

urbam
Centro de Estudios Urbanos
y Ambientales

Universidad EAFIT

CRITERIOS E INSTRUMENTOS PARA MEJORAR EL DESEMPEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO EN BORDE DE QUEBRADA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

CUENCAS URBANAS ESTRUCTURANTES CASO DE ESTUDIO: QUEBRADA LA PRESIDENTA

Trabajo de grado presentado como requisito parcial para optar al título de:
Magister en Procesos Urbanos y Ambientales

INVESTIGADORES

Arquitecta Mariana Correa Agudelo
Ingeniera de diseño Juliana Echeverri Gutiérrez
Arquitecto Santiago Cadavid Arbeláez

DIRECTOR MAESTRÍA PROCESOS URBANOS Y AMBIENTALES

Alejandro Echeverri

DIRECTOR TESIS

Camilo Restrepo Ochoa

COORDINADORES

Natalia Castaño
Daniel Carvalho

DOCENTES

Santiago Leyva
Andrés Casas
Dany Granda
Piedad Patricia Restrepo
Domenico Di Siena
Jota Samper
Juan Carlos García
Liliana Vásquez

ASESORES

Marco Gamboa
David Escobar
Carlos Fernando Cadavid Restrepo

Universidad EAFIT - URBAM
Medellín - Colombia
Octubre de 2015

RESUMEN

¿DE DÓNDE SURGIÓ EL TEMA DE INVESTIGACIÓN?

La investigación surgió a partir de la preocupación por el poco éxito que han tenido las intervenciones de espacio público en borde de quebradas en el municipio de Medellín. A pesar de que estos nuevos espacios han contribuido a aumentar los índices de espacio público, la población no se ha apropiado de estos y la administración no ha desarrollado un sistema de gestión, operación y mantenimiento, razón por la cual hoy los parques lineales de quebrada se encuentran en estado de abandono y alto deterioro. Dadas las proyecciones de nuevos eco parques de quebrada y la construcción de Parques del Río, se incrementarán las cargas económicas de dichos espacios públicos, configurándose como un rubro pasivo más difícil de sostener por las administraciones. El nuevo POT enuncia instrumentos para hacer frente a dicha circunstancia, y esta investigación es una reflexión sobre las prácticas de manejo, los instrumentos de gestión y los criterios de los parques urbanos con el fin de garantizar el disfrute de los mismos.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE ESTE TEMA?

El espacio público en borde de quebrada en el municipio de Medellín es muy importante porque el Valle de Aburrá cuenta con una extensa red de quebradas las cuales son percibidas, por la mayoría de la población, como límites barriales, espacios residuales contaminados e inseguros. Las áreas adyacentes a estos cuerpos de agua tienen gran potencial para generar un sistema de espacios públicos, senderos para la movilidad no motorizada inter-barrial y corredores ecológicos. Así lo enuncia el POT al crear la figura de eco-parque de quebrada, definiendo claramente las actuaciones que se pueden desarrollar en dichos espacios, sin embargo se queda corto, pues no deja claro los responsables y los procesos de implementación de los instrumentos para llevar a cabo su financiación, gestión, mantenimiento y operación.

¿CUÁL ES EL CASO DE ESTUDIO?

El caso de estudio es el parque lineal la Presidenta el cual está ubicado en la comuna 14 de

Medellín. Su selección se debe a que es uno de los sectores que más población flotante recibe, pues la quebrada atraviesa tramos con tratamientos, usos del suelo y situaciones socioeconómicas bastante heterogéneas. Adicional a esto la quebrada se caracteriza por su gran potencial paisajístico, por estar rodeada de actores claves para implementar un modelo de gestión. A pesar de ubicarse en una comuna habitada por una población con una masa crítica importante y los esfuerzos de la administración por mantenerla en buen estado y activa, no es suficiente.

¿QUÉ SE ESPERABA LOGRAR CON LA INVESTIGACIÓN?

Con la investigación se esperaba validar la siguiente hipótesis: Los espacios públicos de borde de quebrada en la ciudad de Medellín, particularmente el caso de estudio de la quebrada la Presidenta, no tienen en cuenta los criterios e instrumentos adecuados que garanticen su apropiación y su funcionalidad social, ecológica y urbana como estructurantes de ciudad.

¿PARA QUÉ SE QUERÍA VALIDAR ÉSTA HIPÓTESIS?

Para definir unas recomendaciones físicas y unas formas de gobierno de los espacios públicos de quebrada en el Municipio de Medellín. A partir de la definición de criterios como el análisis del contexto, el diseño y la construcción del parque, la ecología del entorno, la gestión y la participación de diversos actores, se esperaba determinar acciones específicas para llevar a cabo en el parque lineal la Presidenta.

De igual manera estas recomendaciones permitirán construir metodologías de análisis replicables en otras quebradas para identificar actores, acciones, criterios e instrumentos claves según las condicionantes de cada territorio, que puedan contribuir a la gestión y sostenibilidad de los espacios públicos, promoviendo la apropiación, conectividad y restauración ecológica del sistema hídrico.

Esta investigación busca visibilizar los criterios e instrumentos encontrados para recuperar los parques lineales actuales a partir de la movilización de actores públicos, privados y comunitarios, y así generar un documento reflexivo que aporte al éxito de parques futuros en la red hídrica de la ciudad de Medellín.

“La gestión de un parque no depende exclusivamente del sector público, sino del compromiso comunitario y del sector privado por igual. Si el parque no funciona, la propiedad se degrada y si la propiedad se degrada no existirá apropiación, afectando la imagen y desarrollo urbano de la ciudad”. (1)

“El espacio público es una herramienta poderosa: es un asunto de mercadeo global de las ciudades pues de él depende que sus habitantes y visitantes se sientan bien o no con las ciudades”. (2)

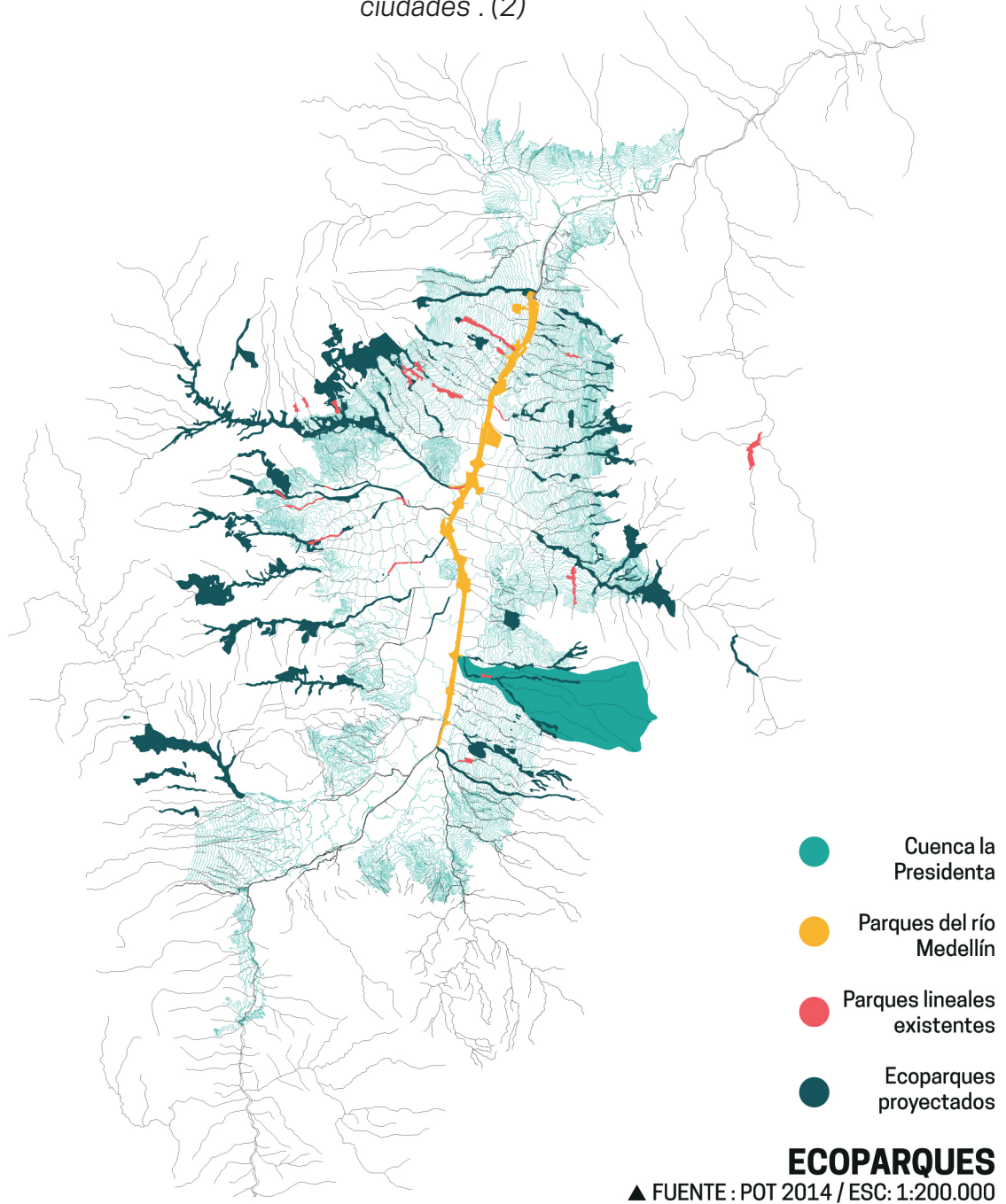


Figura 1: Plano de topografía, hidrografía y ecoparques de la ciudad de Medellín.

1. PURYEAR, Milton (4 de Agosto de 2015). Brooklyn Greenway / Mill river Park. En intercambios de ideas Parques del Río Medellín, realizado en la Casa de lectura infantil, Comfenalco - Antioquía.

2. BURDEIN, Amanda. ¿Cómo los espacios públicos hacen funcionar las ciudades?. Conferencia TED. Recuperado de http://www.ted.com/talks/amanda_burden_how_public_spaces_make_cities_work?language=es.

“El 100 % de los barrios están a 500 metros o menos de una quebrada, esto significa que podríamos tener un parque lineal a 10 minutos o menos caminando desde nuestras casas.

Nuestro reto es cambiar este pensamiento de que la naturaleza es un impedimento para el desarrollo urbano y que debe ser en cambio un prerequisite esencial para este.” (3)

Alejandro Echeverri.

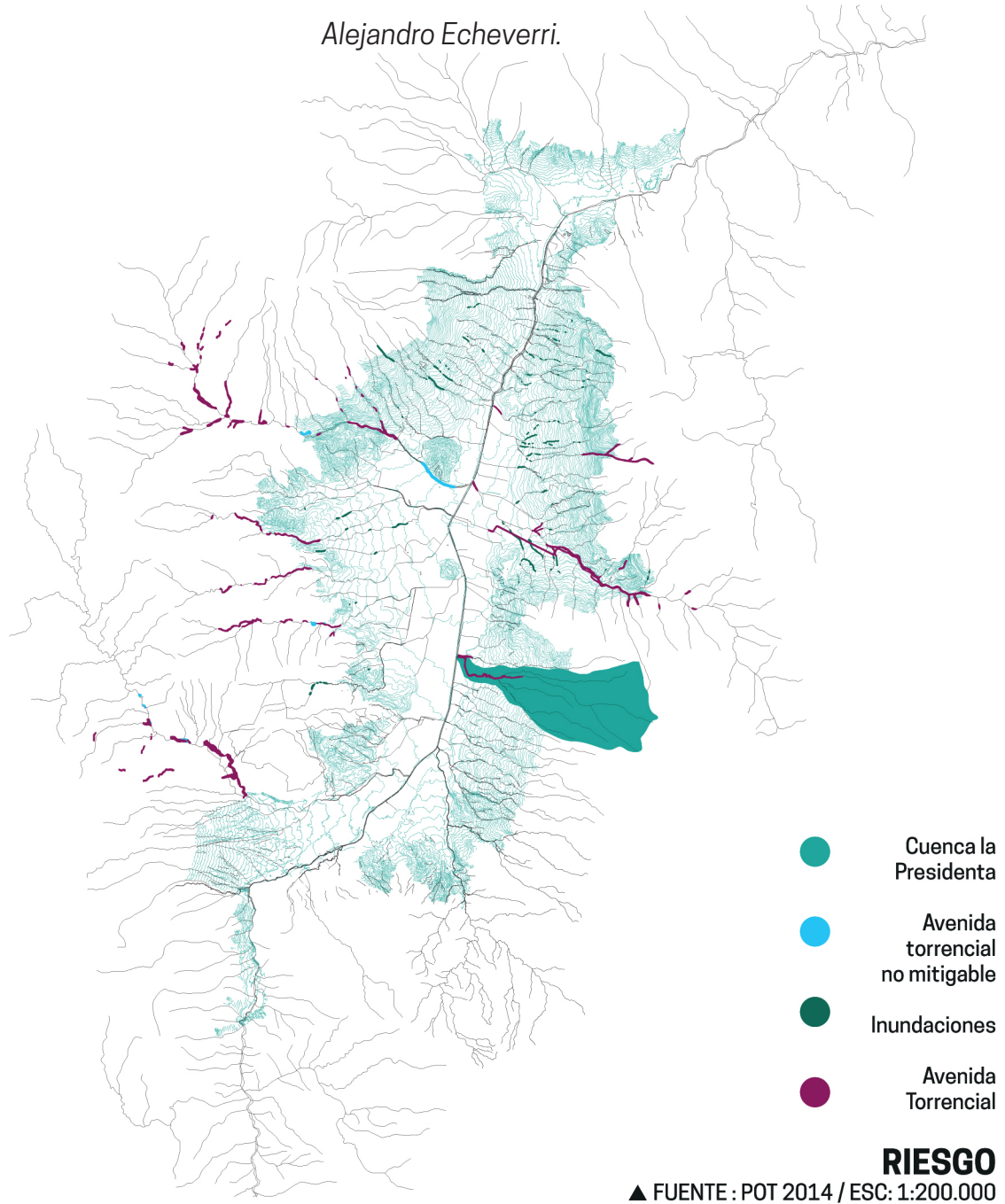


Figura 2: Plano de zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable.
3. ECHEVERRI, Alejandro. Ilusión. El Colombiano. Recuperado de http://www.elcolombiano.com/historico/ilusion-KREC_AO_8233844.

DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO

El presente trabajo está estructurado en 6 capítulos:

Capítulo 1: Marco Teórico

Define el concepto de cuencas urbanas estructurantes con el fin de ubicar al lector en los términos e ideas frecuentes usados a lo largo de la investigación.

Presenta además una síntesis de principios y buenas prácticas de gestión encontradas en parques urbanos nacionales e internacionales como material de soporte para tener en cuenta en la gestión del parque lineal la Presidenta.

Capítulo 2: Marco contextual

Describe la situación de la cuenca la Presidenta de acuerdo a variables de análisis desde la dimensión ambiental, el sistema de ocupación y el sistema público con el fin de identificar oportunidades y puntos críticos que determinan el uso colectivo de las quebradas.

De acuerdo a este análisis se procede a definir tramos con el fin de inferir las estrategias, priorizar los tramos de intervención y delimitar el enfoque de la investigación.

Capítulo 3: Metodología

Una vez definido el estado del arte y los antecedentes del problema en el marco teórico y contextual, en este capítulo se enfoca el trabajo de grado con miras a consolidar el parque lineal la Presidenta como el detonante que impulse las estrategias inferidas en los demás tramos de quebrada. Para ello la etapa práctica encuentra criterios e instrumentos que permiten aumentar el nivel de satisfacción, de uso y disfrute colectivo del caso de estudio.

Capítulo 4: Resultados

Se presentan los resultados del análisis de percepción, para encontrar criterios y entender el nivel de satisfacción de diversos actores, a través de encuestas digitales y entrevistas a profundidad. De igual manera se realiza una síntesis y análisis de los instrumentos y criterios propuestos por el POT, para determinar el nivel de coincidencia con los encontrados en el análisis de percepción.

Capítulo 5: Plan de comunicación

En el presente trabajo académico se determinaron y visibilizaron los criterios e instrumentos que podrían articularse y relacionarse entre sí con miras a generar el interés en la iniciativa y movilizar los diferentes actores que deben intervenir en la gestión actual del parque y en la promoción de su extensión futura. Este capítulo identifica los actores claves para establecer estrategias, sensibilizar a la sociedad en torno al Parque lineal la Presidenta y hacer un llamado a la acción contundente y claro a todos los actores identificados. Para ello se define un despliegue y divulgación a través de redes sociales, viralización de un video de sensibilización para convocar reuniones que permitan conformar grupos de trabajo con representantes del sector público, privado y la comunidad con el fin de asumir acciones y acelerar la iniciativa.

Capítulo 6: Conclusiones y recomendaciones

Esta investigación permitió determinar que el parque lineal la Presidenta carece de criterios e instrumentos aplicados para garantizar su apropiación y funcionalidad social, urbana y ecológica. Sin embargo se determinó la existencia de estos criterios e instrumentos, los cuales se encuentran disponibles pero dispersos y sin articulación entre ellos. En consideración a los criterios e instrumentos analizados y encontrados se establecen conclusiones y recomendaciones:

1. Para las formas de gobierno del parque lineal la Presidenta.
2. Físicas y morfológicas para el parque lineal la Presidenta.

AGRADECIMIENTOS:

Agradecemos el acompañamiento de nuestros directores, coordinadores, docentes y asesores en la realización del trabajo de grado. De igual manera a instituciones como el Departamento de Planeación, Parques del río, el Centro nacional de Producción más limpia y especialmente al equipo de Urbam por abrirnos las puertas para compartir conocimiento.

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

En el Centro de Estudios Urbanos y Ambientales, URBAM, de la Universidad EAFIT, en el marco de la Maestría en Procesos Urbanos y Ambientales, se desarrolló esta investigación en el año 2015 y bajo la dirección del Arquitecto Camilo Restrepo Ochoa. Para la misma se adelantó el siguiente procedimiento ó derrotero:

En primer lugar el equipo investigador, conformado por la Arquitecta Mariana Correa Agudelo, La ingeniera de Diseño Juliana Echeverri Gutiérrez y el Arquitecto Santiago Cadavid Arbeláez se interesaron por entender las cuencas hidrográficas del valle de Aburrá como ejes transversales que podrían promover la movilidad no motorizada; encontrando que el eje determinado por la cuenca de la quebrada la Presidenta era el más concurrido en virtud a los desplazamientos que hace un gran grueso de población flotante en la comuna 14. Frente a este interés, el director de la tesis orienta y amplía el interés del grupo investigador, con el fin de abordar el entendimiento del sistema hídrico como un sistema estructurante en la planificación urbana. Cada quebrada de la ciudad y el Río Medellín atraviesan territorios urbanos, suburbanos y rurales bastante heterogéneos en sus dimensiones sociales, culturales económicas y ambientales; dándose un vínculo social intenso con los cauces y sus componentes ambientales.

Contrario con la realidad evidenciada en el entorno natural del valle, a través del tiempo la ciudad no considero el sistema hídrico como un sistema ordenador de la urbe. Por el contrario, el crecimiento urbano implicó cambiar la morfología de las quebradas, realizando vertimientos de desechos solidos y aguas servidas domesticas e industriales y deteriorado con todo ello su calidad ambiental. Así las cosas, las quebradas fueron paulatinamente perdiendo su aptitud ecológica y su vocación recreativa, se degradó su paisaje, dejaron de presentar servicios eco sistémicos y a la postre dejaron de ser consideradas como territorios de valor para los ciudadanos de Medellín. Se convirtieron en los patios traseros de las viviendas, en cloacas malolientes que debían ser ocultadas y marginadas.

Esta relación entre el hombre y naturaleza, condenó la suerte del sistema hídrico de la ciudad, hasta el punto de querer enterrar las quebradas, como lo fue en el caso de la Santa Elena. Medellín quería borrar la huella hídrica de su

territorio, pues presentaban un estado de deterioro tal que interfería con los procesos de urbanización; integrarlas a la vida urbana no se contemplaba en las decisiones políticas de la época.

En alcaldías recientes, especialmente en el gobierno de Sergio Fajardo Valderrama y las iniciativas de instituciones como EPM y Mi Río, se despertó el interés por remediar las quebradas e integrarlas al espacio público construyendo parques lineales y desarrollando un proceso de saneamiento que continua hoy vigente.

En la Alcaldía de Aníbal Gaviria se plantea el eje del río, como el espacio de renovación urbana de la ciudad. Estas zonas históricamente han sido de uso industrial; para cambiar su vocación el Plan Bio 2030 y el POT 2014 plantean un parque a lo largo del río, que busca fomentar el cambio de uso de la zona plana del valle, con el fin de densificar los costados del río y generar allí una dinámica urbana a través del espacio público desarrollado.

Con el entendimiento de estos hechos, la investigación se enfocó entonces hacia dar un aporte a la definición del sistema hídrico como estructurante de la planificación urbana en toda su dimensión; no sólo considerando el río como eje de renovación urbana, sino también en entender el sistema en toda su complejidad, involucrando las quebradas como complemento necesario a las tareas definidas en el POT para el eje del río.

En este proceso se acomete el estudio detallado del POT y se identifica que el mismo contiene elementos en los propósitos de la investigación, puesto que define articular el sistema de espacio público a través de la estructura ecológica principal; incluyendo las quebradas y los cerros tutelares. Se definen como intervenciones importantes el Parque del Río Medellín y los Eco parques de quebradas. Sin embargo también se encuentra que no se define como prerrequisito para el desarrollo del espacio público de borde su regeneración ambiental.

Los parques lineales fueron el primer esfuerzo por convertir las quebradas en lugares habitables, puesto que antes no estaban en la memoria de los ciudadanos. En la búsqueda de un caso de estudio piloto, el grupo investigador

constata el estado de los parques lineales, haciendo un recorrido y análisis del Parque lineal la Bermejala, La Herrera y la Presidenta. Se verifica el mal estado de los parques, encontrando debilidades y amenazas, pero también oportunidades y fortalezas. La Presidenta presentó contradicciones muy interesantes para la investigación: por un lado se verifica que tiene un gran potencial paisajístico, condiciones de infraestructura y esta rodeada de actores estratégicos; sin embargo evidencia la menor apropiación de las tres. Se decide trabajar en el Parque lineal la Presidenta, dadas las condiciones sociales que evidencia la comuna 14 de la ciudad, más conocida como el Poblado. Esta comuna evidencia baja apropiación del espacio público y dado el historial de violencia de la ciudad. Estos paradigmas sociales impiden el aprovechamiento del parque lineal la Presidenta y por consiguiente su recuperación ambiental y su consolidación como eje estructurante de la comuna. Ante esta circunstancia el grupo entiende que si comienza por movilizar los actores institucionales, comunitarios y privados que rodean la quebrada la Presidenta, dentro de una población crítica y de alto poder adquisitivo que caracteriza el sector del Poblado, se podrá tal vez jalonar el proceso de configurar el sistema hídrico como estructura de la ciudad. Las particularidades y complejidades de este potencial caso piloto hace pensar igualmente en la posibilidad de aprovechar la experiencia en otras situaciones.

Una vez decidido el caso de estudio se realiza un análisis desde la dimensión social, ambiental y física de la cuenca la Presidenta, con el fin de encontrar puntos críticos a trabajar. Este análisis permitió identificar el parque lineal como punto focal de la investigación, pues hacía urgente repotenciar sus oportunidades y fortalezas y superar sus debilidades y amenazas con el fin de validar una futura extensión a lo largo de toda la cuenca y motivar la construcción de eco parques de quebrada en todo el sistema hídrico de la ciudad; estructurando con ello la planificación de la ciudad a partir de estas intervenciones.

Surge entonces la pregunta: ¿Por qué a pesar de los esfuerzos por recuperar las quebradas, aún siguen siendo los patios traseros de la ciudad?

Se plantea la siguiente hipótesis: Los espacios públicos de borde de quebrada en la ciudad de Medellín, particularmente el caso de estudio de la quebrada la Presidenta, no tienen en cuenta los criterios e instrumentos adecuados que garanticen su apropiación y su funcionalidad

social, ecológica y urbana como estructurantes de ciudad.

En el orden metodológico de la investigación se plantea como objetivo el encontrar instrumentos y criterios que permitan financiar, implementar y gestionar de manera efectiva los espacios públicos de borde de quebrada en el municipio de Medellín para garantizar su apropiación, funcionalidad y sostenibilidad. La búsqueda de estos instrumentos y criterios implicó entonces:

1. El análisis de principios y buenas prácticas de gestión de parques urbanos nacionales e internacionales. Método: Archivo.

Este análisis buscaba encontrar criterios comunes en parques exitosos, como referentes para repotenciar el parque lineal la Presidenta; entre los referentes analizados se citan los siguientes:

- Guía para un desempeño adecuado del paisaje (Parks and recreation NY)
- Amanda Burdein: Conferencia TED de la directora de Planeación de New York (2002-2013)
- Plan de Manejo del Parque de la Reina, Ciudad de Londres.
- Reporte para el National Mall plan & Memorial Parks, Washington DC 2007 - Mejores prácticas de manejo de parques urbanos: Central Park - New York, Golden Gate Park - San Francisco, Millennium Park - Chicago, Piedmont Park - Atlanta, Parliamentary Triangle - Canberra, National Capital Commission - Ottawa y The Royal Parks - Londres.
- Conferencia Milton Puryear: Mills Park - Brooklyn Greenway
- Plan maestro estratégico de Londres 2009 Parks and recreation, ciudad de Londres
- Análisis de pies descalzos y ARVI.

2. Se realiza un diagnóstico físico e institucional del parque lineal la presidenta, encontrando que su desempeño social, ambiental y urbano es condicionado por dos razones fundamentales:

a. Físicas y morfológicas: El parque es un camino encerrado entre rejas y culatas de predios vecinos, planteando una conectividad longitudinal, exclusiva, entre la Avenida el Poblado y la

Calle 39, sin ninguna conexión transversal con vecindades estratégicas. Las estancias proporcionadas por el parque no son adecuadas para el clima tropical de la ciudad, pues no ofrece refugios para la lluvia y el sol ni actividades que fomenten su apropiación. Esta soledad del parque alimenta la percepción de inseguridad y hace que la población usuaria cambie sus itinerarios de estancia y desplazamiento.

b. Formas de gobierno: La administración, operación y mantenimiento depende de una burocracia muy extensa. Por ello es importante definir formas de gobierno, con roles y tiempos precisos, para implementar una operación y rehabilitar la inversión realizada.

3. Análisis de percepción ciudadana. Método: Entrevistas y encuesta digital

Encuesta Digital a 100 habitantes de la comuna 14: Esta encuesta verifica la falta de apropiación del espacio público, los motivos del poco éxito del parque y los criterios que mejorarían su desempeño

4. Entrevistas a Profundidad:

1. Parques del Río Medellín: Se socializa la tesis de investigación con el director operativo de Parques del río, Juan Pablo López Cortez, quien amplía la información sobre modelos de Gestión de parques urbanos, aportando información sobre referentes analizados en la ciudad de Nueva York

Adicional la Tesis fue socializada de manera informal con empleados de SITUM, Corbeta y la Campaña del Alcalde electo Federico Gutiérrez, quienes manifestaron interés en la propuesta y motivaron el enfoque.

5. Análisis de instrumentos y criterios del POT. Método: Archivo.

Junto al Arquitecto Juan Carlos García, quien ha liderado la definición del POT 2014, se analizaron los criterios e instrumentos existentes en el POT, encontrando una información muy pertinente que permitió identificar que si existían herramientas para gestionar los parques lineales y garantizar su apropiación y su funcionalidad social, ecológica y urbana como estructurantes de ciudad.

6. Conclusiones y recomendaciones

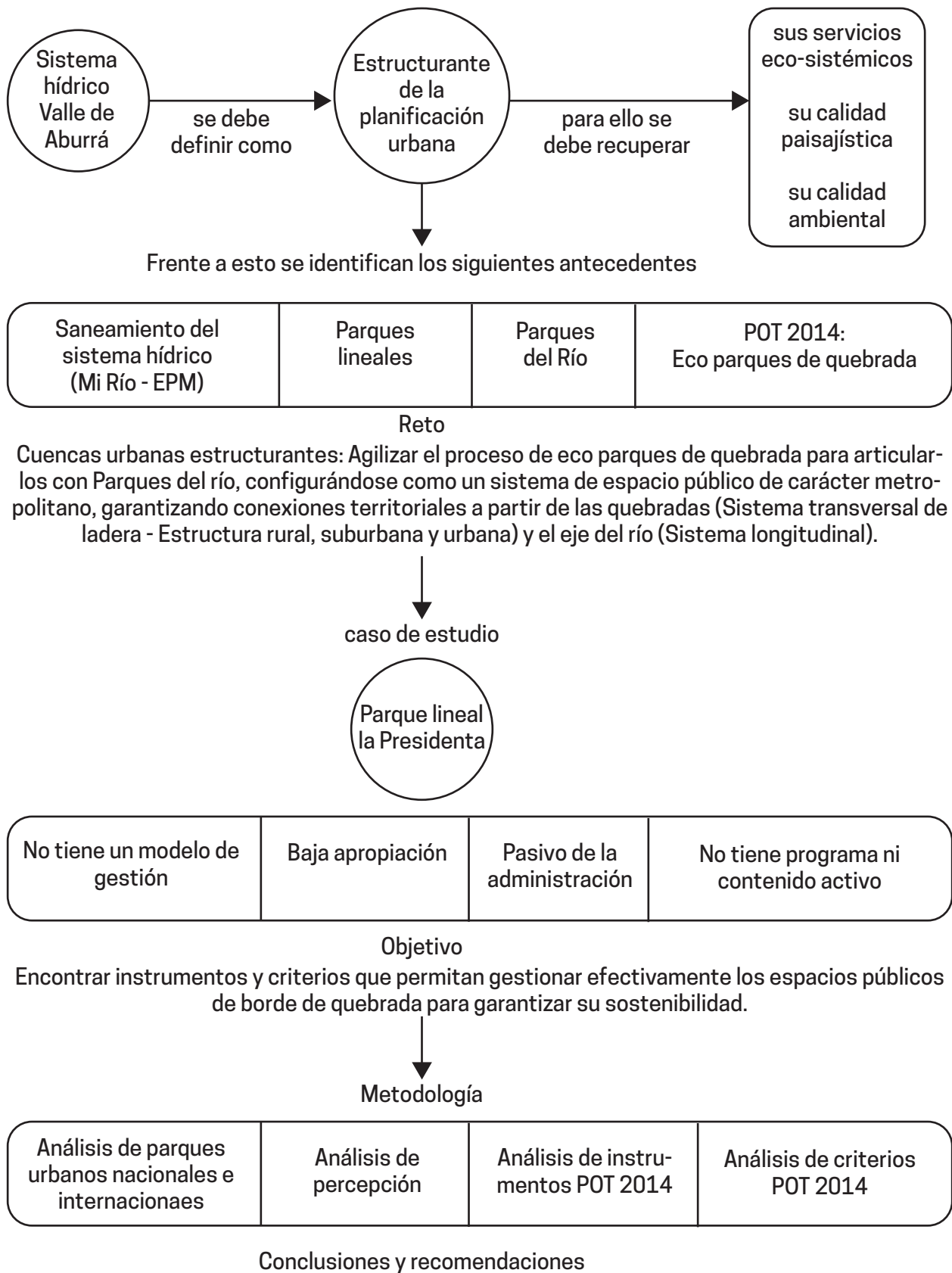


Tabla 1: Diseño de la Investigación

CONTENIDO

RESUMEN / 03

DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN/ 06

LISTA DE FIGURAS Y TABLAS / 12

INTRODUCCIÓN / 14

1. MARCO TEÓRICO / 15

- 1.1 Cuencas urbanas estructurantes / 15
- 1.2 Principios y buenas prácticas de gestión de parques urbanos / 19

2. MARCO CONTEXTUAL / 26

- 2. Caracterización y diagnóstico cuenca la Presidenta / 26
 - 2.1 Identificación de oportunidades, puntos críticos y definición de estrategias / 26
 - 2.1.1 Dimensión ambiental / 28
 - 2.1.2 Sistema de ocupación / 34
 - 2.1.3 Sistema público / 38
 - 2.2 Caracterización y diagnóstico parque lineal la Presidenta / 47
 - 2.2.1 Diagnóstico institucional Parque lineal la Presidenta / 53
 - 2.3. Diagnóstico Normativo / 58
 - 2.4 Definición de tramos, estrategias e imaginarios - Cuenca la Presidenta / 63

3. METODOLOGÍA / 74

4. RESULTADOS / 77

- 4.1 Análisis de percepción / 80
- 4.2 Instrumentos y criterios del POT aplicables al parque lineal la Presidenta / 84

5. PLAN DE COMUNICACIÓN / 88

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES / 91

7. BIBLIOGRAFÍA / 99

LISTA DE FIGURAS Y TABLAS

- Figura 1: Plano de topografía, hidrografía y ecoparques de la ciudad de Medellín. Fuente: POT / 4
Figura 2: Plano de zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable. Fuente: POT / 5
Tabla 1: Diseño de la Investigación / 10
Figura 3: Imagen concurso Parques del Río. Fuente: LATITUD / 14
Tabla 2: Variables de análisis cuencas del valle de Aburrá / 26
Figura 4: Plano cuenca la Presidenta / 27
Figura 5: Plano componente natural de la cuenca la Presidenta / 27
Figura 6: Imagen quebrada la Presidenta. Fuente: Río Arzobispo. Recuperado de <http://i.ytimg.com/vi/T6WW6heqvSU/maxresdefault.jpg> / 28
Figura 7: Gráficos contaminación del aire. Fuente: AMVA 2005 / 28
Figura 8: Plano amenaza por movimientos en masa en la cuenca la Presidenta. Fuente: POT / 29
Figura 9: Plano amenaza por inundaciones en la cuenca la Presidenta. Fuente: POT / 29
Figura 10: Plano estructura ecológica estratégica de la cuenca la Presidenta. Fuente: POT / 30
Figura 11: Gráficos calidad del aire y del agua de la cuenca la Presidenta. Fuente: AMVA / 30
Figura 12: Plano escala de ruido en la cuenca la Presidenta. Fuente: AMVA 2010 / 31
Figura 13: Plano percepción de sentidos en la cuenca la Presidenta / 31
Figura 14: Axonométrico dimensión ambiental de la cuenca la Presidenta / 32
Figura 15: Plano tenencia y propiedad de la quebrada la Presidenta / 34
Figura 16: Plano usos generales del suelo urbano de la cuenca la Presidenta. Fuente: POT / 34
Figura 17: Plano sistema habitacional en la cuenca la Presidenta. Fuente: POT / 35
Figura 18: Plano de actores de la cuenca la Presidenta / 35
Figura 19: Axonométrico sistema de ocupación en la cuenca la Presidenta / 36
Figura 20: Fotografía Comuna 14 el Poblado. Fuente: Camilo Restrepo Ochoa / 37
Figura 21: Gráfico Viajes en la comuna. Fuente: AMVA - Encuesta origen destino 2012 / 38
Figura 22: Imagen estación Poblado. Fuente: Diario ADN / 39
Figura 23: Gráfico ascenso de Pasajeros horas Pico. Fuente: METRO 2011 / 39
Figura 24: Plano sistema público y colectivo de la cuenca la Presidenta. Fuente: POT / 40
Figura 25: Plano seguridad en la cuenca la Presidenta. Fuente: Seguridad en línea / 40
Figura 26: Plano presencia de peatones en la cuenca la Presidenta / 41
Figura 27: Plano transporte masivo en la cuenca la Presidenta. Fuente: POT / 41
Figura 28: Plano movilidad no motorizada de la cuenca la Presidenta. Fuente: POT / 42
Figura 29: Plano rutas de buses de la cuenca la Presidenta. Fuente: DAP / 42
Figura 30: Plano congestión vial en la cuenca la Presidenta. Fuente: Plan especial de ordenamiento del Poblado / 43
Figura 31: Plano accesibilidad quebrada la Presidenta / 43
Figura 32: Axonométrico sistema público de la cuenca la Presidenta / 44
Figura 33: Accesibilidad Parque lineal la Presidenta. Fuente: Paola Ortiz (2014) / 49
Figura 34: Zonificación Parque lineal la Presidenta. Fuente: Paola Ortiz (2014) / 49
Figura 35: Acceso desde la Carrera 39, contigua al parque Lleras. Fuente: Google Maps / 50
Figura 36: Acceso desde la Avenida el Poblado, costado Sur de la quebrada. Fuente: Google Maps / 50
Figura 37: Acceso desde la Avenida el Poblado, costado Norte de la quebrada. Fuente: Google Maps / 50
Figura 38: Deterioro de las instalaciones del Parque lineal la Presidenta / 52
Figura 39: Falta de mantenimiento del Parque lineal la Presidenta / 52
Figura 40: Rejas y cerramientos perimetrales al parque lineal la Presidenta / 52
Tabla 3: Situación actual de los actores en las formas de gobierno del espacio Público / 56
Figura 41: Sostenibilidad parque lineal la Presidenta, construido a partir de la metodología de David Escobar. / 57
Figura 42: Definición de tramos Eco Parque la Presidenta / 63
Figura 43: Parque lineal la Presidenta como epicentro detonador de los demás tramos del eco parque. Referentes usados para la construcción del imaginario: Cuhaci and Associates Architects - Rehabilitación de instalaciones del Parque Vincent Massey y Sol design Lab - Estación de carga eléctrica / 65

Figura 44: Tramo 2 Parque lineal la Presidenta / 66
Figura 45: Estación de Metro Poblado. Referentes usados para la construcción del imaginario: Edificios Steven Holl, Infografía el Colombiano e imagen futura estación del Metro - Doing estudio de Arquitectura / 67
Figura 46: Teatro al aire libre Parque la Bailarina / 67
Figura 47: Bulevares comerciales Patio Bonito / 68
Figura 48: Corredor Avenida el Poblado. Referentes usados para la construcción del imaginario: Café - Tony Hobba Architects / 68
Figura 49: Tramo 1 Parque lineal la Presidenta / 69
Figura 50: Jubilar los cuerpos de agua en el Parque lineal la Presidenta / 70
Figura 51: Vías de Barrio / 70
Figura 52: Rutas ecológicas ecoparque la Presidenta / 71
Figura 53: Descripción gráfica funcionamiento Jardín de Lluvia / 71
Figura 54: Tramo 3 Parque lineal la Presidenta / 72
Figura 55: Ascensores de bicicletas en las laderas / 73
Figura 56: Vía de barrio la Chacona / 73
Figura 57: Central Park. Fuente: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/62/3015-Central_Park-Sheep_Meadow.JPG / 78
Figura 58: High line. Fuente: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1d/High_Line_20th_Street_looking_downtown.jpg / 78
Figura 59: Brooklyn Bridge Park. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Brooklyn_Bridge_from_Brooklyn_Bridge_Park.jpg / 78
Figura 60: Bryant Park. Fuente: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/a6/New-York_-_Bryant_Park.jpg / 79
Figura 61: Brooklyn greenway. Fuente: <http://www.brooklyngreenway.org/wp-content/uploads/BG-1062.jpg> / 79
Figura 62: Gráficos encuesta análisis de percepción / 81 - 83
Figura 63: Análisis de actores claves / 89
Figura 64: Plano video Parque lineal la Presidenta / 90
Figura 65: Actividades comerciales - con los ojos en la Presidenta / 94
Figura 66: Diseño institucional / Forma de gobierno propuesta que articula los actores clave / 95
Figura 67: Plano de instrumentos y etapas / 96
Figura 68: Reparto de cargas y beneficios / 97
Figura 69: Nuevos Vecinos / 98

Nota: Las aerofotografías utilizadas en la elaboración de la planimetría son tomadas de MapGis

INTRODUCCIÓN

“El problema de ustedes en Antioquia es precisamente el exceso de lo que nosotros carecemos en la India: El Agua” (4).

- Mohan S. Rao

Es de la naturaleza humana ignorar o condenar lo que se obtiene por defecto, lo que se posee sin ningún tipo de esfuerzo. El agua en Antioquia es noticia por sus desastres, por su inclemencia, porque arrasa con todo aquello que se atreve a ponerse en su camino. La hemos canalizado y vuelto a des canalizar, contaminado y luego tratado para descontaminar... y nos la pasamos así, en una relación de dependencia y displicencia que hoy se encuentra en total desequilibrio, desafortunadamente cargando la balanza hacia este último sentimiento. Sin embargo, subestimamos el poder (y sobre todo) la memoria de la naturaleza. Ignoramos que incluso por mayoría, tiene aún como ganar esta batalla urbana.

Entonces... ¿por qué no unirnos a su propuesta? ¿Por qué no aprovechar su morfología pensando que tal vez tenga una lógica oculta como una serie de Fibonacci que podemos descubrir, entender y usar como pilar en nuestras creaciones?

Nos tardamos décadas en volver a mirar el río. Crecimos ladera arriba dándole la espalda y peor aún: esperando que nos hiciera el favor de llevarse nuestros deshechos.

¡Ay nuestro río Medellín! Qué grande eres, y qué grande te haces al atravesar nuestro valle llevándote en tu caudal tantas corrientes que nacen en las montañas. Corrientes vecinas de nuestros barrios, amigas y enemigas de todos nosotros, algunas pequeñas, otras grandes, pero siempre poderosas y portadoras de todo lo que les compartimos.

Por la comuna 14, salta desde la vereda El Plan en Santa Elena, y baja imponente amenazando con su torrente, la quebrada la Presidenta. Tímida y natural en algunos tramos, se hace anfitriona contundente de una gran población residente y flotante en su gran parque lineal, para desembocar triste y finalmente en nuestro río.

Como vecinos de la Presidenta y convencidos de que hay que volver a mirar el agua, celebramos cualquier iniciativa que le dé el valor que ésta realmente tiene. Sin embargo, proponemos hacer sobre estas intervenciones ya realizadas, una disección que nos permita entender la viabilidad de posibles modelos de gestión sostenible que repotencien su uso y lo conviertan en epicentro transformador de todos sus tramos.

¿Cómo se transformaría nuestro río si transformamos nuestras quebradas?

¿Cómo se transformaría nuestra ciudad si transformamos nuestro río?



Figura 3: Imagen concurso Parques del Río. Fuente: LATITUD.
4. RAO, Mohan (20 de Septiembre de 2014). Seminario maestría de Procesos urbanos y ambientales, realizado en la universidad EAFIT.

1.1 CUENCAS URBANAS ESTRUCTURANTES

APROVECHAR LAS QUEBRADAS PARA EL USO Y EL DISFRUTE COLECTIVO.

El POT propone, como una de sus 5 áreas de intervención, el re-desarrollo del suelo habitado que comprende la zona de influencia del río Medellín. Mirar el río como foco de desarrollo y urbanismo sostenible es interesante, sin embargo, éste se debe entender como **un sistema que también comprende las más de 100 quebradas que desembocan en su afluente dentro de su tramo metropolitano.**

El proyecto Parques del río debería integrar estos ámbitos, ya que las mejoras que se le hagan al río Medellín no estarían completas si su sistema de quebradas no funciona desde un punto de vista social y ambiental.

Se eligió la quebrada la Presidenta por tres razones: La primera, porque es una de las 4 quebradas del Valle de Aburrá que presenta riesgo de Avenida Torrencial (de hecho su cauce ha sido responsable ya de incidentes geológicos e hidrológicos); la segunda, porque atraviesa la segunda comuna con mayor población flotante dentro de su cuenca; y la tercera, pero no menos importante, porque el Poblado es una de las comunas con menor infraestructura y área de espacio público aprovechable. **La quebrada ya ha sido intervenida con obras de espacio público, sin embargo su apropiación como zona de encuentro y permanencia aún no es satisfactoria debido a un esquema institucional débil y fraccionado que no permite coordinar un modelo de gestión de las quebradas basado en estrategias ecológicas, ambientales y sociales que garanticen el disfrute colectivo de sus suelos.**

LAS QUEBRADAS DEL VALLE DE ABURRÁ: SISTEMA HÍDRICO, ECOLÓGICO Y URBANO.

El valle de Aburrá es un entorno con condiciones naturales particulares como las altas pendientes, las quebradas, el clima y zonas de alto riesgo que impiden articular un espacio urbano continuo y accesible. La ladera urbana, en un clima tropical, exige significativas inversiones en infraestructura para que un ciudadano se desplace de un lugar a otro y pueda contar con accesibilidad y habitabilidad adecuadas. La gran cantidad de quebradas del valle de Aburrá

configuran un sistema base natural el cual no ha sido tomado como referencia para ocupar y ordenar el territorio. Esto ha generado la degradación del sistema hídrico, la ocurrencia de desastres naturales, la falta de conectividad entre barrios y la ausencia de espacios de disfrute alrededor de los cuerpos de agua.

La condición anterior ha generado fraccionamientos sociales y ecológicos, que en algunos casos desembocan en guetos urbanos inaccesibles que propician condiciones de seguridad complejas y la criminalidad refugiada en los barrios de ladera. Así mismo se originan reducidos feudales para protegerse y aislarse de las condiciones sociales adversas y de marginalidad. Bajo esta condición las quebradas del valle de Aburrá pasan a ser elementos de segunda mano, que se convierten en las fronteras físicas barriales y agudizan la segregación socioeconómica. Los recorridos y espacios públicos de la ciudad se tornan inseguros, incómodos y excluyentes, son territorios de nadie, donde sólo importa la eficiencia del recorrido y no el disfrute y la permanencia en el mismo. **¿Es posible cambiar este panorama y configurar las quebradas como el sistema estructurante del espacio público para el uso y disfrute colectivo? ¿Es un tema de infraestructura de espacio público en las quebradas o es un problema educativo, cultural e institucional?**

Con el urbanismo social se han creado espacios para el encuentro colectivo, equipamientos donde la vida urbana se ha dinamizado, donde los habitantes de Medellín han empezado a disfrutar espacios de interacción social real, alejados de la sociedad del espectáculo que se da en los centros comerciales; permitiendo así el inicio de una transformación de la ciudad. El éxito de equipamientos, como los Parques Biblioteca, son por un lado su excelente infraestructura, pero también el empoderamiento y la participación de las comunidades en dichos espacios. Todo esto ha dependido en gran medida de un modelo de gestión y activación por parte de instituciones diversas como cajas de compensación, organizaciones comunitarias, etc.

El actual plan de ordenamiento territorial (POT) de la ciudad de Medellín tiene una preocupación en mejorar el índice de espacio público. Según el informe “Medellín ¿Cómo Vamos?” “Para el año

2012 la ciudad muestra un déficit cuantitativo importante respecto al nivel recomendado por la OMS y el CONPES 3718, teniendo en cuenta que la OMS propone 10 m² por habitante y el CONPES 15 m². Para Medellín este indicador es de 3,82 m². Mientras tanto, el indicador de espacio público peatonal correspondió a 1,74 m² (5). Para superar esta situación el POT propone, entre otras estrategias, configurar las quebradas como Eco parques y definir la construcción de un Parque de carácter metropolitano cercano al Río Medellín, que dinamice además el proceso inmobiliario en el centro del valle, su densificación y compactación.

La generación de espacio público en la ciudad de Medellín ha estado movilizadora por incrementar metros cuadrados y lineales, sin estrategias que fomenten apropiación ciudadana. Esto es una característica frecuente de la ciudad contemporánea donde el espacio público aún es territorio sin colonizar, así lo enuncia Richard Sennet en su libro "Carne y Piedra" (1994): "Ahora clasificamos los espacios urbanos en función de lo fácil que sea atravesar o salir de ellos. El aspecto del espacio urbano convertido en esclavo de estas posibilidades de movimiento es necesariamente neutro... Navegar por la geografía de la sociedad contemporánea exige muy poco esfuerzo físico y, por tanto, participación... El cuerpo se mueve pasivamente, desensibilizado en el espacio, hacia destinos situados en una geografía urbana fragmentada y discontinua." (6)

ECOPARQUES DE QUEBRADA.

El Plan de ordenamiento territorial (POT) define los Eco parques de quebradas como "Espacio público constituido por elementos propios de la naturaleza donde se pretende mantener la biodiversidad, conservación y restauración eco sistémica y por tanto el acceso y disfrute público. Está condicionado a la recreación pasiva, la contemplación, el ocio y el encuentro ciudadano. Complementariamente puede presentar actividades relacionadas con la educación ambiental, ecoturismo, cultura, actividades económicas, y sociales enfocados a la conservación de la naturaleza y el encuentro ciudadano" (7). Sugiere que para estos entornos es crucial el saneamiento de las aguas, la generación de paisajismo y la construcción de senderos peatonales.

Actualmente las quebradas no tienen un doliente. Hace poco existió una Institución llamada Mi Río que buscaba configurar el sistema hídrico como estructura ambiental y de espacio público de la ciudad. Hoy en día las quebradas son gestionadas por diversos actores, tanto en la tenencia como en la institucionalidad. El Área Metropolitana del valle de Aburrá es la encargada de coordinar los temas ambientales, las curadurías y planeación garantizan los retiros, así mismo las quebradas pasan por predios públicos y privados donde reciben diversos tratamientos, siendo en unos casos fuertemente afectadas.

"Recientemente se han implementado los planes integrales de Ordenamiento y manejo de la microcuencas (PIOM) desarrollados por la secretaría de Medio Ambiente en conjunto con el AMVA (Área Metropolitana del valle de Aburrá) como herramientas para lograr una formulación concertada entre instituciones y comunidad para la ordenación del territorio en las microcuencas. Dado que los PIOM son instrumentos de menor jerarquía que el POMCA (Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá), deben ir acorde y contribuir con la ordenación y manejo del Río Medellín o Aburrá. Aun así, las recomendaciones y lineamientos dados por ambos no han llegado al punto de brindar propuestas concretas para el tratamiento de los cauces de una forma natural" (8).

Este fraccionamiento institucional configura las quebradas como territorio de nadie, imposibilitando la construcción de más parques lineales a corto plazo. No es suficiente que el POT se limite a redactar una definición de los Eco parques de quebrada, es fundamental que enuncie posibilidades sobre la institucionalidad que va a gestionar estas áreas, que garanticen la sostenibilidad del espacio público, la regeneración ambiental y la creación de actividades en torno a la cultura y al comercio, para fomentar la apropiación y participación de la comunidad. Esta situación puede ser determinante para el éxito o fracaso de un nuevo parque, pues la disponibilidad de espacio público adyacente a la quebrada no está estrictamente relacionado con el nivel de satisfacción del mismo. La infraestructura física no garantiza su apropiación, pues depende de una gestión institucional y comunitaria para lograrlo.

5. Medellín ¿Cómo vamos?. Informa de calidad de vida 2013. Medellín, Junio de 2014. P. 122.

6. SENNET, Richard. Carne y piedra. Alianza Editorial, Madrid, 1994. P. 20-21.

7. Departamento de Planeación, Alcaldía de Medellín. Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial. Tomo 4a. P. 201.

8. BARROS, Juan, ZAPATA, Juliana, VALLEJO, Luz. Propuesta para el manejo de cauces urbanos. Estudio de caso en Medellín (Colombia). Escuela de Ingeniera. Grupo de investigación Espiral.

Esta situación es evidente en el Parque de la Presidenta, el cual presenta un abandono a pesar de las obras realizadas, pues de acuerdo a indicadores de seguridad en línea es uno de los lugares más inseguros de la comuna 14 (9). Esta institucionalidad le puede otorgar a los parques lineales estrategias financieras, actividades comerciales y culturales, que dinamicen los espacios físicos y los mantenga en buen estado para el uso y disfrute colectivo. Además garantizaría la implementación de nuevos Eco parques a corto plazo, pues permitirá disponer de recursos económicos, logísticos y administrativos para construir más espacio público activo y duradero.

Teniendo en cuenta la movilización de actores del sector público, privado y comunitario, la definición de criterios adecuados y la aplicación de instrumentos de gestión, los ecoparques lograrán un mejor desempeño urbano. Así mismo le otorgarán al sistema hídrico el papel estructurante que nunca ha tenido, configurando un sistema de movilidad no motorizada (corredores peatonales y ciclo-rutas), un sistema de espacio público (Eco-parques y Parques del Río) y un sistema ambiental (de agua limpia y vegetación abundante). Como están definidos los Eco-parques hoy, están destinados a ser pasivos de las administraciones. Si se configura la institucionalidad a través de una empresa operadora capaz de administrar el espacio público, además de garantizarlos como una realidad, se configurarán como espacio con capacidad de autogestión y financiación.

Si lo que busca el actual POT con parques del Río y los Macro-proyectos es desincentivar el crecimiento en ladera y densificar la zona central del Valle, las quebradas son la oportunidad de configurar a través del sistema hídrico, un sistema estructurante de ciudad, como ejes ordenadores del territorio que articulen los barrios actuales de ladera con los planes proyectados por los macro-proyectos. Esta situación es crucial, pues de la calidad del agua de las quebradas, de la apropiación que tenga la ciudadanía de los parques lineales y de la reconstrucción ecológica de los corredores ambientales de las quebradas, depende que Parques del Río sea exitoso como espacio público metropolitano, y se logre incentivar la densificación del centro del valle pues así llegará al Río agua de mejor calidad, las personas podrán descender la ladera a través de rutas peatonales y ciclo vías de

paralelas a las quebradas. Se debe coordinar la gestión que permitirá conectar los Eco parques de quebrada de cada barrio con parques del río Medellín, configurando un sistema urbano articulado que consolide zonas de encuentro seguras en el valle de Aburrá. Medellín ¿Cómo vamos? es crítico respecto a la situación de espacio público de la ciudad, pues señala que Medellín no cuenta con un indicador objetivo de las condiciones cualitativas del espacio público, y por tal razón los proyectos planteados siempre buscan superar estadísticas cuantitativas sin considerar las interacciones sociales de los espacios urbanos, donde el desempeño de los proyectos esté enfocado en mejorar la calidad de vida de los habitantes y no en superar un indicador abstracto. Para Zoraida Gaviria, directora de la Especialización en Gestión y Procesos Urbanos de la Escuela de Ingeniería de Antioquia, *“las quebradas son la posibilidad de bajar el modelo del POT a la cotidianidad, a la cercanía con la gente, y cuando los modelos son exitosos, se pueden replicar. Invito a bajar el modelo a ese nivel de lo local”* (10). Se debe entender los modelos mentales de los ciudadanos en torno a la planificación, por tal razón la apreciación de Zoraida Gaviria permite comprender que el POT, está muy alejado de los mecanismos sociales y cognitivos.

Dentro del pensamiento colectivo las quebradas son el “patio trasero” de la ciudad. Esta circunstancia se evidencia en la calidad del agua pues históricamente han sido tratadas como cloacas y depósitos de basuras, de igual manera son fronteras infranqueables, pues la movilidad transversal en ladera es muy limitada, principalmente en barrios como el Poblado donde las quebradas se encuentran prisioneras de los conjuntos cerrados. Así mismo dentro de los modelos mentales, se conserva el recuerdo, con nostalgia y arraigo, de las quebradas como lugares para “chismosiar”, para abastecerse de agua y “tirar charco”. Pretender que el POT implemente todas las reglas de juego, y sus mecanismos de cumplimiento correspondientes, sin considerar las conductas sociales perdidas y vigentes, es anticipar el fracaso de los proyectos allí planteados, pues el POT no se configurará como una herramienta de cooperación y coordinación entre los actores, porque los ciudadanos ya han elegido no creer en iniciativas de espacio público, porque no tienen fe en su desempeño.

9. Alcaldía de Medellín. ESU. Seguridad en línea. [web]. Actualizada: 27 de Mayo de 2015. Disponible en: <https://seguridadenlinea.com/medellin#loc=6.233199637861829|-75.57664251213242|13>.

10. VALENCIA, Juan Carlos. (6 de Octubre de 2014). Quebradas y bordes, ejes de un POT Cercano. El Colombiano. Recuperado de http://www.elcolombiano.com/quebradas_y_bordes_ejes_de_un_pot_cercano-HFEC_314289.

Para Pablo Atibol “Las instituciones son tanto formales como informales. Las reglas formales son aquellas que surgen de procesos de diseño institucional intencionalmente coordinados desde los diversos espacios desde donde se ejerce el poder social... Las reglas informales son aquellas que emergen de procesos naturales de evolución cultural a partir de la experimentación cotidiana de múltiples individuos y organizaciones que, en diversos contextos, idean continuamente estrategias innovadoras para enfrentar problemas recurrentes de interacción social” (11). **Si en la planificación urbana no se garantiza una interacción constructiva entre las reglas formales e informales** para superar patrones de comportamiento colectivo nocivos como considerar las quebradas como cloacas y recuperar los positivos ya perdidos como considerar las quebradas como espacio de disfrute e interacción social, **la ciudad continuará construyendo espacios físicos pero no escenarios para la vida.** La ciudad soñada por los técnicos en los planes de ordenamiento territorial, se quedará plasmada en un documento y nunca se ejecutará, porque las acciones de los ciudadanos se orientarán de acuerdo a lecciones aprendidas y arraigadas por situaciones traumáticas de inseguridad y nunca aprenderán a habitar el espacio público: Los parques, andenes y ciclo rutas que se les ha construido, serán simplemente un espacio físico donde la noción pública no se desempeñará. Esto se evidencia cuando el POT, desde una posición exclusivamente formal, reduce al ciudadano a peatón. Para el ciudadano es importante la contemplación, el disfrute y la interacción en su ciudad. Para el peatón solo importa la eficiencia del recorrido, los flujos urbanos. El peatón es un parámetro estandarizado guiado y automatizado en la ciudad por semáforos, cebras y andenes de 1.2 m de ancho y 8% de pendiente. La vida urbana no sólo se puede estandarizar para cumplir unas normas, éstas son sólo formas para garantizar la apropiación y el disfrute del espacio público. Nada ganamos con construir infraestructura urbana sin garantizar la vida urbana. Dentro del modelo mental de los ciudadanos de Medellín, existe la creencia de que el espacio público es un territorio peligroso. Para 2014, según Medellín ¿Cómo vamos?, el 67% de las personas consideran que tienen una probabilidad muy alta de ser víctima de un delito en el corto plazo (12). De igual manera el debate en torno a los problemas de inseguridad que acarrearán Parques del río Medellín es un

síntoma de las creencias y las patologías de los modelos mentales del ciudadano paisa.

Para generar la transformación social requerida para la apropiación del espacio público es importante que todos los actores involucrados estén convencidos de las reglas establecidas en el POT. Es importante formar un modelo mental compartido de la ciudad soñada, para que los resultados esperados sean una realidad, y una vez se den, sean interpretados de una manera compartida. Para Mantzavinos, North y Shariq en su artículo “Aprendizaje, instituciones y desempeño económico”, esta situación es crucial, pues para alterar la realidad es fundamental alterar los modelos mentales:

“Proceso de cambio social = Realidad > Creencias > Instituciones > políticas específicas > Resultados (y, por lo tanto alteración de la realidad)”. (13)

Desde la planificación es importante explorar alternativas educativas, de itinerarios, de infraestructura blanda en las laderas, de sistemas de información, para fomentar la apropiación de las quebradas como ejes estructurantes, para crear espacios de encuentro y disfrute colectivo. Todas estas acciones e iniciativas deben estar orientadas a establecer mejores condiciones de eficiencia económica, responsabilidad social y sostenibilidad ambiental con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, a través de Eco parques de quebradas que inviten a permanecer, a construir experiencias, a configurar espacios donde veo y soy visto, donde interactuó en una relación horizontal con los demás habitantes para formarnos como ciudadanos.

El concepto de Eco-parques es una iniciativa completamente pertinente, ya que **carece de sentido una ciudad que ignora las condiciones físicas del terreno donde está asentada**, y que no aprovecha sus espacios verdes y sus recursos naturales para enriquecer su entorno.

Dadas las intervenciones urbanas que se han realizado en Medellín y al reconocimiento que ha alcanzado la ciudad en temas de innovación urbana los Eco parques ya deberían ser una realidad. Las quebradas de Medellín ya deberían ser elementos de conexión y no de segregación, deberían ser espacios limpios y de encuentro ciudadano.

11. ATIBOL, Pablo (2014). Democracia, cultura y desarrollo. P. 49.

12. Medellín ¿Cómo vamos?. Encuesta de percepción ciudadana. Medellín, Junio de 2014. P. 49.

13. Mantzavinos, C., D. C. North and S. Shariq (2004), «Learning, Institutions, and Economic Performance», Perspectives on Politics, Vol. 2, No 1

1.2 PRINCIPIOS Y BUENAS PRÁCTICAS DE GESTIÓN DE PARQUES URBANOS

Este informe es un resumen de buenas prácticas de gestión utilizadas en una variedad de parques urbanos exitosos en contextos nacionales e internacionales, además de los principios que movilizan cada uno de los referentes.

Los documentos tenidos en cuenta para encontrar buenas prácticas de gestión de parques urbanos son:

1. Guía para un desempeño adecuado del paisaje (Parks and recreation NY)
2. Amanda Burdein: Conferencia TED de la directora de Planeación de New York (2002-2013)
3. Plan de Manejo del Parque de la Reina, Ciudad de Londres.
4. Reporte para el National Mall plan & Memorial Parks, Washington DC 2007 - Mejores prácticas de manejo de parques urbanos: Central Park - New York, Golden Gate Park - San Francisco, Millennium Park - Chicago, Piedmont Park - Atlanta, Parliamentary Triangle - Canberra, National Capital Commission - Ottawa y The Royal Parks - Londres.
5. Conferencia Milton Puryear: Mills Park - Brooklyn Greenway
6. Plan maestro estratégico de Londres 2009 Parks and recreation, ciudad de Londres
7. Análisis de pies descalzos y ARVI.

Todos los sitios de estudio tienen una o más características similares:

- Interés por mantener la calidad del paisaje a pesar de la intensidad de uso
- Programación de eventos que se configuran en hitos de ciudad
- Son espacios que simbolizan la libertad de expresión
- Buenos programas de mantenimiento y un calendario de eventos programados durante todo el año

Criterios de manejo :

- Un parque confortable
- Un parque, seguro y protegido
- Un parque limpio y bien mantenido
- Sostenibilidad y Biodiversidad
- Conservación y Patrimonio
- Entorno construido
- Participación de la comunidad
- Comercialización

Estas recomendaciones se agruparon en las siguientes variables:

VARIABLE A: URBANISMO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN: Se refiere al análisis del contexto para llevar a cabo procesos creativos, de implementación para obtener un parque estético, funcional y adecuado a las condiciones del entorno.

1. CONCEPTUALIZACIÓN:

El espacio público es una herramienta poderosa: es un asunto de mercadeo global de las ciudades pues de él depende que sus habitantes y visitantes se sientan bien o no con las ciudades

1.1 Involucrar los actores pertinentes:

- Preste especial atención a los vecinos y recursos del contexto del parque.
- Valoración de los criterios colectivos y no exclusivamente los criterios de los técnicos: Entender la demografía del barrio para identificar y considerar en el diseño los comportamientos y preferencias de los usuarios potenciales, teniendo en cuenta determinantes como la edad, el sexo y factores culturales. También se debe incluir aportes de los demás actores interesados.
- Cumplir con los requisitos de accesibilidad para garantizar el deleite por personas de diferentes habilidades.
- Todo diseñador y planeador debe pensar un parque desde su óptica de ciudadanos: La primera pregunta que debe hacerse cada profesional involucrado es: ¿Me aburriría en este espacio? ¿Cuánto tiempo pasaría aquí?, a diferencia de los criterios de un desarrollador urbano quien busca clientes, consumismo y no necesariamente el bienestar colectivo.
- Involucrar a los niños, pues son el público que garantiza mayor éxito de los espacios públicos, pues jalonan a familias enteras a permanecer largos periodos de tiempo en los parques urbanos.

1.2 Definir un programa y contenido del parque para generar activación:

- Es fundamental crear espacios atractivos para diversos públicos y no limitarse a actividades pasivas exclusivamente, dejando a merced de las circunstancias la apropiación del parque.

- Definir el programa y contenido del parque y las estrategias de implementación y diseño acorde a cada acción: bien sea actividades de reflexión, de estudio informal, educación ambiental, el deporte o el juego. El parque debe proveer un contenido para satisfacer dichas necesidades, de lo contrario no será apropiado.
- El diseño debe considerar un mobiliario y paisaje que responda a cada actividad y una infraestructura de soporte para eventos (baños, comercio, juegos, salud, deporte, acceso de carga, stands, alimentación, kioscos de información, etc.)
- La zona de juegos para niños es indispensable en cualquier parque.
- Esforzarse por integrar usos que se beneficien mutuamente, en lugar de causar conflictos y deterioros excesivos.

2. Urbanismo:

2.1 Responder al contexto del lugar: Propender por las necesidades físicas y la salud del entorno

- Comprender la importancia de la evolución histórica de los procesos naturales del sitio (erosión, cotas de inundación históricas, cambios geomorfológicos, fauna y flora histórica, movimientos históricos del agua y la tierra del sitio, drenajes superficiales, llanuras de inundación, humedales, quebradas, ríos, pantanos originales, identificación de tierras bajas o tierras altas, vegetación histórica).
- Comprender la importancia de la evolución histórica de los procesos sociales del sitio (usos pasados, hallazgos arqueológicos, identificación de llenos y vertederos, alteración del suelo, instalaciones existente o abandonadas, índices de contaminación del suelo, uso industrial previo)
- Crear un archivo histórico del sitio previo al diseño del parque para tomar decisiones más adecuadas (mapas históricos, estudios técnicos previos, fotografías, aerofotografías, nombres relacionados con las condiciones históricas, usos e historias orales)
- Responder a los factores climáticos: Calidad del aire, temperatura, humedad, asoleamiento, sombra, calor reflejado, viento, tasas de precipitación para la lluvia, microclimas, presencia de hongos, moho y plagas

2.2 Abrir y conectar a escala barrial y metropolitana:

- Fomentar la movilidad en bicicleta y peatón a través del parque: El parque debe ser fuertemente transitado, y funcionar como atajo

frecuente y agradable para ir de un lugar a otro a escala barrial, además de tener conectividad a escala metropolitana.

- Movilidad: Entender las conexiones del sitio desde diferentes modos de transporte para garantizar la accesibilidad y conectividad; en caso de inexistencia, trabajar con las entidades encargadas para resolver la situación prontamente:
- Integrar diseños de senderos peatonales y ciclo rutas al interior del parque y articular con rutas existentes que conecten con otras zonas de la ciudad
- Aunque un parque debe fomentar el transporte no motorizado es importante considerar parqueos cercanos para vehículos privados, los cuales deben ser regulados, sin excederse en su cantidad.
- Definir zonas de cargue y descargue y accesibilidad para vehículos de servicio (ambulancia, basuras, bomberos, etc.)
- Articulación con sistema de transporte masivo metropolitano.

2.3 Considerar los factores legales:

- Requisitos de zonificación, relación con cuerpos de agua, zona de aparcamiento, requisitos de planificación, definición de predios públicos y privados, retiros a cuerpos de agua, vías y predios vecinos, servidumbres, vías proyectadas, restricciones viales, líneas de agua, manejo de agua lluvia, restricciones de servicios públicos, iluminación, hidrantes, calzadas, áreas de protección, utilidades del subsuelo, fundaciones, tránsito subterráneo, regular el ruido según estándares sociales y naturales.

3. DISEÑO:

3.1 La forma y el confort importan:

- Crear deleite, en cualquiera de sus formas - belleza estacional, sorpresa, belleza estética e incluso banal.
- Increíble dedicación por los detalles arquitectónicos (Materiales y formas).
- Un diseño poco atractivo estéticamente y que no tenga una correcta geometría para garantizar su funcionamiento desencadenará en falta de apropiación.
- Procurar por morfologías orgánicas pues se articulan adecuadamente a las condiciones naturales. Las geometrías angulares que presentan aristas exigen mayor mantenimiento pues presentan mayor índice de deterioro.

- A partir del diseño de senderos y mobiliario suficientes y adecuados (bebedores, basuras, señalética y avisos explicativos con reglamentos del parque) se debe buscar una identidad particular del sitio, que genere recordación, afectación estética y que garantice la seguridad, el confort y el descanso.
- El diseño de iluminación correcta y la creación de efectos visuales con el paisaje construido, garantiza seguridad, estética y bienestar para sus visitantes.
- El mobiliario no debe fomentar actividades pasivas exclusivamente. Se debe disponer mobiliario interactivo y lúdico (Escaleras sonoras, espacios en formas sugerentes para niños, interacción digital, entre otros.)

3.2 Involucrar la naturaleza: El paisaje activo

- El gran protagonista del parque es el entorno natural y la interacción con la misma: El exceso de elementos artificiales y de paisajes contemplativos no favorece el desempeño del espacio público. Por ello es fundamental incorporar plantas que no sean exclusivamente ornamentales, rehabilitar los paisajes y cuerpos de agua para poder tener contacto con ellos. Este es uno de los principios claves, pues las familias buscan los parques para escapar de la artificialidad de la ciudad.
- Paisaje educacional e interactivo: los parques son el escenario propicio para educar en torno a la naturaleza, pues contribuye al bienestar psicológico y al desarrollo cognitivo de sus visitantes. Este paisaje educativo fomenta el cuidado del parque y contribuye a su regeneración ambiental.
- Diseñar parques que revelan una gama diversa de tipos de paisajes; creando escenarios para contemplar, interactuar o resaltar vistas lejanas u ocultas.
- No dañar la ecología del lugar.
- Proteger los paisajes históricos, las áreas naturales y zonas boscosas
- Identificar y reparar el paisaje perturbado.
- Diseño de jardines con capacidad de regenerar el ecosistema original (bioingeniería, amarre de suelos, control del nivel freático, jardines de lluvia, atracción de fauna, asociaciones vegetales, reconstrucción de humedales, entre otros)
- Crear actividades en torno a la fauna y flora (huertas, jardinería de la tercera edad, plantas aromáticas, avistamiento de especies, etc.)
- Ofrecer una diversidad de formas de relacionarse con los ambientes naturales, más allá de dar un paseo y contemplar el paisaje.
- Entender los microclimas existentes y zonificar el parque para crear unos nuevos con el fin de mejorar el desempeño para otros usos y

mediar en el cambio climático. Deben ser paisajes agradables con servicios eco sistémicos que faciliten el mantenimiento del parque y que respondan al desarrollo actividades y eventos proyectados - Esta zonificación facilita las labores de mantenimiento pues permite responder rápidamente al deterioro de zonas que son más frecuentadas o cuidar aquellas donde el paisaje es más vulnerable. Estos microclimas pueden ir desde claros de bosque, bosques espesos, arbustos, humedales, entre otros. Estos deben fomentar la presencia de fauna y flora nativa.

- Zonas verdes más extensas en relación a las zonas impermeables.
- Canales de irrigación: Diseño de drenajes superficiales conectados a sistemas naturales
- Diseño eficiente con el agua; crear paisajes absorbentes: camas de infiltración, jardines de lluvia y bio - retención, riego con agua lluvia, pavimentos porosos
- Proteger y restaurar la hidrología natural y el flujo de las escorrentías
- Reducir el flujo de aguas lluvias en los alcantarillados
- Construir techos verdes y azules

3.3 Estudios técnicos:

- Todos los documentos técnicos deben ser visibles por todos los actores interesados
- Realice un estudio de suelos con técnicos especializados para programar el diseño, la construcción y el mantenimiento
- Tener cuidado con los movimientos de tierra (cortes y llenos)
- Implementar estrategias de mitigación del riesgo.
- Priorizar el rejuvenecimiento de suelos existentes antes que importar nuevos suelos
- Remediación y permisos para sitios con suelos contaminados.

3.4. Construcción:

- Integrar procesos constructivos y comentarios de proyectos previos al proceso de diseño
- Utilizar estrategias de contratación proactivas
- Crear una construcción por etapas secuenciales
- Evaluación del desempeño del contratista
- Reducir emisiones
- Implementar un plan de reciclaje y gestión de residuos
- Usar materiales absorbentes de agua, resistentes a las inclemencias del tiempo y que regulen condiciones negativas como el ruido, la isla de calor, el reflejo, la humedad, el moho, entre otros.

- Implementar un programa de información pública durante la construcción.
- Integrar al personal de mantenimiento y operación en el proceso constructivo
- En la fase de construcción se recomienda involucrar a niños con sus familias para generar sentido de pertenencia (Existir antes de existir). Inclusive si parte del mobiliario se dispone para procesos de autoconstrucción comunitario, creará mayor vinculación por parte de la comunidad pues será un proyecto desarrollado por ellos mismos, y su compromiso con el bienestar del parque será mayor.

VARIABLE B: ECOLOGÍA: Relaciones de los seres vivos entre sí y con el medio que provee el parque:

1. Soportar la Función Ecológica: Recuperar el ecosistema

- Proporcionar a las generaciones futuras un medio ambiente sostenible con el apoyo de los sistemas regenerativos.
- Maximizar los beneficios de los servicios ecosistémicos mediante la preservación de las características ambientales existentes.
- Los cuerpos de agua y los ecosistemas donde se piense desarrollar un parque deben ser jubilados y restaurados, ningún parque funcionará con malos olores y residuos urbanos.
- Definir drenajes superficiales con infiltración para remover la contaminación de los acuíferos a través de la percolación de microorganismos, restaurando de esta manera los cuerpos de agua superficiales.
- Restaurar y regenerar los servicios ambientales perdidos o dañados.
- Comprensión hidrológica del sitio: identificación de cuencas, nivel freático, humedales, patrones de drenaje, condiciones de aguas superficiales, corrientes existentes, manejo del agua del vecindario, alcantarillas, redes sanitarias, manejo de agua lluvia, controles de inundación necesarios, llanuras aluviales, entre otros.
- Comprensión de los suelos del sitio: topografía, geología, tipos de suelo, morfología, biología del suelo, análisis de fertilidad, análisis químico, tasas de percolación, depresiones geológicas, zonas de erosión existente y potencial, tasas de drenaje, vertederos o aguas contaminadas, capacidad y contaminación del suelo, análisis de reducción de impactos a la calidad de los suelos.

2. Aumentar la diversidad y la interconectividad:

- Comprender y preservar las relaciones

complejas entre el suelo, el agua, la flora y fauna de cada ecosistema.

- Fortalecer el funcionamiento y conectividad ecológica de la ciudad mediante el restablecimiento y aumento de diversidad de fauna y flora del parque, a partir de la creación de nichos, redes ecológicas y hábitats adecuados.
- Crear continuidad y conectividad entre los eco parques del sistema hídrico, parques individuales y áreas naturales para mejorar el funcionamiento ecológico a mayor escala.
- Determinar los impactos positivos y negativos en insectos, peces, aves, mamíferos y vegetación.
- Identificar las especies exóticas o en peligro de extinción para garantizar su protección.
- Diagnóstico, tratamiento y protección de la vegetación: Vegetación existente, especies vegetales, condiciones del ecosistema, siembra apropiada, plantas centinela (indicativos de las condiciones del suelo), tipo de especies (raras o en vía de extinción, nativas, manejo de especies invasoras), árboles (tamaño, tipo, ubicación, salud), presencia de hábitats (Tipos de hábitat proporcionado por las plantas, identificando y gestionando las condiciones positivas y negativas - sano, robusto, insalubre, sotobosque, indicadores de estrés, presencia de insectos y enfermedades, entre otros)
- Aumentar la cantidad, densidad y diversidad de plantas
- Reducir áreas de césped extensas sin arboles y arbustos

VARIABLE C: GESTIÓN: Se refiere a las formas de gobierno del espacio público para coordinar los procesos de administración, operación, mantenimiento y financiación del parque.

1. Resiliencia:

- Maximizar la eficiencia económica y la productividad de todo el diseño, la construcción y el mantenimiento
- Incluir consideraciones de mantenimiento en todos los diseños para asegurar que los proyectos van a prosperar sin exigir procesos de reparación y modificaciones
- Integrar la planificación de mantenimiento en el proceso de diseño

2. Desempeño:

- Elija sabiamente los materiales y considere su ciclo de vida: Considerar el impacto a largo plazo de la selección de materiales, incluidos los métodos de origen, producción y muerte.

- Se deben buscar materiales duraderos y exigir altos estándares de diseño en todas las instalaciones del parque, para garantizar el sentido de pertenencia de los usuarios. Una inversión adecuada en materiales resistentes y en calidad de diseño reduce los costos de mantenimiento y operación.
- Trabajar con el personal de mantenimiento para aprender de los problemas del pasado y de las acciones específicas en sus tareas.
- Confort: el espacio público es una experiencia personal, pues el bienestar que proporcionan los detalles (visual, acústico, táctil, calor) son fundamentales para el éxito de los espacios públicos, pues de ellos depende que las personas frecuenten dichos lugares.
- Sostenibilidad: equilibrio entre los servicios ecológicos y sociales que provee el parque: calidad del aire, calidad del agua, contaminación acústica y visual, islas de calor, biodiversidad, riesgo, incidencia y reacción al cambio climático.

3. Agenciamiento: Presencia institucional

- Diseño institucional en pro de la sostenibilidad del espacio público
- Crear una gerencia del parque capaz de generar contratos de operación, mantenimiento y estrategias de financiación.
- Burocracia de la operación: La gerencia tendrá diversos departamentos con empleados presentes en el parque (con uniformes que revele la presencia institucional).
- Definir personal especializado de interventoría de las labores realizadas en el parque.
- Presencia de cargos administrativos en actividades periódicas del parque
- Identifique necesidades futuras
- Defina una planificación clara con objetivos, estándares de calidad y proyecciones de diseño a corto, mediano y largo plazo y asegure su cumplimiento
- Se debe guiar las administraciones futuras, para garantizar la continuidad de la gestión: Desarrollo de documentos y programas de gestión que continúen independiente de las alcaldías vigentes.
- La gestión de un parque no depende exclusivamente del sector público, sino del compromiso comunitario y del sector privado por igual.
- Un parque gestionado adecuadamente contribuirá a la valorización de los predios e inmuebles perimetrales, pues un espacio público exitoso tiene la capacidad de hacer más atractiva una zona, un barrio o una ciudad, pero uno malo creará un ambiente urbano degradado. De igual manera un mal vecindario puede afectar la apropiación y desempeño del parque.

Si una parte afecta a la otra desencadena una degradación para ambas partes.

- Hacer un análisis del sector previo a la construcción del proyecto, para incentivar la asociación y propiciar el reemplazo de usos nocivos para el parque por socios más estratégicos
- Gestionar los vecinos: Articularse con actores claves perimetrales y gestionar vecindades que garanticen el beneficio mutuo (Parque y vecinos).
- Plan de conectividad y sinergia: El parque debe generar estrategias de asociación con equipamientos y organizaciones vecinas (museos, bibliotecas, empresas, colegios, etc.) para coordinar programas y actividades al aire libre con contenido de dichas entidades .
- Crear un departamento de paisajismo de la ciudad que regule las condiciones del espacio público.
- Generar planes de emergencia y evacuación del parque

4. Mantenimiento:

- Proporcionar planes de mantenimiento , preservación y protección
- Es importante la creación de un departamento de mantenimiento que coordine y ejecute trabajos constantes en el parque para garantizar las buenas condiciones del paisaje y la infraestructura existente, con personal contratado para tales fines.
- Mantenimiento sostenible:
 - Disminuir el uso de productos químicos para garantizar la restauración del ecosistema del parque
 - Usar compost orgánico
 - Garantizar escorrentía natural
 - Tener sistemas de riego con recolección de agua lluvia.
 - Utilice un enfoque ecológico en el proceso de plantación y mantenimiento de las especies
 - Utilice gestión integrada de control de plagas acorde al medio ambiente
 - Definir estándares de paisaje con normas de calidad en el cuidado del césped, los árboles y las flores
 - Desarrollar un sistema de monitoreo, evaluación y seguimiento de las condiciones y cambios que se producen en el parque.
 - Zonificar el parque de acuerdo a las prioridades de mantenimiento y el personal: Zonas de paisaje, eventos y actividades.
 - Las tareas rutinarias son fundamentales para el buen funcionamiento de los parques: Tolerancia cero a la contaminación, vandalismo y basuras, pues ningún parque puede garantizar su éxito si tiene su ecosistema deteriorado, si hay

basuras en sus instalaciones o canecas desbordadas; un solo día que esto pase generaría una imagen degradada del espacio público.

- Presencia permanente de personal de limpieza, activación y comunicación del parque.
- La capacitación del personal en atención al cliente es fundamental para el éxito del proyecto.

5. Financiación:

- Obtener financiación para el mantenimiento y operación
- Promover el interés y el apoyo del parque por diversos actores para la financiación, gestión y apropiación: Se debe promover el trabajo asociativo entre las partes interesadas (sector privado, sector público y comunidad)
- Involucrar los actores claves en proceso de financiación: un socio clave a partir de estrategias de responsabilidad social contribuye al éxito del proyecto pues además de aportar recursos económicos contribuye a una mayor visibilidad y apropiación del espacio público. Se pueden crear alianzas públicos - privadas (APP) con las entidades cercanas para el aprovechamiento económico del espacio público en contraprestación a labores de mantenimiento y embellecimiento del parque.
- Garantizar la financiación a través de eventos, aportes de patrocinios, o generando contratos de administración de espacio público a través de privados, en contraprestación a beneficios económicos (sin descuidar la gestión pública de los parques).
- Considerar un rubro de imprevistos en el presupuesto
- Definir presupuestos realistas y medibles.
- El paisaje debe estar ajustado y considerado en el presupuesto.
- Es más fácil conseguir dinero para hacer un parque que para mantenerlo

6. Actividades y Eventos: Pensar actividades que convoquen gran cantidad de personas, un parque solitario genera la percepción de ser un espacio inseguro.

- Programación de eventos de carácter educativo y recreativo: Definir un calendario periódico de actividades del parque, además del esparcimiento habitual, para generar agenda de ciudad (Eventos deportivos, yoga, clases de rumba, películas al aire libre, programas de interacción con la naturaleza, ciencia al aire libre, aulas externas, teatro al aire libre)
- Disponer espacios que se puedan alquilar para eventos.
- Verificar la capacidad de carga del parque:

Nivel de ocupación máximo y mínimo para garantizar el buen estado de las instalaciones naturales y artificiales del parque.

- Trafico limitado y regulado: Evitar la compactación de los suelos y la degradación del césped, disponer de áreas habilitadas para picnics y rotar periódicamente su habilitación para este tipo de actividades.
- Disponer de tratamientos de mantenimiento después de cada evento.
- Uno de los mayores desafíos en la gestión de eventos en los parques es la articulación con los paisajes vulnerables, por tal razón se debe pensar un paisajismo diverso que acoja actividades pasivas y activas que puedan generar ingresos para la gestión del parque.
- El parque debe tener un gerente que sea proactivo y coordine eventos periódicos, pero que tenga en cuenta las limitaciones del espacio (máximo de duración, número, ubicación y tipo de eventos, número de visitantes). Es importante la negociación de honorarios y bonos que mitiguen las afectaciones e imprevistos por el desarrollo de los eventos.
- Profesionalizar y contratar el personal de eventos, creando una división del parque que provea dichos servicios.
- Supervisar los eventos.
- Definir los requisitos para la seguridad pública
- Hacer cumplir las regulaciones de eventos de manera uniforme y consistente
- Comunicar los objetivos del parque a los organizadores de eventos para garantizar una comprensión clara del propósito y significado del parque.
- Desarrollar relaciones de trabajo sólidas con los organizadores del evento.
- Utilice tablas de tarifas y regule permisos para diversos eventos basado en el tipo y la ubicación de los mismos, así como nivel de interrupción de otras actividades.
- Tener presente los costos directos de carga para el personal, los servicios públicos, recolección de basura, la eliminación o reubicación de muebles del parque y reparación de daños
- Cobrar un rubro extra por imprevistos como el deterioro dado por el evento.

SOCIEDAD: Se refiere a los procesos educativos, participativos para vincular a los actores públicos, privados y comunitarios en las diferentes procesos del parque.

1. Colaboración y Participación:

- Se deben crear talleres previos al proyecto con ciudadanos de todas las edades y condiciones. Cuando el proyecto entre en operación conservar dicho comité con los ciudadanos claves.

- Fomente la comunicación y la colaboración directa y abierta dentro de los responsables de la agencia del parque además de otros actores del sector público, privado y la comunidad.
- Consultar las opiniones del público de forma periódica para involucrar sus conocimientos del lugar y preferencias recreativas, con el fin de atender las necesidades de cada grupo poblacional. Esto se puede lograr a través de encuestas e investigaciones que permitan un consenso para la futura gestión de los parques.
- Escuchar a la comunidad, los actores privados y públicos para comprender el ADN de la ciudad, de los barrios de las calles, de los usuarios y sus necesidades.
- Comprometer a quienes están en contra del proyecto en las juntas, pues es más valioso recibir las críticas directamente para tomar acciones inmediatas
- Compromiso comunitario, especialmente los niños (Dar voz a los menores en los comités, pues estos son los principales vendedores) ya que enganchan a las familias en su totalidad.
- Explicar a los usuarios de los espacios públicos cómo se toman las decisiones que afectan el disfrute del espacio público
- Involucrar voluntarios (escuelas, grupos de ancianos, expertos en diversos temas) en proyectos con fines educativos y de mantenimiento (jardinerías, huertas, programas pedagógicos, etc.) y si es posible en temas más técnicos, esto permite que la comunidad interesada se sienta dueña del parque.
- Informar al público sobre los beneficios ecológicos del parque y su rol como agente protector del mismo.
- Los estándares de paisaje deben ser comunicados a los usuarios del parque pues la comunidad juega un papel determinante en la conservación de los recursos que provee el paisaje.
- Disponer de personal educativo que monitoree y guíe a los visitantes a buenas prácticas y cuidado del parque.
- Proporcionar señalética física y virtual de orientación y cuidado del parque por parte de los visitantes, para fomentar el comportamiento responsable a través de mensajes positivos y reglamentos visibles. Dicha información debe ser fácilmente identificable por todos los usuarios (niños, ancianos y personas en condición de discapacidad). Debe ser coherente y actualizada periódicamente.
- Definir puntos de información, que genere presencia institucional garantice la seguridad del parque y el cuidado de las instalaciones. Para ello se debe tener una imagen gráfica coherente con la identidad del sitio.
- Se debe utilizar diversos canales para la educación, información y participación del usuario (internet, avisos físicos, volantes, redes sociales, entre otros)
- Comunicar la programación de eventos y actividades con piezas gráficas atractivas a través de diversos canales

2. Salud Pública:

- Diseño de parques que fomenten la recreación activa y mejoren la salud y el bienestar de los residentes de la ciudad.
- Trabajar exhaustivamente con los habitantes de calle.

3. Información y educación:

- Implementar un programa de educación e Información pública como parte del mantenimiento y operación
- Crear un departamento de comunicaciones que responda a las quejas y solicitudes de los usuarios, y actuar en coherencia a las respuestas.
- Promover una transformación en las prioridades sociales de acuerdo a los objetivos ecológicos y económicos.
- Enseñar a futuras generaciones sobre la importancia de los parques para el bienestar de la ciudad.

2. CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO CUENCA LA PRESIDENTA

OBJETIVOS

1. Definir variables de análisis para las cuencas del valle de Aburrá.

2.2.1 Identificar oportunidades y puntos críticos que determinan que las quebradas se usen como espacios urbanos de uso social y colectivo (Caso de estudio cuenca la Presidenta)

3. Definir tramos y/o nodos típicos para gestionar la cuenca de la presidenta y sus quebradas como sistema estructurante de disfrute cotidiano.

4. Estrategias: Desarrollar una propuesta de gestión y transformación de la cuenca la Presidenta como punto de encuentro desde una dimensión ambiental, social, institucional y urbana.



¿Qué oportunidades y problemas determinan el uso colectivo de las quebradas?

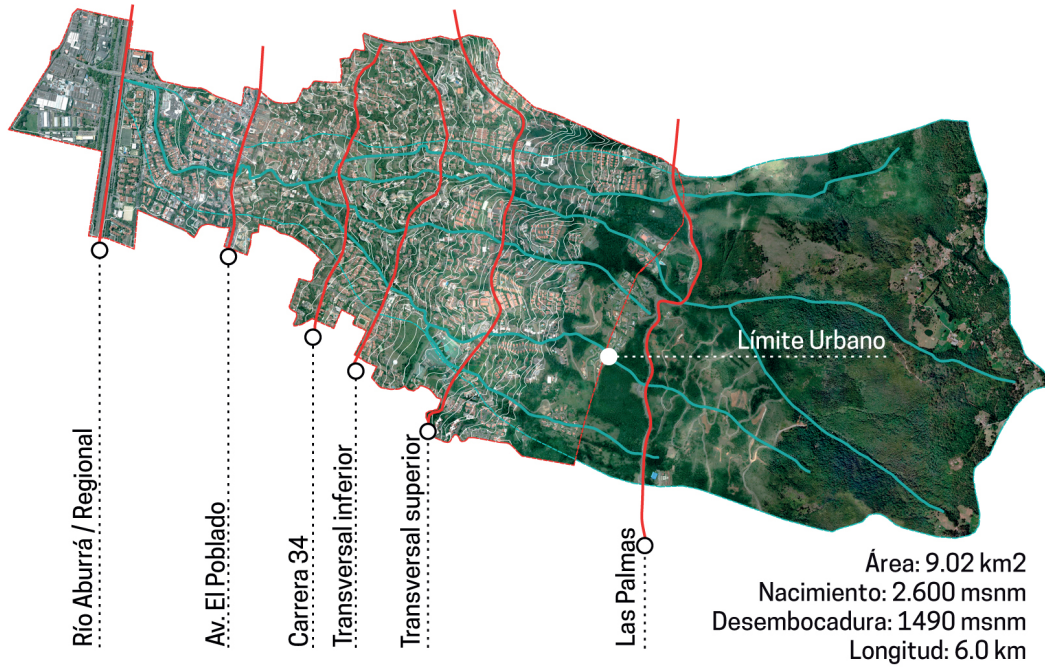
DIMENSIONES

| AMBIENTAL | OCUPACIÓN | PÚBLICO |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. Amenaza por movimientos en masa | 1. Suelos de protección | 1. Espacio público |
| 2. Amenaza por Inundaciones | 2. Tenencia y propiedad del suelo | 2. Equipamiento |
| 3. Estructura ecológica estratégica | 3. Usos generales del suelo | 3. Seguridad |
| 4. Calidad del agua | 4. Vivienda | 4. Apropiación |
| 5. Calidad del aire | 5. Actores | 5. Transporte masivo |
| 6. Ruido | | 6. Movilidad no motorizada |
| 7. Olor | | 7. Vías |
| 8. Sensación térmica | | 8. Accesibilidad |
| | | 9. Deseos de la comunidad |

Tabla 2: Variables de análisis cuencas del valle de Aburrá.

CUENCA LA PRESIDENTA

▲ Esc: 1:50.000



COMPONENTE NATURAL

▲ Esc: 1:50.000

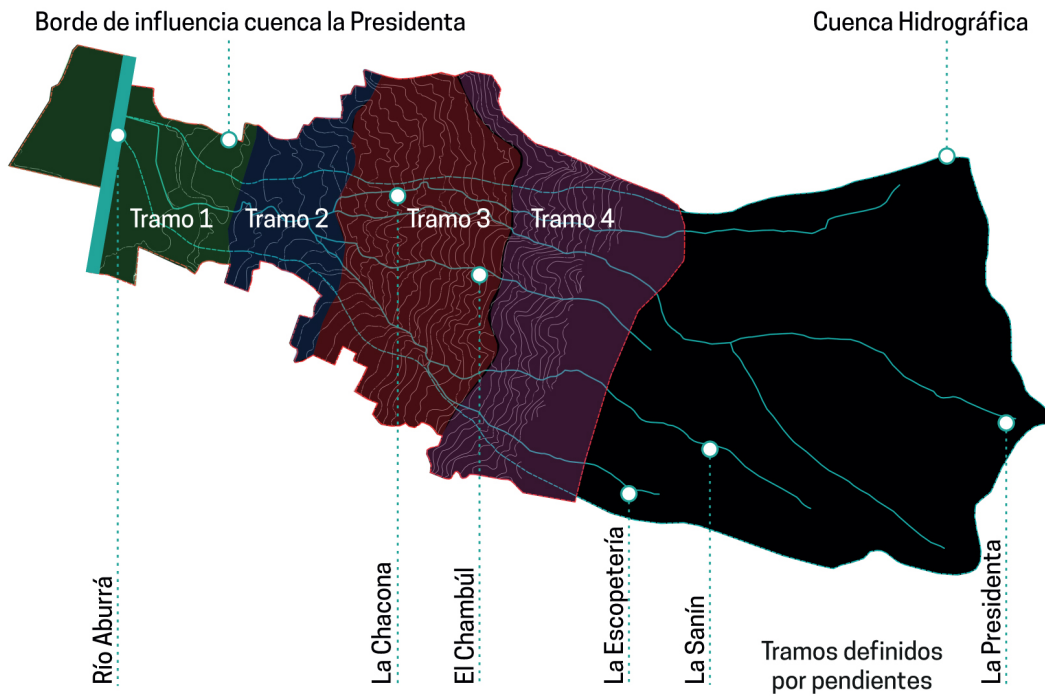


Figura 4: Plano cuenca la Presidenta.

Figura 5: Plano componente natural de la cuenca la Presidenta.

2.1.1 DIMENSIÓN AMBIENTAL

El caso de estudio es la cuenca hidrográfica de la quebrada la Presidenta. Es uno de los ejes en contrapendiente más concurridos en el valle de Aburrá. Dicha cuenca se encuentra en la Comuna 14 (El Poblado: barrio de mayor poder adquisitivo), en el sector suroriental de la ciudad.

Zona geológicamente compleja, presentando la conocida falla del poblado, generando deslizamientos y daños en la infraestructura pública, cuya reparación e implementación representan gastos extras. El poblado concentra 9 de las 16 cuencas hidrográficas de la zona sur oriental. El área ocupada por estas cuencas es de 30.2 kms² y la longitud de sus cauces principales es de 38 Km.

Como en el resto de la ciudad, en esta zona las quebradas han sido marginales al desarrollo urbanístico y presentan problemas de contaminación por aguas residuales, disposición de basuras, ocupación indebida de retiros y estrangulamiento de caudales por estructuras de contención, además de considerarse barreras geográficas para la movilidad transversal.

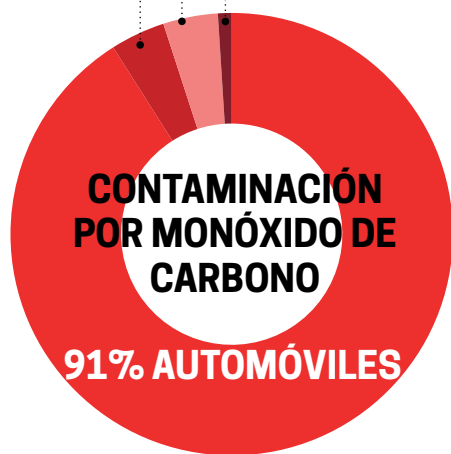
Según el experto en sostenibilidad urbana Carlos Fernando Cadavid el Poblado tiene una huella ecológica de 260 ha / territorio, equivalente

a la Huella ecológica de Londres, superando con creces el promedio de la ciudad, el cual se encuentra en 74 ha / territorio. Según Carlos el uso excesivo de vehículo motorizado de la comuna contribuye significativamente a este índice.



Figura 6: Imagen quebrada la Presidenta. Fuente: Río Arzobispo. Recuperado de <http://i.ytimg.com/vi/T6WW6heqvSU/maxresdefault.jpg>.

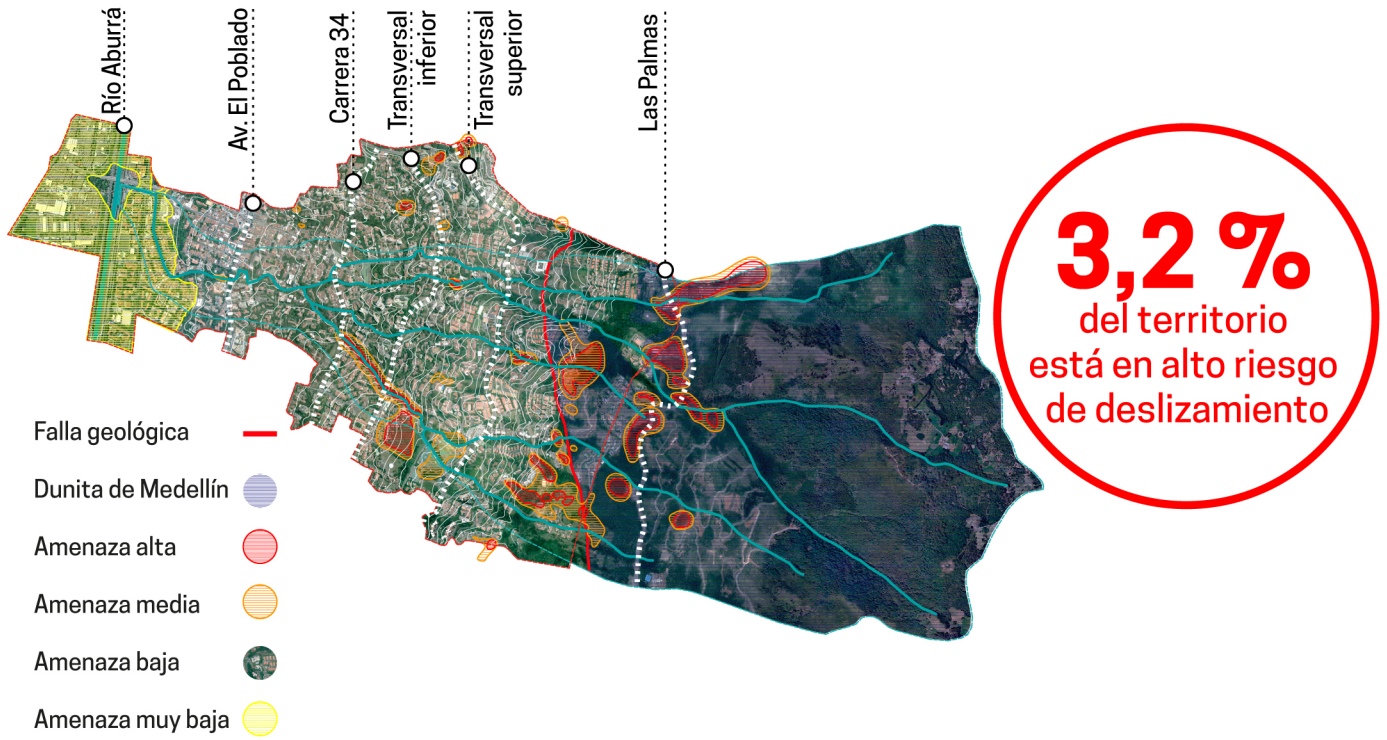
8% CAMIONES PESADOS Y LIVIANOS 1% MOTOS



| CONTAMINANTE | % TOTAL DEL CONTAMINANTE | % OTROS SECTORES | % SECTOR TRANSPORTE |
|--------------|--------------------------|------------------|---------------------|
| CO | 77.6 | 5.4 | 86.9 |
| HC | 8.8 | - | 9.9 |
| NOx | 4.1 | 13.8 | 2.8 |
| MP | 7.9 | 66.5 | 0.31 |
| SO x | 1.6 | 14.3 | - |

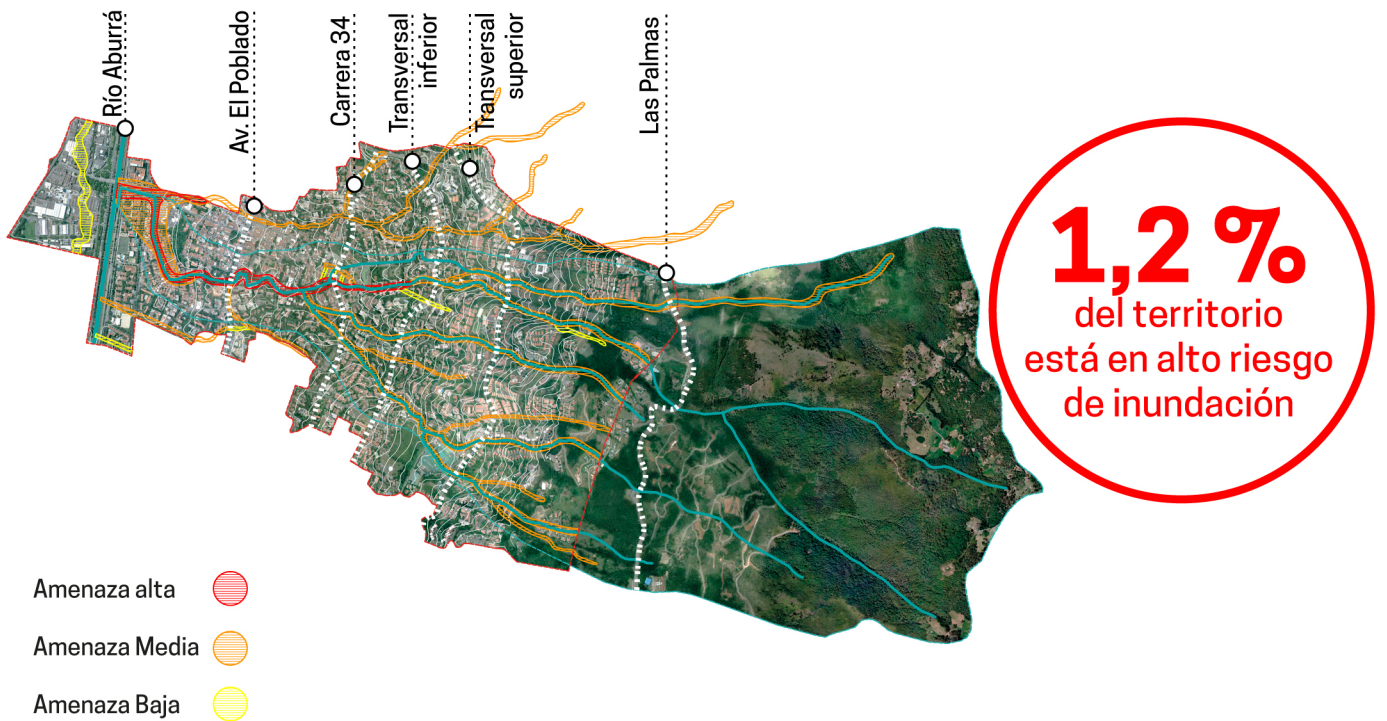
PRODUCCIÓN CONTAMINANTES:

Figura 7: Gráficos contaminación del aire. Fuente: AMVA 2005.



AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA

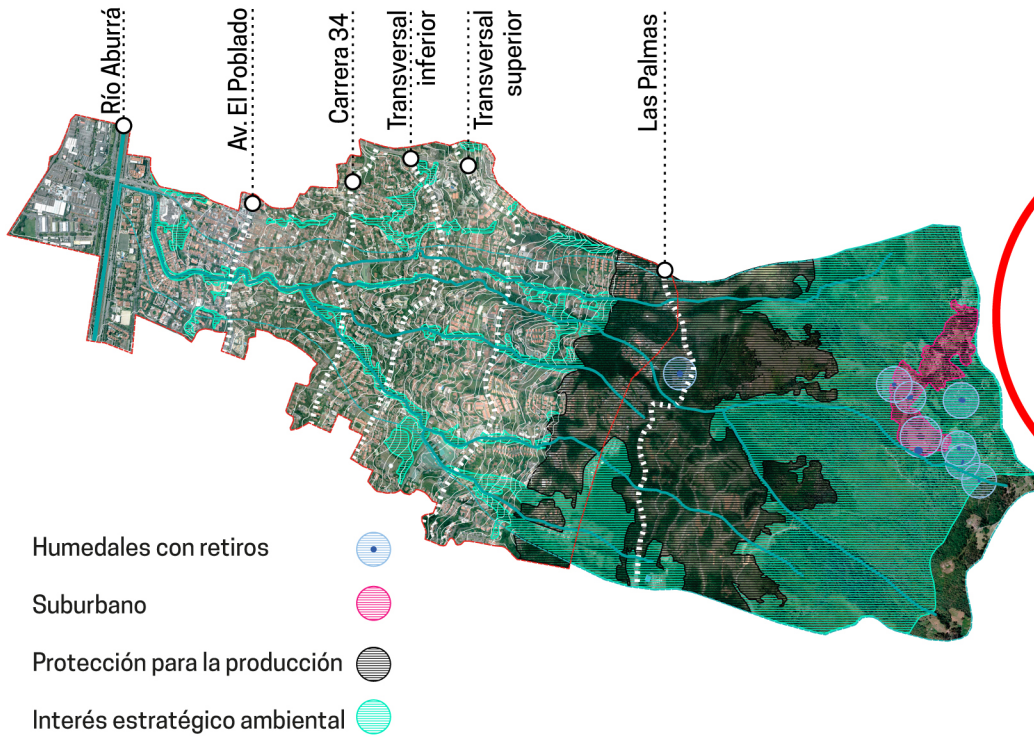
FUENTE : POT 2014 / ESC: 1:50.000 ▲



AMENAZA POR INUNDACIONES

FUENTE: POT 2014 / ESC: 1:50.000 ▲

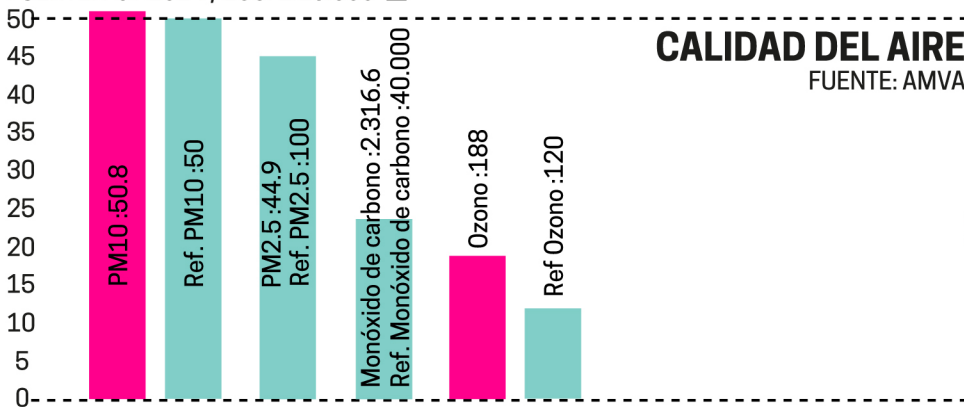
Figura 8: Plano amenaza por movimientos en masa en la cuenca la Presidenta.
 Figura 9: Plano amenaza por inundaciones en la cuenca la Presidenta.



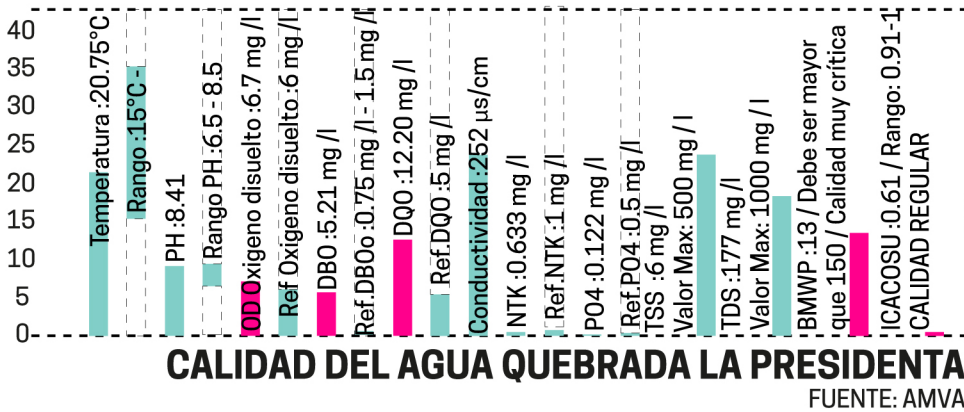
25 %
del territorio vulnerable a deforestación

ESTRUCTURA ECOLÓGICA ESTRATÉGICA

FUENTE: POT 2014 / ESC: 1:25.000 ▲

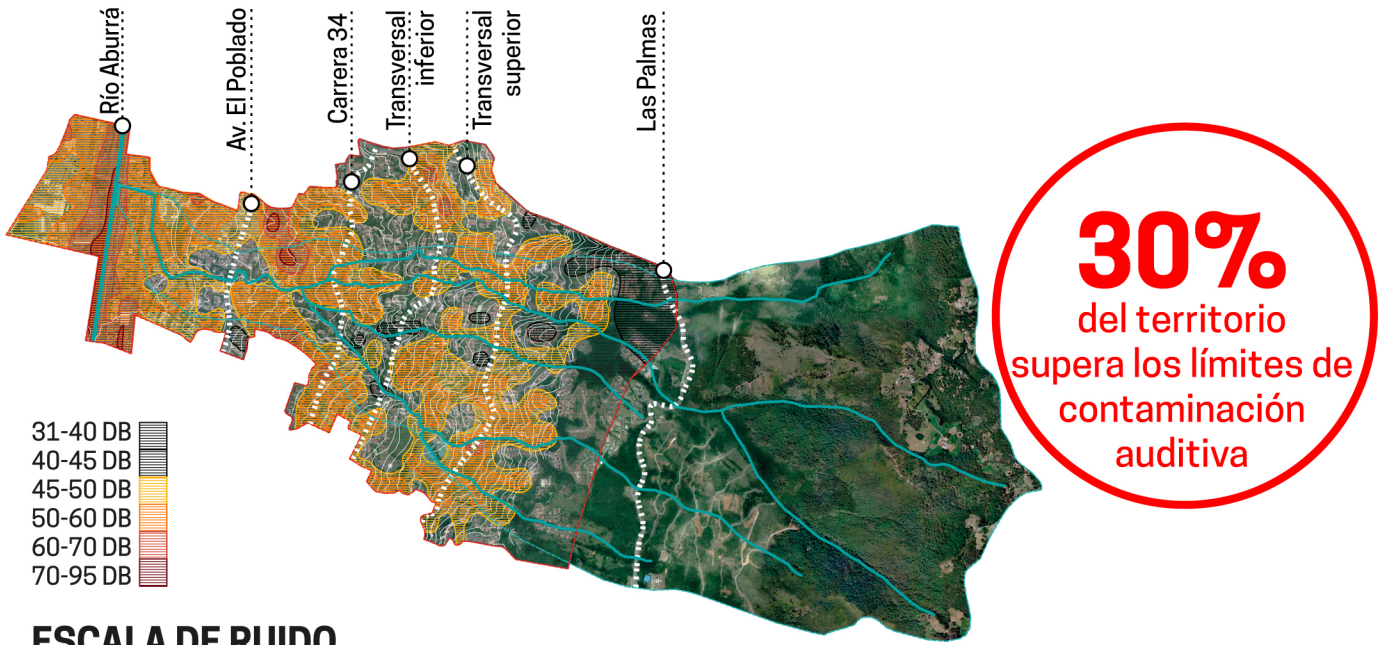


AIRE
Población vulnerable a enfermedades respiratorias y cardíacas



AGUA
No apta para contacto humano

Figura 10: Plano estructura ecológica estratégica de la cuenca la Presidenta.
Figura 11: Gráficos calidad del aire y del agua de la cuenca la Presidenta.



ESCALA DE RUIDO

FUENTE: ÁREA METROPOLITANA 2010 / ESC: 1:50.000 ▲

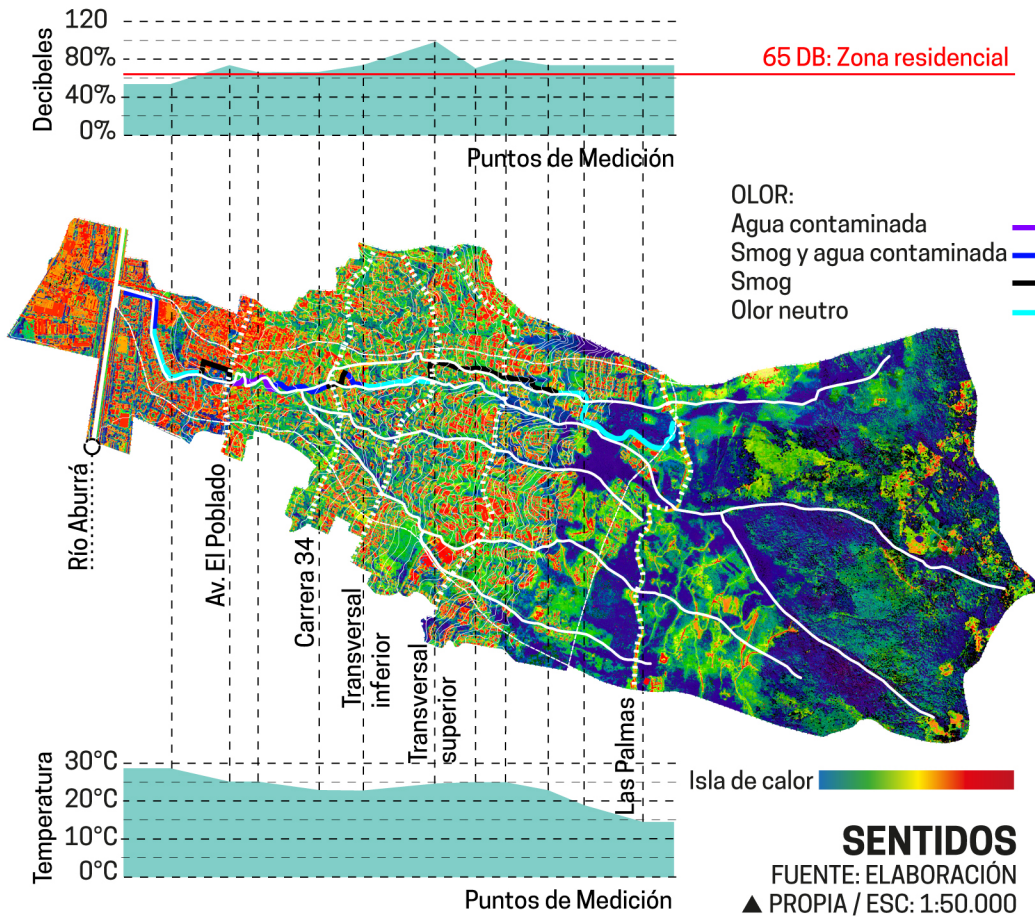


Figura 12: Plano escala de ruido en la cuenca la Presidenta.
Figura 13: Plano percepción de sentidos en la cuenca la Presidenta.

2.1.1 DIMENSIÓN AMBIENTAL

ZONAS CRÍTICAS

Se cruzan los planos de la dimensión y se definen zonas donde se presentan diversas problemáticas ambientales simultáneamente.

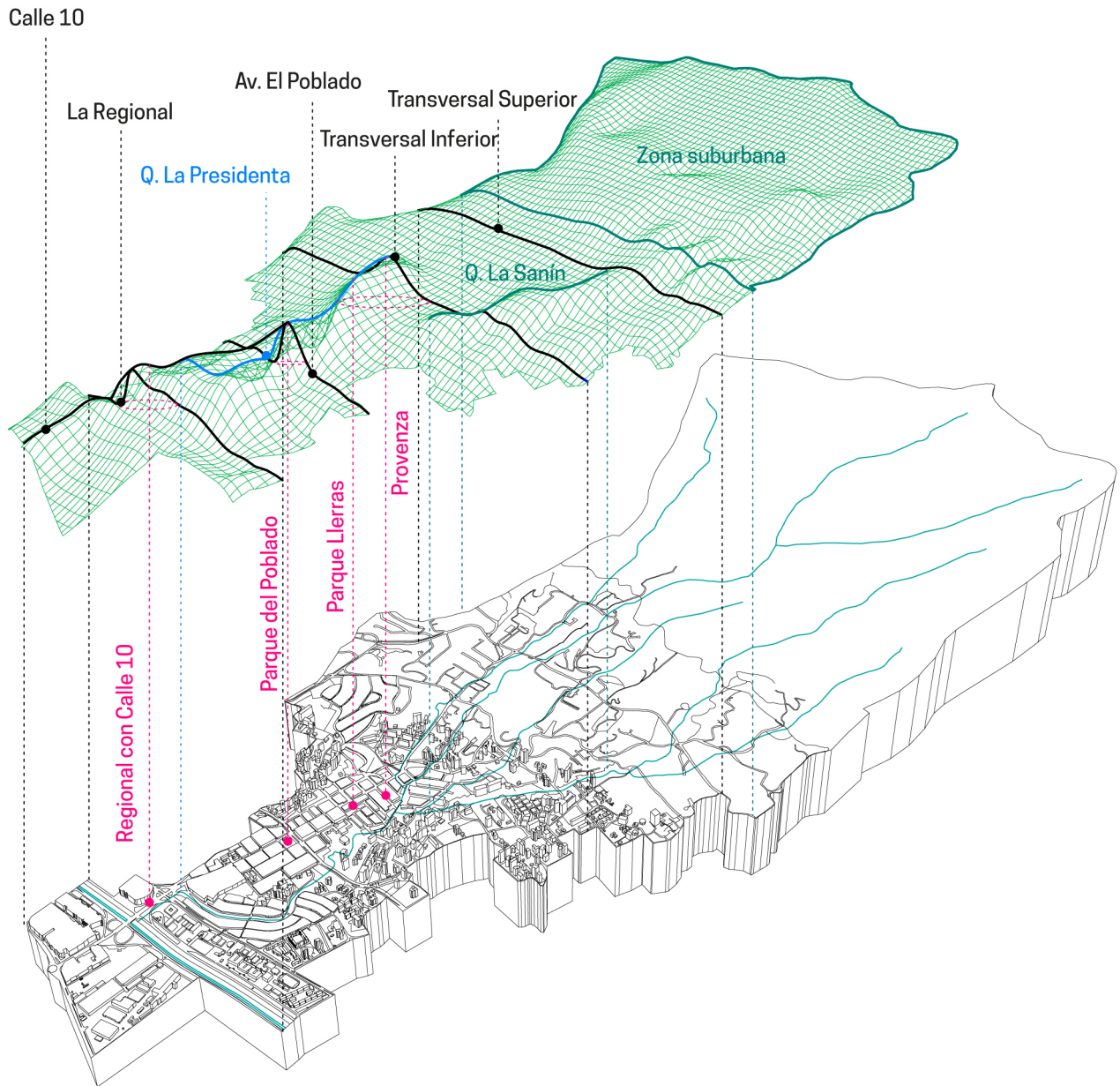


Figura 14: Axonómico dimensión ambiental de la cuenca la Presidenta.

ESTRATEGIAS

Se definen estrategias a partir de la identificación y jerarquización de problemas ambientales . Estas estrategias están complementadas por proyectos, planes y programas vigentes de diversas instituciones:



AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA

1. Ecoparque la Presidenta : retiros, obras de bioingeniería, plantas nativas (AMVA)
2. PIOM: Mitigación del riesgo (AMVA/ Secretaría de Medio ambiente)
3. Paisajismo activo : Procesos de reforestación con especies nativas que controlan la erosión y la contaminación del suelo, especialmente en zonas de alto riesgo como la dunita de Medellín (Jardín botánico y comunidad)



AMENAZA POR INUNDACIONES

1. Ecoparque la Presidenta : retiros, control hidráulico (AMVA)
2. PIOM: Mitigación del riesgo (AMVA/ Secretaría de Medio ambiente)
3. Paisajismo activo: Procesos de reforestación con especies nativas que regulan el nivel freático (Jardín botánico y comunidad)



ESTRUCTURA ECOLÓGICA ESTRATÉGICA

1. Ecoparque la Presidenta: Corredores ecológicos a través de las quebradas (AMVA)
2. Corredores ecológicos a lo largo de Río, Las vegas, Av. El Poblado, Cra. 34, Transversal inferior, Transversal superior, las Palmas, la 10, 10A. (Jardín Botánico)
3. Paisajismo activo : Procesos de reforestación con especies nativas que reconstruyen el ecosistema y atraen fauna (Jardín botánico y comunidad)
4. Paneles de información y cuidado de Fauna y flora de las quebradas (Bosques secos)



CALIDAD DEL AGUA

1. Ecoparque la presidenta : Saneamiento (EPM)
2. Gestión natural de los drenajes superficiales: Jardines de lluvia, lagunas de amortiguamiento, puntos verdes para la gestión de residuos, canales naturales de irrigación, plantas regeneradoras de ecosistemas, entre otros (Alianza público privada para la operación del parque lineal)

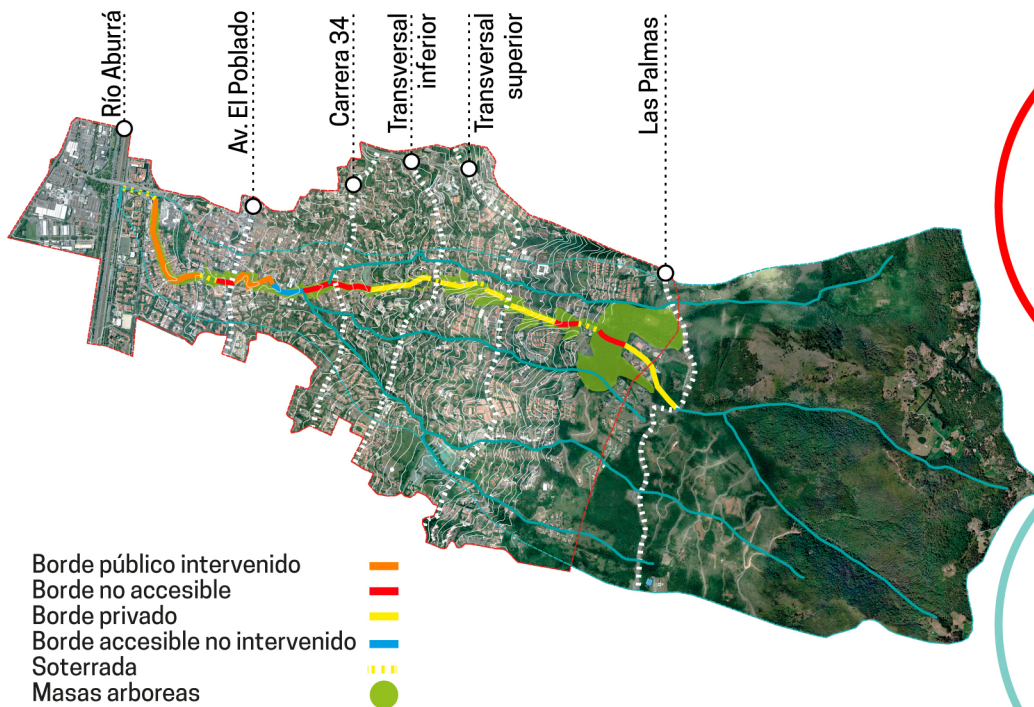


CALIDAD DEL AIRE

1. Paisajismo activo : Procesos de reforestación con especies nativas que regulen la contaminación, amortigüen el ruido, controlen vectores y malos olores y generen sombra (Jardín botánico y comunidad)
2. Estrategias de Movilidad no motorizada y sistema integrado de transporte (AMVA / METRO)

NOTA: PROPUESTAS EN COLOR AZUL SON LOS PROYECTOS GENERADOS POR LAS CUENCAS ESTRUCTURANTES PARA EL USO COLECTIVO DE LA PRESIDENTA.

2.1.2 SISTEMA DE OCUPACIÓN



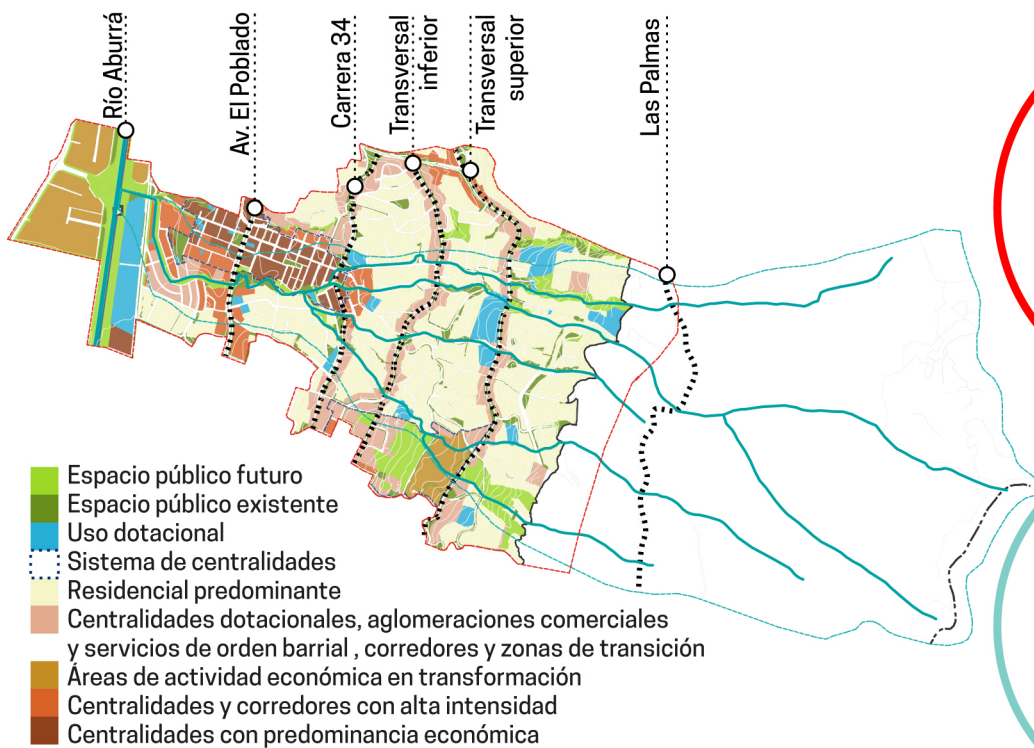
- Borde público intervenido
- Borde no accesible
- Borde privado
- Borde accesible no intervenido
- Soterrada
- Masas arboreas

TENENCIA Y PROPIEDAD Q. LA PRESIDENTA

ELABORACIÓN PROPIA ESC: 1:50.000 ▲

30%
de la quebrada
es accesible en
zona urbana

zonas verdes del
tamaño de 70
estadios de fútbol



- Espacio público futuro
- Espacio público existente
- Uso dotacional
- Sistema de centralidades
- Residencial predominante
- Centralidades dotacionales, aglomeraciones comerciales y servicios de orden barrial, corredores y zonas de transición
- Áreas de actividad económica en transformación
- Centralidades y corredores con alta intensidad
- Centralidades con predominancia económica

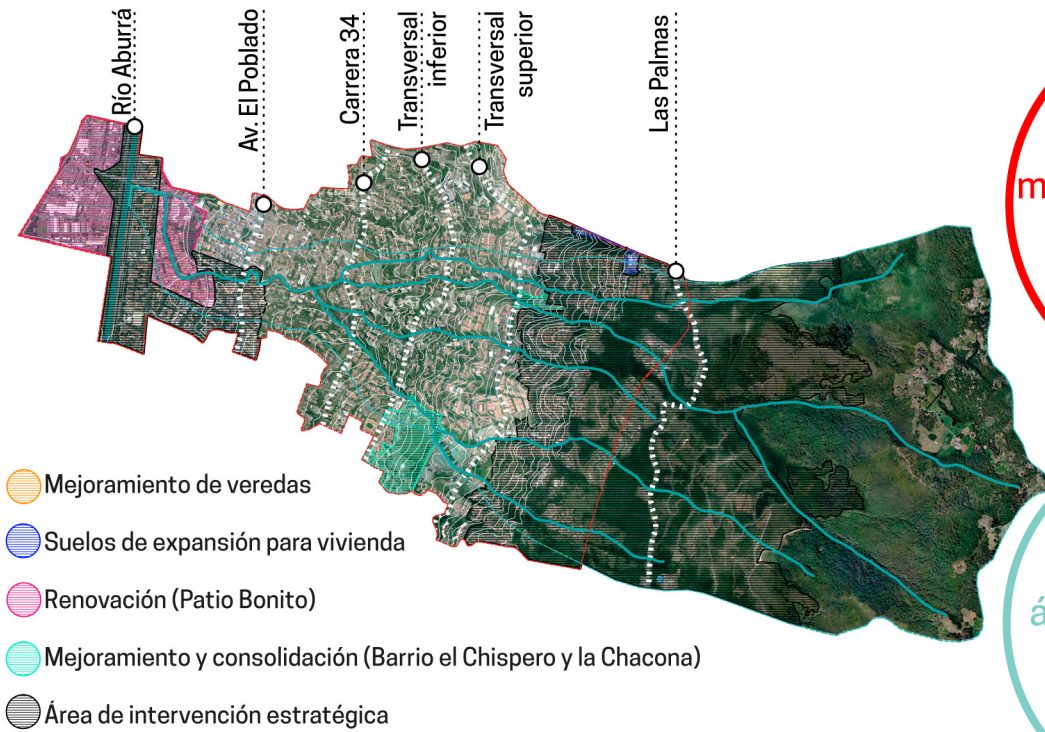
USOS GENERALES DEL SUELO URBANO

FUENTE: POT 2014 / ESC: 1:50.000 ▲

Los conjuntos
cerrados generan
grandes islas sin
actividad pública

El Poblado es la
mejor zona en
mixtura de usos
entre 50
zonas analizadas

Figura 15: Plano tenencia y propiedad de la quebrada la Presidenta.
Figura 16: Plano usos generales del suelo urbano de la cuenca la Presidenta.



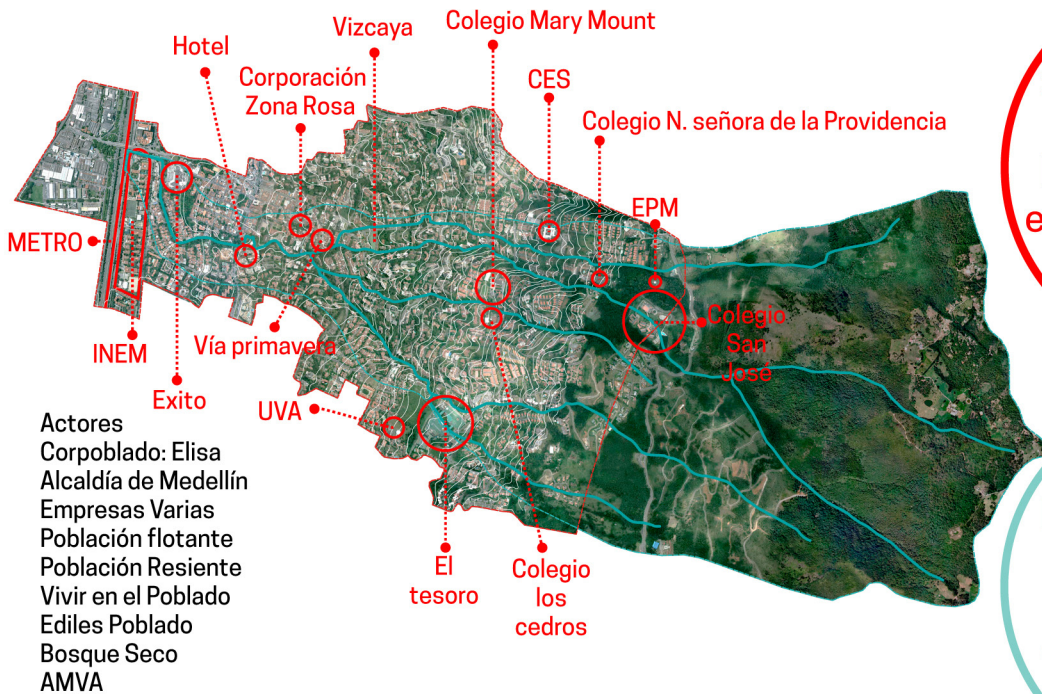
- Mejoramiento de veredas
- Suelos de expansión para vivienda
- Renovación (Patio Bonito)
- Mejoramiento y consolidación (Barrio el Chispero y la Chacona)
- Área de intervención estratégica

SISTEMA HABITACIONAL

FUENTE: POT 2014 / ESC: 1:50.000 ▲

El valor del m² del Poblado es el más alto de la ciudad, generando segregación socioeconómica

Patio Bonito es un área de oportunidad para nuevos desarrollos



- Actores
- Corpoblado: Elisa
 - Alcaldía de Medellín
 - Empresas Varias
 - Población flotante
 - Población Residente
 - Vivir en el Poblado
 - Ediles Poblado
 - Bosque Seco
 - AMVA

Se genera presión inmobiliaria sobre los barrios de bajo estrato del Poblado: el Chispero y la Chacona

Entidades vecinas podrían ser patrocinadoras de proyectos en el Poblado

MAPA DE ACTORES

FUENTE : ELABORACIÓN PROPIA / ESC: 1:50.000 ▲

Figura 17: Plano sistema habitacional en la cuenca la Presidenta.
 Figura 18: Plano de actores de la cuenca la Presidenta.

2.1.2 SISTEMA DE OCUPACIÓN

ZONAS CRÍTICAS

Se cruzan los planos de la dimensión y se definen zonas donde se presentan diversas problemáticas de ocupación simultáneamente.

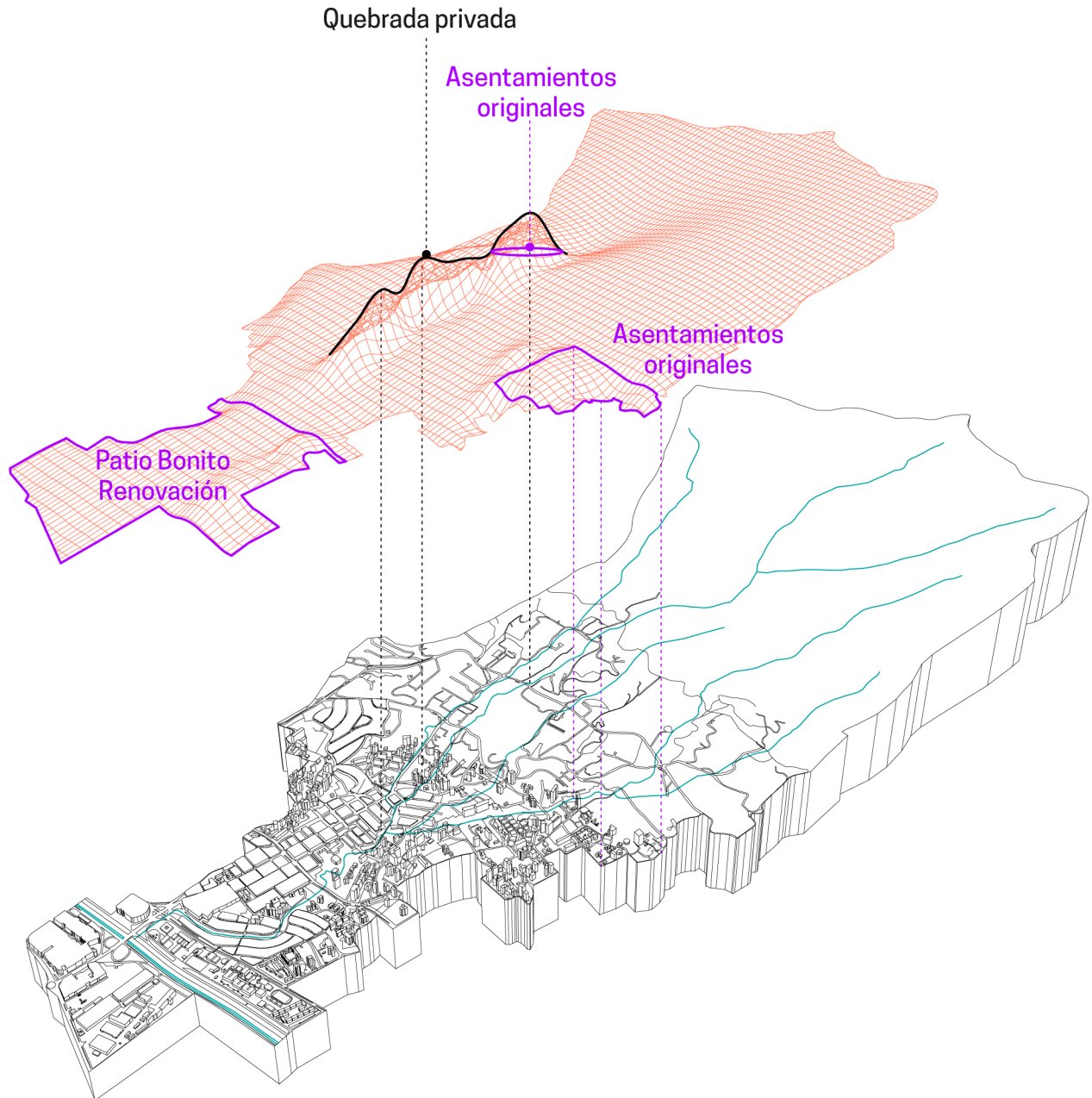


Figura 19: Axonométrico sistema de ocupación en la cuenca la Presidenta.

ESTRATEGIAS

Se definen estrategias a partir de la identificación y jerarquización de problemas del sistema de ocupación. Estas estrategias están complementadas por proyectos, planes y programas vigentes de diversas instituciones:

TENENCIA Y PROPIEDAD DEL SUELO DE LA QUEBRADA LA PRESIDENTA



1. Ecoparque la presidenta : retiros, restitución de espacios invadidos y ocupados indebidamente (Agencia del Paisaje)
2. Manual y cuidado de quebradas para zonas privadas (Agencia del Paisaje y comunidad)



USOS GENERALES DEL SUELO

1. Fomentar vivienda Sana: vivienda densa, mixta sin cerramientos en zonas de expansión, renovación, mejoramiento y consolidación (Agencia del Paisaje)
2. Prohibir la construcción de nuevos conjuntos cerrados (Agencia del paisaje)
3. Incentivar el primer piso comercial (Agencia del Paisaje)
4. Protección de los asentamientos originales (POT)

NOTA: PROPUESTAS EN COLOR AZUL SON LOS PROYECTOS GENERADOS POR LAS CUENCAS ESTRUCTURANTES PARA EL USO COLECTIVO DE LA PRESIDENTA.



Figura 20: Fotografía Comuna 14 el Poblado. Fuente: Camilo Restrepo Ochoa.

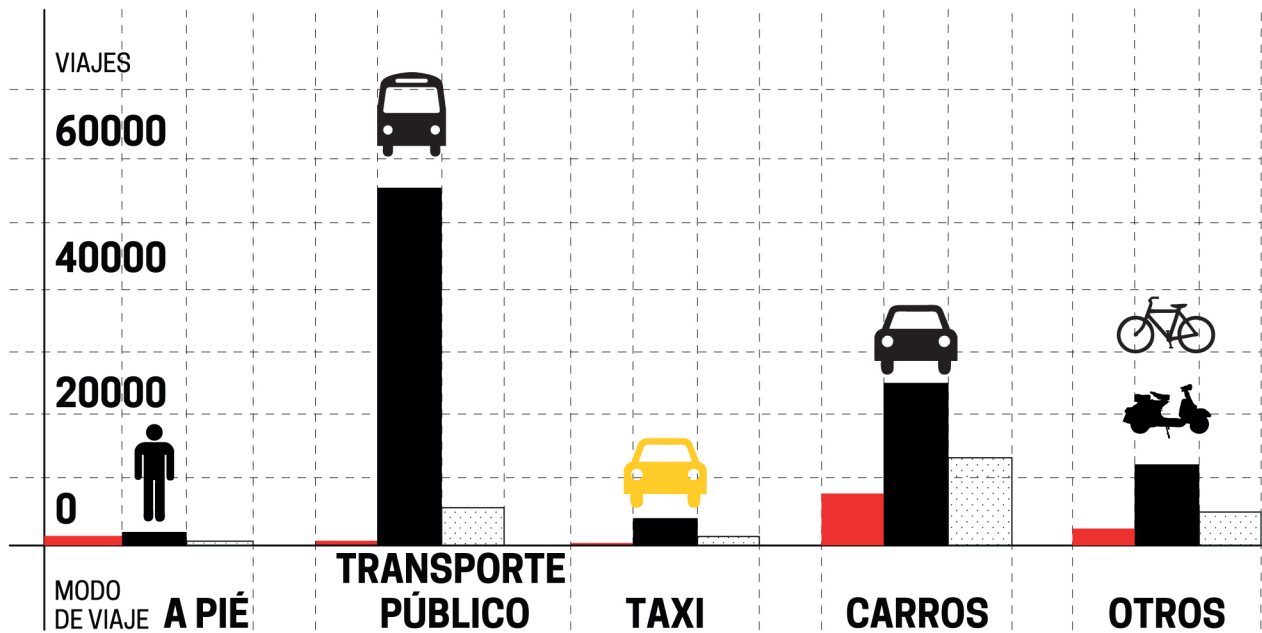
2.1.3. SISTEMA PÚBLICO

“El Poblado es el segundo centro de la ciudad: En la mañana son más las personas que llegan que las que salen. Sólo la mitad de los viajes se hacen en metro y en bus que ocupan menos espacio... Alta concentración de actividades financieras y de negocios sobre la Av. El Poblado, pese a la deficiencia de espacios públicos y el acceso restringido... Oferta creciente de espacios públicos alternativos en forma de enclave con criterios de exclusividad y seguridad: Centros Comerciales, clubes y fincas de recreo, que resumen la negación de la ciudad abierta”. (14)

- Viajes internos al Poblado
- Viajes que llegan al Poblado
- Viajes que salen del Poblado



VIAJES EN EL POBLADO SEGÚN MODO DE TRANSPORTE (15)



14. Alcaldía de Medellín. Plan especial de ordenamiento del Poblado. 2005 [Diapositivas]. Medellín, Colombia.

Figura 21: Gráfico Viajes en la comuna

15. AMVA. Encuesta origen destino 2012 [Diapositivas]. Medellín, Colombia.



Figura 22: Imagen estación Poblado
Fuente: Diario ADN

“Territorio de paso de personas y mercancías y zona oferente de empleo para la ciudad” (16)

ESTACIÓN

- Período pico tarde (17:00 - 19:00)
- Período pico mañana (6:00 - 8:00)

20%
de los viajes del Poblado en el día se dan entre 6 y 8 a.m.

El Poblado mueve medio millón de viajes de los 3.8 millones de viajes /día que se dan en el valle de aburrá

13%
de los viajes generados en el valle entran o salen del Poblado

2.85%
Población del Poblado en relación al municipio

PASAJEROS

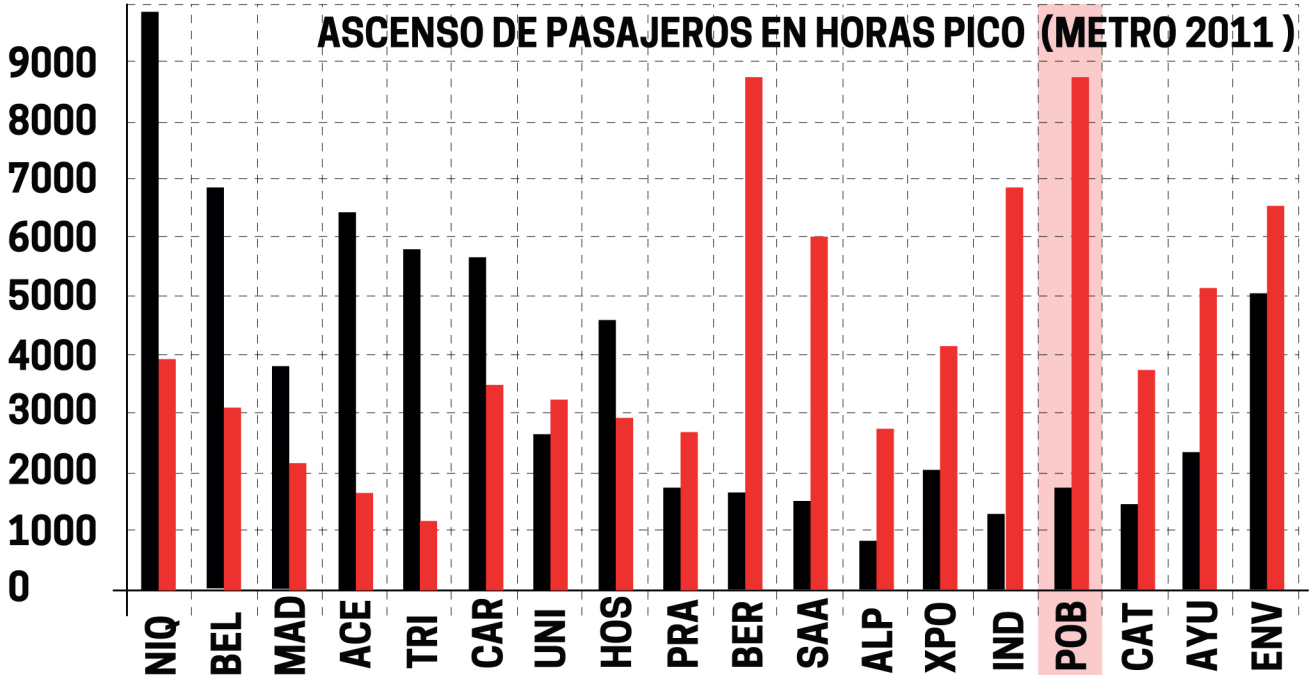
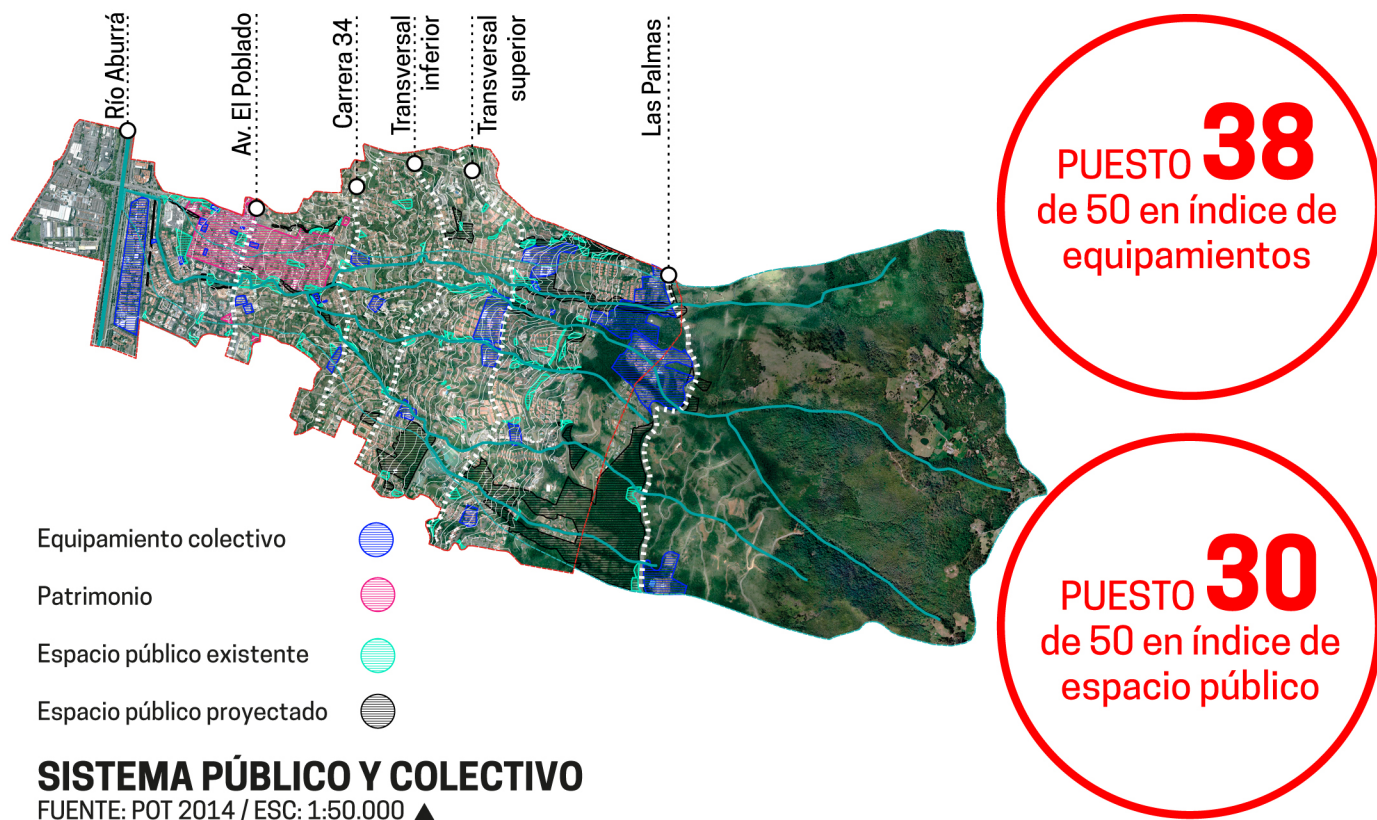
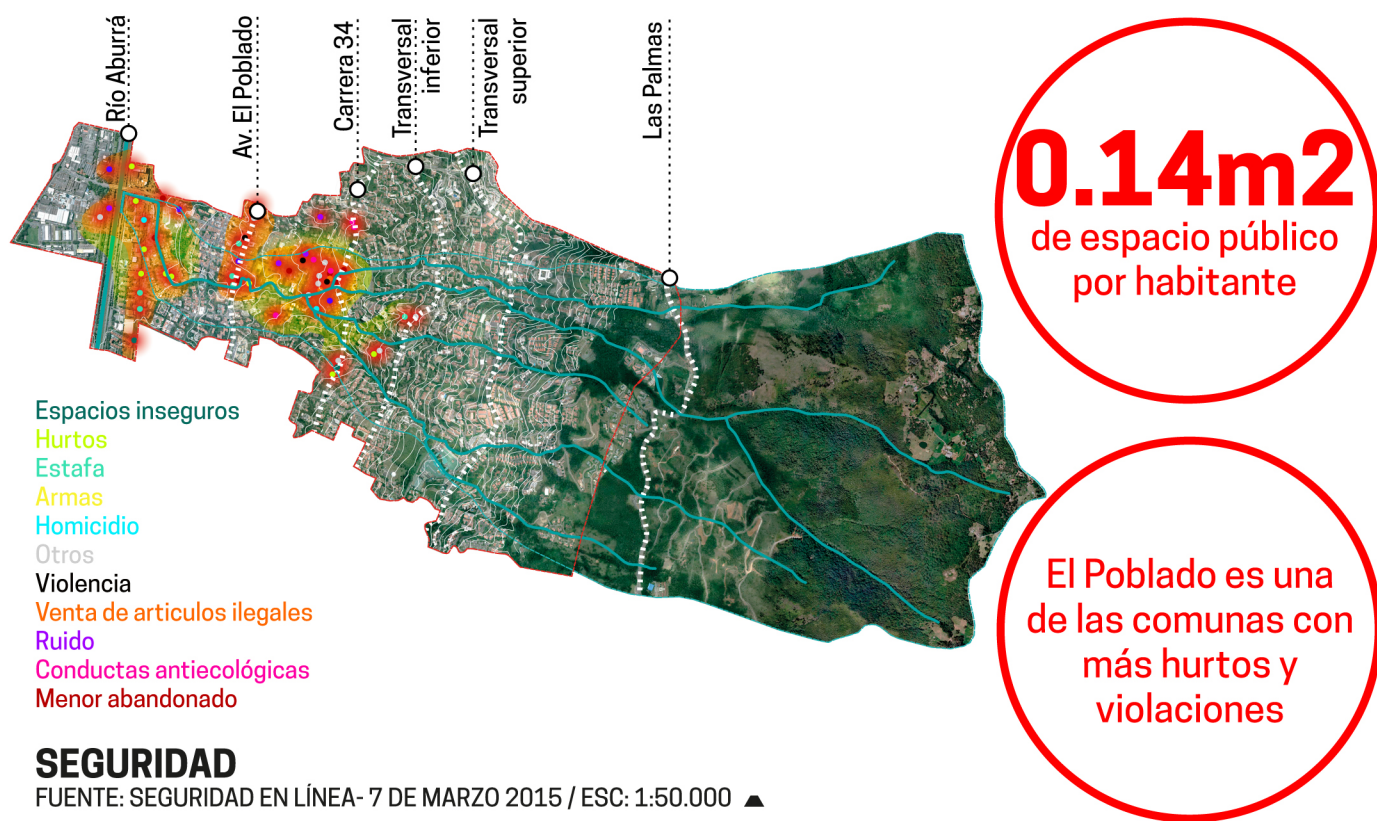


Figura 23: Gráfico ascenso de Pasajeros horas Pico. Fuente: METRO 2011.
16. Alcaldía de Medellín. Plan especial de ordenamiento del Poblado. 2005 [Diapositivas]. Medellín, Colombia.



PUESTO 38
de 50 en índice de equipamientos

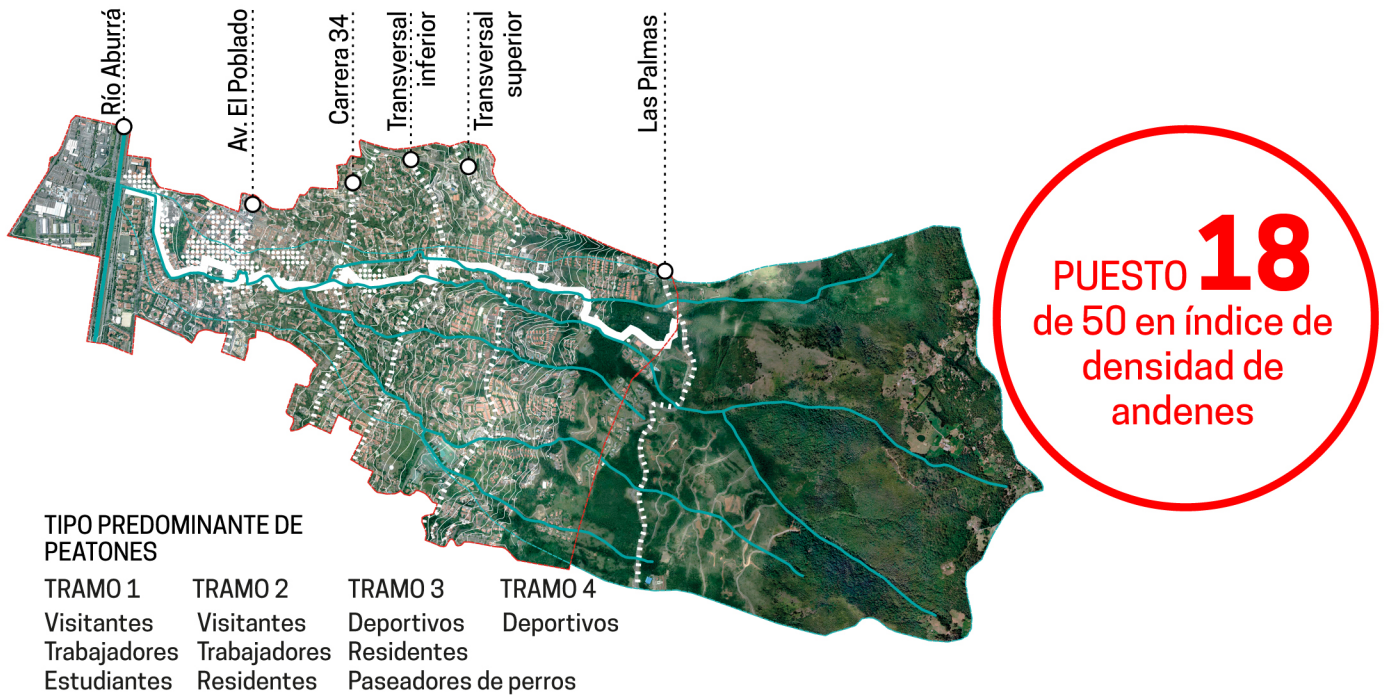
PUESTO 30
de 50 en índice de espacio público



0.14m²
de espacio público por habitante

El Poblado es una de las comunas con más hurtos y violaciones

Figura 24: Plano sistema público y colectivo de la cuenca la Presidenta.
Figura 25: Plano seguridad en la cuenca la Presidenta.



PRESENCIA DE PEATONES EN EL RECORRIDO

ELABORACIÓN PROPIA / ESC: 1:50.000 ▲

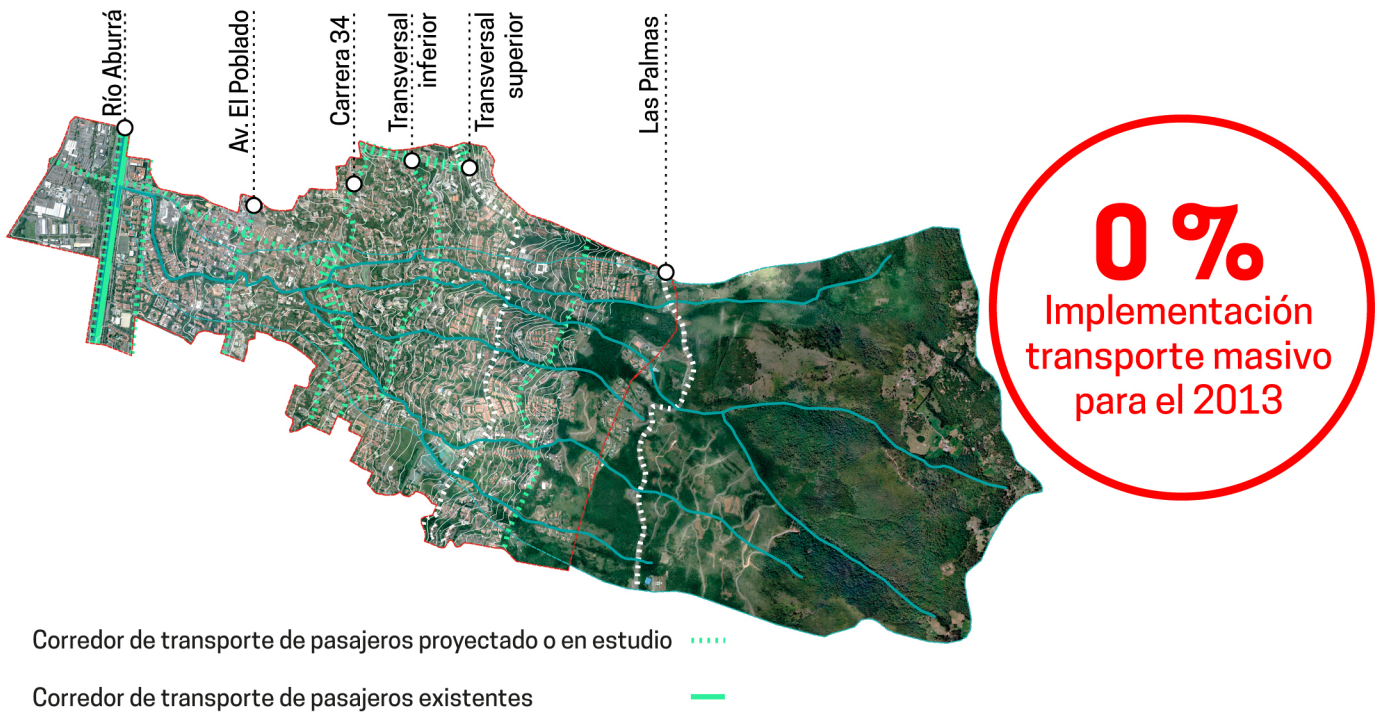
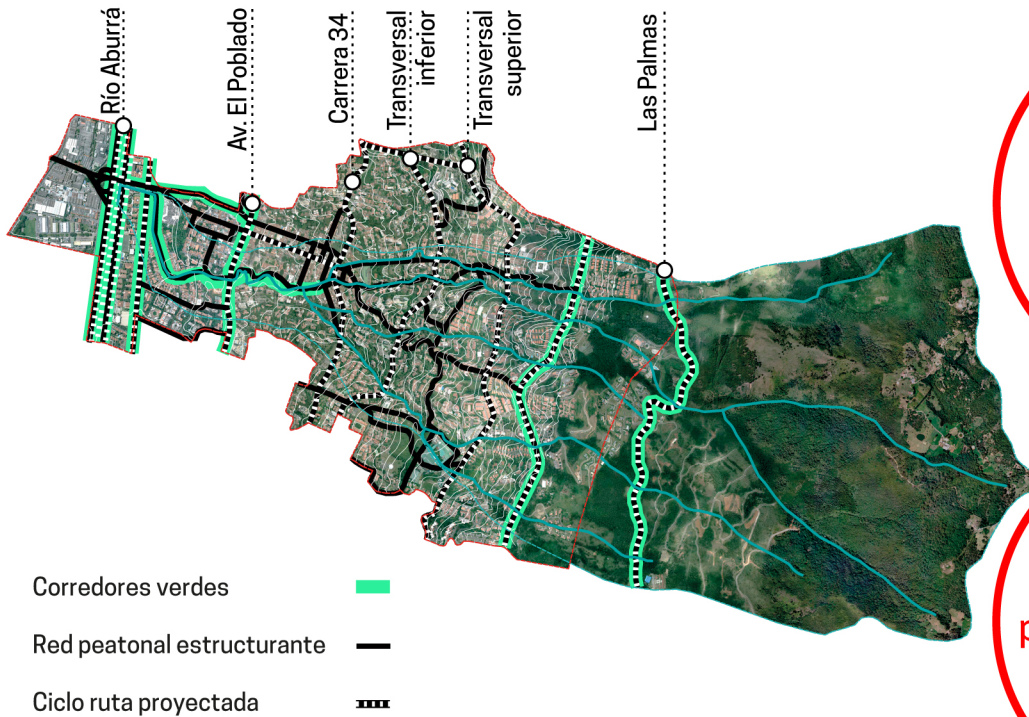


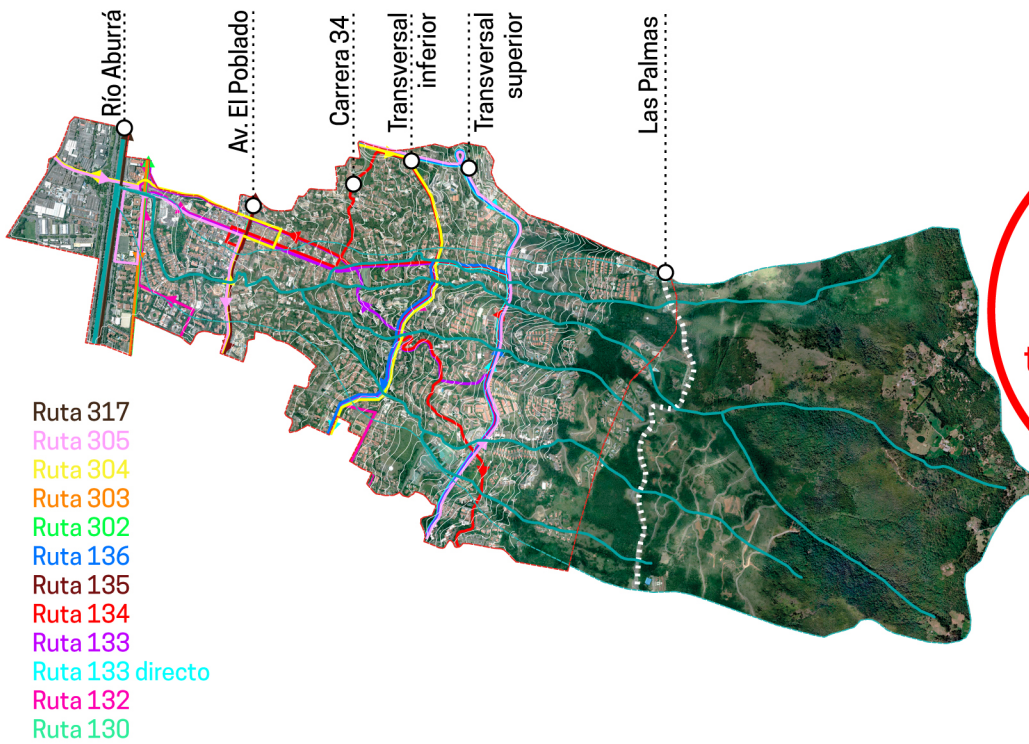
Figura 26: Plano presencia de peatones en la cuenca la Presidenta.
 Figura 27: Plano transporte masivo en la cuenca la Presidenta.



0%
Implementación
de ciclorutas
para el 2013

13%
pendiente promedio
(8% accesible)
Pendiente Máx
40%

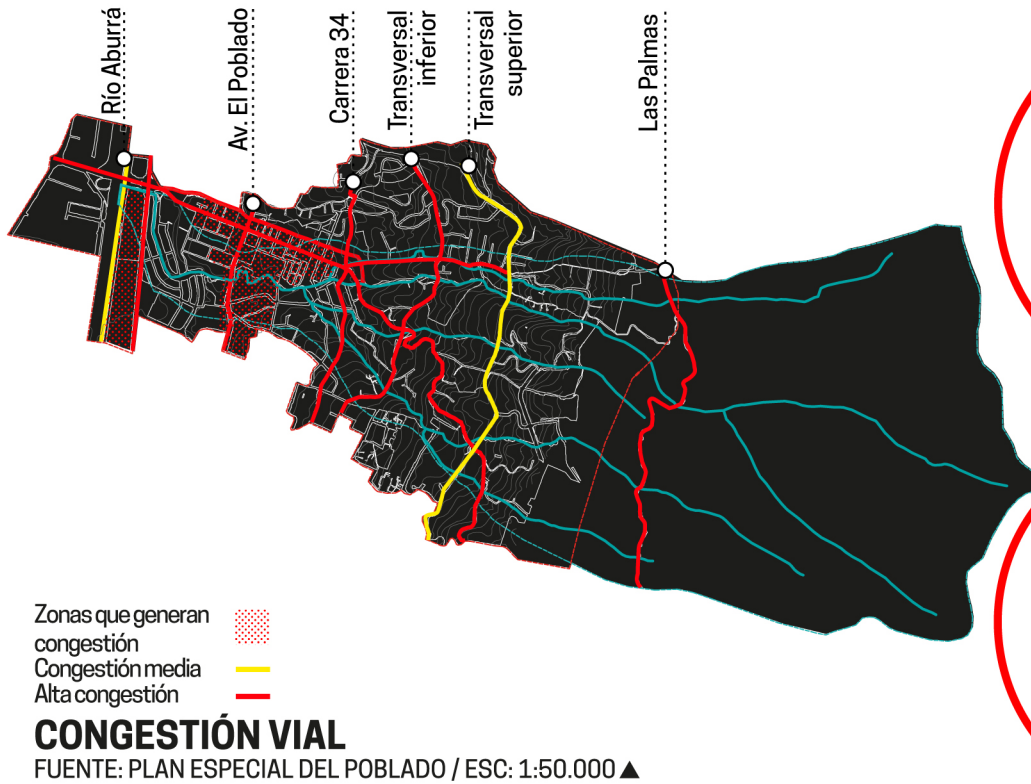
MOVILIDAD NO MOTORIZADA
FUENTE: POT 2014 / ESC: 1:50.000 ▲



PUESTO 38
de 50 para uso de
transporte masivo

RUTAS DE BUSES
FUENTE: DAP / ESC: 150.000 ▲

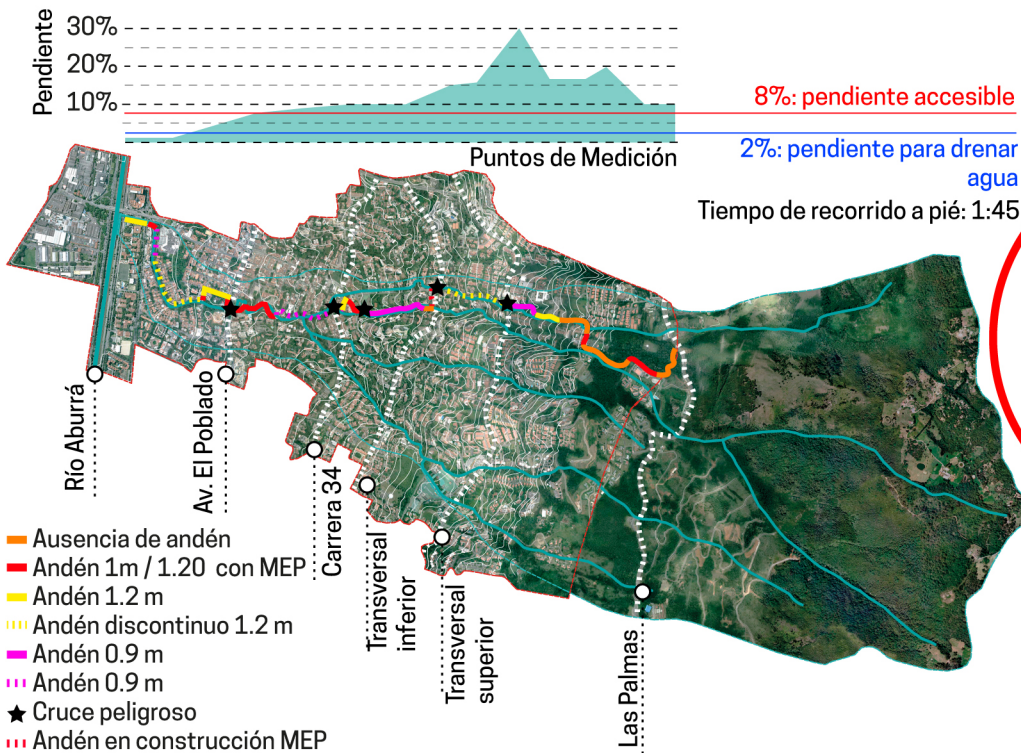
Figura 28: Plano movilidad no motorizada de la cuenca la Presidenta.
Figura 29: Plano rutas de buses de la cuenca la Presidenta.



1.3
 Vehículos
 por persona



Con sólo el 2% de
 la población del
 Valle de Aburrá,
 aporta el 24% de
 los carros



8%
 de andenes
 adecuados
 para caminar

ACCESIBILIDAD

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA / ESC: 1:50.000 ▲

Figura 30: Plano congestión vial en la cuenca la Presidenta.
 Figura 31: Plano accesibilidad quebrada la Presidenta.

2.1.3. SISTEMA PÚBLICO

ZONAS CRÍTICAS

Se cruzan los planos de la dimensión y se definen zonas donde se presentan diversas problemáticas del sistema público simultáneamente.

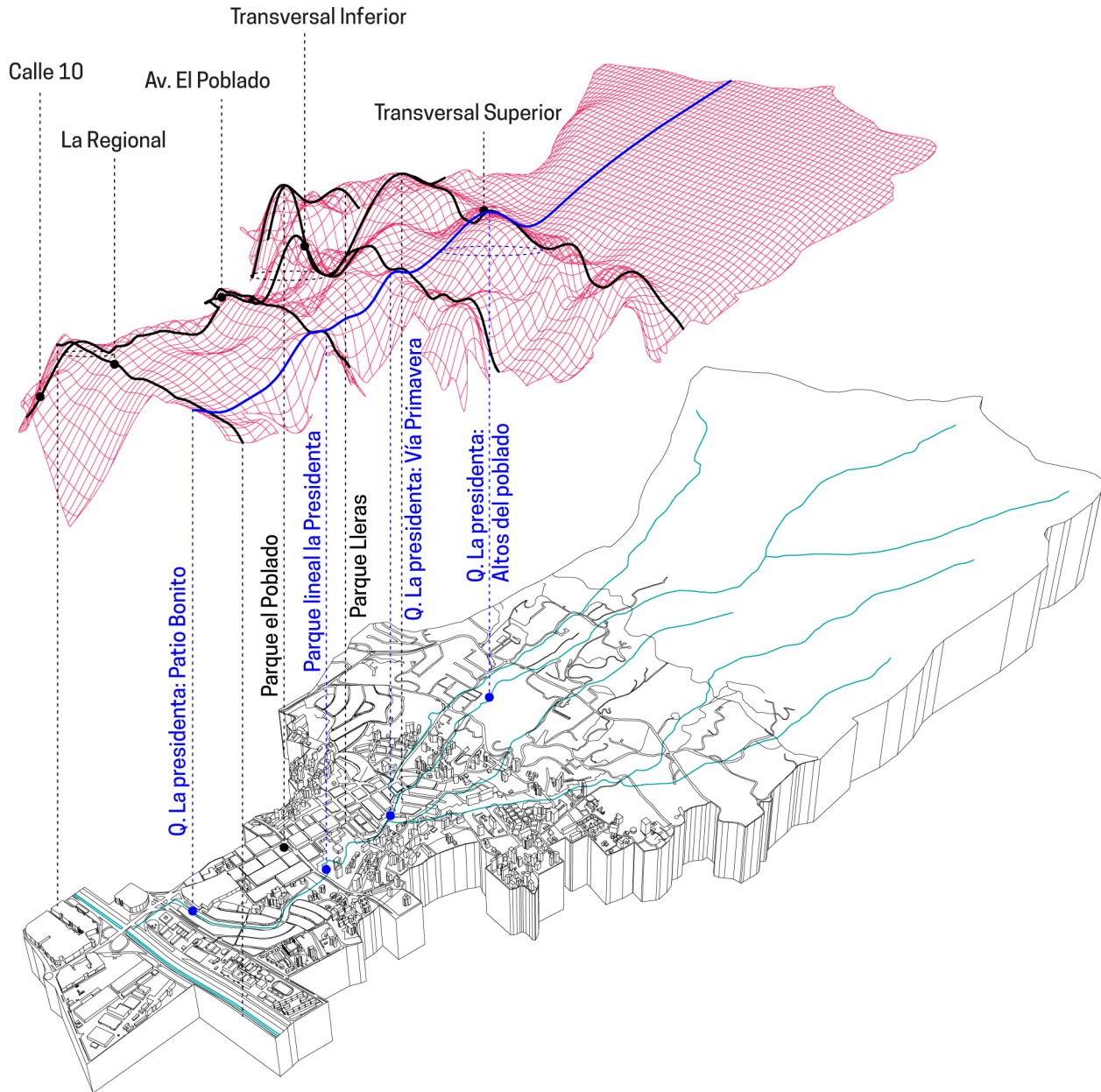


Figura 32: Axonométrico sistema público de la cuenca la Presidenta.

ESTRATEGIAS

Se definen estrategias a partir de la identificación y jerarquización de problemas del sistema público. Estas estrategias están complementadas por proyectos, planes y programas vigentes de diversas instituciones y acuerdos:



ESPACIO PÚBLICO

1. Parques del río Medellín (PDRM)
2. Entre Orillas (URBAM)
3. Parque recreativo Monterrey (Plan especial del Poblado)
4. Espacio Público vivero municipal (Plan especial del Poblado)
5. Definir operación y encargados del parque lineal la Presidenta (Alcaldía)
6. Continuación Parque lineal la Presidenta en la calle de la buena mesa (Plan especial del Poblado)
7. Ecoparque a lo largo de toda la Presidenta : conectividad peatonal, accesibilidad, ciclo rutas, amoblamiento, disfrute pasivo (POT)
8. Plazoleta de remate centralidad sur (Lote el corral de la 10) (Plan especial del Poblado)
9. Parques AV. 34 (Plan especial del Poblado)
10. Teatro al aire libre y concha acústica en el parque de la bailarina (POT)
11. Peatonalización parque lleras y vía primavera (Plan especial del Poblado)



EQUIPAMIENTO

1. Canal Telemedellín vivero municipal (Plan especial del Poblado)
2. Corredores equipamientos y servicios a lo largo de la Av. El Poblado, Transversal inferior, Transversal superior, la 10, 10A, quebrada la Presidenta. (POT)
3. Unidad de Vida Articula (EPM-EDU)
3. Unidades y circuitos deportivos a lo largo de las transversales, las Palmas y la avenida el Poblado: rutas de trote, ciclismo, plazas de yoga, aeróbicos, spinning con puntos de hidratación (INDER)
4. Mobiliario lúdico e interactivo en el espacio público (Agencia del paisaje)
5. Equipamientos cercanos al parque lineal para generar sinergia entre el espacio público y centros culturales y propicien actividades en torno a la música, la investigación, la lectura, talleres, danza, teatro, mercados campesinos (Alianza Público Privada)



SEGURIDAD Y APROPIACIÓN

1. Paisajismo activo: Huertas urbanas, viveros públicos (hortalizas, árboles frutales, aromáticas en corredores ecológicos) que incentivan la apropiación de la comunidad de espacios públicos y zonas solitarias (Jardín Botánico y comunidad)
2. Cerramientos activos: Generar tiendas de barrio, locales, estaciones activas, setos vivos adosadas al cerramiento perimetral de las urbanizaciones ya existentes para reducir el impacto que generan estas islas urbanas (Agencia del Paisaje)

NOTA: PROPUESTAS EN COLOR AZUL SON LOS PROYECTOS GENERADOS POR LAS CUENCAS ESTRUCTURANTES PARA EL USO COLECTIVO DE LA PRESIDENTA.

ESTRATEGIAS

3. Regularizar la venta de licor en espacio público e incentivar vivienda para que zonas como el parque lleras y el parque del Poblado tengan mejores condiciones de seguridad (Plan especial del Poblado)

4. Activadores: Eventos para la apropiación de parques proyectados y existentes: mercados campesinos, juegos de agua, BBQ al aire libre (Operador del espacio público)

5. Desarrollo de aplicaciones para comunicar todo lo referente a la CUENCA LA PRESIDENTA: Atlas virtual de las cuencas de Medellín - Urbanismo por y para todos (Alcaldía)

- Sistema de información, monitoreo y geo-referenciación de la cuenca la Presidenta (Diagnóstico diario del estado de la cuenca en cada dimensión, donde usuarios y operadores pueden reportar y monitorear situaciones como contaminación y deterioro)

- Las cuencas como identidad: Mapa digital y físico de la movilidad y el uso colectivo de la cuenca de la Presidenta (código de colores, iconos, códigos de cada cuenca, rutas del transporte público colectivo, con información de costos, tiempos de viaje, frecuencias, huella de carbono, alternativas de conmutación, accesibilidad, facilidades especiales y alertas)

- Comunicación de eventos en la cuenca la Presidenta: Definición de Estaciones y puntos de encuentro activo en el espacio público donde se desarrollan actividades en torno a la educación vial, la biodiversidad, la investigación, la lectura, exposiciones al aire libre, asambleas comunales, aulas públicas exteriores, compras, restaurantes, picnics, ferias de artesanos y diseñadores (Operador)

5. Iluminación adecuada del espacio público (Agencia del Paisaje y Operador)

6. Talleres y juegos como estrategias pedagógicas para el cuidado del espacio Público y el aprendizaje en torno a la naturaleza (Operador de espacio Público)

TRANSPORTE MASIVO



1. Articulación del espacio público y el sistema de transporte (ciclorutas continuas y conectadas con las estaciones de Metro y Metroplus, conectividad con el perímetro suburbano - Commute, acceso de Bicicletas al transporte masivo, Transferencia intermodal, red caminera) (Metro, Metroplus, Encicla, Alcaldía)

3. SITVA con tecnologías limpias: Actualización e integración de rutas de Buses, con horarios (extendidos y fijos), colores, códigos, nombres y paradas específicas (Metro, Encicla, Metroplus)

4. Implementación del sistema masivo de transporte que ha sido proyectado desde el primer POT y no se ha ejecutado (Metro, Metroplus, Encicla)

MOVILIDAD NO MOTORIZADA



1. Ascensor para Bicicletas (Encicla)

2. Estaciones de Encicla, Metroplus y Metro cercanas al espacio público dotadas de infraestructura que active y preste servicios a los parques: Cicloparqueo vertical, parqueaderos regulados, mercados, oficinas, puntos verdes, zonas de estudio y trabajo informal, salud, carga eléctrica de dispositivos, wifi, locales comerciales, restaurantes, puntos de hidratación, aulas públicas, puntos de información con mapas de movilidad, del espacio público, reglamentos, orientación (Metro, Encicla, Metroplus)

3. Ejecución de corredores peatonales con MEP a lo largo de Río, Las vegas, Av. El Poblado, Cra. 34, Transversal inferior, Transversal superior, las Palmas, la 10, 10A, quebradas. (Alcaldía)

4. Ejecución de Ciclorutas: Av. El Poblado, Calle 10, Cra. 34, Transversal Inferior, Transversal superior, AV. Las Palmas (Alcaldía)

5. Puentes peatonales en las quebradas de la cuenca (Alcaldía)

8. Flota de bicicletas eléctricas (EPM)

VÍAS

1. Car Pool (Alcaldía - POT)

2. Motovía (Alcaldía - POT)



NOTA: PROPUESTAS EN COLOR AZUL SON LOS PROYECTOS GENERADOS POR LAS CUENCAS ESTRUCTURANTES PARA EL USO COLECTIVO DE LA PRESIDENTA.

2.2 CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO PARQUE LINEAL LA PRESIDENTA

El siguiente texto se basa en la tesis de Maestría de Paola Andrea Ortiz Agudelo, Los parques lineales como estrategia de recuperación ambiental y mejoramiento urbanístico de las quebradas en la ciudad de Medellín: estudio de caso parque lineal la Presidenta y parque lineal La Ana Díaz. (17)

Cuando se propusieron los parques lineales en la ciudad de Medellín, teniendo en cuenta los lineamientos del plan de desarrollo 2004 - 2007, sus intenciones eran muy pertinentes de cara al momento histórico por el que estaba atravesando la ciudad:

El diagnóstico participativo del Plan Especial de Ordenamiento del Poblado identificó, como parte de los ejes de la problemática zonal, la insuficiencia de espacios públicos (con énfasis en la casi total ausencia de espacios verdes abiertos al público), los problemas de movilidad (entre ellos la escasez de espacios de calidad para la circulación peatonal) y el deterioro ambiental que incluye la contaminación del agua de las quebradas y la invasión, privatización y deterioro de muchos de sus retiros.

El POT propuso “La Integración Urbana del Río y las Quebradas Afluentes”, como Proyectos Estratégicos de recuperación de la calidad ambiental, capaces de elevar la calidad espacial y paisajística de estos elementos y de lograr su adecuada integración a desarrollos urbanísticos y a centralidades aledañas. (18)

Más de 10 años después esta justificación sigue sin resolverse, pues a pesar de que el parque se ejecutó con éxito, asuntos constructivos, de diseño y sus alcances urbanísticos de cara a la conectividad, movilidad y calidad urbana no fueron los esperados.

A continuación se analizan los objetivos generales planteados en el momento en que se propuso el parque y los resultados obtenidos hasta el día de hoy.

Objetivo Planteado 1: Adecuar e integrar al espacio público del centro del Poblado al sistema

de movilidad peatonal, los bordes de retiro y protección de la quebrada la Presidenta, validándolo como proyecto piloto para la conformación de la red peatonal y de espacios públicos de la zona y como modelo para la intervención de otras quebradas en la ciudad.

Logro alcanzado: Se llevó a cabo el proyecto pero no tuvo un efecto relevante en la red peatonal, porque la etapa que se construyó del parque no genera conexiones importantes dentro del trazado urbano. Fue un proyecto piloto, pero no ha tenido mucho éxito como proyecto replicable en otras quebradas ni validador para la construcción de los demás tramos de la Presidenta, sugeridos en su concepción.

Objetivo Planteado 2: Contribuir a la configuración de un anillo peatonal periférico en torno al centro del Poblado, complementado hacia el futuro por la reconquista de los bordes de la quebrada La Poblada y el desarrollo de espacios públicos en las fajas que se generen al interior del par vial de la avenida 34.

Logro alcanzado: Aún no se ha configurado el anillo peatonal ni se han llevado a cabo proyectos de recuperación de bordes de la quebrada la Poblada.

Objetivo Planteado 3: Recuperar el componente natural del territorio y convertirlo en un elemento de calidad urbana, ambiental y paisajística.

Logro alcanzado: El parque si logró recuperar la quebrada como lugar con criterios paisajísticos pero aún no logra restablecer su función como ecosistema debido al deterioro de la quebrada.

Objetivo Planteado 4: Producir un tramo de parque lineal e integrarlo efectivamente al sistema de espacio público de la zona y a la actividad recreativa del centro del Poblado.

Logro alcanzado: El parque se conecta con el sistema de espacio público, sin embargo no logra integrarse con las dinámicas recreativas del sector.

Objetivo Planteado 5: Articular el proyecto a la malla vial, para complementarla y mejorar la movilidad peatonal en el sector.

17. Ortiz, Paola (2014). Los parques lineales como estrategia de recuperación ambiental y mejoramiento urbanístico de las quebradas en la ciudad de Medellín: estudio de caso parque lineal la Presidenta y parque lineal La Ana Díaz. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Arquitectura, Escuela de Planeación Urbano - Regional. Medellín, Colombia
18. Alcaldía de Medellín. Plan especial de ordenamiento del Poblado. Noviembre de 2005. Medellín, Colombia.

Logro alcanzado: El parque se articula con la malla vial en dos puntos sin embargo no contribuye en mayor medida a la movilidad del sector.

Objetivo Planteado 6: Contribuir a la conformación de una red caminera y abrir los predios vecinos a la quebrada con frente comercial al parque.

Logro alcanzado: La quebrada aún esta privatizada en muchos tramos, así que no logra construir una red caminera continua a lo largo de ella, además solo dos restaurantes (Aguacate y Zorba) tiene frente comercial sobre la quebrada.

Objetivo Planteado 7: Sensibilizar a la comunidad frente a la valoración y conservación de los espacios naturales que hacen parte del territorio urbano.

Logro alcanzado: Falta apropiación de este espacio por parte de la comunidad, aún desechan basura en el parque y es visto por algunas personas como un espacio residual.

Objetivo Planteado 8: Crear un “modelo” de intervención que oriente actuaciones futuras semejantes y posibilite la recuperación e integración de otras quebradas a la ciudad.

Logro alcanzado: Falta perfeccionar dicho modelo de intervención para lograr actuaciones futuras más acertadas.

A pesar de contar con un nuevo espacio público en una quebrada, construyendo un lugar de encuentro para la ciudad (un avance significativo respecto al momento en que se concibió el parque), muchos de los objetivos que se plantearon no se han alcanzado aún, lo cual se puede atribuir a dos factores muy importantes:

1.Diseño del Parque: Su componente físico tiene falencias funcionales que no le dieron la potencia urbanística esperada.

2.Forma de Gobierno: Falta de planeación para la sostenibilidad del parque a largo plazo pues no se desarrolló una estrategia que permitiera tener una administración constante y efectiva de este nuevo espacio.

Según la Tesis de Paola Andrea Ortiz, en la cual califica el parque desde las funcionalidades, ecológica, urbanística y social siguiendo metodologías cuantificables y mundialmente validadas, concluye que la principal falencia del

Parque lineal la Presidenta se encuentra en su funcionalidad urbanística:

Se determinó la funcionalidad urbanística a partir del análisis de accesibilidad interna y externa del parque, por ser ésta una variable fundamental en el uso de los espacios verdes urbanos por parte de la población, así como un parámetro de gran significado en los criterios de evaluación de la calidad del equipamiento verde de las ciudades. Se asumió la accesibilidad como la condición que permite, en cualquier espacio, interior o exterior, el fácil desplazamiento de la población en general y el uso de forma segura, confiable y eficiente de los servicios instalados en los parques lineales.

Para el análisis de accesibilidad interna se tomó como referencia el método desarrollado por Beltrán Ballester – Olmos (2005), denominado Evaluación de la Accesibilidad de los Jardines MEAJ el cual evalúa aspectos relacionados con calidad de acceso a los elementos físicos constitutivos en las diferentes zonas del parque a partir de la valoración en el sitio y por medio de matrices, obteniéndose una calificación final total para todo el parque o espacio verde. En síntesis, éstos parques se ven más afectados por la funcionalidad urbanística que por la ecológica y la social, si bien se presentan problemas de seguridad, éstos parques tienen buena aceptación por sus usuarios en cuanto a los elementos de estancia y paisajísticos, sin embargo los resultados de la evaluación de accesibilidad como elemento principal de la funcionalidad urbanística se vieron afectados por una respuesta social que no se previó podría pasar en el tiempo. Según la ecuación para determinar la accesibilidad en el parque lineal la Presidenta se obtuvo una calificación de 0,5 siendo la escala <0.5 inaccesible, 0.5-0.7 poco accesible, 0.7-0.9 medianamente accesible y >0.9 accesibles. (19)

Natalia Concluye que el principal problema del parque lineal es la accesibilidad, pues al generar una conectividad longitudinal exclusiva entre la Avenida el Poblado y la Calle 39, sin ninguna conexión transversal (El parque se encuentra encerrado entre medianeros y mallas), crea la sensación de recorrer un laberinto, intimidando a los peatones que se aventuren a cruzar el parque, quienes finalmente deciden tomar rutas alternas, que parecen ser más atractivas y seguras.

19. Ortiz, Paola (2014). Los parques lineales como estrategia de recuperación ambiental y mejoramiento urbanístico de las quebradas en la ciudad de Medellín: estudio de caso parque lineal la Presidenta y parque lineal La Ana Díaz. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Arquitectura, Escuela de Planeación Urbano – Regional. Medellín, Colombia



- | | | |
|---|--|------------------------|
| Zona de Protección / Área poco apropiada | Zona activa con Mercados campesinos y gimnasio al aire libre | Quebrada la Presidenta |
| Paseo peatonal | Sendero | Accesos |
| Zona activa por restaurantes Zorba y Aguacate | Zona inaccesible / Retiro redes electricas | Medianero o reja |
| Zonas de estancia | | |



Figura 33: Accesibilidad Parque lineal la Presidenta
 Figura 34: Zonificación Parque lineal la Presidenta



FIGURA 35: ACCESO DESDE LA CARRERA 39 CONTIGUA AL PARQUE LLERAS: ▲

Fuente: Google Maps

Esta zona se caracteriza por una vegetación e infraestructura descuidada, sin oferta de actividades que fomenten la apropiación del espacio público. Es un área de gran potencial urbano, al ser el punto de contacto con el Parque Lleras, caracterizado por su alta dinámica comercial. Lamentablemente los locales le dan la espalda al parque lineal, aumentando su noción como espacio residual.

FIGURA 36: ACCESO DESDE LA AVENIDA EL POBLADO, COSTADO SUR DE LA QUEBRADA: ▼

Fuente: Google Maps

Más que un acceso que invite a apropiarse del parque, es un sendero estrecho que encierra al peatón entre la quebrada y la malla del Dann Carlton, por un trayecto aproximado de 250 m. El peatón que se aventure a transitar este recorrido tiene una sensación de inseguridad permanente, lo que exige recorrerlo con la mayor brevedad posible.





FIGURA 37: ACCESO AVENIDA EL POBLADO, COSTADO NORTE DE LA QUEBRADA : ▲

Fuente: Google Maps

Este acceso presenta una característica especial que los diferencia de los demás: algunos de los establecimientos vecinos al parque han abierto sus culatas y se han apropiado del espacio del parque, generando zonas mucho más atractivas para los transeúntes y dándole vitalidad. Aunque estos gestos han sido tímidos es evidente el cambio que puede generar en un espacio, y es una condición a replicar en todos los bordes del parque.

Teniendo en cuenta lo anterior una solución a la falta de apropiación del parque lineal es la apertura de los costados oriental y occidental, que permitan una mejor conectividad con el resto del barrio a partir de la generación de transversalidades y mayor dinámica social.

Esto activaría de manera significativa el uso del parque, en diferentes horas del día y mejoraría su problema de inseguridad. Al disponer de varios accesos y salidas, el parque se convierte en un espacio más permeable y genera mejores condiciones de recorridos y seguridad.

Estas estrategias estaban concebidas en el planteamiento original del Parque lineal la Presidenta, desafortunadamente no se llevaron a cabo. A continuación se decantan los criterios de diseño más relevantes respecto al diseño actual del Parque lineal acorde a los resultados del diagnóstico físico anteriormente expuesto:

CRITERIOS DE DISEÑO DEL PLAN ESPECIAL DEL POBLADO PARA EL PARQUE LINEAL LA PRESIDENTA:

Criterio 1: Costado norte de la quebrada: Promover la consolidación de un frente inmobiliario continuo, de comercios y servicios, que abra sus fachadas hacia la quebrada y hacia el futuro Jardín Público, para dar animación y contribuir a la seguridad de estos espacios.

Observación: Actualmente tan solo dos establecimientos han abierto sus fachadas hacia el parque, la respuesta de las personas a esta acción ha sido bastante positiva, pues es el área del parque que presenta mayor concurrencia y sensación de seguridad.

Criterio 2: Definir normas que permitan abrir las culatas de los inmuebles existentes para generar un frente inmobiliario continuo.

Observación: Más que permitir una norma, se debe exigir abrir las culatas de los inmuebles que den hacia la quebrada, creando un frente de vecinos con relación visual y programática directa con el parque. Actualmente está permitido abrir las culatas pero muy pocos inmuebles lo han implementado.

Criterio 3: Promover la construcción de locales comerciales abiertos hacia la quebrada, sobre el costado sur del parqueadero de la Terminal de Transportes.

Observación: La zona donde se encuentra el parqueadero es una de las partes más desoladas del parque porque el parqueadero Corpaul crea una malla continua e impide la permeabilidad hacia el Parque Lleras.

Criterio 4: Crear incentivos a la participación del sector privado.

Observación: El parque está rodeado se actores privados que podrían aportar mucho al mejoramiento y mantenimiento de los espacios.

Criterio 5: Se prevé la adquisición por parte del municipio de la casa lote ubicada entre el hotel Dann y el centro del Poblado sobre la carrera 43ª, para la creación de un jardín público; es decir un espacio verde de recreación pasiva, que integre la quebrada y potencie el carácter natural.

Observación: Uno de los objetivos generales de los parques lineales es constituir una red de movilidad peatonal y ecológica, pensar en expandir el parque lineal a otros predios con potenciales ecológicos y urbanísticos es la manera de lograr dicho objetivo.

Criterio 6: Entre Carreras 43A y 43C: Futura adecuación de senderos públicos peatonales de borde de quebrada, hasta conectar con Patio Bonito.

Observación: Es necesario pensar en los retiros de las quebradas como un sistema integral, por eso debe existir continuidad en los senderos peatonales a lo largo de todo su cauce, procurando abarcar las mayores distancias posibles para generar una conectividad efectiva.

Criterio 7: Concebir pequeñas intervenciones que mejoren la conexión de este parque lineal con la estación del metro el Poblado.

Observación: Actualmente no es evidente una red caminera que permita recorrer la quebrada en la totalidad de su trayecto urbano. El parque lineal se encuentra ubicado en la mitad del trayecto, por lo que se configura en una isla sin conectividad con la estación del Metro, el futuro tramo de parques del Río y los conjuntos cerrados que se dan del barrio Provenza en adelante.



Figura 38: Deterioro de las instalaciones del Parque lineal la Presidenta



Figura 39: Falta de mantenimiento del Parque lineal la Presidenta



Figura 40: Rejas y cerramientos perimetrales al parque lineal la Presidenta.

2.2.1 DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL PARQUE LINEAL LA PRESIDENTA

Para los habitantes de Medellín, el espacio público es sinónimo de vicio y peligro, pues son espacios de tránsito, sin actividades atractivas que propicien la permanencia constante y masiva de ciudadanos, por consiguiente no se garantiza la seguridad. Como enuncia Jane Jacobs: *“La seguridad se logra cuando hay ojos en la calle, cuando la gente se conoce, confía en los demás y la comunidad actúa como defensora de ella misma, al tejerse relaciones duraderas que garantizan la vida de barrio, que cuando hay alguien ajeno los mismos vecinos velan por los intereses de los demás, precisamente logrando el sentido de pertenencia de cobijo comunitario”*. (20)

¿CÓMO CONSTRUIR ECOPARQUES QUE GARANTICEN LA VIDA DE BARRIO?

Para lograr esto es fundamental convertir los Eco parques en un proyecto prioritario, articulado con Parques del río, el cual no sólo debe incluir un diseño físico sino un diseño institucional que busque su sostenibilidad y viabilidad y que garantice la apropiación de las comunidades cercanas a los cuerpos de agua. Sólo así las quebradas y el río dejarán de ser la espalda de la ciudad para convertirse en ejes estructurantes que conformen un sistema de movilidad, espacio público y red ecológica de carácter metropolitano, a través de la recuperación de los parques lineales existentes y de la viabilidad de futuros eco parques, hoy en día muy desconectados entre sí. Para ello se debe definir un responsable directo de su diseño, ejecución y mantenimiento. Es necesario nombrar o crear una entidad, una empresa, una secretaría, o una organización que se encargue de hacer este punto del POT una realidad para la ciudad.

Parques del Río es una dependencia de la EDU (Empresa de Desarrollo Urbano) encargada de coordinar la ejecución del proyecto. Según información del Profesor Santiago Leyva, recientemente se está creando una empresa operadora (MEI), originada de una alianza entre el Municipio de Medellín, EPM (Empresas Públicas de Medellín) e ISA (Interconexión eléctrica). Esta empresa estará encargada de gestionar los recursos y coordinar la operación con Parques del río Medellín.

Tanto la dependencia operadora como la futura empresa desarrolladora deben ampliar su acción a las quebradas (Parques del río y quebradas de Medellín) para lograr que el sistema se regeneré y opere como el proyecto estratégico vital para la transformación de la ciudad. Pues la importancia de Parques del río, además de incrementar el espacio público, es jalonar los procesos de transformación trazados en los Macro proyectos del POT; incluir las quebradas es ampliar la transformación a través del sistema hídrico, configurando transversalidades que conectan el centro del valle con las laderas.

En esta iniciativa de ciudad siempre debe estar presente el estado, la empresa privada, instituciones públicas y la comunidad. La empresa operadora debe contemplar también todo lo referente a la socialización, la educación e inclusión ciudadana durante todas las etapas del proyecto.

Esta entidad operadora se encargará de la red de espacio público, movilidad y medio ambiente relacionados con el río y las quebradas, para el uso y el disfrute colectivo. Para que estos nuevos espacios de la ciudad sean sostenibles será necesario introducir en sus programas temas comerciales y culturales que vinculen otros actores, con el fin de garantizar una renta que permita operar el espacio público y una presencia habitual de ciudadanos en los eventos desarrollados.

DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL Y FUNCIONAL DEL ESTADO ACTUAL DEL PARQUE LINEAL LA PRESIDENTA

El parque lineal la Presidenta es un área verde de 20,000 m² que circunda la quebrada entre el barrio Provenza y la avenida el Poblado. Hace parte de la red de parques lineales fundada en la administración de Sergio Fajardo, la cual pretende cumplir funciones ecológicas y de espacio público, permitiendo un balance entre la conservación ambiental y la recuperación de espacios para el encuentro cotidiano. (21)

Con una inversión de \$10,500 millones de pesos, la Secretaría de Medio Ambiente le apostó

20. JACOBS, Jane. Muerte y vida de las grandes ciudades. Capitan swing libros, Madrid, 2011.

21. Alcaldía de Medellín. Secretaría del Medio Ambiente. Parques Lineales. Estrategias para la recuperación del patrimonio ambiental de las quebradas de Medellín. 7 de Enero de 2007. Medellín, Colombia.

a vincular efectivamente los bordes de retiro y protección de la quebrada al espacio público del Poblado y a su sistema de movilidad peatonal. En términos infraestructurales, se realizaron puentes y senderos peatonales, mobiliario urbano, plazoletas, iluminación y jardineras. (22)

Como la mayoría de intervenciones urbanas, acogidas por las administraciones públicas, el parque lineal la Presidenta fue un proyecto puntual que se ejecutó y entregó y no se abordó como un proceso dinámico que debería “existir antes de existir” entre la comunidad y que requería ser reevaluado continuamente para que se sostuviera en el tiempo. Claramente, como se evidencia muy seguido, la prioridad del alcalde iniciante no fue la misma de su predecesor. Es precisamente éste el reto, replantear la apropiación del espacio público entendiéndola desde sus aspectos micro-sociales para garantizar la movilización hacia políticas públicas que exijan la inversión y gestión continua de estos espacios.

Adicionalmente, el parque lineal tiene problemas de diseño que obstaculizan los propósitos para los que fue concebido. Actualmente, en vez de ser un tramo peatonal, se convierte en un espacio que se evita en el día porque sus árboles no brindan refugio para el sol y el agua y en la noche porque la iluminación y las propuestas de uso colectivo no son suficientes para que sea habitado. Los senderos son de borde sin ninguna salida o ruta alterna durante el recorrido y los puentes desembocan en espacios residuales. Esta soledad del parque alimenta la percepción (y percepción es realidad) de inseguridad y hace que la población que lo debiese atravesar cambie sus itinerarios y se desplace por rutas alternas.

Lamentablemente, el modelo institucional, sigue reconociendo la inversión que se hizo a beneficio de la comuna y se escuda tras la intervención realizada para evidenciar que los proyectos de espacio público en el Poblado no son de interés comunitario. De la misma manera, alimentando este círculo vicioso, los dolientes vecinos y dueños de los retiros de la Presidenta, asumen el rol de “free gliders” y se hacen indiferentes ante los efectos colaterales que presenta el deterioro del parque, donde ni si quiera el agua de las quebradas, como bien público, presenta unas condiciones deseables: Los suelos de las quebradas pertenecen a los

dueños de los predios; por norma ambiental y de seguridad, los habitantes deben respetar y proteger las zonas de retiro para cuidar la quebrada y prevenir el riesgo hidrológico y geológico que esta representa (23). En un barrio consolidado y formal como lo es el Poblado, podríamos asegurar que estas normas se cumplen a cabalidad, pero el estado de la quebrada comprueba que es lo contrario. Aproximadamente el 70 u 80% del trayecto urbano de la quebrada se encuentra dentro de predios privados dejando pocos espacios para el desarrollo de espacio público y evidencia la mala gestión dada al agua por parte de los habitantes.

Desde la descripción de los futuros Eco parques en el Plan de ordenamiento territorial se anticipa un abandono de dichos espacios por parte de la ciudadanía. La construcción de senderos ecológicos y la implementación de bancas para el disfrute pasivo de la naturaleza no son actividades suficientes para promover la apropiación.

Los parque lineales, en menos de 10 años, presentan un deterioro considerable, pues su mantenimiento depende de una burocracia muy extensa, de licitaciones y numerosos funcionarios para resolver inclusive temas tan simples como reparar un deck. Por ello es importante definir formas de gobierno, con roles y tiempos precisos, para implementar una operación y rehabilitar la inversión realizada. En el caso particular del parque lineal, el modelo de gestión institucional actual cuenta con un rubro fijo y otro variable.

El primero, es el que abarca el mantenimiento, donde son el Jardín Botánico (jardinería) y EEVV (aseo) los operadores. Esta labor se realiza por defecto en todos los espacios públicos de la ciudad y viene operando así desde la administración de Sergio Fajardo, quien decide darle una vocación al Jardín Botánico para que no muera y se desarrolle como el experto en temas botánicos de Medellín. Aunque este contrato trató de ser derogado en la administración de Aníbal Gaviria para que fuera una licitación y así darle chance a otros operadores, el balance final fue que gracias a la inversión de alcaldías anteriores, hoy, nadie más que el jardín botánico cuenta con la maestría técnica y la capacidad para atender esta necesidad.

22. Alcaldía de Medellín. Secretaria del Medio Ambiente. Parques Lineales. Estrategias para la recuperación del patrimonio ambiental de las quebradas de Medellín. 7 de Enero de 2007. Medellín, Colombia.

23. Departamento de Planeación, Alcaldía de Medellín. Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial. Tomo 4a. P. 73.

El segundo, es coyuntural y resulta del proyecto del despacho de la primera dama, Claudia Márquez, de los Mercados Campesinos. Al tener este tipo de activaciones un doliente, el mobiliario urbano que lo sostiene, es recientemente reparado y re-intervenido para que no entorpezca la puesta en marcha de un proyecto de jerarquía política. No existe ningún procedimiento estandarizado ni capital asignado para el sostenimiento del mobiliario urbano, más que una notificación a Obras Públicas desde el despacho para que esto sea atendido de forma inmediata. Si bien los Mercados Campesinos son un proyecto que ha logrado significativa apropiación del parque, decimos que es coyuntural la inversión en sostenibilidad porque dependerá de la próxima alcaldía que se le siga dando prioridad.

Para la gestión del espacio público, Medellín cuenta con entidades y secretarías cuyos campos de acción chocan entre sí. Como enuncia el Ex concejal Federico Gutiérrez en su plan de Desarrollo, como candidato en la elecciones de alcalde 2015 Medellín cuenta con la subsecretaría de espacio público y control territorial, adscrita a la secretaría de Gobierno y Derechos Humanos, la cual ha crecido considerablemente en los últimos años, reflejando la importancia que ha merecido la gestión del espacio público, pues las administraciones recientes han comprendido la función estructurante del espacio público y su capacidad de darle valor a la ciudad en la esfera global. Sin embargo las labores de la subsecretaría se han visto debilitadas por la falta de articulación y cooperación con los ciudadanos en temas de control de espacio público, protección ambiental, aseo, desarrollo de ornato, control de publicidad exterior, entre otros, además de la falta de renovación en los funcionarios encargados para dichos fines, lo cual impide un mejor desempeño de las 300 unidades responsables del control del espacio público. (24)

Por otro lado la Alcaldía esta conformando la Agencia del Paisaje que busca coordinar temas similares, creando una nueva ruta burocrática, que complejiza entender quién es el responsable directo del espacio público, pues sus funciones pueden ser repetitivas, entorpeciendo aún más los procesos. Según el arquitecto Juan Carlos García se debe resaltar que la Agencia del paisaje busca crear criterios cualitativos, que definen, el paisaje de la ciudad en relación a las secciones viales, alturas de edificios,

definición de zócalos comerciales, eliminación de cerramientos sobre predios públicos (25). Criterios que no eran curados por ninguna entidad, y que hoy cuentan con instrumentos y presupuestos en proceso de construcción. Es evidente que los criterios cuantitativos definidos por el POT, no son suficientes para construir una ciudad más amable con el ciudadano, pues el modelo que definió el acuerdo 46 de 2006 es muy distante a la ciudad que tenemos hoy. El mismo DAP se cuestiona esta situación en la definición del POT de 2014, al preguntarse si se deben cambiar los modelos o por el contrario instrumentar y desarrollar coherentemente los mismos. Éste fue el reto del Acuerdo vigente como se estudiara en el Diagnóstico normativo.

Según Gutiérrez se pueden definir nuevas formas de gobierno para la gestión del espacio público:

1. Restituir el enfoque social de la subsecretaría.
2. Constituir pactos ciudadanos colectivos para la gestión del espacio público:
 - a. Promover pactos normativos para las actuaciones en el espacio público.
 - b. Fortalecer iniciativas de apropiación por vecinos y actores barriales en el cuidado del espacio público.
3. Redistribuir los recursos asignados para fortalecer los equipos de control de espacio público y medio ambiente.
4. Definir los objetivos de la función pública en el cuidado del espacio público.
5. Descentralizar la gestión, control y operación del espacio público.
6. Institucionalizar una mesa de gestión de espacio público con actores diversos, para trabajar de forma articulada.
7. Revivir el Programa Mi Río para la protección de las cuencas.

Dadas estas circunstancias se plantea el reto de definir unas formas de gobierno donde las entidades tengan roles y presupuestos definidos, para que los problemas de espacio público no roten por todo el aparato burocrático sin recibir atención inmediata. Estas formas de gobierno deben aclarar funciones, entidad o actor encargado y nivel de prioridad a partir de una metodología adecuada para la operación del espacio público. Esta metodología permitirá tener visibles los criterios e instrumentos que le corresponden a cada actor para movilizarlo y responsabilizarlo con acciones y tiempos específicos.

24. GUTIÉRREZ, Federico. Programa de Gobierno. Alcaldía 2016-2019. 2015. Medellín, Colombia

25. GARCÍA, Juan Carlos. Comunicación personal, 19 de Agosto de 2015. Medellín, Colombia



- 1. SOCIAL:**
- a. Secretaría de inclusión social y familia: habitantes de calle, movilidad reducida
 - b. Secretaría Vicealcaldía de Salud, Inclusión y familia
 - c. Subsecretaría de espacio público y control territorial
 - d. Secretaría de Participación ciudadana
 - e. ESU - Empresa de seguridad urbana
- 2. AMBIENTAL:**
- a. Secretaría de Medio ambiente
- 3. URBANISMO:**
- a. Secretaría Vicealcaldía de Hábitat, Movilidad, Infraestructura y Sostenibilidad
 - b. EDU - Proyectos urbanos
 - c. Secretaría de infraestructura física
 - d. DAP: Planificación
- 4. OPERACION Y Gestión Territorial**
- MANTENIMIENTO:**
- a. Secretaría de Servicios administrativos: Contratación
 - b. Secretaría Vicealcaldía de Educación, cultura, participación, recreación y deporte
 - c. Despacho de primera Dama: Programa Mercados Campesinos
 - d. Secretaría de cultura ciudadana: Eventos y actividades



COMUNIDAD
Desarticulada
SECTOR PRIVADO
Ausente del proceso de gestión de espacio público



3. AMBIENTAL:
Servicios públicos y calidad del agua



3. AMBIENTAL:
Manejo de cuencas y movilidad



3. URBANISMO:
Gestión de espacio público



4. OPERACION:
Activación



4. OPERACION:
Parqueo



4. OPERACION:
Deporte



4. MANTENIMIENTO:
Paisajismo



4. MANTENIMIENTO:
Aseo

SECTOR PÚBLICO:
Burocracia excesiva compuesta por gran cantidad de secretarías, programas y entidades descentralizadas, cuyos campos de acción son repetitivos y chocan entre sí

Tabla 3: Situación actual de los actores en las formas de gobierno del espacio Público.

DIAGNÓSTICO SOSTENIBILIDAD PARQUE LINEAL LA PRESIDENTA

TEMÁTICA: Los mercados campesinos y el gimnasio al aire libre incentivan la apropiación del parque lineal, cambiando conductas e itinerarios de los vecinos. Además de esta activación el parque no cuenta con programación adicional que fomente la apropiación, evidenciando fallas de diseño físico e institucional

POLÍTICA: La inversión en el parque lineal se hizo inicialmente desde la Secretaría de Medio Ambiente durante la administración de Sergio Fajardo. Hoy, el mantenimiento del mobiliario y futuras inversiones que se requieran dependen netamente de la alcaldía de turno.



ECONÓMICA: El parque se sostiene con recursos públicos, de la misma manera que cualquier otro espacio público de la ciudad. Las actividades realizadas dentro de este no generan recursos propios.

SOCIAL: Percepción negativa del parque y quebradas, se asocian con lugares sucios, solos y peligrosos. Poco uso y apropiación del parque. La comunidad no cree mucho en el espacio público.

INSTITUCIONAL: El parque, al igual que el espacio público de toda la ciudad, sostiene sus jardines y aseo mediante la operación del Jardín Botánico y EEVV respectivamente. El mobiliario urbano, se sostiene hoy bajo la sombrilla del proyecto de Mercados Campesinos dirigido desde el despacho de la primera dama. Su peso político hace que se le asignen recursos cuando hay que hacer reparaciones, pero no existe una figura o un proyecto específico para el sostenimiento del mobiliario urbano. El parque no tiene un doliente directo que se encargue de su sostenibilidad física.

Figura 41: Sostenibilidad parque lineal la Presidenta, construido a partir de la metodología de: ESCOBAR, David, La sostenibilidad en los proyectos públicos. [Diapositivas]. Agosto de 2014.

2.3 DIAGNÓSTICO NORMATIVO

ANÁLISIS DEL POT VIGENTE RELACIONADO CON LOS ECO PARQUES DE QUEBRADA (26)

A. Componente General - Norma estructural

A.1 Análisis del modelo de ordenamiento territorial, objetivos y estrategias generales y particulares para verificar el potencial soporte o ausencia del mismo en relación con los eco parques de quebrada:

El POT esta reorientando la mirada a definir una ciudad estructurada a partir de su base natural; para ello define como estrategia utilizar la estructura ecológica principal como espacio público para el uso y disfrute colectivo (Parques lineales, cerros tutelars, eco parques de quebradas y Parques del río Medellín), con el fin de que sean espacios activos, dinámicos y que su apropiación fomente y exija su recuperación eco sistémica. El sistema hídrico es el elemento ordenador por excelencia: Como proyecto estratégico se define Parques del río Medellín con el fin de fomentar el desarrollo en la zonas más planas del valle. Las quebradas son los tentáculos de dicho eje que articulan los barrios de ladera, el borde urbano y el área rural. Como transversalidades del valle, las quebradas son la oportunidad idónea para estructurar el sistema de espacio público, de movilidad no motorizada y de corredores ecológicos efectivos, configurando un sistema estructurante urbano y natural de carácter metropolitano.

Es importante destacar que aunque las quebradas son una oportunidad para generar parques lineales por la disponibilidad de áreas con valor paisajístico, el hecho de que estén en mal estado representa un impedimento para la apropiación de los espacios públicos generados allí. El POT no define como condicionante previo a la generación de espacio público la calidad del sistema hídrico, por el contrario, plantea la posibilidad de que la generación de espacio público es la alternativa para la recuperación ecológica. Desde el enfoque de esta investigación, en vez de sumar dos oportunidades (espacio público + función ecológica) maximizan las debilidades (sistema hídrico contaminado posibilita un espacio público sin uso). El espacio público desarrollado en el sistema hídrico en la ciudad de Medellín no guarda relación con la recuperación ambiental de las quebradas. A nadie le interesa un espacio público al lado de un cuerpo de agua

contaminado.

A.2 Determinación de condicionantes derivados de los sistemas estructurantes naturales o ausencia de ellos:

Desafortunadamente el mantenimiento y sostenimiento de las quebradas de Medellín y del valle de Aburrá limita peligrosamente con la inexistencia. Es fundamental entenderlas como ejes estratégicos para el desarrollo de la comunidad a través de la ejecución de proyectos ambientales y urbanos.

A pesar de que los instrumentos, entidades y acciones de manejo son enunciadas en el POT, aún no es claro como se van a implementar medidas para recuperar las quebradas.

Existe el plan de ordenamiento de la cuenca del río Aburrá (POMCA) establecido por el AMVA e instrumentos para las quebradas (PIOM) los cuales aún no están reglamentados.

Es prioritario elaborar, reglamentar y ejecutar los PIOM de quebradas, antes de continuar con Parques del río pues son los afluentes los que requieren una recuperación, para completar el saneamiento del río iniciado por las plantas de tratamiento. Esto con el fin de evitar tener hermosos parques al lado de cloacas malolientes, además de mitigar el riesgo - Movimiento de masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

A.3 Determinación de condicionantes derivados de los sistemas estructurantes artificiales o ausencia de ellos:

TIPOS DE ACTUACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO SEGÚN EL POT:

Sobre los elementos del subsistema se llevarán a cabo actuaciones encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público. El primero a través de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución; el segundo a través de la generación de espacio público. Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 7 m²/habitante y un indicador de

26. Departamento de Planeación, Alcaldía de Medellín. Acuerdo #48 de 2014. Plan de ordenamiento territorial.

espacio público efectivo municipal de 15 m²/habitante; buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales a través de la implementación de estrategias de creación de nuevos parques en las diferentes áreas de Intervención, movilizándolo la utilización de instrumentos de gestión y financiación para la consolidación del subsistema.

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN ECO PARQUES DE QUEBRADA SEGÚN EL POT:

En los Eco parques se adelantarán intervenciones integrales, propiciando la educación sobre el valor de las riquezas naturales mediante proyecto educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al subsistema del espacio público de esparcimiento y encuentro, incorporando el desarrollo de programas ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos:

a) Ambientales: Implementación de programas de siembra de árboles, manejo de microcuencas, fuentes hídricas y construcción de infraestructura requerida.

b) Educativos: Programas de siembra y/o acompañamiento de árboles, con programas de educación y formación ambiental para la comunidad de acuerdo con el Programa "siembra un árbol, salvemos el planeta".

c) Sociales: Desarrollo y promoción de integraciones familiares y comunitarias, creación y generación de viveros pedagógicos y huertas.

d) Culturales: Recopilación y reconocimiento de la memoria histórica y cultural de las áreas intervenidas y de sus valores culturales. Realización de prácticas y eventos culturales relacionadas con el medio ambiente.

e) Turístico: Implementación de programas eco turísticos de integración de las áreas urbanas y rurales, generación de infraestructura física requerida para garantizar el acceso y disfrute del espacio: senderos ecológicos, ciclo - rutas, sitios de estancia, lugares de esparcimiento y ocio, miradores, teatros al aire libre, dotación de amoblamiento urbano y algunos equipamientos ambientales y servicios compatibles y de apoyo a la actividad recreativa.

f) Económico: Generación e implementación de programas económicos que permitan auto sostenibilidad del espacio público.

Los ecoparques constituirán una opción de apropiación en áreas de protección y producción, los cuales podrán acondicionarse para el disfrute colectivo de manera que se protejan las funciones ecológicas, productivas, ambientales y se generen fines recreativos con infraestructura adecuada.

Podrán desarrollarse sistemas agroforestales armónicos con la clasificación, uso y tratamiento; en estos deberán conservarse los remanentes de bosques con vegetación adecuada preexistente, asociados a ecosistemas estratégicos y elementos de la Estructura ecológica principal.

LINEAMIENTOS PAISAJÍSTICOS DE LOS ECO PARQUES DE QUEBRADA Y OTROS CUERPOS DE SEGÚN EL POT:

Desde la estructura del paisaje, se busca exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la ciudad.

Dimensión natural.

1. Red verde:

a) Por tratarse de estructurantes de ciudad, las intervenciones que se hagan en las quebradas, deberán potenciarlas como corredores ecológicos para ser conservados y mejorados.

b) Aprovechar las zonas donde hay mayor número de quebradas y conservar el verde existente asociado a ellas, proporcionando conexiones transversales entre éstas, que contribuyan a generar áreas de espacio público efectivo.

2. Red Hídrica:

a) Identificar el estado de injerencia antrópica en los corredores hídricos, destacando el valor e importancia de los componentes naturales y sus potencialidades.

b) Valorar los corredores hídricos, resaltando la naturalidad del drenaje a partir de la vegetación potenciando sus valores visuales.

Dimensión urbana y cultural.

1. Delimitar el polígono de intervención según los tramos de la quebrada teniendo en cuenta todo su entorno y la articulación de lo existente con lo propuesto.

2. Procurar una adecuada accesibilidad, generando antesalas de llegada, que respondan de manera efectiva desde el diseño, incluyendo la continuidad de la movilidad peatonal.

3. De ser necesario, implementar la política de protección a moradores cuando se requiera reasentar población localizada en el área de intervención.

4. Generar programas educativos de sensibilización y re significación de las quebradas como lugares de encuentro ciudadano y disfrute de la naturaleza.

Dimensión sensorial.

1. Calidad visual:

- a) Potencial paisajístico
- b) Hitos paisajísticos existentes.

2. Calidad sonora:

Identificación de áreas con mayor y menor contaminación acústica para aminorar impactos

CRITERIOS DE MANEJO PARA ECOPARQUES DE QUEBRADA Y OTROS CUERPOS DE AGUA EN LA ZONA URBANA SEGÚN EL POT:

En las áreas destinadas a la recreación pasiva, se permitirá la construcción de estancias, miradores, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza.

Se permitirá la construcción de elementos conectores urbanos, como son senderos peatonales, puentes o similares que deberán contar con la accesibilidad adecuada para la población en general y en especial de la población con movilidad reducida.

Las actuaciones propenderán por la naturalización de los cauces de las quebradas como una estrategia de saneamiento; las obras hidráulicas para el manejo de las crecientes deberán incorporar soluciones blandas o intermedias que permitan obtener amplios lechos naturales o re naturalizados.

Se restringe la instalación o construcción de escenarios deportivos y de recreación activa. La sección de las franjas de circulación a proyectar en las fajas adyacentes tendrá una dimensión mínima de dos metros (2,00 m.)

Garantizar la continuidad del parque y su conexión con los demás elementos constitutivos del sistema público y colectivo y el sistema de ocupación.

Las fachadas de los predios comprometidos en parte o en su totalidad con el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, podrán vincularse directamente con el eco-parque, mediante la adecuación de fachadas abiertas y con actividades complementarias que permitan la vitalidad del espacio público e incentiven su apropiación adecuada, por parte de la comunidad.

Conservar y mejorar la cobertura vegetal existente con vegetación nativa en las fajas de los retiros a corrientes de agua.

Las intervenciones a desarrollar se harán en las áreas donde las condiciones de riesgo, topografía y cota de inundación lo permitan, respondiendo a las necesidades de esparcimiento y recreación de la población circundante.

La recuperación del sistema hídrico como sistema estructurante natural del espacio público, movilidad no motorizada y corredor ecológico requiere:

1. Dejar de ser espacios inseguros que no convocan a los ciudadanos e instituciones, sino que sean escenarios que los comprometa a crear eventos atractivos, a gestionar la infraestructura existente o proyectada para el uso y disfrute colectivo.
2. Oportunidad de integración urbana: Entender las formas de apropiación del espacio público a nivel local, dada la heterogeneidad de identidades territoriales y mentales de cada barrio del valle de Aburrá (símbolos, significados, imagen, paradigmas del espacio público, memoria y percepción de las quebradas), pues hoy en día los barrios están muy desarticulados socialmente.
3. Es inconcebible que el espacio público no se pueda usar y disfrutar por estar contaminado, por ser inseguro, por no ser atractivo de acuerdo a lógicas locales y por presentar un mal estado en su infraestructura.

CONCLUSIONES

1. Espacios públicos, como el parque lineal la Presidenta, contribuyen a aumentar los indicadores de espacio público de la ciudad, mejorando infraestructura física pero sin un desempeño social y ecológico adecuado.
2. El espacio público en la ciudad de Medellín es impuesto desde la institucionalidad, siendo la iniciativa comunitaria poco relevante.
3. Desde el punto de vista poblacional no se percibe el Parque lineal la Presidenta como un espacio público apreciado en términos ecológicos, de movilidad, recreación y cultura entre otros.
4. No existe una política pública ni una institucionalidad adecuada, pública y privada, que soporte la gestión de eco parques de quebrada, entre ellos la Presidenta.
5. Los criterios de desarrollo del Parque lineal fueron motivados por el interés de aumentar indicadores, dejando de lado criterios cualitativos que potencializarían la apropiación plena

de acuerdo a los intereses poblacionales y la recuperación ambiental de la quebrada.

Es interesante entender las actuaciones que se pueden realizar en los Eco - parques de quebrada, pues el documento es muy claro en cada ítem, sin embargo es muy retórico y hace difícil comprender su implementación, pues enuncia las acciones, pero no los responsables de hacerlas viable.

A.4 Proyectos estratégicos relacionados con la investigación:

La quebrada la presidenta es una transversalidad que inicia en el **Macroproyecto BUR Suroccidental** el cual busca configurar un sistema de espacios públicos asociados a los elementos hidrográficos, la estructura ecológica y la movilidad. Luego atraviesa el área definida como **Proyectos urbanos integrales de ladera** que busca ser densificada moderadamente con mixtura de actividades en la centralidad del Poblado y remata en el **Macroproyecto Río Sur** que busca aprovechar los suelos industriales aledaños al río donde se dé simultáneamente vivienda, industria y demás usos complementarios. Allí está definido **Parques del Río Medellín y entre Orillas**.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS: Centralidad de equilibrio Sur / Estación metro Poblado, Parques del Río Medellín, Entre orillas.

PROYECTOS A EJECUTAR: Centralidad del Poblado (Continuación parque lineal la Presidenta / Patio Bonito)

B. Componente urbano - Norma general

B.1 Determinación de condicionantes derivados de los sistemas estructurantes artificiales o ausencia de ellos:

Tratamientos urbanísticos asignados o ausencia de los mismos:

0. Quebrada la Presidenta: Definida como suelo de protección requiere un tratamiento de recuperación de ecosistemas degradados o en alto riesgo.

Polígonos que cruza la quebrada la Presidenta:

1. **RIO_API_62:** Áreas de Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo
2. **Z_R_26 / ASTORGA - PATIO BONITO:** Renovación urbana

3. **Z5_CN5_19 / ASTORGA - PATIO BONITO:** Consolidación nivel 5

4. **Z5_CN5_18 / EL POBLADO - LA FLORIDA:** Consolidación nivel 5

5. **Z5_CN5_17 / LAS LOMAS 1 / 2 - EL TESORO:** Consolidación nivel 5

6. **Z5_CN3_33 / EL TESORO:** Consolidación nivel 3

7. **Z5_CN5_16 / ALTOS DEL POBLADO - EL TESORO:** Consolidación nivel 5

Usos del suelo asignados al territorio:

2 - 3 Astorga / Patio Bonito:

Quebrada la Presidenta: Espacio Público Proyectado.

Perímetro de la quebrada la Presidenta: Centralidad y corredor de alta intensidad, Centralidad dotacional, aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial, corredores y zonas de transición.

4. El Poblado / La Florida:

Quebrada la Presidenta: Espacio Público Proyectado y existente

Perímetro de la quebrada la Presidenta: Centralidad con predominancia económica y residencial.

5 - 6 - 7 Las Lomas 1, Las Lomas 2, El Tesoro. Altos del Poblado:

Quebrada la Presidenta: Residencial predominante, espacio público proyectado pero en una proporción muy baja pues la quebrada está en zonas privadas.

Perímetro de la quebrada la Presidenta: Residencial predominante. En los cruces con las transversales aparecen centralidades dotacionales, aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial, corredores y zonas de transición.

2. 4 DEFINICIÓN DE TRAMOS:

Se busca generar la continuidad de espacio público y la construcción de equipamientos que dinamicen la experiencia peatonal a lo largo de toda la quebrada la Presidenta, enriqueciendo la vida de barrio. Para ello se proponen senderos, zonas de encuentro y descanso con alto valor estético que garanticen el confort y la seguridad urbana, fomenten la mixtura de usos, desincentiven el uso del vehículo y propicien recorridos peatonales y en bicicleta amenos, mejorando las condiciones de la centralidad barrial del Poblado.

TRAMO 2:**1. Parques del Río - 2. Astorga - 3. Patio Bonito**

De acuerdo al estudio para la definición de la centralidad del Poblado realizado por la Universidad Pontificia Bolivariana y las densidades de cada polígono, se evidencia que la conexión del parque lineal la Presidenta con Parques del río representa una oportunidad para el desarrollo de Patio Bonito. Al ser definida como zona de renovación receptora de derechos, puede incrementar sus aprovechamientos urbanísticos a partir de la compra o transferencia de derechos.

Una ciudad Densa y mixta: La continuación del parque lineal en patio bonito y su articulación con La estación de Metro Poblado, las rutas de proyectadas de Metroplus y Encicla, el parque la Bailarina, la calle de la buena mesa y el parque el Poblado estimularían el desarrollo inmobiliario mixto, fomentando la ejecución de planes parciales definidos por el Macroproyecto Río Sur, el cual busca densificar la zona plana del Valle para evitar mayor dispersión de la ciudad en la ladera, lo que conllevaría a una ciudad más dependiente del vehículo, con mayores impactos ambientales y menor vida urbana.

El Lote del vivero Tierra Negra presenta una oportunidad para ampliar el área de influencia del parque lineal, proponer un equipamiento relacionado con la intervención de espacio público y generar conectividad transversal.

Este tramo es vulnerable a avenida torrencial, presenta una calidad del agua deficiente y un espacio público poco apropiado, por ello es importante implementar intervenciones para mitigar el riesgo y agilizar la recuperación de quebrada, de sus bordes y facilitar su conexión con Parques del río para darle un carácter metropolitano al sistema de espacio Público. Se debe mejorar las condiciones de las actividades perimetrales, motivando un primer piso público y abierto (zócalo comercial y de servicios) para dinamizar el sector, hoy caracterizado por su inseguridad.

TRAMO 1:**4. El Poblado / La Florida**

La recuperación del parque lineal como epicentro de actividades, movilidad no motorizada y regeneración del ecosistema se hace urgente para la consolidación de los barrios el Poblado y la Florida. Es fundamental la articulación con

los predios vecinos pues el parque se encuentra encerrado entre medianeros y rejas.

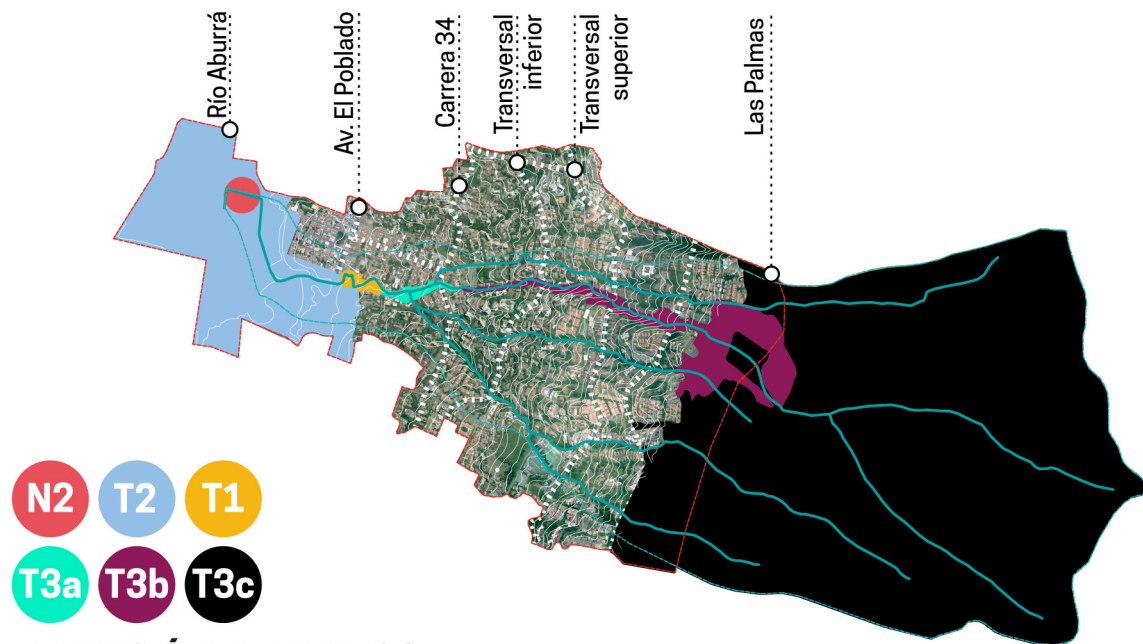
En esta zona esta localizada la zona rosa de la ciudad, con alta densidad de locales comerciales y la concentración de la industria creativa de la ciudad (vía primavera). Estos usos se deben aprovechar para la recuperación de la quebrada como eje activo, articulándolo a través de bulevares peatonales transversales a la quebrada.

Definir los mercados campesinos como un equipamiento permanente similar a referentes internacionales como el Mercado la Boquería en Barcelona, acompañado de edificios de vivienda, oficinas, comercio y equipamientos (Vinculados a los procesos creativos para producir y crear localmente: comercio justo, exposiciones y aulas en torno a la gastronomía, el diseño y el arte.) con frente al parque lineal la Presidenta propiciarían un vecino permanente que fomenta actividades en el espacio público y sugiere entablar relaciones de beneficio mutuo (Sinergia), además de servir de ancla para que ciudadanos de otras comunas se apropien del parque. Dicha intervención debe incluir altos estándares de diseño arquitectónico.

TRAMO 3:**5. Las lomas 1/2 - 6. El Tesoro - 7. Altos del Poblado**

La privatización de la quebrada en estos barrios impide generar espacio público adecuado. Para recuperar la quebrada privatizada se puede aplicar el instrumento de restitución de espacio público para aquellos moradores que ocupen los retiros o que deterioren las condiciones ambientales de la cuenca. Este instrumento puede ser aplicado para los conjuntos cerrados e inmuebles del sector. Para los lotes que se van a construir en el futuro y que lindan con predios de la quebrada la Presidenta, por directriz del POT, no pueden generar cerramiento sobre áreas de espacio público proyectado o existente. Los polígonos que equivalen a los barrios las Lomas, el Tesoro y altos del Poblado presentan la zona más vulnerable al riesgo en los predios que colindan con la quebrada, pues ya se han presentado episodios de deslizamiento. Por ello se recomienda estudios técnicos para cada inmueble que permita tomar medidas con el fin de mitigar el riesgo. Es importante verificar el cuidado y mantenimiento que cada privado le da a la quebrada y su retiro correspondiente, pues de este tramo depende la calidad del agua y la mitigación del riesgo en todo el trayecto urbano de la quebrada.

2.4 DEFINICIÓN DE TRAMOS, ESTRATEGIAS E IMAGINARIOS - CUENCA LA PRESIDENTA



DEFINICIÓN DE TRAMOS

Según las dimensiones analizadas/ ESC: 1:50.000 ▲

Figura 42: Definición de tramos Eco Parque la Presidenta

ESTRATEGIAS INFERIDAS A PARTIR DEL MARCO CONTEXTUAL:

N2. NODO 2: ESTACIÓN DEL METRO

Características principales:

1. Estación del metro en proceso de ampliación.
2. Área de influencia Parques del Río.
3. Llegada de población flotante a la comuna.

Foco de intervención: Estación del Metro.

Objetivo: Generar actividades culturales y comerciales en la estación Poblado que permitan reducir desplazamientos y consoliden la estación como nodo de encuentro activo.

Estrategias:

1. Densificar en altura la estación Poblado para que pueda albergar oficinas, comercio y actividades culturales programadas con artistas.

Prioridad: Baja

Actores Responsables: Metro

2. Permitir el ingreso de bicicletas a los vagones de Metro.

Prioridad: Alta

Actores Responsables: Metro y Encicla

3. Commute urbano y transferencia intermodal:

Estación que permite el intercambio de transporte. Para ello se requieren parqueaderos de vehículos y bicicletas en la estación y generar una articulación con las rutas de Metroplus y Encicla. Este último contará además con flotas eléctricas y “Ascensores de bicicletas” que asistirán a los ciclistas a subir colinas empinadas **Prioridad:** Alta / **Actores Responsables:** Metro, Encicla y Metroplus.

4. Generación de espacio público que articule el parque lineal la presidenta, Parques del Río y la Estación del Metro.

Prioridad: Alta / **Actores Responsables:** MEI (Desarrollador) y “Parques la Presidenta” (Operador)

T2. TRAMO 2: ASTORGA - PATIO BONITO

Características principales:

1. Barrios de uso residencial y comercial.
2. Barrios pertenecientes al Macroproyecto río sur, definidos como áreas de renovación urbana, por lo cual se deben ejecutar planes parciales para la construcción de nuevos proyectos.

Foco de intervención 1: Canalización Patio Bonito.

Objetivo: Incentivar el desarrollo de planes parciales cuya intervención considere mixtura de

usos, zócalos comerciales y de servicios, que recuperen la vida de barrio segura, dinámica y confortable, fomentando el desplazamiento peatonal y en bicicleta a lo largo del futuro tramo de parque lineal la Presidenta.

Estrategias:

1. Recuperación ambiental de la quebrada y control de riesgo (Avenida torrencial) a través de la definición de puntos verdes, lagunas de amortiguamiento, paisajismo activo, jardines de lluvia, drenajes superficiales naturales, entre otros.

Prioridad: Alta

Actores Responsables: Mi Río, MEI (Desarrollador), Comunidad y Jardín Botánico

2. Vías de Barrio - Bulevares la Presidenta: Definir las calles perimetrales a la quebrada como vías preferenciales para peatones y ciclistas, de tráfico lento, sin parqueo regulado y exclusivas para el acceso de vehículos de moradores y visitantes de los edificios vecinos, además de los vehículos de servicio (ambulancias, carga, policía y bomberos).

Prioridad: Media

Actores Responsables: DAP, MEI (Desarrollador) y "Parques la Presidenta" (Operador)

3. Promover la ejecución de planes parciales que consideren el uso mixto y los zócalos comerciales fomentando la vida de barrio.

Prioridad: Media

Actores Responsables: Alianza Público Privada (FIC-SITUM / Alcaldía), Agencia del Paisaje.

Focos de intervención 2: Parque de la bailarina, calle de la buena mesa y Parque el Poblado

Objetivo: Articular el Parque Lineal la Presidenta con el Parque la Bailarina, calle de la buena mesa, parque del Poblado y Calle 10.

Estrategias:

1. Recuperación y apropiación del espacio público del parque de la Bailarina como zona segura, a través de una iluminación adecuada, la construcción de un teatro al aire libre y concha acústica, con programación periódica de actividades culturales y deportivas que aprovechen las nuevas instalaciones del parque.

Prioridad: Media

Actores Responsables: MEI (Desarrollador) y "Parques la Presidenta" (Operador)

2. Generar conexiones entre el parque lineal, el Parque del Poblado y la calle 10 a través de la

calle de la buena Mesa y la avenida el Poblado.

Prioridad: Media

Actores Responsables: MEI (Desarrollador)

3. Desarrollo de un equipamiento ancla y ampliación del parque lineal la Presidenta en el lote del vivero Tierra Negra (Definido por UPB en su estudio para la centralidad del Poblado)

Prioridad: Media

Actores Responsables: MEI (Desarrollador), Cajas de Compensación (Operador)

T1. TRAMO 1: PARQUE LINEAL LA PRESIDENTA EXISTENTE - FOCO DE LA INVESTIGACIÓN

Características principales:

1. Parque con baja apropiación del espacio público.

2. El Parque se encuentra encerrado entre medianeros y rejas.

3. El parque no ofrece una programación de actividades y eventos periódicos.

4. El Parque no crea sinergia con sus vecinos, generando una afectación para ambas partes (Parque inseguro y con potencialidad de degradación de los predios perimetrales)

Foco de intervención: Parque lineal la Presidenta

Objetivo: Repotenciar el parque lineal la presidenta como epicentro detonador de los demás tramos del eco parque.

Estrategias:

1. Recuperación del parque lineal la presidenta como espacio confortable, entretenido, seguro, sostenible, bien mantenido, biodiverso y articulado con sus vecinos.

Prioridad: ALTA

Actores Responsables: MEI (Desarrollador), "Parques la Presidenta" (Operador), Mi Río, Jardín Botánico y Comunidad.

2. Desarrollo de Edificios de oficinas, vivienda y locales comerciales en el lote del parqueadero Corpaul y el Colegio Palermo, con énfasis en actividades creativas que incentiven la economía y capacidad local, para la creación de una vecindad abierta al parque lineal la Presidenta con la cual se pueda crear sinergia. Esto fomentará la apertura de los vecinos actuales al parque lineal.

Prioridad: ALTA

Actores Responsables: Alianza Público Privada (FIC-SITUM / Alcaldía), Agencia del Paisaje y comunidad.

3. Equipamiento para instalar Mercados campesinos de forma permanente

Prioridad: ALTA

Actores Responsables: Alianza Público Privada

(FIC-SITUM / Alcaldía), Mercados campesinos y cajas de compensación (Operador)

TRAMO 3:

3A. ZONA ROSA Y VÍA PRIMAVERA

Características principales:

1. Comercio y esparcimiento

Foco de intervención: Zona Rosa

Objetivo: Recuperar y potencializar los retiros de la quebrada en la zona rosa para que se conviertan en un atractivo turístico y ecológico.

Estrategias:

1. Socialización y movilización de los comercios para que cuiden la quebrada. Reparación y mantenimiento de retiros, mobiliario, senderos y rutas ecológicas. Peatonalización parcial de vías importantes para las actividades comerciales y construcción de ciclorutas.

Prioridad: Media

Actores Responsables: MEI (Desarrollador), Agencia del Paisaje y "Parques la Presidenta" (Operador)

3B / 3C LAS LOMAS, EL TESORO Y ALTOS DEL POBLADO

Características principales:

1. Vivienda, predios privados y zona suburbana

Foco de intervención: Urbanizaciones cerradas
Objetivo: Cuidar la calidad del agua de la quebrada y mitigar los riesgos geológicos e hidrológicos.

Estrategias:

1. Cartilla pedagógica que sensibilice los vecinos para que cuiden la quebrada y le saquen el máximo provecho. Saneamiento en todos los tramos de la quebrada para su restauración ecológica. Fomentar la vida de barrio con equipamientos móviles que se instalan en las calles más solitarias. Construcción de circuitos deportivos por las lomas.

Prioridad: ALTA

Actores Responsables: AMVA, Mi Río, Agencia del paisaje y comunidad.

2. Reforestación para proteger los nacimientos y cauces de la cuenca

Prioridad: ALTA

Actores Responsables: AMVA y Mi Río

2. Instrumento de restitución de espacio público para actores que gestionen la quebrada de forma inadecuada

Prioridad: ALTA

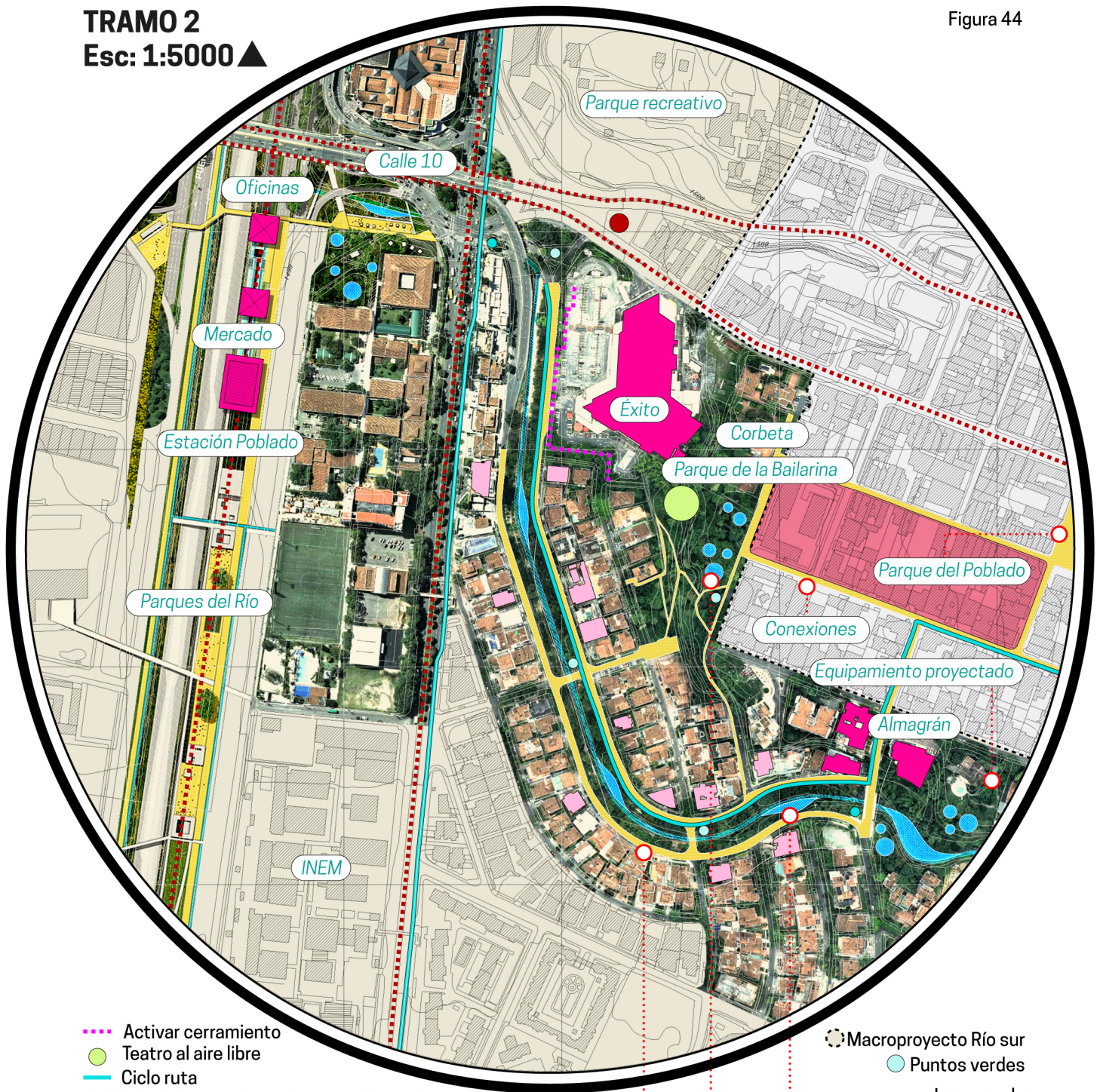
Actores Responsables: AMVA y Mi Río



Figura 43: Parque lineal la Presidenta como epicentro detonador de los demás tramos del eco parque. Referentes usados para la construcción del imaginario: Cuhaci and Associates Architects - Rehabilitación de instalaciones del Parque Vincent Massey y Sol design Lab - Estación de carga eléctrica.

TRAMO 2
Esc: 1:5000 ▲

Figura 44



- Activar cerramiento
- Teatro al aire libre
- Ciclo ruta
- Estación activa Encicla + Librería y café
- SITVA
- Estación activa SITVA + Puesto de Salud
- Estación de transferencia intermodal Poblado - Commute
- Área de Macroproyecto Río sur que tiene relación directa con el parque lineal la Presidenta, sujeto a planes parciales y renovación
- Usos a fomentar
- Vivienda en altura existente - Recuperar piso 1

- Macroproyecto Río sur
- Puntos verdes
- Lagunas de amortiguamiento
- Jardines de lluvia sembrados por la comunidad
- Reconstrucción de corredor ecológico
- Vías de barrio: tráfico lento, preferencia a peatones y ciclistas, sin parqueo regulado

IMAGÍNATE TIENDAS Y OFICINAS
EN LA ESTACIÓN POBLADO



Edificios: Steven Holl

Infografía: El Colombiano



Doing estudio de Arquitectura
Diseño de futura estación



Metro de Medellín

IMAGÍNATE UN VAGÓN PARA PODER ENTRAR LAS BICICLETAS AL METRO



Figura 45: Estación de Metro Poblado. Referentes usados para la construcción del imaginario: Edificios Steven Holl, Infografía el Colombiano e imagen futura estación del Metro - Doing estudio de Arquitectura
Figura 46: Teatro al aire libre Parque la Bailarina.

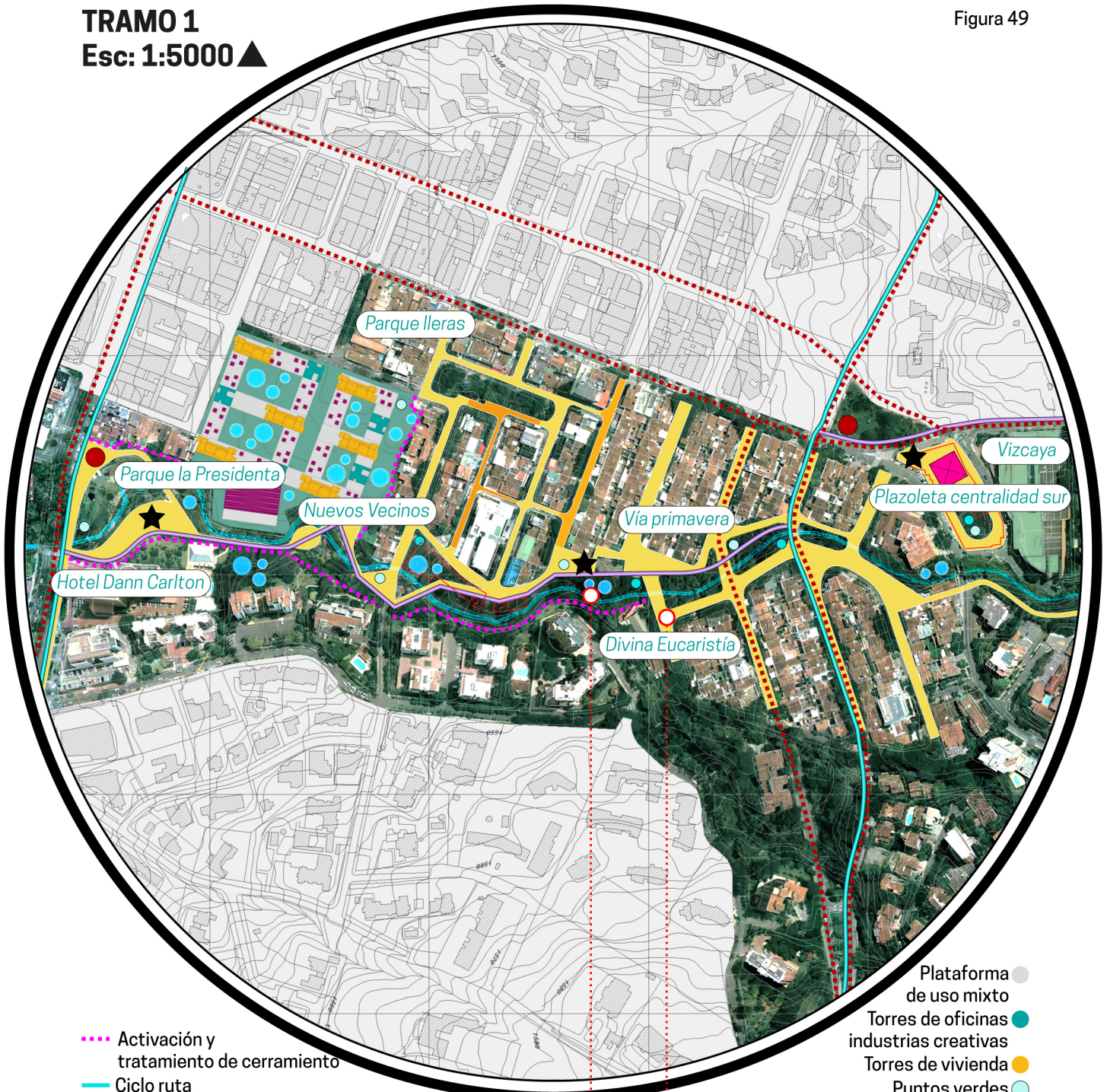


Figura 47: Bulevares comerciales Patio Bonito.

Figura 48: Corredor Avenida el Poblado. Referentes usados para la construcción del imaginario: Café - Tony Hobba Architects.

TRAMO 1
Esc: 1:5000 ▲

Figura 49



- Activación y tratamiento de cerramiento
- Ciclo ruta
- Desarrollo Lote Palermo + Corpaul / abierto al parque
- SITVA
- Estación activa SITVA + Café con información turística
- Estación de transferencia intermodal - Commute
- Ascensor de bicicletas y cicloruta
- ★ Zona para actividades y eventos programados por operador
- Peatonalización parque Ileras y vía primavera
- Reubicación de predios ubicados en zonas de retiro
- Estación activa Encicla + aulas, cicloparqueo y carga eléctrica

- Plataforma de uso mixto
- Torres de oficinas
- Torres de industrias creativas
- Torres de vivienda
- Puntos verdes
- Equipamiento Mercados campesinos
- Comercio y cultura en piso 1 (planta libre)
- Jardines de lluvia sembrados por la comunidad / Reconstrucción de corredor ecológico
- Vías de barrio: tráfico lento, preferencia a peatones y ciclistas sin parqueo regulado



Figura 50: Jubilar los cuerpos de agua en el Parque lineal la Presidenta.
Figura 51: Vías de Barrio.



JARDÍN DE LLUVIA

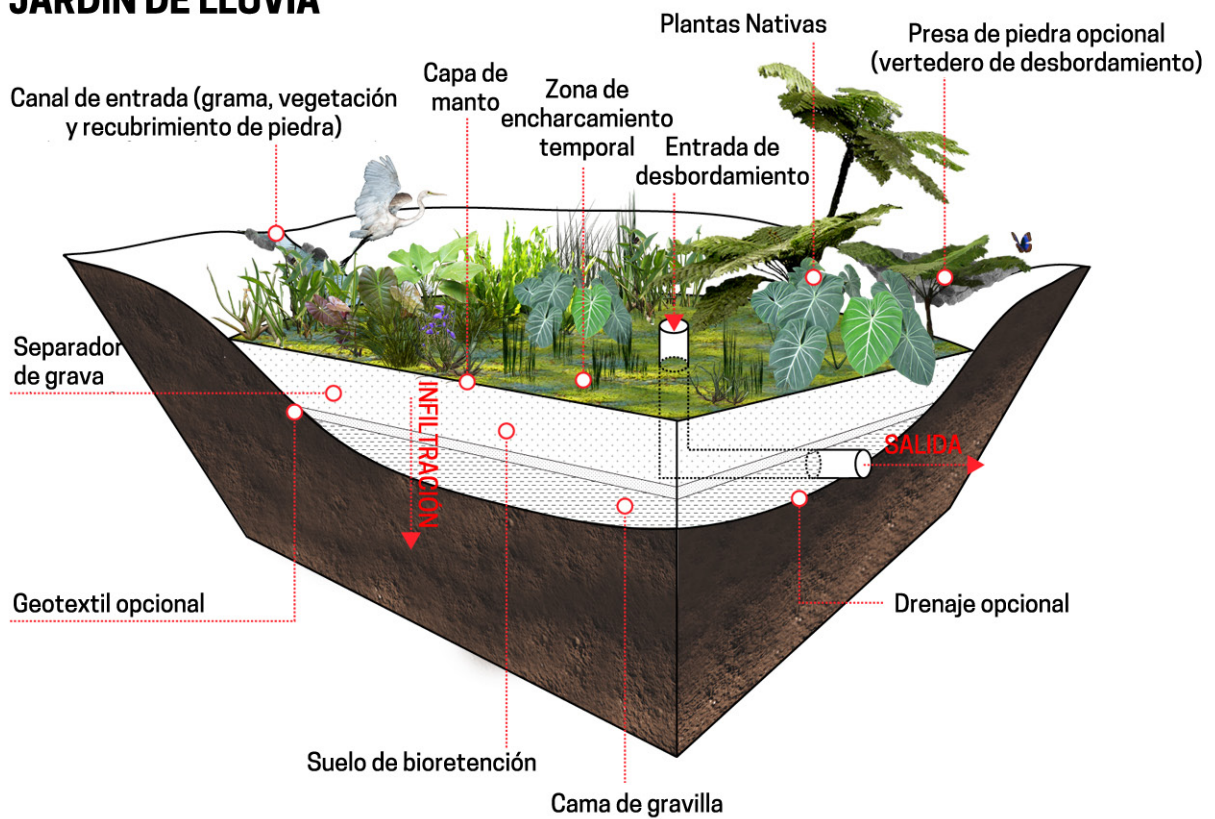
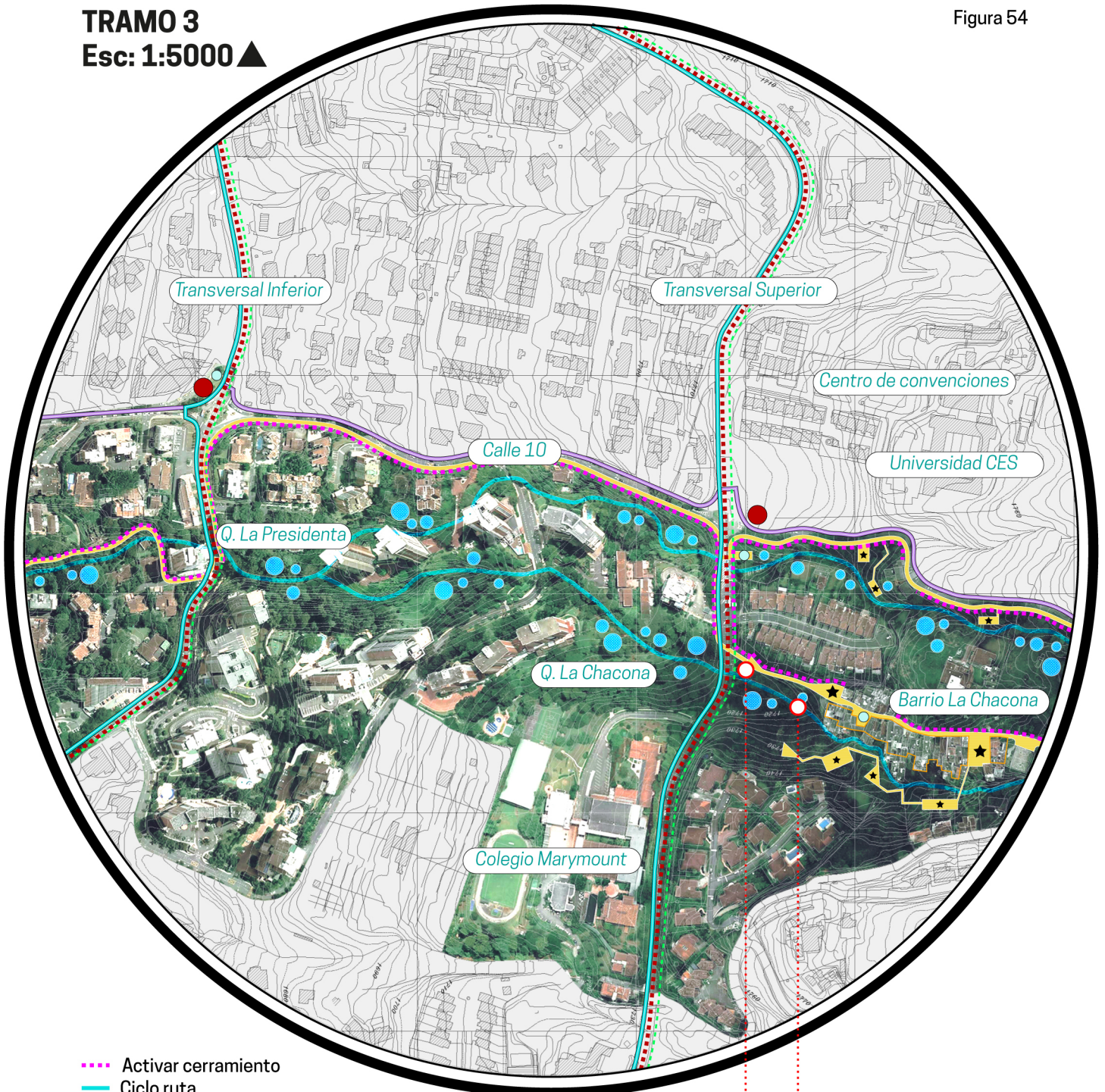


Figura 52: Rutas ecológicas ecoparque la Presidenta.
 Figura 53: Descripción gráfica funcionamiento Jardín de Lluvia.

TRAMO 3
Esc: 1:5000 ▲

Figura 54



- Activar cerramiento
- Ciclo ruta
- Estación activa Encicla + Librería y café
- SITVA
- Estación activa SITVA + Tiendas de barrio, hidratación, aulas, mercados
- Ascensor de bicicletas, cicloruta
- ★ Zona para equipamientos móviles
- ★ Zonas para actividades y eventos
- Circuito Deportivo y de servicios
- Mejoramiento de Barrio la Chacona



Manual de cuidado en zonas privadas y APP informativa y de monitoreo de cuencas
 Zona sujeta a restitución de espacio público

● Puntos verdes
 Jardines de lluvia sembrados por la comunidad /

Reconstrucción de corredor ecológico

Vías de barrio: tráfico lento, preferencia a peatones y ciclistas sin parqueo regulado



Figura 55: Ascensores de bicicletas en las laderas.
Figura 56: Vía de barrio la Chacona.

3. METODOLOGÍA

ESTADO DEL ARTE A PARTIR DEL MARCO TEÓRICO Y CONTEXTUAL:

- Espacio público por habitante en Medellín: 3,5 m²
- Espacio público peatonal en Medellín: 1,7 m²
- Espacio público requerido por la Política Nacional de Espacio Público: 15 m²
- Espacio Público requerido por la OMS: 10 m²
- 3,8 personas de cada 5 estaban satisfechas con el espacio público en 2011. Para el 2015 ha disminuido a 3,3 personas satisfechas
- Más del 80% de la población está insatisfecha con la calidad del agua, del aire, el nivel de ruido y la contaminación visual. (27)

EL POT define consolidar el subsistema de espacio público incorporando las áreas de la estructura ecológica principal, entre los que se destaca el sistema hídrico (Parques lineales, Eco - parques de quebradas y Parque del río Medellín).

El espacio público desarrollado en el sistema hídrico en la ciudad de Medellín no guarda relación con la recuperación ambiental de las quebradas. A nadie le interesa un espacio público al lado de un cuerpo de agua contaminado.

Mi Río fue una institución que gestionó el sistema hídrico con una mirada integral, sin embargo ya no existe por falta de disponibilidad de recursos, a pesar del gran apoyo con el cual contaba por parte de la comunidad. Recientemente se está creando la Agencia del Paisaje que busca trabajar en la gestión de los espacios públicos ¿Será la solución?

¿POR QUÉ LA PRESIDENTA?

- Porque esta ubicada en la comuna que más población flotante recibe y está rodeada de actores claves. (Metro)
- Porque ya presenta un tramo del parque lineal donde se puede identificar debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas.
- Porque evidencia una baja apropiación del espacio público.

- Porque atraviesa diversos tratamientos, usos del suelo, y situaciones socioeconómicas. (POT)

- Porque adquiere jerarquía de corredor ecológico principal, con potencial paisajístico. (POT)

- Porque a pesar de presentar riesgo de inundación, movimientos de masa y avenida torrencial, puede ser condicionada para espacio público. (POT)

- La quebrada la Presidenta exhibe condiciones ambientales no favorables - Calidad del aire y calidad del agua principalmente (AMVA)

- El levantamiento físico realizado revela además falta de conectividad y accesibilidad, problemas de seguridad, falta de medios de transporte masivo y no motorizado para recorrer la quebrada completamente y poca apropiación del espacio público existente.

- Según el diagnóstico elaborado se evidencia que la ciudad tiene una institucionalidad fragmentada para la gestión de las cuencas hidrográficas y su correspondiente espacio público. Además existe el plan de ordenamiento de la cuenca del río Aburrá establecido por el AMVA e instrumentos para las quebradas (PIOM) los cuales no están reglamentados aún.

EL PROBLEMA

Espacios públicos, como el parque lineal la Presidenta, contribuyen a aumentar los indicadores de espacio público de la ciudad mejorando su infraestructura física. Sin embargo, no tienen un desempeño social y ecológico adecuado.

¿PARA QUIÉN ES UN PROBLEMA?

- Para los habitantes de la ciudad de Medellín que no encuentran atractivos los espacios públicos de quebrada.
- Para la ciudad de Medellín, su calidad ambiental, desarrollo de la biodiversidad, prevención del riesgo y cambio climático.
- Para la ciudad de Medellín y sus habitantes, en la medida que las acciones e inversiones que se vienen dando en torno al espacio público de quebrada, no generan el desempeño urbano, social y ambiental esperado, reduciéndose a una gestión de indicadores.

27. Medellín ¿Cómo vamos?. Encuesta de percepción ciudadana. Medellín, Junio de 2014.

¿CUÁL ES LA PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN?

¿Qué criterios e instrumentos permitirán aumentar el nivel de satisfacción, de uso y disfrute colectivo del espacio público de quebradas del municipio de Medellín?

JUSTIFICACIÓN

A pesar de los esfuerzos por recuperar las quebradas, aún no se han apropiado para el uso y el disfrute colectivo, pues continúan siendo los patios traseros de las casas, fronteras barriales sin una adecuada recuperación ambiental, configurándose en parques abandonados y en mal estado. Por tal razón se busca evidenciar el potencial que tienen los espacios públicos de borde de quebrada como el Parque Lineal la Presidenta para el aprovechamiento y el disfrute colectivo, lo que resultará en un cambio positivo dentro de las dinámicas barriales.

Para lograr esta intención se requiere superar algunos retos:

- Garantizar la apropiación del espacio público de borde de quebrada en Medellín a partir de la definición de criterios que permitan aumentar el nivel de satisfacción y uso.

- Superar los paradigmas sobre habitar el espacio público

- Entender qué significa espacio público en Medellín de acuerdo a las identidades barriales

- Tener un sistema hídrico limpio y corredores ecológicos a través de cada cuenca, en perfecto funcionamiento que garanticen la gestión del riesgo

- Superar el fraccionamiento institucional para la gestión, administración y control de las quebradas

- Definir metodologías de gestión para el espacio público de acuerdo a las condiciones de cada barrio, pues no existe un modelo perfecto que se pueda ser aplicado a las diversas variables que presenta la ciudad.

- Vincular y asociar a la comunidad, al sector privado y el sector público.

- Aplicar los instrumentos de gestión del sub-sistema de espacio público que garanticen la viabilidad de los eco parques de quebrada

- Tener un doliente para la ejecución y el mantenimiento: conseguir dinero para la operación es más difícil que para la ejecución

- Cuencas urbanas estructurantes de espacio público, movilidad no motorizada y corredores ecológicos: Agilizar el proceso de eco parques de quebrada para articularlos con Parques del río, configurándose como un sistema de espacio público de carácter metropolitano, garantizando conexiones interbarriales a partir de las quebradas (Sistema transversal de ladera) y el eje del río (Sistema longitudinal).

- Se debe crear contenido en el espacio público más allá de las actividades pasivas que plantea el POT, las cuales no garantizan una afluencia frecuente al parque y una preservación de la infraestructura.

- Es necesario revertir el hecho que actualmente se presenta de generación de espacio público con pocos o nulos efectos ecológicos, ambientales y sociales.

¿Quién debe ser el encargado de afrontar estos retos? ¿La creación de una nueva institución es la solución? ¿Qué rol juega la comunidad?

¿Seguimos haciendo espacio público para personas que le tienen miedo al espacio público?, ¿Cómo ejecutar el monitoreo y evaluación de los programas y proyectos de espacio público? ¿Cómo ejecutar y financiar las actuaciones de mantenimiento, mejoramiento y restitución, además de los programas educativos?

HIPOTESIS

Los espacios públicos de borde de quebrada en la ciudad de Medellín, particularmente el caso de estudio de la quebrada la Presidenta, no tienen en cuenta los criterios e instrumentos adecuados que garanticen su apropiación y su funcionalidad social, ecológica y urbana como estructurantes de ciudad.

OBJETIVO GENERAL

Encontrar instrumentos y criterios que permitan financiar, implementar y gestionar de manera efectiva los espacios públicos de borde de quebrada en el municipio de Medellín para garantizar su apropiación, funcionalidad y sostenibilidad.

PALABRAS CLAVES:

Espacio público: Según el Antropólogo Manuel Delgado el espacio público se debate entre dos visiones: Por un lado es el espacio dominado por **el mercado y la política**, que exigen al arquitecto diseñar espacios exteriores que sean a la vez **vendibles y vigilables**.

El fundamento de esta visión es la construcción de un escenario que represente la buena vida urbana, de construir escenas “bonitas” de ciudad. Por otro lado propone un espacio público que desempeñe la **buena vida urbana, un espacio al servicio de los ciudadanos**, capaz de proporcionar encuentros furtivos, bienestar social, desarrollo de actividades cotidianas; donde no importa la vanidad de los diseños sino el **desempeño social, urbano y ecológico** que el espacio pueda proporcionar. (28)

Nivel de uso: Se refiere a la cantidad y frecuencia de visitas, tiempo de permanencia y las actividades que desarrollan los ciudadanos para entender el nivel de apropiación del espacio público.

Satisfacción: Se refiere al nivel de cumplimiento y correspondencia entre el desempeño ofrecido por el parque, de acuerdo a criterios urbanos, sociales y ecológicos, respecto a los deseos, percepciones, imaginarios y necesidades demandadas por los ciudadanos.

Sistema hídrico: Sistema perteneciente a la estructura ecológica principal. Compuesto por humedales con sus retiros, ríos y quebradas con sus retiros, cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos y cuencas de orden cero. Este sistema hace parte de los elementos constitutivos naturales del espacio público. (29)

Criterios: Pautas, directrices y normas que se adoptan para la concepción del espacio público y a su vez establecen juicios de valor, decisiones y opiniones por parte de los diferentes actores respecto al mismo.

Instrumentos: Es el conjunto de herramientas y decisiones administrativas de origen legal que permitirán viabilizar la ejecución de programas y proyectos del POT (subsistema de intervención del suelo) y la movilización de recursos necesarios (Subsistema de financiación) para la ejecución y mejoramiento del espacio público de borde de quebrada, con miras a materializar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial. (30)

OPERACIONALIZACIÓN

1. Análisis de principios y buenas prácticas de gestión de parques urbanos (Ver Marco Teórico)

Método: Archivo

2. Análisis de percepción para encontrar criterios y entender el nivel de satisfacción de diversos actores respecto al espacio público

Método:

- a. Encuesta digital a hombres y mujeres mayores de 18 años que habitan en la Comuna 14 de la ciudad de Medellín.
- b. Entrevistas a Profundidad con actores institucionales.

3. Análisis de instrumentos del POT del subsistema de intervención del suelo y de financiación aplicables al espacio público.

Método: Archivo

3. Análisis de criterios del POT para el aprovechamiento del espacio público

Método: Archivo

28. DELGADO, Manuel. Espacio Público. El País. [web]. Actualizada: 9 de Octubre de 2015. Disponible en http://elpais.com/diario/2006/09/05/catalunya/1157418440_850215.html

29. Departamento de Planeación, Alcaldía de Medellín. Acuerdo #48 de 2014. Plan de ordenamiento territorial.

30. Ibid.

4. RESULTADOS

PARQUE LINEAL COMO EPICENTRO DE LA CUENCA URBANA ESTRUCTURANTE DE LA PRESIDENTA:

El Parque la Presidenta se debe consolidar como el detonante que impulse las intervenciones propuestas en los demás tramos de la quebrada. Como primer segmento del eco parque; con infraestructura de espacio público, actividades como los mercados campesinos, clases de yoga y la recuperación inicial del paisaje de la quebrada como lugar habitable de la ciudad, exige mejorar sus condiciones físicas, institucionales y de apropiación por parte de la comunidad, para que no sea un mal referente del espacio público y evite la construcción futura de los demás tramos del parque, así como de nuevos eco parques de quebrada.

Se busca repotenciar el Parque lineal la Presidenta, con el fin de devolverle, a la sociedad y la administración, la confianza para intervenir en espacio público a lo largo de las quebradas, bajo un nuevo modelo institucional que garantice su sostenibilidad y apropiación.

Entendiendo el tramo en el que se encuentra el parque lineal y los diferentes sectores con los que linda, saltan a la vista los cientos de oportunidades que tiene como articulador y enlazador de apuestas que le ayudarían a dinamizar el barrio de una forma muy positiva. En este caso puntual, estaríamos hablando de 3 grandes sectores que se buscan perfilar:

1. La zona rosa (Parque Lleras): Con vocación de comercio, ocio y fiesta.

2. Vía Primavera y Provenza: Concentra la industria creativa de la ciudad, y hace inferir la posibilidad de consolidar un distrito Naranja de la ciudad (actividades creativas y del conocimiento) con epicentro en el Parque Lineal la Presidenta. La iniciativa para industrias creativas, denominada IDEAL, ya ha sido adelantada y fue acreedora de dineros provenientes de los presupuestos participativos, pero hoy en día no se han visto los adelantos.

3. La tercera zona corresponde a la Milla de Oro, donde se concentran grandes empresas de la ciudad.

El parque lineal esta rodeado por una actividad económica predominante y vecinos altamente positivos que permitirían fomentar la apropiación del Parque y crear sinergias. Sin embargo estos actores deciden darle la espalda al espacio público pues hoy representa un foco de inseguridad, un espacio que no desean como vecino y no tienen claro los beneficios mutuos que generarían creando estrategias asociativas.

De acuerdo a las buenas prácticas en la operación de parques urbanos analizadas en el marco teórico se encontró que existen diversos modelos para gestionar un parque, y varios de ellos plantean opciones para acercar a los actores del sector público, privado y comunitario.

De acuerdo a la entrevista a profundidad realizada con el subdirector operativo de Parques del Río, Juan Pablo López Cortés, se identificó que esta entidad tiene una inquietud similar de cara a operar el nuevo espacio público generado en Conquistadores. Para ello quieren adelantar planes pilotos de gestión en el Parque lineal la Presidenta y el Parque de ciudad del Río.

Para ello adelantaron un análisis de los principales parques de la ciudad de Nueva York donde encontraron métodos para gestionarlos. Con esto se puede evidenciar la heterogeneidad de formas de gobierno que se presentan (31):

1. DESDE EL SECTOR PÚBLICO:

a. NYC PARKS: Es el mayor operador de Parques urbanos de la ciudad de Nueva York con áreas, que sumadas, conforman el 14% de la ciudad. Dentro de NYC PARKS existen unidades de conservación por parques entre los que se destacan:

- **Central Park Conservancy:** 25 % de su financiamiento proviene de la Alcaldía, el 75% de la recaudación de fondos a través de donaciones, concesiones, impuestos y membresías. Central Park es tan rentable para la ciudad, que la inversión realizada es recuperada y genera utilidades. El Central Park se caracteriza por construir sinergias con los museos, bibliotecas y actores privados cercanos, propiciando externalidades positivas como la generación de 11 mil empleos, el incremento del valor del suelo perimetral, ingresos tributarios provenientes de locales y propiedades cercanas al parque, dineros provenientes de actividades culturales desarrolladas con sus vecinos, recursos por aparecer en películas, entre otros.

31. Parques del Río Medellín. Nuestra nueva Medellín. 2015[Diapositivas]. Medellín, Colombia.



Figura 57: Central Park. Fuente: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/62/3015-Central_Park-Sheep_Meadow.JPG

Su programación de eventos incluye actividades deportivas, actividades pedagógicas con la naturaleza, tours, eventos de Picnic, cine al aire libre, voluntariados de jardinería, etc.

- **High Line Friends:** Cuenta con fondos públicos del departamento de cultura de Nueva York, patrocinadores como Toyota, REI, NY City council y recaudación de fondos a través de donaciones, concesiones, impuestos y membresías. Cuenta con teatro al aire libre, exposiciones de arte, charlas, cine, tours, tiendas de souvenirs (Online y física), actividades familiares. El parque deja una utilidad del 10% para los socios que adquieren Membresía del parque por las ventas de las tiendas.



Figura 58: High line. Fuente: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1d/High_Line_20th_Street_looking_downtown.jpg

b. CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO: Creación de una entidad sin ánimo de lucro encargada de planear, construir, mantener y operar un parque:



Figura 59: Brooklyn Bridge Park. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Brooklyn_Bridge_from_Brooklyn_Bridge_Park.jpg

- **Brooklyn Park Corporation:** Es una entidad que busca ser financieramente auto sostenible. La Junta directiva incluye al Alcalde de NY, el Gobernador del Estado y funcionarios electos locales. Sus fondos provienen de contribuciones y subvenciones en más del 50%. El resto proviene de dineros del gobierno, eventos, programas y servicios. El enfoque de sus actividades se centra en actividades gratuitas de arte, cultura, educación, medio ambiente, recreación, voluntariado y desarrollo infantil.

Esta corporación define a **Brooklyn Bridge Park Conservancy** como un equipo de voluntariado para apoyar los servicios y programas al visitante y para tener el parque limpio y en buen estado. Recauda fondos a través de membrecías, cobros por eventos, fondos públicos del departamento de cultura de Nueva York y cuenta con patrocinadores como conEdison, SyFy imagine greater, y AT & T

2. DESDE EL SECTOR PRIVADO:

a. HELP FOR NEIGHBORHOODS - Business Improvement Districts para el Bryant Park

- **Bryant Park Corporation:** Entidad sin ánimo de lucro, entre la empresa de gestión privada y un distrito de cooperantes conformado por los propietarios de los negocios vecinos al parque. Ambos velan por el mejoramiento del comercio del sector. Los edificios vecinos pagan un impuesto por cada ventana que tenga vista al parque. Algunos de sus patrocinadores son Google, Citibank, HBO, Bank of America, the New York Times, lululemon, Southwest airlines, HSBC Bank, The wall street Journal entre muchos otros.

Entre las ofertas que tiene el parque se destacan las salas de lectura, casilleros, carrusel, ajedrez, mesas de ping pong, parrillas, café, pista de hielo y boutiques de vacaciones en invierno (en asocio con Bank of America) y kioscos de comidas para uso público. Los locales comerciales pueden tener concesiones donde realizan aprovechamiento económico del espacio público en contraprestación de su mantenimiento y ornato.

Los BIDs (Business Improvement Districts o Distritos de mejora de negocios), es un área definida, donde los negocios vecinos aportan voluntariamente una cuota en dinero o especie para financiar proyectos para el uso y el disfrute colectivo de la zona delimitada para mantenerla activa (y atractiva). El carácter de estos proyectos es suplementario a las intervenciones que por derecho debe ofrecer el Estado (en ningún momento se espera que un BID asuma funciones que le corresponde a la municipalidad). (32)

Los BIDs se deben analizar con un sentido crítico para poder superar algunos aspectos negativos que acarrear: como la privatización y comercialización del espacio público y la poca equidad para que todas las empresas puedan acceder a este modelo de negocio. Sin embargo los parques urbanos como es el caso de Bryant Park Corporation - NYC, Grand Central Partnership - NYC, Springfield - Massachusetts, entre otros, son ejemplos exitosos del modelo, donde se da una tripartita interesante donde el estado legisla, la empresa financia y la comunidad se apropia. Los BIDs son gerenciados por un operador designado por la junta conformada por los tres actores mencionados.



Figura 60: Bryant Park. Fuente: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/a6/New-York_-_Bryant_Park.jpg

2. DESDE LA COMUNIDAD:

a. Brooklyn Greenway Initiative (BIG)

A partir

BIG ha actuado como un catalizador para la creación, el desarrollo y la administración a largo plazo de la Brooklyn Waterfront Greenway.

El manejo del parque cuenta con el apoyo de voluntariado y se ofrece esta iniciativa a las empresas privadas que ya se han unido, entre las que se destacan Brooklyn Navy yard, Marvel Architects, ConEdison, Waterfront wines, Greenpoint landing, entre otras.

Reciben ayudas a través de membresías y donaciones de USD 10 a USD 250 por persona.

Realizan eventos para recaudar fondos como una carrera de 5k y otro llamado Greenway + Industry un evento de networking empresarial beneficiando Iniciativa Vía Verde de Brooklyn.

Parques del río en su estudio concluye:

1. No existe un solo modelo para gestionar los Parques
2. Es fundamental crear un vínculo u asociación entre la comunidad, el sector privado y la autoridad
3. El “programming” garantizará el éxito en la afluencia del parque y permitirá preservar la infraestructura y generar cultura y apropiación ciudadana.



Figura 61: Brooklyn greenway. Fuente: <http://www.brooklyngreenway.org/wp-content/uploads/BG-1062.jpg>

32. WIKIPEDIA. [web]. Actualizada: 31 de Mayo de 2015. Disponible en: http://en.wikipedia.org/wiki/Business_improvement_district

4.1 ANÁLISIS DE PERCEPCIÓN

UNIVERSO:

Hombres y Mujeres mayores de 18 años que habitan en la Comuna 14 de la ciudad de Medellín.

MARCO MUESTRAL:

Basado en el número real de hogares por ciudad (Bogotá, Medellín, Barranquilla).

MARGEN DE ERROR/TAMAÑO DE LA MUESTRA:

MUESTRA: 194704 / ERROR: 9.8%
Intervalo de confianza del 95%.

SELECCIÓN DE LA MUESTRA:

Para que el muestreo sea probabilístico se recomienda realizar la selección de la muestra a través de una red social de largo alcance como Facebook, donde se publique el enlace de forma pública. Este deberá ser compartido por más de 3 personas que no tengan más de 10 amigos en común entre sí.

TIPO DE ENCUESTA:

Digital, con preguntas cerradas y abiertas.

DURACIÓN DE LA ENCUESTA:

La encuesta no deberá exceder a más de 10 preguntas y no debe durar más de 5 minutos en responderse.

ENCUESTA:

1. INTRODUCCIÓN

En este espacio se pretende poner 2 preguntas filtro para validar que el encuestado tiene la información completa para diligenciar el resto de la encuesta. Se parte de lo general a lo particular:

1. ¿Sabías que en Medellín se construyeron una serie de Parques lineales para recuperar el patrimonio ambiental de algunas quebradas?

Esta pregunta permite conocer el nivel de información que el encuestado tiene acerca de los espacios públicos de borde de quebrada.

2. ¿Conoces el Parque lineal la Presidenta del Poblado?

Si la respuesta es negativa, se termina para el encuestado. Si es afirmativa, sigue a las demás preguntas.

2. HÁBITOS DE USO Y APROVECHAMIENTO

En este espacio se pretende indagar y luego validar el uso y frecuencia que la población encuestada dice tener habitualmente con el parque.

Permite entender también, a la luz del conocimiento la cercanía entre la realidad y la percepción.

3. ¿Cuándo fue la última vez que visitaste el Parque lineal la Presidenta?

Esta pregunta permite entender lo “fresca” que se tiene la información.

4. ¿Con qué frecuencia visitas normalmente el Parque lineal la Presidenta?

Esta pregunta permite validar la cercanía / relación entre la realidad y la percepción

5. ¿Qué actividades realizas cuando visitas el Parque lineal la Presidenta?

Esta pregunta permite entender las expectativas de las personas que usan el parque para que la propuesta pueda ser apropiada de forma más ágil y orgánica.

6. ¿Con quién visitas normalmente el Parque lineal la Presidenta?

Esta pregunta permite comprender la vocación del parque y por lo tanto incorporar dentro de la propuesta espacios que permitan una oferta adecuada.

3. PERCEPCIÓN

Este ítem permite validar lo que las personas piensan con lo que hacen.

7. ¿Qué te parece el Parque lineal la Presidenta como espacio público para el uso y el disfrute?

Esta pregunta valida la correlación que hay entre lo que se piensa y lo que realmente se hace (o lo que estaría dispuesto a hacerse).

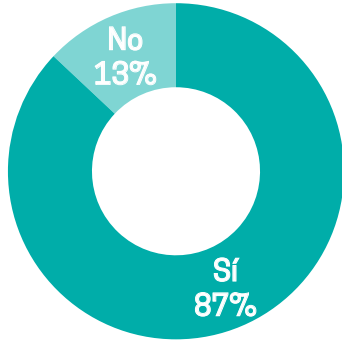
8. ¿Qué tanto crees que tiene el Parque lineal la Presidenta por mejorar?

Esta pregunta valida la correlación que hay entre el espacio público de borde de quebrada disponible en el Parque Lineal La Presidenta y lo que realmente se aprovecha (o pudiera aprovecharse).

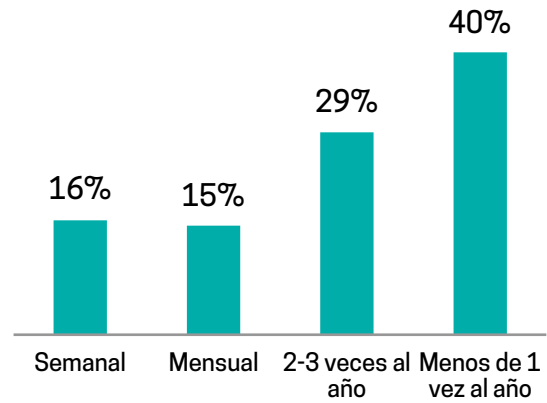
9. Calificación de 1-5 de los siguientes aspectos del Parque Lineal La Presidenta: Espacio para recreo y deporte, Mobiliario para recreo y deporte, Refugios para el sol y la lluvia, Oferta de eventos y actividades, Ubicación, Infraestructura para transitarlo y Seguridad.

Esta pregunta permite entender cuáles específicamente son los aspectos por mejorar (siguiendo el orden de la pregunta anterior)

1. ¿Sabías que en Medellín se construyeron una serie de Parques lineales para recuperar el patrimonio ambiental de algunas quebradas?



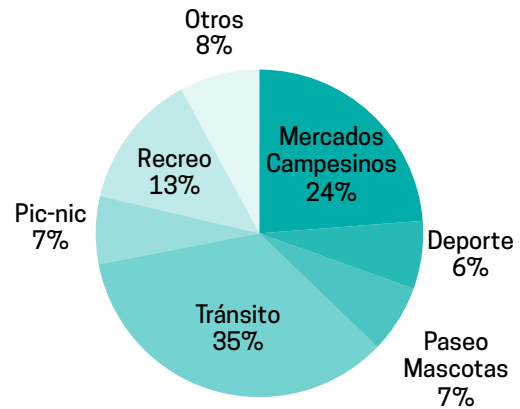
4. ¿Con qué frecuencia normalmente visitas el Parque lineal la Presidenta?



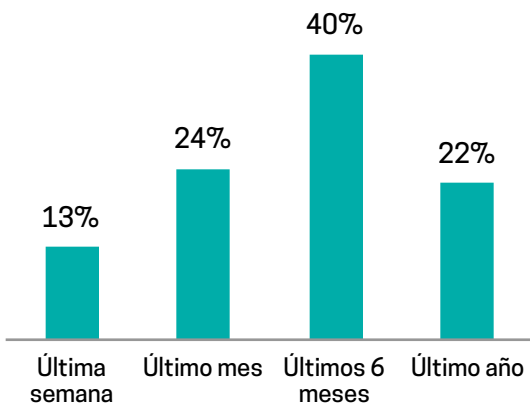
2. ¿Conoces el Parque Lineal la Presidenta en el Poblado?



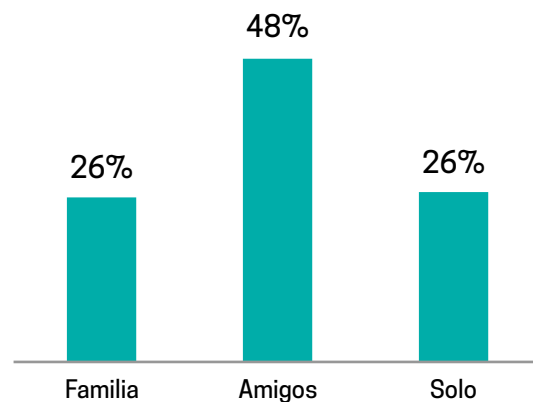
5. ¿Qué actividades realizas cuando visitas el Parque lineal la Presidenta?



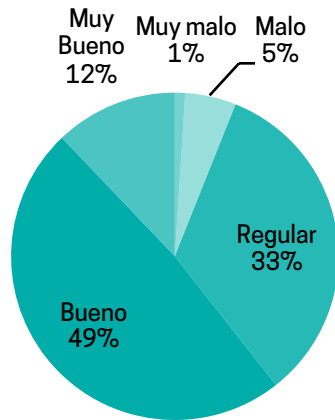
3. ¿Cuándo fue la última vez que visitaste el Parque lineal la Presidenta?



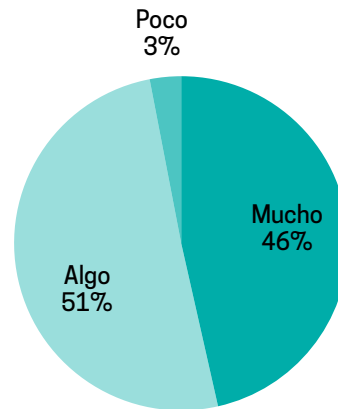
6. ¿Con quién visitas normalmente el Parque lineal la Presidenta?



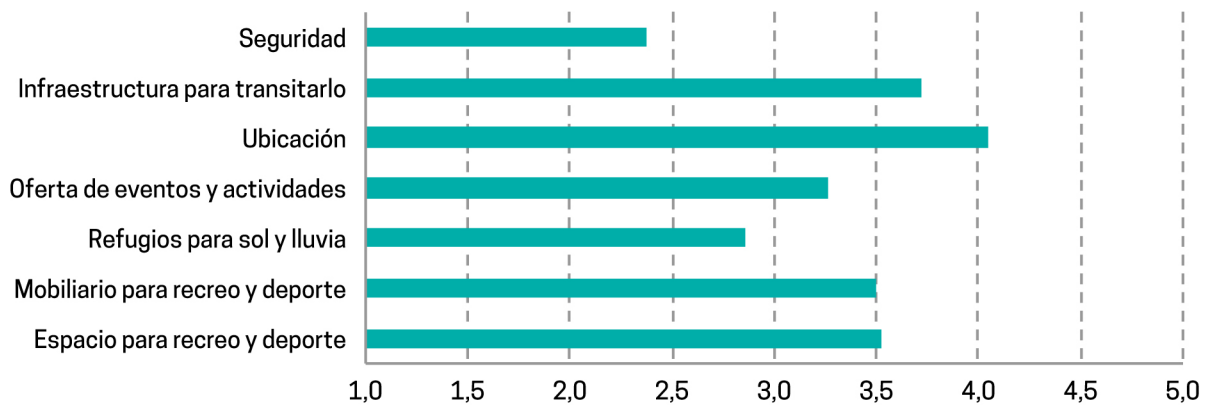
7. ¿Qué te parece el Parque lineal la Presidenta como espacio público para el uso y el disfrute?



8. ¿Qué tanto crees que tiene el Parque lineal la Presidenta por mejorar?



9. Califique de 1-5 de los siguientes aspectos del Parque lineal la Presidenta



10. ¿Cómo se podría mejorar el Parque Lineal La Presidenta?

Esta pregunta permite identificar los criterios relevantes que se deben conectar e incorporar en la propuesta para que ésta pueda ser afín y por lo tanto apropiada por la comunidad, de manera que el Parque lineal la Presidenta encuentre un modelo de gobierno sostenible.



11. ¿Por qué pagarías Feliz la Valorización?

Es una pregunta abierta que permite identificar las prioridades de los habitantes de la comuna

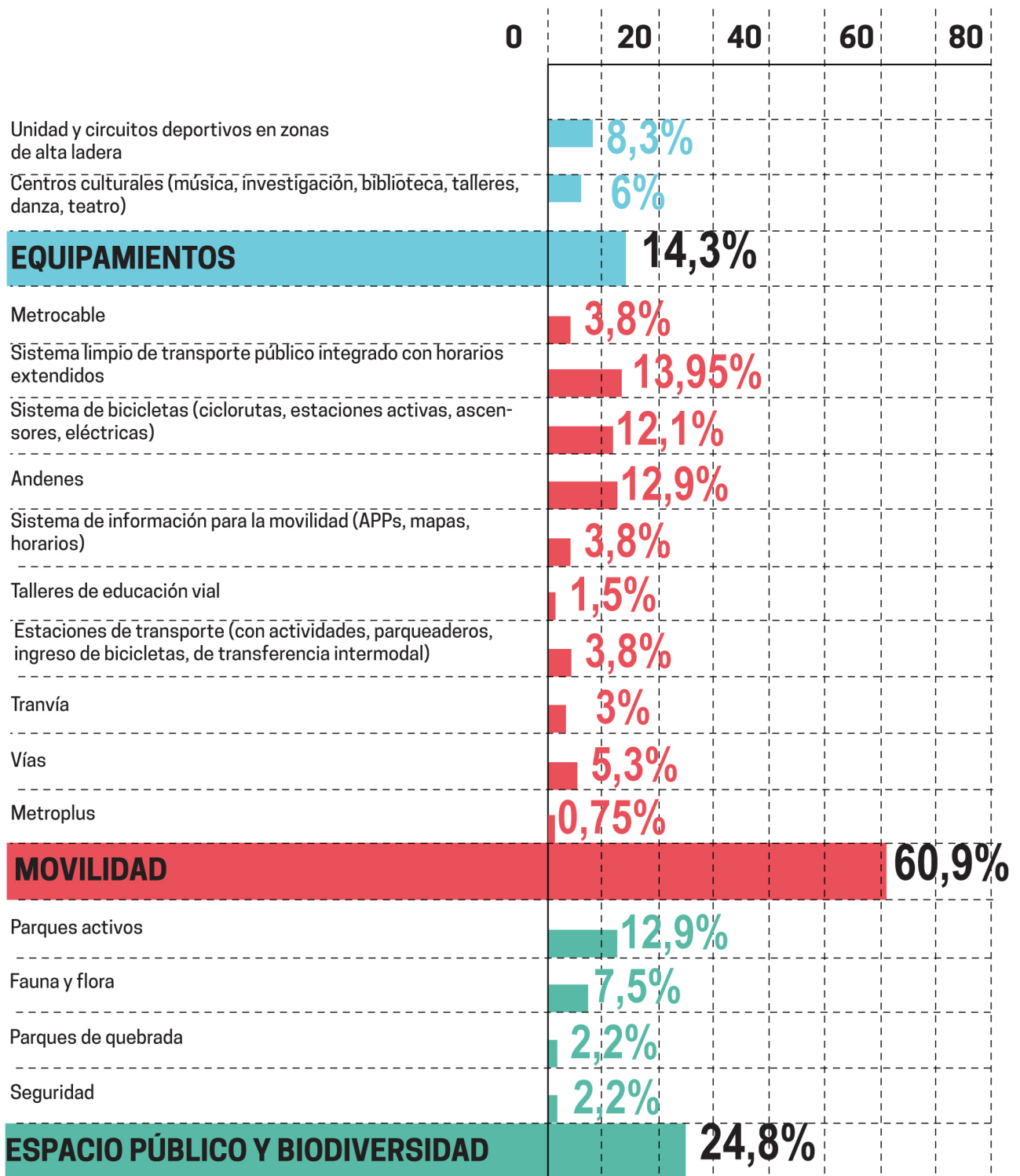


Figura 62: Gráficos encuesta análisis de percepción

CONCLUSIONES

- Casi ninguna persona visita el parque lineal la Presidenta como parte de su itinerario o rutina.

- Los 2 grandes usos del parque se dan para ir de un lugar a otro (sin ser un sitio de tránsito habitual) o para visitar los mercados campesinos, actividad que hoy se gestiona desde el despacho de la primera dama pero no tiene un plan de gestión y continuidad al cabo de la administración.

- Las personas consideran que el parque lineal la Presidenta es un espacio necesario e importante para el barrio pero no lo visitan frecuentemente porque sienten que tiene mucho por mejorar, específicamente en términos de seguridad, oferta de actividades y apropiación por parte de los vecinos que hoy le dan la espalda.

- Mejoras en mobiliario, infraestructura, refugios y aseo, entre otros, son mencionados. Estos contribuyen de forma colateral a los aspectos mencionados anteriormente como seguridad, oferta de actividades y apropiación.

- Para los habitantes de la comuna las prioridades en intervenciones de espacio público, biodiversidad, equipamientos y movilidad no motorizada son una prioridad.

- Con la encuesta se identifica que la disponibilidad de espacio público en las quebradas de la ciudad no son garantía para la apropiación y satisfacción de los mismos, para ellos se requiere movilizar a los diversos actores a través de instrumentos y criterios consensuados.

4.2 INSTRUMENTOS Y CRITERIOS DEL POT APLICABLES AL PARQUE LINEAL LA PRESIDENTA (33)

Mejoramiento y Recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local.

Este programa busca el cumplimiento de los siguientes objetivos:

1. Consolidar el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro a través del mejoramiento y adecuación de su estado actual.
2. Generar condiciones que incentiven una correcta apropiación del espacio público de esparcimiento y encuentro existente por parte de la comunidad, acordes con su naturaleza, características formales y tipológicas, escala y localización.
3. Generar mayor nivel de convocatoria y vitalidad en el espacio público existente.
4. Incrementar los indicadores cualitativos del sistema de espacio público efectivo.
5. Inducir al “mejoramiento ecológico de los espacios públicos verdes”, hacia el reconocimiento de la funcionalidad ecológica de cada espacio público verde y del sistema en su conjunto.

Generación de instrumentos para la gestión del espacio público

Formulación de la reglamentación sobre el mantenimiento, administración y aprovechamiento económico del espacio público.

De conformidad con lo establecido en el Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES- número 3718 de 2012, sobre política pública del espacio público, para la Gestión y financiación de planes, programas y/o proyectos de espacio público, se proponen instrumentos de gestión y financiación, en los cuales se enmarca la creación de la **Agencia de Paisaje y del Patrimonio para el Municipio de Medellín**. Teniendo en cuenta lo anterior, en dicho programa se inscribe el Aprovechamiento económico del espacio público, como instrumento de financiación, el cual permitirá a la Administración Municipal otorgar aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio de Medellín, se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro del principio de corresponsabilidad buscando la sostenibilidad y optimización del

33. Departamento de Planeación, Alcaldía de Medellín. Acuerdo #48 de 2014. Plan de ordenamiento territorial.

espacio público. El desarrollo de estos instrumentos estará acorde con lo establecido en los sistemas institucionales y de gestión definidos en el presente POT.

Cesiones urbanísticas.

Son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario, urbanizador o constructor, efectúa en favor de la Administración Municipal, en cumplimiento de la función social de la propiedad, por la autorización que recibe de éste para urbanizar, parcelar y/o construir su inmueble. Buscan cumplir el mandato constitucional de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de cargas y beneficios, la preservación de un ambiente sano y la concreción de los derechos colectivos al espacio público y el patrimonio. Las cesiones urbanísticas podrán ser en suelo o en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Título III del Componente Urbano, correspondiente a los Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas y Rurales.

Los recursos provenientes del pago compensado de cesiones urbanísticas serán priorizados en la adquisición de lotes de oportunidad de largo plazo en la ladera urbana y suelo rural no sujeto a macroyecto, así como en la reinversión, tanto en el mismo ámbito como en los demás ámbitos y aquellos recursos provenientes de las cesiones urbanísticas causadas dentro de las áreas de macroyectos, tendrán que ser reinvertidos en las áreas de intervención estratégica.

Dación en pago.

De acuerdo con las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, será la Administración Municipal quien analizará y determinará la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos, los cuales se destinarán a la conformación del Sistema Público y Colectivo o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria, en asentamientos irregulares.

Participación en plusvalía por cambio de uso.

En aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, que no se encuentren ubicados en tratamiento API, y que en virtud del POT 2014, cambian el uso social obligado asignado anteriormente por el Acuerdo 46 de 2006 y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo; la Administración Municipal participará en la plusvalía generada por este hecho generador, mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al

pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor del 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Entre estos se destaca el Colegio Palermo que puede cambiar de uso educativo a contener actividades mixtas con alta predominancia económica

Administración, mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público

La Administración mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrumento de gestión financiera del espacio público, debe garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa y el principio constitucional de protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y concreta el derecho del Estado a participar en la plusvalía que genere la acción urbanística. Se entienden como tal las acciones tendientes a garantizar su sostenibilidad y disfrute colectivo, las cuales pueden ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, mediante la suscripción de contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico.

Instrumentos para la Gestión del Espacio Público.

1. Contrato de administración del Espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual, el Municipio entrega a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno. Este contrato no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, salvo por razones de seguridad previamente acreditadas. El contratista podrá realizar en el inmueble objeto del contrato, actividades de las cuales se derive algún beneficio económico, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva. Los beneficios económicos que se generen por la actividad desarrollada en el bien constitutivo del espacio público objeto del contrato, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo, o en otros espacios públicos previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional.

2. Contrato de mantenimiento del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual, se entregan a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público para su mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares. En esta modalidad contractual, la contraprestación a favor de la persona jurídica o contratista podrá ser el permiso para la instalación de publicidad exterior visual en pequeños elementos o formatos, según la reglamentación vigente.

3. Contrato de aprovechamiento económico del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual se entrega a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para la realización de actividades de uso lucrativo, de manera temporal o transitoria, con la posibilidad de realizar mejoras de conformidad con los usos del suelo, en concordancia con las limitaciones normativas establecidas en las normas respectivas, siempre que cuenten con la respectiva licencia de intervención, a cambio de una contraprestación económica a ser reinvertida con fines de mantenimiento y recuperación del espacio público, a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional.

Criterios para el aprovechamiento del espacio público.

Para la utilización del espacio público se tendrá en cuenta, en cada caso particular, la totalidad o algunos de los siguientes criterios, de forma tal que se garantice:

1. La valoración de la calidad ambiental del espacio público, para lo cual, se deben mantener las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales y ambientales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público, para lo cual, se debe mantener la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. La sostenibilidad del espacio público, para lo cual, se deben mantener las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. La organización social, para lo cual, se deberá apoyar y reconocer la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.

5. La gestión integral del espacio público, de forma tal que las actuaciones dentro de estos espacios públicos sean integrales, de manera que, se mantengan, recuperen, mejoren o restituyan los elementos que los componen, para garantizar permanentemente la accesibilidad adecuada a la ciudadanía, el respeto, cuidado y preservación o conservación del patrimonio, el fortalecimiento del equipamiento que se halle en el entorno y la responsable mezcla de usos, considerando las actividades a realizar dentro del espacio público, económicas o no, y las que se presentan en áreas aledañas a estos espacios públicos, principalmente, a la vivienda.

6. Se condiciona de acuerdo con el espacio público a intervenir, al tipo de elementos o mobiliario a utilizar, a su dimensión o área a ocupar, a la actividad específica a realizar y a la temporalidad o transitoriedad de ésta, al impacto que puedan generar sobre el mismo sitio y su área de influencia y a la categoría de uso donde se localice.

7. Las intervenciones a realizar deberán ser previamente autorizadas y ejecutadas de acuerdo con las normas respectivas y según el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público.

Formas de aprovechamiento del espacio público.

Las formas de aprovechamiento económico del espacio público serán los siguientes:

1. Aprovechamiento económico transitorio del espacio público: Se asocia a lugares urbanos-especializados, que permiten la utilización organizada de los espacios públicos, de manera transitoria y a su vez, generan buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios, diversión, cultura y esparcimiento.
2. Aprovechamiento económico temporal del espacio público. Asociado a la disposición de los diferentes elementos de amoblamiento urbano, mesas y sillas, como parte del diseño urbanístico integral del espacio público para su ocupación por un tiempo indefinido, hasta tanto lo requiera la municipalidad para otros fines y en concordancia con su destinación específica.

Áreas de Revitalización Económica- Business Improvement District -BID-

Entendidos como una asociación entre la entidades públicas y agentes privados, en la cual

los establecimientos localizados en un área definida, asumen un incremento en sus impuestos producto de mejoras pactadas, que involucran bienes del espacio público, a cambio de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, control y vigilancia sobre éstos.

Otras fuentes de financiación.

También constituirán fuentes de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes

- Tasas fiscales e impuestos.
- Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública

Reglamentación específica.

Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del POT 2014, la Administración Municipal expedirá la reglamentación específica sobre la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, que acogerá en lo pertinente la reglamentación que para el efecto expida el Concejo Municipal y contendrá disposiciones sobre los siguientes temas:

1. Los espacios susceptibles de ser aprovechados económicamente.
2. Las actividades permitidas en el espacio público, de conformidad con la norma general de usos del suelo del Acuerdo 48, tanto para bienes objeto de aprovechamiento transitorio, como para los de aprovechamiento temporal.
3. Los sitios prohibidos para el aprovechamiento económico.
4. Las actividades prohibidas en el espacio público.
5. Las modalidades, criterios y valoración para los contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público.
6. El procedimiento general contractual para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.
7. Las obligaciones y prohibiciones contractuales.
8. El manejo contable y presupuestal. La creación de una cuenta bancaria y fondo

presupuestal donde se lleven los recursos obtenidos por efecto de la administración, aprovechamiento económico del espacio público, u otras formas contractuales, que tendrán como destinación el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público.

9. Programas de reubicación de actividades económicas informales en el espacio público.

10. Los esquemas de mejoramiento de los centros comerciales populares.

Gestión para el proyecto Parques del Río Medellín.

Autorícese al Alcalde de Medellín para participar en la creación de una sociedad de capital mayoritariamente público, de las contempladas en la Ley 489 de 1.998, con domicilio en la ciudad de Medellín, la cual tendrá por objeto la construcción, operación, administración y sostenimiento del proyecto Parques del Río Medellín, quien actuará como gestor urbano del proyecto. Para el efecto, el Municipio podrá hacer los aportes establecidos en los artículos 100 de la Ley 489 de 1.998 y 463 del Código de Comercio. Empresas Públicas de Medellín – EPM- podrá participar, directamente o a través de una de sus filiales, en la sociedad que se conforme para la construcción, operación, administración y sostenimiento del Proyecto Parques del Río. En esta investigación se propone ampliar el rango de acción a las quebradas de Medellín.

5. PLAN DE COMUNICACIÓN

La comuna 14 tiene unas condiciones particulares en cuanto a su situación socio-demográfica, pues aunque concentra los estratos 5 y 6 de la ciudad, también tiene habitantes estrato 1 - 4. Además, es la comuna que más recibe población flotante luego de la Candelaria, convirtiéndola en hábitat itinerante de muchos ciudadanos.

La percepción del espacio público en el Poblado es compleja ya que se compone de una infraestructura cerrada (resultado de la violencia y la brecha social) pero también del ánimo de nuevas generaciones que desean recuperar y aprovechar zonas de integración y esparcimiento como lo hacen en otras ciudades.

Aunque se hizo un gran esfuerzo para dotar de la comuna 14 con un parque lineal para la Presidenta, este lugar nunca existió antes de existir en el imaginario de sus vecinos y por lo tanto no tuvo el acogimiento que hubiera hecho de ella un lugar de disfrute. Es por esto que se identificó los actores clave para entender sus intereses, sentimientos, percepciones y actitudes respecto a la iniciativa, para no trabajar sobre supuestos, y de esta manera garantizar la movilización y cohesión social que se requiere para apropiarse de este espacio y llevarlo hasta su máximo nivel de aprovechamiento colectivo.

Para lograr la sensibilización de la comunidad en torno al Parque lineal la Presidenta y hacer un llamado a la acción contundente y claro a todos los actores identificados, se definió las siguientes fases:

1. Identificación de los actores clave, entendiendo su nivel de influencia y de impacto
2. Encuestas de percepción y entrevistas a los actores clave sobre el parque lineal La Presidenta como espacio para el aprovechamiento y disfrute colectivo
3. Consolidación e interpretación de hallazgos clave
4. Divulgación y despliegue entre actores clave:
 - Video de sensibilización
 - Redes sociales
 - Conformación de grupos de trabajo entre el sector público, privado y la comunidad.

1. IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVE

Alcaldía de Medellín: Entidad gubernamental dueña del predio y encargada actualmente de su operación, lamentablemente no ha tenido buenos resultados

PARQUES DEL RÍO: Gerencia adscrita a la EDU encargada del proyecto estratégico Parques del Río, con interés por vincularse a la iniciativa.

EPM: Entidad pública encargada de los servicios públicos. Esta vinculada con desarrollo de proyectos urbanos como Parques del Río a través de la sociedad MEI (Alcaldía + EPM + ISA).

AGENCIA DEL PAISAJE: Entidad emergente encargada de aplicar instrumentos de gestión y financiación del espacio público; es fundamental su vinculación.

Hotel Dann Carlton: Hotel privado que linda con el parque lineal. Hoy tiene cerradas sus puertas hacia el espacio público, lo que condiciona el diseño y por lo tanto, uso del mismo.

Grupo Argos (SITUM): Empresa privada alojada en la zona de influencia. Interesada y dedicada a participar de temas ambientales, urbanos y sociales.

FI Bancolombia: Empresa privada del sector financiero, interesada en incrementar el valor del suelo y fomentar el crecimiento económico detrás de iniciativas comerciales y proyectos inmobiliarios

Corpoblado: Corporación del barrio el Poblado que promueve y supervisa el desarrollo de los programas y actividades que se tengan para la comunidad mediante el diálogo con las entidades gubernamentales.

JAL: Corporación Pública elegida por voto popular con funciones constitucionales, legales y normativas para la vigilancia y control de la inversión pública y la gestión del desarrollo local.

Vecinos: Comunidad que vive / trabaja en las zonas de influencia del parque lineal. Insatisfecha con la seguridad, se aíslan en conjuntos cerrados, perjudicando el parque.

Usuarios: Comunidad que visita el parque lineal con el fin de usarlo como espacio público.

Población Flotante: Comunidad que transita por la cuenca la Presidenta dentro de su itinerario cotidiano.

Comerciantes: Comunidad que realiza actividades comerciales en las zonas de influencia del parque lineal. No ven el potencial del espacio público.

Terminales Medellín: Dueño del predio donde esta ubicado el parqueadero Corpaul, el cual es vecino del parque lineal. Éste dispone de una malla que impide la permeabilidad del parque.

Colegio Palermo: Bajo la nueva reglamentación del POT, no figura como uso dotacional

obligado, por lo cual es un lote que puede ser desarrollado. Es uno de los predios que evita en mayor proporción la permeabilidad del parque.

Cajas de compensación: Entidades privadas que administran recursos privados y los reasignan a fines públicos mediante la operación y gestión de programas colectivos.

AMVA y CORPORACIONES AMBIENTALES: Autoridades ambientales encargadas de la gestión de las cuencas hidrográficas.

Medios Barriales: Medios de comunicación que informan y denuncian el cumplimiento u omisión de las actividades colectivas barriales.

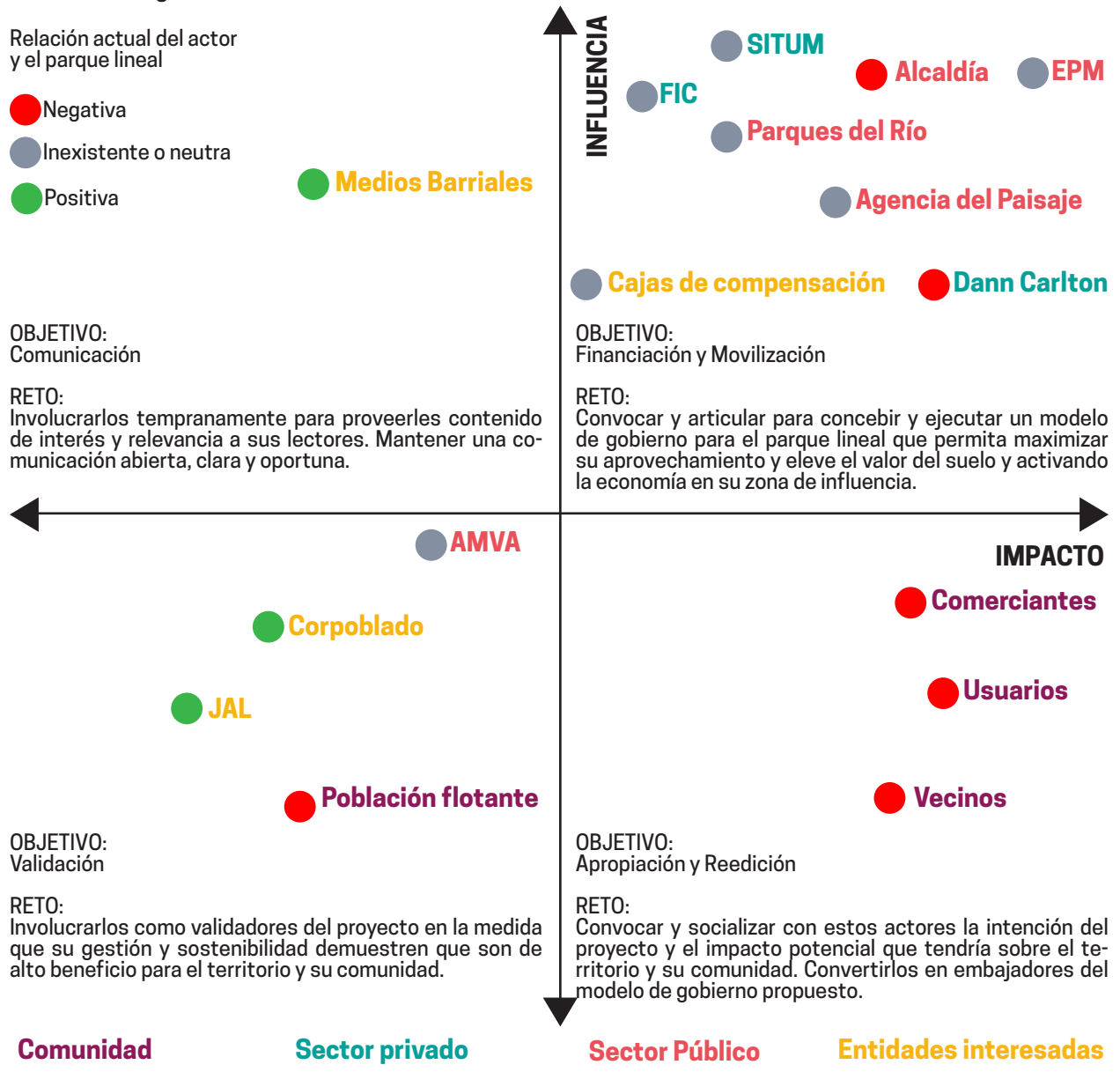


Figura 63: Análisis de actores claves

VIDEO

PROPÓSITO:

Generar conciencia sobre el potencial que tiene el Parque lineal la Presidenta como espacio para el uso y el disfrute colectivo y darle a conocer a la comunidad la cohesión social que debe existir detrás de un modelo de apropiación del mismo para que éste sea sostenible en el tiempo.

El video se basa en 3 momentos: Contexto, Acción y Resultado

CONTEXTO:

Se inicia con una pregunta que capta la atención del espectador y genera una reflexión: “Sabías que en Medellín tienes una quebrada a menos de 500 metros de donde estás?” Esto pone en evidencia varios interrogantes ambientales, georeferenciales, de espacio público, entre otros que a lo mejor nunca antes se habían hecho.

El personaje principal, intrigado sale a visitar su quebrada más cercana: la Presidenta, que incluso ofrece una alternativa para el aprovechamiento colectivo: el Parque lineal. Cuando llega allí, se pone feliz de descubrir este lugar pero de inmediato siente temor, pues su recorrido carece de accesos / salidas, los comercios y vecinos en vez de darle la cara, tienen una

reja que los aísla, está desprotegido del sol, la oscuridad y la lluvia (lo que lo hace atractivo para los amigos de lo ajeno) y la quebrada está en un alto grado de contaminación.

ACCIÓN:

El personaje principal, cree sin embargo que este espacio es un diamante en bruto, pues pudiera ser un lugar de encuentro, esparcimiento, tránsito, etc... Así que propone un sencillo modelo de apropiación del parque donde si todos sumamos, el resultado sería exponencialmente positivo: la tripartita Comunidad, Empresa Privada y Alcaldía. La primera sería la embajadora, la segunda la convocadora y la tercera la operadora.

RESULTADO:

Si la empresa privada reconoce el Parque lineal como un espacio de vocación comercial, atrae a la comunidad, si la comunidad habita el Parque lineal, la Alcaldía se pone al día con su operación, si la Alcaldía garantiza de forma sostenible la operación del Parque lineal, más gente vendrá, mientras más gente venga, más incentivos para los negocios, más se valoriza el suelo... y así entre todos, formamos un círculo virtuoso donde se repotencia el Parque lineal la Presidenta generando ganancias para todos.



Figura 64: Plano video Parque lineal la Presidenta

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Esta investigación permitió determinar que el parque lineal la Presidenta carece de criterios e instrumentos aplicados para garantizar su apropiación y funcionalidad social, urbana y ecológica.

Sin embargo se determinó la existencia de estos criterios e instrumentos, los cuales se encuentran disponibles pero dispersos y sin articulación entre ellos.

En consideración a los criterios e instrumentos analizados y encontrados se establecen las siguientes conclusiones y recomendaciones para el parque lineal la Presidenta.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA LA GOBERNABILIDAD DEL PARQUE:

SOCIEDAD: El éxito de la iniciativa comienza con el vínculo estrecho entre la comunidad, los actores privados e instituciones públicas a partir de procesos colaborativos, participativos, de comunicación y educación. A continuación las directrices en cuestión:

1. En el presente trabajo académico se determinaron y visibilizaron los criterios e instrumentos que podrían articularse y relacionarse entre sí con miras a generar el interés en la iniciativa y a movilizar los diferentes actores que deben intervenir en la gestión actual del parque y en la promoción de su extensión futura.

2. Se precisa un diálogo social entre la comunidad, los actores públicos y privados con el objetivo de lograr consensos en relación con el desarrollo de la iniciativa. Se observó durante la elaboración del trabajo académico un alto interés de parte de diversos actores públicos, privados y comunitarios, tales como el Departamento de Planeación Municipal, Parques del Río Medellín, la nascente Agencia del Paisaje, comunidad vecina al parque; ente otros. El Parque lineal de la Presidenta aparece hoy como una propuesta de desarrollo piloto por parte de Parques del Río Medellín, en su perspectiva de extensión de intervención hacia eco parque de quebradas y otros parques urbanos.

3. Es importante promover procesos participativos voluntarios entre los actores, que se den en el espacio actual del parque y como una estrategia de activación de la iniciativa (existir

antes de existir). Por ejemplo tomas recreativas y lúdicas, actividades culturales, talleres de imaginarios, actividades de sensibilización ambiental, picnic, encuestas de percepción, opinión e intereses, etc. Todo esto redundará en generar conciencia, sensibilización y difusión de la iniciativa.

4. Deben conformarse grupos de trabajo voluntario, con la participación de diferentes actores que asuman acciones para acelerar la iniciativa y colaborar a gestionar elementos que faciliten su realización.

5. Un hecho significativo es el establecimiento de un comité voluntario denominado “Amigos de la Presidenta” con el fin de vincular actores del sector público, privado y comunitario. Este comité tendrá un carácter de promotor, gestor y administrador temprano de la iniciativa, y deberá incluir en su conformación representantes de la Alcaldía, de Parques del Río, MEI, JAL, líderes comunitarios, instituciones educativas, representantes del hotel Dann Carlton, de la Agencia del Paisaje, de la corporación vía primavera, corporación Zona Rosa, conjuntos cerrados, etc.

6. “Amigos de la Presidenta” desarrollará actividades de intervención física preliminar en el parque para generar sentido de pertenencia en los diferentes grupos poblacionales. Por ejemplo programas de jardinería, convites, recuperación y cuidado del paisaje, ornato entre otros. Este tipo de actividades debe considerar a los niños como el grupo focal, porque ellos jalonan y vinculan sus grupos familiares a la iniciativa.

7. “Amigos de la Presidenta” generará divulgación de la iniciativa a través de diferentes canales de comunicación tales como redes sociales, periódicos locales, televisión, radio, conferencias, tertulias, medios impresos etc.

8. “Amigos de la Presidenta” consolidará la colonización y apropiación del parque con eventos recurrentes e institucionalizados, como aumentar la frecuencia de mercados campesinos con ofertas de productos diferenciados en los días de la semana, un calendario de eventos como cine al aire libre, yoga, aeróbicos, etc. Esta programación debe ser visible y periódica, divulgada a través de los diferentes canales de comunicación.

9. “Amigos de la Presidenta” empezará a construir una identidad gráfica del parque para generar reconocimiento.

GESTIÓN: Se requiere una forma eficiente de gobierno del parque de la Presidenta que coordine la planeación, ejecución, administración, operación, mantenimiento y financiación del parque. Para ello se precisa que “Amigos de la Presidenta” vincule la iniciativa a las instituciones que en la ciudad se están estableciendo para el manejo integral del río y las quebradas; esto incluye;

Agenciamiento:

Instrumento 1: Se define el instrumento para promover la asociación denominado empresas gestoras públicas, que busque rentabilizar la inversión ya hecha en el parque lineal la Presidenta, como alternativa para reducir los costos de administrar el espacio público, mejorando su desempeño social y ecológico. En este contexto se plantea desarrollar lo siguiente:

1. La Alcaldía de Medellín debe extender la función de Parques del Río Medellín a la operación de los eco parques de quebrada, iniciando como proyecto piloto el parque lineal la Presidenta. Igualmente en razón de sus funciones la Agencia del Paisaje se encargará de la recuperación del espacio público, contemplando, entre otros, criterios paisajísticos y la aplicación de instrumentos de gestión y financiación del parque lineal la Presidenta.

2. Parques del Río y quebradas de Medellín en alianza con “Amigos de la Presidenta” y la Agencia del Paisaje promoverán la conformación de una entidad sin ánimo de lucro para la conservación del parque lineal la Presidenta que se encargará de la administración, operación, sostenimiento, financiación, monitoreo y mantenimiento del parque, cuya razón social será “Parque la Presidenta”; sus miembros serán todos los actores públicos, privados y comunitarios interesados en la iniciativa.

3. **Instrumento 2:** “Parque la Presidenta” establecerá un contrato de administración del espacio público con la Alcaldía de Medellín a través de la Agencia del Paisaje.

4. “Parque la Presidenta” coordinará y desarrollará con la Agencia del Paisaje los instrumentos para la recuperación y financiación del espacio público.

5. Parques del río y quebradas de Medellín y “Parque la Presidenta” gestionarán con MEI el desarrollo de mejoras físicas e infraestructura que requiere el espacio público del parque lineal la Presidenta y de sus extensiones posteriores.

6. Parques del río y quebradas de Medellín conformará en su interior una unidad orientada a la investigación de las cuencas urbanas estructurantes de la ciudad de Medellín en asuntos de ecología, conservación, protección y sostenibilidad ambiental. Esta unidad aprovechará las experiencias de las entidades vinculadas al POMCA y reunirá en un solo propósito las iniciativas que se han dado en relación con el río y las quebradas, tales como Mi Río, Red Río, Nuestro Río, etc. Por consiguiente esta unidad se encargará, entre otras, de la investigación de la cuenca la Presidenta y con el fin de reunir los diversos criterios, estrategias e intervenciones a lo largo de la quebrada La Presidenta.

FINANCIAMIENTO:

El financiamiento de “Parque la Presidenta” se hará a partir de los siguientes instrumentos:

1. “Parque la Presidenta” debe iniciar su funcionamiento con membresías pagadas por los actores públicos, privados y comunitarios que deseen hacer parte de la entidad. Estos miembros tendrán derecho, en razón al pago de su membresía, a recibir dinero proveniente de los excedentes operativos que anualmente genere la entidad.

2. “Parque la Presidenta” continuará e institucionalizará eventos y actividades periódicos que le permitirán captar recursos para su funcionamiento. Igualmente podrá recibir donaciones para este fin.

3. **Instrumento 3:** “Parque la Presidenta” establecerá subcontratos de operación (Actividades lúdicas y pedagógicas con cajas de compensación) y mantenimiento (Paisajismo-Jardín Botánico, Aseo – EEVV).

4. **Instrumento 4:** BID- “Parque la Presidenta” podrá establecer el parque lineal la Presidenta como área de revitalización económica para que los establecimientos vecinos generen contribuciones periódicas para el mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, activación, control y vigilancia del parque con el fin de que éste se mantenga en buen estado y atraiga a los ciudadanos al parque y a los establecimientos, generando mayores rentabilidades para los mismos. Los actores pioneros

serán el Hotel Dann Carlton, el Restaurante Aguacate, el Restaurante Zorba, etc. quienes podrán aprovecharse económicamente del espacio público a través de la disposición de mesas y sillas para sus fines comerciales.

5. Estas contribuciones serán establecidas en proporción al área expuesta de cada establecimiento en relación con el parque. Cobro por fachada y ventanas en frente al parque. Así por ejemplo el Hotel Dann Carlton podría reemplazar su cerramiento por locales comerciales con acceso exterior e interior del hotel.

6. Instrumento 5: Participación en plusvalía por cambio de uso: En aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, que no se encuentren ubicados en tratamiento API, y que en virtud del acuerdo 48 de 2014, cambian el uso social obligado asignado anteriormente por el Acuerdo 46 de 2006 y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo; la Administración Municipal participará en la plusvalía generada por este hecho generador, mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor del 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Entre estos se destaca el colegio Palermo que puede cambiar de uso educativo a contener actividades mixtas con alta predominancia económica, y ceder una porción del lote para desarrollar de espacio público, que permitirá una conexión con el parque lleras y ofrecerle un frente comercial a los locales que quieran abrirse al parque lineal.

7. Instrumento 6: “Parque la Presidenta” promoverá una alianza público privada (APP) entre la Alcaldía, FIC (Fondo inmobiliario Colombia) y SITUM que adquirirán y desarrollarán los predios del Colegio Palermo y el lote de CORPAUL, para conformar unidades de vivienda, locales comerciales, oficinas orientadas a la industria creativa y empresarial, característica del sector, y un equipamiento para instalar de forma permanente a mercados campesinos, con el fin de crear nuevos vecinos con paramento abierto, capaz de crear sinergias con “Parque la Presidenta”. Además esto cambiará la condición física del parque lineal el cual se encuentra encerrado entre rejas y medianeros, permitiendo una conectividad con la zona rosa y la vía primaria.

Estos nuevos vecinos servirán de ancla para garantizar la apropiación del parque lineal,

además de la construcción del espacio público en las áreas cedidas. El desarrollador urbano privado podrá mantener la propiedad de las edificaciones, generando una renta, vender las propiedades o donarlas según su conveniencia. En su conjunto todo esto dinamizará el sector que en épocas recientes ha venido sufriendo un proceso gradual de deterioro. Esta nueva dinámica beneficiará el comercio y las propiedades de la zona generando además una oportunidad para que el desarrollador urbano privado pueda plantear un plan parcial en la zona de Patio Bonito - Astorga, vinculado al segundo tramo de intervención del parque lineal la Presidenta, el cual se conecta con Parques del Río y la estación de Metro del Poblado. Igualmente esto permitirá la articulación de nuevos actores al BID.

8. Instrumento 7: Cesiones Urbanísticas: El predio donde se ubica el parqueadero CORPAUL es de propiedad de La empresa Terminales de Transporte Medellín (Entidad descentralizada de la Alcaldía). Una vez se urbanice este lote, se puede recibir parte del predio correspondiente a las cesiones urbanísticas. De igual manera el lote correspondiente al Colegio Palermo, el cual ha dejado de ser uso dotacional obligado según el nuevo POT, podrá ser urbanizado y ceder la parte correspondiente del predio de acuerdo a las obligaciones urbanísticas. Es fundamental concentrar dichas cesiones para generar espacios públicos que garanticen una articulación con el parque lineal existente, mejorando el desempeño de dicho espacio público (conexión con parque lleras). Los proyectos que se ejecuten en este espacio no pueden generar cerramientos sobre el parque, dadas las normativas definidas en el nuevo POT, de igual manera deben aprovechar el desarrollo del primer piso para incrementar la actividad urbana y la apropiación del Parque lineal. Garantizar el uso mixto de los proyectos construidos en dichos predios es vital para el beneficio de los dueños de los predios y del parque lineal mismo.

9. Instrumento 8: “Parque la Presidenta” podrá establecer contratos de concesión con las cajas de compensación familiar para la administración, operación y mantenimiento del equipamiento generado para los mercados campesinos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FÍSICAS Y MORFOLÓGICAS:

1.El parque la presidenta requiere una intervención para mejorar las condiciones de accesibilidad y permeabilidad al entorno urbano. Debe gestionarse la eliminación de la malla lateral

del hotel Dann Carlton, permitiendo la instalación de restaurantes y locales comerciales que respondan al hotel y al parque. Con el desarrollo de la intervención en el colegio Palermo y parqueadero Corpaul se abre la conexión hacia el Parque Lleras y vía primavera. Otros locales de la zona rosa podrían modificar sus paramentos con frente al parque, abriéndose completamente.

2. El Parque debe considerar un mobiliario y paisaje que responda a cada actividad y una infraestructura de soporte para eventos (baños, comercio, juegos, salud, stands, alimentación, kioscos de información, zonas de cargue y descargue, accesos de vehículo de servicios- Basuras, ambulancia, etc.).

3. El parque se debe adecuar para responder a los factores climáticos como: Calidad del aire, temperatura, humedad, asoleamiento, sombra, calor reflejado, a través de un diseño paisajístico adecuado y la construcción de zonas cubiertas para refugiarse de la lluvia y el sol.

4. La adecuaciones del parque deben considerar facilidades de movilidad no motorizada al interior del parque y articularlas con rutas existentes que conecten con otras zonas de la ciudad, que hagan que el Parque este constantemente activo en tránsito de personas (Ciclorutas, senderos de 2.00 m como mínimo según las recomendaciones del POT y el MEP, estaciones Encicla, etc.).

5. El Parque lineal la Presidenta deberá considerar la adecuación de senderos y mobiliario suficiente y adecuado (bebedores, iluminación,

basuras, señalética y avisos explicativos con reglamentos del parque) que busque una identidad particular del parque, que genere recordación, afectación estética y que garantice la seguridad, el confort y el descanso.

6. El diseño del paisaje del parque debe incorporar plantas que no sean exclusivamente ornamentales, que favorezcan la conectividad biológica, rehabilitar los ecosistemas y la remediación de la quebrada para poder tener contacto directo con ella (Jubilar la Presidenta).

7. Las geo formas deben estudiarse adecuadamente para promover un drenaje natural hacia la quebrada. Se deben definir drenajes superficiales con infiltración para remover la contaminación de los acuíferos a través de la percolación de microorganismos, restaurando de esta manera los cuerpos de agua superficiales.

8. Las intervenciones físicas que se lleven a cabo deben considerar un diseño eficiente con el agua; crear paisajes absorbentes: camas de infiltración, jardines de lluvia y bio - retención, riego con agua lluvia, pavimentos porosos.

9. Se deben considerar estrategias de mitigación del riesgo (bioingeniería, amarre de suelos, control del nivel freático, lagunas de amortiguamiento, estructuras de disipación, etc.)

10. Se deben buscar materiales duraderos y exigir altos estándares de diseño en todas las instalaciones del parque, para garantizar el sentido de pertenencia de los usuarios. Una inversión adecuada en materiales resistentes y en calidad de diseño reduce los costos de mantenimiento y operación y fomenta la apropiación.



Figura 65: Actividades comerciales - con los ojos en la Presidenta

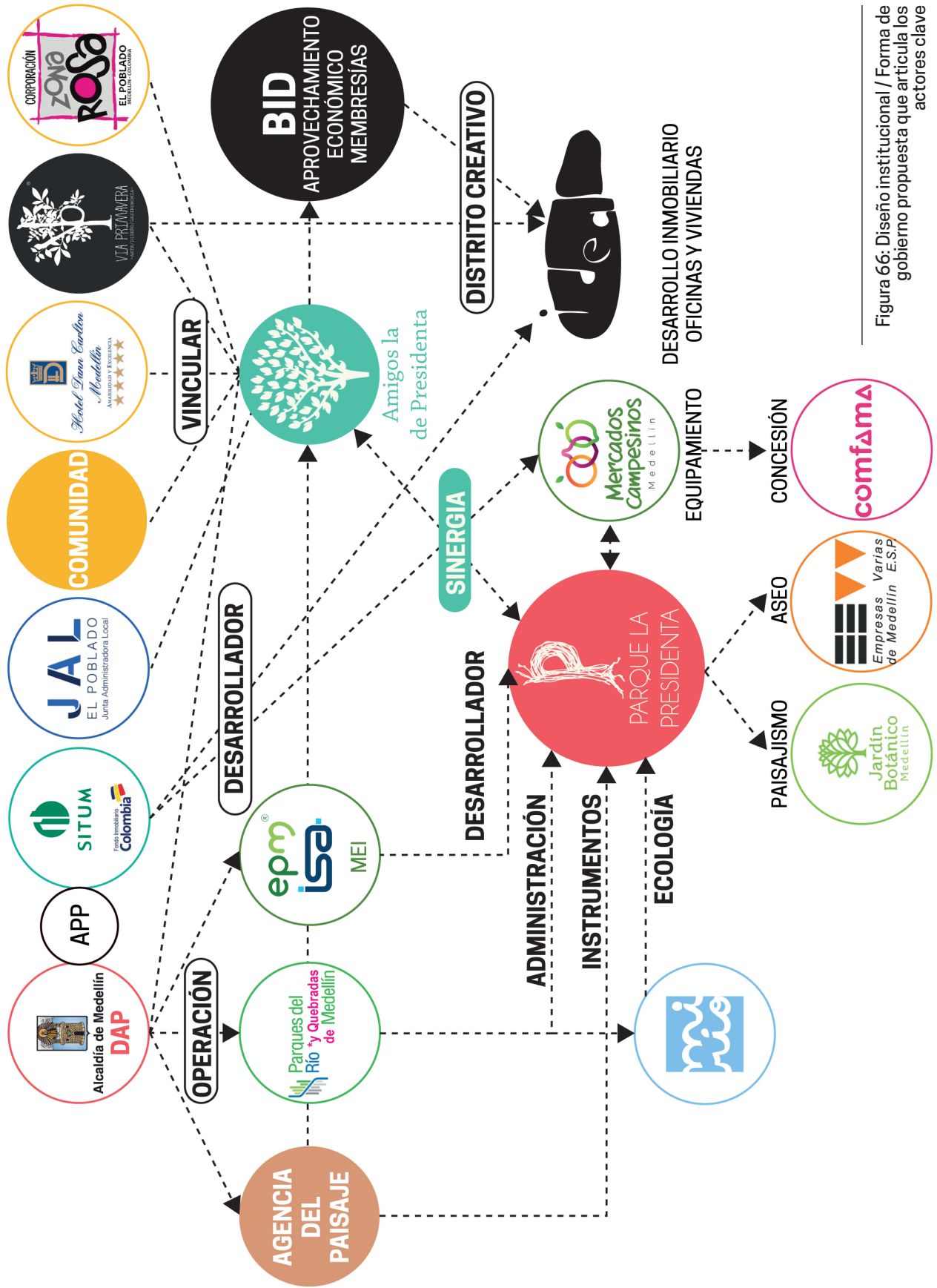
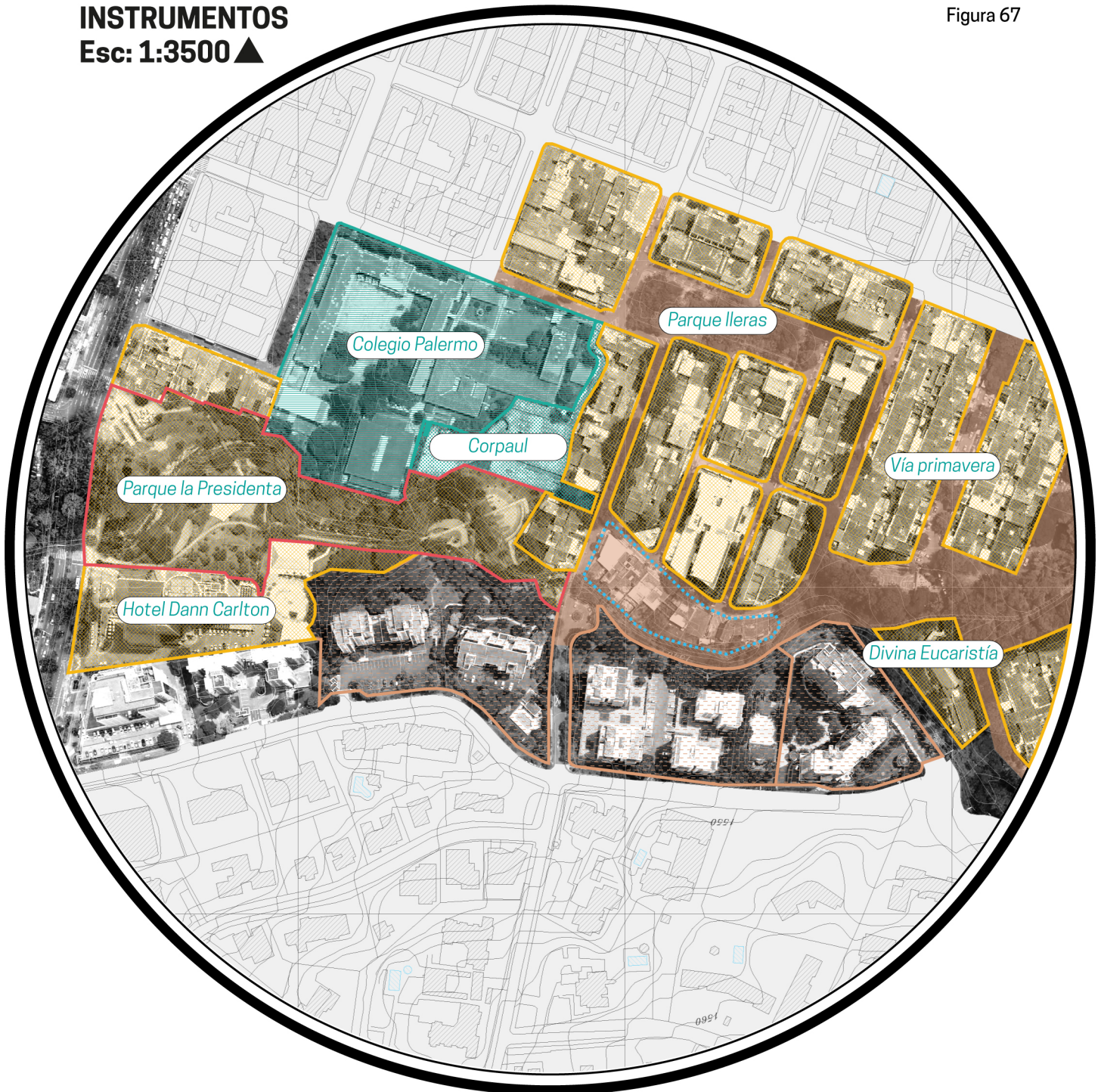


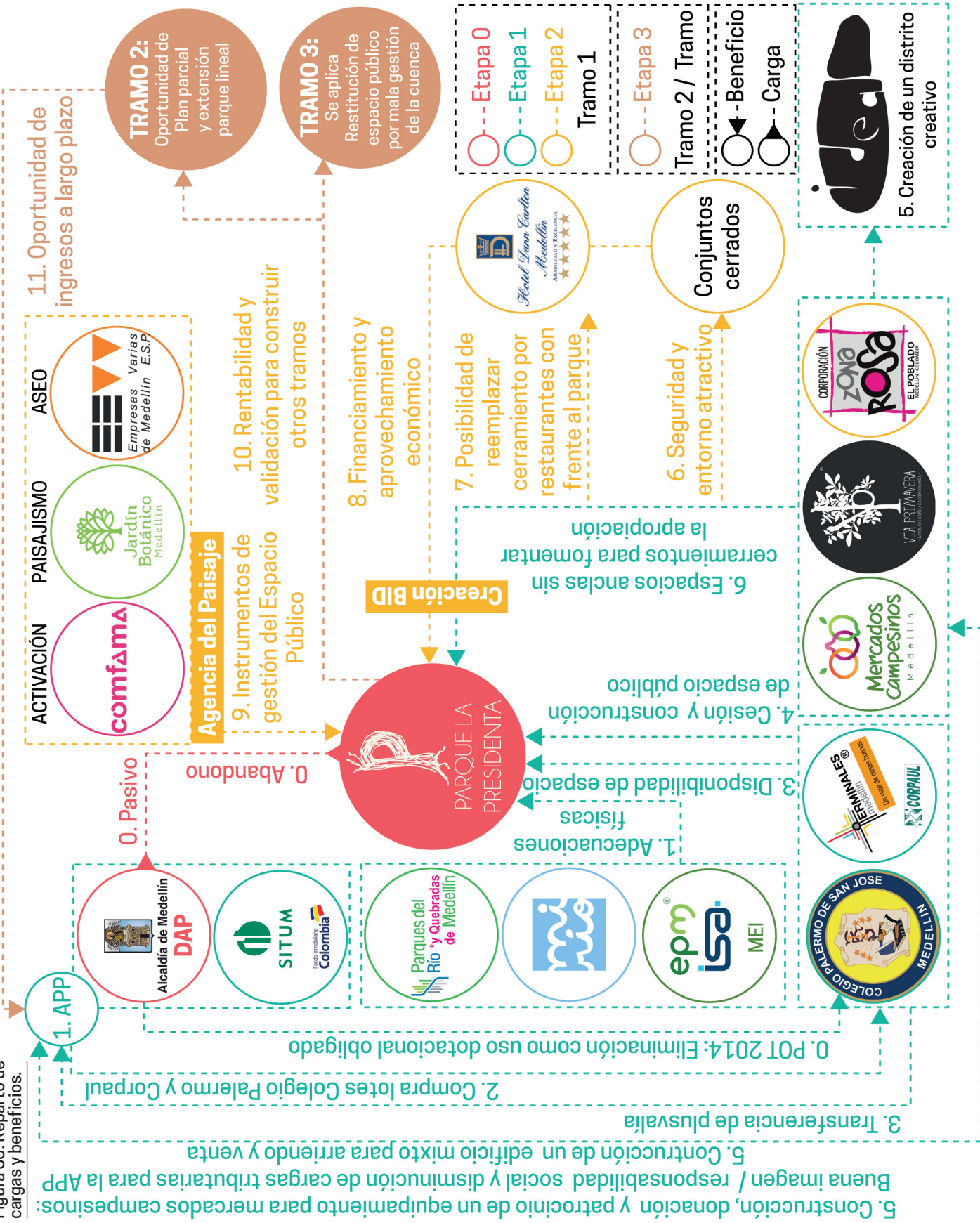
Figura 66: Diseño institucional / Forma de gobierno propuesta que articula los actores clave

INSTRUMENTOS
Esc: 1:3500 ▲



- ETAPA 0: Parque lineal en mal estado y pasivo de la administración.
- ETAPA 1: Compra de lotes colegio Palermo y Corpaul para construcción de oficinas y equipamiento Mercados campesinos, cesión de espacio público y transferencia de plusvalía por venta del lote del colegio Palermo
- ETAPA 2: Creación de BID la Presidenta y contrato de administración y aprovechamiento del espacio público
- ETAPA 3: Restitución de espacio público aplicable para conjuntos que tengan un mal mantenimiento de la quebrada
- Reubicación predios en retiro de quebrada
- Ejecución Tramo 2 y Tramo 3 Parque lineal la Presidenta

Figura 68: Reparto de cargas y beneficios.



NUEVOS VECINOS

Figura 69: Desarrollo de Edificios de oficinas, vivienda y locales comerciales en el lote del parqueadero Corpaul y el Colegio Palermo, con énfasis en actividades creativas que incentiven la economía y capacidad local, para la creación de una vecindad abierta al parque lineal la Presidenta con la cual se pueda crear sinergia. Esto fomentará la apertura de los vecinos actuales al parque lineal.

Parque Ileras
Permeabilidad

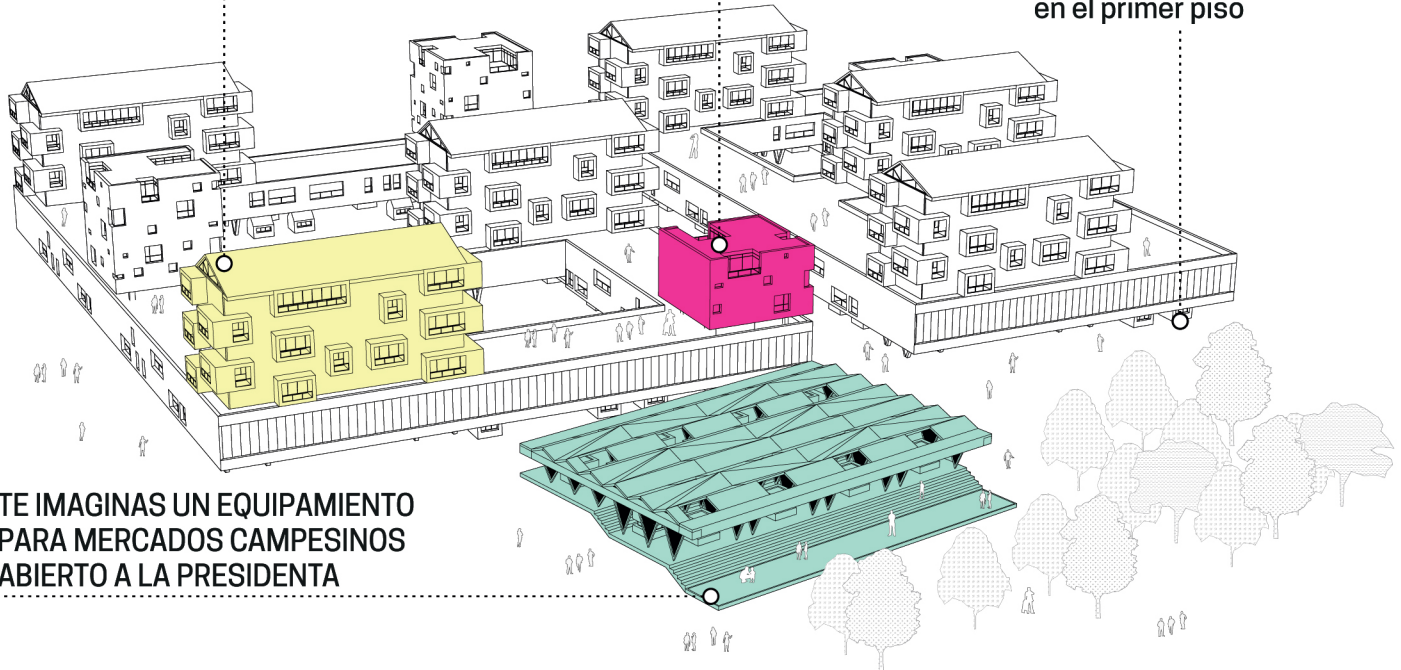


Parque lineal

Vivir en un edificio con parque

Edificios de oficinas para un distrito creativo de la ciudad

En edificio permeable con actividades comerciales y culturales en el primer piso



TE IMAGINAS UN EQUIPAMIENTO PARA MERCADOS CAMPESINOS ABIERTO A LA PRESIDENTA

LA PRESIDENTA ABIERTA Y CONECTADA CON SUS VECINOS



BIBLIOGRAFÍA

PURYEAR, Milton (4 de Agosto de 2015). Brooklyn Greenway / Mill river Park. En intercambios de ideas Parques del Río Medellín, realizado en la Casa de lectura infantil, Comfenalco - Antioquía.

BURDEIN, Amanda. ¿Cómo los espacios públicos hacen funcionar las ciudades?. Conferencia TED. Recuperado de http://www.ted.com/talks/amanda_burden_how_public_spaces_make_cities_work?language=es.

ECHEVERRI, Alejandro. Ilusión. El Colombiano. Recuperado de http://www.elcolombiano.com/historico/ilusion-KREC_AO_8233844.

RAO, Mohan (20 de Septiembre de 2014). Seminario maestría de Procesos urbanos y ambientales, realizado en la universidad EAFIT.

Medellín ¿Cómo vamos?. Informa de calidad de vida 2013. Medellín, Junio de 2014. P. 122.

SENNET, Richard. Carne y piedra. Alianza Editorial, Madrid, 1994. P. 20-21.

Departamento de Planeación, Alcaldía de Medellín. Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial. Tomo 4a. P. 201 / P. 73.

BARROS, Juan, ZAPATA, Juliana, VALLEJO, Luz. Propuesta para el manejo de cauces urbanos. Estudio de caso en Medellín (Colombia).Escuela de Ingeniera. Grupo de investigación Espiral.

Alcaldía de Medellín. ESU. Seguridad en línea. [web]. Actualizada: 27 de Mayo de 2015. Disponible en: <https://seguridadenlinea.com/medellin#loc=6.233199637861829|-75.57664251213242|13>.

VALENCIA, Juan Carlos. (6 de Octubre de 2014). Quebradas y bordes, ejes de un POT Cercano. El Colombiano. Recuperado de http://www.elcolombiano.com/quebradas_y_bordes_ejes_de_un_pot_cercano-HFEC_314289.

ATIBOL, Pablo (2014). Democracia, cultura y desarrollo. P. 49.

Medellín ¿Cómo vamos?. Encuesta de percepción ciudadana. Medellín, Junio de 2014.

Mantzavinos, C., D. C. North and S. Shariq (2004), «Learning, Institutions, and Economic Performance», Perspectives on Politics, Vol. 2, No 1

Departamento de parques y recreación Nueva York. Guía para un desempeño adecuado del paisaje. Nuevas York. 2010

City of London Corporation. Plan de Manejo del Parque de la Reina, 2009-2014. Londres.

Ciudad de Londres, Departamento de Servicios Comunitarios, Departamento de Planificación y Desarrollo. Plan maestro estratégico de Londres 2009. Londres.

Servicio de Parques Nacionales, Departamento del Interior de EE.UU. Buenas prácticas de manejo usadas en parques urbanos nacionales e internacionales. 2007

Alcaldía de Medellín. Plan especial de ordenamiento del Poblado. Noviembre de 2005. [Diapositivas]. Medellín, Colombia.

AMVA. Encuesta origen destino 2012 [Diapositivas]. Medellín, Colombia

Ortiz, Paola (2014). Los parques lineales como estrategia de recuperación ambiental y mejoramiento urbanístico de las quebradas en la ciudad de Medellín: estudio de caso parque lineal la Presidenta y parque lineal La Ana Díaz. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Arquitectura, Escuela de Planeación Urbano – Regional. Medellín, Colombia

JACOBS, Jane. Muerte y vida de las grandes ciudades. Capitan swing libros, Madrid, 2011.

Alcaldía de Medellín. Secretaria del Medio Ambiente. Parques Lineales. Estrategias para la recuperación del patrimonio ambiental de las quebradas de Medellín. 7 de Enero de 2007. Medellín, Colombia.

GUTIÉRREZ, Federico. Programa de Gobierno. Alcaldía 2016-2019. 2015. Medellín, Colombia

GARCÍA, Juan Carlos. Comunicación personal, 19 de Agosto de 2015. Medellín, Colombia

ESCOBAR. David, La sostenibilidad en los proyectos públicos. [Diapositivas]. Agosto de 2014.

Departamento de Planeación, Alcaldía de Medellín. Acuerdo #48 de 2014. Plan de ordenamiento territorial.

DELGADO, Manuel. Espacio Público. El País. [web]. Actualizada: 9 de Octubre de 2015. Disponible en http://elpais.com/diario/2006/09/05/catalunya/1157418440_850215.html

Parques del Río Medellín. Nuestra nueva Medellín. 2015 [Diapositivas]. Medellín, Colombia.

WIKIPEDIA. [web]. Actualizada: 31 de Mayo de 2015. Disponible en: http://en.wikipedia.org/wiki/Business_improvement_district