

n.7

Cuadernos de ciudad

**Cuadernos de ciudad n. 5. Plan de Ordenamiento  
Territorial POT.**

© Alcaldía de Medellín  
www.medellin.gov.co  
Medellín, Colombia, Suramérica



Alcaldía de Medellín

**Aníbal Gaviria Correa**

Alcalde de Medellín

**Jorge Pérez Jaramillo**

Director Departamento Administrativo de Planeación

**Juan Manuel Patiño Marín**

Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

**© Textos**

Departamento Administrativo de Planeación

**Dirección de contenidos**

Juan Manuel Patiño

**Dirección editorial**

Isabel Garcés Ramírez

**Diseño**

Alexander Del Valle Torres

**Revisión de Imagen**

Secretaría de Comunicaciones

ISSN: 23576855

Prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio o para cualquier propósito, sin la autorización por escrito de la Alcaldía de Medellín.

Medellín, diciembre 2015

n.7

Cuadernos de ciudad  
Mejoramiento Integral de  
Barrios.



Alcaldía de Medellín

## Índice

5	Programa Mejoramiento Integral De Barrios
5	1.1. Imaginario
6	1.2. Apuestas
7	1.3. Objetivos
8	1.4. Modelo
9	1.5. Estrategias Territoriales
11	2. Áreas de Intervención Estratégicas
13	3. Desde El Subsistema Habitacional
22	4. Desde Las Regulaciones



# PROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

## En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

El direccionamiento del Plan de Ordenamiento Territorial esta compuesto por el imaginario colectivo de ciudad, apuestas territoriales, objetivos, el modelo de ocupación y sus estrategias territoriales.

Desde cada uno de ellos se direcciona y orienta el rol y responsabilidad para el programa mejoramiento integral de barrios en el logro del proyecto de ciudad. Es así como una acción sistémica, multisectorial y de altísima sinergia puede aportar a este:

### 1.1. Imaginario

“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”.

Desde el imaginario colectivo de ciudad, Medellín se proyecta al futuro bajo un enfoque de realización de derechos, los cuales de conformidad a la Constitución Política de Colombia de 1991, se clasifican en fundamentales (Capítulo 1), sociales, económicos y culturales (Capítulo 2), colectivos y del ambiente (Capítulo 3) se identifican como los más relevantes, los siguientes derechos consagrados en la Constitución y que a su vez tienen oportunidad de procesarse en el programa mejoramiento integral de barrios y su articulación con los demás programas del subsistema habitacional y los demás subsistemas parte del Sistema de Ordenamiento Territorial:

- A la vivienda digna. C 2. 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.”
- Ala propiedad privada y su función social y ecológica. C 2. 58
- Abienes de uso público, tierras comunales de grupos étnicos. C 2.63
- Ala propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios. C 2. 64
- Ala protección integral de la familia. C 2. 42
- A la protección de grupos específicos: mujer, niñez, adolescencia, tercera edad, población en situación de discapacidad. C2 43 - 46
- Ala salud, saneamiento ambiental y agua potable C 2. 49, 365, 366, 368
- Ala educación y cultura C 2. 67, 54, 70
- Agozar de un ambiente sano C 3. 79, 80, 95
- Al espacio público. C 3. 82
- Ala calidad de los bienes y servicios C 3. 78
- Ala vida. C 1. 11
- Ala igualdad, protección especial a personas en circunstancia de debilidad manifiesta. C 1. 13
- Ala información C 1. 15, 23
- A la participación. C 1. 40, 41, 95
- A asociarse. C 1. 38
- Al trabajo. C 1. 25, C 2. 60

## 1.2. Apuestas

A manera de directrices, el Plan de Ordenamiento Territorial determina como apuestas los retos encaminados a la transformación o consolidación del territorio, con miras a atender las necesidades, problemáticas, dinámicas y tendencias de cambio. A continuación se señala sobre el texto aquellas apuestas que son concretables en los ámbitos de intervención del programa mejoramiento integral de barrios:

1. Urbanismo ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático. El Plan buscará establecer e implementar en primera instancia, medidas de adaptación que comprenderán la gestión del riesgo y la consolidación de las áreas protegidas y en segundo lugar, medidas de mitigación, con énfasis en el modelo de ciudad compacta, la configuración de una red de espacios verdes urbanos, la consolidación de un subsistema de movilidad sostenible y la implementación de sistemas alternativos de ahorro energético en las edificaciones y el impulso a programas de seguridad alimentaria, mejorando el hábitat urbano y rural.
2. Equidad territorial municipal y gestión asociativa, a través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, la implementación de estrategias de regeneración urbana a partir de macroproyectos en las áreas de intervención estratégica y la constitución y consolidación de un Subsistema Habitacional incluyente.
3. Revitalización y diversificación económica. El presente Plan incorpora los proyectos regionales para la conectividad, el diseño e implementación de una plataforma territorial para la competitividad de los clusters estratégicos y la economía solidaria, y la implementación de estrategias de apoyo a las actividades productivas, regulando y controlando la mixtura de usos del suelo de forma responsable.
4. Construcción colectiva del territorio. A través del fortalecimiento del sistema de planeación municipal, articulación interinstitucional para la ejecución del POT, el fomento a las asociaciones público - privada –comunitaria, la puesta en marcha de un sistema de evaluación y seguimiento público del ordenamiento territorial e implementación de mecanismos de control urbanístico.
5. Consolidación del sistema físico espacial: El Plan buscará la conformación de la Estructura Ecológica Principal -EEP- como elemento ordenador del territorio; un espacio público como soporte de la construcción de ciudadanía; un modelo de movilidad sostenible que da prioridad al peatón, a los medios no motorizados y al sistema de transporte público integrado y multimodal; la preservación de la identidad, la memoria y el patrimonio; y un Subsistema habitacional asequible, coordinado, articulado e incluyente.
6. Mejoramiento de las capacidades institucionales. A partir del Plan, la Administración Municipal realizará las acciones tendientes a ajustar y redistribuir los recursos humanos y técnicos disponibles con el fin de lograr eficacia y eficiencia administrativa, encaminadas a implementar las decisiones contenidas en los sistemas institucionales y de gestión.



### 1.3. Objetivos

El conjunto de objetivos se plantea en función de la operación y coordinación del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial, y desde ellos el programa se circunscribe principalmente en:

1. Orientar la equidad territorial y superar la segregación socio espacial, a través de un Sistema de Gestión para la Equidad Territorial a escala local, promoviendo como municipio núcleo, la articulación metropolitana y regional.
2. Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro a través de la renovación de áreas de intervención estratégica del río, la consolidación del borde urbano-rural y la generación del nuevo eje de conexión regional oriente-occidente.
3. Preservar la Estructura Ecológica Principal como elemento estructurante del territorio que constituye la base de la vida.
4. Promover el desarrollo de un territorio resiliente que de prelación a la atención de los factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, favoreciendo la implementación de medidas de mitigación.
5. Consolidar el espacio público, como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población. Integrando la Estructura Ecológica Principal y los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.
6. Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social y territorial, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional.
7. Apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y agroecológica a través de explotaciones agrícolas familiares, buscando configurar un sistema de seguridad y soberanía alimentaria, en armonía con la protección ambiental, la biodiversidad, los recursos y servicios ambientales, así como las características de su hábitat en el entorno metropolitano, para el mejoramiento sostenido de la calidad de vida de la población rural, procurando asegurar una efectiva y eficiente contribución de la economía rural al proceso de desarrollo.
8. Fortalecer y promocionar una cultura de la participación ciudadana en todas las etapas de los procesos de planeación y gestión territorial.
9. Preparar la sociedad para la resolución pacífica de conflictos territoriales y el postconflicto a partir de una política de inclusión en los procesos de planeación del desarrollo y el ordenamiento territorial.
10. Consolidar una plataforma territorial para la competitividad regional basada en el fomento de los proyectos regionales de desarrollo económico, potenciando los circuitos económicos existentes, la integración de los clústeres estratégicos de proyección internacional y la economía solidaria local, promoviendo la generación de espacios para el desarrollo y permanencia de actividades económicas, que hagan sostenible el desarrollo económico de la ciudad y su población siempre y cuando guarden armonía con el régimen de usos del suelo del Plan.
11. Mejorar la conectividad y accesibilidad en el territorio, priorizando la movilidad no motorizada, regulando de manera adecuada el uso del vehículo privado.
12. Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos, como un instrumento para el desarrollo municipal y la inclusión socio espacial, con base en la eficiencia, oportunidad, seguridad, innovación y sostenibilidad ambiental.

## 1.4. Modelo

Es el modelo de organización espacial o proyecto de ciudad, definido en el POT, se compone de diferentes elementos y acciones entre las cuales a continuación se resaltan aquellas asociadas al programa mejoramiento integral de barrios.

### Componentes del Modelo:

1. Un territorio que como municipio núcleo del Valle de Aburrá y centro de servicios de escala regional, atiende las nuevas demandas globales en materia ambiental, tecnológica, y logística; que trabaja por reducir las desigualdades socio-espaciales regionales, aportando a la consolidación de un territorio regional, funcionalmente integrado y conectado en su movilidad y que promueve la conservación de su base natural y estructura ecológica como principal elemento de articulación con los demás municipios de la región.

El crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensado de conformidad con las dinámicas territoriales metropolitanas, se fortalece en sentido Norte-Sur, mediante el eje natural del río Aburrá como integrador del valle, mientras que en sentido Oriente-Occidente, se propende por el reconocimiento de dos corredores transversales naturales que históricamente han sido la conexión del Valle de Aburrá con la región, y se potencian como las 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, con el fin de disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integración ecológica y la inserción de un nuevo sistema de conexión vial a escala urbana y regional.

2. Un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica, interconectado al Subsistema de Centralidades, mediante un sistema de movilidad sostenible y de transporte público colectivo, que soporta el funcionamiento ambiental y espacial, propicia la productividad económica y la competitividad territorial y potencia la identidad y memoria colectiva.

3. Una ciudad compacta, continua y diversa que privilegia la densificación y diversificación de usos en las áreas más planas y con mejor capacidad de soporte para garantizar el equilibrio funcional y una ocupación racional del valle.

4. Un área rural integrada al entorno regional, que acoge funciones de protección ecológica, producción de bienes y servicios ambientales; que mantiene paisajes rurales tradicionales y de forma regulada y localizada, orienta y maneja los procesos de ocupación en convivencia con las actividades rurales principales.

5. Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbanorurales, protege sus valores paisajísticos, buscando la constitución de un límite para el crecimiento urbano con intervenciones de carácter ambiental que generan apropiación ciudadana.

6. Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional reduciendo progresivamente las condiciones de amenaza y riesgo, articulado a la estructura ecológica principal y a los diferentes sistemas físico espaciales.

7. Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente de acuerdo con la capacidad de soporte, con mixtura de actividades en las centralidades emergentes, en consolidación y consolidadas, reconocidas e intervenidas para su mejor aprovechamiento colectivo.

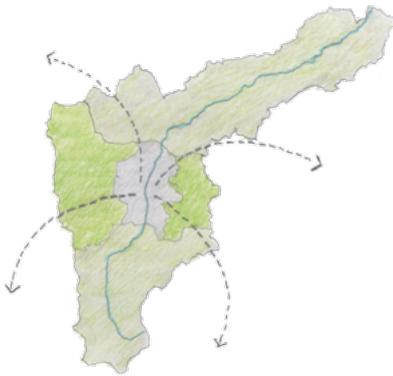


8. Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana, epicentro del espacio público metropolitano, que concentra las más altas densidades urbanas convirtiéndose en el mayor escenario de diversidad social y económica.

## 1.5. Estrategias Territoriales

De conformidad a los diferentes ámbitos que conforman el territorio municipal se plantean las siguientes acciones que tendrán como objeto la movilización de recursos de toda índole para la concreción del modelo de ocupación.

### 1. Regionales y metropolitanas



a) Participar en la ejecución de los proyectos estratégicos metropolitanos de liderazgo supramunicipal, de infraestructura para la movilidad y equipamientos de soporte a la competitividad, que fortalezcan la base económica regional en materia de centros logísticos, Autopistas para la prosperidad, y un corredor transversal de conexión oriente-occidente.

b) Implementar el cinturón verde metropolitano y concretar un sistema ecológico estructurante metropolitano como base natural prestadora de servicios ecosistémicos y como estrategia adaptativa a la situación de cambio climático.

c) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo a escala municipal.

d) Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una agenda concurrente de hábitat incluyente y sostenible que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral.

### 2. Municipales



a) Incorporar los mecanismos de actuación institucional coordinada, de mitigación y de adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo.

b) Consolidar un sistema integrado de gestión que permita el reparto de cargas y beneficios como medio esencial para lograr la equidad territorial.

c) Priorizar las áreas de intervención estratégica: Corredor del río (MEDRio,) Cinturón verde metropolitano (MED-Borde Urbano Rural) y las transversalidades La Iguana y Santa Elena, a través de actuaciones urbanas integrales, desarrolladas con macroproyectos.

d) Consolidar el subsistema de espacio público, incorporando las áreas de la estructura ecológica principal susceptibles de aprovechamiento para el encuentro ciudadano, así como aquellos inmuebles de oportunidad que se ubican a lo largo del territorio municipal, articulados al sistema de centralidades.

e) Implementar instrumentos de gestión, tendientes a la protección, rehabilitación, y sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble y sus zonas de influencia.

f) Consolidar e incentivar la movilidad peatonal y los medios de transporte no motorizados, articulados al sistema integrado de transporte multimodal, posibilitando el acceso a los bienes y servicios que demanda la población en el territorio de una manera rápida, eficaz y oportuna en todas sus escalas.

### 3. Rurales

a) Intervenir los suelos suburbanos, tales como centros poblados, corredores viales suburbanos, áreas para equipamientos, áreas de alta presión en transformación y aquellas que requieren mejoramiento del hábitat rural y sostenibilidad ambiental, a través de la implementación de Unidades de Planificación Rural.

b) Establecer la política de sostenibilidad de los suelos rurales promoviendo la provisión de bienes y servicios ambientales y configurando el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios con los suelos urbanos.

c) Fomentar y consolidar el fortalecimiento de la actividad productiva agroecológica en el suelo rural, en desarrollo de la normativa municipal constituida como una red de espacios y de agricultores en el área metropolitana.

**4. Borde urbano:** Implementar el programa de Mejoramiento integral de barrios, priorizando las áreas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socio-económica, ambiental y urbanística.

**5. Borde rural:** Crear un sistema de ecoparques de borde de alta apropiación a través del Cinturón Verde Metropolitano, con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental, contener la expansión urbana y desestimular la suburbanización.

### 6. Ladera urbana

a) Implementar corredores verdes para la movilidad y la conectividad ecológica y paisajística, en pro del equilibrio entre las funciones ambientales y la ocupación urbana.

b) Regular y controlar la responsable mezcla de usos con la puesta en marcha de Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU- que permitan mitigar los impactos en la mezcla de los diferentes usos del suelo.

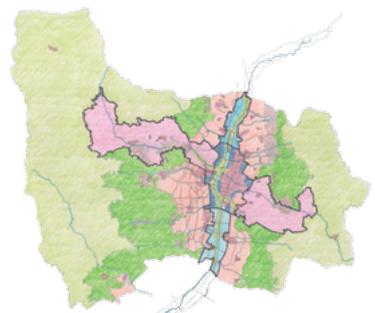
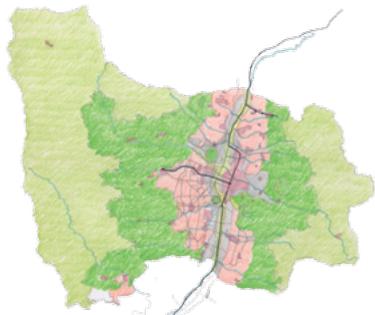
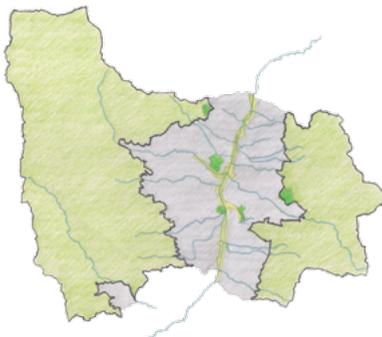
c) Cualificar los barrios y las centralidades, promoviendo la compacidad urbana, con la proximidad de los lugares de habitación, trabajo y los servicios urbanos entre sí, mediante proyectos urbanos integrales en el ámbito de ladera, priorizando la localización de equipamientos, espacios públicos e infraestructuras.

### 7. Río.

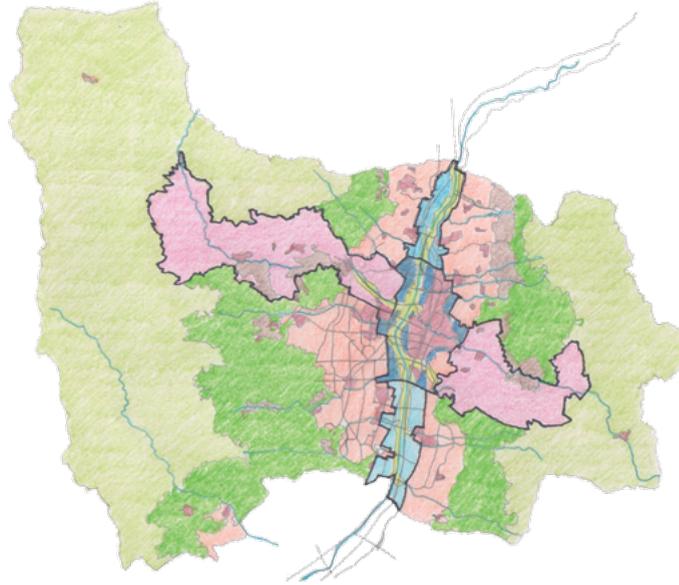
a) Ejecutar el proyecto Parques del Río Medellín con el fin de generar espacio público de escala municipal, que recupere y potencie los valores ambientales y urbanísticos de la ciudad y contribuya a la disminución del déficit de espacio público.

b) Fomentar la diversificación de los usos del suelo, aumentando la mezcla de actividades urbanas y, la vivienda supeditada a la implementación de protocolos ambientales y urbanísticos -PAU-

c) Fortalecer las infraestructuras urbanas de soporte y la articulación de las Áreas de preservación de Infraestructuras y los sistemas públicos y colectivos –API– sobre el corredor longitudinal, mejorando la cualificación espacial y funcional de la ciudad.



## 2. AREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA



La propuesta de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial introduce en Medellín la aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, como parte de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo territorial, económico y social del municipio.

De allí entonces que se identifiquen en el territorio municipal sectores denominados Áreas de Intervención Estratégica, las cuales permiten direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria del Plan. A continuación se extrae información asociada a aquellas que se constituyen ámbitos de intervención para el programa mejoramiento integral de barrios.

Las Áreas de Intervención Estratégica - AIE son porciones del territorio municipal que presentan las mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, que permitan concretar el modelo de ocupación. Por lo tanto, requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas.

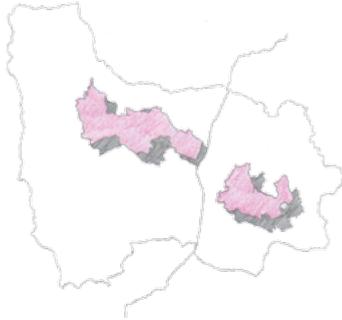
La planificación de las AIE permite resolver la escala intermedia de la planeación alcanzando un mayor detalle, que articula la escala general del Plan de Ordenamiento y la escala de detalle de los proyectos públicos y privados en un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención del territorio.

Identificación de las Áreas de Intervención Estratégica.

En la ciudad de Medellín, Se identifican tres grandes áreas, de ellas resaltaremos tres:

**1. AIE MEDRío.** Corresponde al Corredor del Río Medellín y su área de influencia. Teniendo en cuenta el reconocimiento de característica homogéneas desde la estructura urbana y desde aspectos socio económicos se subdivide en tres zonas: RíoNorte, RíoCentro y RíoSur.





**2. AIE MEDBorde Urbano Rural.** Corresponde a las áreas del Borde Urbano y Borde Rural a planificar integralmente con el fin de mejorar los sistemas públicos, cualificar los barrios, recuperar las zonas en condición de riesgo, propiciar reasentamientos de la población prevalentemente en sitio, preservar los suelos de protección y potenciar los suelos para la producción rural. Con esto, se busca orientar el crecimiento urbano hacia zonas adecuadas, bajar la presión en zonas de protección ambiental y/o riesgo, potenciar la productividad del suelo rural y favorecer el mejoramiento integral de barrios. Se divide en 5 zonas, con ellas: MEDBorde Nororiental, MEDBorde Noroccidental, MEDBorde Suroccidental, AIE MEDBorde Suroriental y AIE MEDBorde San Antonio de Prado.

**3. AIE MED Transversalidades:** Están situadas entre la cima y la falda del conjunto montañosos centro-occidental y centro-oriental de Medellín y corresponden a las franjas conformadas por el curso y los márgenes de las quebradas que llevan sus nombres y sus áreas adyacentes. Se consolidarán como las franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde Urbano y borde Rural, la media ladera y el Corredor del Río Medellín que deberá propiciar el reordenamiento y mejoramiento de las unidades de planificación rural, favorecer el mejoramiento integral de barrios, potenciar la productividad rural, potenciar la educación, la innovación y el desarrollo, además de la inserción de un nuevo sistema de conexión vial de escala urbana y regional, con el fin de disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integración ecológica y regional, son ellas: AIE La Iguaná y AIE Santa Elena.

Objetivos comunes de los Macroproyectos.

Objetivo general: Desarrollar las Áreas de Intervención Estratégica definiendo los sistemas públicos y colectivos, los sistemas de ocupación y aplicando las disposiciones del sistema institucional y de gestión.

Objetivos específicos:

1. Definir el sistema estructurante de manera integral y coherente para cada macroproyecto
2. Planificar cada macroproyecto articulado con su contexto inmediato y los demás macroproyectos
3. Desarrollar bajo la multiescalaridad en el ejercicio de planificación de cada macroproyecto.
4. Aplicar la política de protección a moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, favoreciéndolo en sitio, y la garantía de permanencia de las actividades económicas y productivas siempre que esté en armonía con la norma general del POT.
5. Articular los instrumentos planificación, gestión y financiación.
6. Establecer el sistema de gestión del macroproyecto.
7. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura.
8. Promover e integrar las acciones sectoriales del municipio de las que trata el Parágrafo 1 del Art. 113 de la Ley 388 de 1997.
9. 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 y 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.
10. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias.

### 3. DESDE EL SUBSISTEMA HABITACIONAL

**Componente 1. Cobertura y Calidad.** Cuyo propósito es garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del municipio en su contexto urbano regional y las obligaciones que de ello se deriven, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social. Línea Estratégica 3. Gestión de Cobertura y Calidad de los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat, Programa 5. Mejoramiento integral de barrios:

Enmarcado en el enfoque de la gestión integral del riesgo, el programa es una estrategia integral e integrada de gestión social y reordenamiento urbano de la vivienda y el hábitat, dirigido a contribuir a la sostenibilidad, el mejoramiento de la habitabilidad y la consolidación de los asentamientos precarios localizados en los ámbitos urbanos. Tiene por objetivo la atención integral de los desequilibrios territoriales, socioculturales, socioeconómicos y prioritariamente los ambientales; en aras de incrementar los niveles de inclusión e integración socio espacial.

Su gestión se llevará a cabo mediante acciones articuladas para el acceso efectivo a la seguridad territorial, los servicios públicos domiciliarios, la movilidad, el espacio público, los bienes y servicios sociales en torno al fortalecimiento de las centralidades vecinales y barriales, el desarrollo económico y la convivencia ciudadana, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y garantizar su derecho a la ciudad.

El programa, tendrá como marco de actuación para su operación el instrumento de planificación complementaria al POT Plan de Legalización y Regularización Urbanística, es decir que éste establecerá las acciones a desarrollar para alcanzar el mejoramiento y consolidación de cada territorio objeto de intervención, de acuerdo a la singularidad, necesidades y expectativas sociales ordenadas en dos subprogramas, así:

#### Habitabilidad del entorno

Este subprograma articula acciones dirigidas hacia el desarrollo humano de los territorios y en este sentido a la consolidación y mejoramiento de los tejidos vecinales y barriales, además de su articulación con la ciudad. Para ello desarrollará obras que garanticen condiciones de habitabilidad, funcionalidad y principalmente el acceso a una localización segura, la movilidad y el transporte, el espacio público, los equipamientos sociales y las centralidades; que se sintetizan en entornos saludables, convivientes y productivos para las personas, hogares y comunidades que requieren superar carencias o precariedades. El subprograma comprende las siguientes intervenciones:

**Prevención y mitigación de las condiciones de riesgo:** corresponde a las acciones tendientes a disminuir las amenazas y vulnerabilidades de la población y sus bienes, revertir el deterioro crítico del ambiente, mejorar las condiciones de disponibilidad y prestación de los servicios públicos domiciliarios, prioritariamente el saneamiento hídrico y residuos sólidos, además de reconocer la seguridad territorial como un factor de calidad en el hábitat y elemento esencial para la sostenibilidad del territorio, que deberá fortalecerse con actividades de capacitación y educación ambiental como mecanismos de autocontrol y gestión en el conocimiento del riesgo para la prevención de desastres. Hace también parte de las acciones para la prevención del riesgo, el ejercicio del control territorial a través de vigilancia y control a la aplicación de las normas urbanísticas que orientan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo en los asentamientos precarios urbanos desde el presente POT y el respectivo Plan de Legalización y Regularización Urbanística.

Estas acciones se articularán con el programa de reasentamiento integral de población a través de la exigencia de un plan de reasentamiento preventivo para cada proyecto o ámbito de intervención del programa, en el cual se estimen las acciones y alternativas para el reasentamiento de los hogares localizados en zonas de riesgo no mitigable dentro de los entornos próximos, al igual que sus impactos, costos y beneficios.

**Fortalecimiento de la economía solidaria:** sus acciones están encaminadas al desarrollo e incremento del potencial productivo de la población de menores ingresos, bajo el enfoque de la economía solidaria y potenciando las capacidades locales y zonales para generar tejidos productivos a través de la asistencia técnica y el acompañamiento en los procesos de formación y formalización de actividades económicas de las personas, hogares y tejidos urbanos, en coherencia con el capital social ya instalado en cada proyecto o área de intervención del programa y su vocación económica.

Así mismo mejorará las condiciones de accesibilidad, comunicación y articulación con los centros de empleo y los bienes y servicios de la ciudad.

Se articulará al programa de asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat sociales y las demás políticas socio económicas del ámbito nacional y/o municipal para la superación de la pobreza extrema.

**Servicios públicos domiciliarios:** mejorar las condiciones de prestación de los servicios públicos domiciliarios, prioritariamente los de acueducto, alcantarillado, disposición de residuos sólidos y alumbrado público.

**Accesibilidad, movilidad y transporte público:** infraestructura para la accesibilidad -andén y calle que configuran el hábitat próximo a la vivienda -, y movilidad que privilegie la integración física y funcional de los barrios a la ciudad y al sistema de transporte público masivo y colectivo.

**Espacio público y equipamientos básicos asistenciales:** este componente del subprograma articula acciones tanto físicas como socio culturales para (i) concretar el acceso efectivo a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro de la escala vecinal y barrial, así como el incremento en la cobertura de equipamientos destinados a los servicios de salud, educación, recreación y deporte y culturales o comunitarios en coherencia con las necesidades de cada barrio y/o comuna; y (ii) mejorar la organización de las comunidades en la escala barrial, comunal y zonal, para fortalecer su capacidad de emprender colectivamente acciones para el desarrollo y sostenibilidad de las intervenciones del programa de mejoramiento integral de barrios y gestionar de manera complementaria la intervención de programas de política social que contribuyen a la gobernanza del sistema habitacional municipal.

Para ello el programa contará con el diseño de estrategias de planeación participativa, construcción social del hábitat que permitan la gobernabilidad de las intervenciones del mejoramiento de manera mancomunada entre la administración municipal y las comunidades, la generación de proyectos sociales, creación de procesos productivos y promoción del cumplimiento de normas y acuerdos sociales desde la gestión barrial principalmente, pero con herramientas de concertación y articulación de las demás escalas.

Finalmente, este subprograma se articulará también al programa de gestión del suelo para la vivienda y el hábitat sostenible, nuevos desarrollos habitacionales y al de reasentamiento integral de población, a través de (i) la localización y calificación de suelo para el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos para el reasentamiento de los hogares en déficit de vivienda en el marco de cada proyecto o área de intervención del mejoramiento integral de barrios y (ii) a través de las estrategias de redesarrollo de tejidos urbanos y sociales de menor escala en manzanas o sectores que consoliden y repotencien los barrios y vecindarios en coherencia con las disposiciones de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística.

### **Habitabilidad de la vivienda**

Las actuaciones estarán dirigidas a alcanzar condiciones adecuadas y saludables en la vivienda, tales como el acceso permanente al agua potable y saneamiento básico, energía para la cocina y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, a la seguridad física, a un espacio suficiente para



sus ocupantes, a la protección de los factores climáticos adversos, las amenazas para la salud, los riesgos estructurales y los vectores de enfermedad. Igualmente dentro de los aspectos socio económicos la habitabilidad de la vivienda contempla el goce de la seguridad jurídica de tenencia, para garantizar la protección legal contra desalojos forzosos y el reconocimiento de la edificación como certificación síntesis de habitabilidad.

El mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda se focalizará en las siguientes intervenciones:

**Disponibilidad de servicios públicos:** habilitación o instalación de redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y acometidas domiciliarias para el saneamiento hídrico principalmente.

**Espacio saludable y suficiente:** habilitación o instalación de unidad sanitaria, cocina, lavadero, cubiertas parciales, pisos, enchapes, iluminación, ventilación, aislamientos, divisiones.

**Estructura segura:** generación o corrección de defectos de la cimentación, vigas, columnas, losas y muros, y otros. Como acciones tendientes a mitigar las amenazas y vulnerabilidades del hogar frente a una edificación riesgosa o deteriorada y reconociendo en la seguridad un factor sustantivo en la habitabilidad de la vivienda que demanda prioridad en la intervención.

**Generación de ingresos:** sus acciones están encaminadas a potenciar las capacidades y ofertar oportunidades para las personas y los hogares, con el fin de generar ingresos suficientes y sostenibles que disminuyan su situación de vulnerabilidad. Esto implica que la habitabilidad de la vivienda incorpore opciones para el fomento de la economía solidaria y el empleo, a través de actividades complementarias a la residencial.

**Formalización de la edificación:** proceso encadenado de la titulación del inmueble, mejoramiento de la vivienda y reconocimiento de la existencia de la construcción.

El mejoramiento de la habitabilidad de la vivienda, también contemplará la reposición de unidades habitacionales o generación de nuevas soluciones articuladas al subprograma de habitabilidad del entorno. Así mismo, este subprograma, se articulará a los programas sociales del ámbito nacional y/o municipal con sus respectivas priorizaciones para el acceso a bienes y servicios sociales por parte de la población de más bajos ingresos.

### **Instrumentos del programa mejoramiento integral de barrios**

El presente POT en materia del sistema territorial, plantea para el ámbito de borde urbano rural y los corredores de La Igua y Santa Elena, la definición de áreas de intervención estratégica para lograr las transformaciones territoriales de la vivienda y el hábitat por medio de la aplicación de instrumentos de planificación complementaria como los macroproyectos urbanos y la implementación de un sistema integrado de gestión del reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de los instrumentos de gestión del suelo y de planificación complementaria y, la concreción de un fondo de regeneración urbana como mecanismo de financiación para promover la recualificación y densificación urbana acordes con la capacidad de soporte del territorio.

Así las cosas, el programa mejoramiento integral de barrios articula dos instrumentos de planificación complementaria al POT (i) Macroproyectos, que como actuaciones urbanas integrales permitirán la concurrencia y coordinación de recursos, actores y sectores en función del mejoramiento integral de los ámbitos de borde urbano rural de Medellín y los corredores transversales de La Igua y Santa Elena; (ii) los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PRU para el reordenamiento urbanístico de los asentamientos humanos con desarrollo incompleto o inadecuado, que dentro de su alcance establece directrices para la superación de los niveles de precariedad y la articulación con las dinámicas propias y de la ciudad, además de generar norma urbanística

complementaria ajustada a la singularidad socio territorial y las disposiciones del POT en materia de las apuestas de transformación. Este último articulado a los instrumentos de intervención o gestión del suelo, alcanzan el desarrollo del propósito del programa y a su vez del modelo de ocupación territorial.

Se consideran otros instrumentos y mecanismos del programa:

- El consejo de direccionamiento estratégico del POT
- El COMPES
- El Consejo consultivo de política habitacional
- La estrategia pedagógica de participación, información y comunicaciones
- Los planes de reasentamiento preventivo
- El fondo de regeneración urbana
- El sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación.

La administración municipal a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat -ISVIMED-, en ejercicio de sus funciones atribuidas ejercerá la coordinación operativa del programa mejoramiento integral de barrios, en articulación con los actores involucrados en su sector administrativo -Infraestructura, Hábitat, Movilidad y Sostenibilidad-, el DAGRED, la Subsecretaría de Servicios Públicos, las Secretarías de Desarrollo Económico, Participación Ciudadana, Gobierno y Derechos Humanos principalmente ó quienes hagan sus veces, con su respectivo rol y responsabilidades en el sentido de las funciones atribuidas misionalmente a cada dependencia.

El coordinador operativo dispondrá de operadores del mejoramiento integral para la gestión y desarrollo de cada proyecto o área de intervención del programa, en coherencia con el Plan de legalización y regularización urbanística correspondiente y en general el sistema de gestión del POT.

La adopción del programa se realizará en el marco de la construcción de un documento COMPES en coherencia con los artículos 88 y 90 del Decreto Municipal 1364 de 2012 y la agenda de implementación del sistema habitacional.

En documento del COMPES, se definirá el desarrollo completo del programa, los protocolos y el plan de acción con sus respectivos responsables.

### **Prioridades de intervención del programa mejoramiento integral de barrios**

Como programa orientado a mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de los asentamientos humanos y prioridad de atención para los hogares de menores ingresos y vulnerabilidad en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado calificadas con tratamiento de mejoramiento integral y consolidación nivel tres, además de las necesidades establecidas en el diagnóstico. Se priorizan las intervenciones en el marco de los siguientes macroproyectos y los planes de legalización y regularización urbanística formulados y/o adoptados:

**Macroproyecto de BUR Nororiental – Santa Elena (parte):** prioritariamente en las áreas de intervención del programa asociadas a barrios y sectores de las comunas de Villa Hermosa, Manrique y Popular, con el fin de atender los asentamientos precarios con mayores índices de desequilibrio territoriales, sociales y ambientales.

En ambos macroproyectos se contempla la necesidad de continuar con la satisfacción de expectativas sociales acumuladas en el marco de procesos de planificación anteriores al presente plan, tales como la regularización urbanística de la Zona Centro Oriental parte Alta, el barrio La Cruz y la Zona Nor Oriental parte Alta.

**Macroproyecto de BUR Noroccidental – La Iguaná y Río Centro (parte):** en especial las áreas de intervención del programa asociadas a barrios y sectores de las comunas de Doce de Octubre, Robledo, Aranjuez y San Javier parcialmente.



Con el fin de dar continuidad y finalizar las acciones tendientes al mejoramiento y consolidación de barrios en estos ámbitos se prioriza la intervención en la Zona Nor Occidental parte Alta, el barrio Moravia y los asentamientos precarios localizados en las márgenes de la quebrada La Iguaná.

**Macroproyecto de BUR Suroccidental:** las áreas de intervención del programa en su orden están referidas a barrios y sectores de las comunas San Javier y Belén.

Al interior de éste macroproyecto se ordenarán las prioridades del programa inicialmente para el sector de Belén Rincón y Las Mercedes.

**Macroproyecto de BUR San Antonio y Macroproyecto de BUR Suroriental,** debido a mejores condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos en estos ámbitos, se programará su intervención en coherencia con la priorización para la gestión integral del riesgo y las disposiciones de los respectivos macroproyectos.

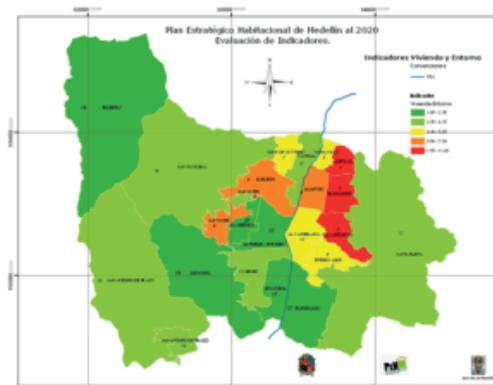
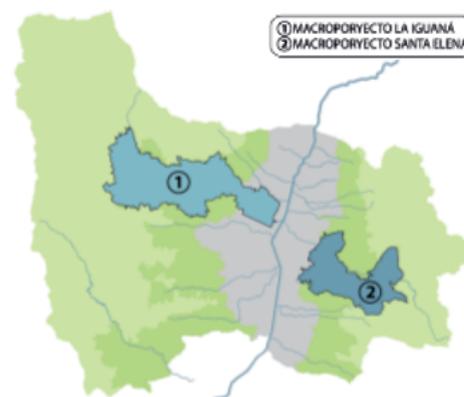
Para las áreas fuera de los ámbitos objeto de macroproyecto, se prioriza la intervención en algunos barrios y sectores de las comunas Santa Cruz, parte de Doce de Octubre, Candelaria y Buenos Aires.

Figura 1. Macroproyectos y condiciones de habitabilidad.



Macroproyectos en el ámbito Río.

Macroproyectos en los ámbitos de borde urbano rural - BUR



Macroproyectos en los ámbitos de corredores Condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín -DAP-, 2014.

En tal sentido se relaciona a continuación la priorización de los territorios objeto de intervención del programa desagregados por polígonos de tratamiento, barrios y sectores:

Tabla 2. Priorización mejoramiento integral de barrios.

Programa	Proyecto	Localización	Instrumentos
<p><b>Mejoramiento Integral de barrios</b></p> <p>Gestión social y reordenamiento urbano para la sostenibilidad, habitabilidad y consolidación de los asentamientos precarios del ámbito urbano.</p>	<p>Borde urbano rural nororiental</p>	<p><b>AIE – MEDBorde</b></p> <p>08.15 B. Las Estancias                      08.16 B. Villa Turbay                      08.17 B. La Sierra                      08.19 B. Villa Liliam                      08.15. B. Las Estancias (parte)                      (Z3 – MI - 10)</p> <p>08.14. B. San Antonio                      04.13. B. Villatina                      (Z3 – MI9 -9)</p> <p>Sector Pinares de Oriente                      (Z3 - MIE – 4)</p> <p>08.11. B. Trece de Noviembre                      (Z3 - MI -8 )</p> <p>08.06. B. Llanaditas                      (Z3 - MI -6)</p> <p>08.07. B. Los Mangos (parte)                      (Z3 - MI – 7)</p> <p>Sector Golondrinas                      (Z3 - MIE - 3)</p> <p>03.12. Barrio Oriente                      03.10. Barrio Versalles N°2                      03.02. Las Granjas (parte),                      03.04. B. Santa Inés (parte),                      03.05. B. Raizal (parte),                      03.09. B. Versalles N°1 (parte)                      (Z1 - MI – 4)</p> <p>Sector La Honda                      (Z1 - MIE – 2)</p> <p>03.11. B. La Cruz                      (Z1 - MI – 5)</p> <p>Sector Maria Cano                      (Z1 - MIE – 1)</p> <p>03.15. B. San Jose la Cima N°2                      03.13. B. Maria Cano Carambolas                      03.14. B. San Jose la Cima N°1                      01.12. B. Carpinelo                      01.09. B. Aldea Pablo VI                      01.08. B. el Compromiso                      01.10. B. La Esperanza N°2                      01.11. B. La Avanzada                      (Z1 - MI – 3)</p>	<p>Macroproyecto. Borde urbano rural nororiental (BUR--Nororiental) y plan de regularización urbanística.</p> <p><b>Antecedente.</b>                      Formulación y adopción del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística de la zona centro oriental parte alta Coralta. Resolución 065 de 2009.</p> <p>Formulación y adopción del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística de la zona nororiental parte alta Noralta.</p> <p>Formulación y adopción del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística del Barrio La Cruz.</p>

Programa	Proyecto	Localización	Instrumentos
		01.01.B. Santo Domingo Savio N°1 (parte) 01.03. B. Popular (parte) (Z1 - MI – 2)	
		01.02. B. Santo Domingo Savio N°2 (Z1 - MI – 1)	
	Quebrada Santa Elena	<b>AIE Santa Elena</b>  08.15. B. Las Estancias (parte) 09. 01 B. Juan Pablo II 09. 17 B. Ocho de Marzo 09. 02 B. Barrios de Jesús (parte) (Z3 - MI –11)  08.13. B. Villatina 08.12. B. La Libertad (Z3 - CN3 -15)  08.11.Barrio Trece de Noviembre (parte)  08.10. B. El Pinal 08.08. B. Enciso 08.07. B. Los Mangos (parte) (Z3 - CN3 – 5)  Sector Caunces (Z3 - CN3 – 31)  09.13. B. Loreto (parte) Urb. Medellín sin Tugurios (Z3 - MI2 – 12)  Sector Candamo y Trincheras (Z3 - MI2 – 13)	Macroproyecto. Transversalidad Quebrada Santa Elena y plan de legalización y regularización urbanística.  <b>Antecedente.</b> Formulación y adopción del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística de la zona centro oriental parte alta Coralta. Resolución 065 de 2009  Formulación y adopción del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística de la urbanización Medellín sin Tugurios MST. Resolución 669 del 2007
	Quebrada Iguaná	<b>AIE Iguaná</b>  07.25. B. Nueva Villa de la Iguaná (Z2 - MI -23)  13.01.B. El Pesebre 07.17. B. Robledo (parte) 07.18. B. Cucaracho (parte) 07.19. B. Fuente Clara 07.22. B. Olaya Herrera 07.20. B. Santa Margarita (parte) (Z2 - Z4 - MI - 20)	Macroproyecto. Transversalidad Quebrada Iguaná y plan de legalización y regularización urbanística.

Programa	Proyecto	Localización	Instrumentos
		07.20. B. Santa Margarita (parte) (Z2 - CN3 - 13)	
		Sector Pedregal Bajo (Z2 - MI - 21)	
		Sector La Aurora (Z2 - MI - 22)	
		Sector La Loma (SC - MI - 26)	
		Área urbana San Cristóbal SC - CN3 - 20 SC - CN3 - 21 SC - CN3 - 22 SC - CN3 - 41	
	Borde urbano rural noroccidental	<b>AIE – MEDBorde</b> 06.12. B. El Triunfo 06.10. B. Mirador del Doce 06.09. B. Picachito (parte) (Z2 - MI - 24)  06.11. B. Progreso N°2 (Z2 - CN3 - 18)  06.02. B. Doce de Octubre N°1 (parte) (Z2 - CN3 - 37)  06.09. B. Picachito (parte) 06.08. B. Picacho (Z2 - CN3 - 14)  06.06. B. San Martín de Porras (Z2 - CN3 - 40)  07.12. B. Aures N°2 (parte) 07.13. B. Aures N°1 (parte) (Z2 - CN3 - 16)	Macroproyecto. Borde urbano rural noroccidental (BUR--Noroccidental) y plan de legalización regularización urbanística.  <b>Antecedente.</b> Formulación y adopción del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística de la zona noroccidental parte alta. Resolución 223 de 2009  Formulación y adopción del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística de las urbanizaciones Aures II y III. Resolución 039 de 2007
	Borde urbano rural suroccidental	<b>AIE – MEDBorde</b> 13.17. B. Eduardo Santos (parte) (Z4 - CN3 - 30)  13.07. B. Juan XXIII La Quiebra (Z4 - MI - 19)  Sector Altos de la Virgen 13.06.B. Pradera 13.19. B. El Socorro 13.18. B. Antonio Nariño (Z4 - CN3 - 12)	Macroproyecto. Borde urbano rural suroccidental (BUR--Noroccidental) y plan de legalización y regularización urbanística.  <b>Antecedente.</b> Formulación del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística Comuna 13.  Formulación del proyecto urbano para la regularización y legalización urbanística Juan XXIII

Programa	Proyecto	Localización	Instrumentos
		<p>13.16. B. El Salado (parte) 13.15. B. Nuevos Conquistadores 13.14. B. Las Independencias (Z4 - MI - 17)</p> <p>13.13.B. El Corazón 13.12. B. Betania (parte) (Z4 - CN3 - 10)</p> <p>13.10. B. Veinte de Julio 13.12. B. Betania (parte) (Z4 - CN3 -11)</p> <p>16.16. B. Las Violetas (parte) 16.17. B. Las Mercedes (parte) (Z6 – CN3 – 9)</p> <p>16.13. B. Altavista (Z6 - MI – 14)</p> <p>Área de expansión Altavista (Z6 - MI - 15)</p> <p>Urb. Nuevo Amanecer (Z6 - CN3 - 19)</p> <p>16.13. B. Altavista (parte) (Z6 - CN3 - 8)</p> <p>16.10. B. El Rincón (parte) (Z6 - MI - 14)</p> <p>15.11. B. La Colina (parte) (Z6 - CN3 – 27)</p> <p>16.10. B. El Rincón (parte) (Z6 - CN3 - 7)</p> <p>16.13. B. Altavista (parte) (Z6 – MI – 16)</p> <p>Sector El Concejo, Sector Alta Vista Central, Sector La Perla y Sector San Francisco (AL - MI – 25)</p>	
	Borde urbano rural San Antonio de Prado	<p><b>AIE – MED</b>Borde</p> <p>Área urbana San Antonio (SA - CN3 – 23) (SA - CN3 – 24) (SA - CN3 – 25)</p>	Macroproyecto. Borde urbano rural San Antonio de Prado (BUR-San Antonio) y plan de legalización y regularización urbanística.
	Río norte	<p><b>AIE MED</b>Río</p> <p>05.08. B. Belalcázar (parte) (Z2 - CN3 36)</p> <p>04.04.B.Los Álamos (parte) (Z1 - CN3 - 3)</p>	Macroproyecto. Río Norte (MEDRío–Norte) y plan de legalización y regularización urbanística.

## 4. DESDE LAS REGULACIONES

Los tratamientos urbanísticos, en sí mismos se constituyen en estrategias para alcanzar el modelo de ocupación. Es decir la asignación de un tratamiento marca el objetivo que tiene determinado sector o sectores de la ciudad para concretar el imaginario colectivo, los objetivos y apuestas.

En tal sentido la definición del tratamiento de mejoramiento integral caracteriza los asentamientos precarios y las variables que requieren ser intervenidas para mejorar las condiciones de calidad de vida de las personas, hogares y asentamientos humanos. A continuación la definición:

Tratamiento de Mejoramiento Integral MI. Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado”, donde se localizan los asentamientos humanos en situación de marginalidad y segregación socioespacial, en los cuales se concentra población en situación crítica de pobreza al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes.

Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente las siguientes características:

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios.
2. Deterioro crítico del medio ambiente.
3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no recuperable.
4. Desarticulación a los sistemas urbanos estructurantes y sus redes de servicios.
5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
6. Insuficiente y baja calidad del espacio público.
7. Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.
8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.
9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.
10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.

Los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral localizados en bordes, son el objetivo del Área de Intervención Estratégica –AIE– MedBorde, a ser planificados y transformados por los correspondientes Macroproyectos a través de los cuales se pretende configurar un borde ambiental, paisajístico y rural, y equilibrar las actuaciones urbanísticas con las condiciones territoriales en el Borde Urbano con la estrategia de regularizar y mejorar integralmente los asentamientos irregulares resolviendo su situación de riesgo para su dotación y consolidación. Esta estrategia se asocia a su vez, a la de superar el déficit de espacio público, accesibilidad, equipamiento cívico y dotacional en el Borde Urbano; igualmente, con la idea de armonizar las relaciones entre lo urbano y lo rural mediante el sistema de cargas y beneficios y por último, aprovechar el espacio público ambiental del borde rural para el disfrute colectivo.

Los 26 polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral en suelo urbano son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z1_MI_1	MI	26,351	Santo Domingo Savio No.2
2	Z1_MI_2	MI	44,129	Santo Domingo Savio No. 1
3	Z1_MI_3	MI	150,170	Nor Oriental Alta
4	Z1_MI_4	MI	94,941	Oriente
5	Z1_MI_5	MI	60,094	La Cruz
6	Z2_Z4_MI_20	MI	125,089	Olaya Herrera
7	Z2_MI_21	MI	3,993	Pedregal Bajo
8	Z2_MI_22	MI	0,437	La Aurora
9	Z2_MI_23	MI	5,390	Nueva Villa de La Iguaná
10	Z2_MI_24	MI	25,297	Mirador del Doce
11	Z3_MI_6	MI	34,283	Llanaditas
12	Z3_MI_7	MI	4,788	Los Mangos
13	Z3_MI_8	MI	16,979	Trece de Noviembre
14	Z3_MI_9	MI	30,723	San Antonio - Villatina
15	Z3_MI_10	MI	66,871	Centro Oriental Alta
16	Z3_MI_11	MI	56,667	Centro Oriental Alta
17	Z3_MI_12	MI	13,321	Medellín sin Tugurios
18	Z3_MI_13	MI	7,393	Trincheras y Candamo
19	Z4_MI_17	MI	72,045	El Salado - Nuevos Conquistadores
20	Z4_MI_18	MI	10,446	Altos de La Virgen
21	Z4_MI_19	MI	28,780	Juan XXIII La Quiebra
22	Z6_MI_14	MI	23,217	EL Rincón
23	Z6_MI_15	MI	6,303	Área de Expansión Altavista
24	Z6_MI_16	MI	19,903	Altavista
25	AL_MI_25	MI	42,695	La Perla, San Francisco, Altavista Central, El Consejo 1
26	SC_MI_26	MI	132,900	La Loma
<b>TOTAL</b>			<b>1103,208</b>	

Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no recuperable, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

Los polígonos de Mejoramiento Integral localizados en Suelo de Expansión Urbana, que se desarrollarán mediante Planes Parciales de Mejoramiento Integral en el marco de los respectivos Macroproyectos de borde, son los siguientes:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z1_MIE_1	MIE	2,754	María Cano Carambolas
2	Z1_MIE_2	MIE	3,486	Versalles No. 2
3	Z3_MIE_3	MIE	4,092	Llanaditas
4	Z3_MIE_4	MIE	0,623	Pinares de Oriente o Trece de Noviembre
<b>TOTAL</b>			<b>10,955</b>	

