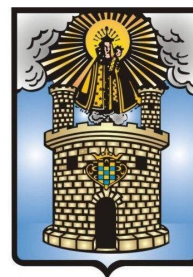


**PROYECTO ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN EN LA REVISIÓN Y AJUSTE AL  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MEDELLÍN**

**INFORME EJECUTIVO**



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación



**UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE COLOMBIA**  
SEDE MEDELLÍN  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**ESCUELA DEL HÁBITAT-CEHAP**

**Convenio interinstitucional: Escuela del Hábitat-CEHAP,  
Facultad de Arquitectura Universidad Nacional de Colombia y Departamento  
Administrativo de Planeación Municipal  
Abril de 2006**

## CONTENIDO

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1.    | PRESENTACIÓN .....   | 5  |
| 2.    | Introducción .....   | 7  |
| 3.    | RESULTADOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL .....   | 10 |
| 3.1   | Conclusiones generales desde la escala microterritorial.....   | 26 |
| 3.2   | Conclusiones generales desde la escala mesoterritorial .....   | 30 |
| 3.3   | Conclusiones generales de los proyectos y macroproyectos estratégicos trabajados por la comunidad en los talleres micro y meso territoriales ..... | 41 |
| 4.    | RESULTADOS DE LA ESCALA TEMÁTICA .....   | 48 |
| 4.1   | Participación en la escala temática.....   | 48 |
| 4.2   | Los seminarios temáticos.....  | 49 |
| 4.2.1 | Primer seminario temático 9 de noviembre de 2005 .....   | 49 |
| 4.2.2 | Segundo seminario temático 16 de noviembre de 2005 .....   | 50 |
| 4.2.3 | Tercer seminario temático 24 de noviembre de 2005 .....  | 51 |
| 4.2.4 | Cuarto seminario temático.....   | 52 |
| 4.2.5 | Quinto seminario temático .....  | 52 |
| 5.    | REVISIÓN DE DOCUMENTOS SECTORIALES.....  | 53 |
| 5.1   | Mesas de trabajo con grupos económicos focales e interesados .....   | 53 |
| 6.    | EL SEMINARIO DE CIUDAD.....  | 55 |
| 7.    | LA ESTRATEGIA PEDAGÓGICA PARA EL FORTALECIMIENTO Y SOSTENIBILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA EN EL POT .....                         | 79 |
| 7.1   | Introducción .....   | 79 |
| 7.2   | Presentación .....   | 79 |
| 7.3   | Antecedentes.....  | 79 |
| 7.4   | Justificación .....  | 80 |
| 8.    | OBJETIVO GENERAL.....  | 82 |
| 8.1   | Objetivos Específicos .....  | 82 |
| 8.2   | Objetivos del subsistema de participación:.....  | 82 |
| 8.3   | Objetivos del subsistema de capacitación:.....   | 82 |
| 8.4   | Objetivos Subsistema de información .....  | 82 |
| 8.5   | Objetivos subsistema de promoción y acompañamiento de la participación ciudadana.....  | 83 |

## FIGURAS

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| Figura 2.1. | Ruta del proceso de participación .....                           | 9  |
| Figura 2.2. | Metodologías aplicadas en la revisión participativa del POT ..... | 10 |
| Figura 4.1. | Asistencia al primer seminario temático.....                      | 50 |
| Figura 4.2. | Asistencia al segundo seminario temático .....                    | 51 |
| Figura 4.3. | Asistencia al tercer seminario temático .....                     | 51 |
| Figura 4.4. | Asistencia la cuarto seminario temático .....                     | 52 |
| Figura 4.5. | Asistencia al quinto seminario temático .....                     | 53 |



Alcaldía de Medellín  
Departamento Administrativo de Planeación

## TABLAS

|   |    |
|---|----|
| Tabla 3.1. Opiniones generales por comuna sobre los cambios positivos detectados desde el año 1998 hasta la fecha .....   | 11 |
| Tabla 3.2. Opiniones generales por comuna sobre los cambios negativos detectados desde el año 1998 hasta la fecha .....   | 14 |
| Tabla 3.3. Opiniones generales por comuna de las propuestas de ajuste a l POT .....   | 20 |
| Tabla 3.4. Aspectos positivos, negativos y propuestas por franjas .....   | 28 |
| Tabla 3.5. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante natural, evaluados por la comunidad .....  | 32 |
| Tabla 3.6. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante artificial de espacio público, equipamiento y patrimonio, evaluados por la comunidad ..... | 33 |
| Tabla 3.7. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante artificial de conectividad y movilidad, evaluados por la comunidad .....                   | 35 |
| Tabla 3.8. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante artificial de centralidades, evaluados por la comunidad .....                              | 37 |
| Tabla 3.9. . Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante artificial habitacional, evaluados por la comunidad .....                                | 38 |
| Tabla 3.10. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante servicios públicos, evaluados por la comunidad .....                                      | 38 |
| Tabla 3.11. Proyectos y macroproyectos estratégicos de los instrumentos de gestión del POT, evaluados por la comunidad .....  | 39 |
| Tabla 3.12. Proyectos y macroproyectos propuestos por la comunidad, evaluados por la comunidad .....  | 41 |

## MAPAS

|  |    |
|--|----|
| Mapa 2.1. Franjas y cuadrantes de los talleres mesoterritoriales .....                     | 8  |
| Mapa 3.1 Propuestas más importantes por tratamiento e intervención .....                   | 27 |
| Mapa 3.2. Propuestas más importantes por franjas y cuadrantes .....                        | 31 |
| Mapa 3.3 Temas predominantes en las propuestas de las 7 comunas de la franja norte .....   | 42 |
| Mapa 3.4 Temas predominantes en las propuestas de las 6 comunas de la franja centro .....  | 43 |
| Mapa 3.5 Temas predominantes en las propuestas de las 3 comunas de la franja Sur .....     | 44 |
| Mapa 3.6 Temas predominantes en las propuestas de los 5 corregimientos del municipio ..... | 45 |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

## MATRIZ SINTESIS

|  |    |
|--|----|
| Matriz síntesis 1. CAMPO TEMATICO REGIÓN. Región de ciudades: del desarrollo metropolitano al desarrollo regional.....         | 56 |
| Matriz síntesis 2 CAMPO TEMATICO SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL. Medellín Campo y ciudad, una nueva visión de la ruralidad..... | 59 |
| Matriz síntesis 3 CAMPO TEMATICO Espacio Público. Estructurante de ciudad y ciudadanía.....                                    | 61 |
| Matriz síntesis 4CAMPO TEMÁTICO Estrategias de crecimiento urbano y sana mezcla de usos.....                                   | 65 |
| Matriz síntesis 5 CAMPO TEMÁTICO Instrumentos de gestión, financieros y normativos. En un nuevo paradigma del urbanismo.....   | 67 |
| Matriz síntesis 6 PROPUESTAS DE LOS GRUPOS ECONOMICOS FOCALES.....   | 75 |



Alcaldía de Medellín  
Departamento Administrativo de Planeación

## 1. PRESENTACIÓN

Dentro del proceso de revisión y ajuste del componente de mediano plazo del Plan de Ordenamiento de Medellín, definido por la Ley 388 de 1997, la Escuela del Hábitat – CEHAP estuvo encargada por el Departamento Administrativo de Planeación, desde finales de 2004, de diseñar una estrategia metodológica y operativa para la participación ciudadana en él. Durante 2005, un equipo académico- profesional capacitó a gestores territoriales para este propósito. Dicha metodología tuvo su génesis en las experiencias de la Escuela, en la realización de diferentes proyectos ejecutados para el Municipio: “*Entre Sueños y Realidades*”, con ocasión de los ejercicios de diagnóstico participativo para el POT 1999 de la ciudad; la formulación del “*Plan Estratégico para los Corregimientos de Medellín- Plan ECO*”; el estudio de “*Diagnóstico Integral de Ciudad para la Equidad –metodología DICE*” y el diseño de una estrategia de planeación participativa en escalas de menor dimensión territorial –“Unidades de Planeación Concertada UPC.

Por otra parte, durante 2003 y 2004, la Escuela, había realizado una amplia convocatoria de participación social en torno a *La Agenda Ambiental 2004-2016* y el Sistema de Gestión Ambiental SIGAM, que también tuvo al territorio como el ordenador. El objeto de este trabajo se inscribió en la construcción y renovación de políticas públicas pasando por generar las condiciones de debate, deliberación y reflexión ciudadana, en torno al proyecto colectivo de Ciudad.

A través de una estrategia de comunicaciones del gobierno local y de los gestores territoriales vinculados al proyecto, se invitó a participar a diferentes sectores: *el comunitario* representado por los *pobladores*, definido con criterios de género y generación (mujeres, jóvenes, adultos mayores) y formas de organización (minorías étnicas, grupos ecológicos, líderes de JAC y grupos culturales); *el sector privado económico-empresarial*, a través de diferentes gremios y Cámaras Corporativas; *el sector privado sin ánimo de lucro no gubernamental* (ONGs), en sus diversas expresiones Corporativas y Fundaciones; *el sector político y corporaciones públicas* como el Concejo Municipal, las Juntas Administradoras Locales JAL y los Consejos de Planeación (el Territorial y el Municipal del Plan de Desarrollo); *el sector oficial o institucional* del Estado en cualquiera de sus expresiones, en especial del poder Ejecutivo de orden Municipal y Autoridades de Planeación y Gobierno de la ciudad, Comités Interinstitucionales, Consejo de Desarrollo Rural y otros de orden sectorial; y *el sector Académico* representado por Universidades e instituciones educativas tecnológicas y de investigación.

El proceso de participación comunitaria y sectorial para la revisión y ajuste del POT de Medellín se llevó a cabo en el segundo semestre del año 2005. Se llegó a propuestas para su ajuste, a través de la evaluación y la calificación, desde la percepción de los actores sociales, de los impactos que las acciones relacionadas con el ordenamiento han generado en el territorio. Es así como, dentro del proceso general, se evaluaron los aspectos positivos del plan, al igual que los aspectos que generan conflictos, dándole a estos últimos mayor atención.



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

### **Principios de la estrategia**

- La participación es un ejercicio eminentemente democrático e incluyente; que combina escenarios de participación directa y representativa, con la participación de todos los habitantes de la ciudad, sin consideración de las condiciones económicas, sociales, política o de su ubicación territorial.
- La participación es uno de los fines esenciales del Estado Social de Derecho, que genera responsabilidades individuales y colectivas, en el marco de un modelo de corresponsabilidad que compromete a todos los actores sociales e institucionales en la gestión de la ciudad y más concretamente frente a los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial
- La construcción y el fortalecimiento de un pacto social por la ciudad y por el POT, pasa por promover, activar, informar, comunicar y formar ciudadanos en el conocimiento de su ciudad, de sus deberes y derechos, de los instrumentos de planeación y de los espacios de participación donde puede actuar.
- Una propuesta de información y comunicación, que incorporó los medios masivos de comunicación además de otros medios de comunicación interactiva con la población.

A continuación se presentan los resultados de los ejercicios realizados en tres ámbitos: el de los territorios primarios de las comunidades, denominados microterritoriales, el del conjunto de territorios que interactúan sobre ellas, para este propósito denominados mesoterritoriales, y el temático de escala de ciudad. Estos resultados harán parte importante del complejo proceso de realizar los ajustes pertinentes al POT en un multólogo con la administración municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación y su equipo técnico, los Consejos de Planeación y de Ordenamiento Territorial, las autoridades ambientales y el Concejo Municipal de Medellín.



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

## 2. INTRODUCCIÓN

El presente documento recoge los resultados arrojados por La Estrategia Participativa de Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. La presentación de éstos se hace de acuerdo a los componentes de participación definidos en la metodología de trabajo

La estrategia se basó en los principios orgánicos de la planeación contemplados en la ley 152 de 1994, en especial el de participación. Este principio compromete procesos y prácticas de inclusión dentro de una pedagogía en torno a la ciudad y el territorio. Lo anterior conllevó un despliegue selectivo de métodos y técnicas de participación diferenciales para cada escenario y actor estratégico.

La propuesta metodológica, definió tres escalas de práctica participativa. Las dos primeras, relacionadas con el desenvolvimiento de la vida cotidiana de las personas, y por ende con sus conocimientos e intereses sobre sus territorios habitados, y la tercera se relaciona a los intereses que diferentes actores tienen con respecto al desarrollo de la ciudad como una totalidad territorial.

Las dos primeras escalas recogen lo que es la participación comunitaria. La primera se relaciona con las vivencias de los actores de base comunitaria en las dieciséis comunas y los cinco corregimientos del municipio. En esta escala se desarrollaron talleres y recorridos, denominados microterritoriales, donde se convocaron representantes de organizaciones de base territorial y demás ciudadanos no organizados, todos habitantes de los respectivos territorios. Se inició pro revisar la transformación a partir de unidades de análisis simples, como los elementos o atributos del territorio, que de forma indirecta conducen a la percepción sobre el tratamiento urbanístico o la intervención en el suelo rural. Los atributos utilizados fueron el elemento natural, el suelo (referido a usos, aprovechamientos y tratamientos), el espacio público, los servicios públicos, las vías, la vivienda, equipamiento y las centralidades, y el patrimonio. La segunda escala se denominó meso territorial; incorpora la división zonal municipal, ésta vez en un debate dirigido a “las Franjas” y “Cuadrantes”, que tienen una relación muy específica con las regiones vecinas.

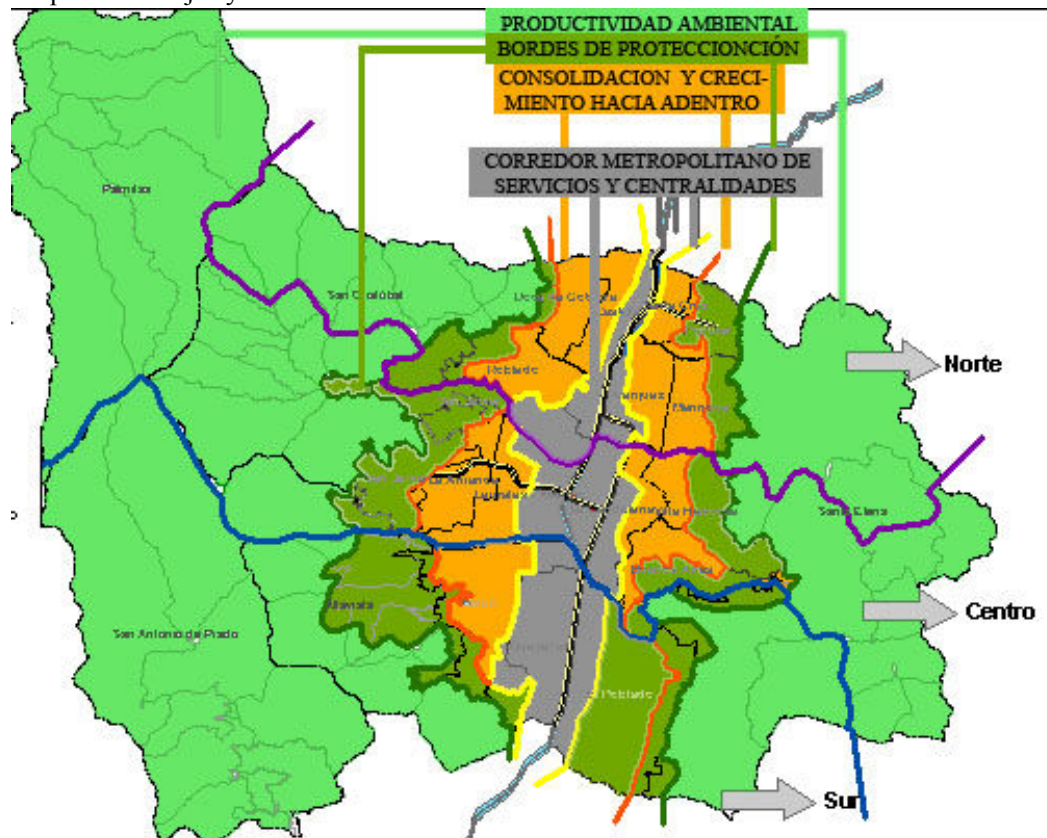
Esta escala, abordó un sistema relacional de la ciudad establecido en cuadrantes transversales y franjas longitudinales que obedecen a características sociales y geográficas, pero también a conceptos del modelo de ciudad establecidos en el plan de ordenamiento territorial: fronteras con otros municipios, bordes de protección, corredor del río, centro tradicional y representativo, territorios rurales. Los cuadrantes transversales definidos obedecieron a una clasificación por cierta homogeneidad de la población y homogeneidad en su ocupación, expresadas en sus morfologías y tipologías. Estas se delimitaron en un sector norte, un sector centro y un sector sur. La definición de las franjas longitudinales obedecieron a las consideraciones del modelo de ciudad: dos ruralidades (oriental y occidental) con un alto potencial para una productividad ambiental; dos sistemas de bordes de protección, igualmente oriental y occidental; dos franjas de consolidación y crecimiento hacia adentro y un corredor axial de servicios y centralidades.



La estrategia utilizada, la de talleres y recorridos, convocó así a los actores: en el cuadrante norte: los habitantes de las siete comunas del Norte: Popular, Santa Cruz, Manrique, Aranjuez, Castilla, Doce de Octubre y Robledo. En el cuadrante centro, seis comunas: Villa Hermosa, Buenos Aires, La Candelaria, Laureles-Estadio, La América y San Javier. En el cuadrante sur, tres comunas: El Poblado, Belén, Guayabal. Por otra parte, los cinco corregimientos del municipio: San Sebastián de Palmitas, Altavista, San Cristóbal, San Antonio de Prado, Santa Elena, se agruparon en una categoría rural, integrando las franjas occidental y oriental.

La tercera escala corresponde a la de la ciudad como generalidad. Se representa en intereses que no se microterritorializan. La estrategia a este nivel se dirigió a los demás actores, portadores de intereses, no necesariamente focalizados territorialmente, y por ello trabajó temas generales del POT del municipio, y no territorios concretos. Para ello se desarrollaron seminarios temáticos cuyo objetivo era dar a conocer a los habitantes de la ciudad de Medellín, las diferentes reflexiones y acciones que, frente al POT, vienen desarrollando diferentes sectores en el municipio. Los actores convocados fueron: el sector productivo o económico en sus múltiples expresiones; el sector social de organizaciones no gubernamentales de diverso propósito, estrechamente relacionado con la Red de Planes Zonales, el sector académico y el sector político, el cual convoca al gobierno local y autoridades de planeación y ambientales de orden supramunicipal o regional, el Consejo de Planeación Municipal, de Ordenamiento Territorial y el Concejo Municipal. La información de los seminarios, relatorías y memorias son públicas.

Mapa 2.1. Franjas y cuadrantes de los talleres mesoterritoriales

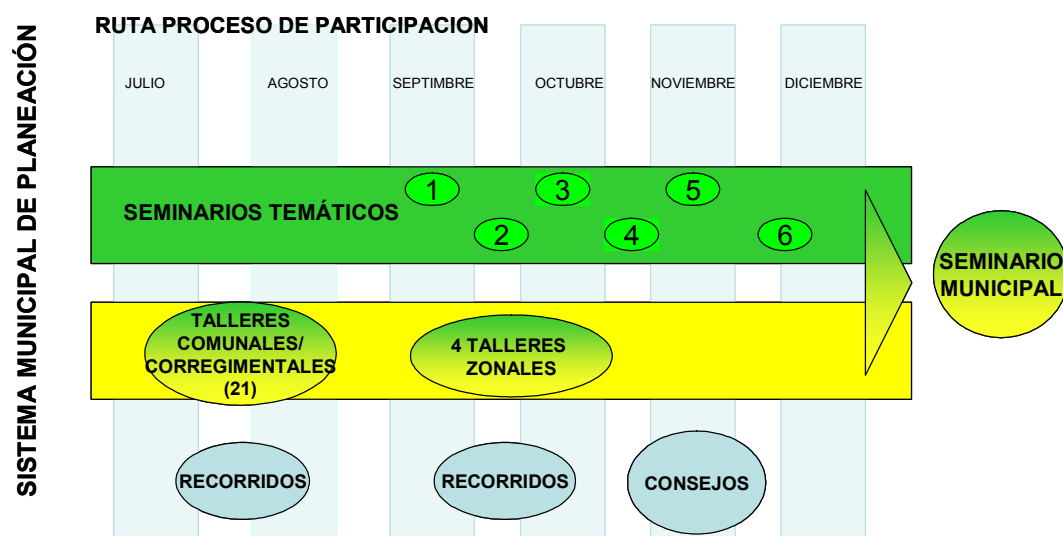




La estrategia se desarrolló en cinco jornadas, de cuatro horas cada una, con ponentes expertos de reconocimiento nacional e internacional, en cada uno de los campos temáticos, cuyo objetivo era dar elementos teóricos y prácticos para animar a reflexión. También tuvieron espacio los diferentes sectores: gremios, academia, social organizado, autoridades de planeación, ambientales e instancias de participación, y el sector público representado por el Municipio de Medellín, lo cuales no habían tenido la oportunidad de expresar sus opiniones frente al POT y su revisión en la escala de comuna y de franjas.

El proceso culminó en un Seminario de Ciudad, que se constituyó en un evento de síntesis y de socialización de las propuestas de revisión y ajuste de POT, resultados de los diferentes talleres, recorridos y seminarios, para dar paso a que las autoridades de planeación, Autoridades Ambientales, Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, Consejo Municipal de Planeación y Concejo Municipal cumplan las funciones que les estableció la norma: revisión, análisis y pronunciamiento y aprobación del proyecto de acuerdo presentado por la administración.

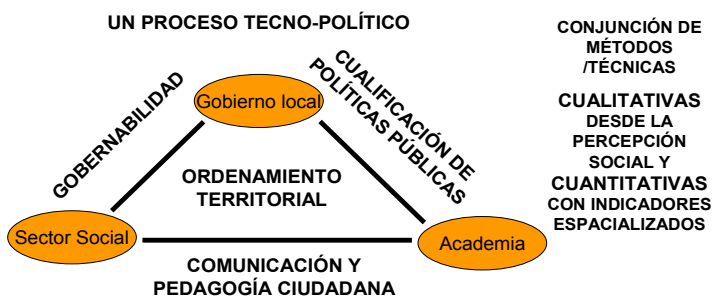
Figura 2.1. Ruta del proceso de participación



En síntesis, las metodologías aplicadas en la revisión participativa del POT fueron una conjunción de métodos y técnicas cualitativas y cuantitativas. Lo cualitativo se manejó desde la percepción social, y lo cuantitativo desde el referenciado al territorio al cual pertenecían las mesas de trabajo. En esta fase, se elaboraron unos indicadores asociados a los atributos del suelo. Es decir, la captura de la información se hizo por procedimientos cualitativos basados en la percepción de los pobladores, y dicha información se sistematizó a través de análisis cuantitativos, que consideraron los pesos que estas percepciones tenían en las comunidades y por otra parte se georeferenciaron al territorio. El peso que se le dio a las percepciones se tomó como el número de veces que aparecían las opiniones de la comunidad sobre cada uno de los temas.

Se puede decir que esto hace parte de un proceso tecno-político en la concurrencia del gobierno local, el sector social y la academia. La relación del gobierno local y el sector social es de gobernabilidad, y es en este ejercicio que se legitiman las decisiones del ordenamiento y se fortalece la gobernabilidad. La interacción de la administración y la academia alimenta en doble vía la cualificación de las políticas públicas. La administración se nutre de metodologías y reflexiones teóricas y la academia se alimenta de las acciones y visiones técnicas de la administración sobre los territorios concretos del municipio. La academia, acompañada y acompañando la estrategia de comunicaciones de la Alcaldía, participa en la construcción del marco y las acciones de la pedagogía ciudadana, asunto que se realiza por excelencia en la capacitación de los gestores comunitarios, que son a su vez multiplicadores de esta experiencia en las comunidades.

Figura 2.2. Metodologías aplicadas en la revisión participativa del POT



### 3. RESULTADOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

En la escala microterritorial la unidad de análisis fue el tratamiento urbanístico y las intervenciones rurales determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo tanto, los cambios positivos, negativos y las propuestas detectados por la comunidad están asociadas en su mayoría a cada unidad de análisis respectiva. El conjunto de los análisis reflejan el estado general por comuna o corregimiento (ver tabla 1, 2 y 3).

Desde la escala mesoterritorial la comunidad opina con una mayor perspectiva al relacionar los cuadrantes Norte, Centro y Sur a las zonas, las cuales están directa e indirectamente relacionadas con los objetivos del POT y con el modelo de ciudad, por lo tanto en las tablas de los resultados mesoterritoriales (tabla 4) se puede evidenciar algunos de los aspectos positivos, negativos y las propuestas por Zona.

Las opiniones de los proyectos (tablas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12) fueron extraídas de ambas escalas. Cada uno de estos proyectos fue agrupado en un eje estructurante. Sin embargo, en la tabla de los resultados de los proyectos se muestra cada uno de los que fue trabajado por la comunidad con sus opiniones mas relevantes, ya sean aspectos positivos, negativos y /o propuestas. También se clasifican como convalidados por la comunidad o no.



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

Es importante recalcar que para la comunidad todos los proyectos tuvieron y tiene grandes problemas en la gestión, por esta experiencia manifiestan reiterativamente el temor a las problemáticas y conflictos que pueden generar los proyectos en formulación o en proceso.

**Tabla 3.1.** Opiniones generales por comuna sobre los cambios positivos detectados desde el año 1998 hasta la fecha

| <b>Comuna Corregimiento</b>                             | <b>CAMBIOS POSITIVOS</b>   |
|---|--|
| Popular   | Mejoramiento de vías y andenes. Metro cable  |
|   | Construcción biblioteca y parque infantil  |
| Santa Cruz  | Mejoramiento del transporte y senderos peatonales. Metro cable   |
|   | Adecuación finca como centro de educación  |
| Manrique  | Construcción y mejoramiento de equipamientos deportivos, recreativos, educativos y de salud                            |
|   | Mejoramiento de vías, puentes, andenes, escalas  |
|   | Construcción y mejoramiento de las viviendas   |
|   | Canalización de quebradas  |
| Aranjuez  | Cuidado de quebradas y tratamiento a aguas residuales  |
|   | Reconocimiento del cementerio San Pedro como Patrimonio  |
|   | Construcción, ampliación y adecuación de vías y de andenes   |
|   | Existencia de buenos equipamientos educativos, recreativos, culturales, religiosos, de seguridad y justicia y de salud |
|   | Construcción de parques infantiles - recreativos   |
|   | Apoyo a la economía del sector (cambio de vivienda a otros usos)   |
| Castilla  | Ampliación y construcción de centros educativos  |
|   | Construcción parque lineal La Quintana y arborización parque Naciones Unidas   |
|   | Plaza de Ferias como referente de la comuna y como equipamiento generador de empleo                                    |
|   | Declaración como patrimonio al Colegio Girardot  |
|   | Surgimiento de nuevos establecimientos de comercio   |
|   | Ampliación, adecuación y nuevas conexiones viales  |
|   | Mejoramiento y construcción de nuevos planteles educativos   |
|   | Mayor cobertura de los servicios públicos especialmente gas, alcantarillado y agua potable                             |
| Construcción boulevard de Castilla y parques infantiles |  |
| Doce de Octubre   | Mejoramiento en los materiales de las viviendas  |
|   | Manejo a quebradas y estudios de suelos  |
|   | Mejoramiento en la infraestructura vial  |
|   | Construcciones parques Lineales  |
|   | Construcción de equipamientos educativos, recreativos y de seguridad   |
|   | Mejoramiento en la prestación del servicio de energía y ampliación redes de gas  |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b>              | <b>CAMBIOS POSITIVOS</b>   |
|--|--|
|  | Mejoramiento a la vivienda   |
| Robledo                                  | Construcción y mejoramiento de los equipamientos deportivos, recreativos, educativos y de salud  |
|  | Ampliación y mejoramiento de las vías y de los andenes   |
|  | Recuperación de quebradas y de cerros  |
|  | Ampliación en la cobertura de los servicios públicos   |
|  | Construcción parques lineales  |
|  | Construcción VIS   |
|  | Construcción Túnel de Occidente  |
| Villa Hermosa                            | Construcción y mejoramiento de equipamientos educativos, de salud, deportivos y la presencia de los equipamientos productivos          |
|  | Mejoramiento de vías y construcción de senderos peatonales   |
|  | Adecuación y mejora parque Boston  |
|  | Mejoramiento de servicios públicos especialmente acueducto, alcantarillado, telefonía y energía  |
|  | Legalización y mejoramiento vivienda   |
|  | Mejoramiento quebradas y aumento de sensibilización y educación ambiental  |
|  | Construcción Eco parque Mano de Dios, reforestación cerro Pan de Azúcar  |
|  | Construcción de equipamientos educativos, culturales, recreativos  |
| Reubicación familias en viviendas dignas |  |
| Buenos Aires                             | Mejoramiento y construcción de equipamientos educativos, recreativos, religiosos, de seguridad y espacios de participación comunitaria |
|  | Mejoramiento vías y andenes, traslado terminales de buses  |
|  | Dotación servicios públicos acueducto y alcantarillado   |
|  | Construcción Centro de Integración Barrial   |
|  | Recuperación de quebradas y de cerros  |
| La Candelaria                            | Descontaminación río Medellín  |
|  | Restauración de edificios e iglesias antiguas  |
|  | Construcción de plazas representativas de ciudad   |
|  | Recuperación de vías y andenes   |
|  | Densificación habitacional   |
| Laureles Estadio                         | Buenos equipamientos educativos, culturales y de seguridad   |
|  | Mejoramiento en equipamientos deportivos, religiosos y recreativos.  |
|  | Mejoramientos cra 76, determinación corredor turístico cra 70 y construcción vía la Iguana. Construcción ciclo ruta                    |
|  | Mejoramiento espacio publico   |
| La América                               | Mejoramiento de la limpieza de las calles y parques  |
|  | Mejoramiento de vías y del transporte integrado. Medidas tomadas control de tránsito   |
|  | Buenos equipamientos educativos, seguridad y de salud  |
|  | Buen mantenimiento al parque lineal de la quebrada La Pela Hueso   |





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b> | <b>CAMBIOS POSITIVOS</b>  |
|-----------------------------|---|
|                             | Saneamiento de las quebradas  |
|                             | Construcción de VIS en el sector  |
| San Javier                  | Mejoramiento y adecuación de zonas verdes y recreativas   |
|                             | Ampliación, adecuación y nuevas conexiones viales y peatonales  |
|                             | Construcción y mejora a los equipamientos de salud, educación, seguridad, cultura, recreación y deporte                             |
|                             | Cierre de canteras  |
| Poblado                     | Construcción y adecuación de equipamientos productivos, de salud, de cultura y de seguridad   |
|                             | Construcción de establecimientos de comercio  |
|                             | Algunas mejoras, apertura y ampliación de vías y aceras   |
|                             | Mejora en los servicios públicos, por agua potable y gasoducto  |
| Guayabal                    | Más cuidado de las quebradas y del espacio público  |
|                             | Algunas mejoras, apertura y ampliación de vías y aceras. Construcción ciclo ruta  |
| Belén                       | Mejorías en los servicios públicos, vivienda, espacio público, equipamientos y patrimonio   |
|                             | Buen mantenimiento y mejoramiento de los equipamientos educativos, recreativos, deportivos, de salud y seguridad                    |
|                             | Mejoramiento y ampliación de las vías, traslado terminales de buses y construcción parqueaderos COOMEVA                             |
|                             | Mayor cobertura del alcantarillado y tratamiento a la quebrada El Saladito  |
|                             | Remodelación y mantenimiento al espacio público especialmente los parques. Construcción áreas verdes                                |
| San Sebastián de Palmitas   | Cambio de uso de ladrilleras por vivienda. Construcción muros de contención   |
|                             | Construcción casa de gobierno, reactivación sendero comunitario y construcción de una cancha  |
|                             | Construcción del túnel por menor tiempo en transporte, mejoramiento de senderos   |
|                             | Mejoramiento del sistema hídrico y arborización   |
|                             | Manejo integral de residuos sólidos   |
| San Cristóbal               | Mejoramiento de viviendas   |
|                             | Incremento de turismo   |
|                             | Mejoramiento de viviendas, reducción del estrato  |
|                             | Construcción y mejoramiento del acueducto multiveredal, de pozos sépticos, de alcantarillado, redes telefónicas y alumbrado público |
|                             | Construcción y mejoramiento de los equipamientos educativos, recreativos, de salud, institucionales y de los espacio público        |
| San Cristóbal               | Construcción de vías, especialmente el túnel  |
|                             | Planes de conservación de suelos (agricultura orgánica), reforestación y conservación. Canalización quebradas                       |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b> | <b>CAMBIOS POSITIVOS</b>   |
|-----------------------------|--|
| Altavista                   | Construcción del alcantarillado, planta de reciclaje, tratamiento del agua y mejorías en el acueducto                              |
|                             | Construcción equipamiento institucional (casa de gobierno y sede comunal), educativo, recreación, deporte y religioso              |
|                             | Construcción y mejoramiento de la vías, senderos, escalas y andenes  |
|                             | Incentivo a la agricultura orgánica y reforestación  |
|                             | Estudios sobre mitigación de riesgos y construcción de obras de mitigación de riesgos  |
| San Antonio de Prado        | Mejoramiento energía, acueducto y alcantarillado   |
|                             | Construcción de equipamientos religiosos, sociales, educativos y recreativos   |
|                             | Presencia de industrias agropecuarias  |
|                             | Construcción de vías   |
|                             | Declaración zona turística y ecológica y cambio a la agricultura orgánica. Incentivo a la microempresa                             |
|                             | Traslado de la terminal de buses   |
| Santa Helena                | Mejoramiento y ampliación de los servicios públicos, especialmente el alumbrado público, teléfono, acueducto y recolección basuras |
|                             | Construcción de equipamientos recreativos, educativos, institucionales, de seguridad y culturales. Mejoramiento espacio público    |
|                             | Mejoramiento de las vías y construcción de senderos ecológicos   |
|                             | Declaración bien cultural nacional a la parte alta de la cuenta Santa Elena  |
|                             | Creación Parque Arvi, recuperación de las huertas caseras  |
|                             | Mejoramiento de la vivienda y el control de la densificación   |
|                             | Fortalecimiento de la cultura campesina y de la tradición del silletero  |

Tabla 3.2. Opiniones generales por comuna sobre los cambios negativos detectados desde el año 1998 hasta la fecha

| <b>Comuna Corregimiento</b> | <b>CAMBIOS NEGATIVOS</b>  |
|-----------------------------|---|
| Popular                     | Insatisfacción ante la gestión del metro cable y de la biblioteca por desplazamiento y bajo valor pagado por los terrenos, además de aumento en el costo de los servicios públicos con precariedad en el alcantarillado y del estrato |
|                             | Mal estado de las quebradas, alta contaminación y falta canalización  |
|                             | No hay intervenciones de mitigación del riesgo  |
| Santa Cruz                  | Insatisfacción ante la gestión del metro cable por desplazamiento y bajo valor pagado por los terrenos, además de aumento en el costo de los servicios públicos y del estrato   |
|                             | Conflictos con los cuadraderos de los colectivos  |
| Manrique                    | Aumento de las densidades poblacionales por incremento de los asentamientos subnormales   |
|                             | Gran riesgo con la quebrada La Honda  |





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b>                                       | <b>CAMBIOS NEGATIVOS</b>  |
|---|---|
| Aranjuez  | Alta contaminación atmosférica (CO) y ambiental. Falta de mantenimiento de las quebradas y del río Medellín                                     |
|   | Invasión de espacio público por el comercio   |
|   | Falta de hechos frente al proyecto de Moravia   |
|   | Insuficiencia de espacios culturales y de cobertura de la educación   |
|   | Mal servicio de recolección de basuras e insatisfacción por la no ejecución del proyecto del gasoducto  |
|   | Aparición de inquilinatos   |
|   | Falta inversión en la infraestructura vial  |
|   | Precariedad en la calidad de la vivienda  |
| Castilla  | Carencia de andenes y de mejora en la conectividad  |
|   | Alta contaminación atmosférica por ruido, por vallas y por emisiones de CO  |
|   | Aumento del uso comercial, de la estratificación y del costo de los servicios públicos  |
|   | Necesidad equipamientos recreativos, de salud y deportivos además de un parque central para Castilla  |
|   | Necesidad de protección y control en la contaminación de las quebradas  |
|   | Invasión de espacio público por el comercio   |
|   | Construcción viviendas en zonas verdes  |
|   | Presencia de invasiones   |
| Doce de Octubre   | Problemas de alcantarillado y saneamiento básico  |
|   | Deforestación   |
|   | Densificación en altura   |
|   | Inestabilidad y alta humedad de los suelos  |
|   | Invasión de las vías por vehículo y por comercio  |
|   | Conversión de los espacios públicos en botaderos  |
|   | Rechazo ante el retiro del centro del salud   |
| Robledo   | Insuficiencia de espacios públicos y equipamientos de salud y recreativos   |
|   | Vías incompletas, sin señalización y alta contaminación atmosférica por el alto tránsito vehicular. Invasión por buses y vehículos parqueados   |
|   | Alta densificación poblacional y cambio de las zonas verdes en urbanizaciones. Falta de equipamientos y espacio público para la nueva comunidad |
|   | Deforestación, erosión y contaminación de las quebradas   |
|   | Deficiencia de bibliotecas, centros de salud y disgusto por retiro de un centro educativo   |
|   | Invasión y falta de mantenimiento del espacio público   |
|   | Falta de mantenimiento al parque lineal "El Cucaracho"  |
|   | Grandes impactos por El Túnel, sobre las viviendas, patrimonio etc.   |
| Reestratificación y aumento en el costo de los servicios públicos |   |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b>   | <b>CAMBIOS NEGATIVOS</b>   |
|---|--|
| Villa Hermosa   | Falta de una sede comunal y cultural, además de los equipamientos educativos, deportivos, de salud y de espacio público. También faltan equipamientos productivos que generen empleo |
|   | Invasión por parte de los desplazados y construcción de viviendas en zonas de alto riesgo al lado de quebradas y no es buena la gestión en la reubicación                            |
|   | Hacinamiento en la vivienda, poca calidad de vida, falta legalización de predios y ajustar estratificación a la realidad   |
|   | Privatización de la telefonía y necesidad de servicios públicos como el acueducto y el alcantarillado  |
|   | Falta de tratamiento de las quebradas, alto grado de riesgo y de contaminación   |
|   | Vías muy estrechas y necesidad de abrir más  |
| Buenos Aires  | Deficiencia en los equipamientos en general, pero con mayor necesidad los de salud y educación   |
|   | Construcción viviendas en zonas verdes y sin servicios públicos.   |
|   | Falta mejoramiento, canalización y manejo de las quebradas   |
|   | Carencia y mal manejo de los espacios públicos   |
|   | Mal estado de las vías   |
|   | Ausencia de medidas de mitigación en las zonas de alto riesgo  |
|   | Conflicto con los equipamientos de seguridad (Policía) y necesidad de los equipamientos de participación social  |
| Servicios públicos con costos muy altos y con mala calidad del alcantarillado y de recolección de basuras |  |
| Laureles Estadio  | Mucha contaminación ambiental por ruido, monóxido de carbono y publicidad.   |
|   | Gran deterioro del patrimonio Arquitectónico   |
|   | No hay adecuada gestión con respecto a los usos que se le está dando al suelo, ya que no hay una sana mezcla de estos  |
|   | Caos vehicular, necesidad de mejorar la calidad y la semaforización de las vías  |
|   | Carencia de equipamientos recreativos y deportivos   |
|   | Calidad estética y de habitabilidad de las edificaciones de VIS precarias.   |
|   | Invasión del espacio público   |
|   | Grandes cantidades de basuras en las calles y falta de iluminación en algunas partes   |
| Hacinamiento de los habitantes de las edificaciones de VIS  |  |
| La Candelaria   | Conflictos por insana mezcla de usos del suelo. Aumento desmesurado uso comercial vs. Residencial  |
|   | Altas densidades de edificaciones con grandes alturas y con insuficiencia de espacio público y equipamiento  |
|   | Carencia de vías descongestionadoras y medidas vehiculares con grandes conflictos (cuarta brigada)   |
|   | Carencia de espacio público  |



| Comuna Corregimiento | CAMBIOS NEGATIVOS   |
|----------------------|---|
|                      | Mucha contaminación ambiental por ruido, CO y publicidad, aumento y acumulación de las basuras<br>Invasión de las vías por vehículos  |
| La América           | Critica los usos del suelo (bares, discotecas) y se refieren además a la estratificación del suelo<br>Alto tráfico vehicular liviano y pesado (volquetas) y la falta de infraestructura de parqueaderos<br>Inconformidad con la explotación de Arenilla y con las construcciones del corredor Cerros Altos de Calasanz.<br>Viviendas de interés social presentan condiciones de habitabilidad y funcionalidad bastante baja<br>Carencia de equipamientos y de vías en Altos de Calasanz<br>Ausencia de arborización y manejo de las quebradas   |
| San Javier           | Alta congestión vehicular, mala calidad de las vías y de los andenes<br>Falta de legalización de viviendas del sector el coco<br>Declaración de algunos barrios en su totalidad en zona de alto riesgo y mal estado de las viviendas<br>Falta de mantenimiento a la reforestación y a las quebradas<br>Carencia de equipamientos deportivos, recreativos y de participación<br>Falta de acciones de mitigación del riesgo<br>Carencia de parques infantiles<br>Inconformidad con la explotación de canteras, mucho tráfico vehicular pesado<br>Conflictos por la gestión del proyecto el Túnel por desplazamiento |
| Poblado              | Conflicto con los usos del suelo aumento del comercial vs. Residencial<br>Carencia y congestión de las vías y de andenes<br>Invasión y carencia del espacio público<br>Falta de equipamientos de seguridad, culturales, deportivos y recreativos<br>Contaminación ambiental e invasión de los retiros de las quebradas por las urbanizaciones, inundaciones<br>Deforestación y mal manejo de basuras<br>Inconformidad por licencias de construcción a lotes sin servicios públicos  |
| Guayabal             | Inconformidad en los usos del suelo, insana mezcla los cuales generan problemas de contaminación y enfermedades<br>Carencia de parques de comuna y de barrio. Insuficiencia de andenes y senderos peatonales<br>Altos niveles de contaminación ambiental (Cementerio, aeropuerto, industrias, zoológico.....)<br>Carencia de todo tipo de equipamientos, especialmente productivos que involucren laboralmente a la comunidad   |
| Belén                | Cambio de vocación residencial a comercial, con estaciones de servicio evidenciando un alto riesgo  |



| Comuna Corregimiento      | CAMBIOS NEGATIVOS   |
|---------------------------|---|
|                           | Redensificación acelerada sin espacio público y equipamientos suficientes y cierre de los actuales (ancianato)  |
|                           | Falta de equipamientos de seguridad, de salud y de educación  |
|                           | Invasión y mal uso del espacio público, pérdida de zonas verdes y arborización urbana. Necesidad de más espacio público   |
|                           | Alta contaminación del aire por ruido, polución y gases, derivado del tráfico automotor, incremento de basuras. Deterioro y falta de manejo de las quebradas                                |
|                           | Deterioro de la malla vial, los andenes, la señalización y falta de continuidad. Invasión vías con vehículos  |
|                           | Insatisfacción y temor con el MetroPlus   |
|                           | Conflictos por ubicación de las instalaciones del F2 en Belén San Bernardo y La Nubia   |
| San Sebastián de Palmitas | Problemas de gestión del Túnel por desplazamiento, desestabilización de terrenos, daño de las viviendas, llegada de personas que atentan con su ruralidad y contaminación por ruido y polvo |
|                           | También asocian con el túnel la contaminación de quebradas, deforestación, disminución de cultivos, degradación del suelo y una reestratificación muy alta                                  |
|                           | Disminución áreas cultivables por potrerización y parcelación (fincas de recreo)  |
|                           | No hay suficiente agua potable para los nuevos usuarios   |
|                           | Conversión de la Aldea en botadero  |
| San Cristóbal             | Faltan pozos sépticos, servicios públicos rurales de todo tipo, hay problema con recolección de residuos sólidos y critican la alta tarifa que tienen                                       |
|                           | Faltan equipamientos colectivos, especialmente de tipo educativo, de salud y deportivo  |
|                           | La construcción de la vía generó desplazamiento de familias, aclaran también que faltan vías veredales.   |
|                           | No hay espacio público en la ruralidad dotado para el disfrute de los habitantes  |
|                           | Aumento del estrato, el uso de pesticidas   |
|                           | Alto grado de deforestación, abandono parques lineales y retiros a quebradas  |
|                           | No ha habido apoyo ni subsidio para el mejoramiento de vivienda y la construcción de la vía ha perjudicado físicamente las viviendas  |
|                           | Parcelación de predios y construcción ilegal de viviendas. Densificación acelerada  |
|                           | Prevenidos y no están a gusto con la construcción de la cárcel  |
|                           | Desplazamiento de las actividades agropecuarias   |
| Altavista                 | Las vías son muy estrechas y pendientes   |
|                           | Contaminación de la quebrada Altavista por escombros y basuras  |
|                           | Derrumbes en la montaña a causa de la deforestación, siembra de árboles no nativos y deforestación por construcciones   |
|                           | Disminución de la actividad agrícola y aparición de parcelaciones   |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b> | <b>CAMBIOS NEGATIVOS</b>  |
|-----------------------------|---|
|                             | Existencia y mal manejo ambiental de las ladrilleras que generan enfermedades   |
|                             | Aumento en las parcelaciones y loteos de las fincas   |
|                             | Hacinamientos por el aumento de la población desplazada que fue ubicada en el corregimiento   |
|                             | Falta de claridad en el uso del suelo   |
|                             | Mal estado del alcantarillado, las aguas negras se salen, causando enfermedades y humedades en las viviendas  |
|                             | Descuido y mala calidad en la construcción de algunas carreteras, vías mal pavimentadas que se hunden   |
|                             | Explotación de madera y la falta de criterio para la siembra de nuevos árboles  |
|                             | Carencia de obras para personas discapacitadas en los espacios públicos   |
| San Antonio de Prado        | No se cuenta con un buen servicio de acueducto, alcantarillado y agua potable. Mal manejo de residuos sólidos y aguas negras  |
|                             | Densificación acelerada sin equipamientos y espacios públicos nuevos y hay grandes deficiencias en los de salud, recreación, institucionales y especialmente en los de educación superior y sin espacios públicos |
|                             | Incremento de los establecimientos comerciales y habitacionales sin regulaciones sobre el agua  |
|                             | Gran deterioro de las vías ya que no han mejorado las vías y además falta terminar de instalar el alumbrado público   |
|                             | Se aumento la población y no se construyen parques recreativos, centros de salud, centros educativos y deportivos   |
|                             | Deforestación y contaminación acelerada de las quebradas  |
|                             | Empresas Públicas explota las aguas y no invierte en mejoramiento de las mismas, esto genera disminución en los caudales  |
|                             | Deserción y desplazamiento de campesinos por falta de apoyo del Estado a su producción  |
|                             | No hay incentivos para la producción agrícola de parte de la UMATA (Producción limpia). Contaminación del matadero Porcicarnes, trucherías  |
|                             | Crecimiento urbanístico no planificado impactan en la cultura, las actividades productivas y los recursos naturales (principalmente el suelo y el agua)   |
| Santa Helena                | Deficiencia en los servicios públicos por el saneamientos de las quebradas, acueductos y por el manejo de las basuras y aguas negras, además del alto costo del alcantarillado                                    |
|                             | Deficiencia de equipamientos en el área rural, especialmente los de educación superior y capacitación   |
|                             | Falta de señalización, control en el tránsito vehicular, terminación de obras, mejoramiento de las vías principales y carencia de andenes, además del alto deterioro de las servidumbres                          |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b> | <b>CAMBIOS NEGATIVOS</b>   |
|-----------------------------|--|
|                             | Restricciones en los permisos de construcción y por otro lado por la alta densificación sin la oferta necesaria de equipamientos, espacios público, las cuales se ubican en las áreas de protección y conservación |
|                             | Alta demanda de recursos naturales, extracción de productos no maderables, aumento de la contaminación y deforestación como consecuencia del crecimiento poblacional   |
|                             | Subutilización de equipamientos de entidades como la Universidad Nacional y EPM  |
|                             | Alta estratificación de las viviendas y por la alta amenaza de invasiones de población foránea   |
|                             | Alto descuido en la conservación del patrimonio natural y construido del corregimiento   |
|                             | No se ha mejorado la vivienda  |
|                             | Carencia de espacio público especialmente de parques infantiles en las veredas   |

Tabla 3.3. Opiniones generales por comuna de las propuestas de ajuste a l POT

| <b>Comuna Corregimiento</b> | <b>PROPUESTAS DE AJUSTE AL POT</b>  |
|-----------------------------|---|
| Popular                     | Tiene una necesidad de todos los equipamientos (pero con un mayor énfasis en los deportivos y recreativos) y espacios públicos en general |
|                             | Ampliación de las calles y de la terminal de Nuevo Horizontes   |
|                             | Mejoramiento de la vivienda   |
|                             | Medidas de mitigación y control en las zonas de alto riesgo   |
|                             | Mejorar la gestión de los proyectos. Bajar la estratificación y el costo de los servicios públicos  |
| Santa Cruz                  | Generar un espacio único como el lavadero de los vehículos de transporte público  |
|                             | Construir una unidad deportiva  |
| Manrique                    | Generar condiciones especiales para los desplazado y fomentar la legalización de predios  |
|                             | Apertura de vías en la parte mas alta de la comuna  |
|                             | Construcción de alcantarillado  |
| Aranjuez                    | Mejorar la gestión de los proyectos.  |
|                             | Mejoramiento y ampliación de vías   |
|                             | Construcción de un centro de salud  |
|                             | Controlar el costo de los servicios públicos, el contrabando de energía y la recolección de basuras                                       |
|                             | Canalización del río Medellín y de las quebradas  |
|                             | Mejorar los lugares de reubicación  |
|                             | Construcción de equipamientos socio - culturales y mejorar los espacios públicos  |





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b>  | <b>PROPUESTAS DE AJUSTE AL POT</b>  |
|--|---|
|  | Priorizar el espacio publico en los planes parciales  |
| Castilla   | Manejo, mejoramiento, canalización y reforestación de las quebradas. Acciones que mitiguen el alto riesgo   |
|  | Legalización de locales comerciales y de vivienda   |
|  | Construcción de puentes peatonales y de andenes   |
|  | Construcción de espacio publico especialmente un parque central para la comuna  |
|  | Construir equipamientos comunitarios, religiosos, culturales y productivos  |
|  | Implementación de programas de vivienda de interés social y mejorar la vivienda actual  |
|  | Control de las emisiones atmosféricas del transporte publico y modernización, también controlar los hornos crematorios  |
|  | Bajar el nivel de estrato   |
|  | Ampliación y continuidad de las vías  |
|  | Declarar la feria como patrimonio cultural (cambio de uso de feria de ganado por equipamiento cultural)   |
| Doce de Octubre  | Fomentar programas de educación ambiental   |
|  | Realizar un estudio de suelos   |
|  | Crear mas zonas verdes y parques lineales   |
|  | Restituir el centro de salud y construir equipamientos de seguridad y salud   |
|  | Mejorar el manejo de los residuos sólidos y de las aguas negras   |
|  | Medidas de desembotellamiento de vías   |
| Robledo  | Mejorar la calidad de la vivienda   |
|  | Aumentar la cobertura de los servicios públicos   |
|  | Construir una unidad intermedia, un centro de salud y escuelas  |
|  | Proponen un anillo vial “Campiña–Tulipanes–Pajarito–Puerta del Sol–Campiña” y que además se tomen medidas de seguridad con el peatón y señalización en las diferentes vía |
| Villa Hermosa  | Legalización de predios   |
|  | Continuar con los proyectos de limpieza y mantenimiento de quebradas, además de la reforestación  |
|  | Carencia de equipamientos productivos, deportivos, educativos, de salud y culturales  |
|  | Mejorar el tratamiento y mantenimientos a las quebradas y a los taludes   |
|  | Construcción de vías, específicamente en los sectores colinas de enciso y villa hermosa.  |
|  | Legalización de predios y viviendas. Definición, delimitación y control de usos del suelo especialmente comercial   |
| Mejorar la calidad de la vivienda                                  |   |
| Generar espacios públicos que potencien el turismo, como miradores |   |
| Aumentar la cobertura de los servicios públicos                    |   |





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b> | <b>PROPUESTAS DE AJUSTE AL POT</b>  |
|-----------------------------|---|
| Buenos Aires                | Construcción de centros educativos de primaria y secundaria, de centros de salud, de sedes comunales, bibliotecas - ludotecas, de áreas recreativas y fortalecer los equipamientos de seguridad |
|                             | Legalización en la tenencia del suelo y regularización urbanística  |
|                             | Mejor dotación y apertura de nuevas vías  |
|                             | Generación y dotación del espacio público y construcción de parques lineales  |
|                             | Mejoramiento, manejo y canalización de las quebradas  |
| La Candelaria               | Mejorar la calidad de los servicios públicos en alcantarillado y en la recolección de basuras   |
|                             | Medidas para controlar la contaminación atmosférica   |
|                             | Medidas serias para controlar los usos del suelo y fomentar una sana mezcla de usos   |
|                             | Participación y explicación de los beneficios y conflictos del metroplus  |
|                             | Construir espacios públicos acordes al crecimiento poblacional  |
|                             | Construir equipamientos de salud, educación y deporte   |
|                             | Mejorar la iluminación de las calles  |
|                             | Mejorar la calidad y aumentar el área de las VIS y controlar las densidades   |
| Laureles Estadio            | Disminución del impuesto predial  |
|                             | Reubicación de la industria en los corregimientos del municipio   |
|                             | Restringir, controlar y consultar las licencias comerciales y de construcción   |
|                             | Mejorar la señalización y la conectividad vial. Reubicar centro de acopio de taxis del Éxito de Colombia  |
|                             | Modificar la medida de la cuarta brigada de tal forma que no perjudique tanto a la comunidad  |
|                             | Organizar a los recicladores y educar en el manejo de las basuras   |
| La America                  | Aprovechar los lotes baldíos para generar espacio publico y arborizar los existentes  |
|                             | Limitar la construcción hasta contar con los estándares de espacio publico y equipamiento   |
|                             | Conservar realmente el patrimonio del barrio Laureles   |
|                             | Manejar y mejorar el estado de las quebradas  |
|                             | Control estricto sobre la reglamentación del uso del suelo y a su vez solucionar la insana mezcla de la comuna  |
| La America                  | Sugieren que les sea permitido parquear en los andes, debido a la carencia de parqueaderos, también solicitan la construcción de puentes y el mejoramiento de la conectividad vial de la comuna |
|                             | Arborización y la conservación del paisajismo de la comuna, especialmente en Calasanz parte alta y baja   |
|                             | Disminución del costo de los servicios públicos   |
|                             | Aumento de los equipamientos culturales en la comuna y de todos en general en Calasanz  |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b>   | <b>PROPUESTAS DE AJUSTE AL POT</b>  |
|---|---|
|   | Regulación en los diseños de las VIS  |
|   | Recuperación y ampliación del espacio público.  |
| San Javier  | Mejoramiento y legalización de viviendas y medidas de mitigación en las zonas de alto riesgo  |
|   | Mejoramiento del espacio público en cuanto a zonas verdes y construcción parques ecológicos   |
|   | Mejoramiento de vías: puente peatonal, semáforo en la carrera 87 con la 48 A  |
|   | Canalización, reforestación y manejo de las quebradas   |
|   | Construcción de nuevos equipamientos culturales y educativos: bibliotecas, centro de integración barrial sector pradera Santa Rosa, guarderías, ancianos y universidad  |
| Poblado   | Construir equipamientos comunitarios, culturales y productivos  |
|   | Una sana mezcla de usos y que se hagan cumplir las normas. Controlar las licencias  |
|   | Compra de lotes por parte del municipio, para la creación de espacio público  |
|   | Construir y mejorar el espacio público  |
| Guayabal  | Mejorar la conectividad y movilidad vehicular y peatonal  |
|   | Cambios en los usos del suelo, sana mezcla de usos en la ocupación y en las actividades   |
|   | Generación de espacio público de barrio y mejorar el colectivo y de ciudad. Cada urbanización nueva dotar de nuevo espacio público y equipamiento   |
|   | Construir y mejorar los andenes y las redes peatonales  |
|   | Ampliación de las vías hacia los corregimientos   |
| Belén   | Mejorar y proteger el patrimonio natural y construido   |
|   | Control del uso del suelo y la densificación, destinar los lotes aledaños a la UdeM en beneficio a la comunidad   |
|   | Mejorar las condiciones del espacio público y hacerlos respetar   |
|   | Acciones en la vivienda de interés social   |
|   | Control a la especulación inmobiliaria  |
|   | Control al tráfico de volquetas y la contaminación ambiental (arborizar y mejorar quebradas)  |
|   | Generación de equipamiento social   |
| Desembotellar el tráfico de la Cll 30 con Cra 79-80 con puentes elevados y ampliar vías en Belén Rincón |   |
| San Sebastián de Palmitas   | Mitigar los impactos generados por el Túnel: recuperar los caminos veredales afectados, recuperar el suelo, mejorar las medidas de compensación, bajar el nivel de estratificación, educación - capacitación..... |
|   | Reforestar, mejorar y cuidar las micro cuencas  |
|   | Devolución de tierras a los campesinos e incentivos a las actividades agropecuarias   |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna<br/>Corregimiento</b>  | <b>PROPUESTAS DE AJUSTE AL POT</b>   |
|--|--|
|  | Creación de equipamientos productivos como trapiches comunitarios y centros de acopio  |
|  | Mejorar la calidad de las viviendas  |
|  | Legalización, disminución del estrato y reubicación de población en zonas de alto riesgo   |
| San Cristóbal  | Mejoramiento de la calidad de la vivienda y bajar la estratificación   |
|  | Mejorar el servicio de recolección de basura y de manejo de las aguas negras   |
|  | Construcción de equipamientos de salud, educativos y deportivos  |
|  | Construcción espacio público en las veredas, citando especialmente parques infantiles  |
|  | Construcción y mantenimiento de vías, mantenimiento a la vía al mar y veredales  |
|  | Mejor explotación de los suelos (agro ecología) y plantea un Parque ecológico en la parte alta de la cuchilla  |
|  | Fomentar la reforestación, el mantenimiento y la recuperación de las quebradas (parques lineales)  |
|  | Mitigar el impacto generado por la construcción del túnel, plantean bajar la cuota del túnel y en especial la construcción de un puente peatonal para la vereda la cuchilla                                |
|  | Comprar terrenos para destinarlos a parques ecológicos y granjas experimentales agro ecológicas  |
|  | Asegurar la sostenibilidad de los recursos naturales y la cultura campesina impulsando la agro ecología con apoyo técnico y económico del estado   |
| Proponen que en el polígono de la cárcel se construyan VIS para el personal que va a trabajar en la cárcel |  |
| Altavista  | Mejoramiento de vías, andenes, cunetas y de la movilidad   |
|  | Canalización y mantenimiento de las quebradas y nacimientos, además señalan la necesidad de reforestación con especies nativas   |
|  | Mejoramiento de los equipamientos deportivos y de recreación. Construir nuevos de educación superior y salud   |
|  | Contrarrestar el impacto que genera el uso del suelo de la ladrillera con reforestación en las zonas altas   |
|  | Crear una organización agrícola, para capacitar a los campesinos para fortalecer el cultivo en la vereda   |
|  | Mejoramiento e implantación de equipamientos recreativos y deportivo, la construcción de equipamientos educativos para bachillerato diurno y de equipamientos productivos (galpones y tienda agropecuaria) |
|  | Compra de lotes para reactivación de actividades agrícolas, incentivos y fomento a las huertas caseras   |
|  | Acueducto veredal manejado por la comunidad  |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>Comuna Corregimiento</b> | <b>PROPUESTAS DE AJUSTE AL POT</b>   |
|-----------------------------|--|
|                             | <p>Construcción de un mirador eco turístico en el sector el cristo de la vereda el morro y en manzanillo</p> <p>Reubicación de las personas que viven en zonas de alto riesgo y desplazados</p> <p>Control de la explotación maderera, buen manejo y utilización del agua</p> <p>Construcción de VIS de buenas especificaciones y calidad</p> <p>Construcción de accesos ha discapacitados tanto a los espacios públicos como a los nuevos edificios</p>   |
| San Antonio de Prado        | <p>Construcción de equipamientos de educación básica secundaria y de producción agrícola, de seguridad, de cultura y de bienestar social</p> <p>Construcción de espacios públicos que permitan socialización y recreación</p> <p>Construcción de vías y de andenes</p> <p>Redefinir zonas comerciales y residenciales</p> <p>Mejoramiento y ampliación de los alcantarillados y acueductos de la vereda</p> <p>Inversión, incentivos y capacitación de las actividades agropecuaria con enfoque de producción limpia, además de retomar las huertas caseras para garantizar el autoabastecimiento de manera agro ecológica</p> <p>Manejo y protección de las quebradas</p> <p>Delimitar , incentivar y recuperar realmente el tramo de la cuchilla "El Romeral" (por encima de los 2500m), además de desarrollar y tener en cuenta los proyectos generados por la comunidad</p> <p>En las zonas de expansión determinar y establecer los requerimientos básicos de equipamientos y espacios públicos</p> <p>Construir el plan parcial para el Limonar, San José, Vergel, Aragón, Rosaleda desarrollado por la comunidad estableciendo veeduría ciudadanas que realicen el seguimiento de los proyectos a realizar</p> <p>Generar políticas de compensación e incentivos para la protección, recuperación y manejo de las áreas de conservación</p> |
| Santa Helena                | <p>Programa integral de acueducto y alcantarillado rural</p> <p>Definición de vocación real de acuerdo a potencialidades y legalización de construcciones</p> <p>Fortalecer y organizar el ecoturismo en el corregimiento, además de establecer programas de educación y capacitación ambiental y de recuperación y conservación de los nacimientos</p> <p>Capacitar a los jóvenes y establecer una tecnología en las instalaciones de la UNAL, además de construir bibliotecas y de equipamientos de seguridad</p> <p>Recuperación de caminos y senderos, hacer más análisis de los relictos y hallazgos arqueológicos en Piedras Blancas.</p> <p>Verdadero manejo silvicultural de las plantaciones y de los bosques y compensación y valoración de los recursos naturales</p> <p>Restablecer la vocación agropecuaria del corregimiento, además de reevaluar la normatividad sobre la ocupación del suelo.</p>  |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| Comuna<br>Corregimiento | PROPUESTAS DE AJUSTE AL POT  |
|-------------------------|--|
|                         | Detener las construcciones ilegales  |
|                         | Rebajar los impuestos y los servicios públicos. Subsidiar y apoyar a los campesinos en el cambio por actividades agro ecológicas |
|                         | Reorganizar límites de algunas veredas especialmente las limítrofes con el Poblado   |

### 3.1 Conclusiones generales desde la escala microterritorial

En general los tratamientos y las intervenciones fueron reconocidos y convalidados por la comunidad, solo se hace necesario una mayor precisión, de detalle y de conflicto en los tratamientos *Consolidación Nivel 3* y *Mejoramiento Integral*, debido a un mayor deterioro de las condiciones o a una ausencia de acciones; los tratamientos con más resistencia son Renovación y Redesarrollo por los impactos en las comunidades existentes que generalmente implica desplazamiento.

Hay una necesidad generalizada de recuperación ambiental, especialmente el manejo integral de las microcuencas, además de establecer medidas de compensación o retribución económica a la conservación y protección de los ecosistemas estratégicos.

Es reiterativa la solicitud de los corregimientos sobre Incentivos a las actividades agropecuarias y el apoyo institucional para desarrollar técnicas agroecológicas

También se pronunciaron sobre la calidad de la vivienda ya que esta en cuestión por las áreas reducidas y las condiciones precarias, además de expresar una gran preocupación e insatisfacción con las altas densidades poblacionales (redensificación) y por la “insana mezcla de usos”

Grandes impactos económicos e insatisfacción con la estratificación y costos de los servicios públicos



Mapa 3.1 Propuestas más importantes por tratamiento e intervención

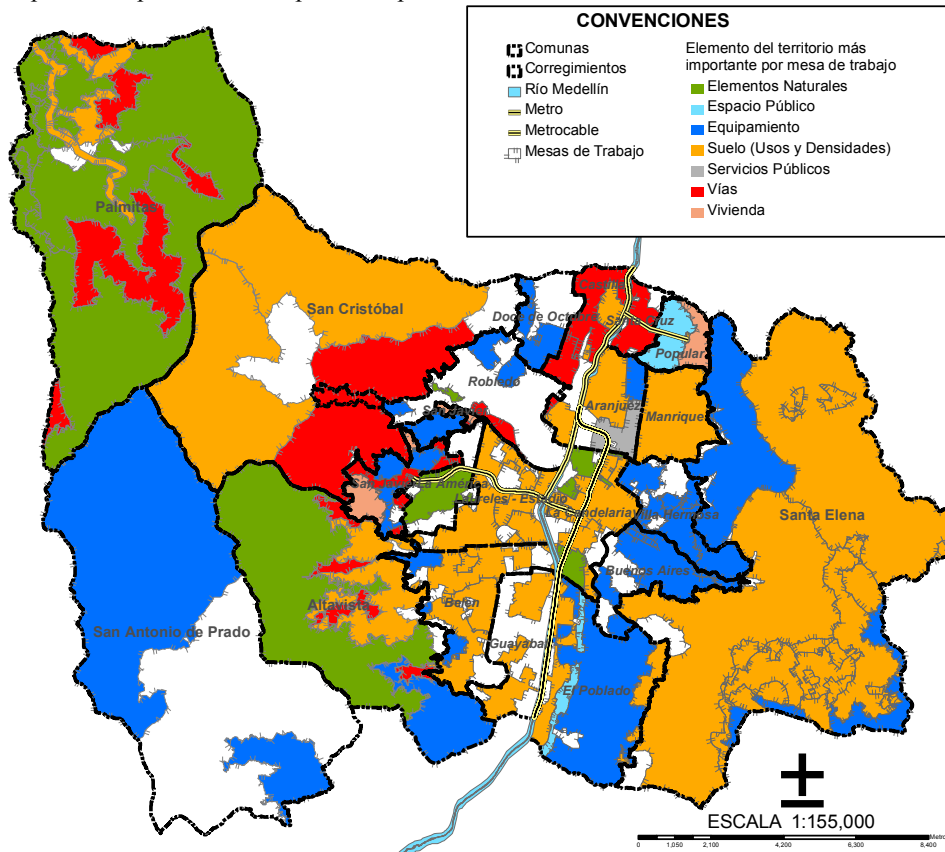


Tabla 3.4. Aspectos positivos, negativos y propuestas por franjas

| Franja   | Algunos Aspectos Positivos  | Algunos Aspectos Negativos   | Propuestas  |
|--|---|--|---|
| <b>CORREDOR METROPOLITANO DE SERVICIOS Y CENTRALIDADES</b> | Alta oferta de servicios (norte)  | Insana Mezcla de usos del suelo                                      | Restringir y reglamentar los usos del suelo   |
|  | Mejoramiento, recuperación y reconstrucción de equipamientos y espacios públicos representativos de ciudad (centro) | Altas densidades poblacionales y habitacionales                      | Mayores beneficios en equipamientos y espacio público por los instrumentos de planificación         |
|  | Construcción de equipamientos productivos (sur)   | Baja calidad de las viviendas de interés social                      | Incremento zonas verdes   |
|  |   | Insuficiencia de equipamientos, espacios públicos de comuna – barrio | Aumento equipamientos culturales  |
|  |   | Mala conectividad vial (alto tráfico vehicular)                      | Mejoramiento conectividad vial  |
|  |   | Baja calidad ambiental   | Aumento equipamientos y espacios públicos   |
|  |   | Altos riesgos ambientales  |   |
|  |   | Cambios de usos residenciales a comerciales                          |   |
|  |   | Aumento de comercio informal y nocturno                              |   |
|  |   | Mejorar mantenimiento al río Medellín y manejo de quebradas          |   |
|  |   | Temor al desplazamiento por proyectos                                |   |
|  |   | Grandes perjuicios por falta de gestión en los proyectos actuales    |   |
| <b>CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO HACIA ADETRÁS</b>           | Construcción de algunos equipamientos educativos y recreativos (Centro)   | Baja protección y conservación del patrimonio                        |   |
|  | Aumento de comercio (Centro)  | Aumento de las urbanizaciones, valorización y desplazamiento         | Conservación y conversión en espacio público y en equipamiento a los clubes el Rodeo y el Campestre |

| <b>Franja</b>               | <b>Algunos Positivos</b>                            | <b>Aspectos</b> | <b>Algunos Aspectos Negativos</b>   | <b>Propuestas</b>   |
|-----------------------------|---|-----------------|---|---|
|                             | Construcción de Vivienda de Interés Social (Centro) |                 | Construcción con servicios públicos en zonas de alto riesgo   | Mejoramiento conectividad vial – peatonal   |
|                             | Construcción cicloruta (Centro – Sur)               |                 | Falta manejo y mejoramiento de las quebradas  | Control densidades de construcción y poblacionales  |
|                             |   |                 | Disminución de zonas verdes   | Control conflictos de usos y mezclas del suelo  |
|                             |   |                 | Carencia de parqueaderos (invasión de las vías por comercio)  | Definir estándares de calidad de VIS  |
|                             |   |                 | Crecimiento en altura acelerado, aumento poblacional, falta de equipamientos y espacios públicos, violación normas y retiros de quebradas | Mejoramiento y manejo de la calidad ambiental y de las quebradas                            |
|                             |   |                 | Cambio de uso residencial a comercial   | Socialización y correcta gestión de los proyectos   |
|                             |   |                 | Alta contaminación auditiva, atmosférica y visual   |   |
|                             |   |                 | Baja calidad de las viviendas de interés social   |   |
|                             |   |                 | Insana mezcla de usos del suelo   |   |
| <b>BORDES DE PROTECCIÓN</b> | Reforestación en algunos sectores                   |                 | Conflicto de uso de conservación – reforestación, minería, residencial, rural.  | Control densidades de construcción y poblacionales  |
|                             |   |                 | Delimitación intangible de los bordes   | Conservación, recuperación y valoración de los recursos naturales y de la calidad ambiental |
|                             |   |                 | Falta de mantenimiento Parque Arvi y Plan Laderas   | Mejoramiento conectividad vial  |
|                             |   |                 | Aumento de la deforestación y de la contaminación ambiental   | Reubicación asentamientos y familias en zonas de alto riesgo                                |
|                             |   |                 | Presencia de asentamientos de comunidad desplazada  | Incentivo a la reforestación  |
|                             |   |                 | Grandes conflictos de convivencia   | Aumento espacio público (zonas verdes)  |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| Franja | Algunos Positivos Aspectos | Algunos Aspectos Negativos  | Propuestas  |
|--------|----------------------------|---|---|
|        |                            | Aumento del loteo y de construcciones en zonas de alto riesgo con deficiencia de servicios públicos, equipamientos, espacio público, vías | Socialización y correcta gestión de los proyectos y actividades mineras |
|        |                            | Aumento poblacional   |   |
|        |                            | Baja calidad de la vivienda   |   |
|        |                            | Baja gestión de los impactos de los proyectos   |   |
|        |                            | Desplazamiento de actividades productivas   |   |
|        |                            | Ecoturismo desorganizado  |   |
|        |                            | Expansión urbana hacia las laderas  |   |

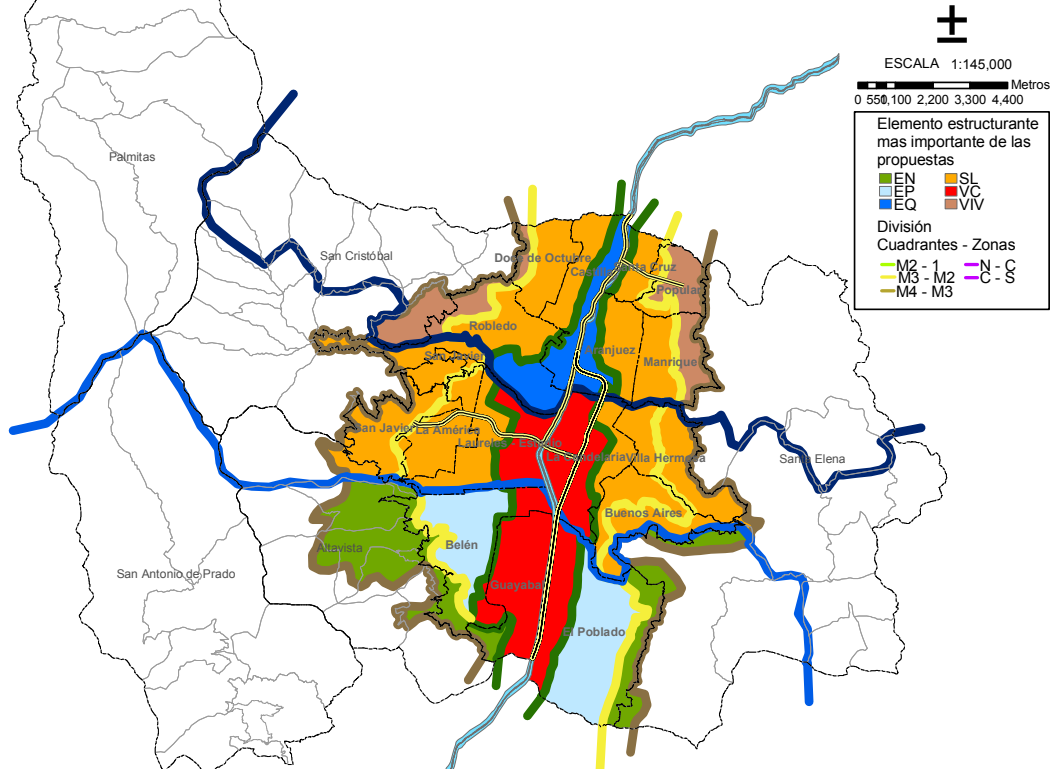
### 3.2 Conclusiones generales desde la escala mesoterritorial

Hay un cuerdo social frente al modelo de ciudad y a los objetivos del desarrollo territorial

En las franjas, *corredor metropolitano de servicios y centralidades*, y *consolidación y crecimiento hacia adentro*, se comparte la redensificación pero **CONTROLADA** con una **NUEVA** y **MEJOR** oferta de espacio público y equipamientos (especialmente los educativos y recreativos)

En los bordes de protección se debe disminuir las densidades y controlar la expansión

Mapa 3.2. Propuestas más importantes por franjas y cuadrantes





Alcaldía de Medellín  
Departamento Administrativo de Planeación

Tabla 3.5. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante natural, evaluados por la comunidad

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL -</b> |   |   |
|--|---|---|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>  | <b>Proyecto</b>   | <b>CONCLUSIÓN</b>   |
| Santa Cruz   | Corredor Biótico de Andalucía (Calle 107)   | AJUSTE. (+) A nivel paisajístico. (Se quejan de la reducción de andenes en las viviendas de la 107 y de la falta de saneamiento hídrico). (Gestión: no quieren valorización, ni desplazamiento.)  |
| Santa Cruz   | Piom La Rosa  | CONVALIDACIÓN. (+) Ambiente más saludable, canalización de la quebrada. (-) Aguas residuales van a la quebrada. Proponen que se trabaje en todas las quebradas de la comuna 2, piden seguimiento en el tiempo y no valorización   |
| Manrique, San Sebastián de Palmitas y Altavista  | Saneamiento hídrico   | AJUSTE. Manrique: no terminaron de canalizar la quebrada La Honda, falta mantenimiento e infraestructura de puentes sobre la quebrada. Palmitas: esperan que se construya acueducto y alcantarillado en todas las veredas, no solo en la parte central. Altavista: mejoraría el medio.  |
| Aranjuez   | Mejoramiento la quebrada la Bermejala   | CONVALIDACIÓN. Sienten temor por la reubicación, esperan que sea justa  |
| Aranjuez   | Quebrada el aguacate, la Rosa, la Bermejala   | AJUSTE: Deslizamientos, falta canalización.   |
| Aranjuez   | Recuperación de calidad ambiental: integración urbana del río y quebradas (Palermo) | AJUSTE. No se sienten beneficiados, falta socialización del proyecto  |
| Aranjuez   | Saneamiento de la Quebrada la Piñuela   | CONVALIDACIÓN. (+) Canalización de la quebrada, evita fallas en las vías. Gestión: se ha ejecutado parcialmente   |
| Doce de Octubre, Villa Hermosa y Buenos Aires  | Plan de mejoramiento y gestión de cerros tutelares                                  | CONVALIDACIÓN. (+) Se respetan zonas rurales, protección del ambiente y del espacio público, atracción de turistas. gestión: desconocimiento del proyecto, desalojó de personas. En 12 Octubre, proponen prevenir la erosión y la construcción del Metro Cable para mejorar el proyecto |



Alcaldía de Medellín  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL -</b> |                                      |   |
|--|--------------------------------------|---|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>  | <b>Proyecto</b>                      | <b>CONCLUSIÓN</b>   |
| San Javier, San Sebastián de Palmitas y Altavista  | Plan Siembra                         | AJUSTE. (+) Disminución de deslizamientos. (-) Siembra de Pino y Eucalipto ha secado el suelo, no hay mantenimiento de los árboles, pérdida del bosque nativo, no socialización de impactos del proyecto, no respetaron los retiros de las fuentes de agua. Piden veedurías |
| San Sebastián de Palmitas  | Miradores Rurales                    | CONVALIDACIÓN. Proponen articulación con senderos ecológicos, fincas agro turísticas, camino del Virrey, trapiche comunitario, casas y construcciones. Piden reforestación con árboles nativos  |
| San Sebastián de Palmitas y Altavista  | Recuperación de la Calidad Ambiental | CONVALIDACIÓN. (+) Recuperación y limpieza de quebradas. Gestión: opinan que la comunidad puede administrar los servicios de acueducto y alcantarillado y no EPM  |
| Santa Helena   | Distrito Agrario                     | CONVALIDACIÓN. (+) Continuar vocación agropecuaria. Sienten temor por posible expansión de monocultivos. Gestión: piden concertación con la comunidad, claridad y unificación de criterios de acción  |
| Santa Helena   | Parque ARVI                          | CONVALIDACIÓN. (+) Recuperación de senderos, de la vegetación, de quebradas, potencial eco turístico. Gestión: proponen fomentar el trabajo interinstitucional y reforzar los procesos de difusión y concertación.  |

Tabla 3.6. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante artificial de espacio público, equipamiento y patrimonio, evaluados por la comunidad

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE ESPACIO PUBLICO, EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO -</b> |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>   | <b>PROYECTO</b> | <b>CONCLUSIÓN</b> |



| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO -</b> |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>   | <b>PROYECTO</b>                | <b>CONCLUSIÓN</b>  |
| Popular, San Javier   | Plan municipal de bibliotecas  | CONVALIDACIÓN. Popular: (+) Acceso a recursos académicos, fomenta la educación, evita desplazarse a otros lugares. AJUSTE. San Javier: no beneficia a todos sus habitantes, ubicada cerca del cementerio y de una cárcel, falta señalización para el peatón y vías de acceso y falta conocimiento del proyecto                           |
| Manrique  | Finca Montecarlo               | CONVALIDACIÓN. (+) A nivel ambiental y de recreación pasiva. Gestión: proponen que sea reserva forestal, manejada por una entidad privada y con participación de los habitantes. Le temen a la no continuidad.   |
| Castilla  | Parque Lineal La Quintana      | CONVALIDACIÓN. (+) Integración de la comunidad, Recreación   |
| Castilla  | Parque Lineal Naciones Unidas  | CONVALIDACIÓN. (+) Generación de espacios lúdicos y culturales, Integración de la comunidad. Gestión: inseguridad y subutilizado por falta de difusión.  |
| Villa Hermosa   | Biblioteca La Ladera           | AJUSTE. (+) Espacio para la educación y aprovechar el tiempo libre. (-) Se construyó en un lugar que tiene fácil acceso a bibliotecas del centro. Existe incompatibilidad entre proyectos, pues hay presupuesto para mejorar la sede comunal del barrio, que va a ser demolida con el proyecto de La Biblioteca. Gestión: desplazamiento |
| La Candelaria   | Conservación                   | AJUSTE. Copia de modelos positivos como la Candelaria en Bogotá, financiar y promover las restauraciones. Problemática porque la zona se desvalorizó y no hay incentivos para los residentes, no hay claridad en las normas, falta socialización y concertación con la comunidad.  |
| Laureles Estadio  | Transformación lote Tejicondor | CONVALIDACIÓN. (+) Área comercial cercana. Ven problemática por la tala de árboles y aumento de la contaminación   |

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO -</b> |   |  |
|---|---|--|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>   | <b>PROYECTO</b>                                     | <b>CONCLUSIÓN</b>  |
| Laureles Estadio  | Zona verde Carlos E. Restrepo por la Calle Colombia | AJUSTE. Ven negativo el cambio del espacio público a residencial, deterioro de zonas verdes, no están de acuerdo con el proyecto.  |
| Guayabal  | Eco parque Juan Pablo II                            | CONVALIDACIÓN. (+) Recreación. (-) Problemas de alta contaminación por ruido.  |
| Guayabal  | Proyecto mirador urbano la colinita                 | CONVALIDACIÓN. (+) Espacio de recreación e integración   |
| Guayabal  | Proyecto Zoológico                                  | CONVALIDACIÓN. (+) Espacio de recreación e integración   |
| San Sebastián de Palmitas   | Equipamiento servicio institucional                 | CONVALIDACIÓN. (+) Ahorran tiempo y dinero pues no tienen que desplazarse lejos. Gestión: falta socialización, ven negativo la restricción de la construcción. Proponen que la Aldea sea patrimonio. |
| San Sebastián de Palmitas   | Plan de protección Patrimonial                      | AJUSTE. Incluir en este plan el Camino del Virrey  |
| San Sebastián de Palmitas, San Cristóbal, Altavista y San Antonio de Prado  | Parque de Occidente                                 | CONVALIDACIÓN. (+) A nivel ambiental. Gestión: No hay claridad en el proyecto. Es importante la realización de estudios  |
| San Cristóbal   | Cárcel  | CONVALIDACIÓN. Detectan problemas por destrucción de la finca la Teresita (patrimonio cultural), deficiencia de vías y de prestación de servicios públicos.  |

Tabla 3.7. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante artificial de conectividad y movilidad, evaluados por la comunidad

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD</b> |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>   | <b>PROYECTO</b> | <b>CONCLUSIÓN</b> |

| PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD |                                   |   |
|--|-----------------------------------|---|
| Comuna o Corregimiento   | PROYECTO                          | CONCLUSIÓN  |
| Popular, Manrique, Castilla, San Cristóbal y Santa Elena   | Metro cable                       | CONVALIDACIÓN. Popular: (+) Ahorro en tiempo y dinero, aumento el turismo. San Cristóbal: (+) Esperan que mejore la movilidad y descongestión de las vías. Santa Elena: no quieren metro cable por perjuicios ambientales. Se quejan de la valorización, del desplazamiento, de que los habitantes tengan que mejorar sus viviendas y de la falta de socialización. Piden reinversión de ganancias en la comuna |
| Santa Cruz   | Corredor de la carrera 52         | CONVALIDACIÓN. (+) Embellecimiento de la comuna, genera espacio público, No valorización, ni desplazamiento, ni imposición de proyectos. Falta planificación  |
| Manrique   | Intercambio Vial Palos Verdes     | CONVALIDACIÓN. (+) Se daría un desplazamiento más rápido, descongestionaría las vías. Tener en cuenta: construcción de puentes peatonales, andenes y señalización, además proponen agilidad en la construcción del parque. Gestión: le temen al desplazamiento y la valorización  |
| Aranjuez   | Intercambio Vial Manrique central | AJUSTE: saturación de rutas por pocas vías, mayor contaminación del aire, incremento de lavaderos que ocupan el espacio público   |
| Castilla   | Ampliación de la cra 65           | CONVALIDACIÓN. (+) Disminuyó congestión. Gestión: se quejan del desplazamiento, la valorización y la desinformación   |
| Doce de Octubre  | Corredor vial calle 95            | CONVALIDACIÓN. (+) A nivel socioeconómico, controlaría el desplazamiento. Tener en cuenta: no eliminar zonas deportivas ni áreas verdes y arborizar el corredor. Reubicación adecuada para las personas y compra de casas a precios razonables. Proponen estudios urbanísticos y del suelo, antes de actuar   |
| Robledo  | Ampliación Carrera 80             | CONVALIDACIÓN. (+) Mejoramiento movilidad. Nota: en gestión proponen mas rapidez en la ejecución  |

| PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD |   |   |
|--|---|---|
| Comuna o Corregimiento   | PROYECTO                                  | CONCLUSIÓN  |
| Robledo, San Sebastián de Palmitas y San Cristóbal   | Túnel de Occidente                        | CONVALIDACIÓN. (+) para la ciudad, (-) para los corregimientos. Alto deterioro ambiental, daños agrícolas por disminución del nivel freático, problemas en viviendas, no reubicación de personas en zona de alto riesgo y aumento de valorización en áreas donde los habitantes no cuentan con solvencia económica. Palmitas: la comunidad no es tenida en cuenta, se deben dar soluciones para mejorar las viviendas. San Cristóbal, piden adecuación de senderos peatonales |
| Buenos Aires   | Circunvalar de Oriente                    | CONVALIDACIÓN (+) Acorta distancias, Para unos (+) Plusvalía del suelo y para otros (-). gestión: No al desplazamiento de personas  |
| Buenos Aires   | Túnel de Oriente                          | CONVALIDACIÓN. Sienten temor por el impacto ambiental, el cambio de uso del suelo, la mala negociación de predios y la desinformación del proyecto  |
| San Javier   | Red caminera                              | AJUSTE. (+) Para los peatones. No eliminar zonas verdes, que la Red se extienda a toda la comuna 13. En gestión: se quejan de la falta de socialización, del desplazamiento de venteros, de que el lugar atrae viciosos, del mal uso del espacio por parte de motos, vehículos y ciclistas  |
| Poblado  | Corredor urbano 43a                       | AJUSTE: hay problemática con el espacio para parqueo  |
| San Sebastián de Palmitas  | Mejoramiento malla vial del corregimiento | AJUSTE: vías de acceso a las veredas están muy deterioradas   |
| Altavista  | Conexión vial beneficios turísticos       | CONVALIDACIÓN. (+) Facilitaría comercialización de sus productos y el acceso a diversos servicios. Tener en cuenta: estudio de estabilidad del terreno, posible pérdida de ruralidad y aumento de basuras   |

Tabla 3.8. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante artificial de centralidades, evaluados por la comunidad

| PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE CENTRALIDADES |          |            |
|---|----------|------------|
| Comuna o Corregimiento  | PROYECTO | CONCLUSIÓN |

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE CENTRALIDADES</b> |   |   |
|--|---|---|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>  | <b>PROYECTO</b>   | <b>CONCLUSIÓN</b>   |
| Aranjuez   | Proyecto de generación de equilibrio urbano: sistema de transporte masivo de mediana capacidad. Centro de equilibrio norte. | AJUSTE: Falta socialización del proyecto, Sienten que hay riesgo por estación de Ecopetrol  |
| Doce de Octubre  | Centralidad zonal 12 de octubre   | CONVALIDACIÓN. (+) estación de bomberos, inspección de policía, comisaría de familia, colegios, hospital. Piden supermercados o centros de comercio y equipamientos deportivos. Ven negativo que no se tienen en cuenta otros barrios, son discriminados            |
| La Candelaria  | Centro de la Ciudad   | CONVALIDACIÓN. (+) Se han recuperado espacios, ha mejorado la movilidad. Se quejan del espacio público mal distribuido, de la falta de acciones sobre el patrimonio, abundancia de griles, desinformación de proyectos, ejecución lenta. Piden modificar curadurías |
| Guayabal   | El equilibrio de centralidades del sur  | CONVALIDACIÓN. (+) Integración de la comunidad. En gestión, se quejan de la valorización  |

Tabla 3.9. . Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante artificial habitacional, evaluados por la comunidad

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL HABITACIONAL</b> |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>  | <b>PROYECTO</b>          | <b>CONCLUSIÓN</b>   |
| Castilla   | La Paralela              | AJUSTE. Consideran que no hay acciones, no hay reubicación, cada vez hay más población. |
| San Sebastián de Palmitas  | Mejoramiento de vivienda | CONVALIDACIÓN   |

Tabla 3.10. Proyectos y macroproyectos estratégicos del sistema estructurante servicios públicos, evaluados por la comunidad

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS</b> |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>   | <b>PROYECTO</b> | <b>CONCLUSIÓN</b> |

|                      |                                      |  |
|----------------------|--------------------------------------|--|
| Aranjuez, Guayabal   | Proyecto gasoducto (corto plazo) EPM | CONVALIDACIÓN. Algunos sienten que puede ser peligroso. Hay desconocimiento del proyecto. Se quejan de proyectos formulados y no ejecutados        |
| Guayabal             | Proyecto subestación de energía      | CONVALIDACIÓN. Algunos sienten que las líneas de alta tensión pueden ser peligrosas  |
| Guayabal             | Proyecto telefónico                  | CONVALIDACIÓN. (+) A nivel poblacional y económico   |
| San Antonio de Prado | Vía de acceso al Guacal              | AJUSTE. Hay contaminación por olores, se deben mejorar condiciones de acceso al Guacal y evitar daño al bosque (Incentivar la consulta ciudadana.) |

Tabla 3.11. Proyectos y macroproyectos estratégicos de los instrumentos de gestión del POT, evaluados por la comunidad

| PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN |  |   |
|---|--|---|
| Comuna o Corregimiento  | PROYECTO   | CONCLUSIÓN  |
| Popular   | Plan parcial. Intervención de Primed                                     | AJUSTE. (+) Colegio, centros de salud, vivienda. Falta ampliación de las vías, alumbrado público, alcantarillado, espacio público, canchas, parques   |
| Popular   | Proyecto urbano integral   | CONVALIDACIÓN. (+) Mejoramiento de quebradas, de espacio público, de viviendas. Se quejan de las viviendas cerca de quebradas no canalizadas, piden más acciones en espacio público y equipamientos. Gestión: piden que no destruyan más casas y más agilidad |
| Castilla  | Plan Parcial Plaza de Ferias   | CONVALIDACIÓN. Gestión: opinan que se beneficiara más la zona Noroccidental que la Nororiental, y que el tipo de construcción de la vivienda generará hacinamiento. Gestión: no valorización, falta información, genera desempleo.                            |
| La Candelaria   | Plan Parcial Ciudadela de Sevilla, Paseo de Sevilla, Torres de la Fuente | AJUSTE. (+) Construcción de VIS con buena ubicación. Escasez de espacio público, no hay espacio para recreación, hay hacinamiento, mezcla de estratos que dificulta la convivencia, hay impacto sobre las empresas, mezcla de viviendas con industria.        |
| La Candelaria   | Plan Parcial San Lorenzo   | AJUSTE. Ven negativo que se está acabando con el Barrio Las Palmas y las construcciones sin planeación y sin espacio adecuado. Falta concertación y negociaciones adecuadas   |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

| <b>PROYECTOS Y MACROPROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN</b> |  |   |
|--|--|---|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>  | <b>PROYECTO</b>                            | <b>CONCLUSIÓN</b>   |
| Laureles Estadio   | POT  | AJUSTE. Construcción desmedida de edificios muy altos, las nuevas construcciones no tienen en cuenta el espacio público, ni usos del suelo, las casas se están convirtiendo en locales comerciales, no hay zonas para cargue y descargue. No hay control real               |
| Poblado  | Plan especial                              | CONVALIDACIÓN. Progreso para la zona. Gestión: ven negativo el desplazamiento de negocios, el aumento de la valorización, la falta de socialización y concertación con la comunidad.  |
| Guayabal   | Plan parcial de asentamiento Olaya Herrera | CONVALIDACIÓN. (+) Embellecimiento del lugar  |
| Robledo y San Cristóbal  | Plan Parcial Pajarito                      | AJUSTE. (+) Mejoramiento del transporte, de alcantarillas; parques lineales, comercio. Se afectó la fauna y la flora, hay menos lugares de esparcimiento, altas densidades de población, deficiencia de servicios de salud y educación. Gestión: Consultar con la comunidad |





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

Tabla 3.12. Proyectos y macroproyectos propuestos por la comunidad, evaluados por la comunidad

| <b>PROYECTOS PROPUESTOS POR LA COMUNIDAD</b> |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>Comuna o Corregimiento</b>                | <b>SISTEMA ESTRUCTURANTE</b>                             | <b>PROYECTO</b>   | <b>CONCLUSIÓN</b>   |
| San Sebastián de Palmitas                    | Artificial de Espacio Público, Equipamiento y Patrimonio | Ecoturismo  | Proponen posadas campesinas y parques temáticos.  |
| San Sebastián de Palmitas                    | Habitacional   | La titulación y legalización de predios                     | Titulación y legalización de predios  |
| San Sebastián de Palmitas                    | Natural  | Agroindustrial  | Introducción de cultivos con producción limpia  |
| Altavista                                    | Artificial de Espacio Público, Equipamiento y Patrimonio | Microempresa artesanas                                      | En zonas de explotación minera, permitir la explotación de materiales para artesanas  |
| Altavista                                    | Habitacional   | Reubicación de habitantes ubicados en zona de alto riesgo   | Recuperación de zonas de alto riesgo para darle otros usos y que la comunidad acceda condiciones de vida dignas.  |
| San Sebastián de Palmitas y Altavista        | Artificial de Espacio Público, Equipamiento y Patrimonio | Construcción y dotación de escenarios públicos y deportivos | Altavista: piden espacio público para no desplazarse hasta San Javier. Palmitas: Piden espacio público y conservación de caminos, casas ancestrales y árboles antiguos. |

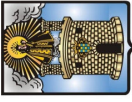
### **3.3 Conclusiones generales de los proyectos y macroproyectos estratégicos trabajados por la comunidad en los talleres micro y meso territoriales**

En todos los proyectos lo más crítico fue la gestión, no hay control del impacto por medio de la concertación y difusión de las cargas y beneficios, además de que éstas cargas y estos beneficios no están claros

La mayoría de los proyectos quedan validados por la comunidad especialmente los relacionados con lo ambiental, el espacio público, los equipamientos y la conectividad

No hay suficientes acciones decididas sobre la protección del patrimonio de la ciudad, a pesar de recuperaciones aisladas (gran deterioro)

Las propuestas en general frente a los proyectos y programas son: una mayor concertación, difusión y divulgación con la comunidad y una mayor mitigación de los impactos.

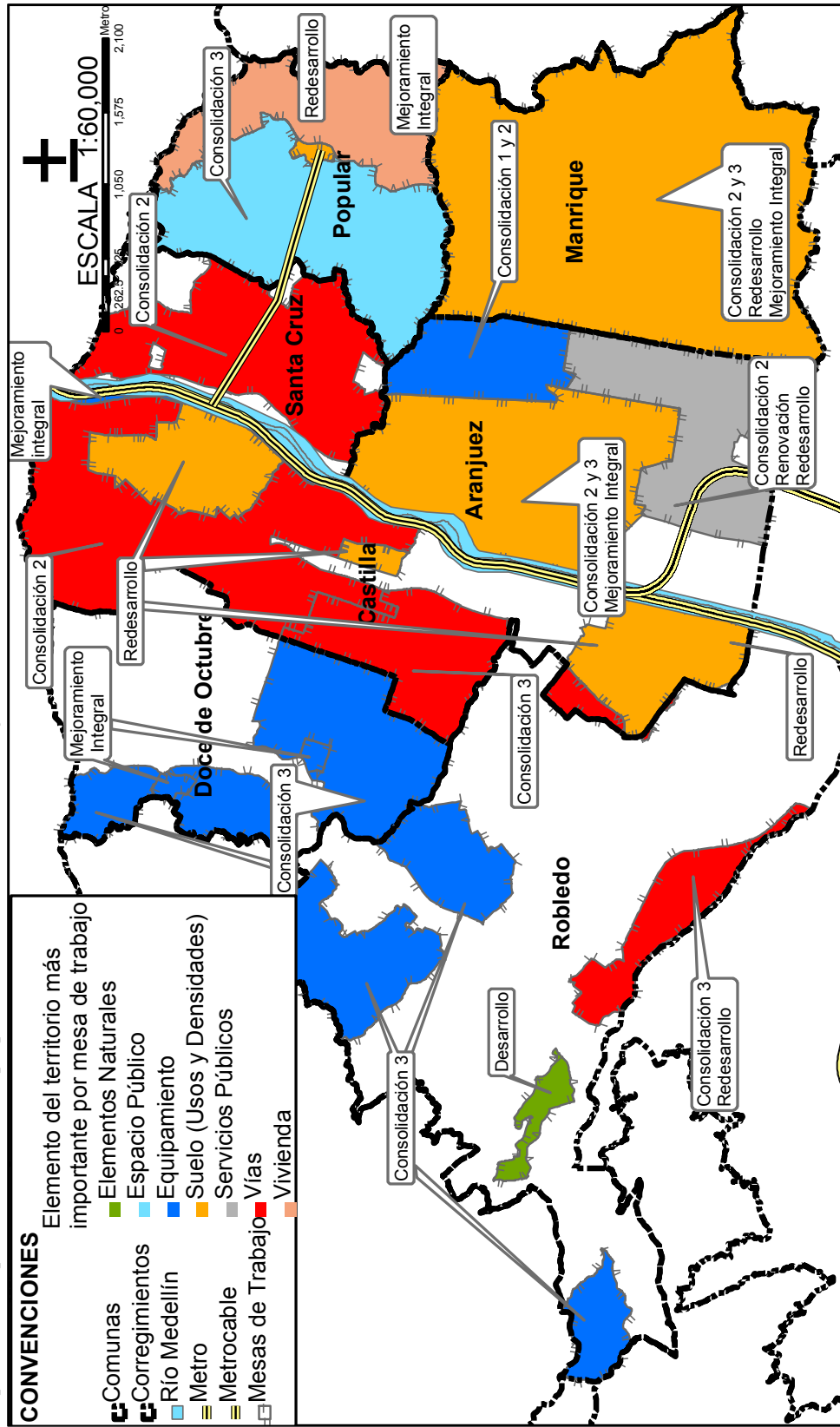


**Alcaldía de Medellín**

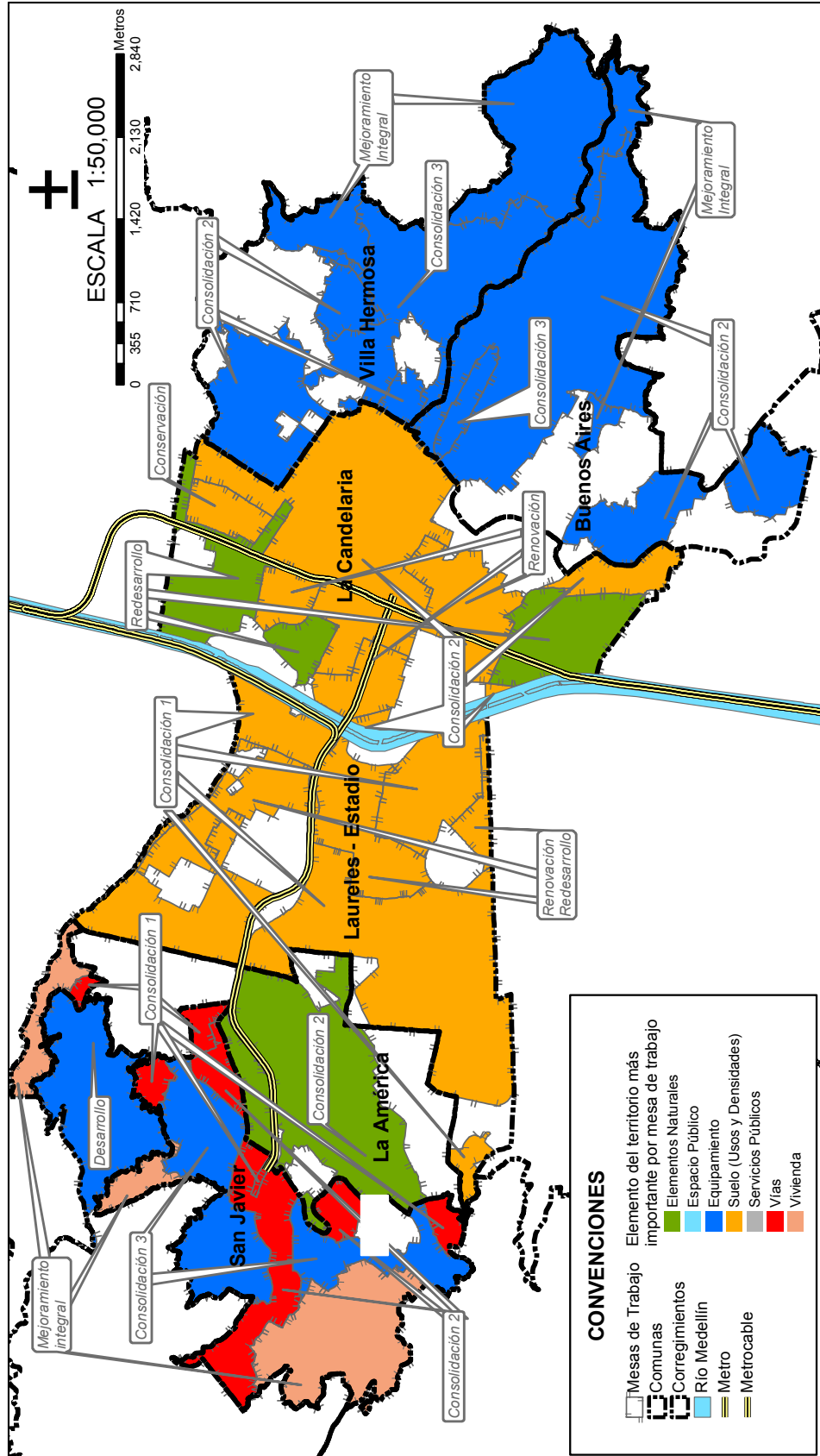
Departamento Administrativo de Planeación

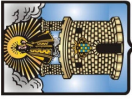


Mapa 3.3 Temas predominantes en las propuestas de las 7 comunas de la franja norte



Mapa 3.4 Temas predominantes en las propuestas de las 6 comunas de la franja centro



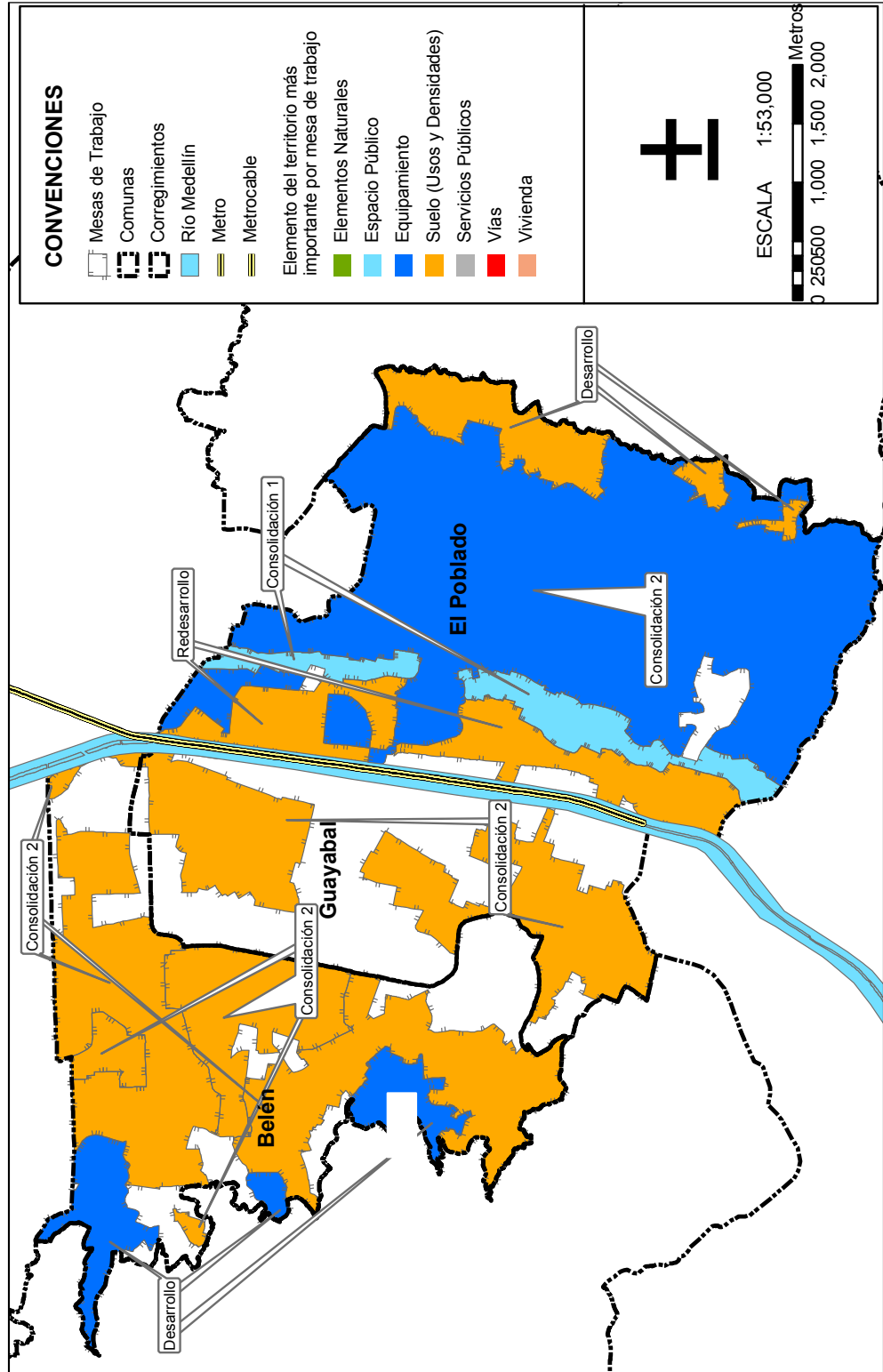


Alcaldía de Medellín

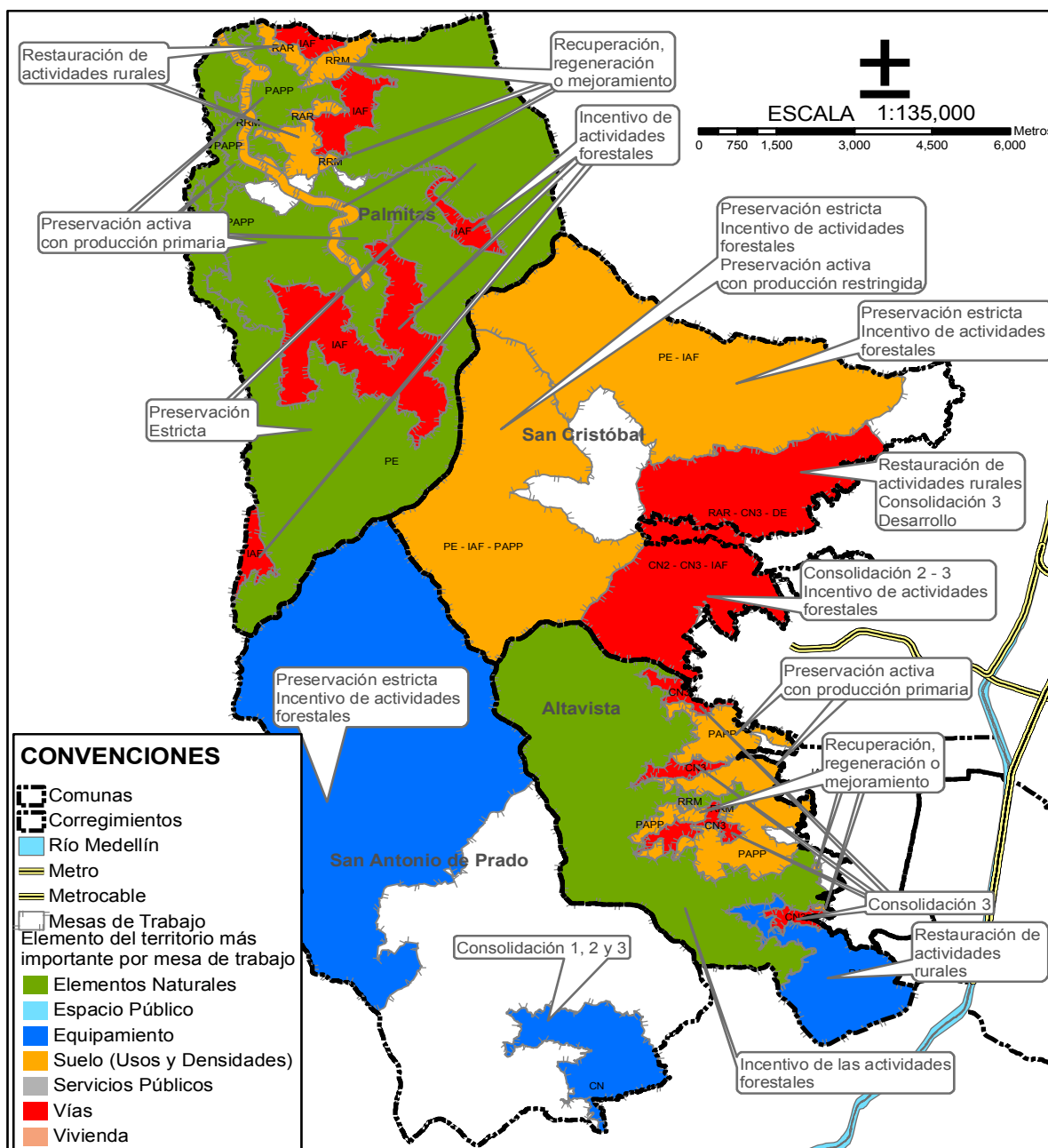
Departamento Administrativo de Planeación



Mapa 3.5 Temas predominantes en las propuestas de las 3 comunas de la franja Sur

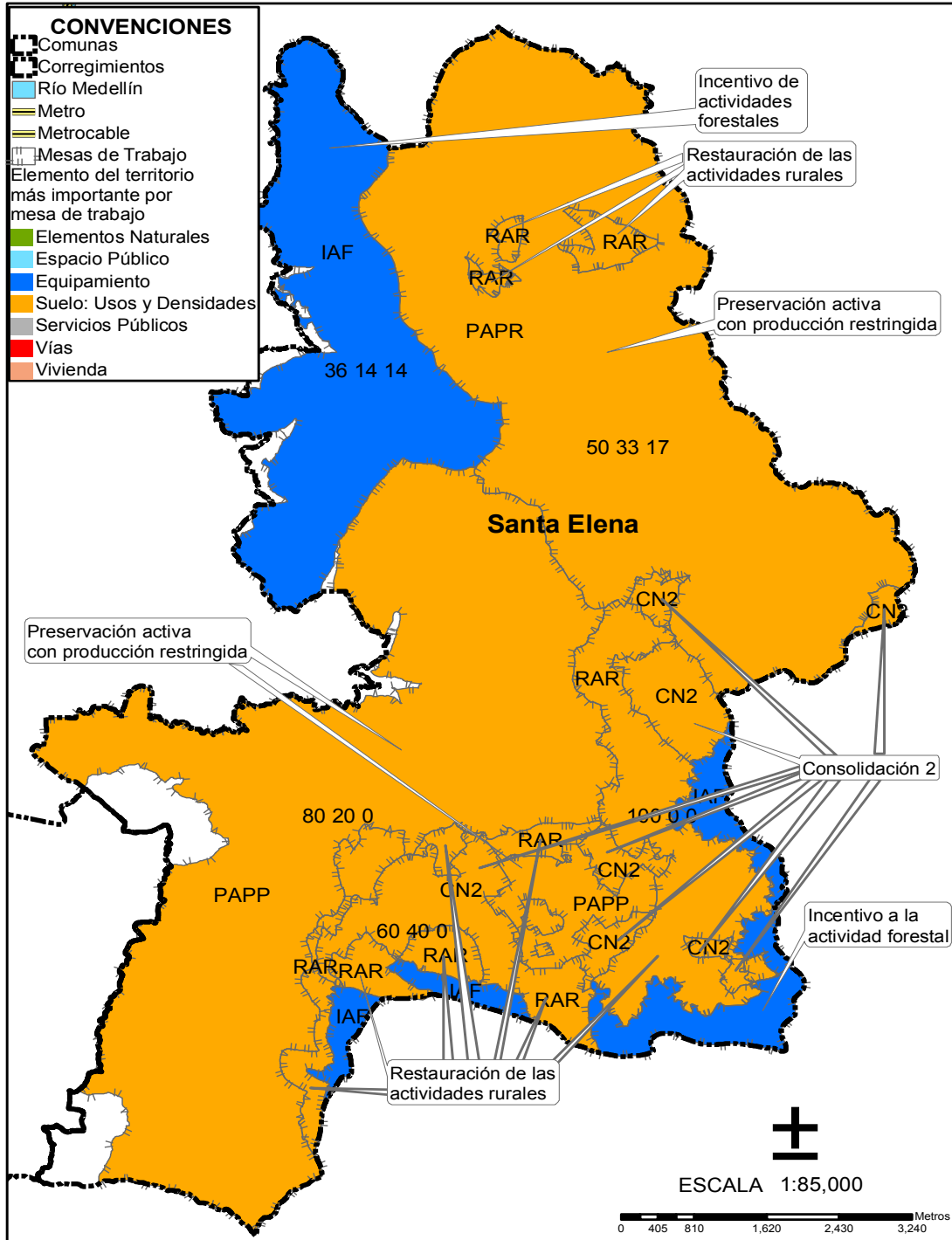


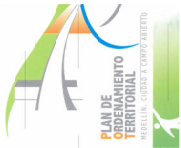
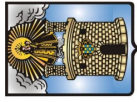
Mapa 3.6 Temas predominantes en las propuestas de los 4 corregimientos del occidente del municipio





Mapa 3.7 Temas predominantes en las propuestas del corregimientos Santa Elena





**Tabla 3.13. Distribución porcentual de las opiniones de la comunidad en los talleres micro territoriales**

| Com / Correg | Tto /Interv (Mesa) | Opiniones priorizadas con sus respectivos porcentajes en relación al total de las opiniones |     |     |    |     |    | Com / Correg | Tto /Interv (Mesa) | Opiniones priorizadas con sus respectivos porcentajes en relación al total de las opiniones |     |     |    |     |    |     |    |
|--------------|--------------------|---|-----|-----|----|-----|----|--------------|--------------------|---|-----|-----|----|-----|----|-----|----|
|              |                    | 1   | 2   | 3   | 4  | 5   | 6  |              |                    | 1   | 2   | 3   | 4  |     |    |     |    |
| 1            | CN3                | EP  | 45  | EQ  | 27 | VC  | 18 | 13           | CN3                | EQ  | 54  | VC  | 23 |     |    |     |    |
| 1            | MI                 | VIV   | 29  | SL  | 21 | EQ  | 17 | 13           | DE                 | EQ  | 50  | EP  | 25 | VIV | 25 |     |    |
| 1            | RED                | VIV   | 33  | SL  | 27 | EP  | 13 | 13           | MI                 | VIV   | 40  | VC  | 30 | EQ  | 20 |     |    |
| 2            | CN2                | VC  | 50  | EQ  | 50 |     |    | 14           | CNI                | EP  | 67  | VC  | 33 |     |    |     |    |
| 3            |                    | SL  | 40  | VC  | 20 | EP  | 20 | 14           | CN2                | EQ  | 50  | SL  | 42 |     |    |     |    |
| 4            | CNI-CN2            | EQ  | 29  | SP  | 14 | EP  | 14 | 14           | D                  | SL  | 50  | VC  | 25 | EQ  | 25 |     |    |
| 4            | CN2-CN3-MI         | SL  | 38  | EN  | 21 | SP  | 13 | 14           | RED                | SL  | 57  | VC  | 29 | EQ  | 14 |     |    |
| 4            | CN2-R-RED          | SP  | 29  | VC  | 21 | SL  | 21 | 50           | IAF                | VC  | 50  | SL  | 33 | EN  | 17 |     |    |
| 5            | CN2                | VC  | 37  | EQ  | 30 | EN  | 13 | 50           | PAPP               | EN  | 83  | SL  | 17 |     |    |     |    |
| 5            | CN3                | SL  | 18  | EQ  | 24 | VC  | 29 | 50           | PE                 | EN  | 50  | VC  | 21 | SL  | 21 |     |    |
| 5            | MI                 | EQ  | 38  | VC  | 38 | SL  | 13 | 50           | RAR                | SL  | 45  | EQ  | 27 | VIV | 18 |     |    |
| 5            | RED                | SL  | 27  | EQ  | 20 | VC  | 13 | 50           | RRM                | SL  | 58  | EQ  | 25 |     |    |     |    |
| 6            | CN3                | EQ  | 50  | EP  | 21 | SP  | 13 | 15           | CN2                | SL  | 60  | EP  | 20 | PT  | 10 | EQ  | 10 |
| 6            | MI                 | EQ  | 46  | VC  | 31 | VIV | 15 | 16           | CNI                | SL  | 67  | EP  | 33 |     |    |     |    |
| 7            | CN3                | EQ  | 100 |     |    |     |    | 16           | CN2                | SL  | 50  | VIV | 50 |     |    |     |    |
| 7            | CN3-RED            | VC  | 33  | EQ  | 17 | EP  | 17 | 16           | CN3                | EQ  | 33  | VC  | 22 | EN  | 22 |     |    |
| 7            | D                  | EN  | 40  | EP  | 20 | VC  | 20 | 60           | CN2-CN3-IAF        | VC  | 47  | SP  | 18 | SL  | 16 |     |    |
| 10           | C                  | SL  | 50  | VC  | 25 | EN  | 13 | 60           | RAR-CN3-DE         | VC  | 33  | EQ  | 27 | SP  | 13 | EP  | 13 |
| 10           | CN2                | SL  | 32  | EQ  | 24 | EP  | 12 | 60           | PE-IAF-PAPP        | SL  | 36  | EQ  | 27 | EN  | 18 |     |    |
| 10           | R                  | SL  | 63  | VIV | 19 | EQ  | 13 | 60           | PE-IAF             | SL  | 26  | EN  | 22 | EQ  | 19 |     |    |
| 10           | RED                | EN  | 50  | SL  | 50 |     |    | 70           | CN3                | VC  | 50  | EN  | 38 | EQ  | 13 |     |    |
| 8            | CN2                | EQ  | 86  |     | 0  |     |    | 70           | IAF                | EN  | 100 |     |    |     |    |     |    |
| 8            | CN3                | EQ  | 34  | VC  | 18 | EN  | 17 | 70           | PAPP               | SL  | 100 |     |    |     |    |     |    |
| 8            | MI                 | EQ  | 100 |     |    |     |    | 70           | RAR                | EQ  | 42  | SL  | 33 |     |    |     |    |
| 9            | CN2                | EQ  | 64  |     |    |     |    | 70           | RRM                | SL  | 54  | EN  | 15 | EQ  | 15 |     |    |
| 9            | CN3                | EQ  | 46  | EN  | 31 | VC  | 15 | 80           | CN                 | EQ  | 41  | SL  | 27 | EP  | 23 |     |    |
| 9            | MI                 | EQ  | 70  | SL  | 12 |     |    | 80           | PE-IAF             | EQ  | 100 |     |    |     |    |     |    |
| 11           | CNI                | SL  | 46  | EP  | 19 |     |    | 90           | CN2                | SL  | 60  | EN  | 40 |     |    |     |    |
| 11           | R-RED              | SL  | 41  | EN  | 24 | SP  | 18 | 90           | IAF                | EQ  | 36  | VC  | 14 | SL  | 14 | VIV | 14 |
| 12           | CN2                | EN  | 18  | VC  | 18 | EP  | 18 | 90           | PAPP               | SL  | 80  | SP  | 20 |     |    |     |    |
| 13           | CNI                | VC  | 50  | EN  | 17 | VIV | 17 | 90           | PAPR               | SL  | 50  | SP  | 33 | EN  | 17 |     |    |
| 13           | CN2                | VC  | 75  | EN  | 25 |     |    | 90           | RAR                | SL  | 100 |     |    |     |    |     |    |







**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

#### **4. RESULTADOS DE LA ESCALA TEMÁTICA**

##### **4.1 PARTICIPACION EN LA ESCALA TEMATICA**

La tercera escala se relacionó con intereses que no se microterritorializan, sino que se materializan en diferentes barrios, comunas y zonas de la ciudad, razón por la cual la participación en ésta escala se enfocó hacia los objetivos y los componentes del modelo de ciudad del POT, y no hacia territorios concretos. Para ello, se abordaron básicamente tres estrategias: cinco seminarios temáticos, revisión de documentos publicados por los diferentes sectores y mesas de trabajo con grupos sectoriales focales

El objetivo de la participación en la escala temática fue la visibilización de la existencia de diferentes visiones, intereses y actores en el territorio, como punto de partida en el reconocimiento de la necesidad de negociar el territorio sin perder de vista los tres principios constitucionales del POT:

- El interés general prima sobre el particular
- La función social y ecológica de la propiedad
- El reparto equitativo de cargas y beneficios

Los principios bajo los cuales se desarrollaron los seminarios fueron:

- El reconocimiento de la ciudad como acumulado de procesos técnicos y participativos, bajo iniciativas de diferentes sectores y actores.
- La visión de una ciudad que reconoce su multiplicidad de territorios, con diferencias en las escalas y en los impactos que las decisiones y acciones con carácter de ciudad, tienen en lo microterritorial.
- La planeación a largo plazo sólo es sostenible con una estrategia permanente de participación en la construcción de la ciudad que queremos, y para ello la es fundamental la formación de los ciudadanos.

La convocatoria se hizo abierta a toda la ciudad, con énfasis en representantes sectoriales, para ellos se enviaron e-mail, correo convencional y se realizaron al rededor de 40 visitas de información e invitación con actores considerados estratégicos de cinco sectores convocados: Autoridades de planeación, ambientales e instancias de participación, sector público, sector gremial económico, sector académico, sector de representación social.



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

## 4.2 LOS SEMINARIOS TEMÁTICOS

Se realizaron cinco seminarios temáticos, cuyo objetivo fue dar a conocer a los habitantes de la ciudad de Medellín, las diversas reflexiones y acciones que vienen desarrollando diferentes sectores en el municipio frente al ordenamiento territorial.

Los actores convocados como ponentes sectoriales, fueron, entonces, aquellos que representan intereses en diferentes ámbitos: los gremios económicos, las autoridades de planeación, el sector público, la academia y las organizaciones sociales. Como ponentes centrales se invitó expertos reconocidos, a nivel nacional e internacional, en cada uno de los temas considerados. Como asistentes la ciudadanía en general.

El compromiso de cualificar la participación de la comunidad en los escenarios de revisión del POT, condujo a la recopilación, producción de síntesis del material relacionado con el POT de Medellín y producido por diferentes fuentes. Material que fue entregado a los ponentes antes de cada uno de los seminarios y a los asistentes en el primer seminario temático. Adicionalmente para cada uno de los cinco seminarios temáticos se preparó un documento de reflexión con énfasis en los conceptos pertinentes a dicho campo temático, entregado a todos los asistentes. Finalmente se logró tener a tiempo las relatorías de cada uno de los seminarios temáticos, mismas que se fueron *colgadas* en la página web y entregadas en digital a quien las solicitó.

### 4.2.1 PRIMER SEMINARIO TEMÁTICO 9 DE NOVIEMBRE DE 2005

**Región de ciudades.** Del desarrollo metropolitano al desarrollo regional.

El objetivo de este seminario fue mostrar la importancia del reconocimiento de las relaciones de vecindad con los municipios del área metropolitana, de los de la región y del departamento. Denominado región de ciudades, contrario a ciudad región, pues se buscó el reconocimiento de tales relaciones pero también de la autonomía y de los aportes, en diferentes ámbitos de cada uno de los municipios. Todos ellos necesarios en el proceso de conexión al mundo.

#### **Participación.**

Ponencia central: Profesor Carlos Mario Yori

Coordinador de mesa: Dr. Luís Alfonso Escobar, Coordinador del PLANEA

Expositores sectoriales:

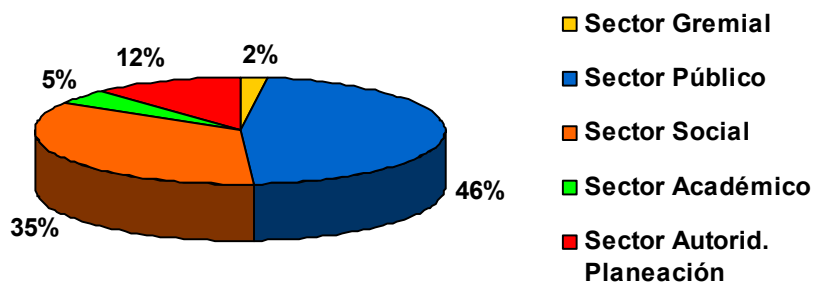
SECTOR PÚBLICO: Dr. John Jairo Hurtado. DAPM.

SECTOR AUTORIDADES: Arq. Jorge Pérez. Área Metropolitana.

SECTOR SOCIAL: Dr. Elkin Pérez - Red de Planes Zonales.

SECTOR ACADÉMICO: Prof. Catalina Ortiz. Escuela de planeación Urbano Regional, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia.

Figura 4.1. Asistencia al primer seminario temático



#### 4.2.2 SEGUNDO SEMINARIO TEMÁTICO 16 DE NOVIEMBRE DE 2005

##### **Espacio público:** estructurante de ciudad y de ciudadanía

El objetivo es discutir frente a la concepción de espacio público como el escenario por excelencia de la construcción de ciudad, no solamente en el sentido físico espacial sino en el del encuentro diario de sus habitantes lo cual permite el aprecio por lo público y la formación de ciudadanía.

##### **Participación**

Ponencia central: Arq. Fernando Montenegro. Decano Facultad de Artes de la Universidad Nacional de Colombia, sede Bogotá

Coordinadores de mesa: Juan Fernando Cortés. Comunicador social, Coordinador Mesa de trabajo por el espacio público, Gerencia del centro.

Jorge Alberto Velásquez. Decano facultad de Comunicación social. Universidad Pontificia Bolivariana.

##### Expositores sectoriales:

SECTOR AUTORIDADES DE PLANEACION: Arq. Luis Fernando Arbeláez. Integrante Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

SECTOR ACADÉMICO: Prof. Nathalie Montoya. Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín. Directora Plan Espacial de Espacio Público.

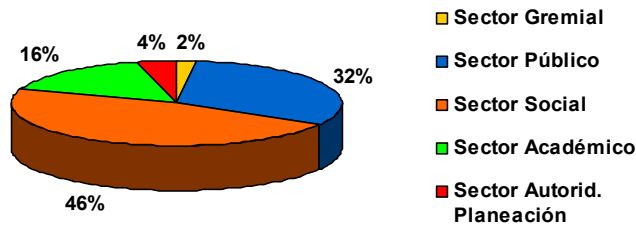
SECTOR ECONÓMICO: Ana Lía Suárez. Representante Comerciantes de la Noche.

José Bernardo Ruiz. Representante Comerciantes Carrera 70.

SECTOR SOCIAL: Jairo Posada. Red de Planes Zonales.

SECTOR PÚBLICO: Arq. Carlos Mario Rodríguez Osorio. EDU.

Figura 4.2. Asistencia al segundo seminario temático



#### 4.2.3 TERCER SEMINARIO TEMÁTICO 24 DE NOVIEMBRE DE 2005

##### **Medellín campo y ciudad, una nueva visión de ruralidad**

El objetivo de este seminario es reconocer la importancia del sistema estructurante natural en la construcción de una visión de municipio, pues es una posibilidad de entender la relación de interdependencia, ambiental, económica, social entre lo urbano y lo rural.

##### **Participación**

Ponencia central: Dr. Gustavo Wilches-Chaux

Coordinador de mesa: Francoise Coupe

Expositores sectoriales:

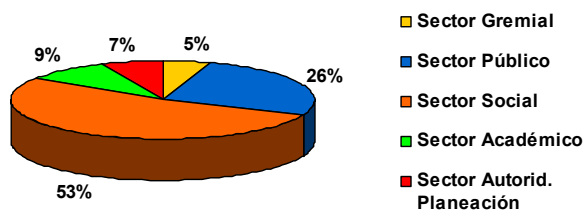
SECTOR PÚBLICO: Arq. Juana Mariño. DAPM.

SECTOR AUTORIDADES: Soc. Andrés Vélez, Ing. Calos Parra. Proyecto Parque de Occidente. Univ. de Antioquia–Natura. Delegados por CORANTIOQUIA

SECTOR SOCIAL: Martín Román. Red de Planes Zonales.

SECTOR ACADÉMICO: Prof. Gloria Patricia Zuluaga. Departamento de Ciencias Agronómicas. Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín.

Figura 4.3. Asistencia al tercer seminario temático





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

#### 4.2.4 CUARTO SEMINARIO TEMÁTICO

##### **Estrategias de crecimiento urbano y sana mezcla de usos.**

El objetivo de este seminario fue posibilitar la comprensión y discusión del modelo de crecimiento propuesto para la ciudad, buscando alternativas para los impactos negativos. De igual manera la comprensión del concepto de sana mezcla de usos.

##### **Participación**

Ponencia central: Profesor Luís Fernando Acebedo

Coordinador de mesa: Arq. Luís Fernando Arbelaez. Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

Expositores sectoriales:

SECTOR PÚBLICO: Arq. Alejandro Echeverri. Gerente de proyectos estratégicos EDU.

SECTOR AUTORIDADES: Dr. Henry Montealegre. Curador Tercero Urbano.

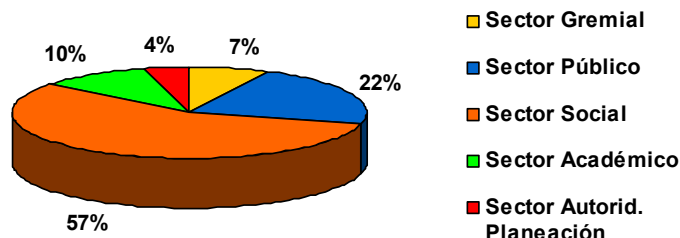
SECTOR SOCIAL: Hugo Marino. FENAVI

Oswaldo Salgado. IPC. Red de Planes Zonales.

SECTOR ACADÉMICO: Soc. Francois Coupè. Investigadora.

SECTOR GREMIAL: Dr. Oscar Rodríguez. Director Jurídico. FENALCO– Antioquia

Figura 4.4. Asistencia la cuarto seminario temático



#### 4.2.5 QUINTO SEMINARIO TEMÁTICO

##### **Instrumentos de gestión en un nuevo paradigma del desarrollo urbano.**

Ponencia central: Prof. Paul Bromberg. Exalcalde de Bogotá

Coordinador de mesa: Prof. Luís Fernando Dapena Rivera

Ponencias Sectoriales

SECTOR OFICIAL:

Dra. Nidia Acero. Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

SECTOR ACADÉMICO:

Arq. Henry Quesada. Docente Universidad Nacional de Colombia

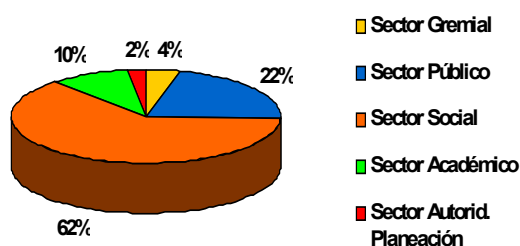
SECTOR GREMIAL:



Alcaldía de Medellín  
Departamento Administrativo de Planeación

Dr. Federico Estrada. Director de Investigación. La Lonja.  
SECTOR SOCIAL:  
Sara Mejía. Corporación CEDECIS. Red de Planes Zonales.  
Arq. Diana Caballero. OPV Viviendas Unidas.

Figura 4.5. Asistencia al quinto seminario temático



**El producto final** de los seminarios temáticos, además de su realización misma, es el análisis en una matriz, de cada una de las ponencias y documentos entregados, organizando la información en cada uno de los cinco campos temáticos, bajo el esquema analítico de conflictos, oportunidades y propuestas. Este producto alimentó la matriz final de propuestas de ajuste al POT.

## 5. REVISIÓN DE DOCUMENTOS SECTORIALES

Debido a la existencia de documentos producidos por los diferentes sectores convocados al proceso de participación en la escala temática, y de hecho, a la poca participación de los gremios económicos, se analizaron documentos y declaraciones de estos producidos con el objetivo del proceso de revisión y ajuste del POT.

Estos documentos se analizaron en matriz intermedia, cruzando los mismos sectores y campos temáticos tenidos en cuenta en los seminarios temáticos, siendo el enfoque de análisis el de conflictos, oportunidades y propuestas.

Los documentos revisados son públicos y sus fuentes son: el documento Intergremial de sugerencias a la revisión y ajuste del POT de Medellín y las actas del Concejo Municipal No. 032, 035, 036, 037, 038, 040.

De igual manera que la matriz de análisis intermedia de los seminarios temáticos, ésta matriz alimentará la matriz final.

### 5.1 MESAS DE TRABAJO CON GRUPOS ECONÓMICOS FOCALES E INTERESADOS



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

En las mesas de trabajo con grupos económicos se adelantó una propuesta de trabajo más concreta a las necesidades de grupos económicos en ciertos territorios, cuya actividad se encontraba en conflicto con algunas de las propuestas del POT. El objetivo de esta estrategia fue apoyar a estos grupos a entender la realidad dentro de la que se encontraban en el POT, para acompañarlos posteriormente en la elaboración de una propuesta de ajuste realizada en términos de ordenamiento territorial y que no fuera en contrasentido del modelo de ciudad.

Para ello se diseñó una metodología con cuatro etapas:

1. Contacto del equipo técnico de la Universidad Nacional con el grupo interesado para entender la necesidad de éste y el estado del proceso. Posteriormente se concertaba un primer taller con un amplio grupo de interesados.
2. Primera reunión taller: exposición por parte del equipo técnico de la Universidad sobre el POT, sus principios, objetivos y el modelo de ciudad. El objetivo de esta exposición era concientizar a los grupos interesados de la necesaria visión de ciudad y de ciudadanos antes que de territorios y de intereses particulares.  
Paso seguido, en la misma reunión se abordó el tema desde la perspectiva del interés del grupo, es decir, se trabajó en taller con las fichas normativas y a la luz del marco de lo que es de pertinencia de un proceso de ajuste del POT.
3. Acompañamiento y asesoría para la propuesta a entregar al DAP, garantizando la pertinencia de la propuesta.
4. Recepción por parte del equipo técnico de la Universidad Nacional de la propuesta y entrega al de la misma al DAP.

El producto de este proceso es una matriz intermedia de análisis, una por cada una de los grupos focales con las propuestas para el DAP. Dicha matriz, en conjunto con las matrices resultados de los anteriores procesos alimentará la matriz final de análisis.

**El producto final** de la escala de participación temático es una matriz que cruza los campos temáticos y las opiniones de cada uno de los representantes sectoriales bajo el esquema de la percepción de oportunidades, conflictos y propuestas frente a lo consignado en el POT. Para lograr este producto final se realizaron documentos intermedios de análisis establecer con claridad el compromiso de los sectores y actores convocados en las negociaciones del territorio, entendiendo estas como la relación entre lo público y lo privado (relación de intereses) para hacer ciudad.





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

## 6. EL SEMINARIO DE CIUDAD

El proceso en su etapa de consultas a los diferentes sectores sociales, finalmente concluyó en un evento de síntesis y socialización de las propuestas de ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial, resultado de los diferentes talleres, recorridos y seminarios, para dar paso a que las autoridades de planeación, las autoridades ambientales y el Concejo Municipal, cumplan con las funciones que les estableció la norma: revisión, análisis, pronunciamiento y aprobación del proyecto de acuerdo presentado por la Administración Municipal.

Para tal proceso se preparó y distribuyó a todos los asistentes el material producto de todo el proceso, como un ejercicio de transparencia, en donde quedaron consignadas las bases de la propuesta de acuerdo.

El director del DAP expuso las conclusiones de la evaluación y diagnóstico hecho del POT y sus ejecuciones por parte de los técnicos de planeación municipal, y a continuación de las propuestas de ajuste para la superación de los impactos negativos causado por las intervenciones planteadas y en ejecución. Finalmente el equipo técnico de la Universidad Nacional presentó los las conclusiones del proceso, después de analizar los distintos aportes de los sectores sociales y las comunidades de los microterritorios.

La convocatoria fue abierta a toda la ciudadanía y asistieron 850 personas provenientes de todos los sectores sociales y territorios de la ciudad.

### **Procesos por continuar**

Queda la propuesta de continuar con mesas de trabajo con grupos gremiales económicos focales interesados en conocer las implicaciones del POT en sus territorios y en cada uno de los sectores. La siguiente es la lista de quienes se acercado al equipo técnico de la Universidad Nacional para solicitar el acompañamiento en tal proceso: textileros de San Benito, Comerciantes de la zona Rosa, Comunidad del área de influencia del metrocable, comerciantes de la calle 93 de Manrique, comunidad afectada por el área de influencia de la declaratoria patrimonial de la zona de Bolivariana, comunidad del barrio Playón de los Comuneros afectados por delimitación de límite con el municipio de Bello.

### **Resultados.**

A continuación se presentan los resultados del proceso en matrices de análisis, una por cada campo temático, y por cada grupo económico de interés.

**Matriz síntesis 1. CAMPO TEMÁTICO REGIÓN. Región de ciudades: del desarrollo metropolitano al desarrollo regional.**

| <b>SECTOR</b>   | <b>OPORTUNIDADES</b>                               | <b>CONFLICTOS</b>   | <b>PROPUESTAS</b>  |
|---|--|---|--|
| <p>Autoridades de Planeación, ambientales e instancias de participación</p> | <p>Los proyectos de siembra de Palma Africana.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Independencia de los POT municipales y muchas veces en sentido contrario de los demás POT por motivos políticos, por celos, por discriminaciones de ciertos sectores de la población. CMP.</li> <li>• Gran afectación en los bordes de ciudad</li> </ul>   | <p>Medellín debe liderar la vinculación de los POT de la metrópoli y la región, donde los hechos metropolitanos se tengan en cuenta de una manera mancomunada y ordenada</p>   |
| <p>Sector gremial económico</p>   | <p>No se registran</p>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inconsistencia en la normatividad urbanística y constructiva, donde cada POT responde más las particularidades del mismo municipio que a un proceso de planificación integral y articulado</li> <li>▪ Medellín y los municipios conurbados presentan unas problemáticas de fronteras asociadas a aspectos sociales, económicos, culturales, políticos, físicos y funcionales. Como consecuencia de lo anterior se presentan discontinuidades viales, desequilibrios en las densidades habitacionales, dualidad de competencias, contradicciones en la estratificación y dificultades en la prestación de ciertos servicios.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisar los planes de ordenamiento territorial y las disposiciones urbanísticas y constructivas vigentes de los municipios limítrofes con Medellín, tal como lo contempla el Proyecto Metrópoli 2.002 - 2.020, Plan Integral de Desarrollo Metropolitano del Valle de Aburrá y los mismos P.O.T de los municipios conurbados.</li> <li>• Precisar colectivamente cuáles son realmente los hechos generadores y, en el caso de la plusvalía, si jurídicamente es aplicable en Medellín y segundo, concebirlas, dadas las condiciones de conurbación de los municipios del Valle de Aburrá, como Hechos Metropolitanos</li> <li>• Abordar el proceso de socialización del P.O.T vigente y de la propuesta de terminación y ajuste conjuntamente CMP y el CCOT, además de las instancias de planeación de los otros municipios a través del Área Metropolitana del Valle de Aburrá para abordar la articulación de las fronteras, la definición de las políticas sobre los denominados hechos metropolitanos y darle coherencia a los diferentes instrumentos normativos.</li> </ul> |

| SECTOR                       | OPORTUNIDADES  | CONFLICTOS  | PROPUESTAS  |
|------------------------------|--|---|---|
| Sector representación social | <p>Medellín no está integrada a las apuestas de los Municipios del área ni viceversa, lo que evidencia un asunto de poder, un asunto de inequidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No se registran</li> </ul> | <p>No se registran</p>  | <p>No se registran</p>  |
| Sector Académico             | <p>No se registran</p>   | <p><b>Cambios Territoriales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Geoeconómicos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Desconcentración productiva</li> <li>-Relocalización de industria</li> <li>-Aparición de servicios empresariales,</li> <li>-Aparición de servicios de hotelería turística y de negocios (San Jerónimo, Lomas del Poblado)</li> <li>-Grandes superficies comerciales (Niquia, Tesoro, Mall Comercial Llano Grande).</li> <li>-Parques Tecnológicos: Quirama, Parque industrial Prado.</li> <li>- Geográficos</li> </ul> </li> <li>-Dispersión territorial.</li> <li>-Parcelaciones de segunda residencia y viviendas de recreo (Llano Grande, Santa Elena, Sopetrán).</li> <li>-Emplazamiento de usos periurbanos: canteras, invernaderos, etc. (Rionegro, Carmen).</li> <li>-Equipamientos educativos privados (Vía Palmas, Retiro).</li> <li>-<i>Polos subregionales:</i> Rionegro, Santa Fé de Antioquia.</li> <li>-Redes de interconexión subregionales: Vía LlanoGrande, Rionegro-Retiro.</li> <li>-Redes de interconexión interregionales: Conexión Aburrá-Cauca, Vía Las Palmas-Autopista Medellín Bogotá.</li> <li>Itagüí es el municipio más denso del Área Metropolitana</li> <li>-Occidente cercano, mayor densidad.</li> <li>-Sabaneta tiene lotificación de gran formato.</li> <li>-Bello con crecimiento asociado al supermercado Éxito.</li> <li>-Conjuntos cerrados en la primera periferia en el borde del municipio de Envisgado.</li> <li>-Asentamientos a borde de la vía Medellín - Bogotá.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Concertar un nuevo modelo de Ordenamiento Territorial a escala regional.</li> <li>Deben realizarse lecturas de los ámbitos supramunicipales</li> </ul> |

| SECTOR | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS  | PROPUESTAS |
|--------|---------------|---|------------|
|        |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Asentamientos en el Portal oriental del Túnel de Occidente (corregimiento de San Cristóbal).</li> <li>-En bordes de la primera periferia metropolitana, zonas de la extracción minera.</li> <li>-Corredor Bello –Hatillo. Fincas de recreo</li> <li>-Intersticios de extracción minera en bordes de la primera periferia metropolitana (Llanura del río Bello</li> <li>- Copacabana y Bordes urbano rurales Corregimiento de Altavista- Medellín).</li> <li>- Llanogrande en Rionegro, polígonos de grandes superficies productivas asociadas a los floricultivos.</li> </ul> |            |

**Matriz síntesis 2 CAMPO TEMÁTICO SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL. Medellín Campo y ciudad, una nueva visión de la ruralidad**

| SECTOR   | OPORTUNIDADES   | CONFLICTOS   | PROPUESTAS  |
|--|-----------------|--|---|
| Autoridades de Planeación, ambientales e instancias de participación | No se registran | <ul style="list-style-type: none"> <li>Grandes áreas verdes de la ciudad están desconectadas e inconexas.</li> <li>Problemas con las canteras por vertimientos de materiales en el sistema hídrico, sin concesiones de agua, sin permisos y sin título minero, con una gran afectación en las cuencas cercanas.</li> </ul>   | <p>Recuperación de entornos y diseños de senderos y espacios de esparcimiento para la población en zonas con explotaciones mineras inadecuadas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No se registran</li> </ul>  |
| Sector gremial económico   | No se registran | <ul style="list-style-type: none"> <li>La presión que se tiene sobre los bordes.</li> <li>El perímetro urbano no coincide con el perímetro sanitario y se presentan predios que cuentan con disponibilidad de servicios públicos e infraestructura vial por lo que son susceptibles de catalogar como suelo urbano, pero están en suelo rural.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>No se registran</li> </ul>   |
| Sector representación social   | No se registran | <ul style="list-style-type: none"> <li>No hay Plan Integral de Corregimientos</li> <li>Un conflicto respecto a lo público es que no existe la noción de lo público en la ruralidad.</li> <li>Los corregimientos se perciben territorialmente rurales y socialmente urbanos</li> <li>Falta definir instrumentos para proteger la vida, la economía y la cultura campesina. Falta construir condiciones para la habitabilidad y la conectividad rural-rural y rural-urbana.</li> <li>Cerca de 27 nuevas urbanizaciones en zona de expansión urbana de San Antonio de Prado.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Retomar la visión de lo rural que debe ser conceptualizada e incorporada en los procesos de planeación de la ciudad.</li> <li>Concretar una empresa de desarrollo rural ya que hay una empresa de desarrollo urbano.</li> <li>Establecer el distrito agrario como una de las posibilidades para proteger la economía campesina y condiciones de seguridad alimentaria y de soberanía alimentaria para Medellín y el área metropolitana.</li> </ul> |
| Sector Académico   | No se registran | <ul style="list-style-type: none"> <li>DEMOGRAFICOS: por los movimientos poblacionales.</li> <li>POBLACION: Las horas de trabajo se incrementan los fines de semana, en vacaciones, o en temporadas. Inestabilidad: pago a destajo y pocos beneficios sociales y de protección laboral. Dificultad para encontrar empleo en la ciudad.</li> <li>ECONOMICOS: Declive de la agricultura y el posicionamiento de unos nuevos usos tales como la producción de agua, energía, conservación ambiental, turismo y recreación.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Analizar que eso de la nueva ruralidad, es una manera de entender la relación campo ciudad y que no es suficiente con hacer una lista de nuevos usos y actividades.</li> </ul>   |

| SECTOR           | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS   | PROPUESTAS  |
|------------------|---------------|--|---|
| Sector Académico |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El suelo destinado a la urbanización en áreas rurales de interés productivo o de interés ambiental, no se percibe como lo que es, un recurso natural no renovable, dado que la urbanización se hace y es para siempre.</li> <li>▪ INSTITUCIONALES: debido a la descentralización política que pretende dar mayor poder a lo local y lo regional</li> <li>• SIMBOLICOS: La creciente conciencia ciudadana sobre lo ambiental. La moda de “lo rural”.</li> <li>• PAISAJES: profundos cambios ecosistémicos, como la formación de antroposuelos, la aparición de neoeosistemas (ecosistemas formados mayoritariamente por especies introducidas).</li> <li>• PATRON DE ASENTAMIENTO: hábitat disperso, sin núcleo urbano consolidado, cuyo efecto es la cuadrícula y fragmentación</li> <li>• VIVIENDA: aparición de numerosas áreas de vivienda de baja densidad en urbanizaciones o parcelaciones aisladas, rehabilitación de viviendas rurales dispersas que también han propiciado la expansión de actividades de fin de semana.</li> <li>• DINAMICA EDIFICATORIA GENERADA: Alteración de tipologías arquitectónicas. Desaparición de la vivienda tradicional de un solo piso y de corredores exteriores. Desaparición de las construcciones rurales de apoyo a la producción agropecuaria: establos, bodegas, “marraneras”, “secaderos de papa”, etc.; La casa no participa de la producción, la vivienda deja de ser espacio productivo, para convertirse en dormitorio y lugar de descanso.</li> <li>• USOS SUELO: Los cambios de valor de la tierra, tienden a desestimular la producción agraria.</li> <li>• Sólo producciones de alta rentabilidad logran competir con la renta urbana.</li> <li>• La débil agricultura, practicada en el corregimiento, se ve afectada por la tendencia a favorecer sistemas de producción más productivos y competitivos. La población activa agraria se reduce, a la vez que se afianzan tendencias hacia la diversificación, desagravación y terciarización de la actividad productiva y económica rural.</li> <li>• En el suelo rural se presenta fuerte especulación inmobiliaria, porque tiene suelo libre que es diferente a suelo disponible.</li> <li>• El nuevo imaginario ciudadano sobre la conservación ambiental, ha repositionado las áreas rurales, llenándolas de atributos, no sucede lo mismo con la población que habita allí, los campesinos y sus modos de vida, siguen percibiéndose como atrasados .</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul> |



**Matriz síntesis 3 CAMPO TEMATICO Espacio Público. Estructurante de ciudad y ciudadanía**

| SECTOR  | OPORTUNIDADES  | CONFLICTOS   | PROPUESTAS  |
|---|--|--|---|
| <p>de Autoridades Planeación, ambientales e instancias de participación</p> <p>Sector gremial económico</p> | <p>Llanura del Río Aburrá diversas tendencias desde cada municipio.</p> <p>No se registran</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hay algunas centralidades como las iglesias de los barrios tradicionales que no están consideradas como tal en el POT. Otras centralidades de comercio y servicio como los centros comerciales, las estaciones Metro, algunas calles tradicionales, que se van configurando como tal.</li> <li>Se han conformado espontáneamente centralidades de menor jerarquía y corredores estructurantes y no se han incorporado al nuevo sistema estructurante general de la ciudad.</li> <li>La demora en la elaboración de los Planes Especiales de Espacio Público, de Equipamiento, de Protección Patrimonial, el Plan sectorial de Movilidad y Transporte, los Planes Especiales del Centro y el Plan Espacial de la Zona Rural no ha posibilitado lograr el modelo de planificación predeterminado ni vislumbrar los aciertos o desaciertos del POT y de sus principios rectores.</li> <li>Existen inconsistencia en las áreas de influencia de los bienes patrimoniales, como en el caso del polígono Z3_CN2_9 entre otros.</li> <li>Respecto a Plan Especial de Patrimonio que se requiere definir: ¿lo que es patrimonio o determinar que elementos conservar?</li> <li>Falta Definir como valorar la propiedad privada cuando se convierte en patrimonio.</li> <li>Falta montar y diseñar el esquema de mantenimiento para poder tener una efectividad en la protección respecto a patrimonio y cuánto cuesta.</li> <li>Definir como participa el sector privado en las exenciones, estímulos, los roles respecto al patrimonio.</li> <li>Definir la coordinación entre las diferentes entidades respecto al patrimonio</li> <li>Definir el instrumento para obligar a los alcaldes que cumplan lo pactado respecto al patrimonio.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para el POT de Medellín debe tenerse en cuenta atributos como una ciudad bella, insertando el arte, la arquitectura, las montañas, el clima, el piso térmico medio, el medio montañoso y tropical.</li> <li>Generar la coordinación que debe existir entre planes, como el de protección patrimonial, el plan especial de espacio público, el plan del centro y otros, para formar un sistema.</li> <li>Revisar el Plan cultural, el Plan Especial del Centro y el Plan rural.</li> <li>Levantar el inventario de patrimonio en sus distintas modalidades.</li> <li>PEEP Y Plan Especial de Patrimonio, se debe orientar hacia la preservación de los referentes colectivos y hacia la consolidación de un verdadero sistema de espacios públicos, articulados a las centralidades de diferente orden y a la red de equipamientos de jerarquías regional, metropolitano, municipal y local.</li> <li>Debe definirse el sistema de compensaciones y de las transferencias de derechos para los asuntos relacionados con la protección de inmuebles y sectores patrimoniales.</li> </ul> |



| SECTOR                       | OPORTUNIDADES   | CONFLICTOS   | PROPUESTAS  |
|------------------------------|---|--|---|
| Sector representación social | <ul style="list-style-type: none"> <li>Una ciudad que se mira desde todos los puntos.</li> <li>El disfrute de los lugares, utilización de espacio público.</li> <li>El centro como referente para Medellín y el Área Metropolitana.</li> <li>El barrio como noción generatriz. – pluricentralidades</li> <li>El centro ampliado es una estructura clara.</li> <li>El río como eje estructurante de la forma urbana.</li> <li>Las quebradas como sistema de hilos territoriales de articulación transversal.</li> <li>Los cerros tutelares como hitos referenciadores interiores.as montañas como referentes visuales de paisaje, de contención territorial</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>El metrocable está generando en el sector de influencia alza en los servicios públicos generando desplazamiento hacia los sectores</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se invade y desconoce la riqueza del patrimonio cultural tangible, como la Plaza La Macarena, la plazoleta al frente de La Alpujarra donde se tomaron decisiones sin concertación con las comunidades y con los profesionales que vienen trabajando en cuanto a la defensa de ese patrimonio cultural físico, tangible e intangible.</li> </ul> </li> <li><b>Conflictos vistos desde el PEEP.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Falta definir los instrumentos para implementar el modelo de ciudad desde un sistema de espacio público.</li> <li>Inexistencia de un sistema normativo claro para la gestión y sostenibilidad del espacio público.</li> <li>Inexistencia de un sistema coherente de espacio público, pues el espacio público existente son puntos aislados con baja articulación o conexión entre ellos.</li> <li>Inexistencia de una política Metropolitana con directrices unificadas para el manejo del espacio público en el Valle de Aburrá.</li> </ul> </li> <li><b>Cambios en el territorio desde el PEEP.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nuevos modelos de ocupación del territorio de gran presión sobre los recursos ambientales, pero con bajísimas compensaciones en el tema de espacio público.</li> <li>Desaparición de la noción de edificio público ordenador: Sector Milla de Oro Poblado, c.c.El Tesoro, c.c.Unicentro,</li> <li>Confusión administrativa por diversos actores que intervienen, regulan, ejecutan, mantienen el espacio público y los equipamientos.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Privilegiar el espacio público de circulación peatonal ante la movilidad funcional vehicular.</li> <li>Recuperar las terminales de transporte y de buses, no sólo en concertación con la comunidad administración pública, también con el gremio de los transportadores.</li> <li>Construir y rescatar el espacio público desde las necesidades que se crean por el crecimiento hacia adentro.</li> <li>Conformar con la arquitectura cultural, el corredor o ruta de turismo arquitectónico.</li> <li>Hacer del Río un proyecto urbano.</li> <li>Realizar un Plan de aceras y calles.</li> <li>Fortalecer los nodos de actividad de carácter histórico</li> <li>Aprovechar las calles como miradores.</li> <li>Integrar funcionalmente al sistema de espacio público las áreas recreativas y paisajísticas, los cerros tutelares y los hitos topográficos.</li> <li>Definir los ejes de peatonalidad en asocio con las estructuras de transporte.</li> <li>Recuperar y abrir grandes áreas verdes cerradas públicas y privadas.</li> <li>Implementar usos alternativos en las canchas.</li> <li>Construir una política de usos públicos de primer piso y de prohibiciones de parqueo de primer piso.</li> <li>Construir las normas para parqueadero.</li> </ul> |
| Sector Académico             |   |  |   |

| SECTOR   | OPORTUNIDADES  | CONFLICTOS   | PROPUESTAS  |
|--|--|--|---|
| Autoridades de Planeación, ambientales e instancias de participación | No se registran  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Incompatibilidad en la asignación de los usos del suelo en zonas limítrofes.</li> <li>El barrio Prado requiere dejarlo crecer y permitirle la sana mezcla de usos.</li> <li>Falta definir un estímulo a las edificaciones patrimoniales.</li> <li>Las estaciones del Metro no son un centro y tampoco tienen una sana mezcla de usos.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar la suma de las áreas de expansión y las posibles densidades que puedan soportar para establecer la reserva futura de tierras al año 2020 para todos los usos.</li> <li>Revisar la tendencia del crecimiento metropolitano a futuro; áreas de expansión.</li> <li>Revisar la distribución de las densidades poblacionales a futuro.</li> <li>Revisar las tendencias de la propiedad del suelo en zonas de transformación por impacto de grandes proyectos en curso, particularmente los túneles de oriente y occidente, pues el fenómeno de metropolización trascenderá el Valle de Aburrá.</li> <li>Revisar la distribución de los usos: áreas funcionales y como están distribuidas dentro del Valle.</li> </ul>  |
| Sector gremial económico   | En algunas zonas con tratamiento diferentes al de expansión, en términos generales se detectan particularidades asociadas a manzanas con división predial marcada, la existencia de edificaciones ya construidas consolidadas, la adecuada infraestructura de vías, servicios públicos, equipamientos y espacios públicos, además de la localización estratégica respecto a los sistemas de transporte, el corredor del río, la centralidad metropolitana y el sistema de centralidades, | <ul style="list-style-type: none"> <li>El crecimiento hacia adentro ha convertido a la ciudad desde los altos edificios en el único modelo de crecimiento urbano.</li> <li>Sim número de inconsistencias en la asignación de usos y aprovechamientos, limitaciones de alturas, delimitación del cono de aproximación al aeropuerto, la asignación de los tratamientos, clasificación del suelo, delimitación del perímetro urbano,</li> <li>Inconsistencia con las Reglamentaciones urbanísticas y constructivas anteriores que previó el manejo de unas zonas de transición del centro de la ciudad permitió generar una determinada conformación de usos y edificaciones que no se reflejan en los aprovechamientos y los usos asignados a los polígonos de tratamiento colindantes con el centro de la ciudad.</li> <li>Zonas que sufrieron modificaciones en la concepción de nuevo sistema de centralidades como la Transversal Inferior, Av.Las Vegas, Av.Nutibara, y parte de los anteriores centros de zona de La América, Belén, Buenos Aires, Castilla, El Poblado, entre otros desconociendo en algunos la existencia de una estructura espacial consolidada reflejada en alturas de</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidar un Bulevar de comidas con atención al aire libre en el Corredor recreativo y turístico especializado-3 Carrera 70 tramo B.</li> <li>Consolidar el polígono Z5_CN2_14 con predominio de producción y actividades de comercio y servicios compatibles con otros usos las 24 horas del día.</li> <li>Consolidar el polígono Z5_CN2_16 como Centralidad zonal con vocación netamente comercial.</li> <li>Revisar las reglamentaciones urbanísticas y constructivas anteriores que previó el manejo de unas zonas de transición del centro de la ciudad con el propósito de generar una gradualidad en los usos y las alturas de las edificaciones y establecer unas zonas de transición entre los usos y aprovechamientos intensivos propios de la centralidades de las ciudades con las zonas residenciales colindantes normalmente con menores concentraciones de actividades y con índices edificabilidad menores.</li> <li>Definir la reglamentación para la clasificación del uso de oficinas en zona residenciales como usos permitidos, complementarios y compatibles. Para lo anterior, se recomienda verificar los cuadros de asignación de usos para los polígonos con tratamientos específicos antes descritos partiendo del principio de la sana mezcla de usos, y reglamentarlos en detalle en las normas reglamentarias del POT.</li> </ul> |

| SECTOR                   | OPORTUNIDADES   | CONFLICTOS   | PROPUESTAS   |
|--------------------------|---|--|--|
| Sector gremial económico | <p>condiciones que prácticamente están garantizando una buena capacidad de la estructura físico espacial del territorio para soportar procesos de redensificación con "crecimiento hacia adentro"</p> | <p>las edificaciones, la intensidad de los usos del suelo, los retiros a ejes de vías y las áreas mínimas y máximas de los locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Con lo anterior se presentan situaciones en que a corredores ya consolidados con actividades comerciales se le asignan los usos del suelo para zonas residenciales, generando inconsistencias y contradicciones normativas.</li> <li>Con la aplicación del acuerdo 045 de 2004 se incide de una manera gravosa sobre los proyectos inmobiliarios, las condiciones del mercado, los precios del suelo, el valor del metro cuadrado construido, y sobre las dinámicas económicas asociadas al gremio de la construcción.</li> <li>La gran mayoría de los proyectos viales de la ciudad no están debidamente inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles comprometidos como lo establecen las diferentes disposiciones normativas vigentes.</li> <li>La exigencia normativa en los casos asociados a vías obligadas clasificadas como de jerarquía mayor, (vías de carácter regional, metropolitano y arterial), ha generando extracostos o situaciones particulares de inconveniencia técnica o ambiental por no tener previamente definido el futuro o continuidad de los diferentes ejes viales.</li> </ul> <p>No se han realizado vías importantes que estaban presupuestadas en el POT, por varias razones: ya está edificado el lugar, no se dejaron fajas de retiro, no se compraron predios o no se reservaron por falta de presupuesto, o no se inscribieron los predios en el folio de registro de instrumentos públicos como ordena la ley</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar el principio básico de equilibrio funcional del territorio con el propósito de lograr una ciudad con una racional mezcla de usos que permita distribuir equitativamente las actividades productivas, comerciales, de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda.</li> <li>Para las situaciones dejadas entrever con la aplicación del acuerdo 045 de 2000 se recomienda como solución transitoria la posibilidad, previo el análisis de su pertinencia, de realizar unos ajustes para aquellos eventos en los cuales se detecte una evidente contradicción.</li> <li>Revisión de la limitante de la alturas de las edificaciones condicionada a la exigencia de presentación de diseños estructurales sustentados en estudios de suelos y/o geotécnicos de detalle para la totalidad de la ladera del sector aledaño a los predios menores a 2.000 M2 localizados en polígonos que presentan restricciones de tipo geológico.</li> <li>Definir los parámetros que deben cumplir las áreas de contribución especial que propongan los urbanizadores dentro de los proyectos urbanísticos.</li> <li>Terminar el diagnóstico de la ejecución de los desarrollos urbanísticos y constructivos de los sectores formal e informal, haciendo uso de los aprovechamientos (cargas y beneficios), y usos definidos en las disposiciones reglamentarias del POT.</li> <li>Definir aprovechamientos, usos y exigencias de celdas de estacionamientos de vehículos o áreas mínimas de locales u similares, que sean concordantes con el modelo de ciudad, para las áreas de influencia del Metro, del Metrocable y del sistema del Metroplus.</li> <li>Revisar la exigencia normativa en los casos asociados a vías obligadas clasificadas como de jerarquía mayor.</li> </ul> <p>Revisar el Acuerdo 45 de 2.004 mediante el cual se pretende orientar, con unas imposiciones de tipo tributario, el ordenamiento territorial de una determinada zona de la ciudad</p> |

| SECTOR                       | OPORTUNIDADES   | CONFLICTOS | PROPUESTAS      |
|------------------------------|-----------------|------------|-----------------|
| Sector representación social | No se registran |            | No se registran |

**Matriz síntesis 4CAMPO TEMÁTICO Estrategias de crecimiento urbano y sana mezcla de usos**

| SECTOR           | OPORTUNIDADES   | CONFLICTOS   | PROPUESTAS  |
|------------------|-----------------|--|---|
| Sector Académico | No se registran | <p><b>CAMBIOS TERRITORIALES. Morfológicos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retículas de grandes operaciones habitacionales por agregación en la primera periferia metropolitana (Sabaneta -Ciudadela Suramerica y Bello/operación Niquia).</li> <li>• Circuitos suburbanos y urbanos de parcelaciones y conjuntos cerrados en la primera periferia de la ciudad central y los polos regionales (Llanogrande - Parcelaciones y bordes Medellín y Envigado)</li> <li>• Archipiélago de contenedores industriales asociados a un atractor lineal de crecimiento (vía Medellín-Bogotá municipios Guarne - Marinilla -Rionegro).</li> <li>• Racimos orgánicos de vivienda popular en ladera asociados a un atractor lineal de crecimiento (Vía Túnel de Occidente - Corregimiento de San Cristóbal).</li> <li>• Racimos de fincas de recreo en ladera en la periferia lejana metropolitana (Ladera occidental corredor Bello - Hatillo).</li> <li>• Comuna Nororiental Constelación en franjas de vivienda marginal de ladera en la primera periferia metropolitana.</li> <li>• Vastas áreas de invasión - suburbanización de élite, suburbanización en la producción industrial, equipamientos educativos y grandes superficies comerciales fuera de áreas centrales, proliferación de complejos habitacionales cerrados.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construir soluciones a los asentamientos en zonas de alto riesgo no recuperable desde una visión de metropoli y no de región.</li> <li>• Permitir otro tipo de intervención diferente al de protección a los suelos de protección y reserva con asentamientos en zonas de riesgo no recuperable.</li> <li>• Construir políticas claras para el manejo de los suelos de protección y para atender desplazamientos.</li> </ul> |

| SECTOR           | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS  | PROPUESTAS |
|------------------|---------------|---|------------|
| Sector Académico |               | <p><b>Cambios en el territorio:</b><br/> <b>Zonas de alto riesgo no recuperables de Medellín.</b><br/>                     Total hogares en el Municipio: 594737<br/>                     Total hogares en riesgo del municipio: 29174. Es decir un 4.90% de los hogares del municipio.<br/>                     Total hogares concedores de la ocurrencia de emergencias en su barrio: 14660. 50%.<br/>                     Total hogares que perciben que su vivienda corre algún riesgo: 15552. 53%.<br/>                     Hogares que creen en la capacidad institucional: 13242. 45%.<br/>                     Hogares que creen en la capacidad de las organizaciones: 5944. 20%<br/>                     Hogares que tiene donde alojarse temporalmente: 7250. 25%.<br/> <b>Población:</b><br/>                     Comuna 1 y 3 las de mayor vulnerabilidad económica. El dinero que ganan por hogar por mes es entre \$70.000 a \$ 140.000.</p> |            |



**Matriz síntesis 5 CAMPO TEMÁTICO Instrumentos de gestión, financieros y normativos. En un nuevo paradigma del urbanismo.**  
**Matriz síntesis 5 ISeguimiento a la gestión del POT.**

| SECTOR   | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS  | PROPUESTAS   |
|--|---------------|---|--|
| Autoridades de Planeación, ambientales e instancias de participación |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>El Observatorio Inmobiliario adscrito al DAP, no arroja resultados de monitoreo permanente y constante de la ciudad ni de la retrospcción de los procesos planificadores.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Definir los instrumentos que permitan, de una manera prospectiva, modelar y simular los efectos resultantes tanto del POT actual como el POT terminado y complementado para poder abordar un proceso de planificación responsable y con rigor científico.</li> <li>Constituir el expediente urbano como un sistema de información facilitador del proceso de planificación.</li> <li>Construir en el acuerdo del Concejo instrumentos de control legal sobre los procesos.</li> <li>No se han realizado evaluaciones a los instrumentos de financiación.</li> <li>Evaluar entre la Administración a si efectivamente la ciudad ha desperdiciado o no en la posibilidad del cobro de plusvalía, desde lo que existía antes y lo que se acordó a través del POT.</li> </ul> |
| Sector gremial económico   |               |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Posicionar el Sistema Municipal de Planeación como un asunto necesario de debatir en la agenda del 2006.</li> <li>Articular los presupuestos participativos al SMP.</li> <li>Revisar la ley 152 de planeación, para que este espacio deje de ser consultivos y se convierta en decisorio</li> </ul>   |
| Sector representación social   |               |   |  |
| Sector Académico   |               |   |  |

### Matriz síntesis 5 2 Procedimientos e Instrumentos

| SECTOR                     | OPORTUNIDAD  | CONFLICTOS   | PROPUESTAS   |
|----------------------------|--------------|--|--|
| Autoridades Planeación.... | No hay datos | No hay datos   | No hay datos   |
| Sector gremial económico   |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Se generan avalúos que en muchos casos superan los valores comerciales reales de los lotes.</li> <li>Las solicitudes sobre trámites de proyectos localizados en áreas de influencia o en los mismos bienes patrimoniales, en su respuesta exceden los términos vigentes con que cuentan en este caso, los curadores urbanos para resolver las solicitudes de licencias en sus diferentes modalidades</li> <li>Se propone dentro del proceso de terminación y ajuste al POT analizar la pertinencia de incorporar las modificaciones a las fichas de resumen de normativa.</li> <li>Construir indicadores para evaluar la gestión del POT y de la participación.</li> <li>Realizar simulaciones de POT ejecutado</li> <li>Reevaluar como se están estableciendo los avalúos por metro cuadrado para efectos de establecer la equivalencia para el pago en dinero de las obligaciones</li> <li>Definir el procedimiento por parte del Municipio para resolver las solicitudes de licencias de construcción, reformas y adiciones de viviendas aisladas localizadas en las zonas de mejoramiento integral</li> <li>Considerar algún incentivo tributario, tal como exención de impuesto durante los cinco primeros años, de industria y comercio, para las empresas que se constituyan en promotores urbanos, que se dediquen primordialmente al desarrollo y ejecución de planes parciales, etc</li> <li>Definir un procedimiento ágil y expedito para resolver todas aquellas solicitudes de conceptos sobre trámites de proyectos localizados en áreas de influencia o en los mismos bienes patrimoniales</li> <li>Considerar el impuesto predial como una fuente de financiación del desarrollo urbano.</li> <li>Considerar que el impuesto predial recoja de nuevo la contribución para parques y arborización</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>El trámite para expedir las vías obligadas es muy dispendioso, generando incremento en los costos en proyectos inmobiliarios y dilatando los procesos de otorgamiento de licencias urbanísticas y constructivas.</li> <li>Las solicitudes sobre trámites de proyectos localizados en áreas de influencia o en los mismos bienes patrimoniales, en su respuesta exceden los términos vigentes con que cuentan en este caso, los curadores urbanos para resolver las solicitudes de licencias en sus diferentes modalidades.</li> <li>Se propone dentro del proceso de terminación y ajuste al POT analizar la pertinencia de incorporar las modificaciones a las fichas de resumen de normativa.</li> <li>Construir indicadores para evaluar la gestión del POT y de la participación.</li> <li>Realizar simulaciones de POT ejecutado</li> <li>Reevaluar como se están estableciendo los avalúos por metro cuadrado para efectos de establecer la equivalencia para el pago en dinero de las obligaciones</li> <li>Definir el procedimiento por parte del Municipio para resolver las solicitudes de licencias de construcción, reformas y adiciones de viviendas aisladas localizadas en las zonas de mejoramiento integral</li> <li>Considerar algún incentivo tributario, tal como exención de impuesto durante los cinco primeros años, de industria y comercio, para las empresas que se constituyan en promotores urbanos, que se dediquen primordialmente al desarrollo y ejecución de planes parciales, etc</li> <li>Definir un procedimiento ágil y expedito para resolver todas aquellas solicitudes de conceptos sobre trámites de proyectos localizados en áreas de influencia o en los mismos bienes patrimoniales</li> <li>Considerar el impuesto predial como una fuente de financiación del desarrollo urbano.</li> <li>Considerar que el impuesto predial recoja de nuevo la contribución para parques y arborización</li> </ul> |
| Sector rep. social         | No hay datos | No hay datos   | No hay datos   |
| Sector Académico           |              |  |  |



**Matriz síntesis 5 3Instrumentos de Planificación Territorial**

| <b>SECTOR</b>                          | <b>OPORTUNIDADES</b> | <b>CONFLICTOS</b>  | <b>PROPUESTAS</b>   |
|--|----------------------|--|---|
| Autoridades de Planeación, ambientales | No hay datos         | No hay datos   | No hay datos  |
| Sector gremial económico               |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Inconsistencias cuando se le exige la formulación y adopción de un plan parcial a un predio que está completamente rodeado de asentamientos consolidados que no hacen viable implementar ese instrumento normativo.</li> <li>Los polígonos de tratamiento en mejoramiento integral, no se les asigna aprovechamientos hasta tanto se formulen y adopten los correspondientes planes parciales, pero a los particulares se le expiden los alineamientos por parte del Departamento Administrativo de Planeación.</li> <li>A la fecha la Administración Municipal no ha adoptado ningún plan parcial para el tratamiento de mejoramiento integral, siendo sectores que presentan una alta dinámica de construcción.</li> <li>Demora en la consulta de los particulares por información pertinente a planes parciales</li> <li>El Plan Parcial se ha convertido mas en un instrumento de congelamiento de los predios que hacen parte de una determinada zona. No son sujeto de desarrollo porque es difícil que los propietarios se pongan de acuerdo para poder presentar una iniciativa a la</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plan Parcial:</li> <li>Ajustar la figura de Plan Parcial para convertirlo en un instrumento dinámico y eficaz que atienda las particularidades y necesidades de la ciudad, que la concepción y el manejo de las áreas de cesión y contribución especial que se generen como consecuencia de los desarrollos constructivos y urbanísticos se cumplan</li> <li>Plan Parcial para Mejoramiento Integral:</li> <li>Definir los aprovechamientos sin plan parcial para los polígonos de mejoramiento integral así los inmuebles estén cumpliendo con los parámetros definidos en los alineamientos expedidos por la misma Administración Municipal.</li> <li>Como solución transitoria se podría establecer como aprovechamiento medio el existente al interior del polígono, además de cumplir con el alineamiento expedido por la Administración Municipal.</li> <li>Se propone analizar la posibilidad de disminuir el área mínima de planeamiento para la elaboración de los planes parciales para los polígonos de mejoramiento integral, para lo cual la administración municipal debe previamente abordar o coordinar la formulación y adopción de un plan maestro para la totalidad del polígono en el que se determinen las áreas a destinar a espacio público, equipamientos, redes de infraestructuras, usos y aprovechamientos, y determinar áreas de planeamiento menor a desarrollar previa la formulación y adopción del correspondiente plan parcial, que podría coincidir con el de la manzana, pues se determinó como área mínima de planificación la totalidad del polígono de tratamiento y las intervenciones urbanísticas y constructivas deben atender lo dispuesto en el correspondiente plan parcial.</li> <li>Entregar a los curadores urbanos polígonos de mejoramiento integral para que presente propuestas en la Administración Municipal.</li> </ul> |

| SECTOR                       | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS   | PROPUESTAS  |
|------------------------------|---------------|--|---|
|                              |               | <p>Administración</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Los planes parciales le están cumpliendo a la norma, pero no a la ciudad, con las densidades que manejan no están teniendo en cuenta ese principio ecológico de la propiedad y sobre todo de la ecología humana.</li> <li>Los planes parciales con V.I.S.</li> <li>Por ley, la Vivienda de Interés Social en Colombia de tipo 1, tiene legalmente un valor de 50 salarios mínimos de lo que tres cuartas partes puede ser subsidiados, pero la comunidad tiene que gestionar el proyecto integralmente, sólo hasta que el proyecto este aprobado se desembolsan los subsidios. Cuando el proyecto se aprueba en planeación, se comienzan a desembolsar los subsidios, pero 20 millones que es el subsidio no alcanzan para desarrollar el espacio público: los equipamientos, los parques, etc....</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plan parcial para redesarrolló:</li> <li>Se recomienda analizar la posibilidad de modificar la exigencia de formular y adoptar los planes parciales por manzana en zonas de redesarrolló, y permitir el desarrollo predio a predio.</li> <li>Plan parcial para expansión:</li> <li>Hacer una reflexión particular sobre la pertinencia o no de exigir la formulación y adopción de planes parciales en zonas diferentes al de expansión, partiendo de analizar la factibilidad de no exigir la formulación y adopción de planes parciales y clasificarlas como polígonos de consolidación nivel 1.</li> <li>Plan parcial para V.I.S.:</li> <li>Definir otras normas para Planes parciales con V.I.S. Diferentes a los PP privados, ya que requieren garantías frente a la capacidad económica de gestión y construcción.</li> <li>Realizar más promoción y acompañamiento a los planes parciales y los planes especiales de iniciativa comunitaria.</li> <li>Trabajar en conjunto con planeación para desarrollar y fortalecer los procesos de desarrollo mediante proyectos de Organizaciones Populares de Vivienda.</li> <li>Otros:</li> <li>Cuando los particulares presentan a consideración de la oficina de Planeación la propuesta del plan parcial, a su interior se debe distribuir el documento a todas las Unidades responsables de su análisis, (se sugiere “montarlo” en red), y en un plazo de diez días realizar una reunión similar a la de un Comité de Grandes Proyectos.</li> <li>Generar concursos públicos de planes parciales de renovación para conformar equipos que pongan en movimiento esta herramienta.</li> <li>Tener presente que un Plan Parcial no es solo un problema de desarrollo o de densidades, es el problema de correspondencia de la estructura vial y de la estructura de espacios públicos con las posibilidades de desarrollo del espacio.</li> <li>Los planes zonales, como instrumento de gestión que privilegia el Sistema Municipal de Planeación, deben ser asumidos por las demás instancias de planeación municipal.</li> </ul> |
| Sector representación social |               |  |   |

Matriz síntesis 5 4 Instrumentos de Financiación

| SECTOR   | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS  | PROPUESTAS   |
|--|---------------|---|--|
| Autoridades de Planeación, ambientales e instancias de participación | No hay datos  | No hay datos  | No hay datos   |
| Sector gremial económico   |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>No se ha utilizado el instrumento de Pagare de deuda pública con el que la municipalidad puede hacer compras a 5 y 8 años, ya que no se necesita tener un POT ajustado para implementarla</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Participación en plusvalía:</li> <li>Revisar si la plusvalía es jurídicamente aplicable en la ciudad de Medellín a la luz del Acuerdo 62 de 1.999 (P.O.T).</li> <li>Concebir la plusvalía desde las condiciones de conurbación de los municipios del Valle de Aburrá, como Hechos Metropolitanos.</li> <li>Definir respecto a la plusvalía, si es posible cobrarla luego de la aplicación de la norma del POT en el territorio.</li> <li>Valorización de Beneficio General o Local:</li> <li>Considerar utilizar la figura de valorización la cual es una figura de gerencias de proyectos, en obras de gran envergadura, magnitud e importancia y no en obras pequeñas.</li> </ul> |
| Sector representación social   | No hay datos  | No hay datos  | No hay datos   |
| Sector Académico   | No hay datos  | No hay datos  | No hay datos   |

Matriz síntesis 5 5 Instrumentos de Gestión del suelo

| SECTOR   | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS  | PROPUESTAS  |
|--|---------------|---|---|
| Autoridades de Planeación, ambientales e instancias de participación | No hay datos  | No hay datos  | No hay datos  |
| Sector gremial económico   |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Se continúan manejando las compensaciones en dinero por fondos comunes; lo que está prohibido por ley.</li> <li>No se han realizado estudios suficientes para definir cuales serían los sectores que podrían recibir las transferencias de derechos de construcción y transferencia de cargas y beneficios.</li> <li>En la aplicación de las transferencias de cargas y beneficios a algunos planes parciales, se aprueba el plan y cuando ya se llega a la aplicación de la unidad de gestión, no se sabe quién va a recibir el dinero de las transferencias, ni cuanto pagará cada propietario.</li> </ul> | <p><u>Equidad en cargas y beneficios:</u><br/>Compensación urbanística:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Definir el instrumento financiero para recibir el pago de los dineros recaudados por concepto de las obligaciones urbanísticas, (áreas de contribución especial), la forma en que la administración municipal los invertirá cumpliendo con criterios de equidad, y la concreción de los denominados bancos inmobiliarios incluyendo el concepto de los lotes receptores.</li> <li>Concretar la figura de pago de multas por no generar compensaciones urbanísticas por proyectos de alta densidad.</li> </ul> <p>Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Resolver las cargas por manzana cuando alguna no tiene directrices desde un Plan Especial pero está inserta en el Plan de Desarrollo.</li> </ul> |
| Sector representación social   | No hay datos  | No hay datos  | No hay datos  |
| Sector Académico   | No hay datos  | No hay datos  | Tener presente en las transferencias de derechos en un Plan Parcial, las áreas compensadoras y receptoras.  |

Matriz síntesis 5 6 Instancias Administrativas

| SECTOR   | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS   | PROPUESTAS   |
|--|---------------|--|--|
| Autoridades de Planeación, ambientales e instancias de participación |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>No está funcionando el COMITÉ CONSULTOR DE GRANDES PROYECTOS. El Decreto 032 Bis de 1.994 en Art.24° estableció el régimen de asesoría de medianos y grandes proyectos como un procedimiento para resolver los servicios de consulta personalizada para simplificar y agilizar los trámites relacionados con las aprobaciones de proyectos de determinado impacto, sean de interés público y privado, estableciendo en su momento como parámetros aquellos proyectos de más de 20 unidades de vivienda, proyectos de equipamientos, centros comerciales y proyectos relacionados con los sectores y edificios declarados como patrimoniales y en especial los relacionados con las áreas de contribución especial, los aspectos geotécnicos, los equipamientos y los aspectos viales asociados proyectos viales, vías obligadas y vías y rasantes.</li> <li>EL COMITÉ DE PROYECTOS VIALES refleja un cierto nivel de inoperancia, particularmente para los casos de solicitudes menores que no inciden en la infraestructura de la ciudad y que para su definición requieren de una espera de hasta 5 o 6 meses hasta tanto se reúnan los miembros del Comité.</li> </ul> | <p>Comité Consultor de Grandes Proyectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reactivar el COMITÉ CONSULTOR DE GRANDES PROYECTOS, particularmente para el caso de los planes parciales de menor escala, para adoptarlo como un instrumento de acercamiento entre el planificador, el gremio de la construcción y las curadurías urbanas.</li> </ul> <p>Comité de Proyectos viales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se considera que las solicitudes de casos menores deben ser resueltos directamente por la entidad competente sin la necesidad de reunir el Comité en pleno, dejando expresamente definidos los criterios a aplicar.</li> <li>Se sugiere revisar la conformación del citado Comité para que sí sea factible su operatividad de una manera permanente y frecuente.</li> </ul> |
| Sector gremial económico   |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>EL COMITÉ DE PROYECTOS ESPECÍFICOS: por art.37 del Acuerdo 23 de 2.000 se conformó como una instancia asesora del DAP para el estudio y análisis de los diferentes casos sometidos a consideración de la oficina de Planeación que por alguna razón no se inscriben dentro de la normatividad urbanística y constructiva vigente.</li> </ul>  | <p>Comité de Proyectos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se deben considerar como el soporte para que la oficina de Planeación, al estar facultada para la interpretación de la normatividad urbanística, emita los correspondientes conceptos.</li> </ul> <p>Gerencia de Planes Parciales:</p>  |

| SECTOR                       | OPORTUNIDADES | CONFLICTOS   | PROPUESTAS  |
|------------------------------|---------------|--|---|
|                              |               | <p>Su trabajo se ha enfocado a la revisión de las múltiples solicitudes relacionadas en un gran porcentaje con trámites de las Curadurías que no se ajustan a la normatividad vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La administración municipal presenta hoy en día grandes debilidades en asuntos inherentes a los desarrollos urbanísticos y constructivos que estén asociados a los aspectos ambientales, (retiros a quebradas, permisos de ocupación de cauces, permisos ambientales, aguas de escorrentías, estructuras hidráulicas, flora y fauna, certificaciones industriales, entre otros)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conformar una Gerencia de los Planes Parciales al interior de la administración pública, para coordinar todos los aspectos asociados a la aplicación de las normas urbanísticas y constructivas en los trámites relacionados con licencias de urbanismo y de construcción, cesiones urbanísticas, usos del suelo y vías obligadas, entre otras.</li> </ul> <p><u>Comité Interinstitucional de Asuntos Ambientales:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conformar mediante Decreto un Comité Interinstitucional de Asuntos Ambientales (CIA's) (similar al de vías) en el que tengan asiento entidades como el DAP, el AM como autoridad ambiental, Corantioquia y la Secretaría del Medio Ambiente, en el cual se estudien y resuelvan de una manera ágil y coordinada todas aquellas solicitudes sobre desarrollos urbanísticos y constructivos asociados a aspectos ambientales.</li> </ul> |
| Sector representación social |               |  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |
| Sector Académico             |               |  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |



Matriz síntesis 6 PROPUESTAS DE LOS GRUPOS ECONOMICOS FOCALES

Matriz síntesis 6 IPROPUESTA GRUPO COMERCIANTES DE LA NOCHE

Se relaciona con los campos temáticos: Espacio Público. Estructurante de ciudad y ciudadanía y Estrategias de crecimiento urbano y sana mezcla de usos.

|   |   |  |
|---|---|--|
| Objetivo del POT                                    | <p><b>Objetivo 3</b><br/>Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.</p> <p><b>Objetivo 4</b><br/>Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.</p> |  |
| Propuesta   | <p>general:</p> <p><b>Consolidar el polígono Z5_CN2_14 con predominio de producción y actividades de comercio y servicios compatibles con otros usos las 24 horas del día.</b><br/><b>Consolidar el polígono Z5_CN2_16 como Centralidad zonal con vocación netamente comercial.</b></p>   |  |
| Grupo Sectorial:<br>Comerciantes polígono Z5_CN2_14 | Polígono de Intervención:<br>Z5_CN2_14 y Z5_CN2_16  | Dirección: <b>Barrio Colombia. Sector, calle de la Buena Mesa, la Zona Cerro, entre otros. Centralidad zonal del Poblado</b>   |
| <b>CONFLICTOS</b>                                   | <b>PROPUESTA</b>  |  |
|   | <p><b>Z5_CN2_14:</b><br/>Barrio Colombia, zona industrial con 96% de establecimientos comerciales y 4% de vivienda.<br/>Zona de apoyo a la centralidad sur de Poblado.<br/>Sector que contiene la “Calle de la Buena Mesa” y la “Zona Cerro” con un comité cívico con 55 empresas afiliadas, 2 agremiaciones de establecimientos nocturnos y restaurantes.</p>          | <p>Constituir el sector con zona de servicios diurno y de recreación al turismo y de entretenimiento las 24 horas (lo que erradicaría la naciente prostitución de la zona), como alternativa al cluster de servicios, en una adecuada mezcla y convivencia de usos en donde la vivienda no es el uso prioritario, pero convive con los demás usos, todo esto sobre la base de su dinámica territorial actual y lo que la ciudad quiere generar para el sector desde las estrategias de desarrollo estipuladas por el POT para este polígono.<br/>La finalidad de la propuesta es ratificar la vocación ya existente.</p> <p><b>Revisar:</b> La Ley 232 de 1.995, en la que se imparte el uso de suelo comercial, que cada establecimiento dentro de unas zonas establecidas y con normas claras, pueda desplazarse de local, sin perder su antigüedad ni su trayectoria comercial.</p> |
| <b>Fuente y anexo:</b>                              | <p>Documento en formato papel entregado al Equipo de Revisión del POT de la Universidad Nacional el día febrero 13 de 2.006.<br/>Contiene: Propuesta, listado de establecimientos de la “Zona Cerro”, listado de establecimientos del Comité Cívico del Barrio Colombia.</p>  |  |



Matriz síntesis 6 2 PROPUESTA COMERCIANTES DE LA CARRERA 70 tramo B.  
Se relaciona con los campos temáticos: Espacio Público. Estructurante de ciudad y ciudadanía y Estrategias de crecimiento urbano y sana mezcla de usos.

|  |   |   |
|--|---|---|
| Objetivo del POT   | <p><b>Objetivo 3</b> Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.</p> <p><b>Objetivo 4</b> Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.</p>   |   |
| Propuesta  | general:  |   |
| Consolidar un Bulevar de comidas con atención al aire libre en el Corredor recreativo y turístico especializado-3 Carrera 70 tramo B.  | Polígono Z6 CN2 27  | Dirección: Carrera 70 entre calle 9 y 30  |
| CONFLICTOS   | OPORTUNIDADES   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>El Aeroparque no cuenta con suficientes locales de atención a los usuarios quienes una vez terminadas las actividades del Parque (4:30pm) necesariamente se desplazan hacia el Corredor Turístico (carrera 70 tramo B) buscando alimentación.</li> <li>Al frente del Aeroparque se encuentran los negocios acondicionados en los garajes de las casas y existen muy pocos locales amplios, su dimensión no permite la atención de los usuarios dentro de estos, solo en la zona dura exterior que está descuidada. En el evento de no constituirse como bulevar y por lo tanto permitir utilizar el espacio público para atención, los negocios estarían destinados a desaparecer.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>El corredor presenta tres tramos perfectamente reconocibles y con equipamientos y usos de suelo bien diferenciados. <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tramo 1:</b> Cra.70 entre calle 9 y 13. Residencial de 2 y 3 pisos, con el 17% de ocupación comercial que se da en las residencias.</li> <li><b>Tramo 2:</b> Cra.70 entre calle 13 y 24. Sector sin residencia en primer piso. Residencias de 2 y 3 niveles. El 48% de los negocios se encuentran en esta franja, por la cercanía con las zonas de acceso y salida del Aeroparque. 6 carriles de vía en dos sentidos.</li> <li><b>Tramo 3:</b> Cra.70 entre calle 26 y 30. Edificios de 4 a 6 pisos. Concentración del comercio en un 38% en un pequeño mall de una urbanización con 29 locales. 4 carriles en ambos sentidos.</li> </ul> </li> <li>Aeroparque Juan Pablo II. Eje principal del corredor, visitado de martes a viernes por escuelas, colegios, asociaciones, grupos de la tercera edad, tanto de la ciudad como de otros municipios. En fines de semana y puentes atrae cerca de 3.000 personas, en festividades como Feria de las Flores y conciertos atrae cerca de 20.000 personas.</li> <li>Las actividades desarrolladas por los comerciantes ubicados al frente del Aeroparque Juan Pablo II, están orientadas en su mayoría a prestar servicios de venta de alimentación en restaurantes y sitios de comidas rápidas, algunas de ellas con venta de licor.</li> <li>El sector se ha venido posicionando como proveedor de comidas, sobretodo en la noche y es visitado por muchas familias de la Mota y del sector de la Loma de los Bernal.</li> </ul> | <p>Construcción de un "Bulevar en el Corredor recreativo y turístico de la Carrera 70 tramo B", de manera que se permita al comerciante atender los clientes en el espacio público a la vez que ofrezca al transeúnte, un lugar agradable para caminar sin detrimento de su movilidad, todo en una sana mezcla de usos.</p> |
| <b>Fuente y anexo:</b> Documento en formato papel entregado al Equipo de Revisión del POT de la Universidad Nacional en enero de 2.006. Contiene: Propuesta, listado de actividades formales e informales cometizadas.   |   |   |

**Matriz síntesis 6 3 PROPUESTA COMERCIANTES DE LA CARRERA 70 tramo A.**

Se relaciona con los campos temáticos: Espacio Público. Estructurante de ciudad y ciudadanía y Estrategias de crecimiento urbano y sana mezcla usos

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>Objetivo del POT</p>   | <p><b>Objetivo 3 Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.</b></p> <p><b>Objetivo 4</b> Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.</p>  |   |
| <p>Propuesta general: <b>Comerciantes Carrera 70 Tramo A</b> Polígono de Inter.v...Z4-RED-13 Dirección: <b>Carrera 70 entre circular 1 y Estación Metro Estadio</b></p>   |  |   |
| <p>Grupo Sectorial: <b>Comerciantes Carrera 70 Tramo A</b>   <b>OPORTUNIDADES</b>   <b>PROPUESTA</b></p>  |  |   |
| <p>CONFLICTOS</p> <p>Inconvenientes asociados a la definición de corredor, que es un lugar de paso o es un enlace entre 2 o mas lugares y no un lugar y un sitio de atracción para las familias, como es la pretensión y vocación de la 70 tramo A.</p> <p>Falta conexión con la Estación Metro Estadio, por su diseño de escaleras altas y los muros cerrados contribuyen a aumentar la inseguridad y a crear una barrera con la Unidad Deportiva y la misma Estación.</p> <p>En los bordes de la 70 se han venido dando otras actividades percibidas como amenazas para un sector “residencial en consolidación”, se perciben a los comerciantes como “invasores” de mal gusto y “montañeros”.</p> <p>Se encuentran 6 casinos en 12 cuadras, crean espacios negados a la calle que empobrecen los recorridos.</p> <p>El sector financiero tiene 11 establecimientos sobre la carrera 70, gran cantidad que no crea buena relación con el espacio público, además cierran a las 4:00 pm, lo que crea cierta inseguridad.</p> <p>Las actividades que no aceptan sobre la 70 y que existen en ella son la venta de carros de segunda, los lavaderos de carros y los almacenes de sex-shop, formas comerciales que los comerciantes y residentes de la zona asocian a gente mal reputada que de alguna manera lesiona el prestigio del sector.</p> <p>Hay dos tipos de hoteles, los regulados por agremiaciones que alquilan por días y los que alquilan por horas y camuflan actividades como la prostitución.</p> <p>La 70 no logra ser definida por la gente de la misma manera que otros sectores como “la calle de la buena mesa” o “La Doctora”.</p> <p>Zonas que los residentes y comerciantes califican de inseguras: frente a la Estación metro, frente al Ley y al centro Comercial, cruce cra. 70xcalle San Juan, la “calle caliente” o diagonal 43ª y la 70, por el mal manejo que se hace de lo público y que favorece la apropiación de otros actores.</p> <p>Andenes descuidados y sin amoblamiento.</p> | <p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <p>18 hoteles en la zona, facilidad de transporte, conexión con sitios significativos de la zona. Frontera con la Unidad Deportiva Atanasio Girardot y la Estación Metro Estadio. Se diferencian dos tramos:</p> <p><b>Tramo 1:</b> Cra.70 entre la Estación Metro Estadio y la Calle San Juan. 122 lotes con vivienda y negocios a escala de comuna o barrio.</p> <p><b>Tramo 2:</b> Cra.70 entre la Calle San Juan y la UPB. Los locales tienen mayor tamaño y su escala es la de ciudad.</p> <p><i>Existen ofertas para la mañana, la tarde y la noche.</i></p> | <p><b>PROPUESTA</b></p> <p>Precisar el tramo A del corredor de la 70 como “<b>Eje o Bulevar Turístico y Recreativo de la carrera 70 Tramo A</b>”.</p> <p>Realizar acciones que pretendan rescatar el carácter lúdico del lugar, reafirmando como un sitio de encuentro y diversión para todas las edades.</p> <p>Crear una sana mezcla de usos con la zona residencial pues los residentes son en este contexto los garantes de un cierto aire de respetabilidad del sector.</p> <p><b>Usos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prohibición de los casinos o desestimulación de estos.</li> <li>• Restricción o replanteamiento a establecimientos bancarios.</li> <li>• Restricción, organización, prohibición o relocalización a venta de carros de segunda (lo asocian a deshuesaderos), lavaderos de carros y sex-shop.</li> <li>• Desestimulación a los moteles.</li> <li>• Incentivación de vivienda, oficina y parqueaderos pero con control a fachada, acceso, espacio público y manejo de paramento.</li> </ul> <p><b>Restricciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Control a volumen.</li> <li>• Control a expresión de las fachadas y avisos.</li> </ul> |
| <p><b>Fuente y anexo:</b> Documento en formato papel entregado al Equipo de Revisión del POT de la Universidad Nacional en enero 25 de 2.006. Contiene: Propuesta.</p>  |  |   |

**Matriz síntesis 6 4 PROPUESTA COMERCIANTES DE ARANJUEZ. Se relaciona con los campos temáticos: Espacio Público. Estructurante de ciudad y ciudadanía y Estrategias de crecimiento urbano y sana mezcla usos**

|   |  |   |
|---|--|---|
| Objetivo del POT  | <p><b>Objetivo 3</b> Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.<br/> <b>Objetivo 4</b> Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.</p>  |   |
| Propuesta general:  | <p><b>Consolidar y fortalecer la calle 92 entre carrera 49ª y carrera 52 como corredor barrial comercial. No convertir la calle 93 en Corredor de Cobertura Zonal y consolidar su uso residencial.</b></p>   |   |
| Grupo Sectorial:  | Intervención:  | Dirección: <b>Calle 92 entre carrera 49A y carrera 52. Calle 93 entre carrera 49B y carrera 52.</b> |
| comunal de Aranjuez y Asociación de comerciantes de Aranjuez-ASOCOAR  | Polígono de <b>Z1-CN2-2, Z1-CN2-3</b>  |   |
| <b>CONFLICTOS</b>   | <b>OPORTUNIDADES</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>El POT define la calle 92 como corredor de cobertura barrial que en la actualidad tiene usos y actividades comerciales. Define a la calle 93 como corredor de cobertura zonal que tiene y ha tenido siempre uso residencial.</li> <li>La calle 93 tiene inconvenientes para ser cobertura zonal por lo siguiente: se ve interrumpida a la altura de la carrera 52 por la transversal 92ª además de la quebrada la Herradura. Tiene solo dos carriles para automóviles.</li> <li>La calle 93 entre cra.49B y calle 52 que es hoy residencial solo tiene 5 negocios: 1 licorera, 1 ferretería, 1 venta de helados y 2 tiendas de abarrotes.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La calle 92 se ha erigido en arteria vital para el desarrollo del barrio, pasan por ella las principales rutas de buses: Aranjuez 042, Santa Cruz 041ª, Aranjuez Anillo 041B, Santa Cruz Popular 023. Comunica con los barrios de Santa Cruz, Manrique, Valdés, Moravia.</li> <li>La calle 92 tiene 21 metros de sección, con 4 carriles en ambos sentidos, tiene 3.5 metros de sección de andén a cada lado.</li> <li>La calle 92 tiene equipamientos de comuna como Inspección de policía, entidad prestadora de servicios de salud, caja de compensación familiar-COMFAMA, asociación de discapacitados-Risas y sonrisas, el Liceo Departamental Gilberto Alzate Avendaño.</li> <li>La calle 92 entre la carrera 49ª y la cra.52 tiene un total de 102 negocios: modistería, mueblería, taller mecánico, parqueadero, taller eléctrico, tienda naturista, templo de oración, acuario, video juego y video tienda, repuestos para motos, café internet, cerrajería, consultorios, depósito de materiales, fábrica de escobas, fábrica de confecciones, fábrica de zapatos, agencia de apuestas, almacén de ropa, cafetería, carnicería, marquería, montallantas, telefonía celular, fotostudio, carpintería, droguería, helados, panadería, papelería, taberna, licorera, peluquería, granero, restaurante, miscelánea. (Ver en informe entregado al equipo POT el listado de los negocios).</li> <li>La calle 92 genera cerca de 400 empleos directos en sus locales comerciales, los cuales en su mayoría son cabeza de familia.</li> <li>La calle 92 como Red Peatonal General de Ciudad, igualmente ha sido tomada por todos los habitantes del barrio que buscan en ella un espacio para el sano esparcimiento. Es la vía principal y mas segura del barrio, cuenta con 80 lámparas de alumbrado público.</li> </ul> |   |
|   | <b>PROPUESTA</b>   |   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mejoramiento y desarrollo del comercio de la carrera 92 entre carrera 49ª y carrera 52.</li> <li>Consolidación de la calle 93 como zona residencial.</li> </ul>   |   |
| <p><b>Fuente y anexo:</b> Documento en formato papel entregado al Equipo de Revisión del POT de la Universidad Nacional en febrero 6 de 2.006. Contiene: Propuesta y fotografías de la zona.</p>  |  |   |



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

## **7. LA ESTRATEGIA PEDAGÓGICA PARA EL FORTALECIMIENTO Y SOSTENIBILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA EN EL POT<sup>1</sup>**

### **7.1 Introducción**

La estrategia participativa del POT, se inicia con una pregunta central: ¿Qué se quiere lograr con la revisión y ajuste del POT? Y la respuesta se sintetiza en el siguiente enunciado: “Hacer realidad la visión de ciudad plasmada en la formulación del POT de la ciudad, descrita de la siguiente manera: “Medellín un municipio competitivo, ambientalmente sostenible, socialmente equilibrado, acogedor e integrado espacial y funcionalmente a partir del río, de los ejes estructurantes y del sistema de centralidades.” Y del fortalecimiento de la participación social y comunitaria en la construcción de la ciudad que soñamos<sup>2</sup>.

### **7.2 Presentación**

A continuación se presenta un perfil de propuesta para el fortalecimiento y sostenibilidad de la participación social y comunitaria en el contexto del ordenamiento territorial de la ciudad, acogiendo la intención definida en el objetivo 8 del POT y en los lineamientos de política definidos por el POT para este objetivo.

Este documento se formula alrededor de asuntos que a nuestro entender son fundamentales para el desarrollo de la estrategia de fortalecimiento y sostenibilidad de la participación: En primer lugar es importante abordar el tema del sistema municipal de planeación y la norma que regula su funcionamiento como el centro de la gestión de la política de participación ciudadana en los asuntos de la ciudad; Segundo, existe mucho más motivación e interés por pensar la metodología, los escenarios y los medios para articular los diferentes espacios de participación ciudadana construida alrededor de los instrumentos de gestión de la ciudad, como el POT, los planes de desarrollo local y municipal y los presupuestos participativos; En tercer lugar se reconoce que la gestión de POT, posibilita nuevos espacios de participación asociados a asuntos específicos que es necesario reconocer, instrumentar y acompañar. Y finalmente, se propone una estrategia pedagógica acompañada de un kit de ciudad, como soporte y garantía para hacer de la participación un hecho permanente en la vida de la ciudad.

### **7.3 Antecedentes**

Los referentes que acompañan esta propuesta son: los asuntos jurídicos y en los organizativos y sociales. En el primer caso, es necesario mencionar las disposiciones jurídicas más importantes:

- La Constitución Política de Colombia de 1991, en el Título XI “De la organización territorial”.

---

<sup>1</sup> Preparado por Blanca Nubia Rendón C, Coordinadora del Área de Pedagogía y Comunicaciones de la Estrategia Participativa del Ajuste del POT.

<sup>2</sup> Complemento de nuestra autoría.





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

- Ley de Desarrollo territorial o Ley 388 del 18 de julio de 1997. Los acuerdos municipales, 62 de 1999 y 23 del 2000.
- El objetivo número 8 del POT. “Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa”
- Los lineamientos de política, definidos para la revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial: “Promover un ordenamiento territorial democrático e incluyente, que le apuesta a la población como el centro de sus decisiones, y a su bienestar como el objetivo principal, con una sociedad que asume la corresponsabilidad como modelo de gestión”

En segundo lugar, es necesario mencionar los referentes sociales y organizativos que se constituyen en antecedentes de esta propuesta:

La dinámica social y organizativa que antecedió el proceso de formulación del actual plan de ordenamiento territorial, de la cual se destacan los siguientes procesos: la formulación de los planes zonales participativos; los espacios y los procesos sociales que crecieron alrededor del acuerdo 43 de 1997- Sistema municipal de planeación; la participación canalizada en la formulación del POT de la ciudad. Una experiencia social y organizativa que se constituye en un hito social, que es necesario validarlo como referente para reanudar en camino en esta dirección. Proceso que esperamos se continúe con la estrategia de participación adelantada con ocasión de la revisión y ajuste de mediano plazo del POT de la ciudad.

#### 7.4 Justificación

El principal argumento, que acompaña esta propuesta es la concepción que reconoce que la participación es y debe ser un proceso continuo, colectivo y de largo plazo, cuyo propósito se centra en la generación de capacidades para intervenir con el estudio, análisis y toma de decisiones en los asuntos que afectan la cotidianidad de las personas y comunidades y en las decisiones donde se traza el destino de la ciudad plasmados en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

Otros argumentos que se refuerzan esta justificación se relacionan con las siguientes apreciaciones:

- Existe condiciones y voluntad política para impulsar el proceso de participación en escenarios tan estratégicos como el ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo y los presupuestos participativos.
- La estrategia de participación para la revisión y ajuste del POT, iniciada en el segundo semestre del 2005, se constituye en un nuevo punto de partida para seguir avanzando en el camino de la construcción de una pedagogía ciudadana asociada a la planeación estratégica de la ciudad y desarrollada en instrumentos como los planes de ordenamiento territorial.

---

<sup>3</sup> En su primer artículo, numeral dos, expresa: “El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes”.



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

- La importancia de la coyuntura social y política de la ciudad, que ha entendido la necesidad de articular los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial y los presupuestos participativos, de forma coherente y sinérgica, teniendo en cuenta la relación entre las diferentes temporalidades y escalas territoriales de actuación.
- Desde esta perspectiva están dadas las condiciones para redefinir las características municipales del sistema municipal de planeación

Adicionalmente es necesario tomar en consideración los nuevos retos que se le abren a la participación:

- Las nuevas exigencias técnicas de la participación. La participación en los escenarios de planeación y ordenamiento territorial, coloca la participación social y comunitaria en unos nuevos niveles de exigencia, porque demanda conocimientos más especializados en la definición de las políticas públicas y en una mayor legitimidad de la participación.
- Nuevas formas de legitimidad de la participación. Se construyen a partir de la consideración de otros indicadores como: El conocimiento e información sobre los asuntos que convocan la participación ciudadana. Proceso que a su vez significa un incrementar de la legitimidad de las instituciones o los gobiernos de turno.
- Otras formas de participación. Modificar el modelo de participación social y ciudadana fundamentada en las expresiones organizativas, para considerar la participación de base personal, como otra forma de participación en los asuntos de la ciudad. “Ligado a los déficit de la participación de base asociativa, en los últimos años se ha abierto una tendencia a buscar nuevas fórmulas de participación que confieran protagonismo a los ciudadanos no organizados, ya sea a través de un modelo de participación mixta o bien de base exclusivamente personal” (Kahn, 1999; Dienel y Harms, 2000; Velásquez, 1998; Tonucci, 1998; Font, 1998.)
- El cambio del paradigma de la participación. La transición de la práctica de participación fundadas en lógicas asistencialistas y reivindicativas a práctica de cogestión y corresponsabilidad, en una nueva relación de la sociedad civil y el estado-municipio. “La participación ya no es un discurso cargado de retórica y utopía, sino ante todo la mejor garantía para "hacer funcionar la democracia".
- La participación un proceso interinstitucional y con encadenamientos territoriales. El modelo de participación rompe las escalas territoriales y los procesos sociales aislados, para cubrir escenarios territoriales, desde los cuales se pueden atender procesos de planeación y gestión del territorio, que no se pueden atender desde las dimensiones locales, como por ejemplo los hechos metropolitanos, que apuntan a una gestión asociativa del territorio.
- Articular los procesos de participación directa con los mecanismos de participación representativa

Y finalmente, es necesario retomar los postulados políticos de la estrategia de participación del POT (objetivo 8), que sirven de derrotero de la propuesta que se está presentando

- Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

- Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial
- Proteger a los habitantes y moradores de sectores sometidos a procesos planificados de transformación, sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular.
- Garantizar el derecho a la ciudad para todos los ciudadanos sin distinción de raza, género, religión y condición social, considerando las propuestas de desarrollo de los diferentes grupos étnicos que habitan su territorio.
- Establecer una estrategia permanente de formación ciudadana para garantizar y cualificar la participación en los procesos generales de ordenamiento y los planes parciales.
- Igualmente para ilustrar sobre las responsabilidades individuales y colectivas frente a las regulaciones sobre el ordenamiento territorial y el sometimiento a los instrumentos de gestión e intervención formulados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

## **8. OBJETIVO GENERAL**

Desarrollar un conjunto de acciones y estrategias orientada al fortalecimiento y sostenibilidad de la participación ciudadana en el POT de la ciudad.

### **8.1 Objetivos Específicos**

- Hacer de la revisión normativa del sistema municipal de planeación el escenario idóneo para centralizar todos los procesos y espacios de participación ciudadana en los asuntos de la ciudad, para lo cual se deben tener en cuenta los siguientes propósitos:
- Definir y concertar con participación ciudadana, el soporte normativo que reglamenta los objetivos, los roles, funciones y obligaciones del Sistema Municipal de Planeación.
- Precisar la estructura operativa del sistema municipal de planeación de la ciudad, detallando los objetivos, alcances y funciones de los sub-sistemas que hacen parte del funcionamiento del sistema municipal de planeación.

### **8.2 Objetivos del subsistema de participación:**

- Diseñar un sistema de participación ciudadana, que articule de forma sinérgica y coherente los diferentes espacios de participación en los asuntos de la ciudad.
- Estudiar y plantear un sistema adecuado de incentivos para la participación

### **8.3 Objetivos del subsistema de capacitación:**

- Trazar un sistema de capacitación y formación permanente orientada a cualificar las capacidades de participación social y comunitaria en los asuntos de ciudad y en el conocimiento y manejo de los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial.

### **8.4 Objetivos Subsistema de información.**





**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

- Plantear un sistema de información y comunicación periódica de los resultados de la gestión de los instrumentos de planeación, presupuestos participativos y ordenamiento territorial, implementado diferentes medios masivos de comunicación: Radio, televisión, página Web, buzón de preguntas y sugerencias descentralizados en los cercas, las casas de gobierno y la Alpujarra.
- Desplegar espacios complementarios de participación ciudadana para escuchar a los ciudadanos que no participan directamente, a través, por ejemplo, de encuestas de opinión
- Hacer del expediente urbano, un instrumento de información al servicio de las necesidades de la ciudadanía y como parte constitutiva del sistema municipal de planeación.
- Colocar al servicio del sistema de información especializada de la ciudad todos los observatorios con información actualizada y de fácil acceso para los ciudadanos.
- Disponer de un centro de documentación especializado en los asuntos de la ciudad y de los instrumentos de gestión, para que sirva de soporte para la consulta ciudadana.

#### **8.5 Objetivos subsistema de promoción y acompañamiento de la participación ciudadana.**

- Organizar una oficina de atención, promoción y organización ciudadana, con funciones como las asesorías y la orientación de iniciativas de participación ciudadanas, como por ejemplo: La formulación de planes parciales.
- Articular los diferentes instrumentos, procesos sociales y organizativos gestionados en torno a los planes del desarrollo, los presupuestos participativos y los planes de ordenamiento territorial, identificando con claridad los momentos, los espacios y los asuntos a través de los cuales se podría alcanzar un modelo de gestión de la ciudad, más coherente.
- Propiciar espacios de encuentro y articulación de las diferentes expresiones organizativas institucionales y sociales entre las escalas municipales, metropolitanas y regionales, a propósito de los asuntos asociados a los hechos metropolitanos y regionales.<sup>4</sup>
- Delinear y acompañar una propuesta de fortalecimiento de las instancias de representación de interés sociales, como el consejo municipal de planeación y las juntas administradoras locales.
- Propiciar y Programar encuentros periódicos entre las diferentes autoridades de planeación de la ciudad, de los municipios del área metropolitana y de los municipios antioqueños con los cuales se comparte las fronteras municipales y proyectos que implican una gestión asociada y cooperada.
- Instaurar las cátedras obligatorias en las instituciones de educación secundaria y universitaria sobre la ciudad y sus instrumentos de gestión y técnicas de lectura territorial.
- Fortalecer los espacios de participación ciudadana del POT, como parte integrante del sistema municipal de planeación SMP.
- Definir y aplicar una metodología de acompañamiento social y técnico a los procesos de participación social y ciudadana asociados a los instrumentos de gestión del POT, como:
  - Los planes parciales, planes especiales y otras acciones urbanísticas e intervenciones que afecten grupos sociales específicos.

<sup>4</sup> Darle vida y operatividad al espacio de participación previsto para los niveles territoriales metropolitanos



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

- La participación y consulta social y comunitaria en la definición de los instrumentos de financiación y normativos del plan de ordenamiento territorial (planes parciales, especiales, estratégicos; Definición de cargas y beneficios, aplicación de plusvalías, costo servicios ambientales, etc.)
  - La Definición de normas que protejan los moradores, las compensaciones en razón de la ejecución de proyectos de interés general, las normas urbanísticas y los aprovechamientos, etc.
  - Acompañamiento y asesoría a las iniciativas sociales y comunitarias en la formulación de planes parciales.
  - Acompañamiento y asesoría a los grupos sociales que tienen que negociar las compensaciones y la reubicación de las familias afectadas con la gestión del POT.
  - Apoyar y acompañar el componente social de los diferentes proyectos (planes parciales, planes especiales y macro-proyectos, etc.) de iniciativa privada y pública.
- Diseñar un conjunto de dispositivos pedagógicos- – un kit de ciudad<sup>5</sup> - que acompañen la estrategia de fortalecimiento y sostenibilidad de la participación en el POT y sus diferentes instrumentos de gestión, financiación y normativos.
- Preparar, editar y distribuir un video de la ciudad; Ayer, hoy y mañana (donde se registre su evolución en todas las dimensiones del desarrollo y se muestre la gestión del POT y de los planes de desarrollo)
- Preparar, editar y distribuir una cartilla<sup>6</sup> de la revisión y ajuste del POT, para cumplir con múltiple objetivos:
- Que sirva como un medio para socializar resultados de la revisión y ajuste del POT.
  - Que las organizaciones sociales y comunitarias conozcan y manejen este instrumento de planeación y ordenamiento territorial desde los niveles macro territoriales como la ciudad y sus zonas hasta el ámbito vecinal
  - Para que sirva como instrumento de consulta ciudadana. Como por ejemplo en los casos en que se presenten iniciativas ciudadanas interesadas en formular planes de desarrollo local (de comuna y zonal) y para la negociación de los presupuestos participativos.
  - Para ejercer procesos de veedurías ciudadanas y control de las acciones que impliquen modificaciones en las disposiciones del ordenamiento territorial.
- Organizar y difundir materiales didácticos y pedagógicos para que sirva de apoyo a los procesos de participación, información y capacitación ciudadana en temas de ciudad, participación, planeación y ordenamiento territorial.
- Diseñar una Software Educativo Multimedia aplicado al Estudio de la ciudad y gestión del POT, presentado en CD ROM<sup>7</sup>, para apoyar la cátedra de la ciudad y sus instrumentos de planeación y ordenamiento territorial.

<sup>5</sup> El kit de ciudad, es un conjunto de medios escritos y digitales, (cartillas, videos, cd rom, juegos, etc) con una intencionalidad pedagógica.

<sup>6</sup> De distribución masiva.



**Alcaldía de Medellín**  
Departamento Administrativo de Planeación

- Presentan informes periódicos en CD ROM<sup>8</sup> con los resultados de diversos procesos y proyectos del POT, incluidos la evaluación de resultados para ser distribuidos en las diferentes organizaciones gremiales, sociales y comunitarias de la ciudad.
- Facilitar el acceso ciudadano a instrumentos pedagógicos del ordenamiento territorial como: Mapas, planos, fotografías, leyes y normas sobre el ordenamiento territorial e historia, que sirvan de apoyo al proceso pedagógico.
- Continuar el proceso de fortalecimiento de la participación ciudadana en el POT, con la elaboración de una agenda de socialización y devolución de los resultados de la estrategia de participación para la revisión y ajuste del POT.

Diseño metodológico y pedagógico de la estrategia de devolución y socialización de resultados de la estrategia de participación para la revisión y ajuste del POT.

En este ejercicio se presenta un conjunto de objetivos que pueden aportar, de manera definitiva, en el desarrollo y sostenimiento de la estrategia de participación ciudadana en los asuntos claves de la ciudad y en el desarrollo de sus instrumentos de gestión, jurídicos y financieros. Todos estos objetivos pueden ser abordados de manera independiente con su respectivo plan operativo en el momento que la administración municipal lo considere pertinente.

---

<sup>7</sup> Artículos, guías docentes, instrumentos, videos, presentaciones en power point, libros, documentos, etc

<sup>8</sup> De distribución masiva.