

Encuentro territorial
COMUNA 10
LA CANDELARIA
Boletín informativo

**PLAN DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



¿Qué ocurre en los encuentros?

Los encuentros ciudadanos son espacios de participación donde las comunidades reflexionan colectivamente sobre el presente del territorio y construyen una visión compartida de futuro. **A través de una metodología participativa**, se parte del reconocimiento de la realidad actual, sus problemáticas, potencias y dinámicas, para luego imaginar el futuro soñado desde las experiencias y expectativas de quienes habitan Medellín.

Este ejercicio permite al POT integrar la diversidad de voces, saberes y propuestas ciudadanas en la planeación del territorio.



Trabajo en mesas:

* *Ambiente natural*

Se aborda como la base del territorio, integrada por suelo, agua y ecosistemas. Su gestión adecuada permite equilibrio, sostenibilidad y resiliencia.

* *Ambiente construido*

Se reconoce como el patrimonio físico urbano y rural. Su calidad puede convertirlo en bien de interés cultural, al reflejar identidad y valores colectivos.

* *La gestión*

Se plantea el conjunto de herramientas que orientan la transformación del territorio con enfoque poblacional, promoviendo bienestar y sostenibilidad.

Comuna 10

LA CANDELARIA

Día: 17 de julio | **Hora:** 5:00 pm | **Lugar:** Corporación Boston Vive

El presente informe recoge las percepciones, experiencias y propuestas expresadas por habitantes de la Comuna 10, La Candelaria, durante el encuentro territorial realizado el 17 de julio de 2025, en la sede de Boston Vive (Cl. 55 #38-2, Parque de Boston, La Candelaria), entre las 5:00 p.m. y las 8:30 p.m., con la participación de 57 personas. Asistieron al encuentro líderes comunitarios, representantes de Juntas de Acción Comunal, integrantes de la Mesa Ambiental, población LGTBI Q +, así como ciudadanos provenientes de diferentes barrios de la comuna, entre ellos: Prado, Villa Nueva, Bostón, Colón, San Diego, El Perpetuo Socorro, Corazón de Jesús, Estación Villa, Jesús Nazareno, Bomboná No. 1, Los Ángeles y El Chagualo.

La jornada se estructuró en torno a una metodología participativa, organizada en tres mesas temáticas correspondientes a las dimensiones de análisis del territorio:

Ambiente Construido, Ambiente Natural y Gestión entre lo Construido y lo Natural. Los y las participantes de cada mesa decidían de manera autónoma en que asuntos de la revisión de mediano plazo, por cada dimensión, deseaban enfocarse.

Cada mesa contó con una cartografía específica y con un ejercicio de visualización de futuros, lo que permitió a los participantes identificar y representar las condiciones actuales de su territorio, proyectando escenarios deseados y proponiendo acciones de transformación consecuentes. La dimensión de Ambiente Construido abordó aspectos como el espacio público, los equipamientos colectivos, la movilidad, los servicios públicos y el uso del suelo. La dimensión de Ambiente Natural se centró en la gestión ambiental, la gestión del riesgo y el cambio climático, destacando las tensiones entre lo ecológico y lo urbano. Finalmente, la dimensión de Gestión entre lo construido y lo natural permitió profundizar en las desigualdades sociales, los retos institucionales y los mecanismos de participación ciudadana a partir del análisis de la planificación urbana y la articulación comunitaria.



Comuna 10, La Candelaria

La Comuna 10- La Candelaria, concentra gran parte de la vida administrativa, comercial y financiera de Medellín. En el encuentro, se destacó una participación plural que reflejó la diversidad social del territorio: habitantes, líderes barriales, ambientales y culturales expresaron preocupaciones relacionadas con la movilidad, el deterioro del espacio público, la pérdida del patrimonio y el impacto del turismo irregular.

Las intervenciones señalaron que en **esta comuna convergen vulnerabilidades como el turismo desbordado**, la contaminación por ruido, la escasa calidad del aire y la invasión del espacio público.

Se hizo un llamado a que la revisión del POT reconozca estas tensiones y permita avanzar hacia un ordenamiento que priorice el cuidado, la inclusión y la protección de lo público.

Ambiente natural



En las conversaciones territoriales, la ciudadanía expresó su creciente preocupación por el deterioro del ambiente natural en la Comuna 10. Se señaló el vertimiento de residuos sólidos y aceites en las calles y alcantarillado, el aumento de la contaminación auditiva y la acumulación de basuras como problemas frecuentes. **La canalización de afluentes, la pérdida de cobertura vegetal y la impermeabilización del suelo agravan las condiciones de riesgo**, especialmente en temporada de lluvias. Una de las participantes expresó: *"El suelo del centro está sin filtros. Todo está tapado, y cuando llueve, todo colapsa"*.

La gestión del riesgo fue otro tema ampliamente abordado. **Se mencionaron construcciones sin licencia**, estudios de patología estructural desactualizados y la inexistencia de sistemas de drenaje sostenible. Se hizo un llamado a fortalecer la articulación entre comunas y el corregimiento de Santa Elena para la protección de las microcuencas y quebradas compartidas.

También se evidenció preocupación frente a los **efectos locales del cambio climático: islas de calor, inundaciones frecuentes, focos de contaminación y escasez de árboles**. La comunidad señaló la falta de estrategias efectivas de comunicación y educación ambiental, así como la débil participación en las mesas ambientales. Una lideresa señaló: *"En la comuna hay mixtura del suelo, muchos focos de calor y suelos no saludables; necesitamos alertas tempranas y acompañamiento"*.

En la visión de futuro, las y los habitantes imaginan **una comuna que recupere su vocación ecológica** y su relación respetuosa con los ecosistemas urbanos. Se propuso declarar un día ecoambiental en el centro, fortalecer la mesa de salud ambiental y fomentar la articulación entre ONGs, organizaciones sociales y las mesas ambientales de las comunas 8, 9, 10 y el corregimiento de Santa Elena. También se planteó:

Impulsar tecnologías sociales para la economía circular, la descontaminación del entorno y la paz ambiental.

Se sueña con quebradas visibles, limpias y protegidas, incorporadas a los Planes de Intervención Urbana. Además de la quebrada Santa Elena, se propuso incluir en el Plan de Quebradas afluentes como La Loca, San Diego, Zanja, Guayaquil y Chagualo. Se pidió arborización significativa, implementación de Zonas Urbanas de Aire Protegido (ZUAP), y espacios verdes para el esparcimiento y la salud comunitaria.





La comunidad desea una transformación profunda de la gestión ambiental urbana, basada en la corresponsabilidad ciudadana, el control efectivo sobre el uso del espacio público y la vigilancia sobre actividades contaminantes. Se propuso **sancionar a establecimientos que incumplen con la disposición de residuos**, controlar el uso de altavoces en ventas ambulantes y garantizar que las aceras sean para los peatones, no para motos o talleres.

El sueño colectivo es un centro urbano que combine historia, vida barrial y sostenibilidad, donde el cuidado del agua, del aire, del suelo y de la biodiversidad sea una tarea compartida. Como resumió un participante: **"Queremos una comuna viva, con un río Medellín limpio, quebradas con vida y más conciencia sobre nuestro papel en la protección del ambiente"**.

Ambiente construido

En esta dimensión, uno de los temas más recurrentes fue el deterioro del espacio público, producto de la saturación del Centro por múltiples dinámicas: comercio formal e informal, presencia de población en situación de calle, movilidad no regulada y turismo en expansión. Esta situación ha generado una profunda percepción de desorden, inseguridad y pérdida del carácter habitable de la comuna. Un habitante expresó:

"No nos identificamos con este centro; la comuna ha cambiado tanto que se nos volvió ajena. Hay que rescatar el sentido de pertenencia".

La ciudadanía señaló que **los procesos de renovación urbana, en lugar de mejorar las condiciones de vida, están impulsando la expulsión de moradores**. El encarecimiento del arriendo, la escasez de vivienda, la especulación inmobiliaria y la gentrificación, agravada por plataformas turísticas de hospedaje, han hecho que cada vez sea más difícil habitar la comuna. Se hizo un **llamado a regular la densificación, controlar los planes parciales y evitar la conversión del uso residencial en usos comerciales**. Como lo resumió una asistente: *"Queremos que el barrio permanezca en el barrio"*.

También se identificó una marcada **desconexión entre la vocación habitacional del territorio y las decisiones urbanísticas**. Se solicitó intervenir zonas como Corazón de Jesús o Perpetuo Socorro con proyectos de vivienda asequible, sin que esto signifique el desplazamiento de comunidades históricas. Asimismo, se insistió en la necesidad de repensar los modelos arquitectónicos, promover viviendas dignas y garantizar el derecho a permanecer, especialmente para quienes han habitado el centro por generaciones.

En lo relacionado con los equipamientos colectivos, la comunidad expresó una crítica clara a la concentración de la oferta cultural en manos de actores tradicionales. Se pidió **garantizar espacios gratuitos para colectivos emergentes, laboratorios culturales y centros de creación artística**. La demanda de centros de acondicionamiento físico, clínicas juveniles y equipamientos para el cuidado también estuvo presente, con un enfoque en el bienestar integral de las personas jóvenes, mayores y cuidadoras.

Sobre la movilidad y la accesibilidad, la ciudadanía reiteró que **la comuna no está pensada para personas con discapacidad**. Se propuso la creación de un circuito continuo y seguro que garantice el tránsito peatonal sin barreras, así como la peatonalización de ciertas zonas, mejor señalización vial y la canalización de rutas de buses.

Finalmente, uno de los temas que generó mayor sensibilidad fue el **abandono del patrimonio cultural y arquitectónico**. La ciudadanía pide una conservación real del barrio Prado y de los inmuebles patrimoniales del centro. Se insistió en que el Plan de Ordenamiento Territorial debe incorporar el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) y garantizar su cumplimiento efectivo. Como lo expresó un representante barrial: **"El POT debe estar referido a lo humano. Si no cuida la memoria y el arraigo, no tiene sentido"**.



La gestión



En esta dimensión, las y los habitantes de la Comuna 10 manifestaron con preocupación cómo **las transformaciones urbanas actuales tienden a desbordar la capacidad del territorio y amenazan con desplazar a quienes lo han construido** históricamente.

La ciudadanía denunció el aumento de construcciones sin licencia, la falta de socialización de los proyectos urbanos y el incumplimiento de la normatividad vigente.

Una lideresa preguntó: "**¿Cuántos planes parciales hay? ¿Cuándo se le cuenta a la comunidad lo que se propone?**", reflejando la percepción de que la planificación urbana se realiza con baja participación efectiva de quienes habitan el territorio.

Se reiteró la **necesidad de una planificación que respete el derecho a la ciudad** y que contemple soluciones de vivienda social sin recurrir a procesos de desplazamiento o gentrificación. Las y los participantes insistieron en que no se puede seguir marginando a la población existente con la excusa del desarrollo. "**No queremos ser desplazados por el progreso ni que la comuna se convierta en un Airbnb gigante**", expresó un vecino, haciendo referencia al riesgo de turistificación y pérdida de identidad barrial.

En cuanto a los instrumentos de gestión y planificación, se cuestionó la desactualización de estudios técnicos como las cartografías o los análisis de patología estructural. También **se planteó que la falta de espacios públicos adecuados, el ruido constante y la acumulación de basuras** afectan directamente la calidad de vida de la comunidad.

La dimensión participativa fue señalada como fundamental: se exigió **que los planes y transformaciones urbanas se construyan con y para la ciudadanía**. Líderes y lideresas solicitaron que se reconozca su labor y que las decisiones institucionales incluyan las voces locales. **"La participación debe ser incidente y los aportes deben verse reflejados en los documentos finales"**, afirmó un representante comunitario.

La comuna apuesta por un desarrollo urbano que no desplace, sino que incluya; que no imponga, sino que dialogue; y que convierta cada intervención en una oportunidad para construir ciudad desde el reconocimiento mutuo, la sostenibilidad y la justicia territorial. **Imaginan un centro urbano donde lo natural y lo construido coexistan en armonía, garantizando el bienestar de toda la población**. Se sueña con una comuna que reciba apoyo para proyectos culturales y artísticos, que fortalezcan su vocación patrimonial, pero sin sacrificar la vida residencial ni los vínculos comunitarios.



Conclusiones generales



El encuentro dejó en evidencia la preocupación de la comunidad por los **impactos de las transformaciones urbanas en la comuna 10**, especialmente en torno a los **riesgos de gentrificación, desplazamiento de moradores** y debilitamiento de las dinámicas barriales.

Los participantes insistieron que **el desarrollo no puede avanzar a costa de quienes han construido históricamente el territorio**. Se habló del reconocimiento del carácter residencial de la comuna frente a su **creciente turistificación**, así como de garantías reales para permanecer en el territorio sin ser excluidos por intereses inmobiliarios y económicos.



En el ámbito ambiental, se expresaron inquietudes por el deterioro de las quebradas, la **canalización sin criterios ecológicos**, la mala gestión de residuos, el incremento del ruido y la falta de cuidado de zonas verdes. Destacó la importancia de fortalecer las organizaciones ambientales comunitarias y avanzar en la materialización de zonas protegidas y cinturones verdes, que hasta ahora permanecen en el papel. En cuanto a la gestión institucional, **se insistió en la necesidad de que la planificación urbana sea comprensible y accesible para toda la ciudadanía.**

Varias personas manifestaron desconocer el contenido y el alcance del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), pero pidieron que **se respeten los 18 principios del acuerdo 048 de 2014**, incluida la política pública de protección a moradores. Se exigió transparencia, socialización efectiva, cumplimiento de los compromisos y un enfoque de mejoramiento integral de barrios con perspectiva de justicia territorial. Finalmente, se propuso **articular esfuerzos más allá de las fronteras comunales**, promoviendo espacios de diálogo e integración que permitan construir una visión colectiva de ciudad, basada en la permanencia, el cuidado y el derecho a habitar.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Este boletín es un espacio informativo y pedagógico sobre los encuentros ciudadanos que se desarrollan, como parte del proceso de participación ciudadana de la revisión de la vigencia de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.

Aquí se comparten avances, reflexiones y actividades relacionadas con el proceso, sin embargo, la información contenida, no reemplaza los documentos oficiales, las propuestas normativas o técnicas de la Administración Distrital.

La información publicada busca abrir conversación, facilitar la comprensión ciudadana y motivar la participación. Para consultas oficiales y documentos completos, puedes ingresar a

www.medellin.gov.co/POT



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación