



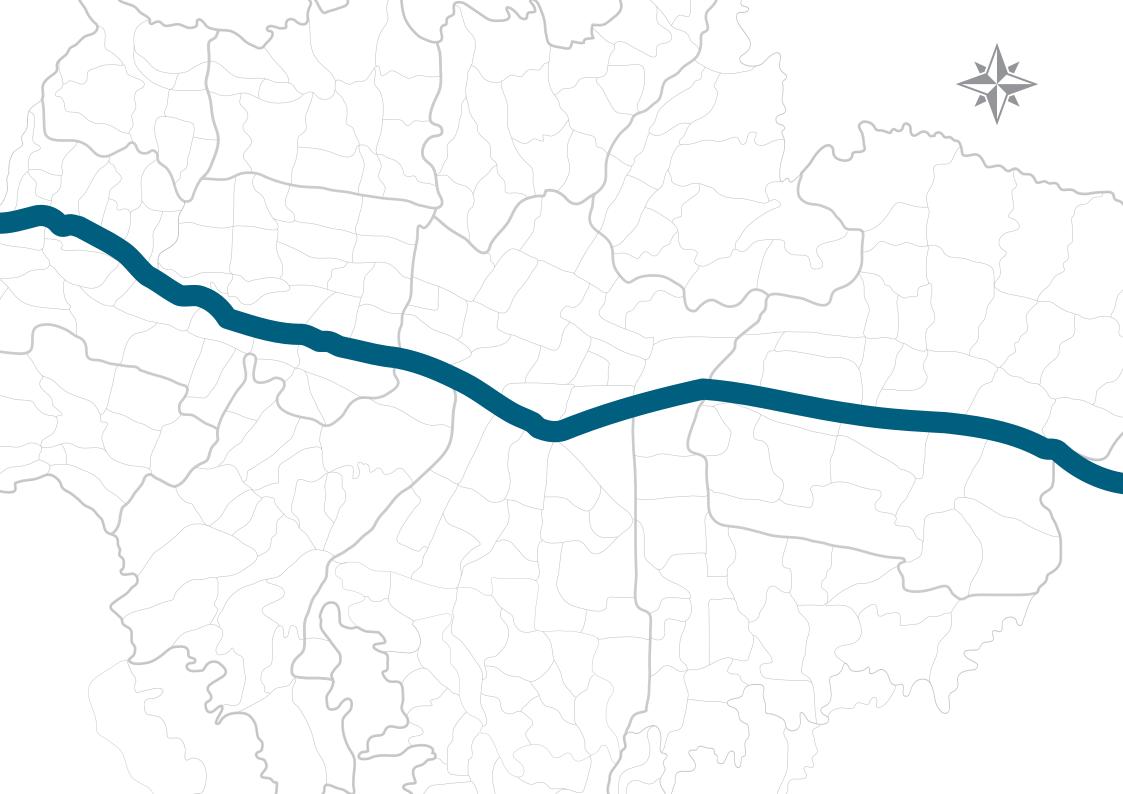








INSPIRACIÓN PARA UNA NUEVA MEDELLÍN







Dirección general

Valores Simesa, S.A.

Carlos Guillermo Posada G., Gerente Carlos Felipe Trujillo G., Director Administrativo y Financiero

--

Dirección periodística y editorial TelePress

Selene Botero G. Isabel Botero V.

Conceptualización y edición gráfica

Taller de Edición, Medellín

Fotografías

Federico Ruiz Isabel Botero V.

Valores Simesa

Archivo

Pilar Ceballos Giovanna Spera Bancolombia Fundación Ferrocarril de Antioquia Banco de imágenes EPM Oficina de arquitectura Laureano Gómez Oficinas de arquitectura 51-1 (Perú) y Control G (Colombia)

Impresión

Panamericana S. A.

--

Primera edición

Marzo de 2016 Medellín, Colombia

Un agradecimiento especial a:

Alcaldía de Medellín, Bancolombia, Empresas Públicas de Medellín, Museo de Arte Moderno de Medellín, urbam-EAFIT, Argos, Proantioquia, Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Biblioteca Pública Piloto, Holasa, Arquitectos e Ingenieros Asociados (AIA), Arquitectura Coninsa Ramón H, Clínica Clofán, Comfama, Comité Cívico Barrio Colombia, Bonuar, Ganso y Castor, Artesanías de Colombia, y a todos aquellos que con su testimonio hicieron posible esta historia.

ISBN: 978-958-59442-0-6

Todos los derechos reservados.

ARQUITECTURA

COMUNIDAD

CIUDAD

ESPACIO PÚBLICO

DIVERSIÓN

MEDELLÍN

RÍO

VERDE



Puedes descubrir más del libro en la página web: www.inspiracionciudaddelrio.com

DESARROLLO

9	Presentación
10	INTRODUCCIÓN / La ciudad soñada
16	CAPÍTULO 1 / El río Medellín toma su cauce
34	CAPÍTULO 2 / Plan Parcial Gran Manzana Simesa
64	сарітиго з / Ciudad Del Río, inspiración para la nueva Medellín
106	CAPÍTULO 4 / Edificio Bancolombia, una sede inteligente
120	CAPÍTULO 5 / Talleres Robledo: un crisol para el arte
142	CAPÍTULO 6 / Un futuro esperanzador

POCAS COSAS EN LA VIDA PUEDEN SER MÁS GRATIFICANTES QUE SER PARTE DE LA TRANSFORMACIÓN

DE UNA CIUDAD QUE SE VUELVE MÁS HUMANA. Una ciudad que se recorre a pie y se respira a cada paso con espacios públicos de calidad. Medellín, como pocas ciudades, ha logrado reinventarse y pasar del temor a la esperanza que hoy nos permite agruparnos en las calles, en los parques y los nuevos escenarios abiertos a la cultura y el deleite de las familias

Presentar el desarrollo urbano de Ciudad Del Río es reconocer el trabajo y el esfuerzo de un grupo de personas, empresas e instituciones que se han sumado a una idea visionaria que comenzó en el interior del Grupo Bancolombia a través de Valores Simesa y que sin falsa modestia nos permite presentar este proyecto como un halo de inspiración para la nueva Medellín.

Ciudad Del Río, desde su concepción, fue pensada como la oportunidad perfecta para transformar un sector que si bien durante años había sido alma del crecimiento industrial de la región, ahora debía dar paso a una Medellín que crecía en habitantes y requería nuevos espacios, más que para vivir, para convivir, trabajar y compartir. Quince años de trabajo, el incansable esfuerzo de cientos de personas y el concurso de la empresa privada y de las autoridades municipales lograron que Ciudad Del Río, a lo largo de todo su proceso de diseño y construcción, se convirtiera en inspiración para una ciudad que ha sabido reinventarse y se constituyera en ejemplo de que la rentabilidad y la contribución social de un urbanismo de calidad, cuando se hace con el corazón, no se contraponen. Por eso, sin duda, Ciudad del Río es uno de los mejores lugares en Medellín para vivir, trabajar y compartir.

Este libro tiene como propósito documentar el proceso del desarrollo urbano de Ciudad Del Río, por eso nos aventuramos a recoger los testimonios de diversos protagonistas y reconstruir lo que ha sido un trazo de la historia del desarrollo urbano reciente de Medellín que da cuenta de los enormes resultados que pueden obtenerse cuando empresarios, gobierno y ciudadanía trabajan por un mismo fin.

Si bien aún quedan muchos proyectos que seguirán impulsando el crecimiento de este espacio urbano, en lo personal debo decir que me llena de satisfacción ver cómo este lugar, en el que tanta dedicación hemos puesto, se ha convertido en una nueva centralidad para la ciudad. Caminar por los parques de Ciudad Del Río y ver las familias o grupos de amigos reunidos en torno a un pícnic, personas haciendo ejercicio, paseando a sus niños o a sus mascotas, leyendo un libro sobre el pasto, o ver las imponentes colecciones y la acogida multitudinaria a las actividades del MAMM, hoy son motivo de orgullo para quienes pusimos el alma en este proyecto a fin de contribuir a una mejor ciudad.



Carlos Guillermo Posada G. Gerente Valores Simesa

La ciudad soñada

UNA CIUDAD PUEDE LEERSE COMO LAS PÁGINAS DE UN LIBRO, así lo

entiende Italo Calvino cuando describe a Tamara en *Las ciudades invisibles*: "La mirada recorre las calles como páginas escritas: la ciudad dice todo lo que debes pensar, te hace repetir su discurso, y mientras crees que visitas Tamara, no haces sino registrar los nombres con los cuales se define a sí misma y a todas sus partes".

Cuando observas con detenimiento una ciudad, puedes ver las marcas del tiempo, pasar las páginas de su historia, disfrutar sus glorias y compartir sus pesares, puedes incluso adivinar quiénes la han habitado y verlos pasar junto con quienes la habitan y la habitarán en el futuro. La ciudad es también un libro abierto que nos descubre, a través de su geografía de calles, montañas, viviendas, vecinos, cruces y ríos, la vida que congrega y la voluntad de sus habitantes. Pero la ciudad no es solo lo que se ve, sino también lo que esconde. No puede definirse por kilómetros cuadrados, ni número de habitantes, de nada sirve intentar encasillarla porque la ciudad no es una, indivisible y certera. La ciudad son muchas ciudades a la vez.

Ciudad Del Río es una de esas ciudades que habitan dentro de la urbe que conocemos como Medellín. Nació en un sector industrial que hace tan solo una década congregaba importantes fábricas que le dieron el nombre al lugar donde se asentaron, la avenida de los Industriales. Durante el siglo XX, esta zona fue un símbolo del empuje y de la fuerza de esta ciudad de vocación industrial que con mucho orgullo hizo posible su florecimiento y prosperidad.

Pocos se imaginaron que en ese sector de fábricas, maquinaria pesada, martilleos, chimeneas y humaredas pudiera florecer una ciudad verde, Ciudad Del Río. Pero las ciudades se reinventan, dan giros en sus tramas y reescriben su propia historia. Ciudad Del Río, un proyecto urbano amigable con el medioambiente, rodeado de parques, servicios, comercio y cultura, pudo hacerse realidad gracias a la firme voluntad de unas personas que decidieron soñar con una nueva ciudad cosmopolita, a escala humana, que invita a sus residentes y ciudadanos a compartir, a caminar y a gozarse la ciudad.

Esta innovadora propuesta urbana es un modelo y una fuente de inspiración para el futuro desarrollo de Medellín, pues sus terrenos han servido de laboratorio donde se han venido experimentando nuevas formas de habitar y construir la ciudad. En el 2016, justo 10 años después de haber sido aprobado el plan parcial que permitió la transformación de este privilegiado sector del área metropolitana, Ciudad Del Río se erige hoy como un hito urbano y una referencia obligada en temas de planificación.

Ciudad Del Río es un éxito gracias a la implementación de una metodología, unos principios y una visión de ciudad que han sido claves para la transformación de esta estratégica zona. Entre muchos de los aspectos se podría destacar que este proyecto urbano constituye el primer desafío de la empresa privada para darle la cara al río y saldar la deuda histórica que Medellín tiene con su principal fuente hídrica. Así mismo, el proyecto aboga por un desarrollo en el interior del valle de Aburrá y en el corredor metropolitano, que ataja el crecimiento de la ciudad hacia las laderas, tal y como lo han venido planteando los Planes de Ordenamiento Territorial desde 1999.

La mezcla de usos, que es uno de los sellos más destacados de Ciudad Del Río, fue introducida en el sector gracias a un innovador plan parcial conocido como Gran Manzana Simesa, que logró transformar la vocación de esta zona e introducir nuevos usos del suelo, que incluyó principalmente vivienda, comercio y servicios. La introducción en el plan de los principios de autonomía, convivencia y flexibilidad hizo posible la conciliación de los intereses divergentes entre los desarrolladores, las empresas que aún continúan en la zona y los vecinos de Barrio Colombia.

Este proyecto es el resultado de la alianza clave entre el sector público y el sector privado, unión que alentó y apoyó la transformación de esta importante zona de la ciudad. El proyecto contó con metodología par-



ticipativa que, gracias al diálogo y a la concertación, tuvo en cuenta las voces de los diversos actores involucrados en la zona que contribuyeron a enriquecer la propuesta urbana. Una propuesta rica en espacio público, dotada de parques, plazas, equipamientos culturales y deportivos, que están abiertos para que la ciudadanía pueda disfrutar de estos espacios, que ayudan a generar tejido social y permiten que los ciudadanos tengan donde encontrarse y reconocerse.

Los desarrolladores han implementado una metodología de concursos que incentivan a que los proyectos no solo sean rentables desde el punto de vista económico, sino interesantes desde el punto de vista del diseño arquitectónico. Ciudad Del Río retoma una premisa clave: es posible hacer urbanismo de calidad con buenos resultados económicos. Así mismo, este proyecto urbano le ha apostado a la cultura con la presencia del Museo de Arte Moderno de Medellín, que ha sido un detonante importante para dinamizar el sector e imprimirle una vocación cultural, que se complementará con la llegada de un nuevo equipamiento cultural previsto para el 2016, que será la casa de tres grandes instituciones culturales de la ciudad como son la Orquesta Filarmónica de Medellín, el Ballet Folclórico de Antioquia y el Colegio de Música, Canto Alegre.

Como un aporte a la construcción de la memoria de esta ciudad, Valores Simesa, el promotor del proyecto, ha motivado la producción de este libro para plasmar un trozo de la historia de Medellín y dejar un documento del proceso que se ha llevado a cabo para lograr la maravillosa transformación de este sector de Medellín. En sus páginas quedan impresas las voces de quienes hicieron parte de esta aventura que arranca en el pasado, en un ejercicio por alentar a todos los ciudadanos a ser conocedores del ayer para poder construir y proyectar un mejor mañana.

Los invitamos a recorrer las páginas de este libro donde quedaron plasmados importantes trozos de este colorido mosaico que le dan forma a Ciudad Del Río. Será un viaje en el tiempo donde el lector podrá recolectar pequeñas piezas de la historia, la visión de sus protagonistas, anécdotas, sueños y compromisos que hicieron posible que Ciudad Del Río se convirtiera en una inspiración para la nueva Medellín.



Ciudad Del Río 2015, una zona en continua transformación.



EL RÍO MEDELLÍN TOMA SU CAUCE

El Aburrá es un humilde, un ignorado, un agua sin nombre. Como los buenos y sencillos trabaja en silencio y en la oscuridad, y trabaja ¡Dios lo sabe! Él riega y fertiliza los campos de esta villa que quiso darle un nombre". Tomás Carrasquilla, 1919. El río Medellín era llamado río Aburrá.

MEDELLÍN HA SIDO UN TESTIGO SILENCIOSO DE TODAS LAS TRANSFORMACIONES QUE HA VIVIDO EL VALLE DE ABURRÁ. Esta

línea de agua atraviesa el territorio de la ciudad de Medellín y su área metropolitana de sur a norte. Fue un proveedor para las comunidades indígenas, más adelante sería ignorado y quedaría a su suerte como un capricho del paisaje, pero lo más crítico estaba por llegar, durante la transición de pueblo a ciudad, el río Medellín vivió su peor momento y además de olvidado fue convertido en una cloaca que los habitantes despreciaban, su olor fétido daba cuenta de que la vida ya no corría por su cauce, a eso lo habíamos confinado. Por fortuna, cuando estaba a punto de morir, cuando incluso se pensó que su geografía podía ser pavimentada para que el llamado progreso pasara impunemente sobre él,

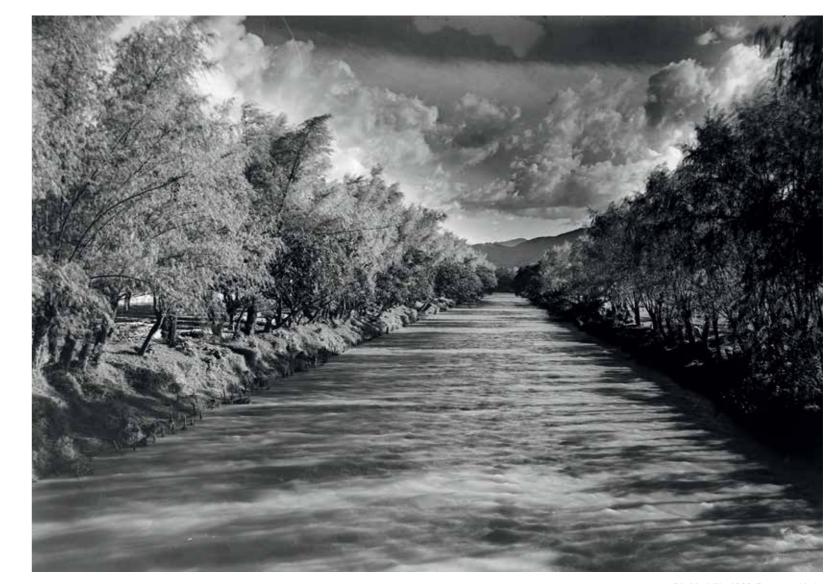
ocurrió un hecho extraordinario, el humilde, el ignorado, el agua sin nombre, como lo llamaría Tomás Carrasquilla, milagrosamente tomó la fuerza de un *poseidóny* llamó la atención de los habitantes del valle de Aburrá para que entraran en razón y salvaran al agonizante.

Esa voluntad de recuperar el río Medellín es uno de los hechos más importantes de nuestra historia reciente, salvar el río es inyectarle oxígeno al valle, es recuperar la zona central, es regalarse la oportunidad de disfrutar del paisaje que solo la naturaleza puede ofrecer, es darle vida a un corredor que las autopistas no dejaban ver, es recuperar un espacio para socializar y llevar orgullosos de paseo a los visitantes; en fin, el río, como debe ser, regará y fertilizará los campos de esta villa bajo los preceptos de una ciudad moderna que vuelve su mirada a ese espejo de agua.

Hay que defender el río Medellín con vehemencia, entre otras razones porque se trata de la corriente hidrográfica más importante de la ciudad, su nacimiento se da en el sur del valle en el municipio de Caldas, en el alto de San Miguel a una altura de 3.000 metros de altura sobre el nivel del mar, a partir de allí recorre cerca de 100 kilómetros hasta su desembocadura donde recibe el nombre de río Porce. En su camino, el río Medellín recibe las aguas de cerca de 196 afluentes y por ello clasifica como una red hidrográfica de una densidad considerable.

LOS INDÍGENAS ABURRAES UTILIZAN EL RÍO PARA SUS COSECHAS

Desde el siglo V antes de Cristo, el valle de Aburrá era habitado por las comunidades conocidas como los



Río Medellín. 1928. Francisco Mejía. Biblioteca Pública Piloto de Medellín / Archivo Fotográfico

aburráes, yamesíes, peques, ebéjicos, noriscos y maníes; estos indígenas eran ante todo guerreros y habitaban los siete cerros tutelares del valle, desde estos puntos estratégicos vigilaban y se protegían de los posibles ataques de otras tribus.

Los historiadores afirman que la actividad económica de los aburráes era la agricultura, aunque también recolectaban frutos del bosque y manejaban algunas especies silvestres en cautiverio. Cultivaban algodón, maíz, fríjol, batata, yuca, raíces y legumbres. "Los indios de esta provincia eran pobres de oro, pero grandes agricultores", tal como se registra en la Relación de Anserma. Por las anteriores razones, el río Me-centro y norte del país. En 1626 comienza la ocudellín y sus afluentes servían para regar sus cultivos; este recurso natural también permitía cumplir con las faenas de pesca y atender las necesidades básicas de agua que requiere cualquier comunidad.

JORGE ROBLEDO DIVISA UN RÍO EN MEDIO DEL VALLE

La historia anota que los españoles vieron por primera vez el valle de Aburrá el 4 de agosto de 1541, es decir, 49 años más tarde del arribo de Cristóbal Colón a las Bahamas. Jorge Robledo avistó un hermoso valle, que los naturales llamaban de Aburrá y los conquistadores bautizaron San Bartolomé, y el cual denominarían tantes fueran alejándose cada vez más de su cauce. más tarde Medellín. De ese fértil valle, al que se refieren los cronistas, un río zigzagueante que atravesaba el territorio debió ser una de las imágenes más llamativas con las que se encontraron los expedicionarios que siguieron rumbo al río Cauca.

Pasarían 75 años, para que un grupo de conquistadores se estableciera en el valle de Aburrá. El 2 de marzo de 1616, Francisco de Herrera Campuzano fundó la población de San Lorenzo de Aburrá, lugar que hoy ocupa el Parque de El Poblado.

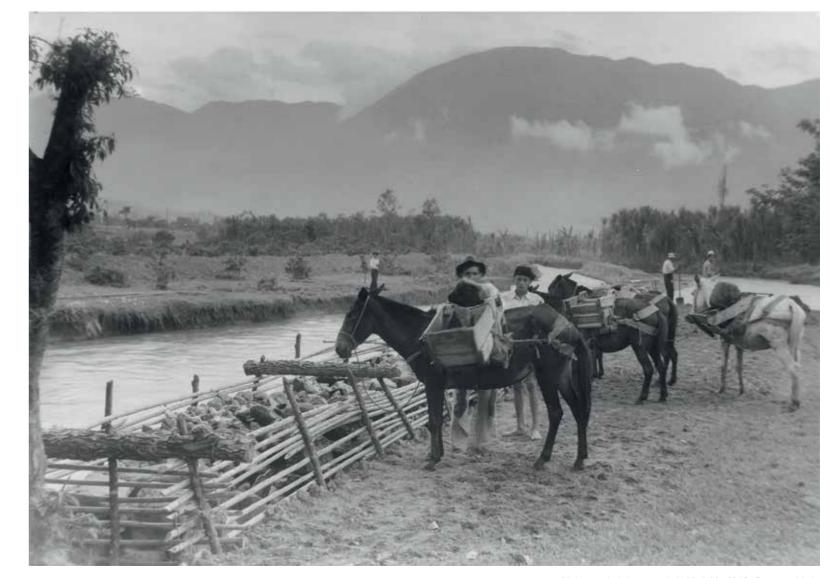
EN LA COLONIA LOS POBLADORES SE ACERCAN AL RÍO

Si bien Santa Fe de Antioquia fue la población más importante durante la Colonia, Medellín empezó a ganar protagonismo porque era paso obligado para llegar hasta el río Magdalena y comunicarse con el pación del valle de Aburrá con gente proveniente de Santa Fe de Antioquia. Los primeros habitantes que se asentaron cerca del río Medellín llegaron en 1646 y ocuparon el ángulo que formaba el llamado río Aburrá y el riachuelo de Aná, hoy quebrada Santa Elena.

SIGLO XIX. LA CIUDAD CRECE SIN PLANEACIÓN

En 1826, Medellín fue designada capital de Antioquia, pero más que ciudad era un poblado grande de calles empedradas que había crecido sin planeación. Vivir cerca del río Medellín era estar condenado a las inundaciones y con ello a las plagas, de allí que los habi-

En 1846 se construyó el puente de Colombia, primer puente dentro del territorio de la ciudad y que fue posible gracias a un auxilio nacional ofrecido por el entonces presidente Tomás Cipriano de Mosquera. El segundo puente sobre el río fue el de Guayaquil y este se erigió entre 1878 y 1879.



Mulas y trabajadores en el río Medellín. 1942. Francisco Mejía. Biblioteca Pública Piloto de Medellín / Archivo Fotográfico

Mineros en el río Medellín. Gabriel Carvajal Pérez. Biblioteca Pública Piloto de Medellín / Archivo Fotográfico

Estamos librándonos de un pecado graesto nos tomará décadas".

Fernando Arbeláez:

6 Yo creo que volver al río es un reto que tienen todas las ciudades en el mundo, volver al agua, mirarla e incorporarla al paisaje urbano es imperativo".

EL RÍO MEDELLÍN SE CANALIZA DURANTE EL SIGLO XX

Durante los primeros cincuenta años del siglo XX, Medellín se convirtió en un centro de poder político y económico, se contaba con el paso del ferrocarril, existía la proximidad a fuentes de agua para la generación de electricidad, y tal vez lo más importante, se tenía el espíritu emprendedor del pueblo antioqueño que convirtió a Medellín en un eje industrial, económico y financiero.

Todo esto ocurría mientras tenía lugar el primer referente de planificación urbana llamado "Plano Medellín Futuro" y el cual fue realizado en 1913 mediante una convocatoria de la Sociedad de Mejoras Públicas. El segundo referente, y el más significativo, como modelo específico de planificación y ordenamiento urbano para Medellín, es el Plan Piloto reali-

El arquitecto, crítico de arte y curador **Alberto Sierra** zado entre 1948 y 1952 por los arquitectos europeos José Luis Sert y Paul Lester Wiener. Este plan proponía, entre otros desarrollos, la canalización del río y la articulación de la ciudad en torno a él. Sin embargo, la vísimo que cometimos al despreciar el río, y ausencia de una legislación en materia de urbanismo y el desbordado crecimiento demográfico que tuvo Medellín, en especial entre los años 1950 y 1980, no En igual sentido opina el arquitecto y urbanista **Luis** permitieron que el plan se cumpliera a cabalidad, y por ello, nuevamente, el valor del río Medellín no fue dimensionado.

> Hernando Gómez, ingeniero, urbanista y quien trabaja con el Grupo Argos en el programa "Transformación de Ciudades", resume muy bien el desenlace del río Medellín:

Era lógico que en su momento Sert y Wiener plantearan que la industria debía estar sobre el margen del río, de un lado porque los habitantes ocupaban otras zonas de la ciudad, también porque la industria además de verter sus procesos al agua, la necesitaba para las maguinarias industriales. Pero Medellín comienza a cambiar y alguien tenía que decir que los ciudadanos debían acercarse al río. Pues bien, el primer Plan Parcial que avizora que había que cambiar los temas industriales a ser habitacionales fue el Plan Parcial Gran Manzana Simesa, hoy conocido como Ciudad Del Río, esto hay que reconocerlo como un hito histórico en la vocación de las tierras".

EN EL SIGLO XXI SE ASUME EL RETO DE DESCONTAMINAR EL RÍO

Después de recorrer la anterior historia, confirmamos que el río Medellín fue en principio proveedor y luego pasado por alto y hasta saqueado, pero él continuó, de tratamiento de aguas residuales San Fernando. aunque débil, atravesando con dignidad nuestro valle de Aburrá, hasta que instituciones, empresarios y ciudadanos iniciaron gestión para salvarlo.

se empiezan a tomar determinaciones contundentes para que nuevas generaciones gocen, si bien no de futuro Caldas. un río con su belleza original y con especies acuáticas, por lo menos de un río sano, que permita dignificar el paisaje y disfrutar su vecindad.

En esta línea, Fabio Antonio Ramírez afirma que en 1979 el primer trabajo artístico de los arquitectos que forman el Grupo Utopía fue La Ruta del Río.

> Nuestra propuesta fue volver a mirar al río como un eje de la ciudad, como algo que ya estaba mucho antes que nosotros. Fue el río el que pasó y determinó las condiciones del valle de Aburrá y los cerros Volador y Nutibara, todo eso es un evento mágico que se genera gracias Y añade: a un río que cruza un valle".

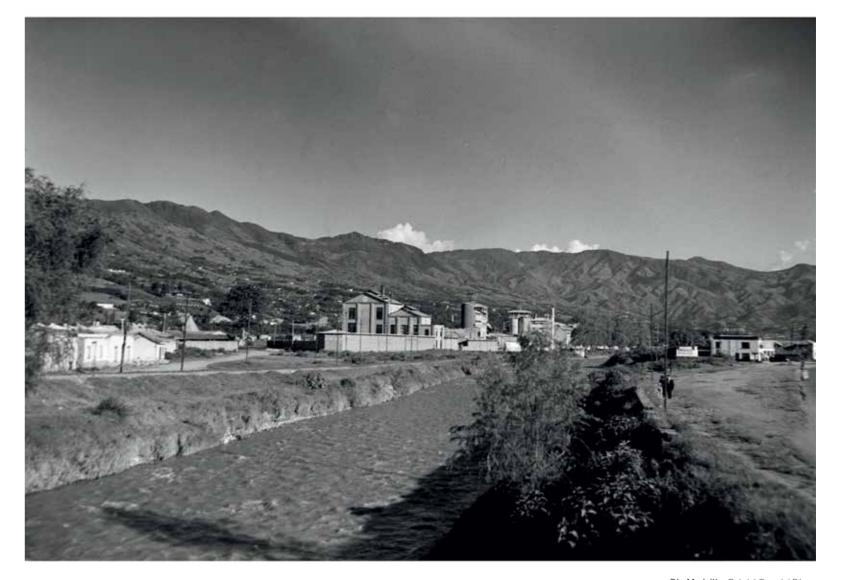
Medellín fue la primera ciudad de América Latina en definir y financiar un plan de recuperación para su río más importante. Fruto de esa planificación es el "Programa de saneamiento del río Medellín y sus quebradas afluentes", un compromiso asumido por EPM desde el año 1985, es así como hace más de tres décadas se gestiona la recuperación del medioambiente y la calidad de vida de la ciudad.

Dicha planeación tuvo su primer fruto en mayo del año 2000 cuando entró en operación la planta Empresas Públicas de Medellín construyó esta planta donde se tratan cerca del 20% de las aguas residuales generadas en el sur del área metropolitana Siglos de olvido no se recuperan fácilmente, pero del valle de Aburrá, provenientes de los municipios de Sabaneta, Envigado, Itagüí y La Estrella, y en un

> Federico Restrepo Posada, director de Planeación de Medellín (2004-2007) y gerente de Empresas Públicas de Medellín (2008-2011), opina:

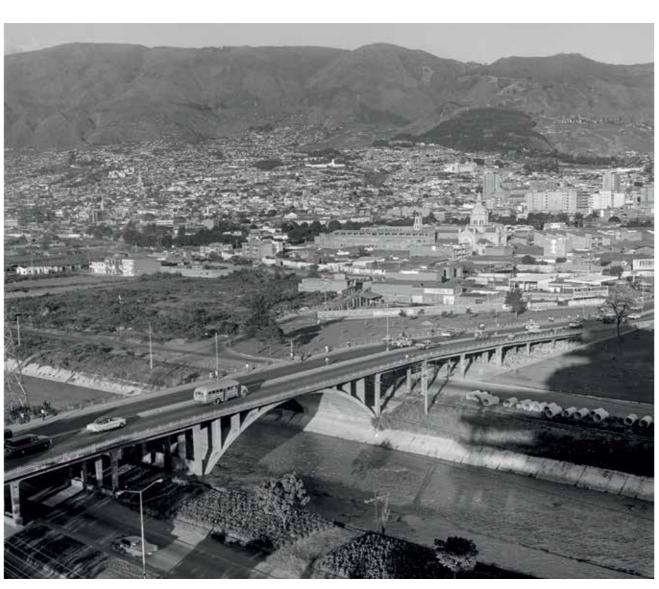
> > Desde que la ciudad de Medellín se fundó, creció dándole la espalda al río, era la cloaca de la ciudad. Lo mismo hicimos con la quebrada de Santa Elena que alguna vez decidieron taparla como una especie de vergüenza urbana porque esta quebrada pasaba por todo el centro".

No podemos seguir dándole la espalda al río, por fortuna esta fuente hídrica de la ciudad es tratada actualmente para evitar que las aguas contaminantes y residuales lleguen de manera directa, y eso es lo que EPM está haciendo en las plantas de tratamiento".



Río Medellín. Gabriel Carvajal Pérez. Biblioteca Pública Piloto de Medellín / Archivo Fotográfico





es la construcción de una planta de tratamiento tres veces más grande que San Fernando, esta es la planta de tratamiento de aguas residuales Bello e Interceptor Norte. El proyecto, liderado también por Empresas Públicas de Medellín, calcula que a partir de diciembre del año 2016 recibirá diariamente cerca de 120 toneladas de materia orgánica proveniente de las aguas residuales producidas por la industria, el comercio y las viviendas, para someterlas a procesos biológicos, químicos y físicos y devolverlas tratadas al río Medellín.

El reto consiste en que el río Medellín supere los niveles de oxígeno disuelto que son aceptados mundialmente como indicadores de ríos descontaminados. A largo plazo y con el mismo propósito de tratar las aguas residuales del valle de Aburrá, el "Programa de saneamiento del río Medellín y sus quebradas afluentes" contempla la construcción de otras dos plantas, que estarían localizadas en los municipios de Girardota y Barbosa, al norte del valle de Aburrá.

El reconocido arquitecto **Rafael Obregón** opina sobre la importancia de recuperar el río:

Si el río, que más que un río era una cloaca, se llega a reconvertir, es un espacio maravilloso para la ciudad. No es que el río Medellín se tenga que parecer al Sena, sino que se podrá gozar de un espacio muy grande para el esparcimiento".

Pero los esfuerzos de EPM no podrían dar resultado si no están acompañados de las inversiones en infraes-

Existe otro hito en la recuperación del río Medellín y es la construcción de una planta de tratamiento tres veces más grande que San Fernando, esta es la planta de tratamiento de aguas residuales Bello e Interceptor Norte. El proyecto, liderado también por Empresas Públicas de Medellín, calcula que a partir de diciembre tructura ambiental y los protocolos aprobados por los industriales que se han beneficiado del río Medellín. Si bien ya se tiene vigilancia sobre todo el corredor del río, hay que resaltar que uno de los aportes cruciales que realizó el Plan Parcial Gran Manzana Simesa beneficia al río, muy especialmente en este sector.

Sobre los beneficios de esta experiencia, **Juan Carlos Walter**, vicepresidente de Holasa, empresa que desde la década de 1960 opera en el sitio que antiguamente se conoció como la avenida de los Industriales, recapitula:

Para permitir la permanencia de la industria en el nuevo plan parcial se tenían que definir unas reglas del juego, y esas reglas del juego era lo que llamamos la sana mezcla de usos a la cual acompañamos de un protocolo, el cual denominamos Protocolo Ambiental".

En el tema específico del respeto industrial por el medioambiente añadió:

En el protocolo ambiental medimos como línea base el que las condiciones imperantes a nivel de efectos ambientales no se podían desmejorar y tomamos entonces una foto. Esa línea base se dejó registrada de tal forma que fueran medibles en cualquier momento y que si alguien fuera a salirse de ese nivel tuviera unas medidas para cómo cuantificar si se está desviando o no, ya llevamos desde el 2006 hasta el 2015 y no hemos tenido problemas con el factor ambiental".

Vuelo sobre Argos. 1954.
Carlos Amortegui.
Derecha:
Río Medellín puentes. 1971.
León Francisco Ruiz Flórez.
Biblioteca Pública Piloto de
Medellín / Archivo Fotográfico.

CIUDAD DEL RÍO: LA APUESTA DE LA EMPRESA PRIVADA PARA VIVIR CERCA DEL RÍO

Los expertos en urbanismo recomiendan que una ciudad como Medellín, con un valle profundo y rodeado de montañas, no debe seguir creciendo hacia las laderas. Con sus casi tres millones setecientos mil habitantes, contando con el área metropolitana, debe redensificarse hacia el centro, máxime cuando dispone de un territorio plano dotado con todas las instalaciones de servicios públicos.

En este aspecto, Ciudad Del Río se convierte en un hito de desarrollo urbanístico porque tuvo la visión y la capacidad para dejar viva la operación de las industrias y a su vez reconvertir sus terrenos en otros usos como espacios públicos para la cultura y el deporte, zona habitacional y oferta de servicios. Esta apuesta por el río Medellín a la que se le ven sus bondades una

ENTRE LAS APUESTAS MÁS IMPORTANTES QUE SE HAN HECHO EN BENEFICIO DEL RÍO MEDELLÍN SOBRESALEN DESDE EL SECTOR PÚBLICO LOS PROYECTOS DE DESCONTAMINACIÓN DE EPM Y DESDE EL SECTOR PRIVADO EL EDIFICIO DE BANCOLOMBIA MARCÓ UN HITO PARA VOLVER LA MIRADA AL RÍO.

vez se materializó, era no solo impensable, sino que se le auguraba muy poca viabilidad quince años atrás.

Para el año 2000 todos estaban de acuerdo que había que salvar al río, pero de ahí a vivir y trabajar cerca de él había una distancia muy grande. ¿Quién quería estar cerca del río si ya su paisaje no convocaba?,

pues bien, existen dos grandes hitos que en un formato casi que piloto demostraron que no solo era posible estar cerca del río, sino que era indispensable. Uno de ellos fue desarrollar proyectos de vivienda cercanos a él, un riesgo para sus inicios monumental, y otro fue la construcción de la sede de la dirección del Grupo Bancolombia en sus orillas. Es necesario hacer justicia y afirmar que ese Plan Parcial que permitió la convivencia de vivienda con industria y la apuesta del Grupo Bancolombia sentaron las bases de muchas de las determinaciones que se tomarían en los futuros Planes de Ordenamiento Territorial para Medellín y sobre todo le darían más oxígeno al futuro del río Medellín.

MEDELLÍN DEL FUTURO: EL DESAFÍO SERÁ DISFRUTAR EL RÍO

Le dimos la espalda al río cuando se convirtió no solo en un corredor industrial, sino cuando las vías rápidas no permitieron disfrutarlo, así mismo porque se quiso borrar del paisaje, por ello el desafío, tal como lo plantea **Ximena Covaleda**, coordinadora del Centro de Estudios Urbanos de la Universidad EAFIT, es:

Medellín va a ser una ciudad muy especial porque va a tener un parque que podremos recorrer, que podremos cruzar transversalmente de un lugar a otro, podemos tener unos buenos espacios públicos, con actividades en el primer piso, con una mezcla de usos; si se sigue pensando coherentemente puede ser una ciudad muy atractiva y muy bonita".

Un río bien administrado es una bendición para cualquier ciudad, tal como lo afirma **Hernando Gómez:**

Indudablemente todas las ciudades del mundo están volviendo a los ríos, o rías como dicen en Bilbao, o brazos del mar. Les puedo mencionar casos exitosos de volver al río como en Barcelona, Bilbao, Nueva York y Madrid".

Además, porque, como lo señala Gómez, son apuestas cercanas en el tiempo:

Estoy hablando de hace veinte años hacia acá, existe en el mundo entero el fenómeno de volver a los ríos para entregárselos a la gente, primero con sistemas de transporte limpios y segundo con áreas de esparcimiento para que la gente pueda permanecer y caminar por estas áreas".

El río Medellín tomará su cauce porque a pesar de tener una historia llena de recodos y plagada de decisiones que lo han erosionado, su imponencia y fidelidad con las que sigue atravesando el valle nos obligan a mirarlo con otros ojos, nos invitan a rescatarlo y buscarlo como un buen vecino. No solo es posible, sino imperativo salvar al río si queremos disfrutar de un nuevo escenario y construir a Medellín como una ciudad que entiende la filosofía del siglo XXI, donde se promueven ciudadanos respetuosos de la ecología que buscan armonizar con la naturaleza.



Empresas Públicas de Medellín ha trabajado por la descontaminación del río desde la planta de tratamiento de aguas residuales San Fernando (arriba) y la planta Parque Aguas Claras que empezará a funcionar en diciembre de 2016 (abajo).



Época prehispánica

El río es fuente de alimento, se utiliza para el riego de cultivos, pesca y es proveedor invaluable de agua para las comunidades indígenas del valle de Aburrá.

RECODOS DEL RÍO MEDELLÍN

Siglo XIX

Las inundaciones del río Medellín producen plagas y por ello los habitantes se alejan de su cauce. Se construye en 1846 el puente Colombia que fue el primero que tuvo la ciudad. El segundo puente sobre el río fue el de Guayaquil y este se erigió entre 1878 y 1879.

Siglo XX

Se canaliza el río Medellín. El Plan Piloto de ordenamiento urbano realizado entre 1948 y 1952 por los arquitectos europeos José Luis Sert y Paul Lester Wiener propone la canalización del río y su articulación con la ciudad. Sin embargo, el río se utiliza por la mayoría de los ciudadanos e industriales como lugar de desechos convirtiéndolo en una cloaca.

Colonia

En 1646 algunos pobladores se trasladan a vivir entre un recodo del río Medellín y la quebrada Santa Elena que era conocida como el riachuelo de Aná.

Siglo XXI

Los ciudadanos, las entidades públicas y la empresa privada adquieren conciencia de la importancia del río Medellín. Se gestionan obras para su recuperación y saneamiento, también se producen hechos concretos para retornarle su protagonismo en el paisaje del valle de Aburrá.

2000

Se inaugura la planta de tratamiento de aguas residuales de San Fernando para atender el sur del río. Empresas Públicas de Medellín, EPM.

2006

Los acuerdos obtenidos con los industriales del Plan Parcial Gran Manzana Simesa benefician la vida del río en este sector. Este plan se convierte en una de las iniciativas de la empresa privada que marcan un hito en su recuperación.

2009

El Grupo Bancolombia, uno de los cinco grupos económicos más importantes de Colombia, inaugura su sede de la dirección general a la orilla del río.

2015

La Alcaldía de Medellín inaugura la primera etapa de Parques del Río Medellín, un proyecto inspirado en la recuperación del valle hídrico de la ciudad de Medellín, la recuperación ecológica y la conectividad transversal del espacio público.

2016

Entrará en pleno funcionamiento la planta de tratamiento de aguas residuales Bello e Interceptor Norte. Empresas Públicas de Medellín, EPM.



Este es un valle estrecho y el río es el eje, así que si uno quiere estar en el centro de la acción se tiene que acercar al río.

Jorge Londoño Saldarriaga.Presidente Bancolombia (1995-2010).



Las grandes ciudades protegen a sus ríos y nosotros tenemos que hacer todo lo necesario para que el río se convierta en un espacio público agradable.

J. Mario Aristizábal.

Expresidente de Conconcreto y presidente del Consejo Directivo del MAMM.



Si el río, que más que un río era una cloaca, se llega a reconvertir, será un espacio maravilloso para la ciudad.

Rafael Obregón. Arquitecto.



Independiente del compromiso del protocolo ambiental, nosotros siempre tenemos que cumplir las normas de vertimiento de aguas.

Juan Carlos Walter. Vicepresidente Administrativo Holasa.



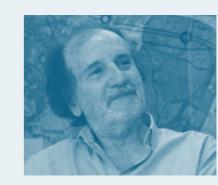
Ahí donde es Ciudad Del Río debió ser el meandro más bonito del río Medellín, por ahí debió pasar el río en sus curvas.

Alberto Sierra.Arquitecto, crítico de arte y curador.



En otras ciudades del mundo uno ve que la vida sucede de cara al río, y aquí pasan días y semanas sin que uno tenga contacto con el río Medellín.

María Mercedes González.
Directora MAMM.



Solo entendimos qué significaba un río cuando tapamos la quebrada de Santa Elena.

Luis Fernando Arbeláez. Arquitecto y urbanista.

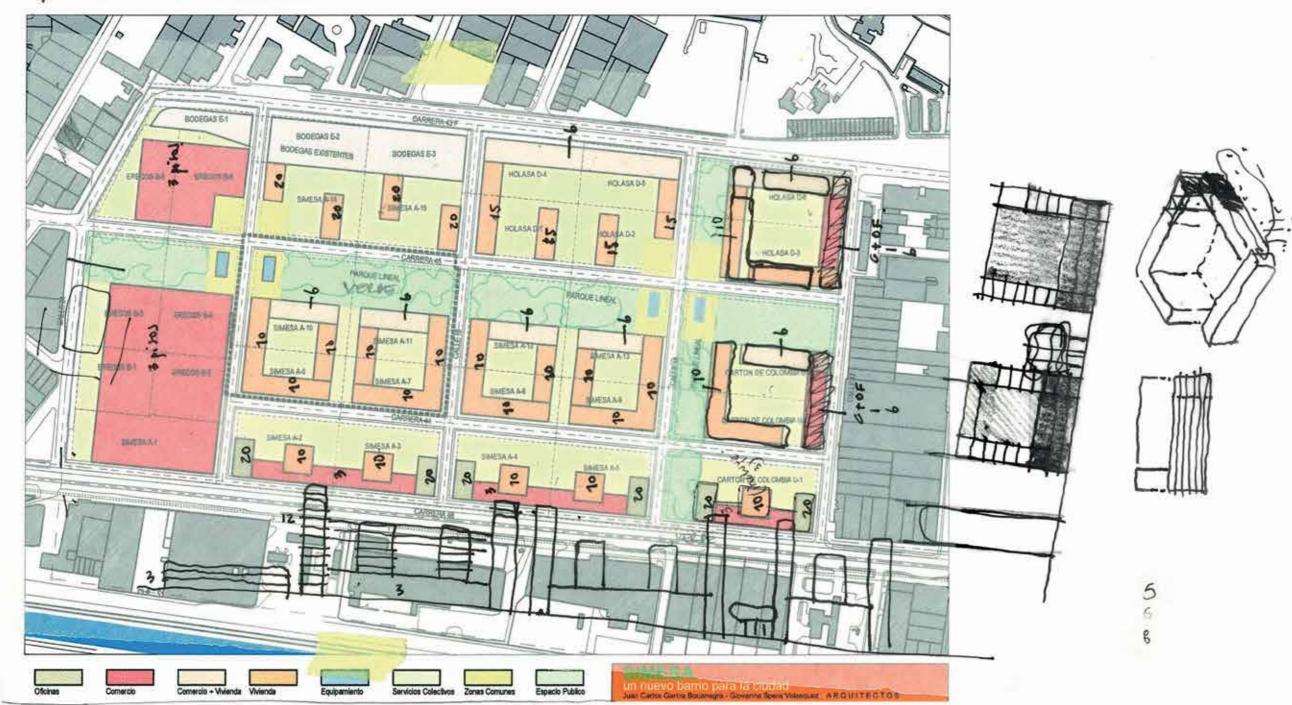


Nos estamos perdiendo de un río integrado a la ciudad.

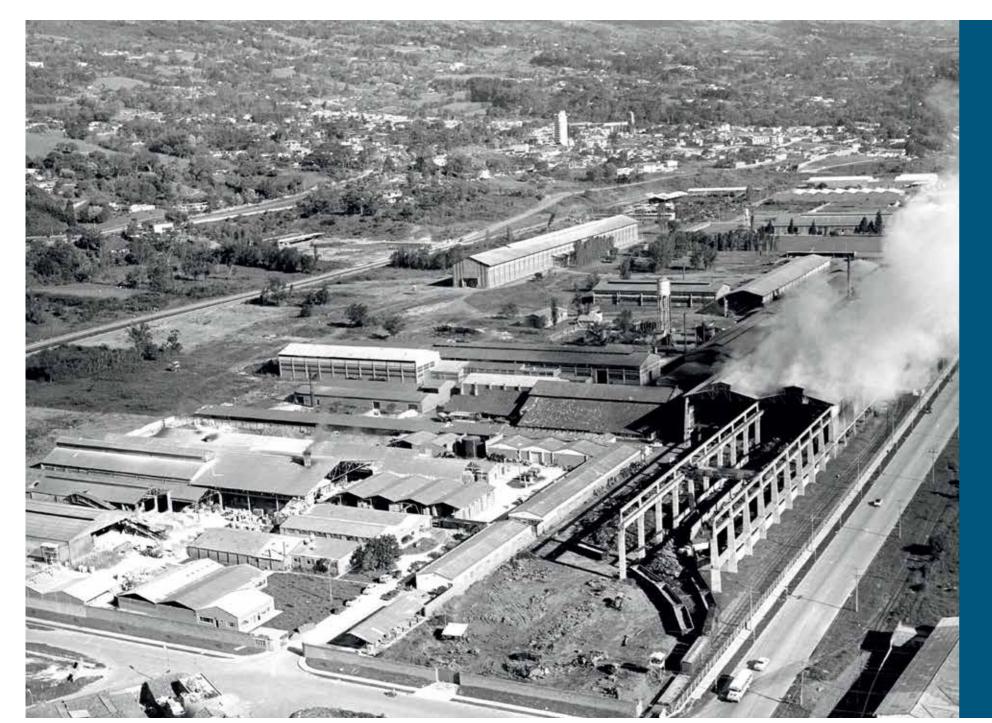
Giovanna Spera.

Arquitecta y diseñadora
con maestría en Planificación Urbana.

ALTERNATIVAS DE ESCENARIO DE OCUPACION APLICADOS A LAS UNIDADES 6 - 7 - 10 - 11 MODELO PROYECTO URBANO



PLAN PARCIAL GRAN MANZANA SIMESA



197

2007

El Plan Parcial
Gran Manzana
Simesa le dio
una nueva
vocación
al sector de
Ciudad Del Río.



Fotos: Archivo Valores Simes

URBANÍSTICA EXITOSA. ESE HA SIDO EL PROCESO QUE HA VIVIDO CIUDAD DEL RÍO Y QUE SE CON-VIERTE EN UN EJEMPLO PARA MEDELLÍN Y EL PAÍS porque representa una nueva manera de mirar la ciudad y constituye una fuente de inspiración para el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 048 de 2014) que promueve una ciudad más equitativa, sostenible y humana.

Este innovador proyecto urbano, que demuestra cómo el sector privado puede hacer procesos de renovación que se articulen al desarrollo de ciudad, fue posible gracias a la formulación de un plan parcial que convirtió a Ciudad Del Río en un laboratorio vivo donde se experimentan nuevas formas de pensar, construir y vivir una ciudad comprometida con la recuperación del sentido de lo público y la construcción de ciudadanía.

Ese plan parcial sienta un claro precedente para el desarrollo urbanístico de Medellín porque logró no solo construir una propuesta sólida a nivel normativo, sino que fue capaz de trascender la visión y los principios normativos al espacio físico, al crear un urbanismo que materializa el espíritu renovador del plan y les entrega a la ciudad y sus habitantes un espacio ideal para gozar de la vida y la convivencia.

El Plan Parcial Gran Manzana Simesa, adoptado por el Decreto 124 de 2006, constituye un hito para la ciudad porque implicaba la transformación del territorio y planteaba la coexistencia entre el sector industrial, que llevaba décadas asentado en la zona, y los nuevos desarrollos de vivienda, comercio y servicios. La propuesta no solo fue innovadora, sino muy arriesgada, y necesitó varios años de negociaciones para llegar a un acuerdo entre los desarrolladores del proyecto, la comunidad, la Administración Municipal y la industria que permanece operando en la zona. El proceso de concertación entre todos los actores implicados contribuyó a enriquecer el proceso y lograr que el Plan Parcial Gran Manzana Simesa se convirtiera en un referente de renovación y transformación urbana.

APUNTES DE HISTORIA

La historia de Medellín, como una ciudad dinámica y emprendedora, está íntimamente ligada al desarrollo industrial que tuvo su auge entre finales del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX, cuando Antioquia se ubicó como el centro industrial del país gracias, en buena parte, a la calidad de la mano de obra, los recursos energéticos, las carreteras con que contaba la región y el ferrocarril de Antioquia. Medellín comenzó a crecer a pasos agigantados al convertirse en un foco de empleo de familias que provenían de todo el departamento y que encontraron nuevas oportunidades en la ciudad.

Durante ese auge industrial nacieron algunas de las empresas más emblemáticas de la ciudad, entre ellas la Empresa Siderúrgica S. A., luego conocida como Simesa, fundada el 7 de julio de 1938, en un

de las instalaciones industriales de Simesa en el año 2007 se dio el primer paso a lo que hoy conocemos como Ciudad Del Río.

Con la demolición







Archivo Valores Simesa

momento en que existía en Medellín una demanda estable de hierro y acero fundido. Las instalaciones se construyeron en terrenos de la finca Las Playas, próximos al Barrio Colombia, en cuyas cercanías ya existía la Fábrica de Cementos Argos, fundada en 1934.

Este florecimiento productivo se incrementaría durante la Segunda Guerra Mundial (1939-1945) y los años de la posguerra, época en la cual se principiaron a fabricar muchos productos que antes eran importados, lo cual despierta una intensa actividad industrial en el país y empieza a forjarse la vocación textilera de Medellín que en 1950 formó, con algunos municipios aledaños, el mayor centro de actividad industrial de Colombia.

Ante el crecimiento de la ciudad, líderes y empresarios de la ciudad comenzaron a reclamar un plan para ordenar el crecimiento y el desarrollo del área

MEDELLÍN SE CONSOLIDÓ COMO LA CIUDAD INDUSTRIAL DE COLOMBIA A MEDIADOS DEL SIGLO XX.

> metropolitana y fue así como los arquitectos europeos José Luis Sert y Paul Lester Wiener redactan en 1950 un Plan Piloto que fue presentado por el alcalde de Medellín, José María Bernal (1950-1951), donde el río Medellín es visto como la columna vertebral del desarrollo urbano de la ciudad y por lo tanto proponen el tratamiento de las aguas vivas, la canalización, el levantamiento de vías paralelas y la construcción de alcantarillado. Así mismo, es en el Plan Piloto don-

de se ratifica la concentración de gran parte de la industria local en una zona que hoy conocemos como la avenida de los Industriales.

El asentamiento en el Barrio Colombia de empresas como Argos, Simesa, Erecos, Cartón de Colombia y Holasa, entre otros, hicieron que durante décadas esta parte de la ciudad fuera percibida como un epicentro netamente industrial hasta que, motivados por las políticas de apertura económica implementadas en los años ochenta y noventa del siglo XX, Simesa y Argos deciden salir del sector por razones de competitividad, implementación de nuevas políticas empresariales y circunstancias propias de cada empresa.

En el caso particular de Simesa, esta le pertenecía a Colcorp, filial del Banco de Colombia, en el momento en que se fusiona en lo que hoy conocemos como Bancolombia. Es Colcorp, que luego de estudiar va-

rias posibilidades para realizar la inversión en Simesa, estructura en el año 2000 un excelente negocio que consistió, por un lado, en hacer una escisión de la Siderúrgica, creando a Valores Simesa, a la que se le trasfieren, por este proceso, todos los activos no siderúrgicos; y por otra parte, una vez escindida Simesa, vende su participación en esta, al grupo Siderúrgico Diaco.

De esta manera, el Grupo Bancolombia, a través de Valores Simesa, conserva la propiedad del lote donde estaba asentada la industria, siendo este terreno estratégico para el desarrollo de la ciudad. La visión del Grupo Bancolombia al hacer este negocio sería fundamental para la transformación de este sec-

Luego de la salida de Simesa y Argos, se comienza a advertir un cambio en la vocación de la zona que, gracias a su localización estratégica dentro del área metropolitana, es vista como una gran oportunidad para desarrollar nuevos usos del suelo y empieza la aventura de Ciudad Del Río. Jorge Londoño Saldarriaga, quien fue el presidente del Banco Industrial Colombiano y de Bancolombia, de 1996 a 2011, y encabezó el proceso de negociaciones, comenta:

Cuando uno hace un buen negocio está haciendo un negocio que también hace bien a su comunidad. En el caso del lote de Ciudad Del Río eso es evidente. Nosotros nos propusimos hacer un desarrollo que representara el mayor valor para el dueño de esta propiedad, que era principalmente Bancolombia, y estábamos muy comprometidos a que ese lote se valorizara. Había formas de recuperar el dinero muy pronto, pero al vender un lote de 150.000 metros cuadrados, por bien vendido que uno lo venda, no está recuperando el valor que se puede recuperar con el paso de los años con un desarrollo como el que ha hecho Bancolombia allí, a través de Valores Simesa. Eso demuestra que concebir un proyecto que sea importante para la ciudad y la comunidad representa también una mejor manera de disponer de un activo y una mayor utilidad para la entidad".

LOS PRIMEROS PASOS

La historia comienza con el primer Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que se tuvo en la ciudad de Medellín, el Acuerdo 062 de 1999, donde se sientan muchas de las bases que permiten que hoy se esté desarrollando un proyecto urbanístico como Ciudad Del Río.

La sociedad comercial Valores Simesa, encaminada a la inversión en inmuebles, en títulos, acciones y al desarrollo de actividades comerciales e industriales, estaba convencida de que un terreno situado en una zona tan estratégica de la ciudad, requería un proyecto que uniera el sector y aportara una nueva visión de ciudad. Es así como extienden una invitación a diferentes inmobiliarios a nivel nacional para que orientaran acerca de cuál era la mejor manera de desarrollar los predios, para tener una buena conformación de los mismos, valorizarlos y hacer una valiosa contribución a la ciudad.

En el concurso participaron entre 8 y 10 grupos de diferentes inmobiliarios y finalmente fue seleccionado un consorcio integrado por la firma Londoño Gómez, Coninsa Ramón H y Arquitectura y Concreto, que, luego de analizar la normativa inmobiliaria y realizar rigurosos estudios técnicos y de mercado, concluyen que la mejor manera para desarrollar el predio era mediante un plan parcial.

Para desarrollarlo, el consorcio ganador invita a Londoño Gómez, profesionales en propiedad raíz, para que fueran los coordinadores del plan parcial con un criterio fundamental y era que el proyecto que se realizara, tuviera, desde el punto de vista teórico, el propiamente que le ponían cifras muy concre- la construcción de una ciudad más integral. tas al desarrollo constructivo del proyecto y al níamos experiencia en lo que era la conformación de ciudad".

Para la gestión del plan parcial, el consorcio contrata al arquitecto Juan Carlos García y para el desarrollo urbanístico a Giovanna Spera y Juan Esteban Arteaga, todos ellos con gran conocimiento y experiencia en urbanismo y temas de ciudad. Y empieza entonces una peripecia de varios años de propuestas, negociaciones y validaciones que finalizó, luego de más tres años de trabajo, con la aprobación del Plan Parcial Gran Manzana Simesa a comienzo del año 2006.

Había varias opciones sobre la mesa para desarrollar esos terrenos, que iban desde vender los lotes a diferentes desarrolladores, destinar el suelo a bodegas, a industria pesada y liviana, hasta construir un centro comercial e incluso un estadio. Sin embargo, el consorcio advierte que esta zona puede ser destinada y qué cantidad y cómo se podía insertar ese terreno a un proyecto mucho más ambicioso y atrevido que dentro de la oferta de vivienda de Medellín y del valle cambiaría el uso tradicional del suelo y la única ma- de Aburrá. nera que había de sacarlo adelante era mediante la figura del plan parcial, pues bajo la norma que estipulaba el Plan de Ordenamiento Territorial solo se per-

de elaborar un plan parcial que incluyera los estudios pertinentes y los diagnósticos para poder decidir el De un lado había unos constructores desarrollo futuro de ese lote con la mirada puesta en

mismo tiempo éramos desarrolladores que te- Jorge Mario González, de Londoño Gómez, agrega:

Nuestra visión de mercado y nuestra visión normativa nos llevó rápidamente a decir: esto tiene que cambiar, aquí debe haber una mezcla de usos. Aquí cabe la vivienda, aquí cabe una actividad diferente de la actividad industrial. Medellín estaba dejando de ser una ciudad industrial, entonces se nos fue configurando la necesidad de plantear el plan parcial y de buscarle usos diferentes al suelo".

Para llegar a la conclusión de qué es lo más conveniente para desarrollar, se realizaron diversos diagnósticos: de movilidad, ambientales, normativos, sociales y económicos a fin de ir construyendo un escenario para el mercado inmobiliario. Y a partir de esos estudios se fue deduciendo qué tipo de vivienda,

Federico Restrepo Posada, que fue el director del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Medellín durante la administración del alcalde Sergio Fajardo Valderrama (2004-2007), exEl Plan Parcial Gran Manzana Simesa tuvo como novedad la posibilidad de una sana mezcla de usos.



Al ir cambiando la vocación del sector. la figura de los planes parciales entraron a desempeñar un papel fundamental, ya que ins- 1. La determinación de la permanencia de las industrumentalizaron la posibilidad de utilizar granotro uso o en desuso, para aprovechar esos espacios con el fin de hacer procesos de reno3. Los desarrollos por plan parcial debían ser iniciativación y propuestas urbanas mucho más amables a la comunidad y a la ciudadanía".

Como la transformación que se planteó para el sector con la salida de Simesa incluía necesariamente vivienda, se empezó a hablar por primera vez de la mezcla de usos. Se trataba de combinar usos industriales pesados con proyectos de vivienda que requería unas garantías mínimas en temas de calidad ambiental. Era una propuesta arriesgada, desde muchos puntos de vista, que requirió casi tres años de negociaciones entre los desarrolladores, los industriales, el Comité Cívico del Barrio Colombia, los equipos técnicos, los arquitectos, los urbanistas y la Oficina de Planeación Municipal, encargada de aprobar el plan.

Ante el inminente cambio de la vocación tradicionalmente industrial del sector, los industriales que estaban operando en la zona manifestaron su preocupación por la posibilidad de poder ser expulsados a causa de la visión de ese nuevo POT. Estas preocupaciones fueron atendidas por diversas entidades, incluyendo el Concejo de Medellín, y se comenzaron a buscar alternativas para evitar la expulsión de las industrias.

Ese trabajo de negociación arrojó varios resultados:

- trias de Medellín.
- des fajas del territorio que estaban cayendo en 2. El desarrollo del sector tendría que hacerse necesariamente a través de los planes parciales.
 - va de los mismos empresarios.
 - 4. Los desarrollos que se fuesen a hacer en el sector tenían que partir del hecho de que el uso principal era el industrial y la adopción de otros usos saldría de un proceso de concertación en la medida en que no fueran contrarios del uso principal de la industria.

El desarrollo de esta propuesta urbana tiene sus raíces en el modelo de ocupación territorial del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 062 de 1999), donde se presenta el modelo de ciudad que se persigue para el periodo 1999/2009, que abrió la posibilidad de desarrollar vivienda en el corredor del río y que se encaminaba a buscar el desarrollo de Medellín hacia el centro del valle, donde están todos los servicios, el metro, las vías principales y las redes de servicios públicos. Este modelo de ocupación quedó plasmado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 11º. Del modelo de ocupación territo-

rial. El modelo de organización espacial o proyecto de ciudad, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio. A la vez, se

inspira en un imaginario de ciudad deseada que recoge las principales expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento futuro, los cuales han de procurarse mediante la aplicación de las políticas, estrategias, proyectos, tratamientos urbanísticos y tipos de intervención rural propuestos por el plan.

Los principales componentes del modelo o proyecto de ciudad son:

- Un crecimiento orientado hacia adentro, con énfasis en las zonas centrales próximas al río dotado de excelente infraestructura, que experimentan actualmente procesos de estancamiento, degradación o subutilización.
- Un río Medellín (río Aburrá) integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la

Teniendo en cuenta esos cuatro componentes, los arquitectos establecieron las principales características que debían regir el plan parcial para el redesarrollo de la zona y responder al modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando de manera eficiente un territorio tan privilegiado en cuanto a su ubicación, accesibilidad, infraestructura y potencialidad. Todas estas consideraciones quedaron consignadas en el plan parcial de la siguiente manera:

ARTÍCULO 7°. Modelo de ocupación. El modelo de ocupación de este plan parcial se basa en lograr el redesarrollo de un territorio estratégico para fortalecer la plataforma competitiva de la ciudad, aportando un urbanismo eficiente, de alta calidad y adaptabilidad frente a los nuevos requerimientos económicos

> y sociales de la ciudad, conciliando los procesos de trasformación en el tiempo entre redesarrollos nuevos y los usos existentes, cuyas expresiones son: un espacio público como principal estructurante urbano, un medio ambiente

que evoluciona hacia una mejor calidad regida por la "Sana Mezcla de Usos" y una forma de ocupación del territorio determinada por el derecho de permanencia voluntaria de las actividades industriales existentes.

Cerca de cuatro años más tarde de haber sido aprobado ese POT, los mismos industriales vuelven Una ciudad con una racional mezcla de usos que a sentarse a la mesa a negociar el Plan Parcial Gran Manzana Simesa propuesto por Valores Simesa, pero a diferencia de las primeras negociaciones donde tocios, los equipamientos comunitarios y la vivienda. dos tenían el mismo objetivo, ahora existían entre los



- ciudad, y que aporta significativamente a su valor paisajístico y a su espacio público.
- Un corredor de servicios metropolitanos de alta calidad urbanística, localizado a lo largo del río, en armonía e integración con usos residenciales y productivos.
- permite distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas, comerciales y de servi-



desarrolladores y los industriales intereses divergentes. Por un lado, Valores Simesa pretendía iniciar un redesarrollo de la zona, que incluía vivienda, comercio y servicios, mientras que por otro, algunos industriales, como Holasa y Smurfit Cartón de Colombia, querían continuar su labor productiva en el sector y a primera vista este fin era incompatible con la nueva propuesta urbanística.

LOS INDUSTRIALES SE SIENTAN A NEGOCIAR

Aunque los industriales estaban de acuerdo en la conveniencia del plan parcial y había un interés común en sacarlo adelante, el proceso de la concertación fue complejo, pues hasta ese momento la convivencia entre la vivienda y las industrias había sido una mezcla de y urbanistas, a fin de hacer frente a la propuesta de usos inédita y los industriales mostraron su resistencia hacia la nueva propuesta por el temor de enfrentar posibles conflictos de convivencia con sus nuevos vecinos.

El gran reto del plan parcial consistía en conseguir que pudieran entrar nuevos usos en el sector sin necesidad de que las industrias que ya estaban asentadas y operando se tuvieran que ir de la zona. Era un proceso complejo porque no se contaba con ningún antecedente en la ciudad. El arquitecto **Juan Carlos García**, uno de los artífices del plan, así lo explica:

> El reto del plan parcial es coexistir en una siguiente manera: zona industrial, pero con desarrollos de vivienda, comercio, servicios y oficinas. Usos nuevos que en principio eran incompatibles con el uso industrial que existía. Entonces, el plan es un diseño pensado para que pueda entrar un uso

nuevo, que es la vivienda, pero que las industrias que estaban en el sitio no se tuvieran que ir. Ese proceso, para ponernos de acuerdo de cómo hacer un diseño que fuera compatible en los usos, tomó tres años porque era de una gran complejidad. Se demostró que sí es factible construir una solución a favor de todos. tanto de los que existían primero como de los nuevos usos, y poder llegar a compartir un territorio donde se creía que eso era imposible".

Holasa, una de las industrias más importantes y antiguas en el sector, se unió a otros industriales para crear su propio equipo de ambientalistas, abogados Valores Simesa. El ingeniero civil Pablo Emilio Arango fue uno de los profesionales contratados por Holasa para estudiar la propuesta y su trabajo aportó elementos importantes que permitirían la convivencia entre la vivienda y la industria.

Para hacer posible lo imposible, el plan parcial introdujo una serie de mecanismos que lograron conciliar los intereses divergentes. Uno de esos mecanismos fue la inclusión en el plan de tres premisas: autonomía, convivencia y flexibilidad. Estos principios quedaron consignados en el plan parcial de la

Autonomía: el Plan de Ordenamiento Territorial asigna al sector el uso correspondiente a las Áreas de Producción de Gran Empresa y establece el derecho de permanencia de las actuales actividades

PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

XXII Bienal Colombiana

de Arquitectura (2010)

Intervención del Patrimonio

Premio en la Categoría

a Talleres Robledo.

industriales, hasta cuando ellas mismas decidan cesar en su operación. Significa esto, que tales empresas deben poder soportar sus decisiones de permanencia o cese de sus actividades, mediante una condición que sea acogida como regla general para el sector y que se identifica, para efectos del presente plan, como Principio de autonomía.

- Convivencia: se evoca en el presente plan parcial para permitir la relación en el tiempo del uso industrial existente con los nuevos usos que llegare a generar el redesarrollo, bajo la condición de la sana mezcla de usos, a partir del derecho de permanencia de los usos existentes y de la protección de los nuevos usos frente a los impactos ambientales que los usos existentes les pudieren generar posibilitando la aparición de vivienda, bajo cond ciones de tratamiento ambiental del sector, en un proceso de transformación en el tiempo.
- Flexibilidad: se sustenta en que, dada la ubicación privilegiada del sector en un sitio de alta conectividad con el resto de la ciudad y del área metropolitana y la gran dotación de todas las infraestructuras de que dispone, resulta altamente estratégico otorgarle al polígono la mayor posibilidad presente y futura de utilización en una amplia gama de actividades; debido a la aceleración de los ciclos económicos que hoy caracteriza a las actividades productivas y de servicios en todo el mundo, el tiempo presente es incierto, en cuanto a la posibilidad de identificar de manera detallada



Autonomía, convivencia y flexibili dad son las premisas del Plan Parcial Gran Manzana Simesa





sarrolladas en cada proyecto a futuro, por lo que se incorpora este principio, de forma tal que cum-sa, lo explica: pliendo con una distribución porcentual de grupos de usos y estableciendo las restricciones de compatibilidad de actividades que son indispensables, se garantice la mayor diversidad de usos posibles actuales y futuros, buscando la racional y eficiente utilización de suelos estratégicos para la ciudad, siempre respetando la matriz de usos y actividades contenida en el presente documento.

En resumen, esas tres premisas permiten que cada empresa sea autónoma para decidir hasta cuándo se queda operando en el sector, asegura la coexistencia y la sana mezcla de usos y garantiza la diversidad en los usos estratégicos del suelo.

Este proceso es inédito en el ámbito nacional, e inclusive en Latinoamérica, porque siempre se ha pensado que es incompatible la vivienda con el uso industrial, lo cual tiene su explicación en los niveles de impacto ambiental de la actividad industrial. En plan desarrolla tres ámbitos: el caso específico de Ciudad Del Río, el experimento funcionó porque las industrias que permanecían, 1. El diseño urbano, que establece condiciones de como Holasa, Smurfit Cartón de Colombia y Erecos, no producían un alto impacto ambiental y eso hizo posible la mezcla de usos.

El derecho de permanencia de la industria reglamentado en el POT y recogido en el plan parcial en el principio de autonomía, implica que las nuevas actividades, sobre todo la vivienda, son las que deben asumir las condiciones de mitigación de impactos de las

e invariable las actividades específicas para ser de- empresas que continúen funcionando. **Juan Carlos** Walter Isaza, vicepresidente administrativo de Hola-

> Respetando ese derecho de permanencia y permitiendo la construcción de vivienda, se definió que para poder respetar esa permanencia, los nuevos usos no podían afectar las empresas. Me explico: si usted va a poner un uso cerca de la empresa, y va a recibir un impacto por fuera del protocolo ambiental que tiene la empresa, es usted, como nuevo uso en el sector, el que debe tomar las medidas de mitigación correspondientes. Es decir, si una vivienda va a recibir algún efecto por la industria, es al constructor al que le correspondería hacer los diseños y la insonorización, y demás aspectos para que este uso no lo afectara".

Para la aplicación práctica de estos conceptos que tienen que ver con el derecho a la permanencia, el

- mitigación de impactos entre empresas activas y redesarrollos.
- 2. La disposición de usos del suelo y de condicionamientos a las nuevas actividades, en especial la vivienda, para proteger la actividad productiva, mientras esta exista.
- 3. La definición de un "Protocolo ambiental" que determina las características y los procedimientos que

PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

Reconocimiento Lincoln Institute (2014)

Ciudad Del Río fue escogido dentro de 20 proyectos innovadores a nivel de Latinoamérica, como un modelo que a través de la renovación urbana potencia el valor de la tierra. Ha sido presentado en Ecuador, El Salvador, Brasil y Chile.





Renders: Giovanna Spera y Juan Carlos García

Plano: Giovanna Spera y Juan Carlos García.

permitan jurídica y operativamente manejar la transición prevista y el papel de los diferentes actores y autoridades en la materia, para hacer viable la convivencia entre las empresas y los nuevos desarrollos.

EL PROTOCOLO AMBIENTAL

En realidad el Plan Parcial Gran Manzana Simesa es ambientales entre las zonas industriales y las zonas innovador porque creó una manera completamente con nuevos desarrollos. nueva de hacer las cosas, que estuvo basada en lo que se conoce como protocolo ambiental. Este me- mesa, lo explica: canismo es un acuerdo entre las partes de respetar unos parámetros y unos procesos ambientales, para que se pueda dar la colindancia y la convivencia de usos, en principio incompatibles.

La oposición inicial de los industriales de la zona estaba justificada en gran parte por el temor de entrar

Carlos Guillermo Posada, gerente de Valores Si-

Con los resultados de esas mediciones se dio paso a

la negociación del plan parcial que, además, determinó la distancia entre las industrias y la vivienda a tra-

vés de la creación de tres parques, Parque de las Flo-

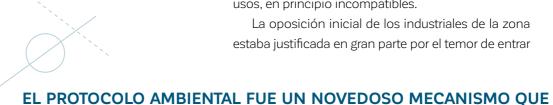
res, Parque de Simesa y Parque de los Colores, como

parte del aislamiento y de mitigación de impactos

6 El protocolo ambiental, que es parte de la esencia y el éxito de este plan parcial, consiste en que las industrias que estaban presentes en ese momento hicieron unas declaraciones del impacto que producían y se comprome-

> tieron a que no crecerían ese impacto. Por el contrario, la actividad nueva que venía era consciente de que estaban esas condiciones y en consecuencia, el desarrollo que hicieran tenía que comprometerse a hacer las mitigaciones que

fueran necesarias para no entrar en conflicto con la industria. Adicionalmente a eso, en la misma conformación del desarrollo urbano de la tierra se generaron una serie de espacios, a través del urbanismo, que hacían un terreno de mitigación, de esa manera el parque se conformó en una forma lineal entre el lindero que habría entre los terrenos de Valores Simesa y Holasa. En el sector sur, igualmente, se conforma un parque en los terrenos de Cartón Colombia



PERMITIÓ LA CONVIVENCIA ENTRE LA INDUSTRIA Y LA VIVIENDA.

en conflictos con los nuevos habitantes del sector por sus impactos ambientales, así que para mitigar esos temores se realizaron mediciones muy precisas durante más de un año de la contaminación real del sector en cuanto a ruido, material particulado y hollín en el aire. Los resultados arrojados por el estudio concluyeron que la contaminación del aire y de ruido que aportaban las fábricas no era tan significativa en relación con el impacto producido por el transporte público de la autopista y de la avenida Las Vegas.



en el predio de Valores Simesa y en la parte norte, en el lindero con Erecos, también se estableció otro parque lineal que es lo que da la estructura fundamental al desarrollo urbano".

Por su parte, **Juan Carlos Walter Isaza**, de Holasa, describe así el proceso para la definición del protocolo ambiental:

Para esa permanencia definimos un protocolo ambiental, en el cual medimos como línea base el que las condiciones imperantes a nivel de efectos ambientales no las podía desmejorar nadie, y tomamos entonces una foto, una línea base de cuáles eran esas condiciones y se dejaron registradas de tal forma que fueran Luego de este proceso de concertación, el 17 de enero fuera a salirse de ese nivel tenga unas medidas habido problemas con el factor ambiental".

Una de las consideraciones sustanciales que tuvo el plan parcial fue la de concebir las etapas de desarrollo basadas en eventos y no en fechas específicas. Hasta ese momento, lo usual era que los planes de desarro- y las obras para desarrollar el proyecto urbanístico. llo tuvieran un cronograma medido por fechas, pero lo que se definió, en este caso, fue que el desarrollo estuviera basado en eventos y en los acontecimientos amarrados a esos eventos.

para independizarse de los futuros desarrollos Para explicarlo, Pablo Emilio Arango agrega:

■ Un evento ambiental es todo aquello que produzca un cambio sustancial en las condiciones ambientales del sector. Por ejemplo, ya tuvimos un primer evento ambiental con la salida de Erecos. Esta es una fábrica que produce adobes refractarios que expulsaba material particulado a la atmósfera. Entonces, una de las condiciones del plan parcial de Simesa era que ese sector al lado de Erecos no era desarrollable en ese momento hasta tanto se diera el evento de su salida. Entonces, hoy ya tenemos un evento ambiental que abrió las posibilidades de nuevos desarrollos".

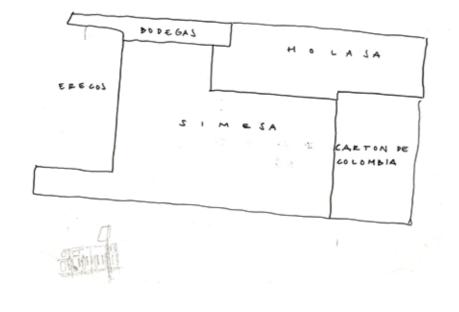
medibles en cualquier momento y que si alguien de 2006 se aprueba el decreto del plan parcial, pero fue condicionado por el Área Metropolitana del Valle de cómo cuantificar si se está desviando o no. de Aburrá hasta la presentación de unos nuevos es-Llevamos desde el 2006 hasta el 2015 y no ha tudios ambientales que demostraran la viabilidad de la convivencia, que es uno de los principios fundamentales. Finalmente, a mediados del año 2007, luego de nuevos estudios, se logró la plena aprobación desde el punto de vista ambiental del planteamiento del plan parcial y en ese momento comienzan las demoliciones

> Diez años después de haber sido aprobado el Plan Parcial Gran Manzana Simesa, ninguna de las partes niega los momentos tensos y complejos que tuvieron que atravesar para lograr su aprobación,

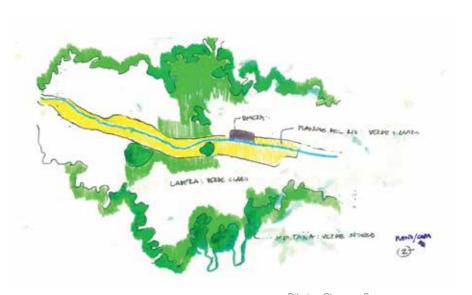
La aprobación de estudios ambientales era indispensable para el éxito del plan parcial. de ellos dependía la convivencia de la industria y las áreas residenciales y de servicio.



Renders: Giovanna Spera v Juan Carlos García







Dibuios: Giovanna Spera.

pero todos coinciden en su satisfacción y orgullo por dental, la calle 10 y la avenida de los Industriales (Las haberse convertido en una inspiración para la nueva visión de ciudad que se está forjando.

LA GRAN MANZANA SIMESA

En un principio, la propuesta urbanística de Ciudad Del Río fue vista como temeraria. Imaginar un sector donde pudieran convivir una industria al lado de clínicas, vivienda, hoteles, un museo y restaurantes era una visión completamente novedosa de ciudad y despertó mucha desconfianza. Pero el tiempo le ha dado la razón y hoy en día hay propuestas para desarrollar varias "ciudades del río" a lo largo del corredor fluvial.

El Plan Parcial Gran Manzana Simesa intervino una zona situada en el Barrio Colombia con un total de 306.225 metros cuadrados, que está constituida por unos predios rodeados por vías donde inicialmente estaba localizada la Siderúrgica Simesa y que posteriormente fue conformada por las empresas Erecos S. A., Smurfit Cartón de Colombia S. A. y Holasa S. A. y destinados a actividades productivas.

Este sector se encuentra localizado en el área de influencia del río Medellín y dentro de lo que el POT ha denominado corredor de servicios metropolitano. Este corredor está ubicado en un punto estratégico de la ciudad gracias a su conectividad con el resto del área metropolitana y está delimitado por algunas de las vías estructurales de la ciudad como son la avenida Guayabal, la carrera 65 hacia el costado occiVegas). Además, está próximo a dos estaciones del metro: El Poblado e Industriales.

El área total de la Gran Manzana es 306.215 m², dividida así:

Bloques de propietarios	Área bruta en metros cuadrados	
А	Valores Simesa	140.738,53
В	Erecos	44.979,70
С	C. Colombia	43.837,70
D	Holasa	60.890,93
Е	Otros predios	15.769,00
Total		306.215,86

Durante el siglo XX, los modelos de desarrollo urbano de Medellín permitieron que la ciudad fuera creciendo hacia las laderas. Para atajar ese fenómeno, el Plan de Ordenamiento Territorial de 1999 establece un modelo de ciudad que fomenta el "crecimiento hacia adenun conjunto de predios de menor tamaño igualmente tro" y plantea otras premisas como la "sana mezcla de usos", la "consolidación del corredor metropolitano" y "la utilización racional del territorio urbano".

> Todos estos propósitos fueron incluidos en la redacción del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, pero lo realmente novedoso y revolucionario fue el hecho de haber introducido los mecanismos y reglas de juego que han permitido la coexistencia de actividades industriales con nuevos usos del suelo como vivienda, comercio y servicios.

Esa sana mezcla de usos transmite un mensaje a la ciudad y es que debemos construir una ciudad sostenible y donde todos cabemos. Según Jorge Pérez Jaramillo, director del Departamento Administrativo de Planeación (2012-2015),

Medellín es un ejemplo internacional en términos de evolución de la industria hacia un modelo de producción más limpia, con mucha tradición en ingeniería de calidad ha logrado entender que industria y vida urbana de Colombia funcionando, existen clínicas, hoteles, centros culturales, de modo que Ciudad Del Río tiene una virtud para la ciudad y la ciudad puede ir recorriendo gradualmente. Yo creo que en el futuro muchos ciudadanos, muchos inversionistas y muchas personas entienden que por ahí hay una posibilidad de hacer una ciudad mejor".

Una ciudad mejor que la arquitecta Giovanna Spera supo leer e interpretar para diseñar su propuesta urbana (detallada en el siguiente capítulo), donde pudo materializar y hacer realidad todas las intenciones y propósitos del plan parcial en un espacio físico que se transformó para crear una ciudad moderna, cosmopolita e incluyente.

Al respecto, **Carlos Guillermo Posada**, gerente de Valores Simesa, agrega:

Era muy difícil pensar hace unos años que aquí pudiera haber lo que hoy existe, esto era un terreno destinado a actividad de industria y hoy es un terreno destinado a la vida de la ciudad desde el punto de vista urbano, se vive, se goza y se disfruta con todo tipo de posibilidades, por eso es esperanzador".

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Como parte fundamental del plan parcial también era necesario pensar en los aportes que le iba a dejar el no son incompatibles. Yo creo que la Gran nuevo desarrollo a la ciudad y en consecuencia, para Manzana lo ejemplifica. Con Holasa y Cartón el terreno de la Gran Manzana Simesa, las cargas implicaron hacer unos desarrollos de vías, de iluminación, de redes de servicios públicos, alcantarillado y adicionalmente la dotación de los parques que son es que ha mostrado un camino y una ruta que terrenos que se cedieron a título gratuito al municipio. De esa manera, en el plan parcial integral, que compromete no solo a Valores Simesa, sino también los terrenos de Erecos, Holasa y Cartón Colombia, se estableció ceder alrededor del 40% de los 300.000 metros cuadrados del terreno para el desarrollo de las vías y los parques.

> En el caso de Valores Simesa, del predio de 141.000 metros cuadrados quedaron disponibles para el desarrollo de las construcciones 85.000 metros, cediendo algo más de dos y media hectáreas para parques y una parte importante también para las vías.

> Así mismo, como parte de la contribución y de las obligaciones para este terreno, el proyecto tenía que aportar tres equipamientos nuevos: uno para actividad cultural, el otro para actividad deportiva y el últi-



Respecto al tema de las obligaciones urbanísticas, Jorge Pérez, director del Departamento Administrativo de Planeación, comenta:

> Ciudad Del Río representa que un tema conflictivo de Medellín, como lo son las obligaciones urbanísticas, demuestra que es posible y que ha sido positivo utilizar ese instrumento para generar valor para los ciudadanos, la ciudad en general y también para la propia inversión privada. Uno podría decir que Ciudad Del Río tiene en las contribuciones un agregado de valor para la propia inversión privada que se ha asentado en la zona. En la medida en que se arma un círculo virtuoso, se hace el esfuerzo de aportar obligaciones urbanísticas, pero las obligaciones urbanísticas cualifican la urbanización y al cualificar la inversión se mejora y se equilibra la calidad del desarrollo. De modo que Ciudad Del Río va ejemplificando aprendizajes positivos para la ciudad".

guna, el plan parcial más exitoso que se ha desarrollason excluyentes: la industria y la vivienda, el comercio y los servicios, la actividad cultural, la actividad reespacio gracias a la planeación, al establecimiento de unos principios, unos objetivos y unas estrategias concretas que hicieron posible la construcción de una ciudad para la ciudad.

La industria, la vivienda v los servicios conviven en armonía en Ciudad Del Río.



OBJETIVO GENERAL DEL PLAN PARCIAL

Partiendo del Modelo de Ocupación definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, la localización estratégica y las actividades actuales que se desarrollan en el Área de Planeamiento de la "Gran Manzana de Simesa" se propone su articulación al corredor del río promoviendo su transformación con nuevas actividades de producción limpia y compatible con otros usos urbanos, de forma tal que permita una adecuada mezcla y sana convivencia de usos y actividades que contribuyan a consolidar la ciudad como una plataforma regional y competitiva, teniendo como fundamentos para el desarrollo de este proceso de transformación los principios propios de

Autonomía, Convivencia y Flexibilidad.

ESTRATEGIAS

Identificar las determinantes metropolitanas que inciden en el área de planificación en materia de movilidad, usos y capacidad de soporte para generar un desarrollo óptimo e intensivo del territorio dentro del contexto urbanístico metropolitano.

- Articular los elementos estructurantes del espacio público de la ciudad y del entorno del área de planificación e integrarlos como determinantes a la propuesta de estructura urbana; el eje ambiental que se ha de crear en la avenida de los Industriales. la articulación con el circuito que se va a constituir entre el antiguo Vivero Municipal y el Zoológico, conexión oriente/occidente, generando un nuevo eje trasversal al sistema longitudinal del río y en general a un sistema de parques y núcleos de equipamientos de ciudad.
- "sana mezcla de usos" establecida por el POT, reconociendo que estos nuevos desarrollos harán parte del corredor de OBJETIVO DESDE LO AMBIENTAL servicios metropolitanos y del sistema de Generar las condiciones de sostenibilidad

- de los impactos existentes en el sector o que protejan al sector de los impactos que generen los nuevos usos.
- Establecer una estructura urbana integrada a la ciudad en cuanto a espacio público, a circulaciones vehiculares y peatonales; así mismo, crear un sistema de parques y núcleos de equipamientos, claramente reconocible por los ciudadanos por su disposición abierta y continua, posibilitando que las nuevas áreas recreativas y de servicio público sean disfrutadas en igual medida por cada uno de los proyectos individuales Dirigir la aplicación de la política de que hacen parte de la estructura del espacio privado del plan y por los sectores cercanos.

centralidades de jerarquía metropolitana, ambiental dentro de esta planificación y de de manera que promuevan la aparición futura gestión, que posibiliten la permanende múltiples usos de carácter central cia de los usos industriales existentes, y la compatibles entre sí, los cuales podrán convivencia de estos con los nuevos usos incorporarse previa la adopción de las que genere el redesarrollo, mediante un mamedidas que protejan esos nuevos usos nejo acertado de la sana mezcla de usos.

OBJETIVO DESDE LA MOVILIDAD

Optimizar las enormes posibilidades que ofrece este territorio en materia de movilidad por encontrarse servido por el principal eje de movilidad metropolitana vehicular y de transporte masivo, de tal forma que sea posible integrar los nuevos desarrollos a este sistema, complementando la oferta de infraestructura y racionalizando su utilización.

OBJETIVO DESDE LO SOCIAL

Construir las instancias de participación social, concertación y corresponsabilidad que posibiliten el redesarrollo en el tiempo, de los objetivos, políticas y estrategias del modelo de ocupación propuesta en el presente plan parcial.

OBJETIVO DESDE LO ECONÓMICO INMOBILIARIO

Crear múltiples opciones de utilización de la estructura urbana del área de planificación, mediante la asignación de usos propios del corredor metropolitano, de forma tal que la oferta de suelo para la localización de ellos pueda ser concordante con las demandas del mercado existentes en el momento de ejecutarse cada etapa de redesarrollo, contemplando un régimen de interrelaciones que autorregule y condicione la intensidad de los usos.



Ciudad Del Río es un proyecto generoso con el espacio urbano que promueve la cultura ciudadana.



Ciudad Del Río era un terreno destinado a la actividad industrial y hoy es un espacio para la vida de la ciudad.

Carlos Guillermo Posada Gerente Valores Simesa.



Para tener éxito en repensar una ciudad hay que hacer un trabajo conjunto entre la empresa privada, la academia, el Estado y la ciudadanía.

Ximena Covaleda Beltrán.

Arquitecta. Coordinadora urbam - Centro de Estudios Urbanos y Ambientales EAFIT



La ciudad no ha llegado a ningún final, faltan muchas cosas, pero estamos en proceso de transformación, hemos hecho apuestas y las hemos logrado.

Giovanna Spera.

Arquitecta y diseñadora con maestría en Planificación Urbana.



La unión del sector público y el privado permite compensar a la comunidad en términos de mayor espacio público y equipamientos sociales para beneficio de toda la ciudad.

Federico Restrepo Posada. Director de Planeación de Medellín (2004-2007). Gerente de Empresas Públicas de Medellín (2008-2011).



El plan parcial generó muchas expectativas porque la gente tenía inquietudes de lo que iba a pasar, pero cuando entendieron de qué se trataba y que nos iba a beneficiar, la gente se empezó a acercar al proyecto.

Natalia Vélez.

Directora ejecutiva
Comité Cívico Barrio Colombia.



Este plan parcial es como una especie de modelo de lo que puede pasar en el Medellín del futuro.

Jorge Mario González.

Gerente de Proyectos Londoño Gómez.



El plan parcial Ciudad Del Río es una especie de laboratorio vivo de lo que la ciudad tiene que ser capaz de hacer.

Jorge Pérez Jaramillo.

Arquitecto. Director Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Medellín (2013-2015).



El primer plan parcial que avizoró que había que cambiar los temas industriales a ser habitacionales fue el plan parcial de Ciudad Del Río.

Hernando Gómez.

Ingeniero, urbanista y gerente de Proyectos Especiales del Grupo Argos.



Los sectores netamente industriales son sectores muy muertos, por eso cuando empiezan a combinarse con otros usos el sector se va vitalizando.

Pablo Emilio Arango. Ingeniero.



Yo creo que este proceso es inédito a nivel nacional e incluso a nivel de muchas ciudades de Latinoamérica.

Juan Carlos García.

Arquitecto y diseñador.



CIUDAD DEL RÍO, INSPIRACIÓN PARA LA NUEVA MEDELLÍN CIUDAD DEL RÍO,

esas yerbas que crecen en medio de las ranuras de las losas, que nos habla de una cierta terquedad y un espíritu aventurero empeñado en encontrar un resquicio

píritu aventurero empeñado en encontrar un resquicio por donde pueda brotar la vida. Siguiendo con la misma imagen, podríamos decir que Ciudad Del Río es un proyecto urbano que le devolvió la vida a una zona que, debido a la actividad industrial que albergaba, había sido vista como un foco contaminante y gris. Donde antes había solo chimeneas, hornos y máquinas, hoy

vemos también brotar naturaleza, color, arte y vida.

En términos de renovación urbana, Medellín se está convirtiendo en un ejemplo de interés global y representa una de las agendas urbanísticas más ambiciosas del mundo. Al contrario de otras ciudades, este proceso urbano no se está haciendo en la periferia o en áreas de expansión, sino que se ha tratado de una reorganización que fomenta el crecimiento hacia el interior del valle y dentro de áreas que ya están urbanizadas, como es el caso de Ciudad Del Río.

Que la ciudadanía pueda gozar hoy de parques, vivienda con calidad, comercios, servicios y cultura en esta zona, es una muestra de cómo la unión de fuerzas entre el sector privado y el público es benéfi-

ca para construir la ciudad que todos soñamos. Esa ciudad soñada es una Medellín con una vida pública fuerte y activa, sólida en convivencia, atractiva y dinámica, con una sociedad sostenible y una rica movida urbana. Una ciudad que le da la cara a su río y que es un escenario para el encuentro y la integración social. Todos estos atributos están presentes en Ciudad Del Río, una ciudad abierta para la ciudad, que ha servido de inspiración para la nueva Medellín.

Este desarrollo urbanístico, fruto del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, se caracteriza por la introducción de diferentes usos a este estratégico terreno, donde conviven el comercio, los servicios, la industria, el esparcimiento, la cultura y, por supuesto, la vivienda. El predio está ubicado en las inmediaciones de la avenida de Los Industriales, entre las calles 24 y 17, entre la estación Poblado e Industriales del sistema metro y cuenta con referentes cercanos como el centro comercial Punto Clave, la Clínica Sura y la sede principal de Bancolombia.

Este proyecto comenzó a gestarse como una idea desde antes de la venta de la siderúrgica Simesa en el año 2000 y empieza a hacerse realidad cuando es aprobado el plan parcial en el 2006, que abrió la posibilidad de redesarrollar el predio e introducir nuevos usos del suelo. Para escoger el proyecto que mejor tradujera las aspiraciones, el espíritu y las intenciones urbanísticas de los promotores, se abrió una licitación privada para seleccionar la mejor propuesta, que finalmente fue adjudicada a los arquitectos Giovanna Spera y Juan Esteban Arteaga, quienes también habían sido parte del equipo formulador del plan parcial.



El éxito de esta propuesta urbanística consiste en que logra plasmar los principios del plan parcial al ámbito físico y espacial con una gran coherencia que pudo concretarse en una estructura nueva de ciudad, que no solo es fruto de la creatividad, sino que materializa los principios de Autonomía, Convivencia y Flexibilidad, que hacen posible un desarrollo de esta naturaleza.

Para darle una nueva vida a este sector, la arquitecta Giovanna Spera comenta:

> Lo primero que hicimos fue una lectura del territorio, del entorno, mirar qué había, qué podía pasar, cuáles eran las oportunidades, entender que estábamos muy cerca del Poblado, al frente del zoológico. Entender que había unas posibilidades de conexión, de armar un sistema, luego el metro y todos los sistemas de transporte, entender ese entorno y pensar cómo los podríamos articular y conectar con la ciudad que teníamos alrededor".

dad debe ofrecer espacios donde haya un mayor acercamiento entre la gente y una mayor visibilidad del espacio. Al respecto, Juan Esteban Arteaga explica:

> Lo que Ciudad Del Río genera es una cultura de usar el espacio público, que es muy importante para una ciudad como la nuestra. Una cosa es pedir espacio público y otra cosa es usarlo. En estos diez años ya se ve esa cultura, la gente usa el espacio público, lo cuida y ve con otros ojos las condiciones de ese espacio. Me sorprende ver un cumpleaños, con vino, torta, helado, serenateros, deportistas, familias, personas con perros. No tiene exclusividad, sino pluralidad de ciudad".

Ciudad Del Río, más que un proyecto arquitectónico, debe entenderse como un proyecto urbano por la extensión considerable del territorio, la particular composición del área de planificación, las nuevas posibilidades que le genera a la ciudad su desarrollo y el cambio de imagen que produjo en el sector. Este proyecto urbano parte del reciclaje de un suelo originalmente industrial y conforma un nuevo barrio, constituido a su vez por dique teníamos el predio del vivero y estábamos ferentes proyectos particulares que compartirán un sistema de espacios públicos definido con precisión para un desarrollo paulatino en el tiempo, que corresponde a unas sucesivas etapas determinadas por los ciclos de vida de las empresas en el sector y por la demanda del mercado y los impactos producidos por las intervenciones que se realizan con el paso del tiempo.

Un proyecto urbano toma vida cuando los ciudadanos se apropian de él, es el caso de Ciudad Del Rio.





El reto era trascender de la propuesta del papel a la realidad y para ello se estudió el territorio y su conexión con el resto de la ciudad. Era claro que el predio que se iba a intervenir hacía parte de un sistema tan relevante y estratégico que debía pensarse como un área con mezcla de usos y donde estaban localizadas importantes actividades de impacto regional. La mezcla de usos se convirtió entonces en un sello del proyecto y demostró que para construir una ciudad con mejor calidad de vida es importante apostarle a la mixtura de usos del suelo que ofrezca a los habitantes vivienda junto al comercio, el esparcimiento y los servicios, que les permitan a los ciudadanos resolver sus demandas y necesidades. Este modelo también funciona como una ecuación positiva porque el mercado encuentra oportunidades de inversión y al mismo tiempo los nuevos proyectos hacen aportes que modernizan y cualifican la ciudad.

La evolución de Ciudad Del Río ha sido un experimento que ha dejado muchos aprendizajes para Medellín y uno de los más importantes fue haber recuperado el sentido de lo público y entender que el éxito de una ciudad parte en buena medida de la capacidad de crear un hábitat para la viabilidad de la sociedad. Es decir, crear vivienda con espacios de relacionamiento y ocio donde el ciudadano pueda compartir la vida en los parques, las plazas y las calles. Y todo esto fue posible gracias a la propuesta urbanística que pudo traducir esa visión a los espacios físicos, que es donde transcurre la vida.

EL SUEÑO SE HACE REALIDAD

Ciudad Del Río comienza a hacerse realidad en diciembre de 2006 con la demolición de la antigua si-

derúrgica y el diseño y la construcción de las vías, las redes de servicios públicos y los parques. El terreno que se iba a desarrollar era de 141.000 m², que corresponde al 46% del área total del plan parcial.

La primera parte del proyecto urbanístico quedó integrado por 16 unidades de gestión, que son definidas en el plan parcial como "cada una de las unidades urbanizables de manera autónoma que cumplen con las obligaciones urbanísticas y que poseen autosuficiencia en cuanto a su accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos".

Esas unidades de gestión quedaron dispuestas de la siguiente manera: 6 unidades para comercio, servicios o industrias de bajo impacto ambiental, en la periferia del predio, con frente a la avenida de Los Industriales, 8 unidades para vivienda como uso preponderante en el interior del predio y 2 unidades de usos flexibles para futuros desarrollos.

La recuperación del antiguo edificio de Talleres Robledo también estuvo incluida en esta primera fase del desarrollo y fue entregado a la ciudad en el año 2009 para la sede del Museo de Arte Moderno de Medellín. MAMM. Este equipamiento se propuso como el reciclaje de una edificación que se convierte en símbolo y testimonio histórico y arquitectónico de esta área de la ciudad y de la vocación industrial de Medellín.

Una vez terminado el proceso de diseño y de aprobación por parte del municipio, se procedió, a través de concurso, a la contratación de las firmas de ingenieros para la construcción de estas obras de urbanismo que han permitido el desarrollo de diferentes proyectos de vivienda, servicios y comercio, tales como:

LÍNEA DE TIEMPO

Fundación de la Empresa Siderúrgica S.A. el 7 de julio de 1938. Las instalaciones fueron construidas en terrenos de la finca Las Playas, próximos al Barrio Colombia, en cuyas cercanías ya existía la Fábrica de Cementos Argos.

Talleres Robledo (empresa fundada a principios del siglo) fue comprado por la Empresa Siderúrgica y es trasladado a los terrenos de Las Playas.

Comenzó la construcción de la Empresa Refractarios Colombo Suiza, Erecos S.A., dedicada a la fabricación de ladrillos refractarios para la industria siderúrgica y cementera. Para inicio de los años sesenta, la producción de acero en la Empresa Siderúrgica aumentó considerablemente, y para ese entonces el terreno albergaba un conjunto de varias fábricas y plantas individuales.

- Parque Central del Río
- Torre Médica Ciudad del Río
- Hotel Ibis
- Torres del Río
- Centro Empresarial Ciudad del Río (dos etapas)
- Salud y Servicios Clínica El Prado
- Plaza del Río

En julio de 2012 se iniciaron las obras de urbanismo a plantearse la posibilidad de construir vivienda de del lote donde operó Erecos hasta el año 2011. Tiene un área total de 44.573 m², de los cuales 10.018 m² serán destinados para dar continuidad al parque Ciudad Del Río y para la construcción de un edificio que normativa, concluyeron que la mejor opción para ese el municipio destinará para un centro cultural diseñado por el arquitecto Laureano Forero, donde van a operar la Orquesta Filarmónica de Medellín, el Ballet Folclórico de Antioquia y el Colegio de Música - Canto Alegre.

LAS FAMILIAS COLONIZAN A CIUDAD DEL RÍO

Medellín es conocida como la Capital de la Montaña y en sus montañas está gran parte de su riqueza. Por muchos años, la ciudad aceleró su proceso de urbanismo escalando y colonizando las laderas de rias ofrecen edificios más ambiciosos desde el punto esas montañas para ensanchar el estrecho valle y extender las posibilidades urbanísticas de la ciudad. Este fenómeno trajo consigo algunas consecuencias como la construcción de vivienda en sectores amable y justa. inestables, la sobresaturación del suelo y el desgaste en términos ecológicos. Para atajar este fenómeno,

el Plan de Ordenamiento Territorial de 1999 plantea la necesidad de desarrollar la ciudad hacia adentro. hacia el centro del valle, redensificando el corredor del río Medellín, donde están ubicados todos los servicios, el metro, las vías principales y todas las redes de servicios públicos.

Bajo esta premisa, el consorcio encargado de proyectar el desarrollo del predio de Simesa comienza calidad en el sector, teniendo en cuenta también los signos que leían de su contacto con el mercado. Y entonces, gracias a su visión de mercado y a la visión predio era desarrollar un proyecto donde se mezclaran el uso del suelo con vivienda y otras actividades.

Los primeros edificios de vivienda que se construyeron fueron una apuesta muy arriesgada porque tenían que convencer a la gente de vivir en una zona que aún cargaba con el estigma de ser una zona industrial. Las primeras construcciones contaron con materiales de primera calidad, aunque con diseños estándar, aun así convencieron a los compradores que le apostaron a este nuevo desarrollo urbanístico que pronto se valorizó y trajo consigo proyectos que innovaron en el diseño. Las nuevas propuestas inmobiliade vista arquitectónico y apuntan a estratos más altos. Esta mezcla de estratos socioeconómicos es una clara apuesta por construir una ciudad más incluyente,

Uno de los aspectos para tener en cuenta a la hora de plantear y desarrollar las propuestas arquitectónicas

LA CIFRA

ÁREA GENERAL DEL TERRENO

306.000 m², los cuales serán destinados así:

- 60.000 m² para parques
- 54.000 m² para vías
- 192.000 m² para áreas edificables

PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

XX Bienal Colombiana

de Arquitectura (2006): Premio en la Categoría de Ordenamiento Urbano al Plan Parcial Gran Manzana de Simesa.

Lápiz de Acero 2010 (revista

Provectodiseño): Premio en la Categoría Espacios Públicos para S+A Arquitectos, por el diseño de los Parques de Ciudad Del Río.

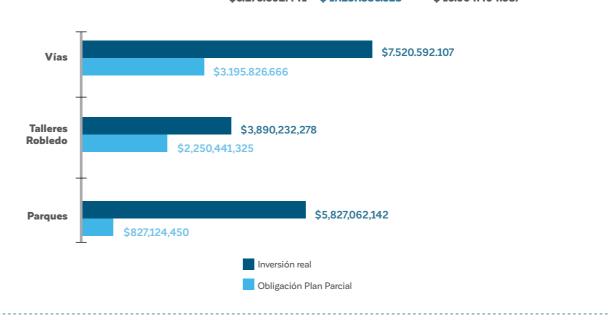
VALORIZACIÓN EN CIUDAD DEL RÍC

portante como la que ha hecho el Grupo Banlos últimos diez años, con un incremento del amplitud.

Las cifras confirman que una inversión tan imprecio de la tierra que ha tenido una valoración promedio neta de inflación del 15% anual, con colombia a través de Valores Simesa, durante la lo cual se demuestra que un urbanismo genevigencia del Plan Parcial, recogió sus frutos en roso y de buena calidad también se revierte con

Inversión

	M ²	Obligación Plan Parcial	Inversión Real	Diferencia: Contribución Social	
Parques	26.966,32	\$827.124.450	\$5.827.062.142	\$4.999.937.692	604%
Talleres Robledo	2.900,00	\$2.250.441.325	\$3.890.232.278	\$1.639.790.953	73%
Vías	28.942,20	\$3.195.826.666	\$7.520.592.107	\$4.324.765.441	135%
		\$6.273.392.441	\$ 17.237.886.528	\$ 10.964.494.087	



LÍNEA DE TIEMPO

1969

La empresa cambió su nombre original de Empresa Siderúrgica S.A. por el de Siderúrgica de Medellín S.A. Fue instalada la planta de hoialata, que dos años más tarde se desprendió de SIMESA para constituirse en empresa independiente con el nombre de Hojalata y Laminados HOLASA S.A.

2000

Mediante un proceso de escisión. Simesa crea a Valores Simesa S.A., la cual adquiere desde entonces la propiedad sobre el terreno.

2001

Simesa es adquirida por el Grupo Siderúrgico Diaco, que la fusiona a otras de sus empresas.

fue la volumetría. Dada la proximidad con el río Medellín y debido al nivel freático, en Ciudad Del Río solo se puede construir un nivel en el sótano para parqueaderos. Para compensarlo, se hacen en altura y se están forrando esos Cumpliendo con uno de los pilares del plan parcial y estacionamientos con comercio para revitalizar el espacio público y construir plazas que desdoblen el espacio proyecto le aportó a Medellín, la comunidad se vio been un primer y un segundo nivel.

Otro aspecto fundamental que se ha venido planteando con entusiasmo consiste en la necesidad de integrar la vivienda con la vida pública de la ciudad. La tendencia actual es que los conjuntos residenciales dejen de ser unidades cerradas y se vinculen con lo que pasa a su alrededor. Un buen ejemplo de ese tipo de proyectos habitacionales fue el que Suramericana mo tiempo ofrecen espacios verdes y abiertos para desarrolló cerca de la calle Colombia, que cuenta con edificaciones altas que albergan locales comerciales en la planta baja y alrededor de esos locales se crearon circulaciones peatonales muy enriquecedoras la vida pública donde es frecuente ver escenas de la para el espacio y los ciudadanos. Espacios con esas condiciones generan vida de barrio donde los habitantes pueden acceder caminando a la oferta de comercio y servicio sin necesidad de utilizar el carro, es espacios llenos de vida. por eso por lo que estos sectores logran el precepto de una ciudad a una escala más humana.

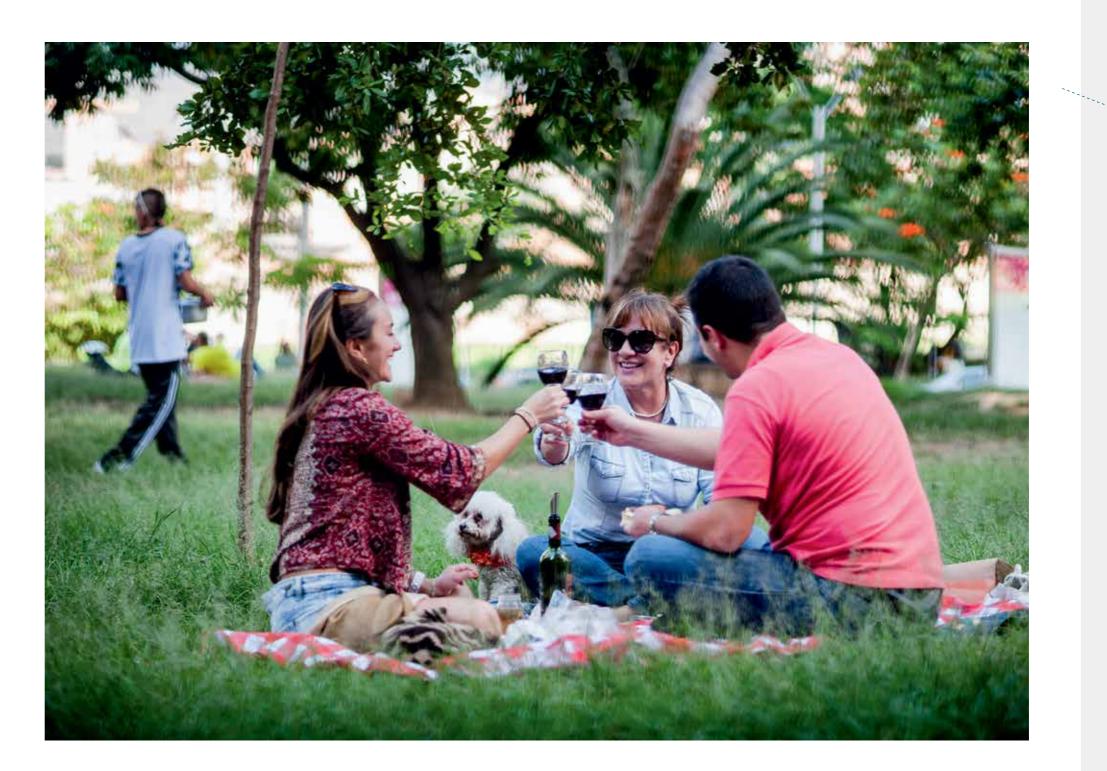
De acuerdo con lo propuesto en el plan parcial, se podrían llegar a construir alrededor de 4.500 viviendas en todo el predio y 2.500 en los terrenos de Valores Del Río, donde se sembraron más de 900 árboles Simesa. Actualmente, en la zona hay tres conjuntos de diversas especies que incrementaron el 54% de residenciales completamente habitados que tienen una excelente demanda en el mercado inmobiliario.

PARQUES COMO EJES DE LA VIDA PÚBLICA

como parte de las "obligaciones urbanísticas" que este neficiada con áreas de zonas verdes para la recreación y el esparcimiento. Ciudad Del Río destinó para este fin 60.000 m2, es decir, casi la quinta parte del predio.

Estos parques fueron diseñados para que cumplieran una doble función: por un lado sirven como mitigadores ambientales entre las zonas donde aún opera la industria y las zonas residenciales, y al misel disfrute de los ciudadanos. Los parques no solo albergan la vida de diversas especies de animales y plantas, sino que se han convertido en escenarios de vida cotidiana con familias, amigos, skaters, niños, residentes y sus mascotas, deportistas y ciudadanos en general que gozan, comparten y disfrutan de estos

Búcaros, gualandayes, eucaliptos, mangos, ceibas del Paraná, ciruelos, guayacanes, palmas, guayabos y cámbulos son solo algunas de las especies que los visitantes pueden apreciar en los parques de Ciudad los árboles que estaban inicialmente en el predio al comenzar el proyecto. El gerente de Valores Simesa, Carlos Guillermo Posada, comenta:



LÍNEA DE TIEMPO

Se clausura toda actividad industrial en el lote de Las Plavas. Se hace una invitación y se escoge el consorcio de inmobiliarios para que estudien y recomienden la mejor manera de desarrollar el predio.

2004

Valores Simesa dio inicio al estudio y formulación de un plan parcial para el predio integrado por sus terrenos, los de Holasa, Erecos, Cartón de Colombia y otros de menor tamaño, a todo este conjunto se le dio el nombre de Plan Parcial Gran Manzana de Simesa.

2005

Concertación con la comunidad y estudios ambientales para darle vida al plan parcial en el estudio.

Nosotros pudimos haber construido simplemente una manga y dotarla de andenes e iluminación y con esto se hubiera cumplido con las obligaciones derivadas del plan parcial, pero aquí se pensó en darles calidad, se hicieron bancas, unas pérgolas de concreto para que perduraran en el tiempo y que se cubrirían con material vegetal para dar sombra de una manera natural y que la gente pudiera leer y descansar, se hicieron juegos para niños y muchachos, para que pudieran ejercitarse en

a la convocatoria que ofrecen. Igual, los parques en Ciudad Del Río produjeron una oleada de personas provenientes de toda la ciudad que venían a disfrutar de estos espacios verdes. Ese fenómeno causó cierta conmoción porque ni los promotores ni los arquitectos habían imaginado la acogida tan masiva que tendría ese espacio, con el consecuente deterioro de la infraestructura física, lo que produjo malestar entre los habitantes de la zona.

El exceso de población visitante de los parques es un claro mensaje de la necesidad de estos espacios,

> pero también del valor que tiene la apropiación y el sentido de lo público. A medida que las ciudades se van modernizando. van entendiendo el significado del espacio público, que es un ámbito para la recrea-

ción y la productividad social, que es fruto del intercambio comunitario. Al respecto, la arquitecta Giovanna Spera comenta:

> ♠ En arquitectura y urbanismo los temas de ciudad se miden según el uso que la gente les dé. En la medida que la ciudad ofrezca esos espacios, hay un mayor acercamiento entre la gente y una mayor visibilidad, porque el problema de Medellín es que hemos hecho algunos lugares invisibles y de algunas personas, personas invisibles, porque no tienen donde encontrarse. Pero esto ha ido cambiando con los años y ahora veo al otro, y me reconozco en el otro, y entiendo que somos muchos en la

misma ciudad".

LOS CIUDADANOS SE VOLCARON A LOS PARQUES DE CIUDAD DEL RÍO ANTE LA NECESIDAD DE ESPACIOS PÚBLICOS EN MEDELLÍN.

> barras, y una pista para esa nueva disciplina en nuestro medio que era el skate, así como dos baterías de baños totalmente dotadas. Se pensó en la ubicación de los árboles, de los jardines y se dispusieron las especies más apropiadas; la iluminación fue pensada para que fuera muy cálida y que en la noche fuera propicia e invitara al descanso".

La ciudad ha venido creciendo su oferta de espacios públicos para el disfrute de la ciudadanía como parte de su política pública. El Jardín Botánico, el Parque de los Pies Descalzos y el Parque de los Deseos son claros ejemplos de cómo los ciudadanos se apropian de esos espacios y responden de manera entusiasta

Gracias al seguimiento del fenómeno y una importante inversión en mantenimiento, los parques se han estabilizado y mantienen su calidad. Los conflictos iniciales entre los diferentes públicos se han ido superando, con la convicción de que esas problemáticas también hacen parte de los temas de ciudad y de la cultura ciudadana.

PARQUE CIUDAD DEL RÍO

Es una amplia zona verde arborizada con diversas especies de árboles y dotado con varios elementos para el esparcimiento y construcciones como la pista para la práctica del *skateboard*, un muro de escalada, juegos infantiles con areneros, laberintos, hongos y deslizaderos de concreto y un área con columpios, pasamanos, argollas y barras para hacer ejercicio al aire libre.

Este parque tiene la característica de bordear las manzanas del interior del proyecto que están destinadas principalmente a vivienda y usos comerciales en los primeros pisos que dan directamente al parque.

En las zonas verdes es frecuente ver a grupos de amigos o familias sentados en la manga sobre manteles, disfrutando en la tarde de un pícnic y una buena compañía. Muy cerca, niños de todas las edades corren y juegan, mientras que perros disfrutan de su paseo al aire libre. Y un poco más hacia al sur, jóvenes en bicicletas o *skate*, practican en la pista, haciendo parte del nuevo paisaje urbano.

PARQUE DE LOS COLORES

Es el espacio que enmarca y contiene el edificio Talleres Robledo, donde se desarrolló la primera fase

del Museo de Arte Moderno de Medellín, y la plazoleta ubicada enfrente, donde se encuentra El Pórtico. parte de la estructura principal del alto horno de la siderúrgica y que fue conservada como memoria de la actividad industrial que allí se desarrolló. El parque se prolonga hasta la avenida de los Industriales para permitir la visual sobre Talleres Robledo desde esa vía.

En la parte posterior se encuentra la extensión del museo, con un edificio moderno e imponente, que cuenta con otra plazoleta con escalinatas a manera de tribuna, que hacen propicio este espacio para la realización de eventos culturales al aire libre, como conciertos y proyección de películas.

Con un área de 14.809,49 m², el Parque de los Colores, tal como el Parque Ciudad del Río, cuenta con senderos de arenilla y pérgolas cubiertas con material vegetal que aportan sombra para generar un espacio agradable para la lectura y el descanso.

PAROUE DE LAS FLORES

Será el parque principal en cuanto a articulación con la estructura urbana que une el sistema verde del antiguo Vivero Municipal, pasando por los nuevos desarrollos de la Gran Manzana y se prolonga a través de la avenida de los Industriales cruzando por la franja que se encuentra entre la avenida de los Industriales y la avenida Regional.

La continuidad de este parque, que tiene un área de 7.060,49 m², estaría dada por un paso peatonal elevado sobre el río Medellín hasta alcanzar el sistema del Zoológico Santa Fe y de ahí a los sistemas verdes del costado occidental de la ciudad. Este parque se convierte en el elemento del sistema público

LÍNEA DE TIEMPO

El 17 de enero se decretó el Plan Parcial Gran Manzana de Simesa. que permite otros usos para estos terrenos, industriales por tradición, adaptándolos a las necesidades actuales de la ciudad.

2007

Con la demolición de las instalaciones industriales de Simesa. se dio el primer paso a lo que hoy conocemos como Ciudad Del Río.

2008

Se avanzó en la construcción de vías, redes de servicios públicos, los parques de Ciudad Del Río y se inició la rehabilitación de Talleres Robledo.

que integra el costado oriental con el occidental de la ciudad, además de ser la primera apuesta proyectual para realizar un verdadero paso peatonal por el río Medellín. Esta idea, de unir las dos orillas del río. es retomada y ampliamente desarrollada a través de un ambicioso proyecto urbano conocido como "En- la zona, que brindan una red de servicios para todas tre orillas", que cuenta con el apoyo de la Alcaldía de Medellín, un amplio sector empresarial con el Grupo Argos a la cabeza y urbam EAFIT.

Los arquitectos proyectistas lo han denominado Parque de las Flores, así llamado porque su tema es el de los cultivos de flores que marcan líneas de colores en el sentido oriente-occidente, encauzando la conexión de la cual ya se ha hablado. Las flores y el color se convierten en materia de intervención en el espacio público en una ciudad que goza de una imagen de eterna primavera y ciudad de las flores, pero que nunca ha explotado realmente estos valores en proyectos urbanos.

EL VECINDARIO DE CIUDAD DEL RÍO

En paralelo al desarrollo de proyectos destinados a la vivienda, se fueron construyendo diversas edificaciones destinadas al comercio. la cultura, el esparcimiento y la prestación de servicios, que le han ido imprimiendo mucha vida y movimiento a este sector de la ciudad.

CIUDAD DEL RÍO TIENE VOCACIÓN DE SERVICIOS

La llegada al sector de prestigiosas clínicas y profesionales de la salud de diversas especialidades han con-

vertido a Ciudad Del Río en un lugar clave donde suplir muchas de las necesidades relacionadas con el cuidado y la salud. Médicos, ginecólogos, dermatólogos, optómetras, cardiólogos, pediatras, obstetras y odontólogos son solo algunos de los profesionales presentes en las exigencias de la población, complementada con la presencia de varios laboratorios clínicos y farmacias.

La Torre Médica Ciudad Del Río es una edificación de 18 pisos donde está localizada la sede principal de la Clínica Oftalmológica de Antioquia, Clofán, dotada con modernos consultorios y la última tecnología, que la han posicionado como una clínica con alto avance científico a nivel nacional. La torre también cuenta con seis pisos de parqueaderos cubiertos y un completo directorio de especialidades médicas, además de varias ópticas, laboratorios, farmacias y servicios bancarios. En su agradable zona de comidas, los visitantes pueden encontrar locales comerciales con cafeterías, restaurantes y heladerías.

El proyecto Salud y Servicios, inaugurado en el 2014, es una edificación con un área total de 47.000 m², que en sus 24 pisos alberga 213 consultorios destinados exclusivamente al área de la salud. En el edificio se ubica la tradicional Clínica del Prado. reconocida como la clínica privada con mejor atención de ginecológica y obstetricia de la ciudad, que cuenta con un espacio total de 9.200 m². El edificio tiene 417 parqueaderos, 19 locales destinados a ópticas, charcuterías, tiendas especializadas en productos para la salud, gimnasio, peluquería, repostería, cafetería y comida saludable.

PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

XXII Bienal Colombiana de Arquitectura (2010):

Premio en la Categoría Intervención del Patrimonio a Talleres Robledo.

Reconocimiento Lincoln Institute (2014): Ciudad Del Río fue escogido dentro de 20 proyectos innovadores a nivel de Latinoamérica. como un modelo a seguir porque a través de la renovación urbana potencializa el valor de la tierra. Ha sido presentado en Ecuador, El Salvador, Brasil y Chile.





Archivo Oficinas de arquitectura 51-1 (Perú) y Control G (Colombia)

UN ABANICO DE OPORTUNIDADES

Ejecutivos, turistas, profesores, estudiantes, cocineros, deportistas y empleados de empresas en diferentes sectores, forman parte de la amalgama de público que frecuenta el Centro Empresarial Ciudad del Río, otro de los desarrollos inmobiliarios que hace parte del paisaje del sector.

Esta propiedad horizontal, compuesta por tres torres en funcionamiento desde el 2013, están ocupadas por diferentes empresas e instituciones que han escogido el Centro Empresarial Ciudad del Río gracias a su ubicación central, la facilidad del transporte y la cercanía a puntos claves de la ciudad como Bancolombia, Plaza Mayor y el Museo de Arte Moderno de Medellín, entre otros. La copropiedad cuenta con 21 locales comerciales en el primer piso con destinación para restaurantes, panaderías, cafeterías, bancos, laboratorios y en general para actividades comerciales o de servicios.

La torre 1, de 14.000 m², aloja los servicios de Comedal, Comfama, Aduanimex, la Cámara de Comercio y otra serie de importantes entidades de la ciudad. Cuenta con un sótano y 7 pisos de parqueaderos, 8 pisos de oficinas, con terraza para empleados, 2 auditorios de reuniones y todas las comodidades y controles de seguridad necesarios para las oficinas. Las torres 2 y 3 constan de 2 modernas torres de 7 pisos de oficinas, 4 niveles de parqueaderos y un primer piso con locales comerciales y de servicios.

Uno de los propietarios que más movimiento y visitantes le aporta al Centro Empresarial es la Caja de Compensación Familiar de Antioquia (Comfama), que

ocupa cuatro pisos en la torre 1, en los cuales tienen un centro de acondicionamiento físico (CAF) y salones para reuniones y cursos. La presencia de cientos de personas de diversas edades y motivaciones le imprimen a Ciudad Del Río un mensaje de convivencia y pluralidad.

Vecino del Centro Empresarial se encuentra el Hotel Ibis, un edificio de 14 pisos y un área total de 9.365 m², que cuenta con 216 habitaciones, un restaurante que ofrece gran variedad de comida internacional y un bar. Desde su inauguración, el 4 de junio de 2012, este singular hotel tres estrellas se ha convertido en el segundo hotel de mayor ocupación de Medellín y ha alentado la visita de muchos turistas nacionales y extranjeros a este sector de la ciudad.

UN TALLER PARA EL ARTE

La presencia del Museo de Arte Moderno de Medellín (MAMM) en Ciudad Del Río ha sido fundamental para dinamizar esta zona de la ciudad que, gracias a su vocación cultural, se ha convertido en un aglutinador de personas, intereses e iniciativas que giran alrededor del arte y la cultura.

El antiguo taller de fundición de la Siderúrgica, Talleres Robledo, fue recuperado para poder albergar el MAMM y fue entregado a la ciudad en el 2009. Seis años más tarde, en el 2015, se inaugura su gran expansión lo que incrementó a más del doble su tamaño, añadiendo 7.000 m² a los 3.000 m² que tenía Talleres Robledo. Inspirados en los barrios informales de Medellín, los arquitectos quisieron construir más que un edificio, un barrio vertical que fuera una cascada de terrazas públicas conectadas por escaleras.

LÍNEA DE TIEMPO

2009

Se entrega a Medellín la rehabilitación de Talleres Robledo, un espacio para la cultura, y los parques de Ciudad Del Río, lugares abiertos para el disfrute de toda la ciudad.

2011

Traslado de la actividad de Erecos y demolición de las instalaciones industriales.

2008

Se hace el urbanismo del lote de Erecos, y se dan los primeros pasos para el nuevo centro cultural.

2015

Se inaugura la segunda etapa del MAMM.

EL IDEARIO DE CIUDAD SALITRE

La distribución de la población colombiana se ha transformado radicalmente durante las últimas décadas. Un país predominantemente urbano sustituyó a la Colombia rural del pasado, sin que hubiéramos estado preparados. Es indispensable, entonces, poner en práctica nuevas políticas que restablezcan y aseguren la armonía social para los millones de compatriotas que viven en las ciudades, asegurándoles una calidad de vida digna... Vivienda, servicios públicos, salud, protección a la infancia, espacios comunitarios, recreación, centros comerciales, empleo y racionalización del transporte son elementos fundamentales de la estrategia del desarrollo urbano que el Consejo Nacional de Política Económica y Social reglamentó el pasado jueves.

julio de 1987 cuando el presidente Virgilio donde conviven varios conjuntos residencia-Barco presentó al país su política de reno- les, centros culturales y financieros, sedes de vación urbana con el proyecto Ciudad Sali- importantes empresas e instituciones, centre, en Bogotá. Años después el sector logró tros comerciales, hoteles, zonas verdes y rehacer parte de la identidad capitalina y es creativas, avenidas y parques. Este destacado uno de los enclaves más cotizados de la ca-polo de desarrollo se comunica con el resto este sector de Medellín. Aunque el proyecto pital. El proyecto introdujo un nuevo modelo de la ciudad por importantes vías y ofrece un de la capital es siete veces más extenso que urbanístico que buscaba crear "Ciudades" excelente hábitat que ha venido valorizando Ciudad Del Río, ambos proyectos tienen en dentro de ciudades" y este principio rector la zona y ofreciéndoles a los habitantes de la común una localización similar respecto de del desarrollo urbano, aplicado con éxito en capital una nueva forma de relacionarse con la ciudad consolidada y con un alto potenmuchas urbes del mundo, convirtió a Ciu- la ciudad al contar con una amplia oferta de cial para transformar los ejes de desarrollo dad Salitre en uno de los procesos urbanos comercio, vivienda y servicios, integrados en del conjunto urbano. más interesantes del país.

Ciudad Salitre abarca 250 hectáreas localiza-

Así comenzó el discurso televisado el 13 de tre la avenida Eldorado y la avenida Boyacá, a la ciudad. un espacio lleno de vitalidad.

cuando en 1986 el presidente Virgilio Barco le encomienda esta misión al arquitecto Rafael Obregón, quien fue el encargado de desarrollar esta revolucionaria propuesta urbana. Gracias a su experiencia en este tipo de proyectos urbanos a gran escala, el arquitecto fue invitado a participar como asesor en Ciudad Del Río y su visión enriqueció la propuesta desde la calidad de vida brindada a sus habitantes y el aporte que podía hacerle

Ciudad Salitre, que logró que la capital cambiara su eje de percepción y mirara al occidente, ha sido una fuente de inspiración para Ciudad Del Río y su arquitecto, Rafael Obregón, un aliado clave para hacer vibrar

Uno de los aspectos que más le preo-Esta propuesta urbana fracasó durante cupa a **Rafael Obregón** es el diseño de los das en el centro-occidental de la capital, en- décadas, hasta que logró hacerse realidad edificios, pues, según él, Colombia ha subestimado su importancia en los proyectos manera diferente. Carlos Guillermo Posaurbanísticos:

6 El país tuvo una maravillosa arquitectura hasta los años setenta porque el arquitecto o diseñador era parte esencial en la toma de decisiones de lo que es el oficio, que es generar calidad de vida, pero en la medida en que el diseño quedó supeditado al negocio y el diseñador fue pasando a un segundo plano, el diseño dejó de tener la relevancia que tiene en la calidad de las ciudades. Ciudades sin diseño son ciudades destinadas a un mal futuro. Lo que hicimos en el fondo fue volver a valorar el diseño y Valores Simesa introdujo un sistema de valoración para los proyectos en los cuales el diseño era uno de los componentes que peyar que el diseño era importante".

conseguido que la gente vea el sector de desarrollos inmobiliarios y urbanísticos.

da, gerente de Valores Simesa, comenta al respecto:

> No se debe escatimar en urbanismo ni en la dotación de espacios públicos para la convivencia, lo cual genera mucha calidad de vida y esta ciudad es muy escasa en esas oportunidades, bien vale la pena esa inversión porque cuando se enriquece el entorno, la valorización paga muy significativamente esas inversiones y se genera una mejor calidad de vida para todos los habitantes".

Han sido muchos los aportes y aprendizajes que Ciudad Del Río le deja a Medellín y entre ellos se destaca haber conseguido que el valle de Aburrá volviera a mirar la otra orilla del saba. El aporte mío fue volver a subra-río, la implementación del modelo urbanístico de mezcla de usos y la evidencia de que es posible hacer urbanismo de calidad con La calidad de los proyectos escogidos en buenos resultados económicos, una premi-Ciudad Del Río ha potenciado el valor y ha sa que no se debe olvidar para los futuros

LA CIFRA

Área total 2.400.000 m²: 50% áreas públicas:

- Cuenta con 49 km para carriles de vías vehiculares.
- 30 km de vías peatonales.
- 8 km de ciclovías.

50% áreas privadas, así:

- 589.000 m² en lotes para vivienda.
- 343.000 m² en lotes de uso múltiple.
- 233.000 m² de uso institucional.

"Trabajo para una marca de moda y escogimos Ciudad Del Río para hacer las fotos porque nos parece un espacio urbano que se ha renovado y nos parece que es un ambiente muy agradable para proyectar lo que queremos de nuestra marca, que también es divertida. alegre y tiene relación con el arte". Catalina Ocampo. Publicista

"Soy propietario de Silvio Agudelo Peluquería y llevo tres meses en Ciudad Del Río. Compré este negocio al ver que era una buena oportunidad de negocio porque tenemos alrededor 3 unidades de vivienda, que son unos 1.500 apartamentos y unas 5.000 personas que laboran en oficinas".

Propietario peluquería



"Vivo en el barrio San Diego y vengo al Centro de Acondicionamiento Físico de Comfama en Ciudad Del Río para cuidar mi salud. Aquí hago ejercicios en el agua, pesas y cardio. Vengo en bus hasta aquí porque la zona me parece muy linda y hay una paz que se siente". María Celina Pulgarín.

Afiliada Comfama

Silvio Agudelo.



a Ciudad Del Río a practicar kung fu porque me encanta el espacio que podemos encontrar aquí y poder practicar este arte chino rodeados de naturaleza". Sergio Candamil.

"Vivo en Manrique La Salle y vengo

Estudiante de ingenieria mecánica



"Vivo en Belén San Bernardo y me transporto en bicicleta para venir a trabajar en Ciudad Del Río. Me gusta este lugar porque es muy diverso y los fines de semana es muy familiar. La ventaja de trabajar aquí es la forma en que uno se puede desplazar porque es muy central". Vanesa Arteaga.

Mesera Ganso y Castor



"Me gusta mucho venir a Ciudad Del Río por la sensación de comunidad que se respira acá, donde todos somos amables y nos cuidamos todos entre todos". Alan Sepúlveda Lozano. Ingeniero industrial

y publicista.

"Soy de una isla francesa que se llama La Reunión y llevo en Ciudad Del Río un año y medio. Escogí esta zona por ser un sitio moderno e innovador donde se hacen muchos eventos y podemos aprovechar muchas ferias y conciertos".

Vincent Mohij. Residente



Residente y comerciante



"Llevamos seis años en Ciudad Del Río y estamos absolutamente felices en el sector porque tenemos una gran acogida de clientes de toda el área metropolitana y aguí nos estamos reuniendo todos los sectores de la salud lo que permite hacer una atención integral de los pacientes".

Ana María Rodríguez Médica y oftalmóloga de la Clínica Clofán



"Hace veinte años que vivo por fuera de Medellín pero mi familia vive en Ciudad Del Río y me gusta mucho venir aquí porque es una zona bastante central y tiene muchas ofertas culturales como la librería, el museo y el restaurante Bonuar que es muy rico. Es una delicia de sitio". Juan Sierra.

Doctorando Universidad de Miami



"Decidí montar el negocio en Ciudad Del Río porque es una ciudadela donde se encuentra todo a la mano, tenemos clínicas, museo y gente de todas las edades. Este negocio lo monté pensando en que es para todo tipo de personas, la gente viene a tardiar, a conocer más personas y encontrarse. Para mí vivir y trabajar en Ciudad Del Río ha sido ideal". María Camila Arroyave.

Residente y comerciante

"Vengo a Ciudad Del Río desde Envigado porque tiene una de las mejores pistas para practicar el deporte del BMX. Es un buen espacio recreativo donde mucha gente llega para practicar diferentes disciplinas y donde todas las personas pueden venir a hacer nuevas amistades y practicar nuevos trucos".

Camilo Álvarez.

Estudiante de diseño de espacios y practicante de BMX Free Style



"Vivo en el barrio Castilla y tengo nueve meses de embarazo y me desplazo a Ciudad Del Río a las revisiones en la Clínica del Prado donde he recibido una atención maravillosa y me transporto fácilmente en metro y como es una zona muy segura me puedo venir caminando".

Jennifer Ruiz.

Paciente Clínica Del Prado



SE VIVE

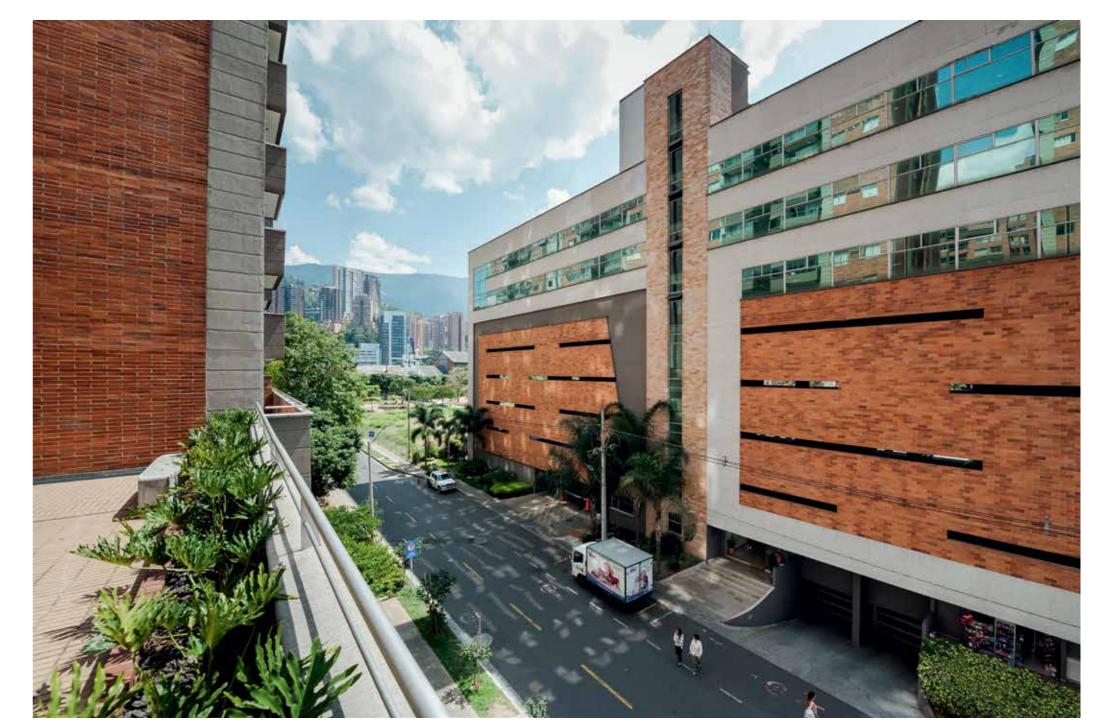






En una localización y un entorno privilegiados, Ciudad Del Río

ofrece a sus habitantes oportunidades de recreación, servicios, comercio y cultura en el mismo espacio y por eso se ha convertido en uno de los mejores vivideros de Medellín. Los primeros habitantes de Ciudad Del Río fueron unos visionarios que pudieron presentir la proyección de esta zona de la ciudad y diez años después son testigos y partícipes de una de las transformaciones urbanas más importantes que se han adelantado en Medellín y que ha traído consigo una nueva forma de relacionarse y de vivir la ciudad.



SE GOZA







A cualquier hora del día o de la noche, los visitantes de Ciudad

Del Río pueden disfrutar un espacio cosmopolita, donde gozar la vida y sus pequeños placeres. Esta zona se viene consolidando como un lugar estratégico para los amantes del buen comer gracias a una oferta para todos los gustos: menús caseros, comida italiana, mexicana, cartas con influencias internacionales, sándwiches y hamburguesas gourmet, pan recién horneado, jugos exóticos, ensaladas y salpicones coloridos, empanadas y postres, vinos y café.

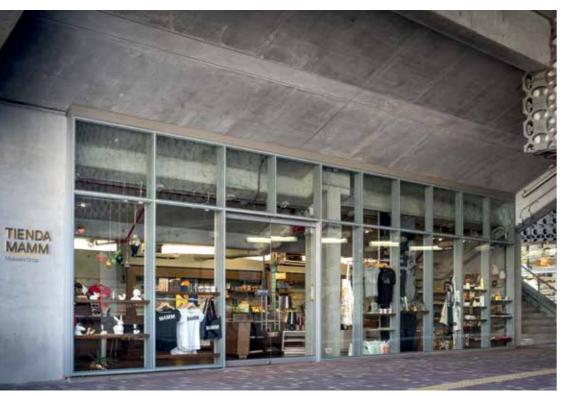
En los fines de semana, los Food Trucks se volvieron parte del paisaje y de la identidad de Ciudad Del Río. Aparcados al costado de las vías, estos camiones ofrecen a los comensales menús muy diversos y la oportunidad de deleitarse al aire libre con comidas rápidas, deliciosas y a buenos precios.

Cada domingo, campesinos y emprendedores ofrecen los más variados productos de nuestra tierra en el Mercado campesino: frutas y verduras de temporada, flores, conservas y mermeladas, guandolo, jabones ecológicos, granolas, quesos, arepas y panadería artesanal. Un espacio ideal para disfrutar del campo en la ciudad.



SE CULTURIZA

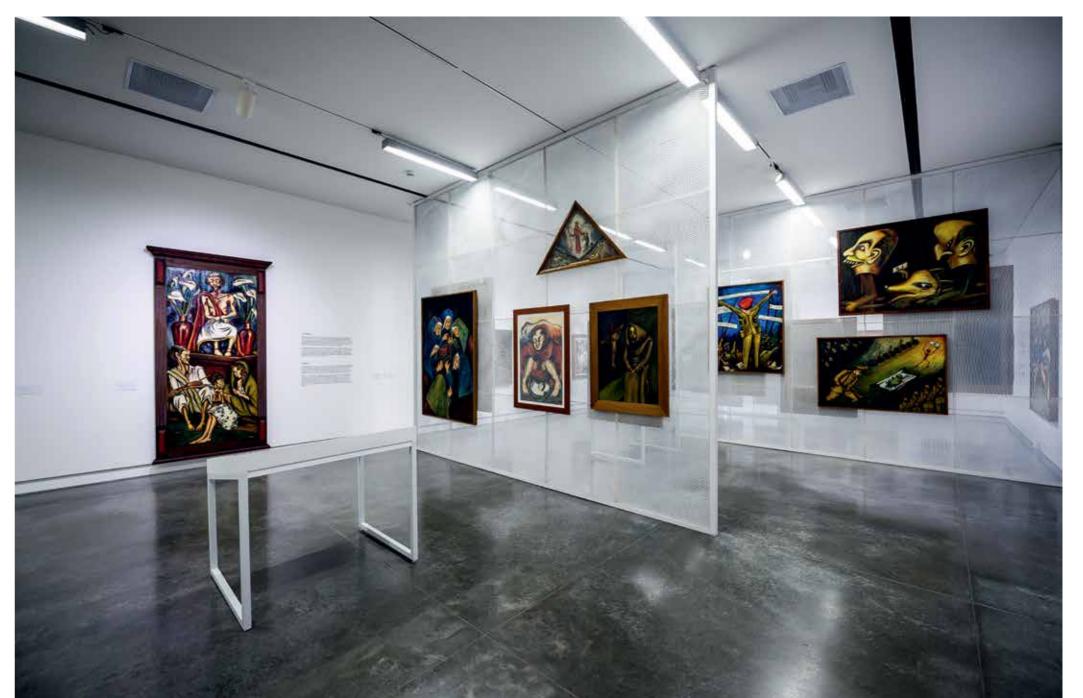






La llegada del Museo de Arte Moderno a Ciudad Del Río le

imprimió un carácter cultural a esta zona. Con una rica agenda artística y cultural, el museo convoca a personas de toda la ciudad que vienen hasta aquí a ver una película, visitar una exposición o escuchar un concierto. Pero la oferta no termina aquí, por el contrario, es inminente la llegada del centro cultural, que será la casa de la Orquesta Filarmónica de Medellín, el Ballet Folclórico de Antioquia y el Colegio de Música - Canto Alegre, nuevos espacios para la creación, el entretenimiento y la cultura.



SE MUEVE







En Ciudad Del Río hay de todo como en botica, pueden encontrarse los más variados servicios en el mismo lugar: salud, recreación, formación y turismo. La población flotante, proveniente de toda la ciudad o del extranjero, se mueve desde las primeras horas de la mañana, ya sea para dar a luz, aprender un idioma, ir a clases de cocina, yoga o baile, practicarse algún procedimiento médico o planear una ruta turística.



CIUDAD DEL RÍO

SE COMPARTE







Una pareja celebra su aniversario con un romántico pícnic a

manteles en el parque. Una familia sale a "dominguear" al aire libre. Dos niños intentan elevar cometas a pesar del poco viento. Una niña sube, sin rendirse, por el muro de escalada. Un vecino pasea un cachorro dálmata, necio y juguetón. Un señor recoge una bicicleta en una de las estaciones para regresar a su casa con sus compras del Mercado campesino. Un grupo de amigos se ejercita en las barras. Al lado, un padre de familia columpia a su hija. Todas esas imágenes forman un mosaico vibrante y colorido de lo que es Ciudad del Río: un proyecto urbano y pluralista, que convoca, reúne e invita a compartir.



CIUDAD DEL RÍO

SE EJERCITA

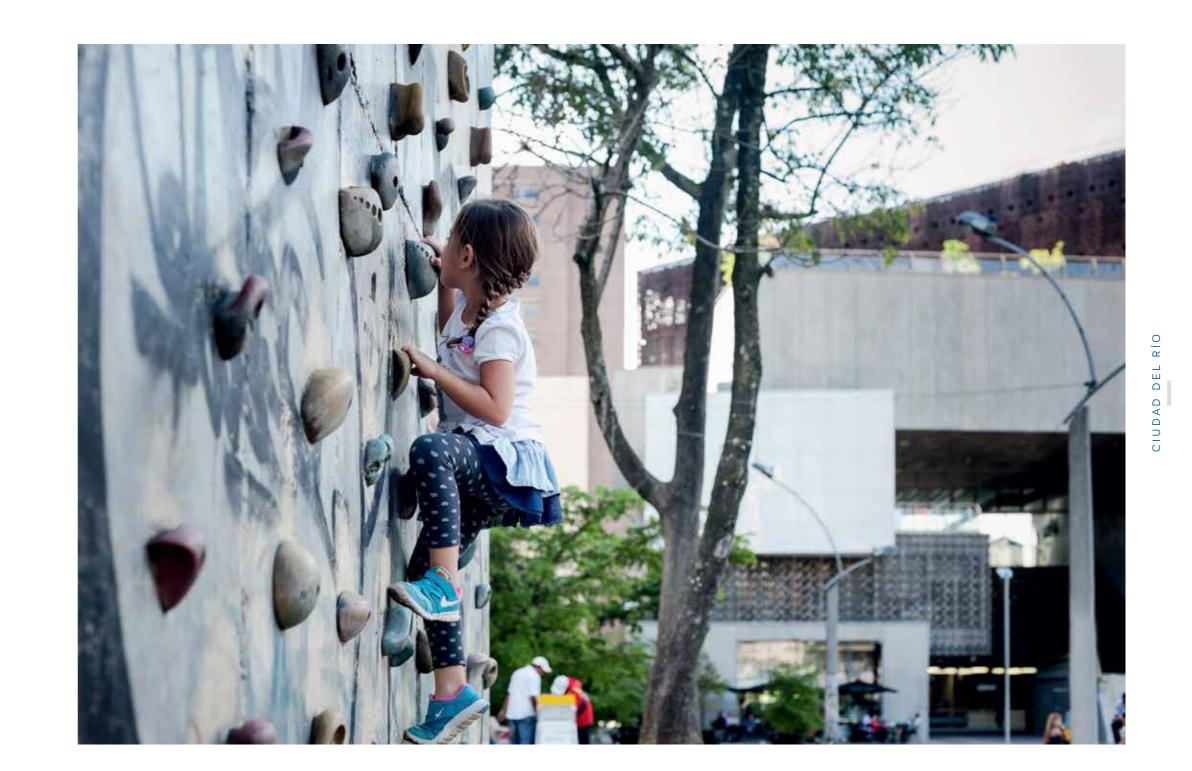






Los parques de Ciudad Del Río son espacios ideales para prac-

ticar deportes y hacer ejercicio. Es común ver escenas de personas trotando, vecinos caminando con sus perros, jóvenes haciendo barras y skaters entrenando en la pista. También hay espacio para el juego, aquí los niños pasean en su bicicleta, practican en el muro de escalada, se bambolean en los columpios o se deslizan por los rodaderos. Un maravilloso lugar para cultivar el cuerpo y el espíritu.



TRAZOS DE UNA COLORIDA HISTORIA



Archivo Valores Simesa

ALREDEDOR DE LA PISTA DE SKATE DE CIUDAD DEL RÍO EXISTE UNA HISTORIA QUE VALE LA PENA RE-

CORDAR. Era el año de 2009 y Medellín carecía de espacios en buenas condiciones para la práctica del skate, así que los promotores, en su afán por lograr que los parques fueran espacios vibrantes con una rica vida urbana, solicitan a los arquitectos diseñar y construir un bowl, o pista de skate, siguiendo todas las especificaciones técnicas y los más altos estándares de calidad.

Una mañana, recién terminada la construcción, los promotores realizan una visita al bowl y descubren con sorpresa que los skaters habían pintado grafitis. Era inevitable que en un primer acercamiento el acto fuera leído como subversivo, pero en lugar de interpretarlo como una agresión al proceso constructivo, el gesto se vio como una gran oportunidad para iniciar un proceso de apropiación del espacio. Es así como Valores Simesa, desarrolladores del predio, iniciaron un acercamiento a los skaters, para que estos presentaran una propuesta gráfica que plasmara el espíritu de esta subcultura urbana y que al mismo tiempo generara aprecio y respeto por un espacio que al final de cuentas les terminaría perteneciendo a ellos. Fue así como con el patrocinio de Valores Simesa y con el entusiasmo que los caracteriza, el grupo que presentó la propuesta plasmó sobre el bowl su diseño cargado de color, naturaleza y fauna, representando una simbiosis del mundo marino y los animales terrestres, que dio vida a uno de los sitios con más concurrencia y vitalidad en todo el parque.





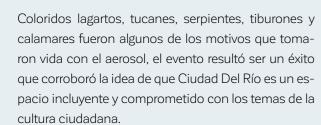








Fotos: Archivo Valores Simesa



diados de la década de 1950 en el paisaje urbano de condiciones del suelo, los desniveles y los elementos California, en Estados Unidos, cuando un grupo de urbanos que necesitan para patinar, pero con el auge surfistas quisieron trasladar al asfalto de la ciudad el de este deporte en los últimos años, se han construiplacer de deslizarse en una tabla sobre las olas del do varias pistas y skate parks en diferentes puntos de mar. Para lograrlo, fabricaron las primeras patinetas, o la ciudad como la Terminal del Sur, el estadio, Castilla, *skateboards*, que consistían en unas tablas de made- El Salado y Ciudad Del Río. ra aprovisionadas con patines que fueron el principio del *skating*, un deporte que ha tenido una connota- el caucho de las ruedas de las bicicletas y el poliuretano ción muy ligada a los códigos de la cultura urbana.

pularizaron por todo el mundo y Medellín no fue la ex- cio vital para decenas de jóvenes, adultos y niños que cepción. Debido a la falta de lugares donde practicar, se reúnen a practicar con sus patinetas y bicicletas, en



Esta práctica, tan popular hoy en día, surgió a me-públicos y abiertos de la ciudad que cumplen con las

Como era de esperarse, la pintura se desgastó bajo de los skates, la pérdida de los vivos colores de la selva y Los seguidores, conocidos como skaters, se po- el océano son testimonio de que este ha sido un espalos skaters se han venido apropiando de los espacios un ambiente moderno, urbano y lleno de vida.



Fotos: Archivo Valores Simesa



Ciudad Del Río tiene la ventaja de ser una zona plana y estar cerca del río, del metro y de muchas otras ofertas de servicio.

Fabio Ramírez. Arquitecto y miembro del Grupo Utopía.



En estos diez años ya se ve una cultura en que la gente usa el espacio público, lo cuida y lo ve con otros ojos.

Juan Esteban Arteaga. Arquitecto.



Ciudad Del Río demuestra dos cosas: que uno puede hacer buen urbanismo y buen negocio al mismo tiempo. Y esa es una premisa que Colombia había olvidado.

Rafael Obregón. Arquitecto.



Ciudad Del Río aportó a la transformación de la nueva Medellín. Es un espacio que la ciudad se ha sabido apropiar.

Carlos Felipe Trujillo.
Director Administrativo y
Financiero Valores Simesa S.A.



El mayor acierto fue la mezcla de usos, eso es importante, porque tener diferentes actividades es finalmente lo que construye ciudad.

Ximena Covaleda. Arquitecta y coordinadora de urbam, Centro de Estudios Urbanos y Ambientales de la Universidad EAFIT.



Aquí se está dando un fenómeno de transformación de los usos del suelo de una forma paulatina, donde a nadie la norma lo ha obligado a salir.

Pablo Emilio Arango. Ingeniero.



Trabajé en Simesa desde 1970 hasta que se apagó el último horno y por ello luché porque el sector siguiera como industria, pero ahora que veo a Ciudad Del Río pienso que nos demoramos mucho en hacer un desarrollo como el que propició el plan parcial.

José Luis Arango. Expresidente Simesa.



Es indiscutible que Ciudad Del Río ha contribuido a un mejoramiento notable del sector.

Juan Carlos Walter. Vicepresidente Administrativo Holasa.



Han sido desarrollos muy importantes con áreas de servicios que la comunidad requiere.

Tulio Gómez Tapias. Arquitecto.



Lejos de sentir nostalgia porque ya no está la siderúrgica, siento alegría, porque cuando pensamos que ahí se podía hacer una cosa muy importante desde el punto de vista urbano, me satisface sobremanera que se haya hecho realidad.

Alberto León Mejía. Expresidente de Simesa.



Si bien es un diseño muy simple que parece una retícula, se aplican los principios de autonomía, convivencia y flexibilidad.

Giovanna Spera. Arquitecta y diseñadora con maestría en Planificación Urbana.



Cuando se enriquece el entorno, la valorización paga muy significativamente esas inversiones y se genera mejor calidad de vida para todos los habitantes.

Carlos Guillermo Posada. Gerente Valores Simesa.



UNA SEDE INTELIGENT

EDIFICIO BANCOLOMBIA, INTELIGENTE

La ciudad no son los hechos materiales, hay que construir ciudadanía antes de construir ciudad porque ¿para qué ciudad sin ciudadanos?, y ciudadano no es el que vive simplemente en la ciudad, sino el llamado urbanita, el que vive y sufre la ciudad, la comprende y disfruta con ella".

Luis Fernando Arbeláez, arquitecto y urbanista.

BANCOLOMBIA

TOMÓ UNA DECISIÓN VALIENTE Y VISIONARIA EN EL

AÑO 2002, cuando aprobó la construcción del edificio de la dirección general del banco en las inmediaciones del río Medellín y en el sector de Ciudad Del Río. Este edificio es, después de Empresas Públicas de Medellín, la segunda obra más importante de la ciudad que le apostó al río como un espacio digno de admirar.

Habían transcurrido décadas en las que se le había dado la espalda al río Medellín o por lo menos se le había abandonado a su suerte. Para la industria, el río era una fuente proveedora de agua y a la vez lugar de desechos y para los ciudadanos era únicamente un paso obligado en el valle de Aburrá. Los primeros planes de ordenamiento territorial advirtieron la importancia y responsabilidad que se tenía con el río, pero

fue tan solo a partir de 1985 cuando Empresas Públicas de Medellín concretó una estrategia de impacto y a largo plazo para su recuperación. Sin embargo, la empresa privada no tenía mayor compromiso con su destino, por eso, si uno de los grupos económicos más importantes de Colombia ubicaba su dirección general al costado del río, era sin duda una señal de su compromiso y una clara apuesta por el desarrollo de ese sector de Medellín.

La construcción del megaedificio, que costó \$365.000 millones, se realizó casi que de forma paralela a los primeros desarrollos de Ciudad Del Río y fue, sin duda, uno de los mensajes más positivos para la zona. El edificio tendría como vecino el río Medellín al costado occidental y hacia el oriente, la avenida de los Industriales, el sector del Barrio Colombia y Ciudad Del Río. Mirado en perspectiva, la determinación es sin duda ganadora, pero para la década de los 2000 fue, por decir lo menos, un paso arriesgado, como lo confirman varios expertos, entre ellos el prestigioso arquitecto Laureano "Nano" Forero Ochoa, quien afirma:

Bancolombia fue muy audaz al haber construido allí ese edificio, llevar a 4.500 personas a trabajar al sector del puente Guayaquil no era tarea fácil. Esa intervención urbana fue una audacia que merece una felicitación".



Archivo Bancolombia

En esa misma línea opina el también reconocido arquitecto Rafael Obregón:

> Bancolombia fue el que hizo que la gente mirara a ese sector, y aunque tengo ciertas objeciones con el tamaño del edificio, también considero que está muy bien resuelto. Sin ese EL EDIFICIO BANCOLOMBIA, edificio, sin ese trasatlántico encallado, la gente seguiría sin fijarse en el río Medellín. La desgra- En enero del año 2009 se inauguró oficialmente el cia de Colombia es que tenemos grandes riquezas, pero no sabemos mirar las oportunidades".

Jorge Londoño Saldarriaga, presidente de Bancolombia (1995-2010), en compañía de sus directivos, tuvo la ciudad, el edificio fue presentado en sociedad sin que tomar las decisiones más importantes de la nueva sede, incluyendo que se construyera en Medellín:

La gente decía que una obra de esa magnitud era muy invasiva, una mole demasiado fue terminando y descubrieron que tenía una transparencia, que tenía puentes y gran visibilidad, la gente empezó a quererlo, sobre todo mente hasta 4.200 personas. porque entendieron que este edificio estaba marcando una nueva orientación de la ciudad

Y añade:

Cuando se muestran las nuevas imágenes emblemáticas de Medellín, el banco está

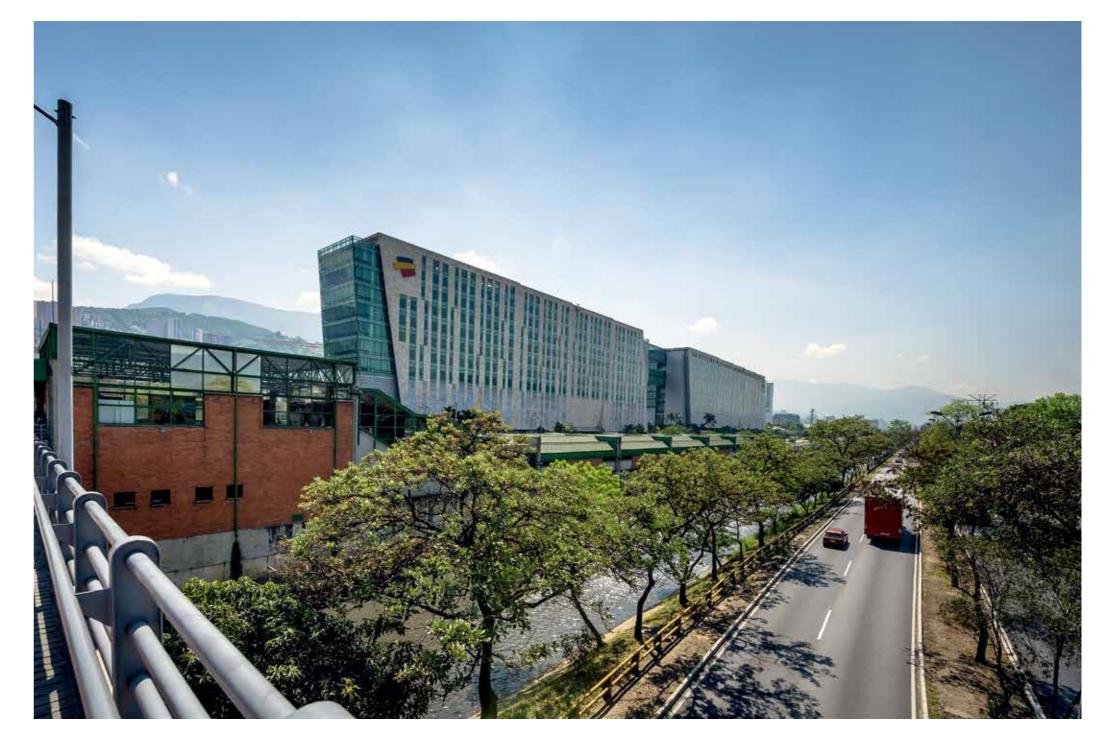
en un referente de modernidad, avance, innovación y más ahora que el banco obtuvo su calificación de edificio verde, es una imagen de lo que está pasando en Medellín, la ciudad se siente representada".

UNA HERRAMIENTA DE TRABAJO

edificio de la sede de la dirección de Bancolombia en Medellín. No obstante las cualidades de la construcción, su diseño que ofrecía gran bienestar a los empleados y el gran aporte al desarrollo urbanístico de grandes pretensiones y de manera modesta se dijo ante la opinión pública que era una herramienta de trabajo. Pero las cifras son elocuentes, esta sede sigue siendo una de las construcciones más modernas de cualquier banco en Latinoamérica y para el año en grande, pero en la medida en que el banco se que inició operaciones era el edificio corporativo más grande en área construida de Colombia con 135.379 metros cuadrados, donde trabajarían simultánea-

El diseño interior fue realizado por lA Interior Architects, Studio Sur suministró los servicios de arquihacia el río, hoy su influencia es muy positiva". tectos con licencias registradas en Colombia y las firmas locales AIA y Convel llevaron a cabo el diseño de exteriores. El edificio tenía la misión de integrar en un solo complejo las 14 sedes administrativas que funcionaban en igual número de edificios en la capital antioqueña, es así como a él fueron trasladados para incluido como una de ellas, porque se convirtió su operación la Dirección General de Bancolombia,

El edificio de Bancolombia recibió el premio Best of Year Awards 2009, otorgado por la revista Interior Design.



generen emisiones de gases de efecto inverna-

dero, y para su movilidad cuentan con acceso

mercados. Primero se estudió trasladar la siderúrgica a otra parte, pero se trataba de una operación muy hemos sido testigos de la transformación de compleja y costosa, es entonces cuando el grupo de Banca de Inversión de Bancolombia, que ya no se llamaría más Banco Industrial Colombiano, realizó cios médicos, entre otras. Y lo más importante es una gestión muy inteligente vendiendo el negocio de la siderúrgica, pero conservando el lote donde esta funcionaba. El Grupo Diaco, que adquirió a Simesa, a corta distancia, evitando desplazamientos que arrendó el terreno donde funcionaba la siderúrgica

Leasing Bancolombia, Fiduciaria Bancolombia, Banca de Inversión Bancolombia, Valores Bancolombia, Factoring Bancolombia y Sufi. La sede fue concebida de adentro hacia fuera, lo que se buscaba era que su diseño interior fuera un fiel reflejo de los valores de funcionalidad, simplicidad, austeridad y modernidad que el Grupo proyecta.

Julio Braga, director en jefe de lA Interior Architects, empresa que realizó el diseño interior del edificio, explicó en su momento:

El objetivo más importante de Bancolombia fue el de crear un espacio de trabajo amable y en el que sus colaboradores estuvieran confortables. Al hacer de esto una priorisostenible, a la vez que acrecienta la productividad. También, al seleccionar una ubicación que está localizada cerca del transporte público, Bancolombia promueve su utilización".

El mismo año de su inauguración, la sede de la dirección general del Grupo Bancolombia, en Medellín, fue galardonada con el Best of Year Awards 2009, otorgado por la revista *Interior Design*. El edificio fue reconocido como el mejor en la categoría Oficinas de más de lluvias en los sistemas de riego y aire acondicionado, 50.000 pies cuadrados. *Interior Design* es una de las revistas más prestigiosas en el ámbito de diseño interior y anualmente entrega distinciones a construcciones con diseños innovadores y destacados alrede-

Estados Unidos. El edificio de la dirección general de Bancolombia fue en 2009 el único proyecto reconocido en América del Sur, los otros diseños premiados fueron construcciones de España, China, Indonesia. Singapur y Japón.

La sede de Bancolombia fue pensada, diseñada y construida para estimular el uso de los sistemas masivos de transporte, generar un impacto ambiental positivo y propiciar una circulación permanente de personas en el sector. Y estos frutos se recogieron muy pronto, en el año 2012 la entidad financiera obtuvo la certificación LEED en categoría Oro, siendo el edificio con el mejor puntaje en Colombia y el segundo en América Latina, superado únicamente por el HSBC de Argentina. La certificación LEED (Liderazgo dad, creamos un ambiente de trabajo que es en Energía y Diseño Ambiental) es un método de evainherentemente intuitivo y ambientalmente luación diseñado en Estados Unidos por el Consejo de la Construcción Ecológica (USGBC), que tiene como fin el estudio de edificaciones verdes mediante parámetros cuantificables y objetivos.

Entre otras consideraciones, el edificio de la dirección general de Bancolombia, en Medellín, cumple con las condiciones de un edificio verde porque está cerca de un sistema de transporte masivo, tiene políticas de restricción de uso del parqueadero, utiliza especies nativas en sus jardines, reutiliza las aguas cuenta con espacios abiertos en las oficinas. Para ser edificio verde es imperativo también operar un sistema de eficiencia de agua y energía que de forma automática controle su ahorro, así mismo velar por el dor del mundo, en su gran mayoría de Europa, Asia y uso de los recursos materiales e insumos de oficina, y

LA CIFRA

- Lote de **35.673 m**², de los cuales se entregaron a la ciudad 22.126 m² de áreas para el desarrollo de vías públicas como la oreia vial de la calle 30. las vías de servicio de la avenida industrial y regional, la calzada occidental de la regional y los parques públicos.
- Área de ocupación de 9.800 m², área construida 135.379 m², de los cuales 49.051 m² son oficinas, 1.801 m² comprenden locales comerciales. 24.000 m² contienen puntos fijos como salas de reuniones, comedor y gimnasio y 48.000 m² son de accesos vehiculares.
- El proyecto entregó a la ciudad tres parques y más de 4.000 m² de zonas verdes.

ser selectivos en la compra de productos utilizados para la limpieza y el control de pestes.

En el 2016 y después de casi ocho años que la sede de la dirección ha operado en Ciudad del Río, el presidente de Bancolombia, Carlos Raúl Yepes Jiménez, expresa:

> Siempre hemos procurado ser gestores de cambios más allá de lo económico, y nuestra Dirección General en el sector de Ciudad Del Río es un claro ejemplo. La recuperación del espacio público, la generación de empleo en la zona y el hecho de haber desarrollado un proyecto valorado internacionalmente por su construcción sostenible y por su diseño, han sido algunos de los beneficios de nuestra presencia en este sector de Medellín"

BANCA DE INVERSIÓN DE BANCOLOMBIA HIZO UNA TAREA MUY BRILLANTE Y FUE QUE LOGRÓ VENDER EL NEGOCIO DE LA SIDERÚRGICA, PERO CONSERVÓ EL LOTE.

Y añade:

un sector que reunió en su suelo ofertas de vivienda, entretenimiento, cultura, gastronomía y servique nuestros clientes y colaboradores, a su vez, disponen de mayor acceso a diferentes servicios

por cerca de cuatro años, mientras en calidad de nuevos propietarios tomaban control de la producción y la integraban con la que tenían en otras regiones del país, también se dieron a la tarea de desmontar y trasladar la maquinaria.

El fin de la operación de la siderúrgica ya se proyectaba porque la ciudad había crecido y esta industria generaba contaminación. Quienes vivieron las décadas de 1980 y 1990 en Medellín, recuerdan que la avenida de los Industriales se veía afectada en su fluio vehicular cuando el horno iniciaba su proceso de fundición. Es así como la preocupación de perder más de 200 puestos de trabajo se vio compensada con la buena noticia de mejorar la calidad ambiental y las nuevas oportunidades de empleo que ofrecería el desarrollo urbanístico cuando se aprobara el Plan Parcial Gran Manzana.

El camino que recorrió el plan parcial no fue nada fácil, como anota Jorge Londoño Saldarriaga:

> • Fue un calvario conseguir la aprobación del plan parcial, pero es comprensible, determinar las normas urbanísticas de una ciudad es un proceso complejo donde intervienen muchos estudios y aquí estábamos hablando de un cambio radical en un sector muy importante para la ciudad. El plan parcial era revolucionario y requería que la gente que estaba encargada de aprobarlo meditara muy a fondo para que el plan tuviera un impacto positivo para la ciudad".





El lote del edificio es de 35.673 m². de los cuales se entregaron a la ciudad 22.126 m².

Y añade:

Lo que se ha hecho ha sido fantástico para esta ciudad y la experiencia de Ciudad Del Río se ha vuelto una referencia para todos aquellos que quieren hacer grandes proyectos, podríamos decir que Ciudad Del Río hizo escuela en lo que se refiere a remodelación y transformación urbana en Medellín".

La pregunta que surge de inmediato es por qué Bancolombia no construyó su nueva sede en el terreno que le pertenecía y que la siderúrgica recién abandonaba. El motivo resulta claro, si bien el edificio de la dirección de Bancolombia requería un lote con una extensión considerable, era mucho menor que el espacio que ocupaba Simesa, por eso construir allí significaba truncar, en alguna medida, las posibilidades de administrar con libertad el futuro desarrollo de la totalidad del terreno.

decisiones, se presentó una oportunidad y es que el mar esos inmuebles en desarrollos habitacionales, de Grupo Argos consideró que su planta de producción comercio y servicios. de cemento en las inmediaciones de Ciudad Del Río ya no era competitiva, pero que el lote tenía un gran potencial porque allí quedarían algunas de las estaciones del metroplús y el metro. Bancolombia analizó todas las variables y finalmente se hizo la negociación entre el Grupo Argos y Bancolombia para construir su sede en el terreno que hoy ocupa. Adicionalmente, como opina Jorge Londoño:

La verdad es que ese punto es muy lógico porque está muy cerca del centro de la ciudad, está en un nodo de comunicaciones donde tiene metro, metroplús, la mayoría de líneas de transporte público, es un sitio que puede ser muy bien utilizado por un grupo empresarial como Bancolombia que puede llegar a congregar en ese edificio más de 4.000 funcionarios".

Bancolombia decide construir el edificio para la dirección del Grupo muy cerca de Ciudad Del Río, en un momento en que la zona no tenía la amabilidad ni el atractivo del que hoy goza, pero sus perspectivas sí eran visibles, sobre todo para la gente que entendió el tema urbano de la ciudad. El sector no inspiraba desarrollos urbanos para una oferta de vivienda, cultura y comercio porque estaba ocupado por un conjunto de pequeñas bodegas, talleres industriales y fábricas como Erecos y Simesa; pero su privilegiada ubicación y la calidad y disponibilidad de servicios públicos mo-Por fortuna, como ocurre siempre en las grandes tivaron el impulsar una reforma urbana para transfor-

EL ARTE ACOMPAÑA AL EDIFICIO BANCOLOMBIA

El nuevo edificio llegó también con un componente de obras de arte que siguen siendo un guiño de sensibilidad artística en un medio que se mueve entre operaciones financieras. Los elegidos fueron 17 artistas colombianos contemporáneos, que tuvieron total libertad para el desarrollo de sus propuestas creativas y no recibieron ningún requeri-

exhibe en su exterior tres esculturas ubicadas de forma estratégica en la zona pública. Dichas esculturas un negativo fotográfico. se seleccionaron entre 16 propuestas de artistas invitados y finalmente los ganadores fueron Ricardo Cárdenas, el Grupo Utopía y Nadín Ospina.

MANGLAR CINÉTICO

El artista antioqueño Ricardo Cárdenas es el autor UN SUPERMAN QUE ASUME de la obra Manglar largo, que llegó a la torre sur del LA POSE DE EL PENSADOR edificio el 20 de marzo de 2009. Cárdenas se inspiró en los nidos, bosques y manglares, por conside- dín Ospina, completó el 28 de octubre de 2009 el rarlos unas tramas a la vez elementales y complejas, grupo de las tres obras que engalanan el exterior del y porque creyó que este concepto orgánico era una edificio. Como una experiencia onírica, define Nadín excelente compañía para el edificio. El manglar es un tejido que no corta el espacio, por el contrario, como conocido personaje de las historietas en la tradicional dice el artista: "Cuando se mira, la escultura ocupa un pose de la escultura de Auguste Rodin: rectángulo, pero ninguna de sus 650 piezas está en línea recta, y este es el motivo por el cual la escultura ofrece una sensación de movimiento".

EL CAMINANTE ES UN GIGANTE BENIGNO

El caminante es una obra que fue instalada en el costado occidental del edificio el 18 de mayo de 2009. La escultura es una creación del Grupo Utopía en la que intervinieron los arquitectos Patricia Gómez Jaramillo, Jorge Mario Gómez Velásquez y Fabio Ramírez Sierra, quienes desde el principio acordaron

esculpidas que cumplen la función de columna. La Pero además de estas obras internas, el edificio obra se compone de dos piezas con la figura de un ser humano, utilizando el concepto de un positivo y

> Fabio Ramírez, uno de sus artistas, afirma: "Las figuras parecen recortadas de forma manual con una tijera, lo que les da una sensación de liviandad a pesar de que son piezas que superan las dos toneladas".

Ospina el momento en que se le ocurrió convertir el

Superman genera un espacio de humor, así como una serie de preguntas con relación a los entrecruzamientos culturales que tiene particularmente esta ciudad que es tan mestiza, donde confluyen las grandes modernidades y una sociedad premoderna en la que el campo es todavía muy importante. Por eso este Superman tiene un toque de arriero y se convierte en un llamado de atención a ese mestizaje".

LA CIFRA

- Aire acondicionado por piso que ahorra hasta un 50% de energía por manejo más eficiente del aire frío de entrada y el retorno de aire caliente del ambiente.
- Ascensores con inteligencia neuronal, que "aprenden" el comportamiento del tráfico y reprograman la operación para hacerla progresivamente más eficiente. Además, son vía de evacuación en algunos eventos como incendio, porque están hechos para esa contingencia.
- Todos los funcionarios tienen luz natural y vista al exterior, lo cual contribuye a la racionalización de la luz artificial entre un 25% y un **50%** en días soleados.
- Cada empleado tiene un área de trabajo de **1,80** por **1,80 m**², y comparten todos los espacios, no hay oficinas individuales.











Fotos: Archivo Bancolombia



Nosotros llegamos para quedarnos y contribuir con el desarrollo de una zona que anteriormente fue asentamiento de grandes empresas industriales. Llegar a este lugar ha facilitado que el comercio se beneficie al tener una población de más de 4.200 personas que conviven y generan una dinámica económica mucho más activa.

Carlos Raúl Yepes Jiménez.
Presidente de Bancolombia.



Cuando Bancolombia tomó la decisión de construir en Ciudad Del Río su sede, el sector no tenía la amabilidad ni el atractivo que hoy tiene, pero el hecho de impulsar una reforma urbana que recuperara ese inmueble para el desarrollo de vivienda, comercio y servicios para la ciudad, era perfectamente lógico en el mediano plazo.

Jorge Londoño Saldarriaga.
Presidente Bancolombia 1995-2010.



La inversión que hizo Bancolombia en esta obra es muy significativa desde muchos puntos de vista, entre ellos que la ciudad entera volviera a mirar el río.

Carlos Guillermo Posada. Gerente Valores Simesa.



Bancolombia fue artífice del éxito de Ciudad Del Río. Hay que decir que fue muy audaz en haber construido su edificio más importante allí.

Laureano "Nano" Forero. Arquitecto.



Bancolombia le apostó a ese ejercicio de estar en el valle, de ser colono.

Juan Esteban Arteaga. Arquitecto.



El hecho de que Bancolombia se ubicara en ese sector es como decir: aquí estamos, aquí está la empresa privada.

Ximena Covaleda. Arquitecta y coordinadora de urbam, Centro de Estudios Urbanos y Ambientales de la Universidad EAFIT.



TALLERES ROBLEDO, UN CRISOL PARA EL ARTE

Cuando se juntan nuestros sueños, con los sueños de otros, hay que buscar otros sueños para que se hagan realidad".

J. Mario Aristizábal, expresidente de Conconcreto y presidente del Consejo Directivo del MAMM. Tomado del discurso de inauguración de la segunda etapa del MAMM, 2 de septiembre de 2015.

DEL MUSEO DE ARTE MODERNO DE MEDELLÍN (MAMM) GOZA DE UN PRIVILEGIO QUE DISFRUTAN POCOS Y ES QUE BASTÓ CON ABRIR SUS PUERTAS AL PÚBLICO PARA CONVERTIRSE DE FORMA INME-DIATA EN UN ÍCONO DE LA CIUDAD. Este no es un hecho común, para ser referente no basta con tener una hermosa edificación o ser una construcción de un valor económico importante, debe ante todo recibir la aprobación de su comunidad, son los ciudadanos quienes presentarán con orgullo una sede y la institución que la habita. Así le sucedió al MAMM en Ciudad Del Río, un espacio que tomó vida en el edificio Talleres Robledo que, sin ser catalogado como patrimonial, se convirtió en un homenaje a la memoria de más de un siglo de historia de una ciudad donde la

vocación industrial fue motor de su desarrollo, el museo recibió el aplauso de los ciudadanos y estos se lo apropiaron de inmediato.

Como toda gran obra, el proyecto no estuvo exento de dificultades, negativas y tropiezos; por fortuna, esta historia tiene un final feliz y es así como en la actualidad, más que un edificio, se goza de un "barrio vertical", como lo describen los arquitectos que concibieron su última etapa.

El MAMM en Ciudad Del Río es un museo del que cualquier ciudad en el mundo estaría orgullosa. Distribuido en cinco niveles y dotado de espacios para la exhibición de colecciones de arte, oficinas, tiendas, café, teatro, bodegas y laboratorios. Se compone de once "cajas" de diferentes tamaños y alturas que producen volumen y dan la sensación de un edificio giratorio. Además, estos 7.220 metros cuadrados cuentan con la gran virtud de tener espacios cerrados para conservar la intimidad que requieren las colecciones artísticas, sin perder las bondades de las áreas abiertas que se conectan con lo público.

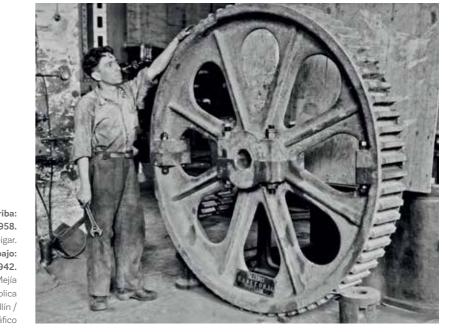
DE TALLER SIDERÚRGICO A MUSEO DE ARTE CONTEMPORÁNEO

Disfrutar de un espacio público donde el arte y la cultura toman vida y se incorporan a la dinámica de la ciudad es uno de los sueños que desde Ciudad Del Río se hicieron realidad para Medellín, pero esta se trata de una larga historia que como proyecto arquitectónico tiene su génesis en 1938, cuando nació la Empresa Siderúrgica S.A., que se especializó en producir hierro y acero para el mercado colombiano. En 1944, Simesa adquirió a la empresa metalmecánica más importante de la ciudad: Talleres Robledo, que justamente llevaba este nombre porque operaba en el sector de Robledo; más adelante. Talleres Robledo fue trasladada a la zona de la avenida de los Industriales y quedó como vecina de la gran siderúrgica prestando los servicios de producción de maguinado, también fue taller de fundición y en la última etapa de la siderúrgica esta instalación fue utilizada como bodega. No hay que olvidar que en Talleres Robledo se fabricaron cosas maravillosas, entre ellas las ruedas del ferrocarril de Antioquia.

Simesa no solo fue la primera siderúrgica de Colombia, sino que alcanzó un importante desarrollo industrial generando empleo hasta para 1.300 trabajadores. En la década de 1990 Colombia vivió el proceso de apertura económica para integrarse al mercado global, este y otros factores, como que ya para el año 2000 Medellín había crecido y la avenida de los Industriales -antes retirada del centro de la ciudad- empezaba a reñir con la cotidianidad de la vida urbana, hicieron que los directivos de Simesa tomaran la determinación de vender los activos vinculados a la actividad siderúrgica al Grupo Siderúrgico Diaco en el 2001. José Luis Arango Cañas, quien estuvo vinculado a la siderúrgica desde 1975 y en calidad de presidente de Simesa para esa época, fue testigo del último aliento de una siderúrgica que apagó sus hor-







nos definitivamente en el año 2003 en el llamado lote de Las Playas, confiesa:

La verdad, yo fui uno de los que más luchó para que se conservara la industria en la zona, había una gran responsabilidad con muchos trabajadores y yo sentía un gran afecto por lo que se producía en Simesa, pero ahora que veo la transformación lograda por Ciudad Del Río, pienso todo lo contrario y es que nos demoramos mucho en haber trasladado esa actividad, para que la ciudad recibiera este gran beneficio de transformación".

De **Talleres Robledo** añade:

Para nosotros los que trabajamos en Simesa, ese lugar tiene un gran valor sentimental, es como un mojón de donde se inició la Siderúrgica".

Un año más tarde, en el 2004, se inició el estudio y la formulación de un plan parcial para el predio integrado por su terreno, se necesitarían casi tres años para que el Plan Parcial Gran Manzana Simesa se firmara por decreto; sin embargo existe un antecedente interesante, y es que los empresarios de la época ya se habían cuestionado sobre el futuro de este importante terreno ocupado por empresas como Simesa, Holasa, Cartón de Colombia, Argos, Umco y Erecos, entre otras. Alberto León Mejía, presidente de Simesa durante doce años y miembro de la junta directiva de la siderúrgica durante cuatro años, recuerda:

Desde el año 1986 ya los directivos proponíamos hacer un pacto de caballeros para que este enorme terreno que ocupaban todas nuestras empresas y que por su extensión casi que podría albergar a otra ciudad como Medellín, tuviera un desarrollo urbano significativo y no se vendiera en pedazos".

Si bien esos primeros intentos no fructificaron, sí dejaron una huella y fue lo que finalmente sucedió durante la redacción del plan parcial donde todos los industriales del sector tuvieron que sentarse a la misma mesa y acordar unos principios rectores.

Un plan parcial trae consigo obligaciones urbanísticas, es decir, los dueños deben ceder parte de sus terrenos y realizar dotaciones públicas, entonces se pusieron los ojos sobre Talleres Robledo, aunque esa edificación que en el siglo pasado tuvo gran protagonismo durante la etapa productiva de la siderúrgica, se veía en la década de los 2000 como un edificio desgastado y para algunos sin mayor valor arquitectónico. Federico Restrepo Posada, director del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Medellín, durante la concertación del Plan Parcial Gran Manzana Simesa expresa:

> Hubo una discusión sobre Talleres Robledo, porque era el bien más preciado para algunos, particularmente para nosotros, quienes lo considerábamos como una memoria histórica de la ciudad, era como decir, aquí estuvo asentada la gran industria de esta ciudad, convirta-

mos este edificio de fundición en un espacio para el disfrute de los ciudadanos"

Sin embargo, no existía consenso ni en la conservación del edificio ni en su futuro uso.

Durante la fase de planeación de cuál sería el futuro equipamiento urbano obligatorio para el sector, se presentaron diferentes ideas, desde un estadio de fútbol hasta un almacén de grandes superficies; sin embargo, el deseo de Valores Simesa era apostarle a un proyecto cultural. Con la necesidad de tomar la decisión más acertada, se invitó a los inmobiliarios para que compartieran sus opiniones, con tan buena fortuna para la

ciudad que asistió J. Mario Aristizábal, que además

de presidente de Conconcreto era vicepresidente del

Consejo Directivo del MAMM. En palabras de Aristi-

La historia es muy bonita porque Carlos

Guillermo Posada, gerente general de Valores

Simesa, nos preguntó a un grupo de empresa-

rios qué uso cultural podría tener Talleres Ro-

bledo y el doctor Tulio Gómez y yo levantamos

zábal la reunión transcurrió así:

la mano diciendo: museo".

La nueva sede para el MAMM se hace entonces realidad, tal como lo recuerda Carlos Guillermo Posada, gerente general de Valores Simesa:

> ■ El alcalde Sergio Fajardo acogió esa idea de muy buen agrado y muy rápidamente hizo público que el MAMM tendría una nueva sede en Ciudad Del Río, este fue el comienzo de una realidad difícil porque Talleres Robledo era un edificio que estaba en condiciones muy precarias".

El primer paso fue la invitación que realizó Valores Simesa a importantes empresas de arquitectura para que plantearan un diseño que permitiera recuperar a Talleres Robledo y rehabilitarlo para que se transformara en un museo. Fue seleccionado el Grupo Utopía, constituido desde 1979 por tres arquitectos: Patricia Gómez, Jorge Mario Gómez y **Fabio Antonio Ramírez**, quien afirma:

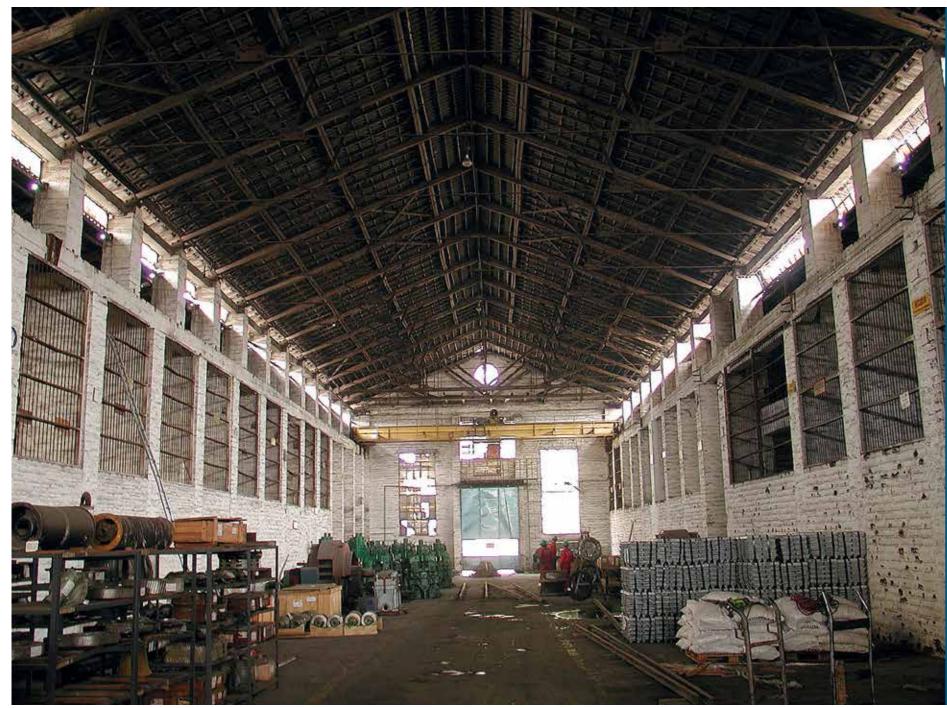
> El reto era grande porque Talleres Robledo estaba muy deteriorado, era un edificio con el desgaste propio de un uso industrial, su techo tenía una madera muy vieja y acabada, láminas de zinc con agujeros, las columnas estaban gastadas y faltaba ladrillo, en fin, el edificio no era ni sombra de lo que hoy vemos".

El arquitecto y curador Alberto Sierra, que además tiene con el MAMM una cercanía especial puesto que no solo fue uno de sus fundadores, sino que ha sido su curador, habla con emoción de Talleres Robledo:

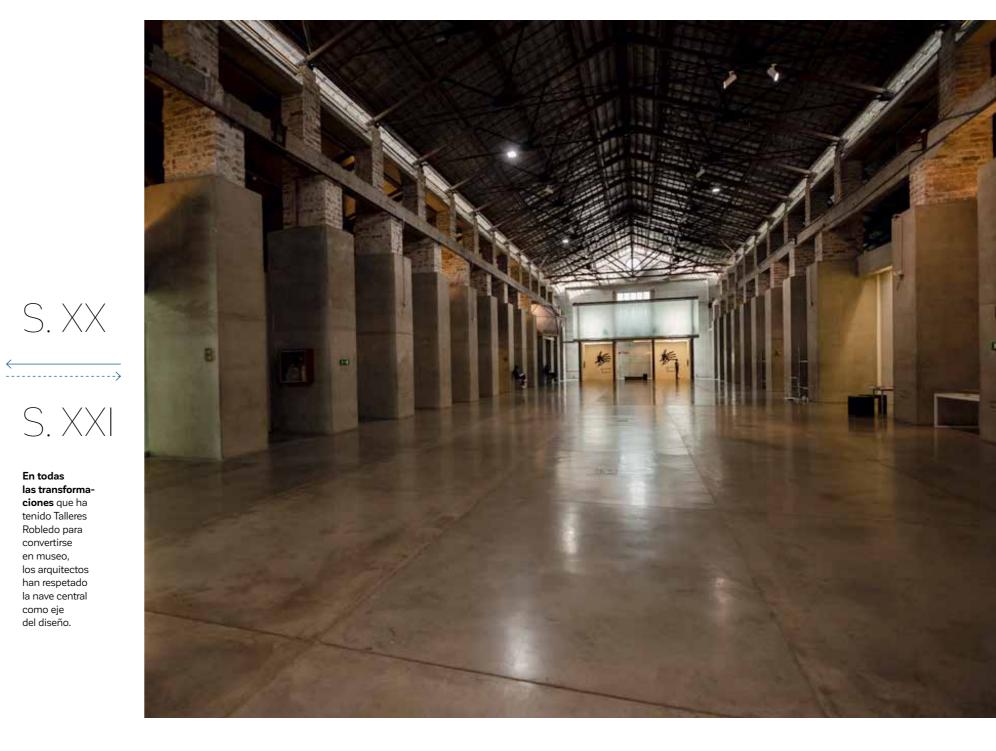
SI TALLERES ROBLEDO HUBIERA SIDO UN EDIFICIO PATRIMONIAL NO SE HABRÍA PODIDO INTERVENIR. LO INTERESANTE ES QUE SIN SER PATRIMONIAL SE CONVIRTIÓ EN REFERENTE DE LA ÉPOCA INDUSTRIAL DE MEDELLÍN.

- Área total construida, incluve parqueaderos: 7.220 m².
- Área total construida edificio: 4.542 m².
- Salas de exposiciones: 665 m².
- Depósito de obra: 312.77 m².
- Oficinas: 597 m².

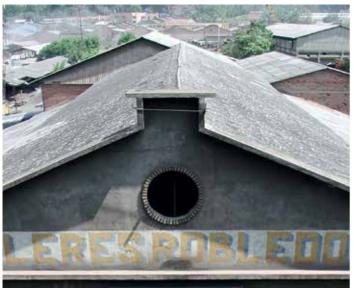
- Sala: 131.60 m².



En todas las transformaciones que ha tenido Talleres Robledo para convertirse en museo, los arquitectos han respetado la nave central como eje del diseño.



Archivo Fundación Ferrocarril de Antioquia







Fotos: Archivo Fundación Ferrocarril de Antioquia







Fotos: Archivo Valores Simesa

Nos tocó algo que podíamos celebrar, y que le dio todo el protagonismo, por eso, el Grupo es que el museo habitaría una arquitectura de los años treinta diseñada por Nel Rodríguez, mental, si se quiere muy pobre, pero justamente por ello tiene ese encanto que nos muestra la evolución de la ciudad".

Realizar un diseño arquitectónico partiendo de cero hubiera sido más fácil y económico, pero conservar este edificio, aunque fuera sencillo, utilitario e industrial sería un buen presagio. Talleres Robledo tenía proporciones y líneas románicas, estructuras de cubierta a la vista y estaba caracterizado por la utilización de ladrillo y madera como materiales principales.

Utopía planificó el ingreso por uno de los costados para que la llegada a este gran salón fuera un elemennos tocó un espacio que es una sombra, era to sorpresa. De la nave central se respetó la estructuun sitio de cobijo para el trabajo, algo muy ele-ra original de pórticos y su amplitud, gesto que hoy permite exhibir piezas de arte de hasta 13 metros de altura. Un museo requiere áreas de temperatura controladas, la solución fue crear unos grandes cajones cerrados que funcionaran independientemente de la estructura del edificio, y en ellos reservar las áreas para el funcionamiento de la zona administrativa y de la bodega para las obras artísticas.

> Aunque se diseñaron muchas fachadas. la conclusión fue aceptar que la del edificio original de Talleres Robledo tenía personalidad y por eso debía conservarse incluyendo su aviso. Dentro de su diseño hubo

> > otro gran acierto, en vez de reforzar la estructura por el techo y perder la liviandad del edificio, se decidió engordar las columnas para que tuvieran una capacidad de soporte mayor, así estas adquirieron categoría y una proporción casi egipcia que las sacó del contexto inicial de edi-

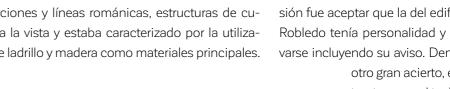
ficio básico industrial. En la actualidad las columnas se ven como elementos de mucha fuerza y le dan al renunció al ladrillo y se introdujo el concreto como un de la madera existente del techo que se protegió con teja acústica.

Después de un año de trabajo, Talleres Robledo servó de la antigua edificación su nave central, a la se convirtió en el año 2009 en la sede de un museo



El Grupo Utopía empezó lentamente a revisar los espacios y a clasificar los materiales con que contaba, trabajó con la paciencia de un orfebre y como si se espacio mayor interés. Para la nueva edificación se tratara de darle lustre a una pieza antigua, se fueron limpiando sus capas oxidadas hasta que salieron a la material más protagónico, también se utilizó mucha luz los detalles que harían del lugar un espacio con la belleza de una joya que había permanecido oculta.

El diseño de esta primera etapa del MAMM con-





200

2016

Dos épocas que dan cuenta de una transfor mación.



Archivo Valores Simesa

El traslado fue difícil, pero emocionan- EN UN BARRIO VERTICAL te, obviamente durante treinta años habíamos Restrepo, entonces moverlo de zona significaba hacer un trabajo de comunicación muy grande. La historia se repitió, recordemos que cuando Restrepo y cuando llegó a Ciudad Del Río tamy tuvimos que volver a colonizar".

Y añadió sobre su acogida:

Pasamos de ser un museo de nicho a convertirnos en un referente de ciudad, desarrollamos el concepto de que un museo no actitud contemplativa, sino que es un punto de encuentro para otras expresiones culturales como música, danza y poesía. El reto era convocar mucho público porque no olvidemos que esta era una zona muy sola y si no la llenábamos de vida, se podía convertir en un espacio para los delincuentes".

de arte que durante tres décadas había permanecido Hoy, en calidad de visitante, concluye:

Creo que la nueva etapa es una belleza, al igual que su aviso de Talleres Robledo, no deberían quitarlo nunca porque contrasta muy lindo con el nuevo edificio que es contemporáneo".

EL MAMM SE TRANSFORMA

Cuando el MAMM llegó a su nueva sede en Talleres conquistado un público ubicado en Carlos E. Robledo, tenía que comenzar de inmediato otra etapa de ampliación que ya había sido pronosticada. Quince prestigiosas oficinas internacionales fueron invitadas a asociarse con colegas arquitectos locales nació el MAMM tuvo que colonizar a Carlos E. para presentar sus propuestas en una convocatoria internacional que buscaba seleccionar un diseño que bién se estaban asentando los primeros vecinos les permitiera a los ciudadanos disfrutar de un museo de categoría mundial. En diciembre de 2009, el jurado presidido por el arquitecto español Federico Soriano y el voto del público que acudió a ver la exposición de las propuestas, dieron como ganador al equipo formado por 51-1 arquitectos, de Perú y Control G, de Colombia.

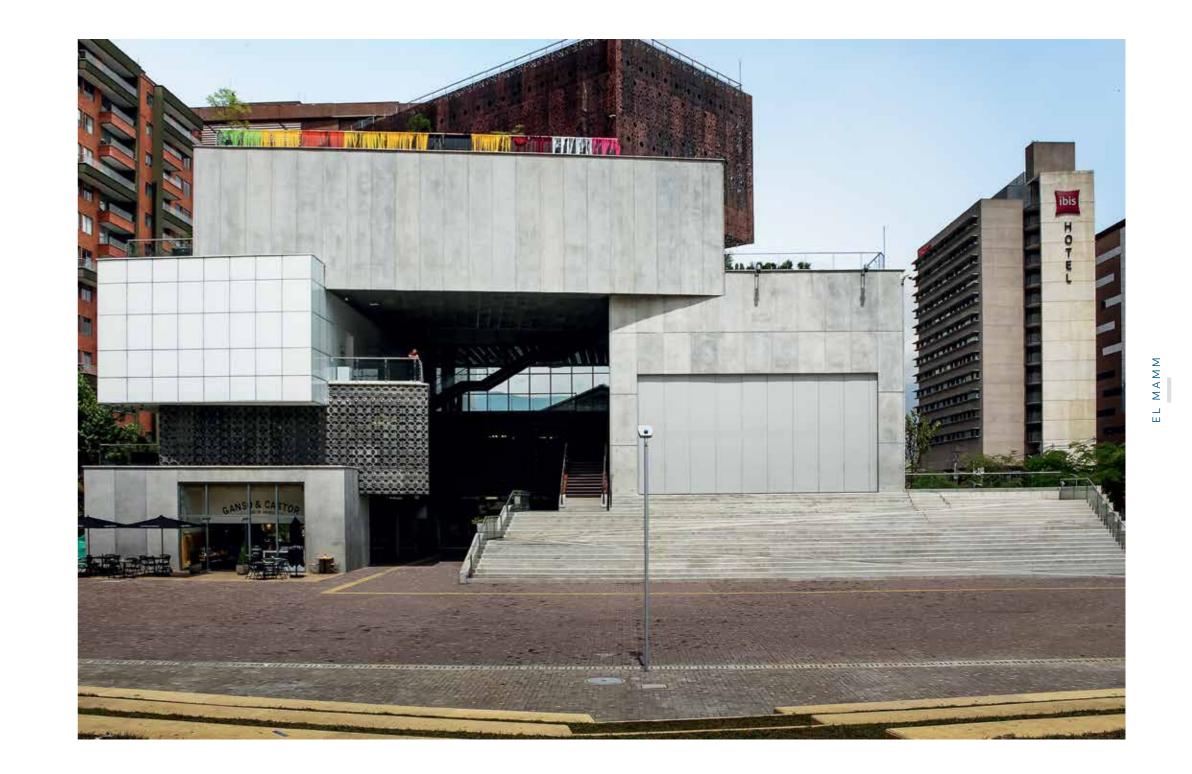
Los arquitectos César Becerra, Manuel de Rivero y Fernando Puente Arnao, ganadores por la oficina solo es un lugar para disfrutar de obras en una peruana 51-1, resumen así el concepto de su diseño:

> ● En lugar de hacer un edificio, se hizo un barrio vertical. De esta forma, así como en los barrios informales de casas apiladas en las laderas, el techo de uno es la terraza del vecino de arriba; en la expansión MAMM se apilan los programas requeridos, formando una cascada

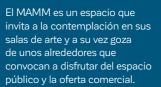
LA CIFRA

- Aulas múltiples, tres (3): 214 m² (71,2 m², c/u).
- Sala de música y cine: 427,63 m².
- Piso 5: **358 m².**
- Terrazas descubiertas: 472.88 m².
- Archivo abierto-oficinas: 160 m².
- Café, librería y Artesanías de Colombia: 183,20 m².
- Parqueaderos: 75 celdas 2.678 m².

El museo se conecta con la plaza y la gente puede cruzar el edificio sin incluso entrar en las salas.













espacios para el arte. Por fuera, una extensión vertical del parque lineal Ciudad Del Río hasta el último nivel: cada una de estas terrazas puede ser concebida como una pequeña plaza para ser pueden verse como reservas espaciales para el crecimiento futuro de los espacios del museo".

LA NUEVA ETAPA DEL MAMM TIENE GESTOS ARQUITECTÓNICOS DE LA ALIANZA QUE REALIZARON LAS OFICINAS 51-1, DE PERÚ Y CONTROL G, DE COLOMBIA.

> Y esta inspiración no fue gratuita, Viviana Peña, arquitecta de la oficina Control G, de Medellín, y quien junto con **Catalina Patiño** fueron las ganadoras de la alianza con los peruanos, recorrieron con los arquitectos los barrios de la ciudad y reinventaron para el MAMM ese paisaje de la vivienda urbana popular que se había vuelto cotidiano:

> > caja tiene un programa muy cuidado técnicamente porque es un edificio para guardar colecciones de arte, por eso desarrollamos de forma muy cuidadosa no solo las cajas, sino también los espacios que están entre ellas y creo que esto es lo que le da la vida pública al museo".

de terrazas públicas conectadas por escaleras. El reto arquitectónico era muy grande porque había Un Piranesi paisa. Por dentro, un recorrido de que sumar nuevas salas sobre un espacio que ya había sido intervenido y renovado de una manera muy interesante por el Grupo Utopía. Además del concepto de las cajas, la alianza de los arquitectos de 51-1, de Perú y Control G, de Colombia, tomaron otras decisiones "tomada" por la gente. Igualmente, estas terrazas acertadas, una de ellas fue conservar la propuesta del material de concreto como protagonista y seguirlo utilizando para complementar, mezclando calados que crearon nuevas perspectivas y separaciones. Así mis-

> mo, decidieron respetar la nave central de Talleres Robledo como la más importante para el edificio, por eso ninguna de las nuevas salas tuvo su dimensión, en resumen, en palabras de Viviana Peña:

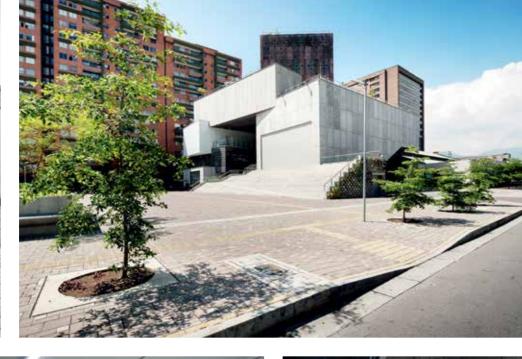
La conexión más importante siguió siendo el primer piso, donde a través de un mismo espacio se conectaron las dos sedes y se logró el efecto final de no tener dos edificios aislados, sino uno, a pesar de haber sido construido en tres momentos históricos diferentes".

La nueva etapa del Museo de Arte Moderno de Medellín beneficia al sector de Ciudad Del Río, pero tam-Este es un diseño de cajas apiladas, cada bién es un regalo para la ciudad y muy especialmente constituye un logro para la conservación y exhibición de colecciones invaluables, entre ellas la de la maestra Débora Arango que pertenece al museo desde el año 1986 y que por problemas de espacio físico no podía exhibirse de forma permanente. Así lo expresa María Mercedes González, directora del MAMM:



Desde el 2 de septiembre de 2015, un MAMM renovado abrió sus puertas para el deleite de los visitantes.















"Un museo no hace historia, solo. Por ello serán muy importantes las complementariedades". Luis Fernando Arbeláez.

La idea con la expansión del museo y las diseño arquitectónico que mezcla la imponencia de nes al público de manera permanente, cuando podremos rotar diferentes colecciones. El universo de posibilidades es muy grande porque el museo tiene hoy bajo su custodia más de de Alberto Sierra: 2.500 piezas de arte".

El 2 de septiembre de 2015, en el discurso de inauguración de la nueva etapa del museo, se juntaron los sueños del MAMM con los sueños de Valores Simesa que le apostó a un proyecto cultural, y buscaron a la Alcaldía de Medellín para que sus sueños se hicieran realidad. La ampliación era un proyecto ambicioso que requería una inversión de \$24.000 millones, de los cuales el 50% lo aportó la Alcaldía y el 50% restante se gestionó con apoyos privados. La conclusión de **J. Mario Aristizábal** es:

> Definitivamente las alianzas público-privadas son una herramienta muy importante para sacar adelante los proyectos. Y este se dio gracias al apoyo de Sergio Fajardo, Alonso Salazar y Aníbal Gaviria. Los dos primeros participaron en la primera etapa, y el doctor Aníbal en la segunda, concretando así ese magnífico

reconocimiento en el circuito internacional de museos. También existe consenso en la calidad de su rriendo sus calles.

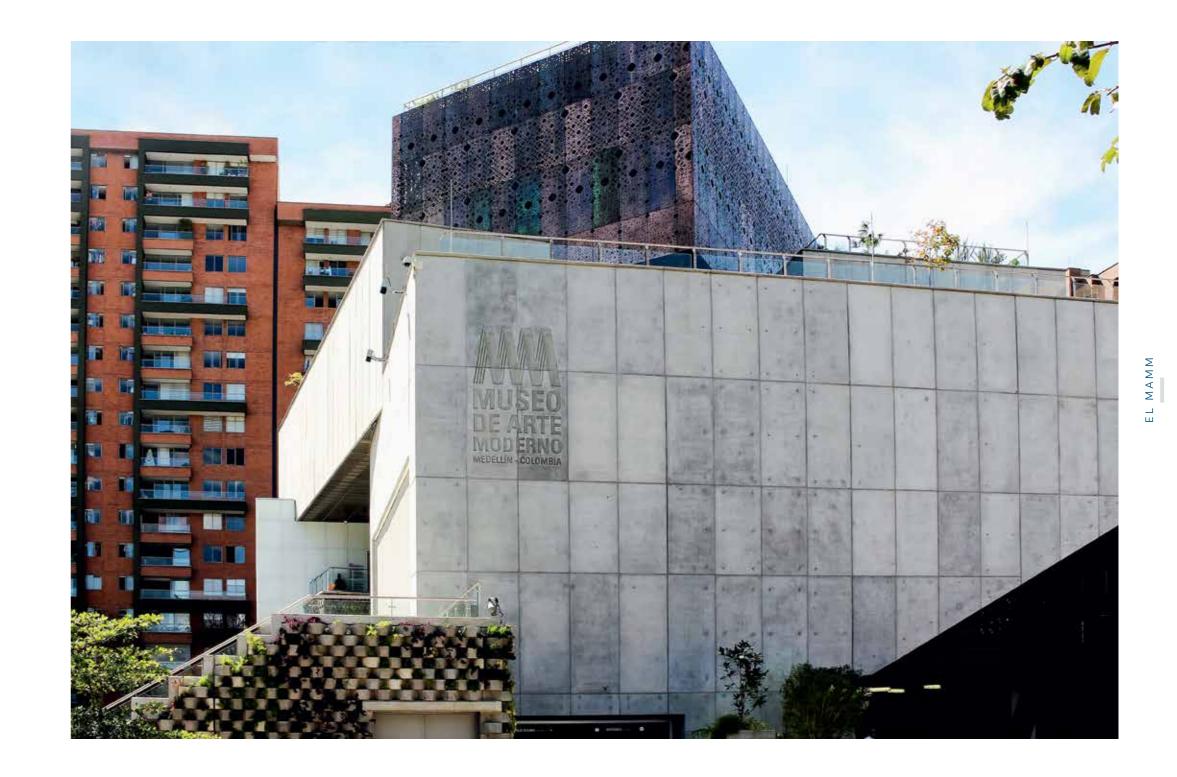
salas del cuarto piso es acercar las coleccio- su volumen con la sencillez de sus líneas. El MAMM es también uno de los pocos ejemplos que se podrá digo permanente quiero decir que cada año mostrar con orgullo como evidencia de un trozo de la historia de Medellín donde floreció una de las etapas de mayor pujanza industrial en Colombia. En palabras

> El museo le está dando prestigio al sector, recordemos que es uno de los últimos polos de desarrollo de la ciudad dentro de la ciudad y que esto que era solamente industrial está cogiendo un carácter muy vivencial donde ese complemento, diríamos espiritual y social, lo está aportando el museo".

En esta misma línea, el desafío, como lo dice el arquitecto y urbanista Luis Fernando Arbeláez, es:

> 6 Un museo no hace historia solo, por eso serán muy importantes las complementariedades, la arquitectura que se haga en el sector tendrá que atender el clamor del museo".

Esto significa que el crecimiento de Ciudad Del Río debe seguir en la línea de sus desarrollos habitacionales, sin desconocer la importancia de los proyecto que le estamos regalando a la ciudad". pequeños establecimientos, bibliotecas, librerías, almacenes de tecnología, galerías de arte, cafés..., Con este edificio es innegable que el MAMM ganó como ocurre en cualquier ciudad del mundo un barrio está vivo mientras la gente disfrute recoEl MAMM tiene un diseño de cajas apiladas planeadas muy técnicamente porque allí se exhiben y conservan obras de arte.





El MAMM es hoy una entidad que le presta un servicio muy grande no solo a Medellín, sino a la escena artística nacional. Para mí el aviso de Talleres Robledo será siempre la puerta de entrada al edificio.

Juliana Restrepo. Directora del MAMM 2008-2012.



La cultura y el arte son indispensables para una ciudad que evoluciona.

J. Mario Aristizábal. Expresidente de Conconcreto y presidente del Consejo Directivo del MAMM.



El reto era grande porque cuando abrieron el edificio de Talleres Robledo para que lo viéramos por primera vez, nos encontramos con un edificio muy deteriorado, no era ni sombra de lo que hoy tenemos.

Fabio Ramírez. Arquitecto y miembro del Grupo Utopía.



El MAMM goza hoy de un magnífico diseño, es un diseño de vanguardia.

Luis Fernando Arbeláez. Arquitecto y urbanista.



En el MAMM nos tocó algo que podíamos celebrar y es que Talleres Robledo es una arquitectura de los años veinte o treinta, hecha por Nel Rodríguez, nos tocó un espacio que era un sitio de cobijo para el trabajo.

Alberto Sierra.Arquitecto, crítico de arte y curador.



Conservar Talleres Robledo fue una decisión muy acertada, es muy común encontrar en otras ciudades del mundo este tipo de fachadas industriales que se convierten en infraestructuras para otro tipo de usos.

María Mercedes González.
Directora MAMM.



El patrimonio no es un elemento embalsamado que se queda congelado en el tiempo, sino que puede tener una recualificación y renovar su uso.

Juan Esteban Arteaga.
Arquitecto.



Es un edificio público que expone las obras que guarda, pero que también ofrece espacios públicos en altura generando más vida pública en el interior del edificio.

Viviana Peña. Arquitecta y diseñadora de la nueva etapa del MAMM.



Esa edificación era como un ícono, era como decir, mire aquí estuvo asentada la gran industria de esta ciudad.

Federico Restrepo Posada. Director de Planeación de Medellín (2004-2007). Gerente de Empresas Públicas de Medellín (2008-2011).



Talleres Robledo es uno de esos íconos de una ciudad que tuvo la fortuna de haber tenido una siderúrgica casi en el centro.

Alberto León Mejía. Expresidente de Simesa.



UN FUTURO ESPERANZADOR

El futuro tiene muchos nombres. Para los débiles es lo inalcanzable. Para los temerosos, lo desconocido. Para los valientes es la oportunidad". Víctor Hugo

EN 2016 RÍO ES DIFÍCIL IMAGINAR QUE HACE TAN SOLO UNA

DÉCADA, en parte de los terrenos que ocupa este moderno proyecto urbano, solo quedaban los restos de un glorioso pasado industrial que ofrecía un paisaje compuesto por fábricas apagadas de pesados y polvorientos ladrillos, lotes baldíos y callejones abandonados. Pero un sueño se estaba gestando: la posibilidad de cambiarle la vocación a este sector y dotarlo do de modelo para que sus fundamentos y estrategias de una nueva vida.

Lo que era un anhelo comienza a hacerse realidad en el 2006, cuando luego de casi tres años de estudios y negociaciones fue aprobado el Plan Parcial Gran Manzana Simesa, decreto que hizo posible cambiarle la cara a ese terreno ubicado en un sector

privilegiado dentro del área metropolitana y ofrecerles a los ciudadanos, mediante la mezcla de usos, un desarrollo urbano que contempla vivienda, parques, comercio, servicios y cultura. Todo un mosaico de oportunidades en el mismo lugar.

Siempre con los ojos bien puestos en el pasado, para no borrar las huellas de lo que fuimos y así poder construir un mejor futuro, Ciudad Del Río ha proyectado un porvenir lleno de oportunidades para esta zona. La construcción de un ambicioso equipamiento cultural, modernos desarrollos urbanísticos y la cercanía de varios proyectos alrededor del río son algunos de los desarrollos que posicionan a Ciudad Del Río como un interesante laboratorio donde se están experimentando nuevas formas de construir ciudad.

Más que un punto de llegada, Ciudad Del Río simboliza un punto de partida para un futuro esperanzador. Este innovador proyecto urbano ha puesto sobre la mesa temas claves para la ciudad como son el espacio público, la mezcla de usos, el crecimiento hacia adentro, la cultura urbana y la sostenibilidad. Gracias a sus aprendizajes, experimentos y aciertos, ha servisean fuentes de inspiración para otros proyectos que se desarrollarán dentro del área metropolitana.

A continuación se detallan algunas de las iniciativas que tendrán una incidencia directa o indirecta en Ciudad Del Río y contribuirán a que esta siga siendo una de las zonas más valorizadas y apetecidas de la ciudad.



Laureano "Nano" Forero

PROYECTOS EN CIUDAD DEL RÍO Y SU ENTORNO

CENTRO CULTURAL CIUDAD DEL RÍO

Con la nostalgia de ver desaparecer los tradicionales guioscos situados en el centro de los parques de los pueblos de antaño, donde la banda interpretaba música clásica en su repertorio de la retreta y la gente se reunía a compartir, el arquitecto "Nano" Forero Ochoa, considerado el mejor arquitecto de Latinoamérica en el año 2009, diseñó el nuevo equipamiento cultural que llegará a Ciudad Del Río; este contempla la construcción de un conjunto de tres edificios dedicados a la música y la danza, que se suman a los esfuerzos para hacer de Ciudad Del Río un espacio donde se respira el arte y la cultura.

Estas edificaciones estarán localizadas en el extremo norte del Parque Lineal de Ciudad Del Río (donde los ensayos y en un piso superior, una especie de estaba ubicada la fábrica de Erecos), justo al frente zarzo, para que los solistas o bailarines ensayen. del Museo de Arte Moderno de Medellín y albergará un conjunto cultural que será la casa de tres grandes asociaciones artísticas de la ciudad: el Ballet Folclórico de Antioquia, la Orquesta Filarmónica de Medellín y el grupo escuela musical Cantoalegre. El arquitecto Laureano Forero O, define así el proyecto:

Lo que hicimos fue un parque temático de música y danza que será excepcional, alrededor del cual están las tres instituciones. Es un sitio en el cual las mamás llegarán los domingos con los niños, llevarán un sánduche, un pan o cualquier cosa, y los niños van a estar viendo a los del Ballet Folclórico bailar, a los de la Orquesta tocar y a los de Cantoalegre cantar".

El espacio estará compuesto por tres edificaciones de veinte metros de altura, cada una con aproximadamente 600 m² de planta, que tendrán un piso inferior que albergará oficinas, un piso principal para También contará con unos espacios para el comercio y estacionamientos.

El espacio central, con capacidad para 2.000 personas, conforma una magnífica plaza con una pérgola cubierta con enredaderas que generará una preciosa techumbre verde, que conforma un espacio ideal donde se agrupan los escenarios que servirán como sitios de ensayo y formación musical y de baile. Músicos, cantantes, bailarines, maromeros, coreógrafos, directores artísticos, concertistas y maestros tendrán un lugar ideal donde practicar y presentar sus creaciones, en un entorno lleno de naturaleza y bien conectado con el resto de la ciudad.

El Centro Cultural Ciudad Del Río será la sede del Ballet Folclórico de Antioquia. la Orquesta Filarmónica de Medellín y Canto Alegre; un espacio donde los ensayos se convertirán en espectáculo para los visitantes.



Render: Laureano "Nano" Forero

- La música y el coro sinfónico estarán presentes en Ciudad Del Río gracias a la llegada de la Orquesta Filarmónica de Medellín, institución conciertos y también hará uso de las instalaciones para la realización de talleres, conferencias y clases magistrales.
- El Ballet Folclórico de Antioquia, una entidad trayectoria, llega a Ciudad Del Río donde presicales. Además de contar con un escenario para la presentación al público de los diferentes riada oferta de servicios. montajes y espectáculos.
- Canto Alegre, una corporación cultural de proyección artística y pedagógica que desde 1984 fomenta la creación y la canción infantil, tendrá espacios dedicados a la formación de niños, ensayos y montaje de espectáculos, capacitación de maestros y producción de contenido audiovisual.

RESERVA DEL RÍO

Reserva del Río es un proyecto ubicado en el corazón de Ciudad Del Río, a una cuadra de la avenida Las Vemusical fundada en 1983, que realizará en la gas con la calle 18. El proyecto, gerenciado por Lonnueva sede los ensayos preparatorios para sus doño Gómez y construido por Arquitectura y Concreto, es el proyecto de vivienda más ambicioso que se ha desarrollado hasta el momento en la zona.

El conjunto residencial contará con excelentes zonas comunes, equipadas con piscinas recreativas climatizadas para niños y adultos, piscina de nado, cultural sin ánimo de lucro, con 21 años de cancha multipropósito y cancha de squash cubiertas, salones sociales, salón de juegos, sauna, turco y tende tener el primer conservatorio de danza gimnasio. Gracias a la excelente calidad del proyecto para Medellín y la sede central de ensayo y pre- y a todas las virtudes que ofrece su localización, Reparación para sus elencos. En la nueva sede serva del Río ha tenido una excelente respuesta por funcionará un amplio espacio de formación y parte del mercado inmobiliario, que busca un hogar también un lugar de ensayo de los grupos mu- con todas las comodidades, conectado fácilmente al resto de la ciudad y un entorno con una rica y va-

- **4 torres** de apartamentos.
- Torre 1 y 2 de **26 pisos.**
- Torre 3 y 4 de 27 pisos.
- **4 apartamentos** por piso.
- **376 apartamentos** en total, con áreas de **79, 86, 106** y **121 m².**
- Parqueaderos sencillos y útiles para los aptos de **79** y **86 m²**.
- Parqueaderos lineales y útiles para los aptos de 106 y 121 m².
- Estrato 5.









Inspirado en algunos edificios representativos que quedan en la memoria colectiva como símbolos urbanos gracias a su composición simple, como la torre Eiffel en París, el edificio Coltejer en Medellín o las Arquitectos e Ingenieros Asociados (AIA), presentó la propuesta ganadora del concurso para desarrollar los lotes A5 – A6 de Ciudad Del Río.

El proyecto propone un conjunto empresarial y ur- na vista al exterior. bano de cuatro torres de oficinas que por su configuración apareada logran unificarse visualmente como solo dos torres que, al ubicarse en las esquinas enfrentadas de ambos lotes, pretenden conformar una "puerta urbana", un referente de ciudad y una esquina de gran vitalidad y recordación como un nuevo edificio representativo de ciudad.

Con un urbanismo diseñado y construido acorde a las normas establecidas por el manual de espacio público de Medellín, que ofrece amplios andenes y un amueblamiento urbano de calidad, el proyecto cuenta con un car lobby por torre que ofrece confort a la llegada y salida de usuarios y visitantes, sin que se interrumpa el flujo normal de las vías de accesos al proyecto.

Como en las grandes torres de Nueva York, el lobby es un de los puntos más importantes y diferenciadores de la propuesta al adquirir protagonismo gracias al uso de una triple altura que le proporciona al proyecto un gran estatus en su ingreso y generando algunas áreas comunes como salas de reunión para visitantes y usuarios de la edificación.

Cada una de las torres A5 y A6 cuentan con áreas comunes en la terraza del piso 6, dotada de salas para reuniones, sala múltiple, zona de comedor, cafetería, zonas verdes y de esparcimiento para el uso de sus ocupantes y visitantes.

Las áreas de oficina son regulares en su geomepirámides de Egipto, el arquitecto Gabriel Arango, de tría, con amplias zonas de fachadas orientadas norte - sur en su gran mayoría, con excelentes condiciones de iluminación natural, protegidas de la radiación solar directa, con alturas adecuadas y con bue-

> La fachada del edificio estará forrada con ventanería flotante de vidrio de última generación. En la parte exterior se contará con quiebra soles para garantizar el confort interior y así hacer el mayor uso de los recursos energéticos y la iluminación natural y la reducción del consumo energético del sistema de aire acondicionado.

Área arrendable: 39.505 m².

• Área oficinas: **36.234 m².**

Áreas comerciales: 3.271 m².

• Índice construcción: 5,22.

■ Eficiencia áreas: 43,88%.

Lote A5: torres de 18 pisos.

■ Lote A6: torres de 20 pisos.

- Altura máxima A5: **85,34 m.**

- Altura máxima A6: **89,34 m.**

- Celdas de parqueo: **1.367.**

• Área parqueaderos: 38.185 m².





Las nuevas apuestas de desarrollos urbanos buscan diseñar íconos de ciudad.



Renders: Arquitectos e Ingenieros Asociados AIA







Renders: Coninsa Ramón H.

CIUDAD DEL RIO - A15 A16 PARCIAL

El proyecto se desarrolla en un lote de aproximadamente 14.628 m² en las unidades de actuación A15. E2 y E1 y A16 parcialmente y conformará una gran manzana cuyos cuatro costados tendrán distintas relaciones; al occidente frente al parque lineal Ciudad Del Río se le responde con un carácter comercial haciendo énfasis en restaurantes y servicios que vitalizan la vida de ciudad. Al costado oriental se relaciona con una calle comercial y de servicios que se complementa con comercio de gran formato, y al norte se crea un espacio para usos de oficinas agrupados a partir del comercio de primer piso y una zona de plazoleta de parqueo en superficie.

LOS EXPERTOS EN URBANISMO MANIFIESTAN QUE EL DESAFÍO DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES SERÁ GENERAR ESPACIOS CREATIVOS Y RICOS EN VOLUMEN.

> to que mezcla áreas comerciales en el primer piso (1.987m²) y un edificio emblemático de oficinas que ayuda a complementar la oferta de servicios, con torres para vivienda. En el complejo predomina este último uso, que se desarrolla en 5 torres y 787 aparestos usos con parqueaderos privados y para visitantes independientes, los cuales se ubican en superficie y una plataforma de 7 pisos de parqueaderos para 1.460 celdas para la vivienda, 60 celdas para el uso de comercio y 129 parqueaderos para las oficinas.

El proyecto en su desarrollo de vivienda está dispuesto de tal manera que entre los edificios se genera un gran parque central en el 8º piso, con una amplia variedad de zonas comunes para el disfrute de la comunidad como son: salones de reuniones, gimnasio, cancha de fútbol, cancha de squash, salón para TV, juegos infantiles, cuarto de lectura, zonas lúdicas y de estancia al aire libre, zona recreativa con piscinas para adultos y niños, carril de nado, áreas de servicio para la zona húmeda, turco, sauna, parque de mascotas, áreas de servicio para empleados, senderos peatonales y áreas con amplios jardines y zonas verdes.

Los edificios de apartamentos están compuestos por una planta típica de 7 apartamentos por piso y 25

> pisos de altura, con una combinación de áreas de aptos de: 41 m², 49 m², 99 m² y 108 m² lo cual permite una variada mezcla de opciones que van dirigidas a distintos públicos.

Las torres de aptos se componen de Se configura como un proyecto de carácter mix- un sistema estructural mixto de columnas y pantallas vaciadas en concreto. El edificio de parqueaderos se combina también con un sistema estructural aporticado con propuestas estructurales que cumplen con las normas sismoresistentes NSR10 vigentes. El proyecto también cuenta con su respectivo sistema de tamentos para un total de 62.083 m². Cada uno de evacuación de emergencia que satisface todas las especificaciones de resistencia y la norma contra in-

ENTRE ORILLAS

PAROUE Y RENOVACIÓN URBANA

Lideran

Alcaldía de Medellín, Proantioquia. urbam - EAFIT

Empresas socias del proyecto

Grupo Argos, Grupo Nutresa, Grupo Bancolombia, Sura, Cementos Argos, Ciudad Del Río, Crystal S.A., Smurfit Cartón de Colombia, Congregación Mariana, Grupo <a>, Socoda, Coltabaco, Amtex S.A. y TCC.

ENTRE ORILLAS:

PARQUE Y RENOVACIÓN URBANA

Medellín tiene una deuda histórica con su río y para saldarla se están desarrollando varios proyectos que pretenden devolverle la vida, integrarlo a la ciudad y ofrecerles a los ciudadanos la oportunidad de gozar de él. Uno de esos proyectos es Entre Orillas, una iniciativa que nació de un sueño colectivo que consiste en integrar y conectar las dos orillas del río por medio de un desarrollo innovador que contribuya a la construcción de una ciudad más amable, mejor conectada y reconciliada con su base ecológica.

> • Entre Orillas es un proyecto que conecta las orillas del río Medellín en la zona sur, aportando a sus habitantes inmediatos (entre la población existente, la nueva y la transitoria) un lugar que le apuesta a una sostenibilidad físico ambiental, una flexibilidad de gestión y una complejidad urbana con la introducción de 12.3 hectáreas nuevas de espacio público. con nuevos sistemas de ciclorutas, vías urbanas de tráfico lento que priorizan la circulación del peatón y nuevos equipamientos".

El proyecto se ubica en la zona industrial de Medellín, entre la calle 30 y la calle 10 en sentido norte / sur y la avenida Guayabal y la avenida El Poblado en sentido occidente / oriente y beneficiará directamente a ocho barrios circundantes.

Si bien la idea de conectar ambas orillas se origina desde 2006, con la aprobación del Plan Parcial de

Simesa, más recientemente, en 2013, el Grupo Argos, vecino del sector, con el apoyo de la Universidad Eafit, a través de urbam (Centro de Estudios Urbanos y Ambientales), tienen la iniciativa de desarrollar un Proyecto de Renovación Urbana (PRU) para el sector de Guayabal, que busca, a través de una alianza público-privada, un nuevo desarrollo entre las orillas del río. A esta iniciativa se suma, en 2014, la propuesta del Parque Entre Orillas liderada por Proantioquia en cabeza de diferentes empresas privadas y apoyada por la Alcaldía de Medellín.

Este proyecto ha sido posible gracias a una metodología participativa entre el sector público y el sector privado, con el apoyo de la academia, una fórmula tripartita fundamental para proyectar una ciudad sostenible y permitir la viabilidad del proyecto desde el punto de vista normativo, económico y reflexivo. El fruto de este trabajo conjunto es un proyecto que funcionará como un catalizador urbano a través de dos componentes, detallados a continuación:

Proyecto de renovación urbana Entre Orillas:

Iniciativa que busca sentar las bases normativas, urbanísticas y de gestión para lograr una renovación urbana progresiva y de calidad en el Nuevo Guayabal, haciendo de este un nuevo centro de actividad y hábitat en el escenario estratégico del río".

El proyecto, que abarca 130 hectáreas que involucra 2 comunas y 8 barrios, cuenta con el apoyo de la Alcaldía de Medellín, el Grupo Argos y urbam - EAFIT y concibe una transformación progresiva del sector que incluye:

- La creación de sistemas verdes, de movilidad y espacio público que conectan ambas orillas del río.
- La construcción de una nueva estación del metro ubicada entre las estaciones Poblado e Industriales.
- La construcción de una alameda y el paseo Nuevo Guayabal.
- La recualificación de la avenida Guayabal que posibilitará la aparición de nuevas actividades productivas y recreativas.
- La redacción de un nuevo marco normativo y de gestión que facilite el desarrollo de los potenciales del sector.
- La renovación a través de Micro Unidades de Actuación (MUA) abrirá un amplio abanico de posibilidades de desarrollo inmobiliario.
- Renovación progresiva y flexible del sector que permitirá la permanencia o transformación de las actividades productivas.

2. Parque Entre Orillas:

● El Parque Entre Orillas es un sistema urbano en red con espacios públicos y equipamientos que articula espacios verdes existentes y proyectos de renovación urbana en las orillas del río Medellín".





la transformació de sector





Imágenes de la transformación de sector. Fuente: urbam – EAFIT. 2013

Verde, Diverso, Flexible, Abierto, Dinámico e Icónico, son los seis principios rectores del parque, que nace de esta iniciativa privada del Grupo Argos que cuenta con el apoyo de Proantioquia, urbam – EAFIT y la Alcaldía de Medellín, que contempla tres fases:

FASE 1

Conexión Zoo – Vivero: será el primer parque transversal sobre la zona sur del río y conectará el Zoológico Santa Fe y el antiguo Vivero Municipal (nueva sede de Telemedellín). La conexión se hará con un parque verde donde predominarán las especies nativas que cuenta con franjas de actividad como senderos peatonales, ciclorutas, áreas verdes, juegos y amueblamiento urbano.

Nueva estación del metro: la nueva estación del Metro estará situada entre las estaciones Poblado e Industriales y será una prolongación de la pasarela que está diseñada como un parque elevado que permite una nueva manera de acceder al metro y cruzar el río. Contará con locales comerciales, equipamientos en los dos niveles y patios verdes.

FASE 2

Conexión Zoo – MAMM: conecta el Zoológico Santa Fe con el Museo de Arte Moderno de Medellín.

FASE 3

Paseo Nuevo Guayabal: conecta internamente el desarrollo en el Nuevo Guayabal a modo de paseo urbano con un rico despliegue de árboles y arbustos de especies nativas que construyen un ecosistema verde y sostenible.

PARQUES DEL RÍO

Parques del Río es uno de los proyectos más ambiciosos que se están realizando actualmente en la ciudad y pretende ser un hito de la nueva Medellín. Esta iniciativa, liderada por la Alcaldía de Medellín, busca potenciar el río Medellín como el eje ambiental y de espacio público de la región y la ciudad, optimizando su actual función como eje principal de movilidad, convirtiéndolo en el elemento estructurador e integrador de los diferentes sistemas del territorio y escenario central para el encuentro y disfrute de los ciudadanos. En resumen, "devolverle la vida al río y el río a la ciudad y a sus habitantes", en palabras del alcalde Aníbal Gaviria (2013-2015).





El proyecto convertirá al río Medellín en un eje ambiental y de espacio público de la ciudad.

Renders: Empresa de Desarrollo Urbano (EDU)

La primera etapa de Parques del Río Medellín, que se desarrolla en el costado occidental sobre la autopista Sur, desde la Biblioteca Pública Piloto hasta la estación Industriales de metroplus, se entregará en el primer semestre de 2016 y cuenta con obras de infraestructura, urbanismo, paisajismo y ambientales, que buscan generar un espacio propicio que apoye el proceso de transformación urbana de la ciudad, mediante la generación de espacio público para la cultura y el disfrute de la comunidad.

El proyecto tiene el propósito de darle a la ciudad espacios verdes de calidad para la interacción y transformación urbana y una conexión eficiente en el tema de movilidad, será un espacio público, ambiental y seguro para el disfrute de los ciudadanos, que se integrará con los demás desarrollos de Medellín, una ciudad que se transforma para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Los recursos para este proyecto hacen parte del Fondo Medellín Ciudad Para la Vida, y se ejecutarán a través de la Secretaría de Infraestructura Física de la Alcaldía de Medellín.

ASPECTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Adjudicación del contrato para la construcción de la primera etapa de Parques del Río Medellín a la agrupación española Guinovart Obras y Servicios Hispania S.A. sucursal Colombia.
- Adjudicación del contrato para la interventoría del sector A, al Consorcio Interventores Intering, conformado por las firmas Interdiseños S.A. e Integral S.A.

- Adjudicación del contrato para la construcción de la primera etapa de Parques del Río Medellín a la agrupación española Guinovart Obras y Servicios Hispania S.A. sucursal Colombia.
- Adjudicación del contrato para la interventoría del sector A, al Consorcio Interventores Intering, conformado por las firmas Interdiseños S.A. e Integral S.A.
- Soterrar 392 metros de la autopista Sur, entre la calle 33 y la calle San Juan incrementando de 4 a 7 el número de carriles existentes.
- Construcción de 52.000 metros cuadrados de espacio público integral y 111.000 metros cuadrados de urbanismo táctico. Complementados con senderos peatonales y ciclorutas.
- Construcción de dos puentes peatonales a nivel sobre el río Medellín.
- Aplicación del diseño paisajístico con la siembra de 1.773 árboles de 142 especies diferentes.
- Adecuación de equipamientos recreativos y deportivos, suministro e instalación de mobiliario y señalización, así como la construcción y reposición de pavimentos.
- La modernización y traslado de redes de servicios públicos están a cargo de Empresas Públicas de Medellín en una contratación simultánea.

La cercanía de Parques del Río terminará por enriquecer la transformación de Ciudad Del Río y contribuirá a la construcción de una ciudad dinámica, moderna y atractiva, reconciliada con su río y generosa en espacio público.

A CIFRA

- 375.000 m² de espacio público.
- **7 Km** de senderos y ciclorutas.
- 922 m de 7 carriles (vías soterradas).
- **3.750 m** de **6 carriles** (vías a nivel).



ESPE



La Medellín del futuro es una Medellín de servicios, de actividades financieras y turísticas, una Medellín más generosa en espacio público.

Jorge Mario González. Gerente de Proyectos Londoño Gómez.



Medellín no puede seguir encaramándose en las montañas, la ciudad tiene que bajar y tener una mayor densidad en el centro.

Fabio Ramírez. Arquitecto y miembro del Grupo Utopía.



Lo importante de Ciudad Del Río es que no es un punto de llegada, sino un punto de partida.

Rafael Obregón. Arquitecto.



También hay que pensar en industrias tal como las llamamos en el plan parcial, en industrias limpias.

Juan Carlos Walter.
Vicepresidente
Administrativo Holasa.



Tenemos mucha expectativa de que llegue el nuevo edificio cultural donde estará la Orquesta Filarmónica, Canto Alegre y el Ballet Folclórico de Antioquia.
Eso para nosotros va a ser vital, vamos a ser muy buenos aliados.

María Mercedes González. Directora MAMM.



Tenemos una serie de proyectos en marcha que van a complementar y enriquecer aún más el entorno.

Carlos Guillermo Posada. Gerente Valores Simesa.



Debemos apostar porque los nuevos desarrollos urbanísticos tengan una volumetría mucho más rica, tener unos espacios mucho más divertidos y con más riqueza espacial.

Tulio Gómez Tapias. Arquitecto.



El proceso que se está viviendo en Ciudad Del Río lo califico como un laboratorio de lo que podemos hacer en la ciudad.

Pablo Emilio Arango. Ingeniero.



Todos aquellos que queremos a Antioquia sabemos que lo que está ocurriendo en Ciudad Del Río es otro de los hechos que va a poner a Medellín nuevamente unos años más adelante que el resto del país.

Laureano "Nano" Forero. Arquitecto.



Si Medellín se sigue pensando coherentemente puede ser una ciudad muy atractiva y muy bonita.

Ximena Covaleda. Arquitecta y coordinadora de urbam, Centro de Estudios Urbanos y Ambientales de la Universidad EAFIT.



El urbanismo gira alrededor de algo que es muy simple y cotidiano: la calle, una calle con andenes donde el peatón pueda callejear, "callejiar" como decimos nosotros, con toda tranquilidad.

Luis Fernando Arbeláez. Arquitecto y urbanista.





