

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

DE BELLO

ACTA NÚMERO 032

FECHA: FEBRERO 6 DE 2012

HORA: 9:00 A.M.

LUGAR: RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Señor Secretario, por favor sírvase hacer lectura del orden del día.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Bueno días para todas y todos, siendo las 9:00 minutos damos inicio a la sesión plenaria del día febrero 6 de 2012 con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA, FEBRERO 6 DE 2012.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

2. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR FRANCISCO ZAPATA BUILES,
SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL ÁREA METROPOLITANA,
TEMA: CENTRALIDAD NORTE

3. COMUNICACIONES

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

Esta leído el orden del día Señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Sírvase verificar el quórum señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Si señor Presidente con mucho gusto señor Presidente.

ASISTENTES: NICOLÁS MARTÍNEZ GONZÁLEZ

DUVAN ALBERTO BEDOYA GARCÍA

FRANCISCO ELADIO VÉLEZ GONZÁLEZ

CARLOS MARIO ZAPATA MORALES

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO

NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO

FRANCISCO ECHEVERRICÁRDENAS

CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ

LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO

JULIO MARIO CUERVO HENAO

BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ

NICOLÁS ALZATE MAYA

NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA

GABRIEL JAIME TABARES BAENA

ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ

CESAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ

Señor Presidente le informo que en este momento tenemos quórum para deliberar y para decidir.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

En consideración el orden del día Honorables Concejales, anuncio que va a cerrarse queda cerrado ¿Aprueban Honorables Concejales?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Señor Presidente le informo que ha sido aprobado.

... 2.INTERVENCIÓN DEL DOCTOR FRANCISCO ZAPATA BUILES, SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL ÁREA METROPOLITANA, TEMA: CENTRALIDAD NORTE

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Doctor Juan Esteban a usted y a toda su comitiva una cordial bienvenida a la corporación del Concejo, agradeciéndoles infinitamente la gentileza que han tenido al aceptar la invitación.

La mecánica es la siguiente, ustedes hacen la intervención correspondiente, posteriormente le damos si ustedes a bien lo tienen la palabra a los Concejales por si tienen alguna inquietud en relación al tema, solo y exclusivamente al tema, si hay una pregunta diferente al tema que se trata de hoy, es potestad suya si desea responderla o no o posteriormente hacerlo por escrito al Concejal para no dejar la inquietud y posteriormente, después de tomar atenta nota de las inquietudes de los Honorables Concejales le cederé el uso de la palabra de nuevo para la respuesta que usted a bien estime conveniente.

Muchas gracias y puede hacer uso de la palabra.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR FRANCISCO ZAPATA BUILES,
SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL ÁREA
METROPOLITANA**

Bueno, muy buenos días Presidente, Honorables Concejales, es un placer iniciar este año aquí en el Municipio de Bello contándoles todo el avance que se tiene en el Área Metropolitana sobre el macro proyecto de la centralidad del norte y todos sus proyectos asociados a esta centralidad, me acompaña el equipo de planificación del área en cabeza de la doctora Johana Espera, entonces, yo le voy a ceder la palabra a ella para que cuente como ha sido todo el proceso de avance y de reuniones anteriores que se han gestado en esta gran centralidad del norte.

Estaremos atentos a cualquier inquietud y como lo dijo el Presidente vamos a tomar nota en todo lo referente a este tema y preguntas de otro tipo serán tomadas en cuenta y si tenemos la información suficiente para dar respuesta la daremos y si no posteriormente responderemos de manera oficial.

Muchas gracias.

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA JOHANA ESPERA, FUNCIONARIA DEL
ÁREA METROPOLITANA**

Buenos días, muchas gracias por la invitación, este digamos que es la segunda parte de una reunión que tuvimos hace poco aquí donde estuvo el doctor Juan Camilo Ruiz, la Sociedad Colombiana de Arquitectos acompañada por el Área Metropolitana, exponiendo todo lo que hacía referencia al Parque de Artes y Oficios.

En esa reunión quedamos desde el Área Metropolitana con la inquietud de poderles mostrar cual ha sido el trabajo que en estos años desde el 2006 con las directrices metropolitanas, el Área Metropolitana se ha planteado para el Municipio de Bello y en particular con la idea de impulsar el gran proyecto de la centralidad norte.

Este es un proyecto que como lo dice su nombre está en proyecto todavía, es un proyecto que falta concertar, falta darle una base formativa clara y falta realmente empezar ese proceso de apuesta conjunta entre el Municipio de Bello y el Área Metropolitana y todos esos estamentos e instancias que podrían participar en este gran proyecto para darle la forma definitiva y concretar.

El Área Metropolitana, en las directrices metropolitanas se define tres grandes centralidades dentro de los proyectos estratégicos, una centralidad es la Centralidad Del Sur que está compartida entre 4 municipios que son:

- ✓ La Estrella
- ✓ Sabaneta
- ✓ Itagüí
- ✓ Envigado

Una centralidad que tiene un grado de complejidad muy alto porque es una centralidad que se determina para un área que hoy en día está ocupada en gran parte, que tiene grandes problemas de infraestructura, de movilidad y que tiene estos 4 municipios una vocación muy fuerte hacia el tema de la industria, entonces es como reinterpretar el tema de la industria y organizar el sistema de movilidad e infraestructura para impulsar en esa zona una gran centralidad marcada por el tema productivo.

Está luego la centralidad que le corresponde al Municipio de Medellín, la Centralidad Metropolitana, que se llama así Centralidad Metropolitana así lo llama el Municipio de Medellín que realmente la centralidad representativa regional donde se concentran todas las actividades gubernamentales y representativas de la región de Antioquia, esta centralidad el Municipio de Medellín le ha hecho unas inversiones muy importantes en las dos últimas alcaldías y todavía falta una serie de proyectos en los cuales también ha participado el Área Metropolitana con proyectos como:

- ✓ El proyecto del Cerro el Volador
- ✓ El Proyecto de Recuperación Ambiental del Morro Moravia
- ✓ Y otras intervenciones en conjunto con el Municipio de Medellín

Y hay una última centralidad que consideramos nosotros es la más importante y realmente es el gran patrimonio, oportunidad de desarrollo que tiene el Área Metropolitana, pero sobre todo el norte del Valle de Aburrá

que es la Centralidad Norte que le corresponde al Municipio de Bello como territorio.

Se trata de una localidad que tiene localizados el suelo, ahora miramos una imagen, casi todo localizado en lo que Bello ha denominado desde el Plan de Ordenamiento como el sector de la llanura aluvial, son esos suelos que están sobre el río, donde se encuentra el Parque Tulio Ospina, donde está el Parque de Artes y oficios, donde están tres estaciones del metro, o sea es un suelo realmente importante y que en gran parte ese suelo se encuentra o vacío o con un uso muy poco intensivo.

Bello entonces tiene una oportunidad enorme para poder adelantar el proceso de desarrollo de esa centralidad norte, ¿Cómo se prefigura esa centralidad norte? Es lo que les voy a explicar desde el trabajo que ha hecho el Área Metropolitana, un trabajo que lo ha hecho con base en el POT de Bello, con base en unos estudios que tienen que ver con la propiedad del suelo, la normativa actual del municipio, estudios ambientales, estudios de infraestructura, de movilidad, pero, que deben concertarse y que deben discutirse en profundidad con el Municipio de Bello y un poco el tema de nosotros estar aquí es que esta sea la ocasión para empezar un trabajo conjunto que sea liderado por ustedes Concejales y por el actual gobierno del Municipio de Bello para darle forma y concreción a esta centralidad y hacer de que estos suelos de verdad signifiquen un desarrollo representativo, equilibrado, ambientalmente sostenible y un desarrollo significativo para el Municipio de Bello y para todo el norte del Valle de Aburrá.

Entonces, aquí hay un esquema de lo que fueron las directrices metropolitanas dentro de los proyectos estratégicos en la segunda línea que son los sistemas estructurantes, se encuentra realmente el sistema de centralidades y por lo tanto la centralidad norte.

¿Cómo comienza Área Metropolitana el trabajo en la zona norte? Lo propicia a través de un concurso público, ¿Por qué a través de un concurso público? Porque tal vez es el instrumento más transparente para acercarse a un territorio y plantear una idea y con esas ideas iniciar un proceso de formulación de un proyecto más concreto y más específico.

En el año 2007 se convoca el concurso público internacional de las centralidades y se hacen los proyectos, se definen los ganadores de los proyectos de la centralidad sur y de la centralidad norte, en esa ocasión se gana el equipo de Castañeda Arquitectos, donde realmente el alcance del concurso era un concurso de ideas, era definir unas ideas bajo unos parámetros derivados de la normativa local y demás para ese suelo, que podía haber en ese suelo.

El concurso ganador es este, estas son imágenes del concurso ganador ¿que define? Define primero que todo que hay una falta de conexión transversal entre un costado y el otro el río, eso es evidente, está claro, entonces, que debe existir un sistema de conexión vial y de plataformas, ellos lo definen plataformas parques que me permita conectar ambos costados del río.

Define que debe haber presencia de vivienda, desarrollos de vivienda importantes para alimentar esas actividades que se encuentran en una centralidad, entonces, en los bordes de la centralidad concentra el uso de vivienda.

Aquí tenemos para que se ubiquen el Parque de Artes y Oficios, aquí está el Parque Tulio Ospina, la unidad deportiva, este es el centro del Municipio de Bello, es a este lado.

Entonces, define que hay unos bordes con un gran desarrollo de vivienda y obviamente está el Parque Tulio Ospina como una preexistencia de parque y una concentración de equipamientos en las zonas más cercanas al río.

Digamos que ese es el esquema básico de la propuesta que se presenta en el concurso de centralidad a la vez que se hace el concurso de la centralidad se hace también un concurso para un proyecto específico, en el caso de la centralidad norte el caso específico es el desarrollo del diseño del Parque Tulio Ospina, ese desarrollo del Parque Tulio Ospina se le dan a un grupo de arquitectos de Bogotá y de Barcelona en un consorcio que hicieron, entre ellos está Giancarlo Mazzanti el de la biblioteca España en Santo Domingo y ellos desarrollan el proyecto del Parque Tulio Ospina, ese proyecto del Parque Tulio Ospina el Área Metropolitana contrata los diseños definitivos y los diseños técnicos y lo tenemos en este momento, o sea el parque en el momento en que se consiga los recursos está completamente diseñado.

Obviamente esto debe entrar también a una revisión y concentración con el Municipio de Bello y con el gobierno actual que en su momento se hizo pero con las anteriores administraciones.

¿Cómo está delimitada la centralidad norte? El Área Metropolitana define una delimitación un poco más acotada de los que se tiene digamos que luego sea definido en instancias posteriores, el Área Metropolitana define que la centralidad está entre el sector de la Madera y el sector de Fontidueño, entre la vía Acevedo-Machado y la autopista norte, esa sería específicamente el área de la centralidad.

En procesos de concertación con el municipio y sobre todo con la consultoría que el municipio tiene contratada para el Plan Especial de Espacio Público y de Movilidad que es muy importante conocer el insumo final, el poderlo cruzar y sentarnos en una mesa y acotar este proyecto al resultado final de esta consultoría se define que es importante que el área de influencia de la

centralidad norte vaya hasta el sector de la Navarra por todo lo que está sucediendo actualmente en el sector de la Navarra todos los desarrollos que se vienen en el sector de la Navarra y la importancia que tendría ese sector en el momento que posiblemente se haga la prolongación en el sistema del metro hasta ahí.

Entonces, nosotros consideramos que tenemos que involucrar como área de influencia toda esta zona hasta el sector de la Navarra y que también debemos involucrar como área de influencia todo lo que está de la vía Acevedo-Machado hacia el oriente como área de influencia por una serie de hechos y lo que pasó con el sector de la Gabriela y además que hay que tener en cuenta y que hay que entrar a regular.

Esa es la delimitación, ¿Qué estudios ha hecho el Área Metropolitana y ha adelantado para propiciar el proyecto de la centralidad norte?, primero: todo un diagnóstico sobre tenencia del suelo, de quien es este suelo, cuantos propietarios tenemos, hay suelo público allí, ese suelo público tiene problemas en el tema de la propiedad o menos, bueno y demás.

Un diagnóstico sobre el tema de índices de ocupación, alturas, intensidad de la ocupación y del uso de ese suelo actualmente, un diagnóstico sobre el POT, que proyectos estratégicos tiene el POT para ese sector.

Y otro tema importante para nosotros era levantar desde el POT LOS TEMAS DE movilidad, equipamiento y espacio público para esa área, con que reglamentación había quedado.

Bueno, aquí vamos a ver unas imágenes, yo no me voy a detener mucho en esto, ¿el mensaje del Área Metropolitana que es?, nosotros hemos invertido en estos estudios, hemos adelantado estudios, tenemos conclusiones, sentémonos a trabajar municipio y Área Metropolitana para completar este proyecto ¿sí? Con base en estos estudios y en otros estudios, en consultorías que ustedes ya tienen a punto de finalizar, sentemos y crucemos todos los temas.

En cuanto al tema de la tenencia del suelo, en la centralidad norte hay una ventaja, parece que hay mucho suelo público, en efecto si lo hay, porque si pensamos en los suelos que le corresponden al Parque Tulio Ospina que son del Municipio de Bello, al metro que también es suelo público obviamente no utilizable porque está ocupado por los talleres y demás aparentemente tenemos mucho suelo público, eso es una ventaja, porque cuando hay suelo público obviamente no tenemos que entrar a negociar y a comprar suelo, sino que se puede trabajar ese suelo para el desarrollo y para desarrollar sobre todo el tema de infraestructura, porque esa centralidad que aparentemente es un suelo semivacío le hace falta toda esa conectividad transversal entre ambos costados del río y le hace falta además completar

el sistema vial del río y le hace falta unas conexiones interiores que permitan habilitar ese suelo para el desarrollo.

Entonces, hay un levantamiento de la propiedad del suelo, que por porcentaje hay de suelo público, que porcentaje hay de privado, hay unos suelos que no tenemos datos, hay unos suelos que pertenecen a masa, bueno, hay una serie de temas, pero eso está todo levantado en un diagnóstico.

La ocupación, la ocupación de la centralidad es una ocupación muy baja, estamos hablando de una tasa de ocupación que está entre el 0% y el 30% de la ocupación de los suelos, ¿Por qué es tan baja? Porque muchos de los suelos que están en la centralidad están destinados a instituciones educativas que obviamente tienen una ocupación muy baja, otros suelos están expectantes de desarrollo, otros suelos, algunos ya tienen licencia para bodegas, pero las bodegas implican una ocupación, una intensidad de ocupación muy baja del suelo.

Tenemos también los temas ambientales que había que analizarlos en este diagnóstico que se hizo con un trabajo en campo y con un trabajo sobre la normativa vigente del municipio, tal vez uno de los temas más importantes para poder hacer un proyecto sobre esta área y definir muy bien el proyecto de la centralidad norte, es el tema ambiental.

El Área Metropolitana ha levantado los temas ambientales sobre información secundaria, pero eso hay que profundizarlo, uno, porque estamos sobre la margen del río, dos, tenemos una serie de áreas, pues, unos lagos, el más importante que es el lago del ICA, que si bien son resultado de una explotación minera, llega un momento en que ellos, el sistema de aguas tiene un desarrollo diferente y empieza a conectarse, el sistema por ejemplo del lago del ICA con el sistema del río en sus drenajes, entonces, hay que empezar a mirar el tema ambiental con mucho más detalle para poder saber muy bien que tipo de proyecto se hace, como se pasan las infraestructuras, cuales son los permisos que habría que pedir para cualquier desarrollo de infraestructura, como enfrentar es territorio para no incurrir en procesos que sean demasiado largos y dispendiosos.

Otro tema importante de la centralidad es que si miramos los suelos de expansión de oportunidad dentro del Municipio de Bello, es la imagen que tenemos aquí a la izquierda, los suelos de expansión que definía el POT de Bello, pues, se encuentran alejados de las áreas centrales y se encuentran en zona de ladera.

Eso ocurre porque el suelo que se encuentra en ladera es un suelo menos costoso y más fácil de intervenir con proyectos de vivienda de interés prioritario.

Pero aquí hay una oportunidad de la centralidad, la centralidad es la oportunidad también de hacer desarrollos de vivienda, desarrollos de vivienda que equilibren digamos esa demanda que tiene el municipio en otros estratos, pero, también en estratos de bis para localizarla en el suelo que está más central en el suelo más bajo, en el suelo que digamos tiene una mejor conectividad con todo el sistema de la centralidad municipal, tiene un mejor acceso a los sistema de movilidad como el metro, en vez de empezar a tener la gente alejada de las áreas centrales, con los costos que eso implica en temas ambientales, de infraestructura, etcétera.

Bueno, actualmente que sucede de forma, digamos, de acuerdo a la demanda del mercado, porque también hay que mirar el mercado como funciona, no es solo el ideal y lo que dice y lo que nos prefiguramos desde el POT, desde las directrices metropolitanas, actualmente hay una dinámica inmobiliaria bastante fuerte, sobre lo que va a ser el bulevar del renacimiento sobre la autopista norte, en una zona con más tendencia a comercio mezclado con vivienda y en otras zonas con una tendencia mayor de mezclar comercio con servicios, pero, digamos que hay unas grandes oportunidades de desarrollo en las áreas básicas del municipio cercanas al río, que se han dado por dinámicas del mercado con desarrollos muy importantes, esos desarrollos hay que empezar a reglamentarlos y normatizarlos, sobre todo a enlazarlos con un sistema de movilidad muy eficiente que sea para el municipio realmente una gran oportunidad de desarrollo y no una oportunidad para tener muy buenos usos, pero un colapso en el tema urbanístico, de movilidad, de oferta de espacio público, de equipamientos y de servicios asociados con los nuevos desarrollos.

El Área Metropolitana contrató con miras a facilitar los proyectos de la centralidad norte y de la centralidad sur, unos estudios de movilidad que se los ganó una empresa inglesa que tiene una de sus cedes aquí en Colombia que llama Esteer Davis, donde ellos hicieron unos diagnósticos y prefiguraron unos escenarios en el tiempo que llegan hasta el 2030 viendo como podía ser posible ese desarrollo que se quería para la centralidad norte asociado a unos temas de movilidad, ¿Cuáles eran las obras físicas que había que hacer para que en el momento en que la centralidad estuviera desarrollada funcionara bien? ¿Si? Y no hubiera colapso en el municipio eso es obviamente un estudio que llega hasta un nivel de una escala amplia de toda la centralidad.

Nosotros consideramos por la reuniones que hicimos el año pasado con el equipo que está haciendo la consultoría del plan de movilidad que ellos llegan a un mayor detalle por eso es tan importante cruzar ese insumo del plan de movilidad que tiene contratado el Municipio de Bello con todo esto.

Obviamente el plan de movilidad toma como insumo de partida este estudio de Esteer Davis, esta fue otra de las inversiones que hizo el Área Metropolitana.

¿Qué hace el estudio de Esteer Davis? Hace lo que hace un estudio de movilidad pero prefigurando ese desarrollo a futuro:

- ✓ Un diagnóstico de la movilidad
- ✓ Un diagnóstico de la conectividad
- ✓ Que vías tienen continuidad
- ✓ Cuales vías no tienen continuidad
- ✓ Donde por ejemplo aparecen unos espacios donde hace falta tener vías
- ✓ Donde falta por ejemplo cruces
- ✓ Donde falta continuidad

Otro modelar el transporte privado con el desarrollo actual y el desarrollo futuro, o sea calculando:

- ✓ Cuantas nuevas unidades de vivienda
- ✓ Cuantos metros cuadrados de comercio y de servicios llegarán
- ✓ Cuanta gente se moverá en ese lugar

Entonces hoy sucede esto, el escenario actual es este, el escenario al 2012, 2018 y 2030 será este y necesitamos tales obras.

Evalúa el estado de la infraestructura obviamente y evalúa también muchos temas como por ejemplo:

- ✓ Semaforización
- ✓ Como estamos de semáforos, que se necesitaría nuevo para ese proyecto

Esos son los planes de diagnóstico de Esteer Davis, aquí en el plano de la izquierda se evalúa la situación actual de las conexiones, de las intersecciones y la continuidad en los corredores, entonces, aparecen unas serie de nudos en algunas áreas donde no hay mucha facilidad de salida y de continuidad.

El verde quiere decir que está bueno, pues, el proyector no tiene una buena definición de color, pero, digamos que los verdes, pero que corresponden al sistema de la autopista y el sistema vial del río, dice que los corredores están en buen estado, tienen una continuidad, pero, por ejemplo todo lo que está rojo, oscuro es muy mala, están en unas condiciones de muy malas de continuidad y de accesibilidad.

Levantamos temas como la señalización, que también es importante, semáforos, como les decía y estos son los escenarios, los escenarios son

2012 en la primera columna, 2018, 2020 y 2030, pero realmente se resume al final 2012, 2018, 2030 y ahí empiezan a aparecer en las casillas azules que proyectos deben estar listos en cada una de esas fechas de corte para que de verdad el desarrollo pueda ser efectivo y concreto, entonces, al final al 2030 obviamente tenemos prácticamente todas las casillas llenas donde estos proyectos deben estar listos.

Esto como les digo en una escala macro, sobre información secundaria, sobre encuestas hechas en el sitio, sobre estudio del proyecto que se lleva hasta el momento de la centralidad, como les digo, el plan de movilidad contratado por el municipio llega a una escala de mayor detalle y eso es importante mirarlo.

Otro estudio que contrató el Área fue el estudio socioeconómico de Bello específicamente, pues, para saber cuales eran realmente las necesidades para esa centralidad, les cuento que en conclusión el Municipios de Bello aparte de ser el municipio más poblado después de Medellín a aparte de ser uno de los municipios más grandes del país, tiene unas condiciones por ejemplo de escolaridad particulares, tiene una prevalencia de población femenina, tiene unas condiciones de necesidad de espacio público muy deficitarias, requiere de mucho espacio público, requiere de equipamientos de soporte, requiere de áreas deportivas, es un municipio que por la misma dinámica que tiene tan fuerte con la población que tiene, las posibilidades que tiene, tiene obviamente unos déficit grandes en atención a esa población, que no lo tienen municipios más pequeños por la misma proporción, entonces, se hizo todo un estudio sobre estos temas, pues, aquí traigo unas diapositivas de ejemplo, pero, por ejemplo el Municipio de Bello tiene una población muy joven, eso es una ventaja importante, pero, la población joven necesita trabajar, entonces, crear zonas de trabajo, oportunidades de trabajo, nueva vivienda, el tema de la escolaridad es muy importante, el tema del trabajo, las mujeres, madres cabeza de familia, etcétera, es muy importante.

En el tema ambiental como les digo, este tema es clave, el Área ha hecho unos esfuerzos muy grandes, ha hecho unos estudios sobre información secundaria, esos estudios hay que terminarlos de detallar, hay que terminarlos en este proceso que nosotros nos auguramos, inicia a partir de hoy y sea un tema de trabajo importante para ustedes en estos 4 años, tema como bajar la escala del ponca al territorio de la centralidad norte, el ponca fue hecho en una escala macro, hay que bajar todas estas manchas a al escala de detalle de la centralidad.

El Área tiene los planes de ordenación y manejo de dos cuencas muy importantes que se encuentran en el área de la centralidad, que son la cuenca de la Quebrada la García, una de ellas, estos estudios también hay que concretarlos, ustedes saben que sobre la Quebrada la García va a pasar

el sistema de movilidad de mediana capacidad, entonces hay que retomar estos insumos, la otra es la Quebrada el Hato.

Hay que mirar los temas de vulnerabilidad y riesgo en todas las escalas y bajarlos a al escala de la centralidad norte y su delimitación para ver realmente cuales es el suelo útil, cual es el suelo que se puede construir, con que intensidad, que capacidad aportante tiene ese suelo.

Hay un tema que a nosotros debemos ponerle mucha atención como autoridad ambiental y también ustedes, es el tema del agua, es un tema que hay que estudiar más en detalle porque por ejemplo a la izquierda aparece el plano del POT pero, a la derecha como aparece la cartografía SIGMA del municipio, entonces, en la cartografía aparecen muchas más líneas de agua, hay que entrar a evaluar esas líneas de agua, cuales están canalizadas, cuales tienen obras, de que tipo de obras tienen, que capacidad tienen y demás, ¿listo?.

Bueno, lo mismo el tema de retiros, entonces, aquí aparecen una serie de tareas pendientes que es importante profundizar en los estudios ambientales, el tema de minería es muy importante, ese tema es fundamental.

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA LIGIA CARDONA FUNCIONARIA DEL
ÁREA METROPOLITANA**

Bueno, acá hay un cambio de vocera, en esta parte está todo el tema normativo del macro proyecto de la centralidad, es la explicación de como se ha concebido desde el Área Metropolitana en el marco legal nacional y municipal que hay en este momento y corresponde también a todas las directrices que se han dado desde el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio y que se han venido trabajando conjuntamente entre el Área y el municipio.

La estructura jurídica del macro proyecto se inicia con las directrices metropolitanas en el acuerdo 15 que están fundamentadas en la ley 128 que es la ley de áreas metropolitanas que nos dan la competencia de reglamentar todos los asuntos metropolitanos, desde el ámbito metropolitano.

Y a través, con el inicio de esas directrices, en el momento en que se concertó el Plan de Ordenamiento se incorporó todo el tema de la centralidad como un proyecto estructurado entre municipal y metropolitano.

Aunque esa primera opción es un ámbito muy general y eso nos llevaba a que se requería una adopción y reglamentación desde el ámbito metropolitano y por supuesto desde el ámbito municipal, entonces, como vemos en la imagen, hay una primera etapa que es el POT, otra imagen

exterior que corresponde a la reglamentación municipal que estaría en este momento reglamentada parcialmente por toda la llanura aluvial y que el macro proyecto entraría a complementar esa reglamentación que ya definió la llanura aluvial reglamentando las áreas de la centralidad que hoy no están cubiertas por esa reglamentación de la llanura.

Al ser un macro proyecto de los que establece la ley 388, que son diferentes a los macro proyectos de vivienda e interés social que hoy está liderando el gobierno nacional requeriríamos el desarrollo mediante plan parcial, sin embargo, un poco por las inquietudes del municipio de no desarrollar todo el territorio mediante la figura de plan parcial porque haría muy prolongado el desarrollo de todo el territorio y además obedeciendo a los tratamientos urbanísticos que se definieron desde el mismo POT se planteó la estrategia de tener la figura de plan parcial para las figuras de renovación y redesarrollo y desarrollar las otras figuras mediante otras estrategias como el licenciamiento predio a predio, como es el caso de las áreas de desarrollo sin plan parcial que aparecen acá, que son estas y que se amparan un poco en la nueva normativa que da el Plan Nacional de Desarrollo que da vía libre a hacer desarrollos predio a predio bajo la figura de los tratamientos de desarrollo siempre y cuando esos tratamientos se encuentren debidamente reglamentados que es la función que entraría a cumplir el macro proyecto en este caso.

El Plan de Ordenamiento también define unas áreas para infraestructura como es el caso de todos los bordes del río, el Parque Tulio Ospina, el Parque de Artes y Oficios que...

... CAMBIO DE LADO DE CASSETTE ...

...El caso del barrio la Vega y de Bancolombia, entonces, como vemos acá en el caso del plan parcial pues requeriría la formulación del plan parcial posteriormente se iría a los proyectos.

En esta diapositiva se encuentra todo el marco normativo que soporta la formación de este macro proyecto, donde se encuentra la ley 128 y la ley Orgánica de Ordenamiento Territorial no aparece acá que sería como el comienzo y la base de este macro proyecto, como les decía se soporta en la ley 388, establece normas complementarias que sería a través de la adopción del decreto municipal.

¿Cuál sería entonces el procedimiento a seguir y el que hemos venido trabajando con el municipio? Sería la presentación ante la Junta Metropolitana de un Acuerdo Metropolitano que establezca los ámbitos de carácter metropolitano, los sistemas estructurantes metropolitano de espacio público y de movilidad principalmente, además donde se define claramente la reglamentación de la centralidad.

Y habría una segunda etapa que no necesariamente tiene que ser posterior a la presentación de la junta metropolitana deberían ser paralelas que es la adopción del decreto municipal que es realmente quien se encargará de la reglamentación específica de ese territorio que es la que realmente garantiza que el desarrollo esté acorde a los previsto a futuro.

Y posterior a eso ya daría vía libre entonces a la formulación de los planes parciales o si es del caso a la solicitud y licencias urbanísticas.

Bueno, acá hicimos un poco un comparativo entre porque apostarle a un macro proyecto y porque a un desarrollo predio a predio, ¿Por qué el Área Metropolitana ha sido muy insistente en que se adopte a través de una figura de macro proyecto? Las figuras de macro proyectos cuando se establecieron en la Ley 388 buscaban apuntarle a proyectos como la centralidad norte, que son proyectos de alto impacto municipal y en este caso para toda el área metropolitana, porque entre otras permite definir desde ya el desarrollo de un territorio que estará previsto y que con anterioridad habrá fijado una normativa, unas obligaciones urbanísticas y unos aprovechamientos específicos, además de eso mediante el desarrollo de planes parciales permite el reparto equitativo de cargas y beneficios, lo cual no se podrá lograr a través de desarrollos predio a predio, permite gestionar grandes porciones de territorio, lo más importante es que permite controlar el desarrollo de ese territorio y además de eso, permite definir previamente como se van a invertir las obligaciones urbanísticas provenientes de los desarrollos, al ser la centralidad un territorio tan grande con unas áreas tan significativas, las obligaciones urbanísticas provenientes de esos desarrollos son muy importantes y a su vez es muy importante que el municipio prevea formas para disponer ese espacio público que realmente se convierta en un sistema estructurante del municipio.

Por la localización de la centralidad, está en todo el centro del municipio, además es la puerta de entrada al municipio y la puerta de entrada al núcleo de toda el área metropolitana, por lo cual es muy importante que ese desarrollo deje previsto como van a ser sus sistemas estructurantes.

Y finalmente hay una cosa importante y es que permite la inversión pública, permite realizar inversión pública desde el ámbito metropolitano incluso desde el ámbito municipal lo cual no estaría permitido, muy restringido si son desarrollos predio a predios, ¿listo?.

Me falta lo último ya para darle la palabra a la doctora Johana Espera, en este plano estarían los primeros polígonos de como se establecerían entonces los planes parciales, las zonas de conservación y los desarrollos predio a predio, este plano realmente es una transcripción de lo que dice su Plan de Ordenamiento Territorial.

No hay nada distinto a lo que hoy corresponde a los tratamientos, todo lo que está en azulito son las áreas para preservación de infraestructura que tienen su plan de ordenamiento territorial solo que estarían subdivididos en polígonos que nos permitan ir desarrollando esos APIS de manera más ágil y rápida y que no necesariamente requieran que todos los propietarios de esos APICE se tengan que reunir para poder desarrollar su predio.

Lo que aparece como DP que es lo cafecito, son los desarrollos predio a predio principalmente corresponden al tratamiento de desarrollo que como les decía ahora según la nueva normativa nacional no necesariamente tendrían que ir a plan parcial, pero lo que si estaría garantizando el macro proyecto es que aunque se desarrollen predio a predio, la estructura de los público estaría previamente definido por la normativa que estaría dando el macro proyecto.

Y lo verde claro corresponde, como les decía, a las áreas del Plan Parcial.

Me faltó la presentación, que pena, mi nombre es Ligia Cardona.

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA JOHANA ESPERA, FUNCIONARIA DEL
ÁREA METROPOLITANA**

Bueno, ¿Qué modelo prefigura el Área Metropolitana para la centralidad norte?, primero que todo tenemos un objetivo que es común a las tres centralidades que:

- ✓ Es una Centralidad incluyente
- ✓ Que contribuye al equilibrio del desarrollo del territorio
- ✓ Que fortalezca los temas de usos centrales a nivel municipal y a nivel metropolitano
- ✓ Y que consolide sobre todo una plataforma competitiva para el municipio, que le permita generar al municipio un progreso importante a través de este proyecto

Por eso nosotros insistimos que debe ser un proyecto completo, o sea estructurado de forma integral para que realmente sea un proyecto importante, contundente, que genere un cambio.

Las directrices generales sobre las cuales se fundamenta la propuesta de la centralidad metropolitana es consolidar la centralidad que tiene una vocación predominantemente recreativa, cultural y educativa, ¿Por qué decimos eso? A diferencia de la centralidad metropolitana que le corresponde al Municipio de Medellín y la centralidad sur, esta centralidad tiene una característica muy particular, es una centralidad con un gran parque y esto no existe en el Valle de Aburrá y realmente no hay ningún municipio del Valle de Aburrá que tenga en el suelo cercano al río la

posibilidad de tener un parque de las dimensiones que tiene el parque Tulio Ospina.

Entonces ya eso marca una característica de la centralidad que la hace atractiva e importante para el desarrollo porque hace que sea un desarrollo además fundamentado en lo cualitativo.

Bueno, permite la centralidad densificar las zonas planas cercanas del río, obviamente con atención a los temas ambientales, con atención a los temas de movilidad además, pero, permite hacer un proceso de densificación, equilibrado cercano a la zona plana del río, que ha sido el deseo digamos que continuo de casi todo los municipio del Valle de Aburrá y que no se ha podido llevar a cabo y Bello tiene la oportunidad de hacerlo.

Promover a sana mezcla de usos, esta es una centralidad que por la extensión del territorio y por sus características puede tener una sana mezcla de usos que van desde:

- ✓ Servicios
- ✓ Comercio
- ✓ Industria liviana
- ✓ Vivienda

Puede tener una sana mezcla de usos y equilibrio en esos usos, según donde se localicen y como estén articulados los nuevos sistemas de movilidad.

Obviamente promover la equidad social, potenciar los componentes ambientales, darle un valor a esos componentes ambientales que han ido surgiendo con el tiempo, porque es un territorio que ha sido muy intervenido sobre todo por la minería, pero que ha dejado unos componentes ambientales nuevos que hay que integrar.

Conformar frentes de aguas sobre el río, ¿Qué queremos decir con los frentes de agua? Finalmente hacer desarrollos sobre el río, si el río es el elemento más importante estructurante de este valle, ¿Por qué no hay unos desarrollos emblemáticos sobre el río? Medellín de cierta manera lo empezó permitiendo la sana mezcla de usos sobre las zonas del río y aparecen edificios como el edificio BANCOLOMBIA y demás, pero no ha habido una estrategia realmente importante sobre el frente de agua, que el río se convierta en elemento estructurante y significativo a nivel también a nivel urbanístico.

Y garantizar obviamente a través de las acciones de la centralidad como lo decía ahora la arquitecta Ligia Cardona la continuidad multimodal del río y una serie de infraestructura de movilidad que se requieren con el financiamiento de los desarrollos urbanísticos que se van a dar allí.

Bueno, el tema verde, ambiental de corredores verdes es muy importantes, nosotros aquí lo levantamos, incluso este plano esta levantado con base en los avances que recibimos de la consultoría que se estaba haciendo para el Municipio de Bello para el Plan de Espacio Público, como ven es un sector que tiene un núcleo de parque, un corazón de parque verde, aquí integramos el parque de artes y oficios, la unidad deportiva y demás, muy importante y este digamos que es el elemento distintivo y que hace de esta centralidad un lugar tan particular

Y hay una serie de corredores verdes que está asociados al agua y a otros elementos que tienden a conectar e integrar todos los sistemas ambientales y verdes del municipio, además metropolitanos y municipales.

Bueno, lo de estructurantes artificiales, esto es un cruce de un plano con el plano que en ese momento nos entregó la consultoría del plan de movilidad del Municipio de Bello en el cual se muestra como son todas estas conexiones, como empiezan a aparecer unos sistemas transversales a la altura por ejemplo de la estación Bello, es el sistema de la García, aparecen todos estos elementos el desvío del sistema hacia la Navarra, no caer nuevamente todo al sector de Niquía, descargar el sector de Niquía, este es el plan de movilidad que se estaba haciendo, que creo que se entregó hace poco al municipio, en ese momento, nosotros lo integramos al modelos de centralidad con unas sugerencias, nosotros hicimos unas sugerencias, por ejemplo esta vía atravesaba mucho más abajo el parque Tulio Ospina, consideramos que el parque no puede morir por cuenta de una vía, el parque se debe preservar es algo que se debe convertir casi que en un emblema de la capacidad del desarrollo equilibrado de este municipio y que la vía podía subirse un poco más para poder salir a todo el sector de la Navarra.

En el plan de movilidad hay algo muy interesante las estaciones de metro y sus alrededores se convierten en unos intercambiadores modales importantes particularmente la estación de Bello empieza a adquirir un significado muy importante en este plan de movilidad.

Esas implicaciones que tiene el que se convierta en un nodo intermodal la estación de Bello y demás, tiene luego implicaciones y ajustes en lo que ahora voy a presentar del Parque de Artes y Oficios hay que míralo y cruzar toda a información.

Los usos, nosotros estamos acordes con lo que define el POT obviamente hay unas zonas que para nosotros, si bien el POT define la zona del parque Tulio Ospina como una zona comercial y de servicios, consideramos que con el tema educativo cumple con la variable de servicios y obviamente van a existir lo que nosotros formulamos como plan maestro para el Parque de

Artes y Oficios y se introducirán nuevos usos como el comercio, pero no es prevalentemente un uso comercial sino un uso educativo y cultural.

Luego hay unas zonas que se preservan que son: la zona del parque Tulio Ospina que está acorde con el POT y las otras zonas permiten una sana mezcla de usos en términos generales.

El modelo de ocupación propuesto básicamente se mira en que haya un gran porcentaje verde, digámoslo así, pero aquí está la unidad deportiva, el parque acuático, el parque Tulio Ospina y demás que es este gran corazón las zonas de retiro del río y esta sería la ocupación, las zonas útiles ocupables propuestas con los instrumentos de gestión y de planificación que explicó anteriormente la arquitecta Ligia Cardona.

Aquí hay una zona en blanco que es la que corresponde a los talleres del metro y otras zonas en blanco que son los que Ligia les explicó que son las áreas de manejo especial, que son zonas ya consolidadas sobre las cuales no se entra a proponer nada nuevo sino que se preservan e integran a todo el desarrollo.

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA LIGIA CARDONA FUNCIONARIA DEL
ÁREA METROPOLITANA**

Sobre esta diapositiva yo quería esperar a que llegáramos a este punto para contarles algo importante y es que la gran inquietud del municipio cuando empezamos el proceso de concertación era ¿como se va a financiar esto? Y tienen absolutamente toda la razón, los procesos a largo plazo siempre han sido muy difíciles y un poco temerosos por los procesos de financiación, la estrategia de financiación de este marco proyecto buscaba que en algunos casos los planes parciales dieran sus obligaciones urbanísticas en el mismo punto, pero también que se planteara la posibilidad de formular un fondo de espacio público que permitiera que recursos que vinieran de la centralidad se pudieran invertir en este fondo que a su vez permitiera la construcción de ese espacio público estructurante de la centralidad.

Uno de los principales casos es el caso del parque Tulio Ospina, que es una gran porción que está que hoy está vacía, que ha sido difícil invertir en ella, pero, que ahí tendría una posibilidad de tener recursos, además de permitir darle al municipio una fuente de ingresos que le permitiría contar con una infraestructura básica que hoy necesitaría el municipio para que toda la centralidad pudiera empezar a funcionar.

Le doy la palabra nuevamente a la arquitecta Johana Espera.

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA JOHANA ESPERA, FUNCIONARIA DEL
ÁREA METROPOLITANA**

Esta es una imagen que por la definición, como les digo el equipo no se ve muy bien, donde ya se muestra como sería ese modelo de ocupación, una densificación, por ejemplo este es el sector de Fabricato, una densificación en estas áreas, el parque, aquí está montado en una imagen tridimensional el proyecto del parque que el área contrató y que tiene los planos definitivos, estos son los talleres del metro y esta es la propuesta que tenemos para el parque de Artes y Oficios, sigue ese proceso de densificación en estas áreas y con las nuevas vías, pero igual dejamos la presentación para que ustedes la puedan mirar.

El Área Metropolitana entonces, invierte, hace una inversión en la formulación en la centralidad norte, pero además de todo, propone que haya unos proyectos estratégicos detonadores de esa centralidad norte.

Esos proyectos detonadores son:

La unidad deportiva Tulio Ospina en la cual participó la anterior administración para los juegos suramericanos

El Parque Tulio Ospina el cual tienen los diseños

El Parque de Artes y Oficios que les voy a mostrar enseguida para el cual tiene formulado un plan maestro que debe convertirse en un instrumento normativo a través de la figura de API en un proceso también de concertación y las obras de intervención de la primera fase al Parque Tulio Ospina y el proyecto de recuperación de los edificios históricos a través del concurso de arquitectura en asocio con la sociedad colombiana de arquitectos.

Además de haber hecho también una propuesta de plan maestro para el parque acuático Tulio Ospina, en su momento formulada a Metro Parques, que ahora es una entidad del Municipio de Medellín, que actúa como administrador del parque acuático, entonces, digamos que los esfuerzos más en detalle del Área Metropolitana están dirigidos a consolidar ese corazón recreativo, cultural y educativo que es el detonador de todo el desarrollo de la centralidad norte.

Entonces, eso es una imagen que corresponde al proyecto del Parque Tulio Ospina entregado al Área Metropolitana luego del concurso, estas son las imágenes que corresponden al plan maestro que el Área Metropolitana formuló para el parque acuático Tulio Ospina con la idea de darle un nuevo impulso, de convertirlo no solo en un parque recreativo, sino en un parque educativo de los deportes acuáticos, precisamente basado y fundamentado en el estudio sociológico que tiene el Área sobre el Municipio de Bello donde

la población joven es mucha y requiere de espacios y escenarios deportivos y de escuelas deportivas.

Y el tema del Parque Tulio Ospina que es lo que les voy a mostrar a continuación.

El tema del concurso que después nuevamente se los van a exponer o se los expusieron en otra sesión anteriormente, el concurso que cubre la recuperación de los edificios históricos que son este conjunto, deja por fuera estos dos edificios que también son históricos, pero, que se consideran en este momento como edificios disponibles para una definición del uso que va a haber en ellos, por lo menos para esto estaba muy claro que iban a ser destinados a la Escuela de Artes y Oficios y a un auditorio de gran aforo.

Bueno, este es un resumen, a finales del año pasado que se ha avanzado por parte del Área Metropolitana por parte de este proceso y que hay por hacer, yo quisiera concentrarme en lo que hay por hacer, que me parece importante retomar el proceso de concertación con el municipio para la reglamentación del macro proyecto, eso es fundamental, o sea, es voluntad del Área y de las concertaciones que ha tenido con el municipio que esto de reglamente a través de la figura de macro proyecto porque da la oportunidad de reglamentar el territorio completo de la centralidad y no dejar suelto ese territorio para que tenga un desarrollo que de pronto no esté acorde precisamente a las posibilidades que le confiere ese suelo el ser una centralidad.

Sigue luego de esa concertación adoptar el proyecto de decreto municipal para esa centralidad, presentar ante la junta metropolitana el acuerdo metropolitano sobre la centralidad norte para su adopción y construir una estrategia conjunta entre el municipio y el Área Metropolitana para la socialización de ese macro proyecto que obviamente es una tarea fundamental y de largo alcance que hacer en conjunto, digamos que estas son las tareas pendientes que consideramos importantes y que traemos aquí para su consideración, para poder darle concreción, como lo decía al principio a este proyecto de centralidad norte.

Bueno, vamos a seguir con la propuesta que el Área ha formulado para el sector del Parque de Artes y Oficios, propuesta que se ha denominado Plan Maestro de Parque de Artes y Oficios, realmente la figura normativa para poder darle también salida al parque de Artes y Oficios es un API, Área de Preservación de Infraestructura, que como lo decía la doctora Ligia Cardona, la idea desde la formulación de la gestión de la centralidad que nosotros tenemos en vez de tener un gran API que reúna todas esas áreas, nosotros los subdividimos por polígonos y al Parque de Artes y Oficios le asignamos un polígono de API que queda reglamentado dentro del macro

proyecto y permite darle base normativa al desarrollo asociado a la recuperación de los edificios históricos para la Escuela de Artes y Oficios.

¿Esto que pretende? Pretende que el Parque de Artes y Oficios se convierta en un desarrollo urbanístico, con la introducción de nuevos usos que permitan financiar la recuperación de esos edificios históricos, la implementación de la Escuela de Artes y Oficios, la implementación del auditorio de gran aforo y la implementación de todo el sistema de espacio público y de movilidad en esa área, a través de una operación urbanística.

Bueno, el parque de Artes y Oficios está localizado en la centralidad norte, está en la rótula entre el centro municipal y el parque Tulio Ospina y de los sistemas de movilidad como el metro, la vía férrea que en un primer momento se va a habilitar como tren, sobre todo como tren de basuras y va a seguir pasando por esa línea existente, luego a futuro se trasladaría al otro costado del río.

Nosotros, ¿Qué consideramos que es importante? Aquí hay un tema fundamental la autopista norte con todo el proyecto del Bulevar del renacimiento, las posibilidades de desarrollo de estos predios gran parte ocupados por bodegas, algunos ya abandonadas y demás, tiene unas posibilidades de hacer allí un desarrollo emblemático sobre esta vía que se va a recuperar como una vía urbana del Municipio de Bello, el Parque de Artes y Oficios tiene un frente importante sobre ese Bulevar del renacimiento, tiene una cercanía con la estación del metro de Bello en este punto, existió la voluntad en la pasada Administración de que la sede administrativa del Municipio de Bello se trasladara a estos predios y nosotros propusimos la localización cercana a la estación del metro en esta zona aprovechando que aquí no había edificios históricos y aprovechando que obviamente quedaba al lado de los sistemas de movilidad.

Tiene otras posibilidades, tiene un frente próximo a la Quebrada la García, en esta zona que ya en parte se desocupó, donde va a pasara futuro el sistema de transporte de mediana capacidad, con unas posibilidades también de desarrollo que no implican intervenciones en los edificios históricos y tiene obviamente un frente y una conexión entre el centro municipal que se encuentra aquí, con todo el Parque Tulio Ospina para que ese parque no quede desarticulado del Municipio de Bello como tal y no se a un parque al que se llegue en carro de sitios lejanos, sino que sea un parque de uso del Municipio de Bello.

Y además, tiene una posibilidad de conexión, esta zona donde queda la sede la policía y otra serie de bodegas y de construcciones que son susceptibles también de un desarrollo institucional a futuro, o sea, para crear así un gran eje de desarrollo institucional en toda esta área entre el sector de la estación Bello y la estación Niquía.

Bueno, entonces en esta primera imagen que la mostré también la vez pasada es importante darnos cuenta que hay unos bordes desarrollables, que hay una oportunidad de introducir ahí nuevos usos, una oportunidad de montar ahí una operación urbanística de buena calidad asociada a los cambios que va a tener el municipio sobre todo el tema del Bulevar del renacimiento, nuevos desarrollos y demás y el Parque Tulio Ospina y que esa posibilidad de desarrollo de esos bordes permite además financiar el tema educativo y cultural que está en el corazón del parque de Artes y Oficios y que es el tema más emblemático que es la introducción de la Escuela de Artes y Oficios en los edificios históricos que como premisa se conservan y en efecto esa es la premisa del concurso arquitectónico que luego les van a volver a mostrar.

Aquí hay unos esquemas, obviamente todo esto como les decía al principio tiene que ser confrontado con el resultado del Plan de Movilidad del Municipio de Bello, hay unos esquemas de como podría funcionar la movilidad al interior, cuales serían los accesos, las conexiones, la idea es que este desarrollo completo, es un desarrollo que hace parte del Municipio de Bello, no es un desarrollo cerrado, ni con puerta, con mallas, con rejas, nada, es un pedazo más del municipio que se complementa, entonces, un sistema de movilidad donde hay unas vías principales, unas entradas y unas salidas en estos puntos y un sistema interior de circulación para este nuevo desarrollo.

Bueno, ¿Cuáles serían las áreas construibles de todo esto? Pues, obviamente los edificios históricos que se recuperan, pero, además habría estas fajas en las que es posible desarrollar nuevos usos, ahora bien, ¿nosotros que hemos pensado? Que aquí cabe el comercio, los servicios, pero, cabe también la vivienda, particularmente sobre el frente del Bulevar del Renacimiento, ¿Por qué es importante? Porque la Escuela de Artes y Oficios puede tener clases nocturnas, pero, llega un momento en que la Escuela se cierra, entonces, sino tenemos gente viviendo al rededor de este uso, pues, es muy difícil pensar que estamos desarrollando un nuevo núcleo del Municipio de Bello, que hace parte de esa estructura sino hay gente que esté ahí permanentemente, entonces, consideramos que el uso de la vivienda es importante para garantizar la permanencia en el lugar, ¿Qué bien esta vivienda esté más concentrada hacia el Bulevar del Renacimiento?, estamos de acuerdo, lo más alejado posible del sistema metro, por eso la sede administrativa también está aquí, aquí hay posibilidades de desarrollo, aquí también podría haber vivienda, eso es lo que hay que empezar a mirar con atención, lo importante es que la introducción de nuevos usos permite pagar a cambio del beneficio de tener una mayor utilización del suelo, una mayor intensidad en el uso del suelo, me permite entregar al municipio:

- ✓ Espacio público

- ✓ Vías
- ✓ Y equipamientos

Y eso llegaría a cubrirme las necesidades de desarrollo del área y además hemos hecho unas cuentas, a financiarme la recuperación de los edificios históricos.

Nosotros en las cuentas que hemos hecho de contar este modelo de ocupación, calcular metros cuadrados vendibles en diferentes usos y de más, las cuentas nos permiten cubrir como cargas:

- ✓ El espacio público
- ✓ El sistema de vías

Y nos permite financiar la recuperación de los edificios históricos.

Estas serían las áreas construidas, ahora, hay otro tema muy importante dentro de este plan maestro, realmente hay un gran porcentaje de área construida, de área ocupada en primer piso, digamos que si bien los edificios históricos no son edificios altos ocupan gran parte del área en primer piso, entonces, lo que queda vacío es un espacio que debe ser destinado a espacio público y a vías, entonces, en un primer momento pensamos mucho en el tema de parqueaderos en superficie, pero, realmente comernos ese suelo vacío que no era un gran porcentaje en parqueaderos en superficie, pues, hubiera sido un desatino, hubiera sido utilizar realmente el área que iba complementar la belleza de esos edificios recuperados e iba a complementar los nuevos desarrollos urbanísticos en parqueadero en superficie, no tenía mucho sentido.

En cuanto al tema de parqueaderos que se que es una inquietud importante y es una inquietud importante, nosotros hemos pensado que el tema de parqueaderos se puede resolver con los nuevos desarrollos, haciendo unos edificios destinados a parqueo en sótanos ustedes saben que como estamos muy cerca del río podemos hacer máximo un sótano o se puede hacer otras estrategias semisótanos y demás, pero eso estaría cubierto a través de los nuevos desarrollos, nosotros no podemos tocar los edificios históricos con parqueo, esas estructuras no se pueden tocar y utilizar el primer piso para parqueo no lo consideramos conveniente, porque realmente arruinaría la proporción del proyecto entre las zonas ocupadas en primer piso y el vacío que tampoco es mucho.

Este es el esquema de circulación peatonal y aquí empieza a aparecer el tema del gran Bulevar Central, es uno de los proyectos con que el área comenzó ese desarrollo.

Estas serían las áreas para nuevos desarrollos:

La uno destinada a la sede administrativa del Municipio de Bello, con una gran plaza de entrada desde la estación del metro que me introduce digamos, a toda esta área que es la Escuela de Artes y Oficios y al sistema de circulación interna, que, como les digo, tiene que estar corroborado con el plan de movilidad.

Las áreas de nuevos desarrollos que son sobre el borde del Bulevar del Renacimiento y sobre el borde más próximo a la Quebrada la García y la Escuela de Artes y Oficios propiamente dicha en esos edificios para los cuales hicimos el concurso de arquitectura, el auditorio de gran aforo incluido en el concurso de arquitectura en el edificio más grande, más alto de todos los que existen hoy y tenemos otros dos edificios que consideramos como área disponible.

En un primer momento estaba interesado en ocupar por lo menos uno de los dos edificios el museo del transporte, en este momento no hay alguien que esté interesado para ocupar esos edificios para una actividad que sea lo más cercano posible a la Escuela de Artes y Oficios y a la característica cultural y educativa de ese núcleo interior de ese parque de Artes y Oficios.

Entonces, esta área se divide en tres grandes sub polígonos que son:

- ✓ El polígono de la sede administrativa
- ✓ El polígono de los edificios históricos, el conjunto completo
- ✓ El polígono de los nuevos desarrollos

Aquí una posibilidad, esto hace parte de la simulación urbanístico financiera que no la traje porque eso obviamente son cifras que...

... CAMBIO A CASSETTE NÚMERO 2...

...En el núcleo de los edificios históricos tener algo de comercio en las áreas que bordean el bulevar del renacimiento y el sendero peatonal interior que sigue el trazado de los rieles del ferrocarril y la zona de la sede administrativa, obviamente tener todas las oficinas del Municipio de Bello, las notarías, curadurías y demás y tener áreas comerciales y de servicios hacia estas zonas de vías, para darle una mayor vitalidad.

¿El Área que está construyendo hoy en día? El Área está construyendo parte del bulevar central, este tramo del bulevar central, está construyendo, adecuando el sendero de acceso peatonal desde la estación del metro, que sigue el trazado de los rieles, se conservan los rieles, lo mismo en el bulevar central, se conserva el sistema de rieles, como se conserva el sistema de rieles en las plataformas de los edificios.

Está adecuando el acceso desde la estación de Bello que todavía es cerrado, porque todavía no se ha hecho la adecuación completa y está adecuando esta vía vehicular para que pueda haber un acceso de camiones

de carga y descarga hacia el sector del bulevar y hacia esta primera recuperación que va a ser la Escuela de Artes y Oficios del edificios de la galería para el cual fueron donados los diseños por la oficina de Laureano Forero.

La idea de este bulevar central es que funcione en primera instancia como un centro de eventos, un centro de eventos que atienda eventos del municipio, que atienda eventos metropolitanos y demás, pero sobre todo que haga este lugar visible, que llegue gente a este lugar.

Esta intervención, aquí esta es una imagen del concurso de arquitectura que a continuación nos van a exponer, donde se ve una perspectiva de esta zona, este es el bulevar central, el de esta área, esta adecuación lo que persigue es hacer una adecuación que permanezca en el tiempo y que empiece a intervenir las áreas que van a hacer parte del espacio público de los que llamamos nosotros el plan maestro del Parque de Artes y Oficios.

En el Bulevar Central ¿nosotros que hacemos? Recuperamos el foso, recuperamos las plataformas con todo el sistema de rieles que son estas rayitas que están acá, damos acceso desde la vía que está más elevada, que está al frente entre la galería y el bulevar y generamos un espacio para atención al escenario con instalaciones eléctricas para poder conectar equipos y demás, una zona de escenario y una zona para el público.

Este es el sendero de acceso con los rieles que llega al bulevar central, en este punto vamos a parqueara maquina que es el transbordador que actualmente está en el bulevar, lo vamos a parquear aquí cerrando la intervención de la primera etapa, la idea es que este transbordador se pueda restaurar y pueda funcionar por estos rieles.

Lo edificios se vana a proteger mientras se intervienen con unas mallas verdes de protección, unas mallas provisionales que impiden el acceso de la gente a los edificios para que no haya accidentes y tampoco haya deterioro mayor de los edificios, la idea es que funcione el bulevar y los edificios se vean estén siempre ahí presentes, pero, estén aislados por una malla verde, que como les digo es provisional. En esta sección se ve el foso, las plataformas y aquí las mallas a un lado que protegen el acceso a los edificios.

Esta es una imagen tridimensional de la recuperación, las lozas de las plataformas con los rieles, el bulevar central con el sistema de rieles principal que se conserva, el trabajo del piso, va a haber unas torres de iluminación para los eventos y para el bulevar y las mallas verdes que protegen los edificios.

Estas son unas imágenes del proceso de construcción, en este momento estamos en obra del bulevar central, las plataformas con los rieles

recuperándose, un imagen desde la vía que se está adecuando y de todo el tema.

En este momento también estamos adecuando el sendero peatonal de acceso, es un sendero donde también se recupera el sistema de rieles y hay unas obras de paisajismo asociadas a él que permiten entrar desde la estación de Bello.

Y la plazoleta de acceso donde se regula el acceso peatonal, el acceso vehicular se deja en esta zona y el acceso peatonal en esta zona, se separa el acceso vehicular del acceso peatonal par que no haya accidentes ni problemas con los peatones en el momento de un evento.

Estas imágenes pasémoslas, son la propuesta hidráulica y bueno, aquí está el tema de la inversión, no se Juan si quieres, el tema de la inversión que ha hecho el Área Metropolitana, falta un ítem que es la inversión que se hizo en el Parque Tulio Ospina, se los quedamos debiendo, pero, nos comprometemos a mandárselos.

Hasta el momento desde el año 2007, el Área ha invertido alrededor de 2.900 millones de pesos, 740 millones de pesos en el tema del concurso de la centralidad norte, en la formulación del macro proyecto de la centralidad norte y del plan maestro del parque de Artes y Oficios, de la factibilidad urbanística y financiera del plan maestro, del diseño de la etapa uno de lo que se está construyendo hoy del Parque de Artes y Oficios se han invertido hoy 160 millones y en la construcción y adecuación urbana y paisajística de la primera etapa del Parque de Artes y Oficios se han invertido 1.080 millones los cuales están divididos en interventoría y construcción.

Para el concurso de recuperación de los edificios históricos que llega al nivel de proyecto detallado con estudios técnicos y entrega de los planos completos y arquitectónicos y estudios técnicos listos para sacar licencias y construir el proyecto se han invertido 920 millones de pesos.

La inversión a hoy como les decía, es de 2.900 y se tiene proyectado este año en el presupuesto del Área Metropolitana se tienen proyectado una inversión de 2.500 millones de pesos para continuar con los diseños y construcción del sistema estructurante del Parque de Artes y Oficios y de recuperación de los edificios del Parque de Artes y Oficios.

Bueno, esta es la presentación de nosotros en términos muy rápidos, este trabajo es del 2007 hasta hoy.

Bueno, muchas gracias.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

A usted doctora y a sus compañeros, abrimos el espacio para las inquietudes de los Honorables Concejales, ¿Alguno de los Honorables Concejales desea intervenir? Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabarez.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL GABRIEL JAIME
TABARES BAENA**

Gracias Presidente, un saludo a usted, la mesa directiva, a los Honorables Concejales, un saludo muy especial a los funcionarios del Área Metropolitana que nos acompañan, un saludo muy especial al doctor Juan Camilo de Coparques a los amigos que nos acompañan.

Bueno, en la exposición doctora Beatriz, muy buena me pareció, ha, Johana, perdón, doctora Johana.

Tengo las inquietudes que se presentan siempre por parte de nosotros, el municipio, la centralidad norte para nosotros es lo más importante que tenemos que todos los compañeros estar apuntando a que se desarrolle lo mejor que se pueda hacer porque es la oportunidad que tiene el Municipio de Bello, es el único municipio se lo decía yo a un compañero a Francisco Echeverri, es el único municipio en el área que tiene esa posibilidad de construir la ciudad, su ciudad nuevamente en torno a un gran espacio.

Con los estudios que hemos visto que se han desarrollado por parte del Área me parece que vamos apuntándole por un buen camino, pero, me preocupa una cosa doctora Johana y es que debemos a esa centralidad tener en cuenta lo que ya el municipio tiene desarrollado que es todo lo que tenemos construido hacia las comunas, como poder llevar ese desarrollo eso que se va a hacer ahí en esa centralidad irlo trayendo desde las comunas hacia el centro, desde el punto de movilidad un punto, a movilidad sabemos, los que estamos acá, que hay varios sectores del Municipio de Bello que no tienen conectividad hacia el centro, hacia la centralidad.

En el plan de movilidad que el municipio está adelantado se está planteando ese tema, con el Área tenemos que sentarnos y juntarnos para poder integrar esa movilidad que se piensa hacer, con esta centralidad.

Me preocupó ver de pronto, pienso yo que ya el tema de la regional norte, el sector oriente no lo veo ya, o sea, eso que ya desapareció del plan de movilidad, porque no lo vi, entonces me preocupa mucho, porque yo sueño ojalá que se pueda desarrollar esa regional norte hacia el costado oriental, porque ya el oriente lo tenemos pero el oriente lo necesitamos para hacer un gran desarrollo vial que podamos, que nos va a beneficiar a nosotros los del norte, sino a los del sur hacia el norte, entonces en el tema de movilidad

muy bueno integrar esa centralidad hacia los barrios para poder que todo llegue a ese gran complejo de servicios que va a haber ahí en ese centro.

Y el tema, hoy leía lo que el doctor Aníbal Gaviria expuso sobre los cordones verdes de Medellín y ustedes como autoridad ambiental también y que nos han ayudado mucho en ese tema y que es nuestra función primordial, ese tema de Piamonte fue espectacular, pero ese Piamonte no puede quedar ahí no más, a ese Piamonte tenemos que empezarlo a conectar con muchas zonas de nuestro municipio que tenemos que seguir rescatando en la parte ambiental, tenemos el sector de la meseta, que bueno nosotros poder por parte del Área contar con ese apoyo para que hagamos un desarrollo, ese sería el segundo pulmón del Municipio de Bello en el tema ambiental, pulmón, sería el cuarto en el área metropolitana, sigámosle apuntando a la meseta y unir todo ese Piamonte por un cordón verde hacia llegar a la meseta y empezar a trabajar otros cordones verdes que necesitamos hacia la comuna, por el lado de la comuna 10, ¿Por qué no empezar a mirar con ese? Tenemos que invitar acá a Empresas Varias Presidente para que nos explique como va el tema de la curva de Rodas, esa zona, recuperarla ambientalmente con un parque también para todo ese sector que nos beneficiaría al Municipio de Bello y al área metropolitana, eso también, eso forma parte, por eso me gustó mucho en la exposición, que ustedes se dieron cuenta que no solamente tiene que llegar a esta parte, sino que extender la centralidad hacia ese sector hacia arriba por lo que sucedió, ojalá integrar el tema de la curva de Rodas, que sabemos como va a ser se retorno para Bello.

Y lo otro, lo único, la invitación de Parque de Artes y Oficios, que pienso que ya hemos y aquí hay una comisión accidental que venimos trabajando de la manos de Coparques, de la mano de la Administración Municipal, porque en ese Parque de Artes y Oficios también estamos nosotros muy interesados y tenga en cuenta que nosotros como Concejo y como Administración tanto en la centralidad norte, como en el Parque de Oficios vamos a estar ayudando mucho para que ahí se desarrolle en verdad lo que nos beneficia a los bellanitas y que podamos ofrecer en esos espacios unos usos que nos traigan a nosotros, lo que nosotros necesitamos acá, que es educación, que es algo que el Alcalde lo viene diciendo, que es Bello ciudad educada, educación, el tema de espacio comercial que necesitamos para poder generar empleo que es lo que más necesitamos también acá y para el tema de vivienda, sería muy interesante, pero lo más importante para nosotros ahí es que se desarrolle lo que en verdad Bello pueda hacer ahí que nos beneficie bastante.

A todos ustedes muchísimas gracias por la exposición por todo lo que vienen desarrollando por parte de una entidad como el Área Metropolitana que para nosotros es un gran socio para desarrollar lo que queremos hacer en el Municipio de Bello.

Muchas gracias Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Con mucho gusto Honorable Concejal, le cedo el uso de la palabra a la Honorable Concejala Daniela Ortega.

**TIENE LA PALABRA LA HONORABLE CONCEJALA ISABEL DANIELA
ORTEGA PÉREZ**

Gracias Presidente, buenos días para la mesa directiva, los compañeros Concejales, el doctor Juan Esteban, la doctora Johana y el personal que nos acompaña.

Complementando un poquito lo que decía el Concejal Gabriel Jaime, pues, aquí se nombró una comisión accidental para todo el tema del parque de Artes y Oficios y en vista de que aquí se trataron temas muy importantes sobre el parque, también quisiéramos profundizar un poquito sobre eso, la comisión tiene y me atrevo a hablar en nombre de la comisión, varias dudas, y es respecto a mucho de lo que ustedes proponen.

Primero vemos unos diseños que ustedes tienen proponiendo unos usos diferentes que ahora no están aprobados por el ministerio ¿cierto?, eso está en la resolución de donación que se le hizo al municipio, entonces, vemos una cantidad de usos que ustedes le asignan en esos diseños que no están aprobados y que quizá muchos de esos diseños no sean los que proponga el municipio ¿cierto? Porque en todo caso el municipio es el propietario del bien en la resolución de donación así está estipulado y ahí hay muchos usos que de pronto no sean los que el municipio ve conveniente para su desarrollo y también el desarrollo del parque a futuro, eso es algo que nos preocupa, esos usos no se van a aprobar porque el ministerio ha dicho primero el municipio tiene que devolverle las fajas del corredor vial que hay, cuando esas fajas se devuelvan al municipio los usos, ha dicho el ministerio, se pueden cambiar, entonces eso en primera instancia.

Segundo, lo que el Área viene construyendo en el parque que son una portería, el Bulevar Central, la adecuación de la plazoleta y el ingreso para vehículos pesados, también tenemos la duda acerca de las licencias que debe tener el Área, según información de Planeación hasta diciembre del año pasado no se contaba con todo el tema de permisos y licencias para esas construcciones que se vienen adelantando, hablábamos también, les escuchaba sobre el museo del transporte, la recuperación de los edificios históricos y vuelve la misma pregunta, si no son esos los usos que el municipio va a proponer si de pronto lo que ustedes están construyendo no cabe sobre lo que le municipio tiene pensado y Planeación Municipal, entonces, ¿Dónde queda esa inversión también que ustedes vienen

haciendo? Para la comisión no hay duda que el parque es muy importante y va a influir notoriamente en el desarrollo de nuestro municipio, por eso estas preguntas ¿cierto? Y lo que vemos ahí al principio y lo comentábamos es puramente sueño ¿cierto? Si los usos no se cambian eso no tendría ninguna viabilidad, primero está como por resolver el tema jurídico que es bien importante, el tema de los usos, el tema de las exigencias que viene haciendo el ministerio porque al fin y al cabo fue quien donó el predio y ahora que está en cabeza del municipio y que es propiedad del municipio, es el municipio quien tiene que darle los usos para su beneficio, no de pronto otras entidades u otros organizamos que quieran sobre el plantear sus proyectos cuando es nuestro municipio el que tiene que hacerlo para su propio desarrollo y eran esas las preguntas que les quería plantear.

Gracias Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Con mucho gusto Honorable Concejala.

Cedo el uso de la palabra al Honorable Concejal León Fredy Muñoz Lopera.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ
LOPERA**

Gracias señor Presidente, un saludo especial para usted, la mesa directiva, corporados y las personas invitadas en la mañana de hoy y amigos que nos acompañan.

Pues, señor Presidente, uno si queda como con muchos sueños cuando se plantean estos mega proyectos para nuestro municipio, yo creo que a buena hora esperamos un desarrollo integral, armónico con la naturaleza y esperamos que así sea, que asumamos esto con mucha responsabilidad porque Bello necesita en este momento buenos espacios.

Yo tengo dos o tres inquietudes, una cuando se empezó a diseñar todo este proyecto de la centralidad norte, esto estuvo estudiado con la planta de tratamiento de aguas residuales, si se tuvo en cuenta esto para todo este diseño, porque sabemos que el proyecto se tiene pensado la centralidad norte desde la estación madera donde empieza Bello hasta la Navarra, todo el proyecto de la centralidad del norte, con usos que vemos que son muy interesantes, ¿Por qué planteo esto? Primero, porque hay unos temas que tienen que ver con la planta de tratamiento de aguas residuales que no los han resuelto todavía y es el siguiente:

Si se va a hacer un desarrollo paralelo al río porque esa es la intención, sabemos que ya están haciendo unos trabajos de unos colectores donde se van a coger las aguas negras, aguas sucias y se van a llevar hasta la planta

de tratamiento de aguas residuales, pues, la cuenta que se tiene allí para llevar hasta la planta doctora Johana y personas que la acompañan, se vana recoger y llegarían a la planta de tratamiento de aguas residuales 5.3 metros cúbicos por segundo eso es lo que se va a recoger, sean sucias o no, eso no se va a separar ahí, sino que va directamente por los túneles que ya nos expusieron anteriormente hasta la planta de tratamiento.

Yo sigo insistiendo y espero que si conocen del tema, ojalá una respuesta es: estas aguas van a dejar de llegar al río, o sea estas aguas, 5.3 metros cúbicos por segundo van a dejar de llegar al río desde la altura prácticamente de donde vienen haciendo el primer túnel que es por los lados de la curva del diablo cerca a la Universidad de Antioquia un poco para acá en Caribe, desde ahí empiezan a recoger las aguas en esos túneles, si nosotros hemos padecido los malos olores, yo vuelvo e insisto en época de verano, cayéndole todos estos 5.3 metros cúbicos por segundo al río, ¿Qué va a pasar cuando ya estas aguas dejen de caer al río? Es un tema que no han resuelto, esos se llaman los espejos de agua, o sea la corriente, en época de verano vamos a ver que el río se va a secar más y los olores van a ser más desagradables, entonces, eso se ha estudiado para poder hacer un buen desarrollo, porque el desarrollo va a ser con vivienda, un montón de usos y sobre todo usos recreativo, esa es una de las preguntas, si eso se ha tenido en cuenta para ese gran desarrollo de la centralidad norte.

Lo otro es, el estudio socioeconómico que se hizo en el Municipio de Bello donde arrojan que tenemos un alto porcentaje de jóvenes obviamente con necesidades muy específicas en términos de estudio, recreación y deportes, yo creo que hay que poner mucha atención allí hacer un verdadero desarrollo del parque de Artes y Oficios, del parque Tulio Ospina, de tener unas instalaciones acorde con nuestras necesidades ya que se hizo ese estudio, yo quisiera saber quien hizo ese estudio, si es posible conocerlo más a profundidad como fue que se hizo el estudio socioeconómico del Municipio de Bello.

Lo otro es, la doctora Johana lo mencionó ahorita y es el corredor de transporte de mediana capacidad, transporte liviano por el corredor de la quebrada la García, esto no se si es el mismo proyecto que se había pensado antes del metro norte va, que ya no va, ¿era ese o hay otro proyecto que se tiene pensado por allí de transporte liviano de mediana capacidad? Porque si es así pues le cuento que ese proyecto ya no está hoy en el municipio porque al ignorar los recursos de la sobretasa de la gasolina automáticamente se cayó este proyecto de transporte mediano, de mediana capacidad que antes se llamaba metro norte va.

Son básicamente esas inquietudes, aquí estamos en espera en ayudar hasta donde más se pueda para un verdadero desarrollo del Municipio de Bello

que vaya obviamente de la mano de un desarrollo ambiental como lo planteaba el Concejal Tabarez, porque bastante hace falta tener un ambiente sano en nuestro municipio y unos buenos espacios.

Muchas Gracias.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Tiene el uso de la palabra la Honorable Concejala Nubia del Socorro Valencia.

**TIENE LA PALABRA LA HONORABLE CONCEJALA NUBIA DEL
SOCORRO VALENCIA MONTOYA**

Gracias señor Presidente, un saludo para usted, la mesa principal y todos los presentes.

Doctora Johana en concordancia con lo que planteaba mi compañera Daniela yo tengo una pregunta adicional a eso.

Es claro que este es uno de los terrenos, por no decir más importante para desarrollar del área metropolitana, eso es claro, es claro también que Bello solo no puede, eso también es claro, tapar el sol con un dedo no podemos, Bello solo metérsele a esa inversión no tiene como, pero, también es cierto que hay unas cosas jurídicas, aspectos jurídicos que hay que ajustar como lo planteaba Daniela.

En ese orden de ideas mi pregunta es: fuera del planteamiento de Daniela que es muy claro, ¿Qué otros aspectos jurídicos faltan por ajustar dentro de todo eso, que permitan que los desarrollos se den? Pero, me parece muy importante usted cuando hablaba que están haciendo o que han tenido unas reuniones muy exitosas con la Administración y que se continúe con esas reuniones para llegar a feliz término porque el municipio de Bello tiene un socio muy importante que son ustedes y que es claro que esa inversión que por ustedes llega nos va a facilitar mucho las cosas, entonces, si por favor esa duda que tengo.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Con mucho gusto Honorable Concejala.

Doctora Johana puede hacer usted uso de la palabra para dar respuesta a las inquietudes que correspondan sobre el tema y si hay alguna que no corresponda, si usted tiene a bien hacerlo posteriormente.

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA JOHANA ESPERA, FUNCIONARIA DEL
ÁREA METROPOLITANA**

Bueno, voy a contestar en orden y si se me olvida algo me dicen, por favor.

Entonces al Concejal Gabriel Jaime Tabarez, el tema de integrar los barrios alrededor, todas las zonas, el desarrollo de las comunas alrededor de la centralidad, obviamente que hay que tenerlo en cuenta, el esfuerzo de ampliar como usted lo dijo el área de influencia de la centralidad es precisamente para solventar temas pendientes que hay sobre todo en el sector de la Ladera oriental que es importante, el tema del corredor vial oriental no se ha olvidado, el costado oriental ha habido muchas discusiones, ha habido discusiones, primero porque Esteer Davis en su estudio plantea que debe hacerse ¿si? ¿En que posición exactamente? No lo dice, pero dice, debe hacerse para poder tener una movilidad garantizada en el momento en que se desarrolle la centralidad y se hagan los desarrollos que Bello ha pensado hacer en el momento en que ellos hicieron el estudio.

Ahora bien, eso es un tema en que yo he insistido mucho, como ustedes tienen un plan de movilidad contratado, ese plan de movilidad replanteó la localización del corredor, no la omisión del corredor, sino la localización, esos son los temas que es importante confrontar y mirar y tomar decisiones, el municipio tendrá que tomar decisiones, ahora, esas decisiones sobre los corredores y los sistemas de movilidad principal son decisiones que tiene que ser concertadas con el resto de los municipio del valle porque estamos hablando del sistema principal, pero ese no sea obviado y como lo digo, lo dejo claro los estudios que el Área contrató de diagnóstico dicen que debe estar, que debe existir.

El tema del sector de la meseta como otro pulmón de Bello, cuando yo mostré un plano con una red verde, pues esa era la red ecológica, realmente el Área Metropolitana en sus trabajos tiene la red ecológica metropolitana completa y Piamonte fue uno de esos proyectos que surge de esa integración de la red ecológica, obviamente hay que tener en cuenta la meseta, eso entra en el tema de concertación y discusión en la mesa de trabajo que me imagino que se deberá formar entre el municipio, Área Metropolitana, representantes del Concejo, pues de aquí en adelante.

Pero tampoco está por fuera, para nosotros es un tema fundamental el tema por ejemplo, Piamonte, Quitasol, o sea todo el sistema completo del Municipio de Bello.

La curva de Rodas no le se contestar en este momento, debemos consultarlo con la subdirección ambiental, acá no tengo datos sobre ese manejo, me permite podérselo contestar posteriormente.

En cuanto a las inquietudes de la Concejala Daniela Ortega que son muy parecidas a las de la vez pasada que estuvimos, yo también estuve, primero que todo quisiera decirle que la comisión accidental sería importantísimo que el Área Metropolitana estuviera porque el Área realmente, para el Área el proyecto del parque de Artes y Oficios y del parque Tulio Ospina son los proyectos emblemáticos de la centralidad, entonces es importantísimo que el Área se sienta en la mesa.

Quiero recordar una cosa, lo que nosotros llamamos plan maestro es una propuesta de desarrollo de toda el área total, que es el área que está incluida en la resolución del Ministerio, estamos de acuerdo, nosotros el año pasado trabajamos con el doctor Juan Camilo Ruiz y los jurídicos del Área Metropolitana en esas gestiones de ajuste de la resolución para presentarla nuevamente al Ministerio, incluso el Alcalde anterior estuvo sentado en la mesa mirando las propuestas para el Ministerio.

El Ministerio en una junta que hubo el año pasado expresó su deseo de que se abriera la resolución a otros usos, lo que pasa es que hay que resolver, como usted lo decía, el tema de la entrega de la faja a la vía, pero nosotros esto que montamos es en consecuencia de los usos para lo cual ya se hizo un modelo de ajuste a la resolución que el doctor Juan Camilo avaluó y que se pretendió llevar a Bogotá en su momento pero no se ha surtido el trámite en la entrega y está acorde obviamente a los usos del suelo que permite el... que aquí me recuerda Ligia, no es pues que nosotros nos inventemos ahora, vamos a meterle allí, ahora, el tema de que la resolución del Ministerio abra otros usos no quiere decir que eso sea obligante, hay que después de eso sentarse y concertar también este proyecto.

Nosotros que pretendemos con la propuesta que llamamos plan maestro, pretendemos es montar un desarrollo urbanístico que permita financiar los costos que de otra manera serían muy difíciles de financiar, por más que el Área haya dispuesto ya 2.500 millones y demás, pero son costos que rebasan.

Las licencias, nosotros para este proyecto, para la primera etapa solicitamos una licencia de intervención de espacio público y esa licencia nos fue dada por la oficina de Planeación del Municipio de Bello, es directamente con el municipio no con Curaduría y nosotros no tenemos construcciones en este momento, en el momento en que el proyecto arquitectónico de recuperación de los edificios se vaya a hacer hay que pedir las respectivas licencias de construcción y de urbanismo.

El tema del Museo del Motor, yo ya no hablaría del Museo del Motor por ahora nosotros no estamos autorizados de hablar del Museo a motor, porque eso fue un deseo del grupo que tenía esta iniciativa, realmente no se llegó a concretar nada y como les digo, hay dos edificios históricos

disponibles para definir el uso, que ojalá ese uso esté acorde con las actividades culturales educativas que tiene el resto de los edificios históricos, pero hay dos edificios que incluso el concurso de arquitectura no resuelve el concurso, quedaron por fuera, porque no hay un uso identificado claro.

La Escuela de Artes y Oficios ocupa el área que necesita en los edificios para los cuales se hizo el concurso y además de...

... CAMBIO DE LADO DE CASSETTE ...

... Me salto al Concejal León Fredy y paso a las inquietudes de la Concejala Nubia Valencia, son muy acordes con lo que expresó Daniela Ortega, ¿Qué aspectos jurídicos faltan? Faltan aspectos jurídicos, claro, acuérdense que cuando explicamos la estructura de gestión de la centralidad dijimos que la centralidad ojalá se acoja por macro proyecto, que ese macro proyecto legitimaría las áreas de preservación e infraestructura de la norma.

El parque de Artes y Oficios es una de las áreas de preservación de infraestructura, solo que dentro del POT esas áreas de preservación de infraestructura están todas juntas, nosotros desde el macro proyecto pretendemos convertirlas en polígonos para facilitar y agilizar el proceso, entonces habría que adoptar el macro proyecto para poder reglamentar las áreas de conservación e infraestructura y paralelamente habría que cambiar la resolución del Ministerio, o sea que falta todo ese proceso, previo a ese proceso entonces el proceso de concertación con el municipio.

El cuanto a las preguntas del Concejal León Fredy, el estudio socioeconómico fue elaborado por el Observatorio Metropolitano con base en la encuesta de calidad de vida, se puede consultar en el Área Metropolitana directamente.

Sobre el tema de la Quebrada la García y el sistema de transporte de mediana capacidad, nosotros nos acogemos a lo que estaba vigente en el POT había unas intervenciones sobre la Quebrada la García importantes con una serie de retornos y de glorietas que luego fueron retomadas por el plan de movilidad y las reuniones de concertación que tuvimos para el plan de movilidad aparece todavía el corredor de la García como un corredor importante. Entonces, desde ahí es nuestro motivo.

Sobre el tema de la planta de tratamiento también me voy a reservar la respuesta para consultarla con la gente en el Área que ha trabajado y manejado el tema específicamente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Bueno doctora le agradecemos muchos a usted, al doctor Juan Esteban, a todo su equipo de trabajo le reiteramos que las puertas del Concejo Municipal están abiertas cuando a bien los tengan y esperamos tenerlo cuando los Concejales a bien lo requieran, puede hacer usted uso de la palabra.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR JUAN ESTEBAN ... FUNCIONARIO DEL
ÁREA METROPOLITANA**

Muchas gracias Presidente, de todas maneras tengo entendido que el Área Metropolitana tiene adelantada una reunión con el señor Alcalde y el Concejo, no recuerdo para que día esta agendada.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Para mañana a las 2:00 de la tarde.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR JUAN ESTEBAN ... FUNCIONARIO DEL
ÁREA METROPOLITANA**

¿Mañana a las 2:00 de la tarde? Entonces, cualquier inquietud adicional el tema que tu tocaste de la vía regional norte lo trataremos entonces mañana daríamos como todas las respuestas el proyecto sigue vigente está dentro del plan maestro de movilidad y cualquier precisión al respecto a podríamos dar en el día de mañana.

Yo creo que todas las respuestas han sido como atendidas de manera general, yo comparto la idea DE Johana Espera respecto a la comisión accidental del parque de Artes y Oficios para que nos integremos y de manera conjunta tratemos todos los temas pertinentes de esa comisión.

Muchas gracias señores Concejales y señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

A ustedes, muy amables, le ruego a la coordinadora, ¿Quién es el coordinador de la comisión? La Honorable Concejala Daniela Ortega por favor ponerse en contacto con los funcionarios del Área para hacer la integración correspondiente.

Muchísimas gracias.

Les ruego a los Honorables Concejales Vicepresidentes acompañar a nuestros invitados al exterior del recinto para continuar con la sesión.

Mil gracias, muy amables.

SIN AUDIO POR 2 MINUTOS

**... TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

... Muchas gracias señor Presidente, ya ustedes saben que mañana a las dos de la tarde tenemos reunión con el Área Metropolitana, la Alcaldía y ustedes.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

No estamos en comunicaciones señor Secretario, lleguemos al punto.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Claro, si señor Presidente.

3. COMUNICACIONES

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Eso ahora si.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Muy bien señor Presidente.

Le agradezco a crítica señor Presidente.

Entonces, como ustedes saben el señor del Área Metropolitana les informaba, Juan Esteban que mañana 2:00 de la tarde tenemos reunión con la Alcaldía, el Concejo Municipal y todos los componentes del Área Metropolitana.

No tengo más comunicaciones señor Presidente.

En el salón de la Iglesia Hato Viejo.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Gracias señor Secretario.

Mañana tenemos reunión a las 12:30 con el señor Alcalde en su despacho, estamos invitados todos los 19 Concejales y de ahí saldremos para la reunión con el Área Metropolitana ahí en frente, en la capilla vieja ¿cierto? Bueno, listo.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

¿Hay proposiciones sobre la mesa?

En asuntos varios alguno de los Honorables Concejales ¿desea hacer uso de la palabra?

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL GABRIEL JAIME
TABARES BAENA**

Presidente, en asuntos varios, yo se que de pronto para estas ordinarias no va a dar el tema, pero, para que lo tenga en cuenta la invitación a Empresas Varias para el tema de la Curva de Rodas, muy importante saber ese tema como va, porque de pronto lo que está planteando para que ahí se pueda hacer en gran parte, entonces para que usted lo tenga en cuenta en las próximas ordinarias.

Gracias Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Con mucho gusto Honorable Concejal.

Honorable Concejal León Fredy Muñoz.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ
LOPERA**

Señor Presidente una cosa cortica.

Yo creo que nosotros como corporados tenemos una responsabilidad enorme con los educadores del Municipio de Bello, los que trabajan con las coberturas, me han llamado varios, de algunas de esas empresas que prestaron el servicio no les han cancelado unos conceptos de salario del año inmediatamente anterior, entonces, yo creo que es importante que le oficiemos al señor Secretario porque son recursos públicos, son empresas mediadoras pero con recursos públicos, para que cancelen el total de sus salarios para esos educadores, entre esas entidades, los que me llamaron concretamente, es una entidad que presta servicio de cobertura que se llama León XIII que no le ha pagado a unos educadores, entonces, para que

por favor señor Presidente y el Secretario oficiemos para que se le cancele a estos educadores oportunamente sus pagos.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

¿El oficio va dirigido a quien Honorable Concejal?

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ
LOPERA**

Pues yo creo que tiene que ser al secretario de Educación para que haga vigilancia de esto señor Presidente.

Muchas gracias.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Tome atenta nota señor Secretario.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Señor Presidente está agotado el orden del día.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Discúlpeme, discúlpeme, Honorable Concejal Mauricio Mejía.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL MAURICIO ALBERTO
MEJÍA OCAMPO**

Gracias señor Presidente para informarles a los compañeros de la comisión de la Quebrada la García que para el lunes próximo a las 7:45 de la mañana en la Secretaría de Infraestructura nos están esperando unos funcionarios para salir a hacer un recorrido por toda la quebrada.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Con mucho gusto Honorable Concejal.

Honorable Concejal Carlos Mario Zapata.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CARLOS MARIO
ZAPATA MORALES**

Gracias Presidente, un saludo a usted, a los corporados y personas que se encuentran en el recinto.

No simplemente señor Presidente para informarle a la plenaria que mañana a las 8:00 de la mañana viene la doctora Ángela María Morales a socializar el proyecto número 003 o 004, dos proyectos que hay, entonces ella está aquí a las 8:00 de la mañana.

Gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Con mucho gusto Honorable Concejal.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Señor Presidente está agotado el orden del día.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Agotado el orden del día, levanto la sesión, cito para mañana a las 9:00 am, tengan una feliz tarde.

NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Presidente del Concejo

CARLOS ARTURO CARMONA
Secretario

Alejandra Díaz Bedoya.