIN DATOS	196	1
28	Lote expansión Odontología.	10030240020	SIN DATOS	120	1
29	Lote expansión Odontología.	10030240019	SIN DATOS	105	1
30	Lote expansión Odontología.	10030240018	SIN DATOS	103	1
31	Lote expansión Odontología.	10030240016	SIN DATOS	231	1
<b>TOTAL</b>				<b>105.507</b>	<b>31</b>

TABLA 1. SITUACIÓN PREDIOS DE POLÍGONO. FUENTE: FICHAS DAP – INVENTARIOS DEPARTAMENTO COMERCIAL.



**IMAGEN 32. SITUACIÓN PREDIAL. FUENTE: FICHAS DAP E INFORMACIÓN PROPIA.**

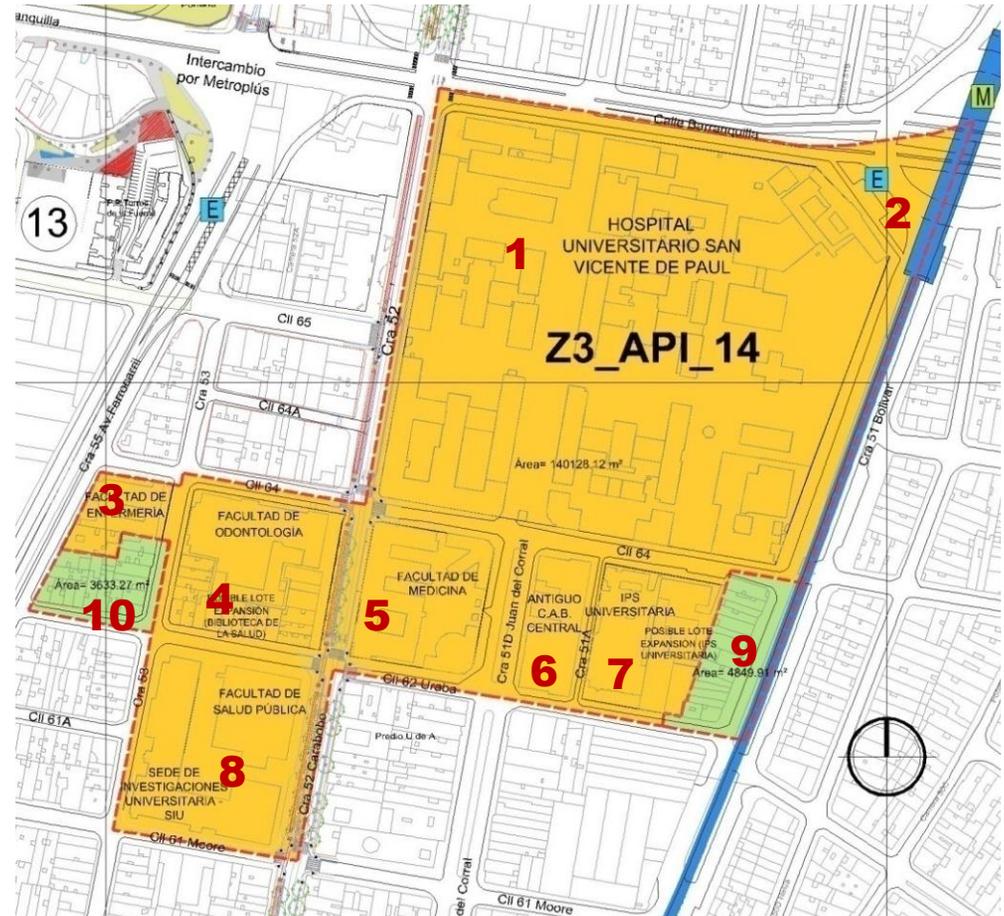
### 4.3 Cuadro de áreas generales.

El polígono de estudio, denominado Z3\_API\_14, comprende un área total de 140.128 m<sup>2</sup>.

Sin embargo esta área puede ser susceptible de ampliarse dado que existen lotes aledaños que se pretenden insertar al polígono para efectos de la consolidación y complementación de usos del sector, lo cual ampliaría el área en 8.483 m<sup>2</sup>, proyectándose como área un total de 148.611 m<sup>2</sup>.

Nº Manzana	Identificación Manzana	Área (m <sup>2</sup> )
1	Hospital Universitario San Vicente de Paul	74.637
2	Manzana intercambio vial Metroplús - Metro	719
3	Facultad de Enfermería	2.817
4	Facultad de Odontología	10.464
5	Facultad de Medicina	8.549
6	Lote Antiguo CAB Central (Futuro Parque de la Vida)	3.776
7	IPS Universitaria	7.112
8	Facultad de Salud Pública - SIU	13.160
9	Ampliación 1 (Incluye vías)	4.850
10	Ampliación 2 (Incluye vías)	3.633
<b>Área restante (vías y espacio público)</b>		18.894
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>148.611</b>

**TABLA 2. ÁREAS DE MANZANAS DEL SECTOR. INFORMACIÓN PROPIA.**



**IMAGEN 33. IDENTIFICACIÓN MANZANAS. INFORMACIÓN PROPIA**