



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

**MACROPROYECTO
ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA
TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA**

Departamento Administrativo de Planeación



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MACROPROYECTO

ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

FORMULACIÓN

TÍTULO 3 Y 4

Distrito de Medellín, 2023

ME
DE
LLÍN



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

EQUIPO TÉCNICO DE FORMULACIÓN

Clara Luz Hoyos Gómez, Líder de Programa
 Martha Isabel Tamayo Vélez, Líder de Proyecto
 Nelson Enrique Agudelo Vélez, Coordinador
 Adriana del Socorro González Osorio
 Andrés Camilo Quintero Vélez
 Aura Yulienne Estrada Perea
 Gloria Stella Gil Rendón
 Ingrid Natalia Mazo Zuluaga
 Isabel Cristina Aguirre Cardona
 Isabel Molina Restrepo
 Juan Felipe Palau
 Juan Sebastián Forero

Laura Victoria Echandía Lotero
 Luis Felipe Cardona Monsalve
 Luis Fernando Jaramillo Torres
 Luis Miguel Ríos Betancur
 María Cristina Franco Piedrahita
 María Guadalupe Londoño Quintero
 María Isabel Jaramillo Zapata
 María Isabel Restrepo Uribe
 Mónica María Posada Urán
 Nicolás Zapata Valderrama
 Sergio Andrés Giraldo Mira
 Stephenson Tabarez Restrepo
 Walther Molina Guzmán

ME
 DE
 LLÍN



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CONTENIDO

1 TÍTULO 3. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN LAS SUBZONAS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	1
1.1 INTRODUCCIÓN.....	1
1.2 CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS SUBZONAS DEL AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.	2
1.2.1 METODOLOGÍA PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS SUBZONAS DEL AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.	2
1.2.1.1 Acciones del Planteamiento Urbanístico de las subzonas como articulación con el Modelo de Ocupación.....	4
1.2.1.2 Planteamientos Urbanísticos de las Subzonas.....	5
1.2.1.3 Proyectos Estratégicos de las Subzonas.....	13
1.2.2 DESARROLLO DE LOS PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS SUBZONAS DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	18
1.2.2.1 Subzona 1 (SZ-1): Ambiental y Funcional de la quebrada Santa Elena	18
1.2.2.2 Subzona 2 (SZ-2): Urbanística y Económica Bomboná.....	37
1.2.2.3 Subzona 3 (SZ-3): Urbanística y Económica Loreto.....	53
1.2.2.4 Subzona 4 (SZ-4): Urbanística y Económica Enciso – El Pinal.....	69
1.2.2.5 Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, Turística y Ambiental de la vía Santa Elena.....	86
1.2.2.6 Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de Las Palmas.....	100
1.3 CAPÍTULO 2. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS COMO DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	119
1.3.1 METODOLOGÍA PARA DEFINIR LAS DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS DE LOS INSTRUMENTOS DE TERCER NIVEL DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA A PARTIR DE LOS PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	119
1.3.1.1 Los Instrumentos de Planificación Complementaria en el contexto de las subzonas y sus planteamientos urbanísticos.....	120
1.3.1.2 Los determinantes y lineamientos según los alcances normativos del Macroproyecto.....	123
1.3.1.3 El Planteamiento Urbanístico en los instrumentos complementarios de tercer nivel como determinantes y lineamientos.....	123





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1.3.1.4	Proyectos estratégicos y operaciones urbanas en los instrumentos de Planificación Complementaria.....	126
1.3.2	DESARROLLO DE DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.	127
1.3.2.1	Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU.	128
1.3.2.2	Plan Parcial de Renovación Urbana –PP Polígono Z3_R_17.....	185
1.3.2.3	Planes Maestros en las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo – PM_API-.....	199
2	TÍTULO 4. SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN.....	218
2.1	CAPÍTULO 1. MARCO FORMAL DE LOS SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	219
2.1.1.1	Gestión de los instrumentos y modelo de gobernanza para la consolidación de las apuestas físico-espaciales e institucionales en el AIE TSE.....	220
2.1.1.2	Principios del modelo de gestión.	225
2.1.1.3	Multiescalaridad del modelo de gobernanza del AIE TSE.	244
2.1.1.4	Gestión en la escala de los proyectos estratégicos del MAIE Transversalidad Santa Elena.	255
2.2	CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS APUESTAS FÍSICO-ESPACIALES E INSTITUCIONALES EN EL AIE TSE.	261
2.2.1	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO.....	261
2.2.2	INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL SUELO.....	263
2.2.2.1	Instrumentos priorizados para los subsistemas con alcance en Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	268
2.2.2.2	Consideraciones generales aplicables al proceso de gestión y financiación del suelo.	272
2.2.3	APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES.	272
2.2.3.1	Cálculo y delimitación de las áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al interior de esta AIE y definición del monto de la superficie a pagar por fuera.....	272
2.2.3.2	Áreas receptoras y generadoras de derechos de construcción.	274
2.3	CAPÍTULO 3. SUBSISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL, DEL RIESGO Y LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MAIE TSE.....	275
2.3.1	RELACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS CON ALCANCE EN EL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA CON EL SUBSISTEMA.....	275





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2.3.2 ACCIONES ORIENTADAS A LA GESTIÓN DEL RIESGO AMBIENTAL	278
2.3.3 CRITERIOS DE MANEJO DEFINIDOS EN EL ACUERDO 48 DE 2014 PARA LOS SUBSISTEMAS CON ALCANCE EN EL AIE TSE	279
2.3.3.1 Criterios de manejo asociados a los elementos de la EEP y EEC del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	281
2.3.3.2 Criterios de manejo asociados a las Zonas de Amenaza y Riesgo del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	283
2.3.3.3 Criterios de manejo asociados al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.....	289
2.3.3.4 Criterios de manejo del Subsistema de Equipamientos.....	291
2.3.3.5 Criterios de manejo para los Bienes de valor Patrimonial.....	291
2.3.3.6 Criterios de manejo asociados a la Movilidad.....	292
2.3.3.7 Criterios de manejo para las centralidades.....	294
2.4 CAPÍTULO 4. SOCIALIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN.....	296
2.4.1 METODOLOGÍAS DE PARTICIPACIÓN EN CONTRATOS ANTECEDENTES	296
2.4.2 PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN LAS FASES DIAGNÓSTICA Y DE FORMULACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	298
2.4.2.1 Momento 1. Diagnóstico Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	298
2.4.2.2 Momento 2. Formulación Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	308
2.5 CAPÍTULO 5. SEGUIMIENTO Y MONITOREO.....	323
2.5.1 DEFINICIÓN Y ARTICULACIÓN DEL SISTEMA DE INDICADORES Y HORIZONTES TEMPORALES PARA EL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	324
2.5.1.1 Horizontes temporales para la consolidación del modelo de ocupación.....	324
2.5.1.2 Actualización e incorporación del cálculo para el polígono del AIE Transversalidad Santa Elena, como mínimo, de los siguientes indicadores de la batería del SEPOT.....	324
2.5.2 PROPUESTA DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS.....	326
2.5.3 PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	330
3 CONCLUSIONES DE LA FORMULACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.....	332



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Homologación de los elementos considerados en el planteamiento urbanístico definido para los planes parciales a nivel nacional en relación con los elementos a incorporar en el Planteamiento Urbanístico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	7
Tabla 2. Relación de componentes, sistemas, alcances y proyectos SSEPOT con las capas a incorporar en el Planteamiento Urbanístico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	9
Tabla 3. Ejemplo de Intervenciones Urbanas Integrales en los Proyectos Estratégicos para las Subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.	14
Tabla 4. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-1 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	18
Tabla 5. Síntesis de proyectos para la Subzona 1.	28
Tabla 6. Proyectos Estratégicos de la Subzona 1.	32
Tabla 7. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-2 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	38
Tabla 8. Síntesis de proyectos para la Subzona 2.	45
Tabla 9. Proyectos Estratégicos de la Subzona 2.	50
Tabla 10. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-3 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	53
Tabla 11. Síntesis de proyectos para la Subzona 3.	61
Tabla 12. Proyectos Estratégicos de la Subzona 3.	66
Tabla 13. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-4 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	69
Tabla 14. Síntesis de proyectos para la Subzona 4.	78
Tabla 15. Proyectos Estratégicos de la Subzona 4.	83
Tabla 16. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-5 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	86
Tabla 17. Síntesis de proyectos para la Subzona 5.	93
Tabla 18. Proyectos Estratégicos de la Subzona 5.	98



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 19. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-6 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	101
Tabla 20. Síntesis de proyectos para la Subzona 6.	109
Tabla 21. Proyectos Estratégicos de la Subzona 6.	114
Tabla 22. Distribución de los polígonos de planificación complementaria en relación con las subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.	121
Tabla 23. Elementos del planteamiento urbanístico a considerar en los instrumentos de planificación complementaria como determinantes y lineamientos desde los componentes y sistemas.	124
Tabla 24. Estado y Actuación de los instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena.	127
Tabla 25. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_5.	138
Tabla 26. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_5.	140
Tabla 27. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_5.	143
Tabla 28. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_15.	147
Tabla 29. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_15.	149
Tabla 30. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_15.	152
Tabla 31. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_31.	155
Tabla 32. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_31.	157
Tabla 33. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_31.	159
Tabla 34. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_7.	162
Tabla 35. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_7.	163
Tabla 36. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_7.	165
Tabla 37. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_11.	167
Tabla 38. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_11.	170
Tabla 39. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_11.	173
Tabla 40. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_12.	175
Tabla 41. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_12.	176
Tabla 42. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_12.	178



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 43. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_13.....	181
Tabla 44. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_13.	182
Tabla 45. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_13.	184
Tabla 46. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_R_17.	192
Tabla 47. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_R_17.....	194
Tabla 48. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_R_17.....	197
Tabla 49. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_16.....	204
Tabla 50. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_16.....	205
Tabla 51. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_19.....	207
Tabla 52. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_19.....	208
Tabla 53. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_API_19.	209
Tabla 54. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_20.....	211
Tabla 55. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_20.....	212
Tabla 56. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SE-API-04.....	214
Tabla 57. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SE-API-04.....	216
Tabla 58. Apuestas institucionales desde los instrumentos de segundo nivel.	218
Tabla 59. Proyectos en los subsistemas con en el AIE TSE.....	246
Tabla 60. Actores y funciones en Direccionamiento Estratégico	247
Tabla 61. Actores en el proceso de planeación en la escala del planteamiento urbanístico.....	248
Tabla 62. Actores en el proceso de operación en la escala del planteamiento urbanístico.	250
Tabla 63. Tipología de las intervenciones urbanas en los proyectos estratégicos definidos para el MAIE Transversalidad Santa Elena.	255
Tabla 64. Instrumentos de financiación aplicables a los subsistemas con alcance en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	264
Tabla 65. Instrumentos de financiación del POT, para la generación del sistema público y colectivo del POT.	265
Tabla 66. Instrumentos de financiación del POT, para la cualificación y sostenibilidad del sistema público y colectivo del POT, existente.	267



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 67. Instrumentos de financiación del POT con las acciones que se pueden desarrollar.....	270
Tabla 68. Articulación de los programas SSEPOT con alcance en el macroproyecto y su.....	275
Tabla 69. Cantidad de criterios según subsistema.	280
Tabla 70. Criterios por subsistemas según su categoría (Lineamientos/ Programa/ Proyectos).	281
Tabla 71 Criterios por subsistema según su subcategoría (Estratégicos/Localización/Diseño).....	281
Tabla 72. Criterios de manejo de la EE complementarios por subsistema.	282
Tabla 73. Criterios de manejo de las ZAR complementarios por subsistema.	284
Tabla 74. Observaciones generales para las obras de mitigación del riesgo y estudios de riesgo de detalle.	285
Tabla 75. Proyectos SSEPOT y Criterios de manejo del subsistema.	292
Tabla 76. Criterios de manejo a excepcionar.....	293
Tabla 77. Identificación de actores de organizaciones sociales y de base del AIE TSE.....	299
Tabla 78. Identificación de actores relevantes del Conglomerado Público para el AIE TSE.....	301
Tabla 79. Reuniones con Juntas de Acción Local JAL.	304
Tabla 80. Reuniones de socialización con moradores.....	304
Tabla 81. Reunión con conglomerado público Distrito de Medellín	307
Tabla 82. Consulta de proyectos a Conglomerado Público.	311
Tabla 83. Entidades con las que se enlaza el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	312
Tabla 84. Mesas de participación	315
Tabla 85. Resultados taller colectivo comuna 8.....	316
Tabla 86. Resultados taller colectivo comuna 9.....	318
Tabla 87. Fotos taller colectivo comuna 9.....	320
Tabla 88. Resultados taller colectivo corregimiento 90.....	320
Tabla 89 . Indicadores mínimos de la batería del SEPOT para el AIE TSE.....	324
Tabla 90. Intervenciones urbanas de los Proyectos Estratégicos con propuesta de prioridad.	326
Tabla 91. Intervenciones urbanas de los Proyectos Estratégicos con propuesta de prioridad.	331



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Pasos para concretar el planteamiento urbanístico en las subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	2
Figura 2. Esquema multiescalar del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	3
Figura 3. Acciones del Planteamiento Urbanístico por subzonas desde el modelo de ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	5
Figura 4. Planteamiento Urbanístico SZ-1 (a) del MAIE TSE.....	26
Figura 5. Planteamiento Urbanístico SZ-1 (b) del MAIE TSE.....	27
Figura 6. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 1 (SZ-1): Ambiental y Funcional de la quebrada Santa Elena.....	37
Figura 7. Planteamiento Urbanístico SZ-2 del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	44
Figura 8. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 2 (SZ-2): Urbanística y Económica Bomboná.....	52
Figura 9. Planteamiento Urbanístico SZ-3 del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	60
Figura 10. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 3 (SZ-3): Urbanística y Económica Loreto.....	68
Figura 11. Planteamiento Urbanístico SZ-4 del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	77
Figura 12. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 4 (SZ-4): Urbanística y Económica Enciso – El Pinal.....	85
Figura 13. Planteamiento Urbanístico SZ-5 del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	92
Figura 14. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, Turística y Ambiental de la vía Santa Elena.....	100
Figura 15. Planteamiento Urbanístico SZ-6 (a) del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	107
Figura 16. Planteamiento Urbanístico SZ-6 (b) del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.....	108





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Figura 17. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de Las Palmas.	116
Figura 18. Intervenciones Urbanas Integrales asociadas a los proyectos estratégicos definidos en los planteamientos urbanísticos de las subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.	118
Figura 19. Polígonos de tratamiento con Instrumentos de Planificación Complementaria de tercer nivel con relación a las Subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.	122
Figura 20. Planteamiento Urbanístico en los polígonos objetos a PLRU.	129
Figura 21. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_5.	137
Figura 22. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_5.	139
Figura 23. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_5.	143
Figura 24. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_15.	146
Figura 25. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_15.	148
Figura 26. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_15.	151
Figura 27. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_31.	154
Figura 28. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_31.	156
Figura 29. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_31.	159
Figura 30. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_7.	162
Figura 31. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_7.	163
Figura 32. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_7.	165
Figura 33. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_11.	167
Figura 34. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_11.	169
Figura 35. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_11.	172
Figura 36. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_12.	175
Figura 37. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_12.	176
Figura 38. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_12.	178
Figura 39. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_13.	181
Figura 40. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_13.	182
Figura 41. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_13.	183



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Figura 42. Planteamiento Urbanístico en los polígonos objetos a Plan Parcial.	186
Figura 43. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_R_17.	192
Figura 44. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_R_17.	193
Figura 45. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_R_17.	197
Figura 46. Planteamiento Urbanístico en los polígonos objetos a Plan Maestro en las API.	200
Figura 47. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_16.	204
Figura 48. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_16.	205
Figura 49. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_19.	207
Figura 50. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_19.	208
Figura 51. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_API_19.	209
Figura 52. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_20.	210
Figura 53. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_20.	211
Figura 54. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SE-API-04.	214
Figura 55. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SE-API-04.	216
Figura 56. Esquema síntesis de los niveles para la consolidación de un modelo de gobernanza. ..	244
Figura 57. Mapa síntesis de las intervenciones requeridas en el AIE TSE.	245
Figura 58. Síntesis del proceso requerido para abordar la gestión en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	246
Figura 59. Sinergia de actores de los sistemas institucionales y de gestión del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	252
Figura 60. Tipología de las intervenciones urbanas en los proyectos estratégicos definidos para el MAIE Transversalidad Santa Elena.	259
Figura 61. Áreas potenciales para el pago de obligaciones con relación al Sistema público colectivo.	273
Figura 62. Áreas potenciales como generadoras de derechos de construcción y desarrollo en las Subzonas del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.	274
Figura 63. Mapas taller colectivo comuna 8.	309
Figura 64. Mapas taller colectivo comuna 9.	310





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Figura 65. Mapa taller colectivo corregimiento 90.....	310
Figura 66. Ejemplo matriz de proyectos taller colectivo	314
Figura 67. Fotos taller colectivo comuna 8.....	317
Figura 68. Fotos taller colectivo corregimiento 90.....	323
Figura 69. Intervenciones urbanas de los Proyectos Estratégicos con propuesta de prioridad.	328

ACRÓNIMOS Y SIGLAS

AIE	Área de Intervención Estratégica
AMVA	Área Metropolitana del Valle de Aburrá
API	Tratamiento Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y colectivo
AUI	Actuación Urbana Integral
BIC	Bien de Interés Cultural
BICN	Bien de Interés Cultural de la Nación
BICM	Bien de Interés Cultural Municipal
Cl.	Calle
Cra.	Carrera
CS	Tratamiento rural de Conservación
CANT.	Cantidad
CBML	Comuna, Barrio, Manzana, Lote
CN2	Tratamiento de Consolidación Nivel 2, POT Medellín (2014)
CN3	Tratamiento de Consolidación Nivel 3, POT Medellín (2014)
CNPC	Consejo Nacional de Patrimonio Cultural
CNPV	Censo Nacional de Población y Vivienda
DAP	Departamento Administrativo de Planeación



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DMOT	Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial
DRC	Distrito Rural Campesino
DTS	Documento Técnico de Soporte
EBS	Equipamientos Básicos Sociales
EBC	Equipamientos Básicos Comunitarios
ECV	Encuesta de Calidad de Vida
ESC	Equipamientos de Seguridad y Convivencia
UD	Uso dotacional
EE	Estructura Ecológica
EEC	Estructura Ecológica Complementaria
EEP	Estructura Ecológica Principal
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
I.E.	Institución Educativa
EII	Equipamientos de Infraestructuras
EIN	Equipamientos Institucionales
ETEE	Estrategias Territoriales como Elementos Estructurante
GARS	Tratamiento rural de Generación de Actividades Rurales Sostenibles, POT Medellín (2014)
IA	Inteligencia Artificial
LICBIC	Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural
LRPCI	Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial
m.	Metros lineales
m²	Metros cuadrados
ha.	Hectáreas
MI	Tratamiento de Mejoramiento Integral, POT Medellín (2014)
NA	No aplica
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

OMS	Organización Mundial de la Salud
POMCA	Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca
PMB	Plan Metropolitano de la Bicicleta
PEOC	Plan Especial de Ordenamiento Corregimental
PEMP	Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial
PLRU	Plan de Legalización y Regularización Urbanística
PM	Plan Maestro
PMEPV	Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos
PMMVA	Plan Maestro de Movilidad del Valle de Aburrá
PNSV	Plan Nacional de Seguridad Vial
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PP	Plan Parcial
PUI	Proyecto Urbano Integral
PUI COR	Proyecto Urbano Integral para la zona centro oriental
R	Tratamiento de Renovación Urbana, POT Medellín (2014)
RAR	Tratamiento rural de Restauración de Actividades Rurales, POT Medellín (2014)
Urb.	Urbanización
SE	Corregimiento Santa Elena
SIG	Sistemas de Información Geográfica
SISBEN	Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales
SITVA	Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá
TPM	Transporte Público de Medellín
UNESCO	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
URB	Urbanizaciones
UPT	Unidad de Planificación territorial
UVA	Unidad de Vida Articulada
ZAR	Zonas de Amenaza y Riesgo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- ZH Zona homogénea
- ZV Zonas verdes

ME
DE
LLÍN





1 TÍTULO 3. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN LAS SUBZONAS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

1.1 INTRODUCCIÓN.

Este título corresponde al desarrollo del Planteamiento Urbanístico a partir de las subzonas, donde se busca armonizar los elementos de los inventarios cartográficos de los subsistemas desarrollados en el TÍTULO 2, especialmente en aquellos subsistemas en los que el instrumento de segundo nivel tiene alcance normativo. Estos planteamientos urbanísticos detallan la Actuación Urbana Integral del AIE TSE, en adelante AUI, con el fin de entender el territorio de manera sistémica y entrelazar los elementos del sistema público colectivo existentes y proyectados.

La AUI obedece a la integración de las áreas más relevantes identificadas en las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurante para el AIE TSE, en adelante ETEE, presentadas en el TÍTULO 1 del correspondiente Macroproyecto, y son abordadas desde los componentes ambiental, urbanístico y socioeconómico como áreas prioritarias a intervenir para cumplir con los objetivos planteados en el artículo 457 del POT Medellín (Concejo Municipal de Medellín, 2014), y a su vez concretar el modelo de ocupación propuesto para el AIE TSE.

El planteamiento urbanístico por subzonas responde conjuntamente a lo definido en cada una de las instancias del proceso, desde el Modelo de Ocupación, las ETEE, la AUI y a la armonización de los diferentes subsistemas, a partir de los cuales se identifican los proyectos estratégicos que detonan las intervenciones en el territorio. Estos proyectos estratégicos buscan impulsar los desarrollos de cada subzona, identificando las necesidades territoriales de manera integral y sistémica con el fin de que sean eficientes, eficaces y efectivos en la destinación de los recursos y en los impactos positivos para los entornos y las comunidades.

Los proyectos estratégicos deben estar enmarcados dentro de las apuestas físico-espaciales e institucionales definidas en el TÍTULO 1, donde se busca que cada una de las intervenciones estén alineadas con los objetivos comunes que se definen desde el POT para el AIE TSE y que debe cumplir el Macroproyecto como instrumento de planificación de segundo nivel. La viabilidad de estos proyectos se plantea a partir de intervenciones urbanas integrales que posibilitan la ejecución de proyectos estratégicos.

Los planteamientos urbanísticos, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas integrales se interpretan en los polígonos de tratamiento sujetos a instrumentos de planificación complementaria como determinantes y lineamientos, entendiéndose como determinantes aquellos elementos que son estructurantes y sobre los cuales el Macroproyecto tiene alcance; mientras que los lineamientos son aquellos elementos sobre los que no se tiene alcance, pero que orientan las acciones en los instrumentos de tercer nivel.

A continuación, se desarrollan los capítulos para abordar este título: el primero busca dar los parámetros metodológicos para formular los planteamientos urbanísticos de las subzonas, desde sus estrategias hasta las intervenciones urbanas integrales necesarias para concretar los proyectos estratégicos, desarrollando



para cada subzona las acciones del planteamiento urbanístico, los planteamientos urbanísticos, los inventarios de proyectos y los proyectos estratégicos con sus intervenciones urbanas integrales; en el segundo se detallan los planteamientos urbanísticos como determinantes y lineamientos para los instrumentos de planificación de tercer nivel, presentando la metodología para estos determinantes y lineamientos a partir de los planteamientos urbanísticos, y el desarrollo en sí de dichos determinantes y lineamientos en los instrumentos de planificación complementaria.

1.2 CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS SUBZONAS DEL AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.

1.2.1 Metodología para el desarrollo de los Planteamientos Urbanísticos de las subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Para el desarrollo del planteamiento urbanístico de las subzonas se tienen en cuenta tres pasos: en primer lugar, se establecen las estrategias que buscan bajar de escala el modelo de ocupación y las acciones definidas para este. En segundo lugar, se desarrolla el planteamiento urbanístico respondiendo a las estrategias definidas en el primer paso, armonizando los diferentes subsistemas para la integración del territorio entre los elementos proyectados y existentes. Por último, se definen los proyectos estratégicos de las subzonas, que responden a las intervenciones de las áreas más relevantes, las cuales pueden movilizar de manera concreta los objetivos del Macroproyecto en estas subzonas.

La descripción metodológica de estos pasos se desarrolla a continuación en la Figura 1 y Figura 2 con el fin de definir y describir los elementos que se tendrán en cuenta en cada uno de ellos; además, se vinculan los títulos y capítulos que los anteceden.

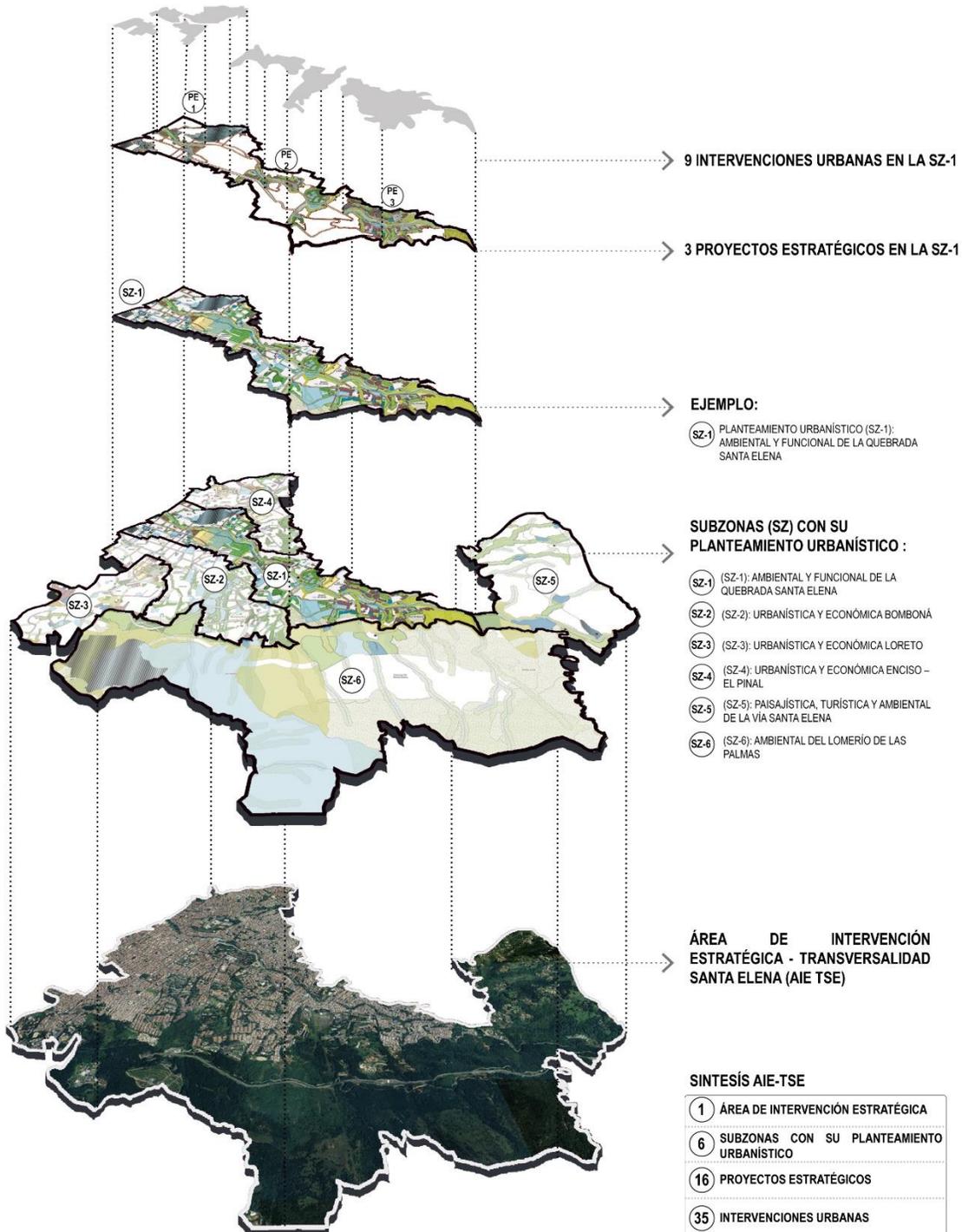
Figura 1. Pasos para concretar el planteamiento urbanístico en las subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Figura 2. Esquema multiescalar del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.2.1.1 Acciones del Planteamiento Urbanístico de las subzonas como articulación con el Modelo de Ocupación.

Las subzonas se definen como áreas integrales con características específicas en términos territoriales que permiten concretar el modelo de ocupación formulado (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**), con el propósito de viabilizar la gestión del Macroproyecto. El planteamiento urbanístico de cada subzona se comprende en sí mismo como una estrategia de articulación entre los diferentes subsistemas por medio de sus Elementos Estructurantes a nivel ambiental, urbanístico y socioeconómico, respondiendo a los objetivos y alcances definidos por el POT Medellín (2014) para el Macroproyecto.

En función de las siete acciones del modelo de ocupación establecidas para el AIE MED Transversalidad Santa Elena se generan estrategias para las subzonas, que a su vez lo complementan al detallar la escala de análisis territorial focalizando sus intenciones mediante nodos y conectores, en los cuales se implementan programas y proyectos principalmente del Sistema Público Colectivo según los alcances del Macroproyecto. Lo anterior y en armonización con la Actuación Urbana Integral del AIE MED Transversalidad Santa Elena se verá reflejado en los planteamientos urbanísticos expuestos en el numeral 1.2.2.

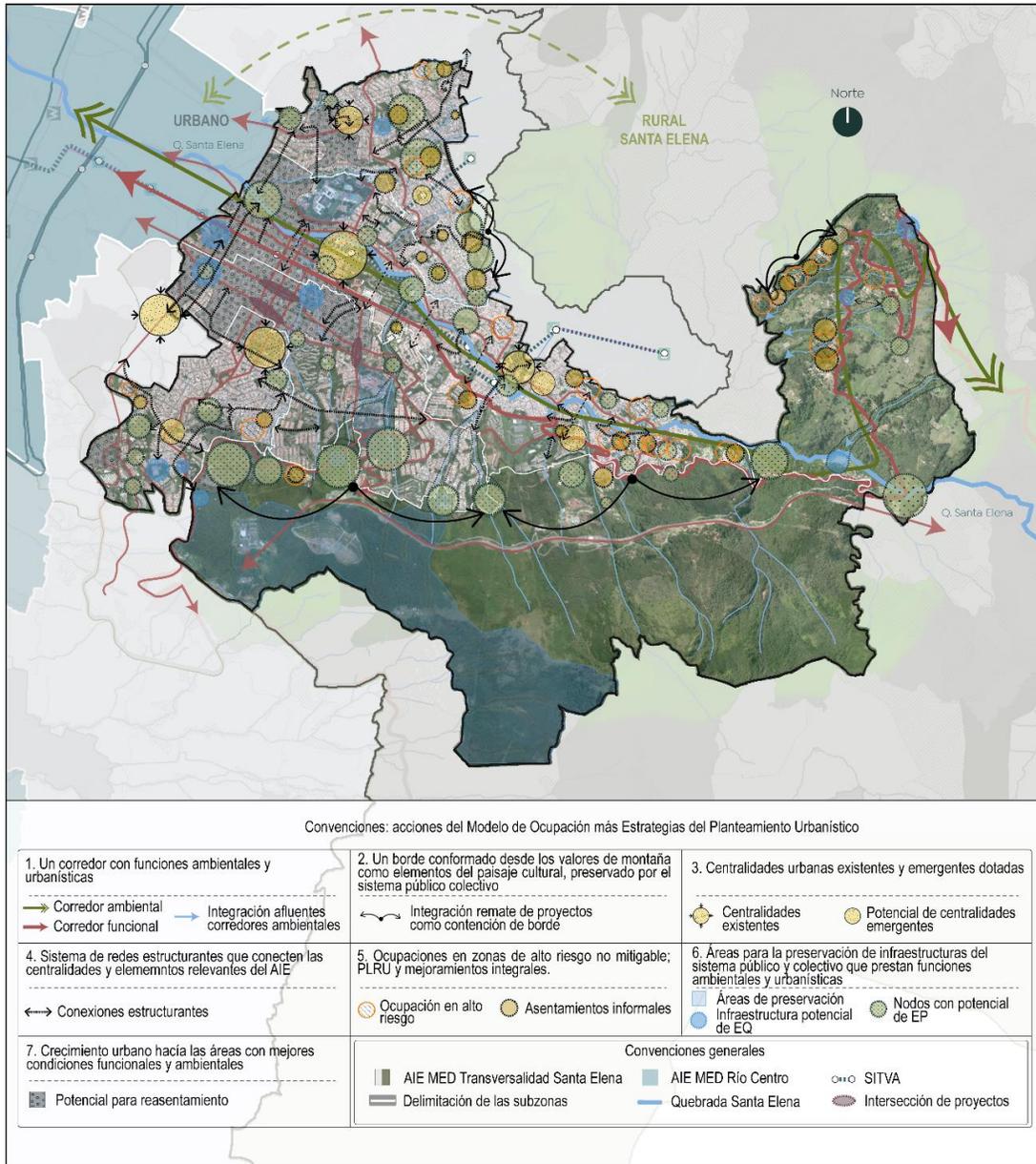
Las siete acciones que componen el modelo de ocupación deben tener una relación e interpretación en las subzonas como parte del cumplimiento de los objetivos que el POT de Medellín (2014) da al Macroproyecto, entendiendo a su vez el ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

1. **Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada Santa Elena** como elemento estructurante del AIE MED Transversalidad Santa Elena, integrado a sus afluentes y articulado con los costados norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales de la quebrada.
2. **Un borde conformado por el Lomerío de las Palmas, el Cerro Pan de Azúcar y la vía al corregimiento de Santa Elena**, manteniendo los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservados por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano.
3. **Unas centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas** a partir de elementos del espacio público, equipamientos y la movilidad para la prestación de servicios urbanos para la comunidad.
4. **Un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de la quebrada Santa Elena y los demás corredores verdes** desde la sostenibilidad urbana, como prestación de servicios ambientales y urbanísticos.
5. Unas áreas con posibilidad de **procesos de reasentamiento de la población** asentada en las zonas de alto riesgo no mitigable y susceptibles de la implementación de **futuros Planes de Legalización y Regularización Urbanística - PLRU y mejoramientos integrales** en zonas aptas que presenten ocupaciones informales.
6. **Unas áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo** que prestan funciones ambientales y urbanísticas en el territorio como suelos potenciales para el uso y apropiación de las comunidades.



7. Unas áreas con potencial de desarrollo habitacional que orienten el crecimiento con mejores condiciones urbanas y ambientales y permitan la revitalización y su redensificación.

Figura 3. Acciones del Planteamiento Urbanístico por subzonas desde el modelo de ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

1.2.1.2 Planteamientos Urbanísticos de las Subzonas.

En el TÍTULO 1 de este documento se definen las diferencias entre los macroproyectos a escala nacional y los establecidos en el POT Medellín (2014), estos últimos se desarrollan por medio de una Actuación Urbana



Integral, conforme con lo estipulado en el artículo 114 de la Ley 388 de 1997 (Congreso de la República de Colombia, 1997) y el artículo 64 del POT (Concejo Municipal de Medellín, 2014). En el caso del MAIE TSE, se tienen en cuenta las intervenciones dentro del AIE como una sola Actuación Urbana Integral (AUI), la cual da paso al desarrollo completo de la estructura espacial urbana en función de la planificación multiescalar.

Como una aproximación a la definición del planteamiento urbanístico, se hace alusión al Decreto 1077 de 2015, donde se anota que dicho planteamiento hace parte de los contenidos del documento técnico de soporte para la formulación de planes parciales. En este sentido, el planteamiento urbanístico de un plan parcial se conforma por los siguientes elementos, según el artículo 2.2.4.1.4.2 del decreto 1077 de 2015:

- 1. La continuidad de la red vial para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas, asegurando la movilidad entre zonas y la coherencia entre perfiles y los usos de las edificaciones sobre las vías.*
- 2. La conformación de los elementos ambientales de la zona cómo áreas protegidas o parques de uso público y la conexión de los mismos, cuando a ello hubiere lugar, con los parques o elementos ambientales de escala metropolitana, urbana o zonal.*
- 3. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social.*
- 4. La facilidad de acceso vehicular y peatonal a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales.*
- 5. La localización de actividades sobre las vías vehiculares, de manera que se facilite la accesibilidad sin afectar la circulación vial y peatonal.*
- 6. El trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios (Congreso de la República de Colombia, 2015).*

En relación con lo anterior, el planteamiento urbanístico de las subzonas debe entenderse a la luz de los alcances del Macroproyecto y de las determinantes y lineamientos normativos que estos deben entregar a los instrumentos de tercer nivel. Para concretar los elementos que se deben tener en cuenta en la construcción de los planteamientos urbanísticos de las subzonas se toman en consideración los elementos del Sistema Físico Espacial definidos en el artículo 3 del Acuerdo 48 de 2014, así como los componentes definidos en el artículo 457 del nombrado Acuerdo para los macroproyectos, en relación con la definición de planeamiento urbanístico del Decreto 1077 de 2015 previamente citada. (Tabla 1).

La formulación de los planteamientos urbanísticos obedece entonces a la concreción de la AUI en cada subzona. Según el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014, dentro de los alcances de los macroproyectos, se establece que, para la posterior adopción de los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel, los macroproyectos como instrumento de segundo orden deben generar un planteamiento urbanístico que determine:

(...) los espacios públicos y colectivos con sus normas urbanísticas, los lineamientos normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel, priorice las soluciones integradas y coordinadas, identifique



mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas y realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala genera (Concejo Municipal de Medellín, 2014).

A continuación, se presenta una homologación de los elementos considerados en los planteamientos urbanísticos del MAIE TSE en relación con el Decreto 1077 de 2015:

Tabla 1. Homologación de los elementos considerados en el planteamiento urbanístico definido para los planes parciales a nivel nacional en relación con los elementos a incorporar en el Planteamiento Urbanístico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

ELEMENTOS QUE COMPONEN UN PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ARTÍCULO 2.2.4.1.4.2 del DECRETO 1077 DE 2015	ELEMENTOS DE LOS COMPONENTES Y SUBSISTEMAS A INCORPORAR EN EL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LAS SUBZONAS
1. La continuidad de la red vial para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas, asegurando la movilidad entre zonas y la coherencia entre perfiles y los usos de las edificaciones sobre las vías.	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: • Se incorpora la red estructurante del Subsistema de Movilidad
2. La conformación de los elementos ambientales de la zona cómo áreas protegidas o parques de uso público y la conexión de estos, cuando a ello hubiere lugar, con los parques o elementos ambientales de escala metropolitana, urbana o zonal.	Componente ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial: • Se incorpora la estructura ecológica y los elementos relacionados con las áreas Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: • Se incorpora del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, los espacios públicos existentes y proyectados del POT, así como las áreas potenciales para la localización de espacio público relacionado con elementos naturales propuestos por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.
3. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social.	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo. • Se incorpora del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, los espacios públicos existentes y proyectados del POT, así como las áreas potenciales para la localización de espacio público. • Se incorpora del Subsistema de Equipamientos, los equipamientos existentes del POT y las áreas potenciales para la localización de equipamientos propuestas por Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.
4. La facilidad de acceso vehicular y peatonal a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales.	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: • Se incorpora del Subsistema de Equipamientos, los equipamientos existentes del POT y las áreas potenciales



ELEMENTOS QUE COMPONEN UN PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO ARTÍCULO 2.2.4.1.4.2 del DECRETO 1077 DE 2015	ELEMENTOS DE LOS COMPONENTES Y SUBSISTEMAS A INCORPORAR EN EL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LAS SUBZONAS
	para la localización de equipamientos propuestas por Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. <ul style="list-style-type: none"> • Se incorpora del Subsistema de Movilidad, la red estructurante y los proyectos de movilidad activa.
5. La localización de actividades sobre las vías vehiculares, de manera que se facilite la accesibilidad sin afectar la circulación vial y peatonal.	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: <ul style="list-style-type: none"> • Se incorpora del Subsistema de Movilidad los corredores verdes como iniciativa para la consolidación de corredores de mixtura.
6. El trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios (Congreso de la República de Colombia, 2015).	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: <ul style="list-style-type: none"> • Se incorporan las áreas con potencial de ampliación y reposición de redes del Subsistema de Servicios Públicos

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023) con base en el Acuerdo 48 de 2014.

Desde los componentes ambientales, y teniendo en cuenta los elementos naturales, se considera la estructura ecológica principal e información asociada a las áreas de amenaza y riesgo como los son: La estructura ecológica principal, las áreas de amenaza ocupadas en la actualidad después del Acuerdo 48 de 2014 que se deben considerar área de riesgo dado que ya cuenta con elementos expuestos y por tanto, deben desarrollarse estudios de riesgo de detalle, las áreas en riesgo no mitigable y obras de mitigación definidas por los estudios de riesgo con presencia de viviendas que deben reasentarse, las obras de mitigación definidas por los estudios de riesgo de detalle y el área de influencia de las mismas definidas por el diagnóstico propositivo del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Dentro del Sistema Público Colectivo, homologado como componente urbanístico, se incorporan los espacios públicos existentes incluyendo aquellos sobre los cuales se aplica algún tipo de proyecto tal como la restitución de espacio público privatizado, los espacios públicos proyectados por el POT y las áreas potenciales para la generación de espacio público. Desde los equipamientos colectivos se incorporan los equipamientos existentes y las áreas con potencial para la generación de equipamientos. Desde el subsistema de movilidad se incorporan los proyectos asociados a la red estructurante del AIE y los proyectos relacionados con la movilidad activa. Por parte de este sistema o componente, también se incorporan los elementos LIBIC que pueden ser integrados al uso dotacional, es decir, los LIBIC que, como producto del análisis, se determine que pueden cumplir las funciones de equipamientos como estrategia de protección del patrimonio cultural.

Desde el Componente Socioeconómico o Sistema de Ocupación se incorporan las centralidades que deben dotarse desde el Sistema Público Colectivo, ya sean centralidades propuestas por el POT Medellín (2014) o aquellas identificadas como potenciales dentro del AIE. También se incorporan las áreas potenciales para





desarrollos habitacionales, las cuales se tienen en cuenta para los procesos de reasentamiento necesarios en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Tabla 2. Relación de componentes, sistemas, alcances y proyectos SSEPOT con las capas a incorporar en el Planteamiento Urbanístico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial. Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Estructura Ecológica Principal	Relación con los subsistemas con alcance.	Proyectos relacionados con los subsistemas con alcance.	Elementos de la Estructura Ecológica Principal
	Amenaza y Riesgo	Intervenciones necesarias para lograr los alcances del Macroproyecto	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada.)	Obras de mitigación
	Amenaza y Riesgo	Intervenciones necesarias para lograr los alcances del Macroproyecto	Conocimiento y reducción del riesgo.	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Precisar y adicionar	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro	Espacio público existente Espacio público proyectado por el POT
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Precisar y adicionar	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacios públicos existentes a restituir
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Destinar, localizar y dimensionar	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Áreas potenciales para la generación de espacio público.
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Destinar, localizar y dimensionar	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de	



COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
			elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Destinar, localizar y dimensionar	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Actualización del inventario de equipamientos colectivos	Equipamientos Existentes
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Reubicación de los equipamientos colectivos	
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Generación de equipamientos colectivos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos colectivos.
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Ampliación de equipamientos colectivos	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Implementación de corredores verdes	Corredores Verdes
	Movilidad	B1. Redefinir las secciones viales	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Movilidad No Motorizada
	Movilidad	B3. Complementar la retícula y estructura urbana	Implementación de vías de tráfico calmado	
	Movilidad	B1. Redefinir las secciones viales	Infraestructura de andenes	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los	Mantenimiento y gestión de la estructura vial	



COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
		equipamientos asociados		
	Movilidad	B3. Complementar la retícula y estructura urbana	Proyecto AV 34 (Zona 3)	Red Estructurante
	Movilidad	B1. Redefinir las secciones viales	Proyecto circunvalar oriental	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Proyecto Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros	
	Movilidad	B3. Complementar la retícula y estructura urbana	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín	
	Patrimonio Cultural Inmueble	C2. Establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio	Bienes de interés cultural recuperados para el uso de interés colectivo	
	Patrimonio Cultural Inmueble	C2. Establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio	Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial	LICBIC potenciales para la generación de Espacio Público
Componente Socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto	Seguimiento a las centralidades	Centralidades POT Áreas potenciales como centralidades emergentes
	Centralidades	G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes	Seguimiento a las centralidades	



COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
		normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes		
	Centralidades	normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes	Seguimiento a las centralidades	
	Habitacional	normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales	Áreas potenciales para el reasentamiento de población
	Habitacional	normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Los elementos expuestos en la Tabla 2, que hacen parte del Planteamiento Urbanístico se describen de manera detallada para cada subsistema en el TÍTULO 2 de este documento, donde se encuentran los inventarios asociados a los proyectos definidos según SSEPOT tanto para los elementos existentes como para los elementos proyectados del AIE.





1.2.1.3 Proyectos Estratégicos de las Subzonas.

Los proyectos estratégicos se interpretan como la integración de los proyectos por subsistemas que atienden los Elementos Estructurantes del AIE MED Transversalidad Santa Elena con el fin de cumplir los objetivos definidos para el Macroproyecto, las apuestas físico-espaciales e institucionales y el Modelo de ocupación propuestos por el Macroproyecto.

Acorde con la definición de referencia del Decreto 1382 de 2020, “aquellos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en el Plan de Desarrollo del respectivo municipio o distrito”, para el MAIE TSE los proyectos estratégicos son aquellos que aportan a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del POT y del Macroproyecto como instrumento complementario a este, y buscan concretar la configuración de los Elementos Estructurantes identificados en el territorio. En este sentido, los proyectos estratégicos deben incorporar proyectos de los subsistemas con alcance del Macroproyecto y de los elementos sobre los que puede dar determinantes y lineamientos a los instrumentos de tercer nivel. Esta integración por subsistemas promueve los proyectos estratégicos del planteamiento urbanístico en las subzonas para concretar la AUI del Macroproyecto.

Los proyectos estratégicos definen las actuaciones más relevantes en el territorio desde su aporte a las ETEE del AIE, que detonan las áreas y acciones más importantes para el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Las intervenciones en áreas de riesgo mitigables y no mitigables priorizan la protección de los ciudadanos como primera medida que debe asumir el Macroproyecto. La actuación en estas áreas genera intervenciones integrales ya que a la hora de ejecutar obras de mitigación y proponer procesos de reasentamiento es necesario localizar predios para los procesos de reasentamiento, además de dotar las áreas antes ocupadas con proyectos de espacio público, con el fin de que no sean ocupadas nuevamente y que presten servicios ambientales y urbanos con criterios de manejo claros.

El segundo subsistema con mayor relevancia en los proyectos estratégicos es el Subsistema de Movilidad, ya que la intervención de proyectos viales tiene impacto sobre la estructura predial, lo que permite que los predios afectados puedan ser adquiridos para el desarrollo complementario con proyectos de espacio público y equipamiento, además, los proyectos de movilidad generan una mayor intensidad de los usos, promueven corredores económicos y el desarrollo de proyectos habitacionales. En este sentido, los proyectos asociados, por ejemplo, a la configuración de corredores verdes, cuentan con un enfoque desde el Desarrollo Orientado al Transporte complementado por proyectos de otros subsistemas para lograr una integralidad y sostenibilidad del territorio.

De esta manera, las áreas vinculadas a los proyectos estratégicos deben considerar principalmente: las Áreas de Amenaza y Riesgo y/o el Subsistema de Movilidad, sin embargo, algunos proyectos estratégicos tienen un enfoque desde la dotación urbana por la deficiencia de infraestructuras en el territorio por parte de los subsistemas de espacio público y equipamientos.



1.2.1.3.1 Intervenciones Urbanas Integrales para la consolidación de los Planteamientos Urbanísticos y los Proyectos Estratégicos.

Los proyectos estratégicos como áreas detonantes de los macroproyectos tienen el objetivo de detonar las áreas más relevantes de las subzonas en el sentido de responder a los Elementos Estructurantes del AIE y los objetivos del Macroproyecto, como ha sido explicado anteriormente. Los proyectos estratégicos se definen a partir de la integración de varios subsistemas para responder a la AUI, en este sentido, un proyecto estratégico que activa un área específica puede comprender diferentes intervenciones urbanas, estas intervenciones urbanas se definen con el fin de llegar a una gestión específica de los proyectos donde se pueda identificar los actores que harán las veces de operadores y gestores en el territorio.

Para el concepto de Intervenciones Urbanas Integrales se reinterpreta la definición de Operación Urbana establecida en el decreto 1077 de 2015, que define:

Las Operaciones Urbanas Integrales también se denominan Macroproyectos de Interés Social Nacional y se entienden como “el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos”. Artículo 2.2.4.2.2.1.1. Decreto Reglamentario 1077 de 2015.

Según la definición anterior, aquellas que se consideren Intervenciones Urbanas Integrales en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena deben incorporar proyectos relacionados con los siguientes subsistemas: Subsistema habitacional, Subsistema de Movilidad, Subsistema de Servicios Públicos, Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y el Subsistema de Equipamientos Colectivos. A pesar de esta definición, el Macroproyecto no tiene alcance sobre el subsistema habitacional, en este sentido delimita dichas intervenciones urbanas integrales que se entienden como determinantes para los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel.

Por otro lado, la metodología para la definición de Corredores Urbanos del Metro de Medellín define las operaciones urbanas como: “desarrollos urbanísticos e inmobiliarios cuya finalidad es aportar recursos a la estructuración financiera del proyecto, captando el total de la plusvalía que genera el desarrollo del sistema de transporte” (METRO, 2018). Tomando como referencia esta definición, es importante que las Intervenciones Urbanas Integrales adelantadas en el Macroproyecto partan de alianzas público-privadas, teniendo en cuenta las condiciones de informalidad con las que cuenta el AIE MED Transversalidad Santa Elena.

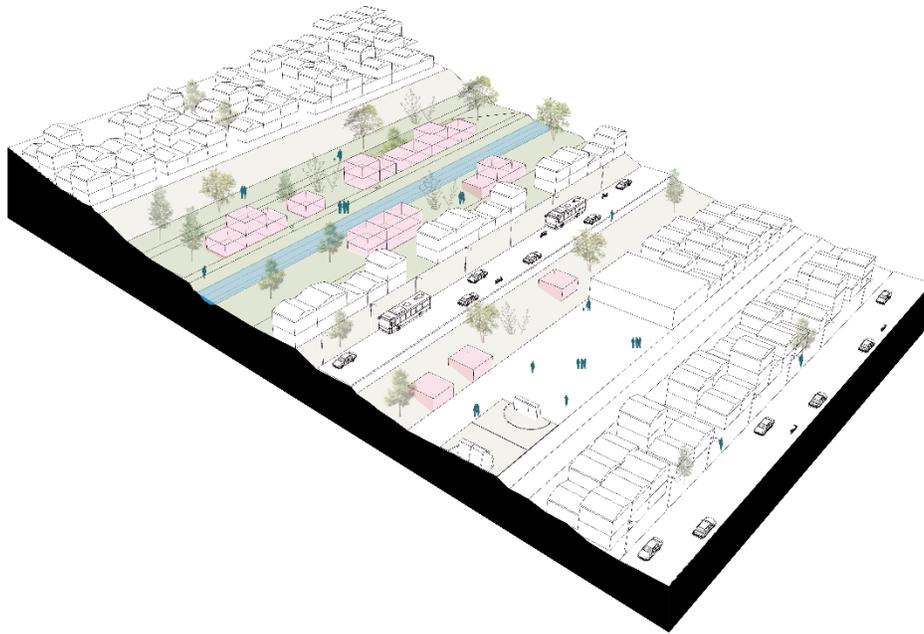
Tabla 3. Ejemplo de Intervenciones Urbanas Integrales en los Proyectos Estratégicos para las Subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

INTERVENCIONES URBANAS INTEGRALES
Intervenciones en áreas de riesgo mitigable y no mitigable priorizadas como medida de protección para los ciudadanos – Dotación de áreas ocupadas con proyectos de espacio público con el fin de que no sean ocupadas nuevamente y que



INTERVENCIONES URBANAS INTEGRALES

presten servicios ambientales y urbanos, así como de infraestructura pública y/o privada – Procesos de reasentamiento en sitio.



Mitigación del riesgo



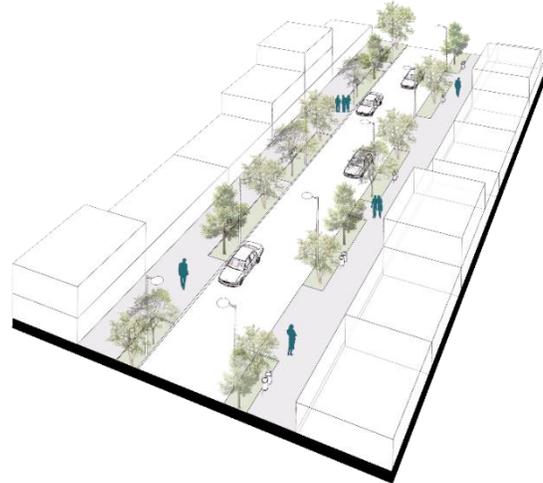


INTERVENCIONES URBANAS INTEGRALES

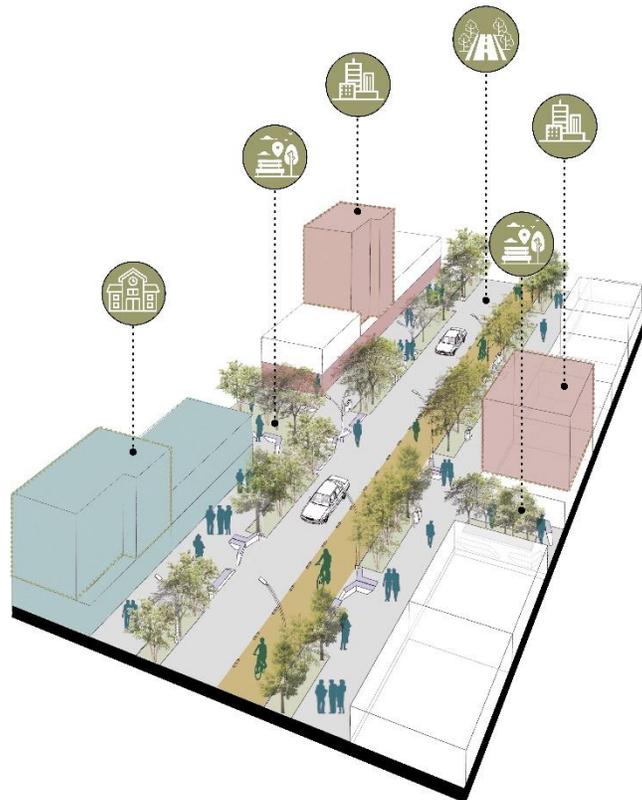
generación de espacio público y equipamientos colectivos

procesos de reasentamiento en sitio

Enfoque desde el Desarrollo Orientado al Transporte – Intervenciones de proyectos viales que tiene impacto sobre la estructura predial posibilitando la generación de espacio público y equipamientos colectivos – Mayor intensidad de los usos que promueven corredores económicos y el desarrollo de proyectos habitacionales.



Intervenciones viales





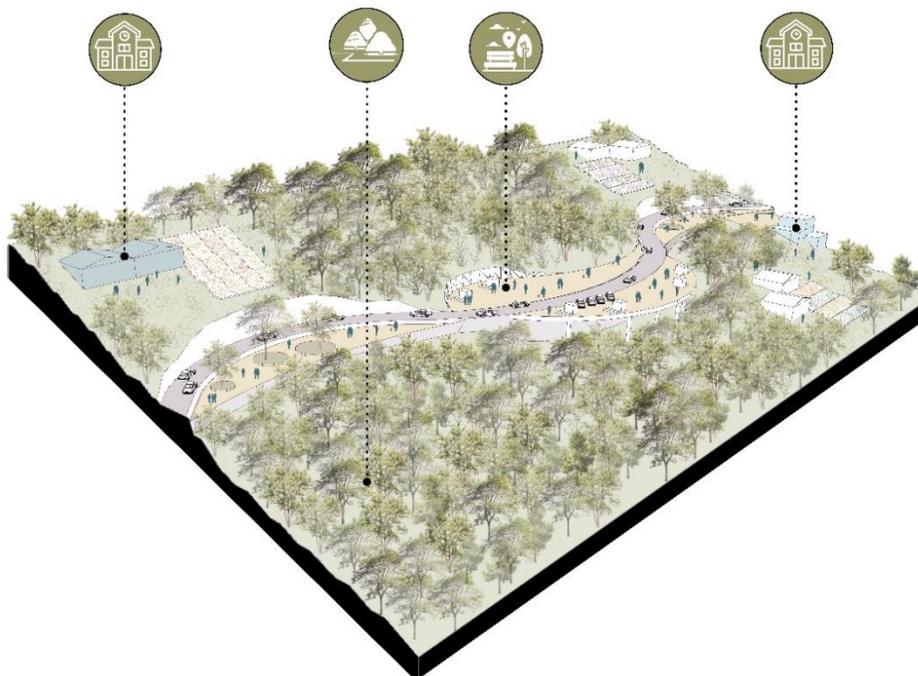
INTERVENCIONES URBANAS INTEGRALES

desarrollo orientado al transporte + generación de espacio público y equipamientos colectivos + corredores económicos y proyectos habitacionales

Contención de la expansión urbana a partir de la valoración de los recursos naturales y paisajísticos vinculando espacios públicos y equipamientos colectivos que complementen las actividades ambientales y turísticas – Apropiación y protección activa de áreas naturales



Recursos naturales y paisajísticos



Generación de espacio público y equipamientos colectivos + apropiación y protección

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Las Intervenciones Urbanas Integrales (Tabla 3) son entendidas como tal y no como operaciones urbanas por la escala de intervención, ya que no es un instrumento de tercer nivel; a la hora de desarrollar y formular los instrumentos de tercer nivel se deben interpretar como operaciones urbanas.

Durante este capítulo se definen las necesidades en cuanto a Intervenciones Urbanas Integrales de cada subzona según su planteamiento urbanístico y los proyectos estratégicos en relación con su vocación y los requerimientos del territorio, con el fin de que sean abordadas en el Sistema Institucional y de Gestión para su concreción por medio de la identificación de operadores urbanos y gestores para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

1.2.2 Desarrollo de los Planteamientos Urbanísticos de las subzonas del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

De acuerdo con la metodología desarrollada anteriormente, la formulación de los planteamientos urbanísticos obedece a la concreción de la AUI del Macroproyecto en cada subzona. En este sentido los planteamientos urbanísticos de las subzonas obedecen a los alcances del Macroproyecto, considerando los elementos del Sistema Físico Espacial definidos en el artículo 3 del Acuerdo 48 de 2014, y los componentes expuestos en el artículo 457 del nombrado Acuerdo para los macroproyectos.

A continuación, se presentan los planteamientos urbanísticos para cada subzona del MAIE TSE, estableciendo las acciones que se articulan con el modelo de ocupación territorial, presentando los inventarios de los proyectos localizados dentro de cada subzona, así como los proyectos estratégicos, y finalmente vinculando las intervenciones urbanas.

1.2.2.1 Subzona 1 (SZ-1): Ambiental y Funcional de la quebrada Santa Elena

En esta subzona se encuentra el eje estructurante del Macroproyecto Santa Elena, tanto a nivel ambiental como funcional, siendo el área con mayores potenciales de desarrollo urbano y de conexión con la centralidad metropolitana, es además un potencial corredor principal de la red de conectividad ecológica, tanto dentro del perímetro del AIE TSE como en la conexión con el borde urbano y el Valle de San Nicolás.

1.2.2.1.1 Acciones del Planteamiento Urbanístico como articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 1.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 1, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TSE, se presentan en la Tabla 4 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 4. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-1 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

La SZ-1 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena
Acción 1. Corredores funcionales y estructurantes que se conectan de manera transversal y longitudinal; corredor ambiental de la Quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE



La SZ-1 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

La Q. Santa Elena comprende dos grandes corredores: el primero denominado funcional, representa las vías que se posicionan en los laterales de la quebrada, las calles 52 y 53 definiendo la calzada vehicular propuesta sobre las viviendas que se encuentran ubicadas en el retiro de quebrada las cuales estarían sujetas a un reasentamiento en sitio. Dichas vías contarían con una sección transversal completa que se integra con el desarrollo del ecoparque de quebrada, consolidando la función del eje.

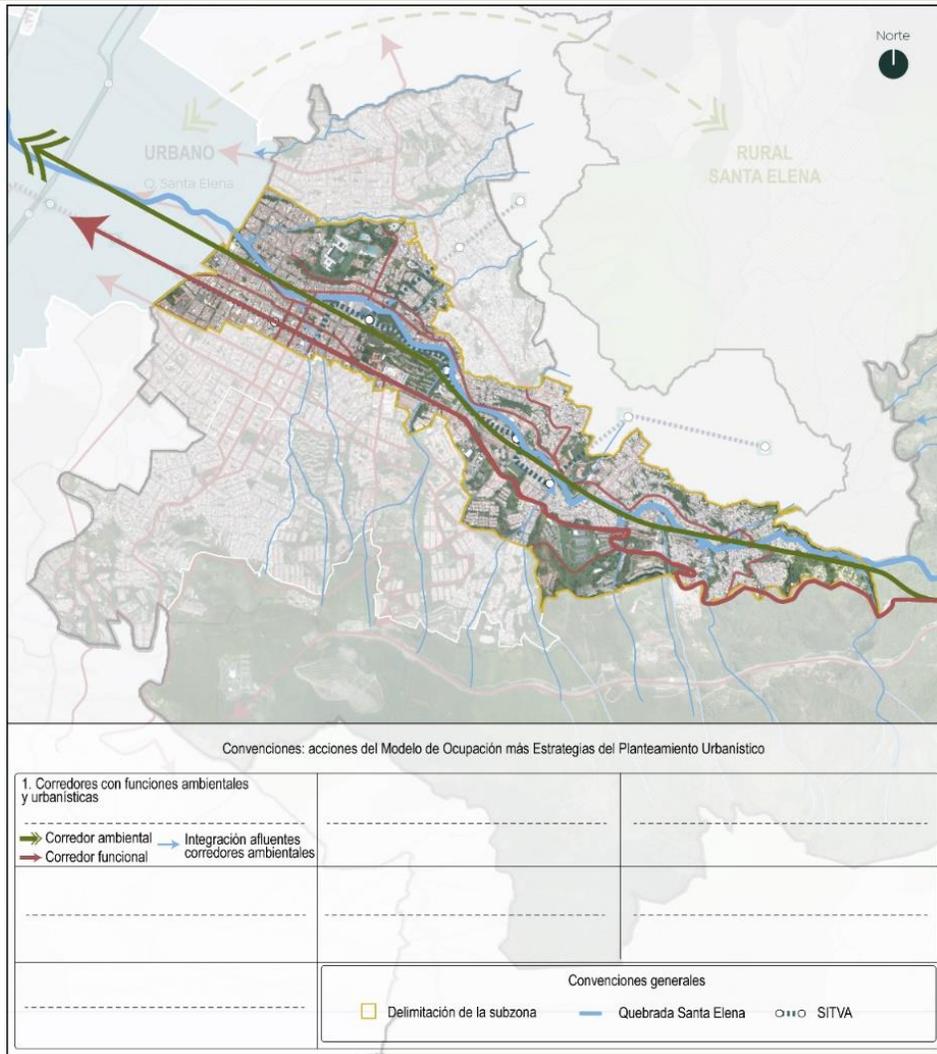
“A partir de la Carrera 23 hacia el oriente, la calzada vehicular mantendrá su alineamiento actual con ampliación para continuar la faja de ciclorruta y adecuadas franjas de circulación peatonal en ambos costados, (...) en algunos tramos donde el canal hidráulico está junto a la calzada vehicular se puede dar continuidad de las conexiones peatonales a través de pasos peatonales sobre la quebrada Santa Elena. RC” (DAP, 2023)

Toda la configuración vial estará acompañada de especies menores y mayores, adicional se hará una renaturalización con especies endémicas, potenciando así los corredores bióticos y generando por medio de este, la conexión con el oriente cercano, dicha vegetación aportará al confort climático validando dichos corredores funcionales, como ambientales a su vez.

Como premisa central del MAIE TSE se cuenta con la recuperación del corredor natural de la Q. Santa Elena, en donde se concretará un ecoparque de quebrada sobre la Estructura Ecológica Principal apoyándose en los espacios públicos existentes, proyectados por el POT y potenciales según la definición del Macroproyecto, haciendo que esta transversalidad tenga un gran eje ambiental que conectará el borde urbano-rural con la parte céntrica de la ciudad y complementará el Sistema Público Colectivo como bien lo establece el POT.



La SZ-1 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



Acción 3. Centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas

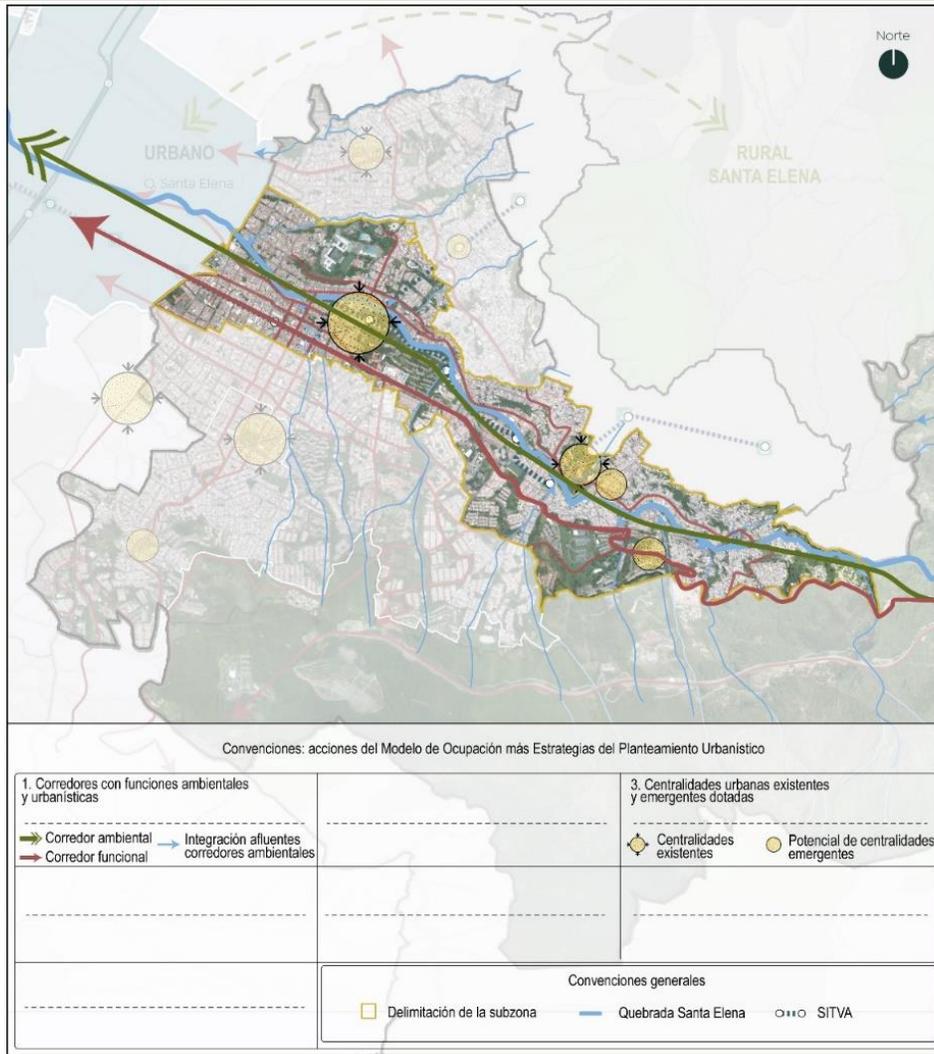
Como centralidades establecidas por el POT tenemos en esta SZ-1 el sector de Miraflores con grandes equipamientos a su alrededor y Las Estancias que se configura con áreas potenciales para el desarrollo habitacional y espacios públicos potenciales integrados al ecoparque de quebrada Santa Elena.

Contiguo a la Centralidad existente de Miraflores, se presenta su ampliación que, debido a las obras de mitigación, da paso a potenciales de espacio público que se entretrejen con los lotes potenciales para el reasentamiento de las viviendas ubicadas en las zonas de alto riesgo no mitigable, adicional se calza con lotes potenciales para equipamientos, haciendo que se vuelva atractivo y focal por la gran convergencia de actividades económico y zonas de esparcimiento y encuentro. Así mismo sucede con el sector de Barrios de Jesús, el cual se encuentra finalizando el ecoparque de quebrada y es una zona que se proyecta con actividades mixtas que dinamizan el territorio.





La SZ-1 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



Acción 4. Sistema de redes estructurantes que conecten las centralidades y elementos relevantes del AIE

El corredor funcional y ambiental de la Q. Santa Elena se teje con corredores estructurantes que van en sentido trasversal norte-sur bidireccional.

Dentro de los más relevantes tenemos el remate del par vial Carreras 30 y 31, que pasan por la Quebrada Santa Elena a través de dos puentes vehiculares, reemplazando así el proyecto vial de la Carrera 29 que no se puede desarrollar por la construcción del Tranvía de Ayacucho.

También se cuenta con:

Generación de puente en la Cra. 27 entre Cils. 52 y 53

En el sector El Pinal continuidad vial en la CII. 53 entre cras. 24B y 24A

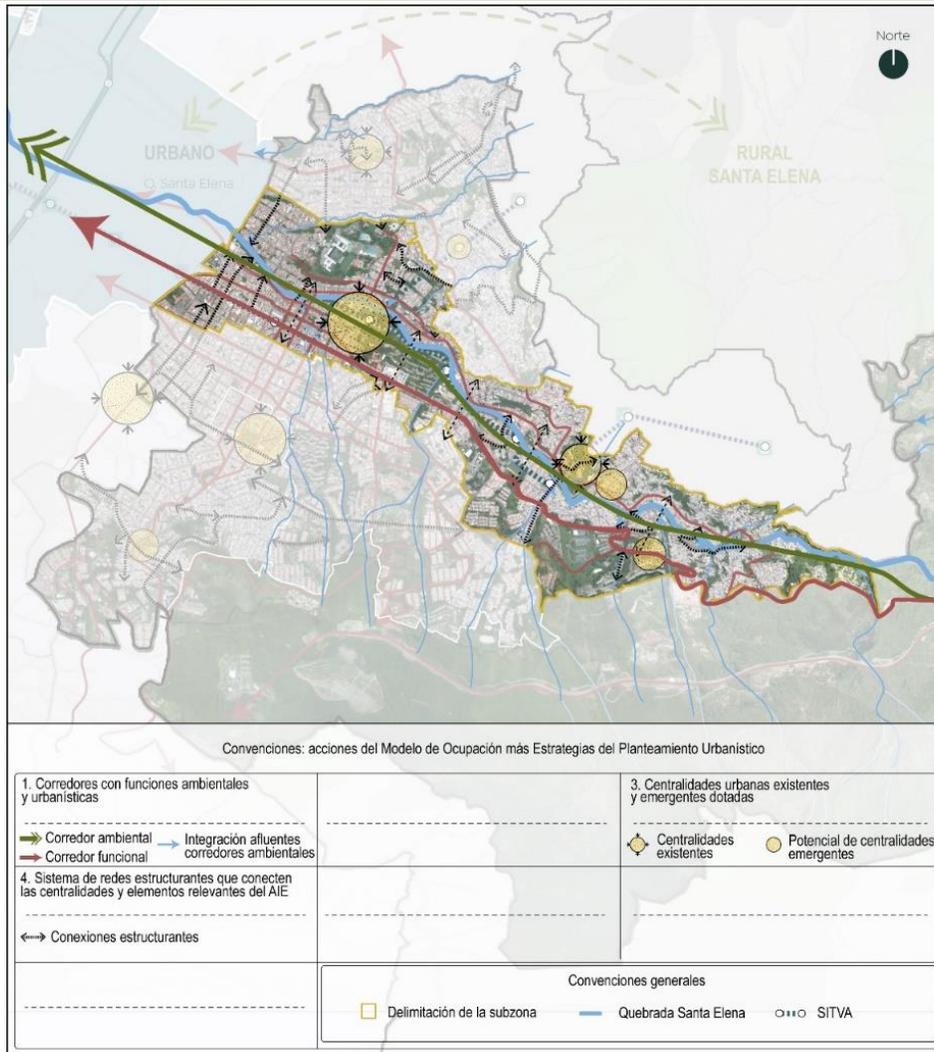
Generación de puente en la Cra. 12 sobre la Q. Santa Elena y la Cra. 45A entre Cra. 11 y CII 48 en el sector de Villatina.

Puente CII. 49BB sobre Q. Santa Elena en el sector conocido como Las Estancias.





La SZ-1 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



Acción 5. Ocupación en zonas de alto riesgo no mitigable; PLRU y mejoramientos integrales

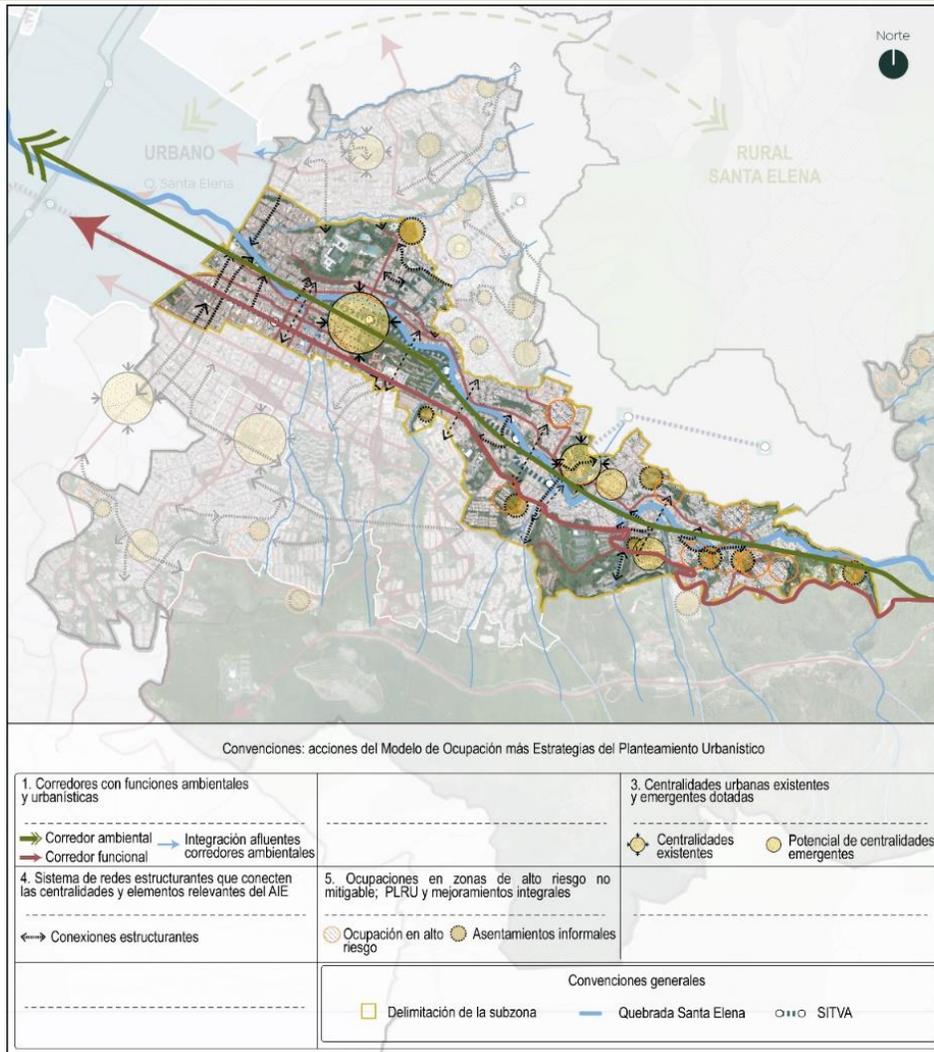
Esta subzona se divide en tres sectores: Caicedo - Buenos Aires -Centro / San Luis - Villatina -Las Estancias y Borde, en esta última es donde más se presentan ocupaciones de vivienda en alto riesgo no mitigable y asentamientos informales en Estructura Ecológica Principal, por lo que es un sector llamado al mejoramiento integral, la mitigación de riesgos y la recuperación del corredor natural de quebrada, por esta razón, estas áreas harán parte de los proyectos viales y la consolidación del ecoparque de quebrada, integrándose con los lotes potenciales para el reasentamiento in situ de los moradores ubicados en las zonas ocupadas de manera inadecuada; generando así un sector integral y dotado con el Sistema Público y Colectivo.

“Los asentamientos localizados en áreas en condición de riesgo deben suplir procesos de reasentamiento in situ para generar acciones para la adaptación y mitigación al cambio climático, priorizando la vida de la población y conservando sus dinámicas sociales y económicas con reasentamientos in situ, dotando las áreas desocupadas desde el sistema público colectivo para promover la conservación del suelo de protección del AIE y evitando la reocupación de las áreas.” (DAP, 2023)





La SZ-1 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



Acción 6. Áreas para la preservación de la infraestructura del sistema público y colectivo, que presentan funciones ambientales y urbanísticas

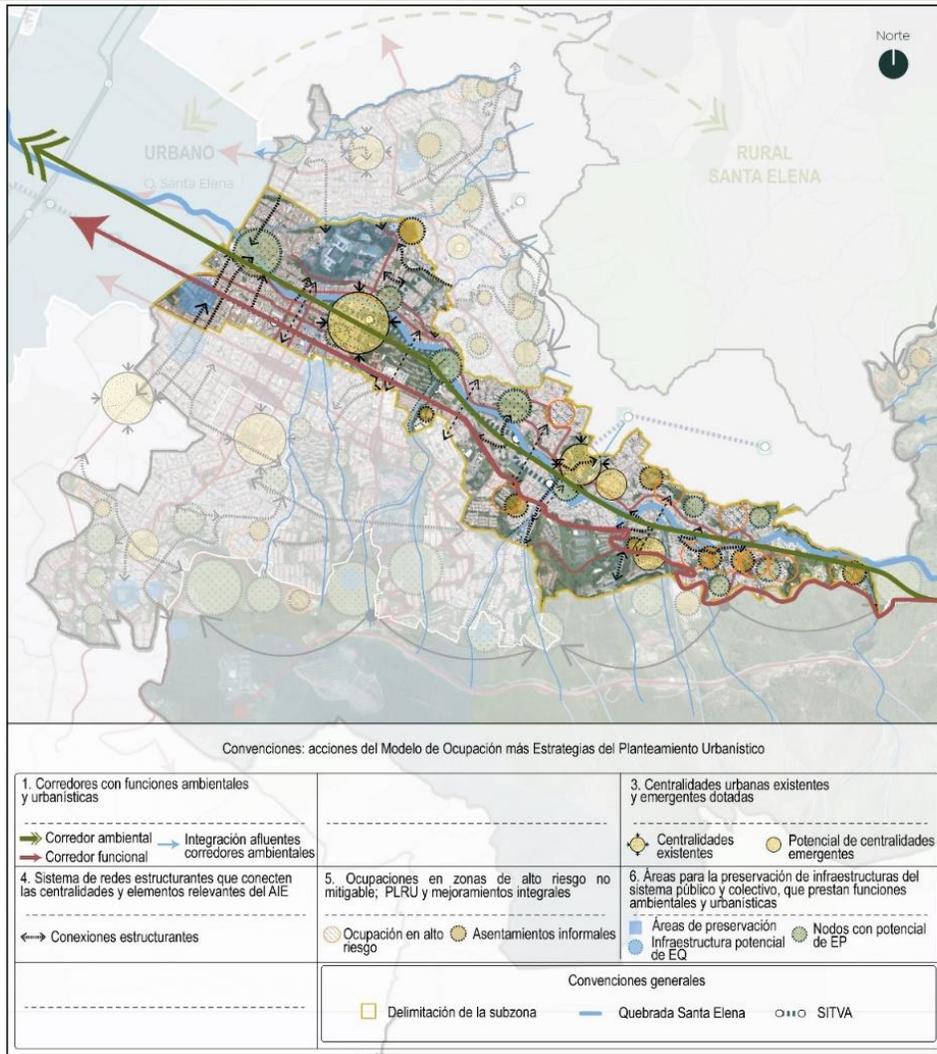
El sector Caicedo - buenos aires -Centro: tiene como carácter el desarrollo económico y habitacional por lo que se constituye con proyectos de vivienda y densificación en altura, consolidación comercial, recuperación del corredor natural de quebrada, articulación la red de movilidad vehicular y la dotación de espacio público y sistemas de comunicación peatonal.

El sector San Luis - Villatina -Las Estancias: tiene como carácter la consolidación habitacional y de servicios que integrándose al corredor funcional generan una cohesión de acciones en miras a la integralidad de los componentes y haciendo un territorio con desarrollo completo y adecuado.





La SZ-1 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



Acción 7. Crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones funcionales y ambientales

En esta subzona se encuentra el único tratamiento de Renovación que hay dentro del MAIE TSE, tratamiento que según el POT responde a "(...) zonas homogéneas identificadas como Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación". (DAP, 2023) Lo determina que estas áreas se encuentran en proceso de transformación y poseen potencialidades de redesarrollo. Dentro del Polígono de Renovación se presentan los barrios Caicedo - Buenos Aires y parte Céntrica, los cuales tienen la designación de ser posibles receptores de derechos de

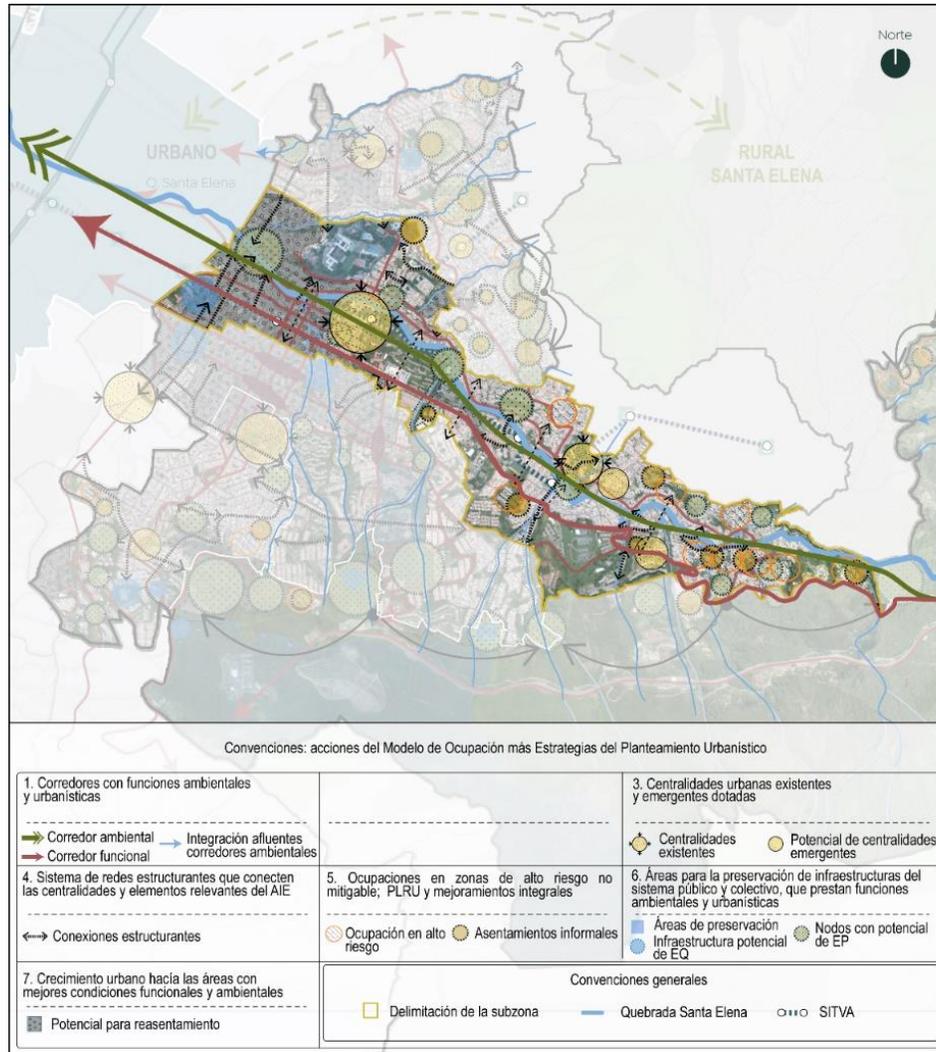
Los lotes potenciales para densificar en altura con unidades habitacionales de reasentamiento están dispuestos entre el eje central de la Quebrada Santa Elena y las vías proyectadas y adecuadas por el MAIE TSE, haciendo de estas manzanas unos grandes nodos atractores por la convergencia de actividades que contienen y el tejido que se daría integrando el ecoparque de quebrada y los espacios públicos proyectados, haciendo broche con los equipamientos potenciales.





La SZ-1 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

construcción aumentando la potencialidad de desarrollo siendo propensos a su vez, a ser generadores de obligaciones para fortalecer el Sistema Público y Colectivo y poder disminuir la presión sobre las otras áreas.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.1.2 Planteamiento Urbanístico de la Subzona 1.

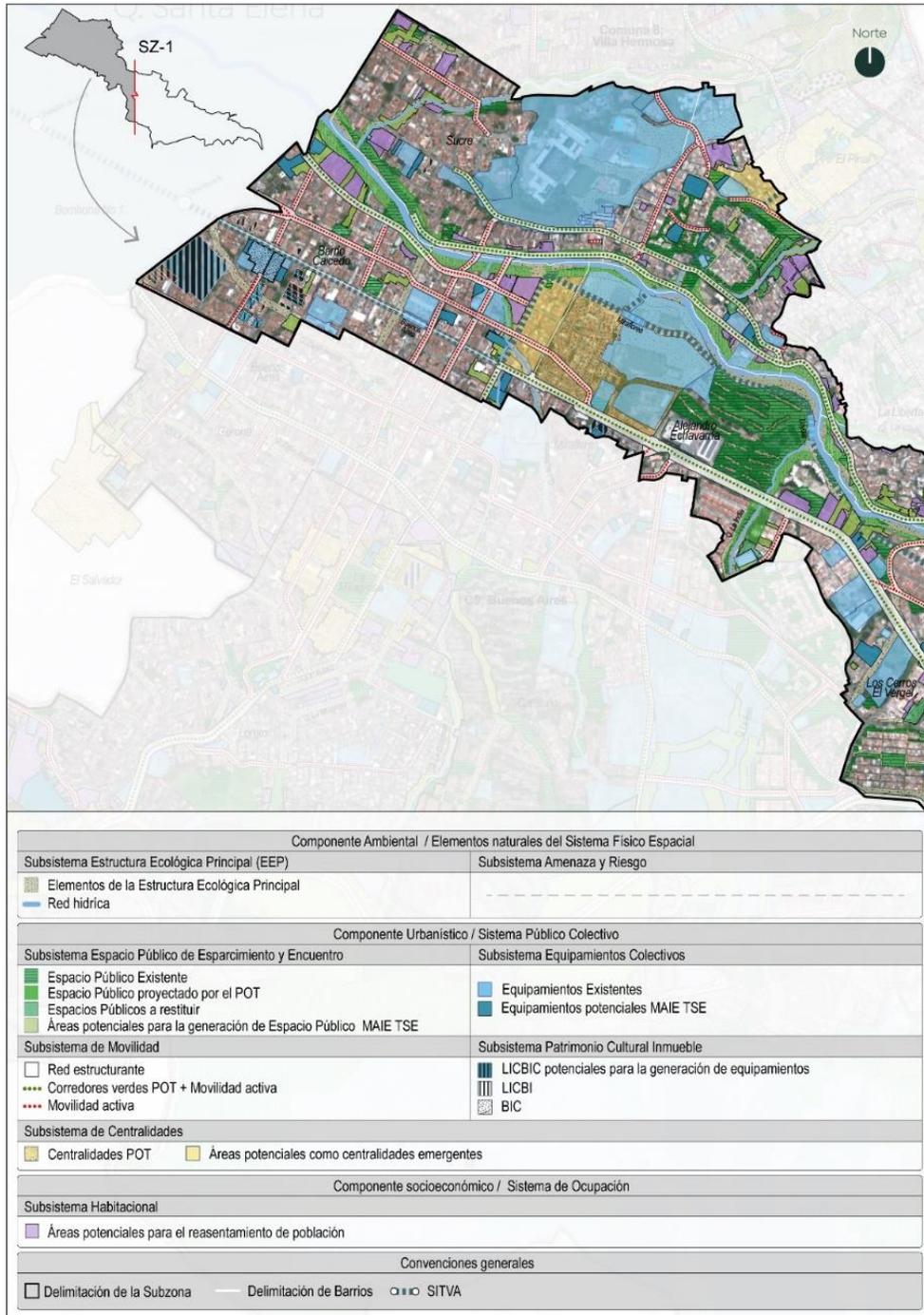
El planteamiento urbanístico para la Subzona 1: Ambiental y Funcional de la Quebrada Santa Elena (Figura 4, Figura 5 y Figura 6) se relaciona con la consolidación del corredor ambiental de la quebrada y la renovación urbana en los barrios Caicedo y Alejandro Echavarría como eje de integración territorial de las comunas 8 y 9, estructurado por elementos del sistema público y colectivo, como los corredores verdes de los laterales de la quebrada Santa Elena, el mejoramiento del sistema vial y peatonal, la consolidación del ecoparque de la quebrada, y la localización de potenciales equipamientos básicos sociales y comunitarios, aportando a la consolidación de las áreas habitacionales y las áreas de media y alta mixtura del corredor de Ayacucho y la





centralidad Miraflores, permitiendo una densificación urbana equilibrada, la conectividad local y regional y a la mitigación del riesgo con la aplicación de procesos de mejoramiento integral y de legalización y regularización urbanística.

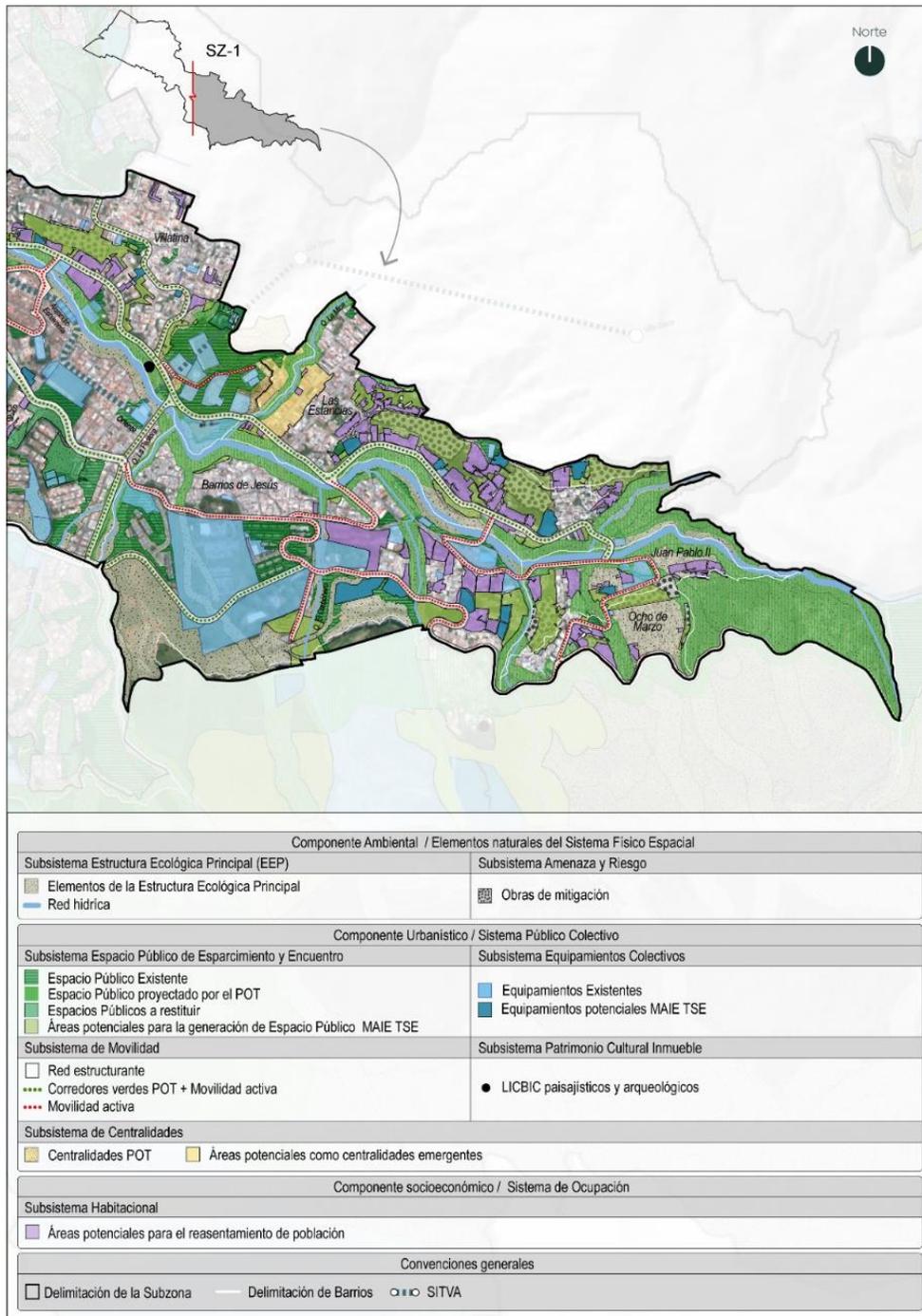
Figura 4. Planteamiento Urbanístico SZ-1 (a) del MAIE TSE.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Figura 5. Planteamiento Urbanístico SZ-1 (b) del MAIE TSE.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.1.3 Inventario de Proyectos de la Subzona 1

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín –



SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial – SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 5), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 1:

Tabla 5. Síntesis de proyectos para la Subzona 1.

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			16	228.996,35 (m²)
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas a reasentar se definen a nivel de barrio	8	118.259,99 (m ²)
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	8	110.736,36 (m ²)
	Zonas de amenaza actualizadas	Los polígonos para actualizar se definen a nivel de barrio	N/A	N/A
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			292	652.669,74 (m²)
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	98	133.932,65 (m ²)
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	35	13.785,98 (m ²)
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	24	50.275,22 (m ²)
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio	Total, Generación		135	454.675,89 (m ²)
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		69	134.297,31 (m ²)



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
público de esparcimiento y encuentro	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	43	112.212,82 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	25	22.003,76 (m ²)
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	1	80,74 (m ²)
	Espacio Público Projectado actualizado por el Macroproyecto		66	320.378,58 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Projectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	66	320.378,58 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Projectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	N/A	N/A
	Subsistema de Equipamientos Colectivos			136
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que	82	392.080,62 (m ²)





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
equipamientos existentes		deben ser mantenidos		
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	7	6.440,21 (m ²)
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	29	34.574,64 (m ²)
		Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	7	30.597,60 (m ²)
	Total, Proyecto Generación		36	66.499,87 (m ²)
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	11	6.543,14 (m ²)

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Mantenimiento y gestión de la estructura vial		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Circunvalar Oriental		1	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros		N/A	
	Implementación de corredores verdes		5	



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Programa asociado a los peatones	Implementación de vías de tráfico calmado	Tramo vial en tráfico calmado	1	
	Infraestructura de andenes	Adecuación de andenes		891,44 m
		Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		34.064,12 m
		Reconfiguración vial		265,85 m
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		3.353,99 m

Sistema Habitacional				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno		3	N/A
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		3.161 unidades Vivienda Potencial	68.872,27 (m ²)
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		2.283 unidades Vivienda Potencial	47.927,23 (m ²)
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo		5.739 unidades Vivienda Potencial	186.813,62 (m ²)
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos	1	N/A
		Densidad de Espacio Público Efectivo	2	N/A
		Densidad de andenes	2	N/A
		Potenciales Centralidades		
	Densidad de Equipamientos	N/A	N/A	



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		Densidad de Espacio Público Efectivo	N/A	N/A
		Densidad de andenes	N/A	N/A

N/A: No Aplica

Nota: En la correspondiente subzona se encuentran dos equipamientos colectivos existentes y seis espacios públicos proyectados que presentan áreas fuera de su delimitación. Asimismo, se localiza parcialmente una centralidad potencial que se aborda desde la Subzona Enciso – El Pinal, donde se encuentra la mayor representación de su área. Se identifica un proyecto asociado a obras de mitigación que presenta áreas por fuera del Macroproyecto, específicamente las obras propuestas por el Estudio de Riesgo de Detalle del polígono de Villa Liliam.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.1.4 Proyectos Estratégicos de la Subzona 1.

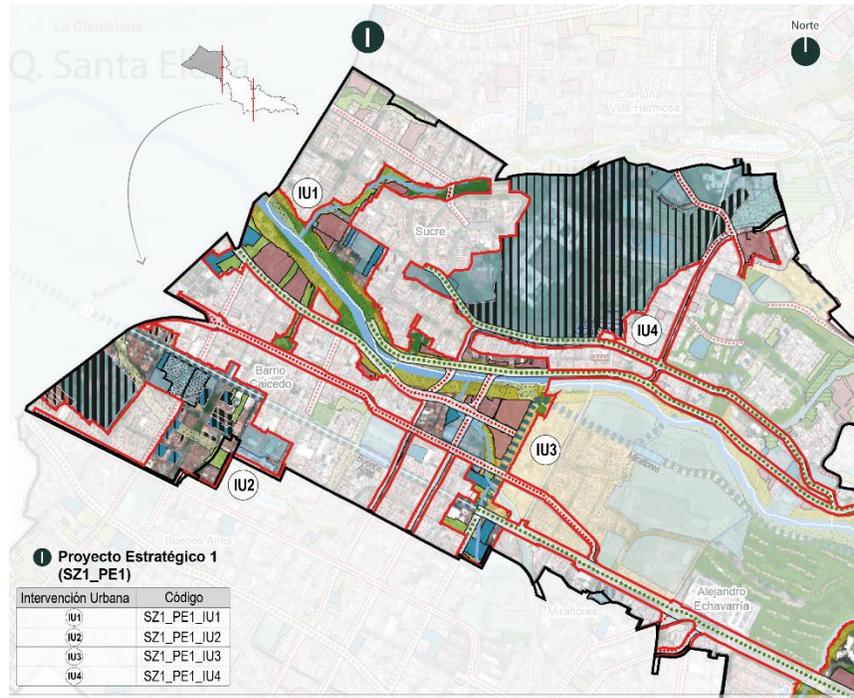
Dentro de la Subzona 1 se localizan tres proyectos estratégicos que, como se ha manifestado anteriormente, se interpretan como la integración de los proyectos por Subsistemas que atienden los Elementos Estructurantes del AIE con el fin de cumplir los objetivos definidos para el Macroproyecto, las apuestas físico-espaciales e institucionales y el Modelo de ocupación propuestos por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Estos proyectos estratégicos vinculan a su vez las intervenciones urbanas integrales con enfoques diferenciales que se relacionan con la gestión para su desarrollo. La caracterización de los proyectos estratégicos se presenta en la Tabla 6.

Tabla 6. Proyectos Estratégicos de la Subzona 1.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 1
Proyecto Estratégico 1 (SZ1_PE1)
Fortalecimiento del corredor natural de la Quebrada Santa Elena, en articulación con el Sistema Público y Colectivo que se extiende desde la centralidad metropolitana mediante la continuación de espacios públicos de quebrada y de sistemas peatonales que vinculan a las áreas que cuentan con bienes de valor patrimonial y cultural definidos como BIC y LIBIC del barrio Buenos Aires, integrando las comunas 8 y 9 en un sector que consolidará su carácter de alta mixtura especialmente a lo largo del corredor de Ayacucho y en la centralidad zonal Miraflores de manera equilibrada con las nuevas infraestructuras de espacio público y equipamientos básicos sociales y comunitarios y los corredores verdes de los laterales de la quebrada Santa Elena, que estructuran la movilidad del sector, dotando al sector con las condiciones necesarias para la densificación habitacional, complementada con la restitución de los espacios públicos ocupados y con el saneamiento de las áreas que presentan procesos de ocupación informal dentro del área del API de La Fraternidad.
Sector: Caicedo - Buenos Aires - Centro
Requerimiento: Densificación vivienda, consolidación comercial, recuperación del corredor natural de quebrada. Articular la red de movilidad vehicular Dotar de Espacio público y sistemas de comunicación peatonal.
Carácter: Económico y habitacional
Acción: Revitalizar



PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 1



1 Proyecto Estratégico 1 (SZ1_PE1)

Intervención Urbana	Código
IU1	SZ1_PE1_IU1
IU2	SZ1_PE1_IU2
IU3	SZ1_PE1_IU3
IU4	SZ1_PE1_IU4

Componente Ambiental / Elementos del Sistema Físico Espacial	
Subsistema Estructura Ecológica Principal (EEP)	Subsistema Amenaza y Riesgo
<ul style="list-style-type: none"> Elementos de la Estructura Ecológica Principal Red hídrica 	<ul style="list-style-type: none"> Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle Obras de mitigación
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	
Subsistema Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Subsistema Equipamientos Colectivos
<ul style="list-style-type: none"> Espacio Público Existente Espacio Público proyectado por el POT Espacios Públicos a restituir Áreas potenciales para la generación de Espacio Público 	<ul style="list-style-type: none"> Equipamientos Existentes Equipamientos potenciales MAIE TSE
Subsistema de Movilidad	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble
<ul style="list-style-type: none"> Proyectos viales Corredores verdes POT + Movilidad no motorizada Movilidad no motorizada 	<ul style="list-style-type: none"> LICBIC potenciales para la generación de equipamientos LICBIC BIC LICBIC paisajístico y arqueológico
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	
Subsistema de Centralidades	
<ul style="list-style-type: none"> Centralidades POT Áreas potenciales para el subsistema de centralidades 	
Subsistema Habitacional	
<ul style="list-style-type: none"> Áreas potenciales para el reasentamiento de población 	
Convenciones generales	
<ul style="list-style-type: none"> Delimitación de la Subzona Delimitación de Barrios SITVA Delimitación Proyectos Estratégicos 	

Intervención Urbana 1 (SZ1_PE1_IU1)	Intervención Urbana 2 (SZ1_PE1_IU2)	Intervención Urbana 3 (SZ1_PE1_IU3)	Intervención Urbana 4 (SZ1_PE1_IU4)
Continuidad del Parque Bicentenario con procesos de Revitalización Urbana en el Barrio Caicedo.	Buenos Aires Tradicional como Sector de Interés Cultural.	Integración de Áreas consolidadas y Áreas de Revitalización entre Ayacucho y la Quebrada Santa Elena en los barrios Buenos Aires y Miraflores.	Restitución, legalización y regularización para el API Z3_API_19 – Fraternidad ITM.

Proyecto Estratégico 2 (SZ1_PE2)

Consolidación del área de renovación urbana del sector San Luis del barrio Alejandro Echavarría, mediante la generación de nuevas infraestructuras de espacio público y equipamientos básicos sociales y comunitarios, estructurados por los corredores





PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 1

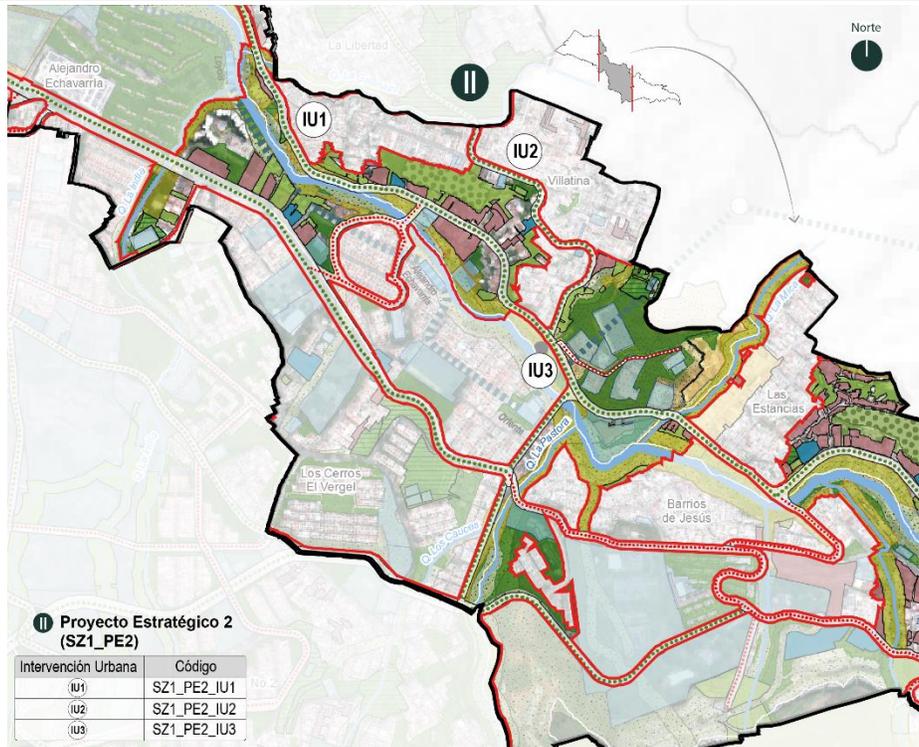
verdes de Ayacucho y la calle 51-52, aportando a la consolidación del carácter residencial del sector, al mejorar las condiciones de habitabilidad y definiendo las áreas para el reasentamiento de la población que se encuentra en áreas de alto riesgo, especialmente en la parte baja del barrio Villatina y definiendo las determinantes para los procesos de mejoramiento integral de la comuna 8, en el sector próximo a la centralidad Las Estancias.

Sector: San Luis - Villatina - Las Estancias

Requerimiento: Consolidación habitacional y de servicios. Recuperación del corredor natural de quebrada.

Carácter: Habitacional y servicios

Acción: Consolidar



II Proyecto Estratégico 2 (SZ1_PE2)

Intervención Urbana	Código
IU1	SZ1_PE2_IU1
IU2	SZ1_PE2_IU2
IU3	SZ1_PE2_IU3

Componente Ambiental / Elementos del Sistema Físico Espacial	
Subsistema Estructura Ecológica Principal (EEP)	Subsistema Amenaza y Riesgo
<ul style="list-style-type: none"> Elementos de la Estructura Ecológica Principal Red hídrica 	<ul style="list-style-type: none"> Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle Obras de mitigación
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	
Subsistema Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Subsistema Equipamientos Colectivos
<ul style="list-style-type: none"> Espacio Público Existente Espacio Público proyectado por el POT Espacios Públicos a restituir Áreas potenciales para la generación de Espacio Público 	<ul style="list-style-type: none"> Equipamientos Existentes Equipamientos potenciales MAIE TSE
Subsistema de Movilidad	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble
<ul style="list-style-type: none"> Proyectos viales Corredores verdes POT + Movilidad no motorizada Movilidad no motorizada 	<ul style="list-style-type: none"> LICBIC potenciales para la generación de equipamientos LICBIC BIC LICBIC paisajístico y arqueológico
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	
Subsistema de Centralidades	
<ul style="list-style-type: none"> Centralidades POT Áreas potenciales para el subsistema de centralidades 	
Subsistema Habitacional	
<ul style="list-style-type: none"> Áreas potenciales para el reasentamiento de población 	
Convenciones generales	
<ul style="list-style-type: none"> Delimitación de la Subzona Delimitación de Barrios SITVA Delimitación Proyectos Estratégicos 	





PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 1

Intervención Urbana 1 (SZ1_PE2_IU1)	Intervención Urbana 2 (SZ1_PE2_IU2)	Intervención Urbana 3 (SZ1_PE2_IU3)
Revitalización Urbana del Barrio San Luis	Gestión del Riesgo y Mejoramiento Integral del Barrio Villatina	Mejoramiento Integral del Entorno en el barrio Las Estancias

Proyecto Estratégico 3 (SZ1_PE3)

Formalización urbanística mediante procesos de legalización, regularización y mejoramiento del entorno, en los sectores de Barrios de Jesús, Las Estancias, Juan Pablo II y Ocho de Marzo, contribuyendo a procesos de restitución de espacios públicos ocupados y articulando estos sectores a la red de movilidad, que se encuentra estructurada por el corredor verde de la calle 51-52, a la vez que se realiza el reasentamiento de la población que se encuentra en áreas de alto riesgo, contribuyendo, también, a la recuperación y consolidación de áreas naturales que permitan la integración del área urbana con el borde rural y resaltando las cualidades naturales del lugar.

Sector: Borde Urbano Rural

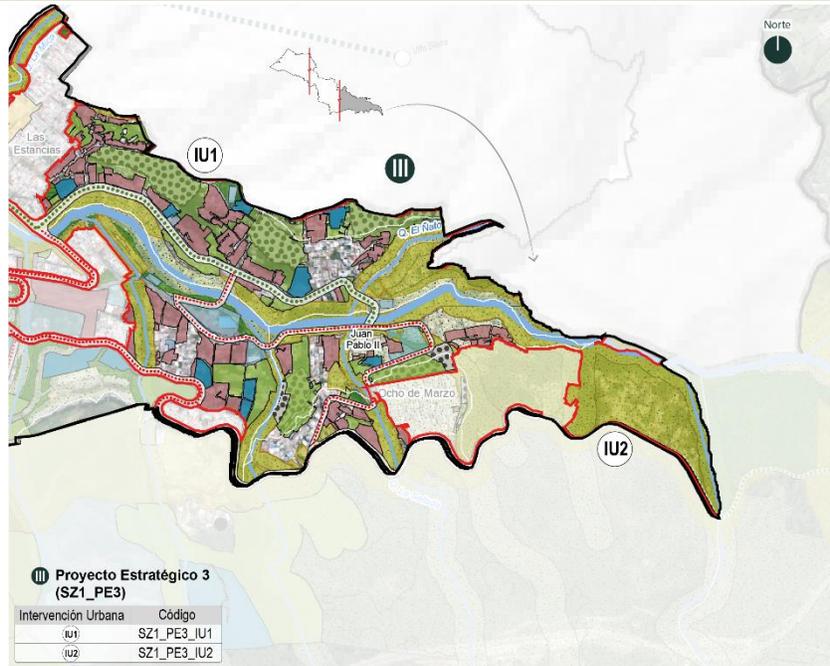
Requerimiento: Mejoramiento Integral, mitigación de riesgos. Recuperación del corredor natural de quebrada.

Carácter: Habitacional y ambiental

Acción: Mejorar



PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 1



III Proyecto Estratégico 3 (SZ1_PE3)

Intervención Urbana	Código
iu1	SZ1_PE3_IU1
iu2	SZ1_PE3_IU2

Componente Ambiental / Elementos del Sistema Físico Espacial	
Subsistema Estructura Ecológica Principal (EEP)	Subsistema Amenaza y Riesgo
<ul style="list-style-type: none"> Elementos de la Estructura Ecológica Principal Red hídrica 	<ul style="list-style-type: none"> Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle Obras de mitigación
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	
Subsistema Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Subsistema Equipamientos Colectivos
<ul style="list-style-type: none"> Espacio Público Existente Espacio Público proyectado por el POT Espacios Públicos a restituir Áreas potenciales para la generación de Espacio Público 	<ul style="list-style-type: none"> Equipamientos Existentes Equipamientos potenciales MAIE TSE
Subsistema de Movilidad	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble
<ul style="list-style-type: none"> Proyectos viales Corredores verdes POT + Movilidad no motorizada Movilidad no motorizada 	<ul style="list-style-type: none"> LICBIC potenciales para la generación de equipamientos LICBIC BIC LICBIC paisajístico y arqueológico
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	
Subsistema de Centralidades	
<ul style="list-style-type: none"> Centralidades POT Áreas potenciales para el subsistema de centralidades 	
Subsistema Habitacional	
<ul style="list-style-type: none"> Áreas potenciales para el reasentamiento de población 	
Convenciones generales	
<ul style="list-style-type: none"> Delimitación de la Subzona Delimitación de Barrios SITVA Delimitación Proyectos Estratégicos 	

Intervención Urbana 1 (SZ1_PE3_IU1)	Intervención Urbana 2 (SZ1_PE3_IU2)
Legalización, Regularización y Mejoramiento Integral del Entorno en los barrios Juan Pablo II, Ocho de Marzo y Barrios de Jesús.	Estrategias para los procesos informales en el área rural próxima al borde urbano rural en el sector La Palma.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

A partir del planteamiento urbanístico esta Subzona se reintegra y revitaliza alrededor del corredor natural de la quebrada, estableciendo un escenario donde las comunas 8 y 9 se fusionan en un sector que resalta su alta mixtura a lo largo del corredor de Ayacucho y en la centralidad zonal Miraflores, en armonía con las infraestructuras de espacio público y los esenciales equipamientos sociales y comunitarios. Los corredores verdes a los lados de la Quebrada Santa Elena no solo estructuran la movilidad del sector, sino que también dotan las condiciones ideales para una densificación habitacional cuidadosamente planificada.





Figura 6. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 1 (SZ-1): Ambiental y Funcional de la quebrada Santa Elena.



Intervenciones viales



Potencial generación de espacio público



Equipamientos existentes y potencial generación de equipamientos



Áreas potenciales para reasentamiento y potencial de desarrollo

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.2 Subzona 2 (SZ-2): Urbanística y Económica Bomboná.

En esta subzona se encuentran los barrios Gerona, Buenos Aires, Miraflores, Cataluña y Bomboná no. 2 y parcialmente los barrios Los Cerros – El Vergel y La Milagrosa, siendo estructurada en su movilidad por las Calles 45 y 47 (Bomboná), las cuales dan acceso y salida a los barrios de la comuna 9 cargando el tráfico vehicular que transitaba por la calle Ayacucho, estas vías también hacen la conexión con la vía Santa Elena.



1.2.2.2.1 Acciones del Planteamiento Urbanístico como articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 2.

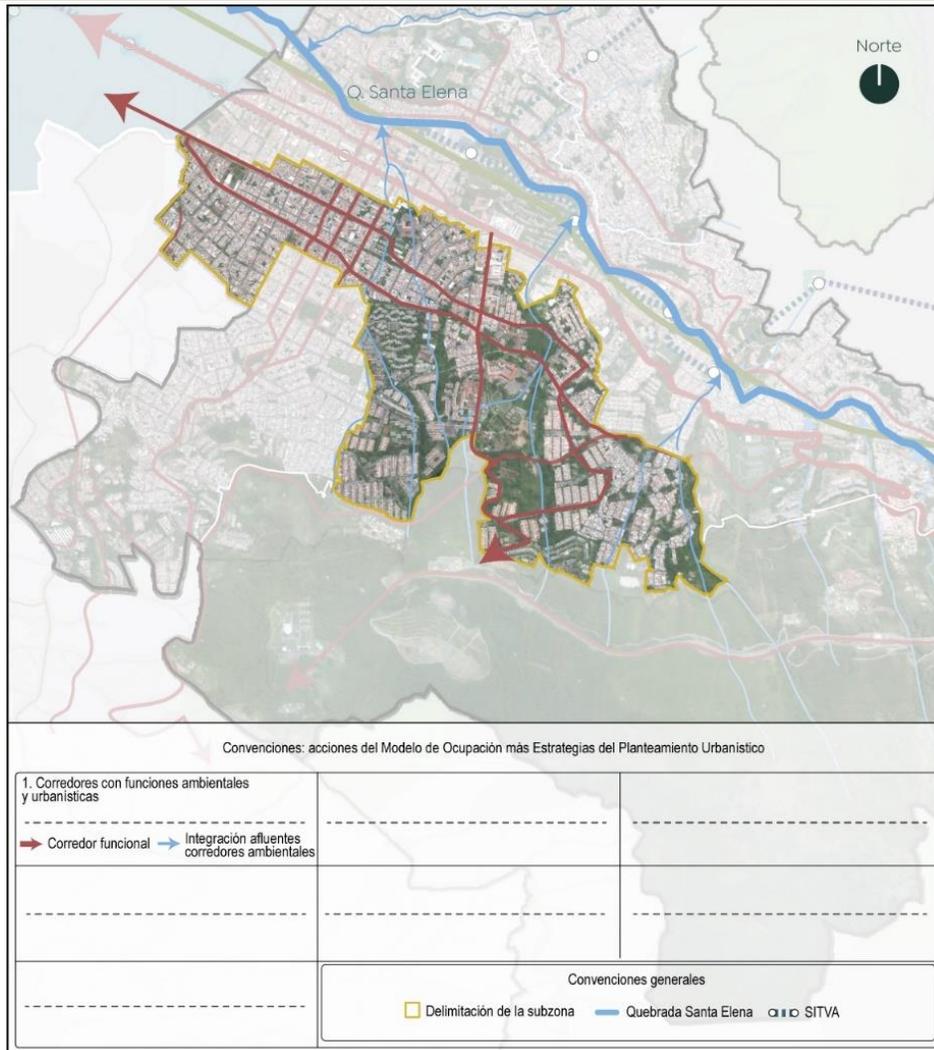
Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 2, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecidas para el AIE TSE, se presentan en la Tabla 7 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 7. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-2 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

LA SZ-2 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA	
Acción 1. Corredores funcionales y estructurantes que se conectan de manera transversal y longitudinal; integración y articulación de afluentes al corredor ambiental de la Quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE	
<p>Los principales corredores funcionales que se presentan en esta subzona son las Calles 45 y 47, las cuales conformarán un par vial de extensión de la Calle San Juan al oriente, que brindarán conexión con la Carrera 37 (futuro sistema Metroplús).</p> <p>Así mismo se dispone la integración, de estos corredores funcionales con la conexión vial Aburrá – Túnel de Oriente, lo que permitirá a las comunas 8 y 9, acceder hacia estos ejes de manera más directa y reducir la congestión que se presenta en la Avenida Las Palmas.</p>	<p>Los corredores ambientales inscritos en la SZ-2 están llamados a potenciar el corredor central de la quebrada Santa Elena, generando un tejido transversal.</p>



LA SZ-2 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



Acción 3. Centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas

La Subzona de Bomboná no cuenta con una centralidad puntual, sin embargo, se aprovisiona de la centralidad existente de El Salvador, La Milagrosa, y Miraflores y de las distintas centralidades que se encuentran a lo largo del corredor funcional y ambiental de la Quebrada Santa Elena. Sin embargo, la Calle 47 está demarcada como corredor de alta mixtura en el POT y sus dinámicas se han venido expandiendo, haciendo que se presente una consolidación de actividades comerciales y de servicios que dota a la subzona de una importante actividad económica.

Dentro de la SZ-2 se encuentran tres sectores en donde convergen múltiples componentes que las determinan como un punto focal, por lo que son áreas potenciales de conservación y consolidación.

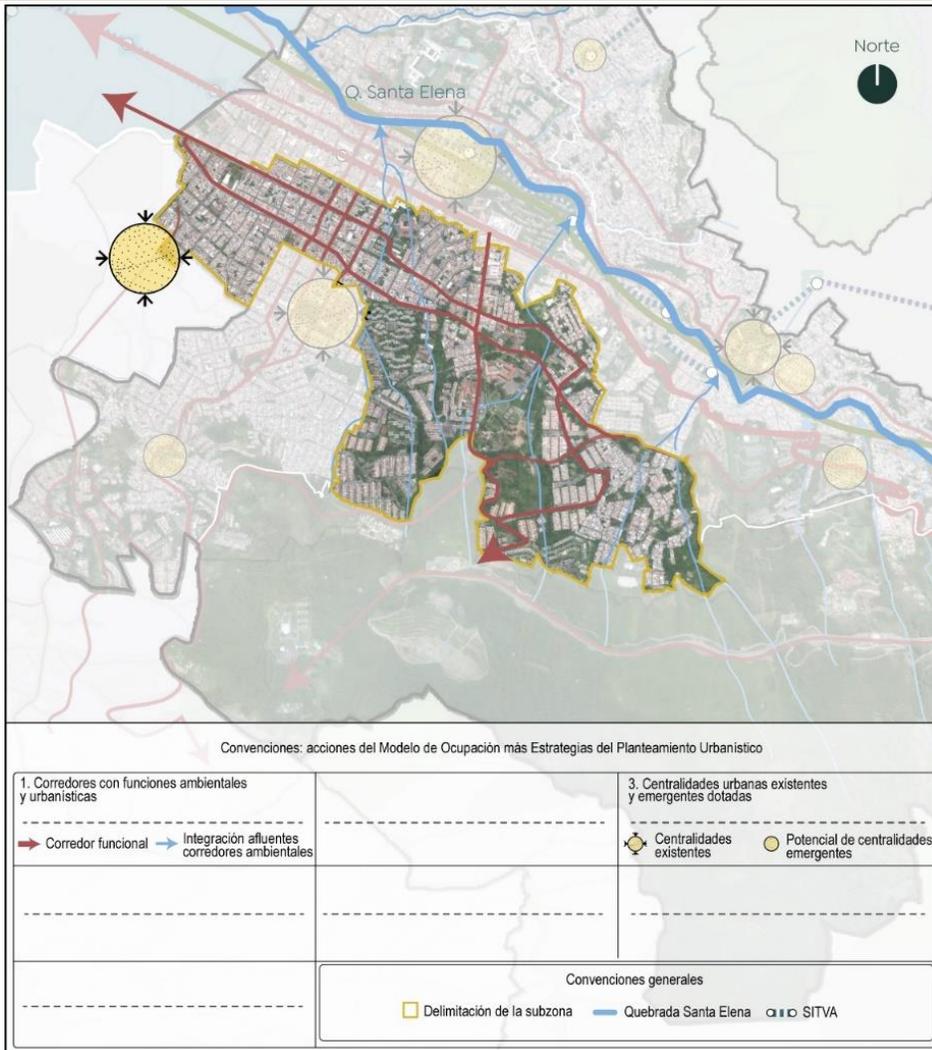
Tradicional, Buenos Aires: que tiene como vocación urbanística la recuperación y protección de elementos patrimoniales.

Miraflores – Cataluña: se encuentra con miras a consolidar las actividades económicas a nivel barrial.

Cataluña – Bomboná: Se integrará al territorio proporcionando la articulación entre elementos del sistema público y colectivo.



LA SZ-2 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



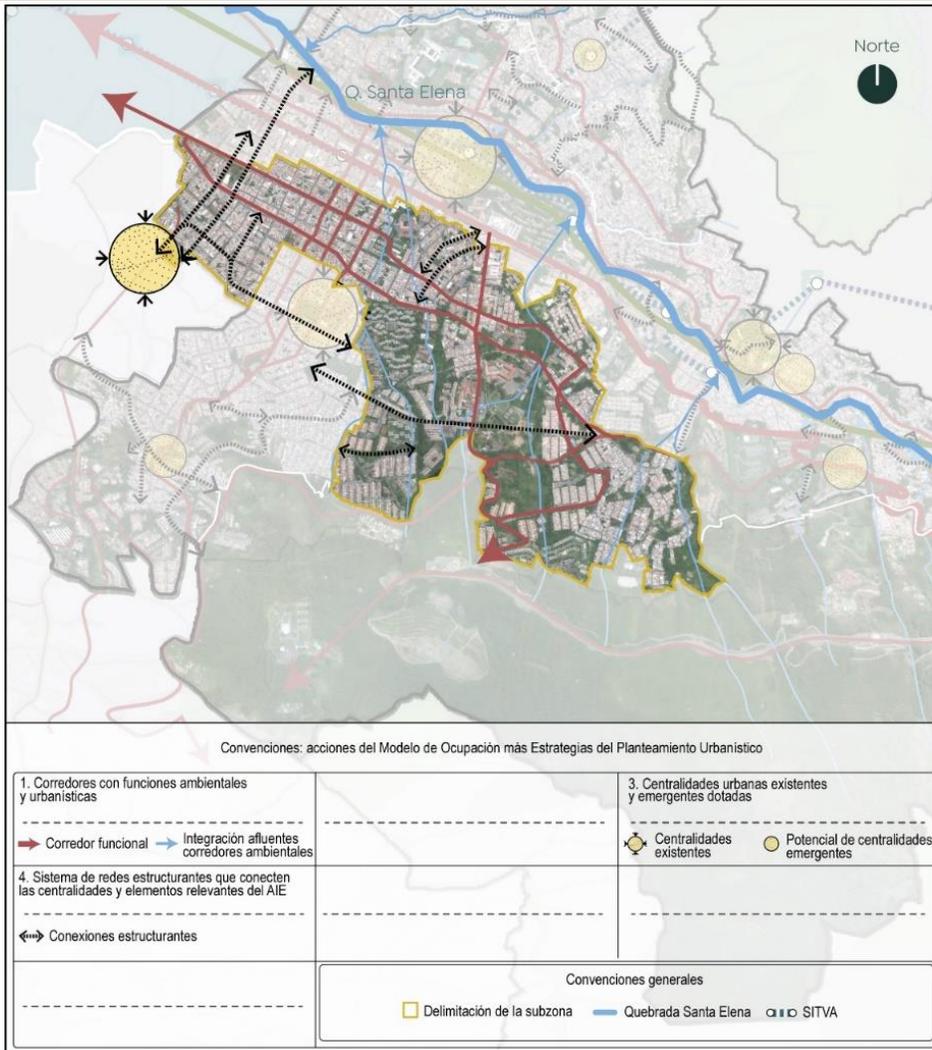
Acción 4. Sistema de redes estructurantes que conecten las centralidades y elementos relevantes del AIE

Complementando los corredores funcionales, están los ejes estructurantes que permiten conectar los elementos relevantes del territorio; adicional, algunos de estos se disponen como corredores verdes como la Carrera 21, la cual tiene dentro de sus parámetros urbanísticos, calidades paisajísticas, de espacio público y tránsito peatonal y dentro de los parámetros ambientales se presenta el sostenimiento de la cobertura vegetal asociada a acciones de reparación continua o preventiva.





LA SZ-2 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



Acción 6. Áreas para la preservación de la infraestructura del sistema público y colectivo, que presentan funciones ambientales y urbanísticas

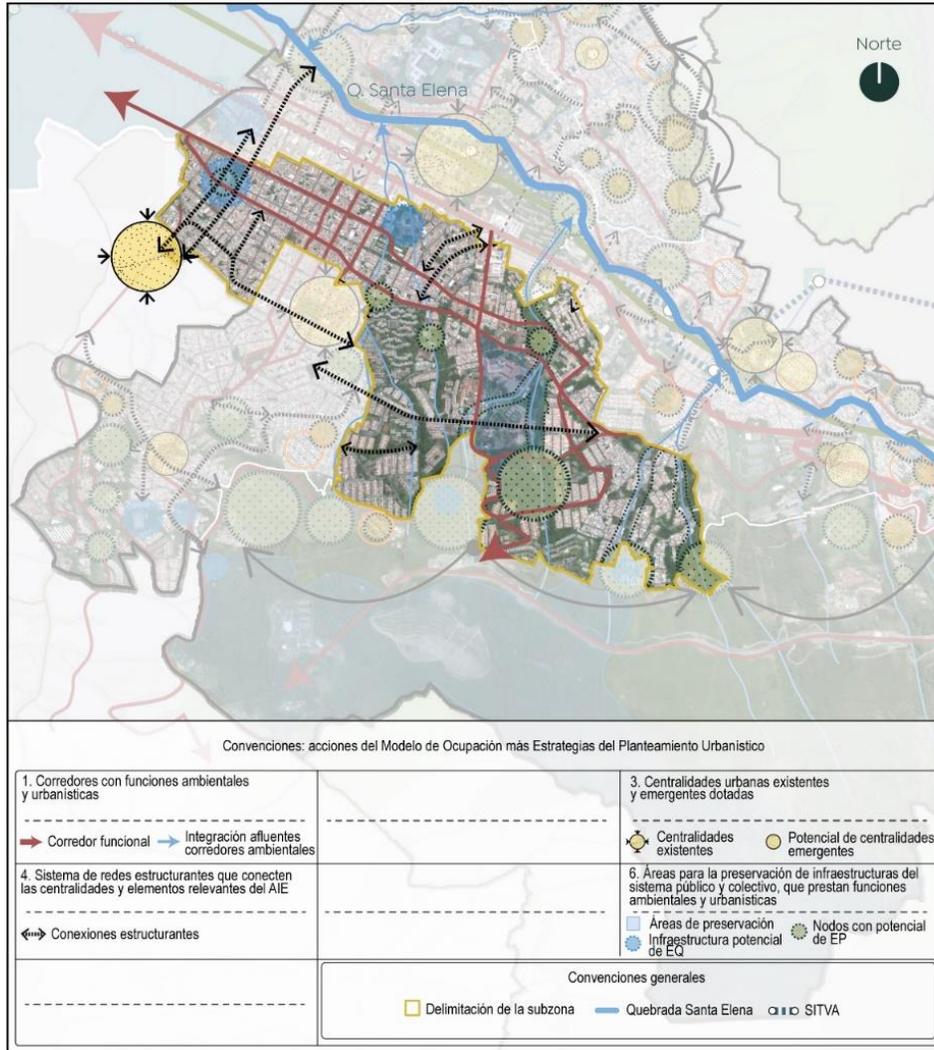
La SZ-2 cuenta una alta presencia de elementos de espacio público que se encuentran fragmentados por la apropiación inadecuada de cerramientos de complejos residenciales o estructuras urbanas, los cuales están sujetos a restitución, con el fin de recuperar los nodos potenciales para espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano.

Dentro de la acción se cuenta con la articulación de los equipamientos y las API 20 y 16 al espacio público una vez sean desarrollados, así mismo la implementación del corredor ambiental - quebrada la India - como área de conectividad ecológica y complemento a las áreas con potencial a espacio público.





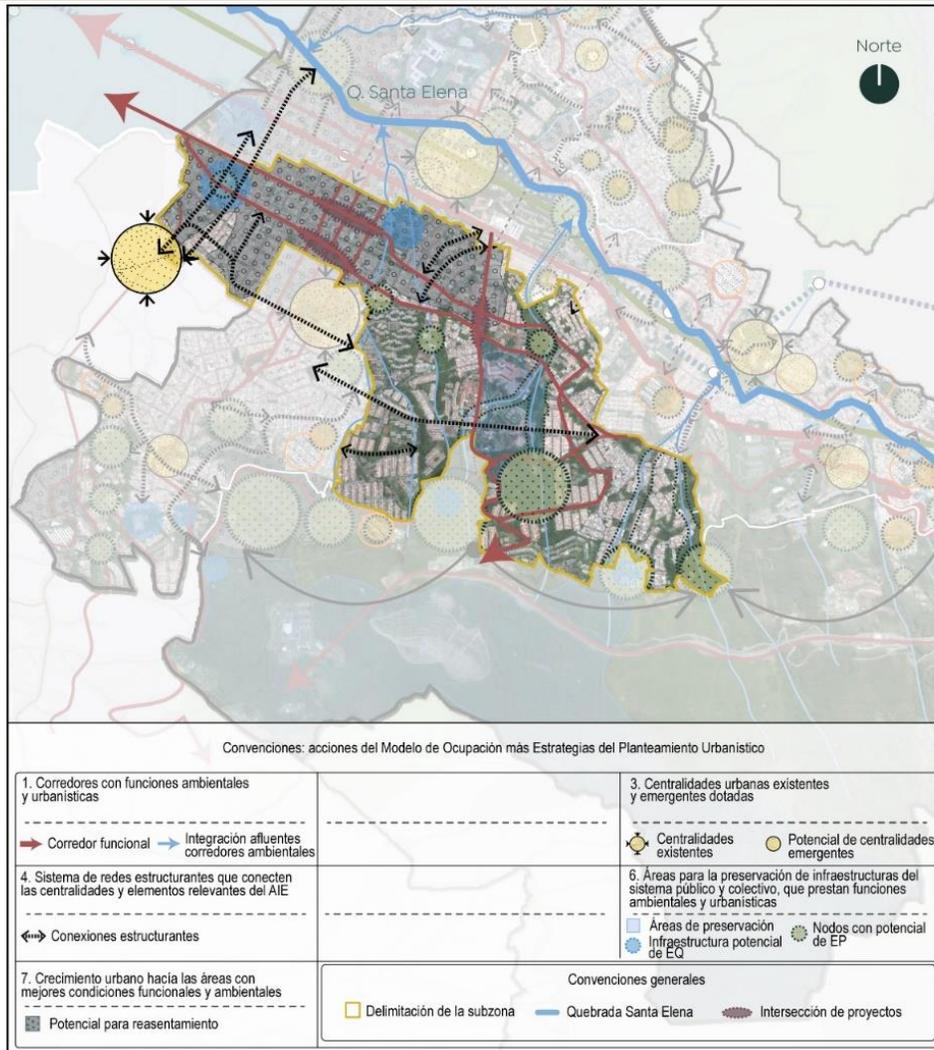
LA SZ-2 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



Acción 7. Crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones funcionales y ambientales

En el área céntrica y occidental de la subzona se presenta una concentración de actividades, lo que potencializa el sector el cual es llamado a ser revitalizado, estimulando mejores aprovechamientos en términos habitaciones que integrándose con el sistema público y colectivo dan paso a la consolidación del territorio de una manera integral.

El par vial conformado por las Calles 45 y 47 se interceptan con los corredores funcionales de las Carreras 29, 30 y 31 generando así bolsas potenciales para el desarrollo de espacio público, debido a la adquisición de predios.



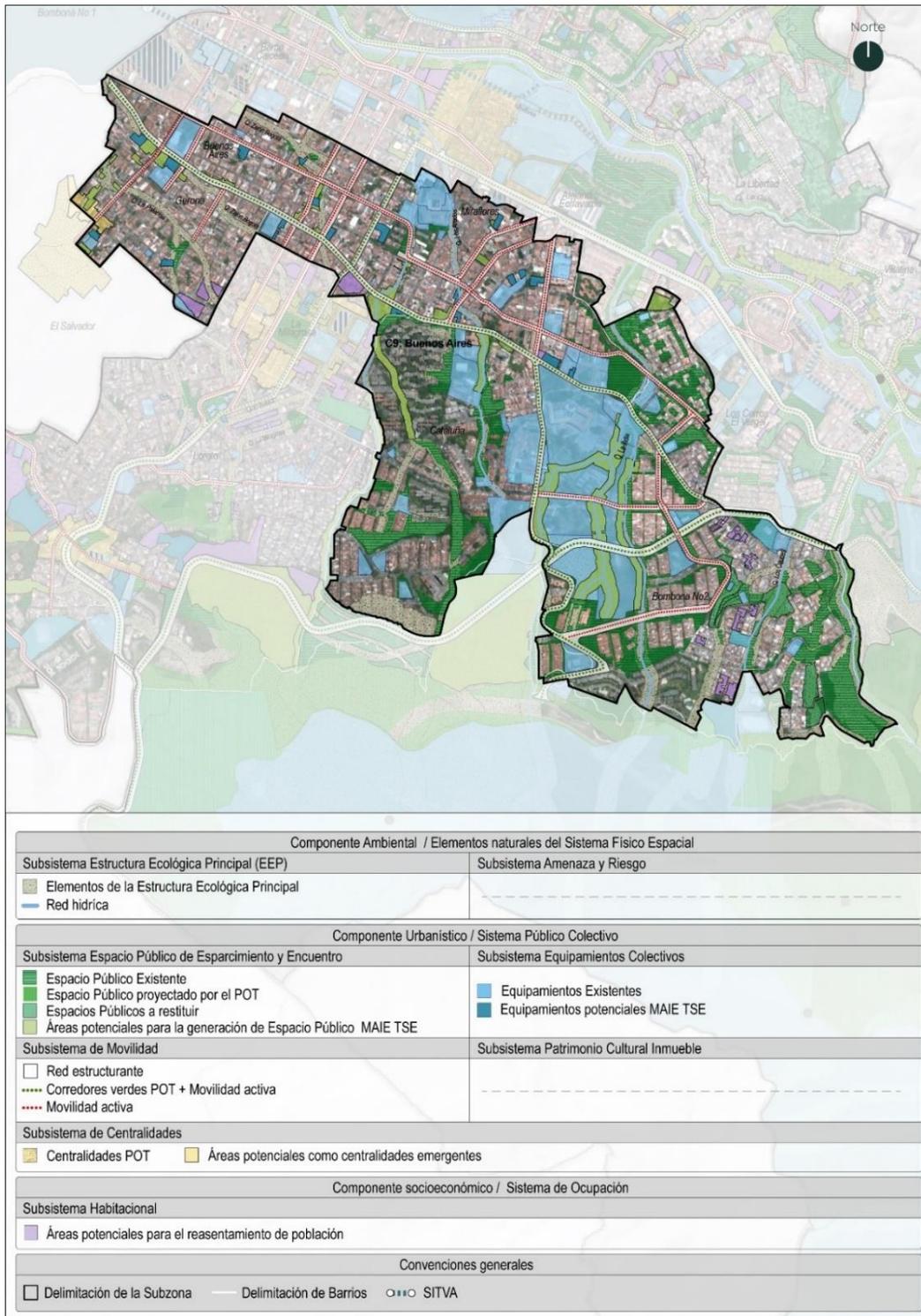
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

1.2.2.2 Planteamiento Urbanístico de la Subzona 2.

El planteamiento urbanístico para la Subzona 2: Urbanística y Económica Bomboná (Figura 7 y Figura 8) se relaciona con la consolidación del carácter habitacional mediante el fortalecimiento de la infraestructura pública y colectiva, especialmente en cuanto a generación de espacios públicos y el mejoramiento de las redes de movilidad, mediante la habilitación del par vial de las calles 45 y 47 y su conexión con el túnel de oriente, los cuales se articulan con los ejes de espacio público asociado a la red hídrica del sector, contribuyendo a la consolidación y a la regularización del sistema habitacional y a una ocupación urbana en equilibrio con las áreas de alta y media mixtura existentes y emergentes.



Figura 7. Planteamiento Urbanístico SZ-2 del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.2.2.2.3 Inventario de Proyectos de la Subzona 2.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín – SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial – SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 8), se presentan los proyectos localizados en la Subzona 2:

Tabla 8. Síntesis de proyectos para la Subzona 2.

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			N/A	N/A
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Los polígonos a actualizar se definen a nivel de barrio	N/A	N/A
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	N/A	N/A
	Zonas de amenaza actualizadas	Los polígonos a actualizar se definen a nivel de barrio	N/A	N/A

Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			189	302.991,08 (m ²)
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	96	113.275,78 (m ²)
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	44	64.518,58 (m ²)
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	14	46.758,14 (m ²)



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		35	78.438,58 (m ²)
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		34	72.561,31 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	12	59.889,43 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	21	12.231,13 (m ²)
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	1	440,74 (m ²)
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		1	5.877,27 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	1	5.877,27 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	N/A	N/A
	Subsistema de Equipamientos Colectivos			70
	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos	45	282.024,13 (m ²)





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes		existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos		
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	1	2.560,71 (m ²)
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	14	10.791,93 (m ²)
		Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	4	8.415,17 (m ²)
	Total, Proyecto Generación		18	19.207,11 (m ²)
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	6	2.518,44 (m ²)

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Mantenimiento y gestión de la estructura vial		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Circunvalar Oriental		1	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros		N/A	





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		4		
	Implementación de vías de tráfico calmado	Tramo vial en tráfico calmado	1		
	Infraestructura de andenes	Adecuación de andenes			984,62 m
		Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación			21.109,93 m
		Reconfiguración vial			N/A
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		340,22 m	

Sistema Habitacional				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno		1	N/A
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		N/A	N/A
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		645 unidades Vivienda Potencial	14.313,68 (m ²)
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo		5.285 unidades Vivienda Potencial	158.243,30 (m ²)
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos	1	N/A
		Densidad de Espacio Público Efectivo	1	N/A
		Densidad de andenes	1	N/A
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos	N/A	N/A



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		Densidad de Espacio Público Efectivo	N/A	N/A
		Densidad de andenes	N/A	N/A

N/A: No Aplica

Nota: En la correspondiente subzona se encuentran tres espacios públicos existentes y tres espacios públicos proyectados que presentan áreas fuera de su delimitación. La centralidad con potencial de ampliación se encuentra parcialmente localizada dentro de la Subzona, y dentro del AIE TSE.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

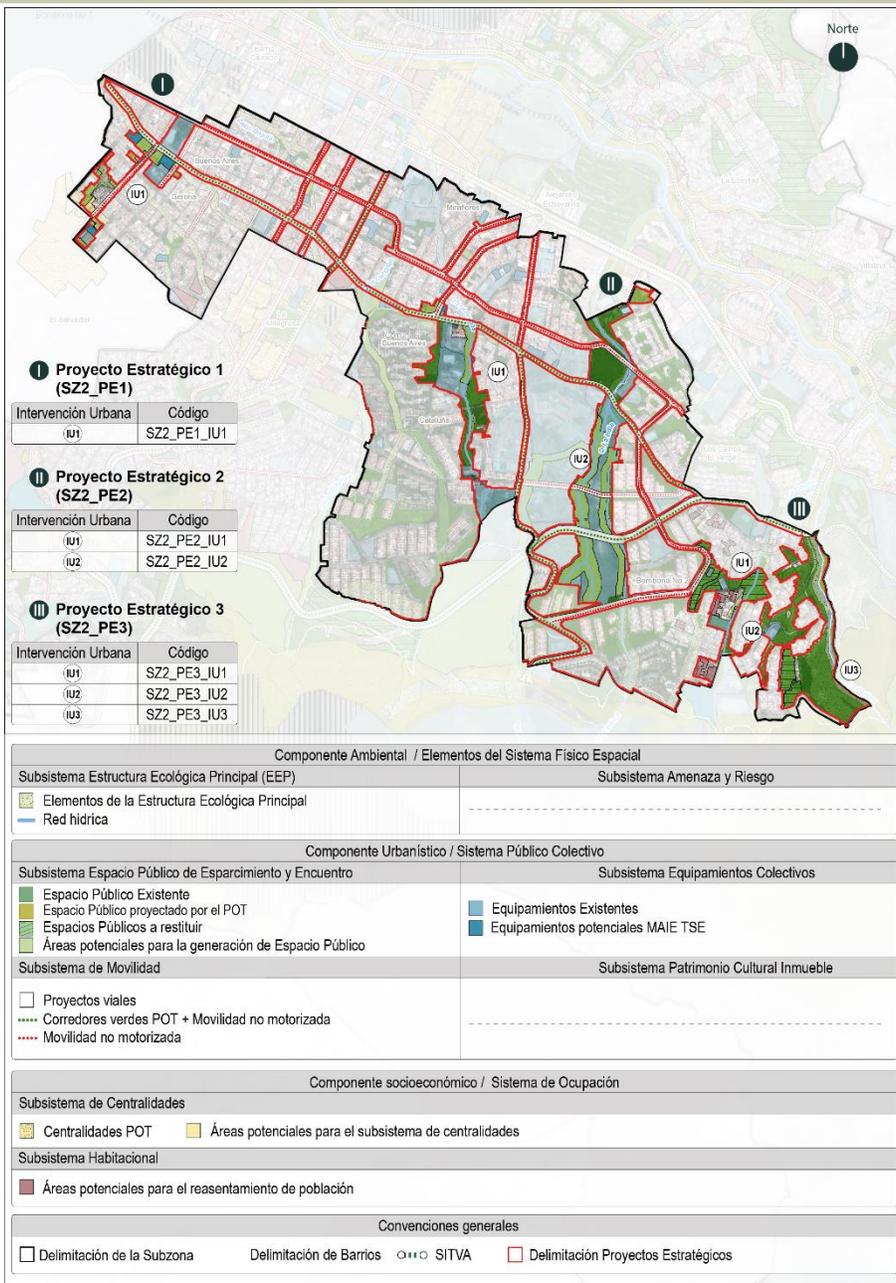
1.2.2.2.4 Proyectos Estratégicos de la Subzona 2.

Dentro de la Subzona 2 se localizan tres proyectos estratégicos que, como se ha mencionado anteriormente, se interpretan como la integración de los proyectos por Subsistemas que atienden los Elementos Estructurantes del AIE con el fin de cumplir los objetivos definidos para el Macroproyecto, las apuestas físico espaciales e institucionales y el Modelo de ocupación propuestos por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Estos proyectos estratégicos vinculan a su vez las intervenciones urbanas integrales con enfoques diferenciales que se relacionan con la gestión para su desarrollo. La caracterización de los proyectos estratégicos se presenta en la Tabla 9.



Tabla 9. Proyectos Estratégicos de la Subzona 2.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 2



Proyecto Estratégico 1 (SZ2_PE1)

Fortalecimiento de la movilidad zonal y de ciudad mediante la conformación del par vial de las calles 45 y 47 (Bomboná), complementada a nivel local con la articulación peatonal y de espacios públicos entre el sector de valor patrimonial de Buenos Aires, donde se encuentran los bienes clasificados como BIC y LICBIC, y la centralidad de El Salvador, a la cual se plantea su ampliación e incrementar su dotación de equipamientos y espacio público.

Sector: Buenos Aires - El Salvador



PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 2

Requerimiento: Consolidación de infraestructura de movilidad y dotación de espacio público; recuperación y protección de elementos patrimoniales

Carácter: Representativo y económico

Intervención Urbana 1 (SZ2_PE1_IU1)

Conexión entre el Sector Cultural de Buenos Aires y la Centralidad el Salvador.

Proyecto Estratégico 2 (SZ2_PE2)

Consolidación del carácter habitacional de los barrios Cataluña y Bomboná No.2, consolidando los atributos ambientales que se conservan en estas áreas y aprovechando su potencial de conectividad con el borde rural, especialmente a través de las áreas libres de los API 20 y 16, mediante la generación de espacios públicos en las quebradas La India y Los Arados, como complemento a las cargas derivadas de los desarrollos del sistema vial de conexión con el túnel de oriente que atraviesa estos barrios.

Sector: Cataluña

Requerimiento: Consolidación de infraestructura de movilidad y actividades económicas de escala barrial

Carácter: Habitacional

Acción: Consolidar

Intervención Urbana 1 (SZ2_PE2_IU1)

Configuración de espacio público ecoparque de la Quebrada Los Arados.

Intervención Urbana 2 (SZ2_PE2_IU2)

Configuración de espacio público ecoparque de la Quebrada La India.

Proyecto Estratégico 3 (SZ2_PE3)

Consolidación del carácter habitacional del barrio Bomboná No.2. Fortaleciendo el subsistema de espacio público, especialmente a través de ecoparques de quebrada y la restitución de los espacios públicos existentes que se encuentran ocupados en la parte media de la quebrada Los Cauces y Los Cauces 1 y en la parte alta de las quebradas La Pulgarina y La Pastora, conformando un sistema que se articule al corredor verde de la calle 45, configurando los determinantes para el proceso de legalización y regularización requerido en este sector.

Sector: Bomboná

Requerimiento: Consolidación de infraestructura de movilidad, articulación entre elementos del sistema público y colectivo

Carácter: Habitacional y dotacional

Acción: Consolidar

Intervención Urbana 1 (SZ2_PE3_IU1)

Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada Los Cauces y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños.

Intervención Urbana 2 (SZ2_PE3_IU2)

Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pulgarina y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños.

Intervención Urbana 3 (SZ2_PE3_IU3)

Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pastora.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

A partir del planteamiento urbanístico de esta Subzona se consolida la esencia habitacional y se potencia la infraestructura pública y colectiva a través de la creación de espacios públicos y mejora de redes de movilidad, destacando la habilitación del par vial de las calles 45 y 47 conectado al túnel de oriente. Estos elementos se integran con los ejes de espacio público asociados a la red hídrica, impulsando la consolidación y regularización del sistema habitacional. Se busca un equilibrio armonioso entre las áreas de alta y media mixtura, asegurando una ocupación urbana que refleje calidad de vida y sostenibilidad.





Figura 8. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 2 (SZ-2): Urbanística y Económica Bomboná.



**Intervenciones
viales**



**Potencial generación de
espacio público**



**Equipamientos existentes y potencial
generación de equipamientos**

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.2.2.3 Subzona 3 (SZ-3): Urbanística y Económica Loreto.

La Subzona se encuentra entre los barrios Loreto y La Milagrosa, teniendo como eje la conexión vehicular con la carretera Las Palmas, que da salida desde el centro de la ciudad hacia el sur oriente del territorio, condición que ha establecido dinámicas económicas intensas que se han consolidado en la centralidad barrial de La Milagrosa, pero que también se extienden por la Carrera 30 – 32, por una vía que no cuenta con las dimensiones apropiadas para soportar el parqueo sobre vía frente a los establecimientos comerciales, así como para el tráfico que busca salida para la carretera Las Palmas. Igualmente, este eje vial carga con el tráfico de varias rutas de transporte público y con un equipamiento de depósito de buses, condición que genera mayores conflictos en el tráfico vehicular.

1.2.2.3.1 Acciones del Planteamiento Urbanístico como articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 3.

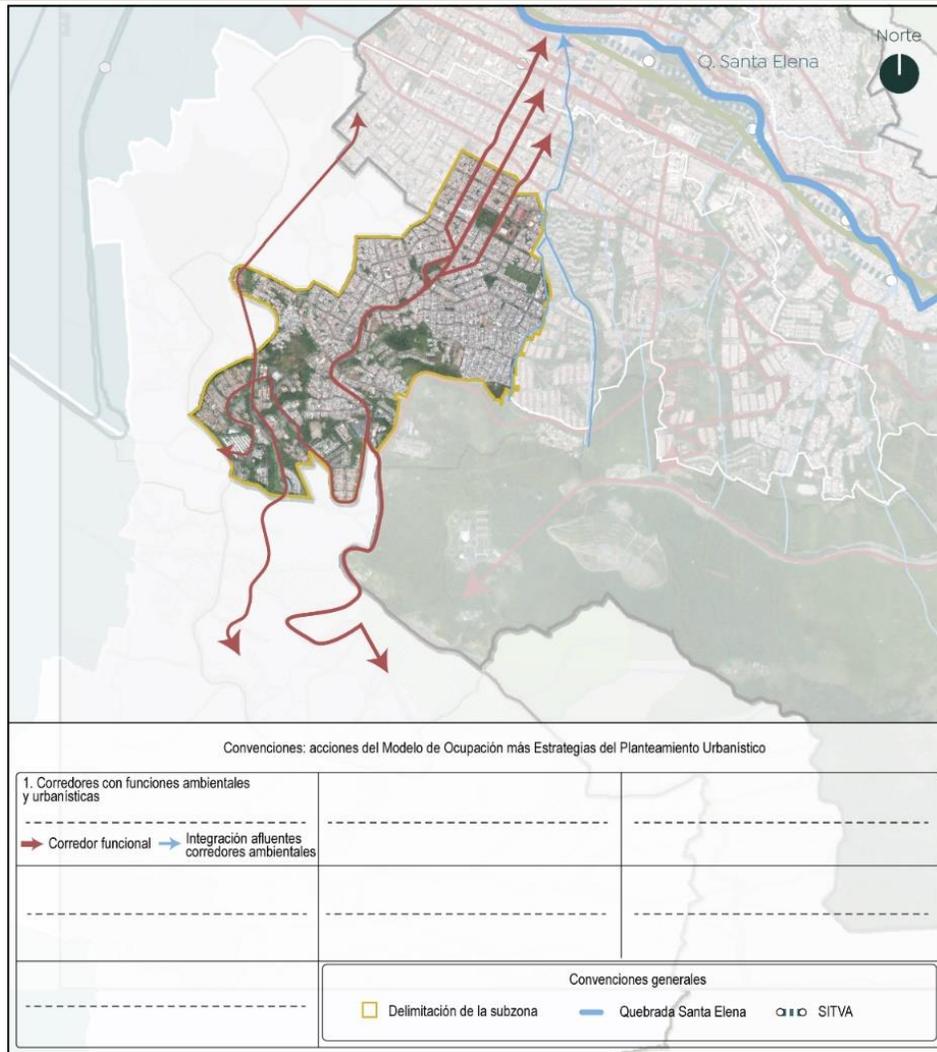
Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 3, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecidas para el AIE MED Transversalidad Santa Elena, se presentan en la Tabla 10 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 10. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-3 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

LA SZ-3 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA
<p>Acción 1. Corredores funcionales y estructurantes que se conectan de manera transversal; integración y articulación de afluentes al corredor ambiental de la Quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE</p> <p>Como corredores funcionales tenemos al costado norte, la carrera 29, y el Par vial de las carreras 30 y 31 entre las calles 41 y 52, las cuales se establecen como detonantes zonales que propician el desarrollo comercial y de servicios, haciendo que su alta actividad económico de paso a la dinámica social, lo cual se potencializará debido a la adecuación de las secciones viales, en donde se efectúan estrategias como la generación de andenes (en el corredor de las carreras 29 y 31) y el tramo vial de tráfico calmado con mantenimiento de ciclorruta en la carrera 29 entre las calles 45 y 49, y adecuación de ciclorruta en la Carrera 30, permitiendo así el protagonismo del peatón y la convergencia de las diversas formas de movilidad.</p> <p>Al costado sur contamos con los corredores funcionales de la carrera 32A que conecta la subzona con la Avenida Las Palmas cerca al Túnel de Oriente, proporcionado una de las conexiones regionales dispuestas dentro del Modelo de Ocupación.</p>



LA SZ-3 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



Acción 3. Centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas

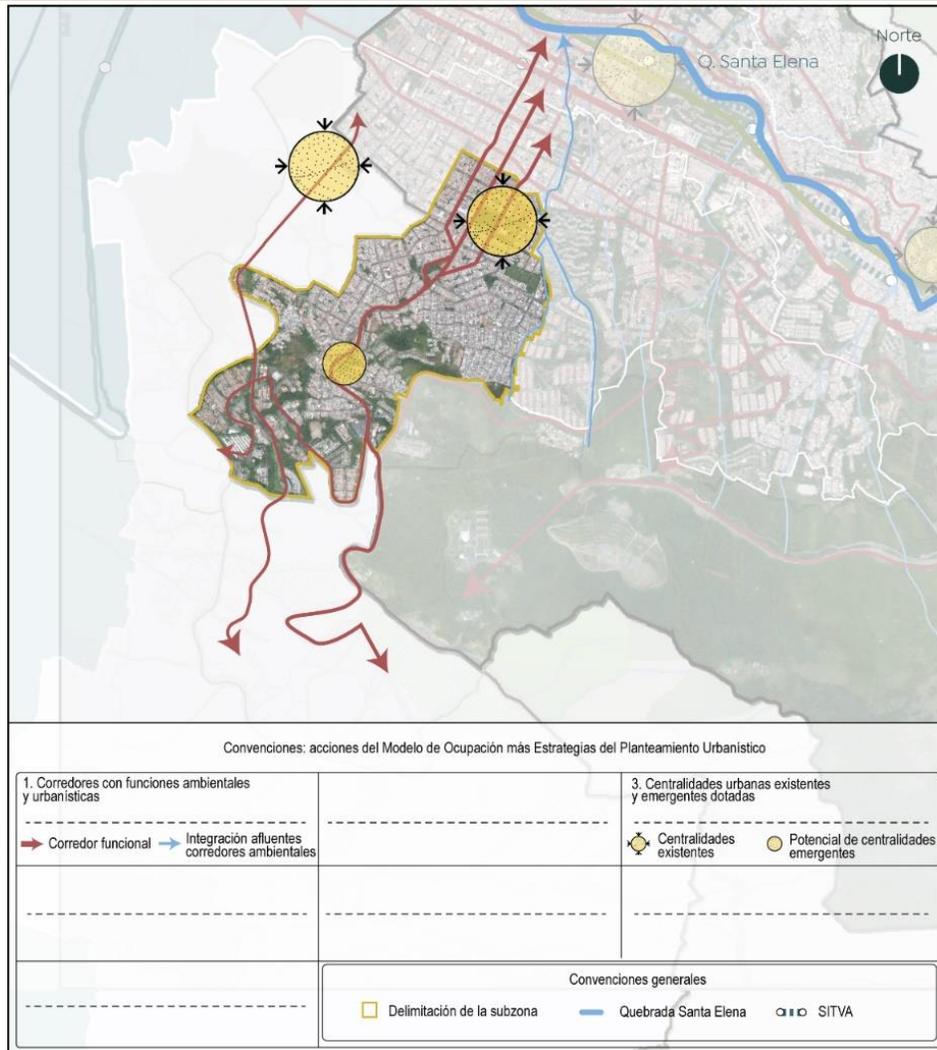
Dentro de la SZ-3 se presenta La Milagrosa definida por el POT, como la centralidad urbana existente con miras al fortalecimiento y la captación de servicios urbanos, a su vez cuenta con la Interacción de la centralidad de El Salvador y la conexión con la potencial centralidad emergente de Loreto, por medio del corredor funcional de la carrera 32 A.

Consolidación de las áreas potenciales de centralidad emergente con concentración de actividades económicas como lo es Loreto llamado a ser dotado desde el Sistema Público Colectivo.





LA SZ-3 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

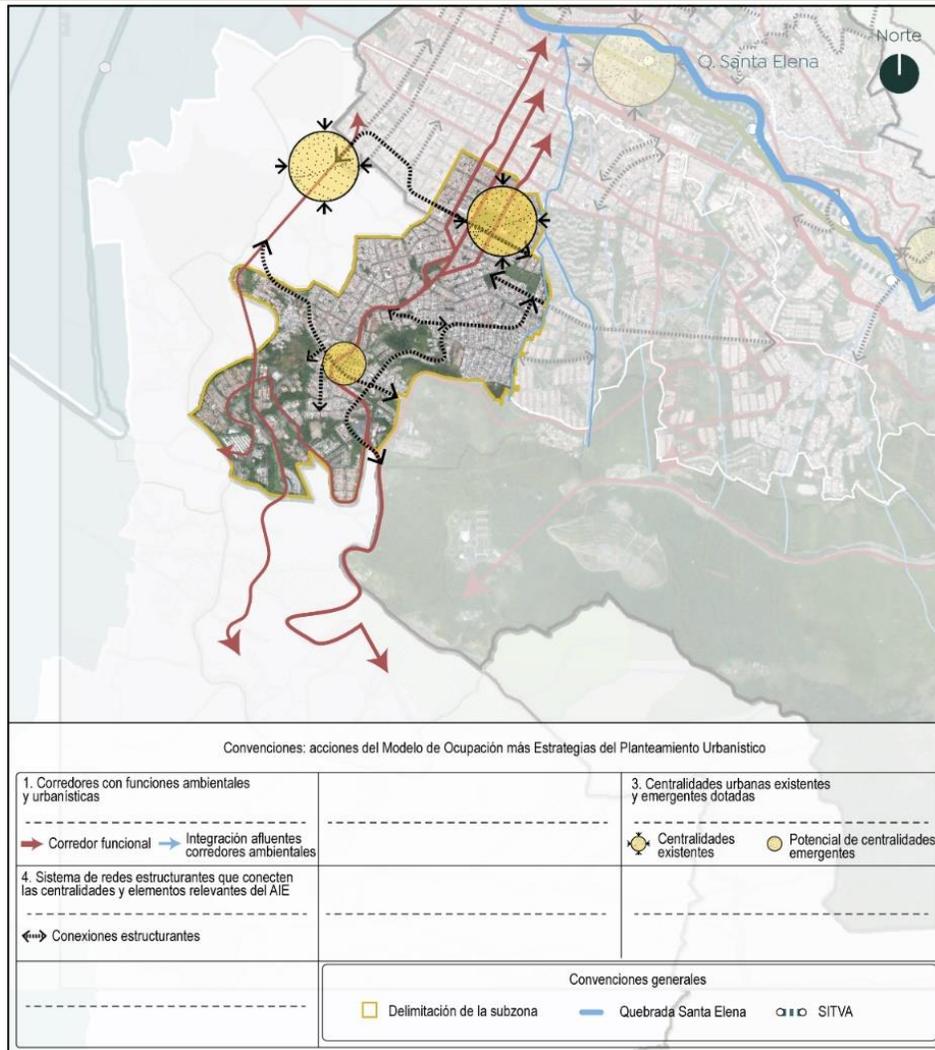


Acción 4. Sistema de redes estructurantes que conecten las centralidades y elementos relevantes del AIE

Complementando la estrategia de la adecuación vial realizada a los corredores funcionales, se intervienen las conexiones estructurantes que, en conjunto con la adecuación de andenes, la construcción y mantenimiento de ciclorrutas y las vías de tráfico calmado, se configuran zonas verdes en favor de la armonización climática y medioambiental. En relación con lo anterior se constituyen de esta manera, corredores funcionales/ambientales y estructurantes que forman un circuito entre las centralidades, configurando así la conectividad del territorio con elementos complementarios desde el Sistema Público Colectivo.



LA SZ-3 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



Acción 5. Ocupación en zonas de alto riesgo no mitigable; PLRU y mejoramientos integrales

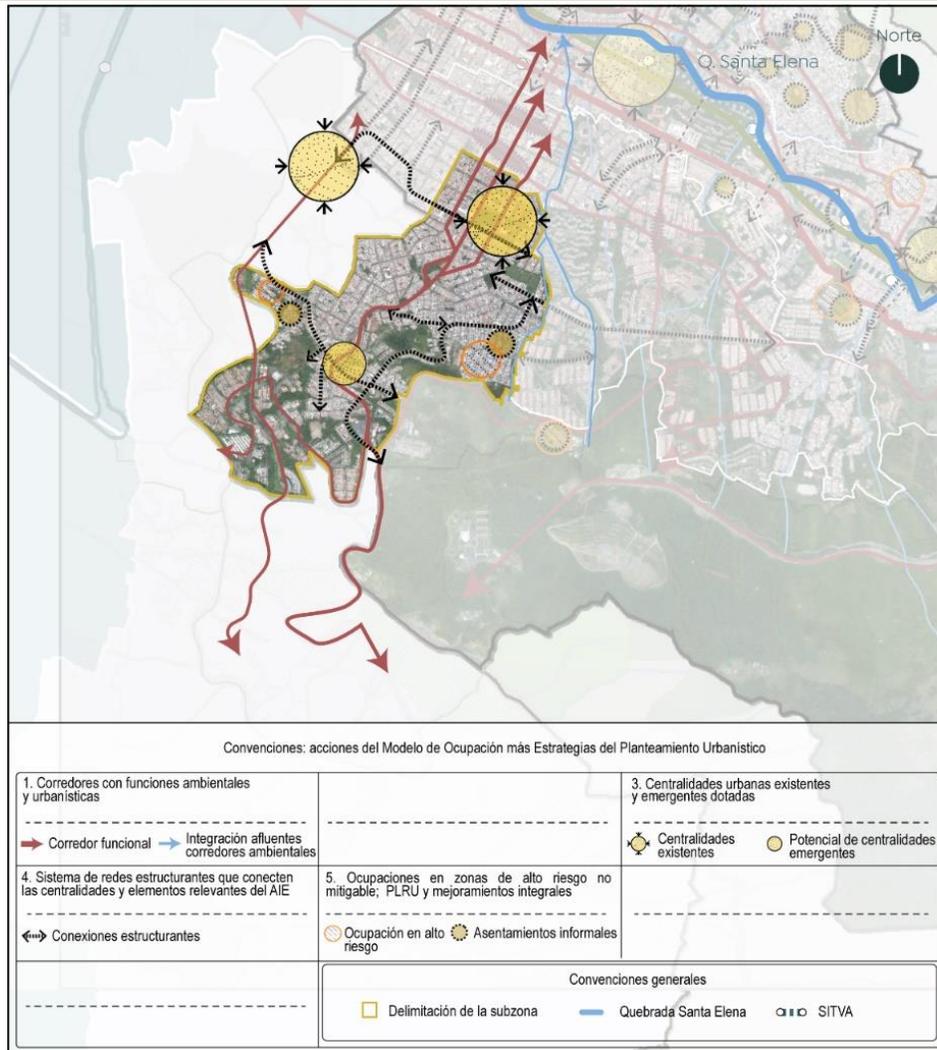
Parte del asentamiento informal de Candamo y Trincheras ubicado al costado occidental de la subzona, se encuentra en ocupación de alto riesgo, así mismo el sector de Medellín sin tugurios localizado en la zona occidental; debido a esto se debe surtir un proceso de reasentamiento en ambas zonas, como esta estipulado dentro del POT *“Los asentamientos localizados en áreas en condición de riesgo deben suplir procesos de reasentamiento en pro de generar acciones para la adaptación y mitigación al cambio climático, priorizando la vida de la población y conservando sus dinámicas sociales y económicas con reasentamientos en sitio”*. (DAP, 2023)

Las otras áreas de ambos sectores se deben desarrollar bajo el instrumento de planificación de tercer nivel PLRU o mejoramiento integral si es del caso.





LA SZ-3 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



Acción 6. Áreas para la preservación de la infraestructura del sistema público y colectivo, que presentan funciones ambientales y urbanísticas

Se identifican nodos potenciales a espacio público dentro de la Estructura Ecológica Principal, liberando así en estas áreas potenciales, las tensiones habitacionales

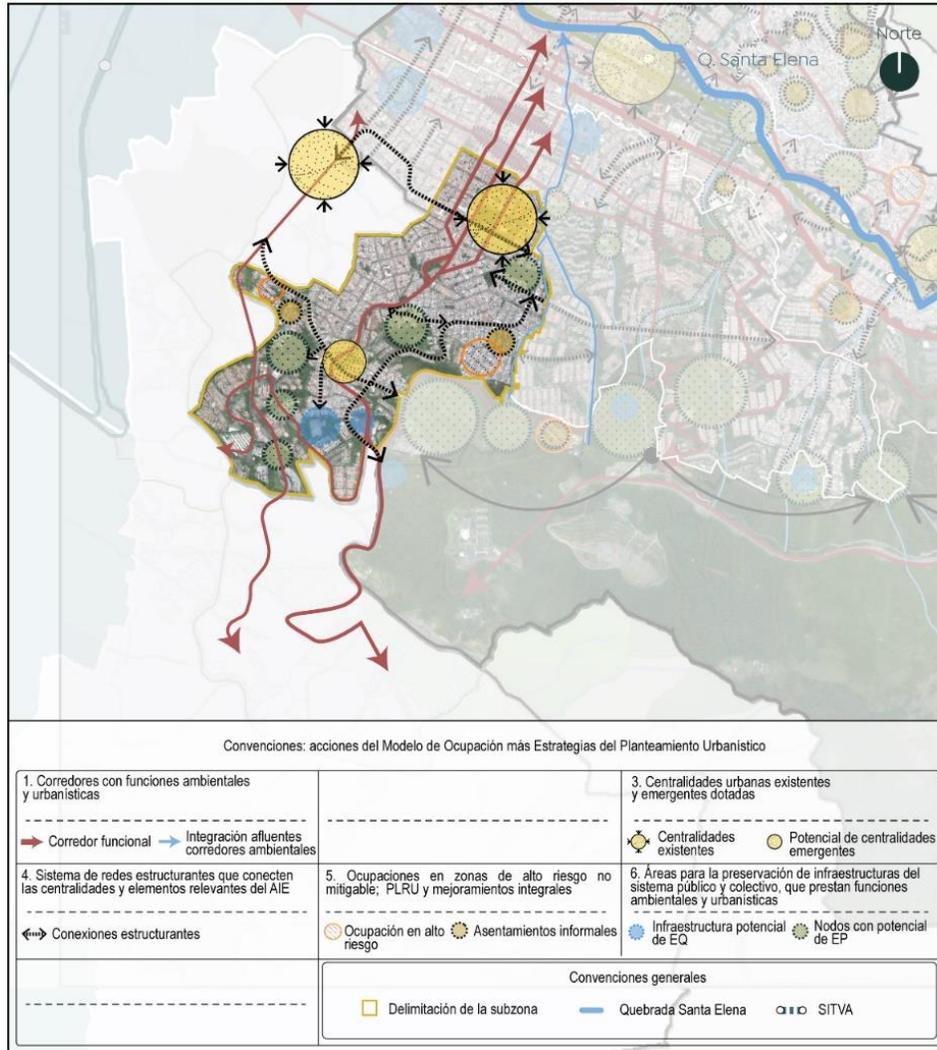
Áreas propicias a espacios de encuentro que en conjunto con los equipamientos mejoran y consolidan el Sistema Público Colectivo.

Equipamientos colectivos existentes, proyectados y potenciales que dotan las áreas desocupadas o apropiadas, evitando la reocupación de estas zonas y promoviendo así el suelo de protección en donde aplique el caso.



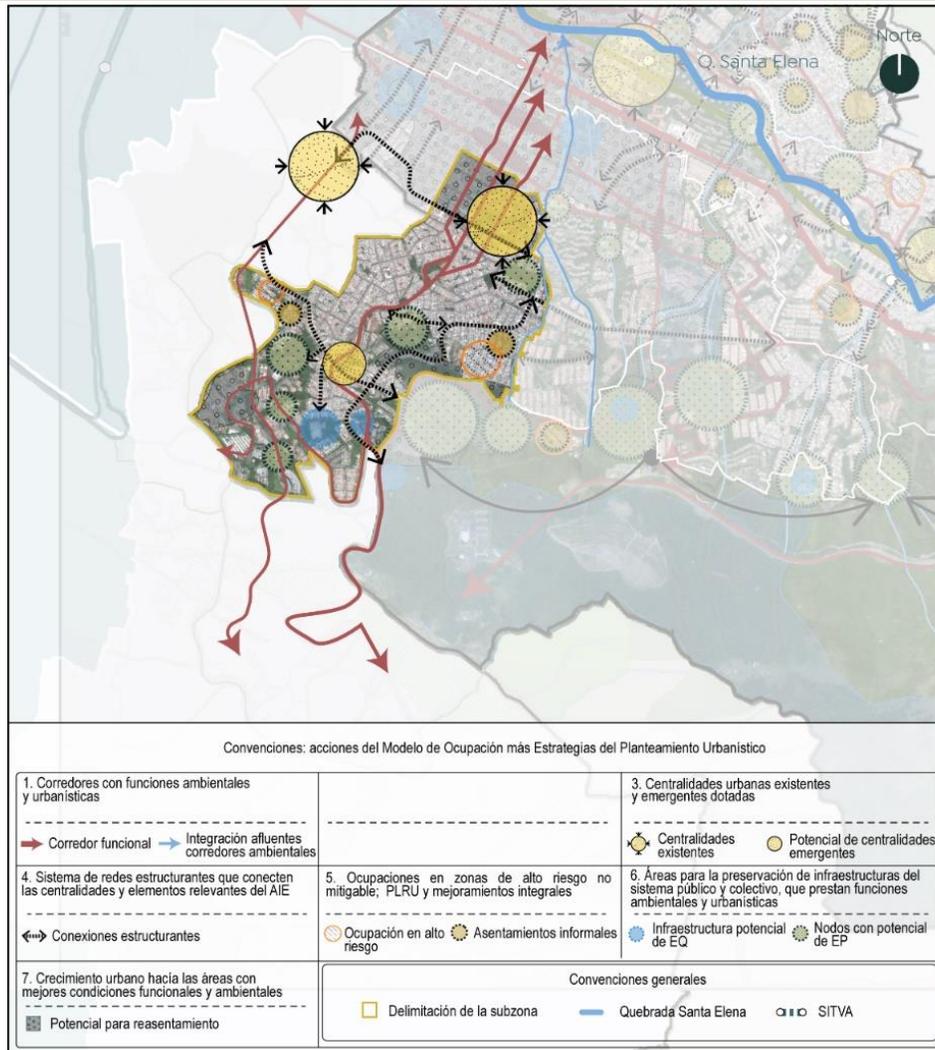


LA SZ-3 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



Acción 7. Crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones funcionales y ambientales

En la parte occidental, norte y sur de la subzona se presenta una concentración de actividades, corredores funcionales/ambientales, conexiones estructurantes y nodos con potencial para espacio público y equipamientos, que hacen que estos sectores tengan unas altas probabilidades para la consolidación, estimulando así mejores aprovechamientos en términos habitacionales integrando con este, todos los componentes para tener en cuenta para el desarrollo adecuado del territorio.



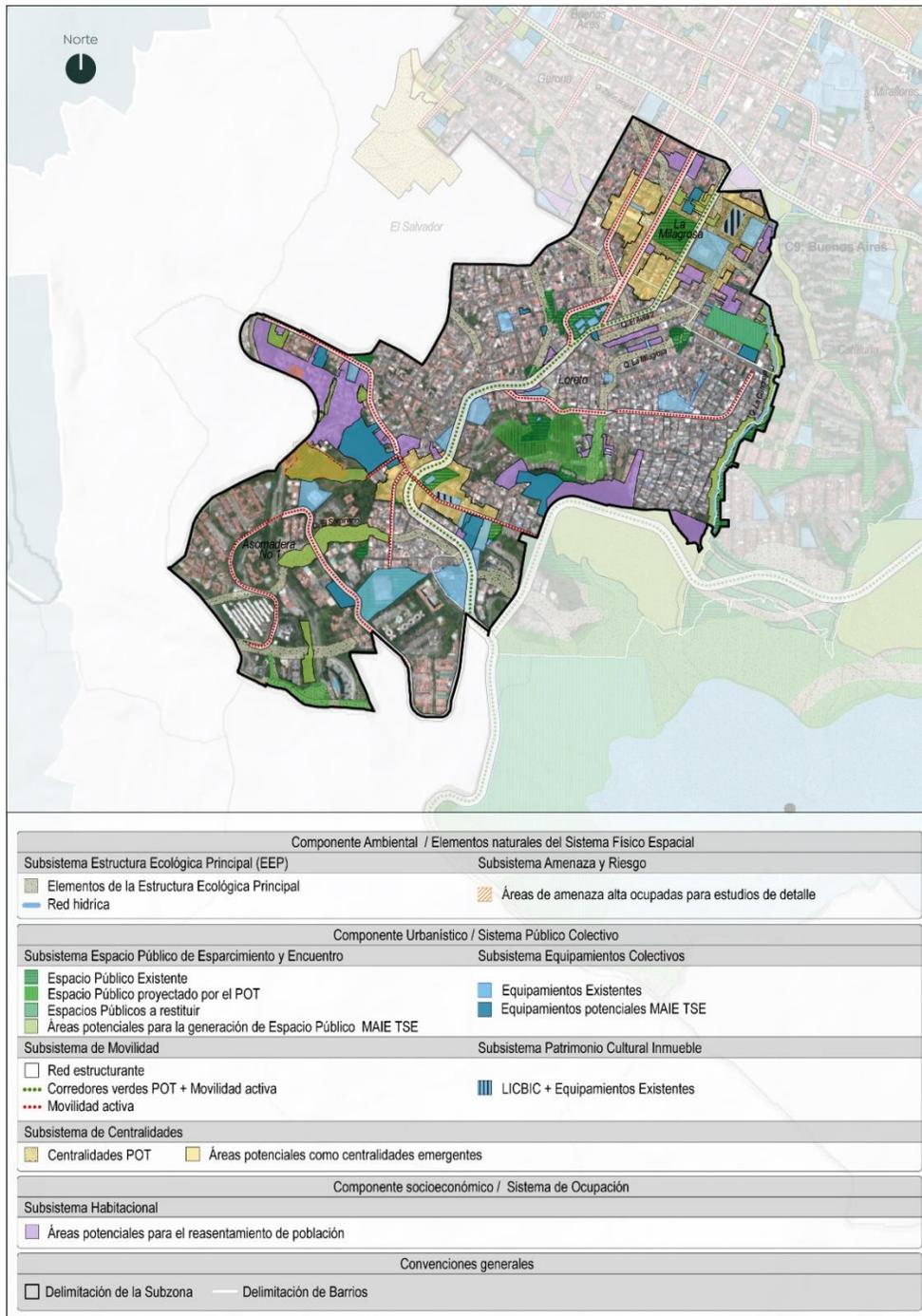
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.3.2 Planteamiento Urbanístico de la Subzona 3.

El planteamiento urbanístico para la Subzona 3: Urbanística y Económica Loreto (Figura 9 y Figura 10) se relaciona con el fortalecimiento de los Elementos Estructurantes de los barrios Loreto y La Milagrosa, teniendo como eje el sistema de las carreras 29, 30 y 31 que permiten una relación a escala de ciudad, entre las comunas 9 y 14 al conectar con la vía de Las Palmas, a este sistema se articulan nuevos elementos de espacio público de escala local y equipamientos básicos sociales y comunitarios, que equilibrarán la consolidación de un corredor de media mixtura y la centralidad potencial de Loreto, así como la centralidad existente de El Salvador, dotando, desde el sistema público a las áreas habitacionales en consolidación y determinando las intervenciones de los sectores que requieren de mejoramiento integral, incluyendo el reasentamiento de población en relación con áreas de riesgo y obras de mitigación.



Figura 9. Planteamiento Urbanístico SZ-3 del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.3.3 Inventario de Proyectos de la Subzona 3.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín –



SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial – SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 11), se presentan los proyectos localizados en la Subzona 3:

Tabla 11. Síntesis de proyectos para la Subzona 3.

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			2	39.072,93 (m²)
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Los polígonos a actualizar se definen a nivel de barrio	N/A	N/A
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	1	29.599,87 (m ²)
	Zonas de amenaza actualizadas	Los polígonos a actualizar se definen a nivel de barrio	1	9.473,06 (m ²)
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			40	118.827,96 (m²)
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	17	31.982,58 (m ²)
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	2	2.969,06 (m ²)
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	3	3.461,92 (m ²)
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio	Total, Generación		18	80.414,41 (m ²)
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		14	42.886,12 (m ²)



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
público de esparcimiento y encuentro	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	8	35.483,91 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	2	4.963,29 (m ²)
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	4	2.438,92 (m ²)
	Espacio Público Proyectado actualizado por el MAIE TSE		4	37.528,29 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	N/A	N/A
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	4	37.528,29 (m ²)
	Subsistema de Equipamientos Colectivos			38
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que	25	63.381,20 (m ²)



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
equipamientos existentes		deben ser mantenidos		
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	N/A	N/A
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	11	25.726,71 (m ²)
		Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	1	1.096,57 (m ²)
	Total, Proyecto Generación		12	26.357,01 (m ²)
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	1	389,49 (m ²)

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Mantenimiento y gestión de la estructura vial		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Circunvalar Oriental		N/A	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros		N/A	
	Implementación de corredores verdes		1	



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Programa asociado a los peatones	Implementación de vías de tráfico calmado	Tramo vial en tráfico calmado	N/A	
	Infraestructura de andenes	Adecuación de andenes		1.506,98 m
		Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		10.110,30 m
		Reconfiguración vial		791,16 m
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		1.605,92 m

Sistema Habitacional				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno		2	N/A
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		1.250 unidades Vivienda Potencial	27.764,63 (m ²)
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		1.729 unidades Vivienda Potencial	38.368,87 (m ²)
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo		1.838 unidades Vivienda Potencial	83.864,14 (m ²)
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos	1	N/A
		Densidad de Espacio Público Efectivo	1	N/A
		Densidad de andenes	1	N/A
		Potenciales Centralidades		
Densidad de Equipamientos	1	N/A		



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		Densidad de Espacio Público Efectivo	N/A	N/A
		Densidad de andenes	1	N/A

N/A: No Aplica

Nota: En la correspondiente subzona se encuentra un espacio público existente y un potencial espacio público que presentan áreas fuera de su delimitación. Asimismo, se identifica un proyecto asociado con obras de mitigación que presenta áreas por fuera del Macroproyecto, específicamente las obras propuestas por el Estudio de Riesgo de Detalle del polígono de Candamo.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

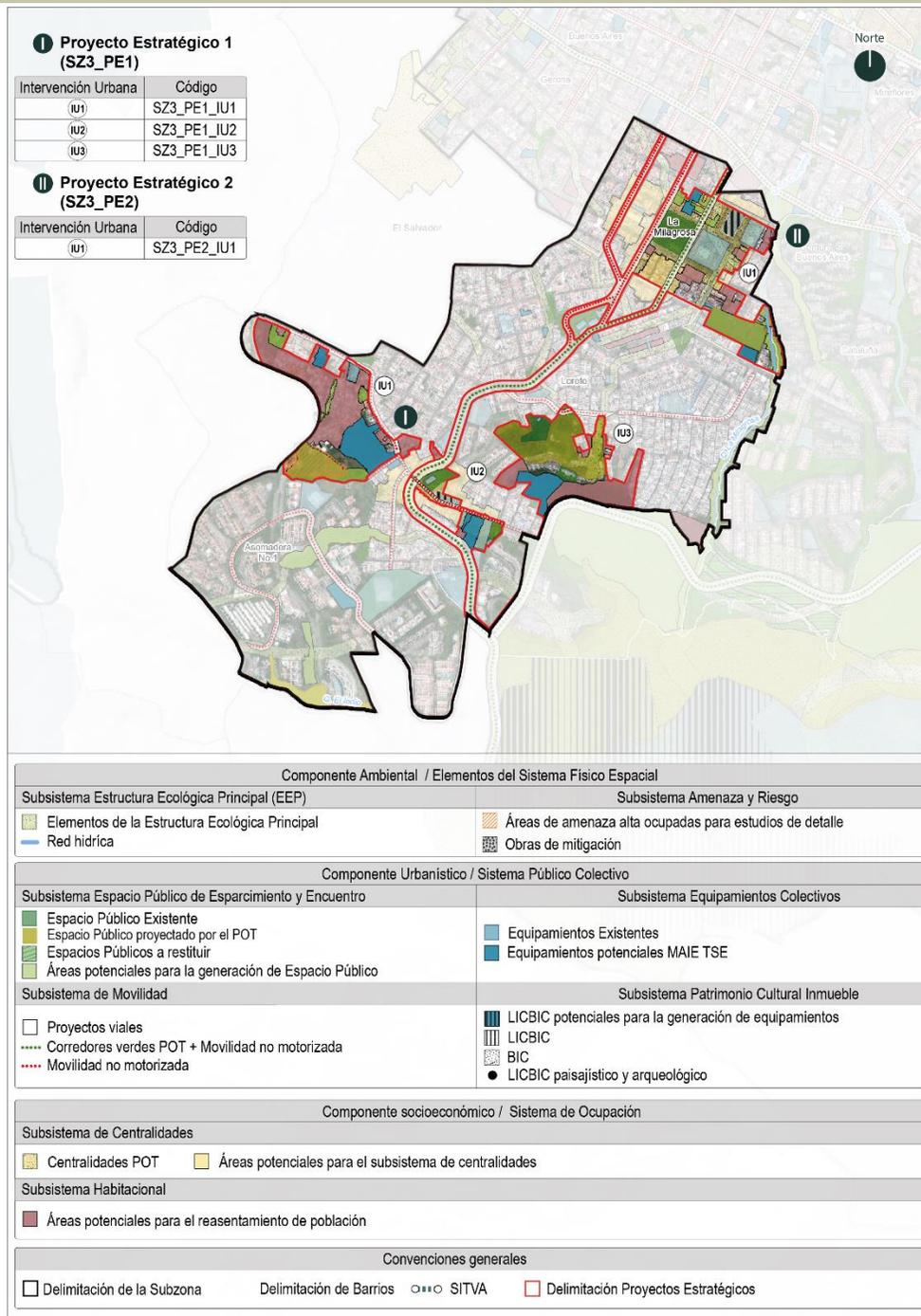
1.2.2.3.4 Proyectos Estratégicos de la Subzona 3.

Dentro de la Subzona 3 se localizan dos proyectos estratégicos que, como se ha mencionado anteriormente, se interpretan como la integración de los proyectos por Subsistemas que atienden los Elementos Estructurantes del AIE con el fin de cumplir los objetivos definidos para el Macroproyecto, las apuestas físico espaciales e institucionales y el Modelo de ocupación propuestos por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Estos proyectos estratégicos vinculan a su vez las intervenciones urbanas integrales con enfoques diferenciales que se relacionan con la gestión para su desarrollo. La caracterización de los proyectos estratégicos se presenta en la Tabla 12.



Tabla 12. Proyectos Estratégicos de la Subzona 3.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 3



Proyecto Estratégico 1 (SZ3_PE1)

Fortalecimiento de la infraestructura pública y colectiva en el barrio Loreto a partir de los ejes de movilidad del corredor verde que hace parte del sistema de las carreras 29, 30 y 31, y la conexión barrial de la calle 32, en torno a los cuales se disponen nuevos espacios públicos de escala local y equipamientos básicos sociales y comunitarios, potenciando el corredor emergente de media mixtura y la centralidad vecinal potencial de Loreto y dotando de las condiciones requeridas para la densificación



PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 3

habitacional potencial de estos polígonos y el reasentamiento de la población de las áreas que así lo requieran, definiendo de esta manera, los determinantes para los procesos de mejoramiento integral de barrios y de habitabilidad del entorno.

Sector: Conexión Loreto

Requerimiento: Cualificación de infraestructura de movilidad, articulación del sistema público y colectivo.

Carácter: Habitacional e infraestructura

Acción: Cualificar

Intervención Urbana 1 (SZ3_PE1_IU1)	Intervención Urbana 2 (SZ3_PE1_IU2)	Intervención Urbana 3 (SZ3_PE1_IU3)
Legalización, regularización y mejoramiento integral del entorno en Candamo y Trinchera	Mejoramiento integral del entorno en centralidad potencial del barrio Loreto	Proyecto habitacional y del sistema público colectivo en el borde Urbano Rural del barrio Loreto.

Proyecto Estratégico 2 (SZ3_PE2)

Consolidación y ampliación de la centralidad de La Milagrosa, mediante la inclusión de áreas para la generación de nuevos espacios públicos y equipamientos básicos sociales y comunitarios, que se vinculan a la red de movilidad del par vial de las carreras 30 y 31 y el corredor verde de la carrera 29, estableciendo una articulación con sistemas barriales y de ciudad, adecuando las condiciones urbanas para la consolidación de áreas de media y alta mixtura y permitiendo una redensificación habitacional equilibrada con los usos dotacionales y económicos y los sistemas de transporte.

Sector: Centralidad La Milagrosa

Requerimiento: Consolidación de infraestructura de movilidad y actividades económicas de escala barrial.

Carácter: Habitacional y económico

Acción: Consolidar

Intervención Urbana 1 (SZ3_PE2_IU1)

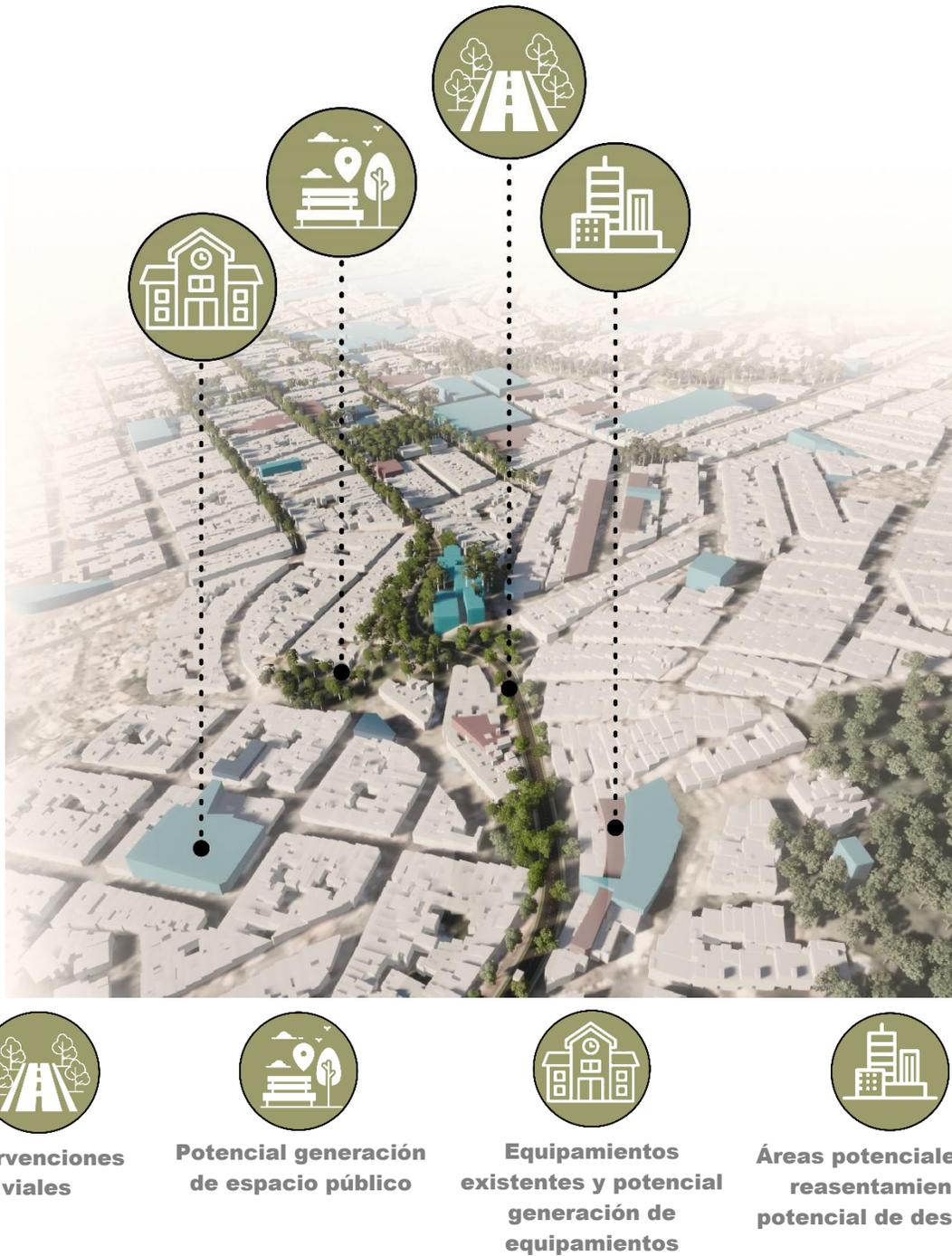
Consolidación de la Centralidad La Milagrosa.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

A partir del planteamiento urbanístico esta Subzona se potencia con los Elementos Estructurantes de los barrios Loreto y La Milagrosa, focalizándonos en el sistema de las carreras 29, 30 y 31 que establecen una conexión a escala de ciudad entre las comunas 9 y 14, enlazándose con la vía de Las Palmas. Se introducen nuevos elementos de espacio público y equipamientos sociales y comunitarios a este sistema, logrando un equilibrio entre la consolidación de un corredor de media mixtura y la centralidad potencial de Loreto, así como la centralidad existente de El Salvador. Desde el sistema público se fortalecen las áreas habitacionales en consolidación y se dirigen intervenciones específicas en sectores que necesitan mejoramiento integral, incluyendo el reasentamiento de población en áreas de riesgo y la implementación de obras de mitigación. Este enfoque estratégico impulsa la vitalidad y sostenibilidad de estos barrios.



Figura 10. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 3 (SZ-3): Urbanística y Económica Loreto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.2.2.4 Subzona 4 (SZ-4): Urbanística y Económica Enciso – El Pinal.

La Subzona se encuentra estructurada por el corredor de media mixtura de la comuna 8, que se determina por el proyecto vial de la Longitudinal Oriental, definida como corredor verde proyectado por el Acuerdo 48 de 2014, recorre la ladera media de la comuna, articulando las centralidades de Enciso y Las Estancias e incorpora el área que rodea a la estación El Pinal de la línea M del Cable, que podrá hacer parte de este sistema de centralidades pues allí están emergiendo nuevas dinámicas comerciales de escala barrial.

1.2.2.4.1 Acciones del Planteamiento Urbanístico como articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 4.

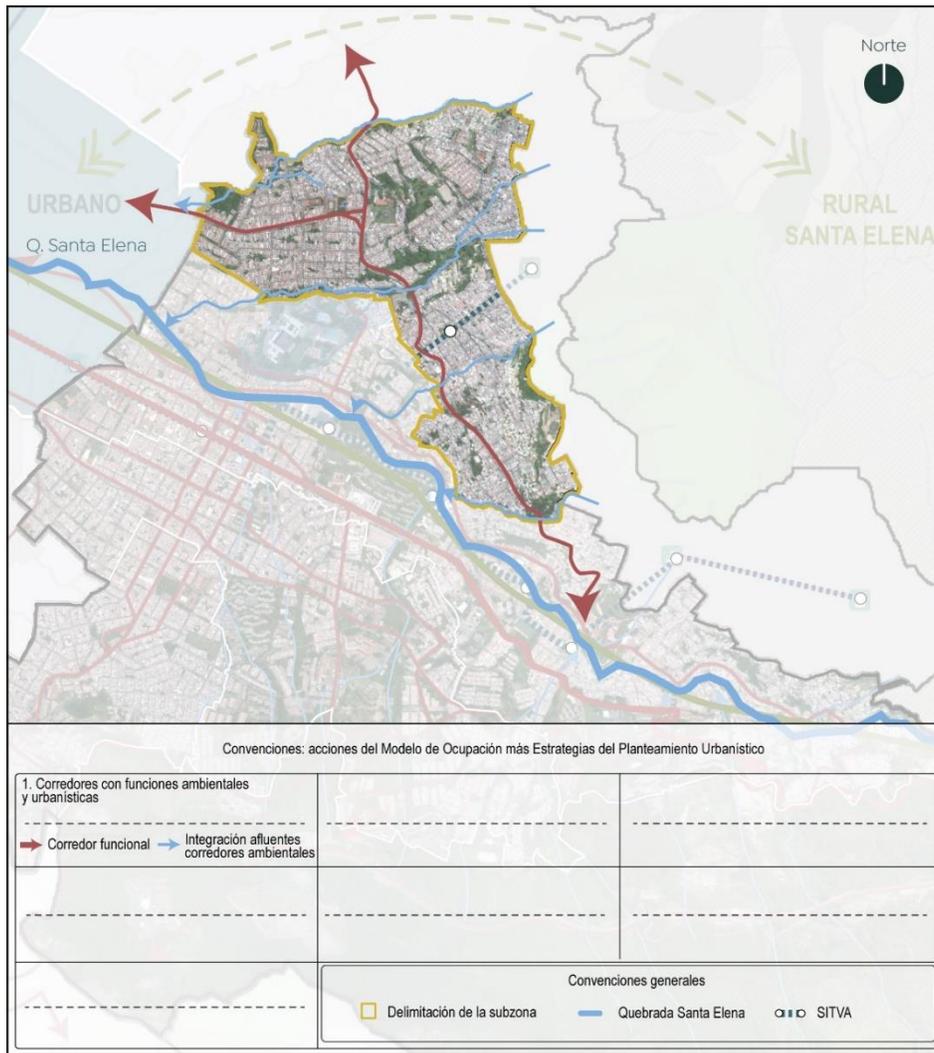
Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 4, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecidas para el AIE TSE, se presentan en la Tabla 13 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 13. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-4 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

La SZ-4 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena	
Acción 1. Corredores funcionales y estructurantes que se conectan de manera transversal; integración y articulación de afluentes al corredor ambiental de la Quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE	
<p>a) Como corredores funcionales se incorporan la calle 56 entre carreras 37 y 13, generando una franja para siembras de especies mayores, mejorando el paisajismo y condiciones climáticas y la intervención de la Calle 58 entre carreras 36 y 27, optimizando la movilidad peatonal e integrando franjas de amoblamiento con mejor arborización, conservando así la clasificación de corredor verde definida por el POT. Complementando la retícula se plantea un sistema de vías de tráfico calmado dando énfasis en el peatón y su acceso a equipamientos y espacios públicos.</p>	<p>b) Los corredores ambientales del costado norte inscritos en la SZ-4 llamados a potenciar el corredor de la quebrada Santa Elena son: Q. la Aguadita Q Chorro Hondo, Q. La Arenera, Q. La Gallinaza, mediante ecoparques de quebrada y la recuperación de sus cauces, donde las condiciones de riesgo lo indiquen.</p>



La SZ-4 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



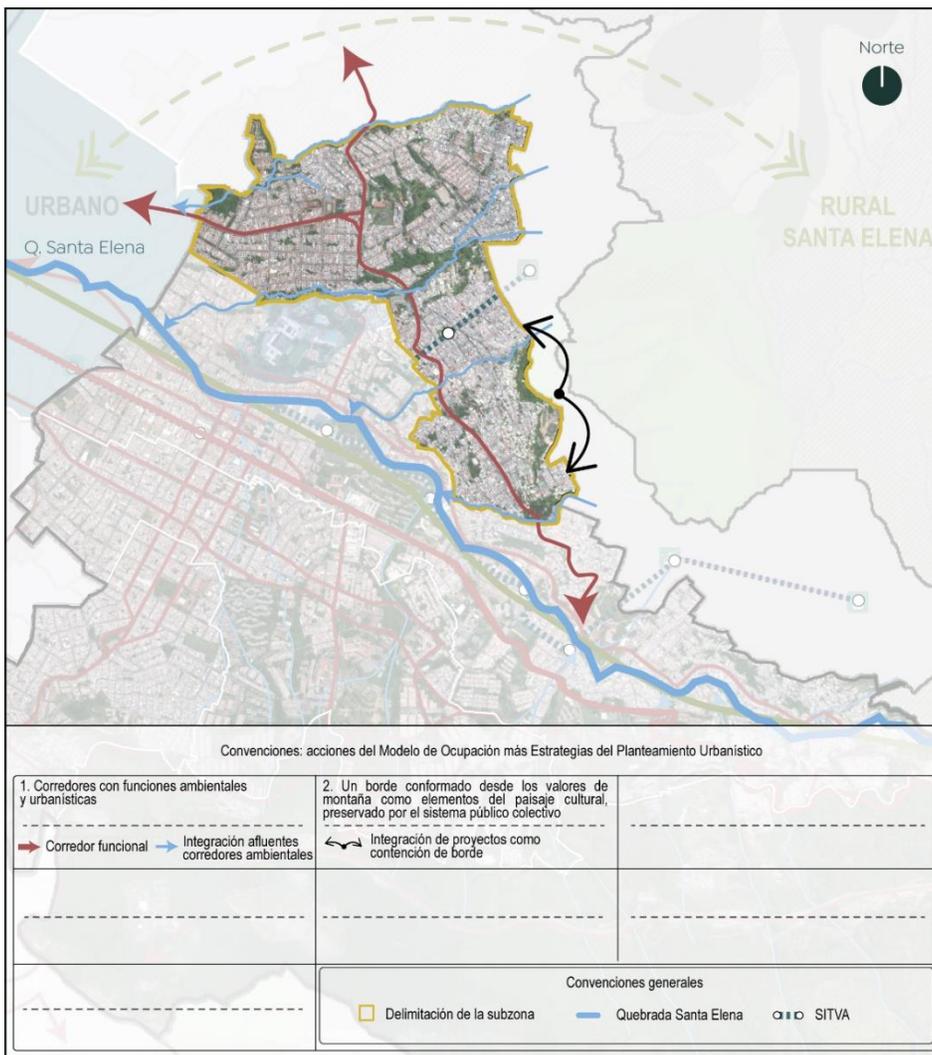
Acción 2. Un borde conformado desde los valores de montaña como elementos de paisaje cultural, preservado por el Sistema Público Colectivo

El costado occidental de esta subzona se presenta como borde urbano-rural el cual está llamado a generar acciones que equilibren el territorio y contengan la conurbación; El cerro tutelar Pan de Azúcar es el elemento natural estructurante llamado a ser el agente delimitador con intervenciones como ecoparque de cerro ya que actualmente sobre este se presenta ocupación informal. Este elemento en conjunto con áreas aledañas permite aprovechar las áreas con potencial para espacio público de esparcimiento y encuentro con vocación y oferta natural y paisajística.





La SZ-4 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



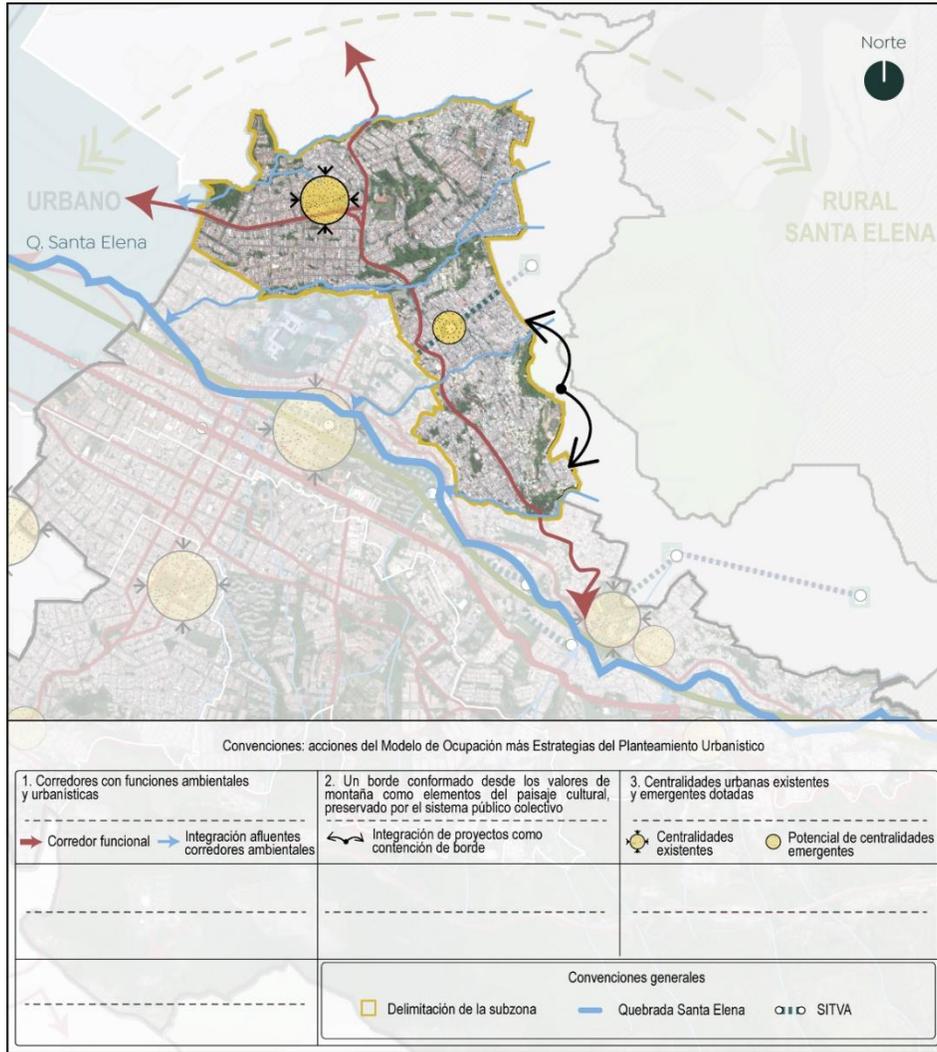
Acción 3. Centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas

- a) Fortalecimiento a partir del Sistema Público Colectivo de las centralidades definidas por el POT, para el caso del SZ-4 la centralidad de Enciso.
- b) Identificación de concentración de actividades en el sector El Pinal llamado a ser dotado desde el Sistema Público Colectivo generando así un potencial de centralidad emergente.





La SZ-4 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



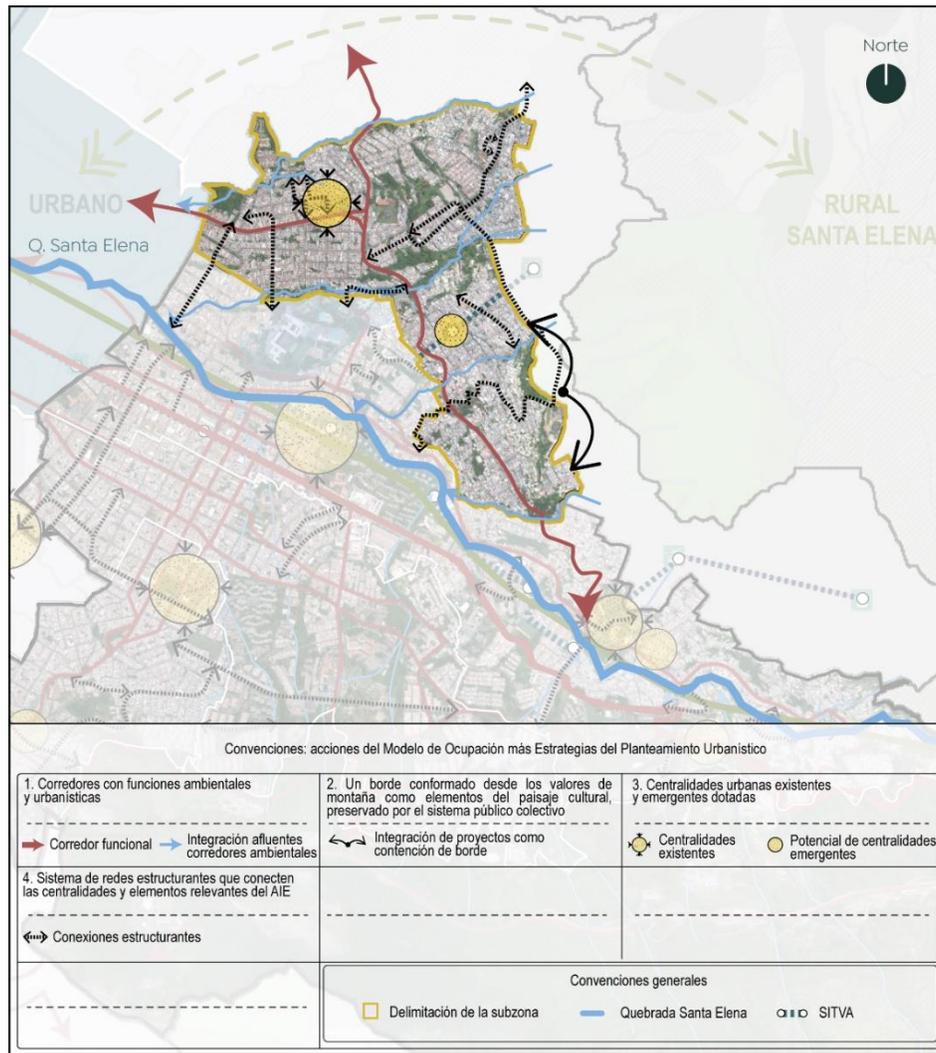
Acción 4. Sistema de redes estructurantes que conecten las centralidades y elementos relevantes del AIE

A lo largo de la subzona y de forma transversal y longitudinal se da una articulación funcional de la centralidad Enciso al corredor de media mixtura y los corredores de quebrada en conexión con los espacios públicos.





La SZ-4 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

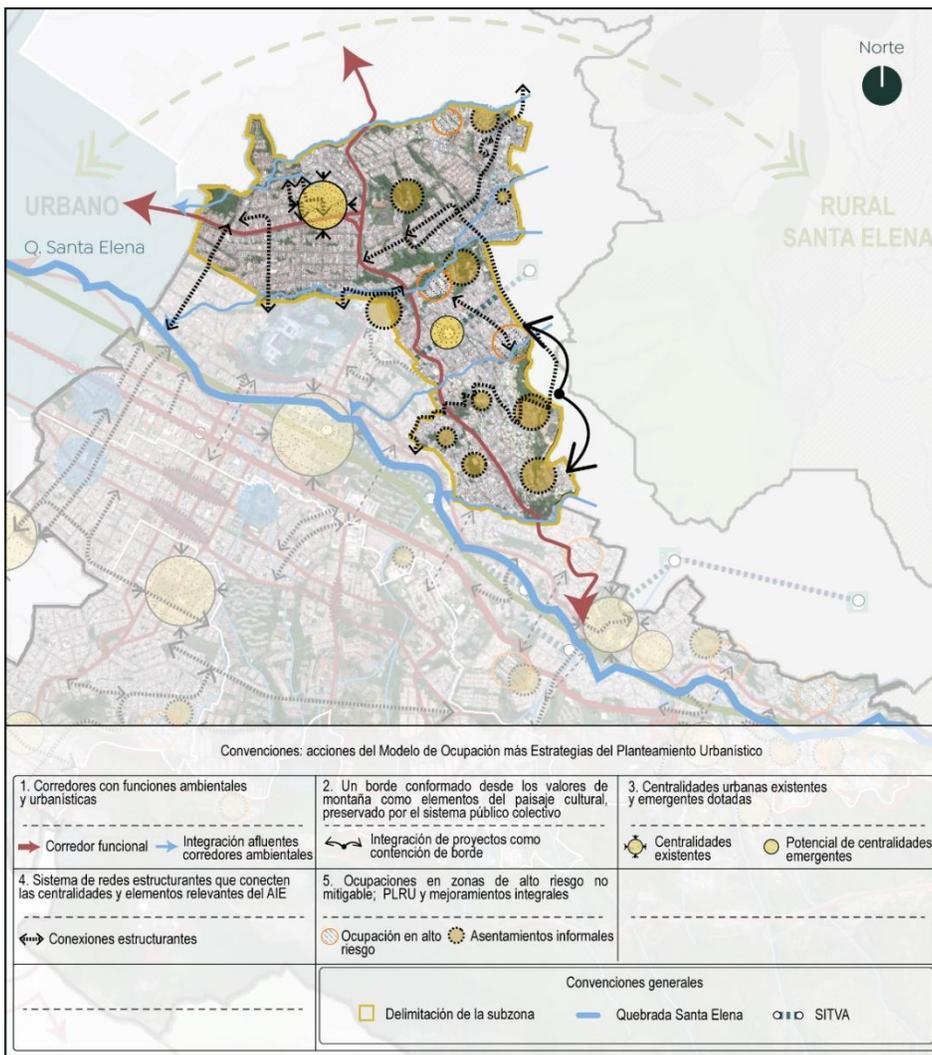


Acción 5. Ocupación en zonas de alto riesgo no mitigable; PLRU y mejoramientos integrales

- a) Asentamientos localizados en el sector Los Mangos y Chorro Hondo: *“Los asentamientos localizados en áreas en condición de riesgo deben suplir procesos de reasentamiento en pro de generar acciones para la adaptación y mitigación al cambio climático, priorizando la vida de la población y conservando sus dinámicas sociales y económicas con reasentamientos en sitio, dotando las áreas desocupadas desde el sistema público colectivo para promover la conservación del suelo de protección del AIE y evitando la reocupación de las áreas.”* (DAP, 2023)
- b) Se identifican ocupaciones informales del espacio público en condiciones de riesgo dentro del sector Los Mangos y Chorro Hondo.
- c) Como estrategia del mejoramiento del territorio se genera la habilitación de la futura centralidad de El Pinal, dando paso a la consolidación del corredor media mixtura, regularizando el hábitat y propiciando la mitigación de riesgos.



La SZ-4 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



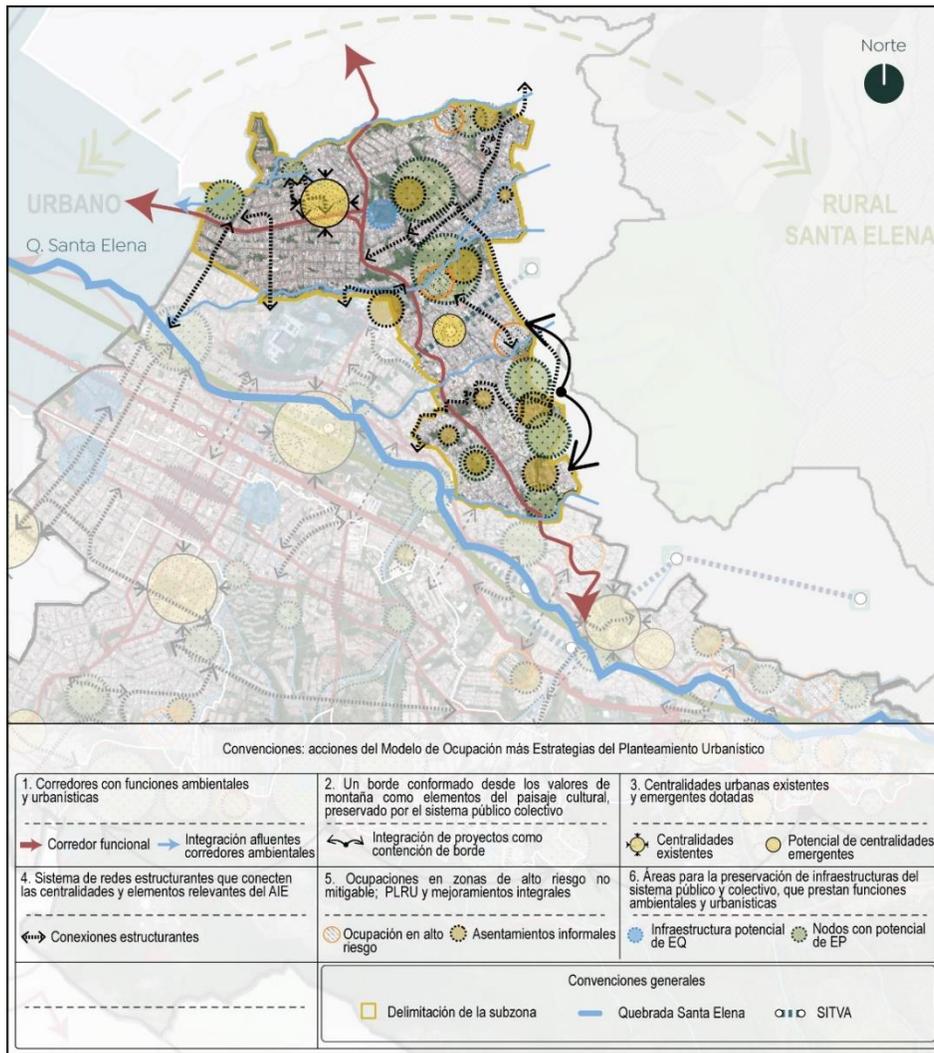
Acción 6. Áreas para la preservación de la infraestructura del sistema público y colectivo, que presentan funciones ambientales y urbanísticas

Se identifican nodos a ser potenciados y dotados por espacio público y equipamientos, mejorando las condiciones de hábitat de los moradores de la SZ-4. Se identifican espacios públicos ocupados con vivienda informal, áreas llamadas a la restitución para el servicio y disposición de la comunidad.





La SZ-4 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



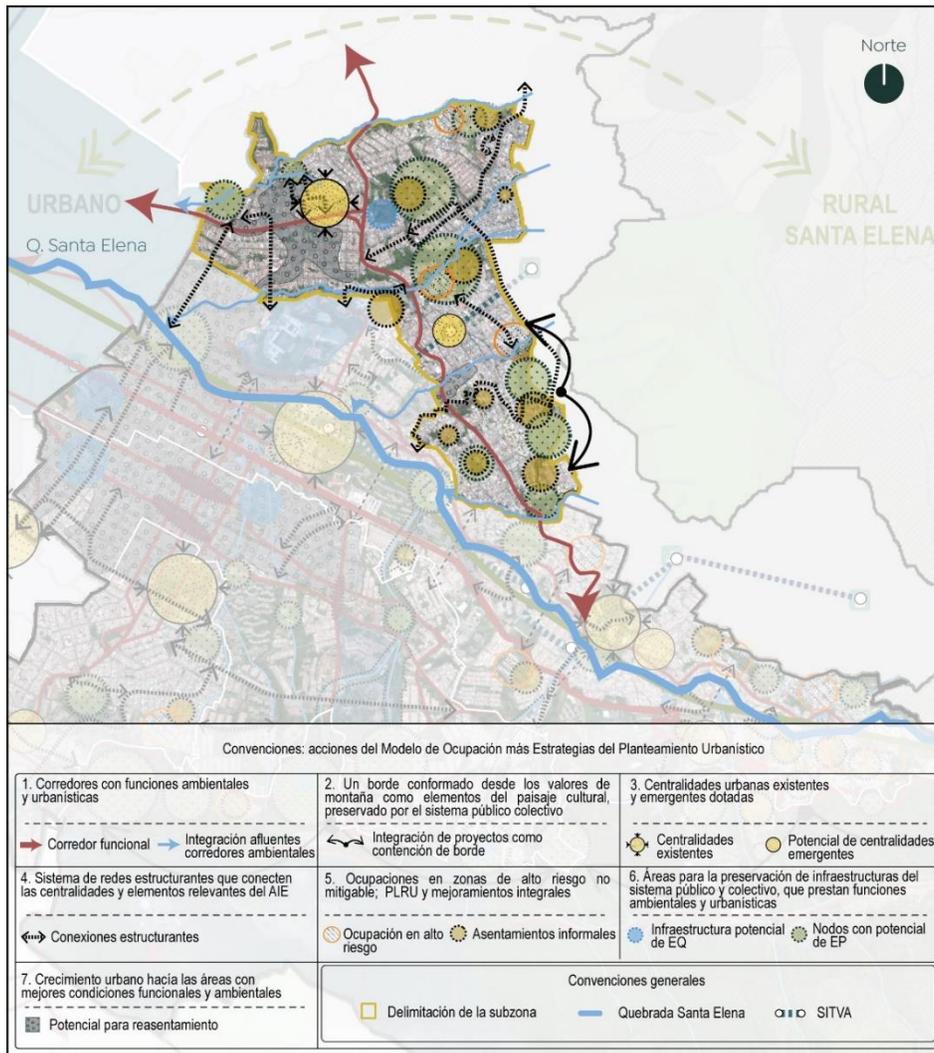
Acción 7. Crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones funcionales y ambientales

La SZ-4 cuenta con dos áreas con mejores condiciones funcionales y ambientales, una contigua a la centralidad de Enciso y la segunda aledaña a la concentración de actividades reflejada en el sector de El Pinal, llamadas a ser revitalizadas, estimulando mejores aprovechamientos en términos habitacionales que al integrarse con los potenciales del Sistema Público Colectivo se vuelven en áreas idóneas para el reasentamiento in situ de la población ubicada en las zonas de alto riesgo no mitigable, integrando la Política Pública de Protección a Moradores.





La SZ-4 en el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



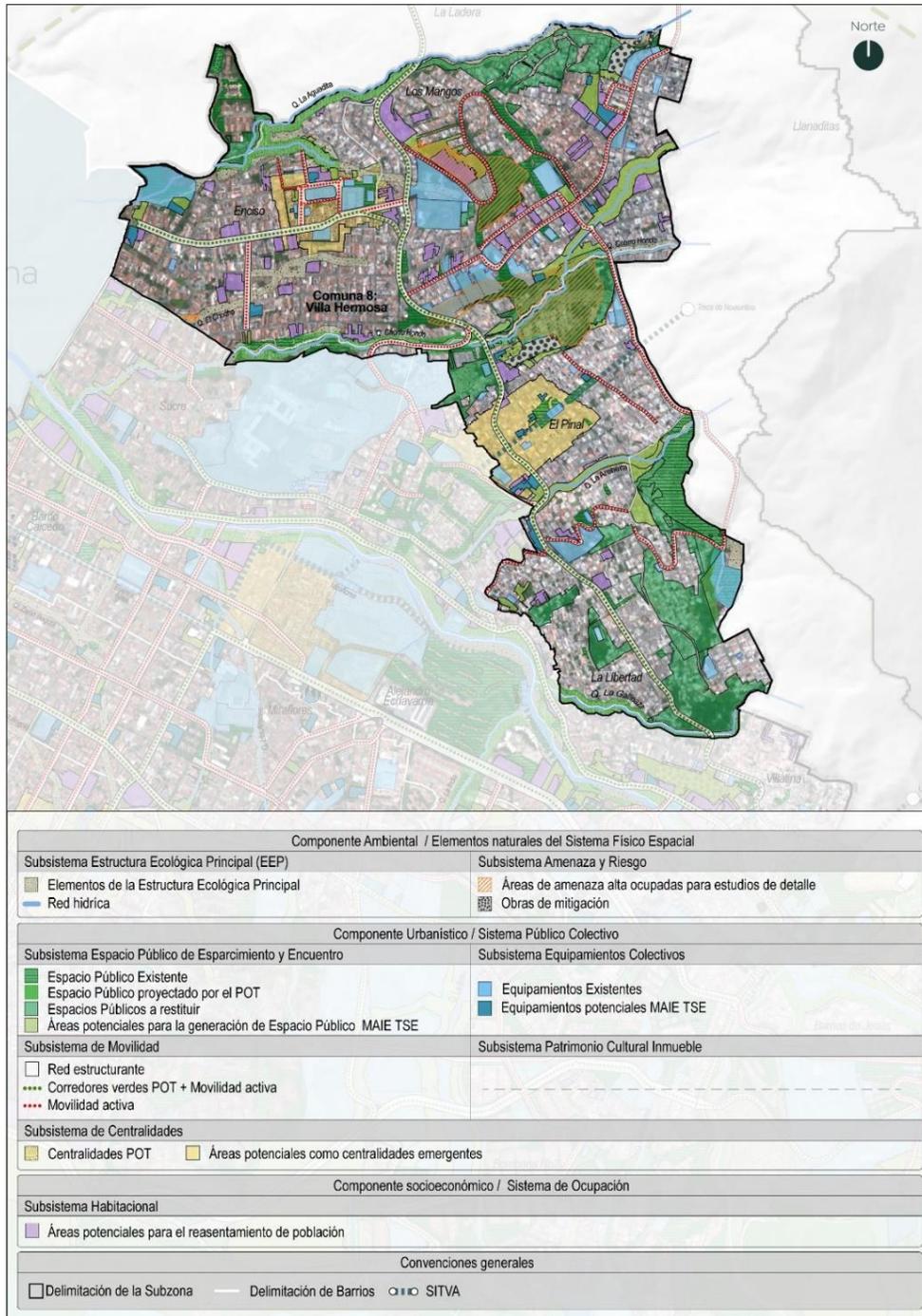
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

1.2.2.4.2 Planteamiento Urbanístico de la Subzona 4.

El planteamiento urbanístico para la Subzona 4 (SZ-4): Urbanística y Económica Enciso – El Pinal (Figura 11 y Figura 12) se relaciona con la estructuración del sistema público y colectivo entre los barrios Enciso, Los Mangos, 13 de Noviembre, El Pinal y La Libertad y entre la centralidad de Enciso y la centralidad vecinal potencial de El Pinal, conectadas con los corredores de media mixtura de la calle 58 y la Longitudinal Oriental, que articulan los espacios públicos de alto valor natural y paisajístico, restituidos y potenciales, así como los potenciales equipamientos básicos sociales y comunitarios que contribuyen a la consolidación de servicios dotacionales requeridos por el sistema habitacional, definiendo así los determinantes territoriales para los procesos de mejoramiento integral, legalización y regularización en los polígonos de Consolidación Nivel 3 correspondientes y los reasentamientos requeridos por factores de riesgo y de obra pública.



Figura 11. Planteamiento Urbanístico SZ-4 del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.2.2.4.3 Inventario de Proyectos de la Subzona 4.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín – SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial – SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 14), se presentan los proyectos localizados en la Subzona 4:

Tabla 14. Síntesis de proyectos para la Subzona 4.

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			9	235.592,15 (m²)
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas a reasentar se definen a nivel de barrio	4	94.243,05 (m ²)
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	2	73.972,08 (m ²)
	Zonas de amenaza actualizadas	Los polígonos a actualizar se definen a nivel de barrio	3	67.377,02 (m ²)
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			120	337.522,83 (m²)
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	23	39.360,93 (m ²)
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	12	3.807,98 (m ²)
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	40	203.050,61 (m ²)



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		45	91.303,31 (m ²)
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		32	50.975,75 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Potencial Espacio Público localizado por el MAIE TS Macroproyecto E relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	13	39.814,62 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	12	9.927,59 (m ²)
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	7	1.233,54 (m ²)
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		13	40.327,56 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	13	40.327,56 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	N/A	N/A
	Subsistema de Equipamientos Colectivos			70
	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos	46	80.055,80 (m ²)





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes		existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos		
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	1	382,77 (m ²)
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	15	8.830,31 (m ²)
		Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	4	4.725,66 (m ²)
	Total, Proyecto Generación		19	13.555,96 (m ²)
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	4	700,32 (m ²)

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Mantenimiento y gestión de la estructura vial		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Circunvalar Oriental		1	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros		N/A	





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		2		
	Implementación de vías de tráfico calmado	Tramo vial en tráfico calmado	3		
	Infraestructura de andenes	Adecuación de andenes			5.645,49 m
		Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación			7.693,78 m
		Reconfiguración vial			1.906,55 m
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		N/A	

Sistema Habitacional				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno		3	N/A
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		516 unidades Vivienda Potencial	11.479,40 (m ²)
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		1.631 unidades Vivienda Potencial	36.208,10 (m ²)
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo		375 unidades Vivienda Potencial	31.014,45 (m ²)
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos	1	N/A
		Densidad de Espacio Público Efectivo	1	N/A
		Densidad de andenes	1	N/A
		Potenciales Centralidades		
Densidad de Equipamientos	1	N/A		



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		Densidad de Espacio Público Efectivo	1	N/A
		Densidad de andenes	1	N/A

N/A: No Aplica

Nota: En la correspondiente subzona se encuentran dos espacios públicos existentes y cuatro espacios públicos proyectados que presentan áreas fuera de su delimitación. Los asentamientos humanos ubicados en los barrios El Pinal y La Libertad comparten un área mínima con la subzona de la quebrada Santa Elena, sin embargo, el proyecto se contabiliza únicamente para la presente subzona.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

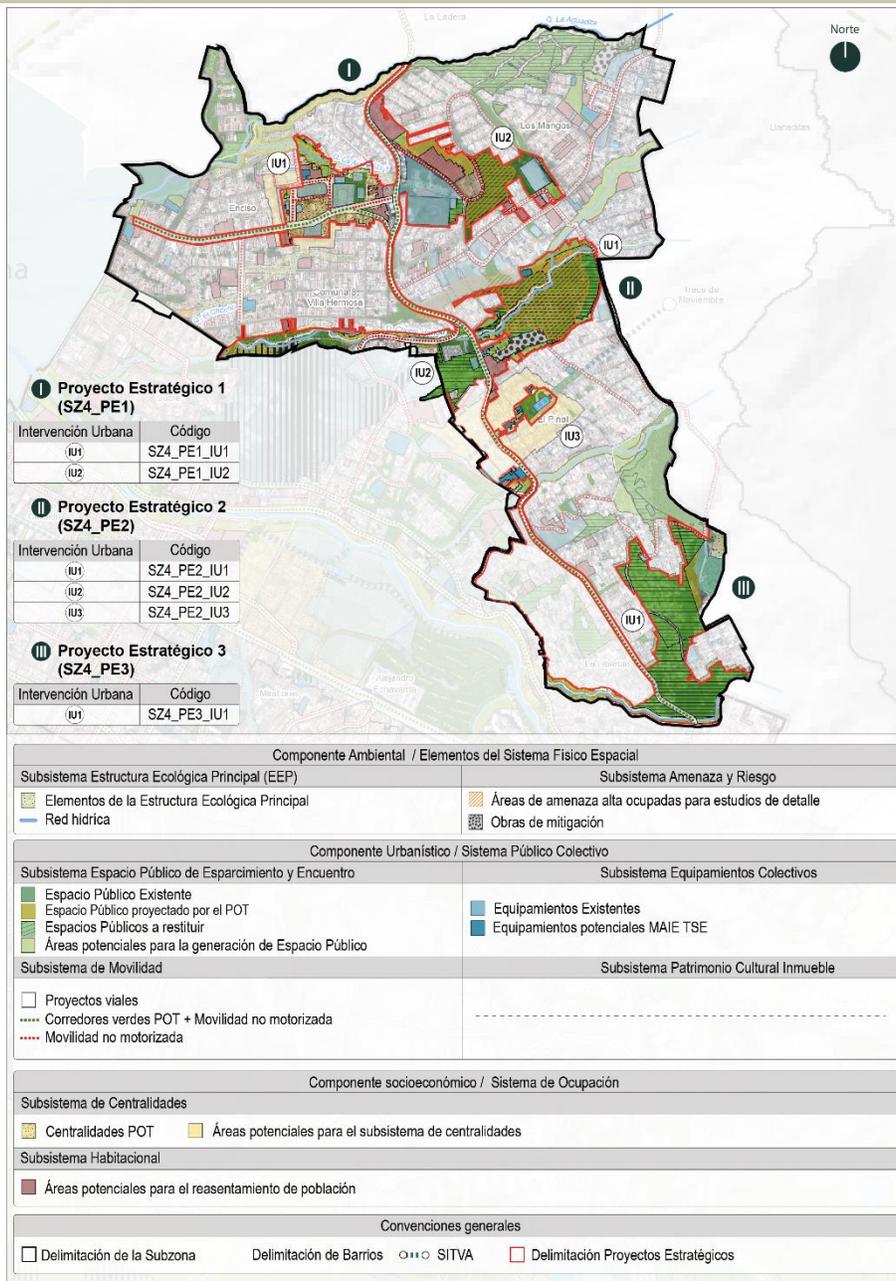
1.2.2.4.4 Proyectos Estratégicos de la Subzona 4.

Dentro de la Subzona 4 se localizan tres proyectos estratégicos que, como se ha indicado anteriormente, se interpretan como la integración de los proyectos por Subsistemas que atienden los Elementos Estructurantes del AIE con el fin de cumplir los objetivos definidos para el Macroproyecto, las apuestas físico espaciales e institucionales y el Modelo de ocupación propuestos por el MAIE TSE. Estos proyectos estratégicos vinculan a su vez las intervenciones urbanas integrales con enfoques diferenciales que se relacionan con la gestión para su desarrollo. La caracterización de los proyectos estratégicos se presenta en la Tabla 15.



Tabla 15. Proyectos Estratégicos de la Subzona 4.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 4



Proyecto Estratégico 1 (SZ4_PE1)

Consolidación y ampliación de la centralidad de Enciso mediante la localización de nuevos espacios públicos y equipamientos, así como el mejoramiento de las infraestructuras de movilidad vehicular y peatonal, teniendo como eje el corredor verde de la calle 58 que se vincula con el barrio Los Mangos por la vía de la Longitudinal Oriental, intervenciones que consolidan su carácter de corredores de media mixtura, en los cuales se articulan los espacios públicos de escala local y de encuentro con la naturaleza, que se plantean en las quebradas La Aguadita 1 y 2, donde también se requieren procesos de restitución de algunos de los elementos existentes y que presentan procesos de ocupación informal, de igual manera, estas intervenciones se



PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 4

establecen como determinantes para el proceso de mejoramiento integral de barrios y de legalización y regularización que debe desarrollarse en este sector de Consolidación Nivel 3.

Sector: Enciso – Los Mangos

Requerimiento: Articulación funcional de la centralidad Enciso al corredor de media mixtura y los corredores de quebrada y de espacio público.

Carácter: Dotacional y económico

Acción: Articular y consolidar

Intervención Urbana 1 (SZ4_PE1_IU1)	Intervención Urbana 2 (SZ4_PE1_IU2)
Mejoramiento integral del entorno y Consolidación de la Centralidad del Barrio Enciso.	Mejoramiento integral del entorno y Consolidación del Barrio Los Mangos como complemento de la centralidad Enciso.

Proyecto Estratégico 2 (SZ4_PE2)

Consolidación del sistema público y colectivo, estructurado a partir de elementos naturales y de movilidad, articulando un área de media mixtura en el barrio El Pinal que presenta potencial para configurar una centralidad vecinal, articulada por el corredor verde de la Longitudinal Oriental, y complementada con la restitución de los espacios públicos actualmente ocupados y que rodean a la quebrada Chorro Hondo, así como con la generación de nuevos espacios en los sectores donde se deben adelantar procesos de reasentamiento por factores de riesgo, consiguiendo la consolidación un espacio de gran valor natural y paisajístico en torno a la cascada que se encuentra en la confluencia de la quebrada La Rafita y Chorro Hondo. Estas intervenciones serán determinantes para los planteamientos que se realicen en los procesos de mejoramiento integral y de legalización y regularización que corresponden para este polígono de Consolidación Nivel 3.

Sector: Chorro Hondo - El Pinal

Requerimiento: Habilitación de la futura centralidad El Pinal, consolidar corredor media mixtura, regularización del hábitat y mitigación de riesgos.

Carácter: Habitacional y económico

Acción: Consolidar y regularizar

Intervención Urbana 1 (SZ4_PE2_IU1)	Intervención Urbana 2 (SZ4_PE2_IU2)	Intervención Urbana 3 (SZ4_PE2_IU3)
Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización de la zona norte de la quebrada Chorro Hondo	Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización de la zona sur de la Quebrada Chorro Hondo	Dotación del área potencial como centralidad emergente del barrio El Pinal

Proyecto Estratégico 3 (SZ4_PE3)

Consolidación del corredor de media mixtura estructurado por la Longitudinal Oriental, y complementado con la generación de espacios públicos asociados a la quebrada La Gallinaza y por la restitución de los espacios públicos ocupados en los barrios La Libertad y 13 de Noviembre, que, además, se encuentran en áreas de alto riesgo no mitigable por movimiento en masa. Estas intervenciones serán determinantes para los planteamientos que se realicen en los procesos de mejoramiento integral y de legalización y regularización que corresponden para este polígono de Consolidación Nivel 3.

Sector: La Libertad - La Gallinaza

Requerimiento: Mejoramiento y regularización del hábitat, mitigación de riesgos

Carácter: Habitacional e infraestructura

Acción: Mejorar y mitigar

Intervención Urbana 1 (SZ4_PE3_IU1)

Mejoramiento integral, restitución, regularización y legalización de la Quebrada La Gallinaza y sector La Libertad.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



A partir del planteamiento urbanístico esta Subzona conecta de manera estratégica los barrios Enciso, Los Mangos, 13 de Noviembre, El Pinal y La Libertad, así como las centralidades de Enciso y la potencial de El Pinal, mediante un sistema público y colectivo. Estas conexiones se desarrollan a lo largo de los corredores de media mixtura de las calles 58 y la Longitudinal Oriental. En este entramado, se destacan espacios públicos de alto valor natural y paisajístico, junto con equipamientos básicos sociales y comunitarios. Estos elementos contribuyen a la consolidación de servicios dotacionales esenciales para el sistema habitacional. Asimismo, se definen los determinantes territoriales clave para los procesos de mejoramiento integral, legalización y regularización en los polígonos de Consolidación Nivel 3, así como para los reasentamientos necesarios debido a factores de riesgo y proyectos de obra pública. Este enfoque integral impulsa la cohesión comunitaria y el desarrollo sostenible en la zona.

Figura 12. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 4 (SZ-4): Urbanística y Económica Enciso – El Pinal.



Intervenciones viales



Potencial generación de espacio público



Potencial generación de equipamientos colectivos y equipamientos existentes



Áreas potenciales para reasentamiento y potencial de desarrollo



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.5 Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, Turística y Ambiental de la vía Santa Elena.

Esta subzona se encuentra dentro de la vereda Media Luna, estructurada por el recorrido de la vía al corregimiento de Santa Elena, y un tramo de la quebrada Santa Elena, esta área se encuentra, a su vez, dentro del polígono de tratamiento SE-RAR-29.

1.2.2.5.1 Acciones del Planteamiento Urbanístico como articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 5

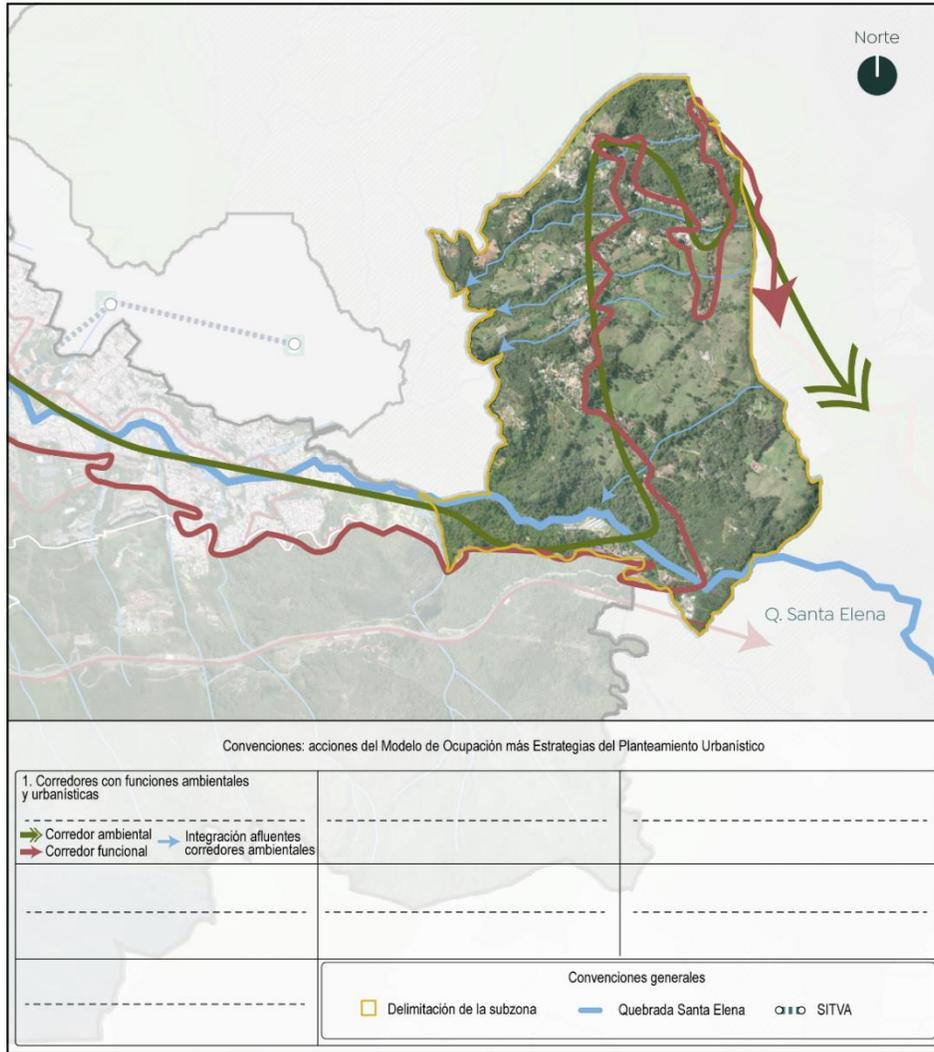
Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 5, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecidas para el AIE TSE, se presentan en la Tabla 16 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 16. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-5 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

LA SZ-5 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA	
Acción 1. Corredores funcionales y estructurantes que se conectan de manera transversal; integración y articulación de afluentes al corredor ambiental de la Quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE	
<p>a) Como corredor funcional, paisajístico y ambiental tenemos la vía Santa Elena la cual <i>“Se encuentra en el límite nororiental del AIE con algunos tramos sobre el perímetro del polígono, conectando el corregimiento con el sector de la Sierra; para su intervención se deberá garantizar el cumplimiento de especificaciones mínimas establecidas en el POT según artículo 187 en función de su jerarquía”</i>.</p>	<p>b) Transversal al corredor funcional Santa Elena se cuenta con la incorporación de los corredores ambientales de la Q. Pingüino, Q. los yarumos y la Q. Media Luna.</p>



LA SZ-5 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

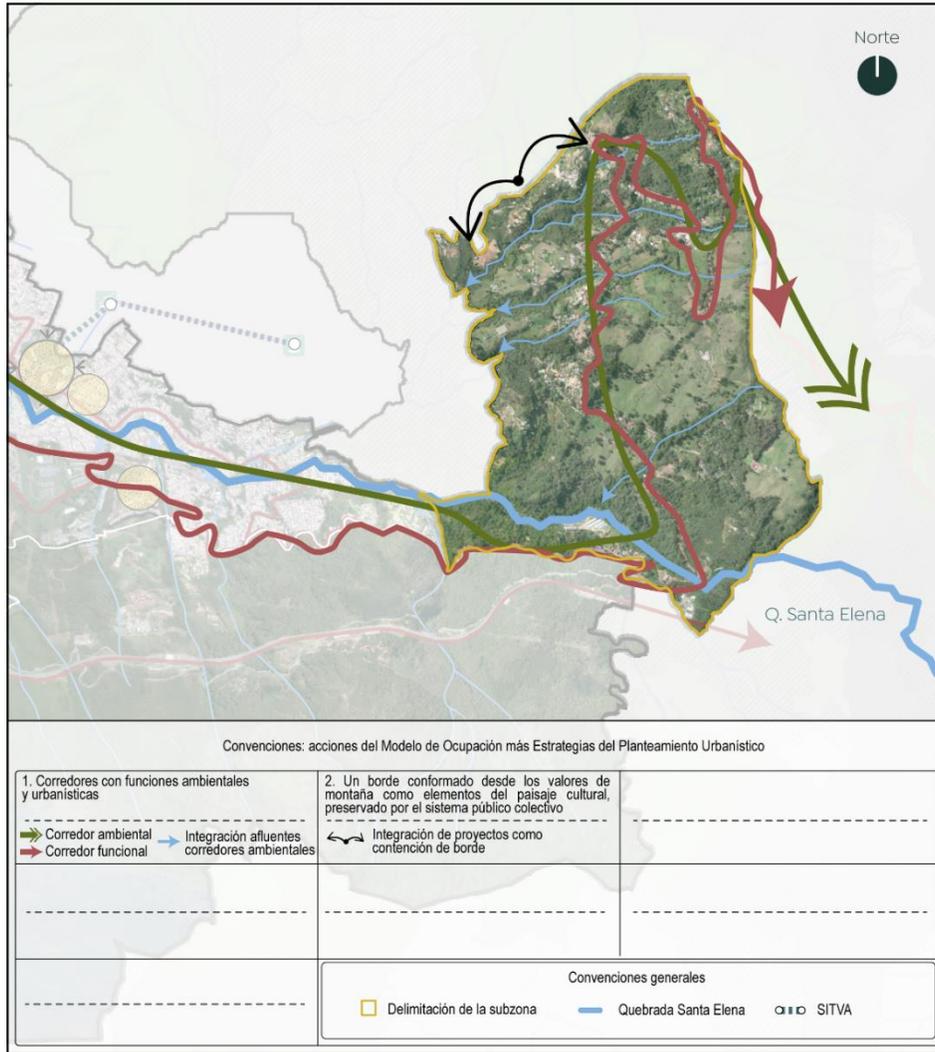


Acción 2. Un borde conformado desde los valores de montaña como elementos de paisaje cultural, preservado por el Sistema Público Colectivo

Esta Subzona se desarrolla en borde urbano-rural el cual tiene como destinación la consolidación de espacio público de borde en corredor de quebrada y en ecoparque de cerro, así mismo el fortalecimiento de actividades productivas rurales, restauración ambiental y paisajística.



LA SZ-5 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



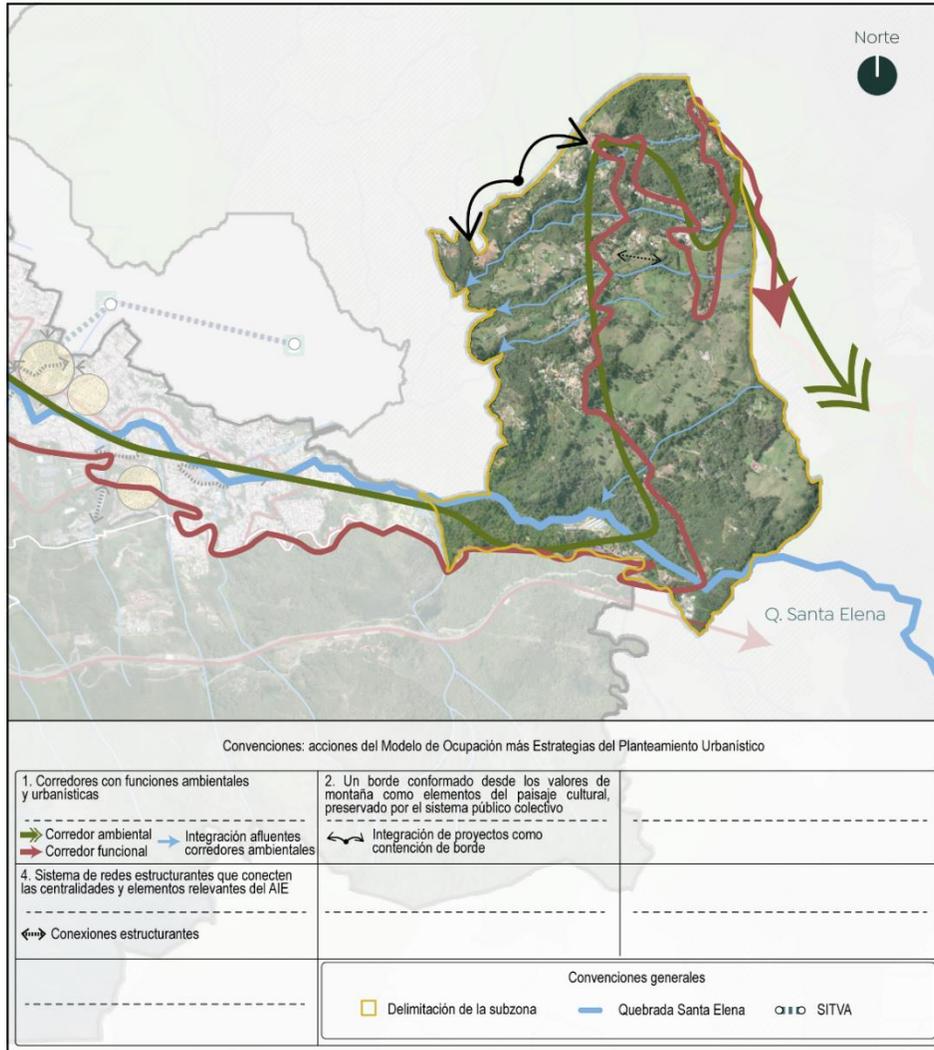
Acción 4. Sistema de redes estructurantes que conecten las centralidades y elementos relevantes del AIE

Con miras a realizar un tejido territorial, en los sectores de Media Luna y el Pingüino se presentan áreas potenciales para el Sistema Público Colectivo que por medio de conexiones estructurantes se integran con bolsillos destinados a miradores.





LA SZ-5 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



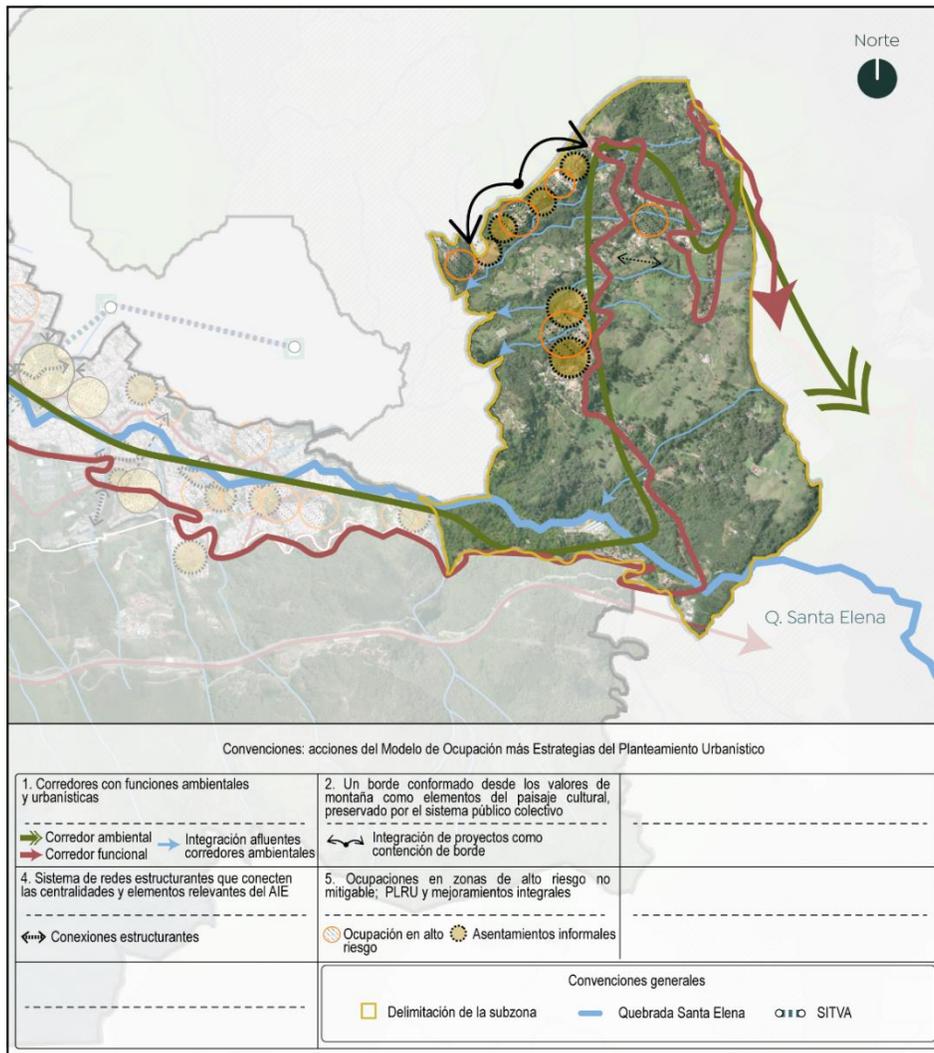
Acción 5. Ocupación en zonas de alto riesgo no mitigable; PLRU y mejoramientos integrales

Los asentamientos informales ubicados en los sectores el Pingüino y Humo Blanco, se configuran dentro de las zonas de alto riesgo, generando así una ocupación inadecuada del territorio y propiciando tensiones en contravía de lo dispuesto dentro Modelo de Ocupación que tiene el Distrito según el POT; en dichas áreas se debe atender al proceso de recuperación de los valores ambientales y paisajísticos de la zona.





LA SZ-5 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

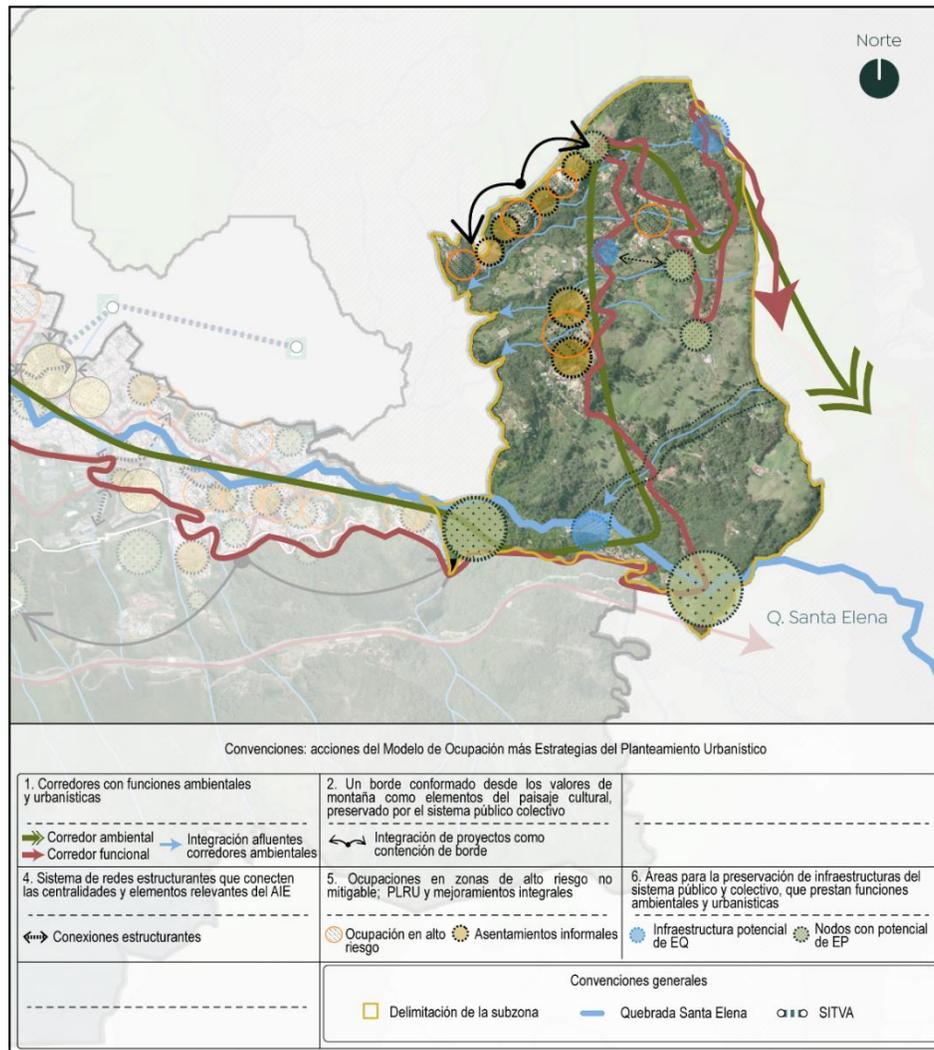


Acción 6. Áreas para la preservación de la infraestructura del sistema público y colectivo, que presentan funciones ambientales y urbanísticas

a) El fortalecimiento del tejido social se da en esta subzona a partir de la integración de los nodos potenciales de espacio público en conjunto con el componente ambiental y paisajístico, por esta razón el sector de Bocana es un punto focal a desarrollar con miras a su cascada.

- b) Alrededor de las afluentes como corredores ambientales, se desarrollan ecoparques de quebrada, esta incorporación se da para la Q. Pingüino, Q. los yarumos y la Q. Media Luna.
- c) Como remate del corredor funcional y ambiental de la Q. Santa Elena, en el sector los Galpones se cuenta con infraestructura potencial para equipamiento colectivo y nodo potencial para el desarrollo de espacio público.





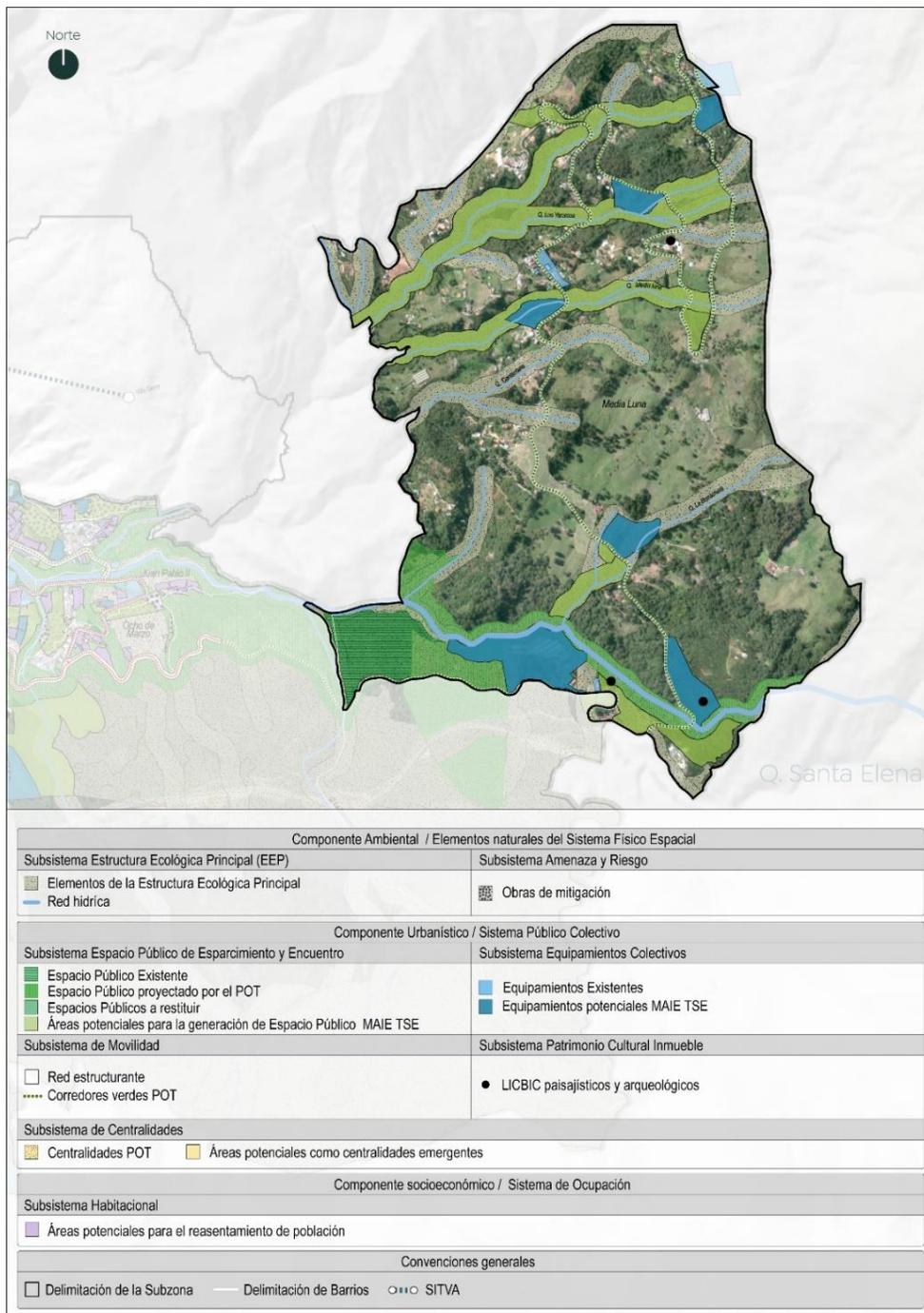
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.5.2 Planteamiento Urbanístico de la Subzona 5.

El planteamiento urbanístico para la Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, Turística y Ambiental de la vía Santa Elena (Figura 13 y Figura 14) se relaciona con la consolidación del carácter natural y paisajístico del borde rural mediante la dotación con infraestructura pública y colectiva asociada a las quebradas y articulada por el corredor verde de la carretera Santa Elena, al cual se vinculan áreas potenciales para equipamientos básicos sociales o comunitarios que apoyen las actividades ambientales, productivas y turísticas de la zona, complementados con espacios para miradores paisajísticos y plazoletas para el encuentro, las cuales aportarán a los procesos de mejoramiento del hábitat especialmente en el sector El Pingüino.



Figura 13. Planteamiento Urbanístico SZ-5 del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP – Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.2.2.5.3 Inventario de Proyectos de la Subzona 5.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín – SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial – SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 17), se presentan los proyectos localizados en la Subzona 5:

Tabla 17. Síntesis de proyectos para la Subzona 5.

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			N/A	N/A
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas a reasentar se definen a nivel de barrio	N/A	N/A
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	N/A	N/A
	Zonas de amenaza actualizadas	Los polígonos a actualizar se definen a nivel de barrio	N/A	N/A
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			11	432.698,00 (m ²)
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	1	49.594,29 (m ²)
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	N/A	N/A
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	N/A	N/A



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		10	383.103,70 (m ²)
	Potencial Espacio Público localizado por el MAIE TSE		9	254.599,02 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	8	252.529,48 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	1	2.069,54 (m ²)
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	N/A	N/A
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		1	128.504,68 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	1	128.504,68 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	N/A	N/A
	Subsistema de Equipamientos Colectivos			10
	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos	2	3.283,36 (m ²)



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes		existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos		
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	1	580,51 (m ²)
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	6	102.872,05 (m ²)
		Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	1	1.726,98 (m ²)
	Total, Proyecto Generación		7	104.599,03 (m ²)
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	N/A	N/A

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		N/A	
Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Mantenimiento y gestión de la estructura vial		N/A	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Circunvalar Oriental		N/A	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros		N/A	





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		1		
	Implementación de vías de tráfico calmado	Tramo vial en tráfico calmado	N/A		
	Infraestructura de andenes	Adecuación de andenes			N/A
		Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación			17.968,02 m
		Reconfiguración vial			N/A
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		N/A	

Sistema Habitacional				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno		N/A	N/A
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		N/A	N/A
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		N/A	N/A
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo		N/A	N/A
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos	N/A	N/A
		Densidad de Espacio Público Efectivo	N/A	N/A
		Densidad de andenes	N/A	N/A
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos	N/A	N/A



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		Densidad de Espacio Público Efectivo	N/A	N/A
		Densidad de andenes	N/A	N/A

N/A: No Aplica.

Nota: En la correspondiente subzona se encuentra un espacio público existente que presenta áreas fuera de su delimitación.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

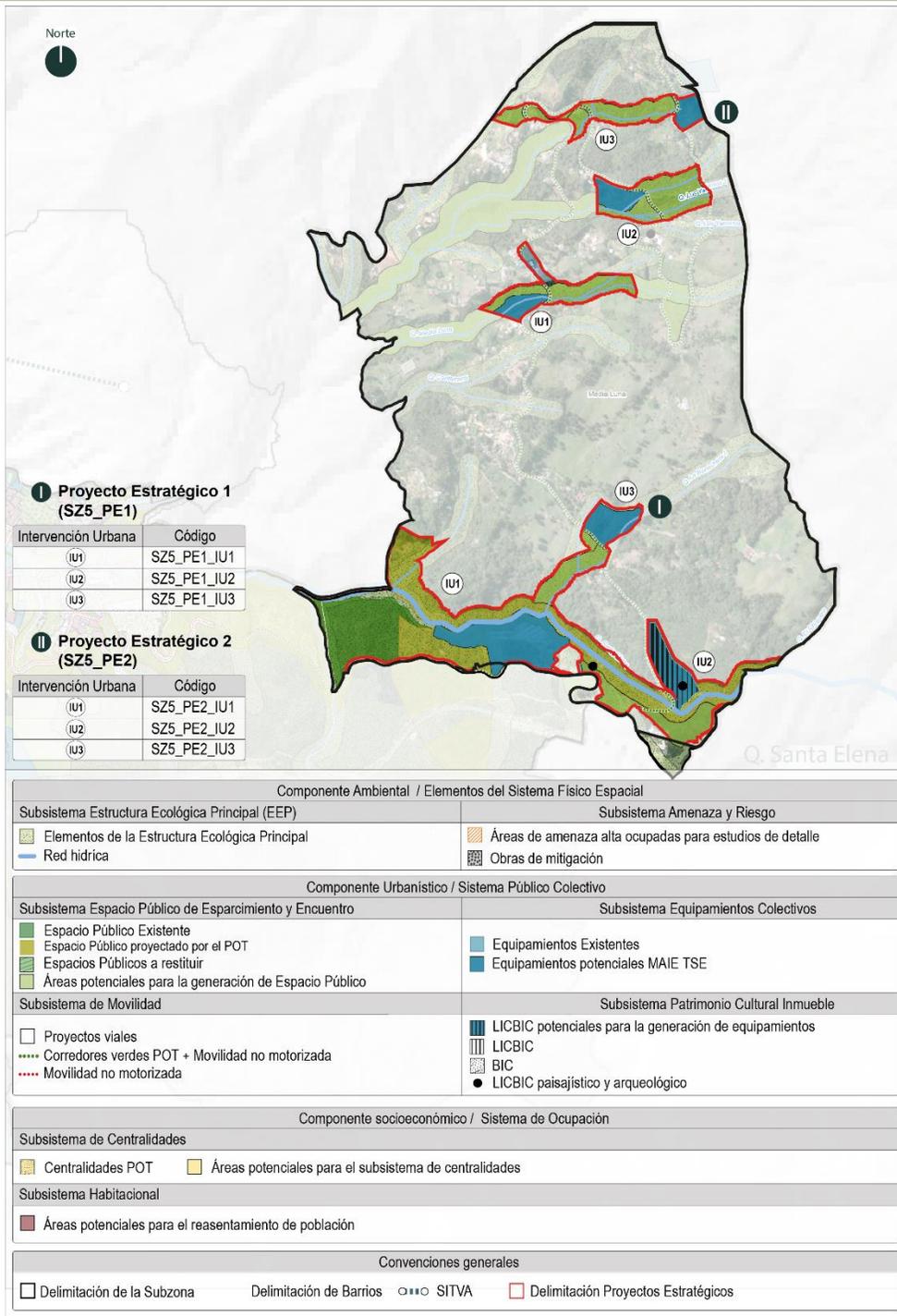
1.2.2.5.4 Proyectos Estratégicos de la Subzona 5

Dentro de la Subzona 5 se localizan dos proyectos estratégicos que, como se ha expresado anteriormente, se interpretan como la integración de los proyectos por Subsistemas que atienden los Elementos Estructurantes del AIE con el fin de cumplir los objetivos definidos para el Macroproyecto, las apuestas físico espaciales e institucionales y el Modelo de ocupación propuestos por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Estos proyectos estratégicos vinculan a su vez las intervenciones urbanas integrales con enfoques diferenciales que se relacionan con la gestión para su desarrollo. La caracterización de los proyectos estratégicos se presenta en la Tabla 18.



Tabla 18. Proyectos Estratégicos de la Subzona 5.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 5



Proyecto Estratégico 1 (SZ5_PE1)

Aprovechamiento de los valores naturales y paisajísticos de la quebrada Santa Elena y sus afluentes, vinculando espacios públicos existentes y su extensión hacia el borde rural en la cascada Bocaná, así mismo, adelantando procesos de restitución





PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 5

de áreas ocupadas, y la localización de equipamientos asociados al corredor verde de la carretera Santa Elena, que complementen las actividades ambientales y turísticas del sector, permitiendo la apropiación y protección activa de estas áreas naturales.

Sector: Bocaná

Requerimiento: Consolidación de espacio público de borde en corredor de quebrada y en ecoparque de cerro.

Carácter: Ambiental y paisajístico

Acción: Proteger y recuperar

Intervención Urbana 1 (SZ5_PE1_IU1)	Intervención Urbana 2 (SZ5_PE1_IU2)	Intervención Urbana 3 (SZ5_PE1_IU3)
Espacio público y equipamientos Ecoparque de la Quebrada Santa Elena en el borde Urbano Rural	Espacio público y equipamientos del ecoparque de la Quebrada Bocana.	Espacio público y equipamientos del ecoparque de Quebrada La Borrachera.

Proyecto Estratégico 2 (SZ5_PE2)

Definición de un sistema público y colectivo estructurado por espacios públicos asociados a las quebradas El Pingüino, Los Yarumos y Media Luna, los cuales interceptan en varios lugares el corredor verde de la carretera Santa Elena, donde se localizan áreas potenciales para equipamientos básicos sociales y comunitarios, adicionalmente, asociados a la carretera, se localizan potenciales espacios públicos para el aprovechamiento del potencial paisajístico de la vereda, uno de ellos en el sector El Pingüino, donde también son requeridos procesos de mejoramiento integral para los asentamientos de vivienda.

Sector: Media Luna

Requerimiento: Consolidación de actividades productivas rurales, restauración ambiental y paisajística

Carácter: Paisajístico y productivo

Acción: Recuperar y reasentar

Intervención Urbana 1 (SZ5_PE2_IU1)	Intervención Urbana 2 (SZ5_PE2_IU2)	Intervención Urbana 3 (SZ5_PE2_IU3)
Mejoramiento integral del entorno en la vereda Media Luna.	Ecoparque de la Quebrada Los Yarumos.	Ecoparque de la Quebrada El Pingüino.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

A partir del planteamiento urbanístico de esta Subzona se reinterpreta el proceso histórico de transformación de este territorio, cuya oferta ecológica y modelado social se potenciará con la creación de espacio público natural y la renaturalización del suelo campesino, reflejando múltiples expresiones de una cultura productiva y un paisaje ecoturístico.



Figura 14. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, Turística y Ambiental de la vía Santa Elena.



Intervenciones viales



Potencial generación de espacio público



Equipamientos existentes y potencial generación de equipamientos



Áreas potenciales para reasentamiento y potencial de desarrollo

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.6 Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de Las Palmas.

La subzona se encuentra en áreas de la vereda Las Palmas y un fragmento de la vereda Media Luna, está estructurada por la vía al túnel de oriente y su delimitación es definida por las áreas pertenecientes al suelo



rural en los polígonos SE-API-04, SE-GARS-15, SE-RAR-23-SE-RAR-24, SE-CS-16(B), en los cuales las coberturas predominantes son de plantaciones forestales de propiedad privada.

1.2.2.6.1 Acciones del Planteamiento Urbanístico como articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 6.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 6, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecidas para el AIE TSE, se presentan en la Tabla 19 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 19. Acciones del Planteamiento Urbanístico para la SZ-6 en articulación con el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

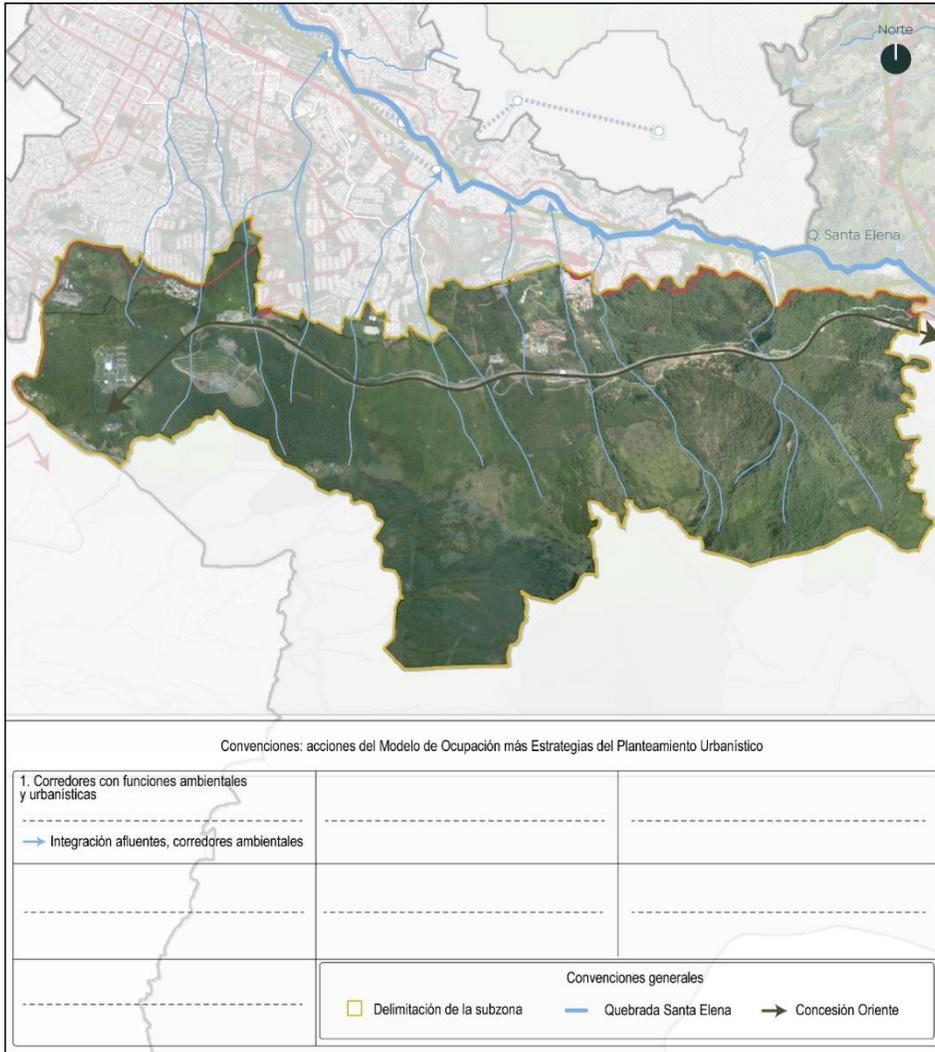
LA SZ-6 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

Acción 1. Corredores funcionales y estructurantes que se conectan de manera longitudinal; integración y articulación de afluentes al corredor ambiental de la Quebrada Santa Elena como elemento estructurante del AIE

La SZ-6 cuenta con varias afluentes que conectan con la Q. Santa Elena generando así corredores ambientales con proyectos de espacio público de quebrada, que rematan la estrategia general del territorio en un borde de contención.



LA SZ-6 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

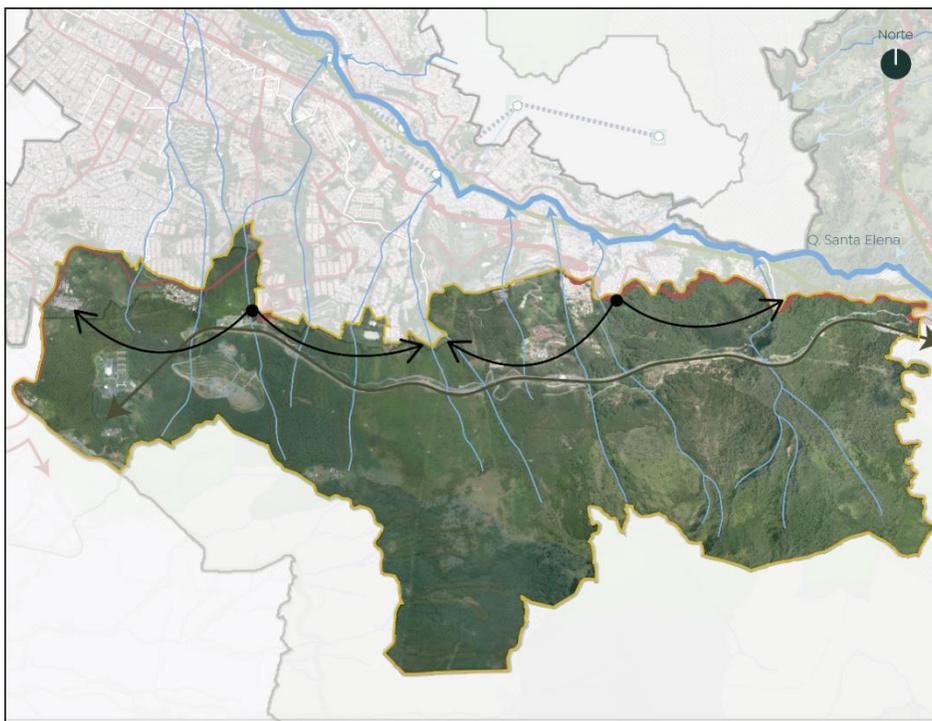


Acción 2. Un borde conformado desde los valores de montaña como elementos de paisaje cultural, preservado por el Sistema Público Colectivo

Se configura como borde urbano-rural con proyectos de contención que se vuelven nodos de remate de las estrategias de las SZ-2 y SZ-3, haciendo que estos puntos focales se integren entre sí, generando a su vez un circuito que hila de manera trasversal el borde del territorio; con valores paisajísticos y de protección ambiental.



LA SZ-6 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



Convenciones: acciones del Modelo de Ocupación más Estrategias del Planteamiento Urbanístico

<p>1. Corredores con funciones ambientales y urbanísticas</p> <p>→ Integración afluentes, corredores ambientales</p>	<p>2. Un borde conformado desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo</p> <p>↔ Integración de proyectos como contención de borde</p>	
<p style="text-align: center;">Convenciones generales</p> <p> Delimitación de la subzona — Quebrada Santa Elena → Concesión Oriente </p>		

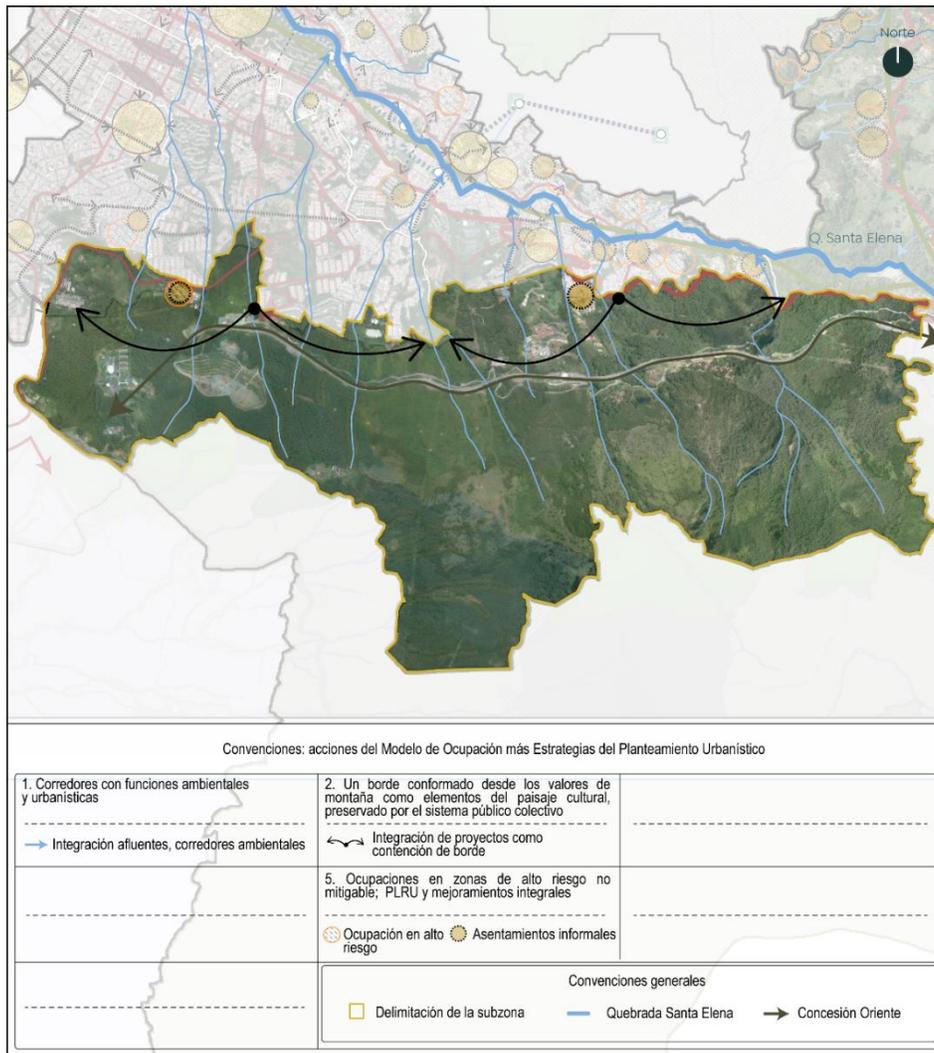
Acción 5. Ocupación en zonas de alto riesgo no mitigable; PLRU y mejoramientos integrales

Con el fin de desestimular el crecimiento en ladera y enfocar las miras a cumplir con el Modelo de Ocupación que se establece en el POT para la ciudad, se genera un borde de contención con carácter biótico y conectividad ambiental con elementos del Sistema Público Colectivo, reasentando en sitio a los moradores en las zonas mejores servidas y sin condición de riesgo.





LA SZ-6 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA



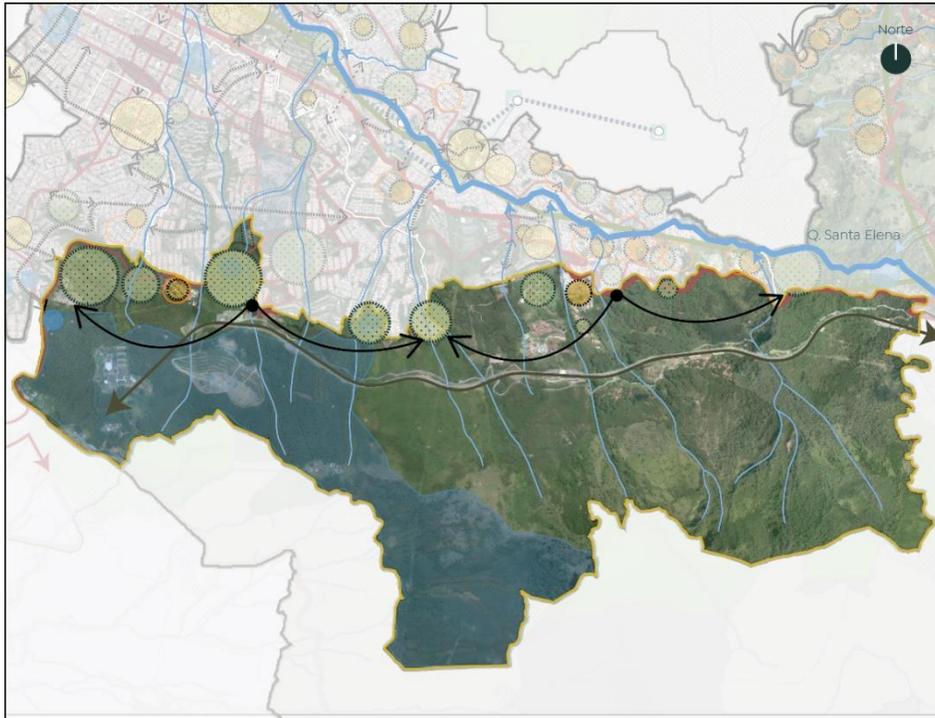
Acción 6. Áreas para la preservación de la infraestructura del sistema público y colectivo, que presentan funciones ambientales y urbanísticas

a) Como generalidades contamos con la estrategia de contención de la expansión urbana mediante espacio público de cerro, articulado con áreas con potencial patrimonial paisajístico, mitigación del impacto paisajístico de la vía al túnel de oriente.

b) Como posibles proyectos de infraestructura con potencial de equipamiento y espacio público tenemos: El lote de la UPB con vocación de parque ambiental de contención; el tanque de EPM en el sector los pomos con miras a convertirse en un espacio público de encuentro ciudadano y los alrededores del lote del seminario en donde confluyen grandes áreas con potencial para equipamiento nuevo que se integran con espacio público existente, proyectado y potencial, como remate no solo de esta subzona sino de todas las tenciones generadas a lo largo de la SZ-1.



LA SZ-6 EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA

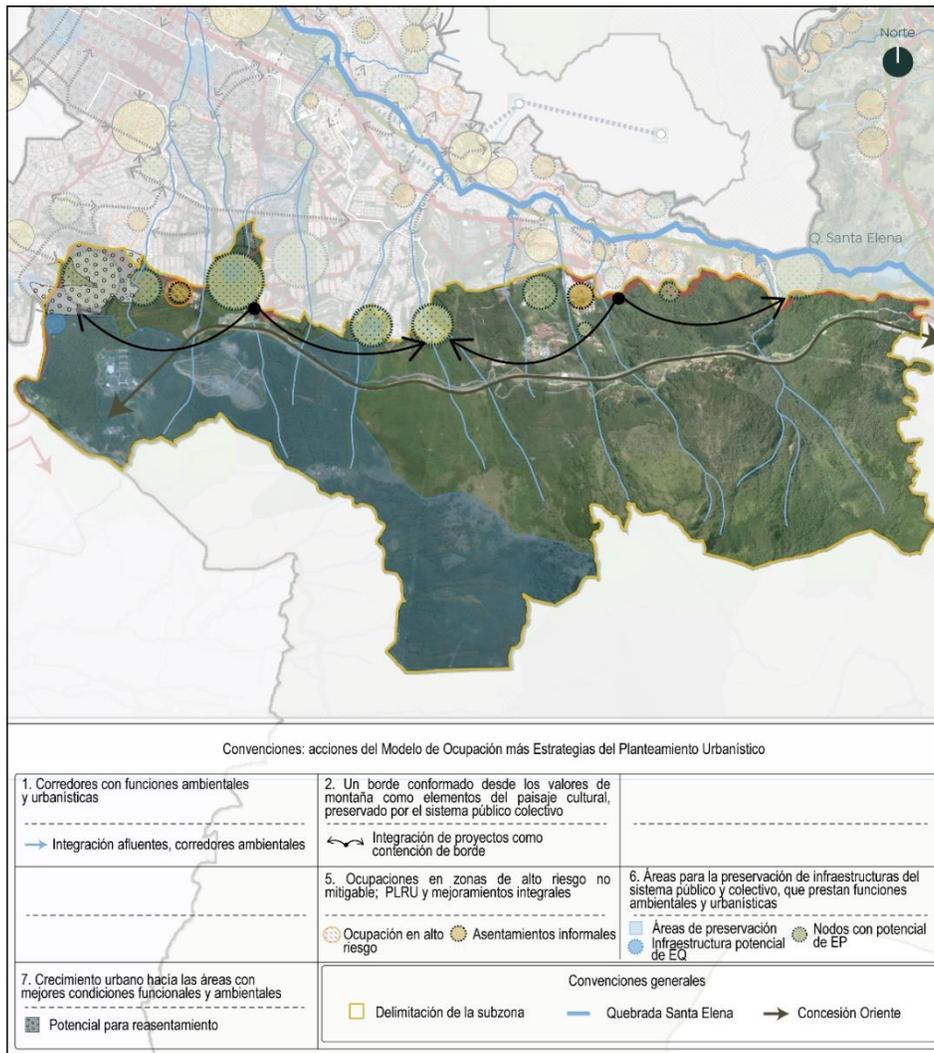


Convenciones: acciones del Modelo de Ocupación más Estrategias del Planteamiento Urbanístico

1. Corredores con funciones ambientales y urbanísticas	2. Un borde conformado desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo	
→ Integración afluentes, corredores ambientales	↔ Integración de proyectos como contención de borde	
5. Ocupaciones en zonas de alto riesgo no mitigable; PLRU y mejoramientos integrales	6. Áreas para la preservación de infraestructuras del sistema público y colectivo, que prestan funciones ambientales y urbanísticas	
☀ Ocupación en alto riesgo	⦿ Asentamientos informales	■ Áreas de preservación de EQ ● Nodos con potencial de EP
Convenciones generales		
□ Delimitación de la subzona	— Quebrada Santa Elena	→ Concesión Oriente

Acción 7. Crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones funcionales y ambientales

La SZ-6 cuenta con un área con mejores condiciones funcionales y ambientales, cerca al lote de la UPB, sector el cual es llamado a ser revitalizada, estimulando mejores aprovechamientos en términos habitacionales que al integrarse con los potenciales del Sistema Público Colectivo se tornan en áreas idóneas para el reasentamiento in situ de la población ubicada en las zonas de alto riesgo no mitigable, integrando la Política Pública de Protección a Moradores.



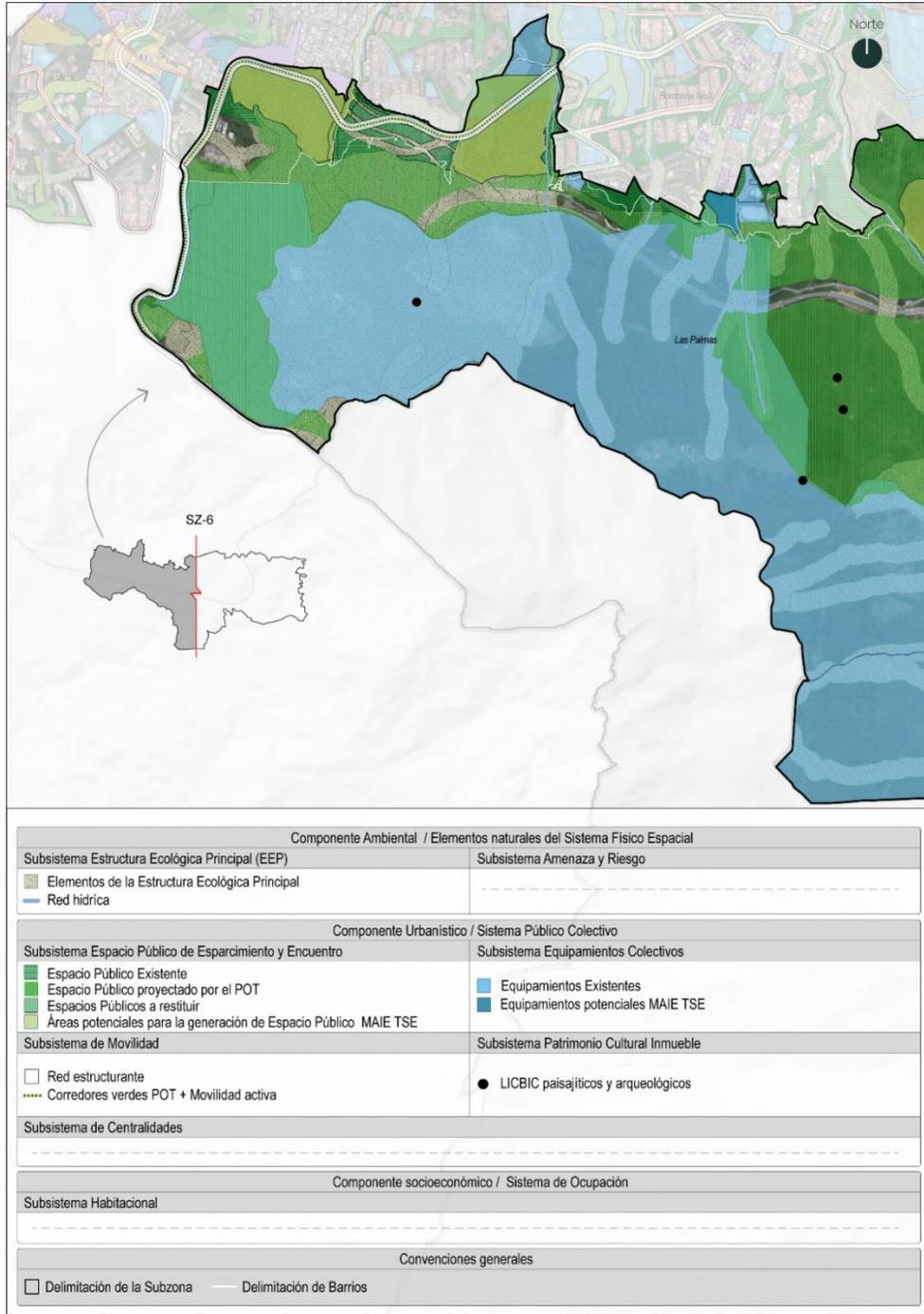
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.2.2.6.2 Planteamiento Urbanístico de la Subzona 6.

El planteamiento urbanístico para la Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de Las Palmas (Figura 15, Figura 16 y Figura 17) se relaciona con la consolidación de un borde urbano rural que proteja los valores naturales de montaña y aproveche su potencial paisajístico, fortaleciendo el sistema público y colectivo, en las áreas que bordean a los barrios Loreto, Cataluña, Bomboná No. 2 y Barrios de Jesús, especialmente con espacios públicos naturales y con potenciales equipamientos básicos sociales o comunitarios con enfoque ambiental y consolidando las infraestructuras existentes, permitiendo la apropiación de la zona y la mitigación de los impactos paisajísticos del corredor del Túnel de Oriente al consolidar el potencial natural de las áreas del API 04 y los polígonos de restauración y generación de actividades rurales.



Figura 15. Planteamiento Urbanístico SZ-6 (a) del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

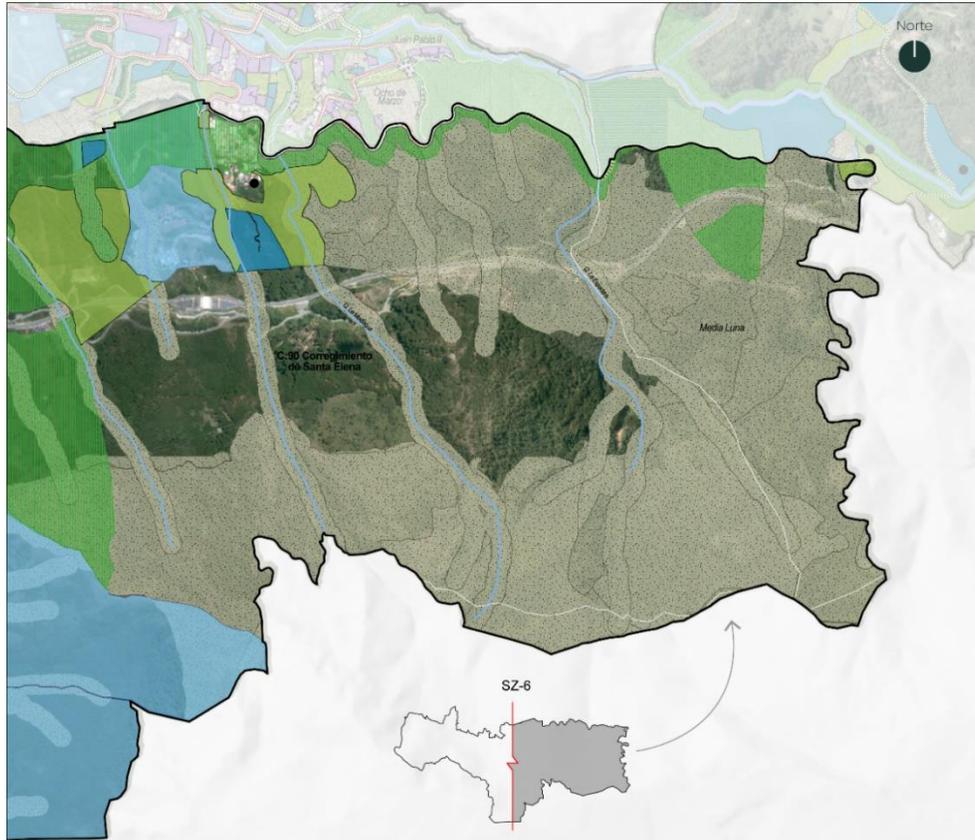


Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





Figura 16. Planteamiento Urbanístico SZ-6 (b) del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial	
Subsistema Estructura Ecológica Principal (EEP)	Subsistema Amenaza y Riesgo
<ul style="list-style-type: none"> Elementos de la Estructura Ecológica Principal Red hídrica 	
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	
Subsistema Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Subsistema Equipamientos Colectivos
<ul style="list-style-type: none"> Espacio Público Existente Espacio Público proyectado por el POT Espacios Públicos a restituir Áreas potenciales para la generación de Espacio Público MAIE TSE 	<ul style="list-style-type: none"> Equipamientos Existentes Equipamientos potenciales MAIE TSE
Subsistema de Movilidad	Subsistema Patrimonio Cultural Inmueble
<ul style="list-style-type: none"> Red estructurante Corredores verdes POT + Movilidad activa 	<ul style="list-style-type: none"> LICBIC paisajísticos y arqueológicos
Subsistema de Centralidades	
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	
Subsistema Habitacional	
Convenciones generales	
<ul style="list-style-type: none"> Delimitación de la Subzona Delimitación de Barrios 	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





1.2.2.6.3 Inventario de Proyectos de la Subzona 6.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín – SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial – SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 20), se presentan los proyectos localizados en la Subzona 6:

Tabla 20. Síntesis de proyectos para la Subzona 6.

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			N/A	N/A
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas a reasentar se definen a nivel de barrio	N/A	N/A
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	N/A	N/A
	Zonas de amenaza actualizadas	Los polígonos a actualizar se definen a nivel de barrio	N/A	N/A

Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			41	1.622.001,74 (m ²)
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	4	14.364,92 (m ²)
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	10	39.087,16 (m ²)
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	5	19.005,92 (m ²)



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		22	1.549.543,74 (m ²)
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		11	321.336,44 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	11	321.336,44 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	N/A	N/A
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	N/A	N/A
	Espacio Público Proyectado actualizado por el MAIE TSE		11	1.228.207,29 (m ²)
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	11	1.228.207,29 (m ²)
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	N/A	N/A
	Subsistema de Equipamientos Colectivos			13
	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos	10	2.201.762,69 (m ²)





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes		existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos		
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	N/A	N/A
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	2	25.700,77 (m ²)
		Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	N/A	N/A
	Total, Proyecto Generación		2	25.700,77 (m ²)
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	1	8.722,09 (m ²)

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Mantenimiento y gestión de la estructura vial		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Circunvalar Oriental		1	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros		1	





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		1		
	Implementación de vías de tráfico calmado	Tramo vial en tráfico calmado	N/A		
	Infraestructura de andenes	Adecuación de andenes			N/A
		Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación			7.351,20 m
		Reconfiguración vial			N/A
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		749,37 m	

Sistema Habitacional				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno		N/A	N/A
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		N/A	N/A
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		N/A	N/A
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo		8 unidades Vivienda Potencial	361,97 (m ²)
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos	N/A	N/A
		Densidad de Espacio Público Efectivo	N/A	N/A
		Densidad de andenes	N/A	N/A
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos	N/A	N/A



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		Densidad de Espacio Público Efectivo	N/A	N/A
		Densidad de andenes	N/A	N/A

N/A: No Aplica.

Nota: En la correspondiente subzona se encuentra un espacio público existente, cuatro espacios públicos proyectados, un potencial espacio público y cinco equipamientos colectivos existentes que presentan áreas por fuera de su delimitación.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

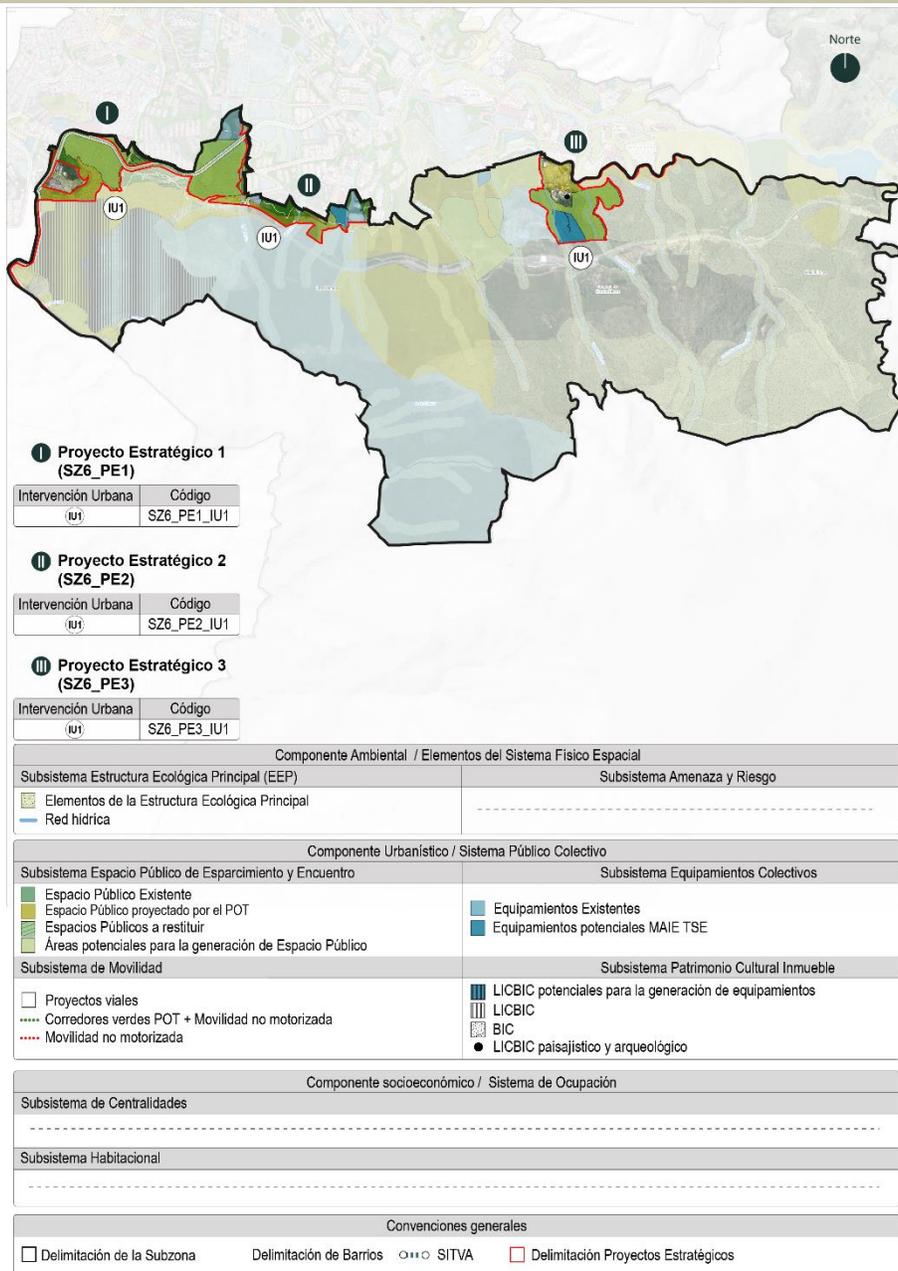
1.2.2.6.4 Proyectos Estratégicos de la Subzona 6.

Dentro de la Subzona 6 se localizan dos proyectos estratégicos que, como se ha mencionado anteriormente, se interpretan como la integración de los proyectos por Subsistemas que atienden los Elementos Estructurantes del AIE con el fin de cumplir los objetivos definidos para el Macroproyecto, las apuestas físico-espaciales e institucionales y el Modelo de ocupación propuestos por el MAIE TSE. Estos proyectos estratégicos vinculan a su vez las intervenciones urbanas integrales con enfoques diferenciales que se relacionan con la gestión para su desarrollo. La caracterización de los proyectos estratégicos se presenta en la Tabla 21.



Tabla 21. Proyectos Estratégicos de la Subzona 6.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 6



Proyecto Estratégico 1 (SZ6_PE1)

Contención de la expansión urbana mediante la generación de espacios públicos de cerro y de quebrada, apoyados por equipamientos básicos sociales y comunitarios que propicien actividades de carácter ambiental y de protección de la franja de borde urbano rural, tales como la Estación de Bombeo de Miraflores, aportando a la mitigación de los impactos paisajísticos del corredor vial del túnel de oriente y a la consolidación de los potenciales naturales del API 04 (Seminario Mayor de Medellín) y el Lomerío de Las Palmas.

Sector: Borde Urbano



PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUBZONA 6

Requerimiento: Contención de la expansión urbana mediante espacio público de cerro, articulado con áreas con potencial patrimonial paisajístico, mitigación del impacto paisajístico de la vía al túnel de oriente.

Carácter: Contención

Acción: Contener y mitigar

Intervención Urbana 1 (SZ6_PE1_IU1)

Ecoparque de borde Loreto - El Lomerío

Proyecto Estratégico 2 (SZ6_PE2)

Contención de la expansión urbana mediante generación de espacios públicos de borde, en las áreas que limitan con los barrios Cataluña y Bomboná No.2, articulados a los equipamientos existentes y a los potenciales, como apoyo al carácter natural y turístico del sector, estimulando su apropiación, aportando a la mitigación de los impactos paisajísticos del corredor vial del túnel de oriente

Sector: Borde Urbano

Requerimiento: Contención de la expansión urbana mediante espacio público de cerro, articulado con áreas con potencial patrimonial paisajístico, mitigación del impacto paisajístico de la vía al túnel de oriente.

Carácter: Contención

Acción: Contener y mitigar

Intervención Urbana 1 (SZ6_PE2_IU1)

Ecoparque de borde Cataluña y Bomboná No.2 - El Lomerío

Proyecto Estratégico 3 (SZ6_PE3)

Proyecto Estratégico 3 (SZ6_PE): Contención de la expansión urbana mediante generación de espacios públicos de borde, en las áreas que limitan con los barrios Jesús, Juan Pablo II y Ocho de Marzo, articulados a los equipamientos existentes y a los potenciales, como apoyo al carácter natural y turístico del sector, estimulando su apropiación, aportando a la mitigación de los impactos paisajísticos del corredor vial del túnel de oriente.

Sector: Borde Urbano

Requerimiento: Contención de la expansión urbana mediante espacio público de cerro, articulado con áreas con potencial patrimonial paisajístico, mitigación del impacto paisajístico de la vía al túnel de oriente.

Carácter: Contención

Acción: Contener y mitigar

Intervención Urbana 1 (SZ6_PE3_IU1)

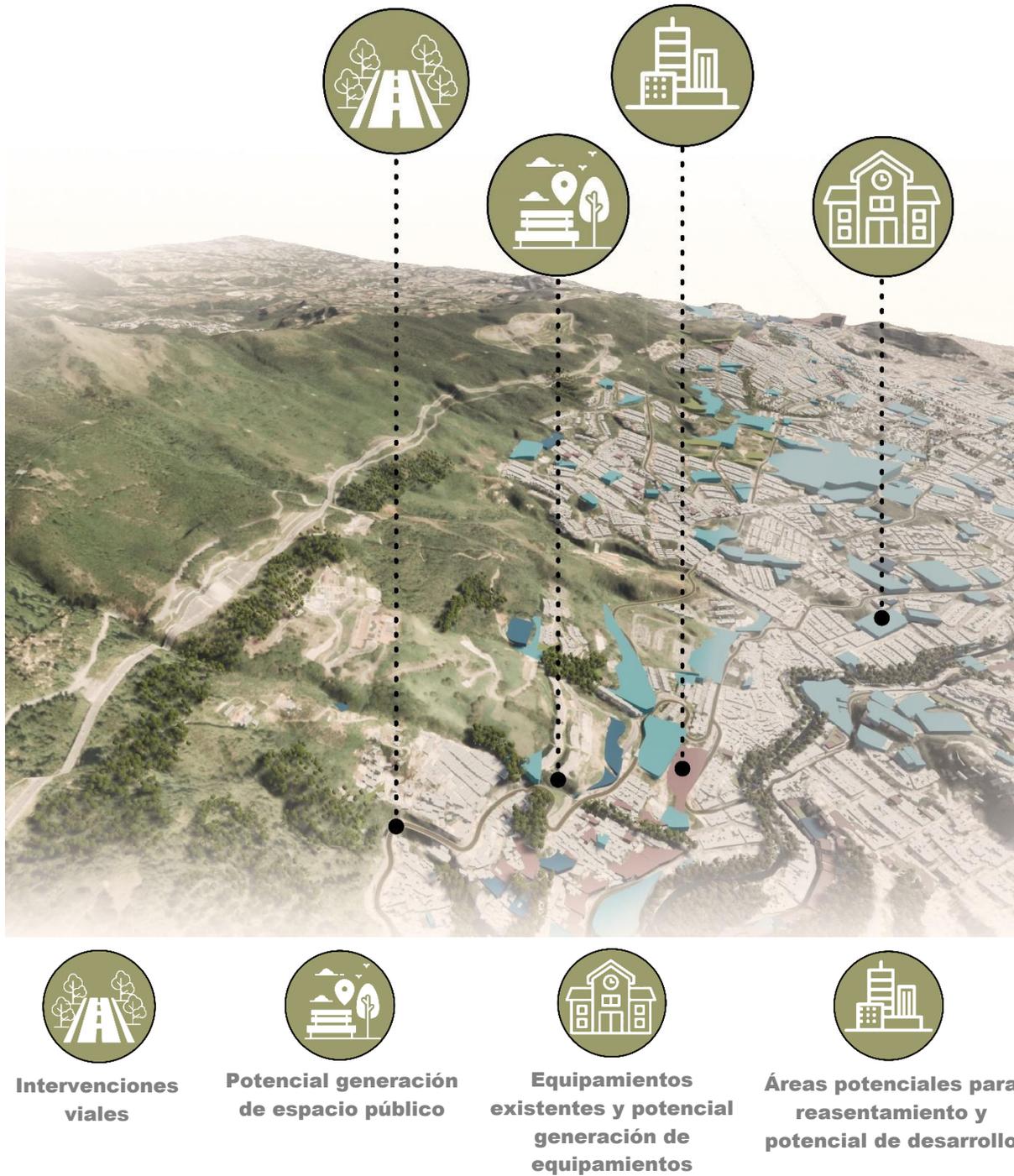
Ecoparque de borde Barrios de Jesús, Juan Pablo II y Ocho de Marzo - El Lomerío

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

A partir del planteamiento urbanístico de esta Subzona se consolida un borde urbano-rural que preserva los valiosos elementos naturales de la montaña y maximiza su atractivo paisajístico. Se refuerza el sistema público y colectivo en las zonas adyacentes a los barrios Loreto, Cataluña, Bomboná No. 2 y Barrios de Jesús, destacando espacios públicos naturales y potenciales equipamientos básicos sociales o comunitarios con enfoque ambiental, y fortaleciendo las infraestructuras existentes. Se facilita la apropiación de la zona mitigando los impactos paisajísticos del corredor del Túnel de Oriente, al consolidar el potencial natural de las áreas del API 04 y los polígonos destinados a la restauración y generación de actividades rurales. Este enfoque integral promueve la sostenibilidad, la conexión con la naturaleza y el desarrollo armónico de la comunidad.



Figura 17. Imaginario del Planteamiento Urbanístico de la Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de Las Palmas.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

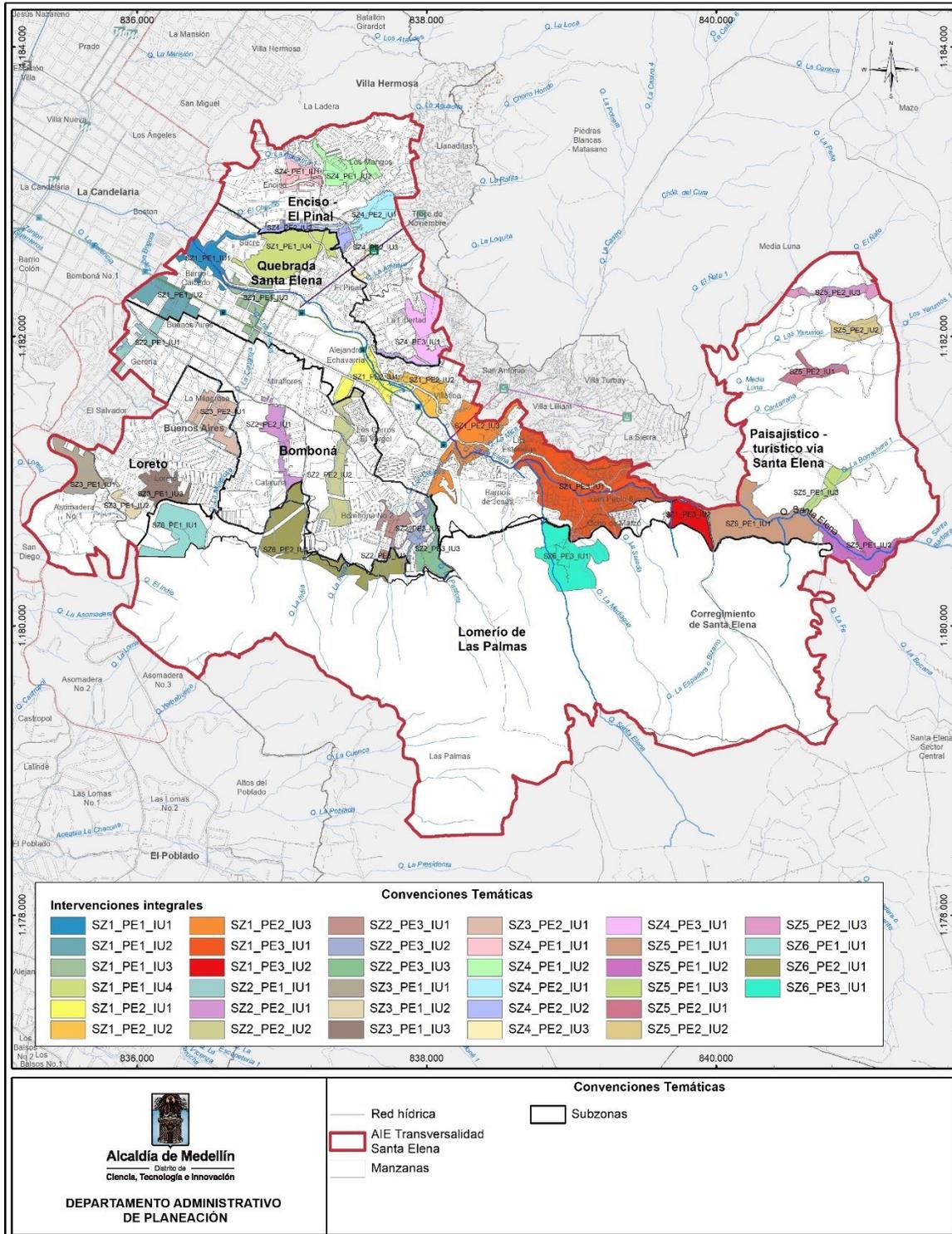


En la siguiente figura se consolidan las Intervenciones Urbanas Integrales que hacen parte de cada proyecto estratégico y a su vez de cada planteamiento urbanístico de las subzonas. La codificación planteada para cada una de estas intervenciones corresponde a: -SZ- la subzona en la que se encuentra localizada, -PE- el proyecto estratégico al que corresponde dentro de la subzona y -IE- al número de la intervención urbana dentro del proyecto estratégico.

Las Intervenciones Urbanas Integrales representadas en dicha figura corresponden a las descritas en el presente capítulo asociadas a cada planteamiento urbanísticos, donde se describe las intenciones de cada una de ellas. Estas mismas intervenciones serán clasificadas por enfoques y tendrán una propuesta de priorización para el macroproyecto en el Título 4 del presente DTS de formulación.



Figura 18. Intervenciones Urbanas Integrales asociadas a los proyectos estratégicos definidos en los planteamientos urbanísticos de las subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





1.3 CAPÍTULO 2. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS COMO DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.

Este capítulo establece los parámetros a considerar al configurar las determinantes y lineamientos para la formulación o actualización de los instrumentos de planificación complementaria que se enmarcan en el Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad Santa Elena -MAIE TSE. Los instrumentos inscritos en el AIE son: siete (7) Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, cuatro (4) Planes Maestros en las Áreas para la Protección de Infraestructura -PM-API y un (1) Plan Parcial -PP. Además, se aborda la fracción del Distrito Rural Campesino en el contexto del MAIE TSE. Todo esto se presenta en coherencia con el planteamiento urbanístico propuesto por el Macroproyecto, y se complementa con normas estructurales y urbanísticas, objetivos, estrategias territoriales y la gestión de instrumentos diseñados para la operación urbanística del Macroproyecto.

El planteamiento urbanístico que se propone para cada una de las subzonas es crucial para impulsar las transformaciones previstas en diversos componentes de planificación territorial que integran el Macroproyecto, es decir: el Componente Ambiental conformado por los elementos naturales del Sistema Físico Espacial, el Componente Urbanístico asociado directamente al Sistema Público Colectivo y el Componente Socioeconómico homologable con el Sistema de Ocupación. El objetivo es armonizar la integración multiescalar de programas y proyectos, todos enfocados desde una visión sistémica de desarrollo, consolidando el carácter transversal del Área de Intervención Estratégica como eje de conexión regional del modelo de ciudad, en consonancia con el marco estratégico del POT

Es fundamental aclarar que los determinantes y lineamientos establecidos en este documento no operan de manera aislada. Estos han sido diseñados para complementar y enriquecer el procedimiento del Departamento Administrativo de Planeación -DAP, cuando se disponga a expedir los determinantes para la formulación de los Instrumentos de Planificación Complementaria de tercer nivel. El propósito es garantizar una cohesión y coherencia en el proceso, asegurando que los determinantes y lineamientos aquí definidos se integren armónicamente con las directrices y protocolos ya establecidos por el DAP.

1.3.1 Metodología para definir las determinantes y lineamientos de los instrumentos de tercer nivel del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena a partir de los Planteamientos Urbanísticos.

La metodología para la definición de las determinantes y lineamientos de los instrumentos de tercer nivel del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, tiene como eje principal el planteamiento urbanístico expuesto en el “Capítulo 1: Planteamiento Urbanístico de las Subzonas del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena” del título en desarrollo. Dicho planteamiento se alinea con los principios fundamentales del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, que promueven la equidad, competitividad y solidaridad tanto social como territorial; principios que constituyen la columna vertebral de la estrategia de planificación adoptada.

Este planteamiento no solo sirve de guía, sino que también establece el criterio para priorizar intervenciones a corto, mediano y largo plazo, consolidadas en el Programa de Ejecución del Macroproyecto. De esta



manera, se posiciona como un factor determinante en la asignación de recursos para futuras administraciones distritales. Además, desempeñará un papel esencial en la gestión de fuentes de financiación para la operación urbanística y la materialización del modelo de ocupación, siempre tomando en cuenta la participación activa de diversos actores en las distintas escalas de planificación.

Por consiguiente, los elementos del planteamiento urbanístico de las subzonas y los proyectos asociados a estos, se establecerán como Determinantes en el caso de los componentes ambiental y urbanístico; y, se estipularán como lineamientos las estrategias del componente socioeconómico.

El origen de esta metodología radica en las directrices establecidas por el POT para este instrumento de segundo nivel, donde resalta la necesidad de definir determinantes específicos para los instrumentos de tercer nivel. Al estar alineado con los alcances normativos del Macroproyecto, el planteamiento urbanístico no solo establece las bases para esta definición, sino que también actúa como un enlace entre la visión teórica y la práctica urbanística, garantizando una planificación coherente, multiescalar, inclusiva y sostenible en el ámbito del Área de intervención Estratégica.

1.3.1.1 Los Instrumentos de Planificación Complementaria en el contexto de las subzonas y sus planteamientos urbanísticos.

Los tratamientos urbanos y las subzonas, aunque interrelacionados, presentan diferencias significativas en su configuración y propósito. Como se detalla en el TÍTULO 1, los tratamientos urbanos no coinciden completamente con la delimitación de las subzonas. Sin embargo, estos tratamientos son cruciales, ya que guían las actuaciones basadas en las condiciones proporcionadas por el POT, siguiendo el Modelo de Ocupación de la ciudad.

Las subzonas, por su parte, han sido diseñadas para alinearse con las dinámicas territoriales, buscando integrar y contener el crecimiento urbano. Esta intención está arraigada en la voluntad de que las subzonas reflejen el Modelo de Ocupación del Macroproyecto y cumplan con los objetivos establecidos en el POT. En contraste, los tratamientos urbanos se centran en establecer delimitaciones precisas para la aplicación específica de las normativas, sin necesariamente ofrecer una perspectiva holística del territorio.

Dada esta distinción, es fundamental comprender que los polígonos en los cuales se formularán los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel no siempre estarán completamente contenidos dentro de una única subzona. Esto implica que cuando un tratamiento abarque múltiples subzonas, los determinantes y lineamientos abordados deberán ser inclusivos y reflejar los planteamientos urbanísticos de todas las subzonas involucradas. Esta integración garantiza una cohesión y coherencia en las intervenciones, asegurando que los objetivos urbanísticos y territoriales sean alcanzados de manera efectiva.

En la Tabla 22, se muestra la distribución de los instrumentos de planificación complementaria en relación con las subzonas del AIE. Se observa que, en términos generales, solo los tratamientos de consolidación Nivel 3, donde se formulan los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, abarcan más de una subzona. Además, se indica el porcentaje que los instrumentos de planificación representan en cada subzona.



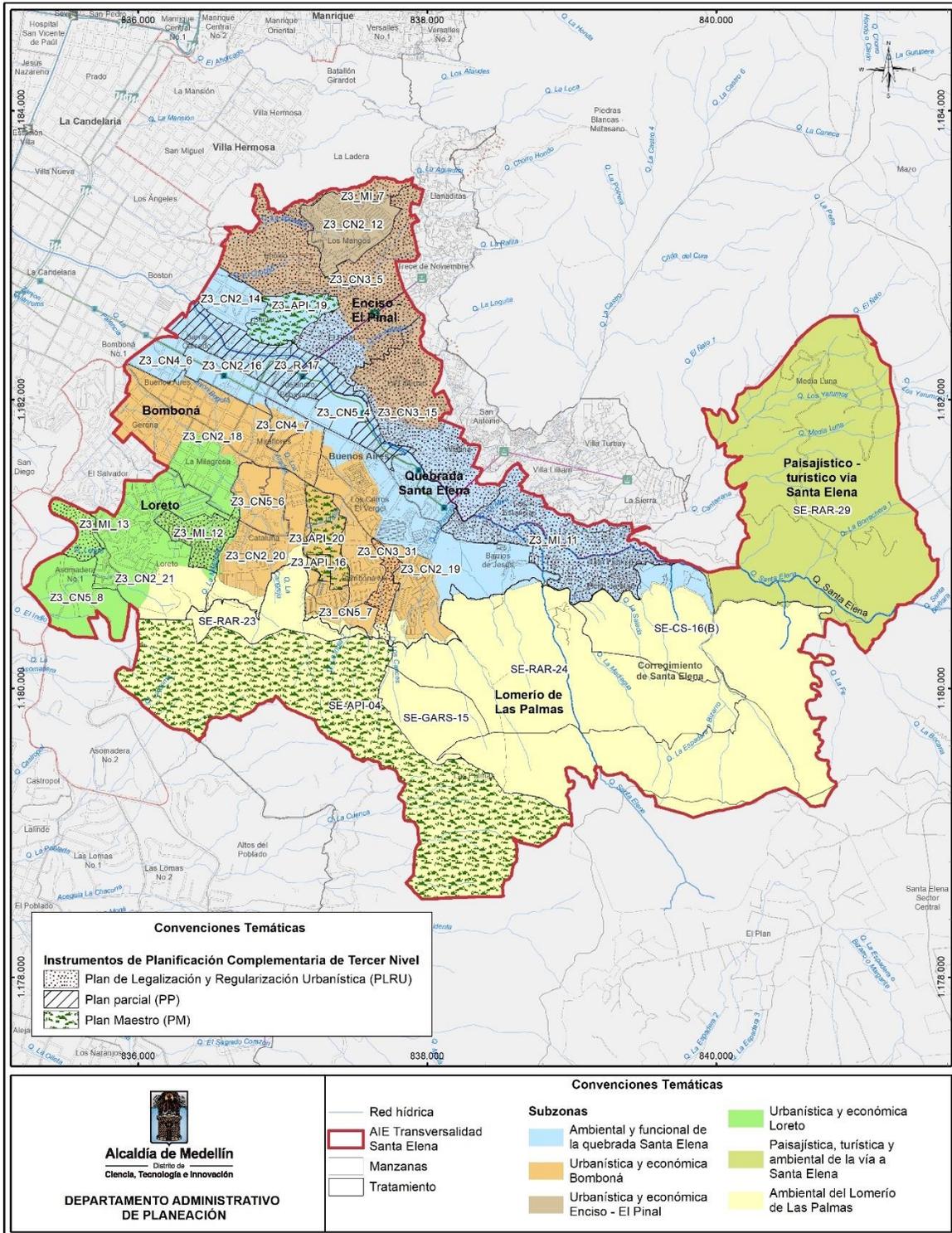
Tabla 22. Distribución de los polígonos de planificación complementaria en relación con las subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

TRATAMIENTO	QUEBRADA SANTA ELENA	BOMBONÁ	LORETO	ENCISO - EL PINAL	LOMERÍO DE LAS PALMAS	PAISAJÍSTICO - TURÍSTICO VÍA SANTA ELENA
Z3_CN3_5	15,29%	-	-	84,71%	-	-
Z3_CN3_15	48,43%	-	-	51,57%	-	-
Z3_CN3_31	-	88,04%	-	-	11,96%	-
Z3_MI_7	-	-	-	100,00%	-	-
Z3_MI_11	100,00%	-	-	-	-	-
Z3_MI_12	-	-	100,00%	-	-	-
Z3_MI_13	-	-	100,00%	-	-	-
Z3_R_17	100,00%	-	-	-	-	-
Z3_API_16	-	100,00%	-	-	-	-
Z3_API_19	100,00%	-	-	-	-	-
Z3_API_20	-	100,00%	-	-	-	-
SE-API-04	-	-	-	-	100,00%	-
SE-RAR-29 (DRC)	-	-	-	-	-	100,00%
TOTAL, SUBZONA	56,90%	12,27%	19,36%	81,62%	31,02%	12,96%

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Figura 19. Polígonos de tratamiento con Instrumentos de Planificación Complementaria de tercer nivel con relación a las Subzonas del AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.1.2 Los determinantes y lineamientos según los alcances normativos del Macroproyecto.

En el desarrollo del presente instrumento de planificación de segundo nivel y en coherencia con las directrices y herramientas que establecidas en el numeral 1- literal g, del artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014 en el cual se establecen diversas pautas a considerar para el Subsistema de Planificación Complementaria, se hace uso de los siguientes alcances comprendidos en el referido numeral, a fin de definir, a partir del planteamiento urbanístico del Macroproyecto, los determinantes y lineamientos al momento de formular, reformular o actualizar los instrumentos de planificación complementaria.

“

- *En los macroproyectos de las áreas de Intervención Estratégica MEDBorde y MED-Transversalidades, los instrumentos de planificación de tercer nivel podrán adoptarse en una etapa posterior al Macroproyecto, siempre y cuando el instrumento de segundo nivel formule el planteamiento urbanístico a escala del macroproyecto; determine los espacios públicos y colectivos con sus normas urbanísticas, los lineamientos normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel, priorice las soluciones integradas y coordinadas, identifique mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas y realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala general. Adicional a lo anterior, para los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se podrán delimitar los polígonos de planificación de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión.*
- *Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto.*
- *... harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria.*

“

Así mismo, en coherencia con el alcance de “Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación una vez pierdan su vigencia”, y comprendiendo que, no se han formulado nuevos instrumentos desde la adopción del POT, los instrumentos vigentes a la fecha incorporados por el POT se deberán armonizar al planteamiento urbanístico propuesto por el Macroproyecto, al momento de efectuarse la actualización o reformulación de estos instrumentos vigentes a la fecha.

1.3.1.3 El Planteamiento Urbanístico en los instrumentos complementarios de tercer nivel como determinantes y lineamientos.

Los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel cobran especial relevancia al momento de la consecución del modelo de ocupación propuesto por el Macroproyecto, dado que estos, alineados a los componentes estratégicos, actúan como guías que direccionan y refuerzan la visión y objetivos del modelo de ocupación del AIE. A través de esta interacción, se establecen los determinantes y lineamientos específicos por componente que, a su vez, aseguran la coherencia y efectividad del planteamiento urbanístico de las Subzonas. En la Tabla 23, se presentan de manera concreta los elementos del



planteamiento urbanístico que intervienen en la materialización de los proyectos y estrategias del Macroproyecto, definiendo su curso y garantizando su alineación con la visión estratégica establecida.

Tabla 23. Elementos del planteamiento urbanístico a considerar en los instrumentos de planificación complementaria como determinantes y lineamientos desde los componentes y sistemas.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	PROYECTO
DETERMINANTES			
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora) Red de Conectividad Ecológica
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	Estudio de Riesgo Convenio No. 4600065967 de 2016
		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	Recategorización de Zonas de Amenaza Alta
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
	Áreas potenciales para la generación de espacio público	Espacio público proyectado por el POT	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables
			Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local
Equipamientos Colectivos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	
		Mantenimiento de los equipamientos colectivos	
		Generación de equipamientos colectivos	
Movilidad	Corredores Verdes	Implementación de corredores verdes.	



COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	PROYECTO
		Proyectos Viales	<i>Proyectos Viales (PV)</i>
		Movilidad No Motorizada	<i>Construcción de andenes</i>
			<i>Adecuación de andenes</i>
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	<i>Implementación de vías de tráfico calmado</i>
<i>Ciclorruta</i>			
			<i>Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos</i>

LINEAMIENTOS

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Proyecto
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades POT	<i>Seguimiento a las Centralidades</i>
		Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<i>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal.</i>
			<i>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes.</i>
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<i>Mejoramiento Integral de Barrios.</i>
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<i>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</i>
			<i>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</i>
	Asentamiento Informales	<i>Evaluar e establecer estrategias de intervención</i>	
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	<i>Concentración de Usos del Suelo</i> <i>Establecer el máximo aprovechamiento del suelo en los procesos de desarrollos inmobiliarios</i>	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

En el diseño de la gestión de los instrumentos del MAIE TSE (TÍTULO 4) se incluirán las intervenciones del corto, mediano y largo plazo del Programa de Ejecución del Macroproyecto tanto de los proyectos de la agenda para el desarrollo regional descritos en la formulación del subsistema habitacional, como la formulación y adopción de los instrumentos de planificación, gestión y financiación supramunicipales, los cuales contribuirán a la consolidación del sistema territorial de escala regional que equilibre el actual sistema territorial del Distrito de Medellín en términos de equidad social, territorial y ambiental, competitividad territorial y económica, solidaridad, e inclusión y sostenibilidad social, que concrete la visión sistémica de desarrollo de esta pieza transversal del eje de conexión regional oriente-occidente del modelo de ciudad del marco estratégico del POT.

Sin embargo, no basta con tener un marco de proyectos; es esencial traducir estos principios en acciones concretas que beneficien a la población. Por ello, se ha reconocido la necesidad de implementar y articular los proyectos que se generen tanto producto de planeamiento urbanístico del Macroproyecto como los que



pudiesen generarse a través de los instrumentos de planificación de tercer nivel, deberán entre otros, implementar los programas y proyectos de políticas públicas existentes hoy en el Distrito de Medellín, tales como la Habitacional, la PPPMAEP, la de gestión del riesgo de desastres y la de adaptación al cambio climático; las cuales se ejecutarán mediante actuaciones urbanas integrales en el contexto de la vivienda y el hábitat urbano y rural, que le auguran a la operación urbanística, diseñada en la gestión de los instrumentos de este Macroproyecto, un manejo exitoso por la sinergia entre la oferta interinstitucional, privada, la base comunitaria, los sectores solidarios y académicos y los demás actores reconocidos en las diferentes escalas de la planificación claves para garantizar una operación urbanística holística y efectiva.

1.3.1.4 Proyectos estratégicos y operaciones urbanas en los instrumentos de Planificación Complementaria.

La planeación y ejecución del planteamiento urbanístico se basa en una estructura jerárquica y sistemática que garantiza una gestión coherente y alineada con las directrices y objetivos generales de un territorio. En el corazón de esta estructura, encontramos a los proyectos estratégicos, que actúan como eje vertebrador de las intervenciones urbanas, asegurando la cohesión entre los diferentes subsistemas y Elementos Estructurantes del Área de Intervención Estratégica -AIE. Estos proyectos, enmarcados en el Decreto 1382 de 2020, se definen no solo por su importancia estratégica, sino también por su capacidad para alinear y concretar las visiones establecidas tanto en el Plan de Ordenamiento Territorial como en los instrumentos que lo desarrollan o complementan.

Dentro de este panorama, las intervenciones urbanas emergen como herramientas clave en los instrumentos de planificación complementaria, permitiendo la materialización efectiva de los proyectos estratégicos. Estas operaciones, que se centran en intervenciones específicas y focalizadas, tienen el potencial de transformar y potenciar otras zonas, siempre en sintonía con las directrices del Macroproyecto y los Elementos Estructurantes identificados en el territorio.

Las intervenciones urbanas, materializadas en el diseño de la gestión de los instrumentos, comprende la necesidad de ejecutar de manera simultánea programas y proyectos para los sistemas estructurantes y el sistema de ocupación considerando los proyectos multidimensionales detonantes que contribuirán a consolidar una ciudad habitable, sostenible y con calidad de vida para los habitantes del Macroproyecto, la ciudad y la región en el tiempo establecido para la concreción del planteamiento urbanístico a adoptarse a través de su Programa de Ejecución.

De esta manera, las intervenciones urbanas integrales de este Macroproyecto promueven la ejecución simultánea de: lugares para el encuentro, la convivencia y la interacción social según la propuesta de espacio público; así como el desarrollo personal en temáticas sociales, culturales, económicas y ambientales a través de las capacitaciones e incluyendo los equipamientos requeridos; también de accesibilidad funcional que integre y conecte el espacio privado con los elementos urbanos del Macroproyecto y la ciudad a través de los medios de transporte presentes y propuestos para el subsistema de movilidad; igualmente nuevas soluciones habitacionales a través del desarrollo predio a predio con los aprovechamientos asignados en el POT vigente o las que atenderán algunas de las problemáticas identificadas resueltas en la formulación del subsistema habitacional; asimismo, se priorizará la ejecución de los proyectos para la gestión del riesgo de

desastres, la adaptación al cambio climático, y apuestas sociales, económicas, culturales, turísticas, patrimoniales y jurídicas, entre otras; transversalizadas en su implementación por la PPPMAEP.

1.3.2 Desarrollo de determinantes y lineamientos de los instrumentos de Planificación Complementaria.

El interesado, en las determinantes para la formulación, reformulación o actualización y posterior adopción de los instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del MAIE TSE, resolverá simultáneamente las determinantes generales, así como los determinantes y los lineamientos específicos consignados para cada uno de los siete Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, los cuatro Planes Maestros -PM, y el Plan Parcial -PP; así mismo, se deberá considerar de acuerdo al estado de los instrumentos de planificación, la actuación propuesta por el Macroproyecto para el respectivo polígono de tratamiento.

Tabla 24. Estado y Actuación de los instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del AIE MED Transversalidad Santa Elena.

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	INSTRUMENTO	ESTADO	ACTUACIÓN
Z3_MI_11	PLRU	Aprobado con vigencia ratificada por el POT (2014) Adoptado mediante Resolución 65 del 18 de febrero de 2009	Armonizar y Actualizar
Z3_MI_12	PLRU	Aprobado con vigencia ratificada por el POT (2014). Adoptado mediante Resolución 669 de 2007	Armonizar y Actualizar
Z3_MI_13	PLRU	Formulado -no adoptado	Reformular
Z3_MI_7	PLRU	Sin formular.	Formular
Z3_CN3_5	PLRU	Formulado -no adoptado	Reformular
Z3_CN3_15	PLRU	Formulado -no adoptado	Reformular
Z3_CN3_31	PLRU	Sin formular	Formular
Z3_R_17	Plan Parcial	Sin formular	Formular
Z3_API_19	Plan Maestro	Aprobado con vigencia ratificada por el POT (2014). Adoptado mediante Resolución 346 de 2010.	Armonizar y Actualizar
Z3_API_20	Plan Maestro	Sin formular	Formular
Z3_API_16	Plan Maestro	Sin formular	Formular
SE_API_04	Plan Maestro	Sin formular	Formular

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Adicionalmente, y como se mencionó al inicio del capítulo, es esencial entender que los determinantes y lineamientos presentados en este texto no son entidades independientes. De hecho, han sido diseñados para actuar como complemento y fortalecer el proceso ya establecido por el Departamento Administrativo de Planeación -DAP; esto es, particularmente relevante cuando dicho Departamento se encarga de emitir los determinantes para la formulación y desarrollo de los Instrumentos de Planificación Complementaria de Tercer Nivel. Se busca, por lo tanto, una integración fluida y coherente, en la cual los lineamientos detallados

en este documento se alineen y conjuguen de manera efectiva con las directrices y protocolos ya instaurados por el DAP.

1.3.2.1 Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU.

Los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, se implementan específicamente en zonas urbanas, abarcando los tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles. No obstante, los asentamientos informales identificados en el borde urbano-rural deben esperar a la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, donde pudiese contemplar la posibilidad de modificar la norma estructural para su reconocimiento. En caso afirmativo, serán incorporados al suelo urbano, en coordinación con el perímetro sanitario, de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015.

En el AIE MED Transversalidad Santa Elena se identifican siete polígonos de tratamiento urbano sujetos a la formulación de los PLRU. Sin embargo, la presencia de procesos informales de ocupación también es notable en otras áreas del suelo urbano, donde la aplicación de este instrumento podría ser viable. Dependiendo del titular del derecho del suelo de mayor extensión y del sistema estructurante urbanístico del Macroproyecto. Así como la posibilidad que se concrete la incorporación de nuevos polígonos al suelo urbano en la revisión del POT, que requiera la implementación de este instrumento. Este paso es preliminar a la ejecución de proyectos de mejoramiento del entorno y vivienda dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios de la política habitacional del Distrito de Medellín, lo cual es esencial para la certeza en la titulación de los predios involucrados.

Cualquier interesado en desarrollar alguno de los siete Planes de Legalización y Regularización Urbanística dentro del AIE TSE deberá alinearse con el sistema estructurante del POT vigente. Esto es para cumplir con el marco estratégico del POT, el planteamiento urbanístico del Macroproyecto y su visión de desarrollo.

Estos definen las normativas estructurales y urbanísticas basadas en el planteamiento urbanístico adoptado con el Macroproyecto, en consonancia con el modelo de ocupación, objetivos y apuestas territoriales propuestas. Así se garantiza la formulación y adopción adecuada de los instrumentos de planificación de tercer nivel.

Respecto a la vigencia de los PLRU, el artículo 468 del POT de Medellín establece que:

“Modificación de Planes de Legalización y Regularización Urbanística. Estos planes establecerán los motivos de su modificación durante su vigencia. Dichas modificaciones estarán sujetas a las mismas secuencias, etapas y procedimientos de iniciación, formulación y adopción.

Los planes previamente adoptados continuarán con su vigencia, salvo que los propietarios o poseedores de los predios acojan, por escrito a la nueva reglamentación.”

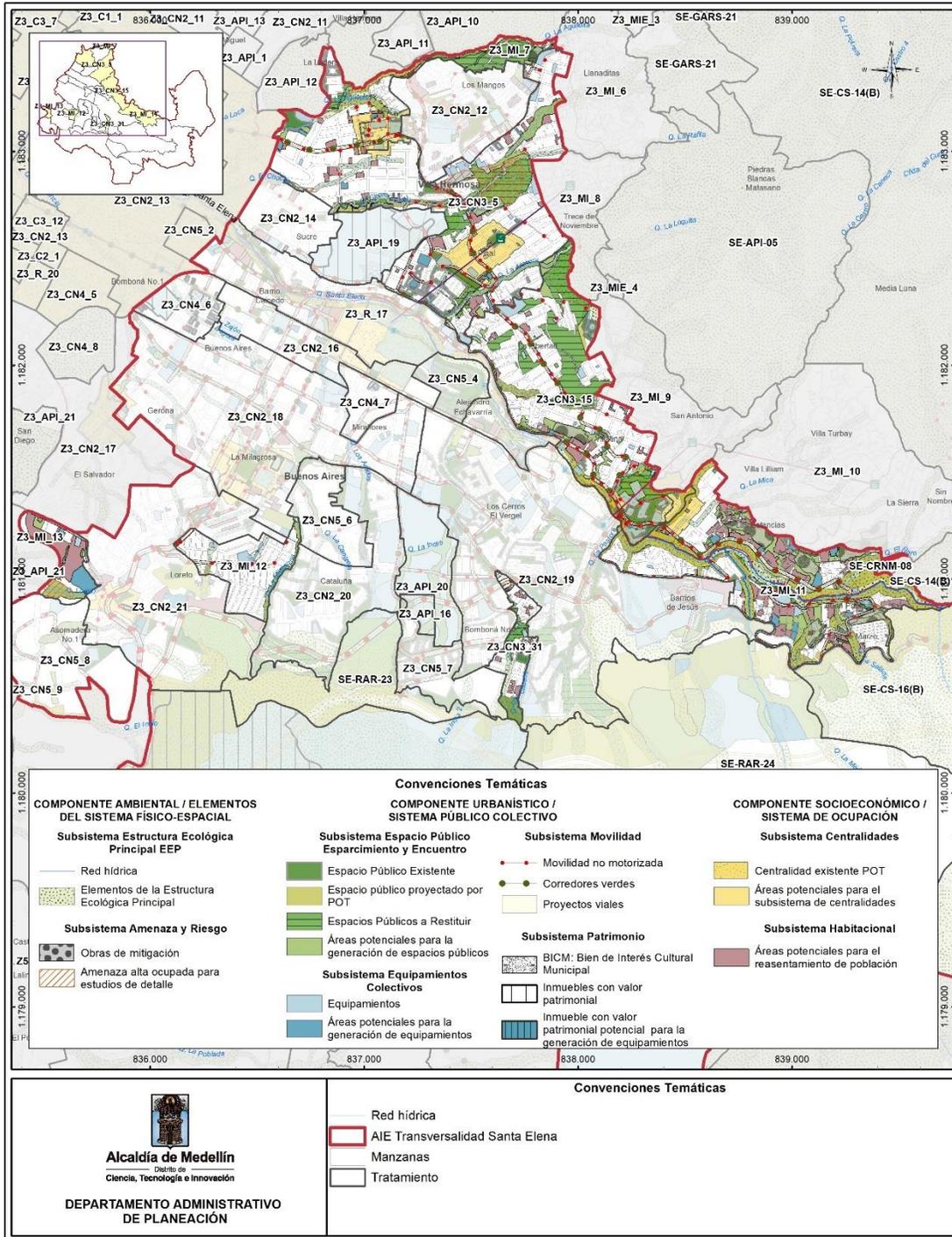
En caso de ajustes necesarios, estos se regirán por el procedimiento establecido en el acto administrativo correspondiente. Una vez perdida la vigencia, los planes se sujetarán a las disposiciones del POT vigente o a los lineamientos normativos de los Macroproyectos, si existen.

Dentro del ámbito del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, existen dos polígonos que cuentan con resoluciones vigentes: la 669 de 2007 correspondiente al polígono Z3_MI_12, conocido como la Urbanización Medellín Sin Tugurios, y la 065 de 2009 que abarca los polígonos Z3_MI_11, Z3_MI_10 y



Z3_CN3_19. Contrario a lo que podría esperarse, estas resoluciones no serán derogadas; más bien, se busca que se **actualicen y se armonicen** con la visión estratégica del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Distrital, el planteamiento urbanístico del Macroproyecto y las dinámicas actuales del territorio.

Figura 20. Planteamiento Urbanístico en los polígonos objetos a PLRU.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





1.3.2.1.1 Alcances Normativos de los PLRU.

Conforme al artículo 466 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, los alcances normativos de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística se establecen de manera específica, otorgando a estos instrumentos de planeación la capacidad de intervenir y adaptar la normativa urbana a las necesidades puntuales del desarrollo territorial. Textualmente, el artículo establece que los PLRU podrán:

1. Precisar, complementar y adicionar:

- a) *Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:*
 - Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.
- b) *Subsistema de Movilidad:*
 - Redefinir las secciones viales.
 - Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.
 - Complementar la retícula y estructura urbana.
- c) *Subsistema de Servicios Públicos:*
 - Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.
 - Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.
- d) *Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas:*
 - Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación.
 - Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.
- e) *Usos del suelo:*
 - Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.
 - Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

2. Excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a) *Criterios de manejo del sistema público y colectivo*
- b) *Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.*
- c) *Norma general de vivienda.*
- d) *Normas volumétricas.*
- e) *Normas de Estacionamientos.*
- f) *Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.*
- g) *Normas de reconocimientos de edificaciones.*

Desde el enfoque del Macroproyecto, estos alcances se ven reforzados al aplicar un marco de acción que no solo atiende a la legalización de la ocupación del suelo, sino que también busca una integración eficaz de los polígonos urbanos con el tejido existente de la ciudad. La formulación de los PLRU, bajo lo determinado por este artículo, se convierte en una herramienta clave para la transformación urbanística, donde se priorizan la sostenibilidad, la inclusión y el bienestar colectivo.



Los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, se deben abordar conforme a lo estipulado en el artículo 465 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, el cual se debe interpretar y aplicar en armonía con las directrices nacionales establecidas en los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006.

1.3.2.1.2 Determinantes y Lineamientos Generales desde el Macroproyecto para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU.

En este contexto, se establecen algunas premisas esenciales a considerar en la formulación o actualización de un Plan de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU:

- Es esencial incorporar los resultados de los estudios de riesgo detallados para aquellas zonas en condición de riesgo, los cuales requirieron actualización de la cartografía del POT por medio de actos administrativos. La implementación y el monitoreo continuo de las obras de mitigación sugeridas en dichos estudios, tal como se propone en el subsistema habitacional, podrían contribuir significativamente a la reducción del déficit cuantitativo de viviendas. Esto, a su vez, podría aumentar la cantidad de suelo apto para la construcción, disminuyendo así el déficit habitacional en el territorio y modificando la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, un elemento crucial en la toma de decisiones para la planificación de los instrumentos de tercer nivel.
- Se han otorgado licencias urbanísticas en suelo destinado al reasentamiento in situ de poblaciones, debido a la gestión tardía del suelo por parte del Distrito de Medellín en los PLRU adoptados. Además, los lotes definidos con potencial de desarrollo según la metodología del POT, ahora están completamente desarrollados.
- Existen ocupaciones de hecho con procesos informales, tanto en el espacio público existente, lo cual afecta el indicador de efectividad a diferentes escalas, como en elementos de otros subsistemas del ordenamiento distrital.
- Las licencias urbanísticas otorgadas serán reconocidas como preexistencias con derechos adquiridos, al igual que otros elementos adicionales identificados en el diagnóstico
- Es imperativo compartir con la Unidad de Planificación Territorial del DAP los hallazgos del diagnóstico en los distintos sistemas y subsistemas, con el fin de complementar las fichas del SSEPOT de los elementos que presentan inconsistencias con la cartografía oficial del POT. Un ejemplo serían las licencias urbanísticas preexistentes en elementos de la EEP del Acuerdo 48 de 2014, como las urbanizaciones Cataluña, Ciudad del Este y Bosque Verde.
- Se han incrementado las densidades en los polígonos con PLRU ya adoptados o en proceso de formulación en este Macroproyecto, lo que podría requerir una actualización de los aprovechamientos o de la normativa de reconocimientos durante la formulación y adopción de cada PLRU, entre otros factores.
- La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo es una consideración crucial que influye en decisiones relacionadas con la planificación, diseño y ejecución de proyectos urbanos y territoriales.
- El interesado, al ser priorizado para la formulación y adopción del polígono de interés, tiene la responsabilidad no solo de complementar sino también de actualizar la información relacionada con la



aptitud geológica. Este proceso debe basarse en la información previamente entregada en los DTS de diagnóstico y formulación. Sin embargo, no se limita únicamente a estos documentos; es esencial tener en cuenta los siguientes aspectos para una evaluación completa:

- Avance en la actualización de los estudios de detalle para las zonas con condición de riesgo.
 - Actualización de la priorización del reasentamiento de las zonas de alto riesgo no mitigable.
 - Áreas de amenaza alta ocupadas.
 - Estudios puntuales de amenaza y riesgo de particulares o proyectos de interés público.
- A fin de enriquecer la formulación y adopción del polígono de interés, se complementarán algunos de los inventarios de las preexistencias con derechos adquiridos a ser reconocidos, considerando la información entregada en el DTS de diagnóstico y el planteamiento urbanístico a adoptarse, serían:
 - Licencias urbanísticas de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción expedidas en el Polígono.
 - Avances en los programas y proyectos de la política habitacional del Distrito de Medellín
 - Aporte en la actualización de los bienes del Distrito y
 - Actualizar el inventario del subsistema de espacio público y equipamientos existentes después del producto entregado en el DTS de diagnóstico del MAIE TSE y hasta la fecha en que se inicie el proceso de formulación y adopción del polígono de interés.

Una vez materializados los análisis anteriores, se podrá concretar el diseño de la norma de detalle, la cual debe ser de fácil aplicación tanto por las Curadurías Urbanas para el licenciamiento urbanístico de las intervenciones de restitución, mejoramiento, mantenimiento y generación de los sistemas públicos y colectivos existentes y proyectados, como para la formalización de las edificaciones ante la Curaduría Cero o el licenciamiento de los nuevos proyectos habitacionales del programa de reasentamiento integral de población para el reasentamiento en sitio.

- **Consideraciones de norma volumétrica, de reconocimientos y de estacionamientos para el suelo restante a legalizar y regularizar urbanísticamente.**

Corresponde al suelo restante a legalizar y regularizar urbanísticamente basada en la realidad del territorio a partir del trabajo de campo al momento que se priorice la formulación y adopción del respectivo PLRU, para diseñar la norma de detalle volumétrica, o para los reconocimientos o para las posibles adiciones en altura en algunas de las edificaciones existentes con la consolidación de los siguientes datos:

- Análisis de los aprovechamientos y obligaciones para cada PLRU según el POT vigente.
- Consultar las manzanas, lotes, construcciones, viviendas, entre otros elementos a partir de la Información Catastral más actualizada de cada PLRU según la división político-administrativa vigente en el Distrito de Medellín.



- Definir la pertinencia en la continuidad o no de las resoluciones de los instrumentos de tercer nivel adoptados considerando la justificación expresada en los lineamientos de los PLRU vigentes.
- Analizar la coherencia en la delimitación de las áreas de planificación de los actuales polígonos con PLRU.
- Elaborar una base de datos que consolide la información con las inconsistencias identificadas para alimentar el SSEPOT de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP.
- Determinar de las preexistencias relacionadas como urbanizaciones las que serán consideradas Áreas de Manejo Especial ya sea para las revisiones y ajustes del POT pertinentes o justificar cambios en los tratamientos o la exclusión de los lotes con potencial de desarrollo constructivo.
- Identificar los compromisos pendientes con las comunidades asociadas al reasentamiento de población.
- Unificar las deficiencias en las edificaciones respecto a las normas de seguridad a partir de eventos relacionados en las bases de datos del DAGRD, Bomberos, el sistema estructural analizado en los estudios de riesgo de detalle para las zonas con condición de riesgo, entre otras posibles fuentes.
- Reconocer las viviendas objeto de procesos de reasentamiento.
- Determinar los lotes con licencia de construcción otorgadas o con solicitud de licencias o por las Curadurías Urbanas o por la Curaduría Cero en el Visor 360, o en el aplicativo URBAMED, o las nomenclaturas asignadas por la Subsecretaría de Catastro, entre otras posibles fuentes.
- Identificar alturas y áreas de lotes por cada manzana real a ser legalizada y regularizada urbanísticamente en relación directa con las secciones de vía por cada uno de los cuatro costados.
- Calcular densidades, obligaciones, espacio público por habitante en el polígono.
- Numerar y dar nombre en cada PLRU a los proyectos habitacionales de VIP para el reasentamiento en sitio de la población establecidos en el planteamiento urbanístico a adoptarse con este Macroproyecto.
- La ejecución de los proyectos habitacionales de VIP para el reasentamiento en sitio de la población considerará tanto los compromisos pendientes con las comunidades analizados como los diseños de los siguientes planes de etapas:
 - Actualización de la priorización del reasentamiento de las zonas de alto riesgo no mitigable
 - El Programa de Ejecución del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena con las intervenciones para el corto, mediano y largo plazo según los proyectos estratégicos detonantes priorizados para su ejecución.
 - El programa Reasentamiento Integral de Población hasta el acceso a una solución de vivienda definitiva.
- Nuevos proyectos habitacionales en secciones viales iguales o mayores a 10 m:
 - Corresponde a los nuevos desarrollos habitacionales de Vivienda de Interés social Prioritaria -VIP- con aprovechamiento en altura igual a siete (7) pisos en lotes que dan frente a secciones viales iguales o mayores a 10m para el reasentamiento en sitio de la población en déficit cuantitativo y



considerando lo establecido para esta tipología de vivienda en el POT vigente y en la norma complementaria.

- La norma de detalle para esta tipología de VIP a desarrollar en secciones viales entre los rangos mayores o iguales a 10m y menores a los 12 m será acordada con la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP.
- Se deberán detallar normas específicas para estos predios o que hacen parte de licencias urbanísticas otorgadas, o de los avances en los programas y proyectos de la política habitacional del Distrito de Medellín, u otras preexistencias que no generen dificultades en el otorgamiento de las licencias urbanísticas ya sea por las Curadurías Urbanas o la Curaduría Cero.
- Nuevos proyectos habitacionales en secciones viales menores de 10 m:
 - Corresponde a los nuevos desarrollos habitacionales de Vivienda de Interés social Prioritaria -VIP- con aprovechamiento en altura menor a (7) pisos en lotes que dan frente a secciones viales menores a 10m para el reasentamiento en sitio de la población en déficit cuantitativo y considerando lo establecido para esta tipología de vivienda en el POT vigente y en la norma complementaria.
 - El aprovechamiento en altura para esta tipología de VIP a desarrollar en secciones viales menores a 10m considerará la siguiente altura:
 - En secciones viales menores o iguales a 3,00m: La altura será de 3 pisos y no se permitirán voladizos.
 - En secciones viales mayores a 3,00m y menores o iguales a 6m: La altura será de 4 pisos.
 - En secciones viales mayores a 6,00m y menores o iguales a 10m: La altura será de 5 pisos.

Así mismo en el marco de la formulación del respectivo PLRU se actualizarán los análisis sobre los suelos de mayor extensión fiscales y privados, y los predios con matrícula real o ficticia considerando el producto entregado en el DTS de diagnóstico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

El interesado en desarrollar cualquier actividad relacionada con estos PLRU formulará y adoptará el correspondiente instrumento de planificación de tercer nivel, tomando en cuenta las consideraciones anteriores y siguiendo los lineamientos otorgados en coherencia con el urbanismo propuesto para este Macroproyecto. Estos lineamientos también serán incorporados en este instrumento de planificación de segundo nivel y serán aplicables a cada uno de los PLRU.

1.3.2.1.2.1 Determinantes del Componente Ambiental para los PLRU.

En el contexto de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, es imperativo que los determinantes ambientales se rijan por la estructura ecológica principal establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial -POT. Estos elementos representan el eje del enfoque sostenible que el POT adopta para la conservación, protección y uso racional de los recursos naturales. Sin embargo, es crucial reconocer y abordar las complejidades que representan las ocupaciones informales sobre algunos de sus elementos y las particularidades sobre los elementos de la red hídrica, que en tramos de la fuente se cubren por parte de



la estructura urbana ya consolidada. Estas realidades exigen una atención especializada para reconciliar la integridad ecológica con la dinámica urbana existente.

En consecuencia, la formulación de los PLRU debe alinearse con los preceptos ambientales y ecológicos, que establezca el POT, garantizando que las intervenciones urbanísticas refuercen la integridad del entorno natural y promuevan la coexistencia armónica entre el desarrollo humano y el medio ambiente.

Además, se deberán considerar la identificación de proyectos propuestos desde el Macroproyecto que complementan y refuerzan los determinantes ambientales para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU. Entre estos se priorizan las obras de mitigación destinadas a áreas con riesgo mitigable las cuales han sido alteradas por la ocupación informal. Estas intervenciones serán esenciales para reducir la vulnerabilidad de las comunidades y mejorar la gestión de riesgos. Además, se realizarán estudios de detalle en las áreas de amenaza alta ocupada para orientar la reubicación estratégica o la implementación de medidas de adaptación que aseguren la convivencia sostenible con el entorno natural.

En los PLRU, los Determinantes Ambientales no solo se centran con la estructura ecológica del POT, sino que también abordará las complejidades presentes debido al desarrollo urbano no planificado. La visión es lograr una integración efectiva entre la dinámica social y la conservación ambiental, asegurando un entorno urbano que sea seguro, habitable y ecológicamente sostenible.

1.3.2.1.2.2 Determinantes del Componente Urbanístico para los PLRU.

La concepción y ejecución de cualquier intervención urbanística dentro de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística requieren de un análisis exhaustivo de los determinantes del componente urbanístico. Estos son elementos cruciales que no solo influyen, sino que también determinan la funcionalidad y viabilidad del planteamiento urbanístico de las Subzonas del Macroproyecto en su conjunto. En este sentido, los determinantes urbanísticos poseen la relevancia funcional más significativa, al ser los elementos que soportarán las dinámicas urbanas de los territorios a planificar.

Al abordar estos determinantes a escala de PLRU, se adopta un nivel de detalle superior, el cual permite una comprensión más fina y una intervención más precisa que en la planificación a escala del Macroproyecto, esto requiere pues, una valoración minuciosa de las posibles afectaciones de los proyectos y una ponderación rigurosa de la relación costo-beneficio asociada a la implementación de las determinantes urbanísticas en el territorio.

La flexibilidad en la aplicación de dichos determinantes es esencial, ya que permiten ajustes y adaptaciones espaciales coordinadas con el DAP y que se alineen con las directrices del Macroproyecto, siempre buscando un equilibrio entre la preservación de las áreas y determinantes establecidas.

Por lo tanto, el proceso de territorialización de las determinantes urbanísticas en el PLRU avanza con un compromiso implícito: la precisión y atención al detalle sin precedentes que caracteriza a esta etapa de la planificación, vital para la materialización exitosa de las visiones urbanas a pequeña escala sin perder de vista las metas y objetivos a gran escala del Macroproyecto y el POT.



1.3.2.1.2.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para los PLRU.

Los lineamientos del componente socioeconómico delimitan el horizonte hacia el cual desde el sistema de ocupación debe orientarse el desarrollo social y económico dentro de los polígonos objeto de PLRU desde el punto de vista de la planificación territorial. Tomando como referencia los alcances normativos del Macroproyecto, y en consonancia con lo expuesto en múltiples ocasiones, las propuestas que emergen de este componente actúan como directrices estratégicas que direccionan la toma de decisiones a nivel micro. Como tales, establecen un marco de referencia para las acciones a emprender, enfatizando la importancia de su evaluación y ajuste detallado a la escala del Plan de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU.

Dentro de estos lineamientos, se propone una serie de estrategias encaminadas a promover la equidad, la inclusión y el desarrollo social y económico. Se busca que, mediante el PLRU, estas estrategias sean traducidas en acciones concretas, medidas y programas que respondan a las necesidades y potenciales de la comunidad local, así como a las dinámicas económicas del área, buscando una sana mezcla de usos.

Los PLRU, por ende, servirán como un instrumento detallado de planificación que interpretarán y concretarán estos lineamientos, asegurando que las intervenciones propuestas se sincronicen con las necesidades reales y las aspiraciones de la comunidad. La implementación de estas directrices socioeconómicas será fundamental para garantizar que el desarrollo urbano se alinee con una visión integrada y sostenible, forjando un futuro donde el progreso socioeconómico y la cohesión comunitaria sean la regla en estos instrumentos.

1.3.2.1.3 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_CN3_5, sujeto a PLRU.

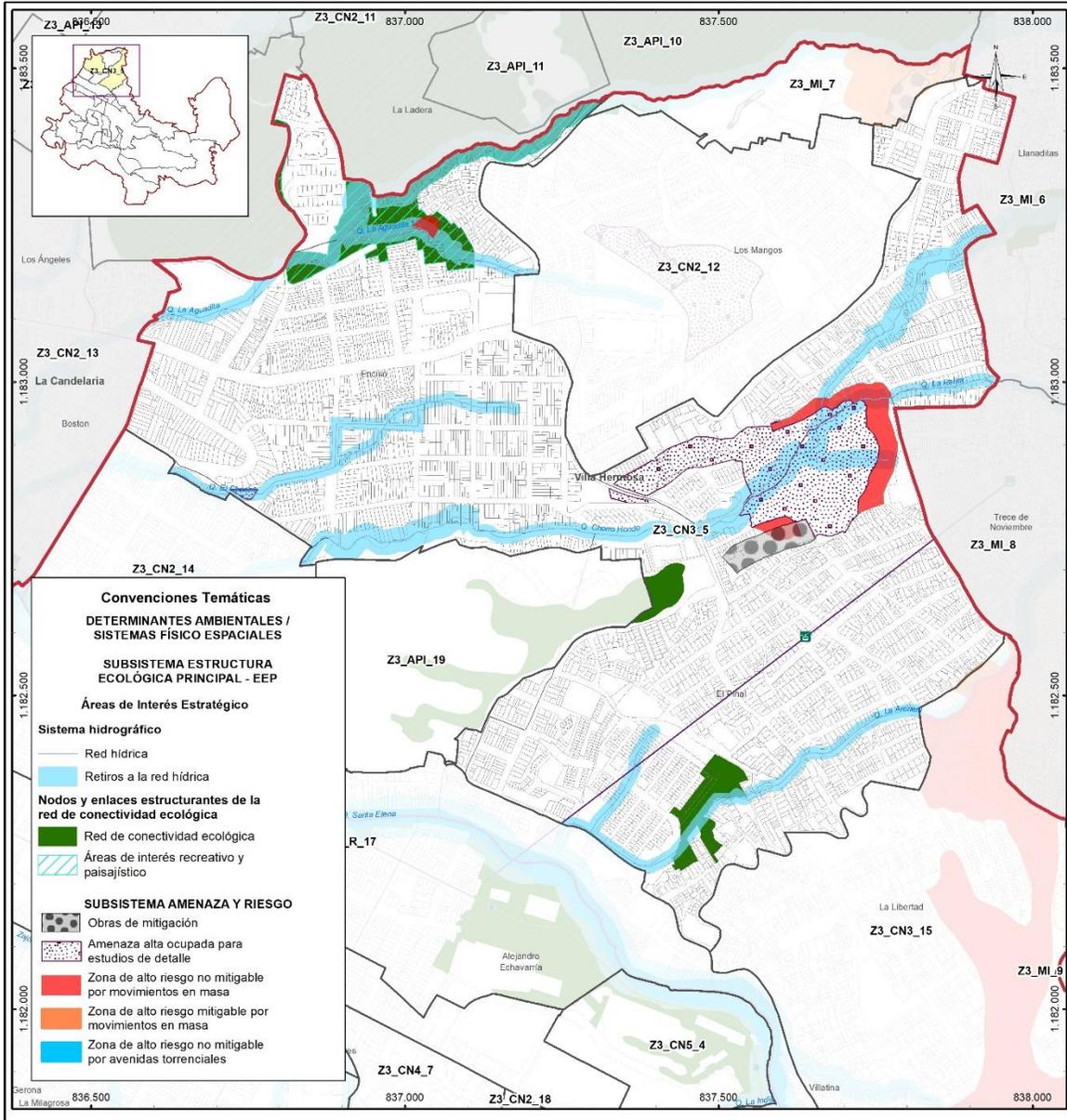
Localizado en la comuna 8 - Villa Hermosa, el polígono Z3_CN3_5 se encuentra al norte del Área de Intervención Estratégica de la Transversalidad Santa Elena. Este sector es de gran relevancia en el contexto de las futuras políticas urbanísticas contempladas. Administrativamente, se extiende principalmente sobre los barrios El Pinal y Enciso, incluyendo asimismo sectores de los barrios La Ladera, Los Mangos y Sucre. La composición demográfica y funcional variada de estos barrios pone de manifiesto la heterogeneidad característica de la zona.

El polígono está configurado por dos subzonas significativas del Macroproyecto: la subzona 1 de la Quebrada Santa Elena, y la subzona 4, Enciso-El Pinal. Cabe destacar que, aunque se ha formulado un PLRU anterior, este no ha sido adoptado y no refleja completamente las realidades territoriales actuales, por lo cual es necesario **Reformular** este instrumento.



1.3.2.1.3.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_5.

Figura 21. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_5.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 25. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_5.

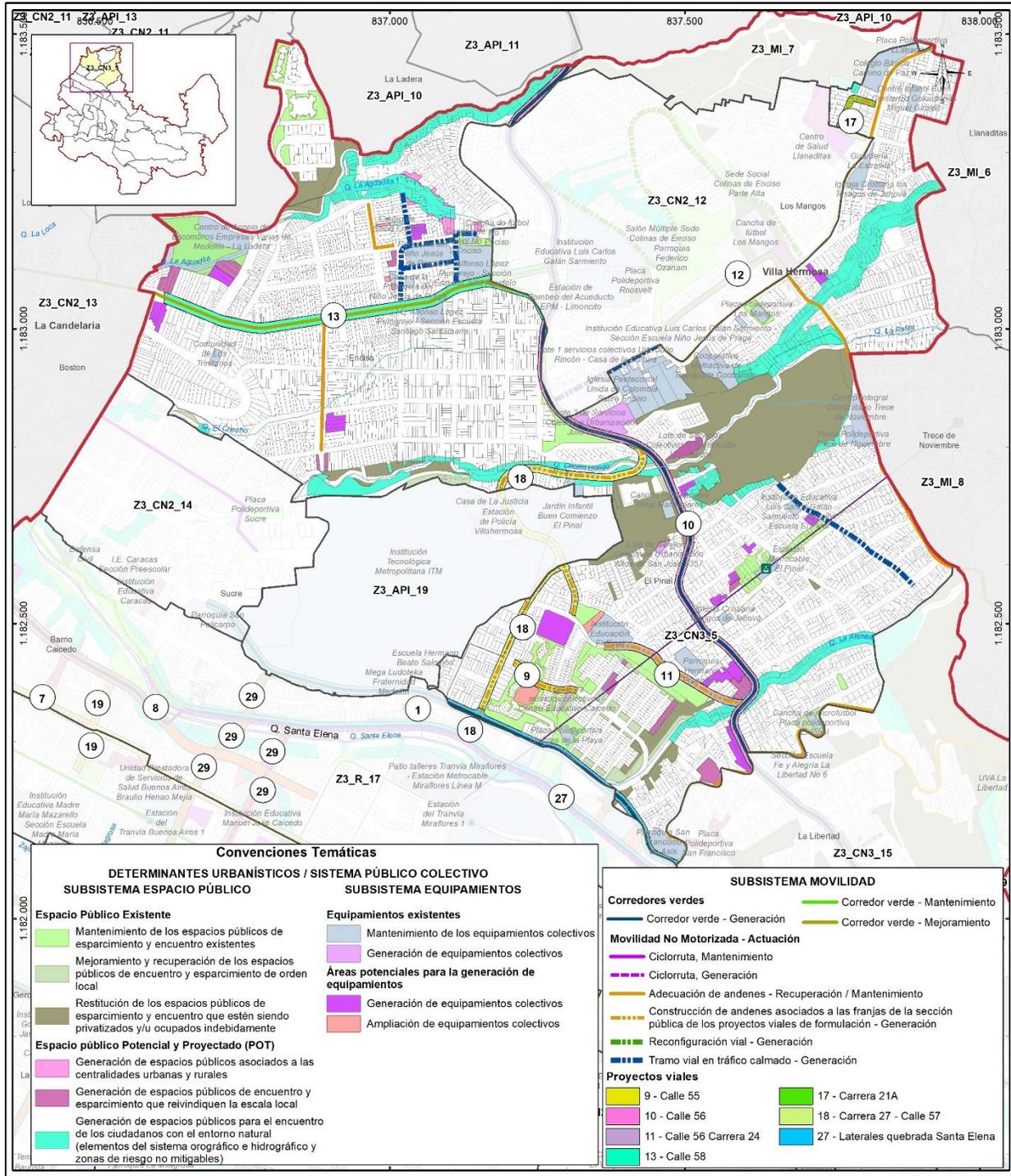
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)
			<ul style="list-style-type: none"> - Q. La Aguadita - Q. La Aguadita 1 - Q. El Chocho - Q. Chorro Hondo - Q. Chorro Hondo 2 - Q. La Rafita - Q. Las Perras - Q. La Arenera
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	Estudio de Riesgo Convenio No. 4600065967 de 2016
		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	Recategorización de Zonas de Amenaza Alta
			<ul style="list-style-type: none"> - Sector Chorro Hondo - Barrio Enciso. - Barrios Los Mangos y El Pinal, Sector Chorro Hondo

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.3.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_5

Figura 22. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_5.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





Tabla 26. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_5.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. - 69 elementos a Actualizar
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes - 23 elementos a Mantenimiento
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local - 26 elementos a Mejorar
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente - 20 elementos a Restituir
		Espacio público proyectado por el POT	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables 30.668,1 m ² - Ecoparque Alto de Mora (Quebrada La Aguadita y La Aguadita 1) - Ecoparque Microcuenca Quebrada Chorro Hondo
			Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales 1.233,5 m ² - Centralidad Barrial Enciso
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local 6.747,6 m ² - Barrio Enciso - Barrio El Pinal - Los Mangos
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables) 27.089,6 m ² - Ecoparque asociado al retiro de Q. Chorro Hondo y la zonificación de amenaza media por inundación



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Equipamientos Colectivos		<ul style="list-style-type: none"> - Ecoparques para la mitigación del riesgo sector Chorro Hondo - Ecoparque asociado al retiro de Q. La Arenera y la zonificación de amenaza media por inundación.
		Equipamientos Existentes	<p>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 32 equipamientos a Mantener
			<p>Generación de equipamientos colectivos</p> <p>4 equipamientos a Generar</p> <ul style="list-style-type: none"> o Lote de Servicios Colectivos Urbanización Altos de San José 8357 o Lote de Servicios Colectivos Urbanización Julio Rincón o Lote para servicios colectivos - Centro Educativo Caicedo o Lote 2 de Servicios Colectivos Urbanización Julio Rincón
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<p>Ampliación de equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 equipamientos a Ampliar o Centro de Salud Enciso. o SAUD Ciudad Escuela Centro Infantil El Pinal. o Cooperativa Multiactiva de Transporte Cootransmed o Institución Educativa El Pinal. o Sede Social Enciso Praga
			<p>Generación de equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14 equipamientos a Generar <p>Barrio Enciso Barrio El Pinal Los Mangos</p>
		Movilidad	Corredores Verdes
Proyectos Viales	<p>Proyectos Viales (PV)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53: entre carreras 27B y 23 - Longitudinal Oriental, Calle 56, entre Carreras 24 y 26 - Av. Echeverry, Calle 58: entre carreras 36 y 27/Longitudinal Oriental - Calle 55 entre Carreras 25AB y 27 		



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			<ul style="list-style-type: none"> - Calle 56 entre Carreras 24AA y 25AB - Carrera 27 entre Calles 52 y 57 - Carrera 21A
		Movilidad No Motorizada	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de andenes - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53: entre carreras 27B y 23 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Longitudinal Oriental, Calle 56, entre Carreras 24 y 26 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Av. Echeverry, Calle 58: entre carreras 36 y 27/Longitudinal Oriental - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 55 entre Carreras 25AB y 27 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 56 entre Carreras 24AA y 25AB - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 27 entre Calles 52 y 57 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 21A <p>Adecuación de andenes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carrera 30 entre Calles 59 y 59A - Carrera 31 entre Carreras 57A y 58 - Calle 57C entre Carreras 20 y 24B - Carrera 23 entre Calles 56FB y 57C - Calle 56BB y 56BC entre Careras 18A y 22B - Carreras 23 - 24 entre Calles 52 y 56B <p>Implementación de vías de tráfico calmado</p> <ul style="list-style-type: none"> - Calle 56EE entre Carreras 24B y 25BB - Carreras 29A - 29 y Calles 59 - 58A Centralidad Enciso <p>Ciclorruta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociada al PV "Longitudinal Oriental", Calle 56, entre Carreras 24 y 26
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

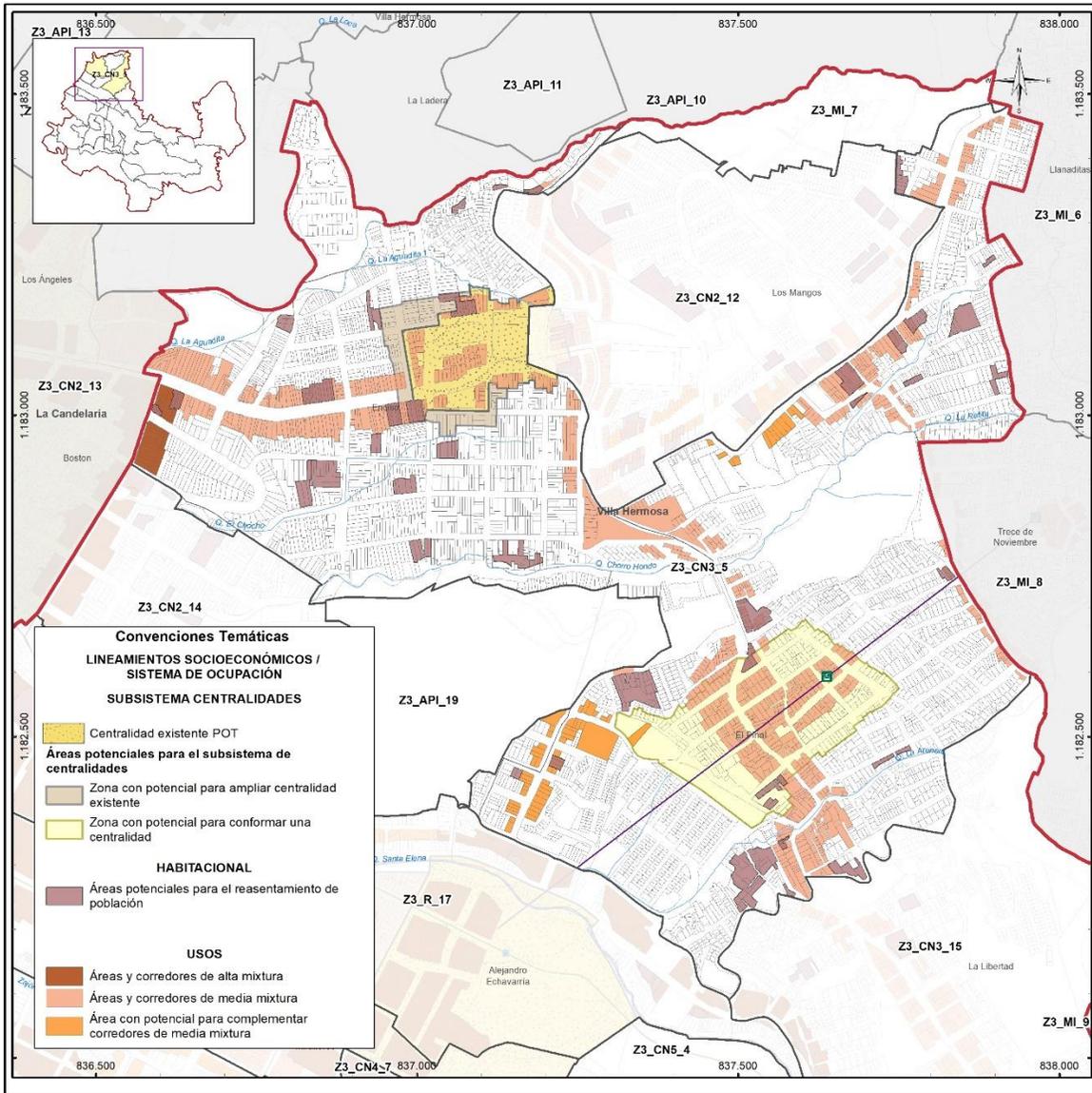
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





1.3.2.1.3.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_5

Figura 23. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_5.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 27. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_5.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades POT	<p>Seguimiento a las Centralidades</p> <ul style="list-style-type: none"> Consolidar y configurar la Centralidad Barrial Enciso a partir del planteamiento urbanístico del Macroproyecto, la



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional
		Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<p>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dotar el área de El Pinal con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario - Realizar un análisis detallado sobre la viabilidad y el potencial emergente del sector Los Mangos – Llanaditas, considerando aspectos socioeconómicos y urbanísticos.
			<p>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Enciso para completar su integración en el entorno urbano.
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p>Mejoramiento Integral de Barrios.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del Macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			<p>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto,



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			asegurando la implementación de acciones integrales.
		Asentamiento Informales	Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
		Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	<ul style="list-style-type: none"> - En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto. - Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en la Calle 58 y en la Carrera 27/26A - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Sub. de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el POT para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.4 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_CN3_15, sujeto a PLRU.

El polígono Z3_CN3_15, situado en la comuna 8 - Villa Hermosa, es una de las áreas clave dentro del Área de Intervención Estratégica de la Transversalidad Santa Elena. Administrativamente, este sector se extiende sobre los barrios La Libertad y Villatina, e integrándose en las subzonas 1 y 4 del Macroproyecto, correspondientes a la quebrada Santa Elena y Enciso-El Pinal, respectivamente. La diversidad demográfica y funcional de los barrios La Libertad y Villatina refleja la heterogeneidad característica de la zona, destacando su importancia en las futuras políticas de planificación urbana. Sin embargo, es crucial señalar que, a pesar de la formulación de un PLRU previamente para el polígono Z3_CN3_15, este no fue adoptado y no representa adecuadamente las realidades territoriales actuales. Por lo tanto, se hace imprescindible la

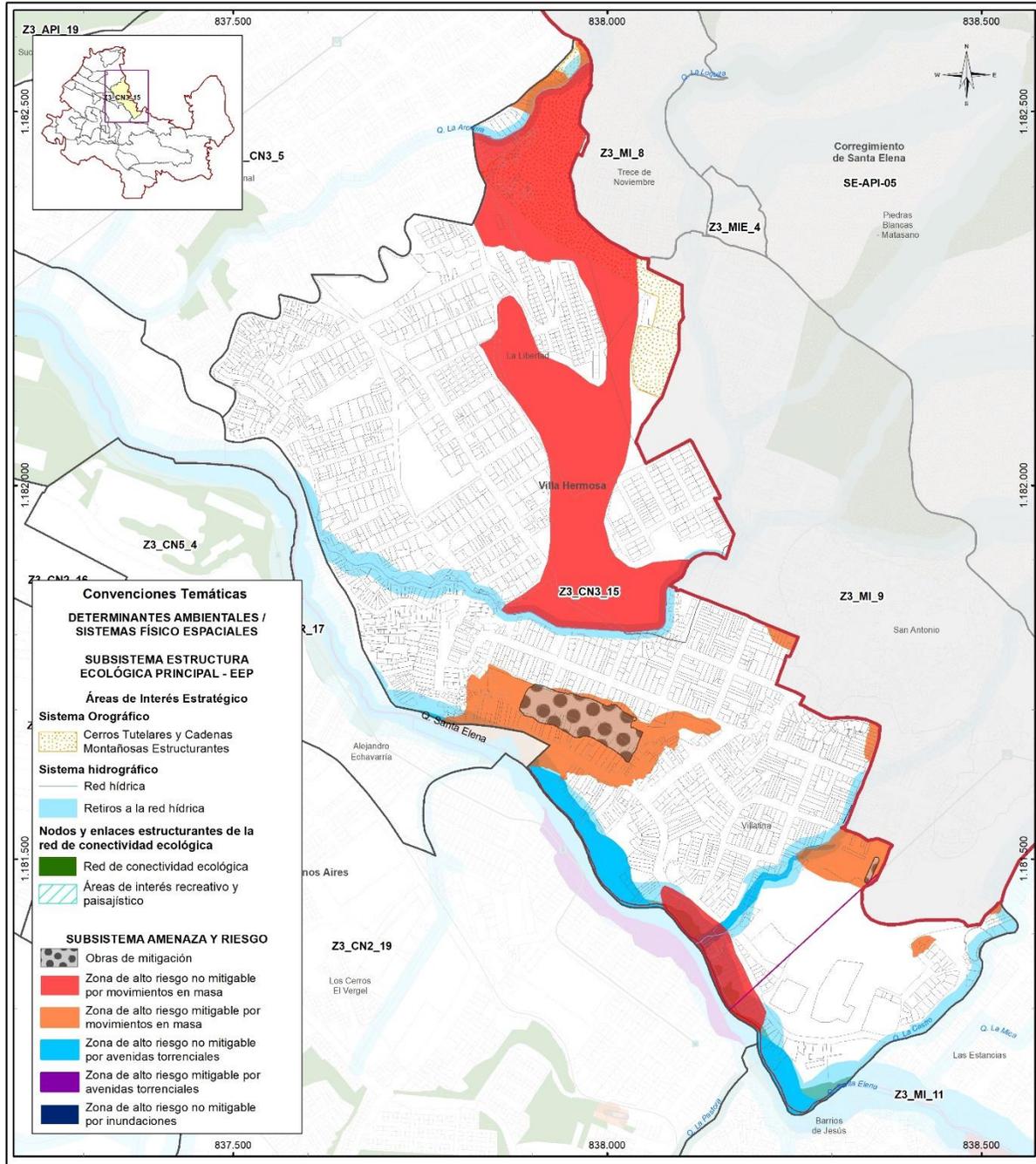




reformulación de este instrumento, garantizando así un desarrollo urbano más coherente y beneficioso para los habitantes de estas áreas.

1.3.2.1.4.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_15.

Figura 24. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_15.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 28. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_15.

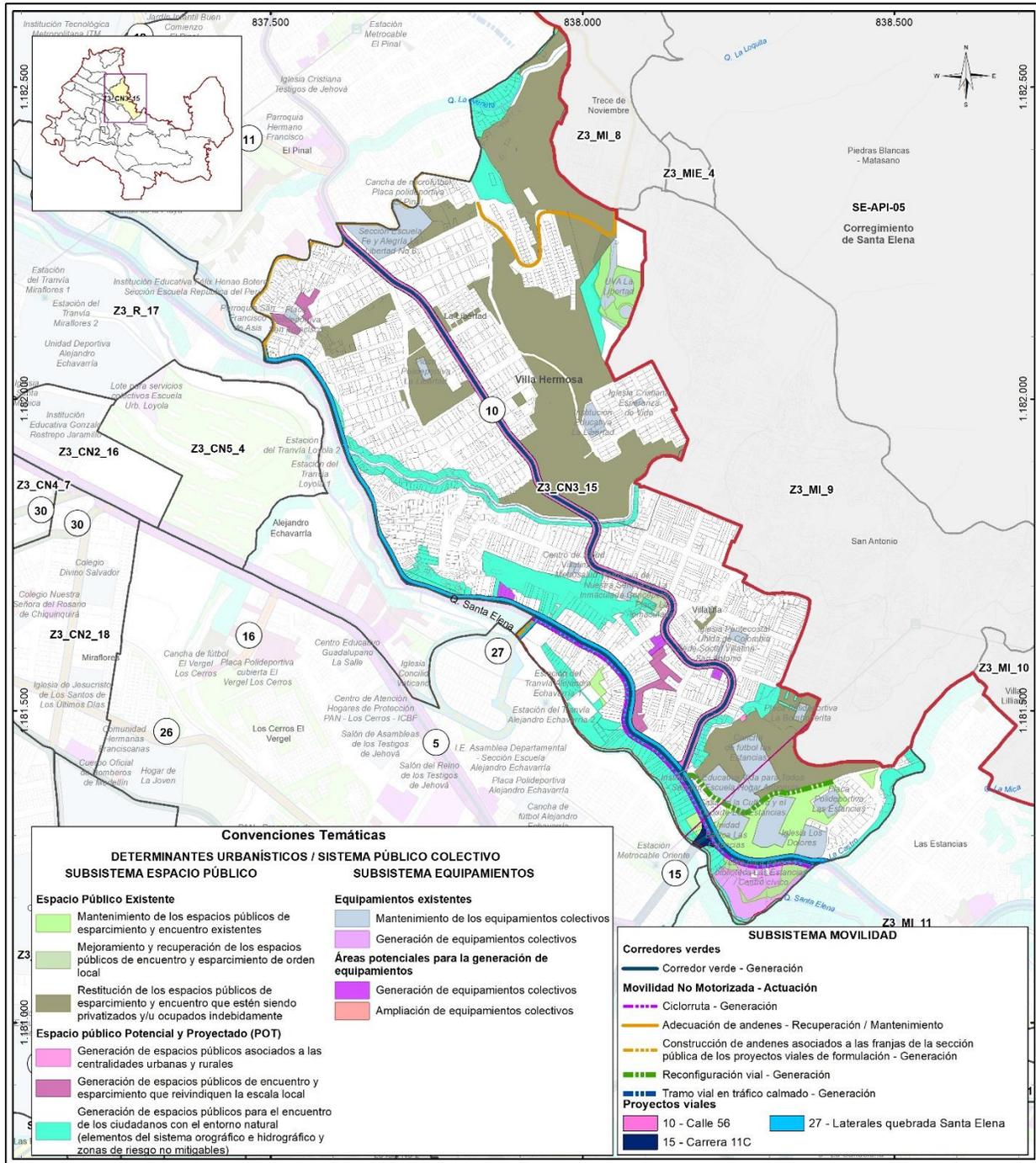
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Q. La Arenera - Q. La Gallinaza o Cañería - Q. San Antonio - Q. La Castro - Q. Santa Elena <p>Red de Conectividad Ecológica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enlace Quebrada Santa Elena - Enlace Proyectado Quebrada Santa Elena <p>Áreas de interés estratégico - Sistema Orográfico</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cerro Pan de Azúcar (porción)
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	<p>Estudio de Riesgo Convenio No. 4600065967 de 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sector Villatina Torcoroma - Sector San Antonio

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.4.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_15.

Figura 25. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_15.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 29. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_15.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. - 34 elementos a Actualizar
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes - 12 elementos a Mantener
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local. - 1 elemento a Mejorar
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente. - 21 elementos a Restituir
		Espacio público proyectado por el POT	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables. 31.726,6 m ² - Ecoparque Microcuenca Quebrada Santa Elena - Ecoparque Microcuenca Quebrada La Castro - Ecoparque Quebrada La Gallinaza - Ecoparque para la mitigación del riesgo La Libertad - Ecoparque para la mitigación del riesgo San Antonio
			Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales 80,7 m ² - Centralidad Las Estancias
Áreas potenciales para la generación de espacio público	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicquen la escala local 4.109,3 m ² - Barrio Villatina - Barrio La Libertad		
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables) 25.742,6 m ² - Ecoparque para la mitigación del riesgo Barrio Villatina		



COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			<ul style="list-style-type: none"> - Ecoparque para la mitigación del riesgo Barrio La Libertad - Ecoparque de quebrada La Arenera
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 21 equipamientos a Mantener <p>Generación de equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 equipamiento a Generar - Lote para Parque biblioteca Las Estancias / Centro cívico
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<p>Ampliación de equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluar <p>Generación de equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 equipamientos a Generar Barrio Villatina Barrio La Libertad
	Movilidad	Corredores Verdes	<p>Implementación de corredores verdes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre Carreras 23 y 10 - Calle 56 Circunvalar Oriental: entre Carrera 24 y la Q. San Antonio
		Proyectos Viales	<p>Proyectos Viales (PV)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre Carreras 23 y 10 - Calle 56 Circunvalar Oriental: entre Carrera 24 y la Q. San Antonio
			<p>Construcción de andenes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre Carreras 23 y 10 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 56 Circunvalar Oriental: entre Carrera 24 y la Q. San Antonio
		Movilidad No Motorizada	<p>Adecuación de andenes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recuperación de la Calle 56BB – Carrera 21 - Recuperación Carreras 23 - 24 entre Calles 52 y 56B <p>Reconfiguración vial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporación de andén en la Calle 52A entre Carreras 10 y 13, <p>Ciclorruta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociada al PV “Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52”: entre Carreras 23 y 10 - Asociada al PV “Calle 56 Circunvalar Oriental”: entre Carrera 24 y la Q. San Antonio
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y priorizar las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, abarcando tanto las zonas que están en proceso de legalización y

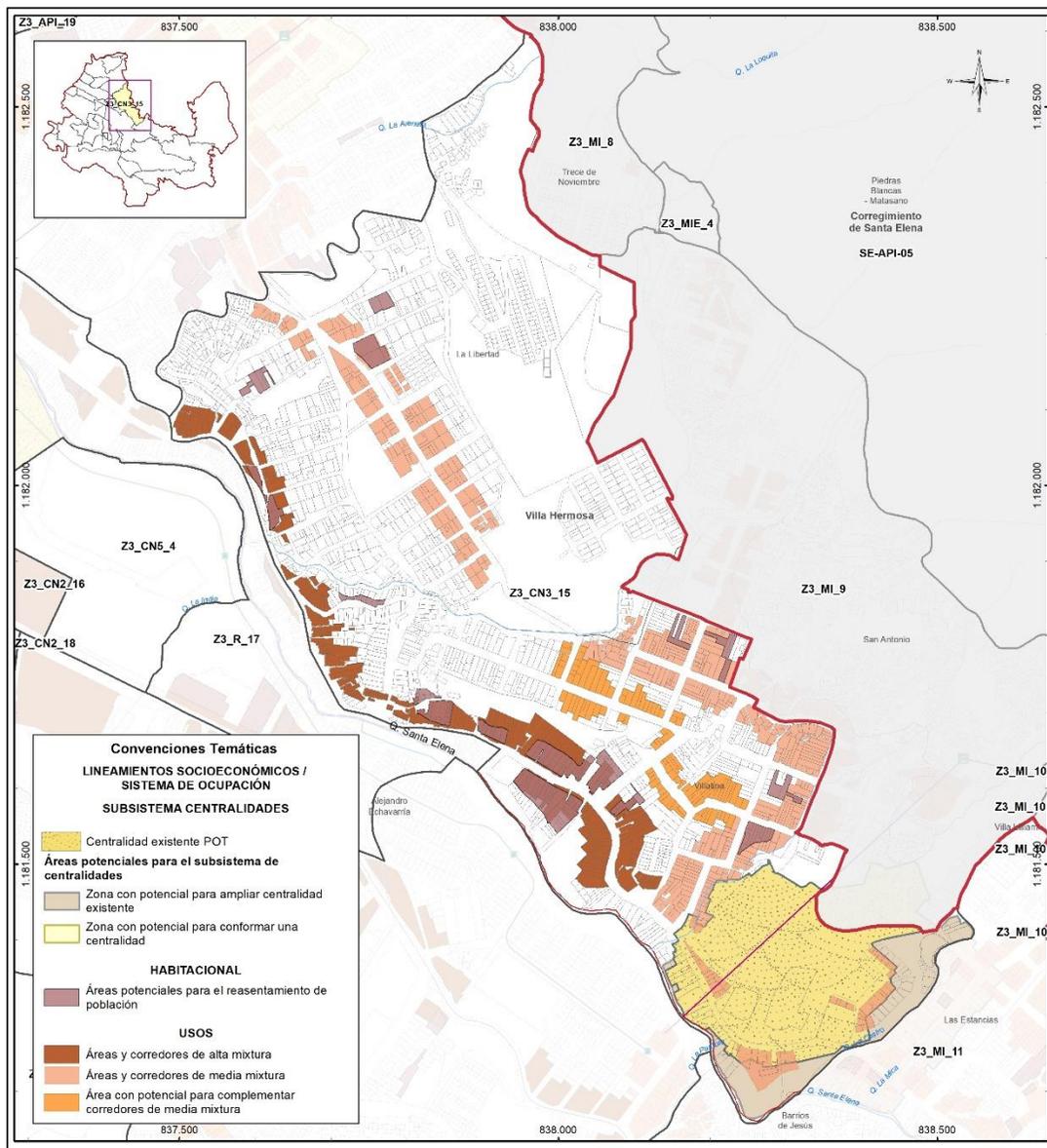


COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			regularización como los nuevos desarrollos habitacionales

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.4.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_15

Figura 26. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_15.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 30. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_15.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades POT	<p>Seguimiento a las Centralidades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolidar la Centralidad Barrial Las Estancias configurando un entorno urbano coherente y funcional
		Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<p>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Configurar las zonas aledañas a la Centralidad Enciso, asegurando su completa integración y cohesión con el entorno urbano
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p>Mejoramiento Integral de Barrios</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar y dar prioridad a los proyectos urbanísticos del Macroproyecto en el diseño del programa Mejoramiento Integral de Barrios, con el objetivo de asegurar su administración eficaz en el marco del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			<p>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Asentamiento Informales	<p>Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</p>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas	<ul style="list-style-type: none"> - En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto. 	



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			<ul style="list-style-type: none"> - Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en la Calle 56A y de alta mixtura en la Calle 52 - Proseguir con la configuración de usos de mediana mixtura en el corredor de la calle 56, abarcando el tramo entre las calles 54 y 53, - Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el POT para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.5 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_CN3_31, sujeto a PLRU.

El polígono Z3_CN3_31, ubicado en la comuna 9 - Buenos Aires, es una zona de particular interés dentro del Barrio Bomboná No.2. Este polígono, aunque de menor extensión, juega un rol significativo en el contexto urbanístico de la zona. Geográficamente, se halla en la Subzona 2 - Bomboná, extendiéndose parcialmente hacia la Subzona 6 - Lomerío de Las Palmas, una región que marca el límite entre lo urbano y lo rural.

Una característica distintiva del Z3_CN3_31 es la presencia de procesos de ocupación informal, que se han desarrollado sobre áreas críticas de la estructura ecológica principal y los componentes del subsistema de espacio público. Esta situación plantea desafíos únicos y requiere una atención especial en cualquier planificación o intervención futura. Es esencial abordar estas problemáticas de manera integral, al **Formular** el respectivo PLRU, considerando tanto la conservación ecológica como la regulación y mejoramiento del uso del suelo, para garantizar un desarrollo sostenible y armónico con el entorno natural y urbano del AIE.

El área de planificación del polígono Z3_CN3_31 en su mayoría corresponde a un proceso de urbanización con licencia urbanística ejecutada; la delimitación del polígono deberá ser actualizada en el proceso de formulación y adopción del PLRU en coherencia con el planteamiento urbanístico a adoptarse con este Macroproyecto.

Los bienes de uso público de este polígono hacen parte de las cesiones urbanísticas del proceso de urbanización desarrollado y del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro existente del POT vigente, actualmente con procesos informales de ocupación que deberán ser o no restituidos según el

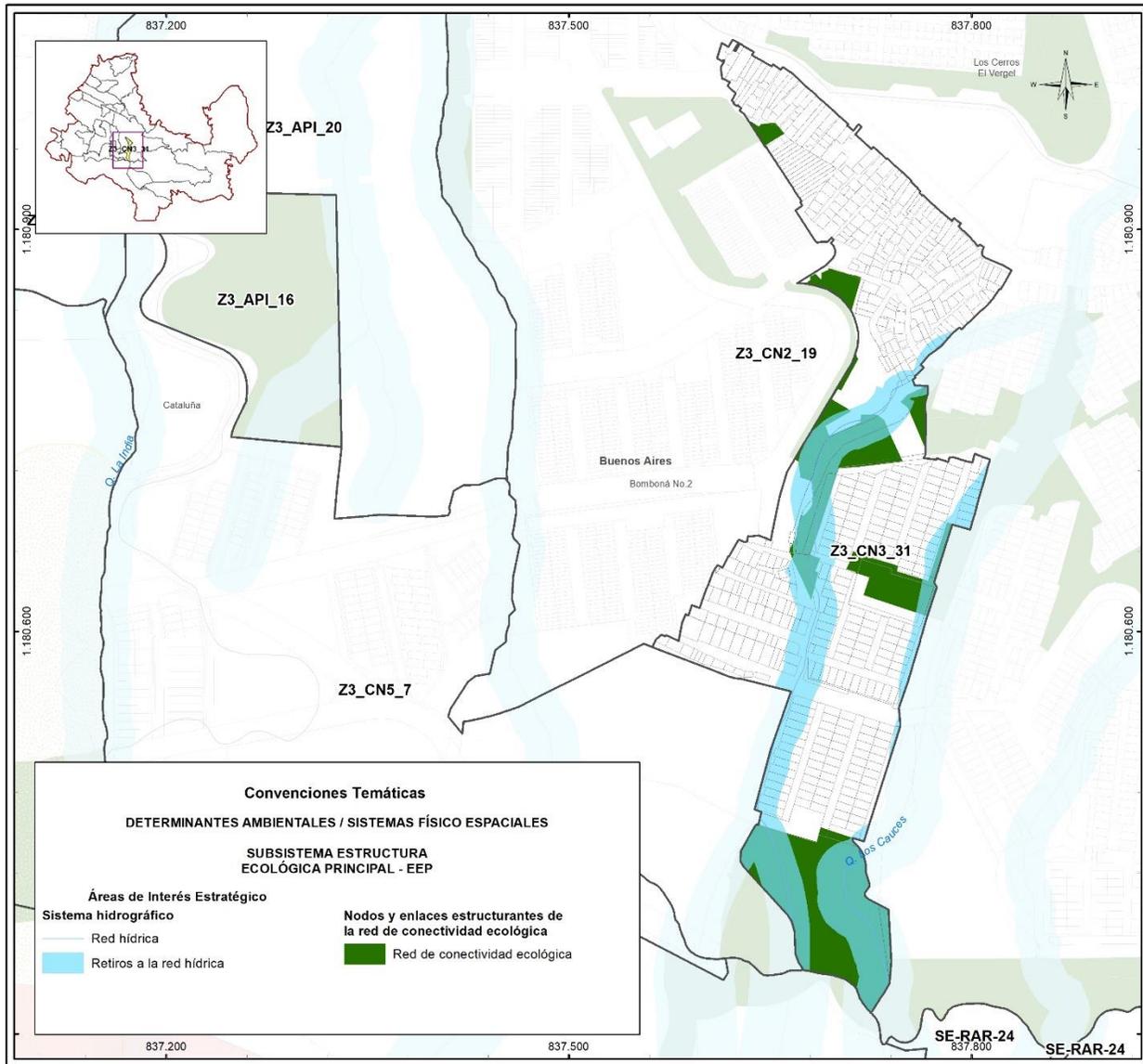




acuerdo interinstitucional. El resto del área del polígono Z3_CN3_31 realmente correspondería al suelo apto real a ser legalizado y regularizado urbanísticamente mediante la formulación y adopción del respectivo PLRU.

1.3.2.1.5.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_31

Figura 27. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_31.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 31. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_CN3_31.

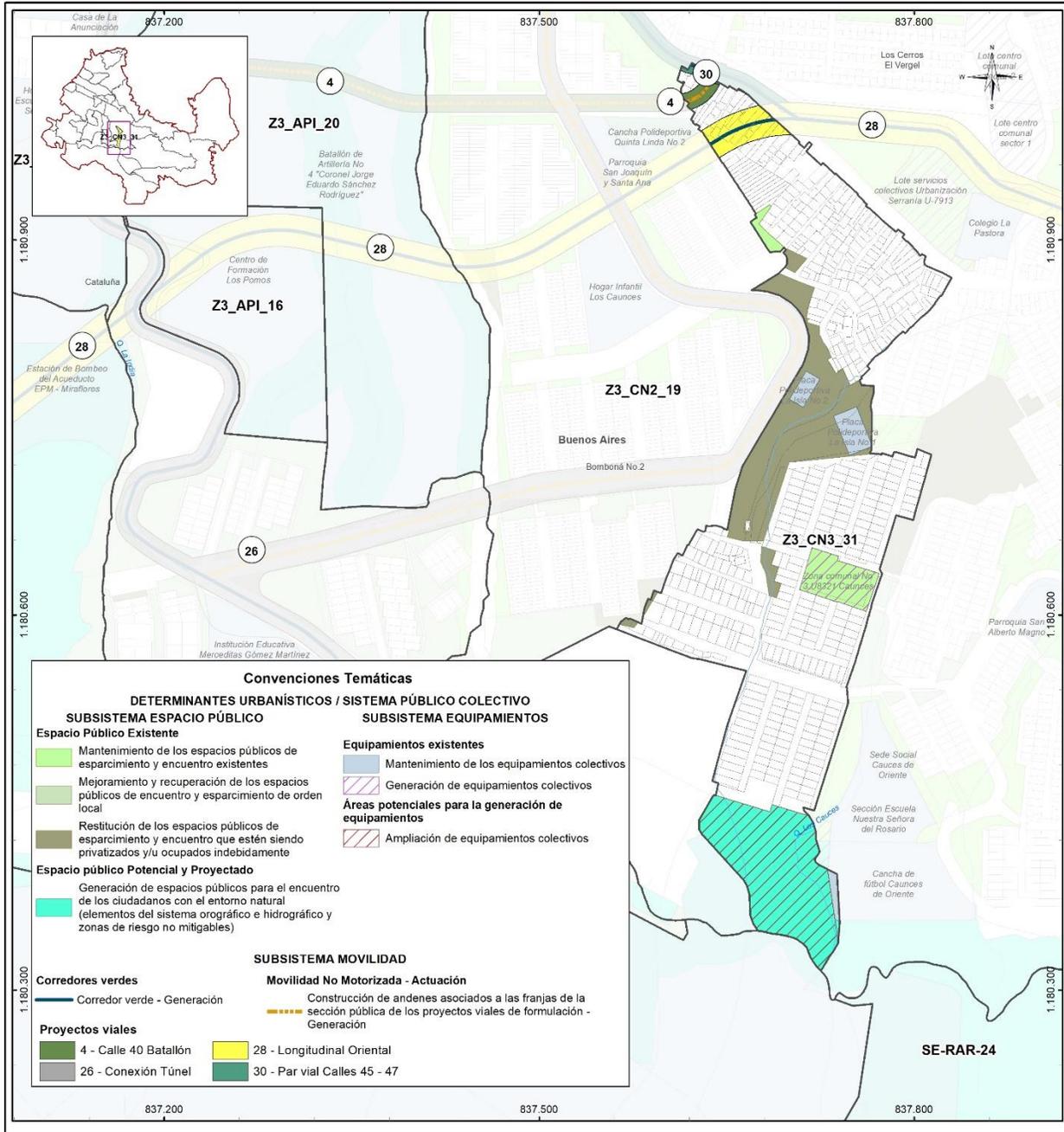
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)
			<ul style="list-style-type: none"> - Q. Los Cauces - Q. Los Cauces 1
			Red de Conectividad Ecológica <ul style="list-style-type: none"> - Enlace estructurante parque Cauces de Oriente, quebrada Los Cauces, y Zona Verde Urbanización Quinta Linda. - Enlace estructurante Zona Verde Urbanización Quinta Linda, Carrera 15A - Enlaces estructurantes proyectado entre las quebradas Los Cauces y Los Cauces 1

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.5.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_31.

Figura 28. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_31.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





Tabla 32. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_CN3_31.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. - 8 elementos a Actualizar
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes - 2 elementos a Mantenimiento
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local - Evaluar
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente - 6 elementos a Restituir
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos - 2 equipamientos a Mantener
			Generación de equipamientos colectivos - 1 equipamiento a Generar - Zona comunal No 3 U8321 Cauces
	Movilidad	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	Ampliación de equipamientos colectivos - Evaluar
			Generación de equipamientos colectivos 3 equipamientos a Generar Barrio Bombona No.2
	Movilidad	Corredores Verdes	Implementación de corredores verdes - Longitudinal Oriental: entre Carrera 15 y Calle 45
		Movilidad Activa	Proyectos Viales (PV) - Longitudinal Oriental: entre Carrera 15 y Calle 45 - Calle 40 Batallón: entre Carrera 15 y Calle 45
Red Estructurante		Construcción de andenes	



Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<ul style="list-style-type: none">- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Longitudinal Oriental: entre Carrera 15 y Calle 45- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 40 Batallón: entre Carrera 15 y Calle 45
			Ciclorruta <ul style="list-style-type: none">- Asociada al PV "Longitudinal Oriental": entre Carrera 15 y Calle 45
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.5.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_31.

Figura 29. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_31.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 33. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_CN3_31.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p>Mejoramiento Integral de Barrios</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del Macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			<p>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Asentamiento Informales	<p>Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</p>
		Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas	<ul style="list-style-type: none"> - En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto. - Reforzar y promover el desarrollo del corredor de alta mixtura en la Calle 45 - Concentrar la intensidad de usos de mediana mixtura en el corredor de la Carrera 15 - Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el POT para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





1.3.2.1.6 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_MI_7, sujeto a PLRU.

El polígono Z3_MI_7, localizado en la comuna 8 - Villa Hermosa, se distingue por su ubicación estratégica dentro del Barrio los Mangos y su inclusión en la subzona 4 Enciso-El Pinal del Macroproyecto. Este polígono se caracteriza por su composición mayoritariamente de espacio público, el cual, de manera notable, ha sido ocupado de forma informal en su totalidad.

Dada su situación particular, el polígono Z3_MI_7 representa un desafío único en términos de planificación y desarrollo urbano al momento de su **formulación**. La ocupación informal del espacio público plantea cuestiones críticas que requieren una atención especializada y un enfoque sensible en cualquier proceso de mejoramiento integral. Es imperativo que las estrategias de intervención en este polígono no solo se centren en la regularización de la ocupación y la recuperación del espacio público, sino también en garantizar que el desarrollo sea inclusivo y respetuoso con las necesidades de la comunidad local.

El polígono Z3_MI_7 es el más singular en los análisis realizados a los instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del MAIE TSE; toda el área de planificación de este polígono es un bien de uso público que es parte de las cesiones urbanísticas de un proceso de urbanización desarrollado y del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro existente del POT vigente.

Existe un asentamiento humano informal desde finales de los años 90 (Villa Mercedes) con dinámica latente de crecimiento con edificaciones de vivienda y otros usos, las cuales deberán ser o no restituidas según el acuerdo interinstitucional para la toma de decisiones por parte del alcalde distrital ya descrito para este subsistema de planificación complementaria en este DTS.

El POT vigente establece para este polígono Z3_MI_7 dos (2) elementos contradictorios que requieren ser resueltos de manera preliminar para resolver el tipo de intervención:

- O es un bien de uso público por ser cesión urbanística con destinación a zona verde recreacional del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro existente de escala local.
- O es un polígono en tratamiento de MI con la opción de la formulación y adopción de un PLRU en el contexto del planteamiento urbanístico a adoptarse con el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

La postura interinstitucional por parte del alcalde Distrital permitirá determinar sobre la restitución o no del espacio público invadido porque afecta las apuestas físico-espaciales, los objetivos estratégicos urbanísticos y las estrategias territoriales del marco estratégico; además, los índices e indicadores proyectados para las vigencias del corto, mediano y largo plazo del modelo de ocupación del POT vigente, específicamente el relacionado con el indicador de espacio públicos efectivo por habitante en las diferentes escalas.

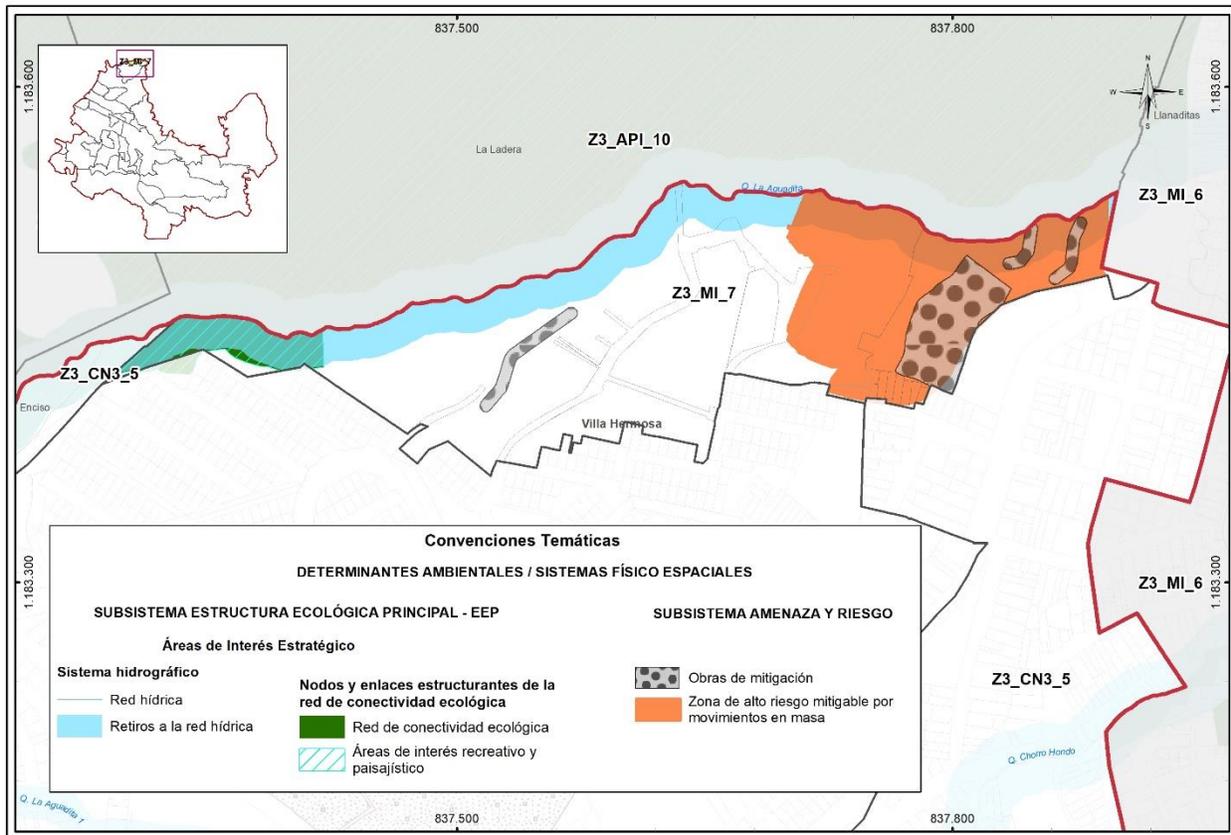
Algunas de estas ocupaciones irregulares pueden ser recientes, y otras pueden superar veinte años o más de ocupación de bienes de uso público. Adicionalmente, el Distrito de Medellín, a través de sus diferentes dependencias, ha ayudado a la consolidación de estos asentamientos humanos informales localizados en los espacios públicos existentes de la ciudad ya sea con inversiones en: vías, senderos peatonales, redes de servicios públicos, realización de obras de mitigación, entre otros aspectos.



En caso de que el acuerdo interinstitucional sea reconocer los procesos informales de ocupación en bienes de uso público, se deberá efectuar el trámite del cambio del uso del suelo público a privado ante el Concejo Distrital.

1.3.2.1.6.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_7

Figura 30. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_7.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 34. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_7.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)
			Red de Conectividad Ecológica
			- Q. La Aguadita
			- Nodo actual (Fracción)

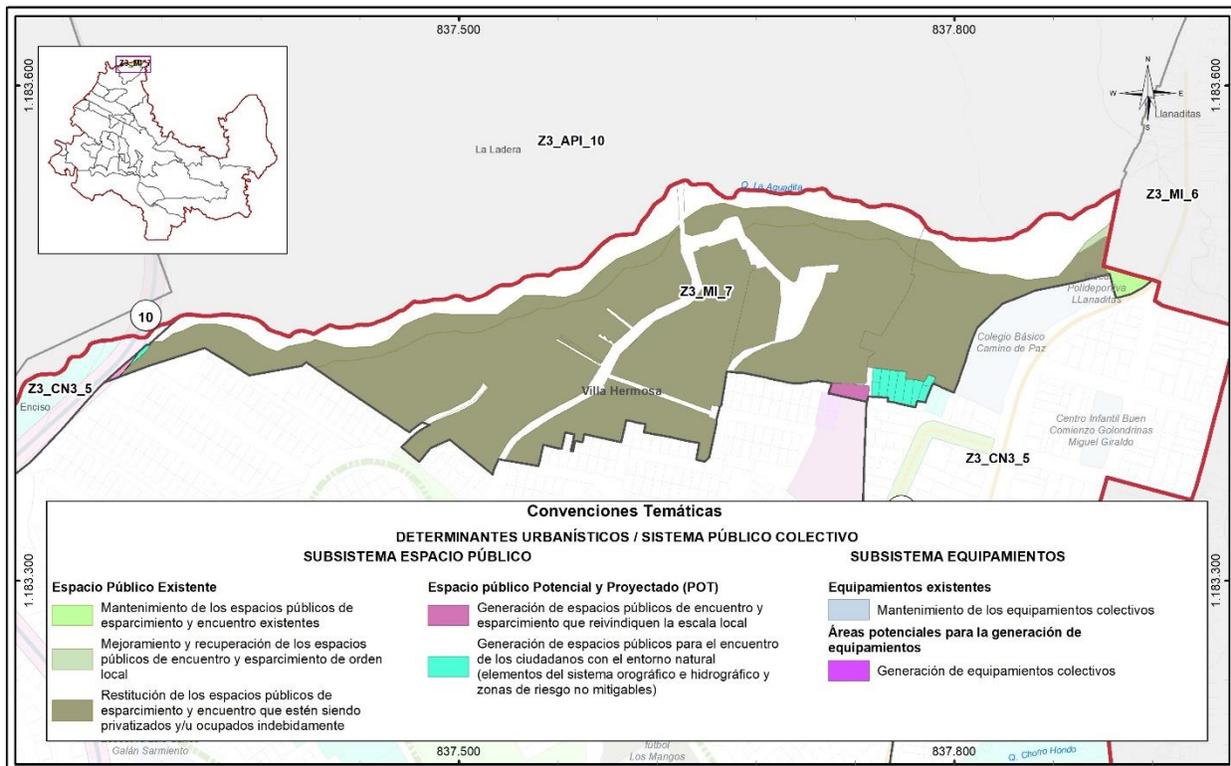


COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	Estudio de Riesgo Contrato No. 4600065967 de 2016 - Sector Villa Mercedes

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.6.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_7.

Figura 31. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_7.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 35. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_7.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. - 8 elementos a Actualizar
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes - 1 elemento a Mantener



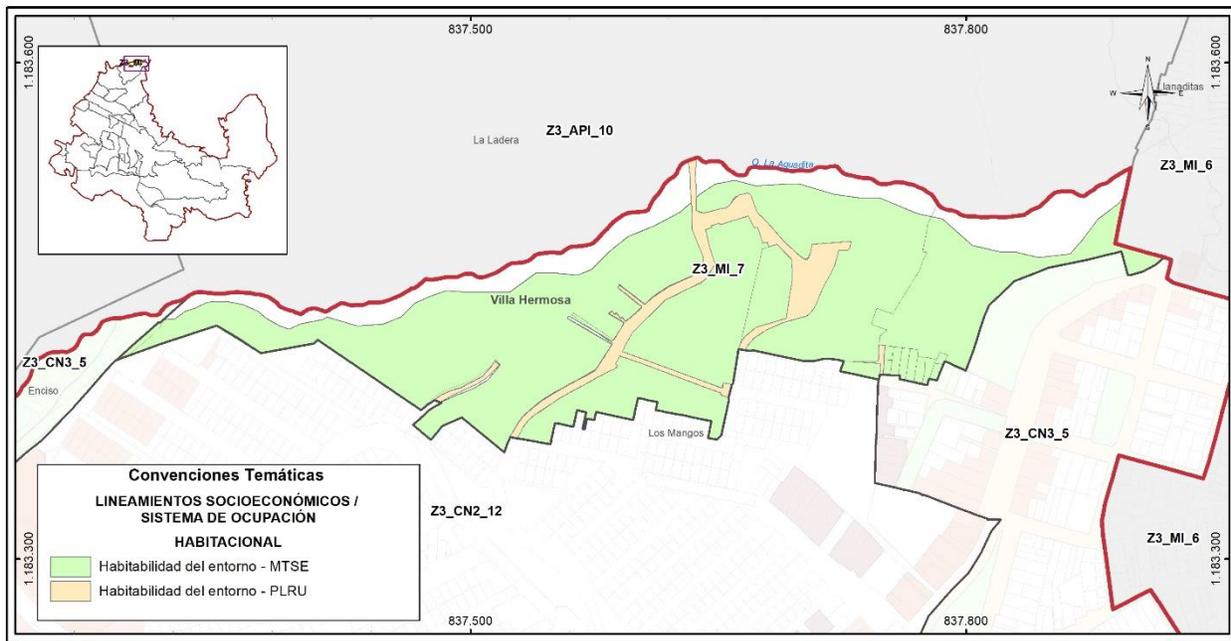
Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
			<p>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 elemento a Mejorar <p>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 elementos a Restituir
		Espacio público proyectado por el POT	<p>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables.</p> <p>68,4 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecoparque Alto de Mora
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</p> <p>189,3 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sector Villa Mercedes
			<p>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</p> <p>600,3 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecoparque para la mitigación del riesgo Sector Villa Mercedes
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.6.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_7

Figura 32. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_7.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 36. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_7.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p>Mejoramiento Integral de Barrios</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del Macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.



COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social. <ul style="list-style-type: none"> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Asentamiento Informales	Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
		Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas	<ul style="list-style-type: none"> - En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto. - Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el POT para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.7 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_MI_11, sujeto a PLRU.

El polígono Z3_MI_11 se sitúa en un área clave que abarca partes de las dos comunas: la comuna 8 -Villa Hermosa y la comuna 9 -Buenos Aires. Este polígono, estratégicamente ubicado a lo largo de un tramo de la quebrada Santa Elena, incluye los barrios Las Estancias y La Sierra en la comuna 8, y los barrios Juan Pablo II, Ocho de Marzo y Barrios de Jesús en la comuna 9.

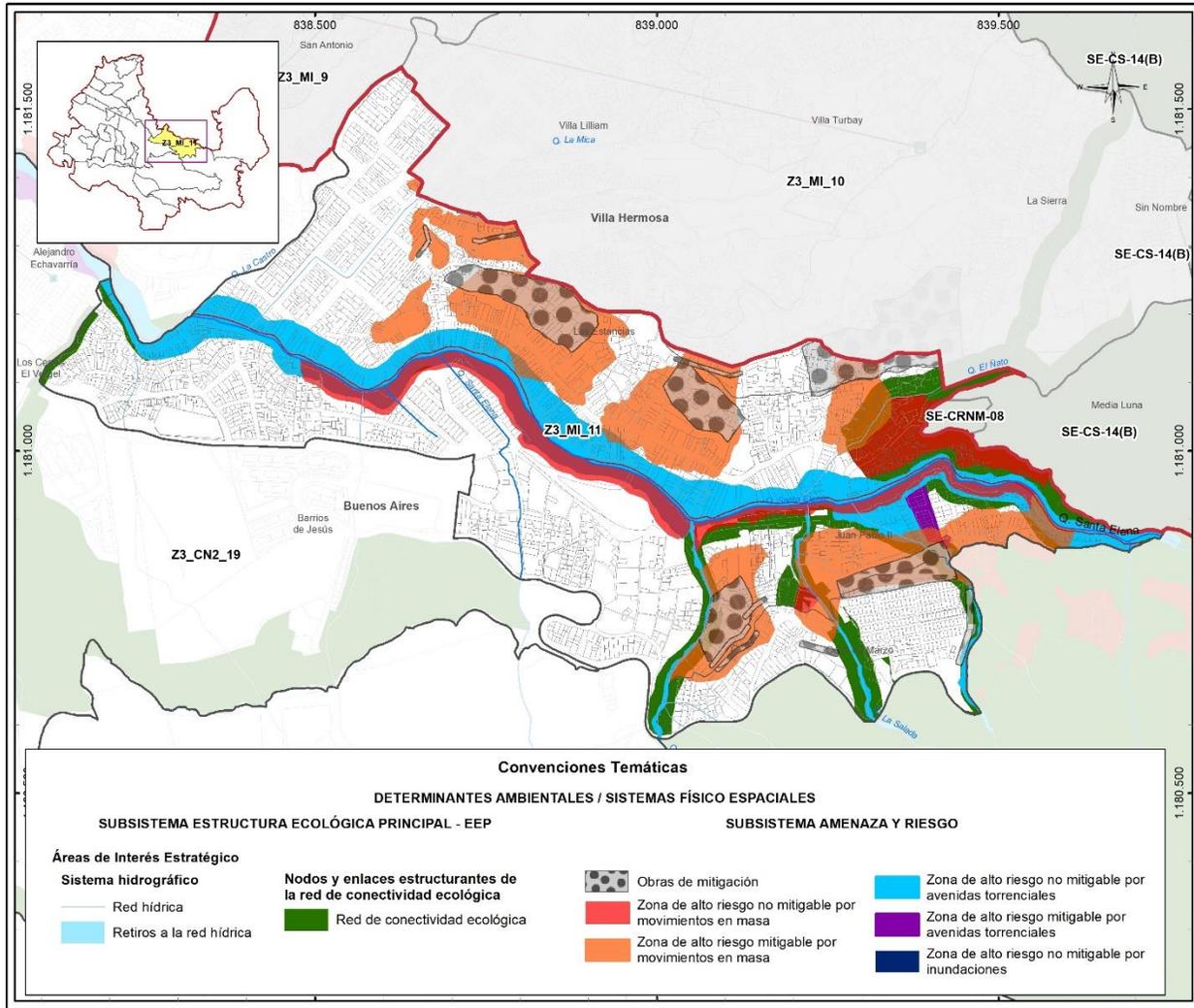
Aunque el Z3_MI_11 opera actualmente bajo el PLRU “CORalta”, mediante la Resolución 65 de 2009, que está adoptada y vigente, es esencial realizar una **actualización y reformulación** de este plan. Esta necesidad surge para garantizar que el instrumento se alinee y armonice con el planteamiento urbanístico de la subzona 1 del Macroproyecto. La actualización del PLRU debe contemplar las dinámicas y características específicas de sectores involucrados, abordando tanto los desafíos ambientales asociados a la quebrada Santa Elena como las necesidades sociales y de desarrollo urbano del AIE.





1.3.2.1.7.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_11

Figura 33. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_11.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 37. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_11.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Q. Santa Elena - Q. La Mediagua - Q. La Salada, Cñda. La Granja - Q. El Ñato - Q. El Carbonero



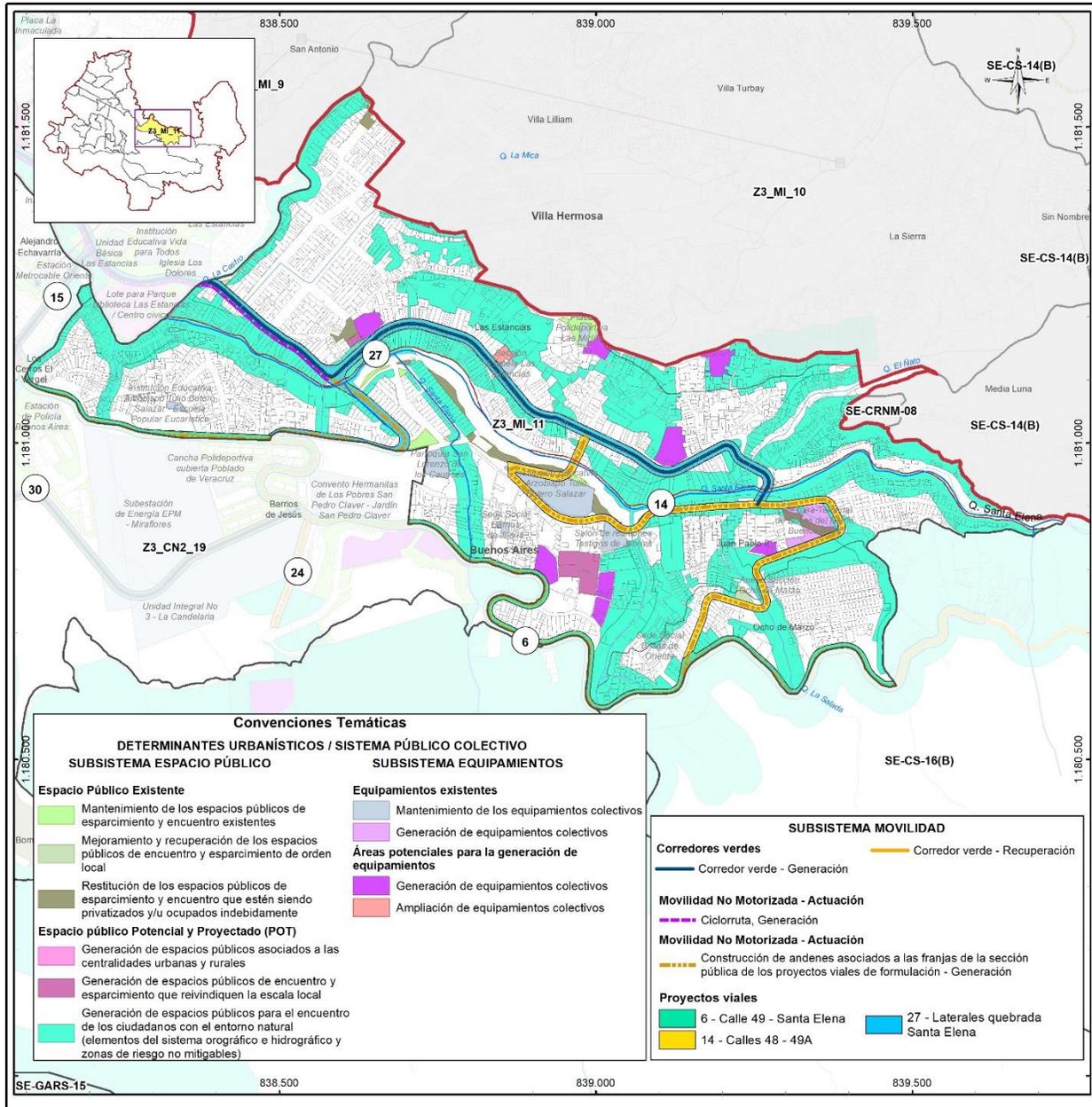
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			<ul style="list-style-type: none">- Q. Santa Elena- Q. El Aserradero- Q. La Mica- Q. El Saperó- Q. La Castro
			Red de Conectividad Ecológica <ul style="list-style-type: none">- Enlaces estructurantes proyectados Q. Santa Elena, Q. La Mediagua- Nodo Proyectado Q. La Salada, Cñda. La Granja, Q. El Ñato, Q. Santa Elena
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	Estudio de Riesgo Convenio No. 4600065967 de 2016 <ul style="list-style-type: none">- Sector Villa Liliam- Sector Las Estancias- Sector La Arenera- Sector Juan Pablo II

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.7.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_11.

Figura 34. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_11.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 38. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_11.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. - 19 elementos a Actualizar
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes - 6 elementos a Mantenimiento
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local - 5 elementos a Mejorar
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente - 8 elementos a Restituir
		Espacio público proyectado por el POT	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables 144.434,5 m ² - Ecoparque Microcuenca Quebrada Santa Elena - Ecoparque Microcuenca Quebrada La Pastora - Ecoparque Microcuenca Quebrada La Mica - Ecoparque Microcuenca Quebrada La Castro - Ecoparque Microcuenca Quebrada El Ñato - Ecoparque Las Estancias
			Áreas potenciales para la generación de espacio público Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local 3.514,9 m ² - Barrio Las Estancias - Barrio Barrios de Jesús Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables) 72.142,2 m ² - Ecoparques para la mitigación del riesgo Barrios de Jesús



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Equipamientos Colectivos		<ul style="list-style-type: none"> - Ecoparques para la mitigación del riesgo Las Estancias - Ecoparques para la mitigación del riesgo Ocho de Marzo - Ecoparques para la mitigación del riesgo Juan Pablo II - Ecoparques para la mitigación del riesgo La Sierra
		Equipamientos Existentes	<p>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 equipamientos a Mantener <p>Generación de equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 equipamiento a Generar Lote para Terminal de Buses del Barrio Buenos Aires
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<p>Ampliación de equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 equipamiento a Ampliar Sección Escuela Las Estancias
			<p>Generación de equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 equipamientos a Generar Barrio Las Estancias Barrio Barrios de Jesús Barrio Juan Pablo II Barrio La Sierra
	Movilidad	Corredores Verdes	<p>Implementación de corredores verdes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre carreras 10 y 1C
		Proyectos Viales	<p>Proyectos Viales (PV)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre carreras 10 y 1C. - Calles 48 – 49A - Calle 49 - Santa Elena: entre Carreras 11 y 1
		Movilidad No Motorizada	<p>Construcción de andenes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52: entre carreras 10 y 1C. - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calles 48 – 49A - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 49 - Santa Elena: entre Carreras 11 y 1
			<p>Ciclorruta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociada al PV “Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52”: entre carreras 10 y 7.

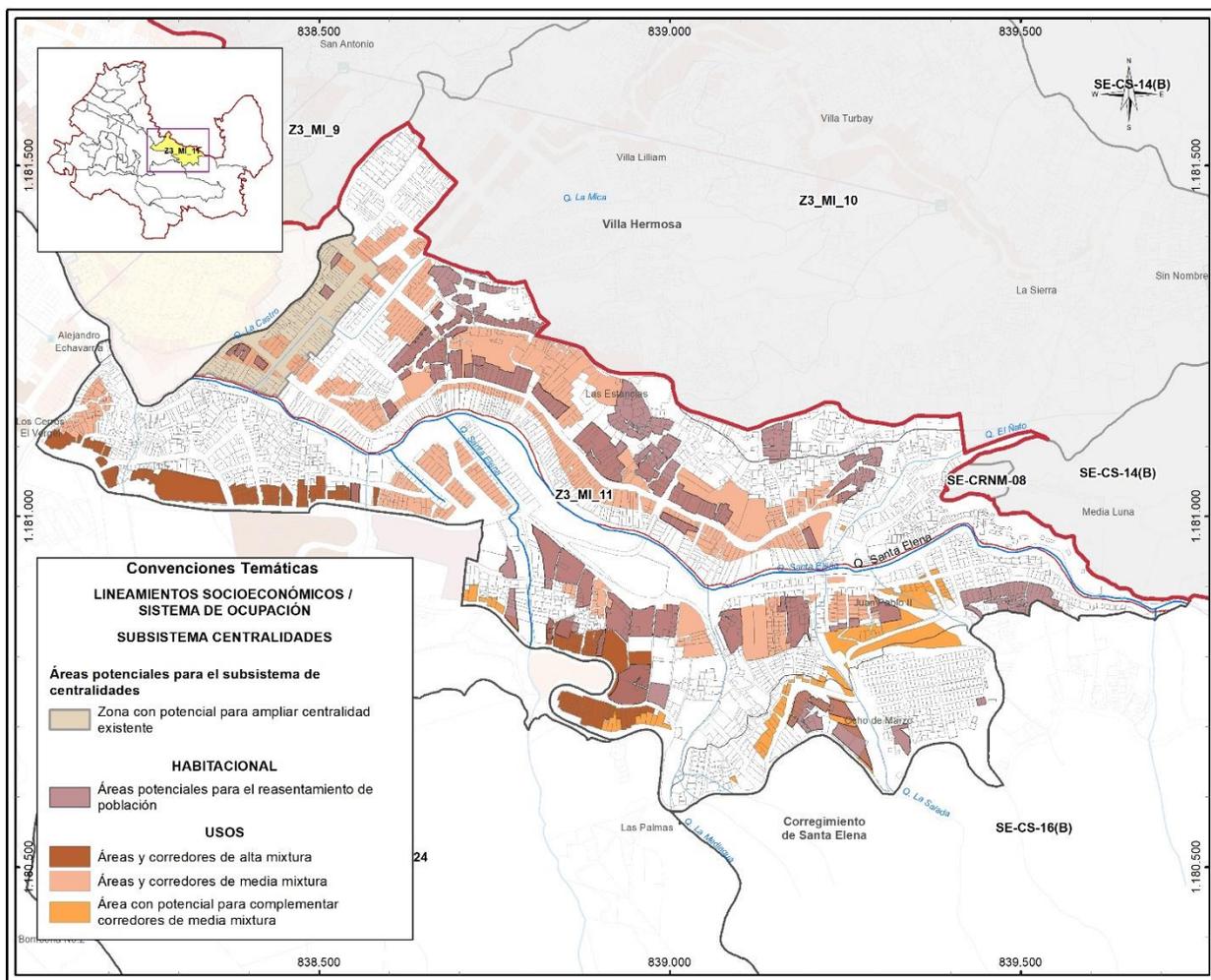


COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.7.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_11.

Figura 35. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_11.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





Tabla 39. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_11.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal. <ul style="list-style-type: none"> - Realizar un análisis detallado sobre la viabilidad y el potencial emergente del sector San Pablo, considerando aspectos socioeconómicos y urbanísticos.
			Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes. <ul style="list-style-type: none"> - Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Las Estancias para completar su integración en el entorno urbano.
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	Mejoramiento Integral de Barrios <ul style="list-style-type: none"> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del Macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
			Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales. <ul style="list-style-type: none"> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social. <ul style="list-style-type: none"> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
			Asentamiento Informales Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas	<ul style="list-style-type: none"> - En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características 	



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			<p>similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en la Calle 59 y 52, así como los tramos de los corredores de alta mixtura de la calle 49/48 - Proseguir con la configuración de usos de mediana mixtura en el corredor de la calle 46D/48 entre los barrios Ocho de Marzo y Juan Pablo II. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Sub. de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el POT para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.8 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_MI_12, sujeto a PLRU.

El polígono Z3_MI_12, situado en la comuna 9 – Buenos Aires, es un área destacada por su enfoque en el mejoramiento integral. Este polígono se rige actualmente por el PLRU “Medellín sin tugurios”, mediante la Resolución 669 de 2007 cuyo modelo de ocupación avanzó en la ejecución de sus programas y proyectos según ya se informó en el DTS de diagnóstico del subsistema de planificación complementaria del MAIE TSE, este instrumento está adoptado y en vigor. Sin embargo, es necesario una actualización de este plan para asegurar su alineación y coherencia con las nuevas directrices y visiones urbanísticas del Macroproyecto.

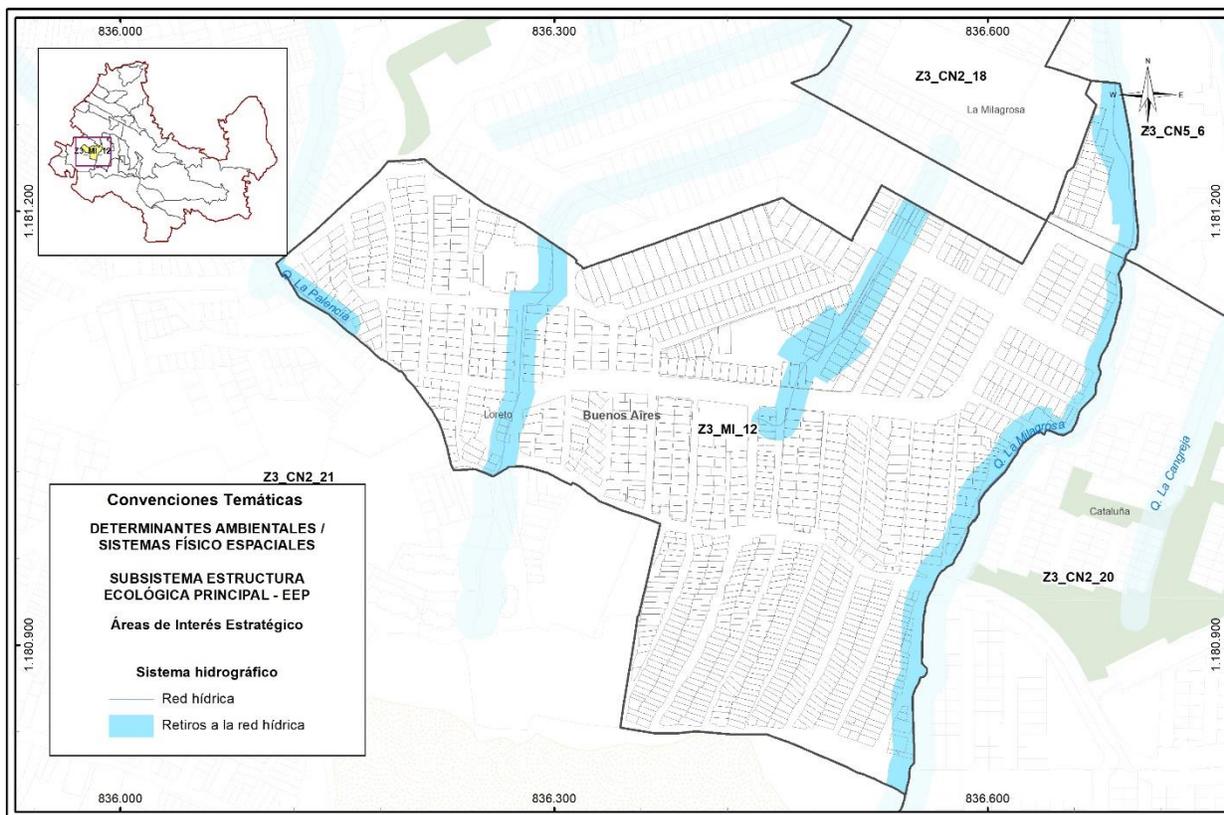
Desde una perspectiva administrativa, el polígono Z3_MI_12 está compuesto principalmente por el Barrio Loreto, con una participación menor del Barrio La Milagrosa. La actualización del PLRU debe considerar las dinámicas específicas y las necesidades del sector.





1.3.2.1.8.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_12.

Figura 36. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_12.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 40. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_12.

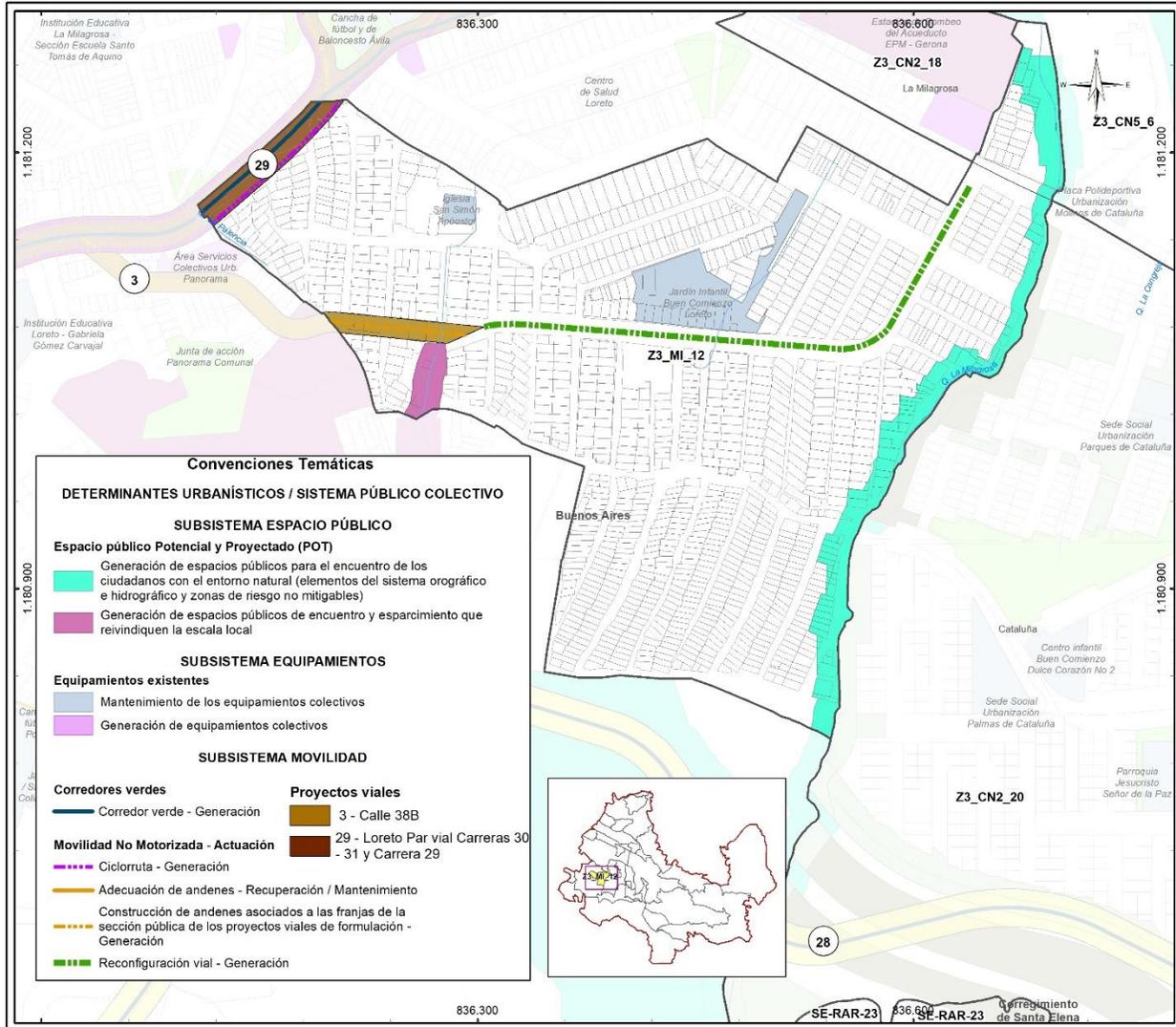
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora) <ul style="list-style-type: none"> - Q. La Milagrosa - Q. Ávila 1 - Q. Ávila 2 - Q. La Palencia

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.8.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_12.

Figura 37. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_12.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 41. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_12

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. - 2 elementos a Actualizar





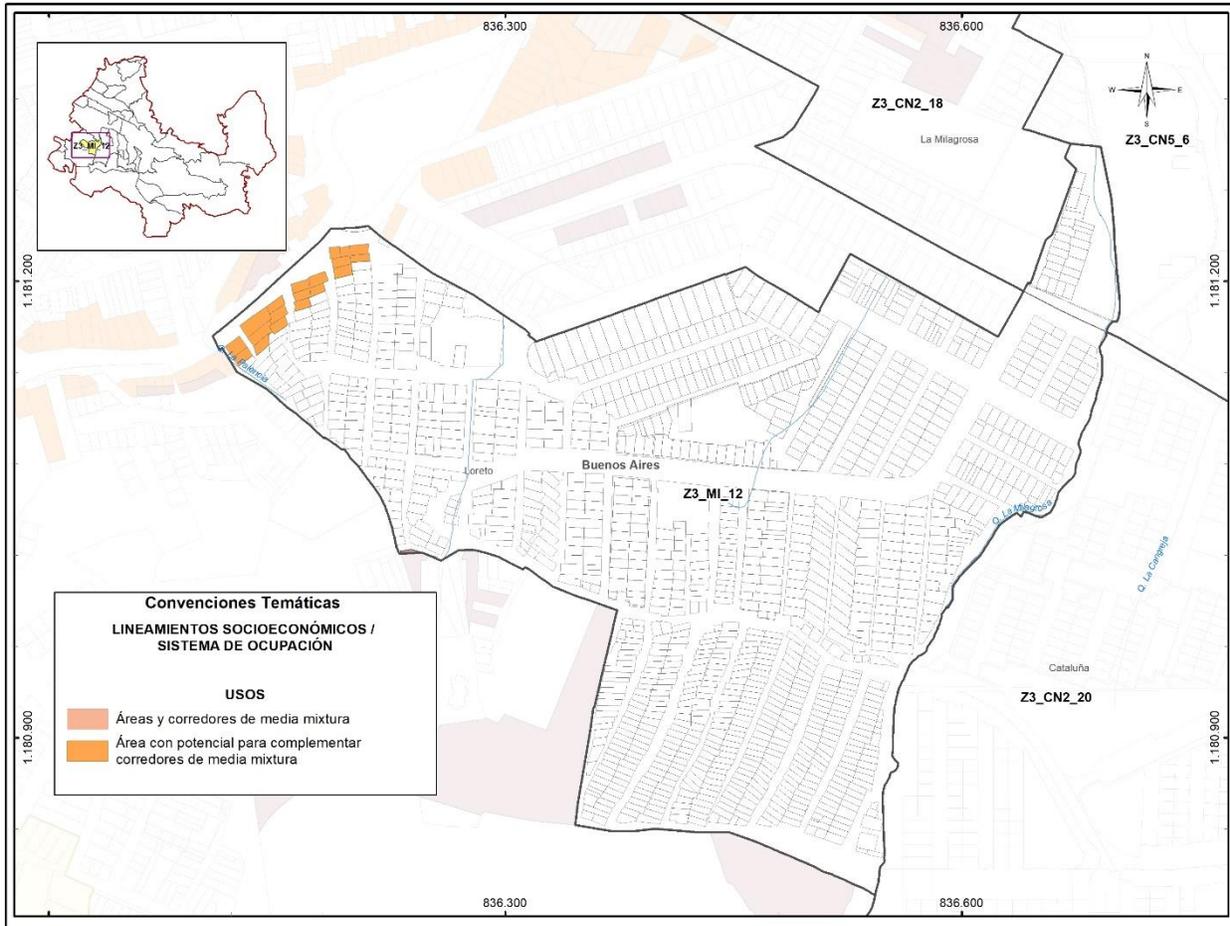
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE	
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local - 1 elementos a Mejorar	
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente - 1 elementos a Restituir	
		Áreas potenciales para la generación de espacio público 8.535,3 m ²	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables) 8.535,3 m ² - Ecoparque asociado al retiro de Q. La Milagrosa	
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos - 2 equipamientos a Mantener	
	Movilidad	Corredores Verdes		Implementación de corredores verdes - Loreto Par vial Carreras 30 – 31: entre calles 38B y 3E
		Proyectos Viales		Proyectos Viales (PV) - Loreto Par vial Carreras 30 – 31: entre calles 38B y 3E - Calle 38B: entre carreras 27 y 28C
		Movilidad No Motorizada		Construcción de andenes - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Loreto Par vial Carreras 30 – 31: entre calles 38B y 3E - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 38B: entre carreras 27 y 28C
				Reconfiguración vial - Calle 38B con franja de circulación
				Ciclorruta - Asociada al PV “Loreto Par vial Carreras 30 – 31”: entre calles 38B y 3E
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.8.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_12.

Figura 38. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_12.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 42. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_12.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<p>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizar un análisis detallado sobre la viabilidad y el potencial emergente en inmediaciones del Jardín Infantil Buen Comienzo Loreto, considerando aspectos socioeconómicos y urbanísticos.



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p>Mejoramiento Integral de Barrios</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del Macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			<p>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
	Asentamiento Informales		<p>Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</p>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> - En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto. - Concentrar la intensidad de usos de mediana mixtura en el corredor de la calle 38B - Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el POT para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			<ul style="list-style-type: none">- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.9 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_MI_13, sujeto a PLRU.

El polígono Z3_MI_13 se encuentra en la comuna 9 -Buenos Aires y está administrativamente compuesto por el barrio Asomadera No.1. Este sector denominado “Candamo y Trincheras” se caracteriza por una ocupación mayoritariamente informal, destacándose por su rápido crecimiento y expansión en los últimos años.

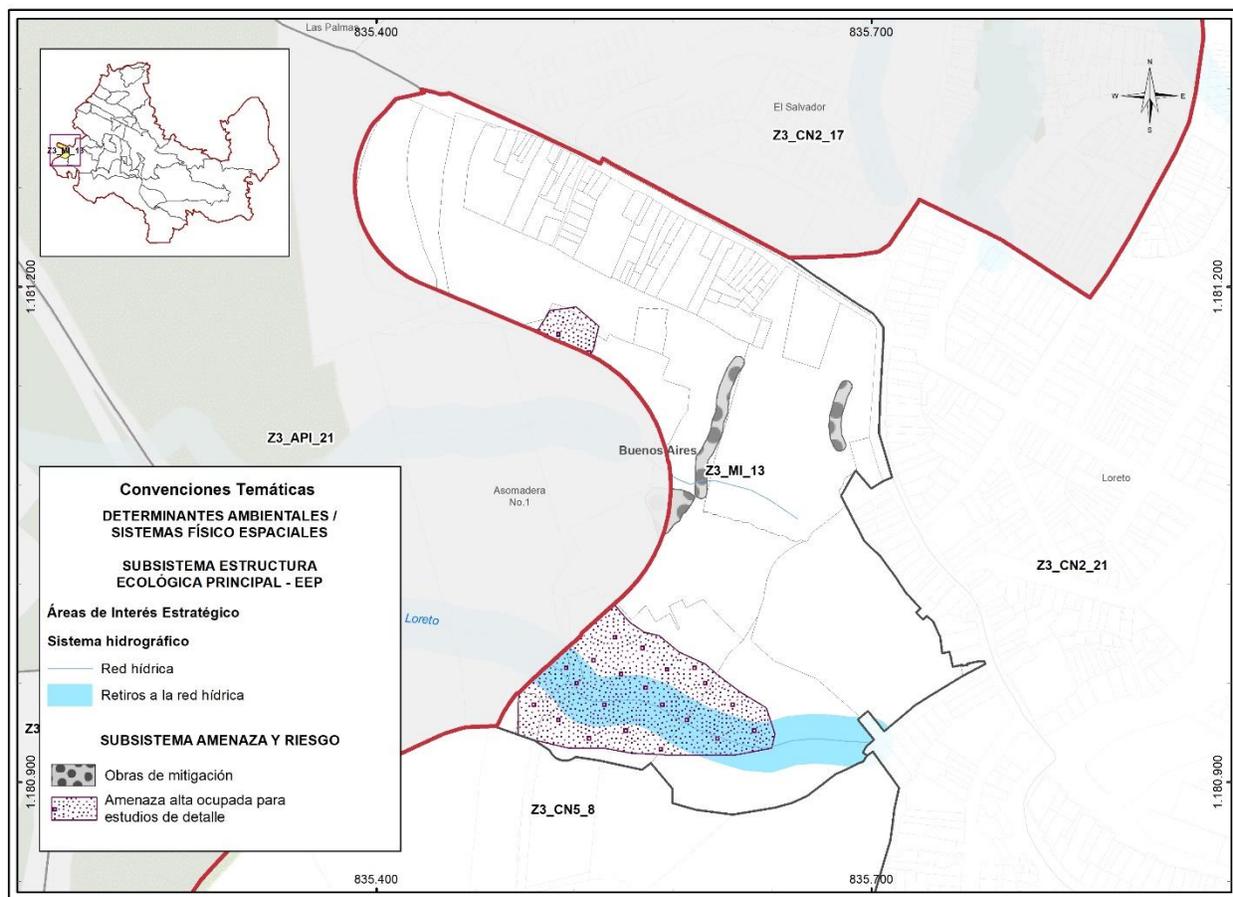
La dinámica de desarrollo en el polígono presenta desafíos singulares para la planificación y gestión urbanística. La velocidad y naturaleza de su expansión han creado un tejido urbano complejo, con necesidades específicas en cuanto a infraestructura, servicios públicos y ordenamiento territorial. Es imperativo que cualquier estrategia de intervención durante la **Formulación** de esta área, aborde de manera efectiva la informalidad y el crecimiento acelerado, buscando soluciones sostenibles que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Este enfoque debe incluir no solo la regularización de la tenencia de la tierra y la mejora de las condiciones habitacionales, sino también el fortalecimiento de la cohesión comunitaria y el acceso a servicios esenciales. La planificación en el polígono Z3_MI_13 debe ser inclusiva y participativa, involucrando a los residentes en el proceso de toma de decisiones para garantizar que las soluciones propuestas se alineen con sus necesidades y aspiraciones.



1.3.2.1.9.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_13

Figura 39. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_13.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 43. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_MI_13.

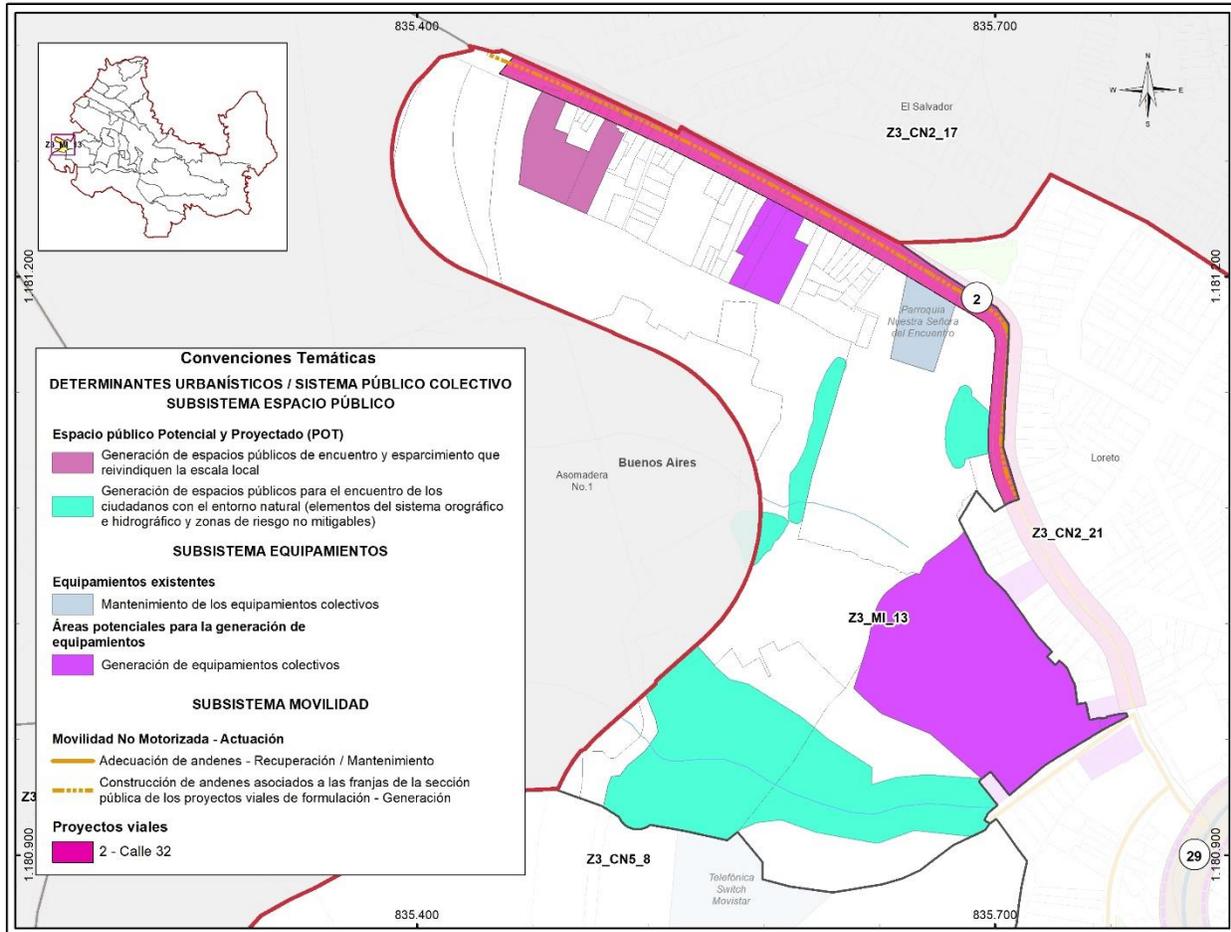
COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora) - Ramales Q. Loreto
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	Estudio de Riesgo Convenio No. 4600065967 de 2016 Sector Candamo y Trincheras
		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	Recategorización de Zonas de Amenaza Alta - Sector Candamo y Trincheras

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.1.9.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_13.

Figura 40. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_13.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 44. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_MI_13.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local 1.805,4 m² - Sector Candamo y Trincheras</p> <p>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables) 11.989,3m²</p>

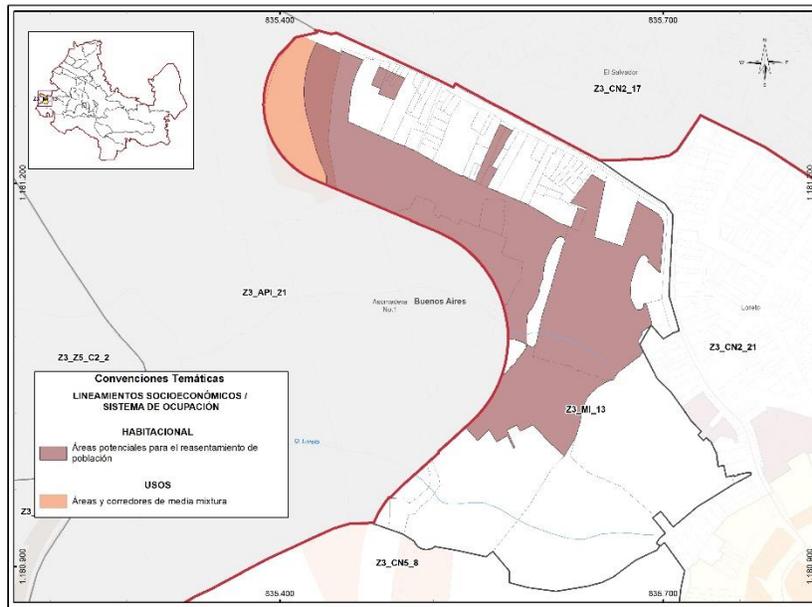


COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	- Ecoparque asociado al retiro de Q. Loreto y la zonificación de amenaza por Movimiento en masa, Sector Candamo y Trincheras Mantenimiento de los equipamientos colectivos - 1 equipamiento a Mantener
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	Generación de equipamientos colectivos - 2 equipamientos a Generar Sector Candamo y Trincheras
	Movilidad	Proyectos Viales	Proyectos Viales (PV) - Calle 32-34: entre carrera 36 y carrera 32
		Movilidad No Motorizada	Construcción de andenes - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 32-34: entre carrera 36 y carrera 32
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.1.9.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_13.

Figura 41. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_13.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 45. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_MI_13.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p>Mejoramiento Integral de Barrios</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del Macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			<p>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales
	Asentamiento Informales		<p>Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</p>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> - En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando su contexto. - Concentrar la intensidad de usos en las calles 32 y 34 en coherencia con los proyectos viales. - Fomentar el uso óptimo de las regulaciones urbanísticas establecidas en el POT para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.2 Plan Parcial de Renovación Urbana –PP Polígono Z3_R_17.

El Plan Parcial de renovación del polígono Z3_R_17 en el AIE Transversalidad Santa Elena se enmarca en una visión integral de desarrollo urbano, orientada por las disposiciones del Acuerdo 48 de 2014 y la Ley 388 de 1997. Este polígono, estratégicamente situado dentro del MAIE TSE y en relación directa con el Macroproyecto Río Centro, especialmente la Subzona 3: Centro tradicional, representa una pieza clave en el desarrollo urbano de Medellín y su AIE.

El polígono Z3_R_17 no solo goza de una ubicación privilegiada por su proximidad al centro de la ciudad y su conexión con el borde urbano rural, sino también por su relevancia en la región del oriente antioqueño. Esta ubicación estratégica implica una serie de responsabilidades y oportunidades en términos de renovación urbana y desarrollo sostenible.

Un aspecto crucial del plan para este polígono es la Quebrada Santa Elena, un símbolo histórico y patrimonial para las comunas 8 y 9, el corregimiento de Santa Elena y la región del oriente antioqueño. Su presencia no solo aporta valor ambiental, sino que también actúa como un eje ordenador en el planteamiento urbanístico del Macroproyecto. La implementación de la Subzona 1 – Ambiental y funcional de la quebrada Santa Elena es esencial, lo que requiere una coordinación efectiva con los instrumentos de planificación de tercer nivel, como el diseño del Ecoparque para mitigar riesgos y el reasentamiento integral de la población rural.

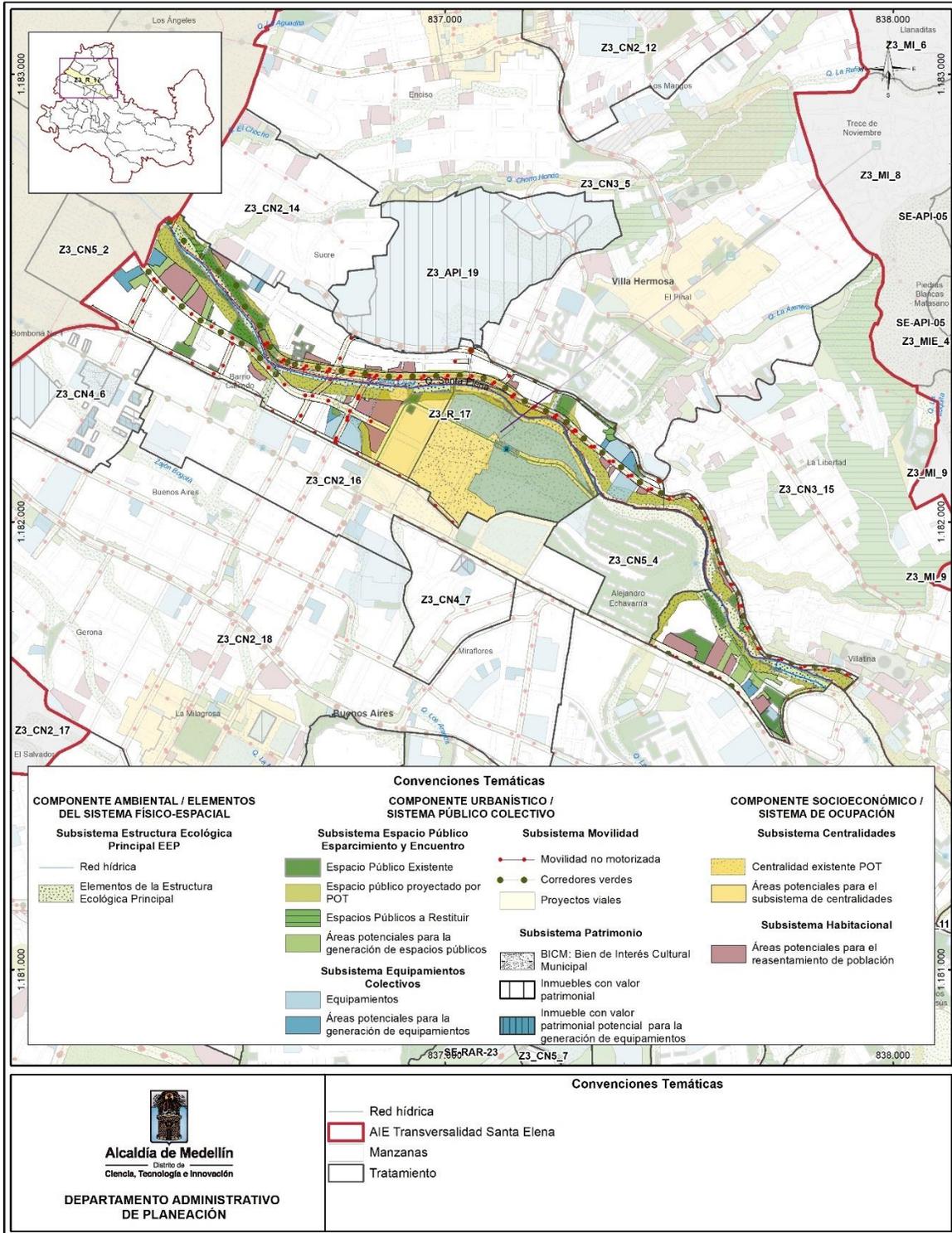
Otro factor determinante en el desarrollo del polígono Z3_R_17 es la infraestructura de movilidad y transporte existente, como el Tranvía de Ayacucho y sus conexiones, así como el Túnel a Oriente. Estas infraestructuras son catalizadoras de transformaciones urbanas, sociales, culturales, ambientales, económicas y jurídicas, que deben ser aprovechadas para potenciar áreas de mixtura, identificar y desarrollar centralidades y diseñar instrumentos de financiación que favorezcan la permanencia de los propietarios y moradores tanto de predios urbanos como rurales.

La topografía relativamente llana del polígono ofrece potencial para proyectos habitacionales densificados, en armonía con las áreas de mixtura y la política habitacional del Distrito de Medellín. Esto incluye tanto aprovechamientos asignados como la buena accesibilidad generada por la infraestructura de movilidad y transporte existente.

Finalmente, el polígono Z3_R_17 tiene la factibilidad de generar nuevo espacio público efectivo a corto plazo, gracias a las compras de predios realizadas por el Distrito de Medellín. Esto se enmarca dentro de un esfuerzo más amplio por complementar las preexistencias registradas en los diagnósticos y formulaciones del MAIE TSE, así como en el desarrollo de programas de reasentamiento integral de población y otras obras de infraestructura clave.



Figura 42. Planteamiento Urbanístico en los polígonos objetos a Plan Parcial.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





1.3.2.2.1 Alcances Normativos de los Planes Parciales.

El proceso de formulación del Plan Parcial debe alinearse cuidadosamente con las directrices establecidas por las normativas nacionales y locales. Es fundamental que se consideren las siguientes normativas clave que establecen los contenidos, procedimientos y reglamentaciones urbanísticas para la formulación y adopción del plan parcial:

- Ley 388 de 1997: Esta ley modifica las Leyes 9 de 1989 y 2 de 1991, introduciendo disposiciones adicionales relevantes para la planificación y el ordenamiento territorial.
- Decreto 1077 de 2015: Este decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio consolida y clarifica las reglamentaciones aplicables a estos ámbitos.
- Acuerdo 48 de 2014: Este acuerdo es crucial para la adopción de la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, incluyendo disposiciones complementarias relevantes.
- Decreto 0471 de 2018: Este decreto detalla las normas reglamentarias aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, y reconocimiento de edificaciones en el territorio municipal, entre otros aspectos relevantes.
- El decreto que adopte el presente Macroproyecto.

El cumplimiento de estas normativas es esencial para garantizar que el Plan Parcial se desarrolle de manera coherente, eficiente y acorde con los marcos legales y reglamentarios vigentes

De igual forma, el POT vigente no considera las modalidades de renovación contempladas en el Decreto Nacional 1232 de 2020; la formulación de este Plan Parcial estudiará, analizará y definirá la modalidad a aplicar al polígono Z3_R_17 que facilite la articulación con la revisión y ajuste del POT pertinente.

La definición de las modalidades del tratamiento de renovación urbana sería:

Reactivación define:

“.....mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.” (Ministerio de Vivienda, 2020).

Revitalización plantea:



“..... mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen directrices para promover la densificación y mezcla de usos, a través de intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan.

Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o las determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales para el desarrollo dicho tratamiento.” (Ministerio de Vivienda, 2020).

Redesarrollo expresa:

“..... mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad, usos y aprovechamientos.

En esta modalidad, desde el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- se definen las directrices generales del tratamiento, que contribuyen determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales a través del cual se desarrolla dicho tratamiento. Debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o las determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales para el desarrollo dicho tratamiento.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. Implica, además, la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales actualmente localizados en el área.” (Ministerio de Vivienda, 2020).

No obstante, el POT establece disposiciones para los diversos elementos de ordenamiento así:

- Usos del Suelo

La formulación del Plan Parcial para el polígono Z3_R_17 debe adherirse a la normativa general de usos del suelo definida por el Acuerdo 48 de 2014, específicamente en lo establecido en el "TÍTULO 2. USOS GENERALES DEL SUELO". Según el "Mapa 23. Usos generales del suelo urbano", dentro del área delimitada para la formulación del plan parcial, se asignó la categoría general de uso del suelo de "Áreas y corredores de alta mixtura" en la subcategoría de "Áreas de actividad económica en transformación".

El artículo 245 del Acuerdo 48 de 2014 detalla que estas áreas corresponden a *"corredores en donde predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos, con menores proporciones en el uso residencial; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana".* Además, define las "Áreas de



actividad económica en transformación" como "aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo".

- Aprovechamientos

Conforme al artículo 276 del Acuerdo 48, los aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana, como el Z3_R_17, se rigen por la asignación de densidades habitacionales de la franja alta y los aprovechamientos máximos definidos en el "artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas". El plan parcial y/o Macroproyecto definirán la norma básica aplicable, sin superar la norma general establecida en el Acuerdo. La venta de derechos de construcción se aplica según lo definido en el "artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo".

- Intensidad de Usos y Obligaciones Urbanísticas

La intensidad de usos del suelo en el plan parcial debe estar acorde con los topes máximos y mínimos definidos en las tablas del "artículo 297 del Plan de Ordenamiento Territorial". Las obligaciones urbanísticas se rigen por los principios de la Ley 388 de 1997, detallados en el "TÍTULO 3. CAPÍTULO 2. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS" del Acuerdo 48. Estas incluyen áreas de cesión pública, áreas privadas de uso común, y la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de interés social (VIS).

- Norma Volumétrica y Perfil Urbano General.

El plan parcial puede definir la norma volumétrica y del perfil urbano general, respetando las disposiciones del "TÍTULO 4. CAPÍTULO 2. NORMAS VOLUMÉTRICAS" del Acuerdo 48 de 2014 y las normas reglamentarias del Decreto Distrital 471 de 2018.

- Unidades de Actuación Urbanística.

El plan parcial para el Z3_R_17 debe considerarse como una única Unidad de Actuación Urbanística, definida en el artículo 39 de la Ley 388 de 1997. Esto implica promover el uso racional del suelo y garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, sin la necesidad de establecer un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

1.3.2.2.2 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_R_17, sujeto a Plan Parcial.

El polígono Z3_R_17, un área destinada a la renovación urbana, se sitúa en un punto estratégico entre las comunas 8 -Villa Hermosa y 9 -Buenos Aires, a lo largo de la quebrada Santa Elena y dentro de la subzona 1 del Macroproyecto. Administrativamente, este polígono abarca sectores de los barrios Sucre, El Pinal, La Libertad y Villatina en la comuna 8, así como partes de los barrios Alejandro Echavarría y Barrio Caicedo en la comuna 9.

La ubicación y el carácter de este polígono le otorgan una función vital como centro de reasentamiento en el marco de los procesos de renovación urbana. Esta vocación implica una oportunidad única para transformar



y revitalizar el área, incorporando enfoques innovadores en planificación urbana que no solo atiendan las necesidades de infraestructura y habitabilidad, sino que también fomenten la integración social y comunitaria.

La planificación y ejecución de proyectos en el polígono Z3_R_17 deben ser cuidadosamente diseñadas para garantizar que se convierta en un espacio inclusivo y sostenible. Esto implica considerar aspectos como el acceso a servicios básicos, la creación de espacios públicos de calidad y la promoción de una movilidad urbana eficiente, todo ello en armonía con el entorno natural de la quebrada Santa Elena y las necesidades de las comunidades del AIE.

En el contexto del Plan Parcial se establecen varias premisas fundamentales para su formulación:

- **Integración de Estudios de Riesgo en Zonas Vulnerables:** Es crucial incluir los hallazgos de estudios detallados de riesgo en áreas vulnerables, lo que ha llevado a la necesidad de actualizar la cartografía del POT mediante actos administrativos. La aplicación y seguimiento constante de medidas de mitigación propuestas pueden ayudar a disminuir significativamente el déficit de vivienda. Esto también podría incrementar la cantidad de suelo adecuado para construcción, reduciendo el déficit habitacional y alterando la idoneidad geológica del suelo para su uso y ocupación, un aspecto vital en la formulación de políticas de planificación urbana.
- **Gestión de Licencias Urbanísticas y Desarrollo de Suelos:** Se han concedido licencias urbanísticas que pudiesen ser concebidos como Áreas de Manejo Especial - AME
- **Ocupaciones Informales y su Impacto:** Se observan ocupaciones informales tanto en espacios públicos existentes, lo que impacta negativamente la eficiencia de estos espacios en diferentes niveles, como en componentes de otros subsistemas de ordenación distrital.
- **Reconocimiento de Licencias Urbanísticas Existentes:** Las licencias urbanísticas previamente otorgadas serán reconocidas como existencias previas con derechos adquiridos, junto con otros elementos identificados durante el diagnóstico.
- **Compartir Información Diagnóstica con la Unidad de Planificación Territorial:** Es crucial compartir los resultados del diagnóstico con la Unidad de Planificación Territorial del DAP, para mejorar las fichas del SSEPOT, especialmente en aquellos casos donde hay discrepancias con la cartografía oficial del POT.
- **Redistribución de las densidades:** concebir la redistribución de densidades al interior del polígono a razón de concentrar los usos y densidades sobre el costado sur de la quebrada Santa Elena.
- **Relevancia de la Aptitud Geológica para Planificación Urbana:** La capacidad geológica del suelo para su uso y ocupación es un factor crucial que influye en la planificación, diseño y ejecución de proyectos urbanos y territoriales.
- **Responsabilidad del Interesado en la Aptitud Geológica:** El interesado debe no solo complementar sino también actualizar la información relacionada con la aptitud geológica del polígono de interés. Este proceso debe basarse en los datos ya proporcionados en los Documentos Técnicos de Soporte (DTS) de diagnóstico y formulación. Además, es imprescindible considerar aspectos adicionales para una evaluación exhaustiva, como:



- Actualización de estudios detallados en zonas de riesgo.
 - Revisión de la priorización para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable.
 - Evaluación de áreas con alta amenaza ocupadas actualmente.
 - Análisis específicos de amenaza y riesgo para proyectos privados o de interés público.
- **Complementación de Inventarios de Preexistencias con Derechos Adquiridos:** Para enriquecer la formulación y adopción del polígono, es necesario complementar ciertos inventarios de preexistencias con derechos adquiridos, teniendo en cuenta la información proporcionada en el DTS de diagnóstico y el planteamiento urbanístico a adoptarse. Esto incluye:
 - Licencias urbanísticas ya expedidas en el polígono para urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.
 - Progresos en los programas y proyectos de la política habitacional del Distrito de Medellín.
 - Contribuciones a la actualización de los bienes del Distrito.
 - **Actualización del Inventario de Espacio Público y Equipamientos:** Es crucial actualizar el inventario del subsistema de espacio público y equipamientos existentes, basándose en la información suministrada en el DTS de diagnóstico del MAIE TSE y hasta la fecha de inicio del proceso de formulación y adopción del polígono de interés.

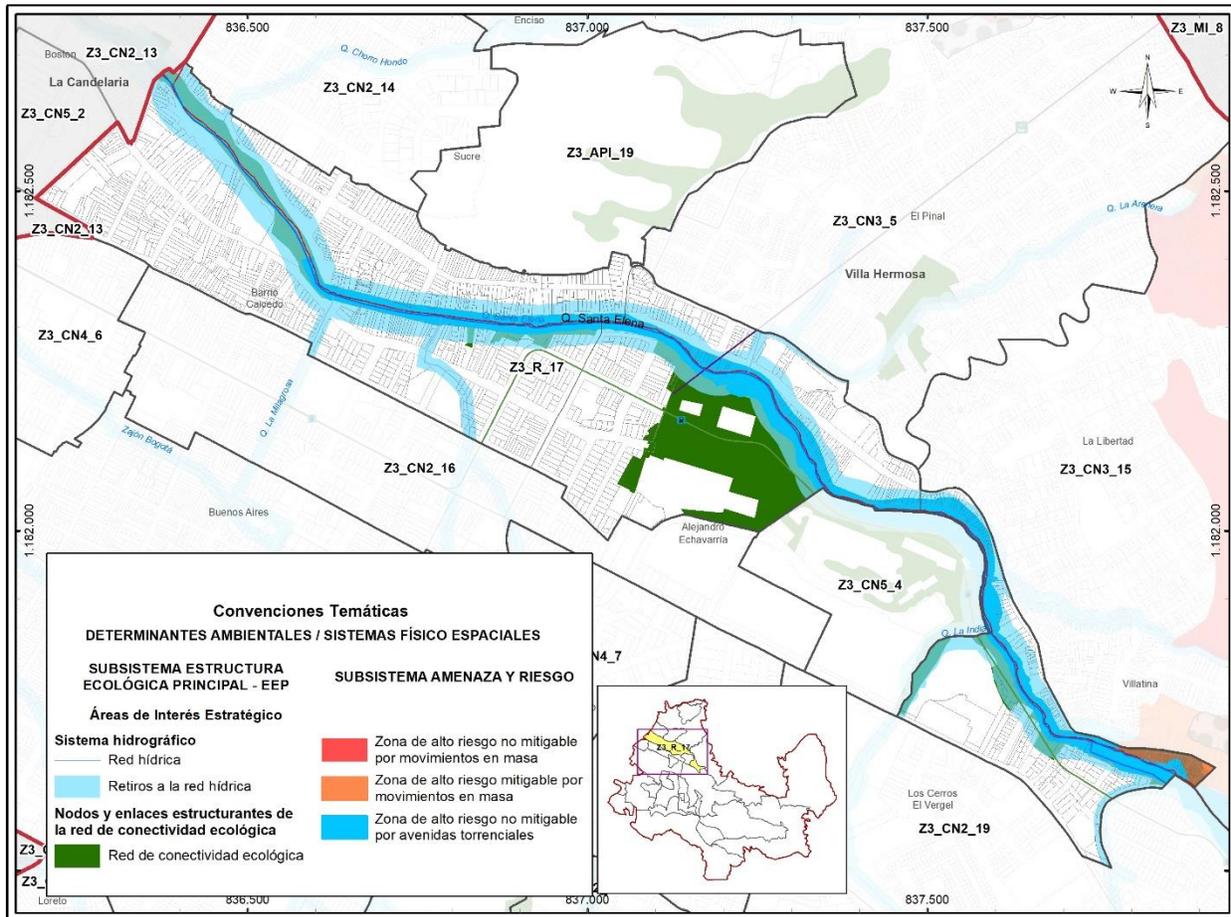
Una vez realizados estos análisis, se podrá desarrollar el diseño de una norma detallada. Esta normativa debe ser fácilmente aplicable tanto por las Curadurías Urbanas para el licenciamiento urbanístico de intervenciones en sistemas públicos y colectivos existentes y proyectados.

1.3.2.2.2.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_R_17.

En los Planes Parciales -PP, es crucial adherirse a la estructura ecológica principal del Plan de Ordenamiento Territorial -POT. Esto implica enfocarse en conservar, proteger y usar racionalmente los recursos naturales, y prestar atención especial a las complejidades que surgen de las ocupaciones informales, especialmente en áreas de la red hídrica. La formulación de los PP debe integrar estos aspectos ambientales, asegurando que las intervenciones urbanísticas fortalezcan el entorno natural y promuevan un desarrollo armónico. Además, se deben considerar proyectos del Macroproyecto que complementen estos determinantes, como obras de mitigación en áreas de riesgo y estudios detallados en zonas de alta amenaza para guiar la reubicación o adaptación. Los PP deben abordar tanto la estructura ecológica del POT como las realidades del desarrollo urbano no planificado, buscando una armonía entre conservación ambiental y dinámica social.



Figura 43. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_R_17.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 46. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_R_17.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)
			<ul style="list-style-type: none"> - Q. Santa Elena - Q. Chorro Hondo - Q. La Milagrosa - Q. La Cangreja - Q. La Arenera - Q. La India - Q. La Gallinaza o Cañería
			Red de Conectividad Ecológica
			<ul style="list-style-type: none"> - Enlace Estructurante Q. Santa Elena, Unidad Deportiva Miraflores

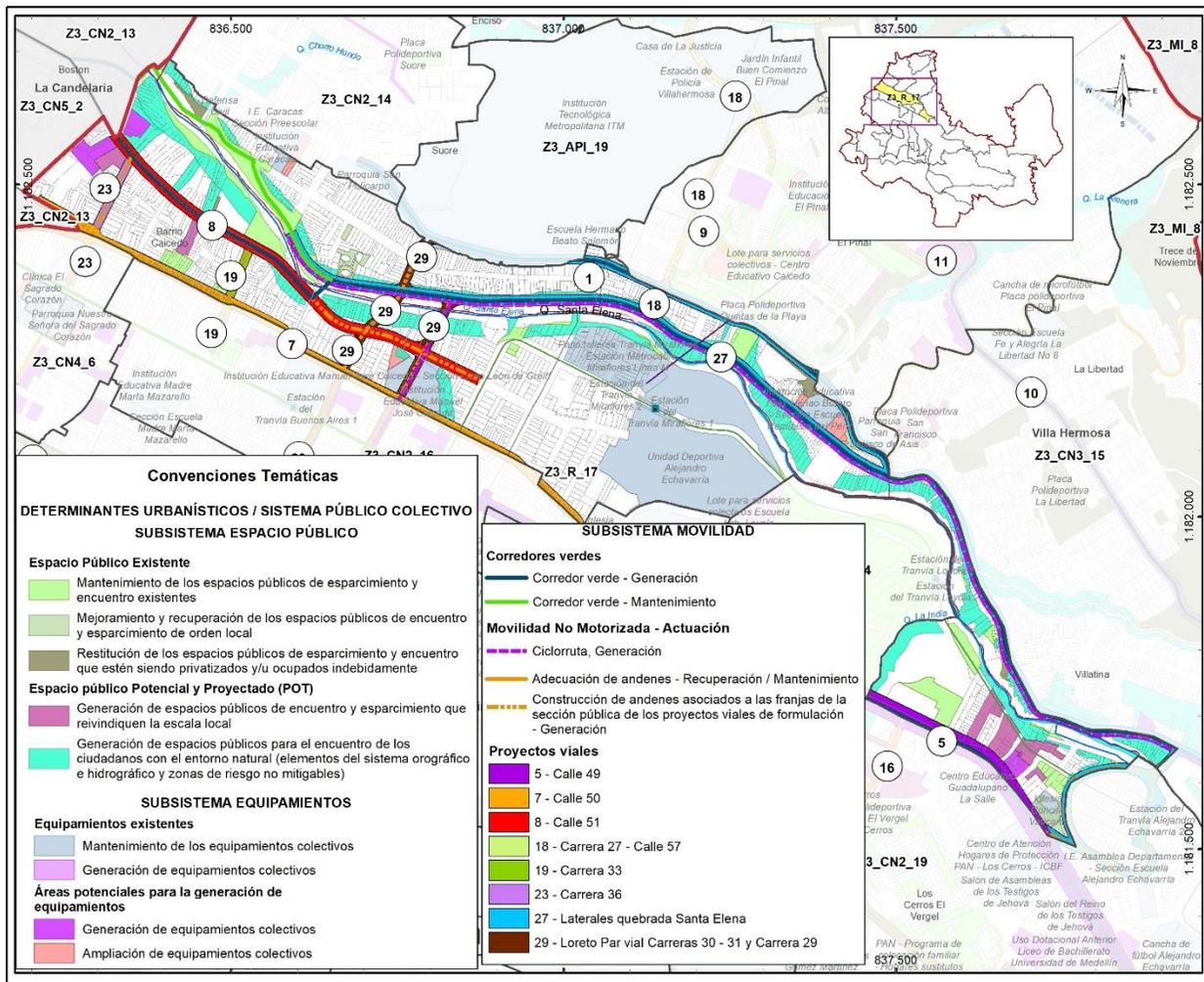
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.2.2 Determinantes del Componente Urbanístico

La implementación de intervenciones urbanísticas dentro de los PP requiere un análisis profundo de los determinantes urbanísticos, que son fundamentales para la funcionalidad y viabilidad de las subzonas del Macroproyecto. Se necesita un enfoque detallado para entender y actuar sobre estos determinantes, considerando las posibles afectaciones de los proyectos y evaluando la relación costo-beneficio. La flexibilidad en la aplicación de estos determinantes es clave, permitiendo ajustes espaciales coordinados con el Departamento Administrativo de Planeación -DAP y alineados con las directrices del Macroproyecto. El proceso de territorialización de los determinantes urbanísticos en los PP avanza con un compromiso de precisión y atención al detalle, esencial para la materialización exitosa de las visiones urbanas a pequeña escala.

Figura 44. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_R_17.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 47. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_R_17.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. - 45 elementos a Actualizar
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes - 34 elementos a Mantenimiento
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local - 6 elementos a Mejorar
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente - 5 elementos a Restituir
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público proyectado por el POT	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables 54.427,1 m ² - Ecoparque Microcuenca Quebrada Santa Elena - Ecoparque Microcuenca Quebrada La India
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local 6.480,1 m ² - Sector San Luis - Barrio Caicedo Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables) 2.804,1 m ² - Ecoparque de la Quebrada Santa Elena
Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos - 8 equipamientos a Mantener	
	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	Ampliación de equipamientos colectivos - 4 equipamientos a ampliar IE Manuel José Caicedo - Sección Liceo León de Greiff IE Caracas IE Caracas - Sección Preescolar	



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Movilidad		IE Félix Henao Botero - Sección Escuela República del Perú
			Generación de equipamientos colectivos - 3 equipamientos a Generar Sector San Luis Barrio Caicedo
		Corredores Verdes	Implementación de corredores verdes - Calle Ayacucho (Calle 49): entre Carreras 18 y 16AA - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 51 - Calle 52 entre carreras 36 y 17 - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52A entre carreras 36 y 32 - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 23
		Proyectos Viales	Proyectos Viales (PV) - Calle Ayacucho (Calle 49): entre Carreras 18 y 16AA - Calle 50, entre Calles 36A y 26A - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 51 - Calle 52 entre carreras 36 y 17 - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52A entre carreras 36 y 32 - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 23 - Carrera 36: entre calle 50 y 51 - Carrera 33: entre calle 50 y 51 - Par vial Carreras 30 – 31: entre Calle 50 y 53
	Movilidad No Motorizada	Construcción de andenes - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle Ayacucho (Calle 49): entre Carreras 18 y 16AA - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 50, entre Calles 36A y 26A - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 51 - Calle 52 entre carreras 36 y 17 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 52A entre carreras 36 y 32 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 23	



COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			<ul style="list-style-type: none"> - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 36: entre calle 50 y 51 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 33: entre calle 50 y 51 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Par vial Carreras 30 – 31: entre Calle 50 y 53
			<p>Ciclorruta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociada al PV “Loreto Par vial Carreras 30 - 31”: entres las Calles 50 y 51. - Asociada al PV “Laterales quebrada Santa Elena”: calle 52 hasta la carrera 17
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

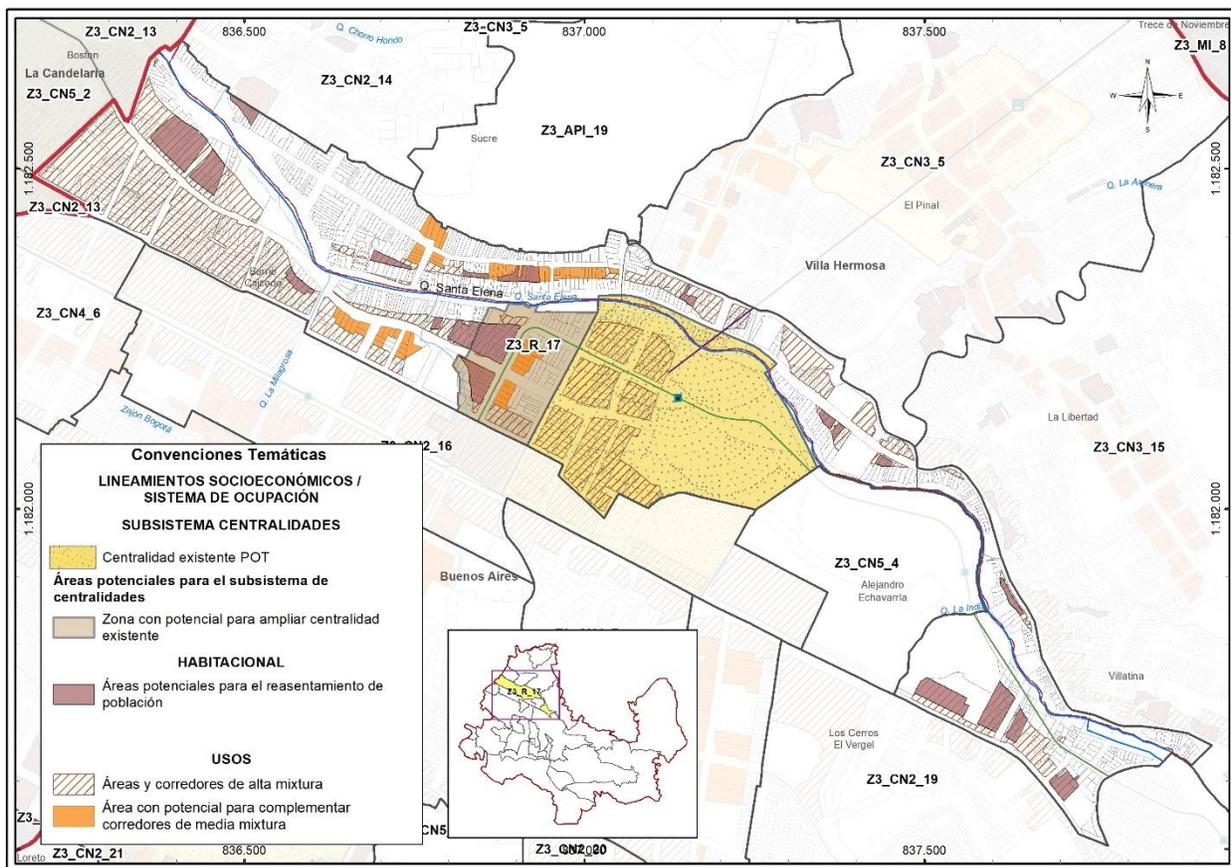
1.3.2.2.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_R_17.

Los lineamientos socioeconómicos en los PP delimitan el desarrollo social y económico en términos de planificación territorial. Siguiendo los alcances normativos del Macroproyecto, estas directrices estratégicas guían la toma de decisiones a nivel micro. Promueven la equidad, inclusión y desarrollo social y económico, y son traducidas en acciones, medidas y programas que responden a las necesidades y potenciales de la comunidad local. Los PP sirven como un instrumento detallado de planificación que interpreta y concreta estos lineamientos, buscando sincronizar las intervenciones propuestas con las necesidades y aspiraciones de la comunidad y asegurando que el desarrollo urbano se alinee con una visión integrada y sostenible.





Figura 45. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_R_17.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 48. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_R_17.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades POT	<p>Seguimiento a las Centralidades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promover la consolidación y configuración de la Centralidad Zonal Miraflores, configurando un entorno urbano coherente y funcional
		Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<p>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Considerar y evaluar potencial como centralidad venial en el planteamiento de la UAU del sector San Luis. <p>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existentes.</p>



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			<ul style="list-style-type: none"> - Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Miraflores integrándola al corredor de la carrera 29 del tranvía de Ayacucho
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo. <p>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
	Asentamiento Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamiento y, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> - Buscar alternativas en conjunto con el DAP, a fin de evaluar la categoría de renovación que pudiese aplicar al polígono. - Propender por redistribuir la intensidad del uso del suelo, concentrándolos al sector del costado sur de la quebrada Santa Elena. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el POT para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PP.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.3 Planes Maestros en las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo – PM_API-

Según el artículo 469 del Acuerdo 48 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, un Plan Maestro *“el instrumento de planificación complementaria y gestión de tercer nivel que guiará el desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos con Tratamiento Urbano de Áreas para la Preservación de la Infraestructuras y del Sistema Público; previendo que grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse por iniciativa de sus propietarios o de la administración municipal”*.

El objetivo del Plan Maestro es establecer un modelo de ocupación eficiente, orientado a la preservación y desarrollo futuro de ciertas áreas. Este modelo buscará consolidar estas zonas como centros de infraestructura clave, ofreciendo servicios variados que satisfagan las necesidades de la comunidad y asegurando su funcionamiento óptimo. Además, el Plan Maestro es fundamental para crear la normativa urbanística que guiará la emisión de licencias urbanísticas necesarias para el desarrollo de estas áreas.

A través de estos lineamientos, se desarrolla una normativa específica que busca adaptar el modelo de ocupación al crecimiento de los equipamientos en estas áreas, transformándolas en infraestructuras capaces de proporcionar servicios a nivel local, de ciudad o metropolitano, según corresponda. Este proceso debe considerar las transformaciones del entorno, teniendo en cuenta las dinámicas de cambio y evolución del territorio. A partir de este análisis, se define una perspectiva sobre los posibles cambios en los usos, normas y estructura urbana, en relación con las condiciones socioeconómicas de la ciudad.

Los planes deben ser presentados y aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación a través de un acto administrativo.

Los API's tienen restringido su desarrollo por ser áreas ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos de interés ambiental, áreas ambientales y de infraestructuras que se mantendrán en el tiempo como soporte del sistema estructurante de la ciudad; por lo tanto, las intervenciones urbanísticas y/o constructivas deberán llevarse a cabo mediante la formulación de un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada como se ha expresado.

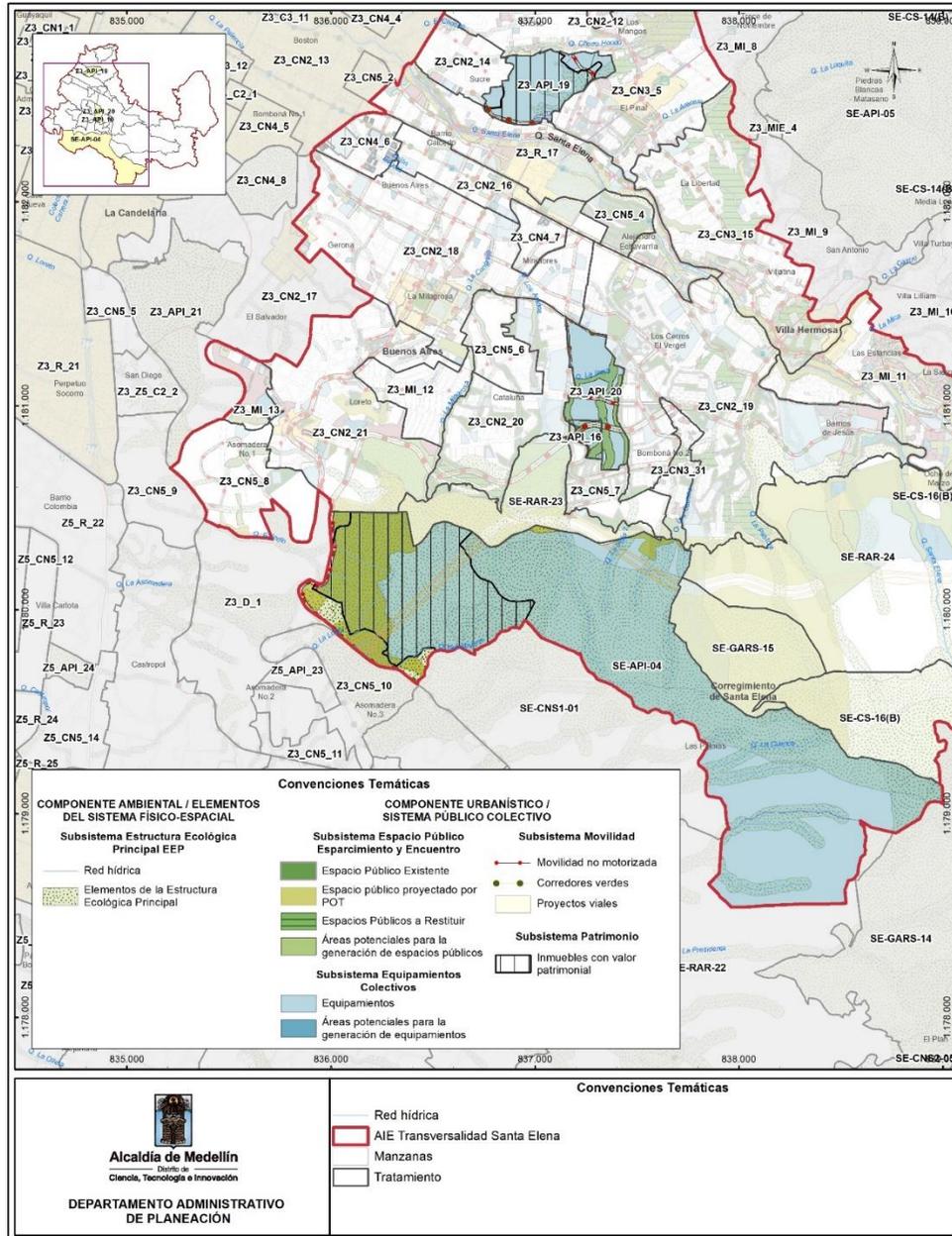
Al interior del MAIE TSE se localizan cuatro (4) polígonos con tratamiento de Áreas para la Preservación de la Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo API, uno (1) localizado en suelo rural SE_API_04 y tres (3) en suelo urbano Z3_API_16, Z3_API_19 y Z3_API_20, los cuales serán objeto de la formulación del instrumento de planificación de tercer nivel denominado Plan Maestro.

El interesado, cuando pretenda algún desarrollo en cualquiera de estos cuatro (4) Planes Maestros -PM- al interior del MAIE TSE, deberá armonizarse con el sistema estructurante del POT vigente para cumplir con lo establecido en el marco estratégico, sus Áreas de Intervención Estratégica -AIE- y la apuesta de desarrollo de porciones del territorio distrital realizada mediante la formulación de macroproyectos, los cuales definen normativas de carácter estructural y urbanístico a partir del planteamiento urbanístico que será adoptado con el MAIE TSE, en correspondencia con el modelo de ocupación, objetivos y apuestas territoriales propuestos, para desatar con certeza la formulación y adopción de estos instrumentos de planificación de tercer nivel.



El propósito de un Plan Maestro es definir un modelo de ocupación que no solo preserve estas áreas, sino que también se proyecte su desarrollo futuro como infraestructuras que proporcionan satisfacción a las necesidades de la comunidad brindando servicios o de cobertura nacional o regional o metropolitana o urbana en óptimas condiciones de funcionamiento y con normas urbanísticas que permitan obtener las respectivas licencias urbanísticas, que cuentan con elementos de alcance zonal, corregimental, barrial, suburbano, veredal o vecinal según las disposiciones estructurantes.

Figura 46. Planteamiento Urbanístico en los polígonos objetos a Plan Maestro en las API.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





1.3.2.3.1 Alcances Normativos de los Planes Maestros para las API.

Según el artículo 470 del Acuerdo 48 de 2014 – POT, los Planes Maestros podrán desarrollar las siguientes acciones:

1) **Precisar, adicionar y complementar:**

- a) *Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos*
 - Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.
- b) *Subsistema de Movilidad*
 - Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.
- c) *Subsistema de Servicios Públicos*
 - Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.
 - Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.
- d) *Usos del suelo*
 - Ubicar las áreas que requieren estudios de detalle de amenazas y riesgo.
 - Determinar los usos del suelo complementarios.
 - Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sea necesario.

1. **Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:**

- Determinar su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio.
- Normas volumétricas.
- Normas de Estacionamientos.
- Normas relacionadas con la accesibilidad de las edificaciones.
- Normas de reconocimientos de edificaciones.

1.3.2.3.2 Determinantes y Lineamientos Generales desde el Macroproyecto para los Planes Maestros en las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo

En el contexto de la formulación o actualización de un Plan Maestro para Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo PM_API, se establecen varias premisas esenciales:

- Es crucial incluir los resultados de estudios de riesgo detallados para zonas en condición de riesgo, los cuales han llevado a la actualización de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, mediante actos administrativos. Implementar y monitorear continuamente las obras de mitigación sugeridas en dichos estudios puede contribuir significativamente a reducir el déficit cuantitativo de vivienda. Esto podría aumentar la cantidad de suelo apto para la construcción, reduciendo así el déficit habitacional y modificando la aptitud geológica para el uso y la ocupación del suelo.
- Es imperativo compartir con la Unidad de Planificación Territorial del Departamento Administrativo de Planeación -DAP, los hallazgos del diagnóstico en los distintos sistemas y subsistemas, con el fin de complementar las fichas del SSEPOT de los elementos que presentan inconsistencias con la cartografía oficial del POT.



- Se han incrementado las densidades en los polígonos con PM_API ya adoptados o en proceso de formulación en este Macroproyecto, lo que podría requerir una actualización de los aprovechamientos o de la normativa de reconocimientos durante la formulación y adopción de cada PM_API.
- La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo es una consideración crucial que influye en decisiones relacionadas con la planificación, diseño y ejecución de proyectos urbanos y territoriales.
- El interesado, al ser priorizado para la formulación y adopción del PM_API de interés, tiene la responsabilidad de complementar y actualizar la información relacionada con la aptitud geológica. Este proceso debe basarse en la información previamente entregada en los Documentos Técnicos de Soporte (DTS) de diagnóstico y formulación.
- Una vez realizados estos análisis, se podrá concretar el diseño de la norma de detalle, facilitando su aplicación tanto por las Curadurías Urbanas para el licenciamiento urbanístico de intervenciones, como para la formalización de edificaciones y nuevos proyectos habitacionales del programa de reasentamiento integral de población.

Además, se deben considerar varios criterios de manejo en línea con el Plan de Ordenamiento Territorial para fortalecer el modelo de ciudad. Estos incluyen:

- Contribuir a la visión del modelo de ciudad, enfocándose en el derecho a la ciudad, equidad social y territorial, y competitividad.
- Mejorar las centralidades y promover una cultura cívica a través del espacio público.
- Dotar de edificios públicos y equipamientos a las centralidades para garantizar su reconocimiento y accesibilidad.
- Integrarse con otros subsistemas para un equilibrio en la prestación de servicios y adquisición de bienes.
- Ubicarse estratégicamente en corredores y centralidades para facilitar la accesibilidad y cobertura.
- Contribuir urbanísticamente como parte de las áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo.
- Permanecer como patrimonio social y colectivo, adaptándose al uso y condiciones locativas especiales.
- Ser diseñados con sostenibilidad, contribuyendo a la mitigación y adaptación al cambio climático mediante localización estratégica y tecnologías constructivas innovadoras.

1.3.2.3.2.1 Las Determinantes Ambientales para los Planes Maestros en las API.

En el contexto de los Planes Maestros para Áreas de Planeación Integral (PM_API), es crucial que los determinantes ambientales sigan la estructura ecológica principal del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Estos elementos son fundamentales para el enfoque sostenible que el POT promueve para conservar, proteger y usar racionalmente los recursos naturales. Además, es vital reconocer y abordar las complejidades de las ocupaciones informales y las particularidades de la red hídrica, especialmente en áreas donde la estructura urbana ya está consolidada. Estos factores requieren una atención especializada para integrar la integridad ecológica con la dinámica urbana existente. Por lo tanto, los PM_API deben alinearse con los preceptos ambientales y ecológicos del POT, asegurando que las intervenciones urbanísticas refuercen el entorno natural y fomenten una coexistencia armónica entre el desarrollo humano y el medio ambiente.



1.3.2.3.2 Las Determinantes del Componente Urbanístico para los Planes Maestros en las API.

La concepción y ejecución de intervenciones urbanísticas dentro de los PM_API requieren un análisis exhaustivo de los determinantes urbanísticos. Estos elementos son cruciales para determinar la funcionalidad y viabilidad de las Subzonas del Macroproyecto. Los determinantes urbanísticos tienen una relevancia funcional significativa, ya que soportarán las dinámicas urbanas de los territorios a planificar. En el nivel de detalle de los PM_API, se permite una comprensión y una intervención más precisas que en la planificación a escala del Macroproyecto. Esto implica una valoración minuciosa de las posibles afectaciones de los proyectos y una evaluación rigurosa de la relación costo-beneficio asociada a la implementación de determinantes urbanísticos. La flexibilidad en su aplicación es esencial, permitiendo ajustes y adaptaciones espaciales en coordinación con el DAP y alineadas con las directrices del Macroproyecto, buscando siempre un equilibrio entre la preservación de las áreas y los determinantes establecidos. El proceso de territorialización de los determinantes urbanísticos en los PM_API avanza con un compromiso de precisión y atención al detalle, vital para el éxito de las visiones urbanas a pequeña escala, sin perder de vista las metas y objetivos a gran escala del Macroproyecto y el POT.

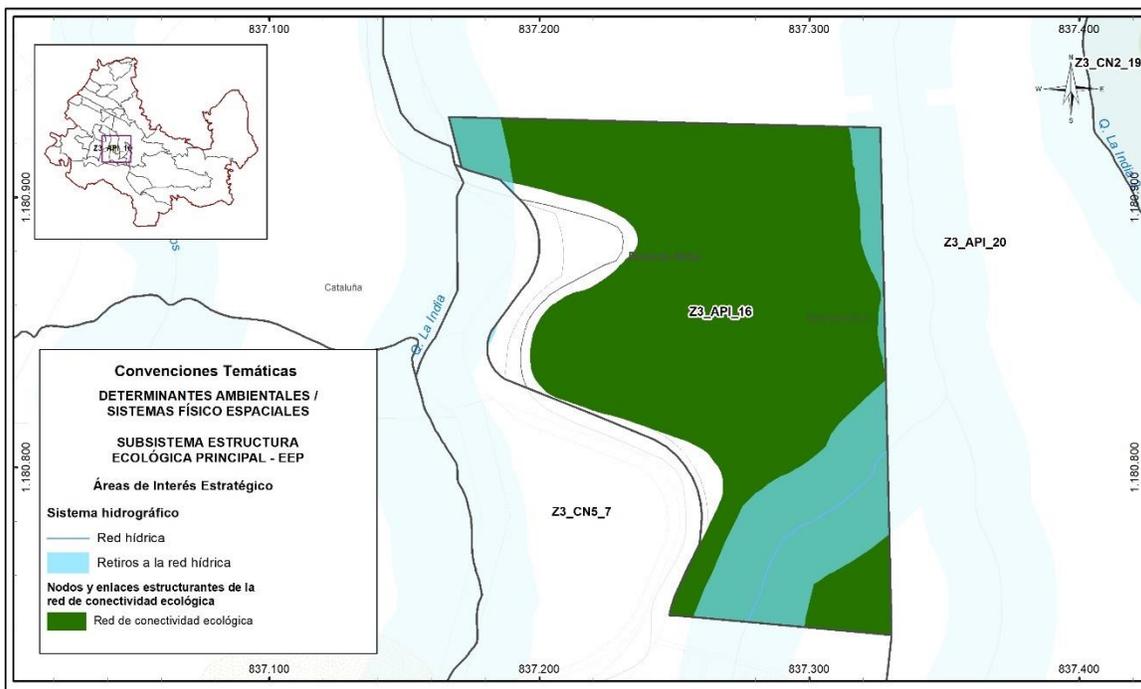
1.3.2.3.3 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_API_16, sujeto a Plan Maestro.

El polígono Z3_API_16, situado en la Comuna 9, se caracteriza por su ubicación adyacente a las instalaciones del Batallón de Artillería N°4. Este polígono por **formular** su Plan Maestro alberga la Fundación Profomento de las Vocaciones, una ciudadela campestre establecida y administrada por la Arquidiócesis de Medellín. Creada en 1972, esta entidad sin ánimo de lucro está dedicada a fomentar diversas vocaciones y está bajo la vigilancia de la Gobernación de Antioquia.



1.3.2.3.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_16.

Figura 47. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_16.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 49. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_16.

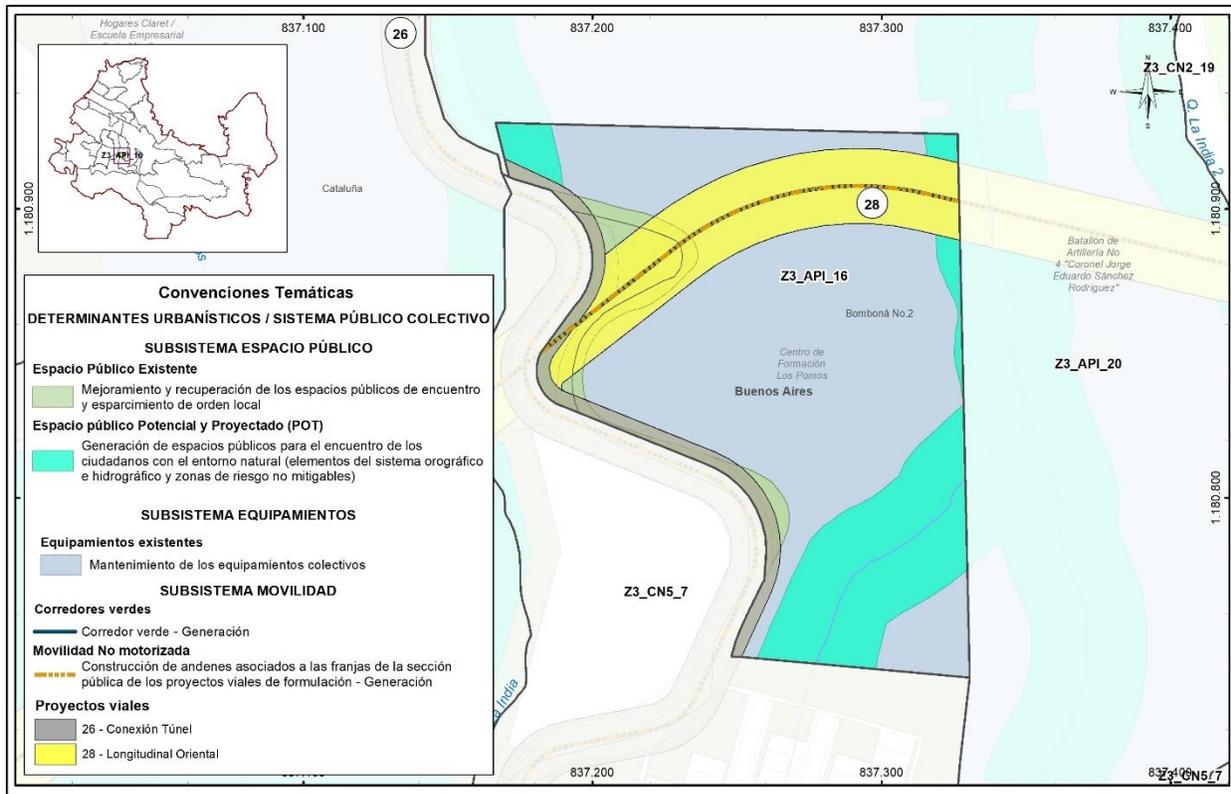
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)
			Red de Conectividad Ecológica

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.3.2 Determinantes del Componente Urbanístico

Figura 48. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_16



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 50. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_16.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<p>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 elementos a Actualizar <p>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 elementos a Mejorar
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</p> <p>3.894,6 m²</p>



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			<ul style="list-style-type: none"> - Ecoparque asociado al retiro de Q. La India y Q. La India 1 y fragmentos de amenaza media por inundación.
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 equipamiento a Mantener
	Movilidad	Corredores Verdes	<p>Implementación de corredores verdes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Longitudinal Oriental: entre las Quebradas La India y la India 1 - Conexión Túnel Carrera 21: entre Calles 38 y 36.
		Proyectos Viales	<p>Proyectos Viales (PV)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Longitudinal Oriental: entre las Quebradas La India y la India 1 - Conexión Túnel Carrera 21: entre Calles 38 y 36.
		Movilidad No Motorizada	<p>Construcción de andenes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociados a las franjas de la sección pública del PV "Conexión Túnel Carrera 21": entre Calles 38 y 36. - Asociados a las franjas de la sección pública del PV "Longitudinal Oriental": entre las Quebradas La India y la India 1. <p>Ciclorruta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociada al PV "Longitudinal Oriental": entre las Quebradas La India y la India 1.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.3.4 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_API_19, sujeto a Plan Maestro

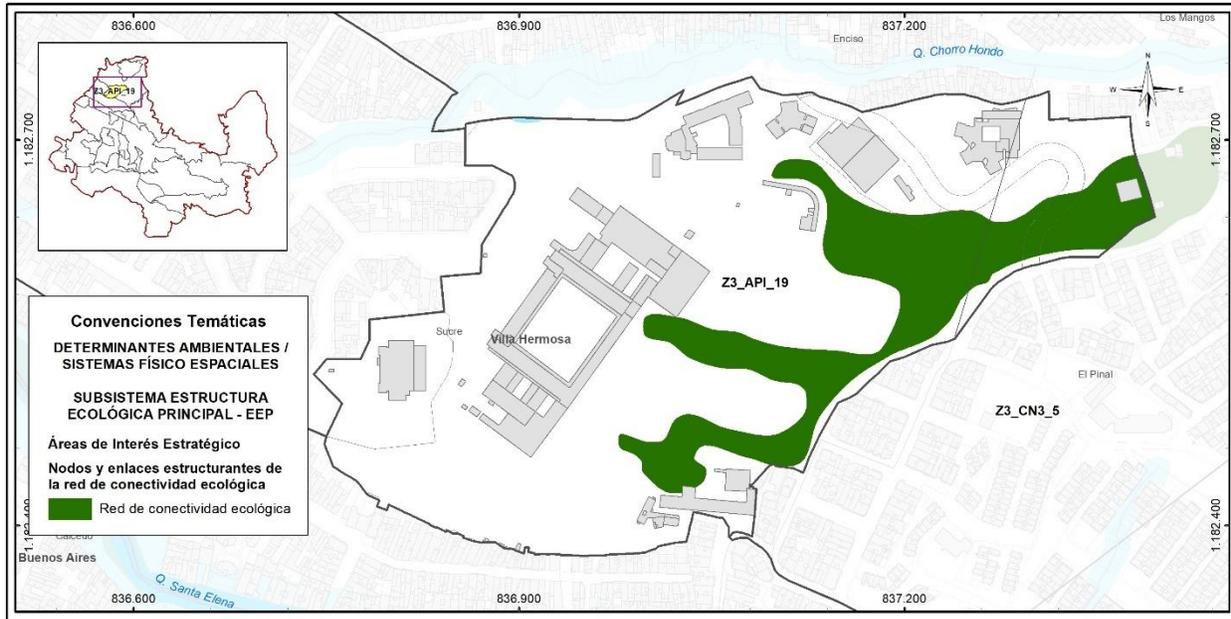
El polígono Z3_API_19, conocido como 'Ciudadela La Fraternidad', se encuentra en la comuna 9 - Villa Hermosa. A pesar de que su modelo de ocupación con la Resolución 346 de 2010 sigue en vigor, dada su implementación avanzada, se hace necesario una **actualización**. La razón principal de esta necesidad es la situación actual de la zona verde contigua al Jardín Infantil El Pinal, que ahora está experimentando un proceso de ocupación informal. Esta ocupación requiere ser armonizada con los elementos del componente natural establecidos en el POT vigente y en el nuevo planteamiento urbanístico que se adoptará para este Macroproyecto.

Esta actualización debe abordar de manera integral la ocupación informal, buscando soluciones que respeten tanto las necesidades de la comunidad como los objetivos de conservación y uso sostenible del espacio público. Es crucial que cualquier planificación futura en el polígono Z3_API_19 promueva un desarrollo equilibrado, respetando los lineamientos del POT vigente y las dinámicas específicas de la comunidad local.



1.3.2.3.4.1 Determinantes del Componente Ambiental

Figura 49. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_19.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 51. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_19

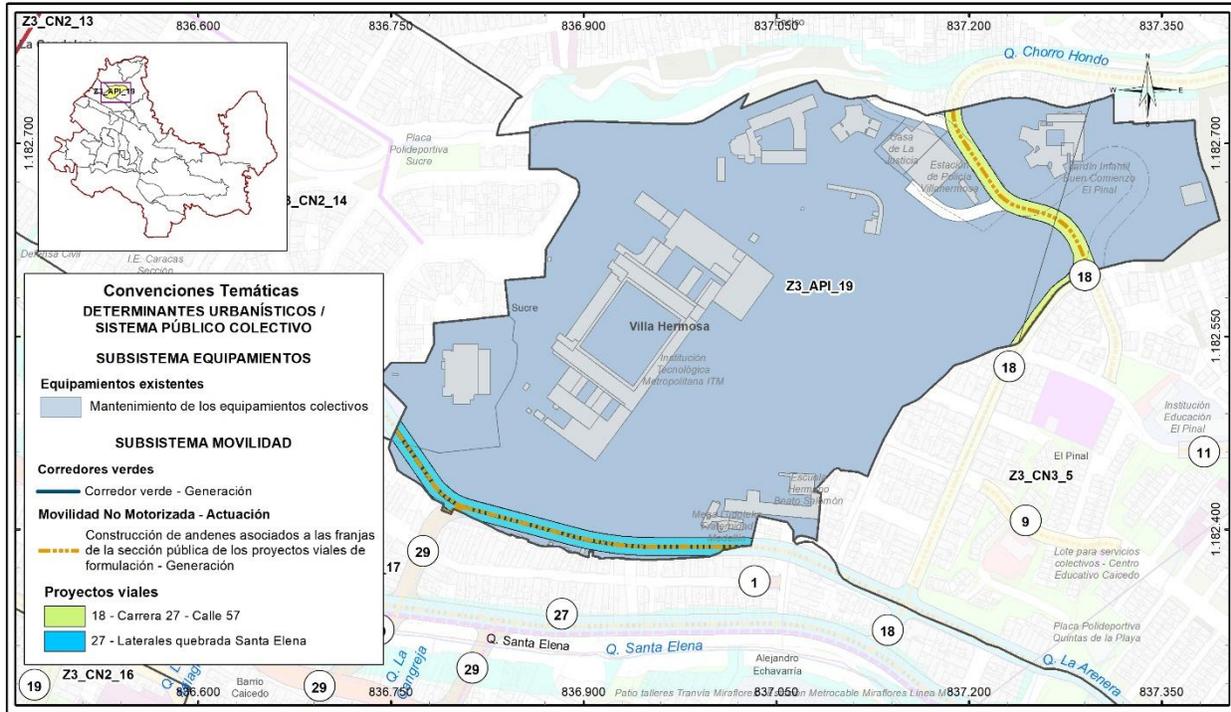
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Red de Conectividad Ecológica - Enlace Estructurante La Fraternidad

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.3.4.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_19.

Figura 50. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_19.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 52. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_19

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos - 7 equipamientos a Mantener
	Movilidad	Corredores Verdes	Implementación de corredores verdes. - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 31
		Proyectos Viales	Proyectos Viales (PV) - Laterales quebrada Santa Elena, Calle 53 entre carreras 27B y 31 - Carrera 27 - Calle 57
		Movilidad No Motorizada	Construcción de andenes - Asociados a las franjas de la sección pública del PV "Laterales quebrada Santa Elena", Calle 53 entre carreras 27B y 31. - Asociados a las franjas de la sección pública del PV "Carrera 27 - Calle 57"

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

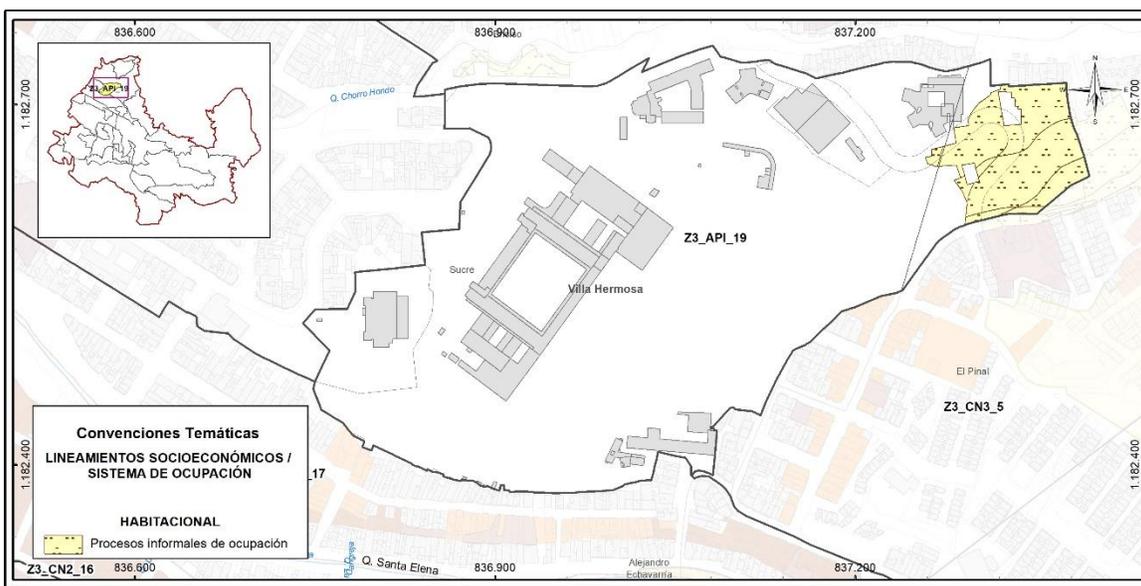




1.3.2.3.4.3 Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_API_19.

Los lineamientos del componente socioeconómico para este Plan Maestro abordan directamente las dinámicas de la ocupación informal. La **Actualización** del Plan Maestro servirá para asegurar que las intervenciones propuestas se alineen con las necesidades reales y las aspiraciones de la comunidad afectada por la ocupación informal. La implementación de estas directrices socioeconómicas es fundamental para garantizar que el desarrollo urbano se alinee con una visión integrada y sostenible, promoviendo un progreso socioeconómico y una cohesión comunitaria efectiva.

Figura 51. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_API_19.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 53. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z3_API_19.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Asentamiento Informales	Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.3.5 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z3_API_20, sujeto a Plan Maestro.

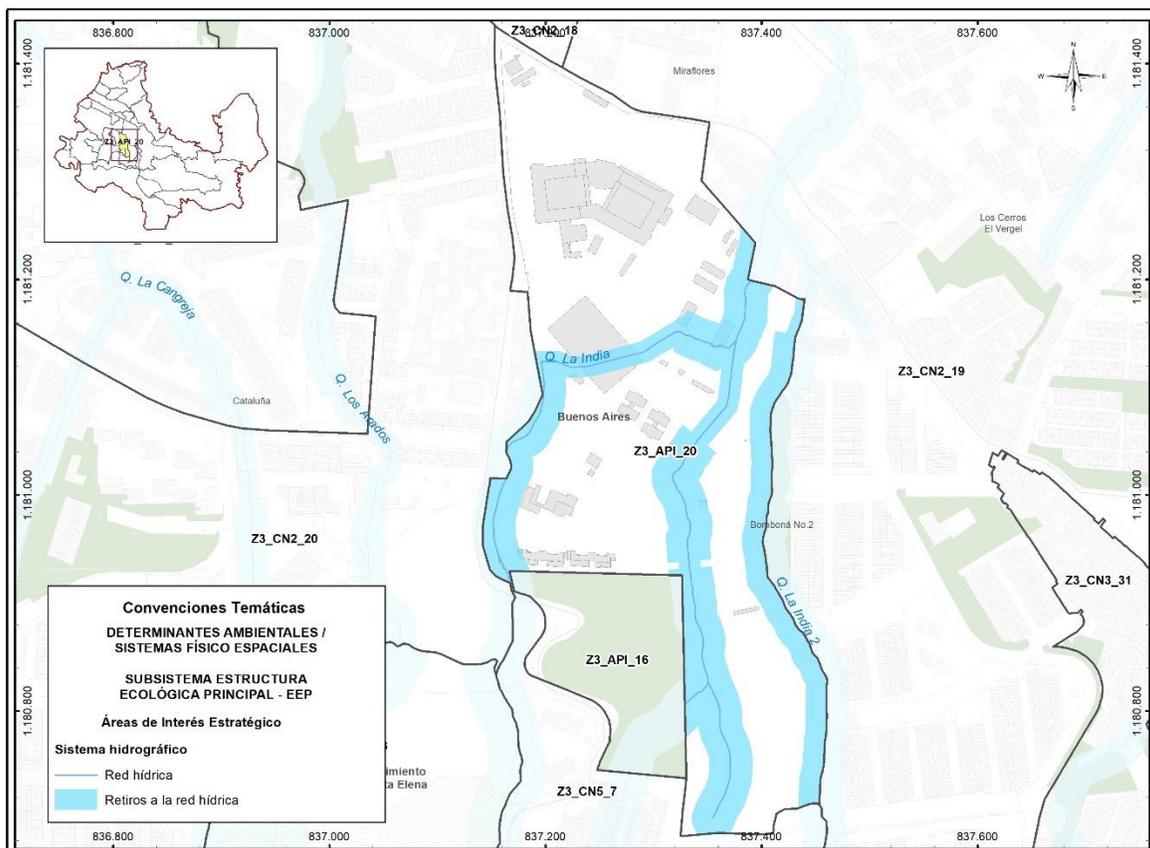
El polígono Z3_API_20, situado en la comuna 9 - Buenos Aires, se destaca por incluir las instalaciones del Batallón de Artillería N°4. Este equipamiento de seguridad, que también alberga viviendas fiscales, está localizado en la calle 45 x carrea 18.



Las propuestas sobre la reubicación de estas instalaciones, con el objetivo de modernizar la infraestructura militar, optimizar su ubicación estratégica en la ciudad, contribuir a la mejora de la movilidad y del espacio público urbano, entre otros aspectos, serán acordadas con el Ministerio de Defensa Nacional MDN – Ejército Nacional y considerando el marco de la Ley 2079 de 2021, numeral 14 del artículo 27 que adiciona o modifica el artículo N° 8 de la Ley 388 de 1997 que expresa: “14. Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional”

1.3.2.3.5.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_20.

Figura 52. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_20.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



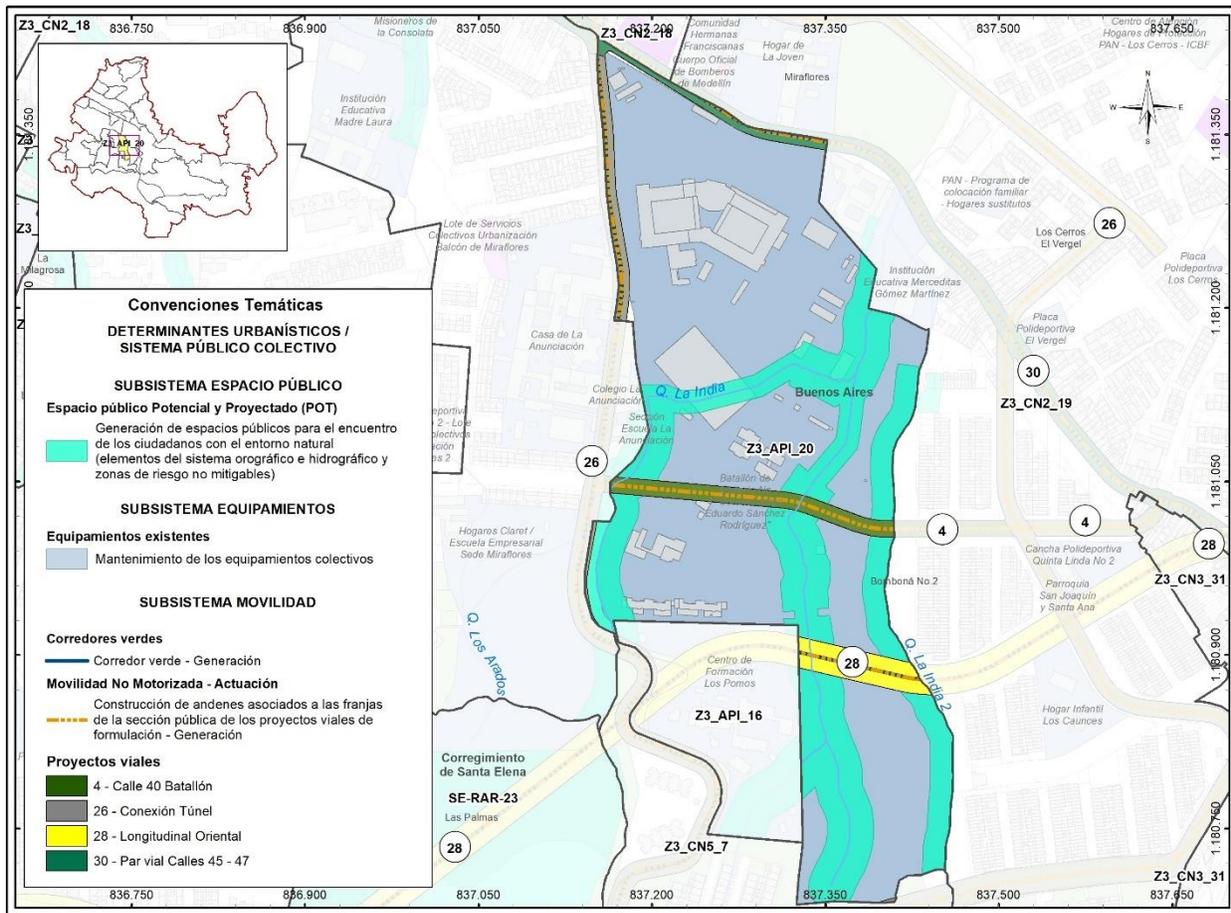
Tabla 54. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z3_API_20

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora) - Q. La India - Q. La India 1 - Q. La India 2

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.3.5.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_20.

Figura 53. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_20.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





Tabla 55. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z3_API_20

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE	
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables) 36.336,6 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecoparque asociado al retiro de Q. La India y Q. La India 1 y fragmentos de amenaza media por inundación - Ecoparque asociado al retiro de Q. La India 2 y zonificación de amenaza media por inundación 	
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 equipamiento a Mantener 	
	Movilidad	Corredores Verdes	Corredores Verdes	<p>Implementación de corredores verdes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conexión Túnel Carrera 21: entre Calle 45 y Calle 38 - Longitudinal Oriental: entre las Quebradas La India 1 y la India 2 - Par vial Calles 45 – 47: calle 45 entre la Carrera 21 y la IE Merceditas Gómez Martínez
			Proyectos Viales	<p>Proyectos Viales (PV)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conexión Túnel Carrera 21: entre Calle 45 y Calle 38 - Calle 40 Batallón - Longitudinal Oriental: entre las Quebradas La India 1 y la India 2 - Par vial Calles 45 – 47: calle 45 entre la Carrera 21 y la IE Merceditas Gómez Martínez
		Movilidad No Motorizada	<p>Construcción de andenes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Conexión Túnel Carrera 21”: entre Calle 45 y Calle 38. - Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública del PV “Calle 40 Batallón”. - Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Longitudinal Oriental”: entre las Quebradas La India 1 y la India 2. - Asociados a las franjas de la sección pública del PV “Par vial Calles 45 – 47”: calle 45 entre la Carrera 21 y la IE Merceditas Gómez Martínez. 	



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			Ciclorruta - Asociada al PV “Longitudinal Oriental”: entre las Quebradas La India y la India 2.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

1.3.2.3.6 Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SE-API-04, sujeto a Plan Maestro

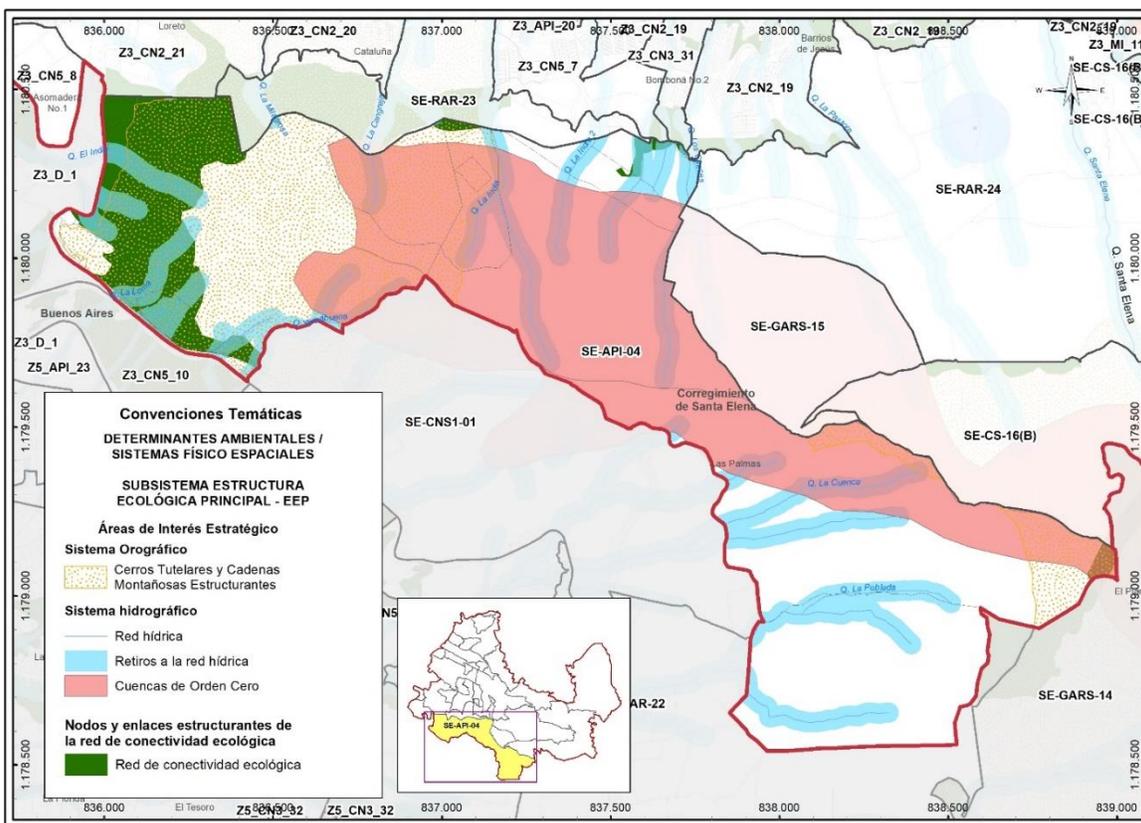
El SE-API-04 se distingue como el único polígono de planificación complementaria de tercer nivel en el suelo rural, además, resalta por ser el de mayor área en esta categoría. Ubicado en una zona de relevancia ecológica y ambiental, este polígono alberga elementos significativos tanto en términos de infraestructura como de servicios públicos. Dentro de sus límites se encuentran los Seminarios Mayor de Medellín, el Seminario Menor Santa Cruz, además, se localizan dos importantes tanques de acueducto de EPM, conocidos como La Pastora y El Mirador.

La extensión y características del SE-API-04 implican que posee una considerable cantidad de elementos de protección ambiental. Esto subraya la necesidad de que en la **formulación** del respectivo plan maestro comprenda gestión cuidadosa y responsable del territorio, enfocándose en la preservación del medio ambiente y el respeto a los ecosistemas naturales. La planificación y desarrollo en este polígono deben equilibrar la protección ambiental con las necesidades de servicios públicos, garantizando un uso sostenible y responsable del suelo rural.



1.3.2.3.6.1 Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SE-API-04.

Figura 54. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SE-API-04.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 56. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SE-API-04

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<p>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Q. El Indio - Q. El Indio 1 - Q. El Indio 2 - Q. La Milagrosa - Q. La Loma - Q. La Loma 1 - Q. La Loma 2 - Q. Yerbabuena - Q. Yerbabuena 1 - Q. La Grilla - Q. La Cuenca - Q. La Cuenca 1



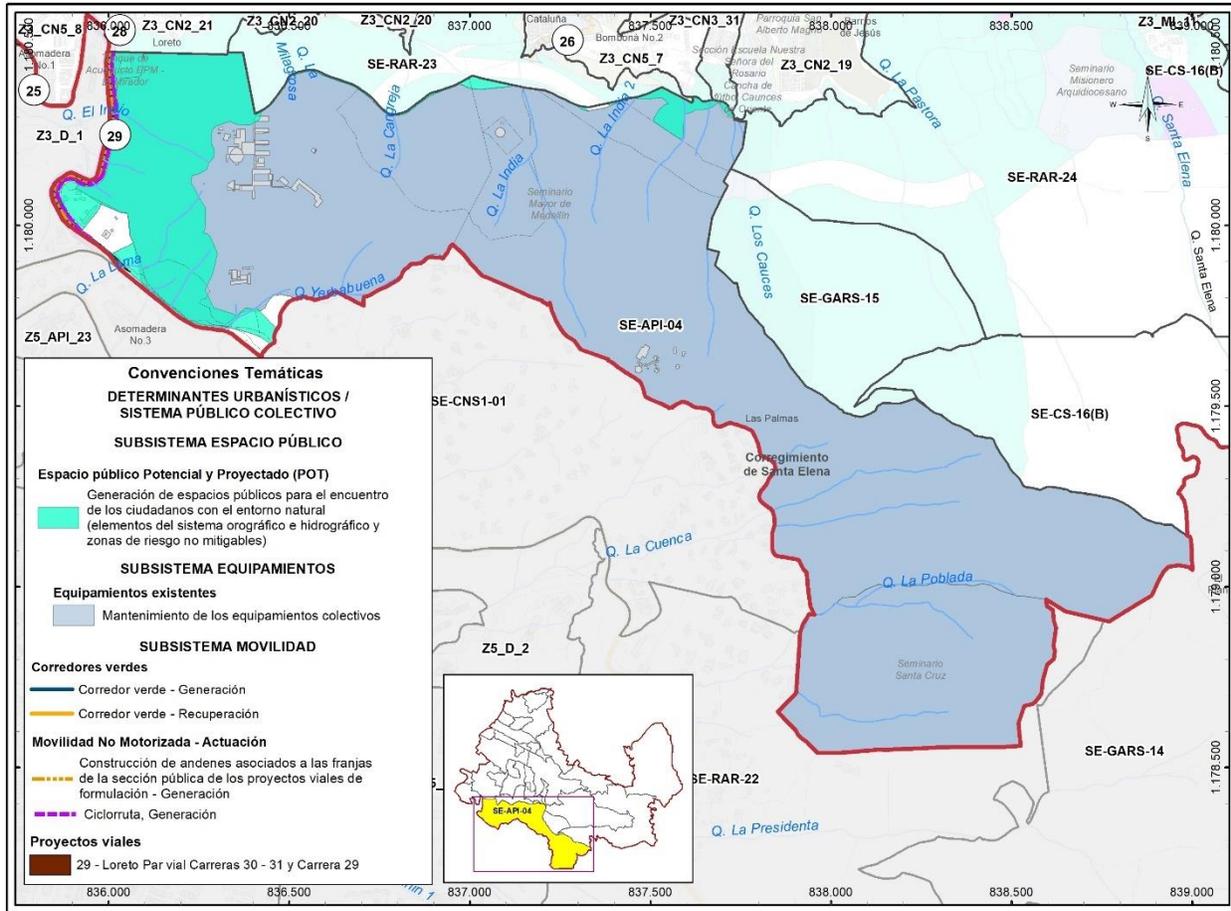
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			<ul style="list-style-type: none">- Q. La Cuenca 2- Q. La Poblada- Q. La Poblada 1- Q. Casa Vieja- Q. El Cuchillón- Q. Los Cauces 1- Q. La India- Q. La India 2- Q. La Cangreja
			Red de Conectividad Ecológica Enlace Estructurante Escarpe <ul style="list-style-type: none">- Nodo proyectado Seminario- Enlace proyectado, Q. Los Cauces 1
			Cuenca Orden Cero <ul style="list-style-type: none">- Escarpe Las Palmas
			Áreas de interés estratégico - Sistema Orográfico <ul style="list-style-type: none">- Lomerío del escarpe de Las Palmas

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



1.3.2.3.6.2 Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SE-API-04.

Figura 55. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SE-API-04.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 57. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SE-API-04.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público proyectado por el POT	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables 236.160,3 m ² - Ecoparque El Seminario
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos - 3 equipamientos a Mantener



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Movilidad	Corredores Verdes	Implementación de corredores verdes. <ul style="list-style-type: none">- Loreto Par vial Carreras 30 - 31 y Carrera 29: entre Calle 29 y Av. Las Palmas
		Proyectos Viales	Proyectos Viales (PV) <ul style="list-style-type: none">- Loreto Par vial Carreras 30 - 31 y Carrera 29: entre Calle 29 y Av. Las Palmas
		Movilidad No Motorizada	Construcción de andenes <ul style="list-style-type: none">- Asociados a las franjas de la sección pública del PV "Loreto Par vial Carreras 30 - 31 y Carrera 29": entre Calle 29 y Av. Las Palmas
			Ciclorruta <ul style="list-style-type: none">- Asociada al PV "Loreto Par vial Carreras 30 - 31 y Carrera 29": entre Calle 29 y Av. Las Palmas

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



2 TÍTULO 4. SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN.

En concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 48 de 2014, los Sistemas Institucionales y de Gestión del Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad Santa Elena, son los responsables de establecer los mecanismos para producir las transformaciones territoriales. Permiten llevar a la práctica lo planificado desde la estructura multiescalar definida en los títulos precedentes en lo que corresponde a las actuaciones urbanas para el para el AIE; el planteamiento urbanístico de las subzonas, los proyectos estratégicos y sus intervenciones, y los proyectos complementarios que insuman al banco de proyectos para la consolidación de las apuestas territoriales definidas en el Macroproyecto.

Tabla 58. Apuestas institucionales desde los instrumentos de segundo nivel.

OBJETIVO COMÚN DE LOS MACROPROYECTOS - ARTÍCULO 64	OBJETIVOS COMUNES ESPECÍFICOS DE LOS MACROPROYECTOS - ARTÍCULO 64	APUESTAS DEL MACROPROYECTO DESDE EL INSTRUMENTO DE SEGUNDO NIVEL
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	Articular los instrumentos planificación, gestión y financiación	Asociar los proyectos estratégicos y específicos a los instrumentos de planificación, gestión y financiación con marco normativo
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	Establecer el sistema de gestión del Macroproyecto	Diseñar un modelo de gestión aplicado al modelo de ocupación con miras a un programa de ejecución del Macroproyecto
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura	Aplicar criterios de manejo e instrumentos de gestión para la mitigación de impactos por los proyectos ejecutados y proyectos en el AIE
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	Promover e integrar las acciones sectoriales del Distrito de las que trata el Parágrafo 1 del Art. 113 de la Ley 388 de 1.997	Identificar un banco de proyectos desde el conglomerado público, la comunidad y los diferentes planes, programas y proyectos coexistentes en el AIE
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	Contemplar el desarrollo de acciones que permitan soluciones integrales y coordinadas de cada macroproyecto, entre ellas estrategias integrales para la gestión del riesgo natural, tecnológico, social y económico, para ello en caso de requerirse, los macroproyectos podrán realizar estudios de amenaza o riesgo de detalle que permitan definir su categoría, su mitigabilidad y las obras de mitigación	Incorporación de estudios de riesgo de detalle y articulación con planes asociados a la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático
B. Apuestas institucionales y de gestión del Macroproyecto	Vincular al proyecto las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias	Identificar los actores al interior del AIE-TSE, como capitales humanos e institucionales con capacidad de movilizar el MAIE-TSE

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



2.1 CAPÍTULO 1. MARCO FORMAL DE LOS SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.

El artículo 3 del Acuerdo 048 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- de Medellín establece que el proceso administrativo de planificación y gestión territorial del Distrito “se fundamenta y direcciona en el marco estratégico desarrollado a través del Sistema de Ordenamiento Territorial” -SOT-.

En el numeral 4 de dicho artículo se introduce la categoría denominada “Sistemas Institucionales y de Gestión”¹, en la que se agrupan tres sistemas que “promueven las transformaciones territoriales e incentivan el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del Plan”:

- El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial: agrupa los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financiación.
- El Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático: agrupa las disposiciones sobre riesgo ambiental, vulnerabilidad social y económica y adaptación al cambio climático.
- El Sistema Participativo e Institucional: que articula las disposiciones sobre sus componentes de gestión de los instrumentos, de gestión del conocimiento y participación y de seguimiento y control urbanístico a la aplicación.

Según el artículo 61 del POT y en concordancia con el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, la estructuración, implementación y despliegue de estos tres sistemas debe contribuir al desarrollo del modelo de ocupación de la ciudad postulado en el POT, soportando la aplicación de los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel e impulsando, de manera articulada, las Actuaciones Urbanísticas Integrales -AUI- acordadas entre pobladores, actores sociales e instituciones en desarrollo de dicho POT.

En ese sentido, para permitir el desarrollo del AIE MED Transversalidad Santa Elena en lo correspondiente a las apuestas institucionales y en concordancia general con el Sistema de Ordenamiento Territorial -SOT- establecido en el artículo 3 del Acuerdo 48 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Distrito de Medellín) y con referencia específica a lo definido en su Numeral 4, como soporte institucional y de gestión del Macroproyecto la implementación de este modelo de gobernanza y operación busca consolidar las apuestas institucionales, promover la inversión mixta (público-privada) y aplicar políticas de suelo en la generación de redes, infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona, procurando:

- Formular operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas.
- Establecer mecanismos de administración con las comunidades.
- Armonizar la aplicación de los instrumentos de gestión del Macroproyecto.

¹ Una de las dos categorías de agrupación de los sistemas que conforman SOT.



- Implementar mecanismos técnicos y fuentes de financiación.

2.1.1.1 Gestión de los instrumentos y modelo de gobernanza para la consolidación de las apuestas físico-espaciales e institucionales en el AIE TSE

En el marco del Urbanismo Ecosistémico y los parámetros de análisis multiescalar propuestos por el Equipo AIE/DAP desde el diagnóstico propositivo previo, está la formulación de las disposiciones necesarias para estructurar y operar los sistemas institucionales y de gestión del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena abreva en el enfoque conceptual e instrumental del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG y del marco lógico de la Metodología General Ajustada MGA.

En este mismo sentido la concepción y formulación de los sistemas institucionales y de gestión de este Macroproyecto también tiene cimiento en las normas y políticas que regulan este tipo de sistemas, las cuales a continuación se referencian partiendo en primer lugar, como es apenas obvio, de las incluidas en el Acuerdo 48 de 2014 y en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023:

- **Acuerdo 48 de 2014** "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias": en congruencia con lo establecido en el POT, el planteamiento estratégico del subsistema del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena deberá fundamentarse, entre otros principios rectores, en la eficacia y eficiencia administrativa, la participación interinstitucional y la persistencia. También deberá apoyarse en un proceso de participación multisectorial para contribuir a alcanzar el Imaginario de Ciudad² de una Medellín que en 2030 cuente con un sistema territorial en equilibrio, integrado funcionalmente a su entorno metropolitano, regional y nacional (y global). Partiendo de las condiciones particulares del AIE TSE, sus determinantes geográficos, su posición transversal y su función de articulación urbano-regional, la estructuración del subsistema de este Macroproyecto deberá enfocarse en coadyuvar primordialmente a las siguientes apuestas territoriales³:
- **Equidad territorial municipal y gestión asociativa**, configurando un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, implementando estrategias de regeneración urbana y constituyendo y consolidando un Subsistema Habitacional incluyente.
- **Construcción colectiva del territorio**, fortaleciendo el Sistema de Planeación Distrital con articulación interinstitucional para la ejecución del POT, fomentando las asociaciones público -privada- comunitaria, la puesta en marcha de un sistema de evaluación y seguimiento público del ordenamiento territorial y la implementación de mecanismos de control urbanístico.
- **Mejoramiento de las capacidades institucionales**, ajustando y redistribuyendo los recursos humanos y técnicos disponibles en la Administración Distrital para implementar las decisiones contenidas en sus sistemas institucionales y de gestión.

² Artículo 6 del POT.

³ Artículo 7 del POT.



En este orden de ideas, la estructuración del subsistema de este Macroproyecto deberá orientarse por el **objetivo estratégico** general de superar la segregación socio-espacial al interior del AIE TSE y promover la articulación regional del Distrito como núcleo metropolitano, implementando un arreglo de gestión equitativa y articulada de los diferentes elementos del Sistema Distrital de Ordenamiento Territorial en esta Transversalidad. En el mismo sentido, durante la implementación del subsistema del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena deberán aplicarse estrategias, normas generales, programas y proyectos con enfoque equidad y sostenibilidad en procura del Modelo de Ocupación definido en el POT:

Un modelo de organización espacial o proyecto de ciudad núcleo del Valle de Aburrá y centro de servicios de escala regional que atiende las nuevas demandas globales, con un crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensado y que se fortalece, en sentido Oriente-Occidente, reconociendo dos corredores transversales naturales de conexión del Valle de Aburrá con la región, potenciándolos como franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde urbano rural, la media ladera y el corredor metropolitano de servicios del río Medellín.

Cerrando este punto, se listan los decretos, resoluciones y circulares más relevantes para la implementación y la operación del subsistema del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

- Decreto 0593 de 2021: registro de los Inmuebles declarados BIC y se adopta la LICBIC.
- Decreto 198 de 2018: se anuncian los macroproyectos de las AIE, MEDRio, MEDBorde Urbano-rural y Transversalidades (MED La Iguana y MED Santa Elena).
- Decreto 0893 de 2017: reglamenta los procesos, instancias y funciones de los operadores urbanos en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 0127 de 2017: adiciona los artículos 4° y 5° del Decreto 1569 de 2016 (modifica Conformación e Integración del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT).
- Decreto 1569 de 2016: crea el Comité de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Decreto 1265 de 2015: conforma el Comité Asesor de Movilidad del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.
- Decreto de 2014: modifica la reglamentación del Consejo Consultivo de Ordenamiento.
- Plan de Desarrollo Distrital -PDD- 2020-2023 Medellín Futuro (y Programas de Gobierno de candidatos a próxima Alcaldía, bases de próximo PDD 2024-2027): en congruencia con las políticas relacionados con el ordenamiento territorial o la gestión de sus instrumentos, establecidas o derivadas del actual PDD y sus líneas estratégicas (en especial la de Eco ciudad y la de Gobernanza y Gobernabilidad), el planteamiento estratégico del subsistema del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena deberá contribuir a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial definido en el horizonte de largo plazo:

Medellín Futuro es un territorio inteligente e innovador construido desde un ecosistema ambientalmente responsable, basado en una sociedad resiliente ante las peores crisis, que trabaja por el desarrollo humano integral, soportado en el conocimiento y la educación, en diálogo permanente con los actores sociales de la ciudad, la región y el mundo.



Cerrando este punto, se listan a continuación los Decretos, Resoluciones y Circulares más relevantes para la implementación y la operación del subsistema del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena del orden distrital de Medellín:

- **Acuerdo 145 de 2019:** crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas de Medellín -PPPMAEP-.
- **Decreto 0818 de 2021:** reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 PPPMAEP y se revisa y se ajusta su Protocolo.
- **PEHMED 2030:** Plan Estratégico Habitacional de Medellín.
- **PAC 2020-2050:** Plan de Acción Climática Medellín.
- Política de Gestión del Riesgo de Desastres.

Seguidamente es pertinente referenciar también otros elementos político-administrativos del nivel metropolitano, departamental, nacional o internacional, respondiendo a los mandatos de articulación urbano-regional establecidas en el POT, así como a las directrices de la Dirección del DAP orientadas a buscar el aprovechamiento de concurrencias político-administrativas que contribuyen a la factibilidad de la formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena o a su sostenibilidad durante su operación.

Con relación al ámbito supra distrital próximo, las acciones del subsistema del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena también deberán movilizar los recursos y potencialidades suficientes y necesarios para participar en la ejecución de los proyectos estratégicos metropolitanos (como la implementación del cinturón verde metropolitano), participando en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos en torno a una agenda concurrente de hábitat incluyente y sostenible desde la perspectiva del desarrollo humano integral:

- **PEMOT 2019-2032** Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana del Valle de Aburrá –AMVA; define el Modelo Estratégico de Ocupación Territorial Metropolitano en sus componentes de: Sistema para la gestión integral del agua, Sistema metropolitano de vías y transporte público urbano, Sistema de equipamientos metropolitanos, Estrategia para la vivienda social y prioritaria en el ámbito metropolitano y sus instrumentos para la gestión de suelo y Ordenamiento del suelo rural y suburbano. Enmarca Sistemas, Estrategias e Instrumentos para el ordenamiento y gestión de suelo rural y suburbano metropolitano que podrían tener relación o incidencia con el ordenamiento territorial de la TSE:
 - Cinturón Verde Metropolitano del AMVA.
 - Plan Maestro de Espacios Públicos y Zonas Verdes del AMVA.
 - Plan BIO 2030.

En lo referente al ámbito departamental o regional, las acciones del subsistema del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena también deberán movilizar los recursos y potencialidades para participar en la ejecución de los proyectos estratégicos que fortalezcan la base económica regional, desde un corredor



transversal de conexión oriente-occidente y un sistema ecológico estructurante como estrategia adaptativa a la situación de cambio climático articulado a una política regional de vivienda y suelo asequible:

- **Plan de Desarrollo Departamental PDD 2020-2023 Unidos por la Vida:** en congruencia con las iniciativas del PDD más relevantes para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, relacionadas con el POD 2018 y en especial con la Visión de la Agenda 2040 "Antioquia Corazón Verde de América", desde el subsistema del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena deberá profundizarse en los siguientes asuntos durante la siguiente fase de formulación:
 - **Equidad:** Habitabilidad y acceso a la infraestructura.
 - **Regeneración:** Ecosistemas con capacidad de soporte/Resiliencia ante cambio climático; Capacidad de soporte de ambientes construidos/Sistema de ciudades modernas y Capacidades sociales.

Pasando a la articulación con elementos constitucionales, legales y de políticas u otras normativas del orden nacional, es pertinente referenciar:

- **Constitución Política de 1991:** en sus artículos 151 y 288, fundamentó la Ley orgánica y otras normas de ordenamiento territorial que están en el ADN del POT de Medellín y se expresan en el planteamiento general del marco estratégico que originó las AIE y los macroproyectos como el de la TSE.
- **Ley 152 de 1994** (Orgánica del Plan de Desarrollo): en su artículo 41 introdujo la figura de los planes de ordenamiento territorial.
- **Ley 388 de 1997** (de Desarrollo Territorial): precisó los POT modificando, armonizando o actualizando toda la normativa (leyes 9/89, 2/91, 99/93, 128/94 y 152/94) y mecanismos municipales (o distritales) de ordenamiento territorial, en confluencia con la política urbana nacional. De su artículo 114, que establece ejecutar "actuaciones urbanas integrales" mediante macroproyectos, surgen las disposiciones que enmarcan la formulación del proyecto del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena y la estructuración del subsistema.
- **Plan Nacional de Desarrollo PND 2022-2026 Colombia, Potencia Mundial de la Vida:** hoy la revitalización de la cuenca del Valle de Aburrá, dentro de sus bordes de ladera alrededor del longitudinal Río Medellín y las transversalidades de las quebradas La Igua y Santa Elena, con sus centenares de afluentes, toma un nuevo impulso con la apuesta de planeación del desarrollo en función del **ordenamiento territorial alrededor del agua y justicia ambiental**. Contrastando esta apuesta transversal de las bases del PND 2022-2026 (junto con muchas otras ideas, indicadores y acciones catalizadoras de este PND) con el articulado del POT de Medellín y las conclusiones del diagnóstico propositivo del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, se evidencia la gran oportunidad para que este Macroproyecto se articule a los desarrollos derivados de este PND y a las iniciativas incluidas en el PPI 2022-2026. Algunas de las oportunidades más relevantes a tener en cuenta en la siguiente fase de implementación y operación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena son:
 - Fortalecimiento de los sistemas de innovación y emprendimiento regional con el enfoque del ordenamiento territorial alrededor del agua y justicia ambiental.



- Planificación complementaria e intervención del suelo coordinando instrumentos nacionales y distritales de planificación de territorios vitales para la paz total e integral.
- Promoción de alianzas público-privadas-populares con un enfoque sistémico participativo e institucional del ordenamiento territorial de Eco ciudad.
- Articulación regional, nacional e internacional potenciada desde el ordenamiento territorial del Valle del Software.

Así las cosas, de inmediato sería conveniente concretar un efectivo diálogo Nación – Distrito para concretar los necesarios y suficientes elementos de direccionamiento, planificación u operación pendientes para el desarrollo del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena y los otros macroproyectos pendientes, comenzando por temas estratégicos de los ejes transformacionales del PND, tales como las iniciativas de **Barrios de Paz** (enfocados en garantizar condiciones de igualdad, inclusión de la ruralidad y de la ciudad informal) o las de **Vivienda Diferencial y de Interés Cultural** (reconociendo actores, materiales, técnicas constructivas, costumbres y tradiciones), que son prioridad del Minvivienda.

Cerrando esta breve síntesis de la contribución que este Macroproyecto deberá aportar a la articulación con normas y políticas de su contexto, en lo referente a Tratados, Acuerdos, u otras Normativas Internacionales cabe traer a colación:

- **Nueva Agenda Urbana ONU:** de la Declaración de Quito “Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos”, resultan relevantes para orientar la formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena y la estructuración de su COGIN, sus lineamientos generales y algunas de sus recomendaciones o retos de gestión local, tales como:
 - Cumplir con la función social de la ciudad.
 - Alentar la participación.
 - Lograr la igualdad de género
 - Afrontar los desafíos y aprovechar oportunidades de un crecimiento económico sostenido.
 - Cumplir funciones territoriales más allá de los límites administrativos.
 - Promover la planificación basada en la edad y el género e inversiones para una movilidad urbana sostenible, segura y accesible para todos..
 - Aprobar y poner en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres.
 - Proteger, conservar, restablecer y promover ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y diversidad biológica.



2.1.1.2 Principios del modelo de gestión.

2.1.1.2.1 Articulación y armonización de principios en el ordenamiento y su aplicación en la conformación del modelo de gobernanza.

Respecto al sentido de construcción territorial de futuro corresponsable del modelo o a las bases para la Operación Sostenible del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, cabe reseñar los siguientes referentes:

- El artículo 1 de la CP establece que “Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales”, fundada, entre otros principios, en la prevalencia del interés general.
- El artículo 287 de la CP determina que “Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses” (entre éstos, “administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones”).
- El artículo 313 de la CP, define que les corresponde a los concejos “...Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias” y “... Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”.
- El artículo 2 de la Ley 388 de 1997⁴ establece que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:
 - La función social y ecológica de la propiedad.
 - La prevalencia del interés general sobre el particular.
 - La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- El artículo 2 de la Ley 1454 de 2011⁵ establece textualmente que el ordenamiento territorial es un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político administrativa del Estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial, entendido éste como desarrollo económicamente competitivo, socialmente justo, ambientalmente y fiscalmente sostenible,

⁴ Ley “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”; adicionada por la Ley 614 de 2000 y reglamentada por los Decretos Nacionales: 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009 (reglamentada parcialmente también por el Decreto Nacional 1160 de 2010).

⁵ “Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras Disposiciones”.



regionalmente armónico, culturalmente pertinente, atendiendo a la diversidad cultural y físico-geográfica de Colombia”.

- El artículo 5 del Acuerdo 48 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- de Medellín (en coherencia con los principios consignados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997), fundamenta 18 “principios rectores” que posibilitan “la consecución y consolidación de un modelo de ocupación coherente y consistente con las dinámicas y metas de transformación del territorio”. Estos principios se conciben como la urdimbre política de las bases de la Operación Sostenible de este Macroproyecto:
 - **Derecho a la ciudad** o la posibilidad de instaurar el sentido de “ciudad para todos”⁶...
 - **Sostenibilidad** o la administración eficiente y racional de los bienes y servicios ambientales⁷...
 - **Equidad social y territorial** o la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial⁸...
 - **Resiliencia territorial** o la respuesta del territorio frente a desastres coyunturales de origen natural o humano⁹...
 - **Competitividad territorial y económica** o la habilidad del territorio para crear y adaptar un sistema productivo y social dinámico¹⁰...
 - **Identidad** o el fundamento de los valores históricos, culturales y geográficos¹¹...

⁶ “..., la vida digna y el auto reconocimiento de cada uno como parte de ella. Un desarrollo territorial garante de los derechos individuales y colectivos, el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea ésta el escenario de encuentro, sin ninguna discriminación, para la construcción de la vida colectiva”.

⁷ “..., acorde con un modelo de ocupación concentrado y dirigido a controlar la expansión urbana, de manera que sea posible el bienestar de la población actual, buscando la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida de las generaciones futuras, mediante las actividades urbanas y rurales, la constitución de un sistema eficiente de transporte, la reutilización de suelo ya construido y la generación y mantenimiento del espacio público”.

⁸ “..., que gestiona y promueve el Estado para su población, en especial a aquella en mayores condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental”.

⁹ “..., así como la capacidad de la ciudad para enfrentar sus procesos de transformación, sin vulnerar los derechos de los moradores y protegiendo las actividades económicas que sean compatibles con las normas del Plan”.

¹⁰ “...a nivel local, de influencia regional y metropolitana, que logre economías de escala para insertarse en las dinámicas globales, teniendo como soporte su capital social, especificidad y potencial geográfico, reconociendo los distintos sectores económicos como soporte del desarrollo presente y futuro.

¹¹ “...generadores de un sentido de pertenencia de la población por el territorio, con alto sentido de respeto por la diferencia y la diversidad cultural, orientadas a la generación de espacios incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los ciudadanos, facilitando el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socioespacial”.



- **Enfoque de género** o la identificación de los impactos diferenciados de la planeación territorial en hombres y mujeres¹²...
- **Protección a moradores** o el fundamento de la intervención en el territorio para la protección de los habitantes de sectores en procesos de transformación y a los demás actores económicos¹³...
- **Ruralidad sostenible** o el reconocimiento de su importancia como proveedora de servicios ecosistémicos y soporte para un futuro ambientalmente sano¹⁴...
- **Corresponsabilidad** o la comprensión y construcción de la ciudad con una visión y responsabilidad compartida y multidireccional¹⁵...
- **Ciudad saludable** o el desarrollo y construcción articulada de mejores condiciones de salud, bienestar y calidad de vida¹⁶...
- **Seguridad territorial** o las condiciones de estabilidad del territorio necesarias para avanzar de manera efectiva en el aprovechamiento integral de las capacidades de sus habitantes¹⁷...
- **Eficiencia Administrativa** o la capacidad de la institucionalidad pública para adaptarse, establecer procesos y procedimientos claros, flexibles y documentados¹⁸.
- **Eficacia administrativa** o la capacidad de la institucionalidad pública para generar un pacto incluyente de obligatorio cumplimiento para todos los actores¹⁹...

¹² "..., con el objeto de aportar propuestas para el desarrollo de una ciudad y región equitativa desde el punto de vista social y de género, incluyente y sostenible, con base en un modelo de ciudad beneficioso para el conjunto de la ciudadanía".

¹³ "..., sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular, promoviendo un ordenamiento territorial democrático e incluyente, que le apueste a la población como el centro de sus decisiones, y a su bienestar, como el objetivo principal. Con una sociedad que asume la corresponsabilidad como modelo de gestión desarrollando el principio de precaución de la ley 1523 de 2012".

¹⁴ "..., promoviendo la permanencia de la cultura, el paisaje campesino y la productividad agraria como parte de la seguridad alimentaria".

¹⁵ "..., con la participación de la ciudadanía y las instituciones públicas y privadas en los ámbitos municipal y regional".

¹⁶ "...la que permite a todos los ciudadanos crear capacidades y generar oportunidades para el desarrollo individual y colectivo".

¹⁷ "...bienestar, salud, vivienda, recreación y cultura; y a los ecosistemas naturales, las condiciones necesarias para que puedan conservar su integridad y biodiversidad, en función de asegurar a la población el goce de un medio ambiente sano y la provisión de los bienes y servicios ambientales".

¹⁸ "...que permitan dar respuesta completa, precisa y oportuna a las exigencias del territorio".

¹⁹ "...en un entorno de confianza mutua, cuya instrumentación sea de carácter práctico, dinámico, multiescalar y programático".



- **Solidaridad social y territorial** o la distribución equitativa de cargas y beneficios²⁰...
 - **Participación interinstitucional** o las capacidades de comunicación, diálogo social y gobernanza del sistema territorial que fortalecen la institucionalidad democrática local, regional y nacional²¹...
 - **Participación ciudadana** o el principio de participación democrática y concertación en el proceso de planificación y gestión territorial del Distrito²²...
 - **Persistencia** o la voluntad y el compromiso en el tiempo de los actores públicos, privados y comunitarios del sistema²³...
- El artículo 6 de este mismo Acuerdo 48 de 2014, proclama el siguiente imaginario de ciudad:

“A 2030, Medellín contará con un sistema territorial en equilibrio para el ser humano, culturalmente rico y plural; integrado ecológica, espacial y funcionalmente al Sistema Público y Colectivo de su entorno nacional, regional y metropolitano, aportando así a la consolidación de “una región de ciudades”, donde se logre la plena efectividad de los derechos sociales y colectivos, se valore su paisaje y geografía, se promueva la competitividad y el desarrollo rural; para heredar a las futuras generaciones un territorio socialmente incluyente, globalmente conectado y ambientalmente sostenible, con estrategias de desarrollo económico, en un contexto regional y metropolitano”.

Respecto al sentido de buen gobierno con sociedad del conocimiento participando en el modelo o las bases para la Inteligente Gobernanza del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, cabe reseñar los siguientes referentes:

- El artículo 2.2.22.1.1. del Decreto 1499 de 2017²⁴, establece el Sistema de Gestión de la Función Pública en Colombia como “el conjunto de entidades y organismos del Estado, políticas, normas, recursos e información, cuyo objeto es dirigir la gestión pública al mejor desempeño institucional y a la consecución de resultados para la satisfacción de las necesidades y el goce efectivo de los derechos de los ciudadanos, en el marco de la legalidad y la integridad”.
- El artículo 2.2.22.3.2 del mismo Decreto define el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG- como el “marco de referencia para dirigir, planear, ejecutar, hacer seguimiento, evaluar y controlar la gestión de

²⁰ “... como un mecanismo democrático para subsanar la segregación socioespacial, previniendo las inequidades que surgen en los procesos de transformación del territorio”.

²¹ “...en concordancia con los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiaridad que orientan la función administrativa”.

²² “...”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997”.

²³ “... para la materialización de la visión, la misión y los objetivos estratégicos del sistema habitacional”.

²⁴ “Por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Gestión establecido en el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015”



las entidades y organismos públicos, con el fin de generar resultados que atiendan los planes de desarrollo y resuelvan las necesidades y problemas de los ciudadanos, con integridad y calidad en el servicio". Se basa en 6 principios y se estructura en 7 dimensiones operativas, direccionadas por 17 Políticas de Gestión y Desempeño Institucional. Dentro de dichas dimensiones y políticas para lo pertinente a la identificación de estos principios de la AMIGOS, cabe resaltar:

- La Dimensión de Gestión del Conocimiento y la Innovación²⁵.
 - La Dimensión de Gestión con Valores para Resultados y su Política de Integridad²⁶.
- El Decreto 0599 de 2020²⁷ del Distrito de Medellín adoptó el "Código de Integridad del Servicio Público del Distrito" (conforme al Decreto Nacional 1499 de 2017 y al Manual Operativo de Gestión MIPG) estableciendo los siguientes "Valores del Servicio Público – Código de Integridad", los cuales hacen parte del engranaje de todas las entidades del Conglomerado Distrital y se acogen como la trama ética de las bases de la Inteligente Gobernanza de este Macroproyecto:
 - **Honestidad:** actuar siempre con fundamento en la verdad, cumpliendo deberes con transparencia, rectitud y siempre favoreciendo el interés general.
 - **Compromiso:** consciencia de la importancia del rol como servidor público y disposición permanente para comprender y resolver las necesidades de las personas, buscando siempre mejorar su bienestar.
 - **Respeto:** reconocimiento, valoración y trato de manera digna a todas las personas, con sus virtudes y defectos, sin importar su labor, su procedencia, títulos o cualquier otra condición.
 - **Diligencia:** cumplimiento con los deberes, funciones y responsabilidades asignadas de la mejor manera posible, con atención, prontitud, destreza y eficiencia, para así optimizar el uso de los recursos del Estado.
 - **Justicia:** actuar con imparcialidad garantizando los derechos de las personas, con equidad, igualdad y sin discriminación.
 - **Solidaridad:** promover las construcciones colectivas para el cumplimiento de objetivos que son comunes en la entidad, compartiendo saber y apoyando las labores de otras dependencias,

²⁵ <https://www.funcionpublica.gov.co/web/mipg/como-opera-mipg#dim6-1-menu1>

²⁶ Ley 2016 de 2020 "Por la cual se adopta el código de integridad del Servicio Público Colombiano y se dictan otras disposiciones"

²⁷ "Por medio del cual se adopta el Código de Integridad del Servicio Público del Distrito de Medellín"



ayudando a las personas cuando lo necesitan sin esperar algo a cambio como parte de una comunidad.

- El Decreto 0225 de 2022²⁸ del Distrito de Medellín, adoptó el “*Modelo de Operación por Procesos del Distrito de Medellín*”, ajustando la institucionalidad y la gestión de su Sistema Integrado de Gestión -SIG- Distrital y de su Mapa de Procesos -MAPR-, entre otras disposiciones (integrando los principios y demás elementos del marco nacional del Sistema de Gestión y el MIPG)

2.1.1.2.2 Enfoques político-administrativos

*“A 2030, Medellín contará con un **sistema territorial en equilibrio para el ser humano, culturalmente rico y plural; integrado ecológica, espacial y funcionalmente** al Sistema Público y Colectivo de su entorno nacional, regional y metropolitano, aportando así a la consolidación de “una región de ciudades”, donde se logre la **plena efectividad de los derechos sociales y colectivos, se valore su paisaje y geografía, se promueva la competitividad y el desarrollo rural**; para heredar a las futuras generaciones **un territorio socialmente incluyente, globalmente conectado y ambientalmente sostenible**, con estrategias de desarrollo económico, en un contexto regional y metropolitano”.*

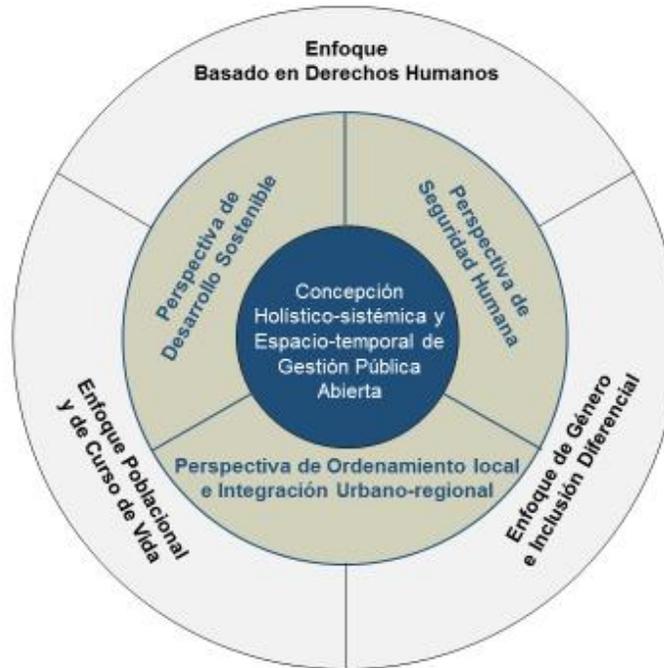
El anterior imaginario de ciudad (Artículo 6 del Acuerdo 48 de 2014), sintetiza el sentido integral e integrador que anima al AMIGOS del MAIE TSE: una concepción holístico-sistémica y espaciotemporal de la gestión pública abierta, que se reconoce e incorpora explícitamente en estas bases, junto a un conjunto de perspectivas o enfoques interdependientes²⁹, consecuente con los principios enunciados anteriormente.

²⁸ “Por medio del cual se adopta el ajuste al Modelo de Operación por Procesos del Municipio de Medellín, Nivel Central y se deroga el Decreto 1985 de 2015”

²⁹ En la formulación de este acápite se partió, entre otras fuentes, de los avances conceptuales sobre enfoques del desarrollo (en el marco de procesos previos de planeación local y presupuesto participativo), realizados por la Unidad de Planeación de Desarrollo Distrital y Local, de la Subdirección de Planeación Social y Económica del DAP.



Figura 5. Enfoques alternativos modelo inteligente gobernanza y operación sostenible MAIE TSE.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Dada la magnitud y la complejidad del MAIE TSE, en la presente formulación se reconoce la importancia de incorporar, desde las bases alternativas del modelo inteligente gobernanza y operación sostenible - AMIGOS-, el concepto, perspectivas o enfoques que permiten encuadrar, priorizar y focalizar los procesos de direccionamiento, planificación, operación y control de su Actuación Urbana Integral.

A continuación, se explicitan los principales elementos de atención o interés a considerar durante la operación de este Macroproyecto, entendidos como unos supuestos previos que contribuirán a la satisfacción de los compromisos de actuación establecidos y a la resolución de los problemas priorizados, por parte de las entidades, responsables, operadoras o gestoras.

Cabe anotar antes que los siguientes conceptos, perspectivas o enfoques no se priorizan por estar estrechamente relacionados y porque se deben aplicar articuladamente durante la operación de este Macroproyecto, con el objeto de *“entregar una mirada completa e integral de la realidad que se pretende transformar”* y orientar la administración, generación y sostenimiento de las intervenciones inteligentes y proyectos estratégicos y específicos formulados en este DTS.

2.1.1.2.2.1 Concepción Holístico-sistémica y Espacio-temporal de Gestión Pública Abierta.

Desde una concepción holístico-sistémica de la gestión pública se explican los eventos que suceden en los sistemas desde el punto de vista de las múltiples interacciones que los caracterizan. Supone que todas las propiedades de un sistema no pueden ser determinadas o explicadas como la suma de sus componentes.

Al considerarse que el despliegue institucional del AMIGOS del MAIE TSE (estructurado como dispositivo sistémico de ordenamiento local) se comportará de un modo distinto que la suma de sus partes, es entonces importante considerar durante su etapa de operación la interdependencia de esas partes, en función no sólo de la situación al interior de la Transversalidad sino también del contexto distrital-regional.

Desde una concepción espacio-temporal de la gestión pública, se busca evolucionar hacia la integración efectiva de los ejercicios de planificación del desarrollo (que definen objetivos, metas, programas y proyectos a ejecutar en un horizonte de tiempo determinado, bajo el liderazgo y responsabilidad gubernamental con el concurso de actores sociales) y los de planificación del ordenamiento territorial (que definen modelos de ocupación, clasificaciones y normas de aprovechamientos del suelo y diferentes intervenciones físico-espaciales soportadas en modelos e instrumentos institucionales y de gestión). Así el despliegue de gestión del AMIGOS del MAIE TSE (operando como "Misión" o "Agencia" de ordenamiento y desarrollo local) deberá aprovechar la construcción del próximo Plan de Desarrollo Distrital (2024-2027) y una eventual armonización o ajuste del POT de Medellín, para alinear al máximo estos dos ejercicios y su Programa de Ejecución. Clave: ir del ámbito macro al micro en el concepto espacio (ordenamiento) y del largo al corto plazo en el concepto temporal (desarrollo).

La sinergia que se alcance durante la etapa de operación de este Macroproyecto en función de las dos anteriores concepciones dependerá de la apropiación del tercer elemento conceptual involucrado y que generaría una gran oportunidad para el próximo Gobierno Distrital (y subsiguientes), para sus agentes y otros actores que se involucren: la Gestión Pública Abierta o el "Gobierno Abierto" con las "Nuevas Ciudadanías". Este sería un nuevo paradigma orientador del SIG Distrital, que propiciaría y articularía nuevas relaciones entre universidad, ciudadanía, empresa y Estado, poniendo nuevamente en primer lugar los ejercicios de transparencia, acceso a la información, rendición de cuentas y participación ciudadana.

Interpretando este Macroproyecto como un laboratorio de ordenamiento y desarrollo local y su alternativo modelo de inteligente gobernanza y operación sostenible como piloto de Gestión Pública Abierta e innovación social para el cambio sistémico³⁰, emergería desde esta Transversalidad de la Quebrada Santa Elena el impulso para un nuevo salto inteligente en el diseño y la implementación de políticas, planes, programas y proyectos públicos en las restantes AIE definidas en el POT y en general en todo el territorio Distrital.

2.1.1.2.2 Perspectiva de Ordenamiento Local e integración Urbano-regional

La relación entre la configuración, división urbanística, ordenamiento y planificación institucional de ciudades como Medellín, está condicionada por la evolución (y en ocasiones de involución) histórica de sus procesos

³⁰ Tal como lo plantea Miriam Hermi Zaar (2022), la "gestión pública abierta" procura "que las ciudades avancen en su proceso de convertirse en territorios resilientes". En contraposición a modelos enfocados en el fomento de la competitividad territorial como única vía para impulsar las transformaciones urbano-regionales, para "volver a volver por lo básico" en Medellín apostamos por un modelo democrático de innovación social, en el que la coexistencia, la coparticipación y la colaboración ciudadana sustentan una construcción social de futuro, incluyente, equitativa, justa y noviolenta. En la base de un ordenamiento y desarrollo eficiente, eficaz, efectivo y sobre todo de legítimo impacto, son los procesos holísticos de interacción y diálogo permanente (con "enfoques multi-actores, transdisciplinarios y multisectoriales"), los que promoverán el cambio sistémico.



de ordenamiento territorial, descentralización político-administrativa y participación ciudadana, jalonados desde el Distrito o sus localidades (comunas y corregimientos), desde la nación (con sus normas, políticas o recursos) o desde la cooperación internacional³¹.

Desde este enfoque se comprende que el AMIGOS del MAIE TSE debe responder a diversas situaciones problemáticas que trascienden la delimitación político-administrativa del territorio que incorpora (23 barrios de 2 comunas y 2 veredas de 1 corregimiento). Por eso se deberán instalar o desplegar las capacidades institucionales locales suficientes y necesarias para hacer vinculantes los acuerdos sobre la AUI y sus seis Planteamientos Subzonales en esta Transversalidad y, simultáneamente, establecer los incentivos y fuentes de financiación para las intervenciones inteligentes asociadas a los proyectos estratégicos formulados.

En el sentido del ordenamiento local, tanto los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel por formular, como el Programa de Ejecución formulado para las seis subzonas de gestión configuradas (que articula todas las intervenciones y proyectos estratégicos), además de cimentarse en acuerdos y alianzas para viabilizar sus procesos de administración, generación, sostenimiento y control, entre responsables del Conglomerado y entidades operadoras, gestoras o ejecutoras, deberán procurar su interdependencia o integración con las dinámicas de los grupos de valor o pobladores de los barrios o veredas concernidas.

En el sentido de la integración urbano-regional, cabe anotar que no obstante la pandemia y otras crisis padecidas durante los últimos años, una parte importante de la sociedad civil y estamentos de Medellín, del Valle de Aburrá y de Antioquia persisten en reafirmar la necesidad y conveniencia de seguir avanzando en la gestión integrada e integral del ordenamiento urbano-regional y del desarrollo humano sostenible por el camino de la paz noviolenta (en congruencia con lineamientos nacionales o internacionales relevantes).

En síntesis, desde esta perspectiva y durante la implementación y despliegue del AMIGOS del MAIE TSE se deberá contribuir a la evolución de Medellín y del Valle de Aburrá como una Ecociudad Metropolitana y nodo de un sistema urbano-regional antioqueño, configurado por subregiones y ciudades que convergen en el propósito de lograr un ordenamiento urbano y rural equilibrado, donde la regeneración de una nueva ruralidad campesina es clave en términos de función ecológica, contribución ambiental y sostenibilidad del hábitat.

En este sentido se deberán reconocer los lugares del AIE y diferenciar las intervenciones de la AUI (en términos de problemáticas y oportunidades que surgen de vivencias cotidianas y culturales), para responder adecuadamente a las necesidades, expectativas e intereses de los pobladores locales y para fortalecer las capacidades e impulsar las innovaciones tecnológicas, organizativas y socio-institucionales requeridas para el ordenamiento y desarrollo de esta territorio (en coordinación y cooperación con actores públicos, privados y sociales de Medellín, del Valle de Aburrá, del Departamento, de la Nación y de la comunidad internacional).

³¹ Aunque se debe reconocer que en Medellín el proceso de descentralización político-administrativa no ha sido sólo impuesto desde el gobierno distrital o nacional; la acción colectiva ha tenido momentos de importante incidencia como la creación del Sistema Municipal de Planeación (1996) o como cuando se incorporó la Planeación Local y el Presupuesto Participativo (2007).



2.1.1.2.2.3 Perspectiva de Desarrollo Sostenible

Esta perspectiva trae a colación la "Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible". Un acuerdo político histórico, firmado por 193 Estados Miembros de la Organización de las Naciones Unidas -ONU- en septiembre de 2015, que trazó un marco para el desarrollo ambiental, social y económico. Integrado en 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS- globales orientados a promover localmente la definición de metas adaptadas a cada contexto (que aporten a las metas globales de dicha agenda de ODS).

Las ciudades como Medellín son centros complejos que se deben planificar procurando asentamientos humanos inclusivos, seguros y resilientes. Durante la etapa de operación del MAIE TSE y en el marco de la Agenda ODS, las entidades del Distrito responsables del direccionamiento y planificación de su Actuación Urbana Integral, deberán retomar los siguientes preceptos y metas planteadas a nivel internacional, articulándoles a los indicadores y mediciones propias, para garantizar la transversalización de las mismas:

- Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales involucradas, procurando proyectos estratégicos e intervenciones inteligentes que respondan simultáneamente a los planteamientos de las subzonas y al modelo de ocupación propuestos, de un lado, y al ordenamiento del territorio distrital y planificación del desarrollo metropolitano, regional y nacional, de otro lado.
- Adoptar e implementar, en todas las intervenciones inteligentes y proyectos estratégicos incluidos en el Programa de Ejecución de este Macroproyecto, las políticas y planes integrados pertinentes que promuevan la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación y adaptación al cambio climático y la resiliencia ante los desastres³².
- Procurar la gestión de cooperación financiera o asistencia técnica nacional o internacional para fomentar la construcción de urbanismos y edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales y técnicas tradicionales pertinentes.

Como referentes guía de las apuestas institucionales y de gestión de este Macroproyecto, durante su siguiente etapa de operación, resulta pertinente referenciar en especial el ODS11 "Ciudades y Comunidades Sostenibles", que plantea el reto de "lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles", citando algunas de sus metas al 2030 con las cuales está comprometido el Distrito y que se consideran más pertinentes de acoger durante la operación de este Macroproyecto:

- Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales (déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda).
- Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles, para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, (accesibilidad y calidad del transporte público).

³² *Desarrollando y poniendo en práctica la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles (en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030).*



- Incentivar integración de la población a organizaciones o instancias participativas (Proyectos provenientes de iniciativas ciudadanas y Ciudadanos participantes en ejercicios de Presupuesto Participativo que inciden en el desarrollo de su territorio).
- Proteger el patrimonio cultural, natural y mixto existente e invertir en intervenciones del Patrimonio Natural y Cultural, en Bienes de Interés Cultural -BIC- material mueble e inmueble que conservan su valor cultural (Recursos ejecutados).
- Implementar los protocolos de actuación de la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencias -EMRE- para la atención de emergencias de mediana y alta magnitud (Muertos en emergencias causadas por desastres naturales).
- Aprovechar los residuos sólidos, fortaleciendo el trabajo articulado de toda la cadena con un enfoque sistémico que permita una reducción en la generación de residuos y un aprovechamiento de los que se generen, pasando de un modelo lineal a uno circular (Residuos sólidos aprovechados).
- Mejorar la calidad del aire fomentando la movilidad sostenible, las fuentes de energía limpia y renovable, la gestión de residuos, el incremento de parques y espacios verdes, la educación y comunicación hacia la ciudadanía, la apropiación de los instrumentos de planeación -PIGECA- y la articulación interinstitucional para aplicación de los referentes normativos a nivel nacional, regional y local (Concentración promedio anual de partículas finas PM 2.5).
- Generar intervenciones del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro: asociadas a las centralidades (urbanas y rurales), para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables - Ecoparques urbanos y rurales), de alta representatividad y cobertura metropolitana y de encuentro y esparcimiento de escala local (Espacio público efectivo por habitante).

2.1.1.2.2.4 Perspectiva de Seguridad Humana:

El enfoque de Seguridad Humana fue introducido en la agenda de las Naciones Unidas a partir de la presentación del Informe sobre Desarrollo Humano del PNUD 1994. Se trataba de un nuevo paradigma, que implicaba transitar desde la seguridad tradicional (centrada en el Estado) a la seguridad en la vida cotidiana, a la protección prioritaria de las personas frente a la amenaza de la enfermedad, el hambre, el desempleo, el delito, el conflicto social, la represión política y los riesgos del medio ambiente³³. Este informe señalaba que aunque no es posible contar con una definición rigurosa de seguridad humana (porque al igual que los derechos humanos, se percibe más fácilmente en su ausencia), tres aspectos principales la significan:

- Es seguridad centrada en el ser humano (en su convivencia en sociedad, en la libertad para ejercer sus opciones, en el acceso al mercado y a las oportunidades y en la vida en conflicto o en paz).
- Es seguridad contra amenazas crónicas (como el hambre, la enfermedad y la represión).
- Es protección contra las alteraciones súbitas y dolorosas de la vida cotidiana (en el hogar, en el empleo o en la comunidad)

³³ Guía metodológica para la aplicación del enfoque de Seguridad Humana. Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD- Instituto Interamericano de Derechos Humanos -IIDH-, 2012.



- Es seguridad más alcanzable mediante la prevención temprana que con la intervención posterior.

Durante la etapa de operación del MAIE TSE y específicamente con relación al despliegue del AMIGOS, en términos de Seguridad Humana se deberá partir de entender la interdependencia³⁴ entre sus componentes: cuando la seguridad de los pobladores de un barrio o vereda estén amenazados, es probable que toda la población de la Transversalidad se vea afectada. En este sentido, la Seguridad Humana implica la comprensión de una amplia gama de amenazas y sus posibles causas (relacionadas con la economía, la alimentación, la salud, el medio ambiente y la seguridad personal, comunitaria y política), que se agrupan en siete componentes:

- Seguridad económica: frente a la pobreza persistente y desempleo.
- Seguridad alimentaria: frente a las hambrunas y escasez de alimentos.
- Seguridad de la salud: frente a las enfermedades infecciosas mortales, alimentación insegura, desnutrición y falta de acceso a salud básica.
- Seguridad ambiental: frente a la degradación ambiental, agotamiento de recursos, desastres naturales y contaminación.
- Seguridad personal: frente a la violencia física, delitos, terrorismo y violencia doméstica.
- Seguridad comunitaria: frente a las tensiones interétnicas, religiosas y otras similares.
- Seguridad política: frente a la represión, violación de derechos humanos.

La seguridad humana hace énfasis en la interconexión de las amenazas y de las respuestas a las mismas, en dos sentidos. Primero, una amenaza puede alimentar o provocar otra (los conflictos violentos pueden derivar en privaciones y pobreza, que a su vez pueden llevar al agotamiento de los recursos, la propagación de enfermedades infecciosas, déficits educativos, entre otros). Segundo, las amenazas en un barrio o vereda podrían ampliarse a una subzona o área más amplia, con consecuencias negativas para la seguridad en toda la Transversalidad.

En este orden de ideas, para contribuir a proteger la vida humana, garantizar las libertades ciudadanas y la plena realización del poblador y sus comunidades, al desplegar el AMIGOS durante la operación del MAIE TSE se acogerán los siguientes conceptos esenciales de la Comisión sobre Seguridad Humana -CSH-³⁵, en todas las intervenciones, proyectos e instrumentos de planificación de tercer nivel o de otra índole:

- Proteger libertades fundamentales de los pobladores, las cuales constituyen la esencia de sus vidas.

³⁴ Sobre las dimensiones de la Seguridad Humana en el Informe sobre Desarrollo Humano de PNUD 1994 se referencia que “entre esos siete elementos de la seguridad humana hay vínculos y superposiciones considerables. Una amenaza a uno de esos elementos probablemente se propagará – como un tifón iracundo – a todas las formas de seguridad humana”. Estas dimensiones podrían ampliarse para resaltar amenazas específicas (si durante la operación del Macroproyecto se requiriese, se podría considerar la dimensión educativa separada de la económica, por ejemplo).

³⁵ Establecida en el 2001 por iniciativa del Gobierno de Japón y como respuesta al llamado hecho por el Secretario General de Naciones Unidas en el marco de la Cumbre del Milenio de 2000.



- Proteger a todos los y cada uno de los habitantes de situaciones y amenazas críticas (graves) y omnipresentes (generalizadas).
- Direccionar, planificar, operar y controlar procesos de ordenamiento y desarrollo local basados en las fortalezas y las aspiraciones de los grupos de valor y los pobladores concernidos.
- Crear arreglos o dispositivos medioambientales, culturales, políticos, sociales, económicos y policiales que brinden al ser humano garantías y medios de supervivencia, de vida y de dignidad.

Operar este Macroproyecto con perspectiva de la Seguridad Humana, reta a todos los involucrados a asumir la responsabilidad de la protección y empoderamiento, como herramienta fundamental para la implementación de intervenciones o proyectos congruentes, en el siguiente sentido:

De un lado, la protección implica establecer medidas de “arriba hacia abajo”, en reconocimiento de que los pobladores se enfrentan a amenazas que no están bajo su control (lo cual requiere de la protección sistemática, integral y preventiva, bajo la responsabilidad de las entidades del Conglomerado involucradas y con la participación de otros actores, como los organismos internacionales, la sociedad civil y las ONG).

De otro lado, el empoderamiento hace énfasis en preparar y desarrollar capacidades para que los pobladores y sus comunidades, junto con los responsables del Conglomerado y las entidades operadoras y gestoras puedan anticipar las posibles amenazas (o evitarlas o resistirla) y sobreponerse en el caso de que sean inevitables.

La idea es que la situación y la percepción de la seguridad sea restablecida en el menor tiempo posible, y con las menores consecuencias, en función de la protección y el empoderamiento como factores “*necesarios en casi todas las situaciones de inseguridad humana, aunque la forma que adquieren y la proporción con la que se emplean variarán enormemente según las circunstancias*”.

En síntesis, durante la etapa de operación de este Macroproyecto el despliegue del modelo institucional y de gestión se deberá administrar, generar, sostener y controlar una Actuación Urbana Integral que contribuya efectivamente a garantizar libertad para vivir sin miedo, sin miseria o necesidad y con dignidad. El beneficio de dichas libertades se evaluará y controlará en función de la posibilidad y la capacidad de ejercer un conjunto básico de derechos (“*esencia vital de todas las vidas humanas*” a la que hace referencia la CSH) relacionados con la supervivencia, los medios de vida y la dignidad. La seguridad humana integra estas tres libertades y “*conecta de forma natural diversos tipos de libertad: libertad de no tener necesidades, la libertad de no tener miedo, así como la libertad de poder obrar por su propia cuenta*”.

2.1.1.2.2.5 Enfoque Basado en Derechos Humanos

En 2003 los organismos de las Naciones Unidas acordaron un entendimiento sobre el Enfoque Basado en Derechos Humanos –EBDH- aplicado en la cooperación al desarrollo³⁶. Según la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos -OACDH- el EBDH “*es un marco*

³⁶ *El enfoque Basado en Derechos Humanos en la cooperación para el desarrollo: hacia un entendimiento común entre los organismos de las Naciones Unidas. Organizaciones de las Naciones Unidas-ONU, 2003.*



conceptual para el proceso de desarrollo humano que desde el punto de vista normativo está basado en las normas internacionales de Derechos Humanos y desde el punto de vista operacional está orientado a la promoción y la protección de los Derechos Humanos. Su propósito es analizar las desigualdades que se encuentran en el centro de los problemas de desarrollo y corregir las prácticas discriminatorias y el injusto reparto del poder que obstaculizan el progreso en materia de desarrollo”³⁷

Este enfoque considera que las normas y principios relativos a los derechos humanos -DDHH- son un medio y un objetivo de cualquier iniciativa de interés público. Cambia el enfoque analítico e integra la consecución y la observancia de los DDHH en el diseño, ejecución, supervisión y evaluación de todas las políticas públicas y programas de ordenamiento y desarrollo. Se basa en la concienciación sobre las implicaciones en materia de los DDHH integrados, afinando el objetivo de la acción mediante la aplicación de cinco criterios rectores:

- Observancia de todos los derechos (legalidad, universalidad e indivisibilidad de los DDHH).
- Participación y acceso al proceso de toma de decisiones.
- No discriminación, igualdad e inclusión.
- Rendición de cuentas y acceso al Estado social de derecho.
- Transparencia y acceso a la información.

Si bien la inclusión de estos principios es ideal desde la formulación del MAIE TSE y durante la operación de su alternativo modelo institucional y de gestión, esto no implica que no se puedan realizar ajustes posteriores para reorientar o fortalecer este enfoque acorde con el seguimiento situacional. En este orden de ideas el EBDH se deberá aplicar yendo más allá de la tradicional respuesta a necesidades, integrando la observancia de los DDHH como condición esencial e impulso clave del análisis de la problemática y de la construcción social de alternativas de futuro ordenamiento y desarrollo de esta Transversalidad, en función de tres conceptos claves:

- Objetivo final: procurar que el sentido de la AUI en esta AIE contribuya a la realización de los DDDHH tal y como se recoge en la Declaración Universal (Resolución 217 de la Asamblea General de la ONU) y en otros instrumentos internacionales.
- Proceso: procurar que el Programa de Ejecución de este Macroproyecto se opere en congruencia con los principios y las normas contenidas en la Declaración Universal de DDHH y otros instrumentos internacionales de Derechos Humanos.
- Capacitación: la gestión del conocimiento y participación desde el AMIGOS del MAIE TSE deberán contribuir a la formación de capacidades de los «titulares de deberes» de la operación para cumplir con sus obligaciones y de los pobladores como «titulares de derechos» para hacerlos valer³⁸

³⁷ Preguntas frecuentes sobre el Enfoque Basado en Derechos Humanos en la Cooperación para el Desarrollo. p.15. Pregunta 16. Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos -OACDH-, 2006.

³⁸ En la “Breve Guía de reflexión sobre un enfoque basado en los derechos humanos de la salud (OACDH-ONU), se plantea que desde esta perspectiva se puede determinar “quiénes tienen derechos (titulares de derechos) y qué libertades y derechos tienen



2.1.1.2.2.6 Enfoque poblacional y de curso de vida

Este enfoque relaciona e integra el origen de los grupos poblacionales (biológicos, étnicos, sociales, culturales, políticos, situacionales o condicionales) con el momento de ciclo de vida (primera infancia, niñez, adolescentes, juventud, adultos o personas mayores), centrandolo su atención en el estudio e intervención de condiciones colectivas de las poblaciones y de las características individuales de las personas, dentro de un marco de referencia fundamentado en un conjunto de valores y principios armonizados con el EBDH³⁹.

Desde sus primeras concepciones y hasta ahora este enfoque tiene carácter multidisciplinario⁴⁰ porque aborda los cambios en las trayectorias vitales de una población, entrelazando los eventos individuales y sociales con los procesos biológicos y demográficos en su contexto histórico y territorial (procurando comprender las formas de pensar); estableciendo categorizaciones en función de particularidades por grupos de edad, etnia, situación social, condición, diversidad o identidad y generando dispositivos, canales y actuaciones que se encaminan a dar respuesta que satisfagan sus demandas o necesidades (en una lógica de desarrollo humano).

En lo referente a la dimensión poblacional, este enfoque reconoce la pluralidad de adscripciones identitarias de la población humana, las cuales les confieren necesidades e intereses específicos. Éstos deben ser focalizados desde lineamientos de política y atendidos mediante programas, proyectos o servicios que contribuyan al desarrollo socioeconómico de los grupos poblacionales y al ordenamiento de sus territorios:

- Indígenas.
- Afrocolombianos.
- Rom.
- Campesinos.
- En situación de calle.
- En proceso de reintegración.
- Víctimas de las violencias.
- Desplazados o refugiados.
- En situación de discapacidad.

En cuanto a su dimensión de curso de vida, existen distintas aproximaciones y construcciones conceptuales (que han evolucionado a la par del desarrollo de diferentes disciplinas y metodologías), pero en esencia se

estos, en virtud de las normas internacionales de derechos humanos, así como las obligaciones de los responsables de garantizar que los titulares de derechos disfruten de sus derechos (responsables de dar cumplimiento a sus obligaciones)“.

³⁹ *Identifica rasgos e inequidades en común para la consolidación de acciones que incrementen el impacto y fortalezcan la efectividad de las políticas públicas, identificando los atributos específicos para la materialización del goce efectivo de los derechos de determinadas poblaciones.*

⁴⁰ *Retoma disciplinas como la demografía, la sociología, la antropología, la economía, la historia, la geografía, la biología y la psicología, entre otras, en la comprensión de las personas y sus contextos.*



identifican postulados básicos (transición, trayectoria y punto de inflexión) y principios (desarrollo a largo plazo, principio de tiempo y lugar, principio de tiempo, principio de vidas interconectadas y el libre albedrío):

- Primera infancia
- Niñez y adolescencia
- Juventud.
- Adultos.
- Personas mayores.

Así las cosas, durante la etapa de operación del MAIE TSE el despliegue del AMIGOS con este enfoque integrado poblacional y de curso de vida, implica por parte de las entidades responsables, operadoras y gestoras, así como de parte de los agentes y actores involucrados (y de los propios pobladores concernidos), un compromiso veraz con el reconocimiento de:

- la diversidad, capacidades y necesidades de sus pobladores,
- las políticas públicas que propenden por su inclusión, protección y bienestar, y
- la implementación de las mismas a través de las acciones institucionales, organizacionales y civiles.

Esto implicará una persistente labor de interrelación entre las políticas territoriales, sectoriales y poblacionales, implícita o explícitamente integradas en la AUI formulada, así como de administración de los recursos disponibles para la generación de los proyectos y el sostenimiento de las intervenciones planteadas, en función de las necesidades, expectativas o intereses de los diferentes grupos identitarios y etarios que habitan esta Transversalidad.

Todo esto en línea con un ordenamiento del territorio y una planeación del desarrollo centrada en el bienestar de la población⁴¹ (en especial de aquellos pobladores en situación de exclusión, riesgo o vulnerabilidad), fomentando una relación cercana y corresponsable entre los diferentes grupos poblacionales y las entidades concernidas en los diferentes niveles del AMIGOS del MAIE TSE (según los escenarios para el ejercicio del buen gobierno con sociedad del conocimiento y las figuras creadas para la construcción social de futuro corresponsable).

En síntesis, la aplicación de este enfoque facilitará el diseño, implementación y seguimiento de estrategias que propendan por el bienestar y desarrollo de estas poblaciones, así como por el ejercicio de su ciudadanía o, en otras palabras, vivir el ejercicio de sus derechos y libertades fundamentales sin estar por debajo ni por encima de la media del colectivo social, avanzando en conjunto hacia la equidad y justicia social, ambiental y territorial.

⁴¹ Tal como lo establece la Conferencia Internacional de Población del Cairo de 1994, que especificó que la población es el centro del desarrollo y constituye por lo tanto el sujeto y objeto de sus acciones.



2.1.1.2.2.7 Enfoque de género⁴² y de reconocimiento e inclusión diferencial

El mandato respecto a la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres está acordado universalmente por los Estados Miembros con base en la Carta de las Naciones Unidas, la cual, de manera inequívoca, reafirmó la igualdad de derechos de mujeres y hombres. La Cuarta Conferencia Mundial sobre la Mujer 1995 defendió la incorporación de una perspectiva de género como un enfoque fundamental y estratégico para alcanzar los compromisos en igualdad de género⁴³. Las conclusiones convenidas del ECOSOC de 1997 definían la incorporación de una perspectiva de género como:

“El proceso de evaluación de las consecuencias para las mujeres y los hombres de cualquier actividad planificada, inclusive las leyes, políticas o programas, en todos los sectores y a todos los niveles. Es una estrategia destinada a hacer que las preocupaciones y experiencias de las mujeres, así como de los hombres, sean un elemento integrante de la elaboración, la aplicación, la supervisión y la evaluación de las políticas y los programas en todas las esferas políticas, económicas y sociales, a fin de que las mujeres y los hombres se beneficien por igual y se impida que se perpetúe la desigualdad. El objetivo final es lograr la igualdad [sustantiva] entre los géneros”.

En este orden de ideas, la igualdad de género es un objetivo de desarrollo general y a largo plazo, mientras que la perspectiva de género es un conjunto de enfoques específicos y estratégicos (y de procesos técnicos e institucionales que se adoptan para alcanzar este objetivo). Durante la etapa de operación del MAIE TSE, la incorporación de este enfoque género y de reconocimiento diferencial, integrado al despliegue del AMIGOS, procura que las entidades responsables, operadoras o gestoras involucradas, así como los actores, agentes y pobladores concernidos, se lo apropien y apliquen identificando los impactos diferenciados de la planeación territorial en hombres, mujeres y en la población LGTBIQ+.

Con el objeto de aportar propuestas para el ordenamiento y desarrollo de esta Transversalidad con este enfoque se deberán debatir estrategias a largo plazo, identificar vacíos y plantear nuevas preguntas con relación a cómo vive la ciudadanía y sus interrelaciones cotidianas tanto en los hombres, mujeres y población LGTBIQ+ en este territorio.

⁴² “El enfoque de género tiene como objetivo identificar y caracterizar las particularidades contextuales y situaciones vivenciadas por las personas de acuerdo con su sexo y a los constructos sociales asociados con dicho sexo, con sus implicaciones y diferencias económicas, políticas, psicológicas, culturales y jurídicas, identificando brechas y patrones de discriminación”, DANE, 2022.

⁴³ La Declaración y la Plataforma de Acción de Beijing resultante insta a todas las partes interesadas relacionadas con políticas y programas de desarrollo, incluidas organizaciones de las Naciones Unidas, Estados Miembros y actores de la sociedad civil, a tomar medidas en este sentido, (ONUWOMEN)



Abordar este Macroproyecto desde una óptica de equidad de género y diversidad, se sustenta en Convenios y pactos internacionales⁴⁴ y normas constitucionales⁴⁵ y legales⁴⁶ que obligan a actuar conforme la regla de la no discriminación y a promover que la igualdad sea real y efectiva para todos los ciudadanos, adoptando medidas en favor de los grupos discriminados o marginados (así como proteger especialmente a quienes por su condición económica, de género, física, mental o étnica estén en circunstancias de debilidad manifiesta).

Tal como se establece en el numeral 7 del Artículo 5 del Acuerdo 48 de 2014 (POT de Medellín), con la aplicación del enfoque de género, desde las etapas de diagnóstico y formulación y durante la etapa de operación del MAIE TSE, se busca identificar y fomentar impactos diferenciados derivados del desarrollo de su AUI, en los hombres, en las mujeres y en la población LGTBIQ+. Es decir, que desde la comprensión de

⁴⁴ entre los que podemos citar CEDAW, Belén do Pará, la Nueva Agenda Urbana de ONUHABITAT y los Objetivos de desarrollo Sostenibles.

⁴⁵ Artículo 43 “la mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades, la mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación”.

• Artículo 13 “el Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados”.

• Artículo 7 “reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana.

• Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

• Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

⁴⁶ • Ley 388, julio 17 de 1997. Artículo 3.- Función pública del urbanismo.

• Ley 1454 de 2011, artículo 3. Literal 12. Paz y convivencia. “El ordenamiento territorial promoverá y reconocerá los esfuerzos de convivencia pacífica en el territorio e impulsará políticas y programas de desarrollo para la construcción de la paz, el fortalecimiento del tejido social y la legitimidad del Estado”.

• Ley 1413 de 2010, por medio de la cual se regula la inclusión de la economía del cuidado en el sistema de cuentas nacionales con el objeto de medir la contribución de la mujer al desarrollo económico y social del país y como herramienta fundamental para la definición e implementación de políticas públicas.

• Acuerdo de Paz: la violencia que se vivió en muchas regiones del país tuvo causas y efectos desproporcionados sobre ciertos sectores de la población, especialmente en las mujeres. El Acuerdo final de Paz, estableció garantizar el acceso y la participación activa en la implementación de lo pactado por parte de las mujeres, con base en el derecho a la igualdad y no discriminación sin importar sexo, edad, creencias religiosas, opiniones o identidad étnica. Sobre esta base se constituyó la Instancia Especial para la Paz, que, como quedó establecido en el texto de La Habana, contribuirá al seguimiento del enfoque y garantía de los derechos de las mujeres en la implementación del Acuerdo Final.



las relaciones de género, se reconocerán esas afectaciones discriminatorias para tener una mayor comprensión de las causas, manifestaciones y consecuencias que generan limitaciones y exclusiones, buscando incorporar acciones afirmativas que contribuyan a maximizar los impactos positivos de las intervenciones y proyectos concernidos en este Macroproyecto.

En este orden de ideas, con la adopción de este enfoque se busca que todos los procesos de administración, generación, sostenimiento y control que soportan e impulsan la AUI de este Macroproyecto contribuyan a generar las condiciones suficientes y necesarias para que los hombres, las mujeres y la población LGTBIQ+ puedan disfrutar de los bienes sociales, las oportunidades, recursos y recompensas que resultarán de las intervenciones y proyectos que se ejecuten en esta AIE y sus seis Subzonas de gestión.

Esta explícita búsqueda de inclusión y equidad implica considerar acciones e inversiones afirmativas o diferenciales que impulsen la integración de las mujeres y de la población LGTBIQ+ en los procesos de ordenamiento y desarrollo que se desatarán con este Macroproyecto, en congruencia con un criterio básico: que la expansión del ser, la garantía de derechos, oportunidades y el acceso a bienes y servicios, no deben estar limitados pero sí diferenciados por la condición del sexo o la opción de género de las personas.

Esta apuesta por la equidad de género y la inclusión diferencial implica repensar la gestión pública abierta del ordenamiento y desarrollo territorial, en función de reales transformaciones institucionales, urbanísticas, socioeconómicas y ambientales que generen nuevas condiciones de vida para las mujeres y la población LGTBIQ+. Se trata entonces de empeñarse a fondo en abrir nuevos espacios y posiciones para estos grupos poblacionales, desde las localidades de la ciudad de Medellín, superando brechas y desventajas existentes por su condición de género, procurando:

- la disminución de prácticas discriminatorias que atentan contra su desarrollo,
- el incremento de su acceso a los recursos y redistribuir recursos y oportunidades,
- la promoción de la participación femenina y de LGTBIQ+ en escenarios de decisión y
- la expansión de sus capacidades y oportunidades, para que puedan realizarse como individuos y actuar colectivamente para alcanzar sus necesidades e intereses.

En síntesis, se trata de un proceso de transversalización que implica la valoración de las implicaciones que puede tener para hombres, mujeres y población LGTBIQ+ cualquier acción planeada sobre políticas, planes, programas y proyectos, en todas las áreas, niveles y sectores, de modo que ambos sexos se beneficien igualitariamente (PNUD, 2007:13)⁴⁷. Para esto, el Distrito deberá continuar trabajando por la gestión transversal del enfoque de género y de reconocimiento e inclusión diferencial, como un proceso estratégico que conlleva al diseño e implementación de acciones en todas las áreas y a todos los niveles (comunitario, gobiernos locales, instituciones, etc.) para poder tomar decisiones, medidas correctivas y preventivas de eliminación de la desigualdad y la discriminación.

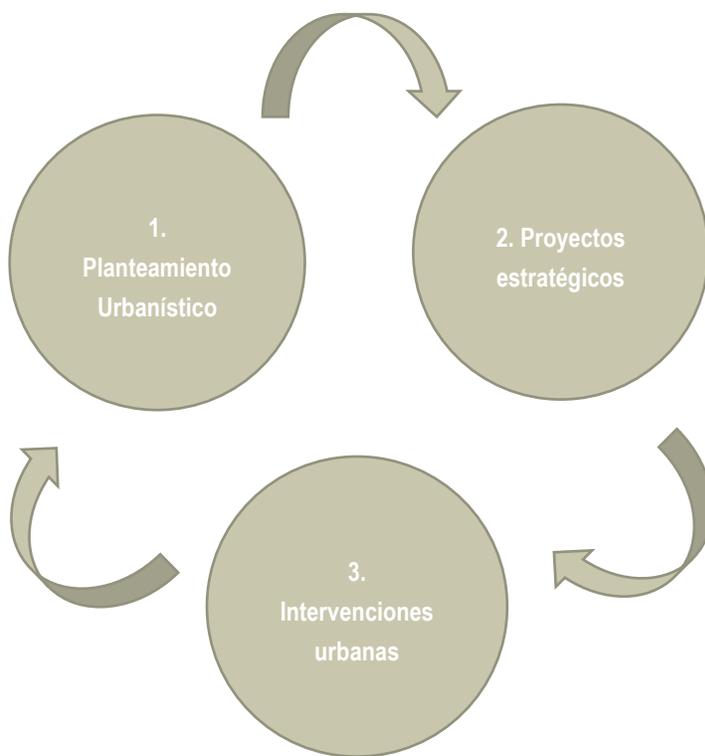
⁴⁷ Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD, *Estrategia de Equidad de Género para Colombia*, 2007.



2.1.1.3 Multiescalaridad del modelo de gobernanza del AIE TSE.

El TÍTULO 3 de este documento se enfocó en la comprensión y desarrollo del Planteamiento Urbanístico a partir de las subzonas con el objetivo de armonizar los elementos de los inventarios establecidos en el TÍTULO 2, estos planteamientos buscaban integrar áreas prioritarias, identificadas desde las estrategias territoriales en el Macroproyecto, cumpliendo con objetivos específicos y contribuyendo al modelo de ocupación. En ese sentido, se desarrollan proyectos estratégicos que impulsarán la consolidación urbana integral de cada subzona a través de intervenciones específicas, de manera eficiente y efectiva, de tal manera que se alineen con los objetivos y sistemas dispuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Figura 56. Esquema síntesis de los niveles para la consolidación de un modelo de gobernanza.



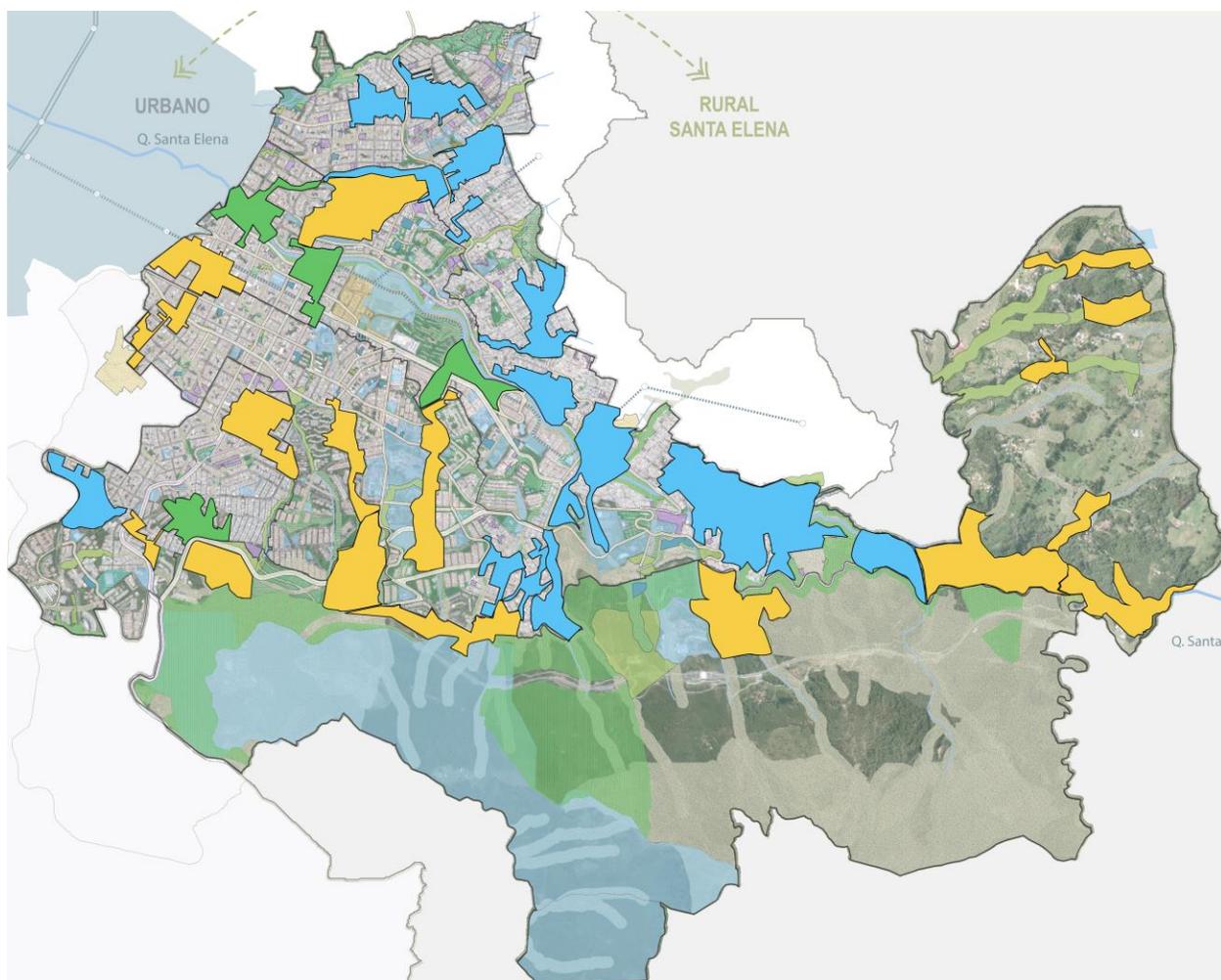
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

En este sentido, la formulación de este componente del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena soportará en adelante el direccionamiento, planificación y operación del programa de ejecución de los proyectos estratégicos en la Actuación Urbana Integral – AUI. De fondo la alternativa de implementación de los sistemas institucionales y de gestión de este Macroproyecto implica una profunda revisión y reedición del concepto y rol de este componente con relación al SOT, así como un replanteamiento de los arreglos institucionales para su institucionalización relativamente autónoma pero articulada al “Mapa de Operación por Procesos” -MAPR- de Medellín (y a todas sus herramientas administrativas, técnicas e informáticas, congruentes con el MIPG).



Al dimensionar la enorme envergadura de la intervención estratégica que le corresponderá soportar a los distintos actores durante la etapa de inversión y operación de este Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, el diagnóstico previo evidenció la necesidad de enfrentar y transformar las sensibles carencias o desbalances en la evolución en otros instrumentos en los macroproyectos de Río (y durante la propia etapa previa de diagnóstico de este Macroproyecto), lo cual indica que es imprescindible asumir el reto de que uno de los productos más relevantes de esta Fase de Factibilidad o etapa de Formulación sea el diseño técnico y la ingeniería de detalle de la arquitectura administrativa del arreglo institucional que soportará la gestión de los diversos Instrumentos aplicables y necesarios para concretar el Programa de Ejecución de las AUI definidas en las seis subzonas que se delimitaron en el título anterior y que se identifican en la Figura 57 y Tabla 59

Figura 57. Mapa síntesis de las intervenciones requeridas en el AIE TSE



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 59. Proyectos en los subsistemas con en el AIE TSE

ALCANCE	PROYECTO	No. PROYECTOS
Amenaza y riesgo – Gestión del Riesgo	Proyectos asociados a la identificación de obras de mitigación, asentamiento en riesgo y nuevos ERD necesarios	27
Generación de Espacio Públicos	Polígonos relacionados con nuevas generaciones de EP	204
Generación de Equipamientos	Polígonos relacionados con nuevas generaciones de EQ	36
Proyectos de Movilidad	Proyectos relacionados con la red estructurante y movilidad activa.	129
Proyectos habitacionales	Polígonos potenciales para el reasentamiento de población	216

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

Una intervención a gran escala como la del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena requiere una solución institucional de alta capacidad de gestión sinérgica. Impulsar el cambio del modelo de ocupación territorial local y contribuir al desarrollo del imaginario de ciudad distrital. Para eso, en el marco de la formulación del AIE MTSE se armoniza la siguiente estructura para abordar el cumplimiento de los objetivos planteados para el área de intervención.

Figura 58. Síntesis del proceso requerido para abordar la gestión en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

2.1.1.3.1 Direccionamiento Estratégico en la escala del planteamiento urbanístico de las subzonas en Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Comprende el conjunto de decisiones de los actores de la administración pública frente a la ejecución de proyectos contenidos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y la asignación de los recursos para la financiación de éstos.



Tabla 60. Actores y funciones en Direccionamiento Estratégico

ELEMENTO	FUNCIÓN	FUNCIONES
Direccionamiento Estratégico	Autoridades Ambientales y para el patrimonio	Establecer determinantes en el territorio, que deben articularse y potenciarse según el modelo de ocupación de cada AIE
	Área Metropolitana del Valle de Aburrá	
	Corantioquia	
	Patrimonio (BIC) Gobierno Nacional	
	Decisores	Determina la ejecución de proyectos en los instrumentos de planificación y el direccionamiento de los correspondientes recursos para financiación de estos. Orientan la implementación de las políticas a través de concurrencia y coordinación interinstitucional y la destinación de recursos para el cumplimiento de estas.
	Alcalde	
	Consejo de Gobierno	
	DAP	Acompañan la toma de decisiones, definiendo los alcances de estas. Garantizan que la oferta institucional requerida sirva a la implementación de las políticas
	Comités de política	
	Comités de política (Comité Interinstitucional para la PPPMAEP-CIDEP)	
	Comité de reducción del riesgo	
	Comisión gestión habitacional y desarrollo urbanístico - ISVIMED	
	Instancias con directrices vinculantes	
	Comité de las Áreas de Cesión Pública	
	Comisión Asesora Intersectorial para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público	
	Comité de Silvicultura urbana	
	Comité de Enajenación de Bienes Inmuebles	
	Mesas técnicas (conglomerado Público)	
EPM		
METRO		
DAGR		
ISVIMED		
Secretarías ejecutoras y/o de apoyo cuando aplique		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

El acuerdo interinstitucional del direccionamiento estratégico de este Macroproyecto lo encabezan el alcalde distrital o su delegado y el director del Departamento Administrativo de Planeación o su delegado. Estos



actores son los encargados de liderar la adopción del instrumento de segundo nivel, tomando en cuenta las determinantes ambientales y de otro tipo, así como los comités de direccionamiento estratégico de las acciones públicas congruentes, entre los que se encuentra el CIDEPP (PPPMAEP) y el comité intersectorial para la GRD.

2.1.1.3.2 Planeación en la escala del planteamiento urbanístico de las subzonas en Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

Este elemento comprende los instrumentos de planificación complementaria establecidos desde el POT que en este caso orientan los procesos institucionales y de gestión del programa de ejecución del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Los instrumentos de planificación complementaria de este Macroproyecto, según el acuerdo 048 de 2014, incluyen: Planes de regularización y legalización urbanística, planes parciales, Unidades de Planificación Rural, Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP y planes maestros de los API. Cabe anotar que dichos instrumentos de planificación de tercer nivel no son las únicas herramientas para desarrollar el Macroproyecto, porque también es posible que, en porciones específicas del territorio, con ciertas condiciones urbanísticas y sociales, se puedan desarrollar aplicando la norma urbanística general.

En la Tabla 61 se desagregan los actores y sus funciones, los cuales incidirán en la gestión del Macroproyecto desde este elemento.

Tabla 61. Actores en el proceso de planeación en la escala del planteamiento urbanístico

ELEMENTO	ACTOR	FUNCIONES
Planificación Territorial	Planificador	Lidera la planificación territorial. Tiene a su cargo la formulación de los instrumentos de planificación y la gestión o intervención del suelo. Responsable de la generación de actos administrativos que permitan la implementación de instrumentos de intervención del suelo. Para su ejercicio de planificador el DAP deberá tener el apoyo de los demás integrantes que conforman el Elemento de Direccionamiento Estratégico (CDE), con el fin de que se orienten las acciones de los Sistemas Institucionales y de Gestión.
	DAP	
	Comités de política	
	Comités de política (Comité Interinstitucional para la PPPMAEP-CIDEP)	
	Comité de reducción del riesgo	
	Comisión gestión habitacional y desarrollo urbanístico - ISVIMED)	
Instancias con Directrices Vinculantes	Continúan en el proceso de formulación ejerciendo sus funciones de acompañamiento al planteamiento sobre los instrumentos de gestión (Intervención del suelo y gestión predial pública)	
Comité de las Áreas de Cesión Pública		
		Analiza y hace recomendaciones sobre las obligaciones que determinan las áreas de cesión pública



ELEMENTO	ACTOR	FUNCIONES
	Comisión Asesora Intersectorial para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público	Instancia encargada de manera general, de conocer, analizar, conceptuar, viabilizar y gestionar las propuestas de intervención, administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público ya sean de iniciativa pública o privada.
	Comité de Silvicultura urbana	Proponer estrategias para la planeación, conservación, manejo, sostenibilidad o incremento del espacio público verde.
	Comité de Enajenación de Bienes Inmuebles	Analizar las solicitudes de las dependencias de la administración para la adquisición de bienes inmuebles, para la ejecución de proyectos de utilidad pública. Realizar recomendaciones técnicas, jurídicas y presupuestales a la adquisición de bienes inmuebles
	Planificación de Instrumentos para la Intervención del suelo	
	Secretaría de Suministros y Servicios	Direccionador del proceso de adquisiciones, titulación de predios y administración de bienes muebles e inmuebles.
	Secretaría de Infraestructura Física	Encargada del desarrollo del territorio en los plazos y según lo planificado, garantizando la efectividad del proceso en instrumentos de intervención implementados.
	Entidades privadas	Responsables de ejecutar el desarrollo en suelos de renovación y liderar gestiones de integración inmobiliaria
	Entidades publicas	Responsables de ejecutar el desarrollo de proyectos públicos y liderar gestiones de integración inmobiliaria
	Secretaría de Gestión y Control Territorial	Encargada del control y la gestión del suelo en términos de la ocupación
	Bancos Inmobiliarios EDU ISVIMED	Encargados de la administración de predios necesarios para el desarrollo territorial
	Planificación de Instrumentos de Financiación	
	Secretaría de Hacienda	Responsable de la gestión de valuación de predios, recaudo de tasas, contribuciones e impuestos
	Agencia para la gestión del paisaje, el patrimonio y las alianzas público-privadas	Responsable de la administración del sistema de financiación y operación de los instrumentos de financiación para el desarrollo territorial

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

2.1.1.3.3 Operación del modelo.

En términos generales, los actores que se relacionan a este elemento tienen a su cargo los planteamientos respecto a la **administración de los recursos con los que se ejecutan y se gestionan los proyectos** del programa de ejecución del POT, además son los **encargados de ejecutar los recursos**, es decir, de **generar las infraestructuras mediante la ejecución de los proyectos** y de **garantizar la sostenibilidad y cualificación del sistema público y colectivo**, a través de la generación de rentas que posibilite su mantenimiento (a estas funciones se les denomina subelementos del elemento tres en el DTS IVb de 2014).



Con respecto a la transversalidad Macroproyecto Santa Elena, queda claro a partir de la experiencia con otros instrumentos y por la ruta misma de gestión al interior de la administración pública, que una vez se cuente con el alistamiento de las instancias públicas, desde el direccionamiento estratégico y los actores relacionados con la metodología de planificación propuesta, se debe movilizar la adopción y/o inclusión del programa de ejecución del Macro (proyectos) a las herramientas sectoriales de planificación y construcción de proyectos de las diversas instancias de la administración pública, los cuales posteriormente pasan a los bancos de proyectos de las instancias ejecutoras y el DAP. Después de la matrícula de estos en el Banco de proyectos se formula el POAI- Plan Operativo Anual de Inversiones, y se lleva a contratos con el Plan Anual de Adquisiciones, con esa ruta los recursos públicos llegan al territorio (Esquema programático).

Paralelo a esa parte de la gestión están los instrumentos de financiación que permiten, no por contrataciones, sino mediante, pagos y recaudos, financiar la planeación programática. El distrito cuenta con algunos instrumentos de financiación que con base en el Ordenamiento Territorial se puede aplicar (plusvalía, valorización, recaudo por incremento de la estratificación, entre otros). Así mismo, al identificar suelos que se deben proteger, se pueden pagar egresos por compensaciones, compensaciones ambientales, compensaciones patrimoniales que permitan que la planificación territorial se dé o se mantenga como se planeó.

En el proceso de la operación, las entidades que tienen roles de direccionadoras de acciones e instrumentos son las Secretarías de Hacienda, Planeación y Suministros, las cuales juntamente con la Secretaría de Gobierno y el Comité de Direccionamiento Estratégico Distrital, definen el presupuesto municipal para presentar ante el Consejo Municipal, allí estarían consignadas las apuestas y/o iniciativas devenidas del direccionamiento estratégico. Otra instancia de gran importancia porque es quien recauda los recursos devenidos de diferentes fuentes de financiación es la Agencia para las Alianzas Público - Privadas –APP.

Por otra parte, se identifican desde los momentos 1 y 2, varios aspectos transversales, entre ellos las políticas públicas con relación a las intervenciones en el marco del Macroproyecto, que en este caso sería la Política de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas, la Política de Gestión del Riesgo de Desastres, y Adaptación al cambio climático y la Política habitacional, que proponen a su vez sus instrumentos, fuentes de financiación y rutas de gestión que deben ser articuladas al modelo de gestión del macroproyecto.

En la Tabla 62 se presenta la identificación de actores para este elemento, y por cada uno de los tres subelementos que dan cuenta de las funciones misionales y de apoyo de algunas instancias distritales:

Tabla 62. Actores en el proceso de operación en la escala del planteamiento urbanístico.

ELEMENTO	ACTOR	FUNCIONES
	Administrador de los recursos	Administrar los recursos provenientes de los instrumentos de financiación, para generar, administrar, mantener y cualificar el Sistema Público y Colectivo o los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.
	Secretaría de Hacienda	
	Fiducias y patrimonios autónomos generados para el desarrollo territorial	
	Generadores de los sistemas públicos y colectivos (Operadores Urbanos)	Generar y/o construir el Sistema Público y Colectivo o los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, producto del desarrollo de
	Secretaría de Infraestructura	
	ISVIMED	



ELEMENTO	ACTOR	FUNCIONES
	EDU	los proyectos, es decir, ejecutar los recursos que permitan la materialización de los mismos.
	Operadores Privados	
	METRO	
	EPM	
	Entidades Operadoras	Se enfocan en generar rentas con los bienes del municipio, con miras a garantizar su respectivo mantenimiento, sostenibilidad y cualificación continua.
	Secretaría de Educación	
	Metrosalud	
	METRO	
	EPM	
	COMFAMA	
	COMFENALCO	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

2.1.1.3.3.1 Funciones de los operadores urbanos en las escalas del AIE y de las subzonas en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

Partiendo de los determinantes del modelo de ocupación propuesto, de las especificaciones normativas particulares y los lineamientos referenciados anteriormente, resulta evidente que la operación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena será una actuación en mayor medida pública. De ahí que el énfasis en la institucionalización y gestión de sus instrumentos desde el primer momento deberá cimentarse en el aumento de las capacidades de los actores públicos involucrados. Potenciar su oferta programática sectorial y armonizarla con el modelo de ocupación y los instrumentos de planeación, intervención, financiación y seguimiento derivados del POT, implica acoger el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG de la función pública en Colombia, así como las disposiciones del Decreto 083 de 2017.

Desde dichas bases, este componente del DTS de Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena se estructura en función de los proyectos estratégicos y específicos contenidos en el Programa de Ejecución de este Macroproyecto y en consonancia con la apuesta del POT y los parámetros del sistema integral de gestión del Distrito de Medellín (que soporta las funciones, alcances y roles de las dependencias en congruencia con la normatividad vigente).

Figura 59. Sinergia de actores de los sistemas institucionales y de gestión del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Así las cosas, el modelo de gestión del Sistema de Ordenamiento Territorial - SOT en el ámbito de este Macroproyecto, que se expresa en el anterior esquema, procurará generar sinergias interinstitucionales, gerenciadas desde la Administración Distrital a través de los Operadores Urbanos y de las Entidades Gestoras involucradas en el territorio y protocolizadas mediante convenios de interoperabilidad e intercambio de información periódica y actualizada, que faciliten la articulación interinstitucional de los esfuerzos que apuntan a la evolución del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena y en especial a la realización de su programa de ejecución.

En este sentido, y en concordancia con lo establecido en el artículo 462 del Acuerdo 48 de 2014 la implementación y gestión del Macroproyecto para el AIE TSE o las subzonas de este, podrá estar a cargo de un operador urbano quienes podrán ser Empresas Industriales y Comerciales del Estado, establecimientos públicos o sociedades de economía mixta de capital mayoritariamente público, de orden municipal, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 489 de 1998, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, quien atenderá lo dispuesto en el Decreto 893 de 2017.

Por otro lado, la designación de uno o más Operadores Urbanos para la gestión del Macroproyecto será responsabilidad del Alcalde o de su delegado autorizado. Esta designación se realizará a través de la suscripción de convenios o contratos específicos, ya sea para la gestión integral del Macroproyecto o para cualquiera de las seis (6) subzonas definidas en el presente decreto. Se enfatiza la posibilidad de designar múltiples operadores para diferentes áreas del Macroproyecto, promoviendo así la concurrencia y diversidad en la gestión del AIE.

Al mismo tiempo y conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, desarrollado en el Decreto 893 de 2017, los operadores urbanos y el Departamento Administrativo de Planeación, fomentarán la constitución de



alianzas e impulsarán la conformación de Entidades Gestoras de naturaleza pública, privada o mixta, como gestores urbanos para unir esfuerzos entre los diversos actores o interesados en desarrollos para la implementación de las intervenciones urbanas en los proyectos estratégicos para cada subzona del Macroproyecto.

En síntesis, esta adaptación del sistema se ciñe a los alcances normativos, determinantes institucionales y lineamientos estratégicos establecidos en el POT, pero genera valor público agregado que trasciende de su ámbito local de reflexión al de la ciudad en proyección, en atención a los siguientes parámetros generales:

- De un lado, convoca al concurso de las entidades del Conglomerado Distrital y a la participación de los pobladores, comunidades y otros actores sociales concernidos, durante su etapa de operación.
- Por otro lado, resuelve los subelementos de generación, administración, sostenibilidad y control requeridos para este y todos los macroproyectos (articulando desde su escala intermedia de ordenamiento territorial, la escala general de primer nivel del POT y la escala de detalle de los instrumentos de tercer nivel o de los proyectos de su programa de ejecución).
- Además, introduce elementos que retan a dar el salto inteligente hacia un nuevo paradigma de Gestión Prospectiva Urbano-regional, con enfoque basado en ciencia, tecnología e innovación, potenciadas desde la educación (CTI+E).

2.1.1.3.3.2 Criterios para la selección de los operadores urbanos en el AIE y las subzonas del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

De acuerdo con lo establecido en el TÍTULO 1 del presente documento que aborda la delimitación y definición de las subzonas como ámbitos de gestión, y en línea lo relativo a la designación de los operadores urbanos, se presentan a continuación los criterios para la designación de dichos operadores en cada subzona del Macroproyecto. Estos criterios deberán tomar en cuenta las condiciones definidas en el Decreto 893 de 2017; las competencias de los operadores; así como las características y retos específicos de cada subzona, como se describe a continuación:

- **Subzona 1 (SZ-1) - Ambiental y Funcional de la Quebrada Santa Elena:** El operador urbano se enfocará en la consolidación habitacional y de servicios, la recuperación del corredor natural de la quebrada, la densificación de viviendas, la consolidación comercial, y la mejora integral del espacio público, incluyendo la mitigación de riesgos y la articulación de la red de movilidad vehicular y peatonal.
- **Subzona 2 (SZ-2) - Urbanística y Económica Bomboná:** Se priorizará la consolidación de infraestructura de movilidad y actividades económicas a escala barrial, incluyendo la recuperación y protección de elementos patrimoniales, y la articulación entre elementos del sistema público y colectivo.
- **Subzona 3 (SZ-3) - Urbanística y Económica Loreto:** El enfoque estará en la consolidación de infraestructura de movilidad y actividades económicas a escala barrial, y en la cualificación y articulación del sistema público y colectivo.
- **Subzona 4 (SZ-4) - Urbanística y Económica Enciso – El Pinal:** Se promoverá la articulación funcional de la centralidad Enciso, la habilitación de la futura centralidad El Pinal, la consolidación de corredores de media mixtura, la regularización del hábitat, y la mitigación de riesgos.



- **Subzona 5 (SZ-5) - Paisajística, Turística y Ambiental de la Vía Santa Elena:** El operador deberá enfocarse en la consolidación de actividades productivas rurales, la restauración ambiental y paisajística, y la consolidación de espacio público en corredores de quebrada y en ecoparques.
- **Subzona 6 (SZ-6) - Ambiental del Lomerío de Las Palmas:** La contención de la expansión urbana será clave, promoviendo espacio público de cerro articulado con áreas de potencial patrimonial paisajístico y la mitigación del impacto paisajístico de la vía al túnel de oriente.

2.1.1.3.3.3 Definición de los espacios de coordinación y cooperación interinstitucional de las entidades del Conglomerado Distrital y los actores y agentes de los grupos de valor del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

En congruencia con lo establecido en los artículos 604, 605 y 606 del Acuerdo 48 de 2014, durante las etapas de inversión y operación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena su gerencia delegada, operadores asignados y entidades gestoras involucradas establecerán los procedimientos, parámetros y compromisos para comprometerse y vincularse efectivamente activando espacios de coordinación y cooperación interinstitucional de todas las entidades pertinentes del Conglomerado Distrital con los actores y agentes de los grupos de valor del Macroproyecto. Para disponer de manera oportuna y confiable con la información que permita evidenciar los fenómenos físicos y sociales que se generan en el territorio del Macroproyecto y su registro en el Expediente Municipal, se procurará la implementación de las estipulaciones vigentes de alistamiento institucional derivadas e incluidas en los siguientes Decretos Distritales:

- 0893 de 2017, que reglamentó los procesos, instancias y funciones de los operadores urbanos.
- 0127 de 2017, que modificó la conformación e integración del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.
- 1569 de 2016, que creó el Comité de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial;
- 1265 de 2015, que conformó el Comité Asesor de Movilidad del Municipio de Medellín; y
- 883 de 2015, que adecuó la Estructura de la Administración Distrital creando entre otras instancias la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Equipo de AIE/DAP.

Sin embargo, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto Municipal 0893 de 2017 y con el fin de armonizar los procesos estratégicos y sus actividades técnicas y administrativas, que deben desarrollarse de manera articulada para garantizar la implementación de los programas, proyectos, obras y mecanismos de gestión, definidas en el Macroproyecto, se deberá revisar el protocolo de esta instancia, para que, en el ámbito del Macroproyecto, se incorpore un delegado de la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.

2.1.1.3.3.3.1 Articulación y seguimiento a las Curadurías Urbanas que actúen en el ámbito del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

En congruencia con lo establecido en los artículos 607, 608, 609, 610 y 611 del Acuerdo 48 de 2014 y en las estipulaciones vigentes de alistamiento institucional durante las etapas de inversión y operación del



Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, su gerencia delegada, operadores asignados y entidades gestoras involucradas, en estrecha coordinación con la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación, conforme a las funciones y procedimientos administrativos establecidos y aplicando los formatos y bases de datos establecidos por el Distrito, garantizarán el seguimiento y control a las Curadurías urbanas que actúen en el ámbito territorial del Macroproyecto. Esto con el objeto de garantizar la transparencia, legalidad y seguridad en los procesos de licenciamiento, a la luz de la normatividad urbanística del POT y toda la normatividad complementaria, procurando unificar los criterios de los procesos acorde con la normatividad vigente sobre el estudio y trámite de las solicitudes de licencias, licencias expedidas y actos de reconocimiento de construcciones existentes en la Curadurías Urbanas.

Al respecto cabe recabar que el Departamento Administrativo de Planeación podrá realizar requerimientos especiales a las Curadurías Urbanas, en los cuales solicitará el reporte discriminando de la totalidad de los proyectos de gran impacto radicados y/o aprobados; aquellos que por su densidad, altura, volumetría, área, complejidad de sistema constructivo, ubicación, uso o aforo impacten negativa o positivamente la dinámica física, urbana, económica y social en el ámbito territorial del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. También y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y demás normas vigentes en la materia, el archivo y custodia de los expedientes relacionados con la documentación que hacen parte integrante de las solicitudes de licencias y solicitudes resueltas en las Curadurías sobre proyectos dentro del ámbito territorial de este Macroproyecto, se realizará según el procedimiento indicado por el Departamento Administrativo de Planeación.

2.1.1.4 Gestión en la escala de los proyectos estratégicos del MAIE Transversalidad Santa Elena.

Con el fin de consolidar los proyectos estratégicos que armonizan los proyectos propuestos con los elementos existentes en cada una de las subzonas, los operadores urbanos podrán promover la creación de entidades gestoras para el desarrollo de las intervenciones urbanas integrales definidas en el Título III de este documento y que se relacionan según su tipología en la Tabla 63 :

Tabla 63. Tipología de las intervenciones urbanas en los proyectos estratégicos definidos para el MAIE Transversalidad Santa Elena.

SUBZONA	PROYECTOS ESTRATÉGICOS	INTERVENCIÓN URBANA	TIPOLOGÍA
Subzona 1 (SZ-1): Ambiental y Funcional de la Quebrada Santa Elena	SZ1_PE1	SZ1_PE1_IU1: Continuidad del Parque Bicentenario con procesos de Revitalización Urbana en el Barrio Caicedo	Inmobiliario
		SZ1_PE1_IU2: Buenos Aires Tradicional como Sector de Interés Cultural	Institucional
		SZ1_PE1_IU3: Integración de Áreas consolidadas y Áreas de Revitalización entre Ayacucho y la Quebrada Santa Elena en los barrios Buenos Aires y Miraflores	Inmobiliario



SUBZONA	PROYECTOS ESTRATÉGICOS	INTERVENCIÓN URBANA	TIPOLOGÍA
	SZ1_PE2	SZ1_PE1_IU4: Restitución, legalización y regularización para el API Z3_API_19 – Fraternidad ITM	Institucional
		SZ1_PE2_IU1: Revitalización Urbana del Barrio San Luis	Inmobiliario
		SZ1_PE2_IU2: Gestión del Riesgo y Mejoramiento Integral del Barrio Villatina	Comunitario
	SZ1_PE3	SZ1_PE2_IU3: Mejoramiento Integral del Entorno en el barrio Las Estancias	Comunitario
		SZ1_PE3_IU1: Legalización, Regularización y Mejoramiento Integral del Entorno en los barrios Juan Pablo II, Ocho de Marzo y Barrios de Jesús	Comunitario
		SZ1_PE3_IU2: Estrategias para los procesos informales en el área rural próxima al borde urbano rural en el sector La Palma	Comunitario
Subzona 2 (SZ-2): Urbanística y económica Bomboná	SZ2_PE1	SZ2_PE1_IU1: Conexión entre el Sector Cultural de Buenos Aires y la Centralidad el Salvador	Institucional
	SZ2_PE2	SZ2_PE2_IU1: Configuración de espacio público ecoparque de la quebrada Los Arados	Institucional
		SZ2_PE2_IU2: Configuración de espacio público ecoparque de la quebrada La India	Institucional
	SZ2_PE3	SZ2_PE3_IU1: Configuración de espacio público del ecoparque de la quebrada Los Cauces y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños	Comunitario
		SZ2_PE3_IU2: Configuración de espacio público del ecoparque de la quebrada La Pulgarina y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños	Comunitario
		SZ2_PE3_IU3: Configuración de espacio público del ecoparque de la quebrada La Pastora	Comunitario
Subzona 3 (SZ-3): urbanística y económica Loreto	SZ3_PE1	SZ3_PE1_IU1: Legalización, regularización y mejoramiento integral del entorno en Candamo y Trinchera	Comunitario
		SZ3_PE1_IU2: Mejoramiento integral del entorno en centralidad potencial del barrio Loreto	Institucional
		SZ3_PE1_IU3: Proyecto habitacional y del sistema público colectivo en el borde Urbano Rural del barrio Loreto	Inmobiliario



SUBZONA	PROYECTOS ESTRATÉGICOS	INTERVENCIÓN URBANA	TIPOLOGÍA
	SZ3_PE2	SZ3_PE2_IU1: Consolidación de la Centralidad La Milagrosa	Institucional
Subzona 4 (SZ-4): urbanística y económica Enciso – El Pinal	SZ4_PE1	SZ4_PE1_IU1: Mejoramiento integral del entorno y Consolidación de la Centralidad del Barrio Enciso	Comunitario
		SZ4_PE1_IU2: Mejoramiento integral del entorno y Consolidación del Barrio Los Mangos como complemento de la centralidad Enciso	Comunitario
	SZ4_PE2	SZ4_PE2_IU1: Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización del Sector Chorro Hondo	Comunitario
		SZ4_PE2_IU2: Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización de la Quebrada Chorro Hondo y sector El Pinal	Comunitario
		SZ4_PE2_IU3: Dotación del área potencial como centralidad emergente del barrio El Pinal	Comunitario
SZ4_PE3	SZ4_PE3_IU1: Mejoramiento integral, restitución, regularización y legalización de la Quebrada La Gallinaza y sector La Libertad	Comunitario	
Subzona 5 (SZ-5): Paisajística, turística y ambiental de la vía Santa Elena	SZ5_PE1	SZ5_PE1_IU1: Espacio público y equipamientos Ecoparque de la Quebrada Santa Elena en el borde Urbano Rural	Institucional
		SZ5_PE1_IU2: Espacio público y equipamientos del ecoparque de la Cascada Bocaná	Institucional
		SZ5_PE1_IU3: Espacio público y equipamientos del ecoparque de quebrada La Borrachera	Institucional
	SZ5_PE2	SZ5_PE2_IU1: Mejoramiento integral del entorno en la vereda Media Luna	Institucional
		SZ5_PE2_IU2: Ecoparque de la quebrada Los Yarumos	Institucional
		SZ5_PE2_IU3: Ecoparque de la quebrada El Pingüino	Institucional
Subzona 6 (SZ-6): Ambiental del Lomerío de Las Palmas	SZ6_PE1	SZ6_PE1_IU1: Ecoparque de borde Loreto - El Lomerío	Institucional
	SZ6_PE2	SZ6_PE2_IU1: Ecoparque de borde Cataluña y Bomboná No.2 - El Lomerío	Institucional
	SZ6_PE3	SZ6_PE3_IU1: Ecoparque de borde Barrios de Jesús, Juan Pablo II y Ocho de Marzo - El Lomerío	Institucional

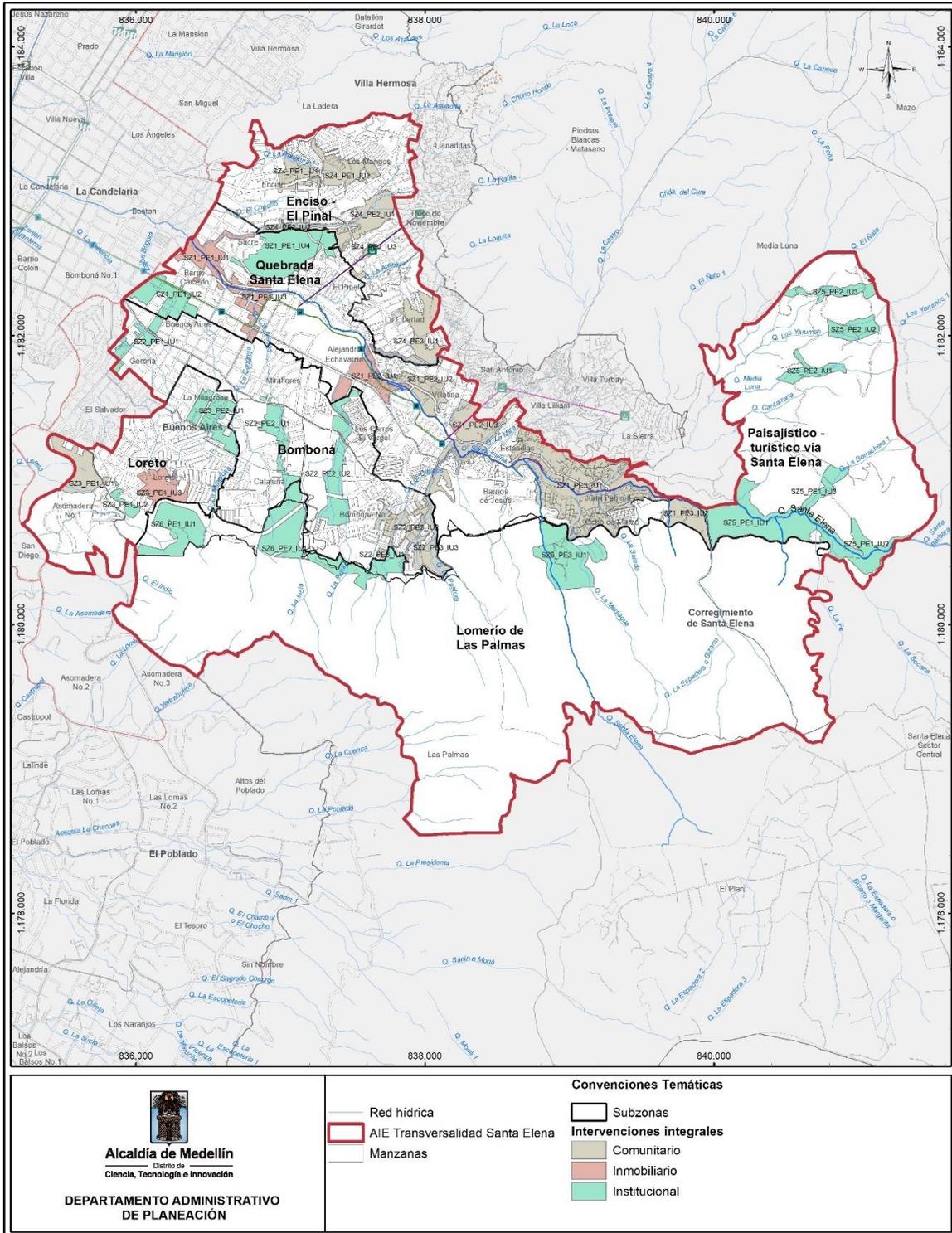
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Las tipologías de las Intervenciones Urbanas Integrales descritas en la Tabla 63 se especializan en la siguiente figura, donde se localizan y nombran cada una de las intervenciones con los diferentes enfoques asociados a las subzonas, ilustrando la concentración de Intervenciones con un enfoque inmobiliario en las áreas de renovación, en las intervenciones con un enfoque institucional sobre el borde urbano rural y en las intervenciones con un enfoque desde las comunidades en las áreas sujeto a Planes de Legalización y Regularización Urbana.



Figura 60. Tipología de las intervenciones urbanas en los proyectos estratégicos definidos para el MAIE Transversalidad Santa Elena.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





2.1.1.4.1 Actores involucrados.

Para la definición de los posibles actores involucrados en las intervenciones urbanas con diferentes enfoques, se deben considerar las entidades, grupos o individuos que tienen un papel activo en el desarrollo, implementación y gestión de dichas intervenciones. A continuación, se presentan ejemplos de actores para cada enfoque:

- **Intervenciones con Enfoque Inmobiliario:**

- Desarrolladores y promotores inmobiliarios
- Agencias de bienes raíces
- Inversionistas privados
- Entidades financieras y fondos de inversión

- **Intervenciones con Enfoque Institucional:**

- Entidades gubernamentales locales y nacionales
- Empresas de servicios públicos
- Organizaciones no gubernamentales (ONG) enfocadas en desarrollo urbano
- Cajas de compensación familiar
- Comités de planificación intersectorial
- Universidades y centros de investigación

- **Intervenciones con Enfoque Comunitario:**

- Organizaciones de base comunitaria (OBC)
- Juntas comunales
- Propietarios
- Alianzas público-populares

Estos actores serían los encargados de llevar adelante las intervenciones urbanas, cada uno desde su capacidad y área de influencia, colaborando para alcanzar los objetivos establecidos en el enfoque específico de cada intervención. La colaboración intersectorial y la sinergia entre estos actores son fundamentales para el éxito de las intervenciones urbanas integrales.



2.2 CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS APUESTAS FÍSICO-ESPACIALES E INSTITUCIONALES EN EL AIE TSE.

2.2.1 Instrumentos de gestión del suelo.

El artículo 486 del POT, define los instrumentos de gestión del suelo como el conjunto de actos administrativos de origen legal que permiten viabilizar la ejecución de los programas y proyectos del POT:

“comprende instrumentos para intervenir y modificar la estructura predial, instrumentos para la intervención en la propiedad privada y aquellos que, vía mandato administrativo, intervienen en las decisiones de la administración pública bajo la imposición de la normativa o controles al desarrollo urbanístico” (POT, 2014).

Son entonces, instrumentos de gestión que facultan las actuaciones y viabilizan la ejecución de los programas y proyectos del POT en desarrollo del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. Los instrumentos de intervención del suelo que conforman este subsistema se tornan también en mecanismos de regulación del desarrollo urbanístico y son de algún modo garantes de la armonía entre los desarrollos y el modelo de ocupación territorial dispuesto. Se agrupan según su finalidad de la siguiente manera:

- **Intervención vía mandato**
 - Afectación por obra pública
 - Desarrollo prioritario
 - Anuncio de proyecto, programa u obra
 - Derecho de preferencia
 - Banco Inmobiliario
- **Intervención de la propiedad privada**
 - Enajenación voluntaria
 - Expropiación
 - Enajenación forzosa
- **Intervención sobre la estructura predial**
 - Integración inmobiliaria
 - Reajuste de tierras

Estas herramientas, establecidas por la ley, están diseñadas para mejorar la organización, planificación, administración y manejo del suelo urbano. Refuerzan la función ecológica, pública y social de la propiedad, conforme a lo dictado por la legislación nacional, y buscan asegurar un uso equitativo y justo de este recurso. Además, se reconocen como mecanismos con base constitucional y legal, a través de los cuales la administración municipal y las entidades descentralizadas relevantes pueden influir en la configuración de los predios, la propiedad privada, adquirir terrenos, regular los precios del suelo, financiar infraestructuras de espacios públicos, proteger a los habitantes y actividades comerciales, y asegurar la sostenibilidad de estas intervenciones mediante una colaboración efectiva entre el sector privado, inversores y las comunidades.



En congruencia con lo establecido en los artículos 486 y 487 del Acuerdo 48 de 2014 y con sujeción al principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en las diferentes escalas del proceso de intervención del suelo, para la gestión del Programa de Ejecución del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena se podrán aplicar y priorizar los siguientes instrumentos, sin perjuicio de aquellos contemplados en el marco normativo nacional.

• Banco Inmobiliario

De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, artículo 490, el Operador Urbano designado para la implementación del Macroproyecto, deberá contar con funciones de Banco Inmobiliario. Este instrumento se implementará para constituir las reservas de suelo necesarias para la consolidación del sistema público colectivo, la financiación de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria, la adquisición de las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas y para generar utilidades, excedentes y márgenes a partir de la participación en proyectos inmobiliarios. En este sentido, y en el marco de las funciones asignadas a la Mesa de Coordinación Técnica reglamentada en el Decreto 0893 de 2017, los operadores designados para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, podrán articularse y trabajar de manera coordinada con otros operadores o entidades, para realizar esta gestión predial, mediante los instrumentos que se definan para tales fines.

• Derecho de Preferencia

Este instrumento se ejercerá según lo dictado por la legislación pertinente, enfocándose en propiedades de interés prioritario y de interés social surgidas de desarrollos inmobiliarios. Este derecho puede ser ejercido directamente por el operador correspondiente o gestionado a través de una entidad dedicada a la vivienda y el hábitat, en este caso ISVIMED.

Este instrumento se orienta principalmente hacia la protección de residentes afectados por proyectos urbanísticos importantes, priorizando programas de reubicación de poblaciones y actividades económicas en zonas planificadas. También puede aplicarse en situaciones de venta voluntaria o expropiación de propiedades, permitiendo al dueño o poseedor optar por recibir propiedades similares del proyecto, proporcionalmente al valor de las originales. La aplicación, además, se puede realizar en el marco de programas de vivienda o para la adquisición de propiedades resultantes de renovaciones urbanas y desarrollos en zonas urbanas y de expansión.

En el marco de este instrumento, los fondos inmobiliarios deben asegurar los recursos necesarios para la compra de estas propiedades dentro de los plazos establecidos por la ley. Estos recursos pueden provenir de distintos instrumentos de financiación y deben ser gestionados de acuerdo con los lineamientos fiscales y planes de desarrollo vigentes, para asegurar la efectiva aplicación de este derecho

• Declaratoria de Utilidad Pública y Definición de Condiciones de Urgencia

Según lo establecido en el Decreto 883 de 2015, la declaración de utilidad pública e interés social, así como la determinación de condiciones de urgencia, debe ser realizada por el organismo administrativo encargado de la planificación. Esta declaración es procedente cuando la adquisición de un bien se alinea con los motivos de utilidad pública o interés social especificados en la legislación relevante, y sus condiciones de urgencia están justificadas conforme a los criterios legales establecidos.



Cualquier entidad pública del conglomerado o el Operador Urbano tiene la facultad de solicitar al organismo de planificación la emisión de esta declaración. Esta solicitud debe incluir la priorización e identificación de los inmuebles a adquirir. El organismo de planificación debe confirmar que existen estudios técnicos adecuados y que el proyecto está priorizado dentro del programa de ejecución de un Macroproyecto, Plan de Ordenamiento Territorial o Plan de Desarrollo. Posteriormente, a través de una resolución formal, se reconocerá la existencia de un motivo válido de utilidad pública y se establecerán las condiciones de urgencia correspondientes.

• **Enajenación voluntaria y expropiación**

Este instrumento procederá una vez se haya declarado la utilidad pública o interés social en la adquisición de los bienes de acuerdo con lo establecido en el numeral anterior, se cuente con el avalúo respectivo y con la disponibilidad presupuestal. Se sujeta al procedimiento que para tales efectos establece la ley 388 de 1997. Al mismo tiempo y según lo establecido en el artículo 498 del Acuerdo 48 de 2014, los Operadores Urbanos, siempre que estén constituidos como Banco inmobiliario, estarán facultados para adelantar el procedimiento de enajenación voluntaria y realizar expropiaciones a favor suyo y a favor de terceros, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional.

• **Anuncio de Proyecto**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Único Nacional No. 1077 de 2015, se concibe como el instrumento de intervención en la propiedad privada que busca recuperar los incrementos en el valor del suelo generados por la expectativa de la ejecución de los proyectos de iniciativa pública. El Operador Urbano deberá garantizar que en todos los procesos de adquisición de inmuebles que adelante para sí, o a favor de un tercero, se descuenta del valor comercial del suelo, el monto correspondiente a la plusvalía generada por el anuncio del proyecto, de conformidad con el establecido en el Decreto Municipal 198 de 2018, mediante el cual se establece el anuncio y los valores por zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional vigente.

2.2.2 Instrumentos de financiación del suelo.

El artículo 499 del POT definió los instrumentos de financiación como aquellos actos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del POT. Dentro de estos instrumentos en los DTS y en el Acuerdo del POT se encuentran:

- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- Venta de derechos de construcción y desarrollo.
- Cesiones urbanísticas.
- Transferencia de cesiones.
- Contribución en valorización.
- Participación en la plusvalía.
- Pago en especie.
- Otras fuentes de financiación:



- Pago por Servicios Ambientales –PSA
- Compra de derechos fiduciarios
- Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva –FIRI
- Disminución en la estratificación
- Beneficios tributarios
- Tasas fiscales e impuestos
- Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda
- Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública
- El sistema general de regalías
- Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín
- Recursos de cooperación internacional para el desarrollo urbano y el mejoramiento del hábitat

En la Tabla 64 se sintetizan los avances desarrollados en el Distrito de Medellín en cuanto a las decisiones administrativas para la captación, administración y direccionamiento de los recursos, tanto económicos como financieros, que son necesarios para la ejecución de los proyectos y actuaciones urbanísticas asociados a la implementación del POT (y que están contenidos en su programa de ejecución), desde la promulgación de dicho conjunto de instrumentos a la fecha:

Tabla 64. Instrumentos de financiación aplicables a los subsistemas con alcance en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN	ESTADO	NORMATIVA
Transferencia de derechos de construcción -Patrimonial-	Adoptado	Art.500 POT / Decreto 1917 de 2019
Venta de derechos de construcción y desarrollo	Adoptado	Art.505 POT / Decreto 1812 de 2016
Cesiones urbanísticas	Adoptado	Art.514 POT / Decreto 2502 de 2019
Transferencia de cesiones	Adoptado	Art.514 POT / artículo 24 del Decreto2502 de 2019
Contribución en Valorización	NA	Art.522 POT / Acuerdo 58 de 2008
Participación en plusvalía	Adoptado	Art.523 y 524 POT / Decreto 1163 de 2021
Pago en especie		Art.525 POT /
Pago por Servicios Ambientales Servicios Hídricos y Pago por Servicios Ambientales Otros Servicios	Adoptado	Art.527 POT / Decreto 1910 de 2016
Financiamiento por Incremento en Impuesto Predial -FIRI-TIF-	Adoptado	Art.536 POT / Decreto Nacional 1382de 2020
Compra de derechos fiduciarios	Adoptado y modificado	Art.533 POT / Decreto 1674 de 2016. Derogado por Decreto 1055 de 2022



INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN	ESTADO	NORMATIVA
Beneficios tributarios	Adoptado	Art.535 POT / Acuerdo 66 de 2017
Aprovechamiento Económico del espacio público	Adoptado	Decreto 2148 de 2015 Decreto 522 de 2018
Disminución de la Estratificación	Adoptado	Art.534 POT / Decreto 0027 de 2022
Transferencia de derechos de construcción -Ambiental-	Sin adoptar	
Áreas de Revitalización Económica-Business Improvement District -BID-	Adoptado	Decreto 0667 de 2022

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Tabla 65. Instrumentos de financiación del POT, para la generación del sistema público y colectivo del POT.

Instrumentos de financiación del POT, para la generación del sistema público y colectivo del POT	Estructura ecológica y proyectos ambientales y paisajísticos	Áreas de amenaza y riesgo	Subsistema de movilidad	Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Subsistema de equipamiento	Subsistema de servicios públicos	Subsistema de patrimonio cultural inmueble	Subsistema habitacional - enfoque del campo: VIS – VIP
Venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Tipo 2	x	x	-	x	x	-	x	x
Cesiones urbanísticas	x	x	-	x	x	-	x	x
Transferencia de cesiones	x	x	-	x	x	-	x	x
Dación en pago	x	x	-	x	x	-	x	x
Contribución en valorización	x	x	x	x	x	x		x
Participación en la plusvalía	x	x	x	x	x	x	x	x
Pago en especie	x			x				
Pago por Servicios Ambientales – PSA	x	x	x	x	x	x	x	x



Instrumentos de financiación del POT, para la generación del sistema público y colectivo del POT	Estructura ecológica y proyectos ambientales y paisajísticos	Áreas de amenaza y riesgo	Subsistema de movilidad	Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Subsistema de equipamiento	Subsistema de servicios públicos	Subsistema de patrimonio cultural inmueble	Subsistema habitacional - enfoque del campo: VIS – VIP
Compra de derechos fiduciarios para VIS y VIP			X	X	X			X
Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva – FIRI-		X	X	X	X	X		X
Disminución en la estratificación	X							
Beneficios tributarios	X	X	X	X	X	X	X	X
Tasas fiscales e impuestos	X	X	X	X	X	X	X	X
Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda								
Asociaciones público-privadas – APPs: Cofinanciación público - privada	X	X	X	X	X	X	X	X
Sistema General de Regalías del estado: para el desarrollo territorial	X	X	X	X	X	X	X	X
Contratos plan	X	X	X	X			X	X
Recursos de cooperación internacional	X	X	X	X	X	X	X	X

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



Tabla 66. Instrumentos de financiación del POT, para la cualificación y sostenibilidad del sistema público y colectivo del POT, existente.

Instrumentos de financiación del POT, para la cualificación y sostenibilidad del sistema público y colectivo del POT, existente	Estructura ecológica y proyectos ambientales y paisajísticos	Áreas de amenaza y riesgo	Subsistema de movilidad	Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Subsistema de equipamiento	Subsistema de servicios públicos	Subsistema de patrimonio cultural inmueble	Subsistema habitacional - enfoque del campo: VIS – VIP
Aprovechamiento Económico del Espacio Público	x	x	x	x	x		x	
Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín	x	x		x	x		x	x

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

En el mismo sentido y acorde con lo estipulado en el artículo 450 del Acuerdo 48 de 2014, la aplicación de otros instrumentos **de intervención del suelo urbano o de su financiación** en el ámbito del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena deberá incorporar los siguientes elementos para su gestión:

- Recepción de aportes de cargas de otros ámbitos, principalmente de las áreas donde se configuren beneficios mediante la densificación de polígonos de ladera, para complementar los aportes a cargas generados en su propio territorio que efectúen los desarrollos nuevos de consolidación a su interior y de los aportados por los suelos de expansión urbana, mediante sus planes parciales y de otras inversiones públicas.
- Aplicación de las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones a las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API– alojadas en el ámbito territorial del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena que ya estén aprobadas. En aquellos casos que no exista Plan Maestro para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar de aporte a cargas del ámbito en la medida de los beneficios conferidos.
- Los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral - MI contarán además con las siguientes fuentes de financiación, derivadas de las zonas de desarrollo inmobiliario lucrativo urbano:
 - Recursos percibidos por la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, utilizables en algunos polígonos de Consolidación niveles 1, 2 y 4.





- Transferencia de cesiones de los desarrollos de ámbito de ladera pagados en lotes de oportunidad para los proyectos priorizados para parques, espacios públicos y equipamientos de los macroproyectos de Borde, haciendo la respectiva conversión de metros cuadrados en función de la diferencia de valor entre las zonas que originan el pago y los terrenos de borde.
- Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de lotes de oportunidad para parques y equipamientos públicos, a ser utilizados para obtener el aprovechamiento adicional habilitado en algunos polígonos de tratamiento consolidación 1, 2 y 4. de los ámbitos de ladera.
- Recursos provenientes del cobro de plusvalías.
- Los demás recursos del presupuesto público que se direccionen a los Macroproyectos en general o a este Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena específicamente.

2.2.2.1 Instrumentos priorizados para los subsistemas con alcance en Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Los instrumentos disponibles tienen rangos de aplicabilidad en el marco del Macroproyecto, existen diversas restricciones -o prioridades- para la utilización de recursos, tanto en especie como en dinero y se deben priorizar aquellos con mayor viabilidad para la ejecución de las iniciativas definidas en el Banco de Proyectos del presente documento.

2.2.2.1.1 Nivel de prioridad 1.

- **Áreas de Cesión y Recursos Relacionados:** Estas áreas son compensaciones proporcionadas por propietarios, urbanizadores o constructores a la Administración en línea con la distribución equitativa de cargas y beneficios. Son relevantes para el desarrollo de sistemas públicos y colectivos en ciertas subzonas. Además, se pueden gestionar recursos adicionales para financiar intervenciones planificadas, considerando lo establecido en el Decreto 1569 de 2016.
- **Cesiones Públicas para Equipamientos:** La prioridad será asignar recursos monetarios dentro del mismo polígono generador o a la formación del subsistema de espacio público en polígonos específicos, sujetos a los PLRU. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, junto con otras entidades, coordinará el uso de los recursos de cesiones en proyectos estratégicos.

Sin embargo, en correspondencia al artículo 280 del Acuerdo 48 de 24, no se exigen áreas de cesión pública en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.

- **Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo:** Este instrumento permite gestionar recursos mediante la venta de derechos de construcción, enfocándose en el desarrollo de sistemas públicos y colectivos en áreas estratégicas.
- **Plusvalía:** La utilización de recursos obtenidos por plusvalía se dirigirá hacia la realización de Sistemas Públicos y Colectivos en ciertos proyectos. Sin embargo, en el evento en que se configuren hechos generadores de plusvalía en el ámbito de aplicación de este instrumento y sean recaudados recursos de



este instrumento, se deberán gestionar los mismos, para la ejecución de los programas y proyectos del Macroproyecto.

2.2.2.1.1.2 Nivel de prioridad 2.

- **Beneficios Tributarios:** Se podrían aplicar en concordancia con el Estatuto Tributario vigente para el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Acuerdo Municipal 066 de 2017 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, el cual establece los diferentes beneficios tributarios asociados a inmuebles que por sus características o tratamiento, deben ser conservados, así como otros asociados a la renovación urbana y a la actividad misma de construcción de proyectos, sin perjuicio de que se puedan motivar durante la vigencia del instrumento de planificación la formulación y adopción de exenciones, tasas e impuestos que ayuden a la financiación del modelo de ocupación definido para el Macroproyecto
- **Dación en Pago:** La Administración Municipal analizará la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos, destinándolos a la conformación de sistemas públicos y colectivos, así como a iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria.
- **Aprovechamiento Económico del Espacio Público:** Se implementarán mecanismos para el aprovechamiento económico de espacios públicos, destinando los recursos generados para fines específicos, en línea con normativas y decretos relevantes.

2.2.2.1.1.3 Nivel de prioridad 3.

- **Contribución en Valorización:** Se promoverá la valorización, especialmente para la ejecución de obras públicas asociadas a ciertos subsistemas, mediante estudios técnicos que analicen la viabilidad de financiar programas y proyectos del Macroproyecto.

2.2.2.1.1.4 Otros Instrumentos de Financiación:

- **Pagos por Servicios Ambientales:** Se determinarán modalidades de servicios ambientales para financiar ecosistemas estratégicos, considerando recursos disponibles según leyes pertinentes.
- **Cargas Sociales:** Se adelantará un Plan de Gestión Social para mitigar impactos sociales de renovación y transformación urbanística.
- **Tasas Fiscales e Impuestos:** Se gestionarán recursos a través de impuestos específicos para financiar proyectos públicos en territorios delegados.
- **Financiamiento por Incremento en la Recaudación Impositiva (FIRI):** Se buscará financiar proyectos estratégicos en áreas de renovación urbana a través de distintas modalidades financieras.
- Además de los instrumentos anteriores, el Macroproyecto incluirá otros instrumentos de financiación que aún no estén reglamentados pero que contribuyan a la consolidación del modelo de ocupación.



2.2.2.1.2 Destinación potencial de los recursos según acciones de desarrollo de los proyectos para cada instrumento de financiación.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín emplea los instrumentos anteriores para asegurar la implementación efectiva y sostenible del sistema público y colectivo. Estos instrumentos incluyen la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo (Tanto Tipo 1 como Tipo 2), cesiones urbanísticas, y la contribución en valorización, entre otros, todos aplicables en varias etapas clave del proceso. Por ejemplo, en la fase inicial, que abarca desde la contratación de los formuladores del proyecto hasta los estudios de viabilidad y acciones previas, estos instrumentos se activan para facilitar la adquisición y el recibo de predios, así como para los diseños preliminares. Sin embargo, para etapas posteriores como la construcción de obras y el mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, algunos de estos instrumentos no se aplican, destacando la importancia de seleccionar el mecanismo financiero adecuado para cada fase del proyecto.

En cuanto a las compensaciones e incentivos, el POT contempla diversas formas de apoyo financiero y compensaciones a favor de los propietarios. Esto incluye la dación en pago, pagos por servicios ambientales (PSA), y diferentes formas de compensación en especie o en dinero. Además, el POT incorpora estrategias de financiamiento como el aprovechamiento económico del espacio público, las asociaciones público-privadas (APPs), y los recursos de cooperación internacional. Estos mecanismos contribuyen a la consolidación del sistema público colectivo y las siguientes corresponden a las etapas financiables a través de dichos instrumentos:

1. Contratación de los formuladores del proyecto
2. Estudios de viabilidad y acciones previas
3. Acciones previas a la Adquisición de predios
4. Adquisición o recibo de predios
5. Diseños
6. Licitación y adjudicación
7. Construcción de obras
8. Mantenimiento y Mejoramiento de infraestructura
9. Compensaciones e incentivos

Tabla 67. Instrumentos de financiación del POT con las acciones que se pueden desarrollar.

INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL POT, PARA LA GENERACIÓN DEL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO DEL POT	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo Tipo 1	1	1	1	1	1	1	1	0	X
Venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Tipo 2	1	1	1	1	1	1	1	0	X



INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL POT, PARA LA GENERACIÓN DEL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO DEL POT	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Cesiones urbanísticas			x *	1			1	0	0
Transferencia de cesiones	0	0	x *	1	0	0	1	0	0
Dación en pago	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Contribución en valorización	1	1	1	1	1	1	1	0	X
Participación en la plusvalía	1	1	1	1	1	1	1	0	X
Pago en especie	1	1	1	1	1	1	1	0	X
Pago por Servicios Ambientales –PSA	X	X**	0	0	X**	X**	X**	X**	X***
Compra de derechos fiduciarios para VIS y VIP	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva –FIRI-	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Disminución en la estratificación	0	0	0	0	0	0	0	0	X
Beneficios tributarios	0	0	0	0	0	0	0	0	X****
Tasas fiscales e impuestos	0	0	0	0	0	0	0	0	X****
Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda	0	0	0	0	0	0		0	0
Asociaciones público-privadas – APPs: Cofinanciación público - privada	1	0	1	1	1	1	1	1	0
Sistema General de Regalías del estado: para el desarrollo territorial	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Contratos plan	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Recursos de cooperación internacional	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Aprovechamiento Económico del Espacio Público	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Distrito de Medellín	1	1	1	1	1	1	1	1	0

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Notas:

*15% del \$ recaudado

** Cuando es compensación en especie

***Compensación en dinero o en especie, a favor de propietarios

****Compensación a favor de propietarios



2.2.2.2 Consideraciones generales aplicables al proceso de gestión y financiación del suelo.

Pasando a lo estipulado en el artículo 452 del Acuerdo 48 de 2014, referente a la aplicación de otros instrumentos de **intervención del suelo rural o de su financiación** en el ámbito del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, se deberán incorporar los siguientes elementos para su gestión:

- Compra de terrenos de alta vulnerabilidad y estratégicos para los fines de provisión de servicios ecosistémicos y vinculados a la Estructura Ecológica Principal en suelos rurales de este Macroproyecto, haciendo uso de los recursos pagados por cargas urbanísticas, principalmente, de la consolidación urbana que sean autorizados y destinados por la Administración Distrital.
- Transferencia de cesiones en especie generados en desarrollos de parcelación campestre hacia áreas predefinidas como prioritarias para adquisición, en virtud de lo establecido en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal de este Macroproyecto.
- Beneficio de áreas de protección de las actividades agropecuarias con el Pago por Servicios Ambientales en las porciones de los terrenos que sean conservados y aporten a dichos servicios.
- Implementación de instrumentos de Pago por Servicios Ambientales y de transferencia de cesiones en las porciones que se provean servicios ambientales de los terrenos en las áreas de Conservación (CS) y de Restauración de Actividades Rurales (RAR).
- Beneficios de tipo tributario y de estratificación en los suelos de protección, aplicados por la Administración Distrital según la norma vigente.

2.2.3 Aprovechamientos y Obligaciones.

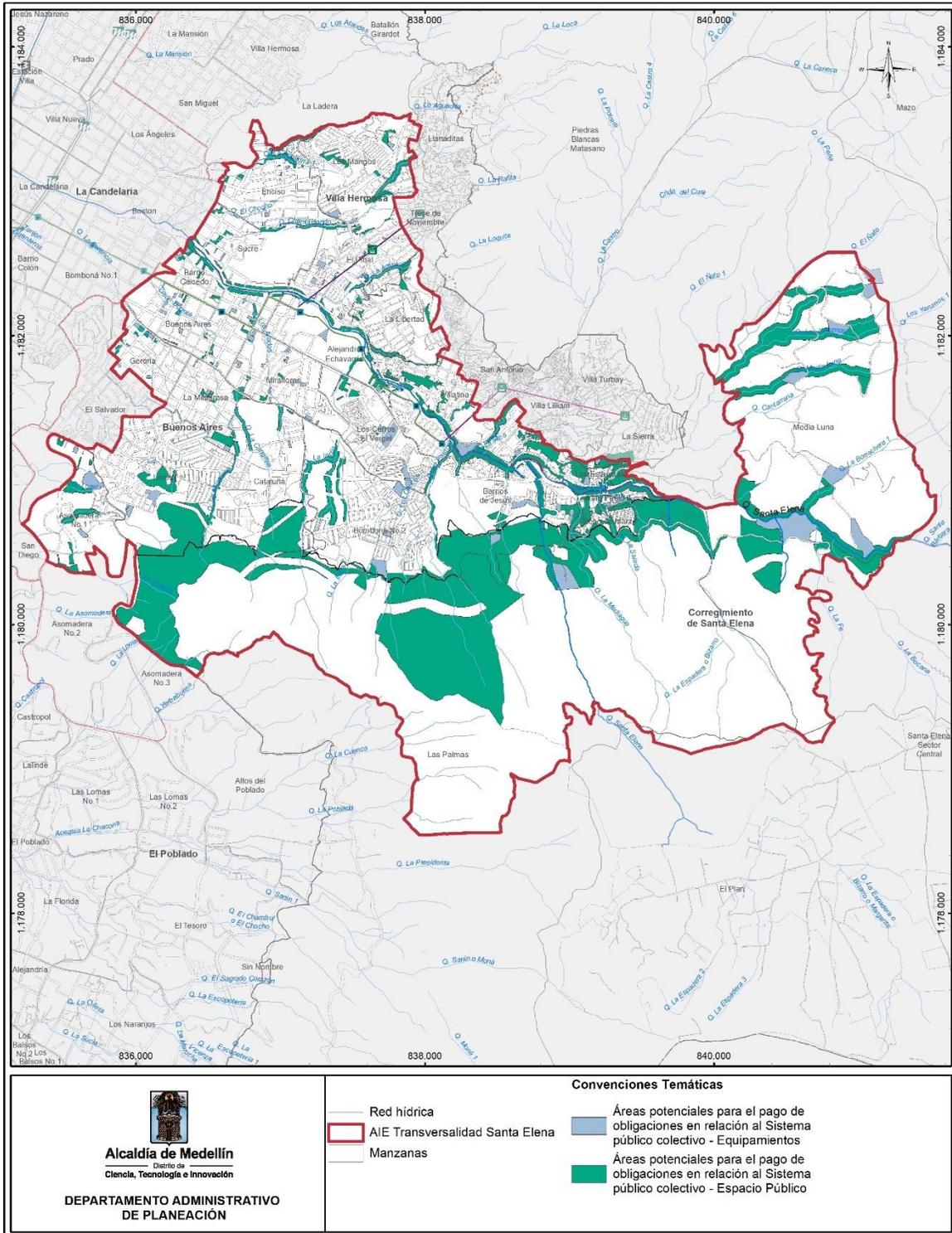
2.2.3.1 Cálculo y delimitación de las áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al interior de esta AIE y definición del monto de la superficie a pagar por fuera.

Esta operación es congruente con los criterios generales del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del POT de Medellín, establecidos en los artículos 443, 444, 445 y 446 del Acuerdo 48 de 2014. Aplicando lo estipulado en sus artículos 447 y 448, el manejo de cargas y beneficios dentro del ámbito territorial AIE TSE hará énfasis en el financiamiento de las principales cargas urbanísticas a su interior, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos generales:

- El Macroproyecto será receptor de parte de los recursos captados por aportes de cargas urbanísticas derivados de los desarrollos de densificación en los ámbitos de media ladera.
- También será receptor de parte de lo recaudado por la venta de derechos de construcción y desarrollo dentro del Macroproyecto o en cualquier otra zona de la ciudad.
- Los recursos recibidos por dichos conceptos se destinarán prioritariamente a la ejecución de su programa de Mejoramiento Integral de Barrios o a la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas.



Figura 61. Áreas potenciales para el pago de obligaciones con relación al Sistema público colectivo.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

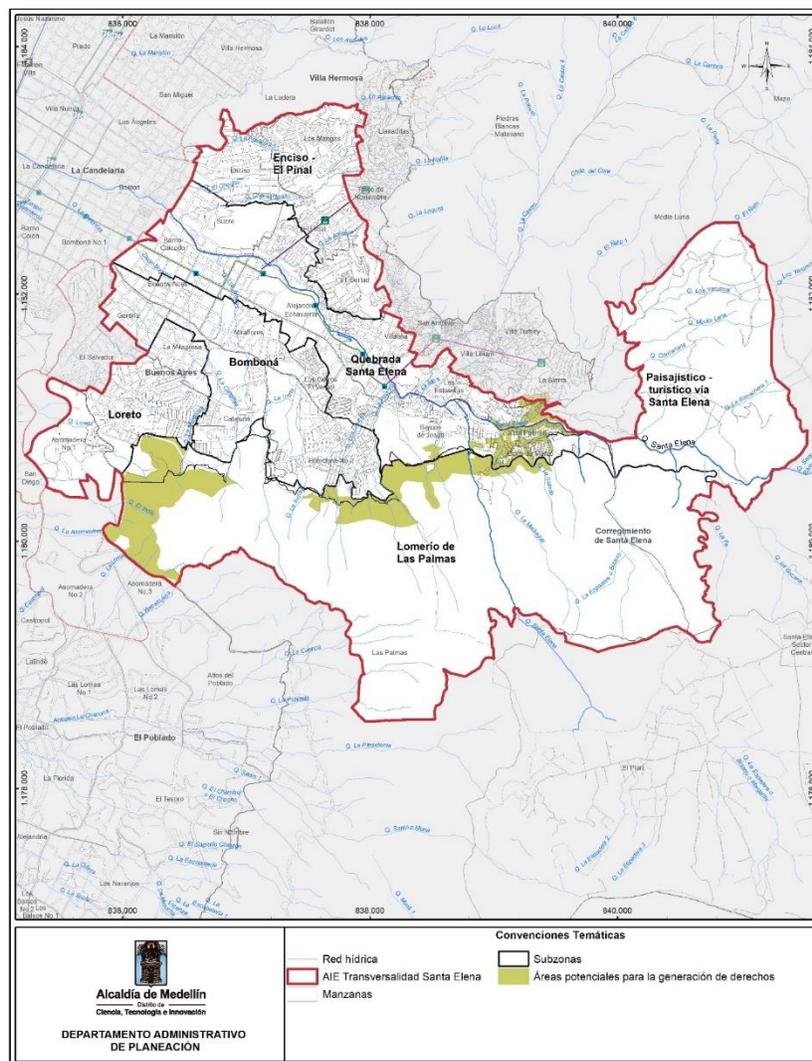




2.2.3.2 Áreas receptoras y generadoras de derechos de construcción.

Las áreas receptoras de derechos de construcción corresponden a las definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y protocolizadas en el mapa 29, Zonas Receptoras de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo, sin embargo, los espacios públicos proyectados y potenciales ubicados en suelo urbano contiguos a las subzonas 5, Paisajística, Turística y Ambiental de la Vía Santa Elena y 6, Ambiental del Lomerío de las Palmas, con carácter rural del AIE Transversalidad Santa Elena podrán ser considerados para incorporarse como áreas potenciales generadoras de derechos de construcción y desarrollo una vez se ajuste y actualice la normatividad vigente. Además, la incorporación de estas áreas deberá estar sujeta a la revisión y aprobación por parte de la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Departamento Administrativo de Planeación.

Figura 62. Áreas potenciales como generadoras de derechos de construcción y desarrollo en las Subzonas del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



2.3 CAPÍTULO 3. SUBSISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL, DEL RIESGO Y LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MAIE TSE.

2.3.1 Relación de los programas y proyectos con alcance en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena con el subsistema

Los principios definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para este subsistema, reconoce como determinante para la consolidación de las apuestas territoriales, por un lado, el riesgo ambiental y por el otro, la necesidad de adaptación al cambio climático. En ese sentido, este macroproyecto no solo actúa en función del marco normativo, sino que concreta a través del Modelo de Ocupación, la transversalización de un enfoque que favorece la gestión del riesgo, la disminución de emisiones, el mejoramiento de las condiciones de vida de la población y la gestión ambiental, para:

- La generación, restitución, recuperación y mantenimiento de Espacio público, se constituye para el Distrito de Medellín en un elemento de Gestión del Riesgo y/o Adaptación al Cambio Climático- CC por cuanto son acciones que aportan al incremento de los espacios públicos por habitante y tratándose de espacio público referido a zonas verdes urbanas contribuyen con la captación del carbono, mitigación de las islas de calor y en general con aspectos relevantes en la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático.
- La generación, reubicación, mejoramiento, mantenimiento y repotenciación de los Equipamientos según sea el caso, se constituye para el Distrito de Medellín en un elemento de Gestión del Riesgo y/o Adaptación al Cambio Climático- CC por cuanto son acciones que aportan a un urbanismo sostenible que promueve el modelo de ciudad compacta minimizando necesidades de transporte y emisiones contaminantes, pues se genera una mayor proximidad y mejor cobertura de servicios para la población en su entorno inmediato.
- Los proyectos del subsistema de movilidad involucran acciones para la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático, en cuanto promueven por un lado la movilidad no motorizada, la cual genera cero emisiones y de otro lado se proponen configuraciones para la infraestructura vial motorizada que generen mejores niveles de servicio en la operación del transporte. Así mismo la implementación de corredores verdes potencializan los atributos ambientales asociados a la movilidad.
- Al momento de plantear las actuaciones que constituyen los programas y proyectos del subsistema habitacional se articulan con las estrategias y acciones del Sistema ambiental, de gestión del riesgo y cambio climático, para propender en el bienestar de las comunidades dentro del área de intervención estratégica y para la creación de incentivos y procesos, que favorezcan el Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales y el mejoramiento de la habitabilidad del entorno.

Tabla 68. Articulación de los programas SSEPOT con alcance en el macroproyecto y su

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	RIESGO AMBIENTAL	VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO	ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con	X	X	



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	RIESGO AMBIENTAL	VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO	ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
	condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable			
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	X		X
	Zonas de amenaza actualizadas	X	X	
Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro			
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	x		
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	x	x	x
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente		x	x
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	x		x
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local		x	x
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales		x	x





PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	RIESGO AMBIENTAL	VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO	ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
esparcimiento y encuentro				
Gestión del conocimiento e información para el desarrollo de actuaciones en los equipamientos	Actualización del inventario de equipamientos colectivos			
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	x		
Generación de equipamientos colectivos	Reubicación de los equipamientos colectivos	x	x	
	Generación de equipamientos colectivos		x	x
	Ampliación de equipamientos colectivos		x	x
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		x	x
Programa de Seguridad vial y gestión de tránsito	Mantenimiento y gestión de la estructura vial	x		
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Circunvalar Oriental		x	x
Programa de transporte público colectivo y masivo	Túnel de Oriente incluyendo corredor de transporte de pasajeros		x	x
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		x	x
	Implementación de vías de tráfico calmado		x	x
	Infraestructura de andenes		x	x



PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	RIESGO AMBIENTAL	VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO	ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas		x	
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno	x	x	x
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales	x		
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social	x	x	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

2.3.2 Acciones orientadas a la gestión del riesgo ambiental

En el marco de las iniciativas detalladas en el TÍTULO 2, se establece una prioridad especial para aquellas acciones y proyectos que se relacionan con la gestión del riesgo ambiental y la adaptación al cambio climático. Esta priorización es crucial para proteger la vida humana y contribuir a la mitigación de los impactos del cambio climático en el contexto de la planificación territorial.

Se han identificado zonas de amenaza alta y zonas de alto riesgo, tanto mitigable como no mitigable. En este contexto, el Sistema Físico Espacial desempeña un papel fundamental en la articulación de la gestión ambiental, abordando varias acciones clave:

1. **Reasentamiento por Factores de Riesgo o Eventos Naturales:** Las zonas identificadas como de Riesgo No Mitigable, según el Acuerdo 48 de 2014 y los estudios de riesgo detallados, serán objeto de reasentamiento total. Esto incluye la reubicación de la población de dichas zonas para garantizar su seguridad.
2. **Articulación e Incorporación a la Estructura Ecológica del Distrito:** Las áreas clasificadas como Zonas de Alto Riesgo No Mitigable serán foco de esfuerzos de restauración y recuperación ecológica. Estas acciones incluyen la remoción de pisos duros y el enriquecimiento vegetal, con el objetivo de conservar el medio ambiente y crear espacios públicos.
3. **Espacio Público como Medida de Protección Ambiental:** Tras el reasentamiento en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, se evaluará la posibilidad de convertir estas áreas en ecoparques para la recreación, como una forma de protección ambiental y para prevenir la ocupación informal futura.
4. **Reasentamiento de Población por Obras de Utilidad Pública:** Las obras de mitigación pueden requerir reasentamientos específicos, especialmente cuando estas afectan la infraestructura existente o elementos de la Estructura Ecológica Principal.



5. **Trámites Ambientales Relacionados con Obras de Mitigación:** Es necesario realizar trámites ambientales para las obras de mitigación, que pueden incluir solicitudes de aprovechamiento forestal, permisos de ocupación de cauce y compensaciones ambientales.

En cuanto a la priorización de obras de mitigación en Zonas de Alto Riesgo Mitigable para el Macroproyecto, se considerarán varios criterios, incluyendo el impacto en viviendas y la presencia de elementos de la Estructura Ecológica Principal y de Espacio Público. Esta priorización está alineada con los barrios definidos como prioritarios por el Plan de Ordenamiento Territorial y se desarrolla en los criterios de manejo definidos en el Acuerdo 48 de 2014 para los subsistemas con alcance en el AIE TSE

La revisión de las zonas de amenaza alta, particularmente aquellas sin un estudio de riesgo detallado o que han sido ocupadas recientemente, es una acción estratégica esencial. Esta revisión ayuda a identificar áreas donde se han perdido cualidades ambientales o donde el nivel de riesgo y vulnerabilidad social y ambiental es desconocido.

2.3.3 Criterios de manejo definidos en el Acuerdo 48 de 2014 para los subsistemas con alcance en el AIE TSE

Los criterios de manejo son elementos esenciales a considerar en el contexto de la planificación ambiental y urbanística propuesta por el Macroproyecto. Estos criterios garantizan el cumplimiento de las normativas aplicables y la correcta ejecución y operación de los proyectos propuestos en el instrumento, lo que contribuye a la consolidación del modelo de ocupación definido.

La formulación de este subsistema se basa en el enfoque de gestión de riesgo y adaptación al cambio climático, que prioriza las acciones urbanas en los subsistemas con alcance. Además, establece los requisitos necesarios para estas actuaciones.

Estos criterios definen las características que debe cumplir cualquier actividad desarrollada en el territorio. Estas características aseguran el cumplimiento no solo de los estándares urbanísticos, sino también de los aspectos medioambientales, de seguridad y protección de los residentes. Estos requisitos son esenciales para garantizar el funcionamiento adecuado y para orientar el desarrollo de las Políticas Públicas que forman parte del Sistema Municipal de Planeación.

Además, estos criterios son elementos fundamentales en la planificación ambiental y urbanística propuesta por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Esto asegura que se cumplan las normativas vigentes y que los proyectos propuestos por el instrumento se ejecuten y operen adecuadamente. Estos criterios también contribuyen a mejorar la calidad de vida urbana, las dotaciones y la participación y reconocimiento de la comunidad local.

Con el objetivo de identificar los criterios de manejo presentes en la normativa que nos guíen en la selección adecuada de proyectos dentro del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, hemos desarrollado una matriz titulada "Criterios de Manejo por subsistemas de alcance en el MAIE TSE", que incluye los siguientes subsistemas: Equipamiento, Espacio Público, Patrimonio, Servicios Públicos, Movilidad



y Habitacional (consulte el Anexo: "ANEXO 3_Criterios de manejo POT por subsistemas de alcance en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena").

Esta matriz se basa en la normativa contenida en el Acuerdo 048 de 2014, así como en su norma complementaria 471 de 2018 y en el Decreto 0113 de 2017 (Manual del Espacio Público-MEP). La matriz fue construida como se mencionó anteriormente por subsistemas, teniendo un total de 466 criterios de manejo, de los cuales, 113 corresponden al Subsistema de Equipamientos, 137 al Subsistema de Espacio Público, 22 al Subsistema de Patrimonio, 12 al Subsistema de Servicios Públicos, 131 al subsistema de movilidad y 51 al subsistema habitacional. Una vez identificados los criterios de manejo para cada uno de los subsistemas, se diseñó la matriz mencionada anteriormente, lo que nos permitió realizar una clasificación de acuerdo a su tipología y a su categoría de acuerdo al tipo de criterio así:

Tipología:

- Lineamiento: Si el criterio describe aspectos muy generales de manejo.
- Programa: Si el criterio describe una línea específica de actuación.
- Proyecto. Si el criterio se refiere a una actuación específica y localizada en el territorio.
- Categoría:
- Estratégico: Si el criterio se refiere a un lineamiento general.
- Localización: Cuando el criterio está referido a un proyecto localizado en el territorio.
- Diseño: Cuando el criterio especifica aspectos puntuales del diseño del proyecto.

De igual forma se armonizó cada criterio con los objetivos y estrategias definidos en el artículo 457 del POT "Objetivos y estrategias temáticas de los macroproyectos" y con los alcances normativos descritos en el artículo 458 del POT "Alcances normativos de los macroproyectos", teniendo presente que, uno de los alcances que tiene el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena se refiere a que podrá excepcionar alguno de los criterios según sea el caso.

La Tabla 69 muestra un total de 466 criterios de manejo priorizados de los cuales 440 corresponde al POT, 5 a la Norma complementaria y 21 al MEP.

Tabla 69. Cantidad de criterios según subsistema.

CRITERIOS DE MANEJO							
NORMATIVIDAD	Cantidad por subsistema						Total, criterios por norma
	Equipamientos	Espacio público	Patrimonio	Servicios públicos	Movilidad	Habitacional	
POT	109	116	22	12	130	51	440
Norma complementaria	4	0	0	0	1	0	5
MEP	0	21	0	0	0	0	21
Total	113	137	22	12	131	51	466

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





En la Tabla 70 se observa la cantidad de criterios clasificados en las diferentes categorías de acuerdo con el subsistema al que pertenecen, evidenciando que la mayoría de los criterios hacen parte de la categoría de lineamientos con 238 criterios identificados, seguido por la categoría de proyectos con 179 criterios.

De igual forma se observa que el subsistema para el cual se han generado más criterios desde la normativa es el subsistema de Espacio público con 137 criterios, seguido del subsistema de movilidad con 131 criterios.

Tabla 70. Criterios por subsistemas según su categoría (Lineamientos/ Programa/ Proyectos).

CRITERIOS DE MANEJO							
CATEGORÍA	Cantidad por subsistema						Total, criterios
	Equipamientos	Espacio público	Patrimonio	Servicios públicos	Movilidad	Habitacional	
Lineamientos	89	50	13	7	43	36	238
Programa	2	21	2	2	8	14	49
Proyecto	22	66	7	3	80	1	179
Total	113	137	22	12	131	51	466

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

En la Tabla 71, se observa la clasificación por subcategorías: Criterios estratégicos, de localización, de diseño y de localización/diseño, de acuerdo con el subsistema al que pertenecen, evidenciando que la mayoría de los criterios hacen parte de la subcategoría estratégicos con 265 criterios, seguido por la categoría de diseño con 114 criterios y localización con solo 57 criterios.

Tabla 71 Criterios por subsistema según su subcategoría (Estratégicos/Localización/Diseño)

CRITERIOS DE MANEJO							
SUBCATEGORÍA	Cantidad por subsistema						Total, criterios
	Equipamientos	Espacio público	Patrimonio	Servicios públicos	Movilidad	Habitacional	
Estratégico	57	57	15	12	79	45	265
Localización	28	13	7	0	5	4	57
Diseño	24	41	0	0	47	2	114
Localización/ Diseño	4	26	0	0	0	0	30
Total	113	137	22	12	131	51	466

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

2.3.3.1 Criterios de manejo asociados a los elementos de la EEP y EEC del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

En la Estructura Ecológica (principal y complementaria), es importante aclarar que si bien no se realiza una clasificación de criterios de manejo (estratégicos, localización y diseño) como la que se realizó para los subsistemas con alcances normativos definidos por el Macroproyecto, las medidas de manejo definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos No. 41 al 44 y el artículo 51 para la EEP y en los artículos



No. 45 al 50 para la EEC en su totalidad constituyen elementos que resultan transversales a los criterios de manejo estratégicos o de diseño para los demás subsistemas.

Entendiendo la norma ambiental nacional y metropolitana como determinantes ambientales de superior jerarquía o nivel 1 de prioridad, definidos desde el Plan de Desarrollo Nacional (2022-2026) en su artículo 32, se realizó un rastreo general de esta y los criterios de manejo asociados a estos subsistemas y que resultan vinculantes o complementarios a los criterios de manejo definidos para los subsistemas de espacio público, equipamientos, servicios públicos, movilidad y habitacional. Es importante mencionar que este análisis se realizó con el objetivo de identificar el marco normativo de obligatorio cumplimiento y las medidas de manejo que los proyectos propuestos desde Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena deben considerar para poder identificar aquellos criterios de manejo que sean “excepcionables” o que no aplican a la escala de análisis de un instrumento de segundo nivel como lo es un Macroproyecto.

En el caso de la Estructura Ecológica Principal y demás elementos del suelo de protección, ninguno de los criterios de manejo definidos desde el marco normativo Nacional, metropolitano y demás normas complementarias que apliquen desde otros subsistemas y hayan sido objeto de concertaciones con otras autoridades ambientales, podrán ser excepcionados por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Por otro lado, la Estructura Ecológica Complementaria dada su función de soporte a los diferentes ecosistemas y servicios ecosistémicos que conforman la base natural del territorio y su estrecha relación con algunos elementos de los Sistemas Públicos y Colectivos; como lo son los ecoparques y la red de corredores verdes, etc. propone una serie de medidas de manejo recopiladas brevemente en los artículos del 45 al 50 del POT que se terminan precisando a lo largo de todo el Acuerdo, específicamente en el listado de criterios de manejo de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos Colectivos, Movilidad y del Patrimonio Cultural del Inmueble. Por tal motivo, los planteamientos propuestos para esta constituyen elementos de igual jerarquía frente a los demás subsistemas y podrán ser excepcionados en los casos que aplique, sin que esto vaya en contravía de los determinantes ambientales que sean de injerencia en el territorio.

A continuación, en la Tabla 72 se presenta de manera resumida la relación que existe entre los diferentes criterios de manejo definidos desde cada subsistema con la Estructura Ecológica. La matriz detallada donde se definen estas medidas para cada subsistema y su relación con la batería de indicadores del SSEPOT se presenta de manera detallada como anexo del DTS de formulación.

Tabla 72. Criterios de manejo de la EE complementarios por subsistema.

CRITERIOS DE MANEJO	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA
Subsistema de Equipamientos		
Diseño	0	1
Estratégico	4	5
Localización	3	1
Total	7	7
Subsistema de Espacio público		
Diseño	9	13



CRITERIOS DE MANEJO	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA
Estratégico	24	31
Localización	9	12
Total	42	56
Subsistema Habitacional		
Diseño	0	0
Estratégico	3	4
Localización	1	1
Total	4	5
Subsistema de Movilidad		
Diseño	4	8
Estratégico	6	15
Localización	2	2
Total	12	25
Subsistema de Patrimonio		
Estratégico	0	3
Total	0	3
Subsistema de Servicios Públicos		
Estratégico	2	1
Total	2	1
Total, General	67	97

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

2.3.3.2 Criterios de manejo asociados a las Zonas de Amenaza y Riesgo del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Los criterios de manejo constituyen elementos fundamentales a considerar dentro del planteamiento ambiental y urbanístico que se propone desde el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, ya que estos garantizan el cumplimiento normativo y la adecuada ejecución y operación de los proyectos propuestos por el instrumento para consolidar el modelo de ocupación planteado. En el caso de las Zonas de Amenaza y Riesgo, es importante aclarar que si bien no se realiza una clasificación de criterios de manejo (estratégicos, localización y diseño) como la que se realizó para los otros subsistemas, las medidas de manejo definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos No. 54 al 60, en el capítulo de Zonas de Amenaza y Riesgo y en los artículos No.456 al 459 del capítulo de Riesgo Ambiental; constituyen en su totalidad elementos que resultan transversales a los criterios de manejo estratégicos o de diseño para los demás subsistemas.

Entendiendo la norma ambiental nacional y metropolitana como determinantes ambientales de superior jerarquía o nivel 1 de prioridad, definidos desde el Plan de Desarrollo Nacional (2022-2026) en su artículo 32, se realizó un rastreo general de esta y los criterios de manejo asociados a este subsistema y que resultan



vinculantes o complementarios a los criterios de manejo definidos para los subsistemas de espacio público, equipamientos, servicios públicos, movilidad y habitacional. Es importante mencionar que este análisis se realizó con el objetivo identificar el marco normativo de obligatorio cumplimiento y las medidas de manejo que los proyectos propuestos desde Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena deben considerar para poder identificar aquellos criterios de manejo que sean “excepcionables” o que no aplican a la escala de análisis de un instrumento de segundo nivel como lo es un Macroproyecto.

En el caso de las Zonas de Amenaza y Riesgo, ninguno de los criterios de manejo definidos desde el marco normativo nacional, metropolitano y demás normas complementarias que apliquen desde otros subsistemas y hayan sido objeto de concertaciones con otras autoridades ambientales, podrán ser excepcionados por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

A continuación, en la Tabla 73 se presenta de manera resumida la relación que existe entre los diferentes criterios de manejo definidos desde cada subsistema con las Zonas de Amenaza y Riesgo. La matriz detallada donde se definen estas medidas y su relación con la batería de indicadores del SSEPOT se presenta de manera detallada como anexo del DTS de formulación.

Tabla 73. Criterios de manejo de las ZAR complementarios por subsistema.

CRITERIOS DE MANEJO	ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO
SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	
Diseño	1
Estratégico	4
Localización	4
TOTAL	9
SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	
Diseño	3
Estratégico	23
Localización	8
TOTAL	34
SUBSISTEMA HABITACIONAL	
Diseño	0
Estratégico	4
Localización	1
TOTAL	5
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD	
Diseño	4
Estratégico	3
Localización	1
TOTAL	8
SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL	
Estratégico	0



CRITERIOS DE MANEJO	ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO
Proyecto	0
TOTAL	0
SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
Estratégico	3
TOTAL	3
TOTAL, GENERAL	59

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Si bien el Plan de Ordenamiento Territorial define una serie de criterios y medidas de manejo para las ZAR, es importante mencionar que posterior a la ejecución de los estudios de riesgo de detalle que se han realizado sobre las zonas con condición de riesgo definidas por el POT, como resultado de los procesos de revisión e incorporación que realizan las diferentes dependencias encargadas de acuerdo a las disposiciones del Decreto 0265 del 2022 y de acuerdo a las recomendaciones generales formuladas en los ERD, se mencionan a continuación, en la Tabla 74 algunas observaciones generales emitidas por la mesa técnica conformada por el DAGRD, la Secretaría de Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación que, de acuerdo a los alcances normativos del Macroproyecto, serán tenidas en cuenta para el desarrollo de la etapa de formulación. Para efectos del presente documento, se realiza la revisión de estas y se define si son de tipo: Estratégico, diseño o localización y el subsistema al cuál resultan complementario; esto con el objetivo de que sean consideradas en el planteamiento de proyectos propuesto por los demás subsistemas.

Tabla 74. Observaciones generales para las obras de mitigación del riesgo y estudios de riesgo de detalle.

OBSERVACIÓN	TIPO	SUBSISTEMA COMPLEMENTARIO
Si para la construcción de las obras de mitigación (obras de ingeniería) para sitios o áreas críticas se hace necesario la intervención de individuos arbóreos (tala o poda), se deberá tramitar el respectivo permiso ante la autoridad ambiental competente	Estratégico	Estructura Ecológica
Previo al desarrollo de anclajes o drenes se deberá consultar ante la empresa prestadora de servicios públicos si existen redes que puedan resultar afectadas, además se deberá tener en cuenta el artículo 557 del Acuerdo 48 de 2014: “Criterios de seguridad que deben tener las obras geotécnicas que se realicen en el municipio de Medellín. Previo a la ejecución de obras geotécnicas que tengan prevista la realización de anclajes o subdrenes que traspasen a predios colindantes en proyectos urbanísticos, será necesario la constitución de servidumbre por los propietarios de los mismos, junto con un escrito de responsabilidad, suscrita por parte del constructor del proyecto o responsable de la obra	Estratégico	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático



OBSERVACIÓN	TIPO	SUBSISTEMA COMPLEMENTARIO
geotécnica, que incluya la obligación de salvaguardar la integridad de las edificaciones, Espacio Público para el Esparcimiento y el Encuentro y las redes de líneas vitales vecinas. En el caso de no ser factible la localización de estas obras geotécnicas sobre predios vecinos, el responsable del proyecto deberá generar otra alternativa de obra geotécnica, que permita garantizar la estabilidad del terreno donde se proyecta la obra, de los predios y edificaciones colindantes”		
Cuando las obras de mitigación generen espacios residuales potencialmente aprovechables, se recomienda que éstos se adecúen como espacios públicos (zonas verdes, recreación pasiva, senderos, entre otros) para evitar la ocupación indebida (invasión) de los mismos	Estratégico	Espacio Público para el Esparcimiento y el Encuentro
Los procesos de reconocimiento y legalización de construcciones, al igual que la prestación de servicios públicos convencionales en las áreas de amenaza y riesgo reclasificadas en estos estudios, que no correspondan a suelos de protección (zonas de amenaza alta y zonas de alto riesgo no mitigable), solo se podrán adelantar una vez se hayan ejecutado en su totalidad las obras de mitigación propuestas y los procesos de monitoreo planteados para cada área de influencia directa de la obra ejecutada	Estratégico	Habitacional Servicios Públicos
Las familias ubicadas dentro de los cauces o en cercanías de estos, cuya clasificación del riesgo por inundación y/o avenida torrencial sea alto no mitigable, deben ser objeto de reasentamiento; al igual de aquellas que se localicen en las áreas donde se requiera implementar las obras de mitigación proyectadas	Estratégico	Habitacional
Debe tenerse en cuenta que el monitoreo no está concebido para definir un sistema de alerta, sino para el evaluar el comportamiento de las obras construidas y así proceder con la desafectación de la áreas o polígonos con condición de riesgo; este proceso solo se hará cuando se hayan construido la totalidad de las obras recomendadas y verificado su adecuado funcionamiento de estas. El plan de monitoreo propuesto en los estudios busca determinar la efectividad de las obras y en caso extremo proponer soluciones complementarias para lograr la estabilidad que garantice la desafectación de las áreas involucradas	Estratégico	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático



OBSERVACIÓN	TIPO	SUBSISTEMA COMPLEMENTARIO
Las edificaciones que se encuentren por fuera de la mancha de amenaza alta por inundación y/o avenidas torrenciales, pero que hagan parte de la faja de retiro de dicha corriente de agua, no podrán ser objeto de reconocimiento o legalización, ni de prestación de servicios públicos convencionales. Cabe aclarar que esta misma restricción aplica para todas las edificaciones que se encuentran dentro de la mancha de la amenaza alta por inundación y/o avenidas torrenciales	Localización	Habitacional
Previo a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas para cada área de estudio, se debe verificar si las condiciones iniciales (geológicas, geomorfológicas, hidrológicas y geotécnicas) se mantienen, de lo contrario se tendría que realizar una actualización a los estudios y diseños de estas	Diseño	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático
Previo a la construcción de las obras de mitigación, se debe verificar si los predios a intervenir son de propiedad del municipio de Medellín, en caso contrario se deberán solicitar los respectivos permisos o proceder a realizar la adquisición de estos. Igualmente, las edificaciones afectadas por el desarrollo de las obras deben ser compradas o reubicadas	Estratégico	Intervención del Suelo
Si con el desarrollo de las obras de mitigación se generan descoles, producto del manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales, estos deberán ser conducidos a una red de drenaje natural o artificial, previo trámite ante las entidades competentes	Diseño	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático
Las áreas de amenaza o riesgo medio y bajo, producto de un estudio de amenaza o riesgo de detalle, podrán ser objeto de otorgamiento de reconocimientos o licencias urbanísticas, prestación de servicios públicos cumpliendo con las normas establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones determinadas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan	Estratégico	Habitacional
El plan de monitoreo para hacer seguimiento al comportamiento de las obras de mitigación en el tiempo deberá desarrollarse conforme se plantea en las recomendaciones de los estudios de riesgo y/o amenaza de detalle realizados, en relación con la localización y profundidad de la instrumentación, la duración total del proceso y la periodicidad de las lecturas	Estratégico	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático
Cuando las obras de mitigación recomendadas obedecen a causas generadas durante el desarrollo de un proceso constructivo, están deberán ser ejecutadas por la firma o empresa constructora responsable de dicho proyecto	Estratégico	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático





OBSERVACIÓN	TIPO	SUBSISTEMA COMPLEMENTARIO
Los lotes o áreas intervenidas con las obras de estabilización y/o mitigación (anclajes, muros de contención, subdrenes, etc.), no podrán ser urbanizados, ya que estas obras no están diseñadas para soportar cargas adicionales de construcciones, por lo cual debe prohibirse el desarrollo sobre este tipo de obras	Estratégico	Habitacional Espacio Público
Los polígonos caracterizados como Zonas de Alto Riesgo No Mitigables, producto de estudios de riesgo de detalle, deben tener una prioridad alta para los procesos de reasentamiento preventivo	Estratégico	Habitacional
En las áreas caracterizadas de alto riesgo no mitigable y se hace necesario la demolición de las viviendas existentes, se debe retirar todos los escombros resultantes de este proceso y disponerlos adecuadamente, evitando la acumulación en zonas bajas, sitios propicios para la concentración de agua	Estratégico	Habitacional
Para el licenciamiento de viviendas nuevas se deben realizar los estudios de suelos o geotécnicos ajustados a la Norma Sismo Resistente NSR-10, para definir las condiciones de estabilidad puntuales. En el caso de los reconocimientos de edificaciones existentes se deberá realizar el peritaje técnico de que trata el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Tanto el estudio de suelo o geotécnico como el peritaje técnico, deben ser aprobados en las curadurías urbanas de acuerdo con la normatividad vigente	Estratégico	Habitacional
Se recomienda restringir la conformación de escombreras y botaderos en las zonas categorizadas como de amenaza alta y media por movimientos en masa	Localización	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático
Se recomienda realizar el mantenimiento rutinario y periódico de las diferentes obras de mitigación recomendadas en los estudios. Esta labor debe ser adelantada por la entidad competente, acorde con la tipología de la obra	Estratégico	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático
El cambio en la clasificación de uso del suelo para los polígonos de protección asociados a amenaza (alta) y riesgo (alto mitigable), estará sujeto a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas y su respectivo monitoreo, garantizando la estabilidad y seguridad de la zona	Estratégico	Tratamientos, usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones
No permitir la densificación de las áreas clasificadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales, evitando la ocupación del territorio y construcción de nuevas viviendas en el sector	Localización	Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático



OBSERVACIÓN	TIPO	SUBSISTEMA COMPLEMENTARIO
<p>Para las áreas clasificadas como zonas de amenaza baja y media por movimientos en masa, al igual que para aquellas caracterizadas como de riesgo bajo, medio y alto riesgo mitigable por el mismo fenómeno, aplican las recomendaciones generales que se relacionan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modificaciones del terreno: Implementación de estructuras de contención, conformación de taludes y descarga de material, sellamiento de grietas en el terreno, protección de la superficie del talud, entre otros. - Control de drenaje: Cunetas y rondas de coronación, captación y conducción de aguas lluvias en viviendas, drenaje en vías y senderos, obras de drenaje complementarias, filtros asociados a estructuras de contención. <p>Adicional a lo anterior, se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones para reducir la vulnerabilidad de las infraestructuras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servicios públicos domiciliarios: construcción de redes locales de acueducto y alcantarillado. - Líneas vitales – energía y alumbrado público: Reemplazo de postes de energía que evidencian problemas estructurales. - Vías de acceso y obras de drenaje: Construcción de intervenciones asociadas al espacio público, mejoramiento de la movilidad (vías, andenes o senderos peatonales) e implementación de cunetas, sumideros y obras transversales. - Mejoramiento saludable y locativo: Intervención para corregir deficiencias de las edificaciones en materia de cimentación, sistema constructivo, higiene, ornato, entre otros. 	<p>Diseño</p>	<p>Riesgo Ambiental y Adaptación al Cambio Climático</p>

Fuente: DAP - Unidad de Planificación Territorial, DAP – Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica, Secretaría de Medio Ambiente y DAGRD (2023).

2.3.3.3 Criterios de manejo asociados al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

Para la consolidación de los proyectos del subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y su articulación con las preexistencias en el territorio, se requiere incorporar los criterios de manejo establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 (POT), en la Sección II del Capítulo correspondiente al presente subsistema, desde el artículo 72 al 93, así como también, los criterios establecidos en el Decreto 0113 de 2017 (Manual del Espacio Público).





Estos criterios, aplicables a diferentes escalas, fueron categorizados en la formulación del presente Macroproyecto en tres diferentes grupos, en primer lugar, los Estratégicos, donde se encuentran consideraciones generales para el subsistema, luego, los de Localización, donde se indican las condiciones que deben cumplir los lotes donde se pueden proponer diferentes tipos de espacios públicos efectivos y, finalmente, los de Diseño, que definen características específicas de mobiliario, materiales, manejo de la vegetación, etc. de manera que se pudiera hacer una revisión clara en función de sus aportes a los alcances del presente instrumento de segundo nivel.

De acuerdo con esta categorización de los criterios, se definió que aquellos relevantes para la escala del macro y en concordancia con los alcances del instrumento, se encuentran tanto en los criterios Estratégicos y los de Localización, encontrando allí algunos aspectos que deben interpretarse y adaptarse a las condiciones del contexto del AIE, entre tanto, se acogen todos los criterios asociados a las características y exigencias de Diseño específico del espacio público, los cuales deberán ser tenidos en cuenta en los procesos, tanto de formulación de los instrumentos de tercer nivel que se encuentran en el territorio, como en los procesos de diseño de los espacios públicos que vayan siendo materializados bajo las premisas de lo propuesto por el presente Macro.

Como se señaló anteriormente, dentro del grupo de criterios de manejo para el Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro se identificaron aquellos que tienen relevancia para la escala de los alcances del Macro, los cuales tienen que ver con la localización de polígonos potenciales para la generación de nuevos elementos para el subsistema, de esta manera, en el artículo 75, que se refiere específicamente a los Criterios para la Generación de Espacios Públicos, se definen algunos de los parámetros más restrictivos, especialmente en el numeral 13, donde se define que los nuevos elementos “deberán tener un área mayor a 1000 m², o ser colindante a espacios públicos que al adicionarse superen esta área” (Concejo de Medellín, 2014), y, de la misma manera, en los numerales 11 y 12, se refieren a las dimensiones mínimas del frente de acceso y de salida hacia vías públicas y la necesidad de que los nuevos espacios se generen próximos a vías principales.

Sin embargo, a pesar de estas condiciones, en el párrafo 1 del mismo artículo, se indica que “Las áreas para la generación de nuevo espacio público de esparcimiento y encuentro podrán tener un manejo diferencial y específico por ámbito territorial, donde se localicen por restricciones topográficas entre otras condiciones técnicas y ambientales” (Concejo de Medellín, 2014).

Teniendo en cuenta lo anterior, y que en el Manual de Espacio Público (Decreto 0113 de 2017), se definen características mínimas requeridas específicamente sólo para Parques Recreativos, Parques Cívicos y Plazas, que obedecen a los mismos criterios ya señalados en el artículo 75 del POT, se considera que no se requiere excepcionar ninguno de los criterios de manejo existentes, ya que se hace explícito que, los nuevos espacios públicos tendrán manejos diferenciales y específicos según las restricciones propias del territorio, que para el caso del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, por las condiciones topográficas y prediales, restringiría ostensiblemente la posibilidad de generar nuevos espacios públicos que cumplieran con las dimensiones y parámetros de accesibilidad señalados.

Debe aclararse que, a pesar de la posibilidad de generar nuevos espacios públicos que se adapten a las condiciones del lugar, esto no debe ir en contra de los demás criterios de manejo que tienen que ver con el

diseño específico, donde se indican las condiciones básicas para el acondicionamiento del lugar y para su adecuada utilización y aprovechamiento a nivel peatonal o para el funcionamiento de cualquiera de las actividades que allí se dispongan.

2.3.3.4 Criterios de manejo del Subsistema de Equipamientos.

El Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena se concibe como un instrumento de planificación de segundo nivel supeditado al POT Medellín (2014), en consecuencia, para este Subsistema se acogen todas las determinaciones de lo establecido entre los artículos 120 al 131 del Acuerdo 48 de 2014, sin excepcionar ningún criterio de manejo relacionado con el Subsistema de Equipamientos Colectivos.

En relación con los alcances establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 el correspondiente Macroproyecto destaca los criterios de manejo estipulados en el artículo 120 del nombrado Acuerdo, que corresponden a los que regulan las intervenciones en los equipamientos del Distrito de Medellín para la localización o reubicación particular de los diversos equipamientos, y que fueron aplicados en la localización de potenciales equipamientos colectivos en el marco de la formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. En el caso de concretarse la generación de estos potenciales equipamientos colectivos se deberá dar aplicación a las disposiciones de la Sección III, del CAPÍTULO 2 Subsistema de Equipamientos Colectivos del Acuerdo 48 de 2014, donde se establecen los criterios de manejo generales y específicos según el tipo de servicio.

2.3.3.5 Criterios de manejo para los Bienes de valor Patrimonial.

Los Criterios de Manejo para los bienes de interés cultural -BIC- se realizarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 141, 142, 143, 144 y 145 del Acuerdo 48 de 2014.

Las intervenciones a realizar en las propiedades ubicadas en el área de influencia delimitada se realizarán con base en lo establecido en el artículo 149 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín Acuerdo 48 de 2014 o sus instrumentos de planificación complementaria.

Para el manejo de las obras realizadas en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberán realizarlo según lo establecido en el capítulo 3 del Decreto 0593 de 2021.

Para cualquier proyecto o propuesta integral de actuación deberá contar, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción emitida por las curadurías urbanas, con una autorización o concepto favorable emitido por la dependencia o entidad designada para tal efecto, por parte de la autoridad competente para la Declaratoria.

Para el manejo de las obras realizadas en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que puedan tener en el bien inmueble de interés cultural.



De acuerdo con lo establecido en el artículo 152 del Acuerdo 48 de 2014, para cualquier intervención de los bienes señalados en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC- del Municipio de Medellín adoptado por el decreto 0593 de 2021 aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. Actualizar el Listado de Candidatos a Bienes de Interés Cultural –LICBIC-, considerando los tiempos establecidos en la legislación vigente, priorizando los bienes de valor patrimonial en peligro de desaparición.
2. Incluir en el Programa de Ejecución, el Programa de Declaratoria de Bienes de Valor Patrimonial mediante el LICBIC.
3. Los bienes de este grupo identificados y valorados, serán incluidos dentro de los proyectos vinculándolos al Sistema de Espacio Público y Colectivo. Los proyectos en los cuales se enfatizará la presencia de bienes constitutivos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble son Recuperación ambiental y paisajística e Integración de la quebrada Santa Elena al espacio público del centro de la ciudad: Componente del proyecto para el Área de Intervención Estratégica MED-Santa Elena.

Respecto a las intervenciones de carácter arquitectónico en los bienes descritos en la -LICBIC-, estos se deben realizar aplicando lo establecido en los artículos 153, 154 y 155 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín Acuerdo 48 de 2014 o sus instrumentos de planificación complementaria.

Para cualquier proyecto o propuesta integral de actuación deberá contar, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción emitida por las curadurías urbanas, con una autorización o concepto favorable emitido por la dependencia o entidad designada para tal efecto, por parte de la autoridad competente para la Declaratoria.

2.3.3.6 Criterios de manejo asociados a la Movilidad.

2.3.3.6.1 Relación de proyectos SSEPOT con criterios de manejo.

En la siguiente Tabla 75 se enuncian los criterios de manejo asociados a los proyectos SSEPOT, de conformidad con las características específicas de los proyectos formulados por el instrumento para el subsistema de movilidad; los cuales se detallan en el archivo anexo “Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena Base de datos de proyectos de movilidad”.

Tabla 75. Proyectos SSEPOT y Criterios de manejo del subsistema.

PROYECTO	CRITERIOS DE MANEJO
Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Condiciones técnicas mínimas para construcción y operación de ciclorrutas: 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40
Implementación de corredores verdes	Condiciones técnicas mínimas para franjas de circulación peatonal, vías de tráfico calmado, puentes peatonales, ciclorrutas, vías urbanas, corredores verdes, elementos del sistema de transporte: 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 19, 24, 25, 26, 29, 30, 32, 34, 35, 36, 45, 50, 57, 53, 58, 59, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 81, 83, 85, 86, 91, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 120, 122, 123, 124, 125



PROYECTO	CRITERIOS DE MANEJO
Implementación de vías de tráfico calmado	Condiciones técnicas mínimas para franjas de circulación peatonal, vías de tráfico calmado y vías urbanas: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 47, 50, 56, 59, 71, 72, 78, 79, 81, 83, 85, 86
Implementación de Vías peatonales, andenes o tráfico calmado	Condiciones técnicas mínimas para franjas de circulación peatonal, vías de tráfico calmado: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 31, 57, 72
Mantenimiento y gestión de la estructura vial	Condiciones operacionales mínimas para franjas de circulación peatonal, vías de tráfico calmado, ciclorrutas, vías urbanas, corredores verdes y elementos del sistema de transporte: 6, 19, 25, 26, 32, 33, 36, 51, 57, 59, 64, 66, 67, 82, 89, 93, 112, 124, 125, 130
Pasos seguros para peatones	Condiciones mínimas para franjas de circulación peatonal, puentes peatonales: 1, 3, 4, 5, 8, 9, 29, 30
Proyecto AV 34 (Zona 3)	Condiciones mínimas para franjas de circulación peatonal: 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 30, 45, 50, 59, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 81, 83, 83, 85, 86, 91
Proyecto circunvalar oriental	Condiciones mínimas para franjas de circulación peatonal: 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 30, 45, 50, 59, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 81, 83, 85, 86, 91
Proyecto TUNEL DE ORIENTE incluyendo corredor de transporte de pasajeros	Criterios para la red nacional de segundo orden: 42, 45, 68, 69, 94

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

2.3.3.6.2 Criterios de manejo a excepcionar.

Teniendo en cuenta los alcances del instrumento, así como la configuración de los proyectos viales planteados en coherencia con las condiciones del territorio, se excepcionan los siguientes criterios de manejo (Tabla 76), los cuales se detallan en el archivo anexo “ANEXO 3_1_Criterios ExeptionarPOT_Movilidad_Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena” Base de datos de proyectos de movilidad”:

Tabla 76. Criterios de manejo a excepcionar.

TIPOLOGÍA	CRITERIOS A EXCEPCIONAR
Andenes	10
Vías peatonales dedicadas	12, 13, 14, 18
Vías de tráfico calmado	22, 23,
Caminos, Servidumbres y Vías Pecuarías	27
Ciclorrutas	37, 38
Elementos del Sistema de Movilidad Motorizada -Vías Urbanas-	46, 49, 60
Accesos y salidas vehiculares.	62, 65,
Sobrecanchos en la sección vial	76, 77



TIPOLOGÍA	CRITERIOS A EXCEPCIONAR
Antejardín en la sección vial	84
Infraestructura asociada al vehículo automotor	95
Corredores verdes generales	100, 102, 111, 117, 118, 119, 121
Elementos del Sistema de Transporte	126, 127, 128

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023)

2.3.3.7 Criterios de manejo para las centralidades.

Los criterios de manejo para el Subsistema de Centralidades fueron diseñados por el POT no solo para realzar su estructura jerárquica, sino también sus atributos. El objetivo es lograr su consolidación a lo largo del tiempo mediante estrategias que resalten tanto su ubicación como su rol en la estructura socioeconómica de la ciudad y los barrios. Los criterios de manejo para las centralidades se encuentran contenidos en el DTS de Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, Título 9.1.4. “Criterios de Manejo del Subsistema de Centralidades”.

Basándonos en lo estipulado en los artículos 212 y 213 del Acuerdo 48 de 2014, que delimitan los "Criterios de manejo para las centralidades vecinales", se reconoce la potencialidad de nuevos espacios urbanos como las centralidades vecinales.

2.3.3.7.1.1 Criterios de Manejo para las centralidades vecinales.

Con base en los criterios de manejo establecidos previamente por el POT, se busca definir criterios de manejo más claros y adaptados a las futuras centralidades vecinales o áreas con potencial emergente a ser definidas como centralidades vecinales dentro de la formulación del presente Macroproyecto. Además, estos criterios poseen la flexibilidad para ser aplicados en otras áreas que, desde una perspectiva multiescalar de los instrumentos de tercer nivel, se reconozcan como potenciales centralidades vecinales.

Es vital entender que ni el Macroproyecto ni sus instrumentos de planificación de tercer nivel buscan redefinir límites o imponer otros usos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial. En vez de ello, su principal propósito es cualificar y ofrecer herramientas que respalden estas centralidades. Se espera que en revisiones futuras del POT se aborden y concreten aspectos como la definición precisa de límites y la aplicación de los usos y los aprovechamientos correspondientes. Estas acciones determinarán, finalmente, el patrón de ocupación urbana y el Área de Intervención Estratégica, consolidando una visión de desarrollo coherente y sostenible. Por lo cual se establecen los siguientes criterios de manejo para las Centralidades Vecinales:

- Las centralidades vecinales deben ser objeto de proyectos integrales que atiendan sus especificidades. Serán el nodo donde convergen espacios públicos, corredores, equipamientos públicos y privados, constituyendo puntos de encuentro y cohesión barrial.
- Estas centralidades deberán contar con espacios públicos y equipamientos que articulen y complementen su función. Estas centralidades representan oportunidades para proyectos conjuntos público-privados, y otras modalidades que permitan la creación y mejora de contexto urbano.



- Las centralidades vecinales deben estar interconectadas con corredores de actividad. Asimismo, los corredores que conecten con o pasen por estas centralidades seguirán normativas similares en cuanto a gestión y uso del espacio.
- Implementar estrategias de diseño urbano que promuevan la seguridad y prevención de la ocupación, así como colaboración con entidades locales para garantizar la seguridad de los habitantes y visitantes.
- Fomentar la participación de la comunidad en la toma de decisiones, diseño y gestión de las centralidades, garantizando que reflejen las necesidades y aspiraciones locales.
- Establecer medidas de gestión y cuidado del espacio público, con la participación activa de la comunidad, para garantizar su mantenimiento y buena conservación.
- Promover la cohesión social y el tejido comunitario, incentivando la creación de asociaciones vecinales y comités de gestión participativa, que permitan a la comunidad tener un papel activo en la toma de decisiones y en la vida de las centralidades.
- Se incentivará la presencia de comercios, servicios, sedes comunitarias, y entidades gubernamentales en las centralidades vecinales, asegurando dinamismo, diversidad y representatividad para los residentes.
- Garantizar que las centralidades sean espacios inclusivos y accesibles para todas las personas, independientemente de su edad, género, capacidad o condición socioeconómica.
- Incentivar la presencia de espacios culturales y artísticos en las centralidades, como centros culturales, teatros, galerías y murales, que reflejen y promuevan la identidad y diversidad local.
- Valorar y proteger el patrimonio cultural y arquitectónico, reconociendo y conservando las características y valores que hacen único a cada barrio y centralidad.
- Integrar criterios de sostenibilidad en el planteamiento y funcionamiento de las centralidades, promoviendo la inclusión del manejo adecuado de residuos.
- Promover la movilidad sostenible dentro y hacia las centralidades vecinales, incentivando el uso de medios de transporte no motorizados, como el ciclismo y el caminar, y asegurando la conectividad con sistemas de transporte público eficientes y sostenibles.
- Considerar la integración de medidas para la gestión del agua y el manejo de áreas verdes, integrando soluciones de infraestructura verde, y mecanismos que permitan la recogida y reutilización del agua de lluvia y aguas grises.
- Incentivar prácticas comerciales sostenibles y la economía local, ofreciendo espacios y oportunidades para pequeños comerciantes, productores y artesanos locales, y promoviendo mercados y ferias locales.
- Asegurar que las centralidades vecinales ofrezcan servicios y equipamientos esenciales que respondan a las necesidades básicas de la población, como centros de salud, escuelas, y espacios recreativos.
- Incentivar el uso de primeros pisos para usos comerciales y de servicios.



2.4 CAPÍTULO 4. SOCIALIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN.

La formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, se ha desarrollado en diferentes momentos que procuraron el reconocimiento de información para la elaboración del diagnóstico del AIE TSE, que condujo a la formulación del instrumento acorde a las necesidades del territorio.

En este proceso, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU a través de contratos interadministrativos con el Departamento Administrativo de Planeación, fue un actor estratégico para el acercamiento y reconocimiento con los moradores, posibilitando a través de la ejecución de un componente social, implementar una propuesta metodológica de participación.

El primer contrato suscrito, contrato interadministrativo N°4600066048 de 2016, tuvo como objeto la estructuración y ejecución del componente social de los macroproyectos en las dos transversalidades, buscando identificar los hitos del poblamiento de los territorios, realizar una caracterización de las dinámicas socioespaciales y la identificación de actores. El segundo, Contrato interadministrativo N°4600070500 de 2017, tuvo como objeto la formulación del componente social y de participación en los macroproyectos Iguaná y Santa Elena, llevándolo además a su implementación.

A continuación, se abordan aspectos de estos contratos, que tuvieron como principal objeto estructurar e implementar el componente social, a través del cual, se dieron las primeras acciones conducentes a dar cumplimiento a la etapa de participación democrática que el POT determinó para los Macroproyectos.

2.4.1 Metodologías de participación en contratos antecedentes

El contrato suscrito en el año 2016 (EDU, 2017), se trazó una ruta metodológica que constó de cinco fases: (a) diseño de propuesta y delimitación del objeto, (b) exploración y focalización, (c) construcción de la información, (d) análisis de la información, (e) validación, ajustes y socialización de resultados. La ejecución de dicha ruta, permitió la consolidación de productos construidos con los moradores del AIE, y que sirvieron de base para el afinamiento del diagnóstico del territorio:

- Caracterización socioespacial y sociocultural, realizada a través de diversas técnicas para la consecución, análisis y sistematización de la información, presentando las principales características de las transversalidades a partir del componente social, artificial y natural.
- Mapa de actores con una base de datos de 364 registros de actores identificados para la Transversalidad Santa Elena.
- Georreferenciación con un análisis de hallazgos en tres vías: (1) Lectura de actores claves identificados. (2) Descripción Organizacional por tipo, carácter, énfasis y valoración estratégica. (3) Relacionamiento de actores vinculados al proceso de diagnóstico social de las AIE Transversalidades (Laboratorios y Reuniones Barriales) con referencia a la información suministrada.
- Estado del arte donde se rastrearon ejercicios de planificación de las áreas de estudio de las AIE, cada registro se georreferenció y se elaboró una ficha descriptiva.

Por otra parte, el contrato suscrito en el año 2017, dio continuidad a los acercamientos y planteamientos que se generaron en el año 2016, buscando que “la estrategia social se enfocará en construir los criterios y



lineamientos socioespaciales que complementen la propuesta técnica de los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel, así mismo, activar todos aquellos escenarios o mecanismos de diálogo y participación establecidos por la norma nacional como municipal” (EDU, 2017). Para la ejecución del contrato y la consecución de los objetivos propuestos, se desarrollaron dos componentes:

Componente 1 - contexto social y unidades económicas transversalidades Santa Elena y La Igua. “La intención de las actividades propuestas en este componente se fundamenta en facilitar el acercamiento territorial, a través del reconocimiento y análisis de elementos físicos, ambientales, sociales, demográficos, históricos, culturales y económicos de la totalidad del territorio donde se formulará el Macroproyecto” (EDU, 2017). Para ello, se acudió a fuentes de información primaria producto de encuestas y relatorías de talleres y fuentes de información secundaria obtenida de informes, documentos y geodatabases de las cuales se pudiera obtener los datos buscados.

Componente 2 - diálogo social y participación comunitaria. “El diálogo social como herramienta pedagógica fortalece el capital social y económico territorial, permitiendo el acercamiento de los diferentes actores de la sociedad civil a los procesos de planificación. El desarrollo de este componente está centrado en diseño e implementación de mecanismos que garanticen la participación comunitaria en la formulación del Macroproyecto, tal y como lo dispone la normativa nacional, así como las particularidades que se reglamentan en los actos administrativos de carácter municipal” (EDU, 2017). El proceso se desarrolló en tres (3) fases alimentadas por mesas de trabajo, talleres, plenarias, entre otras actividades participativas que permitieran escenarios efectivos de interlocución con los múltiples actores que confluyen en la planificación del territorio.

Los dos contratos mencionados tienen una lógica progresiva, puesto que el primero, el contrato 4600066048 de 2016, se proyectó como objetivo “Contribuir a la comprensión contemporánea de las dinámicas de construcción social de los territorios del AIE Transversalidad Santa Elena, mediante la identificación de los principales componentes de la morfología social y urbana que permitan consolidar el proceso de formulación del Macroproyecto” (EDU, 2016, pág. 18). Esto a través de una caracterización con un alcance descriptivo-interpretativo, de las principales dinámicas socioespaciales del territorio; a partir de la información recolectada y decantada de fuentes secundarias y de la emergente en el proceso participativo.

En otras palabras, es un ejercicio académico que involucra la participación ciudadana y que pretende reconocer las prácticas sociales e institucionales en torno al habitar y transformar el territorio y develar las lógicas de organización y participación de la ciudadanía.

El acercamiento se enmarca a nivel metodológico, en los estudios de tipo cualitativo en los cuales se combinan distintas herramientas de recolección de información. Con un enfoque etnográfico, dado que trata de entender una realidad desde la perspectiva de quien la vive y complementado con un análisis espacial de las organizaciones y de la territorialidad de los actores, que permitiera generar una modelización gráfica de análisis espacial, basado en los principios organizadores del espacio (EDU, 2016).

Los instrumentos y técnicas utilizadas fueron: la observación participante, entrevistas semiestructuradas a actores sociales clave del territorio, talleres (encuentros de saberes y laboratorios), diagnóstico participativo, cartografía social, elicitación fotográfica, recorridos, levantamiento fotográfico del estado actual del territorio, análisis socioespacial basado en los principios organizadores del espacio (diseño de cartas coremáticas).



En lo que concierne al contrato No 4600070500 de 2017, los alcances fueron prácticos pues consistió en la sistematización de la estrategia de participación implementada en el marco de la formulación de los dos macroproyectos. Se define como un ejercicio reflexivo, valorativo y proyectivo del trabajo establecido del componente social en dicho proceso. En este sentido da cuenta de los avances, dificultades, retos y lecciones aprendidas en las distintas fases del proceso.

2.4.2 Proceso de participación en las fases diagnóstica y de formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

El Distrito de Medellín a través del Departamento Administrativo de Planeación, se propuso dar continuidad al proceso de formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el POT. Por ello, retoma los ejercicios antecedentes de diagnósticos elaborados por la EDU en los años 2016 y 2017, actualizándolos para llegar al planteamiento final de su formulación.

Reconociendo entonces el trabajo de participación que antecedió el ejercicio de formulación del instrumento, se propuso y ejecutó una ruta metodológica para socializar los resultados del diagnóstico del AIE TSE y del proceso de formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

En ese sentido, y reconociendo las disposiciones orientadas desde el POT, esta estrategia de participación, procuró que los actores protagónicos del instrumento (de un lado los moradores de los territorios y de otro los actores institucionales corresponsables del desarrollo integral de esos territorios), pudieran participar de la construcción del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Su propósito central fue posibilitar espacios de participación con diversos actores para la formulación del instrumento, recogiendo e identificando la diversidad de necesidades, retos y oportunidades del AIE TSE. Para cumplir este propósito, se organizó la estrategia metodológicamente en dos momentos secuenciales; uno que, reconociendo el trabajo realizado por la EDU, buscó dar cierre al proceso de diagnóstico, socializando con los interesados los resultados obtenidos desde los contratos antecedentes y su proceso de actualización; y un segundo momento, de trabajo conjunto para la socialización del proceso de formulación del instrumento y la definición de los proyectos a ser contemplados.

Para ambos momentos, se diseñaron actividades con los actores identificados, logrando aprovechar el conocimiento y la información de cada uno para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Por ello, tanto en el diagnóstico como en la formulación, se diferenciaron los espacios con moradores de los espacios con actores institucionales, abriendo espacio a las particularidades en cuanto al reconocimiento del territorio y las formas en que se involucran con él.

Finalmente, toda la estrategia estuvo acompañada de un componente transversal de comunicaciones, que permitió el acercamiento a los actores y el desarrollo de las cinco actividades propuestas.

2.4.2.1 Momento 1. Diagnóstico Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

El momento 1, de diagnóstico, procuró dar cierre a los procesos de participación en la fase diagnóstica, por ello, se tenía como objetivo, socializar los resultados del diagnóstico del AIE TSE y las conclusiones para la formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Para ello, se realizaron dos



actividades, una con moradores y otra con dependencias y entidades del conglomerado público, buscando presentar los principales hallazgos y la ruta de trabajo a seguir.

Para identificar los actores relevantes para ambas actividades, se retomó el ejercicio de identificación y mapeo de actores realizado por la EDU, se soportó con bases de datos institucionales actualizadas de organizaciones sociales y de base y del conglomerado público, y se adelantó un acercamiento con las Juntas Administradoras Locales. La Tabla 77 muestra el recuento de organizaciones por tipo y comuna, que inscriben su actuar dentro de los polígonos definidos en el AIE TSE y que se identifican como actores relevantes.

Tabla 77. Identificación de actores de organizaciones sociales y de base del AIE TSE.

COMUNA	BARRIO	TIPO DE ORGANIZACIÓN	TOTAL
Comuna 9 Buenos Aires	Buenos Aires	Junta de Accion Comunal	1
		Organismo social	2
		Organización	1
	Alejandro Echavarría	Organismo social	3
		Organización	4
	Gerona	Junta Administradora Local	1
		Organismo social	3
		Organización	7
		Organizaciones Asociativas	1
	Cataluña	Asociacion de Juntas de Accion Comunal	1
		Junta de Accion Comunal	1
		Organismo social	4
		Organizaciones Asociativas	1
	Barrio de Jesús	Junta de Accion Comunal	1
		Organismo social	1
		Organización	8
	Juan Pablo II	Junta de Accion Comunal	1
		Organización	2
	Loreto	Corporacion o Fundacion Privada o Mixta	1
		Junta de Accion Comunal	1
		Organismo social	10
		Organización	14
		Organizaciones Asociativas	2
Organizaciones Asociativas de Asociaciones		1	
Los Cerros El Vergel	Organismo social	4	
	Organización	9	
	Red	1	



COMUNA	BARRIO	TIPO DE ORGANIZACIÓN	TOTAL
	Asomadera No. 1	Organismo social	1
		Organización	3
	Bomboná No. 2	Organismo social	6
		Organismo Social No gubernamental	1
		Organización	15
		Organizaciones Asociativas	1
		Otra	1
	La Milagrosa	Organismo social	1
		Organización	5
		Otra	1
	Miraflores	Consejo Comunal o Corregimental de Planeacion	1
		Organismo social	1
		Organización	2
	Barrio Caicedo	Mesa de Habitat Vivienda	1
		Organismo social	1
Organización		1	
Las Palmas	Organización	2	
Ocho de Marzo	Organización	1	
Total Buenos Aires			131
Comuna 8 Villa Hermosa	Los Mangos	Junta Administradora Local	1
		Junta de Accion Comunal	3
	La Libertad	Organismo social	5
		Organización	8
		Organizaciones Asociativas	1
		Asociacion de Juntas de Accion Comunal	1
		Junta de Accion Comunal	3
	Enciso	Organismo social	3
		Organizaciones Asociativas	1
		Junta de Accion Comunal	1
		Organismo social	5
	El Pinal	Organización	5
		Junta de Accion Comunal	1
		Organismo social	4
		Organización	9
Organizaciones Asociativas		1	



COMUNA	BARRIO	TIPO DE ORGANIZACIÓN	TOTAL
		Red	1
	Sucre	Organización	1
	Villatina	Junta de Accion Comunal	1
		Organismo social	4
		Organización	6
	Las Estancias	Junta de Accion Comunal	1
		Organismo social	1
	La Ladera	Organización	1
Total Villa Hermosa			68
Corregimiento de Santa Elena	Media Luna	Corporacion o Fundacion Privada o Mixta	1
Total Corregimiento de Santa Elena			1
Total AIE TSE			200

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Adicionalmente, se actualizó la base de datos de las dependencias y entidades del conglomerado público, identificando las de mayor relevancia, en función de la formulación y posterior ejecución del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. La Tabla 78 relaciona los actores identificados.

Tabla 78. Identificación de actores relevantes del Conglomerado Público para el AIE TSE.

JURISDICCIÓN - COBERTURA	GRUPO DE VALOR O PARTE INTERESADA	ENTIDAD	TIPO - SECTOR
Departamental	Conglomerado Distrital - Medellín	Fundación Ferrocarril de Antioquia	Ente Descentralizado Indirecto
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Departamento Administrativo de Planeación	Departamento Administrativo
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Gerencia de Proyectos Estratégicos	Gerencia
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría General	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Publico Privadas - APP	Ente Descentralizado Adscrito
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Gestión y Control Territorial	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría Medio Ambiente	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Dirección Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD	Departamento Administrativo
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Empresa Desarrollo Urbano - EDU	Ente Descentralizado Vinculado



JURISDICCIÓN - COBERTURA	GRUPO DE VALOR O PARTE INTERESADA	ENTIDAD	TIPO - SECTOR
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Infraestructura Física	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Movilidad	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Empresas Públicas de Medellín - EPM	Ente Descentralizado Vinculado
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Isvimed	Ente Descentralizado Adscrito
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Hacienda	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Fondo de Valorización de Municipio de Medellín Fonvalmed	Ente Descentralizado Adscrito
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Gerencia de Corregimientos	Gerencia
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Participación Ciudadana	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Seguridad Convivencia	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de la No-Violencia	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Museo Casa de la Memoria	Ente Descentralizado Adscrito
Distrital	Área Metropolitana	Cuenca Verde	Ente Descentralizado Indirecto
Distrital	Corporación Autónoma Regional	Empresas Varias	Ente Descentralizado Vinculado
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Desarrollo Económico	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Ruta N	Ente Descentralizado Indirecto
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Educación	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	ITM	Ente Descentralizado Adscrito
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Salud	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de Cultura Ciudadana	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de la Juventud	Secretaría
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	Secretaría de las Mujeres	Secretaría



JURISDICCIÓN - COBERTURA	GRUPO DE VALOR O PARTE INTERESADA	ENTIDAD	TIPO - SECTOR
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	ESE Metrosalud	Ente Descentralizado Adscrito
Distrital	Conglomerado Distrital - Medellín	INDER	Ente Descentralizado Adscrito
Subregional	Corporación Autónoma Regional	Corantioquia	Autoridad Ambiental Rural
Subregional	Área Metropolitana	Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA	Autoridad Ambiental Urbana
Subregional	Conglomerado Distrital - Medellín	Metro de Medellín - Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá	Ente Descentralizado Vinculado
Subregional	Conglomerado Distrital - Medellín	Agencia de Cooperación e Inversión de Medellín y el Área Metropolitana	Ente Descentralizado Indirecto

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Consolidadas ambas bases, sirvieron para la convocatoria y focalización de las actividades en ambos momentos, facilitando el acercamiento a los moradores y actores para buscar su efectiva participación.

Para este primer momento, la estrategia contempló como actividad central, la socialización de los diagnósticos, desde allí, se organizaron reuniones amplias con el fin de llevar la información tanto a moradores como a actores institucionales. Buscando un acercamiento más efectivo, se planearon dos jornadas de socialización en territorio (una en la comuna 8 y otra en comuna 9 vinculando actores de la comuna 90) y una jornada específica con el conglomerado público.

En dichas jornadas, el objetivo fue *socializar los avances obtenidos en la fase diagnóstica del proceso de formulación del Macroproyecto Área de Intervención Estratégica - Transversalidad Santa Elena*. El contenido abordado en los encuentros, consistió en realizar una presentación del Departamento Administrativo de Planeación para comprender los alcances de actuación, la definición de un Macroproyecto teniendo presente que es un instrumento técnico que se deriva del POT, la socialización de los resultados del diagnóstico propositivo desde cuatro componentes: ambiental, urbanístico, socioeconómico e institucional y finalmente, lo que continuaría para el proceso formulación del Macroproyecto

Este momento fue fundamental para la estrategia de participación y la vinculación de actores, toda vez que, los primeros acercamientos al ejercicio de formulación del instrumento, habían comenzado en el año 2016, y era necesario volver a generar los espacios de diálogo y encuentro para reactivar la construcción conjunta del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

2.4.2.1.1 Reunión de socialización del diagnóstico con moradores de las comunas 8, 9 y corregimiento 90.

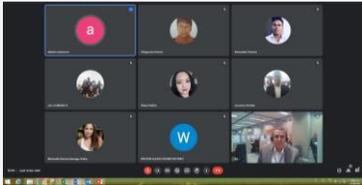
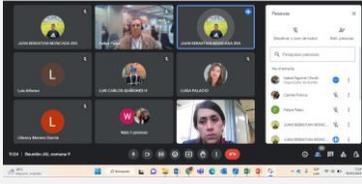
Como parte del momento diagnóstico, esta actividad tuvo como propósito central, socializar con los moradores que se encuentra dentro del AIE TSE, los avances obtenidos en la fase diagnóstica del proceso de formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. En procura de generar cercanía en el territorio, se realizaron dos reuniones en lugares de las comunas 8 y 9, y en ellas se facilitó la



convocatoria de las personas del corregimiento 90, teniendo presente que, solo dos veredas (las que limitan con las comunas del territorio urbano) hacen parte del polígono del AIE TSE.

Para esta actividad, se realizó una convocatoria amplia de moradores, buscando que la información brindada, llegara a todos aquellos interesados en conocer el avance del instrumento, toda vez que, los acercamientos habían comenzado desde el año 2016. Inicialmente y reconociendo la importancia de las Juntas de Acción Local, se buscaron espacios con los representantes de las dos comunas y el corregimiento, desarrollando unas reuniones previas con las JAL comunas 8 y 9 y brindando información a la JAL del corregimiento; en ellas se socializó el trabajo que venía adelantando el DAP y la importancia de su gestión, para conseguir la participación de los demás moradores en los espacios que se generarían.

Tabla 79. Reuniones con Juntas de Acción Local JAL.

COMUNA	FECHA	FOTO
8 Villa Hermosa	21 de junio de 2023 Modalidad Virtual	
9 Buenos Aires	19 de mayo de 2023 Modalidad Virtual	

Fuente: DAP – Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Para realizar la convocatoria se recurrió a la base de datos de actores identificados en las comunas, y se enviaron correos oficiales de invitación a la participación en los espacios de encuentro. Para las jornadas, se buscó abarcar 3 temas fundamentales: qué es un Macroproyecto y su alcance según el POT, socializar los resultados del diagnóstico y presentar a partir de las conclusiones hacia dónde seguiría el proceso de formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. La información que documenta los encuentros reposa en las relatorías con listados de asistencia

Tabla 80. Reuniones de socialización con moradores

COMUNA	FECHA	LUGAR	NÚMERO DE ASISTENTES	FOTO
8 VILLA HERMOSA	28 de junio de 2023	Casa de la Cultura Las Estancias	30	



COMUNA	FECHA	LUGAR	NÚMERO DE ASISTENTES	FOTO
				
9 BUENOS AIRES	7 de julio de 2023	Casa de Cultura Ávila	59	

Fuente: DAP – Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

2.4.2.1.1 Comuna 8 Villa Hermosa.

El 28 de junio, se realiza la reunión de socialización del diagnóstico con los moradores de la comuna 8 y corregimiento 90, en ella se abordaron cuatro temas centrales que generaron un espacio de discusión y reflexión entre moradores y la institucionalidad alrededor del instrumento. Los temas desarrollados abarcaron la contextualización del accionar del Departamento Administrativo de Planeación en el marco de sus competencias, la definición de macroproyecto desde el POT y la importancia de su formulación para concretar el modelo de ocupación propuesto para Medellín, la socialización de los resultados del diagnóstico propositivo por cada uno de los subcomponentes con alcance en el instrumento y finalmente, una discusión sobre cómo se avanza en el proceso formulación del Macroproyecto.

A continuación, se relacionan las principales conclusiones de este espacio:

- Es reiterativo el reclamo por la protección a los moradores y sus actividades económicas y productivas, desde la necesidad de restaurar la confianza, que se señala rota por la demora en el avance del Macroproyecto y por decisiones institucionales de control urbanístico en jurisdicción del corregimiento de Santa Elena que generan sentimientos de angustia en la población.
- Se evidencia la pertinencia de sectorizar la formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena en subzonas, al percibirse diversos intereses y expectativas dependiendo del lugar de habitación de los moradores.



- Se rechaza la gentrificación y se expresa una resistencia al reasentamiento. Se cuestionan las cifras sobre el número de viviendas que serán afectadas y las familias que deberían por lo tanto trasladarse a otros lugares.
- Se enfatiza la importancia de articular el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena a las políticas públicas pertinentes al cambio climático y gestión del riesgo, a vivienda y hábitat, así como a otras políticas sociales.

2.4.2.1.1.2 Comuna 9 Buenos Aires.

Esta reunión, se realiza el día 07 de julio con moradores de la comuna 9 y corregimiento 90. Al igual que en la primera reunión de socialización, se abordan los temas de contextualización del Departamento Administrativo de Planeación y sus competencias, la definición de macroproyecto desde el POT y la importancia de su formulación para concretar el modelo de ocupación propuesto para Medellín, la socialización de los resultados del diagnóstico propositivo por cada uno de los subcomponentes con alcance en el instrumento y el avance en el proceso formulación del Macroproyecto

Las principales conclusiones de este espacio fueron:

- Se hace hincapié en la protección de los moradores en el contexto de las intervenciones. Se subraya que la intervención no implica decisiones estructurales y que las condiciones del sector son diversas.
- Es importante de entender los micro territorios y la necesidad de sectorizar, por ello, la identificación de subzonas para abordar intervenciones se hace importante y se discuten las condiciones específicas de cada sector.
- Se expone la preocupación sobre la cantidad de casas que podrán resultar afectadas y las familias que se verán en la necesidad de relocalizarse. Se mencionan experiencias previas de reasentamiento y se busca garantizar la protección y seguridad de los moradores.
- Se enfatiza la importancia de la política pública en la implementación de proyectos de infraestructura. Se mencionan las condiciones de riesgo y cómo se prioriza la salvaguarda de la vida en la planificación.
- Se presentan casos de ocupación en el territorio y la creciente preocupación por la ocupación no planificada. Se cuestiona qué sucederá con las familias afectadas y cómo se gestionará la situación.
- Se aborda la relación entre el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y la caracterización de áreas de riesgo. Se explica cómo se priorizarán los proyectos en el plan de desarrollo y cómo el territorio evoluciona.
- Se mencionan esfuerzos para incorporar la participación ciudadana en la toma de decisiones. Se destaca la creación de un concejo consultivo y la importancia de la tranquilidad y el diálogo en estos procesos.
- La conversación revela las diversas perspectivas, desafíos y enfoques en relación con las intervenciones urbanas y el desarrollo habitacional. Existe un esfuerzo por equilibrar la protección de los moradores y el avance de los proyectos en el marco de la planificación urbana.

A manera de conclusión final, ambas reuniones reflejaron altas expectativas de los moradores por instrumentos que tienen como finalidad ordenar su territorio, ante el Macroproyecto AIE MED Transversalidad

Santa Elena desconocían los alcances del mismo y por tanto se tendía a confundir con otros instrumentos como Planes Maestros o con la ejecución de proyectos concretos; sin embargo, la mayor preocupación que se denota, es que con este, se generen procesos de reasentamiento y movimiento de la población, pues son comunidades arraigadas, con redes establecidas y pertenencia por su territorio.

2.4.2.1.2 Reunión de socialización del diagnóstico con actores del Conglomerado Público

En el reconocimiento de los actores fundamentales para la formulación del instrumento, están todos aquellos de carácter institucional, que, haciendo parte del Conglomerado Público del Distrito de Medellín, tienen por misión dotar, proveer y garantizar el acceso a servicios y la garantía de derechos a los moradores. Para el AIE TSE, estas acciones que se concretan a través de proyectos, son esenciales y deben contemplarse en la formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Por ello, como actividad de la estrategia en este momento particular, se gestionó una reunión desarrollada el 01 de agosto, convocando a las diferentes dependencias e instituciones del conglomerado, para darles a conocer el proceso de diagnóstico y el avance que se tenía en la formulación

Tabla 81. Reunión con conglomerado público Distrito de Medellín

ACTOR	FECHA	LUGAR	NÚMERO DE ASISTENTES	FOTO
CONGLOMERADO PÚBLICO	01 de agosto de 2023	Centro Administrativo La Alpujarra	93	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Los temas que se abordaron en la socialización se refirieron en primer lugar a los antecedentes del proceso con los contratos suscritos con la EDU, de allí se presentaron los principales hallazgos del diagnóstico propositivo, las generalidades de la metodología de formulación y los determinantes por componente, adicionalmente se explicó la división por subzonas dentro del AIE TSE, y finalmente cómo se viene trabajando en la definición de proyectos desde una perspectiva integral.

En este espacio, se dio paso a la segunda actividad de la estrategia de participación, ya que se buscó generar un compromiso para el diligenciamiento de la matriz de proyectos. Se expuso el resultado del análisis de la base de proyectos del SSEPOT por cada subsistema, evidenciando el alcance- programa- proyecto. Desde allí, necesidad de articulación con las dependencias para la identificación conjunta de proyectos que estén en el alcance del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, siendo una oportunidad para todas las partes, de buscar mecanismos que posibiliten concretar acciones en el AIE TSE.

Algunas discusiones que surgieron fueron:



- Se genera el cuestionamiento por la flexibilidad del instrumento, pues en la medida que se desarrollen diferentes intervenciones, las realidades y el contexto pueden variar y el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena debería contemplar esta situación, por ejemplo, con las áreas de riesgo, donde luego de realizadas las obras de mitigación, se puedan hacer uso de estas zonas.
- Se cuestiona por cómo se articulan los planes existentes, por ejemplo, el plan de renaturalización y especialmente los ambientales con el instrumento. Frente a ello, se reconocen e incorporan, buscando que el espacio posibilite visibilizar aquellos que no se conocen
- Se cuestiona por el horizonte de tiempo para el proyecto, de cara a la revisión de mediano tiempo, y la susceptibilidad del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena en esa revisión
- frente a la revisión de mediano plazo del POT y con el actual enfoque del Plan Nacional frente a los objetivos para el transporte, es importante blindar el instrumento, considerando los principios orientados al desarrollo de transporte.

2.4.2.2 Momento 2. Formulación Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

El momento 2, de formulación, desarrolló tres actividades con el propósito de complementar los planteamientos para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena con las observaciones e información de los actores ya reconocidos, de forma que, el instrumento incorporara las necesidades y alternativas del territorio.

La primera actividad, tuvo como propósito, propiciar la generación de nexos de coordinación y articulación externa e interna con las entidades del conglomerado público, procurando un ejercicio de formulación técnico y riguroso del instrumento. Para ello, se compartió una matriz en archivo Excel, anunciada en la fase diagnóstica en el momento de socialización, que permitió comprender e incorporar las diferentes iniciativas que se proyectan en el territorio por las dependencias.

La base contenía setenta y nueve (79) registros con los proyectos identificados y con alcance para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, proyectos derivados del Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT – SSEPOT, a los que adicionalmente se les relacionó el indicador que permitía encuadrar el sentido del proyecto. Se solicitó a los actores involucrados diligenciar las iniciativas que desarrolla su dependencia, acorde a los temas que por misionalidad abordan y asociados a los subcomponentes del instrumento, indicando el estado en que se encontraba, si contaba con recursos y en los casos pertinentes la ubicación exacta de los mismos.

La segunda actividad, complementaria a la primera, fue el desarrollo de sesiones de trabajo individual con las dependencias del conglomerado público. El objetivo de estos encuentros fue la identificación y detalle de proyectos que pudieran ser incorporados en el proceso de formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, buscando a través del diálogo, identificar esas oportunidades para el instrumento, y que, en contraprestación, fuera un escenario que facilitara a las dependencias e instituciones encontrar alternativas para concretar acciones específicas dentro del polígono del AIE TSE.

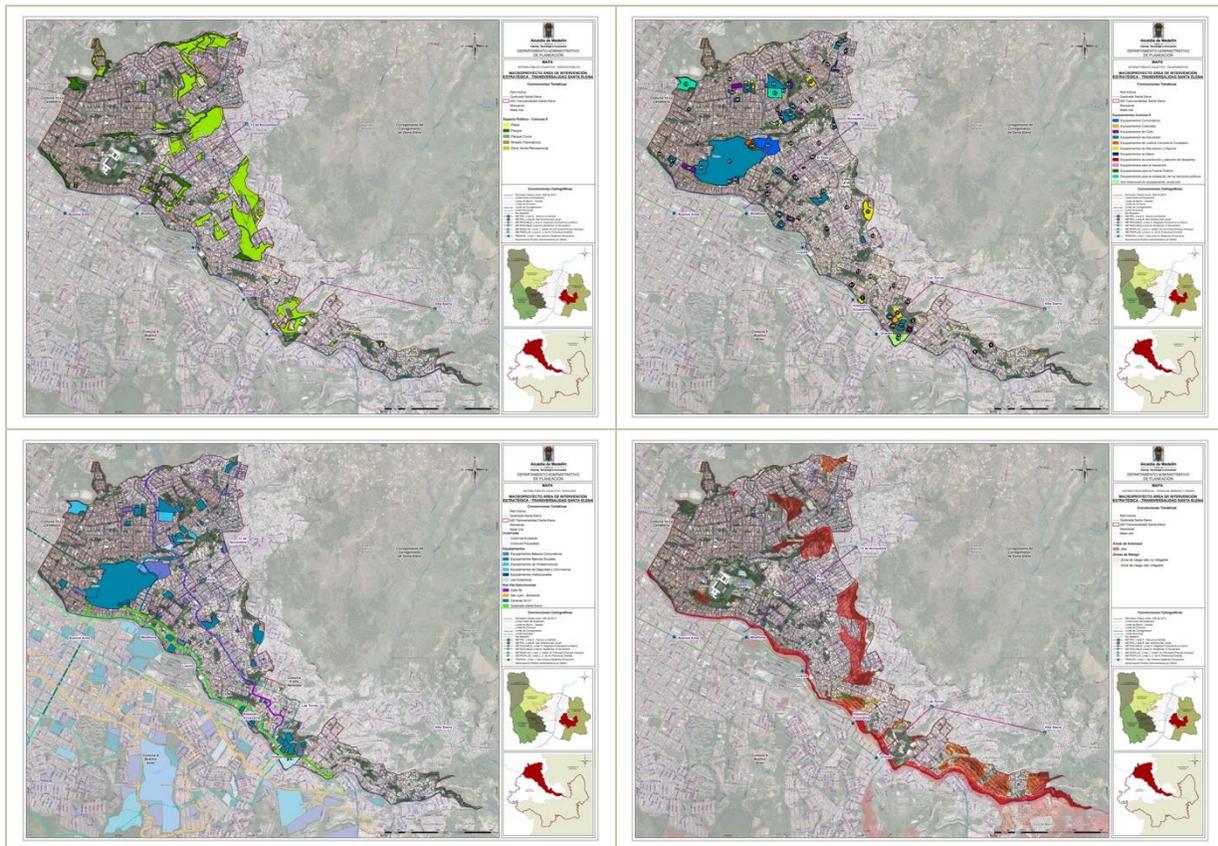
La tercera actividad, tuvo como protagonistas a los moradores del territorio. Buscó Identificar con los moradores de las comunas 08, 09 y 90, las áreas más importantes para desarrollar los proyectos asociados



a cada uno de los subsistemas con alcance en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena: gestión del riesgo, espacio público, equipamientos y movilidad.

Para ello, se realizaron talleres colectivos por cada una de la comuna con los líderes previamente identificados. El ejercicio se propuso identificar sobre el territorio (apoyado en mapas que delimitaban el polígono dentro de la comuna para su reconocimiento), los elementos presentes por cada uno de los subsistemas, valorando los elementos actuales de los que dispone, para finalmente, proponer elementos que pudieran complementarse y estuvieran dentro del alcance del Macroproyecto.

Figura 63. Mapas taller colectivo comuna 8.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).



En el siguiente apartado, se dará cuenta de cada una de las actividades y su desarrollo en ambos momentos, todas ellas, ejecutadas con el ánimo de continuar dando cumplimiento a las disposiciones de las diferentes normatividades que orientan el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena en función de la participación democrática, pero también desde el convencimiento de la importancia de involucrar a los actores del desarrollo en los procesos de ordenamiento del territorio.

2.4.2.2.1 Consulta de proyectos para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena con Conglomerado Público.

Como se describió en el anterior punto, en la reunión del momento de socialización, se anunció a los representantes de dependencias e instituciones del Conglomerado Público, el envío de una matriz de proyectos. La misma, sería el insumo para identificar aquellos proyectos que se gestionan, se buscan gestionar o se tienen proyectados para ejecución dentro del AIE TSE.

Tabla 82. Consulta de proyectos a Conglomerado Público.

	ENTIDAD	SE RECIBE INFORMACIÓN	CUÁNTOS PROYECTOS REMITE
1	Fundación Ferrocarril de Antioquia	NO	N/A
2	Gerencia de Proyectos Estratégicos	NO	N/A
3	Secretaría General	NO	N/A
4	Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Publico Privadas - APP	SÍ	3
5	Secretaría de Gestión y Control Territorial	NO	N/A
6	Secretaría de Medio Ambiente	SÍ	
7	Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD	NO	N/A
8	Empresa Desarrollo Urbano - EDU	SÍ	23 en conjunto con SIF
9	Secretaría de Infraestructura Física	SÍ	23 en conjunto con EDU
10	Secretaría de Movilidad	NO	N/A
11	Empresas Públicas de Medellín - EPM	SÍ	1
12	Isvimed	SÍ	1
13	Secretaría de Hacienda	NO	N/A
14	Fondo de Valorización de Municipio de Medellín Fonvalmed	NO	N/A
15	Gerencia de Corregimientos	NO	N/A
16	Secretaría de Participación Ciudadana	NO	N/A
17	Secretaría de Seguridad Convivencia	NO	N/A
18	Secretaría de la No-Violencia	NO	N/A
19	Museo Casa de la Memoria	NO	N/A
20	Cuenca Verde	NO	N/A



	ENTIDAD	SE RECIBE INFORMACIÓN	CUÁNTOS PROYECTOS REMITE
21	Empresas Varias	NO	N/A
22	Secretaría de Desarrollo Económico	SÍ	3
23	Ruta N	NO	N/A
24	Secretaría de Educación	SÍ	80
25	ITM	NO	N/A
26	Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos	SÍ	1
27	Secretaría de Salud	NO	N/A
28	Secretaría de Cultura Ciudadana	NO	N/A
29	Secretaría de la Juventud	NO	N/A
30	Secretaría de las Mujeres	NO	N/A
31	ESE Metrosalud	NO	N/A
32	INDER	NO	N/A
33	Corantioquia	NO	N/A
34	Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA	NO	N/A
35	Metro de Medellín - Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá	NO	N/A
36	Agencia de Cooperación e Inversión de Medellín y el Área Metropolitana	NO	N/A

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

N/A: No aplica

La matriz se envió a un total de 36 dependencias o instituciones, recibiendo respuesta de nueve (9) de ellas, esta matriz se constituyó en un insumo adicional en el proceso de formulación del MAIE TSE, permitiendo reconocer las incitativas de cada dependencia, y la posibilidad de incorporarlas en los proyectos contenidos en el instrumento.

2.4.2.2.2 Sesiones de trabajo con conglomerado público para identificación y detalle de proyectos para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

Articulado a la acción anterior, y buscando contextualizar y complementar información sobre los proyectos de cada una de las dependencias que pudieran contemplarse en la formulación del MAIE TSE, se desarrollaron reuniones individuales con sus representantes. En ellas, se evidenció con mayor detalle las necesidades tanto del Macroproyecto como de cada dependencia en función del cumplimiento de su misionalidad.

Tabla 83. Entidades con las que se enlaza el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

	ENTIDAD
1	Secretaría de Gestión y Control Territorial
2	Secretaría de Medio Ambiente



	ENTIDAD
3	Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD
4	Empresa Desarrollo Urbano - EDU
5	Secretaría de Infraestructura Física
6	Secretaría de Movilidad
7	Empresas Públicas de Medellín - EPM
8	Isvimed
9	Gerencia de Corregimientos
10	Secretaría de Participación Ciudadana
11	Secretaría de Seguridad Convivencia
12	Secretaría de la No-Violencia
13	Secretaría de Educación
14	Secretaría de las Mujeres
15	Metro de Medellín - Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá
16	Agencia de Cooperación e Inversión de Medellín y el Área Metropolitana

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Se realizaron un total de 16 enlaces con diferentes actores del Conglomerado, y con la información de la matriz y ampliación en reuniones, el equipo técnico de formulación pudo disponer de datos, para la priorización y selección de proyectos que contribuyan al cumplimiento de los objetivos trazados para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

2.4.2.2.3 Mesas de participación con moradores de las comunas 8 y 9 y corregimiento 90.

Finalmente, como parte de la estrategia de participación en el momento de formulación, se realizaron tres mesas de participación para la ejecución de un taller colectivo con líderes de las comunas 8, 9 y corregimiento 90, reconociendo su rol fundamental en el territorio, toda vez que, recogen las percepciones y situaciones que se vivencian cotidianamente por las personas que lo habitan.

El propósito central de los encuentros fue identificar, valorar y proponer ideas en torno al territorio que se enmarca en el AIE TSE, realizando un análisis por cada uno de los proyectos del Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT- SSEPOT en términos de conflictos y oportunidades, y trabajando sobre cuatro componentes esenciales del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena a saber: gestión del riesgo, espacio público, equipamientos y movilidad.

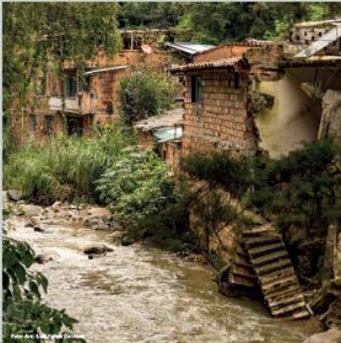
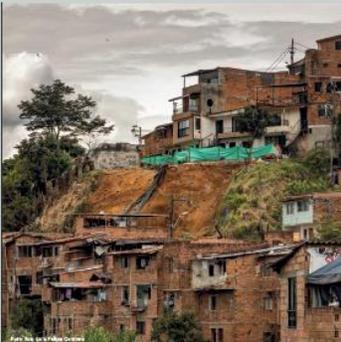
Para el desarrollo del taller, se realizó inicialmente un encuadre del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, considerando la posibilidad que no todos los asistentes, hubieran participado de la primera socialización, por lo que se hacía necesario, delimitar nuevamente los alcances del instrumento.

Posteriormente, a partir del ejercicio participativo se dividió el trabajo en mesas que abordaban cada uno de los componentes, invitando a los moradores a participar de aquella donde mayor interés le generara o donde tuviera un conocimiento más amplio. La metodología de trabajo estaba liderada por el equipo de AIE, buscando incitar el dialogo abierto sobre los componentes y los proyectos.



Para el desarrollo de la conversación, se contó con material gráfico que permite un mejor reconocimiento del territorio. En mapas de las comunas, se superpusieron capas que develaban la situación actual por cada componente, permitiendo una identificación y ubicación más concreta del contexto territorial. Aunado a los mapas, se trabajó con unas matrices de cruce de información, donde se evidenciaron los proyectos SSEPOT con alcance en el instrumento, y tres variables a trabajar: identificación, valoración y propuestas.

Figura 66. Ejemplo matriz de proyectos taller colectivo

Programas y proyectos enmarcados en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 048 de 2014 Subsistema de Gestión del Riesgo			
Programas y proyectos definidos por el POT sobre los que tiene alcance el Macroproyecto como instrumento de planificación para el Subsistema de Gestión del Riesgo			
PROYECTO	IDENTIFICAR ¿En qué sector se han presentado daños en las viviendas por deslizamientos o en áreas alejadas o quebradas?	VALORAR ¿Cuáles son las áreas con situaciones más críticas?	PROPONER ¿Qué soluciones se han dado en estas áreas por las diferentes entidades?
 <p>Viviendas e infraestructuras afectadas por eventos naturales que deben ser atendidos</p>			
PROYECTO	IDENTIFICAR ¿Dónde hay eventos naturales que ocasionan daños en infraestructura de movilidad, equipamientos o espacios públicos y son repetitivos en el sector?	VALORAR ¿Cuáles son las áreas que requieren intervenciones de manera más urgente?	PROPONER ¿Estos eventos naturales han sido atendidos por DAGRD o se han tomado medidas en el territorio?
 <p>Aunque desde el DUA CDU se han tomado medidas estructurales para controlar las afectaciones</p>			

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Los talleres colectivos, se realizaron entonces en el territorio, generando cercanía con sus moradores. La Tabla 84, relaciona los tres espacios de encuentro, el lugar en que se desarrolló, e imágenes de las actividades.



Tabla 84. Mesas de participación

COMUNA / CORREGIMIENTO	FECHA Y LUGAR	FOTO
8 VILLA HERMOSA	9 de septiembre de 2023 Casa de la Cultura Las Estancias	
9 BUENOS AIRES	9 de septiembre de 2023 Casa de Cultura Ávila	
90 SANTA ELENA	8 de septiembre de 2023 C.E Media Luna	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Estos ejercicios con los líderes permitieron complementar la información existente, ampliar perspectivas obtenidas desde el diagnóstico y afianzar ideas y propuestas en torno a los proyectos que pudieran ejecutarse en el AIE TSE.

2.4.2.2.3.1 Comuna 8 Villa Hermosa.

El taller colectivo de la comuna 8 se desarrolló el 09 de septiembre en la Casa de la Cultura de las Estancias, asistieron 16 moradores líderes del territorio, con los cuales se realizaron los ejercicios territoriales de identificación, valoración y propuestas en torno a los cuatro subcomponentes. En la Tabla 85, se encuentran



relacionadas las principales conclusiones y discusiones por cada uno de los componentes trabajados. La Figura 67, refleja el trabajo de cartografía y construcción colectiva realizado.

Tabla 85. Resultados taller colectivo comuna 8.

COMPONENTE	CONCLUSIONES
Gestión del riesgo	Existe un interés específico por conocer la viabilidad y las afectaciones derivadas de los proyectos viales y el ecoparque de la quebrada Santa Elena, adicionalmente reconocen el riesgo por inundación y avenida torrencial asociado a las márgenes izquierda y derecha del cuerpo de agua. Si bien no manifiestan mayores problemáticas por estos fenómenos, identifican la necesidad de mejorar las obras de mitigación de la estación del tranvía Alejandro Echavarría, la instalación de un muro de contención en el sector de la estación del tranvía Miraflores y la necesidad de definir obras hidráulicas en el sector de la quebrada chorro hondo para controlar inundaciones frecuentes que se dan en la zona.
	A pesar de los puntos críticos mencionados, la comunidad manifiesta que, en lo que a gestión del riesgo concierne, el ejercicio no muestra la realidad total del territorio pues no hay presencia representativa de la comunidad que habita los barrios La Libertad, Juan Pablo II y Ocho de Marzo, donde la situación de riesgo es más crítica según los estudios de riesgo de detalle.
	Los líderes sociales manifiestan problemáticas asociadas a la pérdida de zonas verdes y la cobertura vegetal asociada por intervenciones de actores armados que realizan loteo y venta ilegal de terrenos en la zona. Proponen medidas de espacio público que permitan controlar o aminorar la situación. Por otro lado, exaltan el buen estado de conservación y la necesidad de proteger este sector.
Equipamientos	Manifiestan que están muy beneficiados con los equipamientos en el área de influencia del ITM y que han mejorado las condiciones de acceso a los mismos.
	Relatan la necesidad de un equipamiento de tipo cultural en la toma. Ubicaron en el mapa la necesidad de generar paraderos de buses adecuados e incluyentes.
Espacio público	Los participantes manifestaron contar con buenos niveles de cobertura de espacios públicos y equipamientos que son percibidos como parques, como son las unidades deportivas y las canchas, también expresan que gran parte de los parques existentes, especialmente los cercanos a las quebradas, se han tornado en espacios inseguros para la comunidad, por lo cual, consideran que es poco necesaria la creación de nuevos parques.
	Identifican la problemática que se da con fuerza en esta comuna, respecto a los espacios públicos que presentan ocupación informal, como Colinas de Enciso (Villa Mercedes), Chorro Hondo y la Libertad – Mano de Dios.
	Identifican los riesgos existentes en las áreas de retiro y de inundación de las quebradas, en las cuales sí consideran necesaria la creación de ecoparques donde se mitigue el riesgo a la población, situación que también reconocen en las áreas donde se presentan riesgos de deslizamientos (movimientos en masa), áreas en las cuales, también reconocen la importancia de la generación de espacios públicos que controlen su ocupación. Reconoce la necesidad de espacio público en la zona cercana al puente de la toma, pues es la única área donde perciben la carencia de estos.
Movilidad	Subutilización de la carrera 12, la cual puede apoyar la calle 49 para descongestionarla: se contempla proyecto vial en las carreras 11c y 12 que incluyen la generación de un puente vehicular sobre la quebrada santa elena que genera conectividad longitudinal entre las comunas 8 y 9.
	Generar cruce hacia el sector de Caicedo: se contempla la construcción de dos puentes vehiculares que den continuidad a las carreras 30 y 31 sobre la quebrada santa elena para genera conectividad longitudinal en el AIE



COMPONENTE	CONCLUSIONES
	<p>Conexión barrio pablo escobar - palmas: se contempla proyecto vial por las calles 38b - 34b, que genere conectividad del sector con el proyecto vial de la doble calzada de loreto y a través de ésta, con las palmas, adicionalmente se plantea proyecto de reconfiguración del tramo vial existente en la 38b para mejorar la movilidad peatonal.</p> <p>Subutilización de la carrera 36 a la altura de la I.E. Federico Ozanam: se plantea el proyecto de adecuación de andenes sobre la carrera 36 y apertura de broche en la carrera 35 a la altura de la calle 45, a fin de mejorar las condiciones de conectividad longitudinal tanto vehicular como peatonal</p> <p>Carrera 21 subutilizada, redistribución de fajas: se plantea proyecto vial por la carrera 21 entre la calle 49 y vía al túnel, con generación de las fajas de la sección publica mejorando la movilidad peatonal y generando una alternativa para conexión hacia el túnel de oriente</p> <p>Conectividad de la carrera 45 a la altura del batallón (vías cerradas por dicho equipamiento)- se plantean tramos viales al interior del batallón que mejoren la conectividad transversal del AIE: continuidad de la carrera 45 como parte del proyecto extensión par vial calles 45 – 47, generación de la calle 40 entre carreras 21 y 15c y longitudinal oriental</p> <p>Puntos neurálgicos en materia de accidentalidad por situaciones como el parqueo en vía, ocupación del espacio público, deficiencias en la señalización, incidencia entre depósitos de buses e instituciones educativas, entre otras malas prácticas por parte de los actores viales: dado el alcance del subsistema, se realizan propuesta a nivel de recomendaciones en relación con la regulación y gestión del tránsito.</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Figura 67. Fotos taller colectivo comuna 8.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





2.4.2.2.3.2 Comuna 9 Buenos Aires.

El taller colectivo de la comuna 9 se desarrolló el 9 de septiembre en la Casa de Cultura Ávila, asistieron 6 moradores líderes del territorio, con los cuales se realizaron los ejercicios territoriales de identificación, valoración y propuestas en torno a los cuatro subcomponentes. A continuación, en la Tabla 86, se encuentran relacionadas las principales conclusiones y discusiones por cada uno de los componentes trabajados

Tabla 86. Resultados taller colectivo comuna 9.

COMPONENTE	CONCLUSIONES
GESTIÓN DEL RIESGO	Se reconoce la condición de riesgo por inundaciones y avenida torrencial asociada a los márgenes derecho e izquierdo de la quebrada Santa Elena, sin embargo, consideran esta condición como una oportunidad territorial para consolidar un sistema de aula ambiental abierta (ecoparque de quebrada y equipamientos multipropósito) con un manejo diferencial, orientado hacia la conservación y protección de la biodiversidad que contribuya a la mitigación del cambio climático. En relación con este fenómeno, manifiestan el desplazamiento de especies como el Carriquí de Montaña e iguanas asociadas los bosques riparios de la vereda Las Palmas hacia la zona urbana, específicamente en el sector de la estación del tranvía Alejandro Echavarría
	Hay necesidad de implementar obras de mitigación para el control de movimientos en masa en el sector de la estación del tranvía Alejandro Echavarría, aproximadamente a la altura de la carrera 14 A. Adicionalmente refieren inundaciones periódicas y encharcamientos en el sector de la quebrada La Pastora, específicamente hacia el borde urbano rural de la zona
	Existe la necesidad de realizar reasentamientos en Ocho de Marzo y Juan Pablo II, debido a la condición de riesgo del sector, propone como alternativa emplear estas áreas para proyectos de agricultura urbana
	La comunidad destaca la presencia de compensaciones ambientales y sociales de la concesión vial del túnel de oriente, que apoya la generación de nodos estratégicos para la consolidación de huerta urbanas o “magihuertas” para la promoción de la educación ambiental en el sector, además exalta el interés de consolidar un área protegida urbana en el lote de la UPB, vinculada a procesos productivos para impulsar la seguridad alimentaria del sector.
EQUIPAMIENTOS	A pesar de la ausencia de los representantes de los barrios La Libertad, Juan Pablo II y Ocho de Marzo, fue muy enfática la opinión de los representantes de la mesa ambiental quienes se enfocaron territorialmente en el eje de la quebrada Santa Elena, mencionando un proyecto denominado Plan Quebradas, que actualmente tienen financiado por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, donde una de las actividades principales es la construcción de aulas ambientales en varios puntos a lo largo del eje de la quebrada (ver mapas construidos en el taller). Las aulas tienen como objetivo ser lugares de encuentro comunitario y de generación de capacidades y sensibilización ambiental en relación con la autoproducción de alimentos y cuidado de la vida silvestre como iguanas y otros mamíferos y aves que discurren en el territorio. Este proyecto se llevará a cabo por Nodos que están distribuidos en el territorio.
	Se manifiesta una queja con respecto al proyecto de la Plazoleta Gastronómica, la cual no ha tenido la funcionalidad que se esperaba.
	Identifican el gran valor ambiental de la quebrada Santa Elena y sus afluentes, igualmente, reconocen los riesgos que se presentan para la población asentada en sus áreas de retiro.
ESPACIO PÚBLICO	Señalan como problemática, la poca utilización de la Plazoleta gastronómica, que se encuentra sobre el corredor de Ayacucho, la cual atribuyen a problemas de diseño, por lo que sugieren su reforma para mejorar su calidad y su relación con la vía.





COMPONENTE	CONCLUSIONES
	<p>Destacan la necesidad de consolidar el espacio público en el barrio Buenos Aires, y proponen potenciar un EP existente, conocido como “El Redondel”, en la calle 47ª, entre carreras 31 y 32.</p> <p>Proponen la creación de un Ecoparque a lo largo Quebrada Santa Elena, que se encuentre asociado a aulas ambientales abiertas, como espacios educativos y de observación de aves y otras especies animales como iguanas; igualmente, identifican el potencial existente en el tramo comprendido entre las carreras 35 y 36ª, pues es una zona dedicada actualmente en el reciclaje, aprovechando estas actividades para la consolidación de una de estas aulas ambientales.</p> <p>Señalan el potencial de Espacio Público asociados a los tanques de EPM, especialmente la estación de bombeo Miraflores, ubicada en el barrio Cataluña, y cercana a esta infraestructura, proponen la generación de un área protegida urbana en el lote de la UPB, entre la carrera 28 y la calle 37, aprovechando las compensaciones generadas por el Túnel de Oriente.</p>
MOVILIDAD	<p>Puente en el sector de la Toma: Se contempla la construcción de dos puentes vehiculares que den continuidad a las Carreras 30 y 31 sobre la quebrada Santa Elena para genera conectividad longitudinal en el AEI</p> <p>Continuidad de la Calle 53 entre Boston y la Calle 52: El proyecto vial de las laterales de la Quebrada Santa Elena contempla el par vial Calles 52 – 53 entre las Carreras 32 – 23 que incluyen la continuidad de la Calle 53 a la altura del predio del ITM en el tramo planteado.</p> <p>Continuidad de la conectividad peatonal que viene de los puentes peatonales sobre la Quebrada Santa Elena, hasta los cruces sobre la Calle 52: Se plantean varios puentes vehiculares con fajas peatonales sobre la Quebrada Santa Elena. Con medidas de señalización y gestión de tráfico a considerar en los diseños de detalle, se debe garantizar el paso seguro sobre la Calle 52 dando continuidad a la conectividad en términos de seguridad vial para los peatones.</p> <p>Generar tramo vial de la Calle 52 al costado sur de la Quebrada sobre los patios existentes en dicho costado: Dicho planteamiento fue inviabilizado con la implementación del corredor del tranvía que eliminó el costado sur del proyecto vial en dicha lateral de la quebrada.</p> <p>Ampliación del puente Alejandro Echavarría: Se contempla proyecto vial en dicho punto que amplíe la sección del puente generando todas las fajas con los anchos mínimos normativos</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Las imágenes que se muestran a continuación reflejan el trabajo de cartografía y construcción colectiva realizado.



Tabla 87. Fotos taller colectivo comuna 9.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

2.4.2.2.3.3 Corregimiento 90.

El taller colectivo del corregimiento 90 se desarrolló el 08 de septiembre en el Centro Educativo Media Luna, asistieron 4 moradores líderes del territorio, con los cuales se realizaron los ejercicios territoriales de identificación, valoración y propuestas en torno a los cuatro subcomponentes. A continuación, se encuentran relacionadas las principales conclusiones y discusiones por cada uno de los componentes trabajados.

Tabla 88. Resultados taller colectivo corregimiento 90.

COMPONENTE	CONCLUSIONES
GESTIÓN DEL RIESGO	<p>Se reconoce la presencia de una falla geológica que ha estado activa en los últimos años causando agrietamientos en algunas infraestructuras y viviendas del corregimiento. Si bien no identifican en la zona de influencia del Macroproyecto afectaciones directamente relacionadas con el este fenómeno, si consideran que esta condición ha ocasionado que los terrenos del sector se desvaloricen respecto a otras veredas.</p> <p>En relación con esta condición, se piden intervenciones que desde el espacio público promuevan la conservación y el turismo sostenible aprovechando así las particularidades del relieve o geformas del sector para consolidar un sistema de miradores articulado con equipamientos orientados a la promoción del desarrollo rural que garanticen la preservación de la biodiversidad, la conservación de los valores rurales y contribuyan al mejoramiento del hábitat de los pobladores.</p>



COMPONENTE	CONCLUSIONES
EQUIPAMIENTOS	En la parte media de la vereda Media Luna zona que ellos llaman “Puerta del Filo” aprovechando el potencial de la panorámica con que se cuenta, debería construirse un equipamiento tipo deck o Kiosco donde se aprovecharía como lugar turístico, pero además lugar de encuentro de los habitantes de la vereda.
	La comunidad mostró su inconformidad con la única placa deportiva de la vereda pues está contigua a la escuela y es administrada por esta, sin embargo, es utilizada como servidumbre para el paso de los propietarios de las fincas y predios de la parte alta de la vereda, utilizada para parqueadero de los vehículos de personal oficial y que labora o visita la escuela y en general su uso es muy restringido. Por lo tanto, demandan el déficit de este tipo de equipamientos deportivos.
	Mencionaron la importancia de resaltar, restaurar y mantener la capilla San Rafael Arcángel que tienen en la vereda, pues es una de las más antiguas de la ciudad.
	Destacan la importancia de una finca de café denominada casa Los Gutiérrez que, aunque es turística es un icono para la comunidad y para los visitantes al sector.
	Describen de manera preocupante la necesidad de tener andenes, pues para el paso de los alumnos de la escuela, para los ancianos y en general para los habitantes del sector y turismo, la vía Santa Elena sin andenes se ha convertido en una amenaza y factor de riesgo importante.
ESPACIO PÚBLICO	Identifican como problemática, la falta de accesibilidad a la zona de los Bosques de la Aguadita y al camino del Tirabuzón, que, además, reconocen como un referente patrimonial y natural para la comunidad.
	Señalan la falta de un espacio para el encuentro que permita la realización de actividades comunitarias, como mercados campesinos, pues el único espacio apto para estas es una cancha que hace parte del Centro Educativo media Luna, por lo cual se tienen muchas restricciones para su utilización, especialmente en actividades de índole comercial como los mencionados Mercados Campesinos.
	Identifican una importante dinámica turística en los sectores de “Humo Blanco” y “Puerta del Filo”, donde puede consolidarse el turismo ecológico; igualmente, en el sector “El Pingüino” se tienen actividades turísticas emergentes que tienen que ver con el cultivo del café.
	Resaltan la importancia del sendero ecológico que se encuentra al borde de la quebrada Santa Elena, que es reconocida como zona de bañistas, la cual se encuentra cercana a una reciente intervención de la EDU, en la zona de desembocadura de la quebrada La Espadera a la Santa Elena, así mismo, estos senderos tienen potencial de conducir a otros elementos naturales muy visitados, como son los charcos de esta quebrada hasta llegar a la cascada Bocaná, donde resaltan la necesidad de espacios y mobiliario para la recepción de los visitantes al lugar.
	Como propuestas, señalan la necesidad de la dotación con andenes, especialmente en los sectores del Centro Educativo Media Luna, y en las áreas de actividad turística emergente, de “Humo Blanco”, “Puerta del Filo” y “El Pingüino”.
	Detectan la necesidad de espacio público al borde de la carretera, especialmente una Plaza multipropósito, como espacio para apoyar las actividades productivas de la vereda -mercados campesinos-
	Destacan el potencial visual de la vereda, señalando puntos para potenciales miradores en el sector “Humo Blanco” y “curva del Eucalipto”, y en el sector de la Casa de los Yarumos.





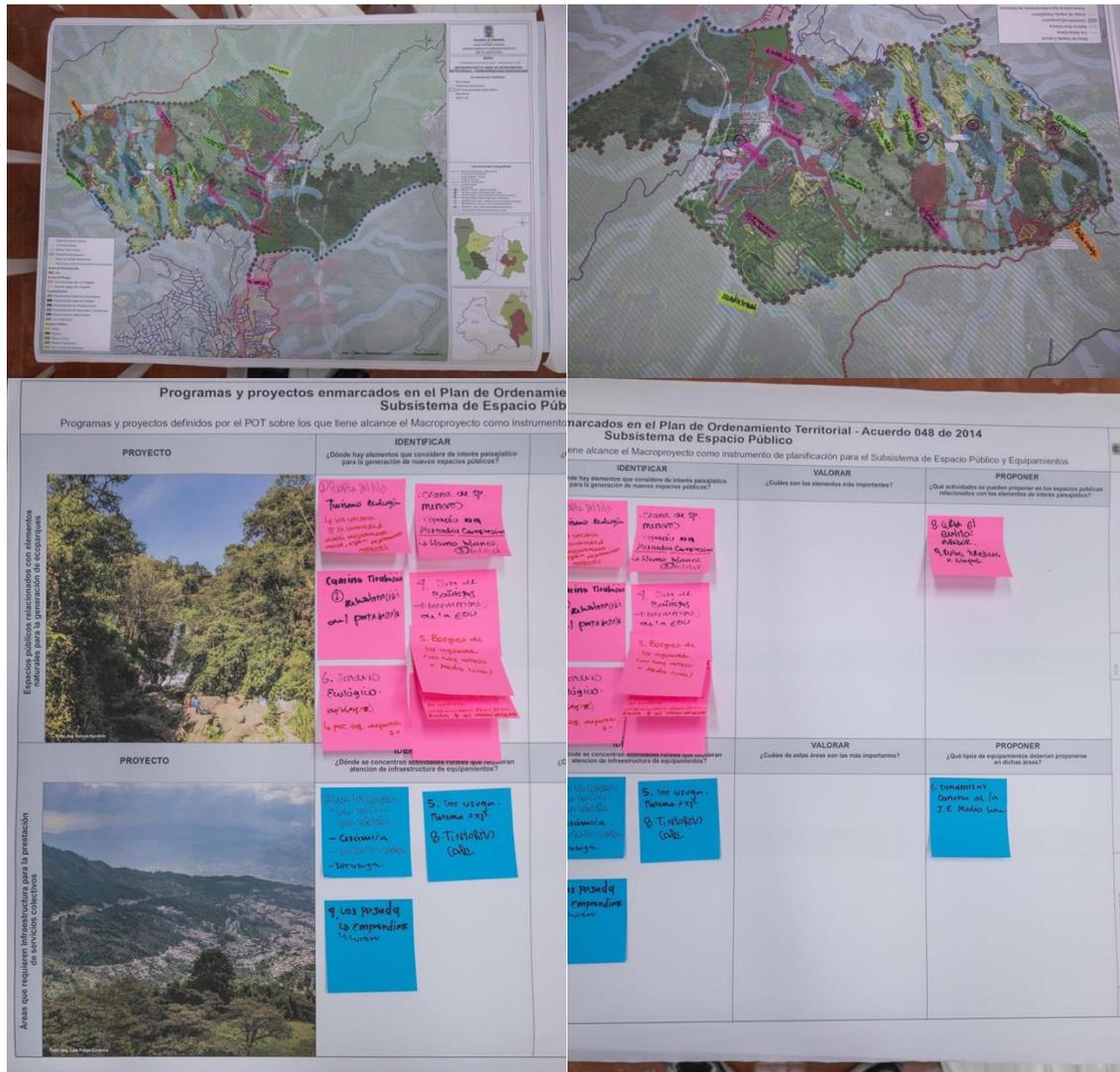
COMPONENTE	CONCLUSIONES
MOVILIDAD	Falta de andenes en la vía a Santa Elena: Dado el carácter de vía Nacional de segundo orden, en cumplimiento de la Ley 1228 de 2008, la misma tiene una franja de retiro de 22,5m a cada lado del eje de la vía existente, para un ancho total de 45,0m.
	Si bien la vía actualmente está siendo intervenida por la Concesión del Túnel para mejoramiento de la carpeta de rodadura y señalización de la misma, existen tramos con andenes deficientes o con ausencia de éstos; es de anotar que para la generación de andenes nuevos, los mismos se deben implementar de conformidad con la normatividad vigente, en cumplimiento de lo establecido en el POT, Manual de Espacio Público MEP, normativa sobre accesibilidad universal y demás aplicables al caso, lo cual, dada la configuración actual del corredor, puede requerir de compromisos prediales en algunos tramos.
	Proyecto Generación o adecuación de senderos ecológicos en la zona de charcos hacia la parte occidental de la vía Medellín – Santa Elena, para mejorar la accesibilidad a estos espacios de encuentro y esparcimiento ciudadano.
	Revisar dentro de la propuesta de vías rurales
	Servidumbre de paso en incidencia con la cancha de la escuela: Las servidumbres de paso no pueden ser interrumpidas o cerradas a fin de garantizar la accesibilidad a los predios en los lotes sirvientes, en este sentido, las actuaciones que se consideren sobre la cancha deberán considerar el acceso a la servidumbre
Mejorar las condiciones de las vías y señalización en los caminos de accesos a núcleos poblados: Revisar dentro de la propuesta de vías rurales	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

La Figura 68 refleja el trabajo de cartografía y construcción colectiva realizado.



Figura 68. Fotos taller colectivo corregimiento 90.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

2.5 CAPÍTULO 5. SEGUIMIENTO Y MONITOREO.

En congruencia con lo establecido en el artículos 603 del Acuerdo 48 de 2014 y en estrecha articulación metodológica, técnica y administrativa con las entidades de la Administración Distrital responsables del Sistema de Seguimiento y Evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial – SSEPOT, durante las etapas de inversión y operación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena su gerencia delegada, operadores asignados y entidades gestoras involucradas armonizaran el sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación existente, con los proyectos y metas definidos para el AIE en este documento, con el fin de evaluar las transformaciones, el cumplimiento de compromisos, la evolución del Programa de Ejecución y la concreción del momento de ocupación del Macroproyecto, así como de valorar los resultados del seguimiento, para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de su implementación.



2.5.1 Definición y articulación del sistema de indicadores y horizontes temporales para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

2.5.1.1 Horizontes temporales para la consolidación del modelo de ocupación.

Se establece un enfoque temporal clave para el desarrollo y fortalecimiento del Modelo de Ocupación para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. En este contexto, se han definido tres momentos fundamentales: el corto plazo, el mediano plazo y el largo plazo. Cada uno de estos momentos está claramente asociado con periodos de tiempo específicos: el corto plazo se corresponde con un periodo de gobierno, el mediano plazo abarca un lapso de dos periodos gubernamentales, y el largo plazo se extiende a lo largo de tres periodos gubernamentales.

Estos horizontes temporales son cruciales para establecer una hoja de ruta que permita la consolidación gradual del modelo de ocupación en el contexto del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena. Además, es importante destacar que la elección de estos periodos temporales tiene una relación con el Plan de Ordenamiento Territorial, lo que sugiere que el diseño de estos horizontes se ha alineado con el POT de la ciudad. Esta alineación facilita la coherencia y la sinergia entre las iniciativas y estrategias del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena y los objetivos más amplios de planificación del país. En consecuencia, estos horizontes temporales brindan un marco sólido para la implementación progresiva y efectiva del modelo de ocupación en el contexto colombiano.

2.5.1.2 Actualización e incorporación del cálculo para el polígono del AIE Transversalidad Santa Elena, como mínimo, de los siguientes indicadores de la batería del SEPOT.

A través del Sistema de Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, es el encargado de la actualización e incorporación del cálculo para el polígono del AIE Transversalidad Santa Elena, como mínimo, de los siguientes indicadores de la batería del SEPOT. (Tabla 89)

Tabla 89 . Indicadores mínimos de la batería del SEPOT para el AIE TSE.

SUBSISTEMA	PROYECTO	PROGRAMA	INDICADOR
Áreas de amenaza y riesgo	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada.
			Zonas de amenaza actualizadas
Riesgo Ambiental	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Conocimiento y reducción del riesgo	Inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo realizado
Estructura Ecológica Principal	Conservación y restauración de la red de conectividad ecológica	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Área intervenida para el fortalecimiento de la red de conectividad ecológica.
	Consolidación de los corredores biológicos de las	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Corredores ecológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena restaurados



SUBSISTEMA	PROYECTO	PROGRAMA	INDICADOR
	quebradas La Iguañá y Santa Elena		
	Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Gestión integral del sistema hidrográfico	Áreas de nacimiento y de retiro de cuerpos de agua recuperadas y restauradas
Equipamientos Colectivos	Actualización del inventario de equipamientos colectivos	Gestión del conocimiento e información para el desarrollo de actuaciones en los equipamientos	Inventario de equipamientos actualizado
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Densidad de equipamientos Equipamientos colectivos ampliados Equipamientos colectivos generados Equipamientos colectivos mantenidos y/o mejorados Proximidad de la población a equipamientos públicos
Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro	Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público	Inventario de espacio público de esparcimiento y encuentro actualizado
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Espacio público efectivo en estado deficiente Espacio público efectivo en estado óptimo Espacio público efectivo en estado regular Espacio público efectivo generado Espacio público efectivo municipal por habitante Espacio público efectivo por habitante
	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio público efectivo mantenido
	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio público recuperado y adecuado
	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Programa para la Bicicleta en el Municipio	Ciclorrutas construidas
Movilidad	Implementación de corredores verdes	Programa asociado a los peatones	Corredores verdes implementados





SUBSISTEMA	PROYECTO	PROGRAMA	INDICADOR
	Implementación de vías de tráfico calmado	Programa asociado a los peatones	Vías de tráfico calmado implementadas
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Cobertura de ciclorrutas
			Densidad vial
			Infraestructura de ciclorrutas con relación al Sistema Vial Vehicular
	Proyecto Calle 44 desde el Palo a Túnel de Oriente	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Calle 44 desde el Palo a Túnel de Oriente construida
Proyecto Circunvalar Oriental	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Circunvalar oriental construida	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

2.5.2 Propuesta de priorización de proyectos estratégicos.

El Macroproyecto realiza la propuesta para la priorización de las intervenciones urbanas de aquellos proyectos estratégicos que vinculan actuaciones desde los diferentes subsistemas en coherencia con los alcances, objetivos y estrategias territoriales definidas en el TÍTULO 1 del presente documento.

Para proponer la priorización de las intervenciones urbanas -IU, que hacen parte de los Proyectos Estratégicos – PE y a su vez que pertenecen a alguna de las seis Subzonas – SZ establecidas, se toma en cuenta la confluencia del mayor número de proyectos propuestos desde los diferentes subsistemas. Se considera con mayor nivel de prioridad aquellas intervenciones urbanas que tengan en su interior el siguiente orden de proyectos o acciones: áreas de amenaza y riesgo, áreas con población susceptible de ser reasentada, proyectos de espacios públicos y proyectos de equipamientos.

Tabla 90. Intervenciones urbanas de los Proyectos Estratégicos con propuesta de prioridad.

COD INTERVENCIÓN URBANA	INTERVENCIONES URBANAS	TIPOLOGÍA	NIVEL DE PRIORIDAD
SZ1_PE3_IU1	Legalización, Regularización y Mejoramiento Integral del Entorno en los barrios Juan Pablo II, Ocho de Marzo y Barrios de Jesús	Comunitario	Muy Alto
SZ1_PE2_IU2	Gestión del Riesgo y Mejoramiento Integral del Barrio Villatina	Comunitario	Alto
SZ1_PE2_IU3	Mejoramiento Integral del Entorno en el barrio Las Estancias	Comunitario	Alto
SZ3_PE1_IU1	Legalización, regularización y mejoramiento integral del entorno en Candamo y Trinchera	Comunitario	Alto
SZ3_PE1_IU3	Proyecto habitacional y del sistema público colectivo en el borde Urbano Rural del barrio Loreto	Inmobiliario	Alto



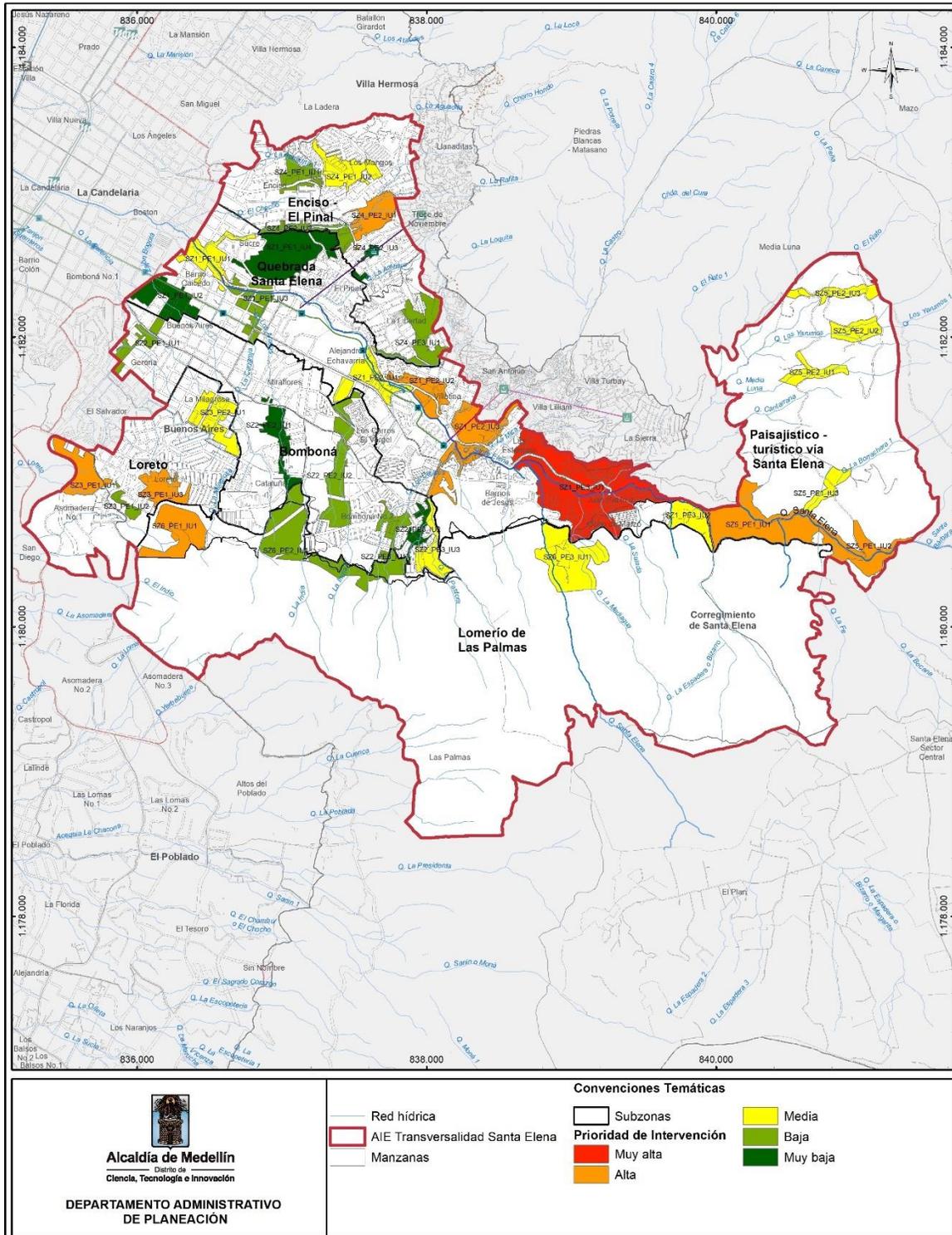
COD INTERVENCIÓN URBANA	INTERVENCIONES URBANAS	TIPOLOGÍA	NIVEL DE PRIORIDAD
SZ4_PE2_IU1	Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización del Sector Chorro Hondo	Comunitario	Alto
SZ5_PE1_IU1	Espacio público y equipamientos Ecoparque de la Quebrada Santa Elena en el borde Urbano Rural	Institucional	Alto
SZ5_PE1_IU2	Espacio público y equipamientos del ecoparque de la Cascada Bocaná	Institucional	Alto
SZ6_PE1_IU1	Ecoparque de borde Loreto - El Lomerío	Institucional	Alto
SZ1_PE1_IU1	Continuidad del Parque Bicentenario con procesos de Revitalización Urbana en el Barrio Caicedo	Inmobiliario	Medio
SZ1_PE2_IU1	Revitalización Urbana del Barrio San Luis	Inmobiliario	Medio
SZ1_PE3_IU2	Estrategias para los procesos informales en el área rural próxima al borde urbano rural en el sector La Palma	Comunitario	Medio
SZ2_PE3_IU3	Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada La Pastora	Comunitario	Medio
SZ3_PE2_IU1	Consolidación de la Centralidad La Milagrosa	Institucional	Medio
SZ4_PE1_IU2	Mejoramiento integral del entorno y Consolidación del Barrio Los Mangos como complemento de la centralidad Enciso	Comunitario	Medio
SZ5_PE1_IU3	Espacio público y equipamientos del ecoparque de quebrada La Borrachera	Institucional	Medio
SZ5_PE2_IU1	Mejoramiento integral del entorno en la vereda Media Luna	Institucional	Medio
SZ5_PE2_IU2	Ecoparque de la quebrada Los Yarumos	Institucional	Medio
SZ5_PE2_IU3	Ecoparque de la quebrada El Pingüino	Institucional	Medio
SZ6_PE3_IU1	Ecoparque de borde Barrios de Jesús, Juan Pablo II y Ocho de Marzo - El Lomerío	Institucional	Medio
SZ1_PE1_IU3	Integración de Áreas consolidadas y Áreas de Revitalización entre Ayacucho y la Quebrada Santa Elena en los barrios Buenos Aires y Miraflores	Inmobiliario	Bajo
SZ2_PE1_IU1	Conexión entre el Sector Cultural de Buenos Aires y la Centralidad el Salvador	Institucional	Bajo
SZ2_PE2_IU2	Configuración de espacio público ecoparque de la quebrada La India	Institucional	Bajo



COD INTERVENCIÓN URBANA	INTERVENCIONES URBANAS	TIPOLOGÍA	NIVEL DE PRIORIDAD
SZ2_PE3_IU1	Configuración de espacio público del ecoparque de la Quebrada Los Cauces y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños	Comunitario	Bajo
SZ3_PE1_IU2	Mejoramiento integral del entorno en centralidad potencial del barrio Loreto	Institucional	Bajo
SZ4_PE1_IU1	Mejoramiento integral del entorno y Consolidación de la Centralidad del Barrio Enciso	Comunitario	Bajo
SZ4_PE2_IU2	Mejoramiento integral del entorno, restitución, regularización y legalización de la Quebrada Chorro Hondo y sector El Pinal	Comunitario	Bajo
SZ4_PE3_IU1	Mejoramiento integral, restitución, regularización y legalización de la Quebrada La Gallinaza y sector La Libertad	Comunitario	Bajo
SZ6_PE2_IU1	Ecoparque de borde Cataluña y Bomboná No.2 - El Lomerío	Institucional	Bajo
SZ1_PE1_IU2	Buenos Aires Tradicional como Sector de Interés Cultural	Institucional	Muy Bajo
SZ1_PE1_IU4	Restitución, legalización y regularización para el API Z3_API_19 – Fraternidad ITM	Institucional	Muy Bajo
SZ2_PE2_IU1	Configuración de espacio público ecoparque de la quebrada Los Arados	Institucional	Muy Bajo
SZ2_PE3_IU2	Configuración de espacio público del ecoparque de la quebrada La Pulgarina y Mejoramiento Integral del entorno de los barrios aledaños	Comunitario	Muy Bajo
SZ4_PE2_IU3	Dotación del área potencial como centralidad emergente del barrio El Pinal	Comunitario	Muy Bajo

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

Figura 69. Intervenciones urbanas de los Proyectos Estratégicos con propuesta de prioridad.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).





2.5.3 Programa de ejecución del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena.

El programa de ejecución del MAIE TSE, agrupa los inventarios cartográficos desarrollados en el Título 2 por cada uno de los subsistemas, los cuales se articulan a los programas y proyectos del SSEPOT que son considerados en el proyecto de decreto de este instrumento de planificación como acciones. Cada uno de los subsistemas protocoliza el mapa con la espacialización de cada uno de sus elementos y las acciones sobre estos, además del inventario que los en lista.

Para cada uno de los elementos de los subsistemas, se asocia la subzona a la que se encuentra adscritos, el proyecto estratégico y la intervención urbana integral. Esta identificación se realiza por medio de los códigos de las intervenciones propuestos desde el Título 3 que contiene la abreviación de estas tres escalas espaciales.

Teniendo en cuenta que los proyectos del Subsistema de Movilidad se ejecutan y funcionan en condiciones diferentes a los demás subsistemas, estos se desagregan de manera particular en el programa de ejecución. Los proyectos de movilidad no se pueden fragmentar en la lógica de los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas, ya que son conexiones estructurantes en el territorio y su desarrollo se debe ejecutar de manera continua. Además, algunos de los proyectos coinciden espacialmente, es decir que un proyecto de los corredores verdes puede tener de manera implícita el mejoramiento de andenes o la implementación de ciclorrutas dentro de la ampliación o redistribución de la sección vial.

La propuesta de priorización se da de manera diferente para los proyectos de movilidad que para los demás subsistemas que hacen parte de las intervenciones urbanas integrales, lo que no quiere decir que los proyectos de movilidad no se asocien o aporten a los proyectos integrales, ya que, durante el proceso de formulación del macroproyecto, han sido ejes estructurantes que aportan en la consolidación del sistema urbano del AIE.

La propuesta de priorización del programa de ejecución del macroproyecto se desarrolla a partir de las intervenciones urbanas integrales, identificando los proyectos de cada subsistema que hacen parte de ellas. En este sentido, se tienen en cuenta los proyectos o acciones de los siguientes subsistemas para dicha priorización y el orden en el que se mencionan define un mayor grado de valoración:

- Las Áreas de Amenaza y Riesgo como un factor fundamental para salvaguardar la vida de la población del AIE.
- Desde el subsistema habitacional las áreas potenciales para reasentamiento de población, como un factor para garantizar los derechos de los ciudadanos y cumplir con la PPPMAEP.
- Los proyectos asociados al Subsistemas de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro y el Subsistema de Equipamiento con el fin de garantizar la dotación y servicios urbanos de la población.

En este sentido, la propuesta de priorización de las intervenciones urbanas evidencia los proyectos estratégicos que contienen una mayor área de obras de mitigación y áreas de riesgo no mitigables. En segundo lugar, resalta las áreas con potencial el reasentamiento de población ya sea por fenómenos naturales o de riesgo y por obras públicas, finalmente las intervenciones urbanas con menor priorización serán aquellas que solo contengan áreas para la dotación urbana. La integración de estos tres tipos de



proyectos dará una mayor priorización dentro de la propuesta como se evidencian en el capítulo anterior en función de las acciones integrales.

Los proyectos asociados al Subsistemas de Movilidad se priorizaron por la importancia para estructurar el territorio, es decir, las vías estructurantes tienen una mayor priorización como se muestra a continuación.

Tabla 91. Intervenciones urbanas de los Proyectos Estratégicos con propuesta de prioridad.

TIPOLOGÍA DE PROYECTO DE MOVILIDAD	PROPUESTA DE PRIORIZACIÓN
Sistema estructurante	Muy Alto
Vía rural secundaria	Alto
Vía de Tráfico Calmado	Alto
Vía de servicio	Medio
Reconfiguración de la sección vial	Bajo
Adecuación de andenes	Muy Bajo

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2023).

El programa de ejecución del macroproyecto se consolida en el Anexo “ANEXO 5_Programa de Ejecución Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena”. Este documento contiene la totalidad de los proyectos desarrollados por los diferentes subsistemas y como se mencionó anteriormente contiene la propuesta de priorización y las subzonas, proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales a las que se asocia con fines de facilitar la gestión del AIE.



3 CONCLUSIONES DE LA FORMULACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD SANTA ELENA.

Los macroproyectos, como instrumentos de segundo nivel en la estructura normativa del Distrito de Medellín, son indispensables en la planeación de escala intermedia para articular el Plan de Ordenamiento Territorial - POT como instrumento de primer nivel con los de tercer nivel. A diferencia de la figura de los macroproyectos que opera a nivel nacional y que se encuentra definida en la Ley 388 de 1997; el Acuerdo 48 de 2014 plantea una definición, escala y elementos compositivos novedosos para los macroproyectos locales, ya que no se cuenta con un referente con el que se pueda comparar de manera directa.

Hecha esta salvedad, y poniendo foco en los objetivos generales planteados para los macroproyectos en el Acuerdo 48 de 2014, este instrumento se concentra en detallar los elementos del Sistema Físico Espacial, reconociendo que, para una ciudad como Medellín, desarrollar cada uno de los subsistemas de manera precisa y armonizada es complejo desde la escala de manejo del POT, donde se tiene claridad de los aspectos que debe resolver como instrumento de primer nivel. La precisión y complementariedad que abordan los macroproyectos deben enfocar sus esfuerzos, además, en viabilizar la formulación de los instrumentos de tercer nivel, concretando para estos las determinantes territoriales desde una comprensión sistémica de ciudad, guiando así sus procesos de formulación.

Ahora bien, desde los objetivos específicos para cada macroproyecto y las estrategias propuestas por el Acuerdo 48 de 2014, se define la vocación y lo que se espera que se formule para las AIE como aporte al modelo de ocupación a escala de Distrito. Estos objetivos se abordaron desde una lectura espacial del territorio, aportando tanto al análisis del diagnóstico como a las propuestas de la etapa de formulación, definiendo las pautas para los productos y actividades a realizar de manera operativa. Estos objetivos y estrategias se vincularon a los alcances normativos que aplicarán al AIE para enfocar los puntos específicos a desarrollar.

En este sentido, entender el propósito de los macroproyectos y armonizar la normativa nacional y local para entender los objetivos que deben cumplir y los alcances que tiene el instrumento en cuanto a las decisiones a tomar en el territorio desde un marco técnico y normativo fue el primer paso para abordar la formulación del macroproyecto y, así, comprender cuál es la información necesaria para su elaboración, para, de esta manera, solicitar los insumos requeridos desde el diagnóstico propositivo.

Asociado a lo anterior, los instrumentos de planificación deben reconocer otras iniciativas que se han tenido en el territorio como un precedente para considerar en este tipo de ejercicio como un punto de inicio que recoge la trayectoria de los actores que hacen parte de dichos procesos. Es por esto que el macroproyecto identificó los planes, programas, proyectos y acciones que se han ejecutado o planteado dentro del AIE, como son: el Plan Maestro del Proyecto Urbano Integral -PUI- Centro-oriental, El Jardín Circunvalar de Medellín, Infraestructura del Tranvía de Ayacucho y sus cables a La Sierra y el Trece de Noviembre, Infraestructura Túnel de Oriente, Oferta programática del Distrito Rural Campesino, Los Planes de Desarrollo Local, Cinturón Verde Metropolitano del Área Metropolitana del Valle de Aburrá -AMVA-, Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PEMOT-, Plan Maestro de Espacios Públicos y Zonas Verdes del AMVA, Plan BIO 2030, Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial Rural, Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas, entre otros. De estos procesos y/o proyectos se buscó cuáles ya se han ejecutado y

cuáles de los que aún no se han ejecutado son pertinentes, con el fin de instrumentalizarlos desde la planificación de segundo nivel y concretarlos en el territorio en futuros desarrollos.

Estos planes aportaron al modelo de ocupación del POT y a las acciones planteadas por este en virtud del objetivo principal del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena que propende por estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena, promover el mejoramiento integral de barrios, reducir los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y definir conexiones transversales y longitudinales a escala local, de ciudad y regional.

Como ya se mencionó, la formulación de este macroproyecto se concentró en articular los objetivos del Acuerdo 48 de 2014 en función del AIE, es por esto que las acciones mencionadas anteriormente son la base sobre la cual se hizo la lectura del territorio, se propuso el modelo de ocupación y se concretó el programa de ejecución acorde con los alcances del macroproyecto el cual se basa en los programas y proyectos del SSEPOT como estrategia para aportar en el seguimiento y evaluación del POT, entendiendo así, que dentro del Sistema Físico Espacial los elementos naturales son transversales y condicionan las decisiones que se tomen aunque no tengan alcances, mientras que, los elementos del Sistema Público Colectivo son aquellos con mayor alcance y donde puede hacerse aportes concretos y, finalmente, los elementos del Sistema de Ocupación son elementos con impactos asociados a los alcances y que orientan las acciones del macroproyecto.

Los elementos del Sistema Físico Espacial se desarrollaron con el objetivo de cumplir con el modelo de ocupación propuesto por el macroproyecto, definiendo acciones basadas en los objetivos del Acuerdo 48 de 2014. Durante el cumplimiento de estos objetivos del Sistema Físico Espacial, surgieron situaciones particulares que requerían soluciones técnicas; principalmente, la estructuración del territorio con el corredor ambiental de la quebrada Santa Elena implicó considerar este elemento como pieza central del Área de Intervención Estratégica (AIE), desde su función ambiental y urbana. Esto incluyó la propuesta de espacios públicos como ecoparques de quebrada y la articulación del sistema de movilidad de manera transversal y longitudinal a lo largo de este eje. Sin embargo, cabe señalar que estos procesos implicarán el reasentamiento de población debido a la ocupación histórica de la quebrada, lo que requirió la búsqueda de áreas aledañas para, a futuro, efectuar este proceso y promover la redensificación de esta zona como el corredor con mejor dotación para la prestación de servicios urbanos.

Simultáneamente, se planteó la promoción del mejoramiento integral de barrios en los polígonos que requerían dotación y mejoramiento de infraestructuras públicas. Estos polígonos albergan comunidades asentadas en áreas de riesgo por inundación, avenida torrencial y movimientos en masa, lo que también requerirá procesos de reasentamiento. Se definieron los elementos determinantes de la estructura urbana y los lineamientos del sistema de ocupación que debían adoptarse al formular los instrumentos de tercer nivel.

En cuanto a la infraestructura de movilidad, se establecieron conexiones transversales y longitudinales a diferentes escalas, promoviendo tanto la movilidad peatonal como vehicular a nivel local, de ciudad y regional.

En términos de sostenibilidad ambiental y urbanística, se plantearon acciones para reducir los desequilibrios en el territorio, identificando elementos naturales que podían ser protegidos o recuperados mediante intervenciones en el sistema público y colectivo, donde el macroproyecto tenía alcance. Estas acciones



también promovieron el equilibrio funcional al mejorar las condiciones de movilidad y dotación pública, así como la distribución armónica y accesibilidad a actividades económicas en áreas asociadas a corredores y áreas de mixtura media y alta, contribuyendo a la consolidación del modelo de ocupación.

Estas acciones generaron retos en términos de gestión. Para concretar este macroproyecto, se propuso la articulación entre instrumentos de gestión para lograr un territorio equilibrado, con procesos liderados por actores institucionales tanto públicos como privados, involucrando a las comunidades y promoviendo la divulgación de los instrumentos para fomentar la participación. Además, se destacó la necesidad de contar con un marco normativo para promover los procesos de reasentamiento y el aprovechamiento económico de los espacios públicos.

Una vez explicado lo anterior, es imperativo concluir explicando que los macroproyectos, como instrumentos de segundo nivel, son una herramienta crucial para una ciudad compleja como el Distrito de Medellín, ya que permiten concretar las intenciones del Plan de Ordenamiento Territorial y materializar en el territorio los elementos planteados desde su imaginario para generar una ciudad equilibrada, sostenible y participativa.

ANEXOS

ANEXO 1 Inventario del Subsistema Espacio Público Esparcimiento y Encuentro

ANEXO 2 Inventario del Subsistema Equipamientos Colectivos

ANEXO 3 Criterios de manejo del POT por subsistemas para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

ANEXO 3.1 Criterios a Excepcionar del POT desde el Subsistema de Movilidad para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

ANEXO 4 Programa de Ejecución de Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

ANEXO 5 Relatoría Proceso De Participación Democrática Para la Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena

ANEXO 6 Fichas Síntesis de Formulación Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AMVA. (2019). El Plan de Manejo Ambiental del Acuífero - PMAA. *Resolución-33698 del 2019*.
- AMVA, Á. M. (2006). *Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial*. Medellín.
- AMVA, Á. M. (2007). *Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del Valle de Aburrá*. Medellín.
- AMVA, Á. M. (2011). *Plan Director del Valle de Aburrá BIO 2030*. Medellín.
- AMVA, Á. M. (2017). *Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PEMOT- del Valle de Aburrá*. Medellín.
- AMVA, Á. M. (2017). *Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire -PIGECA*. Medellín.
- AMVA, C. C. (2018). *Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá*. Medellín.
- Concejo de Medellín. (17 de 12 de 2014). Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial. *Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial*. Concejo de Medellín, Colombia: Gaceta Oficial 4267 de 2014.
- Concejo Municipal. (11 de 07 de 2018). Decreto 471 de 2018. *Decreto 471 de 2018*. Medellín, Colombia.
- Concejo Municipal de Medellín. (2014). Plan de Ordenamiento Territorial del Medellín - Acuerdo 48.
- Congreso de la República de Colombia . (1997). Ley 388 de 1997.
- Congreso de la República de Colombia. (2015). Decreto 1077 de 2015.
- DAP. (23 de 05 de 2023). Caracterización general de las subzonas. *Subzonas_MAIE_TSE_23052023*. Medellín, Antioquia, Colombia: Departamento Administrativo de planeación.
- DAP- AIE. (2023). Diagnostico Propositivo del Macroproyecto del Área de Intervención Estrategica de La Transversalidad Santa Elena. *Unidad de Áreas de Intervención Estrategica - Departamento Administrativo de Planeación - Medellín Distrito de la ciencia, tecnología e Innovación*.
- EDU, E. d. (2016). Caracterización AIE Transversalidad Santa Elena, Contrato Interadministrativo 4600066048 de 2016. Medellín.
- EDU, E. d. (2017). Metodología de dialogo y participación. AIE Transversalidades Macroproyecto Santa Elena y La Iguaá, Contrato Interadministrativo N° 4600070500 de 2017. Medellín.
- Guevara, J. (2007). Metodologia de investigación para la caracterización de corredores urbanos. *Psicología para América Latina*.
- METRO. (2018). *Metodología para la Planificación y Gestión de los Corredores Urbanos de Movilidad con Aplicación en el Corredor de la Avenida 80*.
- METRO. (2022). Avances del Plan Rector de Expansión del Sitema Metro de Medellín.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ministerio de Vivienda, C. y. (2020). Decreto 1232 de 2020. *Modificaciones al decreto 1077 de 2015*. Bogotá, Colombia.

Mira, J. (2013). Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable - DOTS. *Engineering Transportation*.

Salingaros, N. A. (2005). *Teoría de la Red Urbana*. Texas : The University of Texas at San Antonio.

