

MACROPROYECTO DE
RENOVACIÓN URBANA CORREDOR
TURÍSTICO ECOLOGICO

“LA SECRETA”



Armenia
¡Un Paraíso!
Para Invertir, Vivir y Disfrutar





Ley 1151 de 2007

Reglamentación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional

Decreto 4260 de 2007 por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007.

- **Art. 1 Macroproyectos de Interés Social Nacional:** Conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas donde se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos, áreas metropolitanas o regiones del país.

Ley 1469 de junio de 2011

- Art. 2 sobre el desarrollo de los Macroproyectos de interés social nacional
 - Art 3 Alcance de los macroproyectos de interés social nacional

Decreto 3761 de 2009 Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 4260 de 2007 y se dictan otras disposiciones

- Anuncio y adopción de los Macroproyectos



Visión Colombia 2019

“Construir Ciudades Amables”

PND 2010-2014. – LOCOMOTORA DE VIVIENDA

- Vivienda y Ciudades Amables

Programa generación de suelo para Vivienda de Interés Social –VIS.

- “formulación de programas de renovación urbana con una efectiva articulación con los sistemas de movilidad y espacio”_

POT Armenia 2009 – 2023 “Ciudad de Oportunidades para la Vida”

ARTÍCULO 76. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA. Este sistema se desagrega en los siguientes componentes:

1.2. - Z.R.U. - ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA:

1.2.2. Z.R.U. MIRADOR DE LA SECRETA - TERMINAL - ESTACIÓN DEL FERROCARRIL



OBJETIVOS

Recuperar, la actividad urbana y el entorno del sector del mirador de la secreta como **CONECTOR URBANO**; convirtiéndolo en el nuevo **POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DEL SUR**, como una **NUEVA CENTRALIDAD DE ACTIVIDADES URBANAS**.

Privilegiar la calidad urbana sustentada en la cualificación de los proyectos habitacionales y la priorización del espacio público como escenario que permita la construcción de una nueva dinámica urbana que **PRIVILEGIE EL CONCEPTO DE COMUNIDAD PEATONAL** articulada a las directrices conceptuales de ciudad compacta, aunadas a las políticas de vision de ciudad del **P.O.T.**



JUSTIFICACIÓN

Por medio del desarrollo de proyectos de vivienda con una **PROYECCION** de 7.000 unidades habitacionales, Alcanzando el cubrimiento del déficit. Acompañado de equipamientos colectivos y actividades que desarrollarán **USOS COMPLEMENTARIOS** como comercio, cultura, medio ambiente y espacio público.

[Parque Residencial La Secreta](#)

[Centro de Interpretación del Paisaje Cultural Cafetero](#)

[Centro Cultural Metropolitano La Estación](#)

[Malecón Paisajístico la Secreta](#)

[Exploratorio Lúdica y biotecnología](#)

[Museo del Túnel del Ferrocarril](#)

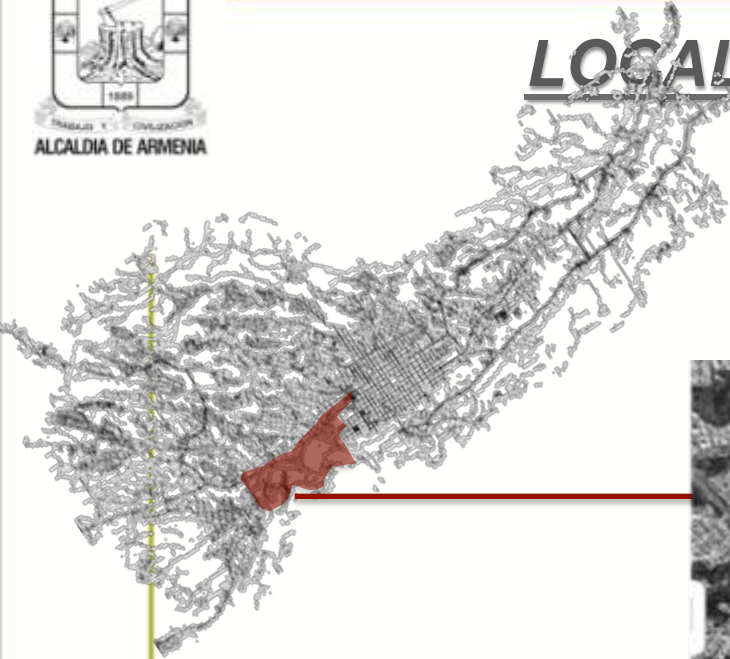
[Bioparque Ambiental La Secreta](#)

[Teatro Municipal](#)

Con el desarrollo de este macroproyecto **SE BENEFICIARÁN** aproximadamente 30.000 habitantes, bajo las políticas de la locomotora de vivienda del Presidente de la República Dr. Juan Manuel Santos.



LOCALIZACIÓN



Área de intervención

LOCALIZACIÓN



- Área total urbana 1`026.538m²
- Área de vías 164.897m²
- Área de protección ambiental 249.744m²
- Corredor industrial y empresarial
- Cantidad de viviendas 7.000 und.
- Área comercial 300.000m² (aprox.)

1. Malecón Paisajístico "LA SECRETA"
2. BIO-parque Ambiental "LA SECRETA"
3. Centro cultural Metropolitano "LA ESTACIÓN"
4. Museo del Túnel del Ferrocarril
5. Teatro Municipal
6. Exploratorio Lúdico y Tecnología
7. Centro de la Interpretación de la Cultura Cafetera "Plaza Juan Valdez"
8. Parque residencial la secreta

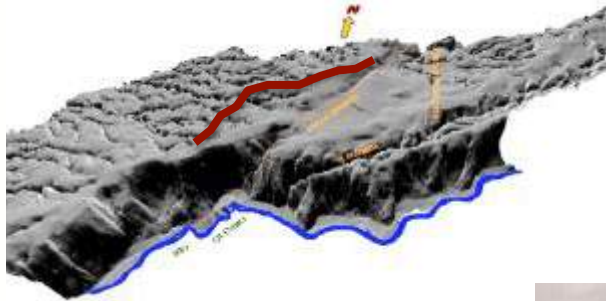
Área de intervención



ALCALDIA DE ARMENIA

1. MALECÓN PAISAJÍSTICO “LA SECRETA”

Armenia
¡Un Paraíso!



Elemento de transición entre las actividades naturales y urbanas



ALCALDIA DE ARMENIA

P.E.P.
MIRADOR DE LA SECRETA



MIRADOR DE LA SECRETA

AREA LOTE	3899
AREA INTERVENCION SETP	2688
AREA DISPONIBLE FUTURA INTERVENCION	1211
TOTAL AREA INTERVENCION	2688 M2
AREA TOTAL CUBIERTA	454
AREA ESPACIO PUBLICO	2234
NUMERO BUSES	10
NUMERO TAXIS	7



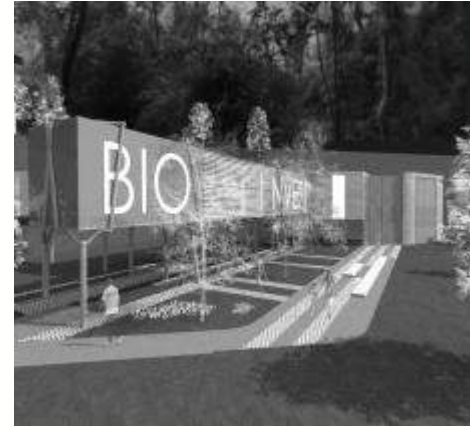
COSTO



<u>MALECON PAISAJISTICO Y PEP MIRADOR - LA SECRETA</u>				
<u>PEP MIRADOR LA SECRETA</u>				
Área de intervención	Presupuesto			INVERSION AMABLES
M2	OBRA CIVIL			
2.688	1.040.000.000			
SUBTOTAL	1.040.000.000			
<u>MALECON PAISAJISTICO LA SECRETA</u>				
Área de intervención	Presupuesto			
M2	OBRA CIVIL	BARANDA – MOBILIARIO COMPLEMENTARIOS	DISEÑOS	
10.572	\$ 1.870.890.000	\$ 290.160.000	\$ 90.000.000	
SUBTOTAL	2.251.050.000			
TOTAL	3.291.050.000			



2. **BIO-PARQUE AMBIENTAL “LA SECRETA”**



Parque ambiental y arqueológico de deportes extremos avistamiento de aves, zona geológica y actividades investigativas





OBJETIVOS

POSICIONAR nuestro patrimonio natural y ambiental, para consolidarlo como generador y ofertador de bienes y servicios ambientales.

Fortalecer la Estructura **ECOLÓGICA PRINCIPAL COMO EJE ORDENADOR** del territorio y articulador de la plataforma ambiental.

ENFOQUE

Ambiental – cultural Autóctono



ALCALDIA DE ARMENIA

LOCALIZACIÓN

Armenia
¡Un Paraíso!



180 hectáreas



LOCALIZACIÓN



- Parquederos.
- Senderos.
- Torres de observación
- Actividades recreativas ambientales.
- Accesos vehiculares
- Sistema alternativo de transporte.
- Deportes Extremos

180 hectáreas



IMPACTO EN EL DESARROLLO URBANO

- Se **INCREMENTA** el espacio publico efectivo pasando de **1.4 a 2,7** m2 por habitante.
- Da continuidad al corredor bilógico numero 1 “La Florida”.
- Generación de un espacio de encuentro y reconocimiento social.
- Por que está estipulado **Influencia directa para 5 comunas** de la ciudad 1, 2 , 3, 4 y parte de la 5, están representan el **50%** de la población del municipio.
- Proyecto articulante de renovación urbana para el gran anillo central.



IMPACTO REGIONAL



- **PROTECCIÓN** de la principal fuente hídrica de la región.
- Proyecto **EDUCATIVO** de carácter ambiental para la cultura de la conservación y valoración del paisaje natural.
- El Parque Ambiental La Secreta es una pieza clave del **PROYECTO REGIONAL** parque temático “Las aguas del río Quindío”.
- Permite dar **CONTINUIDAD** a la ronda del río.

COSTOS INTERVENCIÓN



BIO PARQUE LA SECRETA

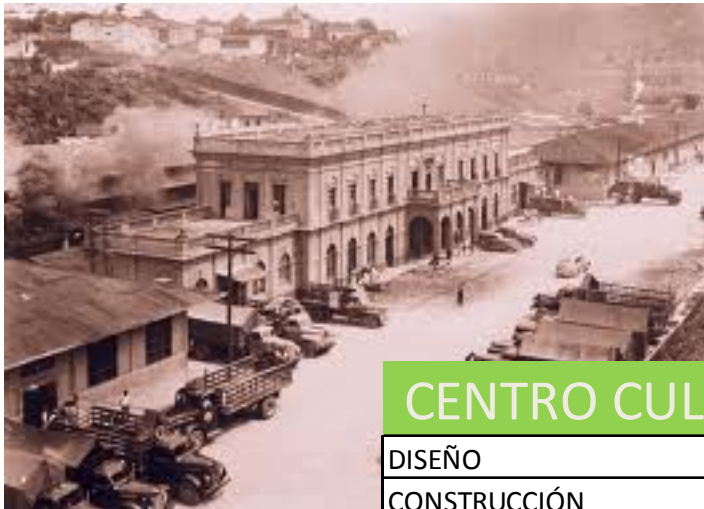
AREAS	UN	CATIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
RECORRIDOS Y SENDEROS	m2	10000	\$ 50.000	\$ 500.000.000
TORRES DE OBSERVACION	un	6	\$ 30.000.000	\$ 180.000.000
REFORESTACION	un	1	\$ 200.000.000	\$ 200.000.000
DEPORTES EXTREMOS	m2	842	\$ 700.000	\$ 800.000.000
FUNICULAR	un	1	\$ 2.800.000.000	\$ 3.000.000.000
DISEÑOS BIO PARQUE LA SECRETA	m2	10120	\$ 10.000	\$ 101.200.000
			SUBTOTAL	\$ 4.781.200.000
			AIU 12%	\$ 573.744.000
TOTAL				\$ 5.354.944.000



3. CENTRO CULTURAL METROPOLITANO “LA ESTACIÓN”



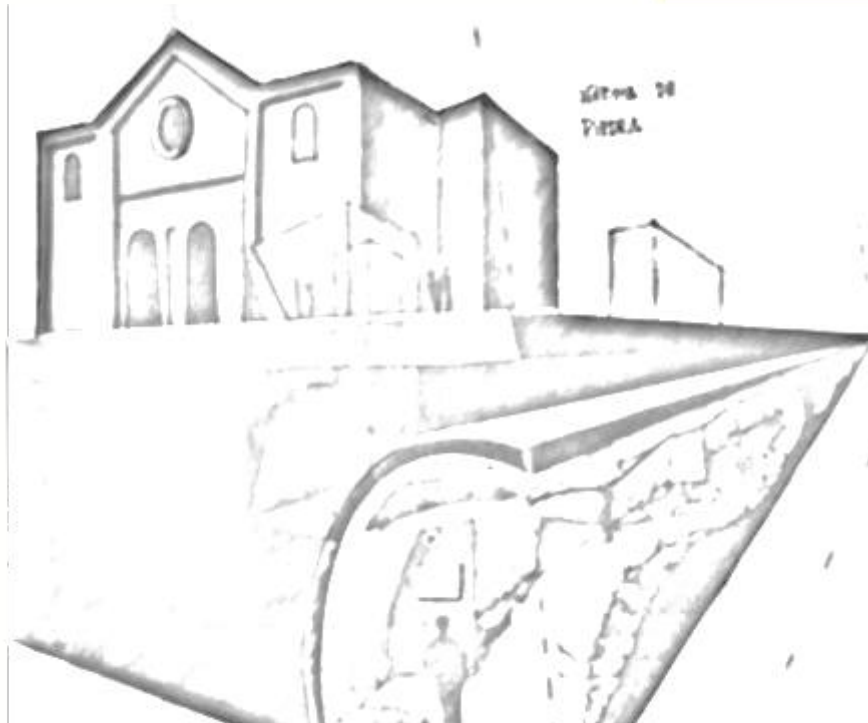
Recuperación del patrimonio Arquitectónico y cultural, adecuación del espacio público y locales comerciales



CENTRO CULTURAL METROPOLITANO “LA ESTACIÓN”

DISEÑO	m2	35.000	\$ 757.500.000
CONSTRUCCIÓN			\$ 10.815.000.000
TOTAL			\$ 11.572.500.000

4. MUSEO DEL TÚNEL DEL FERROCARRIL



Aprovechando del antiguo túnel del Ferrocarril, conexión entre el Corredor Turístico Ambiental La Secreta y el Centro de la ciudad.

En él se desarrollará la muestra del desarrollo urbano de Armenia y servirá como conector alternativo que consolida el plan centro.

MUSEO DEL TÚNEL DEL FERROCARRIL

DISEÑO	m2	10.000	\$ 400.000.000	
CONSTRUCCIÓN			\$ 5.040.000.000	
			SUBTOTAL	\$ 5.440.000.000
			AIU 12%	\$ 652.800.000
TOTAL			\$ 6.092.800.000	





5. TEATRO MUNICIPAL referentes

Edificación para el desarrollo de presentaciones artísticas, con el cumplimiento de los estándares internacionales para la exposición de espectáculos culturales teatrales, musicales y de educación.



TEATRO MUNICIPAL

DISEÑO	m2	3.662	\$ 250.480.000
CONSTRUCCIÓN			\$ 11.845.648.000
TOTAL			\$ 12.096.128.000



6. EXPLORATORIO CIENCIA Y TECNOLOGÍA



Espacio para la interacción con el mundo tecnológico su enfoque: gestión del riesgo y la biodiversidad



EXPLORATORIO LÚDICA Y TECNOLOGÍA

EO INTERACTIVO DE BIOTECNOL	m2	11000	\$ 1.430.000	\$ 15.730.000.000
TOTAL				\$ 15.730.000.000



ALCALDIA DE ARMENIA

7. CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CULTURA CAFETERA “PLAZA DE LA CULTURA CAFETERA”



La gran plaza por niveles Juan Valdés recrea la cultura cafetera y las principales tradiciones Quindianas.

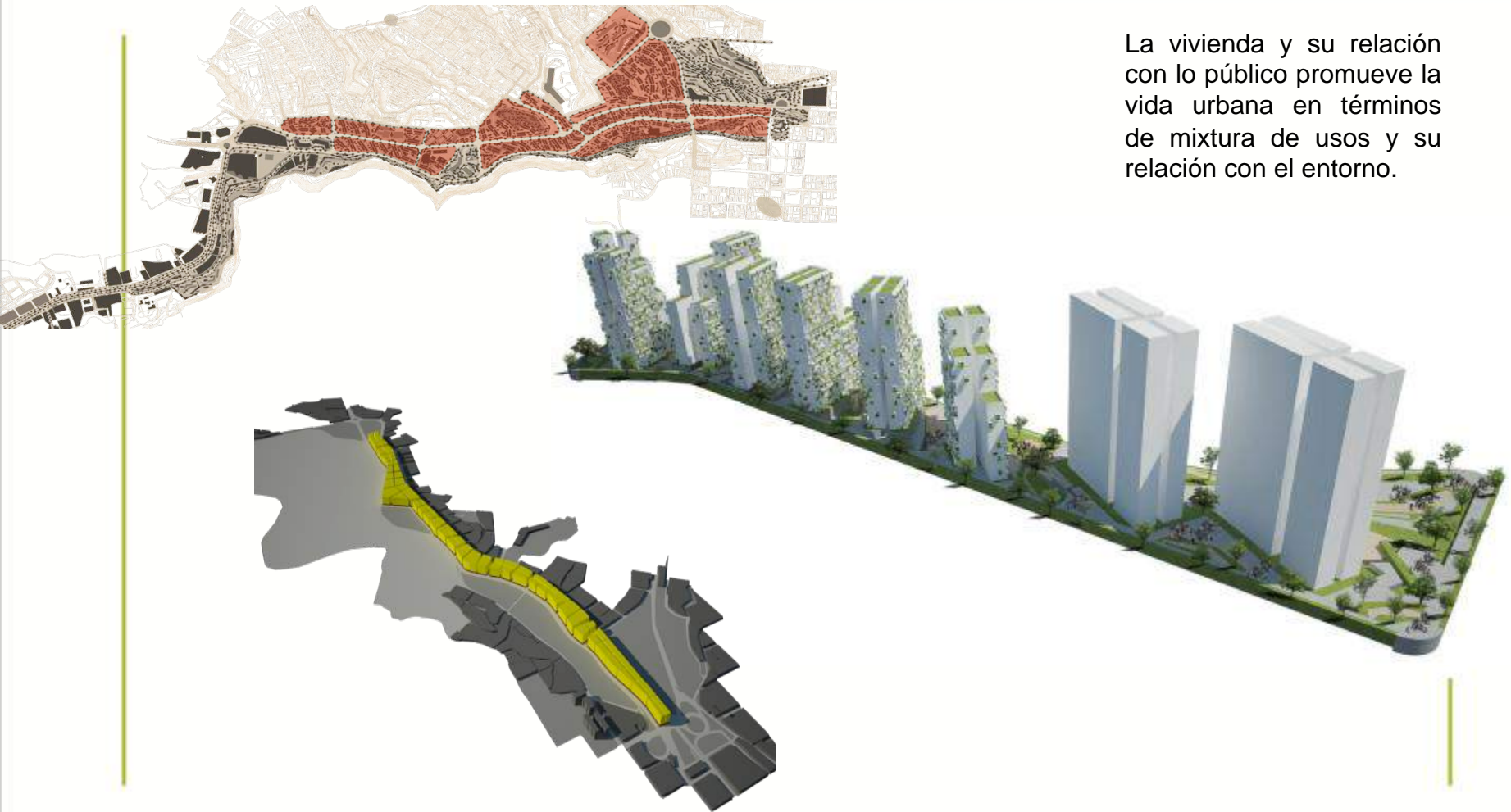
CENTRO DE LA INTERPRETACIÓN DE LA CULTURA CAFETERA “PLAZA JUAN VALDEZ”

DISEÑO	m2	33.000	\$ 1.029.000.000
CONSTRUCCIÓN			\$ 15.435.000.000
TOTAL			\$ 16.464.000.000



ALCALDIA DE ARMENIA

8. PARQUE RESIDENCIAL LA SECRETA



La vivienda y su relación con lo público promueve la vida urbana en términos de mixtura de usos y su relación con el entorno.



ALCALDIA DE ARMENIA

CORREDOR INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL



Contemplado dentro del POT como un eje de desarrollo estratégico industrial este, se convierte en un proceso detonante de conectividad con las dinámicas nacionales.



FASE I (BIOPARQUE AMBIENTAL Y MALECON PAISAJISTICO LA SECRETA)

PRESUPUESTOS DISEÑOS

DISEÑO MALECOM PAISAJISTICO LA	m2	10.572	\$ 90.000.000
DISEÑO BIOPARUQUE AMBIENTAL		10.120	\$ 101.200.000
TOTAL			\$ 191.200.000

PRESUPUESTOS DISEÑOS

OBRA CIVIL - BARANDAS Y	m2	10.572	\$ 2.161.050.000
BIOPARUQUE AMBIENTAL		10.120	\$ 5.253.744.000
TOTAL			\$ 7.414.794.000



ALCALDIA DE ARMENIA

PRESUPUESTO GENERAL



PRESUPUESTO GENERAL			
FASE I	BIOPARQUE AMBIENTAL LA SECRETA		\$ 5.354.944.000
	MALECON PAISAJISTICO LA SECRETA	MALECON	\$ 2.251.050.000
		PEP (Invedrsión Amable)	\$ 1.040.000.000
SUBTOTAL			\$ 8.645.994.000
FASE II	EXPLORATORIO CIENCIA Y TECNOLOGÍA		\$ 15.730.000.000
	CENTRO CULTURAL METROPOLITANO "LA ESTACIÓN"		\$ 11.572.500.000
	MUSEO DEL TÚNEL DEL FERROCARRIL		\$ 5.440.000.000
	TEATRO MUNICIPAL		\$ 12.096.128.000
	CENTRO DE LA INTERPRETACIÓN DE LA CULTURA CAFETERA "PLAZA DE LA CULTURA CAFETERA"		\$ 16.464.000.000
	PARQUE RESIDENCIAL LA SECRETA		INVERSIÓN PRIVADA
	CORREDOR INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL		
SUBTOTAL			\$ 61.302.628.000
TOTAL			\$ 69.948.622.000



Armenia
¡Un Paraíso!
Para Invertir, Vivir y Disfrutar

LUZ PIEDAD VALENCIA FRANCO
ALCALDESA de ARMENIA
ARMENIA UN PARAISO • 2012 - 2015