

Perfiles de los Proyectos Priorizados en los Planes estratégicos Norte y Sur del Valle de Aburrá



Imagen: Grupo Revisión POT Sabaneta

CENTRALIDAD SUR

Elaborado por: Mg. Arq. Catalina Ortiz Arciniegas

FUNDACION SOCIAL
Medellín, Mayo 30 de 2006

PERFIL DEL PROYECTO

CENTRALIDAD SUR

I. EL PROBLEMA

Contextualización: El valle de Aburrá a lo largo de su historia ha ido configurando un modelo de ocupación territorial metropolitano marcado por un proceso de urbanización sin planificación, en el cual sus ordenes sociales y políticos se expresan en una gran falta de equidad socio espacial y amplia carencia del sentido de lo público en la construcción de la ciudad.

Antecedentes: En los últimos 20 años se han realizado varios estudios técnicos y propuestas de planificación que abordan la especificidad del territorio metropolitano:

1985. Plan Integral de Desarrollo Metropolitano. Para consolidar la Metròpoli

1988. Plan de Ordenamiento Territorial Zona Sur

1998. Orientaciones Metropolitanas de Ordenamiento Territorial

1999 – 2001. Planes de Ordenamiento Territorial Municipales

2001. Plan Integral de Desarrollo Metropolitano. Proyecto Metròpoli 2002-2020

2003. Programa Estratégico de Centralidades Metropolitanas

2005. Propuesta de centralidad sur – Grupo Monarca

2006. Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial

Plan estratégico de la Zona Sur (2006): Dentro del proceso participativo el proyecto se inserta en la propuesta de:

- Visión: *“Polo de desarrollo que invita a vivir”*
- Campo de desarrollo: Planeación y gestión zonal
- Objetivo: Establecer una cultura de planificación participativa y gestión conjunta del Aburrá Sur
- Estrategia: Concertación público - privada – social

II. APOORTE A LA SOLUCIÓN

La comprensión e intervención del territorio metropolitano se debe plantear la consolidación y la generación de Centralidades, como piezas clave de una estructura democrática de la ciudad¹, ya que son “**referencias simbólicas, espaciales y funcionales de la estructura urbana**, se caracterizan por su complejidad funcional, al estar apoyadas en la **actividad comercial concentrada** –formal e informal-, combinada en diferente proporción con la presencia de otro tipo de actividades (burocráticas, terciarias, culturales y de entretenimiento, deportivas, educacionales, de bienestar social), verificándose también, la coexistencia con **equipamientos privados y públicos** y eventualmente de sitios o **nodos de intercambio modal del transporte de pasajeros**, así también por usos residenciales que en algunos casos pueden expresarse en altas densidades de población flotante y permanente. Todo ello resulta en una concentración de flujos de vehículos y personas y en una importancia fundamental de lo relacionado con la estructura vial y el sistema de transporte público.”²

En la zona sur del Valle de Aburrá se debe considerar que la tendencia de transformación del costado occidental del río está en proceso de desmonte de áreas productivas (industria pesada) y empieza a aparecer el emplazamiento de equipamiento educativo, en cambio, en el costado oriental se presenta un proceso de ocupación y consolidación de áreas de almacenamiento (bodegas + Industria Mediana) y el emplazamiento de superficies comerciales y de equipamiento deportivo. Además de lo anterior, la extensión de la línea A del metro y la proyección de construcción de la estación Sabaneta, definitivamente inducirá cambios en la estructura espacial del toda al zona y en especial del corredor del río como un territorio de oportunidad para estructurar un espacio común y de servicio para la totalidad del Aburrá sur y como complemento de cada una de las centralidades de escala municipal que giran entorno al parque principal y a los servicios que ahí se congregan. Por lo tanto la consolidación de una centralidad en el sur es una de las estrategias para la construcción del Modelo de OT metropolitano que plantea una “Ciudad compacta y policéntrica lineal, manteniendo un desarrollo urbano discontinuo en los núcleos urbanos no conurbados, localizados al Norte (Barbosa y Girardota) y al Sur (Caldas) del valle, y articulados por el corredor metropolitano del río Medellín – Aburrá”³.

1 Schelotto, Salvador (2004) Presentación del VI Seminario “Accesibilidad: centro/s y periferia/s en el Montevideo Metropolitano”.

2 Schelotto, Salvador (2004) Presentación del VI Seminario “Accesibilidad: centro/s y periferia/s en el Montevideo Metropolitano”.

3 Área Metropolitana del Valle de Aburrá (2006) Versión borrador “Directrices metropolitanas de ordenamiento territorial” pg. 62

Algunas de las estrategias desde la forma y estructura urbana⁴ para orientar la transformación urbana y focalizar la inversión pública en la configuración de una ciudad compacta, y que son aplicables para la zona, son:

Intensificar las densidades (redesarrollo, edificaciones en altura), **Descentralización concentrada** (consolidación de centralidades) y **Crecimiento y ordenamiento urbano canalizado por los ejes de transporte masivo** (Metro, SIT).

Objetivo: Generar un espacio de integración ciudadana e interconexión con el sistema de transporte, donde se complementen los servicios y actividades de las centralidades municipales con la articulación al corredor multimodal del río como espacio público de carácter metropolitano.

Programa⁵:

Espacio público

- Parque lineal Río Aburrá
- Recuperación paisajística y ambiental de afluentes
- Articulación a la red caminera de Itaguí, Envigado, La Estrella y Sabaneta

Movilidad/Accesibilidad

- Estación multimodal Sabaneta (metro – tren – S.I.T. - ciclorutas – red caminera)
- Corredor de la extensión de la línea A del Metro
- Rehabilitación de la línea férrea para el funcionamiento del tren de cercanías
- Trazado de la vía regional – colectora – conexión transversal

Equipamiento

- Centro de formación empresarial (Escuela de Ingeniería de Antioquia / Itaguí- Centro empresarial La regional /Sabaneta)
- Centro cultural del sur (Museo Industrial – Biblioteca pública)
- Centro de seguridad y atención de emergencias del sur (bomberos, cruz roja, defensa civil)
- Complejo médico especializado

⁴ Burgess, Rod, et.al. (2001) The compact city. A sustainable urban form for developing countries. (vol. 2) E&FN Spon. Londres.

⁵ Algunas de las propuesta se basan en: Área Metropolitana del Valle de Aburrá (2003) Programa estratégico de centralidades metropolitanas y en: Fundación Social (2005) Marco de referencia – Planes estratégicos Norte y Sur del Valle de Aburrá.

Áreas productivas

- Centro comercial de outlets
- Centro de exhibición, ensamblaje y venta de muebles
- Áreas de apoyo logístico a la industria
- Centros de diversión nocturna

Vivienda

- Vivienda multifamiliar (estrato 4-5) asociada a unidades productivas en primer piso
- Relocalización del asentamiento Santa Cruz

Propuesta de delimitación previa: Partiendo de que "... la centralidad urbana se transforma de un espacio de encuentro hacia otro de los flujos, asumiendo la modalidad de centralidad longitudinal. En este caso la centralidad no es un punto concéntrico sino una sucesión de puntos en línea... Las centralidades son los nodos de integración a las redes."⁶ Se tomó como eje natural al río Aburrá y las zonas de planicie que lo circundan (centro geográfico del valle) que están delimitadas por el sistema vial arterial y se acotan entre la estación Itaguí (incluyendo Coltejer) y la futura estación Sabaneta.

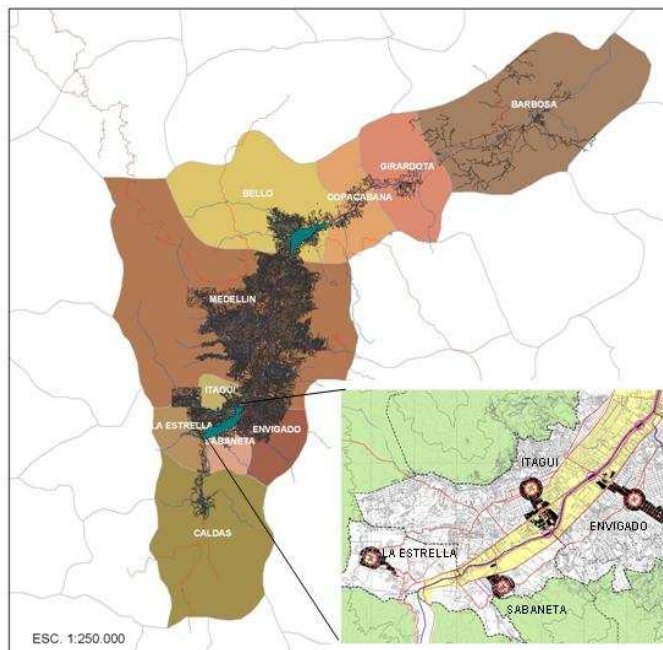
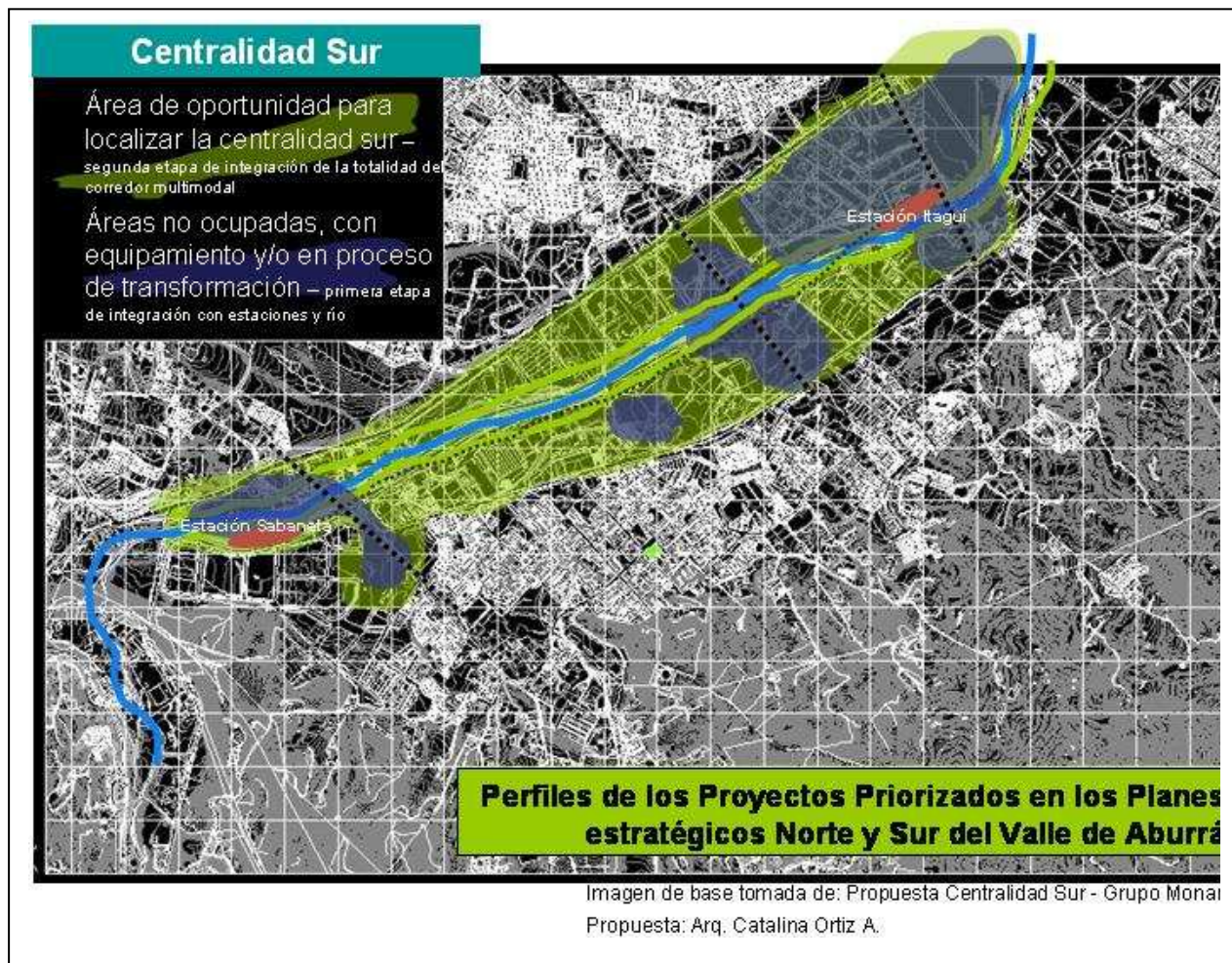


Imagen área metropolitana: UNAL Proyecto "Colombia: suelo y vivienda para hogares de bajos ingresos" Detalle del corredor del río: Grupo Monarca

⁶ Carrión, Fernando (2005) Las nuevas centralidades urbanas. Diario HOY on line. Quito.



III. MECANISMOS DE EJECUCIÓN

Fases:

A. Conformación del Comité zonal de planeación y gestión de la centralidad sur (Proceso de concertación técnico-política del proyecto)

B. Estudios técnicos previos:

- Caracterización de las industrias asentadas en el corredor -empleo generado, aportes fiscales, perspectivas de transformación, impacto ambiental-,
- Propuesta detallada de sistema vial y de transporte –concordante con el plan metropolitano de movilidad-,
- Demanda de equipamientos en la zona sur –programa de los equipamientos propuestos-

C. Concurso de ideas para la propuesta urbanística general y esquema de gestión del Proyecto urbano integral de la centralidad sur (sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios zonal)

D. Formulación de planes parciales particulares y proyectos puntuales

E. Ejecución por etapas del proyecto de acuerdo con asociados (1 movilidad /2 espacio publico, 3 equipamiento, 4 áreas productivas de zócalo urbano, 5 vivienda)

Entidades y fuentes:

- Municipios zona Sur, Área Metropolitana del Valle de Aburrá / Empresa Aburrá 2020
- Empresa METRO
- Cámara de comercio y Camacol
- Industriales (Coltejer, etc.) y Acopi
- Representantes del cluster de las confecciones y muebles
- Universidades e instituciones educativas (Escuela de Ingeniería de Antioquia, SENA, Universidad de Antioquia, etc.), ONGs y organizaciones de promoción a la cultura (Fundación Biblioteca de Itagui, Corporación Otraparte, etc.)

IV. CONDICIONES EXTERNAS

- Incorporación del proyecto como normas obligatoriamente generales en las directrices metropolitanas de OT – vía acuerdo metropolitano
- Definición de criterios y características del área de la Centralidad en la revisión actual de los POT municipales – incorporación dentro de normas estructurales y generales
- Garantizar mecanismos para la formulación y sostenibilidad del sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios (dispositivos de captura de plusvalías – mecanismos de movilización de recursos)
- Inicio de Fase A, B y C en las presentes administraciones
- Compromiso de actores privados y sociales (definición de socios del proyecto)