



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...**





**Medellín, planear el futuro empieza por escuchar.**



- 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 evento está siendo grabado como parte del soporte del proceso.

Esta es un encuentro 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

➤ 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

para escucharnos y dialogar



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

# PUEBLOS INDIGENAS POR EL DERECHO A LA CIUDAD



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*9 de Mayo de 2026*  
*Gerencia Étnica*



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 al reconocimiento de los pueblos indígenas desde los enfoques étnico diferencial e interseccional y de derechos humanos.





# ¿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

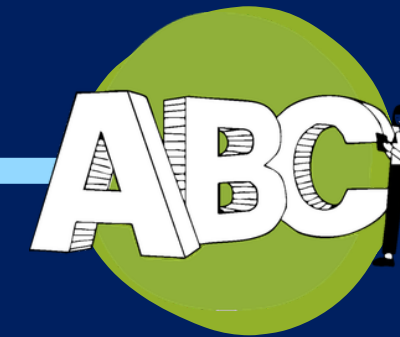
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



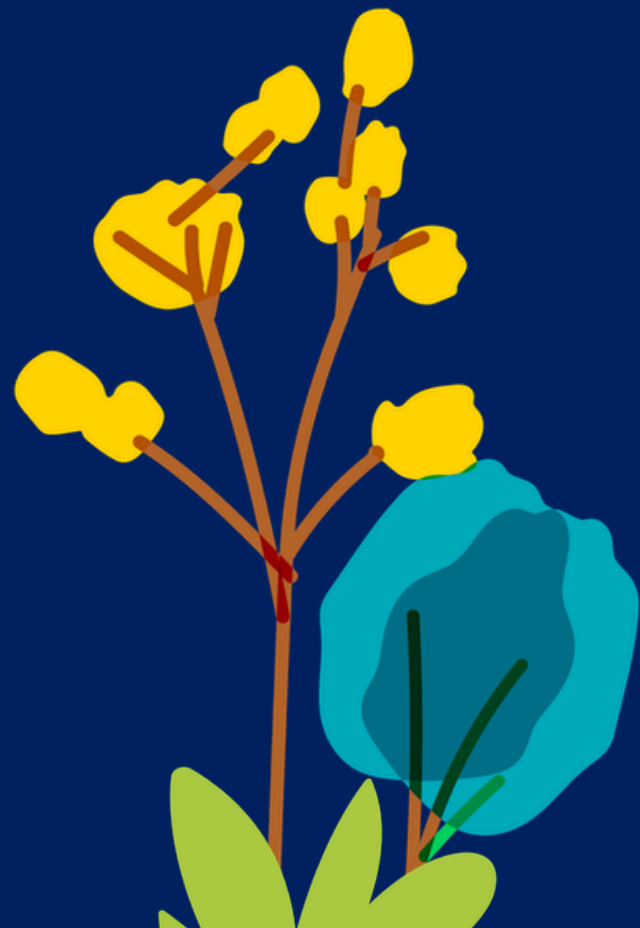
Plan de  
Desarrollo  
Distrital



Plan de  
Desarrollo  
Local



Políticas o  
programas  
sectoriales



# ¿Cómo llegamos hasta aquí?



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



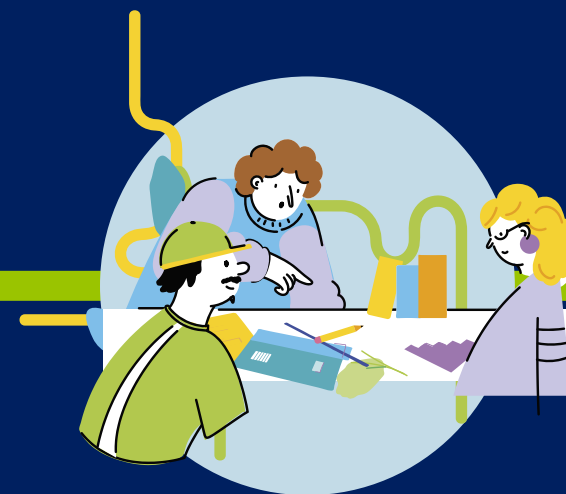
**Revisamos**  
políticas públicas  
e instrumentos

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



• Revisión y ajuste del Mediano Plazo POT

# ASUNTOS QUE:



## SOLICITAN LOS PUEBLOS INDIGENAS

Ordenar y adecuar espacios públicos acordes para actividades artesanales y de medicina ancestral.

Contar con sedes comunales propias para los pueblos indígenas. (equipamientos multifuncionales)

Dotar y mejorar los espacios donde se concentran comunidades indígenas, para fortalecer sus núcleos organizativos.

Salvaguardar los conocimientos tradicionales y las diferentes manifestaciones culturales indígenas.

Mejorar las condiciones de vivienda, ya que muchas familias viven en inquilinatos

Reconocer a las comunidades indígenas como guardianas de los cerros y ecosistemas.

Promover el cuidado y protección de las cuencas hidrográficas desde una cultura comunitaria.

## ¿DÓNDE LO VEMOS EN EL POT?

- ESPACIO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTOS
- PATRIMONIO CULTURAL
- VIVIENDA
- GESTIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO



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

## ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO



# ¿QUÉ QUEREMOS LOGRAR?



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Espacio público que **cuida la naturaleza**, promueve la **adaptación al cambio climático** y la **gestión del riesgo**
- **Más y mejor** espacio público
- Espacio público **cercano, incluyente**, para el **cuidado** y de **calidad**
- **Promover** el instrumento de aprovechamiento económico del espacio público en las **zonas adecuadas**



# COMPRENSIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## Reverdecimiento 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



## Seguridad e inclusión

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

## Proximidad espacial

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



## 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 las particularidades de diversos grupos poblacionales —como edad, sexo, discapacidad, pertenencia étnica y condición territorial— para orientar acciones más inclusivas.

## 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

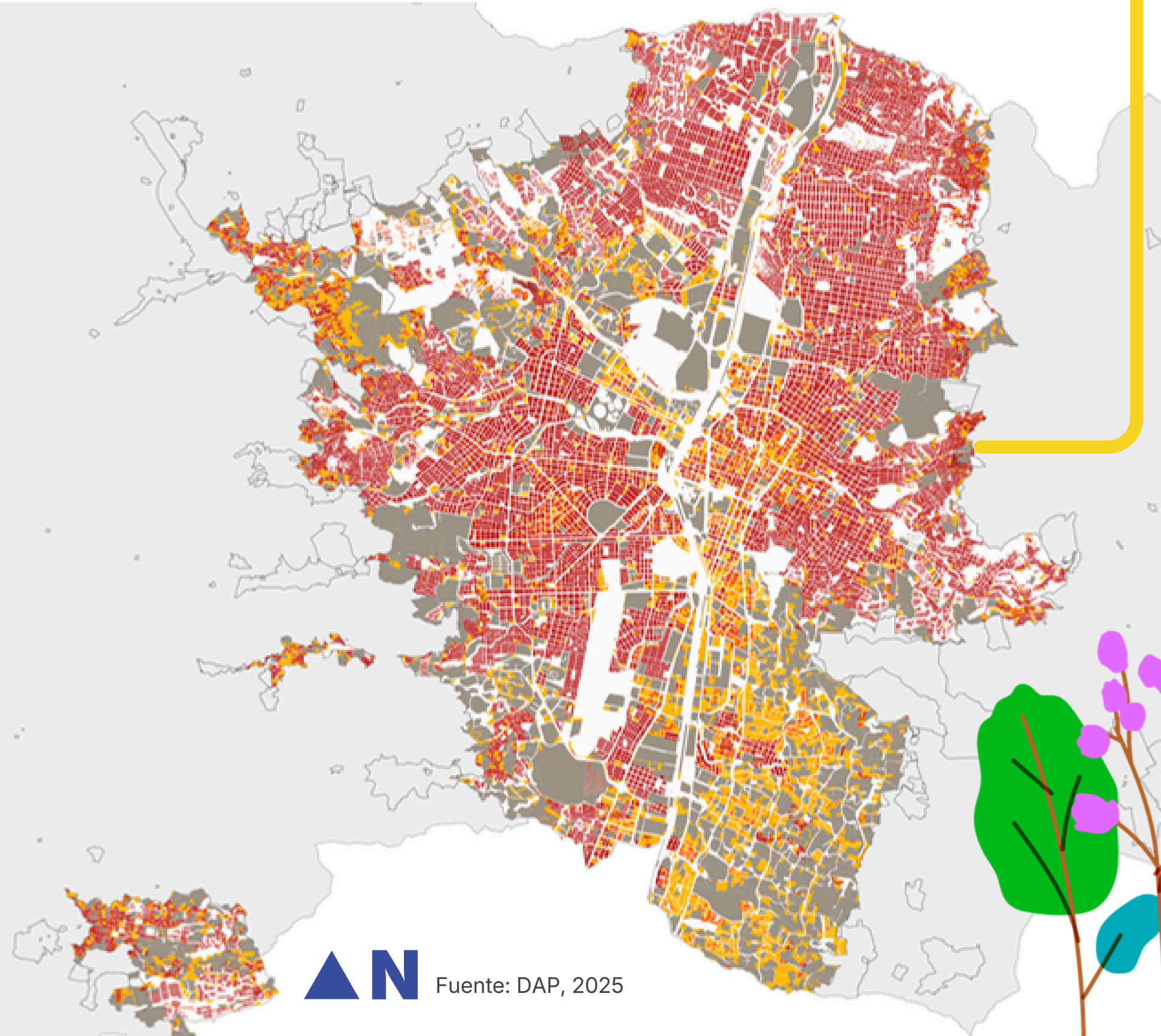
Espacios públicos que promuevan el uso y la apropiación como referente de identidad cultural y cohesión social.

**Espacio abierto para permanencia, manifestación cultural, étnica 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?

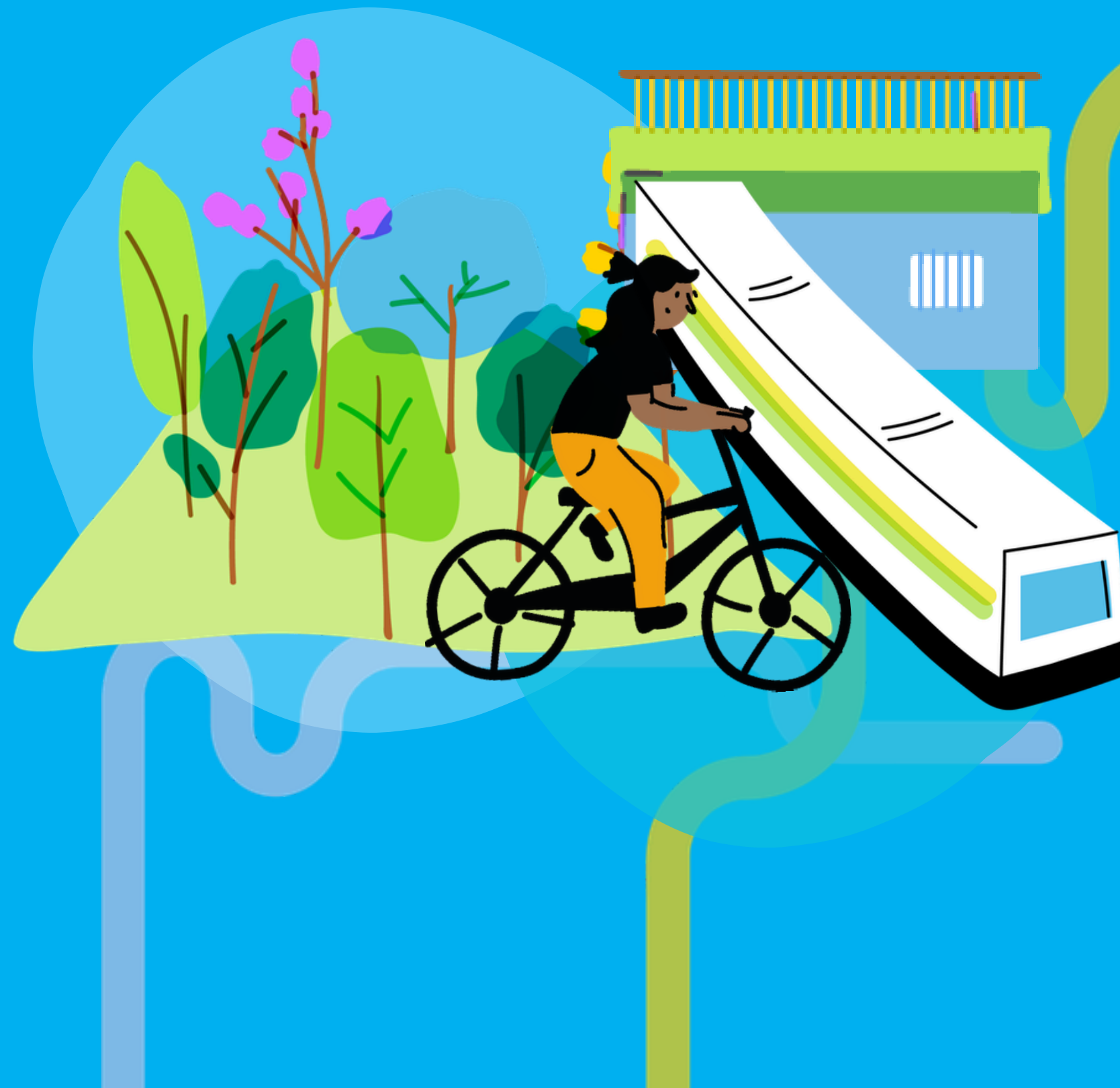
Teniendo en cuenta los tratamientos, se podrán realizar ajustes en las áreas mínimas de suelo a ceder para espacio público

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



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

# EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS



# ¿Qué queremos lograr?

## Apuestas para los Equipamientos Colectivos



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



**1** Proximidad espacial  
acercar los servicios fundamentales a  
todas las comunidades

### SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

**3** Criterios de manejo de los  
equipamientos colectivos  
orientado a garantizar el acceso  
equitativo a infraestructuras  
colectivas para todos los grupos  
poblacionales.

**2** Multifuncionalidad:  
Infraestructuras  
dotacionales flexibles,  
sostenibles y pertinentes  
para las diversas  
dinámicas culturales y  
comunitarias.

**4** Equipamientos colectivos para  
la resiliencia, el cuidado y el  
fortalecimiento comunitario y  
cultural

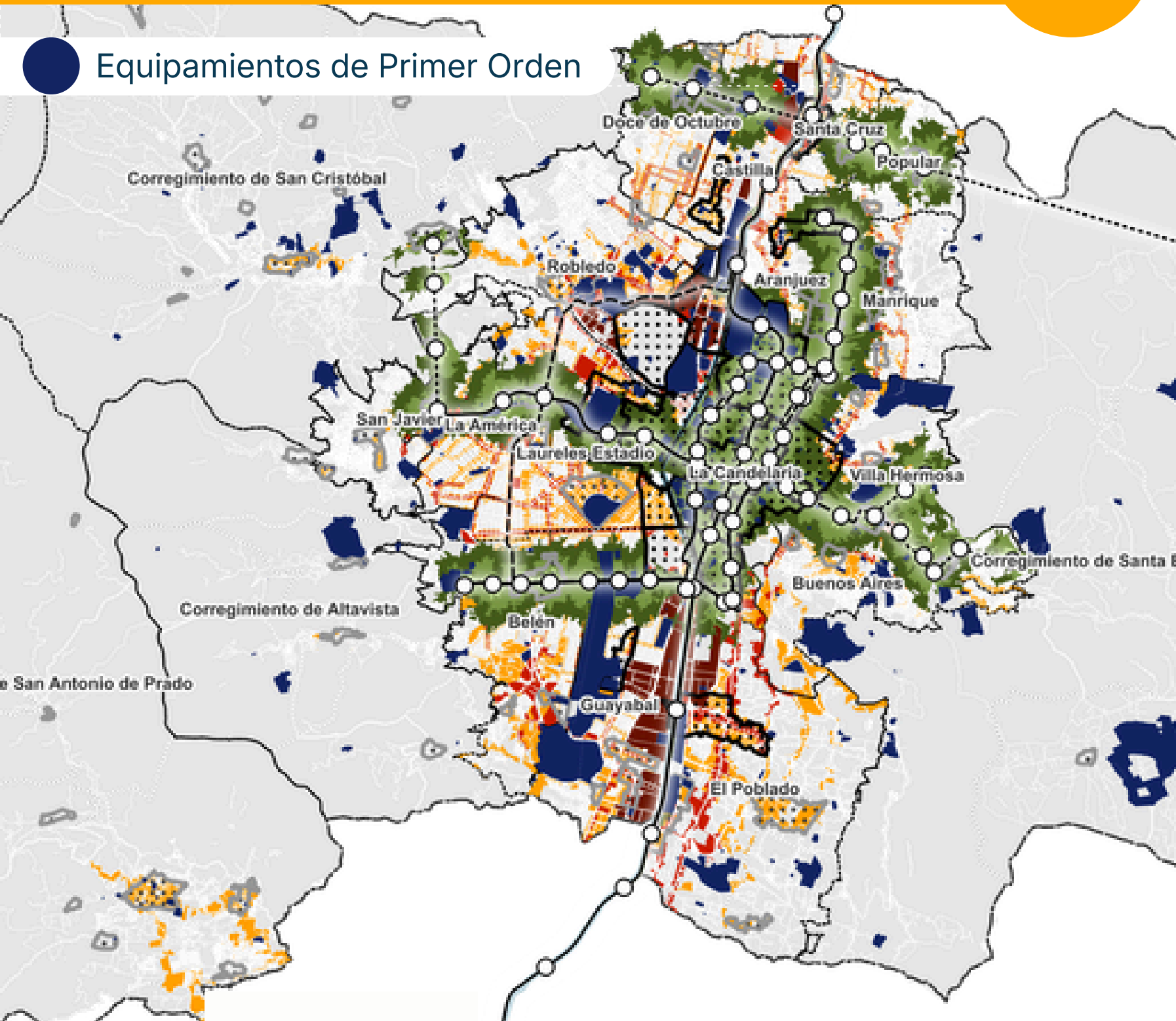
**5** Gestión del subsistema de  
equipamientos colectivos



# ¿Qué proponemos?

# 1


Equipamientos de Primer Orden



## 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

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

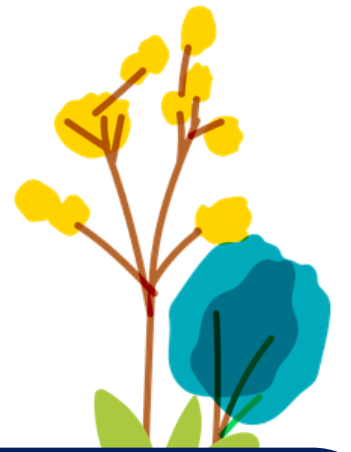
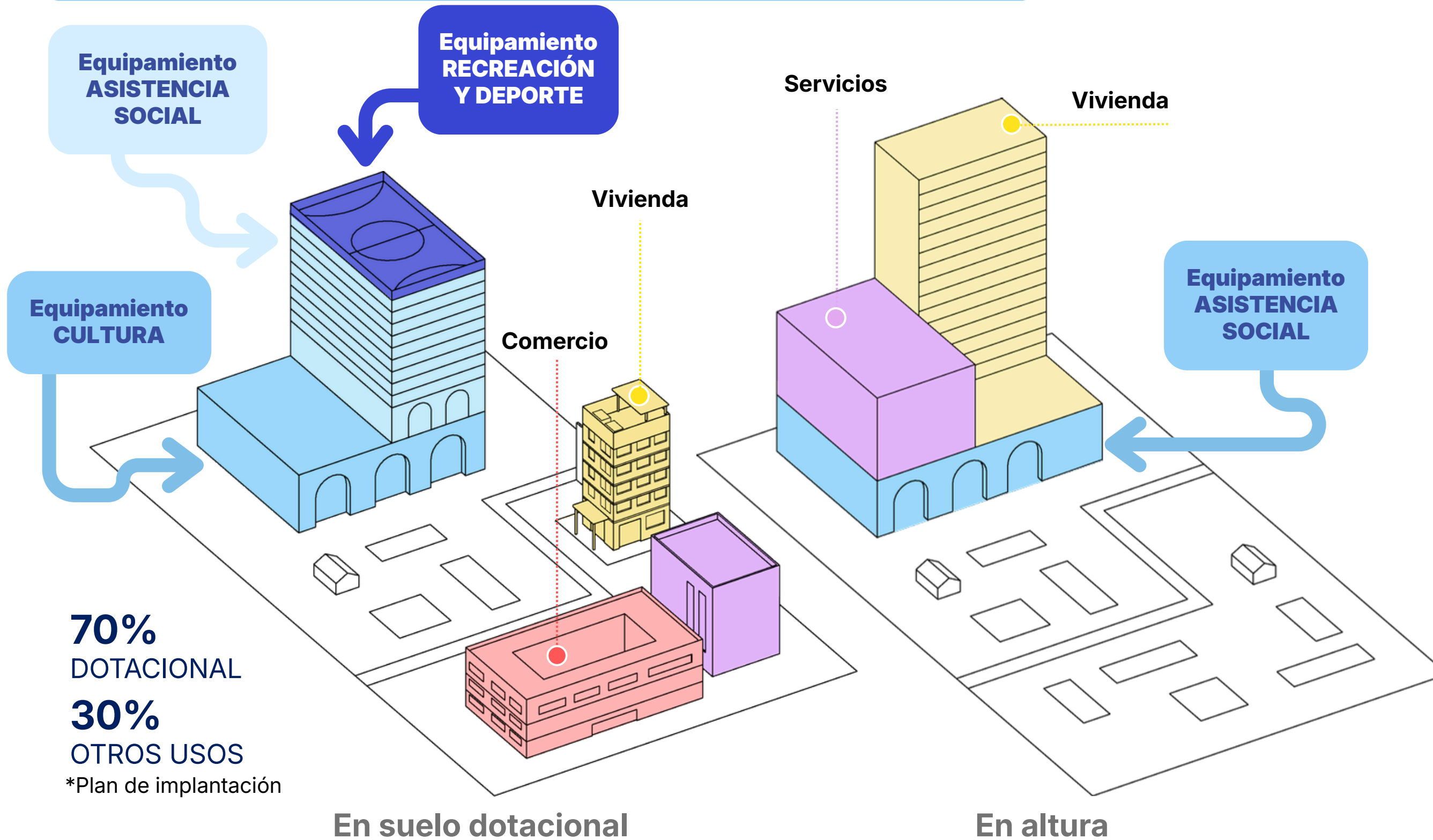
Priorizar la localización de equipamientos primer orden cerca al transporte, a las centralidades y en áreas de alta y media mixtura



# Multifuncionalidad y Sostenibilidad

¿CÓMO LOS EQUIPAMIENTOS RESPONDEN A LA POBLACIÓN?

## 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?

## Criterios de manejo para los Equipamientos Colectivos

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

Queremos que las **áreas libres de los equipamientos colectivos** sean **espacios accesibles, visibles y seguros, que se usen, se disfruten y permitan la apropiación diversa** por parte de todas las personas, promoviendo **la inclusión** y la no discriminación hacia la **población, pensando en algo fundamental:**

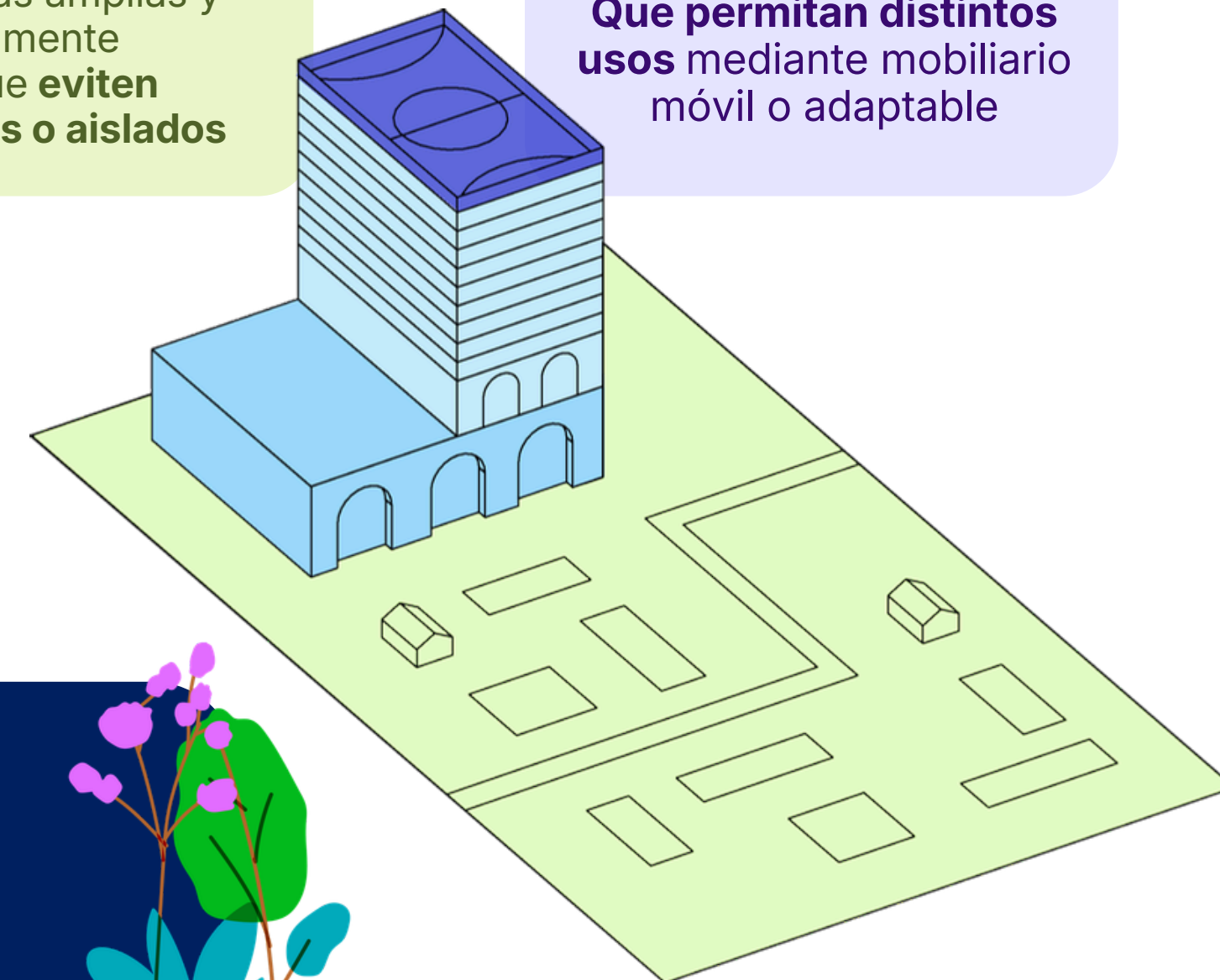
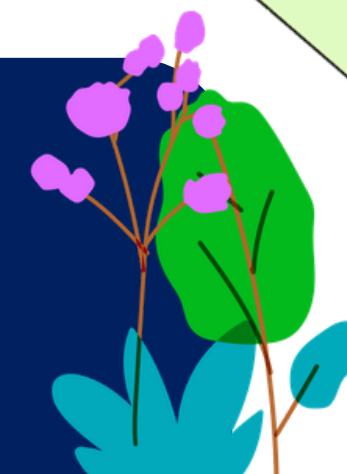
El reconocimiento, la participación y la permanencia en condiciones de dignidad



Accesibilidad Universal



Seguridad Territorial



# Criterios de Manejo por categoría – EBS

- Se eliminan áreas mínimas de componentes del equipamiento, y se remite a las normas sectoriales
- Teniendo en cuenta los impactos en el territorio, podrá exigirse un **Proyecto de Implantación**.



## Educación

Colegios, Instituciones Educativas, Universidades

## Salud

Clínicas, Hospitales y Centros de Salud

## Deporte

Escenarios Deportivos, Canchas, Unidades Deportivas

## Cultura

Teatros, Museos, Bibliotecas, Casa de la Cultura

**EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES - EBS**





# Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones





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

# PATRIMONIO CULTURAL



# PATRIMONIO CULTURAL

## ¿Qué proponemos?

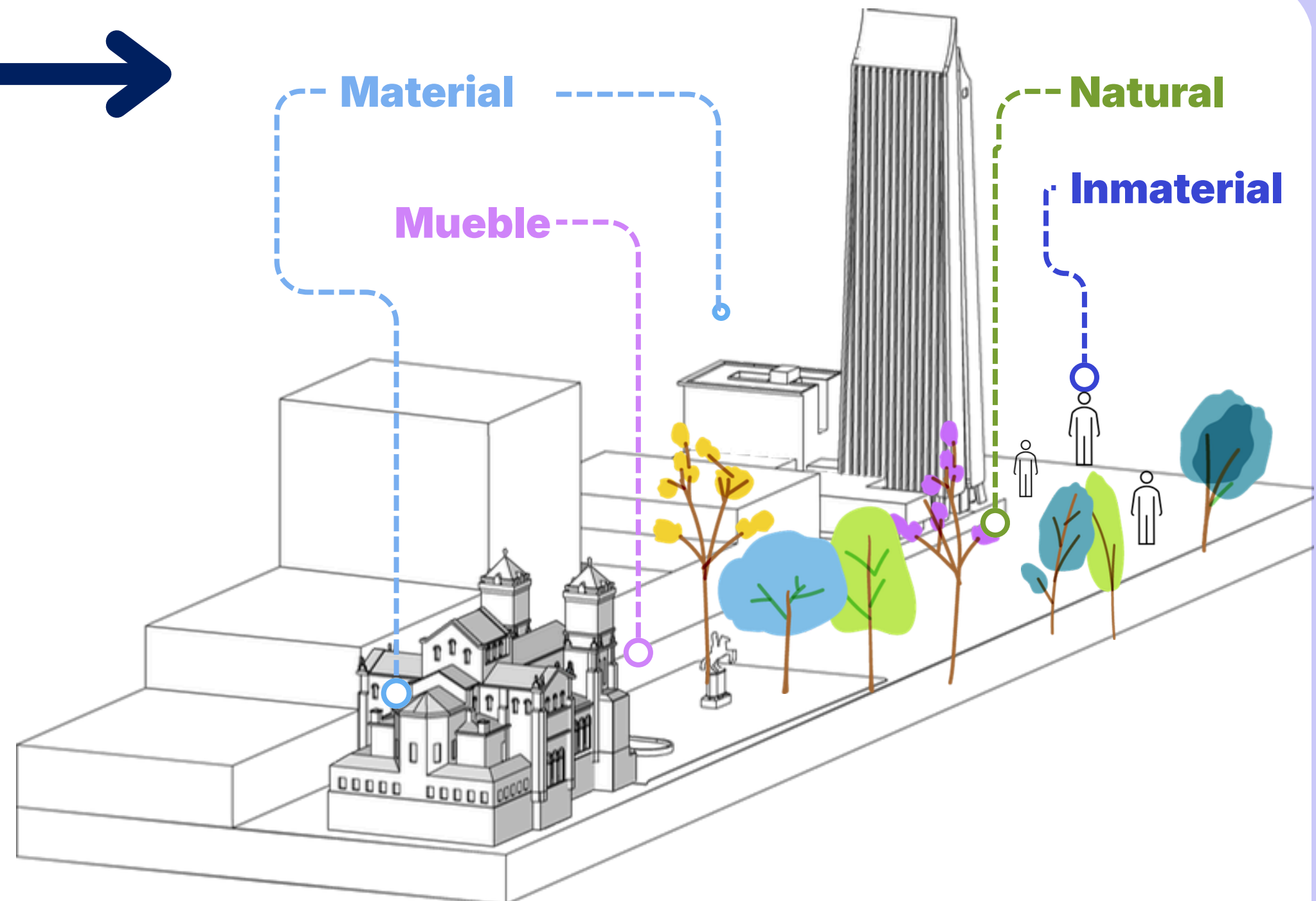


Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 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.



# PATRIMONIO CULTURAL

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

URBANÍSTICO

ARQUITECTÓNICO

ZONAS DE INFLUENCIA

VALORADOS NO DECLARADOS

**ARQUEOLÓGICO**



Cerro El Volador



AAP Piedras Blancas



## SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE



**Convenciones Temáticas**

Bienes de Interés Cultural Distrital	BIC Arqueológicos	Zonas de Influencia Distrital	Zonas de influencia arqueológica
Nacional	BIC Arqueológicos	Nacional	
	Caminos Ancestrales		

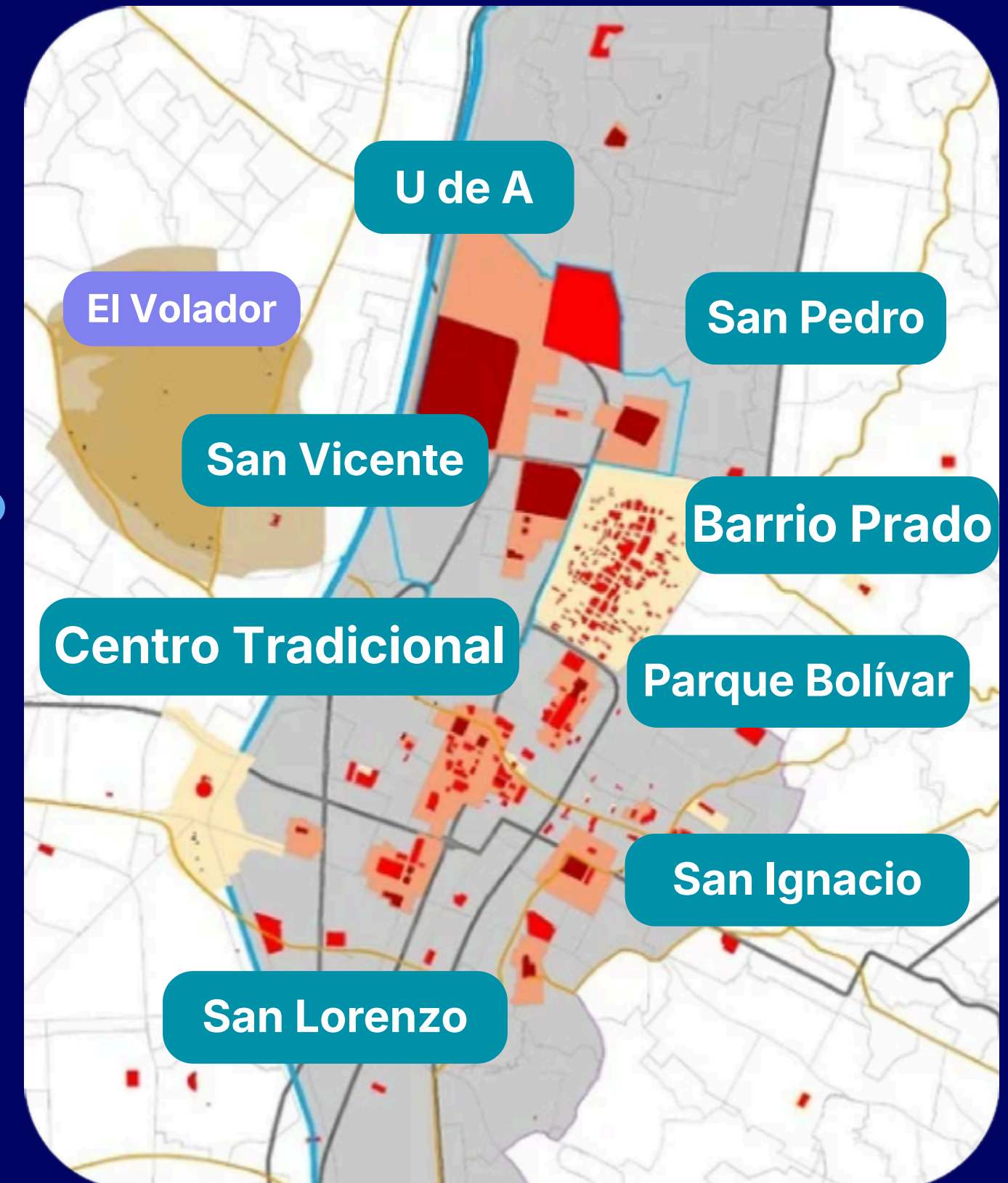
# Patrimonio Cultural

## ¿Qué proponemos?

### Instrumentos de planificación para el patrimonio cultural:

- **Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP** para bienes arquitectónicos y urbanos
- **Planes de Manejo Arqueológico**
- **Planes Especiales de Salvaguardia** para el patrimonio inmaterial, manifestaciones culturales.

El **91%** de los Bienes de Interés Cultural y el **82%** de los polígonos de conservación se encuentran en las **COMUNAS 10 Y 4**





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

# CENTRALIDADES



# Centralidades

Territorios que promueven identidad cultural y la equidad territorial

Entre los **critérios de manejo establecidos**, se destacan acciones encaminadas a:

1

**Promover y localizar actividades** económicas asociadas al turismo urbano especializado, incluyendo cocinas locales, oficios y saberes artesanales de las comunidades étnicas; apuestas que permitan fortalecer y visibilizar circuitos turísticos y otras expresiones identitarias del territorio.

2

**Promover y fortalecer las expresiones** culturales propias de las comunidades étnicas locales mediante espacios para festivales, talleres, exposiciones, mercados culturales y actividades que contribuyan a la salvaguarda, circulación y reconocimiento de sus prácticas culturales y saberes tradicionales.

## El Subsistema de Centralidades

Se plantea como una red de espacios en la ciudad orientados a fortalecer el desarrollo económico comunitario, reconociendo también los aportes culturales, sociales y económicos de las comunidades étnicas que habitan el territorio y aportan desde sus saberes a la construcción de ciudad.

### PREDOMINANTE

Intercambio de servicios y movilidad integrada: Miraflores

Fomento a las economías del conocimiento

Impulso al desarrollo económico y generación de empleo

Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes

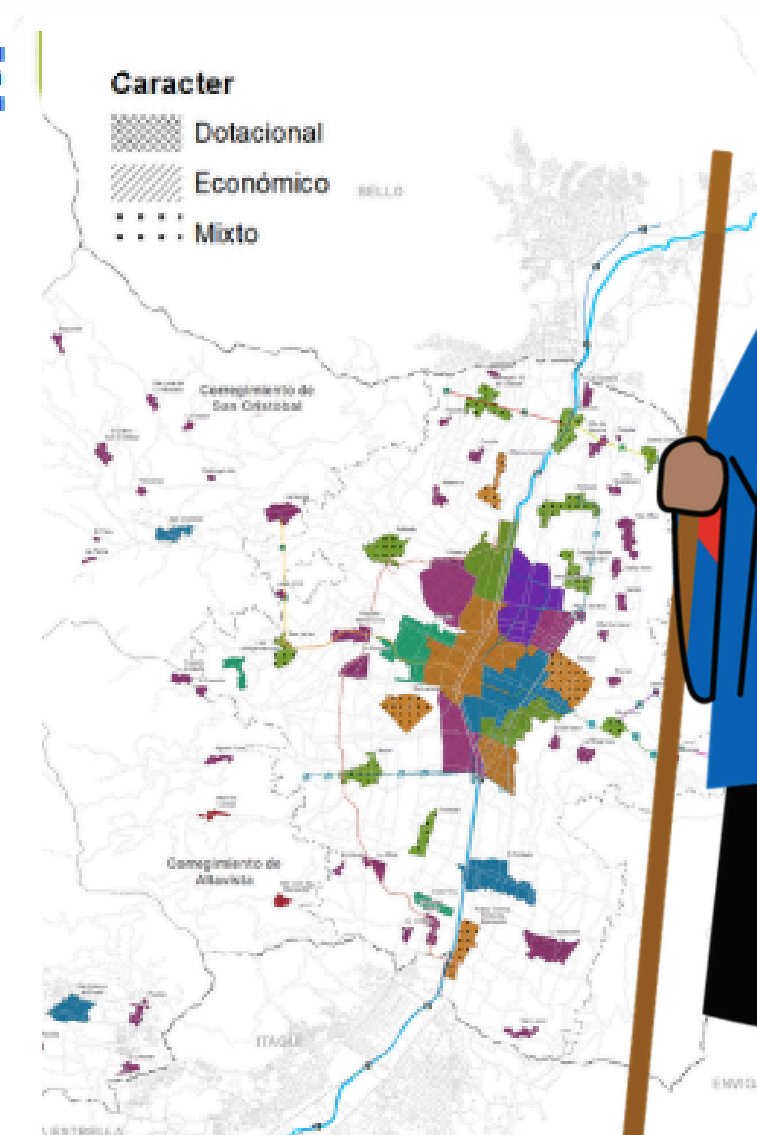
Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo

Innovación y diversificación del turismo urbano

Servicios de proximidad y cuidado: El Salvador y La Milagrosa

#### Caracter

- Dotacional
- Económico
- Mixto



# Centralidades:

- Territorios que promueven identidad cultural y la equidad territorial

Genera oportunidades de alianzas público-privadas

Desarrolla y activa economía local

Facilite el transporte activo

Optimiza el espacio urbano existente

Dinamiza las economías locales

Desbloquear el potencial de infraestructura construida

Estimula el mercado de vivienda

Reduce las distancias, tiempos de recorrido

1

## Descentralización de oportunidades

Las centralidades permiten distribuir actividades económicas, equipamientos y servicios en distintos territorios, y fortaleciendo las dinámicas locales, comunitarias y culturales de las diferentes poblaciones y comunidades étnicas.

2

## Equidad en el acceso a recursos y servicios

Promover que todas las comunidades —urbanas, rurales y étnicas— cuenten con condiciones dignas y equitativas de acceso a salud, educación, movilidad, cultura, cuidado, espacio público y oportunidades para el desarrollo social, económico y cultural.

3

## 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.

4

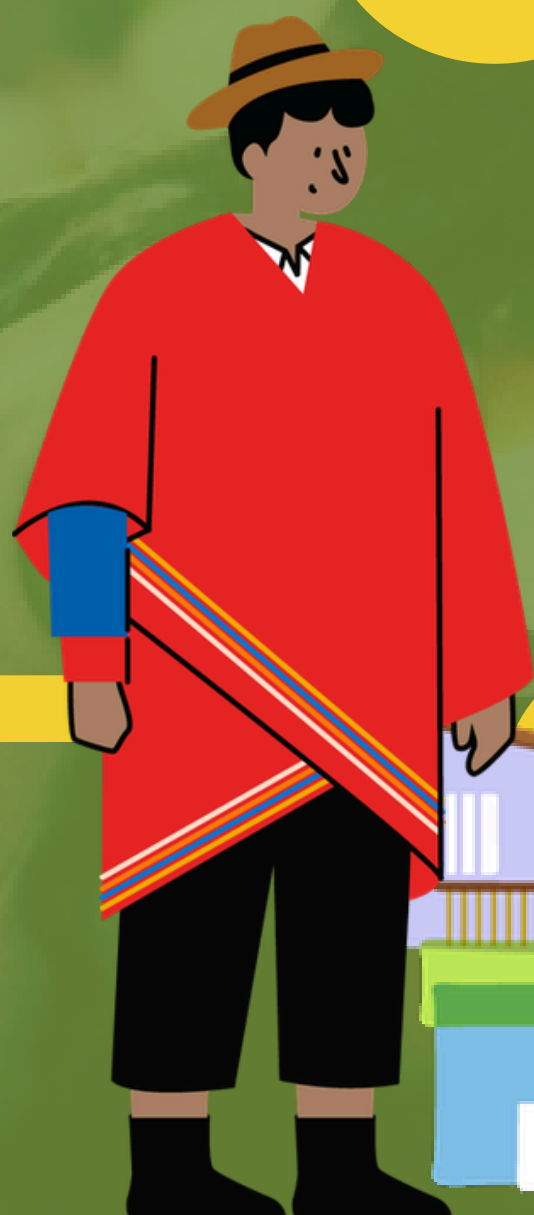
## Justicia territorial

Reconocer las brechas y desigualdades históricas que han afectado a distintos territorios y comunidades, orientando inversiones y acciones prioritarias para tener una red de centralidades que ofrezca en todo el territorio mejor accesibilidad y cercanía a los servicios.



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

# Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones





# Vivienda y usos del suelo



# Tratamientos Urbanísticos

## La Ciudad dentro de la Ciudad

Cada tratamiento funciona como una micro regla de transformación del territorio y ayuda a consolidar la ciudad que planeamos

Conservación



Preservar

Consolidación



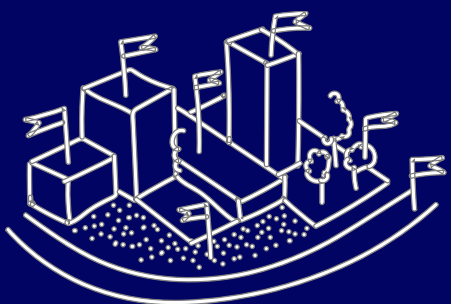
Optimizar

Renovación



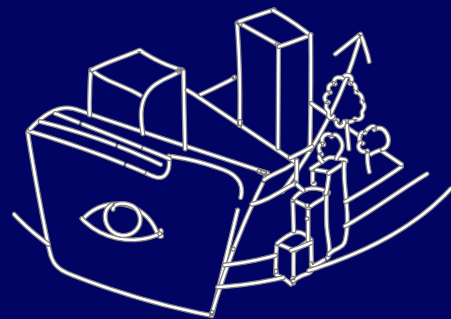
Transformar

Desarrollo



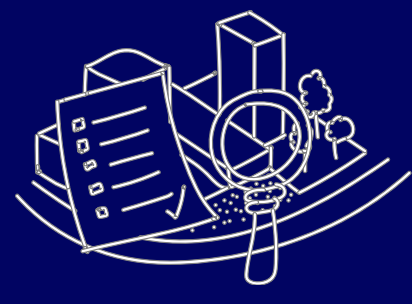
Crecer

Mejoramiento Integral



Dignificar

API



Dar soporte



Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación





# ¿QUÉ PROPONEMOS?

## RENOVACIÓN URBANA

- Mayor **edificabilidad**
- Mejorar **infraestructura pública**
- Modelos de **gestión diferenciada**

## LADERA

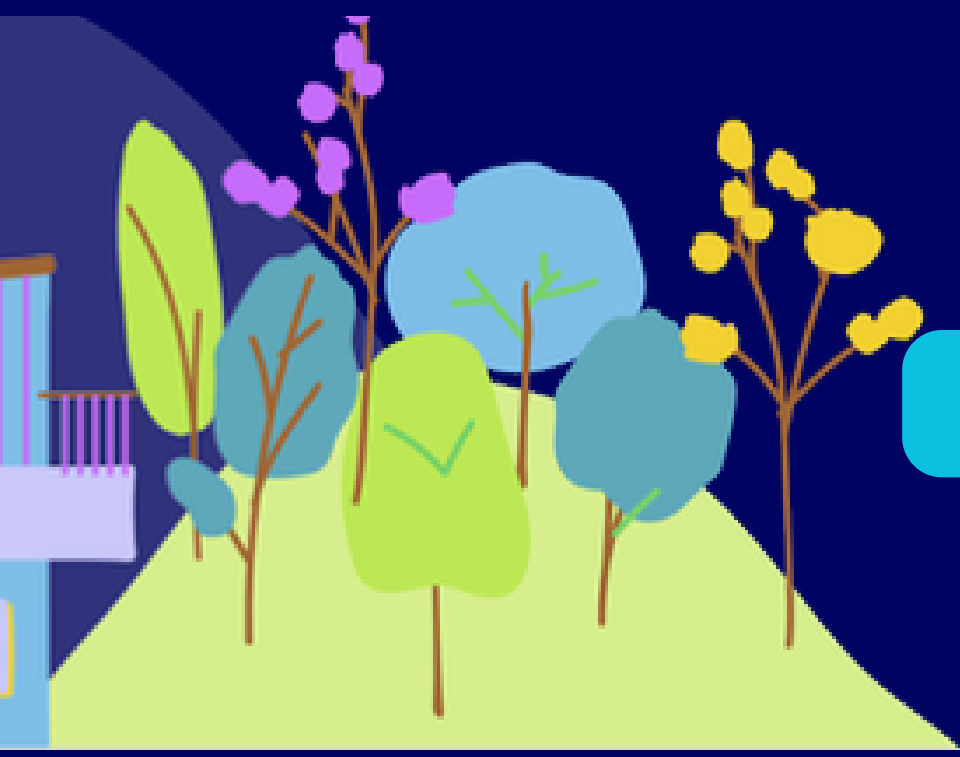
- **Proyectos en asocio con ISVIMED** para atención a población vulnerable
- Mayor **edificabilidad y estímulos**

## BORDE URBANO - SUELO RURAL

- Restitución – **reasantamiento.**
- **Mejoramiento Integral de Barrios**
- Reducción de **condiciones de riesgo**
- Cultura de **legalidad**

## Desarrollo Orientado al Transporte y Zonas receptoras de patrimonio

- Compra de **derechos de construcción** por franja de densidad



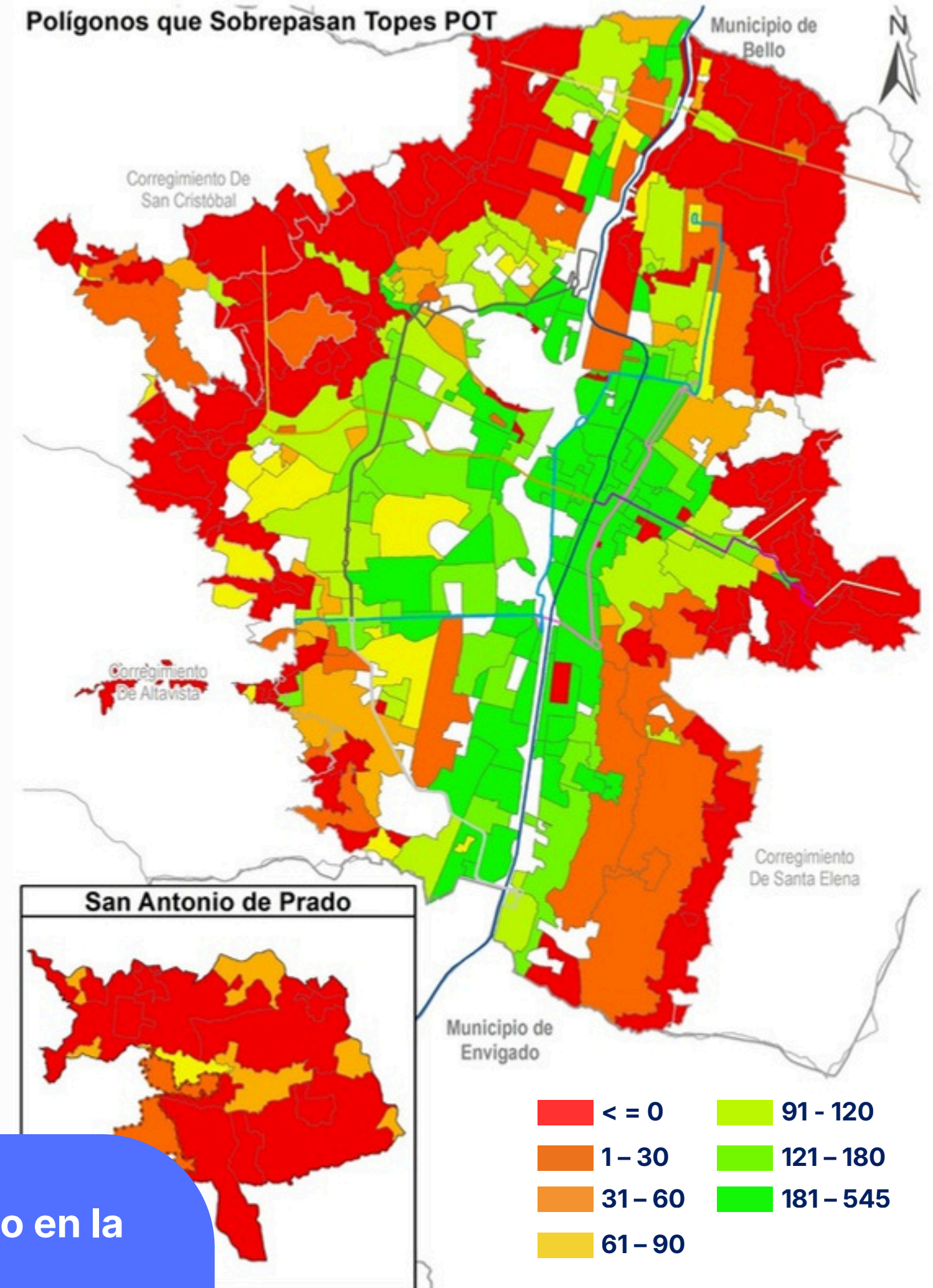
# ¿QUÉ PROPONEMOS?

- Revisar las densidades de acuerdo con las **Directrices Metropolitanas**
- Se prioriza la **compra de derechos de construcción** en zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), polígonos de patrimonio, Conservación nivel 3, Renovación Urbana, y las áreas receptores desde el Acuerdo 48 de 2014
- **Incentivo para la construcción de vivienda VIS/VIP en asocio con el ISVIMED**

\*Datos sujetos a concertación con el AMVA y Disponibilidad de servicios públicos EPM



¿Para qué lo hicimos?  
Promover un crecimiento equilibrado en la ciudad



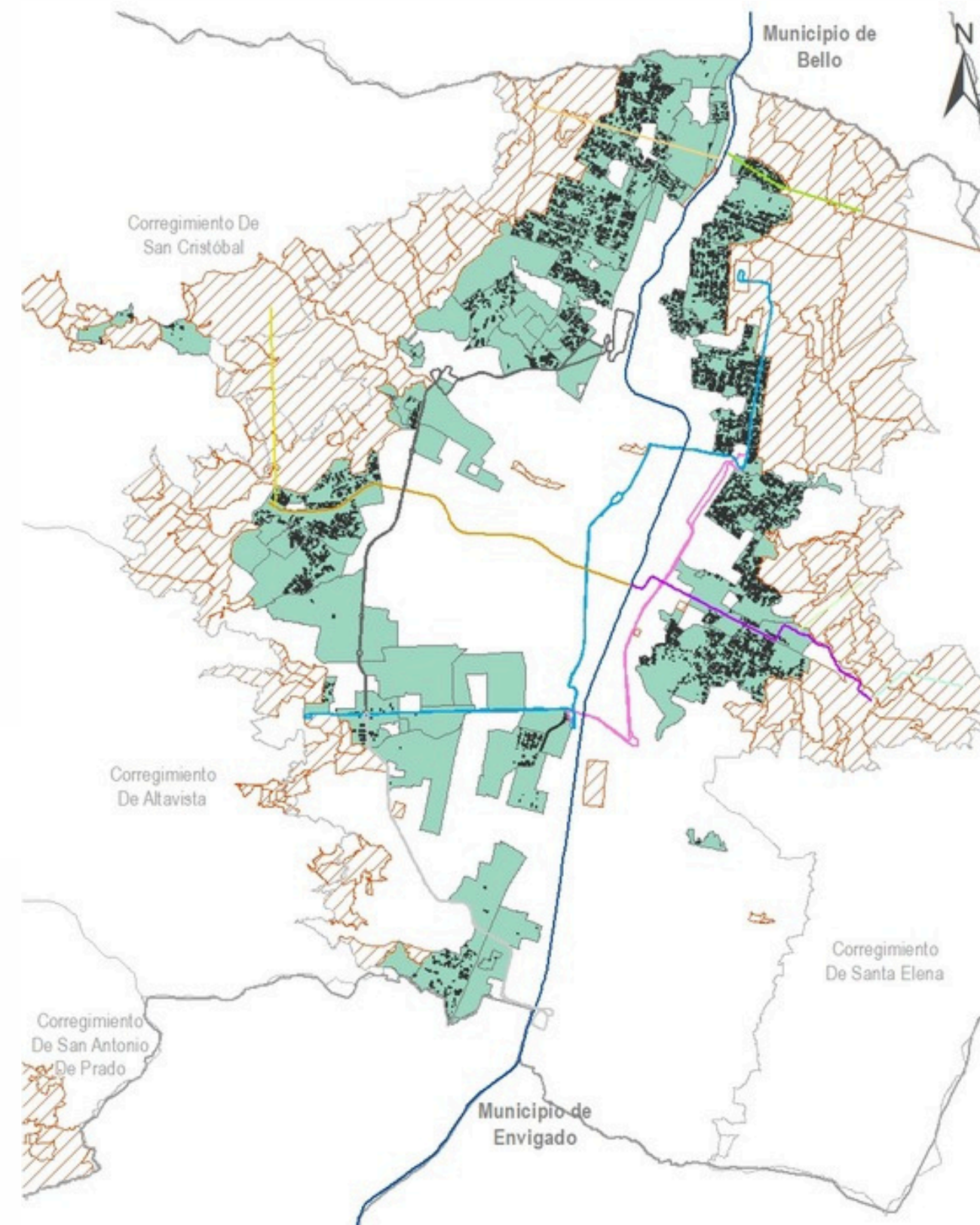
# ¿Qué proponemos?

## 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



Polígonos que sobrepasa densidades del AMVA  
Lotes potenciales para VIS en ladera  
Polígonos Tratamiento con Lotes Potenciales VIS

\*Datos (Lotes Potenciales) sujetos a concertación con el AMVA y Disponibilidad de servicios públicos EPM -

# ¿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. 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



Seniors club



Homeoffice



Coliving



Multifamily



Diversificación vivienda social



Inquilinatos



# PROPUESTA

## TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



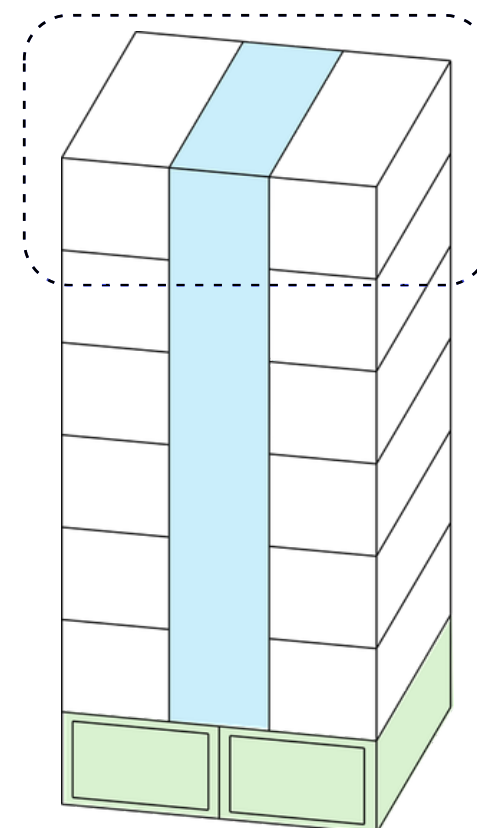
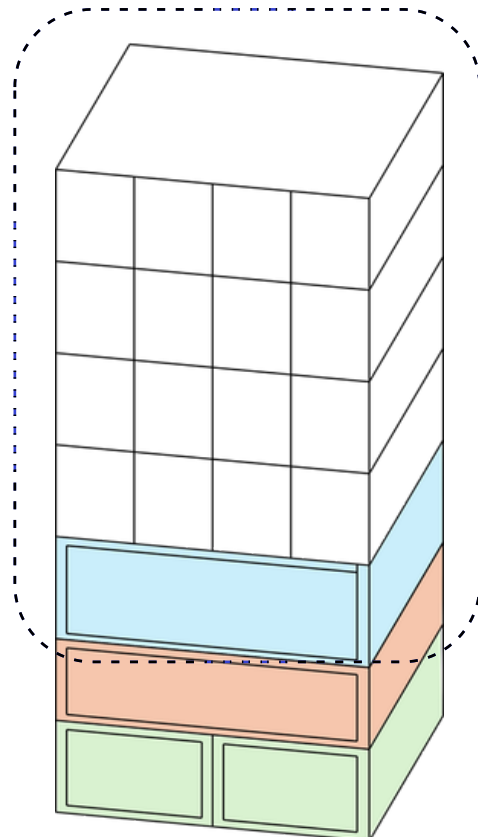
Tipología que recoge las **nuevas formas de habitar la vivienda.**

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**



Área privada

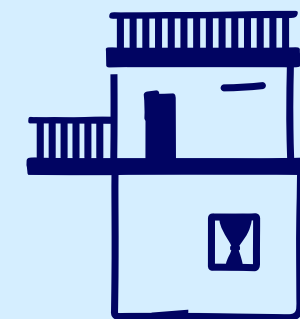
Servicios colectivos

Zonas comunes

Usos diferente a vivienda

## COMPONENTES DE LA VIVIENDA

- Zona de ropas
- Área social – Salón Comedor
- Preparación de alimentos
- Higiene
- Área privada – Habitación
- Art. 369

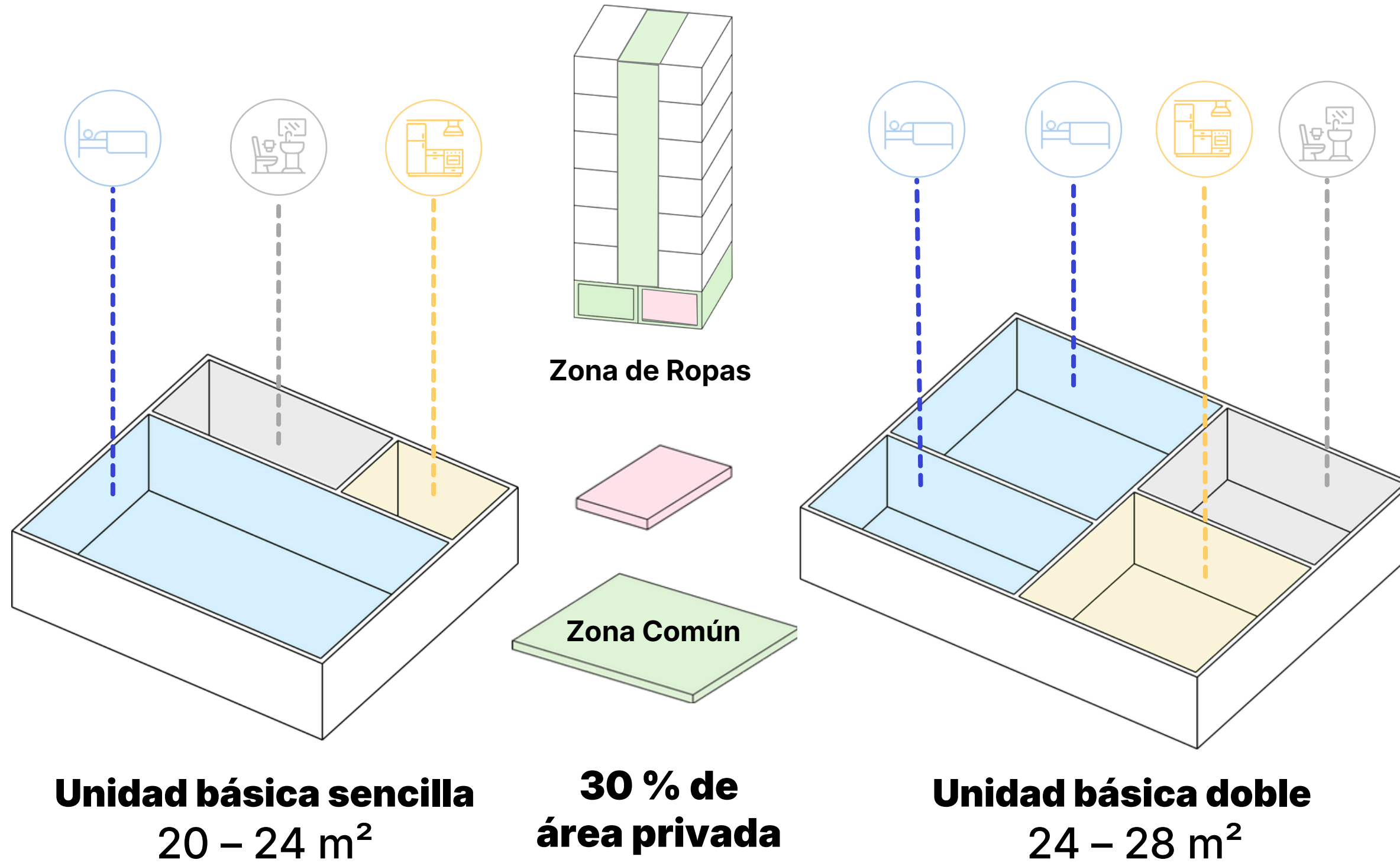


# PROPUESTA



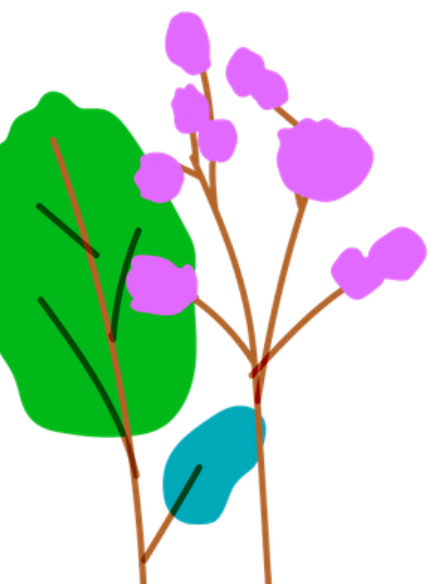
Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## Vivienda colectiva



## COMPONENTES DE LA VIVIENDA

- Baño (WC)  
3 – 3,5 m<sup>2</sup>
- Zona de Ropas  
2 – 2,5 m<sup>2</sup>
- Cocina  
3 – 3,5 m<sup>2</sup>
- Habitación  
7 – 8 m<sup>2</sup>
- Zona Común:  
12 – 13 m<sup>2</sup>



# Mejoramiento Integral de Barrios



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



**Permanencia en el territorio, gestión del riesgo y adaptación al clima**



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



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



**Participación autónoma e institucional de la comunidad**

# PROPUESTA

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

Guiar la **intervención en asentamientos informales**, reconociéndolos oficialmente y definiendo acciones para mejorar el hábitat según cada caso

Esto busca integrarlos a la ciudad y reducir los problemas sociales, ambientales y de funcionamiento causados por la ocupación informal del suelo

# VIVIENDAS Y ENTORNOS DIGNOS



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Como programa

Mejoramiento Integral de Barrios  
**MIB**

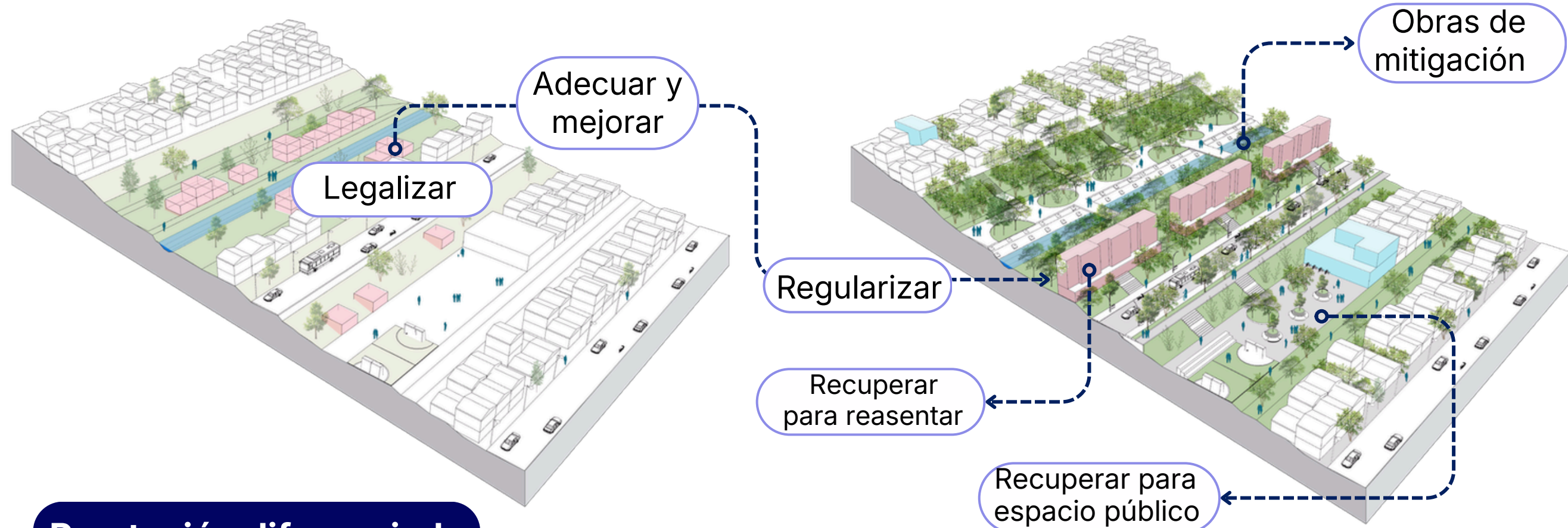


Como instrumento de planificación complementaria

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat  
**PLRMH**



**batería de estrategias de gestión**



**Prestación diferenciada de servicios públicos**

**Titulación de propiedad**

**Reconocimiento de vivienda**

**Mejoramiento de vivienda y del entorno**

**Aprovechamiento económico del inmueble**

**Consolidado**

# PROPUESTA

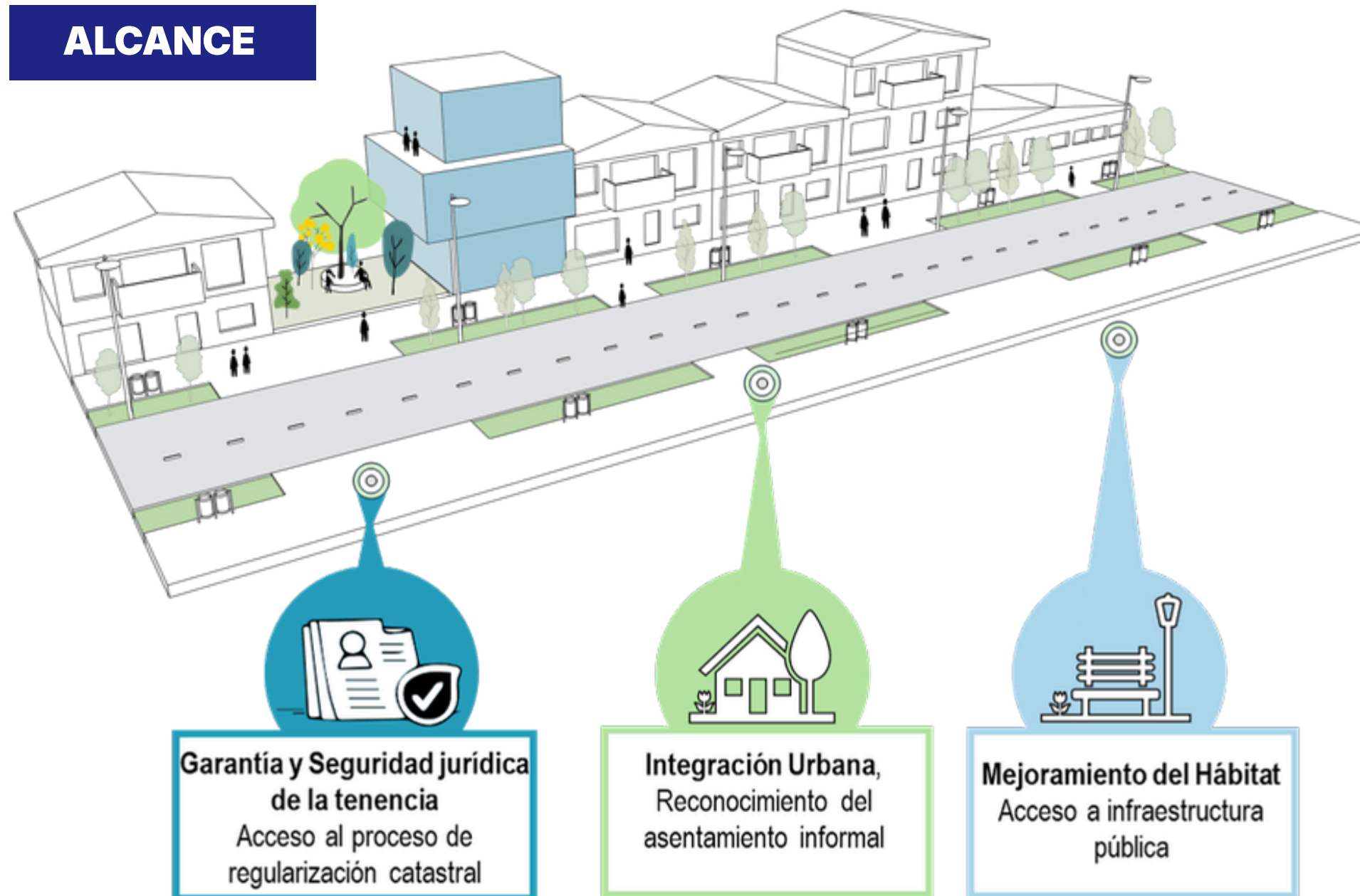
## Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat - PLRMH

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



### 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

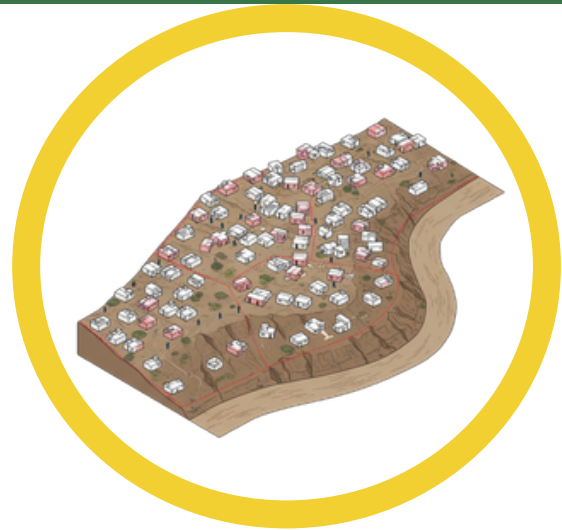
#### Aprovechamiento económico del inmueble

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

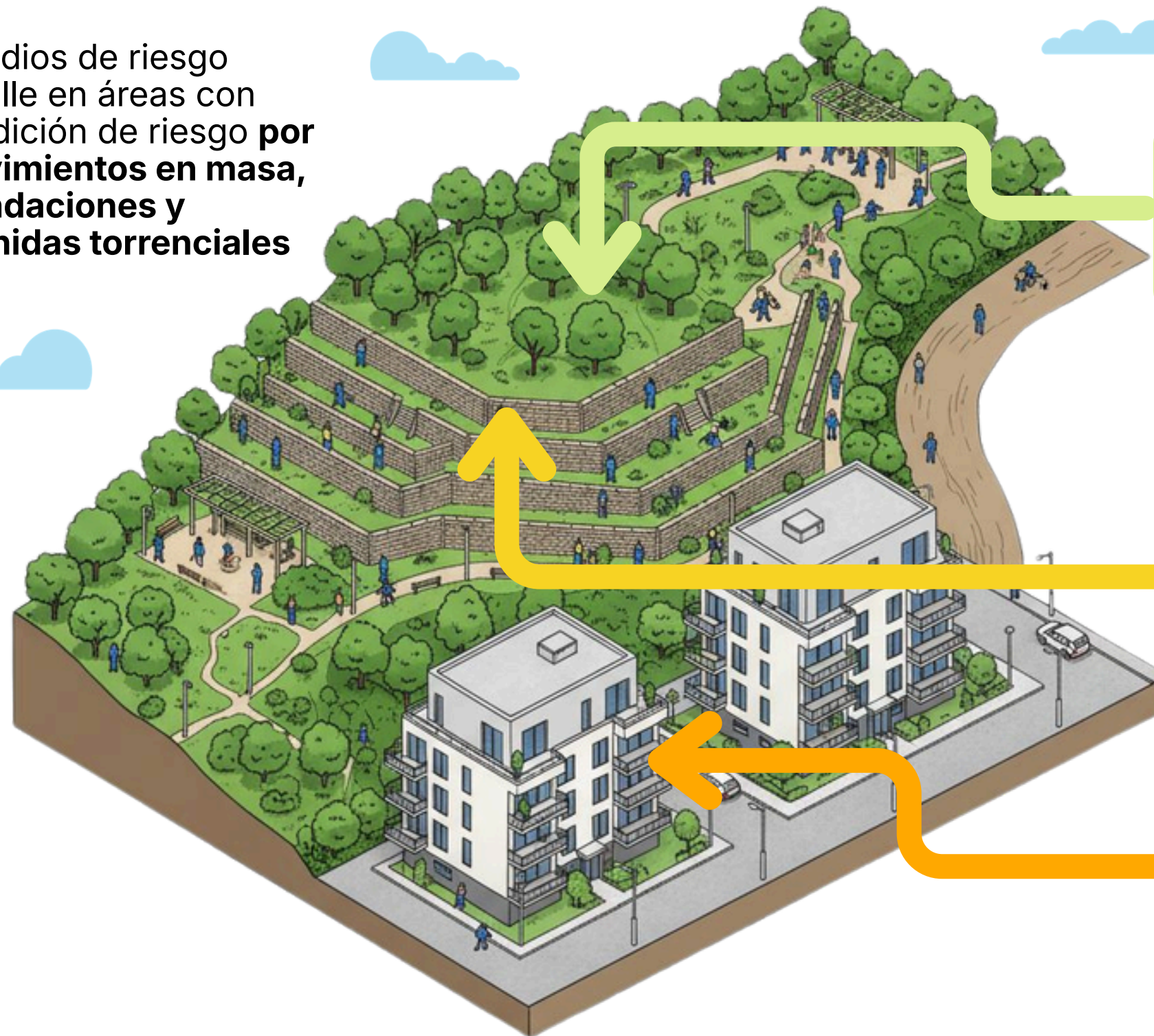
# Gestión del Riesgo para el Mejoramiento Integral de Barrios



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



Estudios de riesgo  
detalle en áreas con  
condición de riesgo **por  
movimientos en masa,  
inundaciones y  
avenidas torrenciales**



**Habilitación de suelo** para la  
ejecución de proyectos como  
parques

**Ejecución de obras de  
mitigación** para la reducción  
del riesgo y la preservación  
de la vida

**Habilitación de suelo para  
reasantamiento en sitio**

Revisión y ajuste del Mediano Plazo POT



# ¿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
- Desarrollo Orientado al Transporte



### 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



# ¿QUÉ PROPONEMOS?

## Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### Nociones básicas

El morador y sus actividades económicas y productivas

**MODOS Y MEDIOS DE VIDA**  
Prácticas y acciones individuales o colectivas

Capitales

**HECHOS DE RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN**  
Activo para el morador



¿Por qué es necesaria?

Para que el ordenamiento territorial **promueva el desarrollo humano integral**

Para analizar la **viabilidad social, factibilidad técnica y financiera.**



¿A quién?

**Habitante de un territorio o de una actividad productiva** que ejerza; sujeto de derechos y obligaciones; que sea impactado por un proyecto o intervención territorial



¿Qué?

Los **modos y medios de vida** producidos por el morador en el territorio

Los hechos de reconocimientos y protección



¿Cómo?

Sistema de **actores y relaciones**

**Protocolos de protección**



# ¿QUÉ PROPONEMOS?

## HECHOS DE RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN

La vivienda como patrimonio sociofamiliar

Acceso a bienes y servicios

La producción, gestión y acceso a la información

Los procesos participativos y organizativos

Las redes y tejidos socioeconómicos

Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno

Los sistemas públicos de escala vecinal

Las condiciones ambientales: Relación morador - Territorio

Las unidades económicas y productivas

Las ventajas de localización

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL



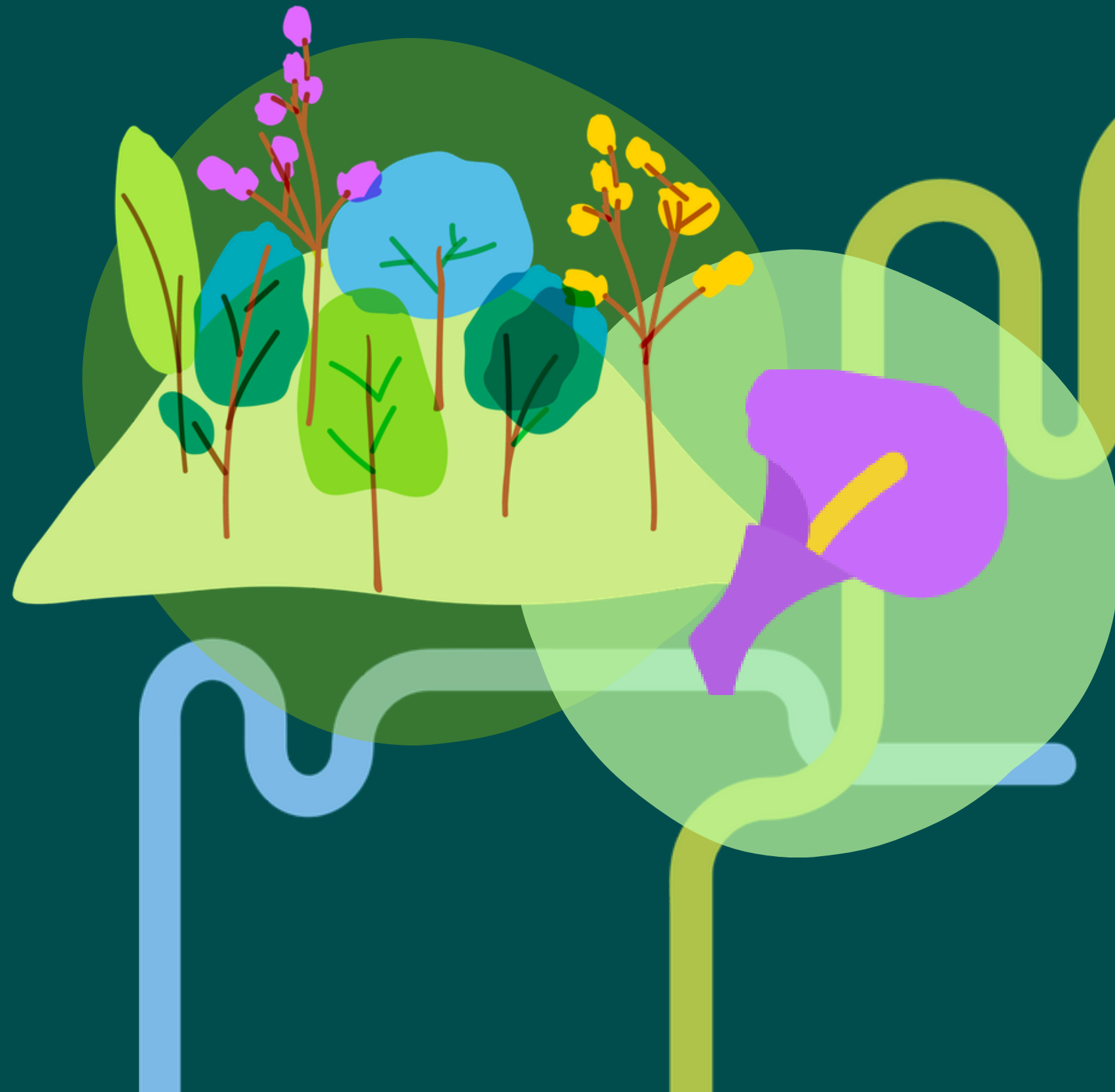
Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

# Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones

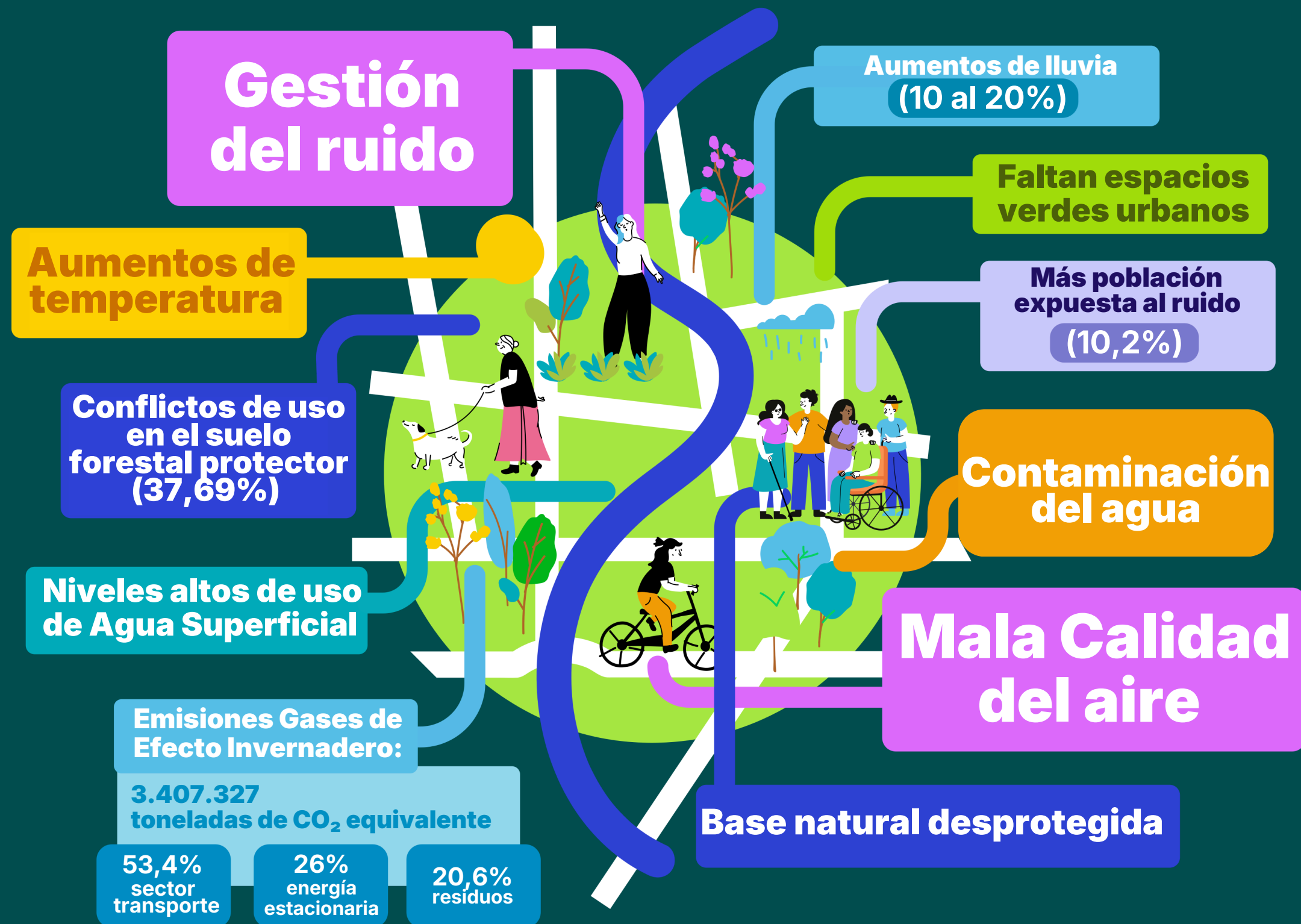




## Asuntos Ambientales gestión del riesgo y cambio climático



# ¿QUÉ ENCONTRAMOS?



## Conclusión

**Concretar estrategias de ordenamiento territorial que atiendan la base natural, en coherencia con las determinantes ambientales, la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático**

# Garantizar los derechos de los habitantes desde el POT, inicia con el cuidado del suelo y la naturaleza



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Del Medio Natural

Metas de  
Adaptación y Mitigación

**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**



# ¿QUÉ PROPONEMOS?

## Cuidar la estructura ecológica


Los nuevos espacios verdes urbanos deben contemplar:


\* **Zonas de restablecimiento** que permitan la **conectividad de especies**  
Indicador: superficie verde por habitante

Los espacios existentes

\* **Conservar y fortalecer coberturas vegetales funcionales** en áreas protegidas y de alto valor de importancia

## Superficie verde urbana por habitante

 Zonas de restablecimiento prioritarias

 Comunas deficitadas

Superficie verde por habitante (m<sup>2</sup>/hab)

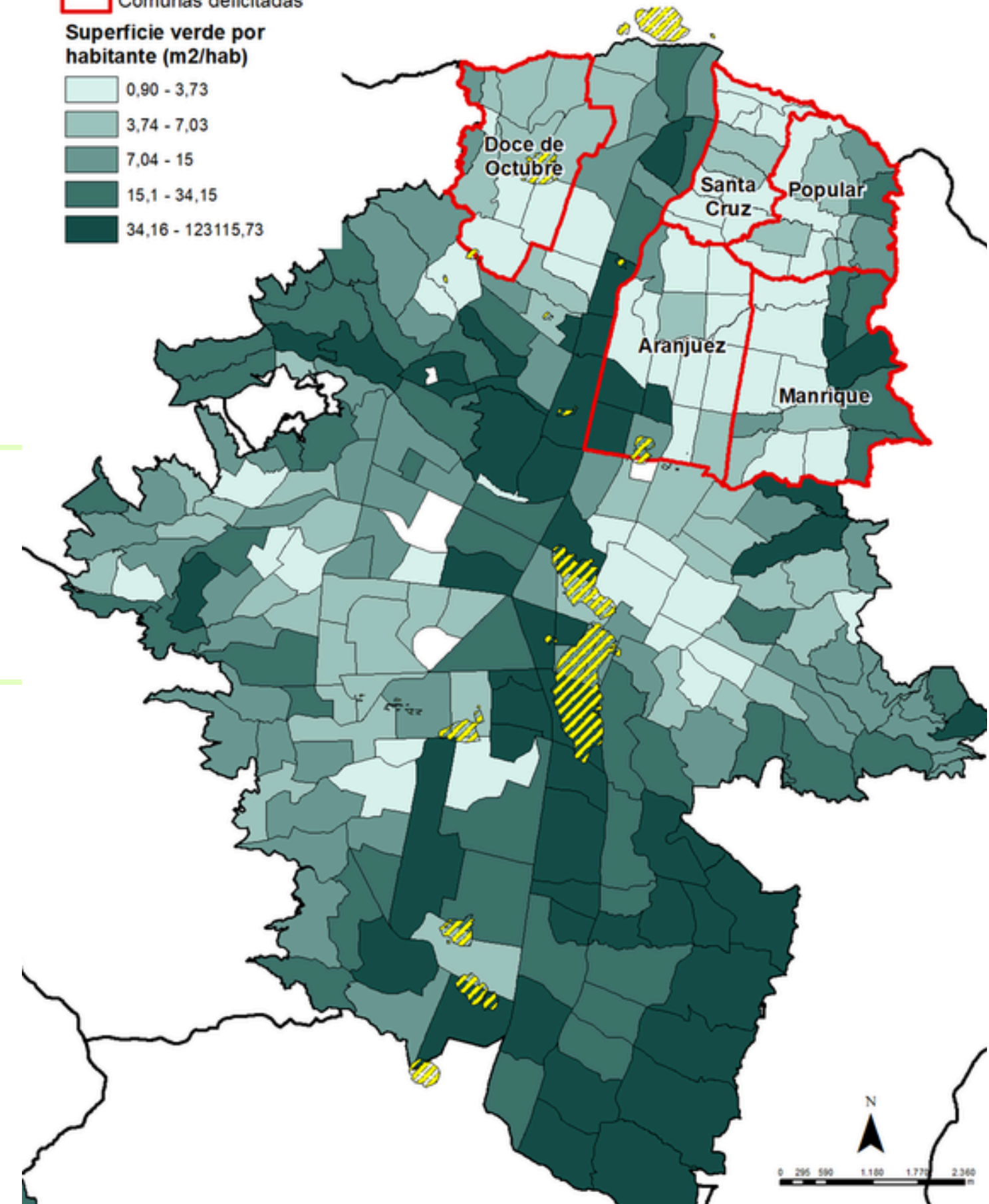
 0,90 - 3,73

 3,74 - 7,03

 7,04 - 15

 15,1 - 34,15

 34,16 - 123115,73

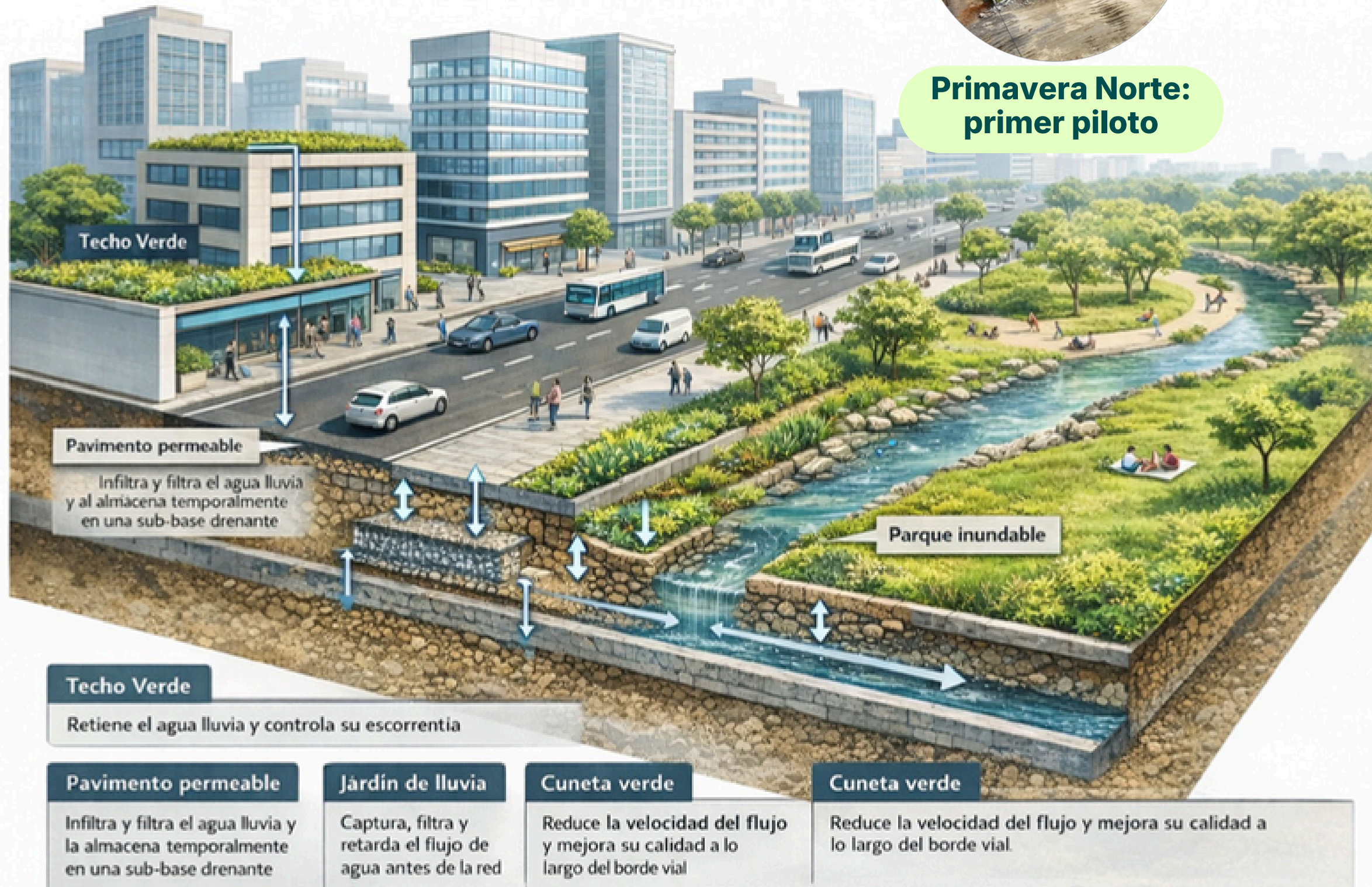


# ¿QUÉ PROPONEMOS?

## Incorporar los Sistemas de Drenaje Sostenible para cuidar la vida y el agua

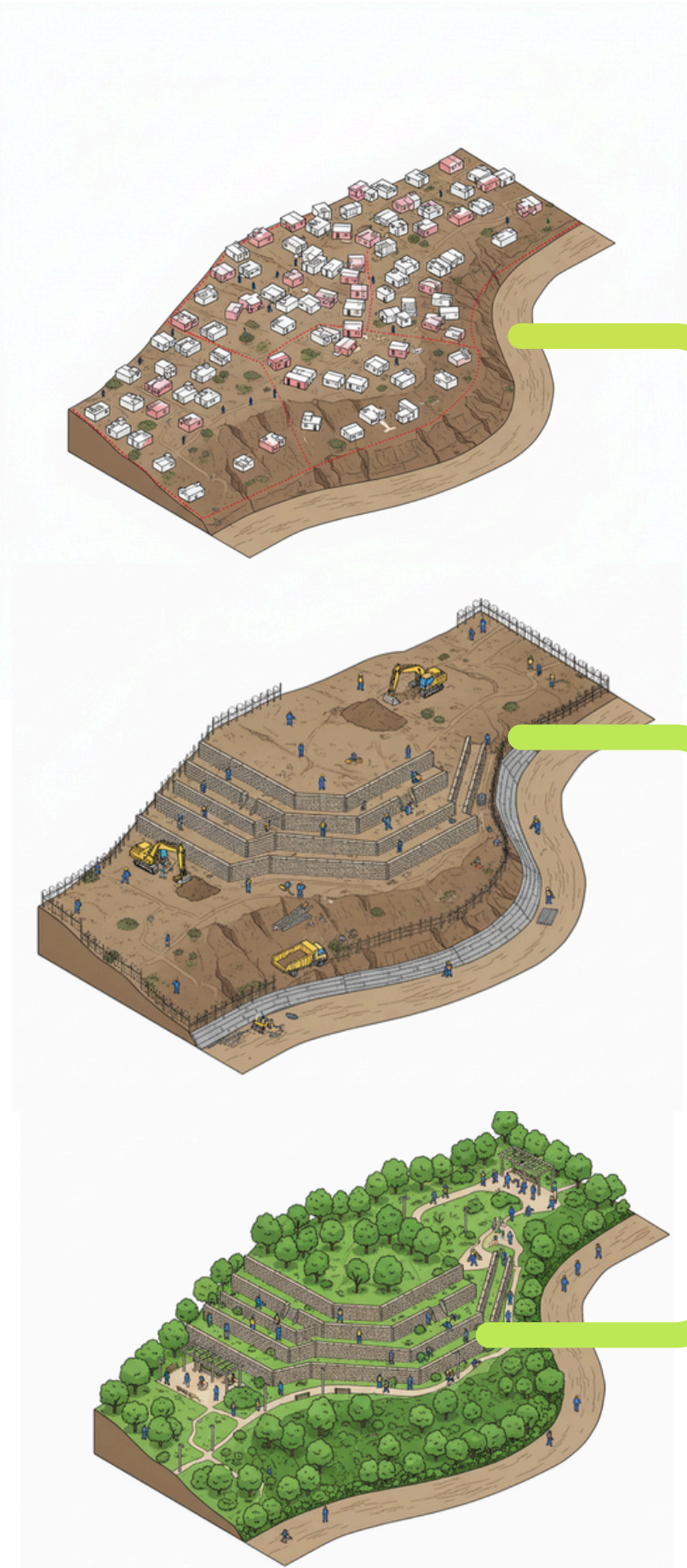


Primavera Norte:  
primer piloto



- 1 Disminución de la amenaza x lluvia
- 2 Gestión del agua superficial
- 3 Disminución de la velocidad del agua
- 4 El agua puede llegar al acuífero mejorando su calidad
- 5 Disponibilidad de agua para consumo futuro

# ¿CÓMO SE GESTIONA?



## CONTRIBUCIÓN A LA SEGURIDAD TERRITORIAL DESDE LA GESTIÓN DEL RIESGO

**PROCESO DE CONOCIMIENTO**

**PROCESO DE REDUCCIÓN**

**PROCESO DE MANEJO**

Elaboración de estudios de riesgo



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

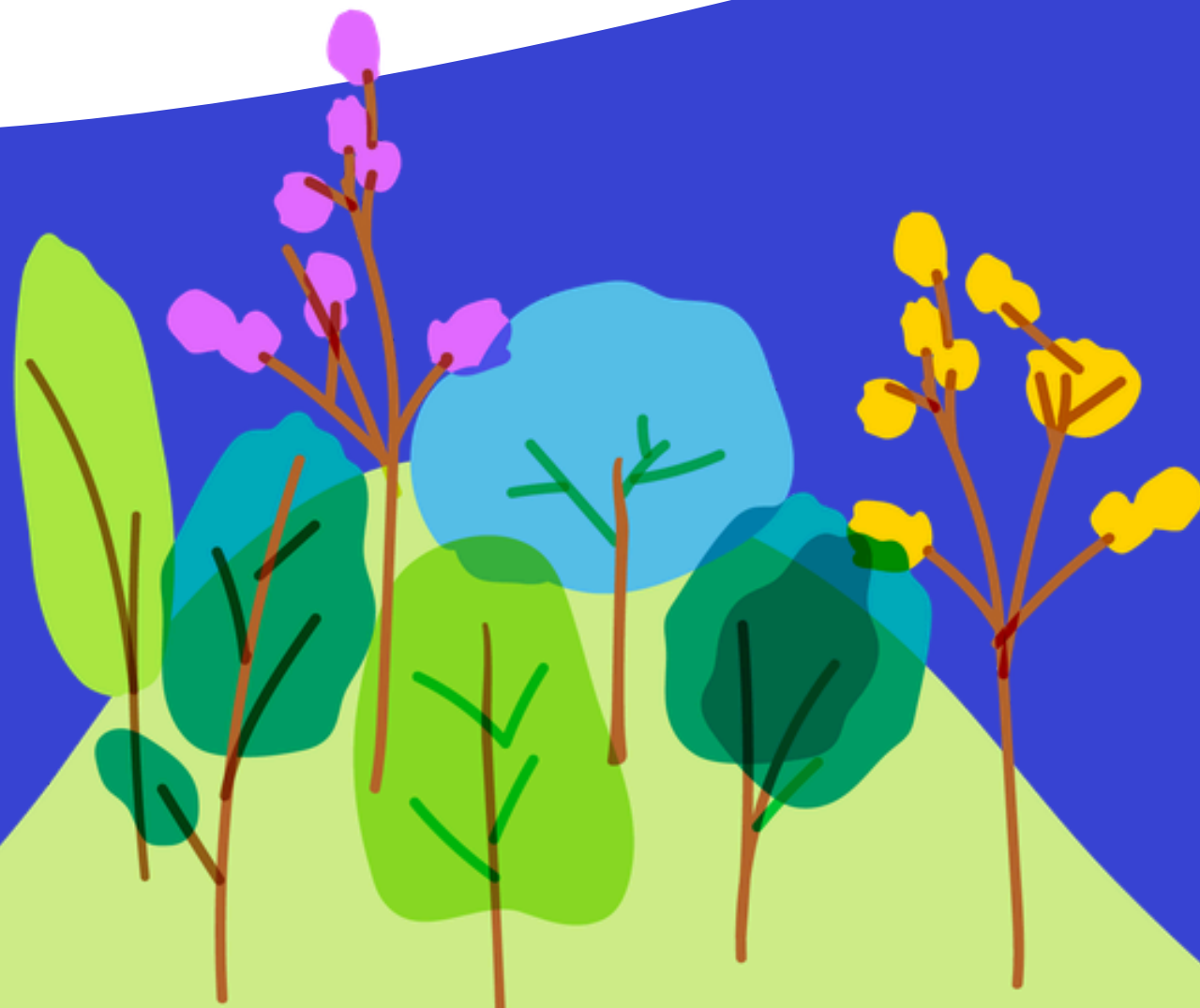
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



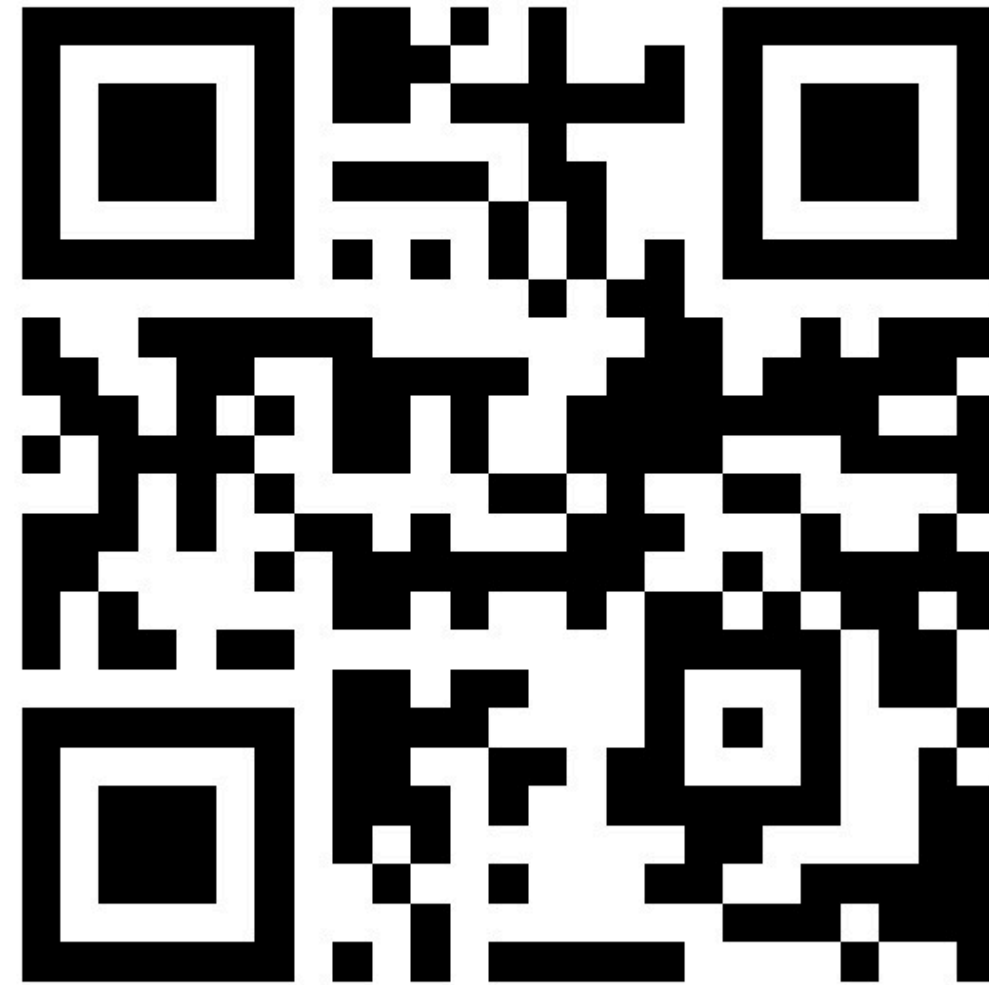
Consulta sobre la revisión  
[revisionpot@medellin.gov.co](mailto:revisionpot@medellin.gov.co)

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



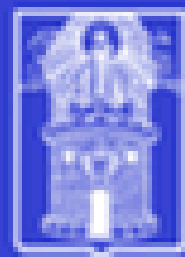
**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



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