



Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Estudiar para planear.  
Conversar para entender.  
Decidir para cuidar a  
Medellín y a su gente**

Revisión de Mediano Plazo,  
Plan de Ordenamiento  
Territorial de Medellín

**Veámoslo  
paso a paso...**



**La Alcaldía de Medellín se permite informar que el presente evento es de carácter institucional y se realiza en el marco de las competencias legales de la entidad. Conforme a la Ley de garantías, Ley 996 de 2005 y demás normas complementarias, se indica que este evento no tiene fines proselitistas ni constituye apoyo a partidos o candidatos, por consiguiente, se invita respetuosamente a los candidatos a cargos de elección popular, a sus voceros y representantes, se retiren de este espacio para preservar la neutralidad institucional.**

**Las intervenciones que aquí se realicen deberán mantener un enfoque técnico, ciudadano y relacionado exclusivamente con el objeto de esta audiencia, que es la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.**

**Agradecemos a todos los participantes contribuir al cumplimiento de estas disposiciones.**

**Informamos que este encuentro está siendo grabada como parte del soporte del proceso.**

**Esta es una audiencia pública de carácter participativo.**

**Esto significa que:**

- **Todas las intervenciones quedan registradas**
- **Todas recibirán respuesta formal**
- **Y harán parte de los insumos para la toma de decisiones**

**Este encuentro se realiza en cumplimiento de la normativa nacional en materia de ordenamiento territorial, que garantiza el derecho de la ciudadanía a participar en las decisiones sobre el territorio.**



# ¿Cómo puedes participar en la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT)?

## 1 Participación en las Audiencias Públicas

Este es el mismo espacio que estamos compartiendo hoy, donde puedes escuchar las propuestas y expresar tus ideas.



## 2 Enviando tus aportes a través de PQRS

Escanea el siguiente código QR o dirígete a las taquillas de Atención a la Ciudadanía de la Alcaldía de Medellín.



## 3 Visitando el punto móvil del CEA

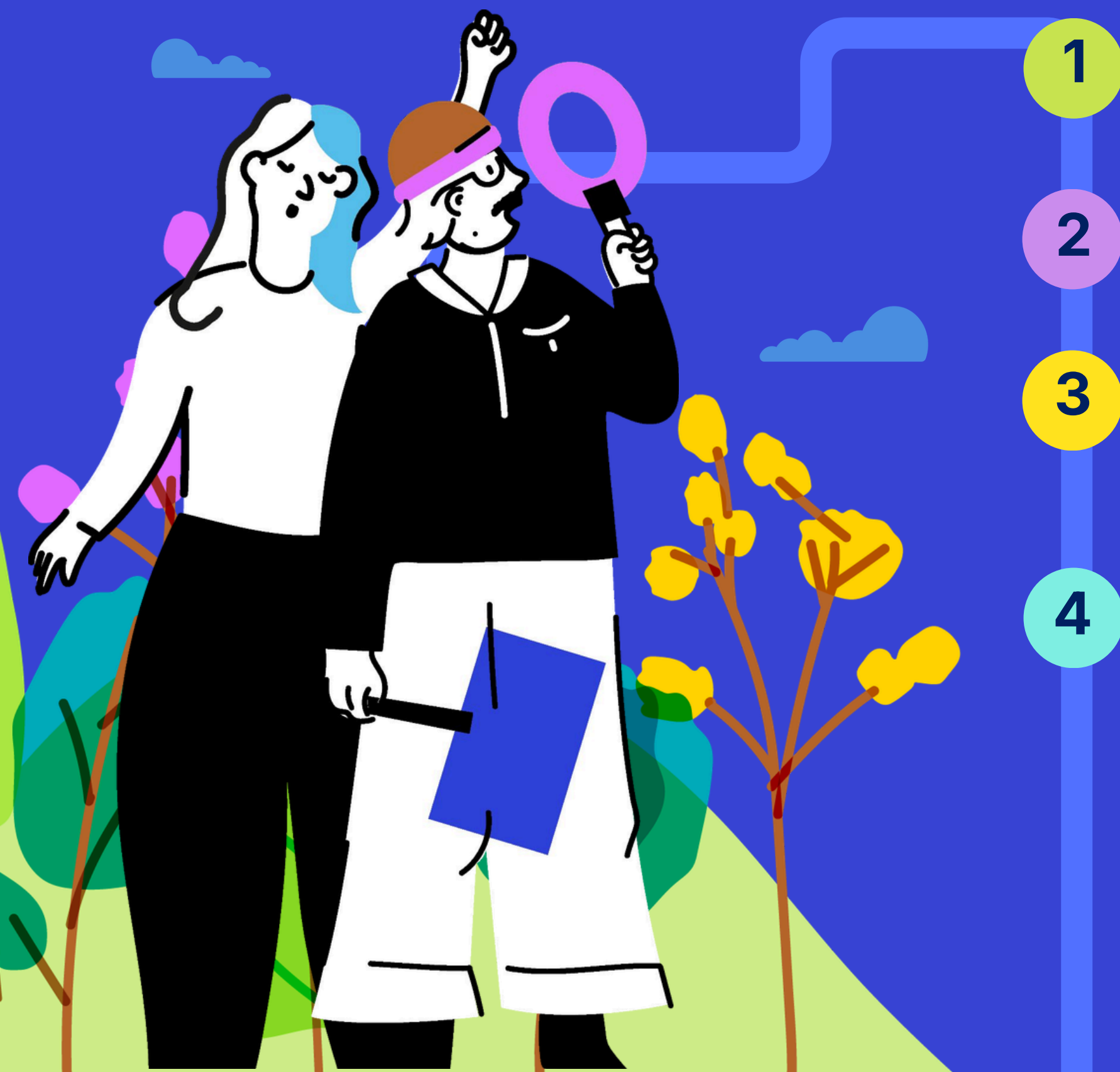
Estará atendiendo de manera simultánea durante la audiencia para resolver dudas y recibir comentarios.



# HOY NOS REUNIMOS PARA UNA TAREA CONCRETA:



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



1

Conocer las propuestas que tiene Medellín sobre la revisión el POT.

2

Resolver dudas.

3

Presentar observaciones, opiniones y recomendaciones a las propuestas presentadas.

4

Contrastar con la realidad del territorio.

Este momento es clave porque las decisiones de ordenamiento se fortalecen cuando se entienden bien, se discuten con criterio y se revisan con responsabilidad.

# ORDEN DEL DÍA



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

para escucharnos y dialogar

La audiencia se desarrollará en los siguientes momentos:

1

Instalación institucional

2

Presentación de propuestas

3

Participación ciudadana

4

Respuestas

5

Cierre



# Acuerdos

para escucharnos y dialogar

Invitamos a todas las personas asistentes interesadas en dar su **opinión**, presentar **observaciones** o realizar una **recomendación** a registrar previamente su intervención, con el fin de ser escuchadas en el orden de inscripción durante la audiencia pública.



1

Respetar el uso de la palabra, todas las intervenciones son validas

2

No tomarse la palabra, esta será dada por el moderador del espacio.

3

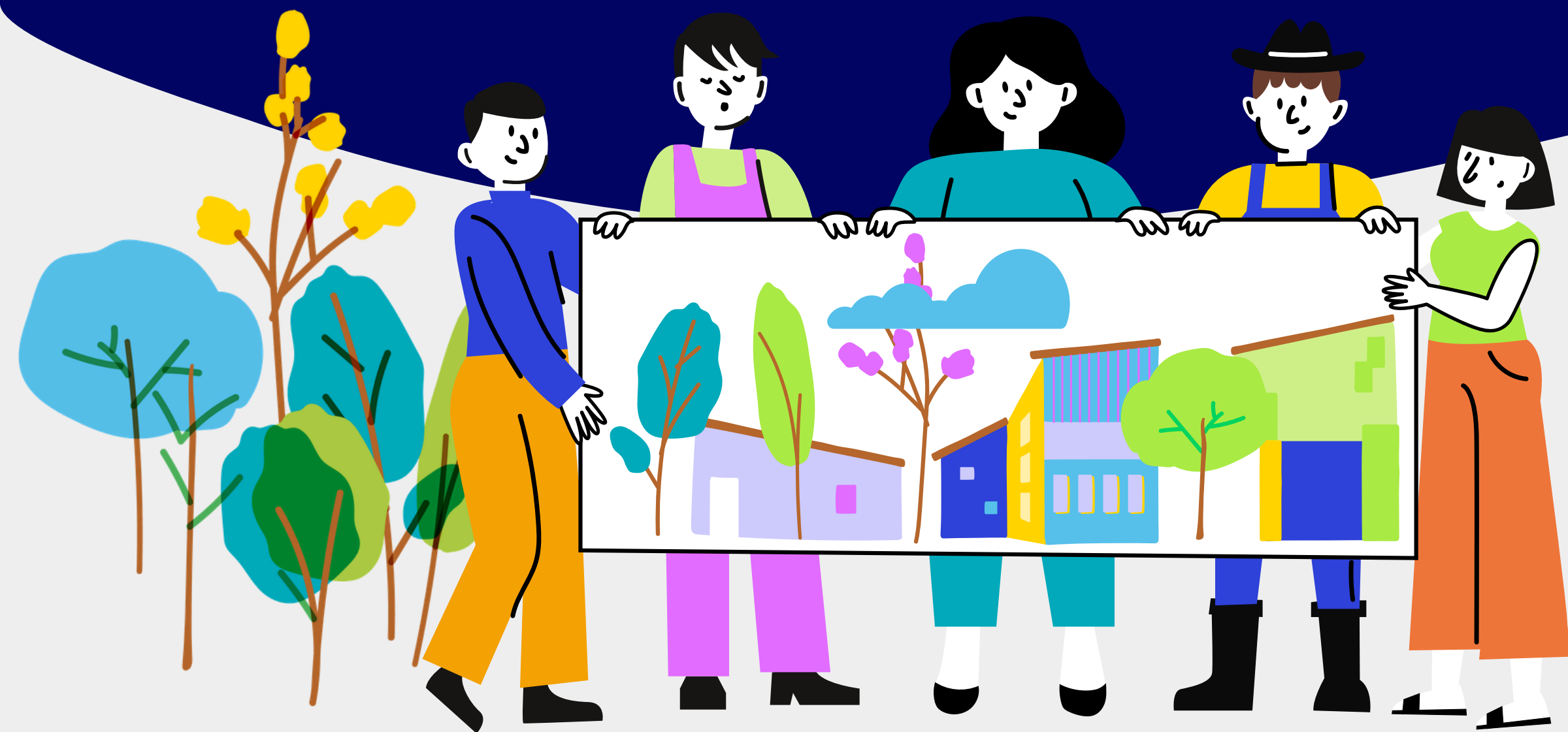
Cada intervención tendrá una duración de 2 minutos, con 1 minuto de prórroga.

# Hábitat digno con enfoque de paz y equidad territorial



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*13 de Abril- Museo Casa de La Memoria*



REVISIÓN DE  
MEDIANO PLAZO DEL  
**PLAN DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

# **POT DE LAS OPORTUNIDADES**

## **UNA DE LAS CONVERSACIONES MÁS IMPORTANTES DE 2026**

Para generar un conjunto de propuestas que permitan desde el Ordenamiento Territorial, promover y ejecutar planes, programas, proyectos y acciones que contribuyan a la protección, restablecimiento, atención y la garantía de los derechos del sector social de Paz y derechos humanos desde los enfoques interseccional, de derechos humanos y diferencial.





# ¿QUÉ ES EL POT?

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión del territorio

Construye una visión participativa del desarrollo futuro de la Ciudad que atienda sus conflictos, necesidades y potencie su crecimiento ordenado

*Decreto 1077 de 2015*



## ORIENTA

El desarrollo del territorio a corto, mediano y largo plazo.

## REGULA

La utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.

## DIRECCIONA

El desarrollo físico-espacial, la gestión y financiación territorial.

## DEFINE

Cómo se debe transformar el territorio.

# ASUNTOS QUE:

**Sí se revisan en el mediano plazo**

el **78%** de los artículos del POT

## Normas para las Infraestructuras Públicas

- 1.Espacio público
- 2.Equipamiento Colectivo
- 3.Patrimonio Cultural
- 4.Servicios públicos
- 5.Movilidad

## Normas para el Uso y Aprovechamiento del Suelo Privado

- 6.Centralidades
- 7.Habitacional
- 8.Tratamientos
- 9.Usos del Suelo
- 0.Aprovechamientos
- 11.Obligaciones Urbanísticas

## Normas para la Gestión del POT y sus Instrumentos

12. Instrumentos de Gestión, planificación y financieros
13. Gestión Ambiental, Cambio Climático, Riesgo
14. Participación

## Proyectos

15. Programa de Ejecución

**No se revisan en el mediano plazo, pero se discute**

el **22%** de los artículos del POT

- 1 Componente estratégico: principios rectores y apuestas estratégicas
- 2 Modelo de Ocupación e imaginario de ciudad
- 3 Clasificación del suelo (urbano, expansión, rural)
- 4 Delimitación del suelo de protección en las comunas y corregimientos
- 5 Estructura Ecológica Principal
- 6 Áreas de Intervención Estratégica (definición y delimitación: transversalidades Iguana y Santa Elena, Rio Norte – Centro – Sur, Borde urbano rural)
- 7 Definiciones y clasificación del espacio público, los equipamientos, la movilidad, servicios públicos y patrimonio.



## POT: un acuerdo de ciudad

Define qué va donde, cómo y bajo qué lineamientos se desarrolla el Distrito desde lo físico-espacial

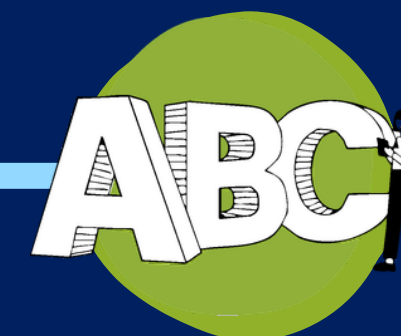
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



Plan de  
Desarrollo  
Distrital



Plan de  
Desarrollo  
Local



Políticas o  
programas  
sectoriales





# ¿Cómo llegamos hasta aquí?



**Revisamos**  
políticas públicas  
e instrumentos

Estudio integral de  
Políticas Públicas  
vigentes en Medellín.



**Escuchamos**  
y recogimos  
opiniones

Participación  
democrática y  
pública de la  
ciudadanía.



**Consolidamos**  
y viabilizamos

Análisis técnico y  
construcción de  
propuestas para  
la revisión de  
mediano plazo.



**Devolvemos** a  
la ciudadanía

Propuestas POT en  
documentos públicos.



## ¿QUÉ PROPONEN DESDE EL ENFOQUE DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS?

## ¿CÓMO LO ENTENDEMOS?



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



- PAZ
- Derechos
- Inclusión
- Cuidado

Gestión de los instrumentos: Planes de desarrollo distrital y locales, de gestión financiera y proyectos, mecanismos para la concreción de las propuestas

### ENFOQUES TRANSVERSALES

La gestión de lo propio



Lo común

Mejoramiento y Barrios de Paz  
Más soluciones de vivienda  
Usos compatibles con la vida comunitaria  
Legalización y regularización  
Gestión del riesgo

### Hábitat digno

Lugares de memoria, identidad y reconciliación  
Recuperación de entornos patrimoniales  
Equilibrio territorial: centralidades + memoria + equipamientos

### Patrimonio y centralidades

Más espacio público  
Enfoque de cuidado  
Mayor seguridad

### Espacio público

De justicia, seguridad y para la atención integral a víctimas.  
Deportivos y recreativos

### Equipamientos

Acceso en zonas de ladera  
Agua potable zona nororiental

### Servicios públicos

Mejorar movilidad comunas 1 y 2  
Conectividad segura y peatonal  
Soluciones al parqueo

### Movilidad segura

Lo común



# Mejoramiento Integral de Barrios con enfoque de PAZ

**1** Permanencia en el territorio, gestión del riesgo y justicia climática



**2** Vivienda y hábitat dignos e infraestructura de paz



**3** Lugares y repertorios de la memoria comunitaria y la cultura popular



**4** Participación autónoma e institucional de la comunidad



- Defensa de la **permanencia en el territorio**
- **Gestión, mitigación del riesgo** y adaptación al cambio climático

- Reconocimiento del **derecho al hábitat digno, vivienda y permanencia en el territorio**
- **Articulación** de la planeación territorial comunitaria con el MIB
- Mejoramiento integral para la **reparación del daño territorial, comunitario y colectivo**

- Reconocimiento de la **cultura popular viva** y cambiante
- Reconocimiento de la **memoria e identidad** como centralidades barriales
- **Protección y activación de lugares**, escenarios culturales y de memoria

- **Participación** de la comunidad y de las víctimas
- **Fortalecimiento** de la organización comunitaria

**POT**

**Sistema de gestión para la equidad territorial: enfoque de reparación territorial – unidad de gestión barrial**

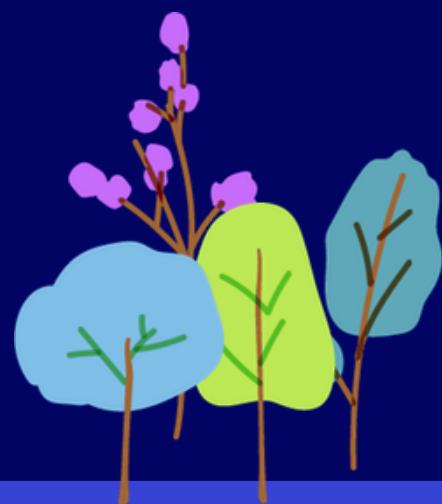
**Clasificación del suelo: perímetro urbano, suelo de protección + política de protección a moradores**

**Sistema de ocupación del suelo + sistema habitacional + sistema de gestión para la equidad territorial**

**Sistema público colectivo subsistema de equipamientos colectivos y subsistema de centralidades**

# Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat - PLRMH

Instrumentos de Planificación Territorial | De Tercer Nivel



## OBJETIVO

Orientar la planificación urbana, la gestión e intervenciones a realizar en los asentamientos y urbanizaciones informales, mediante su reconocimiento oficial y la definición de acciones para el mejoramiento integral del hábitat y su posterior incorporación a la estructura urbana, con el fin de superar los desequilibrios sociales, ambientales y funcionales generados por la ocupación informal del suelo.

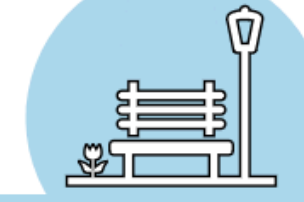
## ALCANCE



**Garantía y Seguridad jurídica de la tenencia**  
Acceso al proceso de regularización catastral



**Integración Urbana, Reconocimiento del asentamiento informal**



**Mejoramiento del Hábitat**  
Acceso a infraestructura pública

## LO QUE HABILITA

### Titulación de propiedad

Escrituras y Catastro

### Reconocimiento de vivienda

Derechos y Normatividad

### Mejoramiento de vivienda

Acceso al Programa  
Acceso a servicios públicos

### Aprovechamiento económico del inmueble

Acceso a mercado de suelo y vivienda –  
Venta, créditos, etc.

# Enfoque de Paz

Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Productivas

Participación ciudadana

# MIB y PLRMH =

Como programa

Como instrumento de planificación complementaria

Constituyen el conjunto de decisiones territoriales que permiten tener una

**batería de estrategias de gestión**

para atender las condiciones de los asentamientos en el Distrito

## Mejoramiento Integral de barrios



## PLRMH

### Hábitat digno para la equidad territorial

Hábitat digno



El programa MIB debe **cumplir con indicadores**, y las entidades misionales son las responsables de velar por este cumplimiento.

El instrumento PLRMH **garantiza la participación ciudadana** para lograr un **direccionamiento estratégico** que asegure la **operatividad de los proyectos**.

El instrumento integra los diferentes subsistemas

Con el fin de

### Ambiental/Riesgo

Proteger los ecosistemas, promover la gestión integral del riesgo, consolidar la prevención del desastre y orientar el ordenamiento hacia el cuidado de la vida.

### Espacio público

Proyectar encuentro, garantizar accesibilidad, fortalecer mejoramiento barrial y cuidar la memoria y el arraigo

### Equipamiento

Priorizar la localización en zonas deficitarias, proyectar multifuncionalidad, fortalecer cobertura y orientar a cohesión y paz

### Patrimonio Cultural

Ajustar las normas para fortalecer la protección del patrimonio cultural e incorporar todas sus formas en el POT.

### Movilidad

Fortalecer conectividad, garantizar accesibilidad, propiciar movilidad sostenible y orientar a equidad.

### Servicios públicos

Buscamos habilitar la conexión conforme las condiciones de los asentamientos

### Ocupacional

Garantizar la seguridad en la tenencia, promover el acceso a vivienda digna, consolidar el mejoramiento integral y orientar el aprovechamiento económico del inmueble

# ¿Cómo respondemos desde el POT para materializar el derecho a la ciudad?



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## Disminución del riesgo social y económico

Criterios de manejo desde la Política Pública de Protección a Moradores Actividades Económicas y Productivas

## Prevención de la gentrificación

Medidas y decisiones desde el POT



### Sistema Ambiental de Gestión del Riesgo y Cambio Climático

- Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP



### Sistema Público y Colectivo

- Enfoque intergeneracional de los equipamientos
- Equipamientos multifuncionales y sostenibles
- Equipamientos como nodos de protección del tejido económico barrial y zonal
- Economía circular
- Transferencia de aprovechamientos y otros incentivos desde el patrimonio
- Zonas DOT



### Sistema de Ocupación

- Reconocimiento de Actividades económicas anexas a la vivienda
- Generación de vivienda social
- Cuidado de la reserva habitacional
- Regulación de nuevas tipologías de usos
- Enfoque de Cuidado en el régimen de usos del suelo



### Sistema de Gestión para la Equidad Territorial

- Reparto equitativo de cargas y beneficios
- Derecho de preferencia





# GESTIÓN AMBIENTAL, DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

**1** Fortalecimiento de la **funcionalidad de la estructura ecológica** para un territorio sostenible **Del Medio Natural**

**2** Promoción del modelo de **Construcción, Producción y Consumo Circular** del Distrito. **Del Medio Transformado**

**3** Fortalecimiento de la ciudad saludable

**4** Contribución a la seguridad territorial desde la **gestión del riesgo**. **De la gestión del riesgo**

**Metas de Adaptación y Mitigación**



# COMPRENSIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## Reverdeamiento de las ciudades

Espacio público con **función ambiental, de cuidado, de proximidad y de inclusión social y diversidad**

El espacio público actúa como un entorno **restaurador**, reduciendo el estrés, fortaleciendo la salud emocional y promoviendo el encuentro social.

## Visión sistémica del espacio público

Adaptación al cambio **climático** y la **gestión del riesgo**

**Soluciones basadas en la Naturaleza**

Se consolida como un lugar de **expresión, reconocimiento y respeto**, posibilitando la visibilidad y los derechos de la población



# ¿Qué proponemos?



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## ENFOQUE DE CUIDADO

## ESPACIO PÚBLICO

### Proximidad espacial

Espacios cotidianos cercanos a los entornos barriales. Donde pueden convivir, expresarse y sentirse seguros



### Seguridad e inclusión

Espacios libres de discriminación que promueven el bienestar físico, emocional y social de poblaciones diversas



### Dotación con servicios básicos

Espacios para resguardarse del clima (lluvia y sol). Implementación de servicios sanitarios para los habitantes.

# ¿Qué proponemos?



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ENFOQUE DIFERENCIAL



Reconociendo a la población en sus diversas condiciones sociales, culturales, físicas y etarias, sin generar segregación.

GRUPOS POBLACIONALES

Espacios para la manifestación cultural y **reconocimiento de la memoria** que fomenten el carácter identitario de la población

INTERGENERACIONAL

Permanencia, descanso y acompañamiento intergeneracional seguro.

ESPACIO PÚBLICO

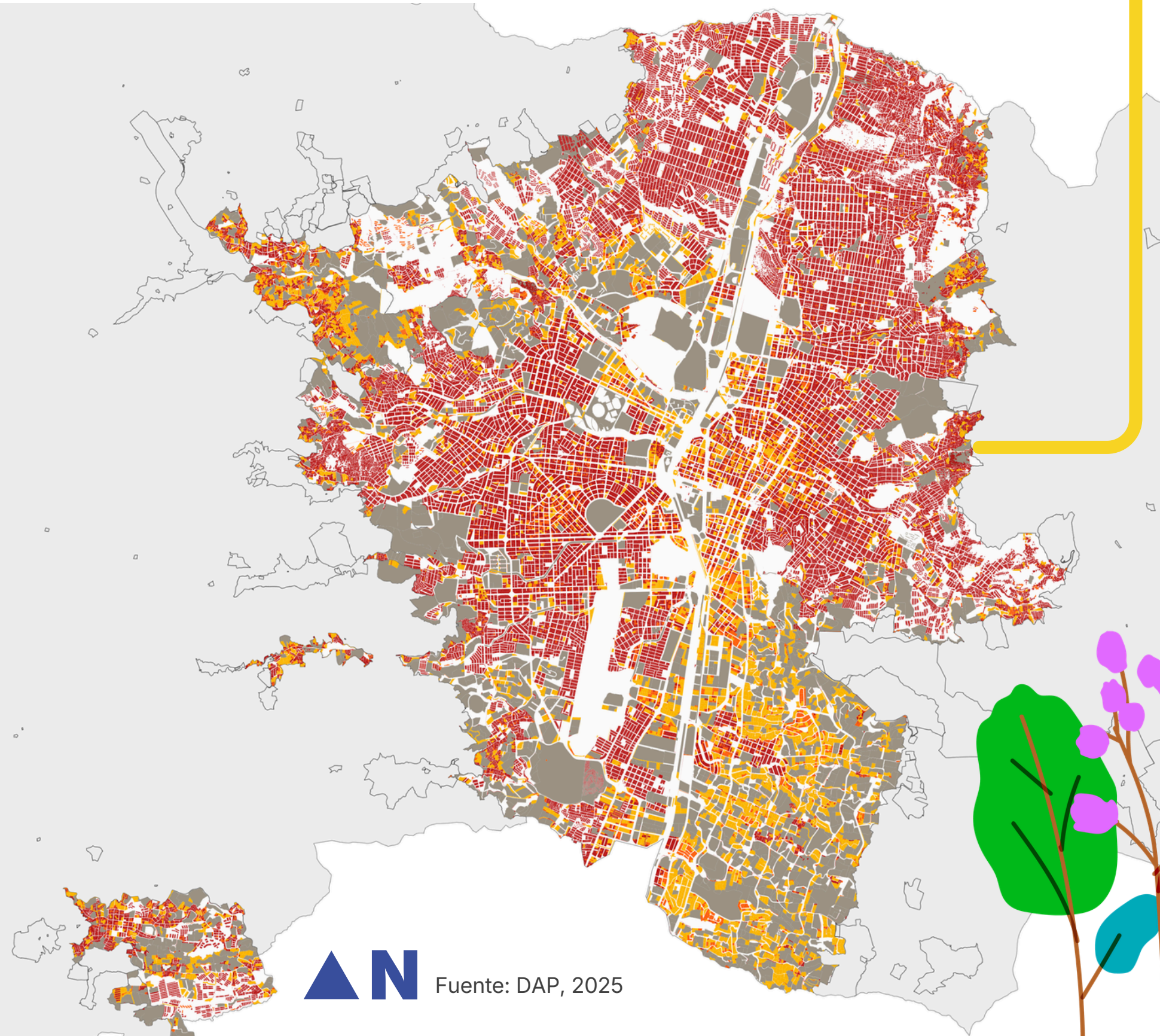
Alta capacidad de encuentro ciudadano, eventos culturales y expresiones colectivas.



**Espacio abierto para permanencia, manifestación cultural y apropiación social diversa**

# REALIDAD TERRITORIAL

frente a la generación de **espacio público**



Solo el **25% de los lotes de Consolidación** (2,3,4 y 5), Mejoramiento Integral y Revitalización se encuentran por encima de los **1000 m<sup>2</sup>**, la cual es el área mínima para generación de espacio público.

## 2 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Teniendo en cuenta los tratamientos, se podrán realizar ajustes en las áreas mínimas de suelo a ceder para espacio público

**superiores a 500 m<sup>2</sup>**

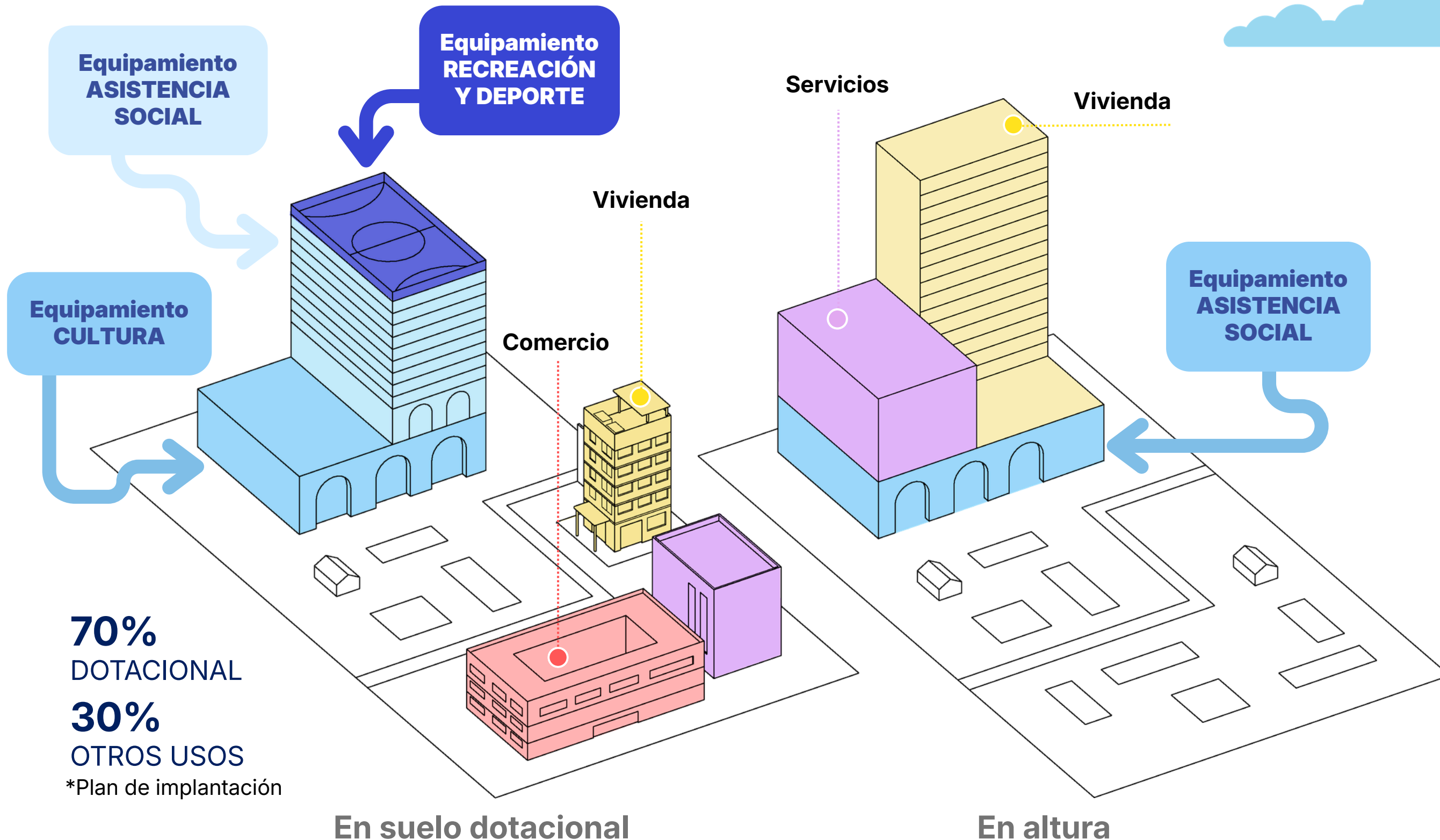
# MULTIFUNCIONALIDAD + SOSTENIBILIDAD

## ¿Cómo los equipamientos responden a la población



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



## ¿QUÉ PROPONEMOS?

Incorporar la posibilidad de realizar equipamientos multifuncionales, adaptables en el tiempo, mixtos y próximos a los grupos sociales + vinculados con el Espacio Público



# ¿Qué queremos lograr y reforzar?

## Aplicación efectiva de los criterios de manejo para los Equipamientos Colectivos



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

1

### Espacios bien iluminados

Con iluminación uniforme que **evite zonas oscuras.**

2

### Lugares visibles, donde se pueda ver y ser visto

**Sin áreas ocultas.**

3

### Accesos abiertos y sin barreras

**Con rampas, puertas amplias y entradas claramente identificables que eviten recorridos confusos o aislados.**

4

### Espacios flexibles y modulares

**Que permitan distintos usos mediante mobiliario móvil o adaptable.**

Se busca que las **áreas libres de los equipamientos colectivos** sean espacios accesibles, visibles y seguros, destinados al uso, disfrute y apropiación por parte de todas las personas, **promoviendo entornos de convivencia pacífica, respeto mutuo y garantía de los derechos humanos.** En este sentido, se orientan a prevenir cualquier forma de exclusión, fortaleciendo el tejido social y reconociendo el derecho de la ciudadanía a habitar el espacio público en condiciones de seguridad, dignidad y libertad.

**El reconocimiento, la participación y la permanencia en condiciones de dignidad**



**Seguridad Territorial**



# EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



**Mayor accesibilidad y cobertura de la población a los equipamientos colectivos**

**Componentes**

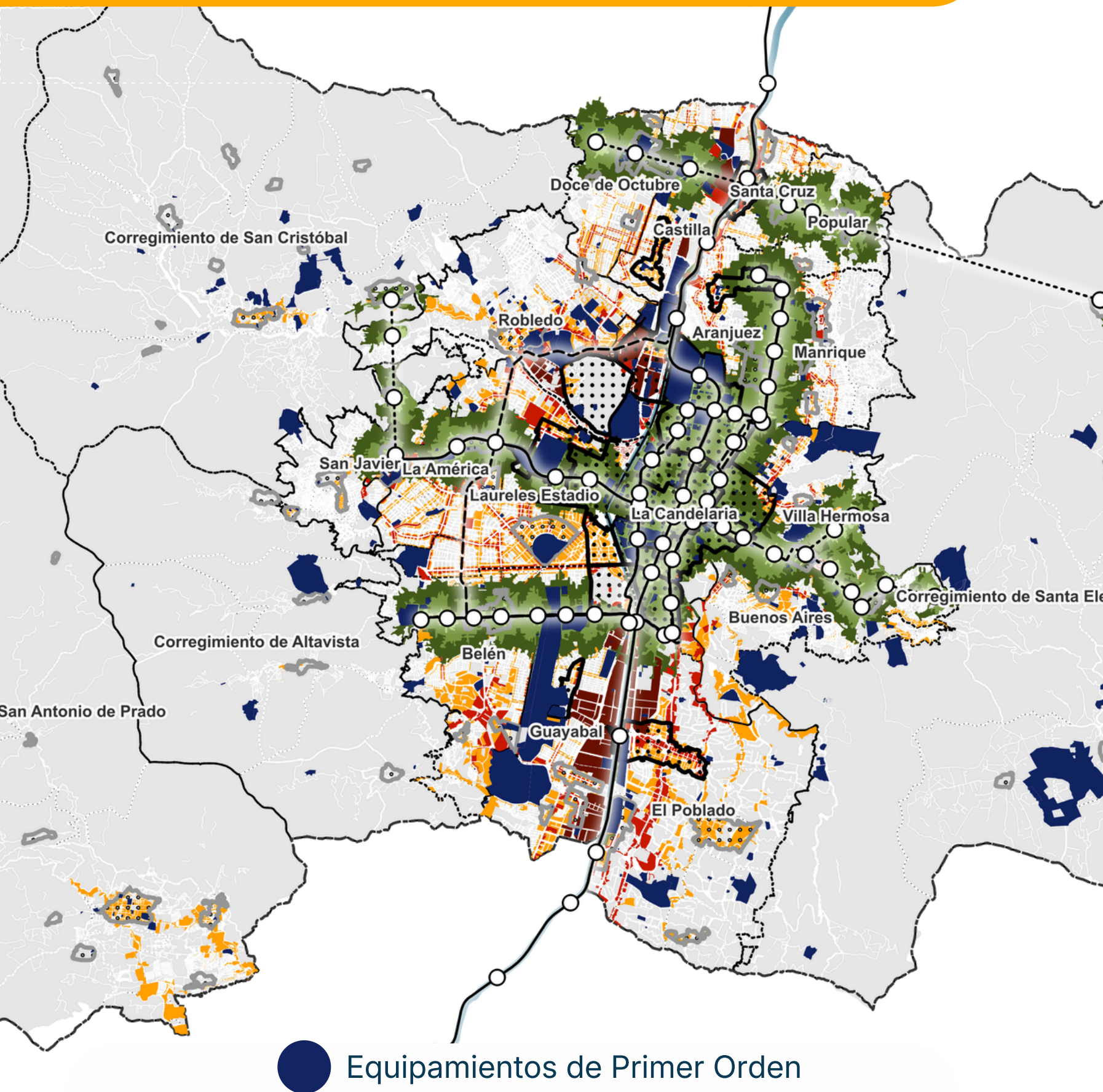
Equipamientos de **Asistencia Social (AS)**

- Equipamientos para la **Fuerza Pública (FP)**
- Equipamientos **Administración de Justicia (AJ)**
- Equipamientos **Justicia cerca al Ciudadano (JC)**

Priorizar la localización de equipamientos colectivos en las centralidades según su orden, nivel y categorías, sin condicionarlas.

**Acuerdo 048**

# ¿QUÉ PROPONEMOS?



## Para los equipamientos de primer orden



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



Proximidad a  
estaciones  
del SITVA



Centralidades



Áreas de Actividad  
de alta mixtura

Priorizar la localización de  
equipamientos primer orden cerca  
al transporte, a las centralidades y  
en áreas de alta y media mixtura

Promover la  
proximidad, el  
fácil acceso y la  
equidad territorial  
de los servicios  
colectivos

# PATRIMONIO CULTURAL

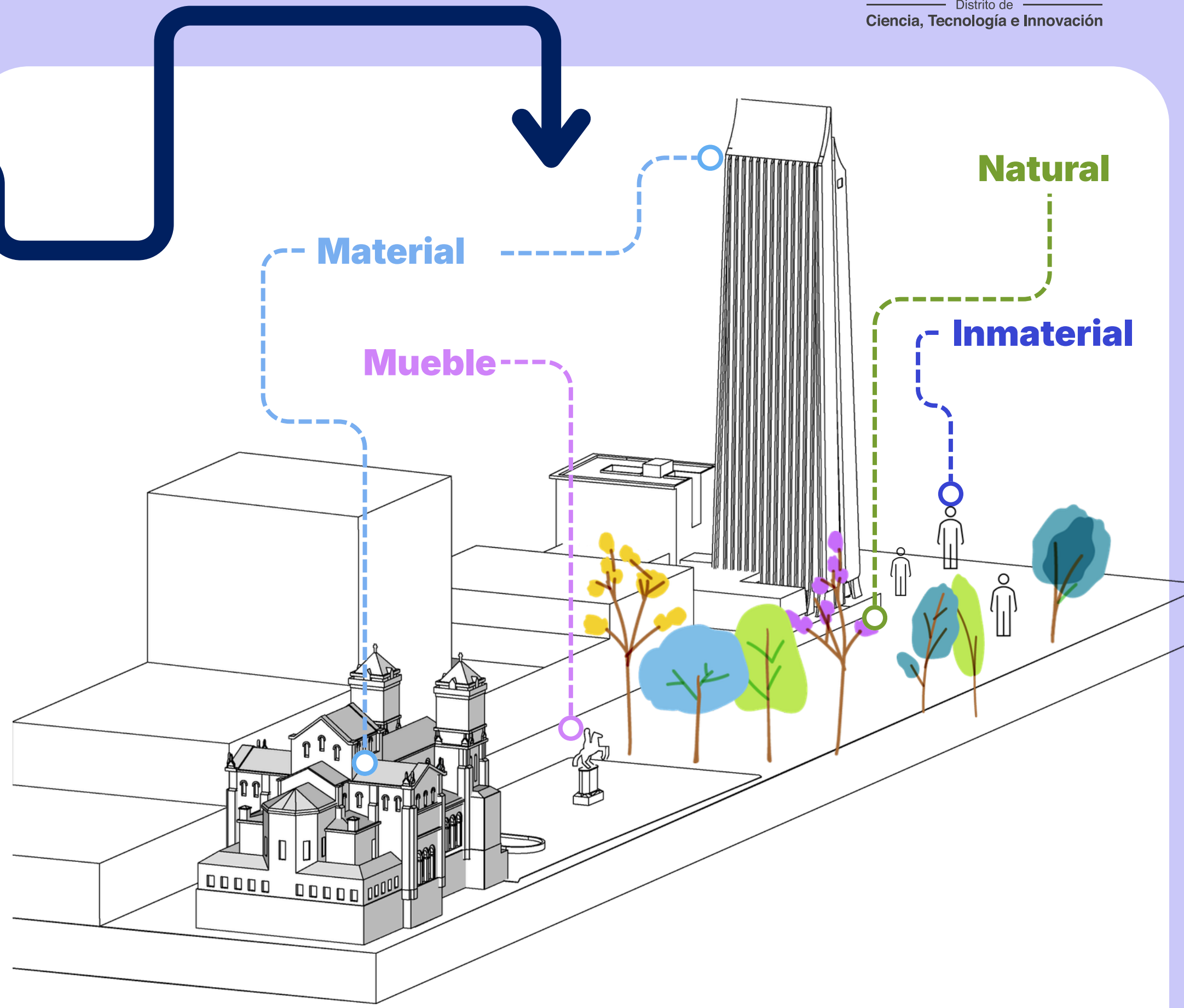


Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Actualización Normativa
- Paisaje Histórico
- Vocaciones del territorio
- **Patrimonios Integrados**

## El patrimonio cultural es la memoria de todos

El POT invita a la ciudadanía a identificar y proponer sus espacios de memoria: **lugares, edificaciones y manifestaciones**, que reconozcan como parte de su patrimonio cultural, memoria e identitario.



# ¿Qué proponemos?

## PATRIMONIOS INTEGRADOS



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Proteger la **función social**, su prevalencia y cualificar el entorno

### Acoger normativa del ICANH

- **Depuración y cualificación de la LICBIC** bajo criterios definidos
- **Aplicación de cargas transitorias** para implementar instrumentos de financiación

- **Planes Especiales de Salvaguardia.**
- Priorizar **conservación de manifestaciones** identificadas

- Articular el turismo y los Territorios Culturales Creativos (TCCS) con las **vocaciones del polígono.**
- Criterios de **adaptabilidad.**
- **Divulgación del patrimonio.**
- **Gestión financiera**

PAISAJÍSTICO

RURAL

ARQUEOLÓGICO

LICBIC

VALORADO NO DECLARADO

NATURAL

INMATERIAL

MUEBLE

TURISMO

TCCS

SISTEMA DE PATRIMONIO

**Gestión social, natural, económico y cultural**

**Incluir los inmuebles resultantes de la depuración de la LICBIC en este grupo para su gestión**

- **Árboles patrimoniales.**
- **Conservación áreas verdes en espacios públicos.**

- **Reconocimiento y protección de bienes muebles asociados a Bienes de Interés Cultural.**
- **Conservación del bien mueble.**
- **Identificación y declaratoria.**

Crear un Plan Estratégico y un **Sistema Distrital de Patrimonio Cultural** para la gestión articulada

# ¿Qué queremos lograr?

## AJUSTES NORMATIVOS CLAVE

### Prioridad al peatón

Corredores seguros compartidos con modos de movilidad activa  
**Iluminación reforzada**  
Puntos seguros y de emergencia

### Transporte público, DOT y conectividad

Corredores de transporte seguros para pasajeros  
**Paraderos seguros**  
Señalización óptima  
Conexión con espacios diversos

### Medellín se mueve en bici

**Cicloparqueaderos seguros** en equipamientos y espacio públicos  
**Ciclorrutas iluminadas**

### Movilidad motorizada ordenada

Regulación de pasos urbanos seguros, reforzado en horarios nocturnos

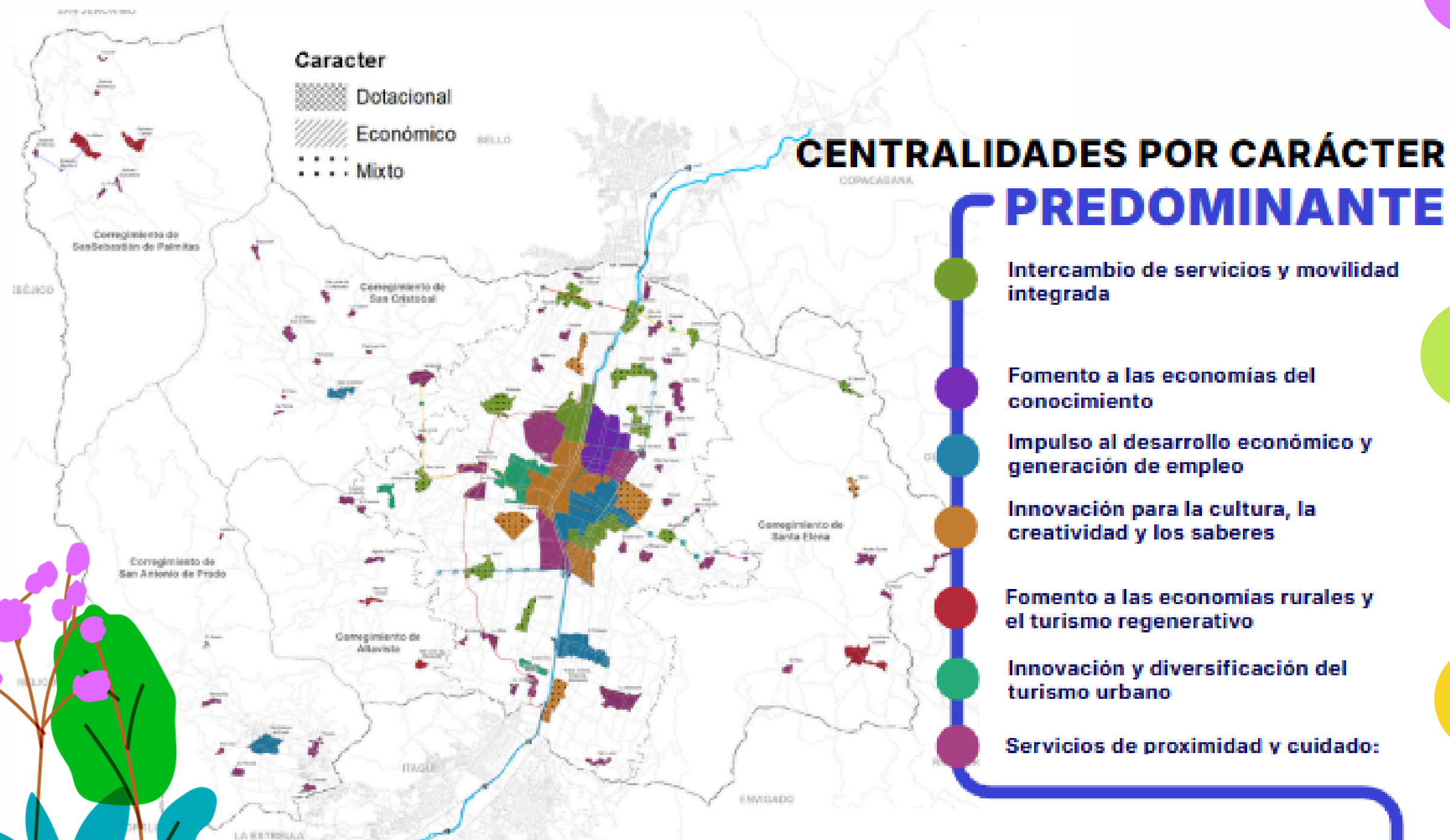
### Parqueaderos

**Parqueaderos con buena iluminación y visibilidad**  
Zonas seguras de espera



# Centralidades para la Equidad y la Paz Territorial

Centralidades que acercan derechos, oportunidades y bienestar a todos los territorios



1

**Descentralización de oportunidades**  
Las centralidades distribuyen actividades económicas, equipamientos y servicios, evitando la concentración en un solo núcleo urbano y fortaleciendo la autonomía local.

2

**Equidad en el acceso a recursos y servicios**  
Garantizar que todas las comunidades — urbanas y rurales— cuenten con condiciones similares para vivir con dignidad: salud, educación, movilidad, cultura, cuidado y espacio público.

3

**Territorios que cuidan y generan paz**  
Espacios seguros, accesibles y con presencia institucional que promueven convivencia, participación y resolución pacífica de conflictos.

# Centralidades para la Equidad y la Paz Territorial

Centralidades que acercan derechos, oportunidades y bienestar a todos los territorios



Las Centralidades orientan la aplicación del enfoque DOT y su articulación con los Sistemas Físico Espaciales

4

## Movilidad y conectividad para la integración social

Redes de transporte multimodal e integral que conectan comunidades, reducen tiempos de desplazamiento y facilitan el acceso a derechos.

5

## Justicia territorial

Reconocer las desigualdades históricas entre territorios y orientar inversiones para cerrar brechas, priorizando zonas excluidas o afectadas por el conflicto.

6

## Economías locales fortalecidas

Las centralidades impulsan mercados campesinos, emprendimientos comunitarios, turismo responsable y cadenas productivas locales.

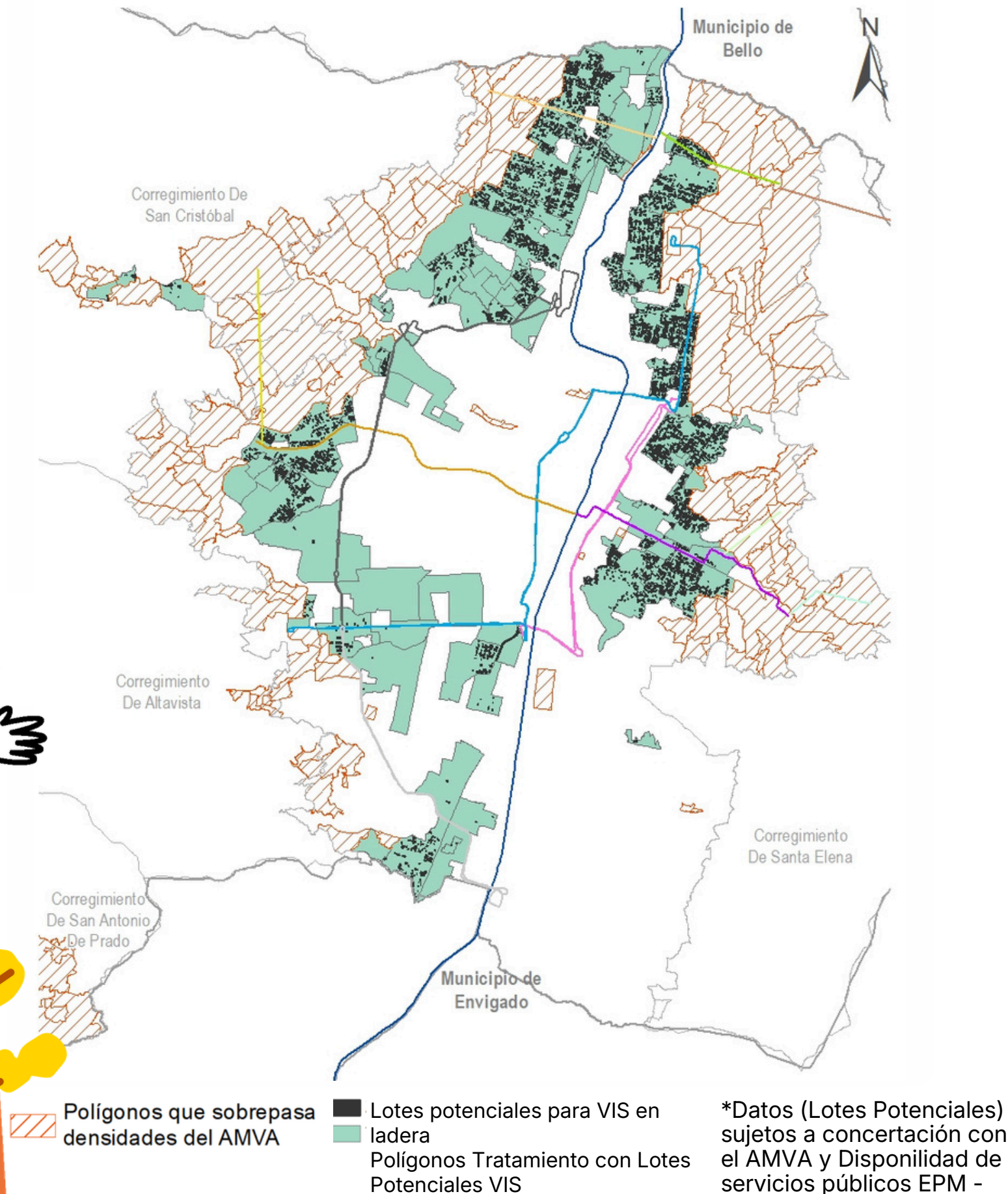
## ¿Qué proponemos?

### Mayor oferta y acceso a Vivienda de Interés Social / Prioritario

Proyectos que desarrollen viviendas VIS/VIP en asocio con ISVIMED, que garanticen como mínimo un 30 % de ellas, para la atención a población vulnerable a través de los programas del Instituto, podrán tener:

- 1 ▶ Hasta el 40 % adicional en número de viviendas

Se considera la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas



# ¿QUÉ ENCONTRAMOS?

- La vivienda urbana se definía como casa, apartamento o inquilinato.
- No se reconocían las nuevas formas de habitar



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## ¿QUÉ PROPONEMOS?

- Incorporar la **vivienda colectiva** como tipología con claridad normativa, que incluye los inquilinatos.
- La vivienda colectiva es la que **comparte componentes como zona de ropas y el salón comedor.**

## ¿PARA QUÉ LO HICIMOS?

- Para reconocer los cambios en la población, los hogares, los ingresos y asignar norma clara a cada tipología.

Residencias  
estudiantiles



Residencias  
para  
profesionales



Multifamily



Coliving



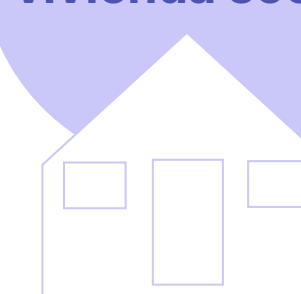
Seniors club



Homeoffice

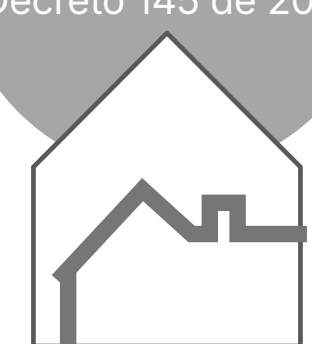


Diversificación  
vivienda social

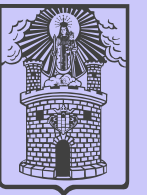


Inquilinatos

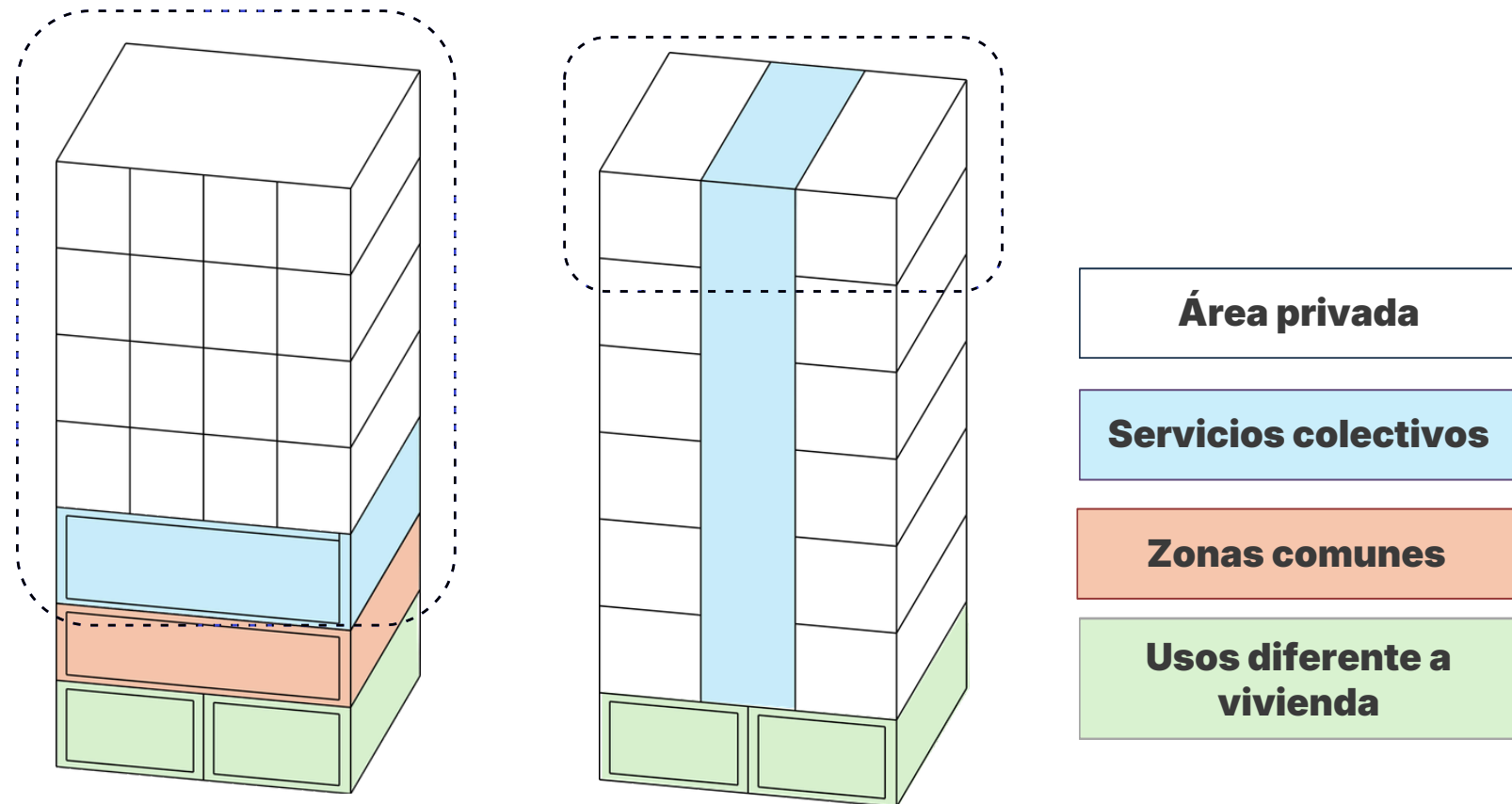
Decreto 145 de 2019



# PROPUESTA



## TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



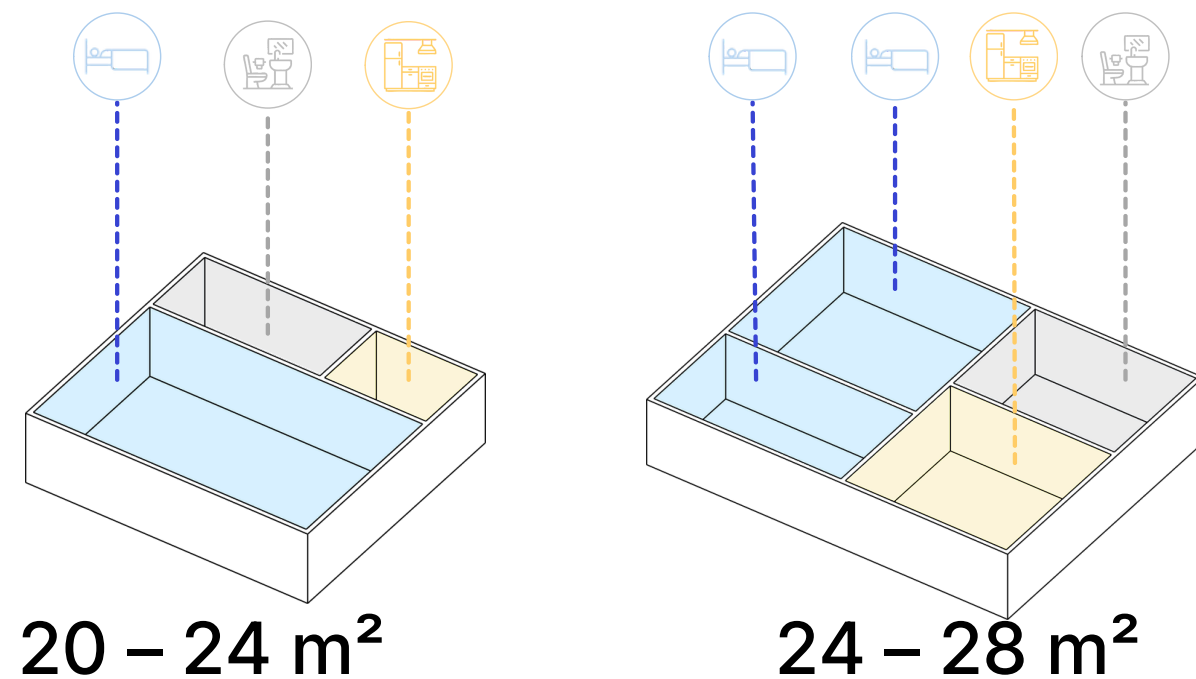
Se caracteriza por tener **uno o varios de los componentes de la vivienda de uso colectivo** entre varios hogares.

**Actúa como un conjunto**, para garantizar su correcto funcionamiento y la presencia de todos los componentes.

**No podrá localizarse en suelo rural**

**No podrá considerarse para cumplimiento de obligaciones**

Reducción de las **áreas mínimas** de las unidades habitacionales



## COMPONENTES DE LA VIVIENDA

- Zona de ropas
- Área social – Salón Comedor
- Preparación de alimentos
- Higiene
- Área privada – Habitación

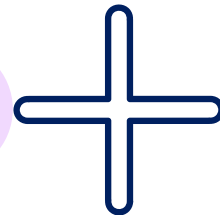
Art. 369



# ¿QUÉ PROPONEMOS?

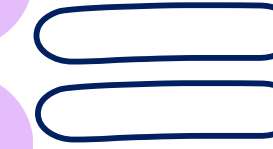
SANA, RESPONSABLE Y CUIDADOSA MEZCLA DE USOS

ACTIVIDAD ECONÓMICA



VARIABLES AMBIENTALES

VARIABLES URBANÍSTICAS

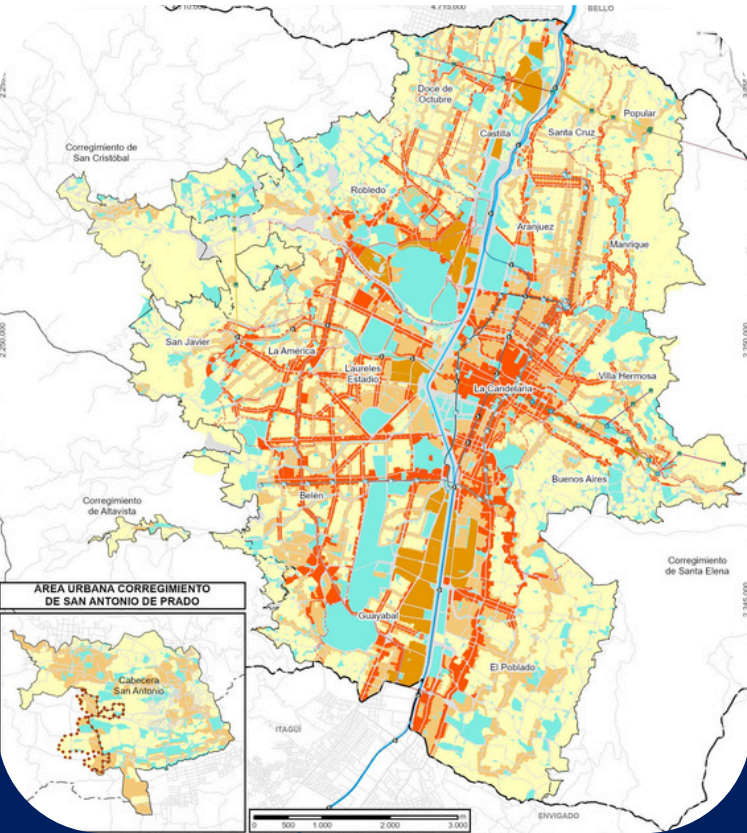


BAJO IMPACTO

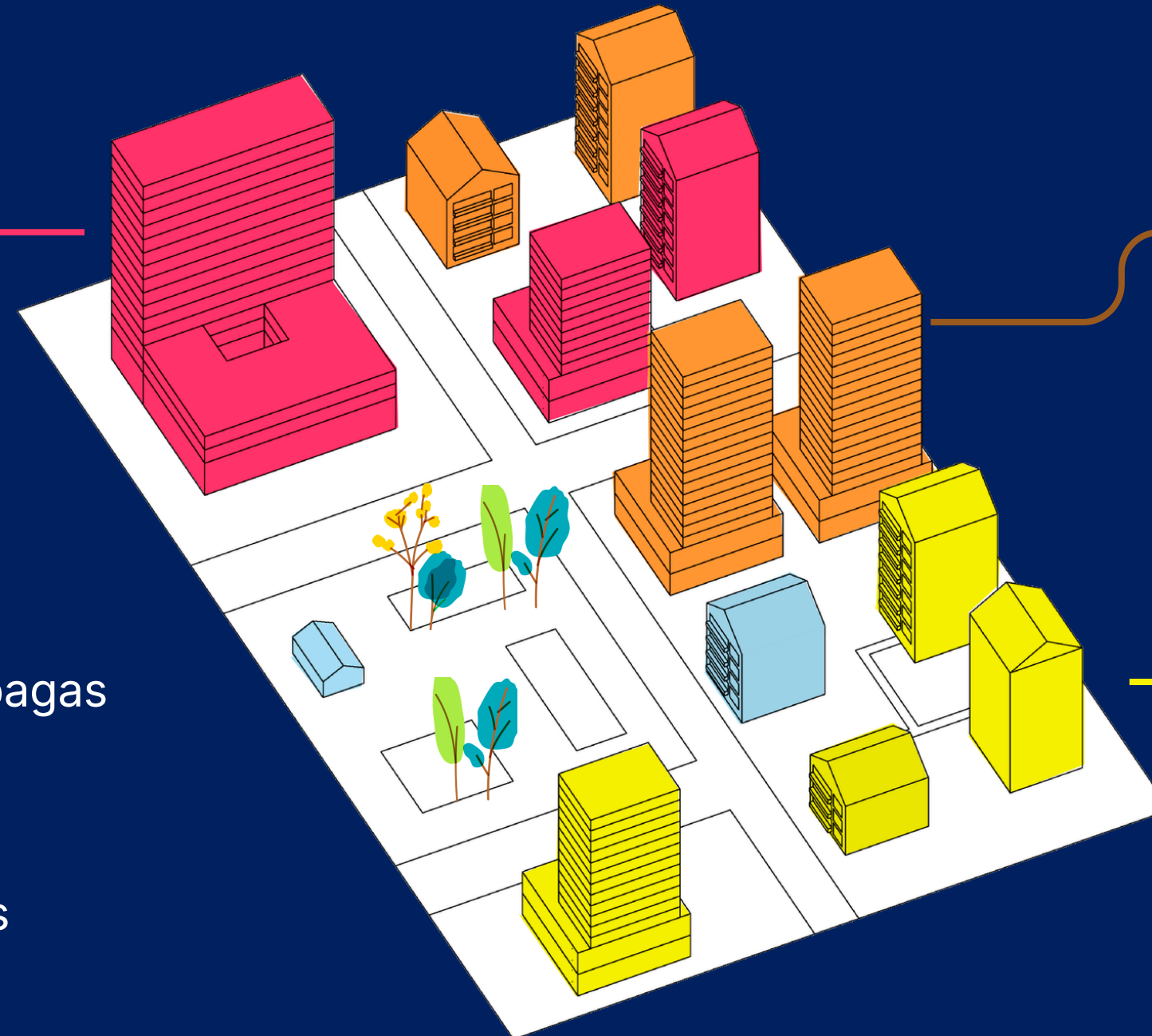
MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

MUY ALTO IMPACTO



- Vivienda Turística
- Bares, Distotecas
- Moteles
- Actividades sexuales pagas - Presenciales.
- Centros logísticos de transporte
- Guardería de Mascotas



- Vivienda Colectiva
- Academias de baile.
- Estudios webcam y estudios de producción de indole Sexual
- Banquetes, salas de celebraciones.
- Mueblerías

- Vivienda individual
- Tienda de barrio
- panadería
- peluquería, Estudios de Tatuaje

● Baja Mixtura

● Media Mixtura

● Alta Mixtura Económica y en Transformación

# ¿QUÉ PROPONEMOS?



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## Fortalecimiento de la Ciudad Saludable

Gestión de la calidad del aire

Gestión del ruido

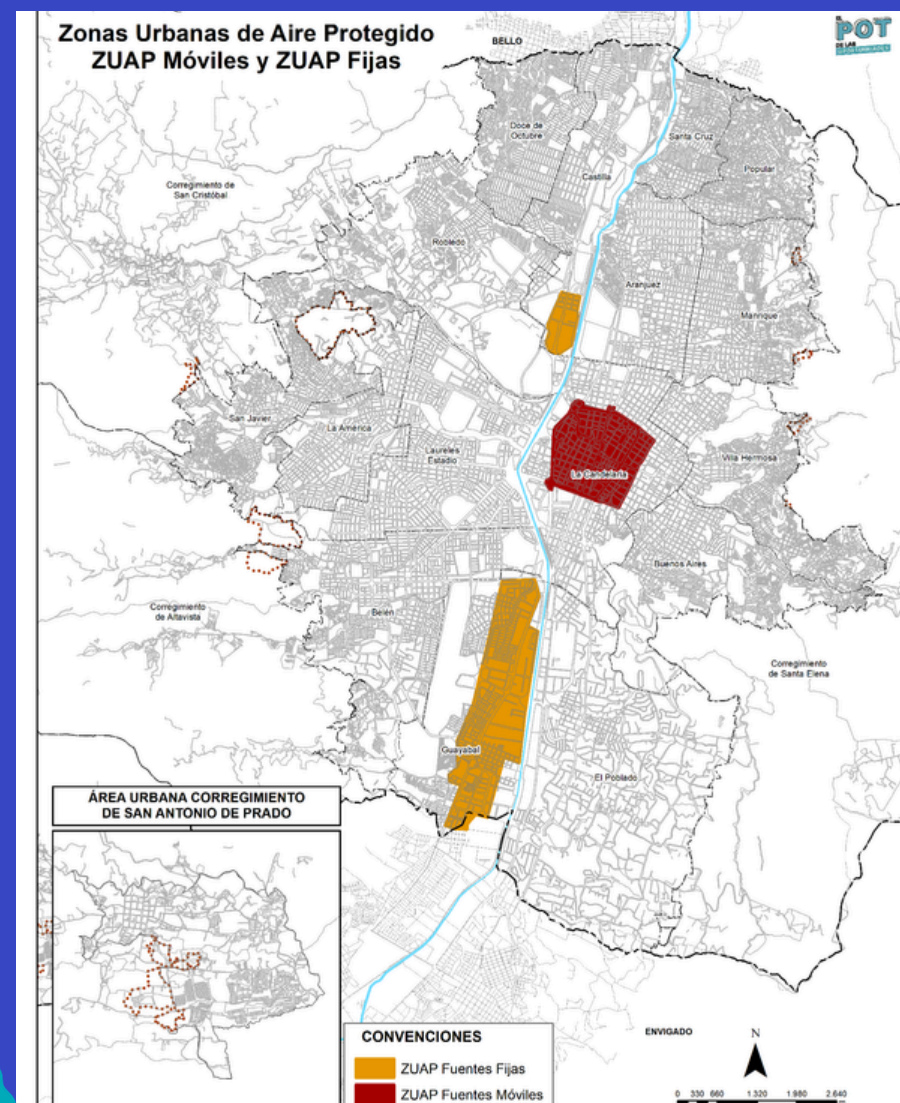
Gestión de olores ofensivos

Gestión de Islas de calor

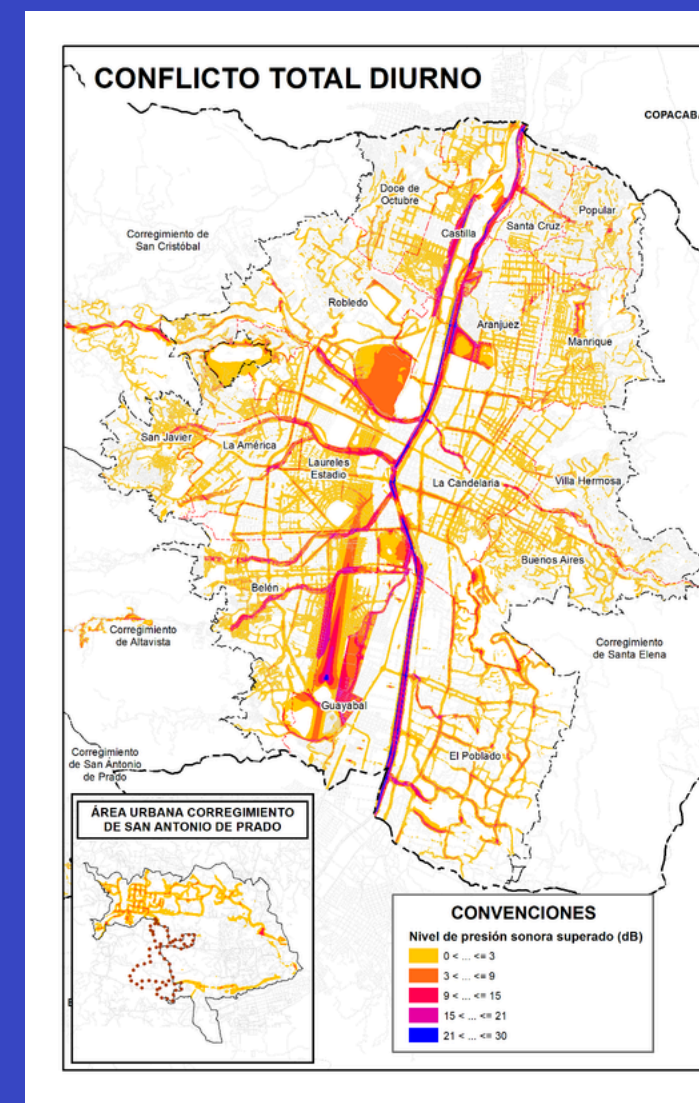
Incorporar criterios en la planificación territorial, para **cuidar a la población**



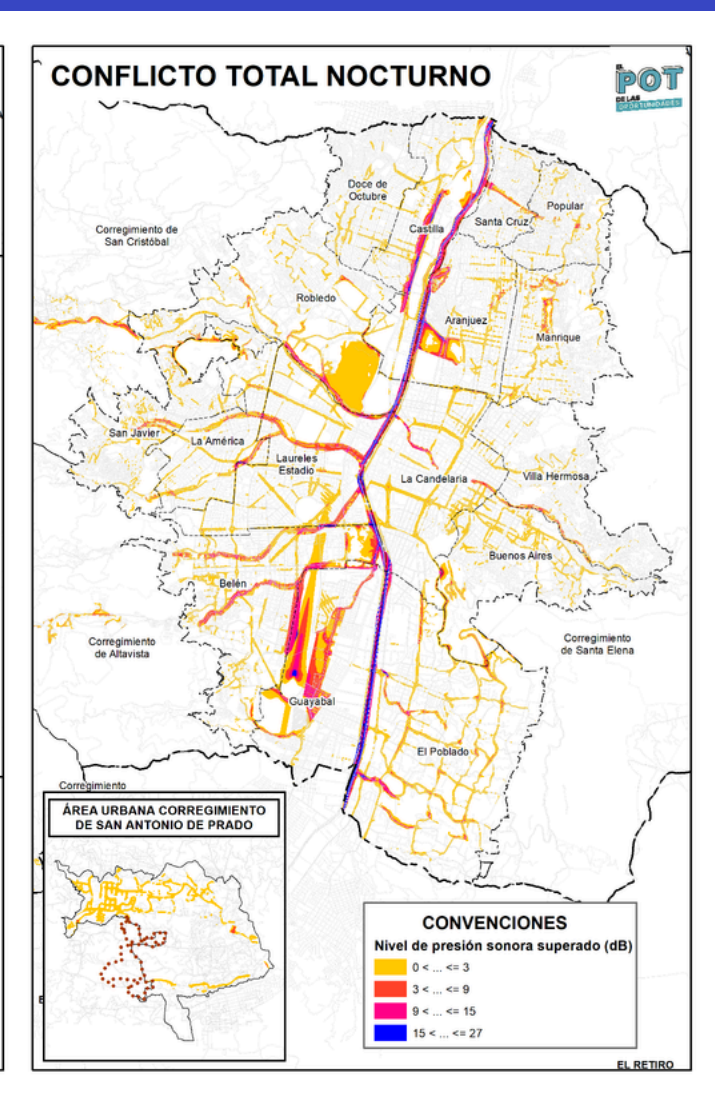
### Zonas Urbanas de Aire Protegido



### Ruido de día



### Ruido de noche



# Ciclo de gestión de la planificación



## 1 GESTIÓN DE LA PLANIFICACIÓN



Define en **dónde se realizan los proyectos** a través de la **Planificación Complementaria**, la que a su vez integra todos los subsistemas como: **espacio público, equipamiento, movilidad: Actuación Urbana Integral**

¿Dónde se visibiliza y se escuchan las propuestas ciudadanas para el Ordenamiento Territorial?

En la **participación** ciudadana que se tenga **dentro de los encuentros** de la planificación complementaria

## 2 DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO



Prioriza la ejecución de **proyectos que generen mayores transformaciones territoriales** y atienda más demanda poblacional

Lo que permite **concretar los proyectos estratégicos**

## 3 GESTIÓN OPERATIVA



Ejecuta, las **obras físicas**, por medio de los **Operadores Urbanos, dependencias del distrito y entidades del conglomerado**

Y **materializar las obras**

# ¿Qué proponemos?

## Gobernanza colaborativa para la participación incluyente en la planeación territorial



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### Grupos Poblacionales representativos

- ▶ Vinculación en encuentros poblacionales con incidencia normativa.
- ▶ Articulación con la Gerencia de Diversidades Sexuales e Identidades de Género
- ▶ Participación en todas las fases del POT (diagnóstico → seguimiento).

### Juventudes

- ▶ Vinculación en encuentros poblacionales, participación en la Asamblea Distrital de Juventudes.
- ▶ Comunicación digital y lenguajes accesibles a sus dinámicas.
- ▶ Participación en todas las fases del POT (diagnóstico → seguimiento).

### Enfoque diferencial e interseccional

*De participación consultiva a incidente, trazable y estructural*

### Garantía de incidencia

#### Sistema de Trazabilidad

- ▶ Aportes incorporados en decisiones.
- ▶ Justificación técnica si no son acogidos.
- ▶ Devolución de resultados a la ciudadanía.

### Condiciones habilitantes

- ▶ Metodologías presenciales, digitales y pedagógicas.
- ▶ Descentralización: barrios, comunas y ruralidad.
- ▶ Convocatorias abiertas.
- ▶ Lenguaje inclusivo.

### Articulación institucional

- ▶ DAP — Planeación territorial
- ▶ Participación Ciudadana
- ▶ Secretaría de Juventud
- ▶ Gerencia de Diversidades Sexuales e Identidades de Género
- ▶ CTP, JAL, CDPC y organizaciones sociales

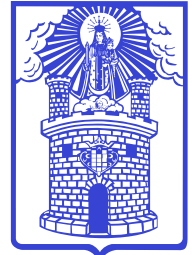


Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

# Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



Alcaldía de Medellín

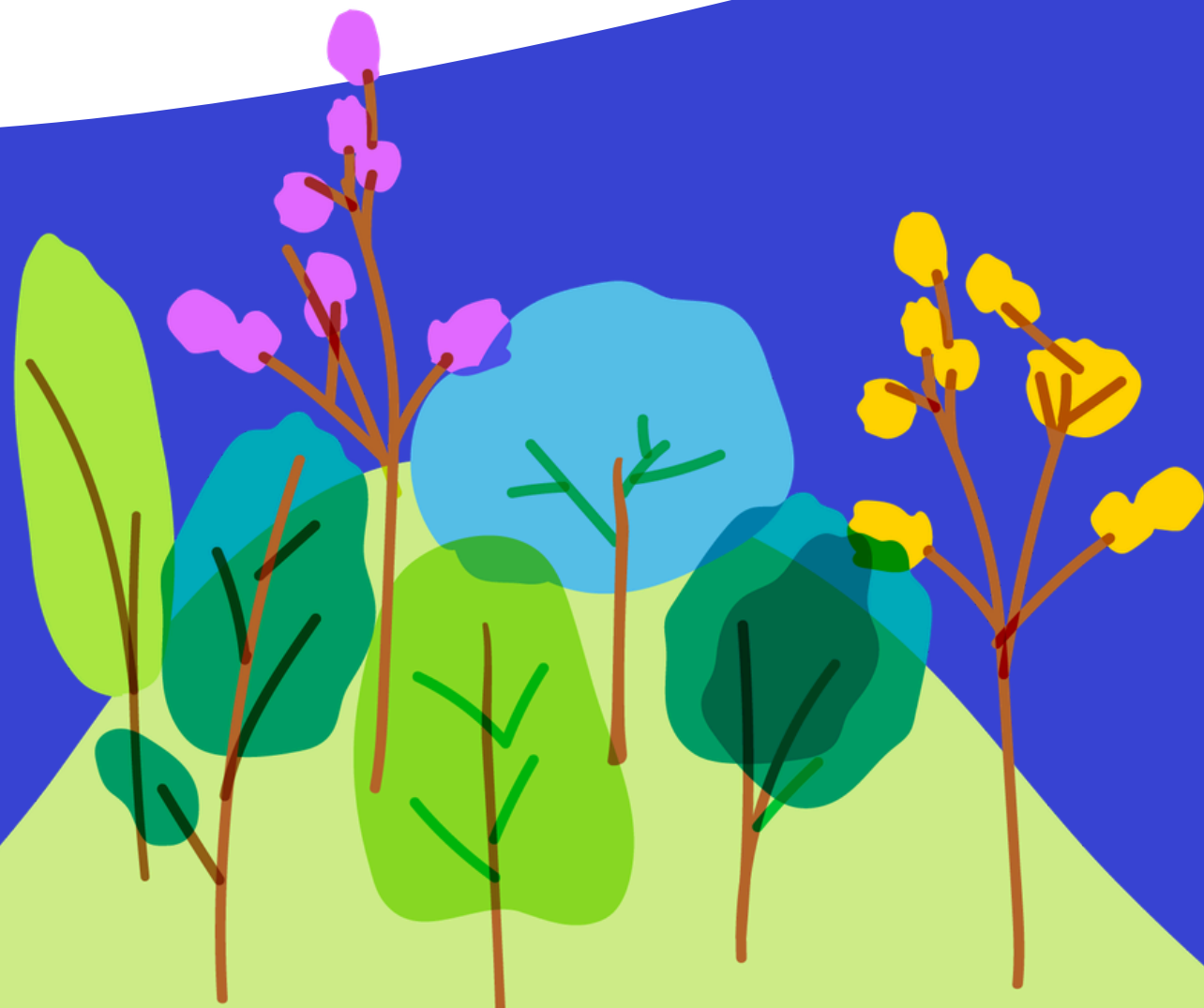
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



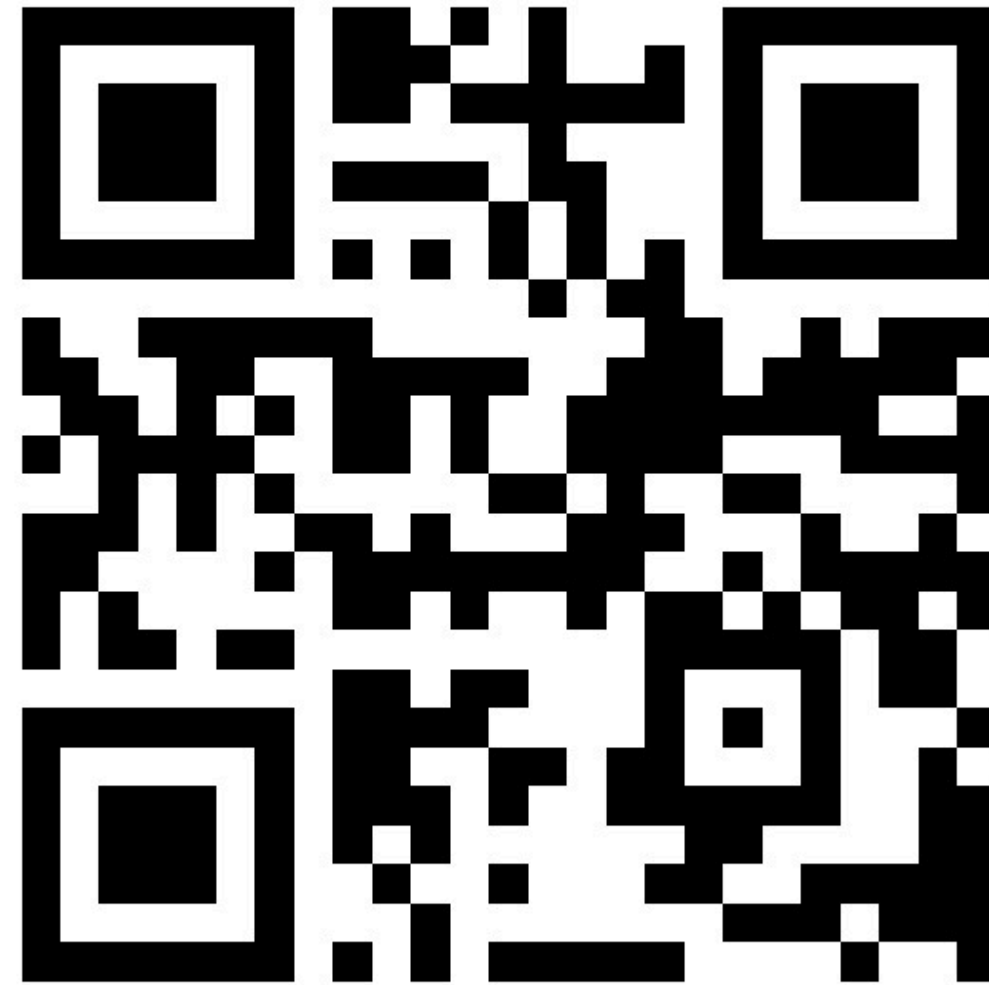
Consulta sobre la revisión  
[revisionpot@medellin.gov.co](mailto:revisionpot@medellin.gov.co)

Consulta norma actual  
[cea@medellin.gov.co](mailto:cea@medellin.gov.co)

**CEA**  
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO  
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



Escanea este código QR  
y danos tus **opiniones,**  
**observaciones, y/o**  
**recomendaciones** de  
los contenidos de la  
revisión y ajuste del  
mediano plazo del POT



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



Consulta sobre la revisión  
[revisionpot@medellin.gov.co](mailto:revisionpot@medellin.gov.co)

Consulta norma actual  
[cea@medellin.gov.co](mailto:cea@medellin.gov.co)

**CEA**  
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO  
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



**Alcaldía de Medellín**  
— Distrito de —  
Ciencia, Tecnología e Innovación