

El futuro se pone en marcha

Metro de la 80

Edición n.º 2 Mayo de 2022 | Medellín, Colombia

www.metrodeLa80.gov.co @metrodeLa80

Titulares

Opinión Pág. 2

Wilder Echavarría, **gerente de la EDU**, asume el reto de la gestión predial.

Proyecto Pág. 3

Todo sobre el proceso de adquisición predial para el **Metro de la 80**.

Avances Pág. 4

Caracterización de comerciantes formales e informales del corredor.

La gestión predial llega al territorio

Imagen: Ana Sánchez, habitante del barrio San Germán, y el equipo de profesionales de la EDU.

Uno de los pasos clave para hacer realidad el futuro Metro de la 80 es la gestión predial. Para el proyecto se requiere adquirir 1303 predios a lo largo del corredor, 757 parciales y 546 totales. Este trabajo lo está realizando la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, con un equipo interdisciplinario de más de 90 profesionales que cubren las distintas zonas del proyecto para llevar información veraz sobre este proceso, acompañar, escuchar y orientar.

Para algunas personas, la noticia de tener que vender su propiedad genera inconformidad y angustia y, para otras, la alegría de contar con una oportunidad de cambio y mejora en su calidad de vida. La experiencia de la EDU en otros proyectos de ciudad le permite saber que esas actitudes son normales y forman parte del proceso.

Al final, lo que se busca es acompañar de forma personalizada a cada familia o

propietario para resolver sus dudas y hacer de este un proceso positivo y esperanzador. Además, con la nueva Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP), que empezó a aplicarse en el Metro de la 80, se busca que las personas a quienes se les compra su propiedad, queden en iguales o en mejores condiciones.

Hoy, Medellín tiene grandes referentes como el metro, los metrocables, las

escaleras eléctricas, entre muchos otros. Y para todos estos proyectos fue necesario generar un proceso de compra de predios.

La gestión es adelantada por el Estado y consiste en adquirir los bienes inmuebles o mejoras que son necesarios para que puedan realizarse las grandes transformaciones, que mejoran la calidad de vida de muchas personas, como será el caso del Metro de la 80.

Pág. 3.

Más plazo para recibir ofertas para la construcción del Metro de la 80

Desde que se publicaron los documentos contractuales para que cualquier empresa nacional o internacional participe en el proceso contractual para la construcción del Metro de la 80, se han recibido cerca de 1500 preguntas que están siendo respondidas por el equipo interdisciplinario del proyecto.

Dada la magnitud de la obra, las empresas interesadas en participar solicitaron ampliar el plazo de recepción de las ofertas hasta julio de 2022 y contar con un anticipo del 20% al iniciar el contrato, lo cual se determinó que era posible.

Por otra parte, para promover la participación de las empresas de distintos

lugares del mundo en este proceso contractual, el pasado 29 de marzo se realizó una reunión en Bogotá con los embajadores de varios países, a quienes se les presentó el proyecto.

Al encuentro asistieron el alcalde de Medellín, Daniel Quintero, y el gerente del Metro, Tomás Andrés Elejalde, entre otros. Los funcionarios invitaron a los embajadores a replicar la información del proyecto a las empresas de sus países para contar con pluralidad en las ofertas que se reciban.

Según el cronograma del proyecto, se espera adjudicar el contrato en noviembre del presente año.



Imagen: Reunión informativa con interesados en construcción del proyecto llevada a cabo el 25 de febrero de 2022.

IMPORTANTE

La empresa que construya el Metro de la 80 tendrá un año para realizar los diseños de detalle, incluyendo los de los trenes. Se espera que los diseños de los trenes estén listos el primer semestre de 2023 para ordenar su fabricación en el segundo semestre de ese mismo año.

Metro de la 80:



Gerenciado por:



Un proyecto liderado por:



Alcaldía de Medellín



Daniel Quintero Calle
Alcalde de Medellín

“Esta es una zona de Medellín donde a un millón de personas cada vez les cuesta más moverse; y en el futuro, les va a costar más si no hiciéramos proyectos como este. Por eso, este proyecto, que va a permitir recorrer todo el corredor en solo 30 minutos, es una gran transformación para la vida de la ciudad”.

Columnista invitado



Wilder Echavarría Arango
Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU.

El Metro de la 80 vino a retar a la EDU

La compra de predios es un componente fundamental en los procesos de desarrollo urbano. La EDU ha liderado 49 convenios de adquisición predial, con cerca de 5000 adquisiciones necesarias para la construcción de importantes obras en la ciudad, entre Proyectos Urbanos Integrales (PUI), los recientes intercambios viales de San Juan y Colombia sobre la avenida 80, y las escaleras eléctricas de la comuna 13.

Hoy, el reto es la adquisición de 1303 predios (entre compras parciales y totales) en uno de los hitos de movilidad de este nuevo siglo, el Metro de la 80, un corredor de movilidad de 13,25 kilómetros que conectará el occidente de Medellín, beneficiando a cerca de un millón de ciudadanos habitantes de la zona de influencia del proyecto.

La gestión social y predial de la construcción del Metro de la 80 es pionera en la aplicación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas, reglamentada por el Decreto 818 de 2021 y que busca, bajo un marco normativo, garantizar que se conserven o mejoren las condiciones de vida de las personas involucradas en el trazado de la obra.

La Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín, con 20 años de vida institucional y cerca de 4500 proyectos, ha desarrollado importantes competencias, como su metodología social de trabajo colaborativo con las comunidades, la aplicación de nuevas tecnologías y la trayectoria en la gestión predial; esto último, en referencia al proceso de adquisición de bienes inmuebles o mejoras que son necesarias para la ejecución de proyectos de infraestructura.

Para estar a la altura de este hito de movilidad, la EDU ha conformado un equipo de profesionales de diferentes áreas, una larga experiencia en gestión predial y con la capacidad de unir a las personas y sus necesidades en torno a este megaproyecto de ciudad.

Edición n.º 2, Mayo de 2022
2900 ejemplares - Distribución gratuita.



Tomás Andrés Elejalde
Gerente Metro de Medellín

Estamos convencidos de los beneficios de la futura Línea E de nuestra red. Este proyecto ha madurado por más de 12 años, tiempo en el cual hemos concentrado nuestros esfuerzos como empresa para planear juiciosamente su ejecución, incluyendo no solo aspectos técnicos, sino en especial consideraciones ambientales y sociales.

Las experiencias vividas por los ciudadanos con la reciente construcción del tranvía de Ayacucho y del metrocable Picacho, confirman que la extensión de la red del Metro redundará en grandes beneficios, tanto para las generaciones presentes como para las futuras. Somos conscientes de que todas las obras generan incomodidades y, en algunas personas, pueden incluso despertar resistencia al cambio. Por esto llegamos a los barrios y sectores que se beneficiarán directamente con nuestros proyectos meses antes de iniciar las obras físicas.

Nuestra presencia es fundamental para explicar en detalle los alcances de las obras, contar la manera como se harán las intervenciones, informar sobre las características de la tecnología elegida, los beneficios, la capacidad del sistema y resolver dudas sobre la financiación, entre otros muchos temas.

Es así como ya superamos las 5000 personas con quienes hemos dialogado y compartido información del proyecto. Y seguiremos llegando a muchas más personas; informando detalles, actualizando sobre avances del

Metro de la 80 y logrando la comprensión necesaria para avanzar conjuntamente.

Para lograr la implementación de cambios positivos, nos esforzamos y construimos con **corresponsabilidad**. Queremos un sistema de transporte incluyente, que no contamine, al que cualquier persona pueda acceder sin dificultad y que genere espacios óptimos para el peatón y el ciclista. Por eso es fundamental tener una mirada amplia, ver más allá de las dificultades o preocupaciones puntuales, para poder anticiparse y sobrellevarlas juntos de la mejor manera.

Hace 30 años la construcción del Metro de Medellín generó controversia y se cruzaron argumentos para defender posiciones encontradas. Sin embargo, fueron más fuertes la visión a largo plazo y los argumentos que favorecían el bien común.

Hoy, no nos imaginamos a la ciudad-región sin la red Metro y no queremos renunciar a sus beneficios sociales, económicos y ambientales, tasados anualmente en una cifra que supera los 3 billones de pesos.

Hoy tenemos frente a nosotros el reto de construir juntos esta nueva línea de 13,25 kilómetros. Desde el Metro, hoy nuevamente decimos: **sí podemos y sí somos capaces**. Por eso estamos volcados a hacer realidad nuestra futura Línea E y te invitamos a sumarte para apoyar esta transformación positiva de ciudad. Súbete al reto.

¡Súbete al reto!

El Metro de la 80, como extensión natural del Metro de Medellín hacia la zona occidental de la ciudad, beneficiará cerca de un millón de personas que habitan en su área de influencia. Mediante esta ampliación de cobertura de la Cultura Metro queremos hacer más atractivo el transporte público, como la mejor alternativa para conectarnos con nuestras oportunidades, de una manera amigable con el medioambiente y de forma rápida y económica.

Líderes hablan sobre el proyecto



Catalina Villegas Martínez
Presidenta de Asocomunal Belén

“Hay algo muy importante y es que se está trabajando en el antes, durante y después con la comunidad, y que no solamente es una obra que llega, se hizo y no tenemos la participación, y no podemos hacer nada, sino que desde el estudio de impacto ambiental, a la comunidad se ha tenido en cuenta y eso es muy asertivo para cualquier proyecto de construcción o infraestructura”.



Horacio Henao
Edil de la Comuna 7 - Robledo

“Sabemos que donde ha llegado el Metro, el entorno de nuestras familias ha sido modificado de una manera positiva. Estoy seguro de que el Metro de la 80 traerá mayores oportunidades dentro de esa Medellín Futuro que estamos construyendo desde los territorios. La Cultura Metro llegó a nuestra comuna y la estamos rodeando con cada una de las mujeres y hombres que vivimos en el territorio”.



Gloria Patricia Rúa Montoya
Líder comunitaria
Comuna 15 - Guayabal

“El Metro de la 80 ya es un hecho, para mí es importante porque es responder a todas las expectativas de la comunidad y es darnos cuenta que es posible mejorar, construir con la ciudadanía y que vamos a tener un complemento al sistema de transporte masivo y público, que va a favorecer la movilidad y lógicamente el ambiente”.

Así avanza la gestión predial del Metro de la 80

El Metro de Medellín firmó en diciembre de 2021 un convenio con la Empresa de Desarrollo Urbano, con el fin de adelantar la gestión predial necesaria para la construcción del Metro de la 80.

La EDU fue escogida para esta labor gracias a su amplia experiencia en el tema, pues en sus 20 años de vida institucional ha liderado 49 convenios

de este tipo para adquirir cerca de 5000 predios en toda la ciudad.

Desde enero de 2022 un equipo interdisciplinario compuesto por abogados, técnicos y profesionales sociales inició el trabajo de identificación del territorio, socialización a las comunidades y acompañamiento a los ciudadanos intervenidos. La gestión predial se adelanta con base en los criterios

establecidos por la ley y se realiza de manera integral para garantizar el bienestar de las personas.

Avanzar en esta gestión permitirá que cuando se cuente con el contratista que construirá toda la infraestructura para el Metro de la 80, este pueda empezar los diseños de detalle y ejecutar las obras sin mayores contratiempos.

1303
Cantidad de predios a adquirir
757 parciales
546 totales

La gestión predial, paso a paso

La compra de predios para un proyecto de transformación de ciudad no es una actividad que se lleva a cabo en pocos días o semanas, es un proceso que se realiza en diferentes etapas y con un acompañamiento constante a las personas, que pueden ser moradores, comerciantes, arrendatarios, entre otros.

El proceso se resume en 10 pasos:

Paso 1: Identificación del territorio

Paso 4: Entrega de documentación

Paso 2: Socialización con la comunidad

Paso 3: Visitas predio a predio

Paso 5: Actualización catastral de la propiedad

Paso 6: Avalúo

Paso 8: Promesa de compraventa y entrega del predio

Paso 9: Pago de indemnizaciones

Paso 7: Entrega de la oferta de compra

Paso 10: Escrituración y pago final

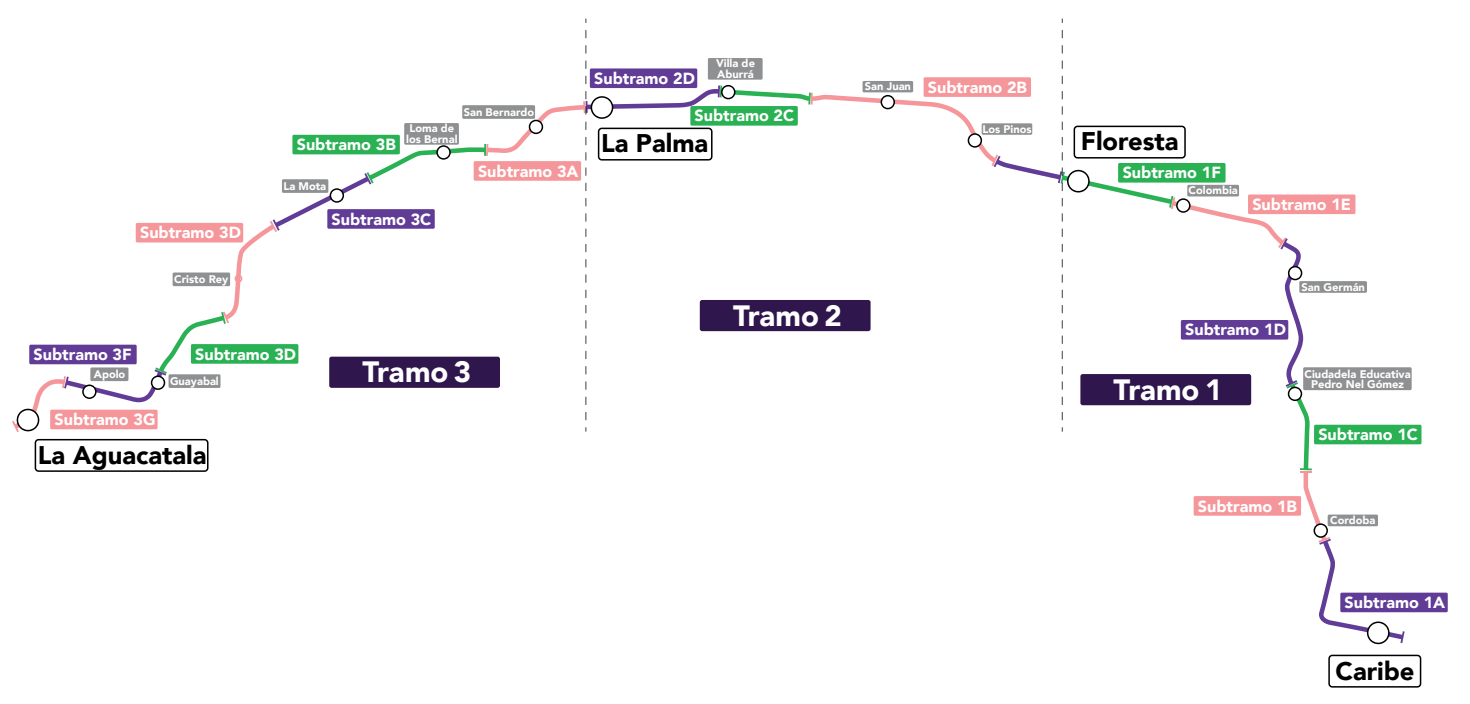
Entre **9 y 12 meses** dura en promedio el proceso con cada propietario, desde el momento de contactarlo hasta la compra de su predio y reubicación

¿Cómo sé si mi predio se requiere para el proyecto?

Los 13,25 kilómetros del corredor, entre las estaciones Caribe y Aguacatala, se dividieron en tres tramos y estos a su vez en subtramos.

El equipo de la EDU avanza por sectores contactando de forma personalizada a cada uno de los propietarios de los predios que se requieren

para el proyecto. Se inició desde el norte, en barrios como Caribe, El Progreso, El Volador y San Germán, y se avanzará paulatinamente.



Así avanza el paso a paso de la gestión predial:

- Entrega de documentación**
 - Subtramo 1A
 - Subtramo 1B
- Visitas predio a predio**
 - Subtramo 1C
 - Subtramo 1D
- Socialización con comunidad**
 - Subtramo 1E
 - Subtramo 1F
 - Subtramo 2A
 - Subtramo 2B
- Identificación del territorio**
 - Subtramo 2C
 - Subtramo 2D
 - Tramo 3

Política Pública de Protección a Moradores

El Metro de la 80 será pionero en la implementación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) la cual busca proteger los derechos de la comunidad intervenida por los proyectos de obra pública e intervenciones urbanísticas que se ejecutan en Medellín y así garantizar que se conserven o mejoren sus condiciones de vida.

La política busca tres elementos fundamentales:

- Restablecimiento de los medios y modos de vida.
- Participación ciudadana.
- Articulación institucional.

818 de 2021, decreto que reglamenta la Política Pública

Construcciones colectivas

Se han creado espacios de diálogo con la comunidad y con las distintas secretarías o dependencias de la Administración Municipal para articular la oferta institucional. Se han realizado hasta el momento:

- Socializaciones.
- Talleres con comunidad.
- Mesas de Articulación Institucional Comunitaria.

A la fecha se han realizado:

41 actividades

723 participantes



El equipo de gestión social visitó a los comerciantes del corredor vial para presentarles el proyecto.

Caracterización de comerciantes de la 80

El proyecto Metro de la 80 avanza en la identificación y conteo de los establecimientos comerciales, formales e informales, que están sobre el corredor de la 80 y su área de influencia directa, con el fin de elaborar la línea base de los comerciantes, antes del inicio de las obras de infraestructura.

La empresa Consenso es el contratista encargado de recopilar la información mediante visitas a cada uno de los establecimientos comerciales durante el 2022. Trimestralmente se realizarán actualizaciones para conocer la dinámica del comercio, temporalidad y relación con el proyecto.

La caracterización permite conocer de manera integral cuántas unidades económicas existen, a qué se dedican, los horarios en los cuáles prestan el servicio y otros datos importantes que se tendrán en cuenta durante el proceso de obra y en la operación del sistema, para articular esfuerzos y sumar ofertas institucionales en pro de su bienestar.

Una vez se tengan consolidados, los resultados serán presentados a la Alcaldía de Medellín, junto con la evaluación de los diferentes impactos que se pueden evidenciar. El objetivo es implementar medidas y estrategias de prevención, mitigación y atención, de acuerdo con las necesidades y alcance del del proyecto.

¡Mamá, Mateo es una perrita!

En el barrio El Progreso todos conocen a la perrita de la familia Góez Echavarría. Por lo general, está en la entrada de la casa, bien arreglada, con sus moños y pañoleta rosada y esperando al señor de los helados. Ella responde siempre el saludo de los vecinos que pasan, le acarician la cabeza, que aún conserva el olor a peluquería, y se despiden con un caluroso “adiós, Mateo”.

El origen del nombre es una historia particular que todos en la familia cuentan con orgullo, en especial, a los curiosos que no les cuadra mucho y se animan a preguntar las razones. Todo tiene una explicación, responden.

Cuando Héctor Góez vio ese pequeño perrito en la mitad de la carretera no lo dudó un segundo, pisó el freno de su camión y de un salto se acercó y alcanzó a levantarlo antes de que un carro lo pisara. Era el 28 de julio de 2021 y caía la noche en el Alto de Ventanas, en la vía al Bajo Cauca. La oscuridad y la niebla eran amenazas para ese animal que intentó cruzar la carretera, pero sucumbió ante el hambre y la debilidad, y quedó a mitad de camino.

“Estaba quemado, lastimado, lleno de gusanos. Era evidente el maltrato, no pasaba de esa noche y por eso lo recogí



Mateo, atenta a que pase el señor de los helados

y me lo traje”, recuerda Héctor, un camionero experimentado y buen conversador. Como no podía tenerlo en el hotel de Valdivia, donde por asuntos de trabajo pasaba una temporada con su esposa, Luz Estela Echavarría, le pagó a una señora para que lo cuidara. Lo llevaron al veterinario y le compraron medicinas.

En su casa en Medellín, al lado del cerro El Volador, la familia estaba ilusionada con la nueva mascota, preguntaban a diario por ella, le mandaban mensajes y, por supuesto, le escogieron un bonito nombre: Mateo.

Todos lo recibieron con mucha alegría, re-cuerda Luz Estela, hasta que su hija exclamó: ¡Mamá, Mateo es una perrita! Desde entonces intentaron cambiarle el nombre: Lulú, Luna y otras opciones femeninas que ella nunca aceptó; solo respondía al nombre original con tal determinación que no tuvieron otra opción que

dejar de lado las precisiones de género. La perrita aún no cumple su primer año y conserva en su espalda las marcas del sufrimiento. Es el centro de una familia cuyo amor por los animales es evidente.

El futuro lo planean pensando en ella, hoy sueñan con conseguir una nueva casa que tenga un espacio grande donde pueda estar más cómoda.

El lugar donde viven forma parte de los predios que se requieren para la construcción del Metro de la 80 y ya iniciaron el proceso con la EDU para venderlo y darle paso al proyecto.

“Vender la casa no es una decisión fácil, pero puede ser una oportunidad, —coinciden Héctor y Luz Estela—; nos gustaría encontrar un lugar cercano con un solar grande para que Mateo salte, juegue con palos y pueda esperar a que pasen los vecinos y el señor de los helados”.

Breves

“Los 80 de la 80”, un hito cumplido



Con la siembra de 10 árboles en la quebrada La Hueso se cumplió la meta de plantar los 80 árboles en la zona de influencia del proyecto, como una muestra de compromiso del Metro de la 80 con el medioambiente. En la jornada participaron la Secretaría de Medio Ambiente de Medellín y líderes del corredor. Estos árboles son adicionales a la compensación ambiental que requerirá el proyecto, y la siembra se realiza como símbolo del compromiso ambiental, por ser un proyecto de movilidad sostenible, transformación urbana y espacio público.

Cartelera barriales en el área de influencia

Con el fin de mantener siempre informados a los vecinos del Metro de la 80 se instalaron cartelera barriales en las comunas del área de influencia del proyecto, para dar a conocer cómo será la futura Línea E, sus avances, gestión predial y otros temas de interés comunitario. Las cartelera están ubicadas en algunas iglesias, locales comerciales, sedes de organizaciones comunitarias, entre otros espacios públicos del corredor.

Encuentros con periodistas comunitarios



Durante el 2022 se han desarrollado tres encuentros con periodistas comunitarios y medios alternativos del corredor vial, con el fin de brindarles información de contexto y actualidad sobre el Metro de la 80 y sus temas más relevantes, para contribuir a su conocimiento y entendimiento del proyecto y así facilitar la producción de sus contenidos periodísticos. Los encuentros han tenido lugar en las comunas de Belén, Robledo y San Javier, y han hecho énfasis en el paso a paso de la gestión predial.

Construyendo Cultura Metro con los jóvenes

Los jóvenes son uno de los principales grupos de interés para el Metro de la 80. Durante el 2022, el equipo de la gestión social ha visitado alrededor de 40 instituciones educativas del área de influencia, donde han participado alrededor de 1800 estudiantes, docentes y administrativos. Los encuentros han propiciado el diálogo sobre la futura Línea E porque sus ideas son claves para seguir construyendo Cultura Metro.

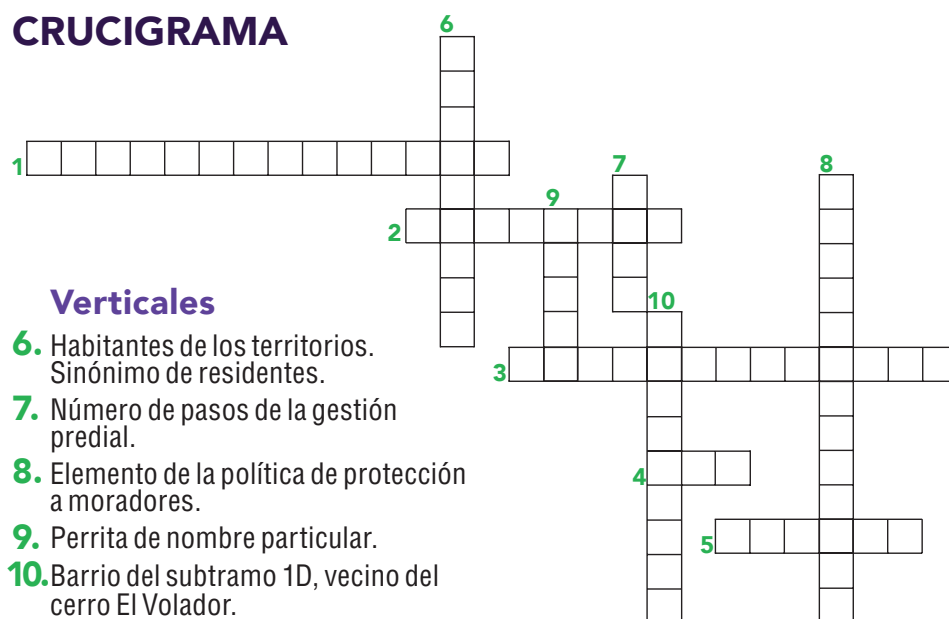
Escanea este QR y conoce las opiniones de los jóvenes.



Horizontales

1. Proceso de adquisición de bienes para la ejecución de obras públicas.
2. Intercambio vial habilitado recientemente sobre la avenida 80
3. Segundo paso de la gestión predial.
4. Encargada de la gestión predial del Metro de la 80.
5. Estación de integración de la futura Línea E.

CRUCIGRAMA



Verticales

6. Habitantes de los territorios. Sinónimo de residentes.
7. Número de pasos de la gestión predial.
8. Elemento de la política de protección a moradores.
9. Perrita de nombre particular.
10. Barrio del subtramo 1D, vecino del cerro El Volador.

ACERTIJO

Un tren sale de la estación Aguacatala hacia la estación Caribe. 10 minutos más tarde otro tren sale de Caribe hacia Aguacatala. Los dos trenes van a una velocidad promedio de 25 km/h. ¿Cuál de los dos trenes estará más cerca de la estación Aguacatala cuando se encuentren?

Si quieres comprobar tu respuesta, síguenos en Twitter [@metrodela80](https://twitter.com/metrodela80).

Metro de la 80:



Gerenciado por:



Un proyecto liderado por:



Alcaldía de Medellín