

Encuentro territorial
COMUNA 15
GUAYABAL
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 15

GUAYABAL

Día: 17 de julio

Hora: 5:00 pm

Lugar: Urbanización Aldea

El presente informe recoge las percepciones, experiencias y propuestas expresadas por habitantes de la Comuna 15, Guayabal durante el encuentro territorial realizado el 15 de julio de 2025 en la sede social de la Urbanización La Aldea de Guayabal, entre las 5:20 p.m y las 8:20 p.m, con la participación de 29 personas. Asistieron al encuentro líderes comunitarios, representantes de Juntas de Acción Comunal del barrio Santa Fe, integrantes de la Mesa Gerontológica y del Observatorio Social, ediles, comunidad en general, integrantes de la Fundación Colores que Sanan, representantes del Aeropuerto Olaya Herrera, veedurías ciudadanas y habitantes de barrios de la comuna, entre ellos: Santa Fe, El Bolo, Betania, San Pablo, El Rodeo, Cristo Rey y Manzanares.

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 15, Guayabal

La Comuna 15- Guayabal, se caracterizó por una participación activa e informada, en la que convergieron voces de líderes barriales, colectivos sociales, habitantes históricos del territorio, personas mayores y ciudadanos organizados. A lo largo del encuentro se expresó **preocupación por la implementación de planes de movilidad y de megaproyectos como el Metro de la 80;** así mismo, por la construcción de vivienda en el borde del río Medellín.

En este frente se exaltó la importancia de las quebradas y jardines para el territorio, acompañado de posturas críticas frente a las decisiones institucionales que han hecho sentir a la comunidad no escuchada. Las intervenciones evidenciaron conocimiento de la realidad local y de las dinámicas de las diferentes revisiones del POT; además, una apuesta decidida por **una planificación urbana que reconozca la historia, la biodiversidad y a los habitantes de la comuna.**



01

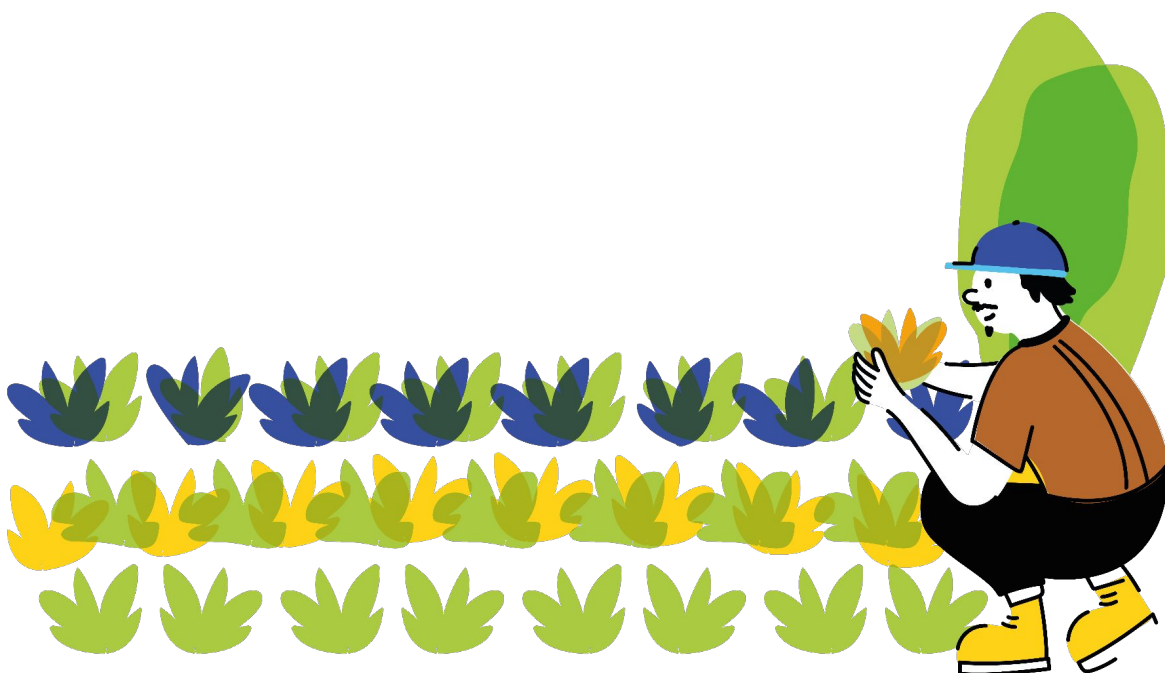
Ambiente natural

En esta dimensión, **los aportes permitieron identificar problemáticas estructurales y falta de efectiva articulación institucional**; a pesar de que en la comuna existe un alto nivel de apropiación territorial y de imaginación socioecológica. En cuanto al riesgo, a pesar de que es detectable, los habitantes de la comuna no reportan o identifican acciones institucionales o propuestas comunitarias puntuales, para mitigarlo.

Frente a la gestión ambiental, la comunidad planteó la necesidad de generar mapas de ruido para identificar los puntos críticos en la comuna. Consideran que no se evidencia una política acústica articulada al POT en el manejo que se le da al tema en sectores como la calle 15.

Los barrios Santa Fe y San Pablo fueron identificados como zonas con elevadas temperaturas debido a la escasa presencia de árboles, lo que genera islas de calor.





La comunidad hace un llamado a la siembra de especies de flora nativa como el carbonero y de especies frutales, además a la creación del Parque de las Flores.

Un habitante de la comuna expresó: **"nos soñamos con un parque como el Cerro Nutibara en Campos de Paz. Recuperar glorietas y avenidas viales con restauración de árboles. Manejo de silvicultura urbana; los árboles se caen en la comuna, no hay pasos de fauna... Los falsos laureles se pudren muy fácil y se caen los árboles y ramas. Se necesita más control en la poda y mantenimiento de los ejemplares que ya existen".**

Se señala que no hay conectividad ecológica en el sector del Rodeo, sobre la avenida 80, por lo que se recomienda generar puentes naturales que aseguren el paso de la fauna local. Faltan medidores de calidad de aire y la contaminación por el uso de pintura en aerosol en vía pública, es algo que también impacta esta variable. En cuanto a la gestión del riesgo, se revela que en el sector de Campos de Paz - cerca a la bomba- hay riesgo de deslizamientos.

Ambiente construido

Los aportes comunitarios giraron en torno al uso del espacio público, la movilidad, los equipamientos colectivos, los servicios, la vivienda y el patrimonio cultural. Se evidenció preocupación por la falta de socialización y planificación de nuevos equipamientos, así como deficiencias en la infraestructura vial y en la semaforización de vías clave como la Carrera 65. Una habitante de la comuna expresó:

"soñamos comunas con calles más amplias, con regulación de construcción de parqueaderos en los principales edificios, soñamos una Guayabal más limpia."

En cuanto a los equipamientos colectivos, la comunidad expresó el deseo de contar con una articulación mayor entre el POT y el PDL. También se habló del mal uso que se hace de las placas deportivas (especialmente la del Barrio Santa Fé) y de la accesibilidad a la Biblioteca Manuel Mejía Vallejo, obstaculizada por invasiones del espacio público. También se mencionó la necesidad de fortalecer la señalización y la iluminación para mejorar la seguridad, así como de crear espacios públicos integradores, especialmente en zonas de alto tránsito peatonal. Una persona de la comunidad dijo:

"nos soñamos con escenarios deportivos, una casa de la cultura. Que la industria se articule al trabajo social y comunitario".

Respecto a la movilidad, se destacaron limitaciones en conectividad y alternativas sostenibles. Hay escasa disponibilidad de ciclorrutas y hacen falta señalizaciones más eficientes. **La comunidad sueña con una infraestructura vial que priorice la movilidad segura, activa y accesible,** particularmente en el sector norte de la comuna. De igual manera, se habló del mal estado de las vías peatonales y del mal servicio de las rutas de buses. Finalmente, frente a este tema, la comunidad también hizo un llamado urgente a articular la mesa de movilidad con la oferta institucional, así como a la regularización de las zonas de parqueo.

Se aprecia y valora la articulación clara y activa entre el Plan de Desarrollo Local y el aprovechamiento del patrimonio cultural en la comuna.

En relación con la gestión ambiental, **se hizo un llamado a disminuir los niveles de contaminación ambiental y auditiva, y se expresaron propuestas para avanzar hacia un modelo más limpio y responsable.**

Sobre el componente habitacional, se mencionaron problemas como sobrepoblación de roedores, **contaminación del aire y acumulación de residuos con carencia de control efectivo** sobre aquellos que son peligrosos. La comunidad también alertó sobre la importancia de la Mesa de Vivienda, Hábitat y el fortalecimiento de actores comunitarios y poblacionales.

En relación con la vivienda, la comunidad expresó preocupación por el impacto de la alta mixtura de usos del suelo, que está incentivando procesos de desplazamiento de poblaciones residentes. También se señaló la **necesidad de una mayor regulación de las curadurías en la entrega de licencias y permisos, para garantizar que las nuevas construcciones** respondan a criterios de ordenamiento y no profundicen problemas de hacinamiento, déficit habitacional ni pérdida de identidad barrial, especialmente en sectores como Betania, 4 Sur, El Rodeo y El Bolo.



La gestión

En esta dimensión se evidencia gran preocupación por la implementación de proyectos sin planificación integral, ni criterios de compensación territorial claros. Los planes parciales generan desconfianza por falta de articulación con las condiciones reales del territorio, y a esto se refirió una líder de la comuna cuando dijo: **"las nuevas urbanizaciones no revierten sus obras con obras de compensación en la comuna"**.

Además se identifican desigualdades estructurales y riesgos de desplazamiento relacionados con procesos de densificación y transformación del suelo. En palabras de un habitante: **"se requiere política pública de protección a moradores en cuanto a gentrificación, conservar barrios tradicionales y moradores tradicionales"**. El equipamiento urbano es percibido como insuficiente frente al crecimiento poblacional proyectado.





En cuanto a la vulnerabilidad social y económica, **hay preocupación por la implementación de los 9 planes parciales proyectados para la comuna**, pues se considera que no tienen en cuenta el sistema de vías y de alcantarillado, además de que no existiría verdadera compensación económica tal y como los habitantes lo ven, producto del desarrollo urbanístico en la comuna. En opinión de los participantes, cuando la hay, se da o se hace en otros lugares. Sobre los instrumentos de gestión y planificación hay inquietud, dado el desconocimiento general que se tiene del POT.

La comunidad considera que el pago de las viviendas en los procesos de desarrollo urbanístico no es justo, que no se tiene en cuenta el tipo de suelo de la comuna y que el proyecto del Metro de la 80 genera múltiples afectaciones en el territorio. Finalmente, se habló de que el equipamiento no está pensado para el desarrollo y crecimiento poblacional.

Un habitante expresó: **"Nos soñamos una comuna con ampliación de vías donde se construyen grandes edificios, generar un mayor número de equipamientos deportivos"** que sean incluyentes y que tengan desarrollo universal, culminación de la construcción de la biblioteca, que los dos lotes al lado de la 4 sur sean usados para equipamiento social o para espacios deportivos tradicionales

Conclusiones generales

La participación ciudadana en la Comuna 15 evidenció una comunidad informada, crítica y con un profundo conocimiento del territorio. Las voces de los participantes reflejaron una preocupación frente a la manera en que se han venido tomando decisiones sobre la planificación urbana, especialmente en relación con la movilidad (Metro de la 80), los planes parciales de vivienda y la presión sobre los bordes del río Medellín. **La comunidad exige que los procesos de transformación reconozcan la historia local, la biodiversidad y los derechos de quienes habitan este territorio,** especialmente en sectores que históricamente han sido excluidos de los procesos de planeación.

En el análisis de las dimensiones del ambiente construido y natural, se reconocen problemáticas estructurales como la desarticulación entre los instrumentos de planificación, la precariedad del espacio público y el manejo, en general, de lo ambiental. **Las voces comunitarias reclaman mejores condiciones de habitabilidad, una movilidad segura y sostenible, la protección del patrimonio cultural y natural,** y un ordenamiento territorial que priorice el bienestar colectivo. Además, se identifica un deseo de fortalecer el tejido comunitario a través de equipamientos accesibles, del reconocimiento de los liderazgos locales y de una mayor vigilancia institucional sobre los servicios públicos.





Finalmente, se evidenció una desconexión entre los instrumentos de planeación como el POT y la realidad social y espacial de Guayabal.

La comunidad rechaza las decisiones tomadas sin previa consulta, los modelos de compensación territorial inequitativos y la falta de equipamientos adecuados frente al crecimiento poblacional.



A pesar de estas tensiones, también se reafirma el valor de la organización social como motor de propuesta y se hace un llamado urgente a transformar la manera en que se concibe:

La participación no como un trámite, sino como un derecho.

Guayabal quiere decidir sobre su futuro y construir una comuna donde la justicia territorial y la vida digna sean el centro de toda política pública.

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