

Encuentro territorial
COMUNA 8
VILLA HERMOSA
Boletín informativo

**PLAN DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



¿Qué ocurre en los encuentros?

Los encuentros ciudadanos son espacios de participación donde las comunidades reflexionan colectivamente sobre el presente del territorio y construyen una visión compartida de futuro. **A través de una metodología participativa**, se parte del reconocimiento de la realidad actual, sus problemáticas, potencias y dinámicas, para luego imaginar el futuro soñado desde las experiencias y expectativas de quienes habitan Medellín.

Este ejercicio permite al POT integrar la diversidad de voces, saberes y propuestas ciudadanas en la planeación del territorio.



Trabajo en mesas:

* *Ambiente natural*

Se aborda como la base del territorio, integrada por suelo, agua y ecosistemas. Su gestión adecuada permite equilibrio, sostenibilidad y resiliencia.

* *Ambiente construido*

Se reconoce como el patrimonio físico urbano y rural. Su calidad puede convertirlo en bien de interés cultural, al reflejar identidad y valores colectivos.

* *La gestión*

Se plantea el conjunto de herramientas que orientan la transformación del territorio con enfoque poblacional, promoviendo bienestar y sostenibilidad.

Comuna 8

VILLA

HERMOSA

Día: 11 de junio | **Hora:** 5:00 pm | **Participantes:** 41
Lugar: Casa de la Cultura Las Estancias

Este informe recoge las percepciones, experiencias y propuestas expresadas por habitantes de la Comuna 8 - Villa Hermosa, durante el encuentro territorial realizado el 11 de julio de 2025 en la Casa de la Cultura las Estancias, entre las 5:00 p.m. y las 8:20 p.m., con la participación de 41 personas, entre líderes comunitarios, representantes de Juntas de Acción Comunal y de la Junta Administradora Local, integrantes de la Mesa de Vivienda y Hábitat de la Comuna 8, de la Mesa de derechos humanos, población LGTBIQ+ y población víctima del conflicto armado; así como ciudadanos que sin hacer parte de estas organizaciones ni representar estos sectores, habitan barrios específicos de la comuna.

La jornada se estructuró en torno a una metodología participativa, organizada en tres mesas temáticas correspondientes a las dimensiones de análisis del territorio:

Ambiente Construido, Ambiente Natural y Gestión entre lo Construido y lo Natural. Los y las participantes de cada mesa decidían de manera autónoma en que asuntos de la revisión de mediano plazo, por cada dimensión, deseaban enfocarse.

Cada mesa contó con una cartografía específica y con un ejercicio de visualización de futuros, lo que permitió a los participantes identificar y representar las condiciones actuales de su territorio, proyectando escenarios deseados y proponiendo acciones de transformación consecuentes. La dimensión de Ambiente Construido abordó aspectos como el espacio público, los equipamientos colectivos, la movilidad, los servicios públicos y el uso del suelo. La dimensión de Ambiente Natural se centró en la gestión ambiental, la gestión del riesgo y el cambio climático, destacando las tensiones entre lo ecológico y lo urbano. Finalmente, la dimensión de Gestión entre lo construido y lo natural permitió profundizar en las desigualdades sociales, los retos institucionales y los mecanismos de participación ciudadana, a partir del análisis de la planificación urbana y la articulación comunitaria.

Comuna 8, Villa Hermosa

La Comuna 8- Villa Hermosa, se ubica en la ladera oriental de Medellín y está atravesada por el cerro tutelar Pan de Azúcar. Su topografía, inclinada y desigual, presenta numerosas laderas empinadas que han condicionado la construcción de viviendas y vías, obligándoles a adaptarse de forma irregular al relieve montañoso. En relación con esta característica, un participante señaló que **"es necesario que estas laderas sean tenidas en cuenta cuando se planea"**.

Se evidenció una participación amplia y diversa, que representa la pluralidad del territorio. Habitantes, líderes barriales, ambientales y sociales manifestaron su interés en incidir en la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y su preocupación por temas como **la gestión del riesgo, la adaptación al cambio climático y la legalización de barrio y viviendas.**



Los asistentes relataron que se han ido organizando en torno a estas problemáticas y, desde 2014, cuando participaron en la pasada revisión del POT, tienen la sensación de que sus propuestas no necesariamente han sido incluidas. Un habitante de Golondrinas enfatizó: ***"los barrios de ladera también hacen parte de la ciudad y merecen ser reconocidos"***.

Como evidencia de la participación en el tiempo, **un joven entregó a uno de los servidores del Departamento Administrativo de Planeación (DAP) una carpeta con instrumentos desarrollados, comunitariamente, por la Mesa de Vivienda y Hábitat.** Entre estos, material de la estrategia *"Las 8 por la 8"*, orientada a la mitigación del riesgo y la adaptación al cambio climático a partir de soluciones basadas en la naturaleza. También se anexaron cartillas del Movimiento de Laderas de Medellín, que documentan procesos y experiencias comunitarias, como: la *"Escuela Popular de Autonomías"*, la *"Escuela Popular de Acción Climática"* y los *"Aportes comunitarios para la incidencia en el Ordenamiento Territorial"*. Además se incluyó el Proyecto de Acuerdo Local 008 (10 de agosto de 2003), *"Por medio del cual se adoptan las estrategias para la Acción Climática Incluyente en la Comuna 8 - Villa Hermosa - del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín"*, así como un oficio firmado por la Mesa de Vivienda y Hábitat de la Comuna 8 y la Corporación Jurídica Libertad que da cuenta de un ejercicio de diagnóstico de la Comuna en relación con la vivienda para la revisión de mediano plazo del POT.

Ambiente natural

La dimensión del ambiente natural se convirtió en un espacio de reflexión sobre las tensiones que vive el territorio y las acciones que sus habitantes visualizan para garantizar su sostenibilidad. **Los participantes coincidieron en que el deterioro de la red de conectividad del acueducto La Castro y la pérdida progresiva de zonas verdes han impactado de manera directa la calidad de vida, tanto por el acceso limitado al recurso hídrico, como por la disminución de áreas para la recreación, la protección de la biodiversidad y el equilibrio ambiental.** La contaminación del aire, sumada a la acumulación de basuras y a la presencia de vertimientos que no cumplen la normativa, fue señalada como un factor que afecta la salud y el bienestar de la población.

En este contexto, las quebradas de la comuna son vistas como muestra de la urgencia ambiental, pues hay *"necesidad de limpieza y mantenimiento permanente"*, reconociendo que **el deterioro de estos cuerpos de agua compromete la fauna, la flora y la seguridad de quienes viven en sus márgenes.** Del mismo modo, expresaron su preocupación por *"focos de contaminación, por ruido, especialmente en la calle 37C con la 23"*.



Comuna 8:
Villa Hermosa

Para estas problemáticas, **los habitantes propusieron soluciones que combinan la acción comunitaria con la inversión en infraestructura ambiental.** Una de las ideas fue la implementación de un **"sistema de recolección de aguas lluvias donde se divida el agua para los baños, la cocina, o sea, destinar el agua recogida de la lluvia para que no afecte a los vecinos y ahorrar agua"**.

También se tiene la visión de consolidar **"centros comunitarios para el manejo de residuos orgánicos"**, no solo como puntos de recolección, sino como espacios de transformación productiva, que podrían estar ubicados en lugares estratégicos como el Colegio La Normal, el Ecoparque Campo Santo, Villa Turbay o El Faro. Junto con la inversión en el mantenimiento del parque Morgan y la expansión de huertas comunitarias, como las de Villa Turbay, **estos centros se conciben como herramientas para fortalecer el tejido social y generar alternativas económicas y alimentarias, al tiempo que se recuperan y protegen los ecosistemas urbanos.**

Como se habrá visto, las intervenciones de la comunidad plantean respuestas que integran el saber local y la organización barrial y esto se explica dado que el ambiente natural no es para la comuna 8 un tema aislado: es parte de su identidad, su historia y su futuro, de ahí **el llamado que hace la comunidad a trabajar por un ordenamiento que reconozca el valor del territorio como espacio de vida.**



Ambiente construido



La comunidad puso en el centro de la discusión el tema del **espacio público**, afirmando que **hay “carencia de estos en las laderas para el entretenimiento de la niñez, adolescencia y juventud”**.

Adicionalmente, alertando sobre el crecimiento del comercio informal que también ocupa el espacio público y advirtiendo que *“los parques [se encuentran] ocupados por la ilegalidad”*. Esta situación no sólo reduce los espacios de encuentro y esparcimiento, sino que genera preocupaciones en materia de seguridad, lo cual podría mejorar si los espacios no utilizados se emplearan, en huertas o en usos ambientales que además protejan las aguas de las quebradas. **Se trata de encontrar modos de vincular la recuperación de áreas públicas con estrategias de sostenibilidad ambiental.**

En cuanto a las **centralidades**, los participantes coincidieron en que en la Comuna 8 *“se había modificado la centralidad de los territorios por la dinámica del transporte”*. **Un líder comunitario destacó la urgencia de reconocer a El Pinal como centralidad “por sus dinámicas sociales, culturales, de comercio y de servicios”, recordando que esta propuesta ya se había presentado en la revisión del POT de 2014** sin que fuera incorporada, lo cual derivó en problemáticas ambientales, de densidad poblacional y de espacio público. En el mismo sentido, se planteó integrar como *“centralidad Las Estancias, que incluyera la estación Oriente del Tranvía y el sector Tres Esquinas”*, así como promover la *“integración con la centralidad zonal de Miraflores”* y la *“conexión entre la centralidad de Enciso y la de Villa Hermosa”*.



La movilidad fue otro eje de discusión, pues identificaron puntos críticos de congestión en sectores como Los Mangos, Trece de Noviembre y Sol de Oriente. La comunidad señaló que el déficit de parqueaderos agudizaba el problema y denunció que ***“no había voluntad política para hacer circunvalar”***, a pesar de que esta obra podría mejorar la circulación. Se propusieron intervenciones a menor escala, pero de gran impacto, como podrían ser el mejoramiento y la construcción de senderos peatonales en San Miguel y La Mansión, que favorecerían la accesibilidad y seguridad de los peatones.

En cuanto a **equipamientos colectivos**, la instalación de una estación de bomberos en la comuna se destacó como recurso prioritario, dado el alto riesgo por desastres naturales y las dificultades de acceso a zonas altas debido a la estrechez de las vías.

En materia de **servicios públicos**, barrios o sectores como **Sol de Oriente, El Pinal y Villa Hermosa reconocen dificultades de cobertura**, razón por la cual solicitaron la reconexión de servicios públicos.

El tema de **vivienda** plantea un consenso en la pertinencia de **avanzar en procesos de legalización y mejoramiento con enfoque diferencial**. La comunidad subrayó el déficit cualitativo y cuantitativo en esta materia, además de denunciar la venta de terrenos y la construcción por parte de actores ilegales armados.

Ahora bien, no solo insistieron en la *"legalización de predios"*, sino además, en la **"regulación y acondicionamiento en la comuna para la población de adultos mayores"**; también en la **asignación o reubicación en "viviendas dignas para las víctimas de desastres"**, estas deberían contar con sismo resistencia, entre otros.

En lo relacionado con **tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas**, se identificó un desfase entre el uso real y lo dispuesto en el POT, que se acrecienta con la falta de actualización normativa. Los participantes recordaron que las mixturas de usos previstas en el Plan buscan optimizar el aprovechamiento del suelo, promover la diversidad de actividades y evitar la segregación espacial. Sin embargo, **"una cosa es la planeación y otra lo que en realidad sucede"**, señalando la **"saturación de negocios" en zonas de vocación residencial**. Ante esta realidad, hicieron un llamado a *"proteger la zona residencial, a la defensa del territorio"*, en lo que a usos se refiere, priorizando un ordenamiento que garantice calidad de vida para la comunidad.



La gestión



La comunidad expresó su preocupación por la brecha existente entre los instrumentos de planificación y su aplicación real en el territorio. Un participante señaló que en la Comuna 8 se han formulado y presentado diversas propuestas dentro de anteriores revisiones del POT y ante el Concejo de Medellín para Plan Distrital de Desarrollo, pero *"no se han tenido en cuenta"*. Asimismo, enfatizó que *"el plan integral de mejoramiento de barrios, no se ha desarrollado"* y que persiste una *"falta de articulación institucional que responda a la gestión del riesgo frente al cambio climático"* con un enfoque que considere las afectaciones, diferenciales, en el caso de los barrios periféricos que conforman la comuna.

La percepción generalizada fue que, a pesar de la organización comunitaria en torno a estos temas, sus esfuerzos no han tenido suficiente incidencia.

Aunque las organizaciones han participado activamente y han intentado intervenir en la destinación de recursos, la administración *“no los ha tenido en cuenta para la destinación de presupuesto”*, en particular para implementar las propuestas relacionadas con la crisis climática. Por esta razón las organizaciones sueñan con

“mayor voluntad política y con presupuesto destinado para incluir propuestas en el POT, como las de intervenir el borde urbano con ecohuertas, la agroforesta para la contención del suelo o aquellas que impulsan la soberanía alimentaria”.



Entre las **problemáticas más recurrentes** estuvo la **falta de formulación del BUR-NOR (Borde Urbano Rural Nororiental)**, instrumento clave para implementar los **Planes Locales de Rehabilitación y Renovación Urbana**, lo que ha impedido avanzar en lo propuesto por el POT sobre **mejoramiento integral de barrios (MIB)**. También se denunciaron *"construcciones ilegales en el territorio con los grupos armados"* y la ausencia de un enfoque transversal que incorpore la crisis climática con enfoque diferencial, en la formulación de planes.

Otras dificultades mencionadas fueron la **falta de legalización de predios, la insuficiente protección de laderas, la débil gestión del riesgo y la ausencia de equipamientos para los niños y adolescentes de la comuna**. También se señaló la falta de articulación entre los instrumentos de planificación, como el POT, y los estudios de suelo microzonificados, lo que limita su efectividad.

Frente a este panorama, los participantes plantearon propuestas orientadas a fortalecer la gestión y la articulación institucional. Entre ellas, la **designación de recursos para materializar los estudios microzonificados de riesgo, la inclusión del plan comunitario de gestión del riesgo y la articulación de los instrumentos de planeación para que integren las propuestas comunitarias y las acciones de las diferentes dependencias del Distrito**.





En las conclusiones, se identificaron tensiones claras entre las instituciones y el POT, así como la emergencia de propuestas comunitarias de planificación autónoma.

Para la comunidad, la utilidad de los estudios técnicos se pone en entredicho si no se traducen en acciones concretas y decisiones vinculantes que respondan a las realidades y necesidades del territorio

Conclusiones generales

El encuentro territorial en la Comuna 8 – Villa Hermosa evidenció que, de cara a la revisión de mediano plazo del POT, **persisten retos estructurales que atraviesan el ambiente natural, el ambiente construido y la gestión territorial.** En **ambiente natural**, la comunidad subrayó el deterioro de zonas verdes, la contaminación y la pérdida de conectividad ecológica, proponiendo soluciones como huertas comunitarias, centros de aprovechamiento de residuos y sistemas de recolección de aguas lluvias, que articulan sostenibilidad ambiental y tejido social.

En el ambiente construido, se cuestionó la saturación comercial en zonas residenciales, la insuficiencia de espacios públicos seguros y la precariedad en la movilidad interna, sumada a la urgencia de legalizar barrios y viviendas con criterios de dignidad. La protección del uso residencial y la integración de centralidades fueron señaladas como prioridades para un ordenamiento coherente.

En la gestión, la comunidad denunció la falta de articulación entre los instrumentos de planeación, la escasa ejecución de planes ya formulados y la ausencia de presupuesto para propuestas comunitarias, especialmente en gestión del riesgo y adaptación al cambio climático.

En conjunto, las tres dimensiones muestran que la Comuna 8 enfrenta retos que requieren soluciones integrales y participativas. **Las voces de este encuentro coinciden en que la sostenibilidad ambiental, el ordenamiento territorial y la gestión del riesgo no pueden abordarse de manera aislada, sino como componentes interdependientes de una estrategia de ciudad que reconozca la singularidad de los territorios de ladera, y garantice el derecho a un hábitat digno, seguro y ambientalmente equilibrado.**



Villa Hermosa pide ser escuchada y respetada.

Su apuesta es clara: construir ciudad con la gente y desde la gente. Este informe recoge esas voces y las ubica en el centro de la discusión sobre el futuro del ordenamiento territorial en Medellín.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Este boletín es un espacio informativo y pedagógico sobre los encuentros ciudadanos que se desarrollan, como parte del proceso de participación ciudadana de la revisión de la vigencia de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.

Aquí se comparten avances, reflexiones y actividades relacionadas con el proceso, sin embargo, la información contenida, no reemplaza los documentos oficiales, las propuestas normativas o técnicas de la Administración Distrital.

La información publicada busca abrir conversación, facilitar la comprensión ciudadana y motivar la participación. Para consultas oficiales y documentos completos, puedes ingresar a

www.medellin.gov.co/POT



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación