

El futuro se pone en marcha

Metro de la 80

Edición n.º 9 julio - agosto de 2023 | Medellín, Colombia

www.metrodela80.gov.co @metrodela80

Titulares

Opinión Pág. 2

Intervenciones requieren la comprensión de todos al desplazarnos en el corredor.

Proyecto Pág. 3

Te contamos en qué consisten las actividades de preconstrucción del proyecto.

Avances Pág. 4

Avances de la gestión sociopredial, con un 76% de aceptación de las ofertas de compra de predios.

Unidos lo haremos posible

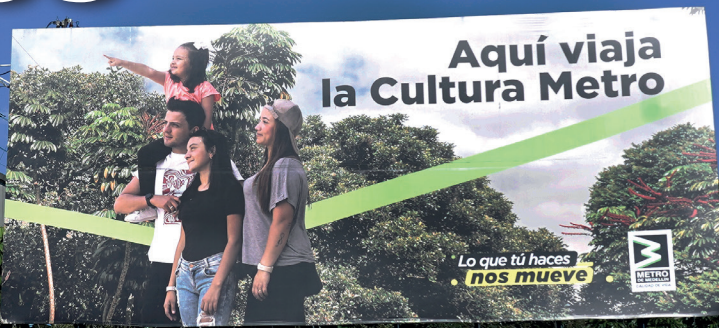


Imagen: alrededor de 100 personas participaron en la Eco-caminata Metro de la 80 recorriendo sectores como El Estadio, La Iguaná, San Germán y el Cerro El Volador.

Tal y como lo habíamos imaginado, nuestra Eco-caminata Metro de la 80 fue todo un éxito. Alrededor de 100 personas de todas las edades y de diferentes sectores de la ciudad, se sumaron a esta iniciativa con la que buscábamos aportar al fortalecimiento de nuestra conciencia ambiental frente al manejo y la disposición

de los residuos que generamos. La Cultura Metro hace parte también del relacionamiento positivo con el entorno en el que interactuamos como ciudadanos y habitantes del territorio.

La jornada tuvo como punto de encuentro y de llegada la estación Estadio del Metro, en

una ruta de un poco más de siete kilómetros, que nos permitió transitar recolectando los residuos que encontramos en el camino.

Recorrimos sectores como el Estadio, La Iguaná, San Germán, e hicimos una parada en la cima de uno de los pulmones verdes de la ciudad como lo es el Cerro El Volador.

Al final de la jornada se recolectaron alrededor de

44 kg

de residuos entre aprovechables y no aprovechables



Pág 3

Cada vez más cerca de nuestros vecinos

El diálogo y la comunicación en doble vía con las comunidades del área de influencia son esenciales para el desarrollo y el avance de grandes proyectos como el Metro de la 80. Por ello, estamos convencidos de que el buen relacionamiento con nuestros vecinos se materializa en los encuentros donde escuchamos sus inquietudes, opiniones, sugerencias y en especial, donde les informamos sobre el paso a paso del proyecto.

En los espacios de socialización con las comunidades cercanas al corredor de la 80 nos encontramos con personas de todas las edades (niños, jóvenes, adultos y adultos mayores), pertenecientes a organizaciones sociales y comunitarias, instituciones educativas, comerciantes, empresas, gremios, y con habitantes de los barrios y unidades residenciales, y nos articulamos con otras instituciones de la zona, para la celebración y ejecución de diversas actividades.

De esta manera continuamos afianzando la Cultura Metro con las personas que habitan los territorios donde estamos

presentes con nuestro sistema de transporte y de esta forma contribuimos al fortalecimiento de las relaciones positivas entre los ciudadanos y este nuevo vecino que pronto será una realidad en el territorio.

Todo esto se ve reflejado en las siguientes cifras entre diciembre de 2021 y junio de 2023:

1.025 actividades de socialización con diferentes grupos con la participación de **23.095 personas**

41 actividades culturales con la participación de **3.198 personas**

38 actividades recreativas con la participación de **5.102 personas**

32 actividades ambientales con la participación de **945 personas**



Imagen: vacaciones recreativas comuna 16 Belén

Metro de la 80:



Gerenciado por:



Un proyecto liderado por:



Alcaldía de Medellín
Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación



Daniel Quintero Calle
Alcalde de Medellín

“Sacamos adelante el Metro de la 80 que va a toda marcha. El proyecto más importante de la ciudad en los últimos 25 años. Empezaremos a ver las primeras intervenciones para transformar este corredor de movilidad, un motivo de celebración que demuestra nuestro compromiso por la Ecociudad.”

Nuestro Metro continúa la transformación positiva de la ciudad



Tomás Andrés Elejalde
Gerente Metro de Medellín

El pasado 27 de abril de 2023 firmamos el acta de inicio del contrato principal de obras y suministro de trenes con la Unión Temporal adjudicataria. Los primeros compromisos de este contratista consistieron en presentar tanto el cronograma de obra como sus equipos de trabajo para iniciar las primeras actividades.

Estas primeras actividades corresponden a la fase contractual de **preconstrucción**, es decir, se trata de dos actividades específicas que se realizan en paralelo: la primera consiste en levantar y actualizar toda la información sobre el estado de las redes de servicio público de energía, gas, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones y, la segunda actividad, que permite precisar las condiciones del terreno y la calidad de los suelos. De esta forma, durante este segundo semestre del año 2023 contaremos con los insumos técnicos necesarios para precisar los diseños y planos definitivos del proyecto. Estos diseños serán entregados, a medida que

avance su elaboración, a los especialistas de la empresa interventora y del Metro, y una vez aprobados, se pasará a la fase de construcción durante el primer semestre del año 2024.

Estas dos primeras actividades que iniciará el contratista requerirán en ocasiones cierres viales parciales, los cuales revisará y aprobará la Secretaría de Movilidad del Distrito. Ya se cuenta con los primeros vistos buenos para adelantar estas labores y por tanto, desde el lunes 24 de julio el contratista está autorizado para llevar maquinaria y hacer los estudios correspondientes con desvíos parciales y eventuales en el corredor de la 80.

Cabe mencionar que se garantizará en todo momento el tránsito de personas y vehículos, bien sea particulares o de servicio público. Los cierres serán temporales, sin embargo, requerirán nuestra comprensión como ciudadanos, pues será necesario planificar con tiempo y paciencia nuestros desplazamientos en la cercanía de las obras, con la expectativa

siempre presente de que el Metro de la 80 traerá grandes beneficios para todos.

Este inicio de actividades nos tiene muy entusiasmados, pues nos permite ver una dinámica diferente en la 80. Esta vía que se transformará para dar paso a un sistema de transporte sostenible, respetuoso con el medio ambiente y que nos conectará a todos con nuevas oportunidades.

Gracias por recibirnos, por permitirnos transformar positivamente una zona crucial para la movilidad de nuestra ciudad. Desde hace dos años, incluso durante la pandemia, y actuando como futuros y buenos vecinos, estamos contándoles detalles sobre el proyecto e informándoles los pasos que vamos surtiendo para hacer realidad este sueño. Llegó el momento de ver nuevas intervenciones y obras en la zona. Llegó el momento de construir juntos y aportar como ciudadanos nuestra confianza y comprensión para sacar adelante la futura **línea E, ¡Por una Eco-ciudad, Emocionante y llena de Esperanza!**

El anuncio del proyecto es una herramienta legal



Imagen: rénder del Metro de la 80.

Alrededor del proyecto Metro de la 80 se escuchan muchos términos que no necesariamente son comprensibles para los ciudadanos, un ejemplo es el anuncio del proyecto, una figura que ha sido

explicada de forma constante en las reuniones de socialización con los moradores a quienes el proyecto les debe comprar su predio bien sea de manera total o parcial.

El anuncio es una herramienta estipulada en la ley novena de 1989 mediante la cual se busca, para comprenderlo de una forma sencilla, tomar una fotografía del suelo en el momento que se anuncia un proyecto de infraestructura pública como es el caso del Metro de la 80, con el fin de que cuando se inicie la compra de los predios requeridos para dicha obra se paguen teniendo en cuenta su valor comercial según los comportamientos del mercado, pero sin incorporar o tener en cuenta el valor correspondiente a la expectativa generada por dicho anuncio.

Así, esta herramienta no es nueva ni en la ciudad ni en el país. En la ciudad de Medellín explicó Nelson Valderrama, subdirector (e) de Planeación Territorial del Distrito, “el 53% del área tiene anuncio de proyecto, ahí están los corredores del río, el corredor de la 80, las transversales de Santa Elena y La Iguaña y los bordes de protección nororiental, noroccidental, suroriental y suroccidental”.

Proyectos que se hayan desarrollado teniendo esta herramienta han sido

“Parques del Río, Parques del Río Norte (iniciará así) y Metrocable Picacho”, agregó.

Cada Municipio o Distrito tiene autonomía de recurrir a esta herramienta, incluso desde que el proyecto apenas se está soñando o estructurando y no tiene caducidad.

De esta manera, lo que busca este instrumento es frenar, detener y suspender la especulación en el valor del suelo en relación al incremento del valor que se pueda generar con el mismo proyecto y así garantizar que los costos proyectados para ejecutar los proyectos u obras públicas sean suficientes.

Para el caso de los predios requeridos para el Metro de la 80, es la Lonja de Propiedad Raíz para Medellín y Antioquia la encargada de hacer los avalúos comerciales, los cuales se rigen según la valoración del suelo que establece para el país, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Aportamos a la conciencia ambiental

Esta caminata no solo fue un espacio de encuentro y aseo del entorno, sino una oportunidad para reconocer el territorio y su diversidad.

Durante el ejercicio, se recolectaron alrededor de 20 kg de residuos aprovechables y cerca de 24 kg de residuos no aprovechables, que fueron entregados para su adecuada disposición final a los empleados de Emvarias que acompañaron la actividad.

Sin embargo, lo realmente importante y que nos llena de satisfacción, es que las personas que participaron en la actividad pudieron aprender buenas prácticas sobre el manejo y disposición de los residuos que cada uno genera, y que con su aporte individual contribuye a la protección de los recursos naturales y a la sostenibilidad del territorio que habitamos.

Agradecemos a todas las personas que participaron y también a las entidades que se sumaron a esta iniciativa como EMVARIAS, el INDER, la Policía Nacional y administración Cerro El Volador que con su aporte, hacen posible continuar construyendo el sueño de una Medellín donde primen valores como la sana convivencia y el respeto.



Imagen: durante la Eco-caminata las personas pudieron compartir, disfrutar de un día soleado y al final contemplar la ciudad desde el Cerro El Volador.

¿Qué es la etapa de preconstrucción?



Perforaciones y apiques

Son excavaciones que permiten la observación directa del terreno a cierta profundidad, así como la toma de muestras del suelo para determinar su estado y así definir las condiciones en la que se va a trabajar.



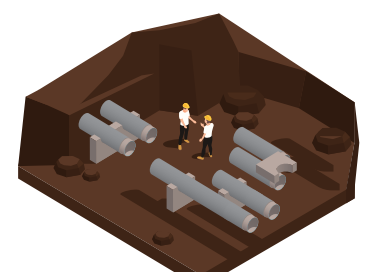
Levantamiento topográfico

Comprende actividades de ubicación y georreferenciación de la zona en que se desarrollarán las obras, para elegir el trazado más conveniente de los caminos de acceso a las distintos frentes de la obra.



Batimetría

Es el análisis del cauce de ríos y quebradas por donde se realizarán las obras, con el propósito de identificar zonas de socavación y depósito.



Investigación de las redes

Consiste en la identificación de las diferentes redes de servicios públicos existentes a lo largo del corredor, con el propósito de definir un nuevo diseño acorde con las características del proyecto.



Con la aprobación de la Secretaría de Movilidad del Distrito de Medellín desde el 24 de julio y durante todo el año se realizarán las primeras actividades de obra de la fase preconstructiva. Para ello se estableció un PMT (Plan de Manejo de Tránsito) que permita adelantar los trabajos en el corredor de la 80 con la menor afectación posible sobre la movilidad y el tránsito vehicular de la zona.

Los estudios que han iniciado en esta fase preconstructiva consisten en la ex-

ploración geotécnica por medio del estudio de suelos en puntos específicos ubicados a lo largo de los 13,25 km del trazado, para lo cual se realizan perforaciones y apiques en espacios públicos y predios privados, la investigación de redes de servicios públicos externas, un análisis de la topografía en fuentes hídricas conocida como batimetría y la topografía general del proyecto.

Para los estudios que requieren ser realizados en predios privados, el equipo

de profesionales sociales del contratista, ha establecido los debidos protocolos de relacionamiento con los propietarios, empleando herramientas como las actas de vecindad y de entorno que contemplan: registros fotográficos, videos, observaciones de la estructura actual del predio y firmas de los representantes, previo al inicio las actividades.

Con el contratista se han establecido las siguientes líneas de atención a la comunidad con el propósito de mantener

canales de comunicación antes y durante la ejecución de las actividades:

Línea de la gestión social:
3115007659
Email:
atencionalcliente@utm80.co

Escanea este QR y conoce más



Aceptado el 76% de las ofertas notificadas de la adquisición sociopredial



Imagen: entrega de predio en el barrio San Germán

A la fecha el nivel de aceptación de las propuestas económicas ofertadas es del 76%, lo que significa que, de las 139 notificaciones de oferta de compra presentadas, 106 han sido aceptadas por los propietarios y ya se han recibido 38 predios, entre totales y parciales, que inician el proceso de firma de promesa de compraventa, pagos y escrituración para que el bien pase a custodia del

Metro de Medellín y se entregue al contratista de obra para que inicie sus actividades.

Las familias que aceptaron la oferta y las que ya entregaron su predio están siendo acompañadas por los profesionales de la EDU para encontrar un inmueble de reposición que les permita reubicarse en condiciones similares a sus condiciones iniciales.

Son varias las estrategias que adelanta el equipo para llevar ofertas a los moradores:

- Feria de vivienda y empleo Metro de la 80.
- Alianza con inmobiliarias del sector para presentar propuestas de inmuebles a los moradores, según las necesidades que ellos definan.
- Construcción de un banco inmobiliario con ofertas de compra y arriendo de vivienda, locales comerciales, bodegas, entre otros.



Personal de la EDU recorre la ciudad recopilando también ofertas para complementar las alternativas presentadas a los ciudadanos, en especial

en sectores aledaños al trazado del proyecto. El acompañamiento de la entidad se complementa con asesoría técnica y jurídica para validar las condiciones de los inmuebles, por ejemplo, que las nuevas opciones de vivienda no se encuentren en zona de alto riesgo, en área de influencia de otro proyecto de ciudad o que tengan problemas legales como embargos.

El Dato

A la fecha 33 moradores de tramo 1 (Estación Caribe – Estación Floresta) han solicitado el acompañamiento para encontrar un inmueble de reposición, y a una parte de ellos, la EDU les ha presentado 29 ofertas, en su mayoría de casas cercanas a su barrio de origen.



“Fue un acompañamiento muy completo, nos brindaron la información exacta y entendimos, de qué se trataba el proyecto, cómo fue el proceso, puedo decir que el acompañamiento por parte de la EDU fue excelente”.

Carlos Alberto Rodríguez, propietario de una casa en el sector de San Germán



Nos estuvieron visitando para comprar el antejardín para el proyecto que tiene el Metro en esta calle. Desde el año pasado hemos tenido un acompañamiento bueno, tanto social como jurídico”.

Diego Horacio Villa, propietario en el sector El Velódromo



“Siempre me han tratado con mucho cariño los de la EDU y me acompañaron a encontrar otro lugar para continuar con mi trabajo, también al lado de la 80, donde voy a ver pasar el Metro”

Ana Sánchez, comerciante ubicada con el acompañamiento del proyecto

Planes parciales: necesarios para el Metro de la 80

Algunas personas se preguntan por qué el Metro de Medellín habla de planes parciales cuando su propósito es construir y operar sistemas de transporte y otras personas, incluso, se preguntan qué significan los planes parciales.

Los planes parciales son una herramienta incluida en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) de los municipios para transformar áreas asegurando condiciones de edificabilidad, habitabilidad y adecuación de las áreas públicas y privadas. En resumen, mediante el desarrollo de planes parciales, se transforma positivamente un territorio, de una forma ordenada y planificada a mayor escala.

Estos planes son el resultado de modelos urbanísticos donde se busca un equilibrio entre la edificabilidad y los servicios públicos entendiéndose por estos últimos, vías, espacios públicos, entre otros.

Es importante tener en cuenta que para obtener licencias de urbanización y/o construcción en áreas que hayan sido

determinadas para desarrollar planes parciales, se requiere con anterioridad la aprobación de dicho plan parcial por parte de Planeación del Distrito.

El Metro de la 80 en todo su recorrido de 13,25 kilómetros, pasa por 4 planes parciales determinados por el POT de Medellín y del municipio de Itagüí, estos son: El Progreso – Everfit, Las Margaritas, San Germán y Aguacatala (Fábrica de Licores de Antioquia -FLA ubicada en Itagüí), y hasta ahora, ha detectado la necesidad de intervenir físicamente con el proyecto, áreas en los planes parciales de El progreso - Everfit y San Germán en Medellín.

Por esta razón, el Metro de la 80 habla de planes parciales, pues además de atravesar cuatro de ellos, requiere la aprobación de dos más en Medellín (El Progreso - Everfit y San Germán), para luego poder gestionar los respectivos permisos y licencias de construcción, necesarios para las obras de los patios-talleres y la estación San Germán del sistema de transporte.

Beneficios de los planes parciales

Los planes parciales en el área de influencia del Metro de la 80 facilitarán el desarrollo ordenado del territorio, además de habilitar áreas comerciales y de servicios alrededor de las estaciones, así como el desarrollo de nuevas viviendas y espacios públicos, vías e infraestructura pública para transformar integralmente el sector.

Referentes de ciudad

Algunos planes parciales formulados, aprobados y desarrollados en la ciudad, han sido el plan parcial Simesa (Ciudad del Río) y el plan parcial Pajarito (Robledo).



Imagen: foto Ciudad del Río Medellín.
Fuente: archivo Valores Simesa.

Metro de la 80:



Gerencado por:



Un proyecto liderado por:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación