

Encuentro territorial
COMUNA 4
ARANJUEZ
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 en los que 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 4

ARANJUEZ

Día: 22 de julio | **Hora:** 5:00 pm | **Lugar:** I.E. Gilberto Alzate Avendaño

Este informe recoge las percepciones, experiencias y propuestas expresadas por habitantes de la Comuna 4 – Aranjuez, durante el encuentro territorial realizado el 22 de julio de 2025 en la Institución Educativa Gilberto Alzate Avendaño, entre las 5:00 p.m y las 8:30 p.m, con la participación de 61 personas. Asistieron líderes comunitarios, representantes de las Juntas de Acción Comunal, integrantes de la mesa ambiental, colectivos juveniles, personas en situación de discapacidad y ciudadanos provenientes de diferentes barrios de la comuna como Berlín, Moravia, Aranjuez y Manrique Central 1.

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 4, Aranjuez

La Comuna 4 - Aranjuez, combina vocación residencial, equipamientos educativos y culturales, y un importante patrimonio ambiental con quebradas y zonas verdes conectadas al cerro El Volador. En el encuentro ciudadano participaron líderes comunitarios, colectivos culturales y ambientales, quienes plantearon **preocupaciones sobre la movilidad, la accesibilidad, el cuidado de los espacios públicos y la gestión de las quebradas**. En esa línea de disertaciones, se destacó la **necesidad de que la revisión del POT reconozca la identidad y el tejido social de Aranjuez**, proteja su patrimonio ambiental, y promueva un desarrollo seguro y equitativo. Como expresó una participante: **"Queremos una comuna sustentable, resiliente y segura"**. A continuación, se desarrollan los aspectos mencionados.



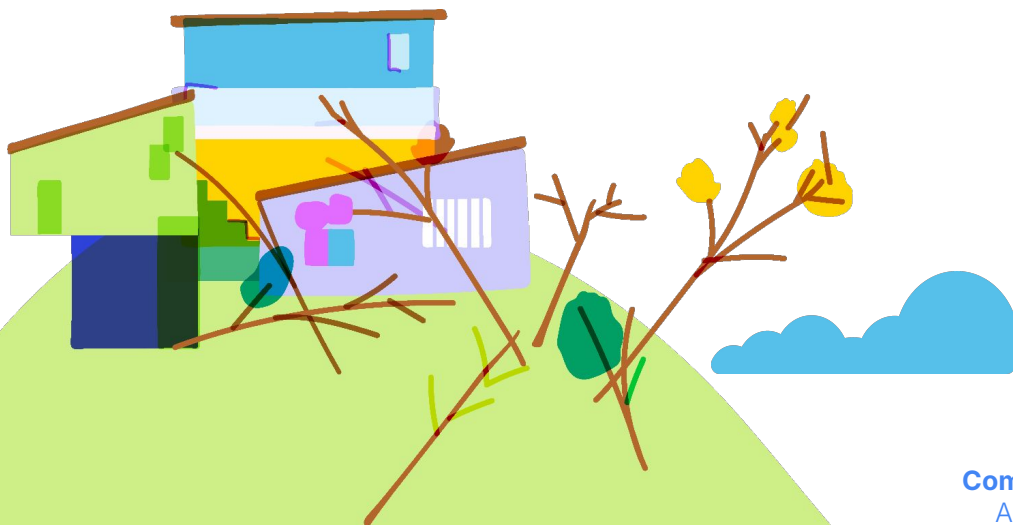
Ambiente natural

En esta dimensión la comunidad manifestó su preocupación por el deterioro de las condiciones ambientales y por la **afectación directa a ecosistemas estratégicos como las quebradas La Bermejala, El Molino y El Tetero, así como el río Medellín.**

Señalaron algunas problemáticas que presenta la comuna como la acumulación de basuras en sitios de acopio sin control de horarios, vertimientos que disipan olores desagradables en sectores como Santa Inés, y el uso inadecuado de cauces, especialmente en la quebrada

La Piñuela, donde se han identificado riesgos por movimientos de masa. Relacionado a este problema ambiental, la habitante dijo: "Las basuras duran mucho tiempo expuestas y la comunidad no se compromete a respetar los horarios".

La ciudadanía llamó la atención sobre la pérdida de cobertura vegetal y la necesidad urgente de realizar inventarios arbóreos que permitan conservar especies patrimoniales como el árbol "Bala de cañón". Se planteó la **recuperación de zonas verdes degradadas, como el quemado Oasis y el sector Esmeralda, así como la rotulación y cuidado de árboles emblemáticos para incentivar su protección.** En el Morro de Moravia, se advirtió que los equipamientos del proyecto de intervención ambiental, como el vivero de la corporación JARUM, se ven afectados por drenajes de aguas negras de nuevas viviendas.



En cuanto al sistema hídrico, la comunidad manifestó preocupación por la canalización de quebradas y el deterioro de sus cauces. Se mencionaron casos a nivel de ciudad como los de La Picacha, La Hueso, La Iguañá y La Matea, donde la pérdida de cobertura vegetal y la acumulación de residuos afecta su funcionamiento ecológico y su valor paisajístico. Se planteó la **necesidad de implementar planes de recuperación y conservación, integrando estas fuentes hídricas al espacio público, así como de fortalecer las obras de saneamiento para prevenir vertimientos y mejorar la gestión de aguas lluvias, protegiendo tanto los tramos urbanos como los rurales.**

El cambio climático y la falta de espacios verdes fue otra preocupación expresada por la comunidad. Se identificaron islas de calor, déficit de biodiversidad urbana y disminución en la captura de carbono.

Con el objetivo de contrarrestar esta situación, **la comunidad solicitó mayor arborización, la creación de Zonas Urbanas de Aire Protegido (ZUAP) y control del ruido en áreas sensibles, como el Parque de Moravia junto a la estación del Metro.** Asimismo, se solicitó que las **zonas verdes privadas incluyan especies que generen alimento y atraigan fauna para fortalecer la conectividad ecológica.**





La visión de futuro planteada por la comunidad está orientada a **un manejo integral y participativo del territorio**. Se propuso un plan socioambiental de mejoramiento integral del Morro de Moravia, la articulación con corporaciones ambientales como JARUM, CORSER y Fundación Oasis, y la creación de una red científica local que aporte datos y análisis para la toma de decisiones.

También se destacó la necesidad de implementar un plan de manejo integral de residuos, promover la educación ambiental y garantizar que las intervenciones públicas se realicen con mayor participación.

El sueño colectivo está orientado a la conformación de un territorio que conserve su identidad y biodiversidad, donde los ecosistemas y la vida comunitaria se fortalezcan mutuamente como lo expresó un participante: **"Queremos una comuna viva, con quebradas limpias, árboles que cuenten historias y un río Medellín que sea orgullo y no amenaza"**.

Ambiente construido

En lo relacionado con el **espacio público y los equipamientos colectivos**, la comunidad mencionó la "ocupación indebida del espacio público en la Calle 92 – 93", así como la demora en la entrega de proyectos como el parque ubicado entre la carrera 45 y 48 **También se reconoció como problemática el "cierre de centro de salud de Metrosalud (carrera 49 con la 77, en Campo Valdés, cuadra de abajo de Bomberos)"**, lo que agrava las limitaciones en la prestación de servicios básicos.

A lo anterior se suman situaciones como la **"ocupación indebida por parte de los vehículos en la Estación San Pedro"**, que restringen la movilidad peatonal y vulneran el derecho al uso colectivo de los espacios. Un participante resumió estas preocupaciones al afirmar: **"nos encontramos ante una gran cantidad de problemáticas territoriales asociadas al uso del espacio público por parte del comercio formal e informal, de las personas, e incluso de los animales. Hay una pérdida enorme del espacio público y de las zonas blandas del territorio"**. Estas deficiencias, coincidieron los asistentes, genera que se sientan desprotegidos y debilita la confianza ciudadana en los procesos de planeación.



El **patrimonio cultural** también fue motivo de preocupación, ya que quienes intervienen de manera irrespetuosa e irresponsable en el territorio, borran la memoria barrial y refuerzan la percepción de que la gestión urbana prioriza intereses externos sobre las identidades locales.

En cuanto a los **servicios públicos**, la comunidad manifestó preocupación especial por El Oasis asegurando que enfrentan graves problemas de infraestructura básica que afectan su calidad de vida. Entre las intervenciones se destacó la **“dificultad para la instalación de servicios de gas para la zona de El Oasis”**, así como el llamado a que:

“La Alcaldía revise detalladamente las condiciones del barrio El Oasis porque requieren diferentes servicios”.

“Conecten a toda la comunidad del Barrio Oasis a la Red de gas de EPM”.



El tema **habitacional** se ejemplifica con el caso del barrio Moravia, donde **se mencionó el “Plan Parcial Moravia y Mejoramiento Integral”**, al generar dudas sobre si realmente responde a procesos de mejoramiento o si, por el contrario, **impulsa dinámicas de renovación que podrían provocar desplazamiento y pérdida de arraigo comunitario**. A esta preocupación se suma la percepción de que *“se ha permitido la construcción de viviendas e infraestructuras que no cumplen con los lineamientos públicos ni con controles urbanísticos. Esto sucede tanto por parte de quienes construyen sin permiso, como por parte de las entidades encargadas de vigilar estos procesos, que no ejercen su función de control”*. Estas situaciones refuerzan la sensación de vulnerabilidad de los habitantes frente a un modelo de desarrollo urbano que no garantiza su **permanencia en el territorio ni su derecho a una vivienda digna**.

En lo referente a **los tratamientos y usos del suelo**, la comunidad expresó con preocupación que necesitan más inspección de policía y control urbanístico; esto, según los participantes, ha facilitado procesos de **“especulación y gentrificación”**, afectando directamente a los residentes tradicionales de la comuna.

Un habitante resumió la situación afirmando que **“se ha permitido durante años que se normalicen múltiples problemáticas: ruido, construcciones ilegales, ocupación de calles, contaminación, y pérdida progresiva del espacio público. Se han creado puntos neurálgicos donde las condiciones de legalidad son prácticamente inexistentes”**. Estas percepciones dan cuenta de un territorio con preocupaciones, donde la protección de las zonas residenciales y la defensa del espacio público emergen como peticiones centrales frente a la revisión del POT.

Los participantes imaginaron un **Aranjuez con calles convertidas en corredores de movilidad más seguros y sostenibles**, como es el caso de la carrera 50 y 51b, entre las calles 92 y 93, así como la consolidación de parques y zonas verdes como verdaderos espacios de integración social. También plantearon la necesidad de acciones para

potenciar el cuidado patrimonial, garantizar la legalidad en las construcciones y ampliar la cobertura de servicios públicos, especialmente en la zona norte de la comuna.

En conjunto, los aportes mostraron que el ambiente construido en Aranjuez se debate entre las promesas incumplidas y los déficits en control urbano, pero también que existe una clara **voluntad comunitaria de reimaginar el territorio como un espacio donde el derecho al espacio público, a la vivienda digna y a la memoria urbana estén en el centro de la planificación del POT.**



04

La gestión



Los habitantes de la Comuna 4 expresaron su preocupación por los impactos que genera la transformación urbana en su territorio, señalando que afecta directamente el arraigo y la permanencia de la comunidad. Creen que la ejecución de planes parciales, proyectos de renovación urbana y nuevas edificaciones

"han generado procesos de desplazamiento, gentrificación y pérdida de usos tradicionales del suelo, especialmente en sectores como Moravia y San Pedro-Lovaina".

En palabras de un líder comunitario: **"no queremos ser reubicados lejos; la ciudad debe planificarse para todos y todas".**

La comunidad cree que la concentración de planes parciales y macroproyectos en este sector se debe reevaluar, señalando que ***“la comuna 4 está atravesada por cinco planes parciales”*** y advirtiendo que ***este tipo de intervenciones no deben centrarse únicamente en el negocio inmobiliario***. Exigieron que *“las inversiones y compensaciones económicas derivadas de estos procesos se destinen al fortalecimiento del tejido social y a obras que beneficien directamente a los moradores”*.

En relación con la **vivienda**, los participantes insistieron en la necesidad de *“vivienda de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP)”*, pero construida en la misma comuna, para evitar procesos de segregación. Manifestaron que ***“no queremos reubicaciones lejanas; la población no quiere irse a vivir a Pajarito”*** y mencionaron que la ciudad debe planificarse de manera equitativa, ***“intercalando viviendas de interés social y prioritario, evitando la segregación entre pobres y ricos”***.



También **mencionaron la preocupación de la viabilidad de la política pública de protección a moradores**, afirmando que *“es muy bonita en el papel, pero no tiene dientes”*, pues no cuenta con presupuesto ni con una entidad responsable de su implementación. Para la comunidad, *“lo que exigimos es que esta política se vuelva realmente posible, ya que hasta ahora ha fracasado, como ocurrió con el plan piloto de la Línea 80”*.

Además, mencionaron que **“el modelo de financiamiento compra las casas de los habitantes para construir edificios; como los moradores no tienen músculo financiero para competir, terminan siendo desplazados hacia Pajarito. Eso no lo podemos permitir”**.

Respecto a Moravia, expresaron **“no queremos renovación urbana, sino mejoramiento integral de barrios”**. Según expresaron, *“el plan parcial provocó desarraigo, desalojos, vulneraciones y mayor empobrecimiento”*, en contraste con el modelo original de mejoramiento integral que permitió a las familias conservar sus modos y medios de vida. Subrayaron que **“lo que pedimos es mejoramiento integral de los barrios, acompañado de usos del suelo más comunitarios y más acordes con el uso residencial en ciertos sectores”**.

Los habitantes también señalaron la necesidad de enfoques diferenciados según el contexto barrial: *“no se puede comparar a Sevilla, con su organización y capacidad económica, con zonas más vulnerables como San Isidro o Moravia, que requieren enfoques distintos”*. Asimismo, plantearon que la comuna requiere **“actuaciones urbanísticas especiales y programas patrimoniales”**, con ejemplos como *“el caso del Calvario y su parque”*, que son fundamentales para preservar la memoria e identidad barrial.

Reconocieron, además, el déficit de vivienda que existe en Medellín, por lo que solicitaron **que los proyectos habitacionales en la comuna incluyan “compensaciones por las afectaciones históricas sufridas por sus habitantes”**. De igual manera, expresaron que a largo plazo sueñan con una comuna que cuente con “beneficios tributarios y programas especiales”, para mitigar los impactos de macroproyectos como Río Norte Uno y Río Centro.

En relación con la **gestión ambiental y urbana**, insistieron en generar una articulación de proyectos que reconozcan la presencia de ecosistemas y elementos patrimoniales como el Jardín Botánico, el Morro de Moravia y los parques lineales, integrándolos a la planificación de nuevos desarrollos.

Identificaron la necesidad de **actualizar estudios hídricos, atender riesgos asociados a nacimientos de agua y mejorar la calidad ambiental en barrios afectados por actividades industriales y comerciales**. Una lideresa barrial enfatizó: “San Pedro-Lovaina es una bomba de tiempo por la contaminación; necesitamos soluciones ya”.



Conclusiones generales

El encuentro de la Comuna 4, **permitió evidenciar tensiones entre las promesas institucionales y la realidad cotidiana de sus habitantes.** En el **ambiente construido**, la comunidad menciona la ocupación indebida del espacio público, el cierre de equipamientos esenciales como centros de salud y la insuficiencia en servicios básicos, especialmente en sectores como El Oasis.

A estas problemáticas se suman cuestionamientos sobre los planes parciales y la falta de control urbanístico, que han derivado en “especulación y gentrificación”, debilitando el arraigo y aumentando la percepción de abandono estatal. Frente a ello, **la comunidad planteó la necesidad de proteger la vivienda digna, el patrimonio barrial y el derecho al uso colectivo del territorio.**

En cuanto al **ambiente natural y la gestión territorial**, los habitantes expresaron preocupación por la pérdida de cobertura vegetal, la contaminación de fuentes hídricas y la vulnerabilidad frente al cambio climático. **Mencionan que proyectos de renovación han impulsado desplazamientos y empobrecimiento en sectores como Moravia, exigiendo que el POT priorice el “mejoramiento integral de barrios” sobre modelos de renovación urbana.** La ciudadanía reclamó que la política de protección a moradores deje de ser simbólica y cuente con recursos efectivos, y que **los instrumentos de financiación se utilicen para garantizar la permanencia en el territorio y no para favorecer la especulación inmobiliaria.**

En suma, la comunidad plantea una visión de Aranjuez donde lo natural y lo construido convivan en equilibrio, con políticas que fortalezcan la identidad barrial, promuevan el arraigo y aseguren que la planificación urbana se haga con la comunidad y no para la comunidad.



La comunidad de Aranjuez manifestó la necesidad de ser escuchada y reconocida en los procesos de planeación.

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