

DOCUMENTO PARA LA INTERLOCUCIÓN TÉCNICO-POLÍTICA

Balance, alertas y propuestas de ajuste de las organizaciones sociales frente al Proyecto de Acuerdo 104 de 2026

**Revisión y Ajuste de mediano plazo del
Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Medellín**

Articulación Diálogo Social - Incidencia POT

Medellín, 4 de septiembre de 2026

Contenido

1. Presentación	5
2. Trayectoria social y organizaciones participantes	5
Organizaciones impulsoras	7
Organizaciones participantes.....	7
Personas expertas y ponentes invitadas.....	8
3. Lectura del expediente del Proyecto de Acuerdo 104 de 2026.....	8
4. Alertas y propuestas transversales	10
4.1. La participación incidente y el acceso público a la información no están armonizados con el procedimiento de los instrumentos.....	10
4.2. La permanencia está reconocida, pero requiere salvaguardas exigibles antes, durante y después de las intervenciones	10
4.3. La coordinación entre niveles de planificación no protege suficientemente las decisiones territoriales de menor escala.....	11
4.4. El reconocimiento normativo no está acompañado por programación territorial y financiación verificables	11
4.5. La ruta del estudio de riesgo a las medidas y obras requiere plazos, criterios de prioridad y trazabilidad	12
5. Alertas Mejoramiento Integral de Barrios (MIB)	12
5.1. Los 33 polígonos no cuentan con un estado público de implementación ni con una estrategia de escala zonal	12
5.2. Las metas y el Plan Financiero no permiten estimar cobertura ni suficiencia para una política de ciudad.....	13
5.3. La secuencia entre riesgo, PLRMH y obras debe quedar territorializada y no terminar en el diagnóstico.....	13
6. Alertas Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat (PLRMH)	14
6.1. La iniciativa comunitaria está reconocida, pero no tiene términos de admisión, respuesta ni asistencia técnica	14
6.2. La relación con el macroproyecto mejoró, pero falta una regla de autonomía y armonización posterior.....	14
6.3. El contenido del PLRMH no está reflejado en productos, responsabilidades y financiación diferenciados	15
7. Alertas Borde Urbano-Rural (BUR).....	15
7.1. Los macroproyectos de borde no cuentan con un cronograma individual de formulación, adopción y ejecución	15

7.2. La posibilidad de operadores exige reglas de dirección pública, control social y fortalecimiento de capacidades locales.....	16
7.3. La agroecología, la gestión de las microcuencas y la reducción del riesgo todavía no se articulan en una programación territorial integrada de acciones e inversiones.	16
8. Alertas Distrito Rural Campesino (DRC).....	17
8.1. La clasificación del DRC como tercer nivel no es coherente con todos los documentos del expediente ni está suficientemente justificada.....	17
8.2. La relación entre DRC, PRI, macroproyectos y UPR no define competencias ni salvaguardas suficientes	18
8.3. Las superposiciones y la transición de tratamientos rurales requieren trazabilidad cartográfica y normativa.....	18
8.4. El DRC existente necesita programación de implementación, no una nueva formulación genérica	18
9. Agenda prioritaria de ajustes al Proyecto de Acuerdo 104 de 2026	19
De las alertas a decisiones institucionales.....	19
Matriz consolidada de prioridades	20
10. Acuerdos propuestos para la interlocución institucional	21
Reconocer a las organizaciones como interlocutoras del ordenamiento	21
Mecanismo público-comunitario de seguimiento	22
Ordenar la ciudad con quienes la habitan	22
Referencias y documentos consultados	23

Siglas y abreviaturas utilizadas

AIE: Áreas de Intervención Estratégica.

API: Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo.

BUR: Borde Urbano-Rural.

DAP: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

DRC: Distrito Rural Campesino.

Eco-RRD: Reducción del Riesgo de Desastres basada en Ecosistemas.

GARS: Generación de Actividades Rurales Sostenibles.

MI: Mejoramiento Integral (Tratamiento urbanístico).

MIB: Mejoramiento Integral de Barrios (Enfoque de intervención).

MIE: Mejoramiento Integral en suelo de Expansión.

PLRMH: Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat.

POT: Plan de Ordenamiento Territorial.

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

PRI: Planes Rurales Integrales.

RAR: Restauración de Actividades Rurales.

REDDIS Red de Personas con y sin Discapacidad Incidiendo por la Inclusión.

SIG: Sistema de Información Geográfica.

SIMI: Sistema de Información Misional del Concejo Distrital de Medellín.

SIOT: Sistema de Información del Ordenamiento Territorial.

TAP: Transición Ambiental y Paisajística.

UPR: Unidades de Planificación Rural.

1. Presentación

La radicación del Proyecto de Acuerdo 104 de 2026 ante el Concejo Distrital trasladó la revisión y ajuste de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Medellín a una nueva fase de deliberación y decisión pública. Este documento presenta un balance propositivo de cuatro asuntos priorizados por la articulación Diálogo Social - Incidencia POT: Mejoramiento Integral de Barrios (MIB); Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat (PLRMH); Bordo Urbano-Rural (BUR); y Distrito Rural Campesino (DRC). Su finalidad es traducir las preocupaciones construidas durante 2025 y 2026 en alertas técnicamente sustentadas y propuestas de ajuste susceptibles de ser examinadas durante el trámite del Proyecto de Acuerdo.

El documento se dirige a la Administración, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación (DAP) y de las entidades con responsabilidades de implementación; al Concejo Distrital, especialmente a los concejales ponentes y sus equipos técnicos; y a las organizaciones sociales, comunitarias, ambientales y campesinas interesadas en hacer seguimiento al proceso. Su aporte consiste en relacionar la norma propuesta con la experiencia de implementación del POT, los conocimientos territoriales y las condiciones necesarias para que los avances normativos produzcan resultados verificables.

El análisis se concentra en el Proyecto de Acuerdo 104 de 2026 radicado el 19 de agosto y en los documentos disponibles en el Sistema de Información Misional (SIMI) del Concejo. La fecha de corte es el 26 de agosto de 2026. Para esa fecha, el proyecto aparecía en el portal institucional con el estado de "con ponentes asignados". La fuente normativa principal es el texto radicado del Proyecto de Acuerdo. Se utilizan también sus documentos técnicos y anexos disponibles, incluidos el Informe SIG (Sistemas de Información Geográfica), el análisis de la norma rural, los estudios básicos de amenaza, el informe de participación, el ajuste al Programa de Ejecución, el Plan Financiero y el concepto de impacto fiscal de la Secretaría de Hacienda.

En este documento, una alerta es un hallazgo técnico y territorial sustentado en el Proyecto de Acuerdo, sus anexos, los antecedentes institucionales y la experiencia de las organizaciones, que identifica una contradicción, omisión, ambigüedad o insuficiencia con capacidad de afectar derechos, profundizar desigualdades territoriales, debilitar la permanencia de las comunidades o impedir la ejecución de una actuación socialmente priorizada.

Una alerta no es una inconformidad general ni presupone que el efecto advertido necesariamente ocurrirá. Expone un riesgo razonablemente sustentado y señala por qué requiere respuesta durante el trámite actual. Para facilitar la interlocución, cada alerta se presenta mediante tres componentes: el hallazgo y la evidencia que lo sustenta, su implicación territorial o institucional y la propuesta de las organizaciones. Las posibles formas de incorporación se sintetizan posteriormente en la agenda prioritaria.

2. Trayectoria social y organizaciones participantes

El proceso que sustenta este documento comenzó en marzo de 2025, cuando organizaciones sociales, comunitarias, ambientales, campesinas y académicas decidieron construir una ruta autónoma frente a la revisión de mediano plazo del POT. La iniciativa se apoyó en trayectorias anteriores de planeación comunitaria, producción social del hábitat, defensa del territorio y protección de moradores. Por ello, no

se limitó a responder a la agenda institucional, sino que buscó producir propuestas propias y relacionar el debate normativo con las condiciones de vida de barrios, laderas y territorios campesinos.

La ruta combinó formación, reconstrucción histórica, comunicación pública, elaboración técnica, diálogo de saberes e interlocución institucional. En distintos momentos vinculó a más de 45 organizaciones, aunque la intensidad y continuidad de la participación fueron diversas. Esa heterogeneidad permitió poner en relación conocimientos comunitarios y especializados sobre vivienda, urbanismo, ruralidad, agroecología, gestión del riesgo, derecho urbano, participación y protección territorial.

Durante 2025 se desarrollaron actividades pedagógicas y públicas orientadas a ampliar la comprensión social del POT y a construir propuestas. La línea de tiempo de las luchas territoriales entre 1985 y 2025, los foros "*¿Una ciudad para quién?*" y "*¿El POT qué tiene que ver conmigo?*", los encuentros temáticos y la estrategia de comunicación permitieron presentar el ordenamiento como una decisión relacionada con la vida cotidiana, la vivienda, el riesgo, la ruralidad y la permanencia. El documento entregado en noviembre incluyó propuestas sobre ejecución del mejoramiento en los bordes, legalización y regularización, financiación, gestión del riesgo, protección a moradores, producción campesina, control de la expansión urbana y participación. Esta primera fase dejó un referente común para evaluar posteriormente qué asuntos fueron incorporados, modificados o excluidos por la propuesta institucional.

La ruta se reactivó en febrero de 2026 y pasó de la formulación de propuestas al seguimiento de su tratamiento institucional. La lectura de las Memorias Justificativas, la jornada con personas expertas, la interlocución del 15 de abril y los tres diálogos temáticos permitieron diferenciar entre inclusión discursiva, cambio normativo y condiciones reales de implementación.

Fecha	Momento	Resultado principal
24 de febrero	Reactivación	Calendario de revisión, validación técnica, interlocución y comunicación.
17 de marzo	Balance interno	Lectura inicial de incorporaciones, vacíos y problemas de implementación.
24 de marzo	Jornada con personas expertas	Contraste técnico-político y priorización preliminar.
15 de abril	Interlocución con el DAP	Presentación institucional de la respuesta a las propuestas sociales.
5 de mayo	Priorización en Región	Revisión de 56 propuestas y definición de tres diálogos para 2026.
26 de mayo	Diálogo MIB	Historia, norma, experiencia comunitaria, implementación y permanencia.
24 de junio	Diálogo BUR y DRC	Borde, macroproyectos, ruralidad campesina, agroecología y gobernanza.
16 de julio	Diálogo PLRMH	Legalización, riesgo, mejoramiento del hábitat y protección a moradores.
30 de julio	Devolución y priorización	Revisión de alertas e insumos para la ruta de incidencia.
5 de agosto	Mesa técnica convocada por el DAP	Discusión sobre MIB, reasentamiento, PLRMH y Programa de Ejecución.
19 y 20 de agosto	Radicación y consulta pública	Ingreso del Proyecto de Acuerdo 104 al Concejo y disponibilidad del expediente en SIMI.

Organizaciones impulsoras

Se consideran impulsoras las organizaciones que sostuvieron la articulación, aportaron a su orientación política o metodológica y participaron en la producción de propuestas, diálogos o acciones de incidencia.

- Corporación Cívica Mundo Nuevo.
- Corporación Con-Vivamos.
- Corporación Ecologista y Feminista Penca de Sábila.
- Corporación Jurídica Libertad.
- Corporación Proyecto NN.
- Corporación Región.
- Corporación Somos por Naturaleza.
- Mesa de Economía del Cuidado Medellín y Antioquia.
- Mesa de Vivienda y Hábitat de la Comuna 8.
- Plataforma Distrital de Juventudes.
- Proyecto Colectivo Tejeaña.
- Red de Huerteras y Huerteros de la Comuna 8.
- Red Intercorregimental de Mesas Ambientales.
- Veeduría Ciudadana al Plan Estratégico de la Comuna 6.
- Veeduría Todos por Medellín.

Organizaciones participantes

Esta categoría reúne organizaciones que participaron en uno o varios espacios, aportaron observaciones o acompañaron actividades, sin atribuirles, por esa sola razón, la autoría integral del documento.

- ASCOM-ADN (Asociación con Mujeres Activas Dinámicas Novedosas).
- Consejo de Cultura San Antonio de Prado.
- Corporación Colectivo SiCLas.
- Corporación Cultural Nuestra Gente.
- Fundación Sumapaz.
- Huerta Escuela El Faro.
- Insovienda.
- Junta Administradora Local París.
- Junta de Acción Comunal El Faro.
- Junta de Acción Comunal El Pacífico.
- Junta de Acción Comunal El Picacho Sector Primavera.
- Junta de Acción Comunal López de Mesa.
- Junta de Acción Comunal Los Cerros.
- Mesa Ambiental Comuna 16.
- Mesa de Vivienda y Hábitat de la Comuna 4.
- Por la Defensa del Campo y la Ciudad.
- Rebipoa.
- REDDIS — Red de Personas con y sin Discapacidad Incidiendo por la Inclusión.
- Techo y Trabajo Digno Asomor.
- Veeduría Sinaí.

Personas expertas y ponentes invitadas

Esta categoría reconoce a quienes aportaron análisis especializado, experiencia institucional o conocimiento territorial como ponentes o participantes de la jornada técnica y de los diálogos.

- Arlex López — Corporación Con-Vivamos.
- Carlos Montoya Correa — arquitecto y experto en Mejoramiento Integral de Barrios.
- Carlos Velásquez Castañeda — Red de Huerteras y Huerteros de la Comuna 8.
- Catalina Gómez — Corporación Con-Vivamos.
- Claudia María Mesa Martínez — Red Intercorregimental de Mesas Ambientales.
- Davison Zapata — Corporación de Víctimas y Sobrevivientes del Conflicto Armado (CORVIS).
- Gloria Naranjo — profesora de la Universidad de Antioquia y experta en paz urbana y territorial.
- Hendys Paola Guzmán Tenjo — Proyecto Colectivo Tejeaña.
- Jasbleidy Pirazán — UTL José Luis Marín.
- Laura Sofía Montoya — Corporación Proyecto NN.
- Marcela Lucía Camargo Ortiz — abogada urbanista y consultora en ordenamiento territorial.
- María Cecilia Múnera — académica de la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.
- Paula Vargas — profesora de la Universidad de Antioquia y experta en paz urbana y territorial.
- Robinson Velásquez — Mesa de Vivienda y Hábitat de la Comuna 8.
- Susana Correa Alzate — Corporación Ecologista y Feminista Penca de Sábila.
- Víctor Hugo Quintero — Veeduría Ciudadana al Plan Estratégico de la Comuna 6.
- Wilmar Castro — experto en gestión del riesgo.
- Facultad de Ciencias Sociales y Humanas UdeA
- Universidad Nacional de Colombia - Escuela de Hábitat
- Instituto de Estudios Regionales- INER
- Universidad San Buenaventura

3. Lectura del expediente del Proyecto de Acuerdo 104 de 2026

El 19 de agosto de 2026, la Administración Distrital radicó ante el Concejo de Medellín el Proyecto de Acuerdo 104 de 2026, mediante el cual se propone adoptar la revisión y ajuste de mediano plazo y la modificación excepcional de normas urbanísticas de amenaza y riesgo del POT. Con su ingreso al Concejo, el proyecto pasó a una fase en la que las modificaciones requieren interlocución tanto con la Administración como con el Concejo Distrital.

Esta transición no elimina el papel del DAP. La Administración continúa siendo responsable de sustentar técnicamente la propuesta, responder observaciones y conceptuar sobre eventuales modificaciones. El Concejo, por su parte, estudia el proyecto, desarrolla los debates y puede tramitar proposiciones o enmiendas dentro del marco jurídico de la revisión.

El artículo 1 del Proyecto de Acuerdo establece que la revisión se integra por: el Documento Técnico de Soporte, compuesto por Memoria Justificativa, Seguimiento y Evaluación, Formulación y Resumen con sus anexos; las disposiciones del acuerdo; un atlas de 37 mapas; y ocho anexos que hacen parte integral de la norma. Entre estos últimos se encuentran las zonas de riesgo y con condiciones de riesgo, el régimen de usos del suelo rural y el Programa de Ejecución.

A la fecha de corte del documento no se contó con el Anexo 7 del Programa de Ejecución como archivo autónomo. Por esta razón, las conclusiones sobre proyectos, metas y financiación se limitan al articulado radicado, al Anexo 17, al Plan Financiero y los demás soportes disponibles. En consecuencia, el presente análisis utilizará cada fuente conforme a su fecha y función: el articulado radicado para establecer la propuesta normativa; los anexos de formulación para explicar sus soportes; y los documentos anteriores para reconstruir el diagnóstico.

Los soportes oficiales reconocen problemas que coinciden con varias preocupaciones expresadas por las organizaciones. El Anexo 11 define como problema general la implementación ineficaz y la débil articulación de los instrumentos de planificación complementaria. Entre sus causas identifica vacíos normativos y metodológicos; falta de coordinación y responsabilidades; información desactualizada o poco disponible; insuficiente priorización y asignación de recursos; desarticulación con los instrumentos de gestión y financiación. También señala retrasos en la legalización, los macroproyectos y la aplicación de instrumentos rurales.

Este reconocimiento constituye una base útil para la interlocución, ya que la discusión no parte de negar los problemas de ejecución, sino de establecer si las modificaciones radicadas los corrigen. La revisión propone una reorganización de instrumentos de segundo y tercer nivel, amplía contenidos relacionados con la gestión del riesgo y la participación, e incorpora los PLRMH y los Planes Rurales Integrales. Sin embargo, la eficacia de esa nueva arquitectura depende de su coherencia con las reglas de prevalencia, los procedimientos, el Programa de Ejecución, la financiación y las capacidades institucionales.

El expediente incorpora un Plan Financiero, un ajuste al Programa de Ejecución y una identificación de actores institucionales para la implementación. Estos documentos son avances frente a una norma que se limitara a formular objetivos. Sin embargo, deben permitir relacionar cada actuación con una línea base, una unidad de producto, una meta territorializada, un costo, una vigencia y una entidad responsable.

El concepto de la Secretaría de Hacienda es favorable, y al mismo tiempo, aclara que el concepto no autoriza vigencias futuras, no incorpora automáticamente apropiaciones ni garantiza financiación para las intervenciones estratégicas. La materialización de los proyectos deberá pasar por la programación plurianual y por las decisiones de cada Plan de Desarrollo (Secretaría de Hacienda de Medellín, 2026, pp. 54-56).

Esta precisión orienta el análisis de las alertas financieras. No sería riguroso afirmar que el proyecto carece de financiación porque existe un plan y se identifican fuentes. Tampoco sería correcto deducir que todos los proyectos están financiados por el hecho de contar con concepto fiscal favorable. La pregunta pertinente es si las metas, costos, fuentes, anualidades y responsables permiten verificar la viabilidad de las actuaciones concretas en MIB, PLRMH, BUR y DRC.

El expediente contiene un informe sobre el proceso participativo y las propuestas presentadas por la ciudadanía y los sectores económicos durante la revisión. Este soporte reconoce la participación como parte del proceso de formulación y permite consultar una cantidad significativa de aportes. No obstante, no se cuenta con una matriz oficial consolidada que permita establecer, para cada propuesta social, si fue aceptada, aceptada parcialmente, descartada o remitida a otra etapa, junto con su justificación y ubicación en la versión radicada.

4. Alertas y propuestas transversales

Balance de la versión radicada: El articulado radicado fortalece el lenguaje de participación, permanencia, coordinación y gestión del riesgo. Los artículos 737 a 744 incorporan gestión del conocimiento, participación, trazabilidad, lenguaje claro, datos abiertos y un Sistema de Información del Ordenamiento Territorial. Los artículos 527 a 530 ordenan los instrumentos por niveles y establecen etapas comunes. Los artículos 53, 59, 60, 708 y 712 conectan estudios, medidas, un Plan Integral de Reducción del Riesgo y la ejecución progresiva de obras de mitigación. Para las organizaciones, estos avances son relevantes, pero su eficacia depende de que se traduzcan en procedimientos, responsabilidades, cronogramas y presupuesto. Las siguientes alertas recogen los problemas compartidos por MIB, PLRMH, BUR y DRC.

4.1. La participación incidente y el acceso público a la información no están armonizados con el procedimiento de los instrumentos

Hallazgo: Los artículos 739 y 740 ordenan una participación permanente, incidente y medible, con estrategia integral, enfoques diferenciales, trazabilidad y respuesta institucional. Los artículos 737, 738 y 741 a 744 refuerzan el acceso a datos, cartografía y conocimiento territorial. Sin embargo, el párrafo 3 del artículo 530, aplicable a la formulación de instrumentos, se limita a plantear espacios de divulgación y socialización para recibir observaciones y recomendaciones. No precisa su incidencia en el diagnóstico, la formulación, el presupuesto o la adopción.

Implicación: La coexistencia de un estándar general con un procedimiento específico más débil permite interpretaciones restrictivas. La participación podría cumplirse mediante reuniones informativas sin que las propuestas comunitarias alteren decisiones ni reciban respuesta motivada. También podrían mantenerse brechas de acceso para mujeres, personas con discapacidad, víctimas, población campesina y organizaciones no formalizadas.

Propuesta: Armonizar el artículo 530 con los artículos 739 y 740. Cada instrumento deberá contar, desde su inicio, con una estrategia de participación que defina actores, información previa, momentos de deliberación, asistencia técnica, presentación de alternativas, respuesta motivada, matriz pública de aportes, devolución de resultados y seguimiento físico y financiero. La ruta debe ser exigible sin convertir la participación en un requisito burocrático para las comunidades.

4.2. La permanencia está reconocida, pero requiere salvaguardas exigibles antes, durante y después de las intervenciones

Hallazgo: El artículo 529.17 ordena definir condiciones urbanísticas para la permanencia de moradores, modos y medios de vida y actividades productivas; MIB, macroproyectos y PLRMH incorporan la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP). El Plan Financiero incluye una línea general para esta política. No obstante, el articulado no exige de manera uniforme una caracterización temprana ni un plan de medidas frente a valorización, aumento de arriendos, vivienda turística, sustitución de economías populares, fragmentación del suelo rural o desplazamiento indirecto.

Implicación: La legalización, el mejoramiento, la ampliación de servicios, las obras de mitigación y la conservación ambiental pueden elevar el valor del suelo y modificar usos. Sin salvaguardas oportunas, los

beneficios de la inversión pública pueden ser apropiados por actores distintos de quienes habitan, producen y cuidan el territorio.

Propuesta: Exigir para cada intervención una evaluación de impactos sobre hogares, tenencias, arrendamientos, economías, redes de cuidado y producción campesina, acompañada de un plan de prevención, mitigación, compensación, reasentamiento y seguimiento. Las medidas deben cubrir propietarios, poseedores, ocupantes, arrendatarios y actividades económicas y productivas; priorizar permanencia y reasentamiento en sitio o cercano; y monitorear precios, transacciones y cambios de uso después de las obras.

4.3. La coordinación entre niveles de planificación no protege suficientemente las decisiones territoriales de menor escala

Hallazgo: Los artículos 527 y 529 distinguen instrumentos de segundo y tercer nivel y señalan que la relación es de complementariedad funcional, sin subordinación normativa. No obstante, ante traslape o concurrencia, el artículo 529.1 prioriza el instrumento de mayor alcance territorial. La norma exige integrar objetivos y determinantes del instrumento menor, pero no define el efecto sobre actos adoptados, diagnósticos, acuerdos comunitarios, proyectos priorizados ni inversiones ya ejecutadas.

Implicación: Un macroproyecto o un PRI pueden permanecer sin formular y, al mismo tiempo, generar incertidumbre sobre PLRMH, UPR o DRC. Cuando el instrumento mayor se adopte después, la ausencia de una regla de transición puede reabrir decisiones, duplicar estudios o vaciar de contenido procesos territoriales previos.

Propuesta: Incorporar una cláusula de concurrencia y salvaguarda: la falta del instrumento de mayor escala no suspende actuaciones de tercer nivel permitidas por el POT; el instrumento posterior deberá reconocer decisiones válidamente adoptadas, acuerdos y garantías previas; y cualquier modificación deberá estar técnicamente motivada, contar con participación y señalar medidas de transición.

4.4. El reconocimiento normativo no está acompañado por programación territorial y financiación verificables

Hallazgo: El artículo 601 define el Plan Financiero como hoja de ruta para dar viabilidad a los programas y proyectos, pero el Anexo 23 agrupa recursos en líneas amplias (MIB, legalización de viviendas, instrumentos de planificación, PPPMAEP y gestión del riesgo) sin mostrar su distribución por territorio, fase o producto. Además, el concepto de Hacienda es favorable, pero advierte que no autoriza apropiaciones ni convierte las cifras de referencia en compromisos presupuestales.

Implicación: Sin correspondencia entre territorio, instrumento, proyecto, meta, costo y fuente, no puede verificarse cobertura ni suficiencia. Una formulación, un estudio o una obra puntual podrían presentarse como cumplimiento de una intervención integral, mientras persisten déficits estructurales.

Propuesta: Publicar una matriz territorial que relacione línea base, estado del instrumento, estudios, proyectos, obras, productos, metas, costos, fuentes, anualidades, responsables y criterio de cierre. Depurar las fórmulas del Plan Financiero y explicar qué cifras son apropiaciones, proyecciones, costos estimados o recursos condicionados.

4.5. La ruta del estudio de riesgo a las medidas y obras requiere plazos, criterios de prioridad y trazabilidad

Hallazgo: La versión radicada avanza: los artículos 53 y 59 exigen que los estudios definan medidas estructurales, no estructurales y monitoreo; el artículo 60 prioriza áreas para estudios; el artículo 708 ordena formular, adoptar e implementar un Plan Integral de Reducción del Riesgo; y el artículo 712 dispone la ejecución progresiva de las obras definidas en estudios de detalle, su monitoreo y mantenimiento. El vacío ya no es la ausencia de una ruta normativa, sino su operatividad: no se fija plazo para adoptar el plan ni se individualizan criterios públicos de priorización, cartera territorial, fuente, vigencia, protección transitoria y entidad responsable por intervención.

Implicación: El conocimiento del riesgo debe activar decisiones proporcionales y trazables. Si los estudios pierden actualidad, las medidas no se financian o los aplazamientos no se justifican, las comunidades permanecen expuestas y puede perderse utilidad de diseños e inversiones preparatorias. La responsabilidad fiscal no se presume; el problema es prevenir pérdidas evitables y proteger la vida.

Propuesta: Fijar un plazo para adoptar el Plan Integral y una cartera pública que conecte estudio, categorización, alternativa seleccionada, medidas transitorias, obra definitiva, presupuesto, cronograma, responsable, monitoreo y mantenimiento. La prioridad debe considerar consecuencias sobre la vida, exposición, vulnerabilidad, incertidumbre, eventos históricos, urgencia habitacional y posibilidad de reducción incremental del riesgo, con participación y comunicación comprensible.

5. Alertas Mejoramiento Integral de Barrios (MIB)

Balance de la versión radicada: Se consolida el MIB como intervención transversal, integral, estructural y progresiva del Subsistema Habitacional. Los artículos 278 y 281 articulan vivienda, entorno, servicios, movilidad, equipamientos, gestión del riesgo, protección a moradores, economía social y participación. Las organizaciones reconocen ese avance conceptual, pero su preocupación es que la integralidad todavía no se refleja en una programación territorial capaz de mostrar el estado de cada polígono y asegurar el paso de instrumentos y estudios a obras.

5.1. Los 33 polígonos no cuentan con un estado público de implementación ni con una estrategia de escala zonal

Hallazgo: El artículo 299 identifica 29 polígonos de Mejoramiento Integral (MI) y cuatro de Mejoramiento Integral en suelo de expansión (MIE), pero el expediente examinado no ofrece una matriz única que señale cuáles cuentan con diagnóstico, legalización, PLRMH o plan parcial, estudio de riesgo, diseños, presupuesto, obras y cierre. El tratamiento reconoce el territorio, pero no permite saber qué se ha ejecutado desde 2014 ni qué se realizará durante la vigencia de la revisión.

Implicación: Intervenir cada polígono como unidad aislada puede fragmentar redes, equipamientos, movilidad, drenajes y microcuencas que atienden varios barrios. Al mismo tiempo, una agrupación demasiado amplia puede invisibilizar déficits por asentamiento y hogar. Sin doble escala (zonal y de proximidad) no es posible medir integralidad y equidad territorial.

Propuesta: Construir una línea base de los 33 polígonos y organizarlos, cuando corresponda, en núcleos o unidades zonales de MIB. La escala zonal debe programar sistemas públicos y colectivos; la escala de asentamiento y hogar debe registrar vivienda, tenencia, riesgo y regularización. La definición de núcleos deberá ser técnica, territorial y participativa, tomando como referencia aprendizajes del PRIMED sin trasladarlos mecánicamente.

5.2. Las metas y el Plan Financiero no permiten estimar cobertura ni suficiencia para una política de ciudad

Hallazgo: El Plan Financiero asigna a la línea “Mejoramiento integral de barrios” \$646 millones en 2026 y \$700 millones en 2027, y proyecta incrementos anuales del 5 %. La cifra está agregada y no se relaciona con los 33 polígonos, los componentes integrales ni una unidad de producto verificable. Tampoco permite distinguir formulación, estudios, gestión predial, espacio público, redes, vivienda, mitigación o mantenimiento.

Implicación: La proyección financiera puede funcionar como referencia macro, pero no demuestra cuánto cuesta intervenir integralmente un territorio ni qué parte está asegurada. Sin unidad, línea base y criterio de cierre, una obra puntual o un apoyo financiero podrían contabilizarse como barrio mejorado.

Propuesta: Definir productos separados y articulados: polígonos o núcleos con diagnóstico; instrumentos adoptados; estudios terminados; hogares y bienes públicos atendidos; obras ejecutadas; y territorios con cierre integral. Para cada producto se requiere costo estimado, fuente, vigencia, responsable y cobertura territorial. La suficiencia debe evaluarse frente al déficit y no solamente frente al crecimiento porcentual de una línea presupuestal.

5.3. La secuencia entre riesgo, PLRMH y obras debe quedar territorializada y no terminar en el diagnóstico

Hallazgo: El MIB se ejecuta mediante acciones sectoriales y se articula con los PLRMH; los artículos 53, 59, 60, 708 y 712 establecen estudios, medidas, un Plan Integral y la ejecución progresiva de obras de mitigación. Sin embargo, el expediente no muestra, para cada polígono MI, qué estudio se requiere, cuándo se realizará, cómo habilita el PLRMH ni con qué vigencia, fuente y entidad se ejecutarán las medidas resultantes. El estudio es necesario y constituye una conquista comunitaria; la alerta se refiere a la continuidad territorial y presupuestal de la intervención.

Implicación: Cuando las fases se programan por separado, el estudio puede concluir sin presupuesto para mitigación, el PLRMH puede esperar una definición cartográfica y las obras de vivienda o entorno pueden aplazarse. Esto prolonga la informalidad, exposición y restricciones de inversión precisamente en los territorios con mayores déficits.

Propuesta: Adoptar una ruta MIB por territorio que conecte priorización, estudio, revisión y precisión cartográfica, formulación del PLRMH, medidas provisionales, presupuesto, obra, monitoreo y cierre. Los primeros pilotos deberán documentar tiempos, responsables, cuellos de botella, costos y participación, y convertirse en protocolo replicable para los demás polígonos.

Aplicación transversal en MIB: Las garantías de participación, información, permanencia y protección a moradores de las alertas 4.1 y 4.2 deben aplicarse a la delimitación de núcleos, los estudios de riesgo, la priorización de obras, los reasentamientos, los diseños y el seguimiento presupuestal.

6. Alertas Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat (PLRMH)

Balance de la versión radicada: Los artículos 541 a 544 amplían de manera sustantiva el instrumento: permiten áreas de planificación diferentes al polígono de tratamiento, iniciativa de oficio o a solicitud de interesados, aplicación en MI, consolidación, borde urbano-rural y, excepcionalmente, revitalización y API. También integran ambiente, riesgo, servicios, movilidad, vivienda, reasentamiento, protección a moradores, participación, proyectos y financiación. Y el artículo 530 supera el vacío procedimental del borrador de julio al establecer etapas generales de determinantes, diagnóstico, formulación, adopción, implementación, seguimiento y evaluación. El ajuste requerido es en precisar plazos, efectos de la iniciativa comunitaria, relación con los macroproyectos y cadena de implementación.

6.1. La iniciativa comunitaria está reconocida, pero no tiene términos de admisión, respuesta ni asistencia técnica

Hallazgo: El artículo 542 permite que ocupantes, comunidad afectada, propietarios y otros actores soliciten el inicio del PLRMH. El artículo 530 regula etapas comunes, pero no establece plazo para verificar la solicitud, admitirla, priorizarla, solicitar ajustes o responderla. La etapa de determinantes es optativa y el párrafo participativo se limita a divulgación y socialización.

Implicación: Una facultad sin términos ni acompañamiento puede convertirse en una petición indefinida o trasladar a las comunidades cargas técnicas desproporcionadas. Los asentamientos con menor capacidad organizativa y jurídica tendrían menos posibilidades de activar el instrumento.

Propuesta: Definir un procedimiento distrital identificable, requisitos proporcionales, plazo de admisión, asistencia técnica pública, decisión motivada, criterios de priorización y cronograma. La comunidad debe participar desde el diagnóstico y recibir trazabilidad de sus aportes. La solicitud no obliga a adoptar el PLRMH, pero sí a una respuesta oportuna, fundada y verificable.

6.2. La relación con el macroproyecto mejoró, pero falta una regla de autonomía y armonización posterior

Hallazgo: Ya no se exige la adopción previa del macroproyecto para iniciar un PLRMH. El párrafo del artículo 544 dispone que, en Áreas de Intervención Estratégica (AIE), sus alcances normativos estarán sujetos al macroproyecto cuando este se encuentre adoptado. A su vez, el artículo 529 prioriza el instrumento de mayor alcance territorial en caso de concurrencia. El avance es importante, pero no se define qué ocurre cuando el PLRMH se adopta primero y el macroproyecto llega después.

Implicación: La ausencia de una regla de transición puede producir incertidumbre sobre normas, proyectos, reasentamientos y acuerdos ya alcanzados. También puede desincentivar la formulación temprana del PLRMH por temor a que el instrumento posterior reabra todas sus decisiones.

Propuesta: Aclarar expresamente que la falta de macroproyecto no impide formular, adoptar e implementar el PLRMH conforme al POT. Cuando el macroproyecto se adopte después, deberá incorporar y armonizar el PLRMH, preservar sus decisiones válidas y motivar cualquier ajuste, con evaluación de impactos, participación y medidas de transición.

6.3. El contenido del PLRMH no está reflejado en productos, responsabilidades y financiación diferenciados

Hallazgo: El artículo 282 propone una ruta secuencial de legalización, saneamiento y titulación del suelo, reconocimiento de edificaciones, propiedad horizontal y registro. Los artículos 543 y 544 añaden riesgo, servicios, espacio público, vivienda, reasentamiento, actividades económicas y proyectos. Sin embargo, el Plan Financiero sólo identifica una línea agregada de “Legalización de viviendas” por \$2.085 millones en 2026 y no permite distinguir los productos jurídicos, urbanísticos, sociales y físicos de cada asentamiento.

Implicación: Legalizar un asentamiento no equivale a titular todos sus predios, reconocer todas las edificaciones ni ejecutar las obras de mejoramiento. Si los productos se mezclan, las familias pueden recibir mensajes imprecisos y la Administración puede medir como un solo resultado procesos con responsables, costos y tiempos diferentes.

Propuesta: Crear una ficha de implementación por PLRMH que diferencie: legalización urbanística; regularización y saneamiento predial; titulación; reconocimiento de edificaciones; estudios y obras de riesgo; vivienda; servicios; espacio público; protección a moradores; participación; y seguimiento. Cada componente deberá tener entidad responsable, meta, costo, fuente, plazo y dependencia respecto de otros productos.

Aplicación transversal en PLRMH: Los estudios de riesgo deben operar conforme a la alerta 4.5 y la legalización debe activar, desde el diagnóstico, las salvaguardas de permanencia de la alerta 4.2.

7. Alertas Borde Urbano-Rural (BUR)

Balance de la versión radicada: El Proyecto de Acuerdo mantiene los macroproyectos como instrumentos territoriales de segundo nivel e identifica cinco: Nororiental, Noroccidental, Suroriental, Suroccidental y San Antonio de Prado. Los artículos 531 a 534 amplían sus alcances sobre riesgo, sistemas públicos, vivienda, reasentamiento, protección a moradores, estructura ecológica, producción rural e instrumentos de tercer nivel. Las organizaciones planteamos que el borde no es una línea de contención, sino un territorio habitado y producido donde confluyen barrios, campesinado, agua, huertas, infraestructura, amenazas y presión inmobiliaria. La versión radicada reconoce más contenidos, pero debe demostrar cómo superará el rezago de formulación y cómo protegerá la conducción pública y comunitaria de las intervenciones.

7.1. Los macroproyectos de borde no cuentan con un cronograma individual de formulación, adopción y ejecución

Hallazgo: El artículo 532 delimita los cinco macroproyectos y el artículo 530 establece etapas generales, pero no fija plazos por ámbito ni un orden de prioridad. El Anexo 17 propone formular, adoptar y operar

los macroproyectos, aunque no sustituye una programación normativa con línea base, hitos, costos y responsables por territorio.

Implicación: Después del rezago acumulado desde 2014, ampliar los contenidos sin programar su ejecución puede aumentar la complejidad técnica sin cambiar los resultados. La ausencia de fechas también dificulta saber cuándo actúan los instrumentos de tercer nivel y qué sucede ante incumplimientos.

Propuesta: Adoptar un plan de choque para los macroproyectos de borde que identifique estado actual, estudios disponibles, etapas pendientes, responsable operativo, presupuesto, cronograma, productos, participación y cartera inicial de proyectos. La programación debe distinguir formulación, adopción y ejecución; adoptar un instrumento no equivale a financiar sus obras.

7.2. La posibilidad de operadores exige reglas de dirección pública, control social y fortalecimiento de capacidades locales

Hallazgo: El artículo 529.16 permite definir operadores o gestores urbanos o rurales de carácter público, mixto o privado. La escala del borde puede requerir capacidad especializada, pero el articulado no desarrolla criterios de selección, acceso a información, rendición de cuentas, transferencia de conocimiento ni relación con organizaciones territoriales. Los artículos 739 y 740 ofrecen un marco participativo que debe aplicarse de forma explícita a la operación.

Implicación: Sin reglas, un operador puede concentrar información y decisiones, fragmentar contratos o sustituir a organizaciones que han cuidado microcuencas, producido alimentos y construido conocimiento territorial. La continuidad del proceso también puede quedar atada al contratista de turno.

Propuesta: Definir que la orientación del macroproyecto es pública y que todo operador está sujeto a transparencia contractual, datos abiertos, comité territorial de seguimiento, rendición periódica, reconocimiento del conocimiento comunitario, vinculación de capacidades locales y entrega de metodologías, bases de datos y cartografía al Distrito y a las instancias comunitarias.

7.3. La agroecología, la gestión de las microcuencas y la reducción del riesgo todavía no se articulan en una programación territorial integrada de acciones e inversiones.

Hallazgo: Los macroproyectos incorporan estructura ecológica, aprovisionamiento de alimentos, producción rural, Soluciones Basadas en la Naturaleza y gestión del riesgo. El articulado de riesgo reconoce medidas estructurales, no estructurales y Eco-RRD. No obstante, los insumos financieros examinados no identifican una cartera propia para huertas, viveros, sistemas agroforestales, infraestructura productiva comunitaria, gestión de microcuencas y restauración ecológica con metas y responsables territoriales.

Implicación: Si estas prácticas quedan dispersas en programas ambientales, rurales y habitacionales, la agroecología puede reducirse a actividad complementaria y la gestión del riesgo a estudios o emergencias. Se pierde la posibilidad de integrar alimentación, ingresos, agua, estabilización, biodiversidad y permanencia.

Propuesta: Establecer una programación territorial integrada de acciones e inversiones para la transición socioecológica construida con las organizaciones del territorio. Esta programación debe articular la

producción agroecológica, la gestión comunitaria del agua y de las microcuencas, la restauración ecológica, los servicios públicos, la vivienda y la ruta que conecta los estudios de riesgo con las medidas transitorias, las obras de mitigación, su seguimiento y mantenimiento. Asimismo, debe definir territorios y acciones prioritarias, responsables, plazos y fuentes de financiación. Los indicadores deben medir área gestionada, familias y organizaciones vinculadas, agua y suelo recuperados, infraestructura y reducción del riesgo, no solo número de unidades productivas.

Aplicación transversal en BUR: La conservación y la gestión del riesgo deben aplicar las salvaguardas de permanencia de la alerta 4.2. Restringir usos sin alternativas de vivienda, tenencia, producción e ingresos puede trasladar a las comunidades el costo de proteger el borde.

8. Alertas Distrito Rural Campesino (DRC)

Balance de la versión radicada: El DRC proviene de la movilización campesina y fue incorporado al POT de 2014. Fue adoptado mediante la Resolución 201950118486 de 2019 y actualizado mediante la Resolución 202250119479 de 2022. Esa trayectoria produjo zonificación, instancias y un banco de proyectos; por ello, la revisión debe partir de un instrumento existente y no tratarlo como una figura que comienza de cero. Por otro lado, los artículos 567 a 570 conservan objetivos de identidad, derechos, producción agroalimentaria, agroecología, tenencia, economía solidaria e infraestructura. La alerta principal se desplaza a la arquitectura institucional: el texto lo clasifica como tercer nivel, crea PRI de segundo nivel, limita su capacidad normativa y dispone que determinadas superposiciones sean incorporadas por macroproyectos o PRI.

8.1. La clasificación del DRC como tercer nivel no es coherente con todos los documentos del expediente ni está suficientemente justificada

Hallazgo: La tabla del artículo 527 y el artículo 567 clasifican el DRC como instrumento de planificación para la gestión urbanística de tercer nivel. La contradicción interna del borrador de julio entre artículos fue corregida; sin embargo, el Anexo 17 de ajuste al Programa de Ejecución todavía describe el DRC como instrumento de segundo nivel y propone su formulación y adopción bajo esa categoría. Además, no se presenta una explicación específica sobre los efectos del cambio respecto del instrumento adoptado en 2019 y actualizado en 2022.

Implicación: La falta de coherencia entre norma y soporte técnico genera incertidumbre sobre jerarquía, acto de adopción, relación con PRI y UPR y capacidad del DRC para orientar programas. También debilita la confianza en un proceso construido durante más de una década.

Propuesta: Las organizaciones proponen mantener el DRC como instrumento de segundo nivel y armonizar articulado, tabla, memoria, cartografía y Programa de Ejecución. Si la Administración sostiene el tercer nivel, debe presentar justificación técnica, jurídica, territorial y participativa, explicar el régimen de transición y demostrar que no reduce las capacidades de orientación, gestión y protección ya alcanzadas.

8.2. La relación entre DRC, PRI, macroproyectos y UPR no define competencias ni salvaguardas suficientes

Hallazgo: Los PRI son instrumentos de segundo nivel para cada corregimiento; las UPR y el DRC aparecen en tercer nivel. El artículo 570 permite UPR dentro del DRC, prohíbe que este modifique norma general y dispone que áreas superpuestas con macroproyectos o PRI sean incorporadas por ellos. El artículo 529 prioriza el instrumento de mayor alcance, aunque exige integrar objetivos y determinantes del menor.

Implicación: El verbo “incorporar” no aclara qué ocurre con delimitación, objetivos, proyectos, régimen productivo y garantías de permanencia campesina. La multiplicación de figuras puede duplicar diagnósticos y trámites o vaciar al DRC sin suprimirlo formalmente.

Propuesta: Definir una matriz de competencias y una cláusula de salvaguarda. Los PRI y macroproyectos que actúen sobre áreas del DRC deberán incorporar obligatoriamente sus objetivos de permanencia y producción, proyectos priorizados, información, instancias de participación y medidas de protección, salvo modificación motivada y concertada. También deberá precisarse qué contenidos exclusivos aporta cada instrumento.

8.3. Las superposiciones y la transición de tratamientos rurales requieren trazabilidad cartográfica y normativa

Hallazgo: El artículo 446 reemplaza la clasificación rural anterior por Conservación, GARS, RAR, TAP, Consolidación Suburbana niveles 1 a 3 y API. Ya no aparecen como categorías autónomas Conservación por Alto Riesgo No Mitigable, Mejoramiento Integral Rural ni Consolidación Suburbana Nivel 4. A la vez, el artículo 570 prevé incorporación de áreas del DRC en macroproyectos o PRI. La estimación social de Penca identifica 3.033 hectáreas superpuestas, pero esa cifra no ha sido verificada con capas y metodología oficiales en los insumos examinados.

Implicación: Sin una matriz de transición por polígono no puede saberse qué norma y régimen de usos reemplazan a cada categoría, qué población y producción resultan afectadas ni cómo se conservan las posibilidades de habitabilidad, inversión y reducción del riesgo.

Propuesta: Publicar las capas editables de DRC, PRI, UPR, macroproyectos, tratamientos, áreas de actividad y riesgo; calcular superposiciones por corregimiento, vereda y polígono; y elaborar una matriz que compare tratamiento y usos vigentes con los propuestos, explique la razón del cambio y valore impactos sociales, productivos y ambientales. La cifra social debe contrastarse, no asumirse ni descartarse sin análisis.

8.4. El DRC existente necesita programación de implementación, no una nueva formulación genérica

Hallazgo: El artículo 570 ordena desarrollar el programa de ejecución del DRC, pero el Anexo 17 propone como proyecto su “formulación y adopción”, pese a las resoluciones de 2019 y 2022. El Plan Financiero solo contiene una línea general de instrumentos de planificación por \$2.900 millones en 2026 y no individualiza recursos para las nueve zonas, el banco de proyectos o la gobernanza campesina.

Implicación: Tratar el DRC como instrumento no formulado puede desconocer el diagnóstico y los acuerdos existentes, concentrar recursos en repetir estudios y postergar proyectos productivos, de tenencia, habitabilidad, cuidado y conservación. Tampoco permite saber qué instancia campesina decide prioridades y hace seguimiento.

Propuesta: Reconocer expresamente el estado jurídico y técnico del DRC; definir si procede actualización, armonización o implementación; y crear una acción nominada con metas, costos, fuentes, responsables y cronograma para sus zonas y banco de proyectos. La programación debe articular producción agroecológica, infraestructura, comercialización, vivienda rural, regularización de tenencia, cuidado y conservación, con participación corregimental e intercorregimental.

Posición organizativa para la interlocución: La discusión sobre el nivel del DRC no es nominal: debe evaluarse por sus efectos sobre la capacidad de orientar el territorio, preservar lo ya adoptado, movilizar recursos y garantizar la decisión campesina. La propuesta debe defenderse con una corrección normativa concreta y con un régimen de transición verificable.

9. Agenda prioritaria de ajustes al Proyecto de Acuerdo 104 de 2026

Las alertas del bloque anterior no constituyen un inventario de inconformidades, sino que expresan decisiones que todavía pueden mejorar la coherencia normativa, la capacidad de implementación y la legitimidad territorial de la revisión del POT. Las organizaciones presentan esta agenda desde su experiencia de habitar, producir, cuidar y transformar barrios y territorios campesinos de Medellín.

La interlocución que proponemos parte de una premisa, y es que el conocimiento técnico institucional y el conocimiento social y territorial no son excluyentes. Las comunidades no deben intervenir únicamente como fuentes de información o destinatarias de una socialización; son actoras del ordenamiento, han construido instrumentos y soluciones y tienen derecho a conocer, deliberar e incidir en las decisiones que afectan su permanencia y sus proyectos de vida.

De las alertas a decisiones institucionales

Las dieciocho alertas (transversales y temáticas) se consolidan en diez prioridades. La selección considera su alcance territorial, la afectación de derechos, la posibilidad de generar desplazamiento, la urgencia de intervenir durante el trámite ante el Concejo y la capacidad de traducirse en una modificación o compromiso verificable. La priorización no elimina los demás hallazgos, sino que los articula bajo decisiones capaces de producir efectos concretos.

Algunas decisiones corresponden al Concejo porque requieren modificar o precisar el Proyecto de Acuerdo. Otras dependen de anexos, reglamentaciones, programación presupuestal o coordinación administrativa. Varias exigen una actuación conjunta. Por ello, la matriz no atribuye toda la responsabilidad a una sola entidad ni propone trasladar al futuro aquello que puede resolverse durante el debate actual.

Criterio de interlocución: Cada prioridad combina una decisión normativa o administrativa con un resultado verificable. La ruta propuesta es una base para la negociación técnica: puede perfeccionarse con el Concejo y el DAP, pero no debería reducirse a una promesa general de reglamentación posterior.

Matriz consolidada de prioridades

Prioridad	Decisión que proponemos	Dónde y cómo puede incorporarse	Resultado verificable
1. Participación incidente e información pública <i>Alerta 4.1</i>	Garantizar que las comunidades intervengan desde el diagnóstico hasta el seguimiento y reciban respuesta motivada a sus propuestas.	Armonizar el párrafo 3 del artículo 530 con los artículos 739 y 740; incluir remisiones en los artículos 534, 544, 566 y 570; adoptar un protocolo común y publicar la trazabilidad en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial (SIOT).	Texto armonizado, protocolo con plazo definido y matrices públicas de aportes, decisiones y compromisos.
2. Permanencia y protección a moradores <i>Alerta 4.2</i>	Aplicar salvaguardas frente al desplazamiento directo e indirecto a propietarios, poseedores, ocupantes, arrendatarios y actividades económicas, productivas y de cuidado.	Fortalecer la cláusula transversal del artículo 529; precisar contenidos en los artículos 534 y 544; territorializar la PPPMAEP en el Programa de Ejecución y el Plan Financiero.	Caracterización temprana y plan de permanencia, mitigación, compensación, reasentamiento y seguimiento para cada intervención.
3. Coordinación y transición entre instrumentos <i>Alertas 4.3, 6.2 y 8.2</i>	Evitar que un instrumento de mayor escala suspenda, reabra o vacíe decisiones y acuerdos comunitarios válidamente construidos en instrumentos de proximidad.	Ajustar los artículos 529 y 530 e incorporar reglas de concurrencia y transición en macroproyectos, PLRMH, PRI, UPR y DRC.	Regla pública de competencias, efectos, armonización y protección de decisiones previas.
4. Programación territorial y financiación <i>Alertas 4.4, 5.2, 6.3, 7.1 y 8.4</i>	Relacionar cada territorio e instrumento con su línea base, fase, producto, costo, fuente, vigencia, responsable y criterio de cierre.	Depurar y articular los anexos 7 y 23; aclarar las fórmulas de asignación total; publicar una matriz territorial abierta y actualizarla mediante el seguimiento del POT.	Matriz conciliada entre norma, Programa de Ejecución y Plan Financiero, con actualización anual y datos descargables.
5. Del estudio de riesgo a las obras <i>Alertas 4.5 y 5.3</i>	Asegurar que los estudios de detalle conduzcan a medidas transitorias y definitivas, obras, monitoreo y mantenimiento, sin prolongar la exposición ni la informalidad.	Desarrollar los artículos 708 y 712; incorporar una cartera territorial en los anexos 7 y 23; publicar decisiones, prioridades, aplazamientos y responsables.	Ruta por territorio con estudio, alternativa, presupuesto, obra, responsable, cronograma, monitoreo y mantenimiento.
6. Política de ciudad para los 33 polígonos MI <i>Alertas 5.1–5.3</i>	Construir una línea base de los 29 polígonos urbanos y cuatro de expansión y programarlos con doble escala: zonal y de proximidad.	Incorporar disposición transitoria, matriz territorial en el Anexo 7, cartografía en el SIOT y cartera plurianual por núcleos o unidades zonales concertadas.	Estado público de cada polígono, núcleos definidos participativamente y programación de instrumentos, estudios y obras.
7. PLRMH activables e integrales <i>Alertas 6.1–6.3</i>	Dar respuesta oportuna a la iniciativa comunitaria, garantizar asistencia técnica y diferenciar los productos jurídicos, urbanísticos, sociales y físicos del mejoramiento.	Ajustar los artículos 530, 542 y 544; reglamentar términos y asistencia; crear fichas por asentamiento en los anexos 7 y 23 y un protocolo interinstitucional.	Procedimiento con plazos y respuesta motivada, más una ficha integral de implementación y financiación por PLRMH.

Prioridad	Decisión que proponemos	Dónde y cómo puede incorporarse	Resultado verificable
8. Plan de choque y gobernanza para el BUR <i>Alertas 7.1 y 7.2</i>	Superar el rezago de los cinco macroproyectos de borde con conducción pública, participación comunitaria y reglas para operadores o gestores.	Adoptar una disposición transitoria con cronograma; crear fichas por macroproyecto en los anexos 7 y 23; desarrollar el artículo 529.16 y conformar comités público-comunitarios.	Estado, responsable, presupuesto, etapas, cartera inicial y mecanismo de control social para cada macroproyecto.
9. Programación territorial integrada de acciones e inversiones en el borde <i>Alerta 7.3</i>	Articular agroecología, gestión de microcuencas, restauración ecológica, producción campesina, vivienda, servicios y reducción del riesgo como una intervención territorial y no como proyectos dispersos.	Crear proyectos nominados en el Anexo 7 y financiación identificable en el Anexo 23; articular los artículos 534, 566 y 704–713; habilitar convenios público-comunitarios.	Cartera por macroproyecto con metas territoriales, organizaciones vinculadas, recursos y resultados ambientales, productivos y de reducción del riesgo.
10. Coherencia e implementación del DRC <i>Alertas 8.1–8.4</i>	Preservar la capacidad orientadora del DRC, resolver la contradicción entre articulado y Anexo 17 y reconocer que existe un proceso adoptado que requiere implementación.	Armonizar los artículos 527 y 567, los anexos 7 y 17 y la cartografía. Mantener el DRC como segundo nivel; si la Administración sostiene el tercero, justificarlo y garantizar un régimen de transición sin pérdida de capacidades. Crear programación y financiación nominadas.	Clasificación coherente, salvaguardas frente a PRI y macroproyectos, cartografía oficial y plan financiado para las zonas y el banco de proyectos.

10. Acuerdos propuestos para la interlocución institucional

La aprobación del POT no debe entenderse como el cierre de la participación ni como una conversación reservada a la Administración y al Concejo. La calidad del acuerdo dependerá de la capacidad de contrastar sus disposiciones con los territorios, corregir los vacíos advertidos y establecer mecanismos que permitan acompañar su implementación. Las organizaciones proponemos los siguientes acuerdos como condiciones para una interlocución respetuosa, útil y verificable.

Reconocer a las organizaciones como interlocutoras del ordenamiento

Las organizaciones sociales y comunitarias no representan una voz externa al ordenamiento territorial. Hemos producido barrios, redes de cuidado, diagnósticos, cartografías, propuestas, instrumentos de planeación y formas de gestión ambiental. Ese conocimiento no reemplaza los estudios institucionales, pero debe ser reconocido con el mismo rigor con que se exigen soportes a las propuestas sociales.

Una relación entre pares no significa que todas las propuestas deban aceptarse. Significa que deben ser recibidas antes de cerrar las decisiones, examinadas por las instancias competentes y respondidas de manera motivada. También implica que las organizaciones puedan conocer los documentos, comprender sus consecuencias, contar con asistencia técnica y verificar qué cambió como resultado de la interlocución.

Un principio democrático es que la participación no se acredita únicamente con convocatorias y listas de asistencia, sino que se demuestra mediante la trazabilidad entre las propuestas presentadas, las razones institucionales y las decisiones finalmente adoptadas.

Mecanismo público-comunitario de seguimiento

Proponemos una mesa de interlocución durante el trámite y un mecanismo de seguimiento después de la adopción. No se busca crear una nueva instancia burocrática, sino ordenar la relación entre propuestas, respuestas, decisiones y ejecución. La articulación podrá designar vocerías por tema, mientras el Concejo y la Administración nombran enlaces con capacidad real de respuesta.

Proponemos que el seguimiento público y comunitario se mantenga durante todo el proceso y no termine con la presentación de estas propuestas. Durante la elaboración de las ponencias, será necesario contrastar las alertas, revisar las posibles modificaciones al articulado y solicitar los soportes que aún hagan falta, dejando un registro público de los acuerdos, desacuerdos, responsables y asuntos pendientes. Entre los debates del Concejo, las organizaciones debemos poder conocer y revisar los cambios introducidos, advertir sus posibles efectos y recibir una devolución antes de la decisión definitiva. Después de la adopción, el seguimiento deberá continuar sobre la reglamentación, el Programa de Ejecución, la financiación, las experiencias piloto y los compromisos asumidos en los territorios, mediante informes periódicos y comprensibles que permitan conocer los avances, explicar los retrasos y acordar las medidas necesarias para superarlos.

Ordenar la ciudad con quienes la habitan

La revisión del POT define mucho más que tratamientos, instrumentos y cartografía. Decide qué territorios reciben inversión, qué riesgos se reducen, qué proyectos de vida pueden permanecer y cuáles conocimientos cuentan en la planeación. Por eso, la discusión sobre MIB, PLRMH, BUR y DRC también es una discusión sobre el derecho a habitar Medellín y participar en la construcción de su futuro.

Las organizaciones reconocemos los avances del Proyecto de Acuerdo radicado y presentamos propuestas para mejorarlo. Exigimos que la norma, la financiación y la gestión respondan a los territorios existentes y que las soluciones se construyan con quienes han enfrentado durante años el déficit habitacional, el riesgo, la presión inmobiliaria, la fragilidad ambiental y la pérdida de suelo campesino.

La Administración y el Concejo tienen la oportunidad de convertir esta revisión en un precedente: reconocer las capacidades comunitarias, corregir las inconsistencias antes de aprobarlas y dejar rutas verificables para la implementación. Una ciudad que escucha solamente después de decidir pierde conocimiento y confianza; una ciudad que ordena con sus habitantes amplía su capacidad de cuidar la vida y reducir las desigualdades territoriales.

Este territorio también es nuestro y tenemos derecho a tomar decisiones sobre él.

Referencias y documentos consultados

Alcaldía de Medellín (2026, 19 de agosto). *Delegación para la radicación y trámite del proyecto de acuerdo de revisión y ajuste de mediano plazo del POT* [Comunicación oficial].

Concejo Distrital de Medellín (2026). *Proyecto de Acuerdo 104 de 2026: Estado y expediente del proyecto*. Sistema de Información Misional (SIMI). Recuperado el 20 de agosto de 2026, de <https://simi.concejodemedellin.gov.co/simi3/invitados/proyectos/proyectos.xhtml?id=1906&tipe=pa>

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2025). *Informe de seguimiento y evaluación del POT de Medellín: POT de las oportunidades*.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2026a, marzo). *Anexo 11: Problematicación del subsistema de planificación complementaria* (versión 2).

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2026b). *Anexo 14: Informe SIG de la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y modificación excepcional de normas y cartografía en materia de amenazas y riesgos*.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2026c, julio). *Anexo 16: Informe del proceso participativo para la Memoria Justificativa* (versión 4).

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2026d, agosto). *Anexo 17: Ajuste del Programa de Ejecución* (versión 3).

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2026e, agosto). *Anexo 23: Plan Financiero del POT*.

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2026f). *Estudios básicos de amenaza para el Distrito de Medellín* [Anexo 15 según el índice de la Memoria Justificativa].

Departamento Administrativo de Planeación de Medellín. (2026g, 19 de agosto). *Proyecto de Acuerdo 104 de 2026, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de mediano plazo y la modificación excepcional de normas urbanísticas de amenaza y riesgo del POT de Medellín*.

López, A. (2026, 5 de agosto). [Memoria comunitaria provisional de la mesa técnica sobre MIB y PLRMH]. Corporación Con-Vivamos.

Organizaciones sociales y comunitarias de Medellín (2025, noviembre). *Propuestas para el POT de Medellín 2025: Propuestas construidas por la ciudadanía y organizaciones sociales y comunitarias de base para la incidencia en la revisión y ajuste de mediano plazo del POT*.

Secretaría de Hacienda de Medellín. (2026). *Concepto de impacto fiscal del Proyecto de Acuerdo 104 de 2026*.