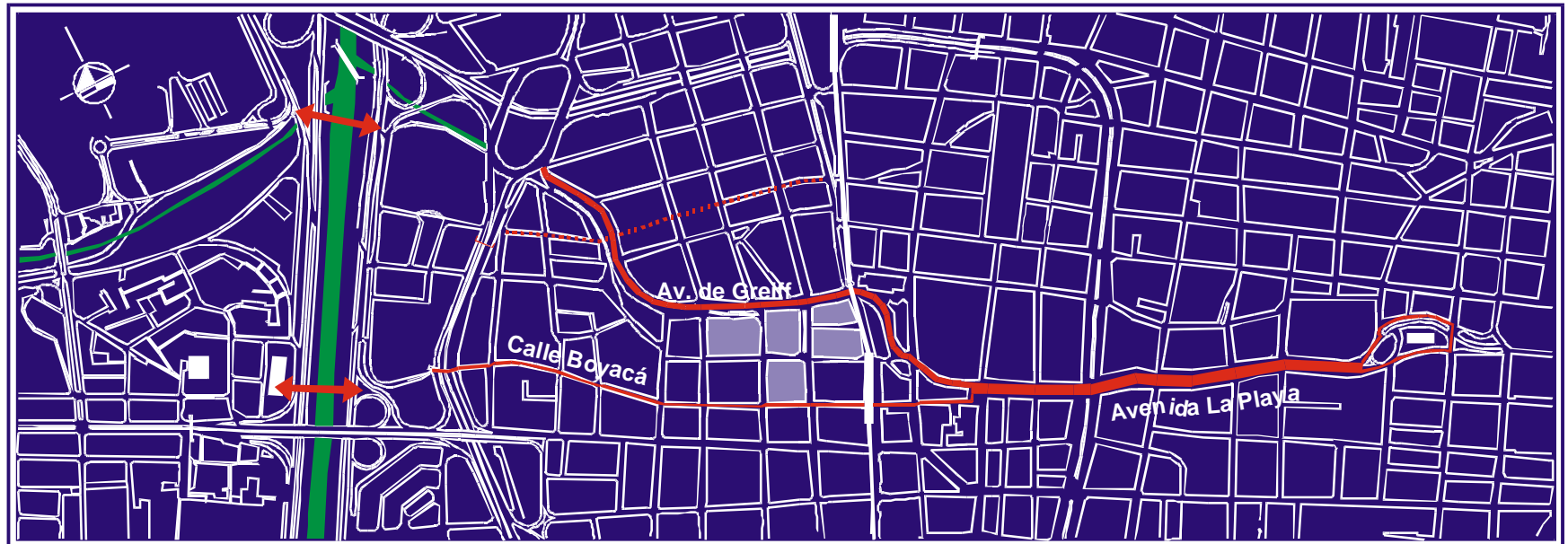


ORIENTACIONES PARA LA DEFINICIÓN DEL PROYECTO URBANO
EJE CULTURAL LA PLAYA / BOYACÁ
TEATRO PABLO TOBÓN – MUSEO DE ARTE MODERNO
Medellín 1999



ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE PLANEACION

Lucette Romero de Pindray - Consultora

ORIENTACIONES PARA LA DEFINICIÓN DEL PROYECTO URBANO
EJE CULTURAL LA PLAYA / BOYACÁ
TEATRO PABLO TOBÓN – MUSEO DE ARTE MODERNO
Medellín 1999



ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DNID

“La catástrofe para un Plan de Ciudad, es querer resolver todos los problemas exhaustivamente en el tiempo de una generación, y no dar el tiempo ni el espacio a las generaciones futuras”.

“El tiempo constituye una promesa que involucra más de una generación, más de una política, más que la política, en el marco de una duración en la cual, la heterogeneidad, la discontinuidad, la no totalización, deben ser tomadas como Ley”.

Jacques Derrida

CONTENIDO

A. PRESENTACIÓN Y CONTEXTO

	Pág
ANTECEDENTES	6
MARCO DEL ESTUDIO	6
JUSTIFICACIÓN	6
OBJETIVO	6
RESULTADOS ESPERADOS	7
PLANES DE REFERENCIA	7
CENTRALIDADES EN EL POT	8

B. DESCRIPCIÓN DEL PERÍMETRO

ÁREA DE INFLUENCIA LA PLAYA-BOYACA	11
GENERALIDADES	12
VÍAS PRINCIPALES	13
ZONAS QUE COMPONEN EL PERÍMETRO	14

C. PROPUESTA (Proyecto Urbano Eje Cultural La Playa / Boyacá)

ESTRATEGIA	16
GERENCIA DE GESTIÓN	17
ACTUACIONES	18
1. MUSEO DE ANTIOQUIA Y ENTORNO INMEDIATO	18
2. ENTORNO TEATRO PABLO TOBÓN URIBE	19
3. ORILLAS DEL RÍO	21
ANEXOS	23

A. PRESENTACIÓN Y CONTEXTO

ANTECEDENTES

El proyecto “Medellín Cultura Viva” será el punto de partida de una intervención urbana más amplia, con miras estructurar el Centro Cultural Metropolitano, en torno al eje “La Playa / Boyacá”.

MARCO DEL ESTUDIO

El marco de este estudio será el centro de Medellín y, en particular, el área de influencia del eje antes mencionado.

JUSTIFICACIÓN

- Formulación actual del Plan de Ordenamiento.
- Programa Mejoramiento Integral Centro (Plan de Desarrollo 98/2000).
- Proyecto Medellín Cultura Viva (Intervención sobre el Museo de Antioquia y su entorno).
- Compromiso de entidades descentralizadas del Municipio en la recuperación de barrios del centro (Corvide en Niquitao y la Promotora Inmobiliaria en San Benito y Naranjal).

- Interés del Municipio y del sector privado en la inversión para la recuperación del sector.
- Mercado potencial de “consumidores de cultura”, representado por la población estudiantil y por los residentes de la zona, así como por otros usuarios del centro.
- Calidad paisajística y ambiental del eje La Playa / De Greiff.
- Calidad patrimonial de muchos de los inmuebles localizados en el perímetro.
- Concentración de equipamientos educativos y culturales, de atractivo metropolitano, localizados a lo largo del eje el eje (Entre las más representativas están: Teatro Pablo Tobón Uribe, Instituto de Bellas Artes, Sala de Exposiciones de Comfenalco y Cámara de Comercio, Museo de Antioquia, Biblioteca Pública Piloto, Museo de Arte Moderno).

OBJETIVO

Darle al eje La Playa/Boyaca el carácter de **eje integrador de la ciudad**, como parte de la estrategia de consolidación del Centro Tradicional y Representativo, y fortalecer su componente cultural y el de su entorno.



Plazoleta del teatro Pablo Tobón Uribe. El escaso flujo vehicular permite a los peatones circular tranquilamente e incluso utilizar el espacio interior de la glorieta.

RESULTADOS ESPERADOS

- Inmuebles y zonas hoy depreciadas, habitadas y reinscritas en el mercado (principalmente: San Benito, Estación Villa, y Villa Nueva)
- Sistema Cultural Metropolitano en proceso de consolidación.
- Espacios públicos de carácter cultural a lo largo de ejes principales del centro, y en torno a equipamientos culturales.
- Red peatonal funcional y articulada con el METRO
- Orillas del río atractivas y accesibles al peatón.
- Turismo cultural en crecimiento.
- Equipamientos culturales y actividades complementarias generadores de empleo.
- Centro con calidad de vida para habitantes y usuarios.
- Centro dinámico, seguro y atractivo para propios y extraños.

PLANES DE REFERENCIA

Plan Estratégico 2015

La intervención aquí propuesta guarda coherencia con los objetivos establecidos por el Plan Estratégico, entre los cuales se encuentra: internacionalizar la ciudad y hacer de ella una ciudad educadora, cohesionada en lo social, responsable de su medio natural y activa culturalmente.

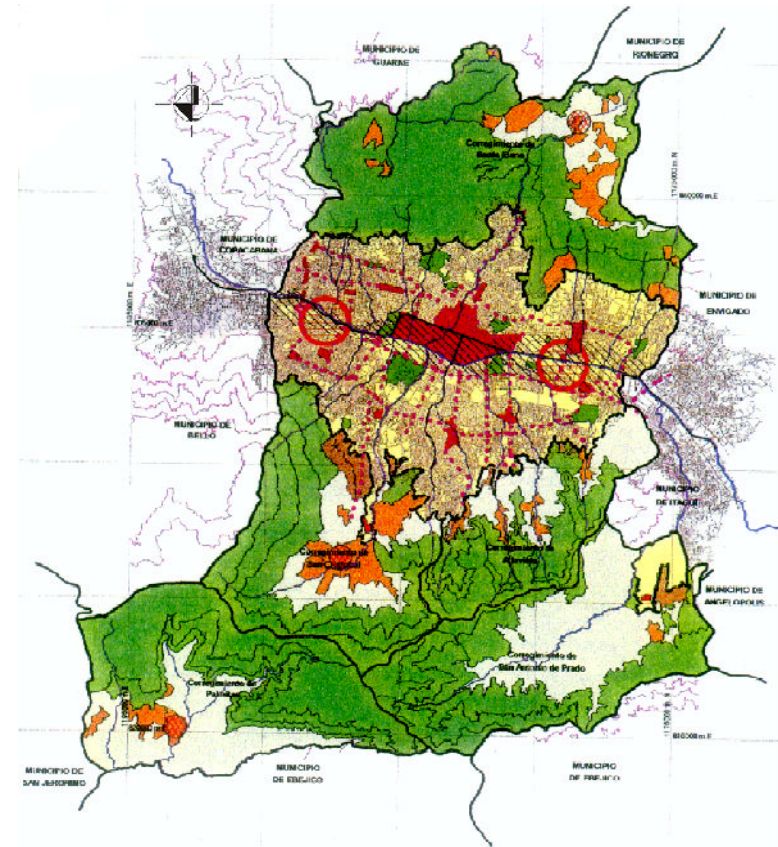
Plan de Ordenamiento Territorial - POT

Dos hechos importantes en la evolución de la ciudad y de su centro, no han sido aún urbanísticamente absorbidos, y deben ser tenidos en cuenta para orientar su evolución:

1. La construcción y puesta en funcionamiento del transporte masivo METRO.
2. El traslado del Centro Administrativo, del centro histórico hacia el sector de La Alpujarra.

Lo anterior, sumado al análisis de centralidades propuestas por el POT, sirve de base a la propuesta de un **Sistema Estructurante** de ciudad.

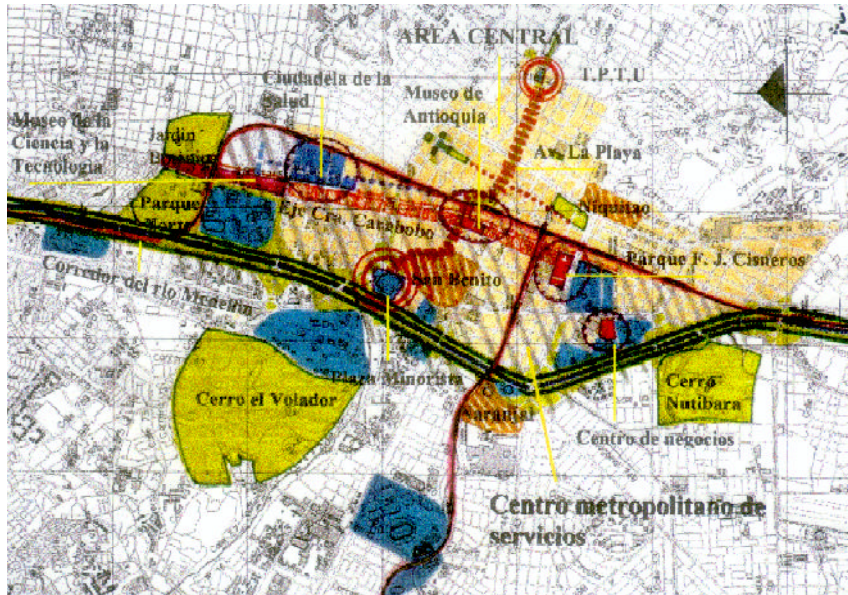
El eje principal de dicho sistema está constituido por el río Medellín, el cual había sido considerado hasta hoy, sólo como un eje funcional.



Para consolidar en el tiempo el Sistema Estructurante y de Centralidades, el POT propone entre sus proyectos, la intervención estratégica sobre tres centros de primer nivel de jerarquía, a lo largo del río:

- El área identificada como **Centro Tradicional y Representativo**.
- Los **Centros de Equilibrio** norte y sur (por identificar).

La función principal de estos centros será articular ambas orillas del río y servir de núcleos de enlace entre los centros de mayor jerarquía y los sub-centros menores.



Centralidades en el POT

• Centro Metropolitano

El análisis del territorio puso en evidencia un área central sobre la que se congrega una serie de equipamientos que atraen habitantes del municipio y del área metropolitana. El centro histórico tradicional hace parte de este conjunto.

Para impulsar la consolidación de este Centro, se prevé en un primer tiempo la intervención sobre el Museo de Antioquia y su área de influencia inmediata (ver página 14).

Esta intervención está considerada como un **proyecto detonante**, capaz de imprimir carácter cultural al eje La Playa / Boyacá, articulando los elementos culturales, educativos y patrimoniales localizados a lo largo de su recorrido.

Éste elemento puede ser a la vez un **Eje Integrador**, ya que brinda la oportunidad de “coser” el corazón de la ciudad y conectar los elementos culturales localizados sobre la orilla occidental, al centro tradicional.

• Centro Tradicional

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO (Tomado del documento Medellín Cultura Viva)

Potencialidades

- Referente histórico y cultural para toda la ciudad
- Desarrollo urbano de baja densidad
- Existencia de lotes sin desarrollo y de inmuebles por demoler
- Inmuebles con valor patrimonial histórico y arquitectónico

Fortalezas

- Localización geográfica privilegiada
- Topografía favorable para el desarrollo urbano
- Ventajas comparativas en materia de equipamientos
- Abundancia de actividades culturales
- Concentración de centros educativos de todos los niveles
- Excelente dotación en infraestructura de redes y servicios
- Buen servicio de transporte masivo (bus y metro)
- Habitantes tradicionales con sentido de pertenencia y arraigo

Debilidades

- Expulsión de la vivienda en favor de otros usos
- Deterioro físico de algunos sectores
- Desalojo de algunas actividades productivas y de servicios
- Pérdida del valor inmobiliario
- Congestión, desorden, contaminación.
- Deterioro e invasión del espacio público
- Intervenciones institucionales de poco impacto
- Inseguridad y proliferación de patologías sociales

La preocupación por la recuperación del centro ha sido sentida durante varias administraciones, las cuales han planteado varios planes, entre ellos: el Plan Piloto de Medellín 1949 – 1951, el Plan del Centro 1968, el Plan Oro 1994 – 1996 y el programa Hacia un Centro Ordenado 1996 – 1997, la intervención sobre la Avenida La Playa y los Planes de Reordenamiento del Centro y los Centros Populares de Comercio de la actual Administración - Por Una Ciudad Más Humana 1998 - 2000.

ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMENTOS EXISTENTES

Tomado de la Monografía sobre la Comuna 10 La Candelaria (Sec. De Planeación - julio 1999)

Culturales: Esta zona se caracteriza por la existencia de diversos equipamientos de carácter metropolitano y de ciudad: Teatro Pablo Tobón Uribe, Centro Colombo Americano, Sede COMFENALCO, Edificio de la Cámara de Comercio, Teatro Lido, Museo de Antioquia, Museo de Arte Moderno Y Biblioteca Pública Piloto (además de las bibliotecas y centros de documentación que poseen las universidades, los centros de educación especializada y otras entidades).

Igualmente algunas casas de teatro revisten particular importancia como impulsoras de la actividad cultural y de manifestaciones artísticas que se llevan a cabo en la ciudad (Exfanfarria, Pequeño Teatro, etc.)

Educativos: La comuna 10 cuenta con el mayor número de establecimientos del nivel secundario y de carácter privado de toda la ciudad.

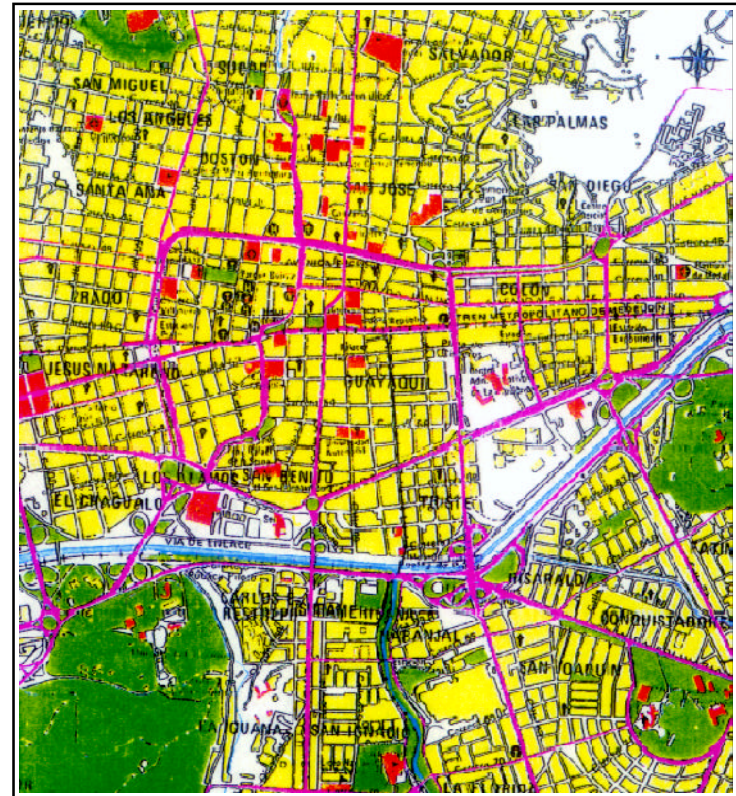
El perímetro incluye la sede departamental del SENA y de algunas universidades (Cooperativa de Colombia, María Cano, San Buenaventura) y sirve de tránsito permanente a un volumen importante de población estudiantil, usuaria de las universidades localizadas en su entorno (Universidad de Antioquia, Universidad Nacional, Autónoma, Tecnológico de Antioquia, Antonio Nariño, etc)

La mayoría de los establecimientos de carácter oficial se han establecido en casas viejas de valor patrimonial, en algunos casos sin reunir las condiciones espaciales adecuadas

Espacio Público: Parques Bolívar, Berrío y San Antonio, y las Plazuelas Nutibara San Ignacio y Veracruz, son considerados de carácter metropolitano. La Plazuela de Zea, por su parte, es de nivel comunal y el Parque De Los Periodistas es considerado de nivel barrial. A la carencia de escenarios recreativos y, aún más los deportivos, se suma la poca disponibilidad de zonas verdes.

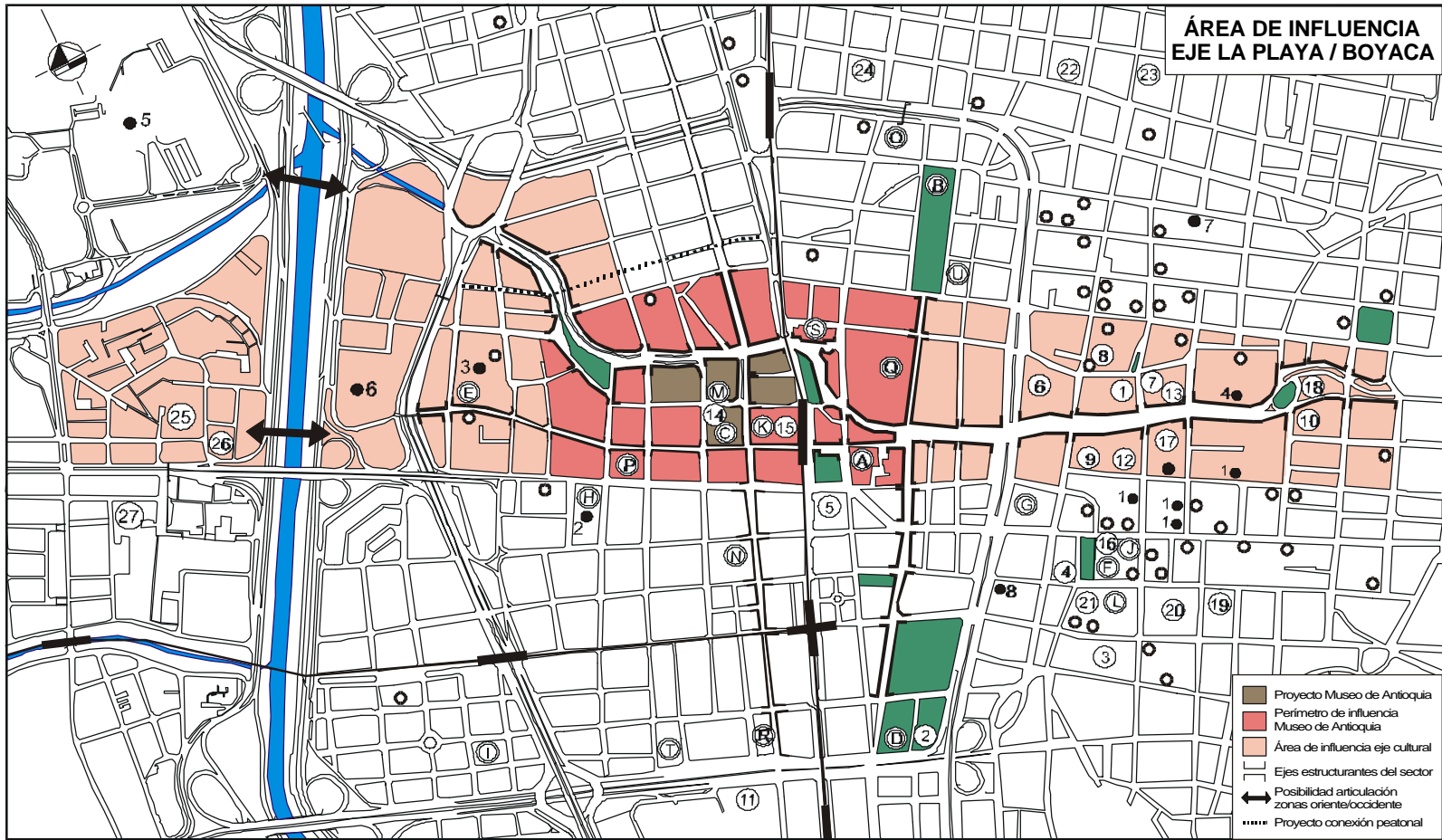
PROYECTOS RECIENTES O EN CURSO.

Actualmente la Administración Municipal adelanta programas en el perímetro comprendido entre las calles 37 y 58, y las carreras Girardot (43) y Avenida del Ferrocarril, cuyo objetivo principal es lograr que el centro tradicional recupere la calidad y el atractivo de su espacio público para el encuentro cívico, cultural, turístico, religioso y recreativo de la comunidad.



Centro de Medellín y localización de la nueva sede del Museo de Antioquia.

B. DESCRIPCIÓN DEL PERÍMETRO



**ÁREA DE INFLUENCIA
EJE LA PLAYA / BOYACA**

○ ENTIDADES CULTURALES

- 1 ACADEMIA ANTIOQUEÑA DE HISTORIA
- 2 ALIANZA CULTURAL COLOMBO FRANCESA
- 3 ASOC. COLECTIVO TEATRAL MATACANDELA
- 4 ASOC. ENTIDADES CULTURALES-MEDELLIN
- 5 BANCO DE LA REPUBLICA
- 6 CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
- 7 CASA DEL TEATRO
- 8 CENTRO COLOMBO AMERICANO
- 9 COMFENALCO
- 10 EX-FANFARRIA-TEATRO
- 11 FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA
- 12 FUNDACION RATON DE BIBLIOTECA
- 13 INSTITUTO DE BELLAS ARTES

○ EDIFICIOS PATRIMONIALES

- 14 MUSEO DE ANTIOQUIA
- 15 PALACIO DE LA CULTURA RAFAEL URIBE URIBE
- 16 PARANINFO DE LA UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
- 17 PEQUEÑO TEATRO
- 18 TEATRO PABLO TOBON URIBE
- 19 TEATRO POPULAR DE MEDELLIN
- 20 TEATRO PORFIRIO BARBA JACOB
- 21 UNIDAD DE SERVICIOS COMFAMA SAN IGNACIO
- 22 CORPORACION PAIS PAISA
- 23 FUND. ANTIOQUEÑA PARA ESTUDIOS SOCIALES
- 24 TEATRO DE SEDA
- 25 MUSEO DE ARTE MODERNO
- 26 BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO
- 27 SALA DE EXPOSICIONES SURAMERICANA

○ EDIFICIOS PATRIMONIALES

- A BASILICA NTRA SRA DE LA CANDELARIA
- B BASILICA METROPOLITANA
- C IGLESIA DE LA VERACRUZ
- D IGLESIA DE SAN ANTONIO
- E IGLESIA DE SAN BENITO
- F IGLESIA DE SAN IGNACIO
- G IGLESIA DE SAN JOSE
- H IGLESIA DE SAN JUAN DE DIOS
- I IGLESIA DEL CORAZON DE JESUS
- J ANTIGUA FACULTAD DE DERECHO U. DE A.
- K PALACIO DE LA CULTURA
- L ANTIGUO COLEGIO SAN IGNACIO
- M NUEVA SEDE MUSEO DE ANTIOQUIA

○ EDIFICIOS PATRIMONIALES

- N ANTIGUO PALACIO NACIONAL
- O ANTIGUO SEMINARIO CONCILAR DE MEDELLIN
- P CASA DE FRANCISCO ANTONIO ZEA
- Q CLUB UNION
- R EDIFICIO CARRE Y VASQUEZ
- S HOTEL NUTBARA
- T PASAJE SUCRE
- U TEATRO LIDO

● UNIVERSIDADES

- 1 UNIVERSIDAD COOPERATIVA
- 2 UNIVERSIDAD AUTONOMA
- 3 UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA
- 4 UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO
- 5 UNIVERSIDAD NACIONAL
- 6 SENA
- 7 UNIVERSIDAD MARIA CANO
- 8 CORP. UNIV. REMINGTON
- ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

GENERALIDADES

El perímetro de estudio para esta intervención será el área de influencia del eje conformado por la Avenida La Playa y la calle 51 Boyacá (ver plano).

Partiendo del Teatro Pablo Tobón, la avenida La Playa llega hasta la Plazuela Nutibara (estación del metro) y, después de hacer un giro, continua como avenida De Greiff hasta la Plaza Minorista.

Simultáneamente, a la altura de la Plazuela Nutibara, la calle 51 (Boyacá) recibe parte de los flujos peatonales que descienden por La Playa, para llevarlos hoy hasta el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

La continuidad del eje histórico calle 51 Boyacá, como eje peatonal hasta el río, podría acercar la posibilidad de articular la Biblioteca Pública Piloto y el Museo de Arte Moderno al centro Tradicional. Esta conexión beneficiaría también a los usuarios de la Universidad Nacional.

Vías Principales

Oriente – Occidente: Avenida La Playa / De Greiff y Calle 51 (Boyacá)

Norte – Sur: Av. Oriental, Junin, Carabobo, Av. del Ferrocarril, Regional

Teatro Pablo Tobón Uribe



Biblioteca Pública Piloto



Museo de Arte Moderno

Avenida La Playa (*Documento Comité Cívico Ecológico de La Playa*)

“La Alameda de La Playa constituye uno de los principales ejes estructurantes del centro de la ciudad; se extiende desde la carrera 38 – Puente de La Toma – hasta el río Medellín. En su recorrido se encuentran diversas edificaciones de valor arquitectónico y cultural, además de numerosas instalaciones residenciales, comerciales y de servicios, en particular de índole financiera. En las vías vecinas tienen asiento diversas entidades educativas y sedes de teatros...”

“En el mes de diciembre del 98 la Administración Municipal inauguró la readecuación del espacio público, del trayecto comprendido entre la avenida oriental y el Teatro Pablo Tobón Uribe, como complemento de la readecuación de la carrera Junín. Se conserva la idea de continuar la adecuación de la Alameda de La Playa hasta llegar al río Medellín...”

“La circulación vehicular, en particular de buses, es intensa. También lo es la circulación peatonal, hasta el punto de convertirse La Playa en un ducto de comunicaciones...”

El tramo del eje denominado Avenida De Greiff por su parte, conecta otros dos hitos urbanos (Plazuela ZEA y Plaza Minorista). En lo que se refiere al espacio público, ella mantiene las características paisajísticas y ambientales de La Playa, mientras que las manzanas que la bordean cambian sustancialmente. **San Benito y Estación Villa** fueron hasta hace unos años barrios residenciales, y hoy se

encuentran afectados por el deterioro causado por la mutación desordenada de usos del suelo y la pérdida de sus habitantes tradicionales. Estas zonas encierran un alto potencial de renovación urbana y son aptas para programas de vivienda.

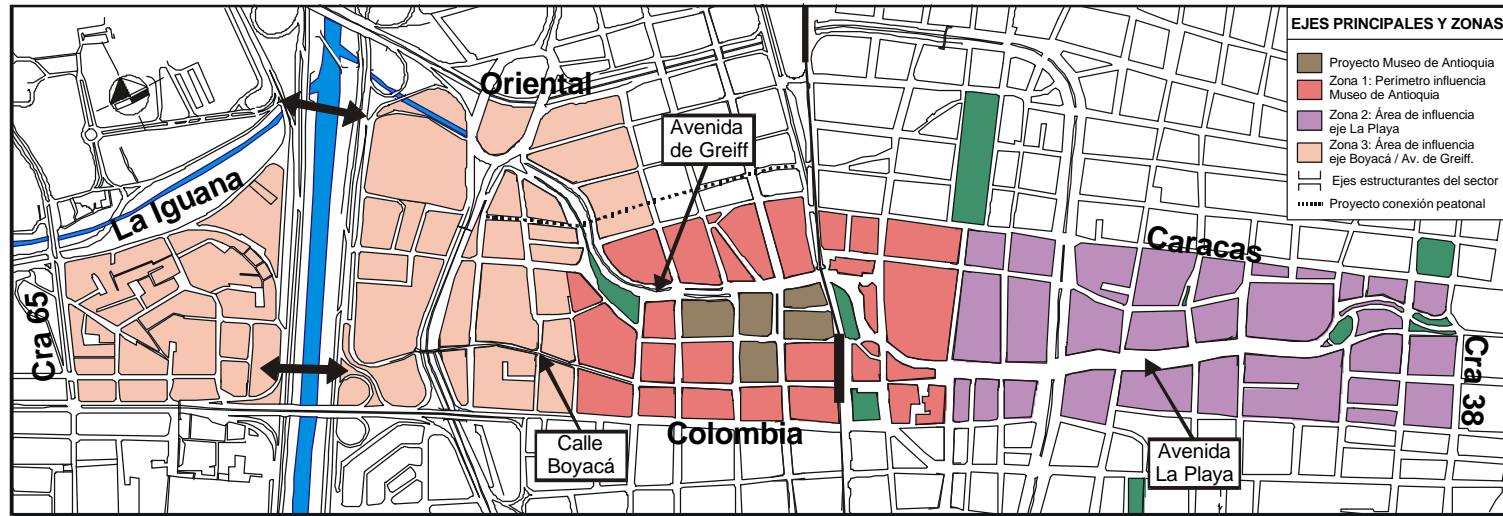
Calle 51 – Boyacá (*“Propuesta Red Caminera” - Empresa Metro*)

“Los dos extremos del eje (el Parque Berrío y el Instituto Técnico de Educación Superior – SENA) son hitos en sus propios sectores y se cuentan entre las estructuras urbano-arquitectónicas más relevantes del área metropolitana. Entre las dos se da un recorrido parcialmente peatonalizado de aproximadamente 900 metros, que contiene gran cantidad de comercio y algunas instituciones como las iglesias de la Veracruz y San Benito”.

“La calle Boyacá es interceptada en su recorrido por importantes calles del centro de la ciudad: Bolívar, Carabobo, Cundinamarca y, con mayor jerarquía vial, la avenida del Ferrocarril...”

“La calle Boyacá mantiene una unidad formal en todo el trayecto, tanto en altura como en la sección de vía. Los edificios que la paramentan no superan los cinco niveles (a excepción de las iglesias)...”

“Se dan allí el comercio de electrodomésticos, los pasajes comerciales, los almacenes de muebles, algunos edificios institucionales como las iglesias antes nombradas, y pequeñas oficinas gubernamentales...”



ZONAS QUE COMPONEN EL PERÍMETRO

Dentro del perímetro delimitado, se identifican 3 grandes zonas :

Zona 1 *Área de influencia del Museo de Antioquia*
Entre calles 50 Colombia y 54,
y carreras 49 Junín y 55 Tenerife

Alta densidad de comercio y oficinas mezclados con otros usos, siendo el menos representativo la vivienda. En esta zona se concentran los edificios de mayor altura de todo el eje, causando un efecto de encajonamiento y ruido para el peatón. En contraposición, la evolución de los primeros pisos, ha dado como resultado una serie de pasajes comerciales cubiertos.



Zona 2 - *Área de influencia de La Playa:*
Entre calles 50 Colombia
y 54 carreras 39 y 49 Junín

Alta densidad de viviendas, establecimientos educativos, y culturales, servicios médicos y odontológicos, oficinas y poco comercio. Es una zona de altura promedio entr 2 y 4 pisos, con excepción de algunas torres de vivienda (entre las cras. 38 y 43) o de entidades financieras (entre la cra. 43 y la Av. Oriental) que se localizan a lo largo de la avenida La Playa.

Zona 3 - *Área de influencia Calle 51 Boyacá / Av. De Greiff:*
Entre calles 50 Colombia y Av.Oriental / La Iguaná
y carreras 55 Tenerife y 65.

La heterogeneidad de este sector hace imperativa su descripción por sub – zonas:

a - Entre carrera 55 y avenida del Ferrocarril
Barrios San Benito / Estación Villa

Antigua zona residencial, en proceso de mutación y deterioro, debido principalmente al impacto generado por la Plaza Minorista.

b - Entre avenida del Ferrocarril y La Regional (el río)
Perímetro Plaza Minorista SENA

En proceso de consolidación; ocupada en su casi totalidad por La Plaza Minorista y las instalaciones del SENA.

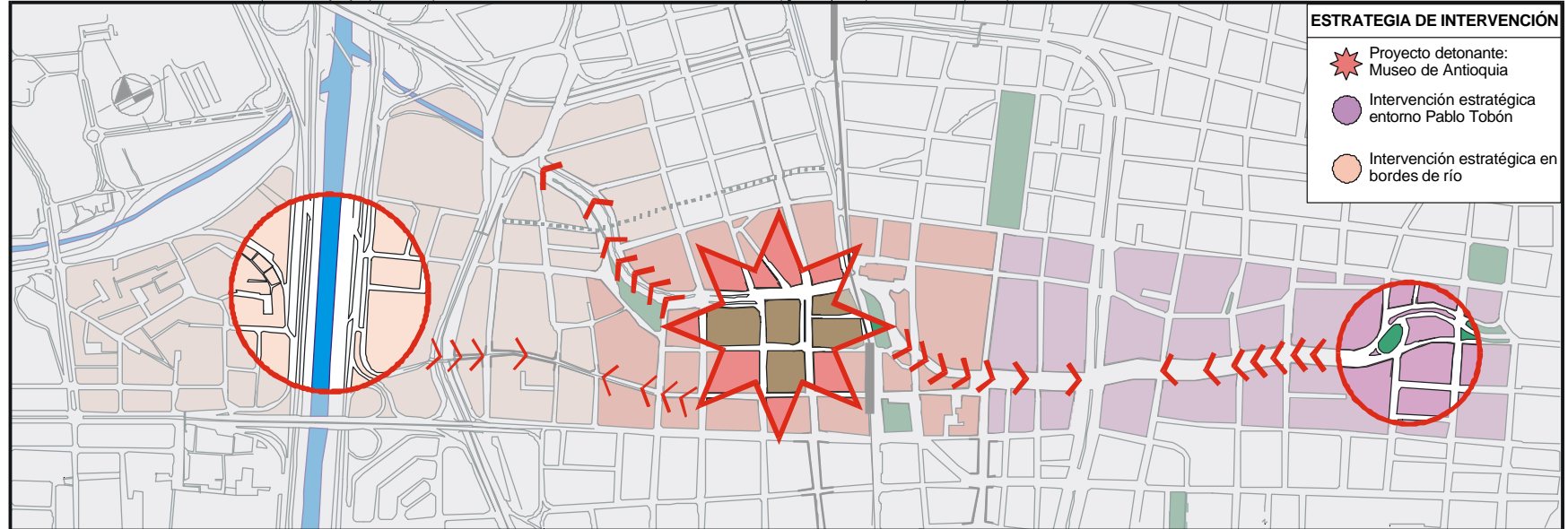
Cada uno de estos equipamientos, a su manera, ha ido creciendo y ocupando la franja de terrenos sin desarrollo que los separa, la cual representa uno de los mayores potenciales del Centro Metropolitano, para “urbanizar” el río.

c - Entre La Regional (el río) y la carrera 65
Biblioteca Pública Piloto / Museo de Arte Moderno / Carlos E.

Zona netamente residencial de gran calidad urbanística y habitacional. En ella se localizan los equipamientos que se desea articular al eje cultural.

C. PROPUESTA

PROYECTO URBANO EJE CULTURAL LA PLAYA / BOYACÁ



ESTRATEGIA:

Intervenir sobre 3 puntos generadores de redesarrollo urbano con potencial cultural, que irradien su efecto a lo largo del eje:

- 1 - El centro (proyecto detonante - Museo de Antioquia),
- 2 - El extremo oriental (entorno Teatro Pablo Tobón Uribe)
- 3 - El extremo occidental (SENA, Minoriata, BPP, MAM).

Intervenir sobre el espacio público (eje La Playa / De Greiff - Boyacá y ejes transversales)

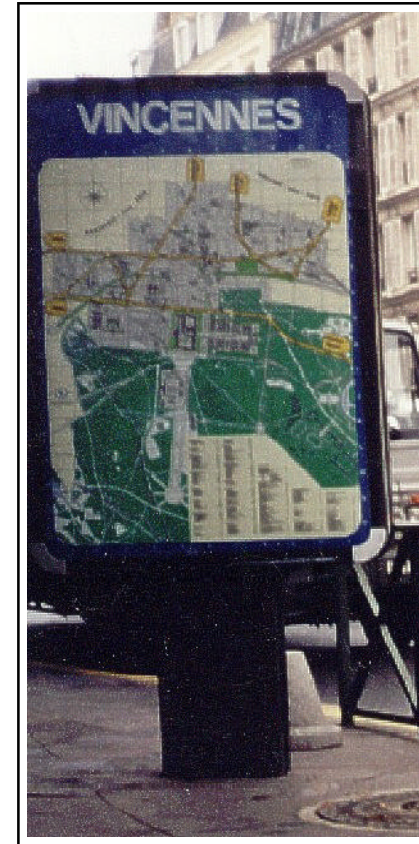
- Adecuar y homologar los acabados de piso y el amoblamiento urbano a todo lo largo del eje La Playa / De Greiff – Boyacá.
- Adoquinar igualmente, la vía que bordea la Plazuela ZEA por el costado sur, y promover el desarrollo de actividades culturales y complementarias en los primeros pisos de los inmuebles aledaños.
- A través de una concesión:
 - a) Diseñar e inscribir sobre el mismo eje avisos fijos que incluyan :
 - Cara Principal* : un plano completo del eje cultural, con zoom sobre la zona de ubicación de cada uno de ellos, localizando la posición del consultante con un punto que diga: “Usted está aquí”.
 - Cara posterior*: el programa de actividades culturales del mes o fotografías del Eje La Playa a través del Tiempo.
 - b) Diseñar e instalar sobre las fachadas de las distintas entidades culturales, avisos “distintivos” unificados que faciliten su rápida ubicación desde la calle, y lo identifiquen como parte integrante del eje cultural.
- Evaluar la posibilidad de adecuar otros espacios sobre las zonas de tránsito peatonal, para manifestaciones artísticas o para comercializar productos artesanales o relacionados con el arte.
- Identificar puntos sobre el espacio público que puedan acoger obras de arte (gestionar la donación de obra por parte de artistas y la financiación de su ejecución por parte de la empresa privada).
- Crear espacio de carácter cultural a orillas del río (ej: parque de esculturas).

GERENCIA DE GESTIÓN:

La Promotora Inmobiliaria o una entidad de carácter mixto deberá asumir la Gerencia del proyecto:

1. Realizar estudios predio a predio sobre los 3 sitios estratégicos (ver plano anterior), y definir en cada sitio el perímetro de intervención y las operaciones puntuales que deban ser ejecutadas por el Municipio
2. **Crear incentivos** sobre los predios del perímetro y divulgarlos: Financieros (*Fondo de ayuda a inversión privada*), fiscales (*Reducción o exención de impuestos, de manera temporal o permanente*), normativos (*flexibilizar ciertas normas de desarrollo o funcionamiento*).
3. Definir los instrumentos de actuación sobre cada uno de los 3 perímetros identificados, de acuerdo a la estrategia (Ej: Plan Parcial, unidades de actuación, reajuste de tierras o integración inmobiliaria, etc.)
4. Ejecutar dichas operaciones y promover la ejecuciones complementarias por parte de otros operadores.
5. Identificar y realizar intervenciones de carácter cultural en puntos estratégicos del espacio público, a lo largo de los ejes principales
6. Apoyar desde el municipio la adquisición de inmuebles de valor patrimonial por parte de los establecimientos educativos, para la adecuación de sedes de extensión cultural de los mismos.
7. Identificar y gestionar recursos locales, nacionales o internacionales, requeridos para las operaciones identificadas.
8. Comercializar los inmuebles producidos por su intervención directa.
9. Monitorear la evolución del perímetro a través del Observatorio Inmobiliario Municipal (*Proyecto en curso*)
10. Promover el desarrollo de “nueva vivienda” de acuerdo a las necesidades de la demanda potencial: personas que trabajen en la zona, artistas, estudiantes, profesionales recién egresados, parejas jóvenes o personas de tercera edad, etc. (esta nueva oferta sería principalmente producida por el reciclaje, la renovación, la densificación y la integración de Inmuebles, o por el desarrollo de lotes sin construir)
11. Promover igualmente el desarrollo de actividades complementarias a la vivienda y a la oferta cultural de la zona (comercio y servicios afines).
12. Apoyar la organización y funcionamiento de organizaciones comunitarias de habitantes del perímetro (Fundación PTU, Comité Cívico La Playa).

Esta intervención deberá considerar la articulación de los espacios públicos y edificaciones de carácter cultural, que se encuentran en inmediaciones del perímetro, así como la conexión de la zona con el Centro Administrativo Municipal en la Alpujarra (*Paraninfo de la Universidad de Antioquia, Parque San Antonio y Parque Bolivar, COMFAMA, Alianza Colombo Francesa*).



También a través de una concesión, se podrían diseñar e inscribir sobre el espacio público del eje, avisos fijos con información planimétrica del barrio (anverso) y de las actividades culturales del sector (reverso).

ACTUACIONES

1 – Museo de Antioquia y entorno inmediato – centro del eje

Proyecto en curso - “Intervención Urbanística para el Rescate del Centro de la Ciudad – Medellín Cultura Viva” (consultar documento)

Manzana 1: Antiguo Palacio Municipal

Área total del inmueble 14.000 m². Rehabilitación y adecuación técnica como sede principal del Museo de Antioquia.

Primera fase: Intervención sobre el ala norte más de 8.000 m²:

6 Salas de Exposición 4.680 m ²	Locales Comerciales 745 m ²
Tiendas del Museo 170 m ²	Auditorio 262 m ²
Restaurante y cafetería 467 m ²	Sala de audiovisuales 60 m ²
Administración y servicios 2.000 m ²	Biblioteca 155 m ²

Segunda fase: Intervención sobre el ala sur (a proyectar).

Manzana 2: Sede actual del Museo de Antioquia

Mejoramiento y reforma del inmueble para adaptarlo como sede alterna y Museo de Desarrollo Urbano: Área - 2.500 m²

Manzana 3: Plazoleta de Esculturas

Adquisición y demolición de algunos inmuebles ubicados sobre esta manzana para crear una plazoleta que acoja parte de las esculturas donadas por el Maestro Botero y sirva de acceso principal a los visitantes provenientes del centro y del metro: Plazoleta - Fase 1: 5.850 m² / Fase 2: 1.745 m²

Manzana 4: Lote disponible

Mejoramiento de andenes y adecuación transitoria de parqueaderos públicos en superficie para el Museo. Este espacio podrá acoger también algunas esculturas del Maestro Botero: Superficie - 6.270 m²



1. Antiguo Palacio Municipal - futura sede principal del Museo
2. Actual sede del Museo - futuro Museo de Desarrollo Urbano
3. Futura Plazoleta de esculturas del maestro Botero
4. Adecuación de parqueadero.

2 - Entorno Teatro Pablo Tobón – extremo oriental

Diagnóstico

Debilidades

- Programación cultural del TPTU “elitista”, de poco interés para la población estudiantil del sector.
- Ausencia de actividades complementarias al Teatro
- Falta de actividades que animen el sector en horas de la noche.
- Carencia de un parqueadero adecuado para el Teatro.
- Escaso alumbrado público en inmediaciones del TPTU y sentimientos de aprehensión o inseguridad por parte de usuarios potenciales.
- Ausencia de un perfil urbano homogéneo (alturas irregulares, diferencias en especificaciones, estados de la construcción, usos, etc...).

Fortalezas

- Existencia del Teatro Pablo Tobón Uribe
- Concentración de establecimientos educativos y culturales en el entorno
- Baja densidad y velocidad del tránsito vehicular sobre la plazoleta
- Andenes relativamente amplios y recientemente adoquinados
- Buen mobiliario urbano

Potencialidades

- Población residente organizada y activa, con un alto sentido de arraigo.
- Existencia de inmuebles de valor patrimonial en la zona, y disponibilidad de algunos de ellos.
- Relativa baja densidad de muchos de los inmuebles del entorno.
- Lotes amplios sin desarrollo o con muy baja densidad

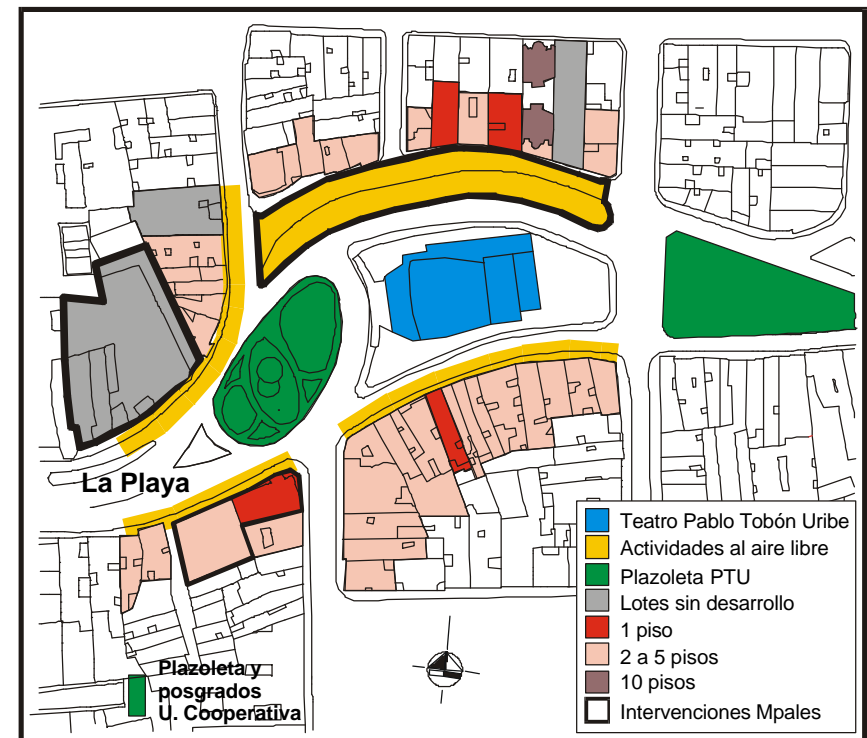
PROPUESTA

Consolidar la Plazoleta Cultural Pablo Tobón Uribe

El Teatro Pablo Tobón Uribe constituye el equipamiento cultural más importante del extremo oriental del eje La Playa; sin embargo, aún no ha desarrollado todo su potencial, para animar con más fuerza la vida del sector.

Por otra parte, pese a las características gratas y apacibles de la plazoleta localizada frente a él, las disparidades de estilo, estado y altura de los inmuebles que la rodean, no logran realzar su valor, ni armonizarse y cohesionarse como un conjunto urbano de calidad.

Para que este extremo del eje se convierta en un verdadero polo de redesarrollo, urbano y cultural, se hace imperativo orientar su evolución en tres campos:





*Teatrino sobre separador de la Avenida La Playa
(Terreno sin desarrollo utilizado como parqueadero en superficie)*

Equipamentos y comercio

- Generar desde el Teatro la oferta de una agenda cultural complementaria a la ya existente; más atractiva, asequible y permanente, al mercado potencial de “consumidores de cultura”, representado por la población vinculada a todas las entidades educativas que se concentran en la zona (especialmente cine, videos y conciertos).
- Incentivar el funcionamiento de actividades complementarias a la cultura y a la vivienda, en los primeros pisos del entorno de la plazoleta y del Teatro, con énfasis en los días y horas de actividad del mismo. Ej: Cafés, restaurantes, papelerías, librerías, correos, etc. De esa manera se logra enriquecer la animación y mitigar la inseguridad, haciendo el sitio más atractivo.

Espacio Público

- Diseñar y desarrollar como espacio público de carácter cultural, la calzada interna de la vía que pasa por el costado norte del Teatro y conecta con la avenida La Playa, en sentido oriente-occidente (ver plano). Esta área podría convertirse en terrazas de restaurantes y cafés, y acoger adicionalmente algunos kioscos para la venta de libros y revistas, afiches y arte gráfico, postales, etc...

Sobre el generoso separador, podrían ubicarse también algunos parqueaderos en superficie, protegidos por la sombra de los árboles existentes, cuyo acceso se realizaría por la calzada vehicular, en el sentido de la circulación.

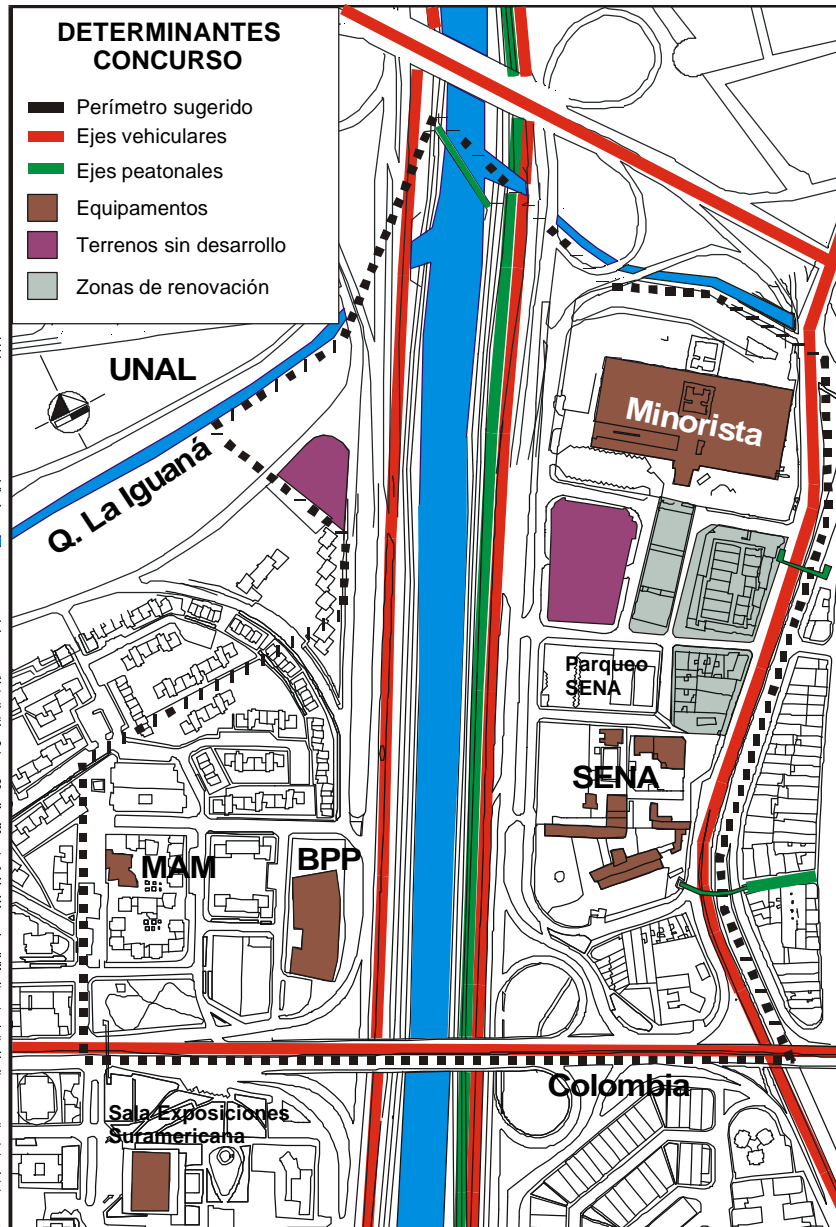
Tejido inmobiliario

- Promover el desarrollo de lotes y predios con inmuebles de un solo piso en mal estado, la densificación y armonización de los perfiles urbanos sobre el marco de la plazoleta, incluyendo costados del teatro (establecer tope máximo de 7 pisos)
- Adquirir desde el Municipio al menos uno de los inmuebles estratégicos y desarrollar las dos operaciones inmobiliarias señaladas sobre el plano:
 - a - Globo de parqueaderos (costado norte)
Desarrollo inmobiliario
 - b - Restaurante El Dorado y Cooperativa de EEVV (costado sur)
Englobe y demolición-reconstrucción.

Estos dos puntos ofrecen las mejores oportunidades de intervención sobre el marco de la plazoleta. Por otra parte, teniendo en cuenta que deben contribuir a la recalificación urbana del sitio, y servir de ejemplo y jalón a otros operadores, se recomienda sean ejecutados directamente por el Municipio (Promotora) o bajo su orientación.

En efecto, el desarrollo de estos proyectos conlleva una serie de retos:

- Dar continuidad a los frentes de manzana, en altura y en forma, para contribuir a la consolidación de un marco urbano de calidad para la plazoleta.
- Resolver la demanda de parqueaderos del Teatro y del sector, en los sótanos de los nuevos inmuebles.
- Generar en el primer piso de cada uno, locales adecuados para las actividades complementarias, sugeridas anteriormente.
- Generar una nueva oferta de vivienda en pisos superiores, acorde en tipología, precios y financiación, al mercado potencial que se detecte para este sector (realizar encuestas en entidades educativas localizadas en la zona, universidades, y entre funcionarios públicos).
- Generar local que permita acoger el restaurante El Dorado (referente cultural) en el primer piso del nuevo inmueble, manteniendo su localización actual.



3 – Orillas del Río – Extremo occidental

Diagnóstico

Debilidades (concentradas sobre la orilla oriental)

- Alta densidad de tráfico vehicular en todo el entorno: avenida del Ferrocarril, glorieta de Fatelares, Regional.
- Alta contaminación ambiental (polución y ruido).
- Espacios públicos, desaseados e invadidos por ventas callejeras.
- Baja calidad de las construcciones entre Minorista y Sena.
- Bajo atractivo arquitectónico del inmueble de la Minorista.
- Hacinamiento de venteros al interior de la Plaza.
- Sentimiento de caos e inseguridad adentro y afuera de la Plaza.
- Inmuebles deteriorados por cambio desordenado de usos en San Benito.
- Éxodo de los habitantes tradicionales del mismo barrio
- Ruptura urbana entre orillas (Regional, río y línea de servicio del metro)

Fortalezas

- Buen servicio de transporte público (buses y metro)
- Buenas conexiones peatonales entre Minorista, SENA y el centro.
- Existencia de equipamientos culturales y educativos en la zona
- Calidad urbana de Carlos E. Restrepo

Potencialidades

- Ubicación de lotes sin desarrollo sobre ambas orillas del río
- Localización de equipamientos educativos y culturales de atractivo metropolitano del lado occidental del río: U. Nacional, Biblioteca Pública Piloto, MAM y sala de exposiciones de Suramericana.

PROPUESTA

Realizar un concursos de ideas teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- *Perímetro de Estudios:*
Entre Avenida del Ferrocarril y carrera 64B y calles Colombia y Oriental.

- *Determinantes:*
Principales ejes viales, peatonales y paseo del río
Río Aburrá
Equipamentos existentes.
Terrenos sin desarrollo sobre las 2 orillas.
Sectores de posible renovación.
- *Objetivo principal:*
Consolidar un polo de redesarrollo urbano con énfasis en usos culturales, que integre las orillas de la ciudad.
- *Objetivos específicos:*
Crear espacios públicos de carácter cultural en “borde de agua”.
Resolver cruce peatonal sobre el río.
Conectar los equipamentos culturales de la orilla occidental con el centro tradicional.
- *Definir una acción urbanística que permita:*
Desconcentrar y remozar el inmueble original de la Plaza Minorista.
Reconquistar para otros usos, los espacios externos al parqueadero original de la plaza, apropiados hoy por otros venteros.
Definir programas de ocupación (usos y m²) para los lotes sin desarrollo y los sectores de renovación.

Vivienda para artistas

Parte del programa de desarrollo de estos terrenos podría ser la creación de una Ciudadela de Artistas, colombianos y extranjeros (conjunto de talleres-vivienda para pintores, escultores, músicos, escritores, etc...). Además de la vivienda, estas edificaciones cuentan con espacios abiertos al público de la ciudad, en los que se presentan las creaciones de sus huéspedes.

Este tipo de equipamentos se desarrolla cada vez más en otros países y constituye un verdadero dispositivo de apoyo a la producción y al intercambio del arte. En este sentido, podría fortalecer el proyecto “Medellín Cultura Viva”.

Recomendaciones para la desconcentración de la Plaza Minorista:

- A - Realizar un estudio que permita organizar y remozar la Plaza (intramuros), para que funcione como un equipamiento de escala comunal, sin detrimento de su entorno, y evaluar el volumen de venteros a trasladar:

- *Al interior de la Plaza:* localizados sobre espacios de circulación, parqueo o bodegaje y áreas requeridas para la adecuación de servicios complementarios (guardería, salas de reuniones, primeros auxilios, etc.)

- *Al exterior:* invasores del espacio público inmediato y ocupantes de los locales comerciales desarrollados por fuera de la plaza original.

- B - Evaluar las posibilidades de reubicación de esta población en 2 formas:

Mercados Móviles: Organizar grupos itinerantes de venteros que acerquen el servicio a otros sitios, utilizando en *concesión* los espacios residuales y algunos espacios públicos de la ciudad.

Mercados Barriales: Reubicar a los venteros restantes en lugares accesibles, localizados en zonas o barrios desprovistos actualmente de este servicio.

- C- Implicar a la población afectada de venteros, en la formulación, montaje, ejecución y gestión del proyecto, y hacerlos participar en su financiación.

ANEXOS - MODELO DE REFERENCIA



Puente de las Artes, París (conexión peatonal entre las orillas del Sena que permite comunicar el museo del Louvre con la Escuela de Bellas Artes).

ILUSTRACIONES

	Pág
FOTO PLAZUELA TPTU	6
SISTEMA ESTRUCTURANTE - POT	7
<i>Secretaria de Planeación Municipal</i>	
CENTRO METROPOLITANO - POT	8
<i>Secretaria de Planeación Municipal</i>	
FOTO AEREA DEL CENTRO	9
<i>John Jairo Jaramillo</i>	
EJE CULTURAL LA PLAYA / BOYACA	11
<i>Secretaria de Planeación Municipal</i>	
FOTOS TPTU / BPP / MAM	12
EJES PRINCIPALES Y ZONAS	13
PASAJES PEATONALES	14
<i>Secretaria de Planeación Municipal</i>	
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN	16
PANEL DE ORIENTACIÓN BARRIAL	17
PERSPECTIVA AEREA MUSEO DE ANTIOQUIA	18
<i>Corpocentro</i>	
ENTORNO TEATRO PABLO TOBÓN URIBE	19
<i>Base cartográfica Proyecto SIGAME</i>	
FOTO TEATRINO	20
ORILLAS DEL RIO	21
<i>Base cartográfica Proyecto SIGAME</i>	

Elaboración de este documento (Secretaría de Planeación / PNUD)

«Revindicar el proyecto urbano es revindicar el proyecto frente al PLAN. Éste último, instrumento abstracto y necesario de la planeación, es un instrumento insuficiente en lo que se refiere a la forma misma de la ciudad».

Bernard Huet