



Acuerdos

Invitamos a todas las personas asistentes interesadas en dar su **opinión**, presentar **observaciones** o realizar una **recomendación** a registrar previamente su intervención, con el fin de ser escuchadas en el orden de inscripción durante la audiencia pública.

para escucharnos y dialogar



1

Respetar el uso de la palabra, todas las intervenciones son validas

2

No tomarse la palabra, esta será dada por el moderador del espacio.

3

Cada intervención tendrá una duración de 2 minutos, con 30 segundos de prórroga.

POT DE LAS OPORTUNIDADES

UNA DE LAS CONVERSACIONES MÁS IMPORTANTES DE 2026



2026

CONCERTACIÓN
Y CONSULTA

78 % DE LA NORMA SE REVISARÁ
+ **DE 100 PROPUESTAS**



Cómo se ocupa y usa el territorio.



Cómo el POT es herramienta de cuidado y prevención.



Cómo se implementa y financia la transformación urbana.

MEDELLÍN
A OTRO NIVEL



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



¿Cómo puedes participar en la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT)?

1 Participación en las Audiencias Públicas

Este es el mismo espacio que estamos compartiendo hoy, donde puedes escuchar las propuestas y expresar tus ideas.



2 Enviando tus aportes a través de PQRS

Escanea el siguiente código QR o dirígete a las taquillas de Atención a la Ciudadanía de la Alcaldía de Medellín.



3 Visitando el punto móvil del CEA

Estará atendiendo de manera simultánea durante la audiencia para resolver dudas y recibir comentarios.





¿QUÉ ES EL POT?

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión del territorio

Construye una visión participativa del desarrollo futuro de la Ciudad que atienda sus conflictos, necesidades y potencie su crecimiento ordenado

Decreto 1077 de 2015



ORIENTA

El desarrollo del territorio a corto, mediano y largo plazo.

REGULA

La utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.

DIRECCIONA

El desarrollo físico-espacial, la gestión y financiación territorial.

DEFINE

Cómo se debe transformar el territorio.

ASUNTOS QUE:

Sí se revisan en el mediano plazo

el **78%** de los artículos del POT

Normas para las Infraestructuras Públicas

- 1.Espacio público
- 2.Equipamiento Colectivo
- 3.Patrimonio Cultural
- 4.Servicios públicos
- 5.Movilidad

Normas para el Uso y Aprovechamiento del Suelo Privado

- 6.Centralidades
- 7.Habitacional
- 8.Tratamientos
- 9.Usos del Suelo
- 0.Aprovechamientos
- 11.Obligaciones Urbanísticas

Normas para la Gestión del POT y sus Instrumentos

12. Instrumentos de Gestión, planificación y financieros
13. Gestión Ambiental, Cambio Climático, Riesgo
14. Participación

Proyectos

15. Programa de Ejecución

No se revisan en el mediano plazo, pero se discute

el **22%** de los artículos del POT

- 1 Componente estratégico: principios rectores y apuestas estratégicas
- 2 Modelo de Ocupación e imaginario de ciudad
- 3 Clasificación del suelo (urbano, expansión, rural)
- 4 Delimitación del suelo de protección en las comunas y corregimientos
- 5 Estructura Ecológica Principal
- 6 Áreas de Intervención Estratégica (definición y delimitación: transversalidades Iguana y Santa Elena, Rio Norte – Centro – Sur, Borde urbano rural)
- 7 Definiciones y clasificación del espacio público, los equipamientos, la movilidad, servicios públicos y patrimonio.

Territorios que cuidan: **hacia una ciudad que responda a la vida cotidiana de las Mujeres**

8 de Abril- Museo Casa de la Memoria



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



REVISIÓN DE
MEDIANO PLAZO DEL
**PLAN DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**



Medellín, planear el futuro empieza por escuchar.

¿QUÉ NO ESTÁ FUNCIONANDO?

El territorio presenta necesidades para lograr la ciudad que soñamos y planeamos juntos, en equilibrio social, económico y ambiental



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 1** Mejorar centralidades barriales para el cuidado y desarrollo económico por y para las mujeres, sus familias y entorno cercano
- 2** Faltan espacios públicos cercanos, de mejor calidad espacial y ambiental
- 3** Vulnerabilidad a riesgo de desastres de los grupos poblacionales
- 4** Falta de mantenimiento y sostenibilidad de los equipamientos
- 5** Movilidad del cuidado: Faltan trayectos cotidianos seguros, accesibles y eficientes

7 Promover barrios como redes de cuidado y proximidad

8 Existe un alto déficit habitacional y vulnerabilidad a la expulsión en los territorios



¿QUÉ SE PROPONE REVISAR Y AJUSTAR?

Queremos escuchar sus observaciones, opiniones, recomendaciones sobre:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Entornos públicos próximos, para el cuidado y el bienestar

- 1 Ajuste de centralidades para el cuidado, la proximidad y el desarrollo
- 2 Espacios públicos permitidos en áreas desde 500 m² según localización y consideración de criterios intergeneracionales y poblacionales
- 3 Sistemas de Urbanos de Drenaje Sostenible y Corredores verdes y azules para el cuidado de la naturaleza y la población
- 4 Actualización de los estudios de riesgo
- 5 Equipamientos multifuncionales, cercanos y con crecimiento en altura para la sostenibilidad y cobertura
- 6 Estaciones de transporte público como nodos del cuidado y estrategias para la movilidad activa y saludable

Estrategias para las viviendas y barrios dignos y de calidad

- 7 Planes de Legalización y Regularización Urbanística con mayor énfasis en la consolidación de hábitats del cuidado a partir de la gestión del riesgo, barrios de paz y mejorar las condiciones de vivienda
- 8 Vivienda social
- 9 Protección de habitantes locales desde la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas, definición de tipologías de vivienda adaptadas a grupos poblacionales y la vivienda turística como servicio para que no afecte la vivienda tradicional
- 10 Ajuste de mixtura de usos para evitar conflictos de acuerdo con las actividades, vocaciones e intensidades



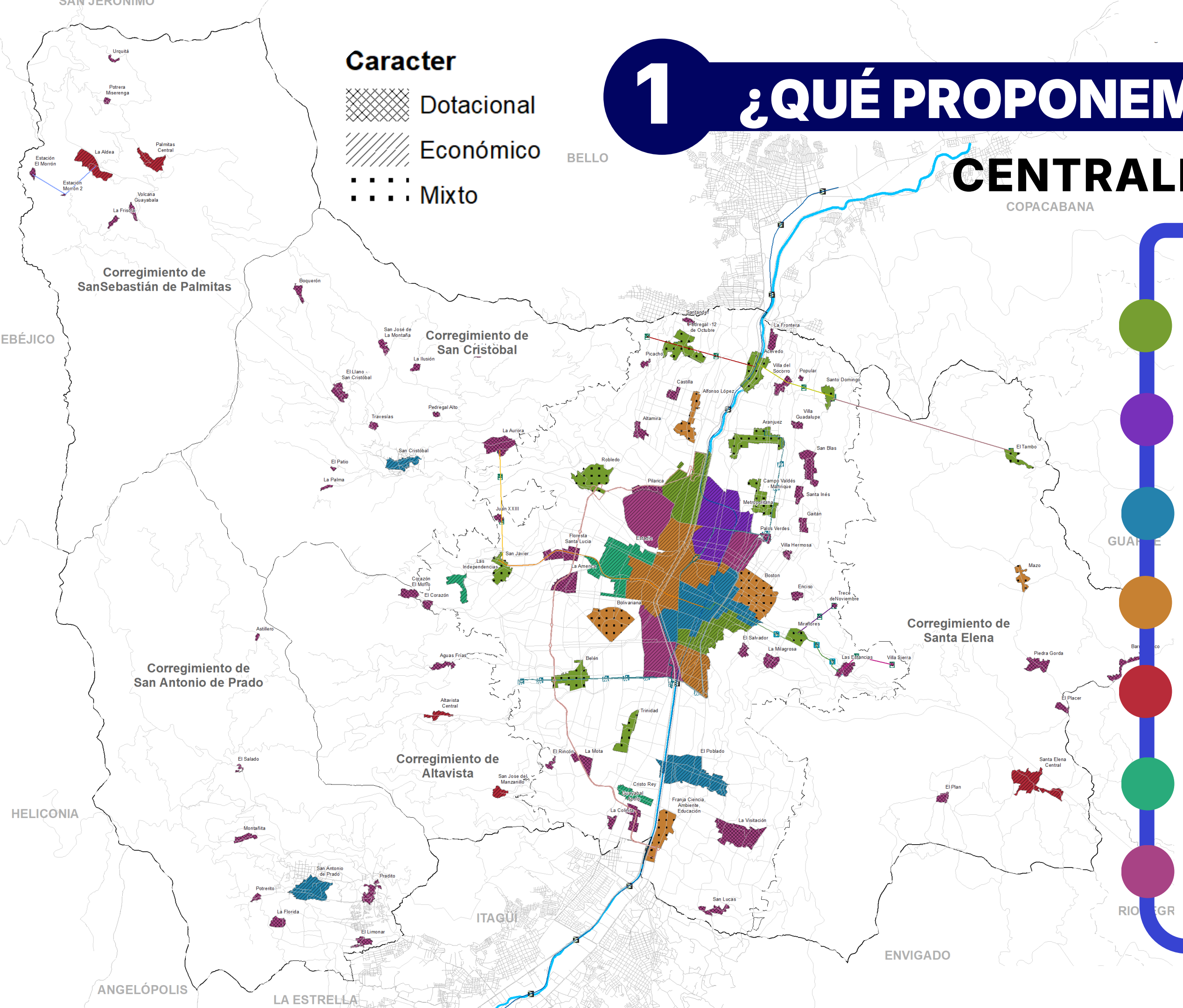
1 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Caracter

- Dotacional
- Económico
- Mixto

CENTRALIDADES POR CARÁCTER PREDOMINANTE

- Intercambio de servicios y movilidad integrada
- Fomento a las economías del conocimiento
- Impulso al desarrollo económico y generación de empleo
- Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes
- Fomento a las economías rurales
- Innovación y diversificación del turismo urbano
- Servicios de proximidad y cuidado



Criterios de Manejo en las Centralidades

Equipamientos

Priorizar la **generación de equipamientos en las centralidades**

Espacio público

Espacio público en centralidades para **armonizar la ocupación e intensidades de uso**

Movilidad

Enfocadas en el intercambio y cercanía alrededor del **sistema de transporte y sus estaciones**

Conectividad ecosistémica

Aportar desde las centralidades al **cuidado de la naturaleza**

Usos del suelo

Usos del suelo e intensidades según las vocaciones, **priorizando el cuidado**

Aprovechamientos

Edificabilidad diferencial por centralidades

Patrimonio

El **Patrimonio** como activador del turismo y la cultura

Sistema habitacional

Promover los **nuevos modos de vivienda** según las dinámicas urbanas actuales.

1

Detalle según la jerarquía y el carácter predominante



Las Centralidades de los barrios tradicionales funcionan como **núcleos de proximidad y cuidado**

- **Son núcleos de proximidad:** concentran vivienda, comercio básico y servicios cotidianos
- Su valor está en el **cuidado, identidad y vida cotidiana**

Estrategias para **consolidarlos** como **centralidades de cuidado**

- Permanencia de **comercio en pequeña escala** y promover el **intercambio de servicios y la movilidad integrada; la ciencia, tecnología e innovación, turismo y cultura**
- **Red de cuidado** para mujeres, población mayor e infantil: articular jardines, centros de salud, equipamientos comunitarios, espacio público y movilidad
- Priorizar **caminabilidad y accesibilidad universal**
- **Edificabilidad diferencial** según el tipo de centralidad.



1 ¿QUÉ PROPONEMOS?

El barrio tradicional es la primera red de cuidado del territorio

POT MUJERES Centralidades

Leyenda Mapa Centralidades

Comunas y Corregimientos

nombre



Centralidades Actuales

Centralidades - Jerarquía

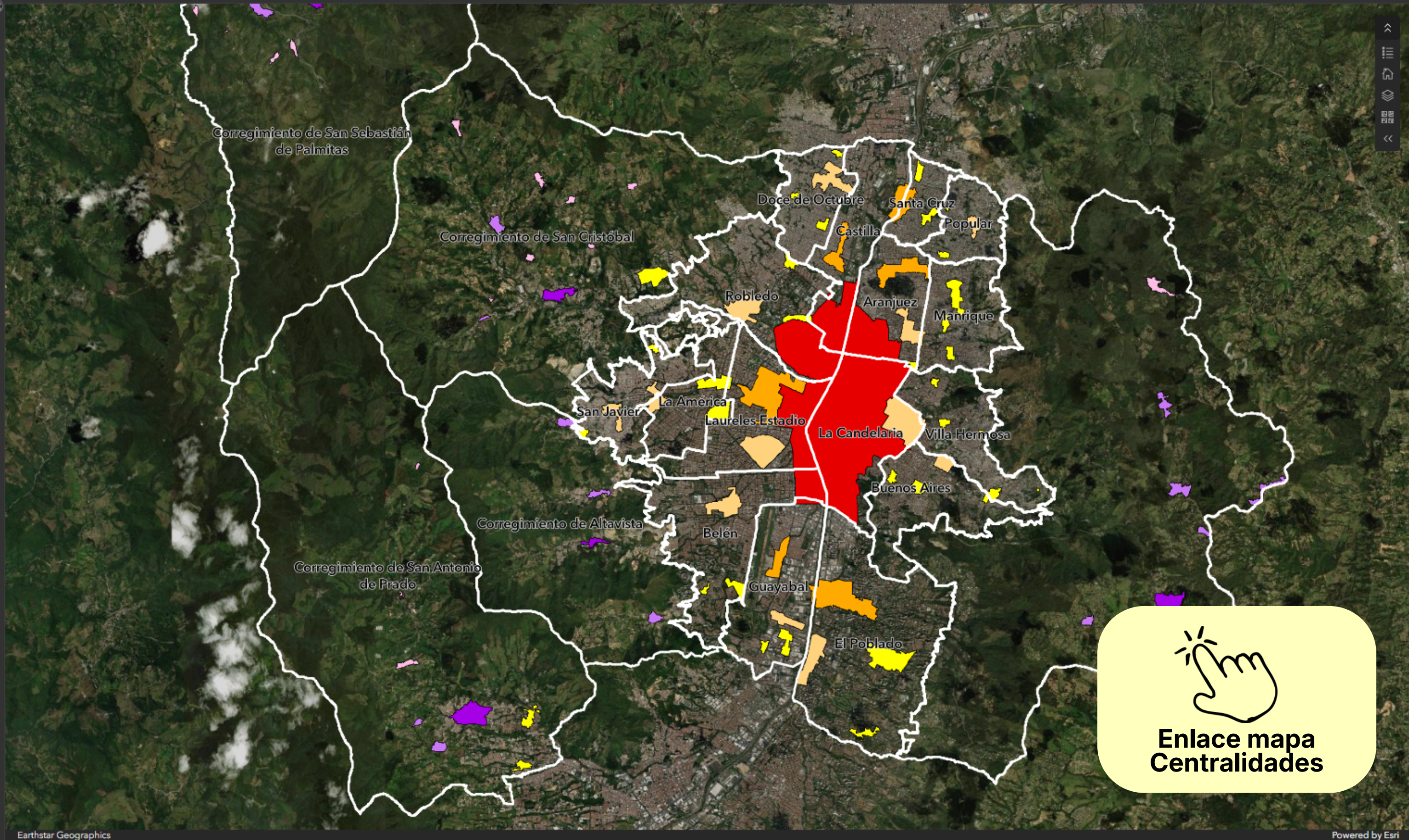
Jerarquía

- Barrial
- Zonal
- Distrital
- Metropolitana

Centralidades - Jerarquía

Jerarquía

- Veredal
- Corregimental
- Corregimental Intermedia



Enlace mapa Centralidades

Earthstar Geographics

Powered by Esri

NUEVA COMPRENSIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

2



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

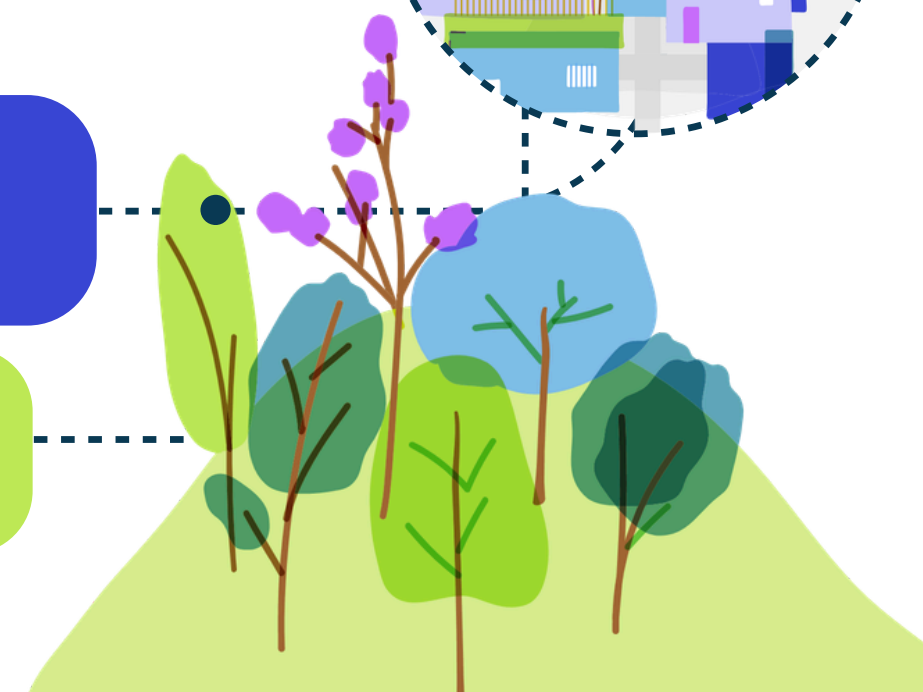
Reverdeamiento de las ciudades

Espacio público con
función ambiental, del cuidado y de
proximidad

Visión sistémica del espacio público

Adaptación al cambio climático
y la gestión del riesgo

Soluciones basadas
en la Naturaleza



¿Qué proponemos? 2



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ENFOQUE DE CUIDADO

ESPACIO PÚBLICO

Proximidad espacial

Zona Verde Recreacional

Cercanía a la vivienda y soporte a las dinámicas cotidianas de cuidado.



Ecoparques

Contacto con la naturaleza y regulación ambiental.

Espacios para respiración urbana y bienestar.



Áreas de respiro

Dotación con servicios básicos

¿Qué proponemos? 2



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ESPACIO PÚBLICO

INTERGENERACIONAL

CUIDADOS

CUIDADORES



Parque Recreativo Activo

Juegos, actividad física y recreación para niños, jóvenes y adultos.



Niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad para su uso



Parque Recreativo Pasivo

Permanencia, descanso y acompañamiento intergeneracional.

Zona Verde Recreacional

Espacios cotidianos de proximidad para convivencia familiar y comunitaria.

¿Qué proponemos? 2



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ENFOQUE DIFERENCIAL

ESPACIO PÚBLICO

GRUPOS POBLACIONALES



Parque Cívico

Alta capacidad de encuentro ciudadano, eventos culturales y expresiones colectivas.

Estrategias para mejorar la **seguridad y permanencia** para todas las personas.



Mercado artesanal Sanalejo



Plazas

Espacio abierto para permanencia, manifestación cultural y apropiación social diversa

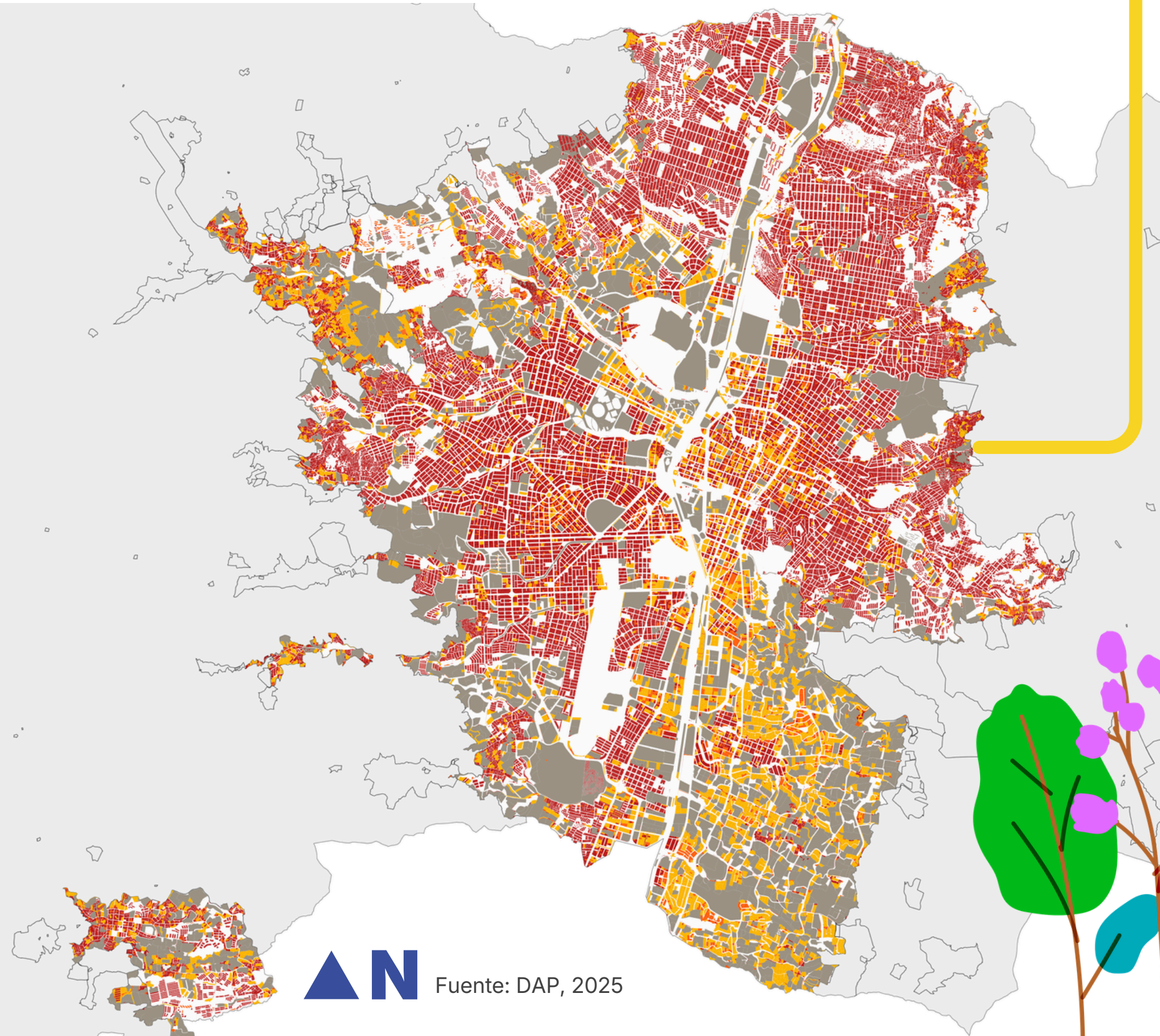
Parque Recreativo (activo y pasivo)

Reconociendo a la población en sus diversas condiciones sociales, culturales, físicas y etarias, sin generar segregación.

Espacios para la manifestación cultural que **fomente el carácter identitario** de la población

REALIDAD TERRITORIAL

frente a la generación de **espacio público**



Solo el **25% de los lotes de Consolidación** (2,3,4 y 5), Mejoramiento Integral y Revitalización se encuentran por encima de los **1000 m²**, la cual es el área mínima para generación de espacio público.

2 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Teniendo en cuenta los tratamientos, se podrán realizar ajustes en las áreas mínimas de suelo a ceder para espacio público

superiores a 500 m²

POT MUJERES

Espacio Público y Equipamientos

Leyenda Mapa Espacio Público

Comunas y Corregimientos



Espacio Público

Espacio Público Existente

- Natural

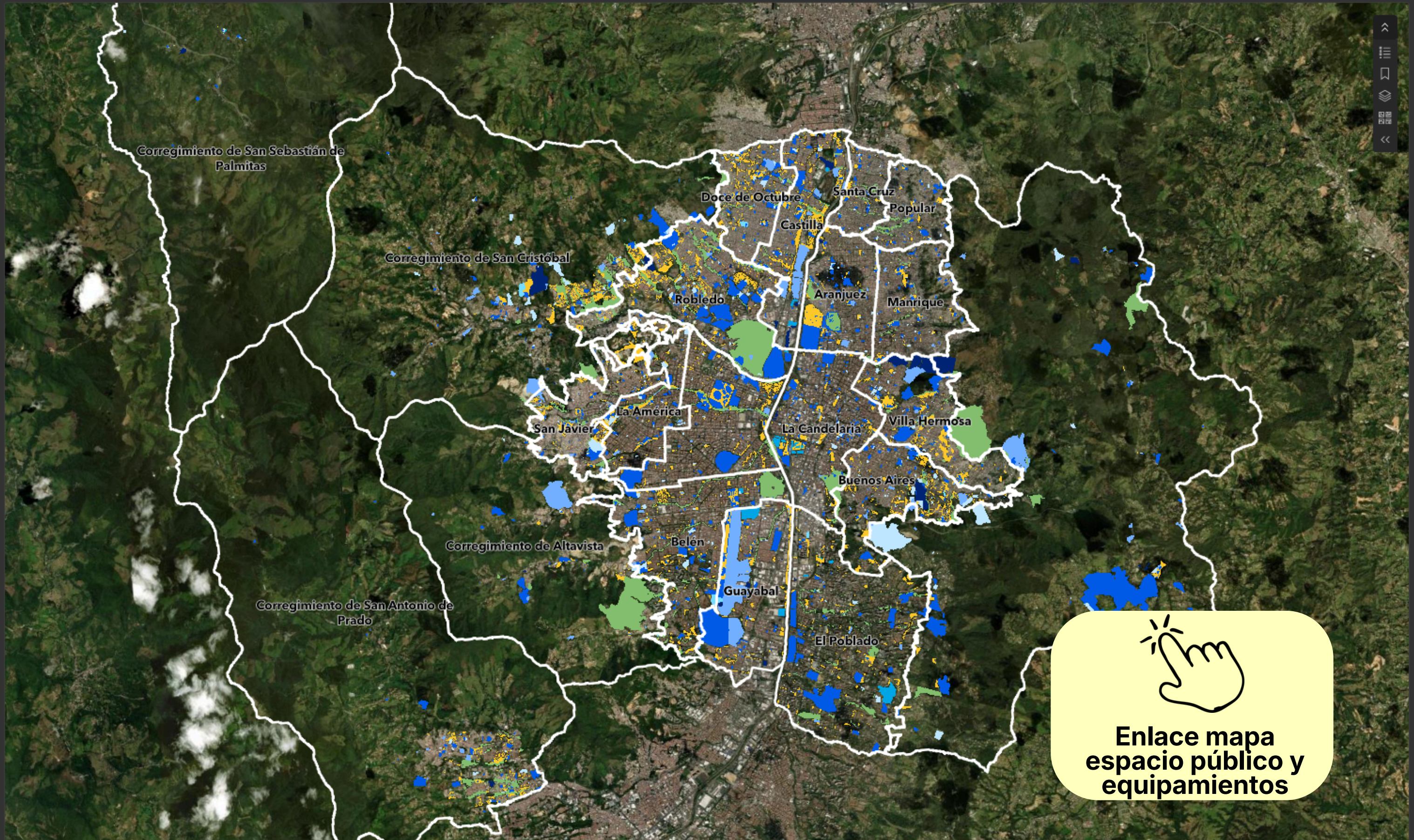
Espacio Público Existente-Art

- Artificial

Equipamientos Actuales

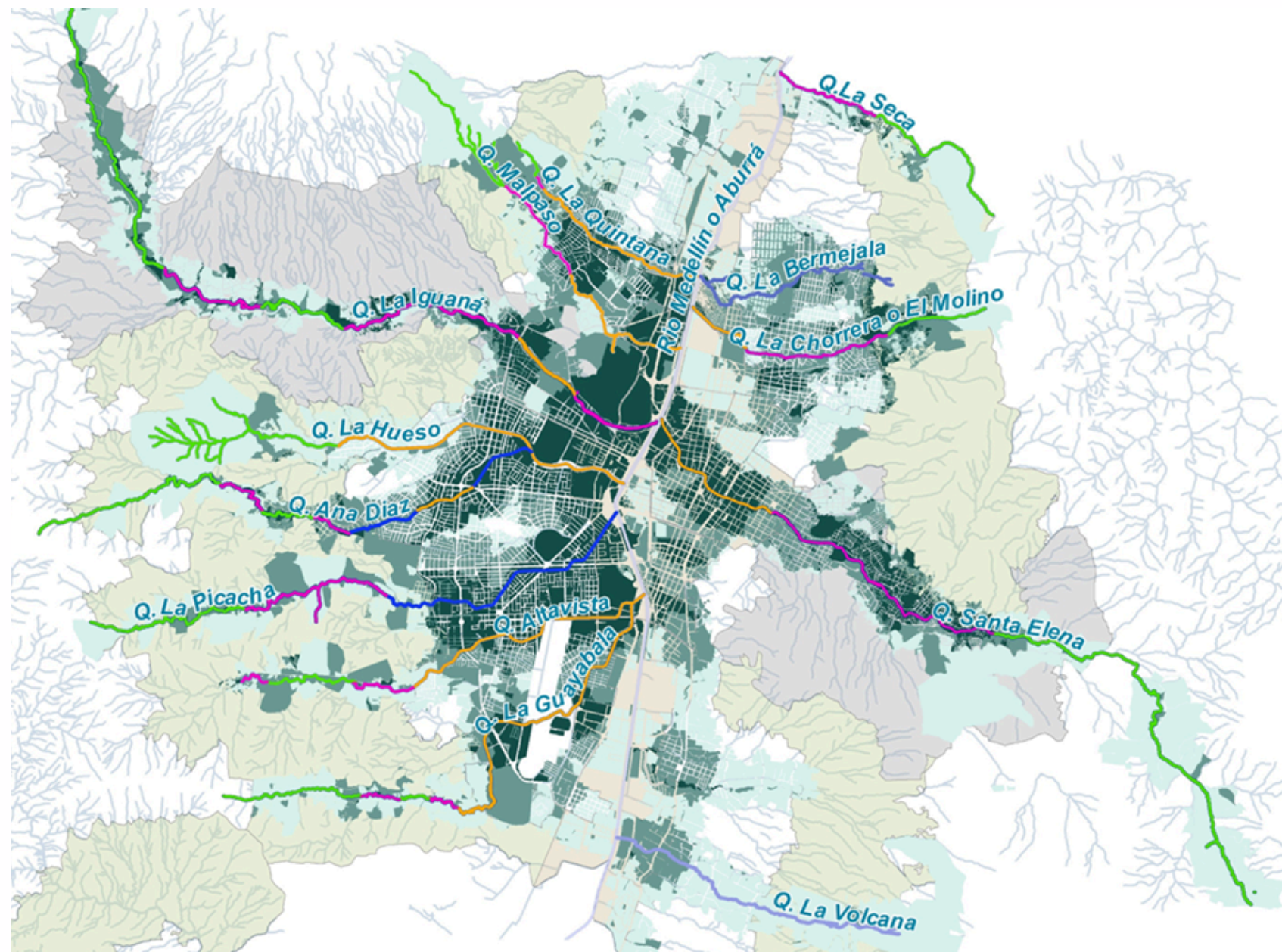
Categoría

- Equipamientos Básicos Comunitarios
- Equipamientos Básicos Sociales
- Equipamientos Institucionales
- Equipamientos de Infraestructuras
- Equipamientos de Seguridad y Convivencia
- Uso Dotacional





Cuidado de mi río, mis quebradas Corredores Azules y verdes ▲ N



Un hábitat sostenible para animales, vegetación y seres humanos

Una ciudad para cuidar lo que nos sostiene, para adaptarnos a lo que viene y proteger a quienes más lo necesitan.



¿QUÉ PROPONEMOS? 3

Sistemas de Drenaje Sostenible



- 1 Disminución de la amenaza x lluvia
- 2 Gestión del agua superficial
- 3 Disminución de la velocidad del agua
- 4 El agua puede llegar al acuífero mejorando su calidad
- 5 Disponibilidad de agua para consumo futuro

Techo Verde

Retiene el agua lluvia y controla su escorrentia

Pavimento permeable

Infiltra y filtra el agua lluvia y la almacena temporalmente en una sub-base drenante

Jardín de lluvia

Captura, filtra y retarda el flujo de agua antes de la red

Cuneta verde

Reduce la velocidad del flujo y mejora su calidad a lo largo del borde vial

Cuneta verde

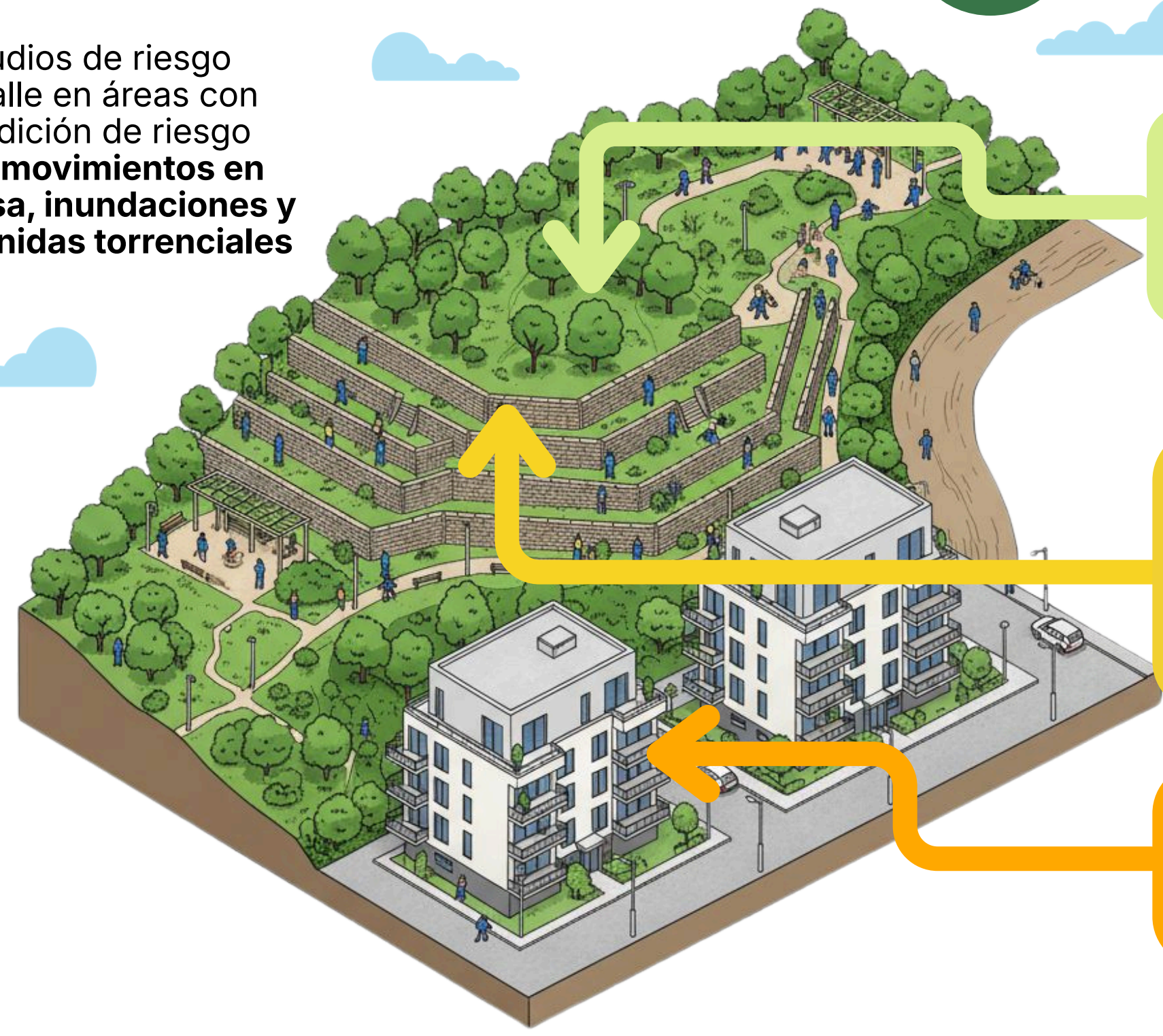
Reduce la velocidad del flujo y mejora su calidad a lo largo del borde vial.



Gestión del Riesgo para el Mejoramiento Integral de Barrios 4



Estudios de riesgo detalle en áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales



Habilitación de suelo para la ejecución de proyectos como parques

Ejecución de obras de mitigación para la reducción del riesgo y la preservación de la vida

Habilitación de suelo para reasentamiento en sitio

Reducción de riesgos de desastres basado en ecosistemas

Fuente: Imagen generada por IA con Gemini 2.5 (Google DeepMind) a partir de un prompt del autor, 2025

Revisión y ajuste del Mediano Plazo POT



POT MUJERES

Gestión del Riesgo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comunas y Corregimientos

Amenazas y Riesgos - Acuerdo 048

Red Hídrica

AC 48 - Riesgos Avenidas Torrenciales

- Descripción
- Zona con condiciones de riesgo por avenidas torrenciales
 - Zona de alto riesgo mitinable por avenidas

Leyenda Mapa Actual

Comunas y Corregimientos

Amenazas y Riesgos Actuales

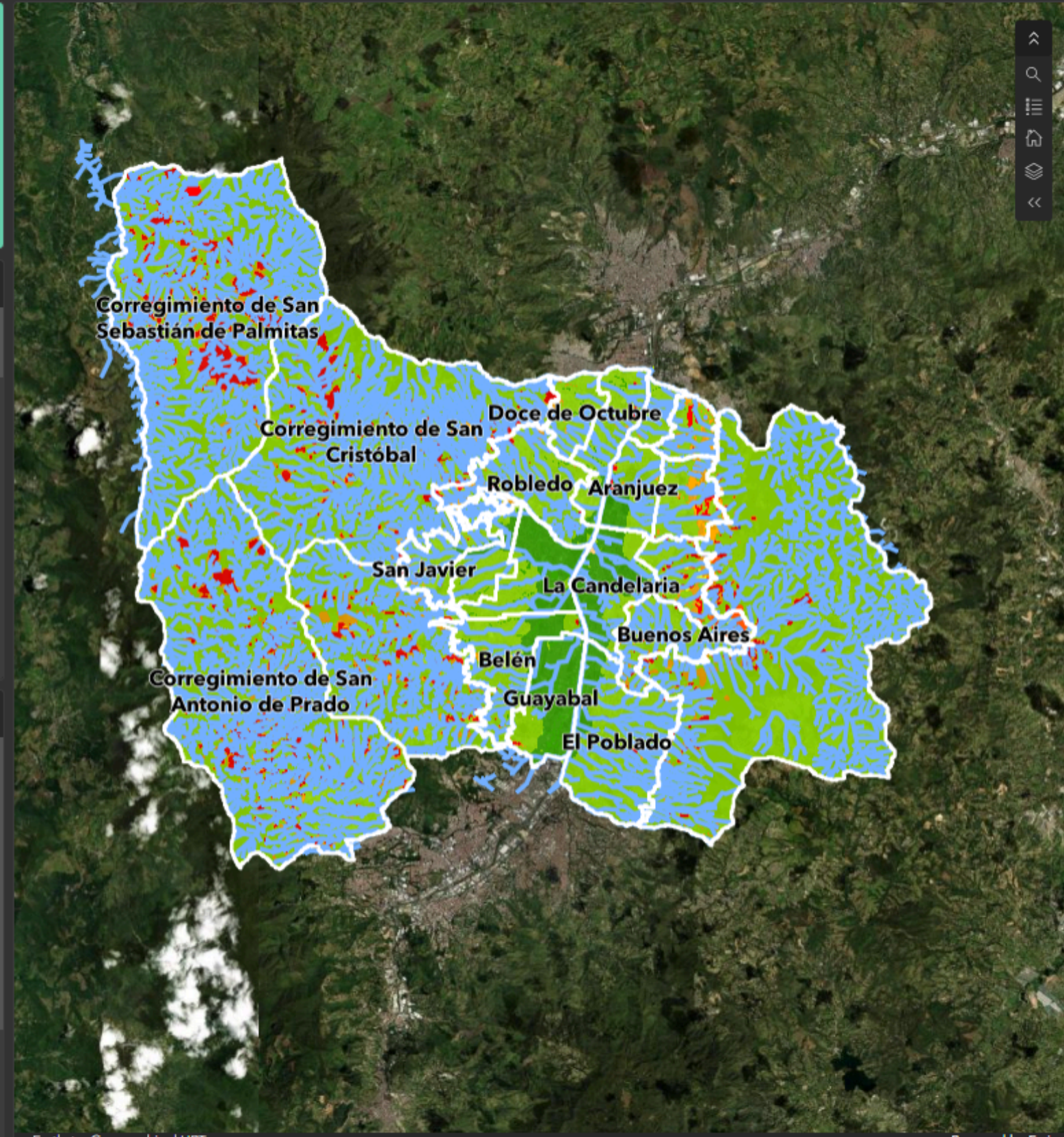
Amenazas y Riesgos Actual

Amenaza Avenida Torrencial

- categoría
- Alta
 - Media
 - Baja

Amenaza Inundación

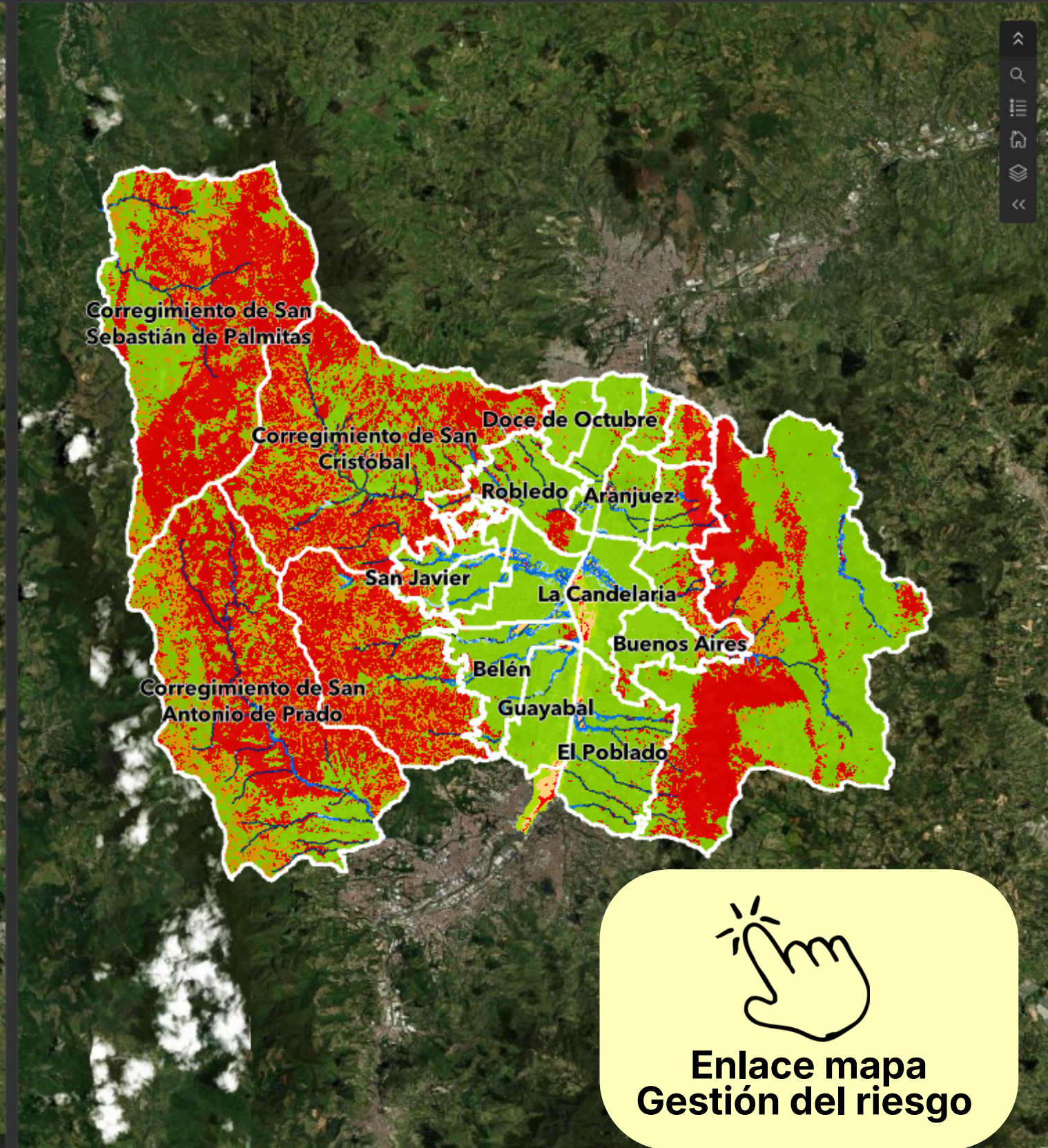
- categoría
- Alta



Earthstar Geographics | UPT

Powered by Esri

Acuerdo 048 / 2014



Earthstar Geographics | UPT

Powered by Esri

Actuales / 2026



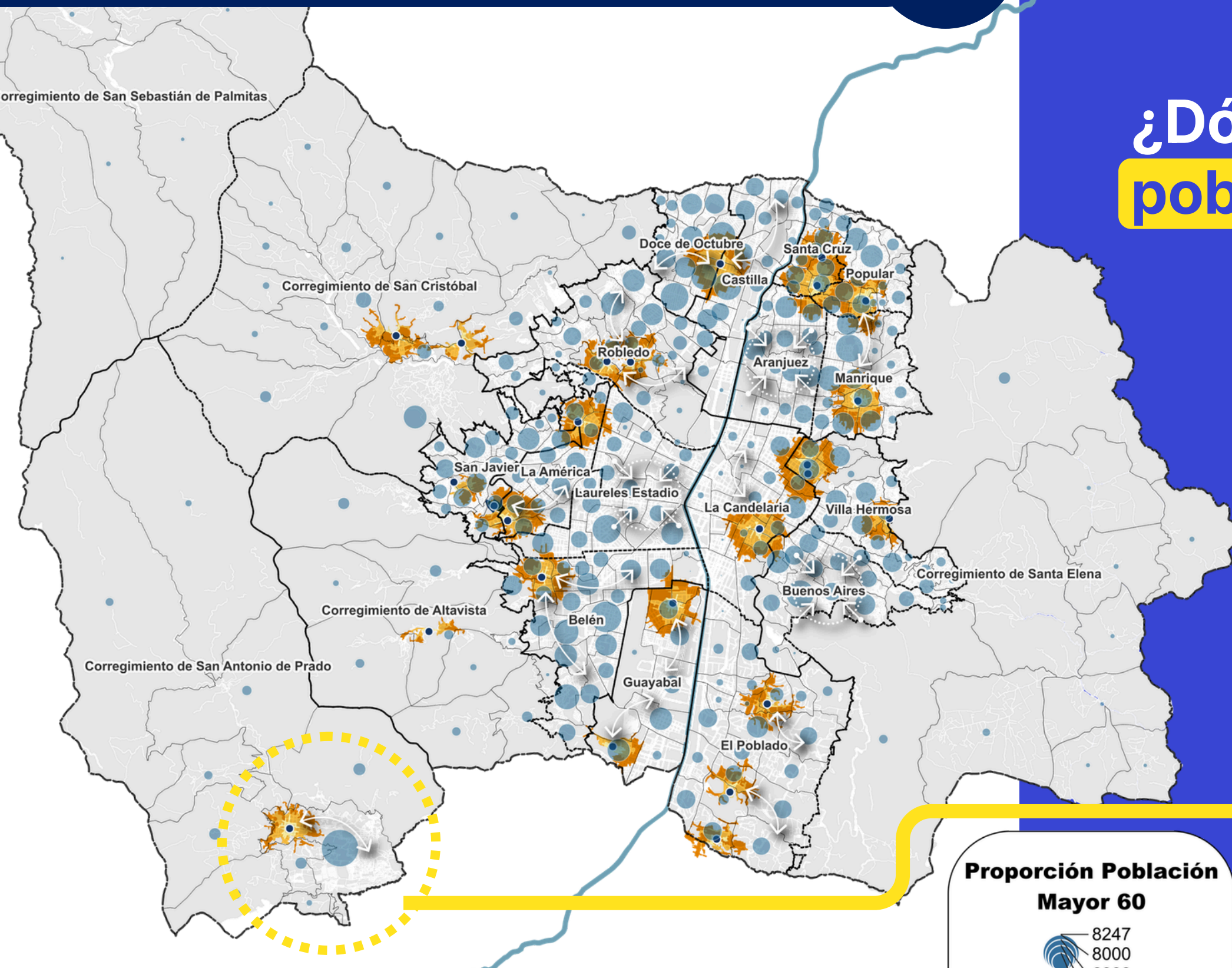
¿QUÉ ENCONTRAMOS?

5



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Dónde se encuentra la población mayor a 60 años?



Proporción de población mayor a 60 años

Equipamientos de Asistencia Social con énfasis en la atención al adulto mayor

Accesibilidad a **5 – 10 – 15 minutos** caminando



Fuente: Basado en datos del ESTUDIO ECONÓMICO SOCIAL Y CULTURAL PARA PROMOVER EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MEDELLÍN, 2025



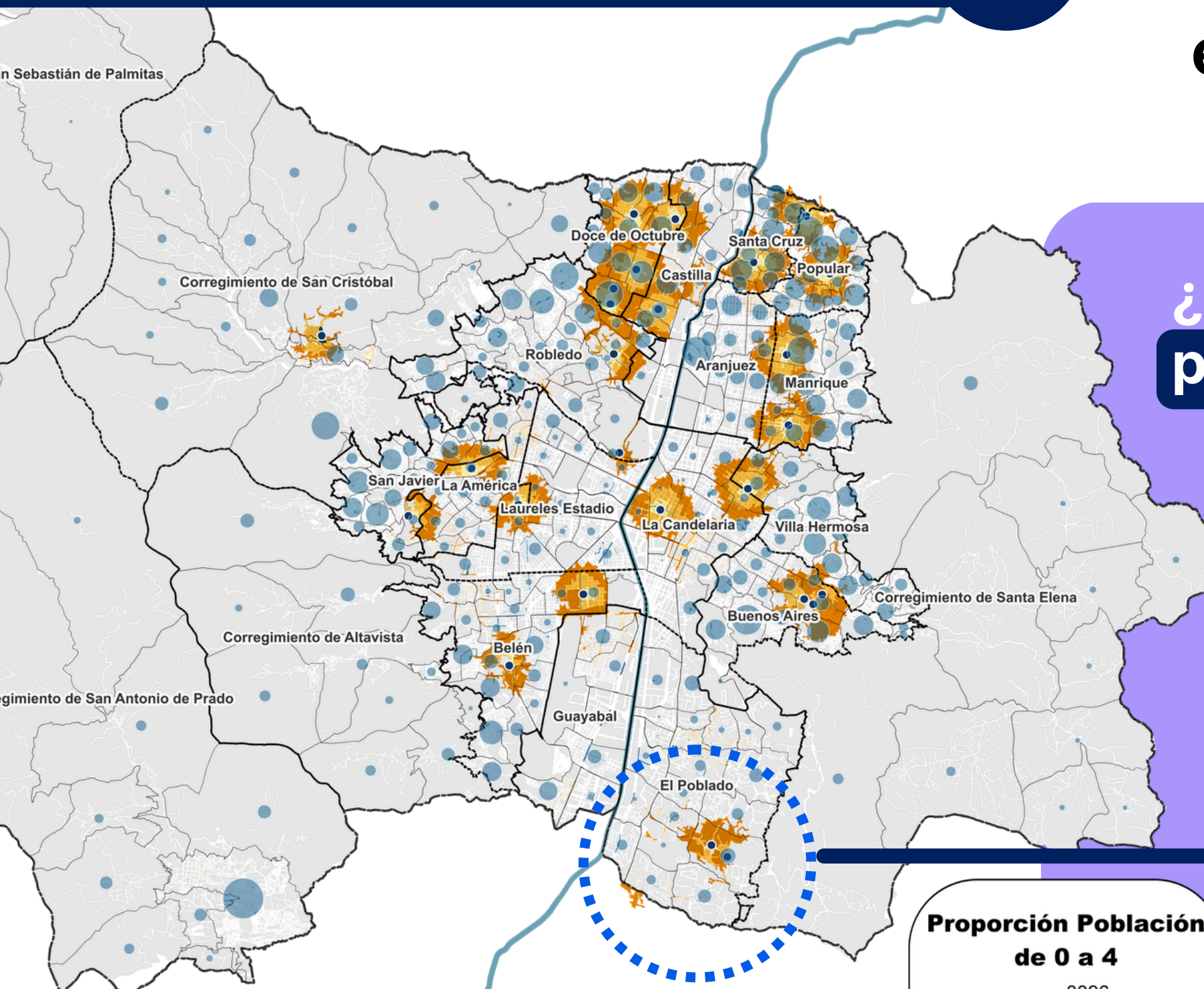
¿QUÉ ENCONTRAMOS?

5



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Localización de los equipamientos cercanos a la población infantil



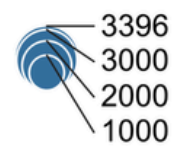
¿Dónde se encuentra la población infantil - (0 a 4 años)?

Proporción de población de 0 a 4 años

Equipamientos de Asistencia Social con énfasis en la atención infantil

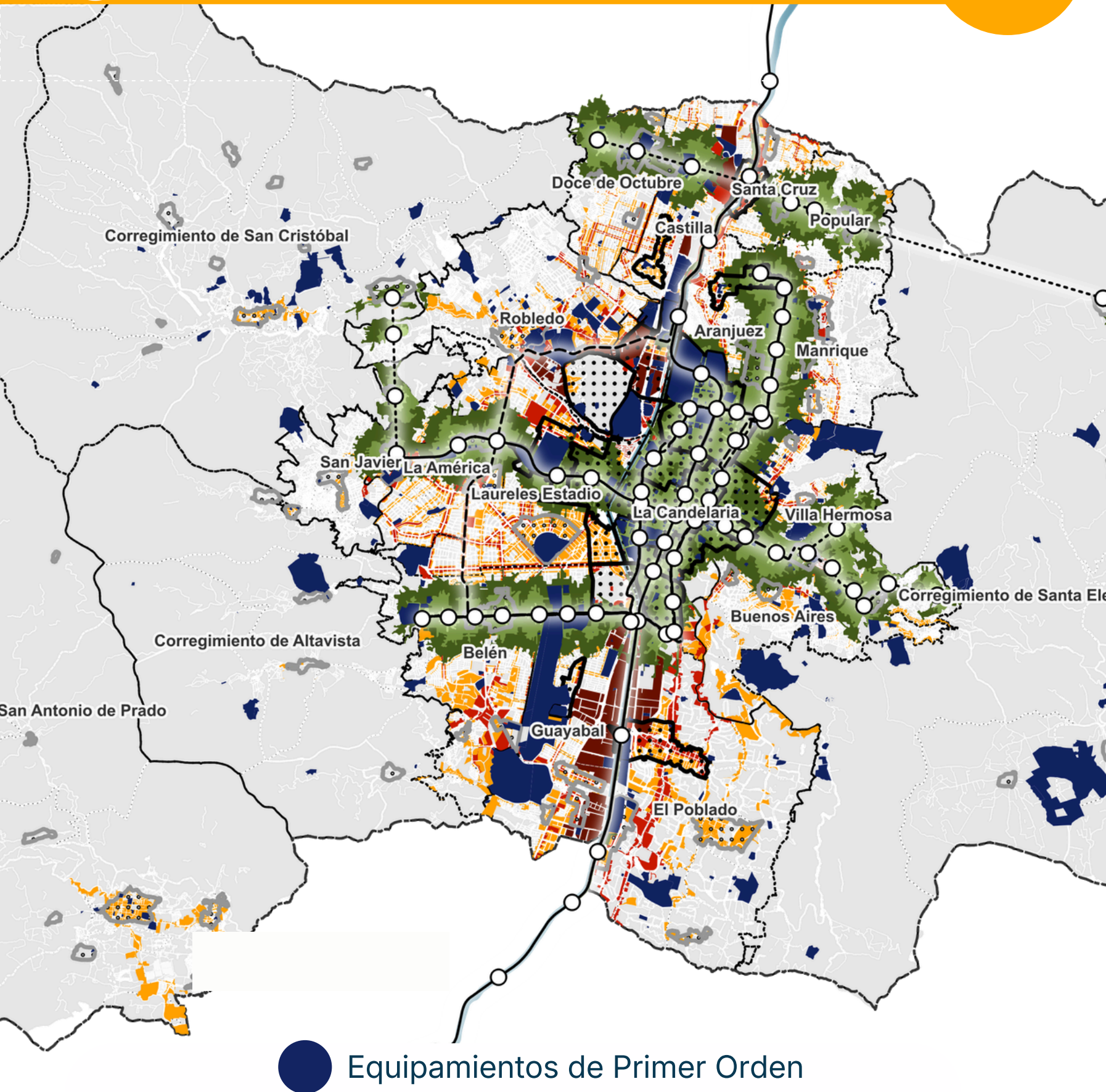
Accesibilidad a 5 – 10 – 15 minutos caminando

Proporción Población de 0 a 4



¿QUÉ PROPONEMOS?

5



Para los equipamientos de primer orden



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Proximidad a
estaciones
del SITVA



Centralidades



Áreas de Actividad
de alta mixtura

Priorizar la localización de equipamientos primer orden cerca al transporte, a las centralidades y en áreas de alta y media mixtura

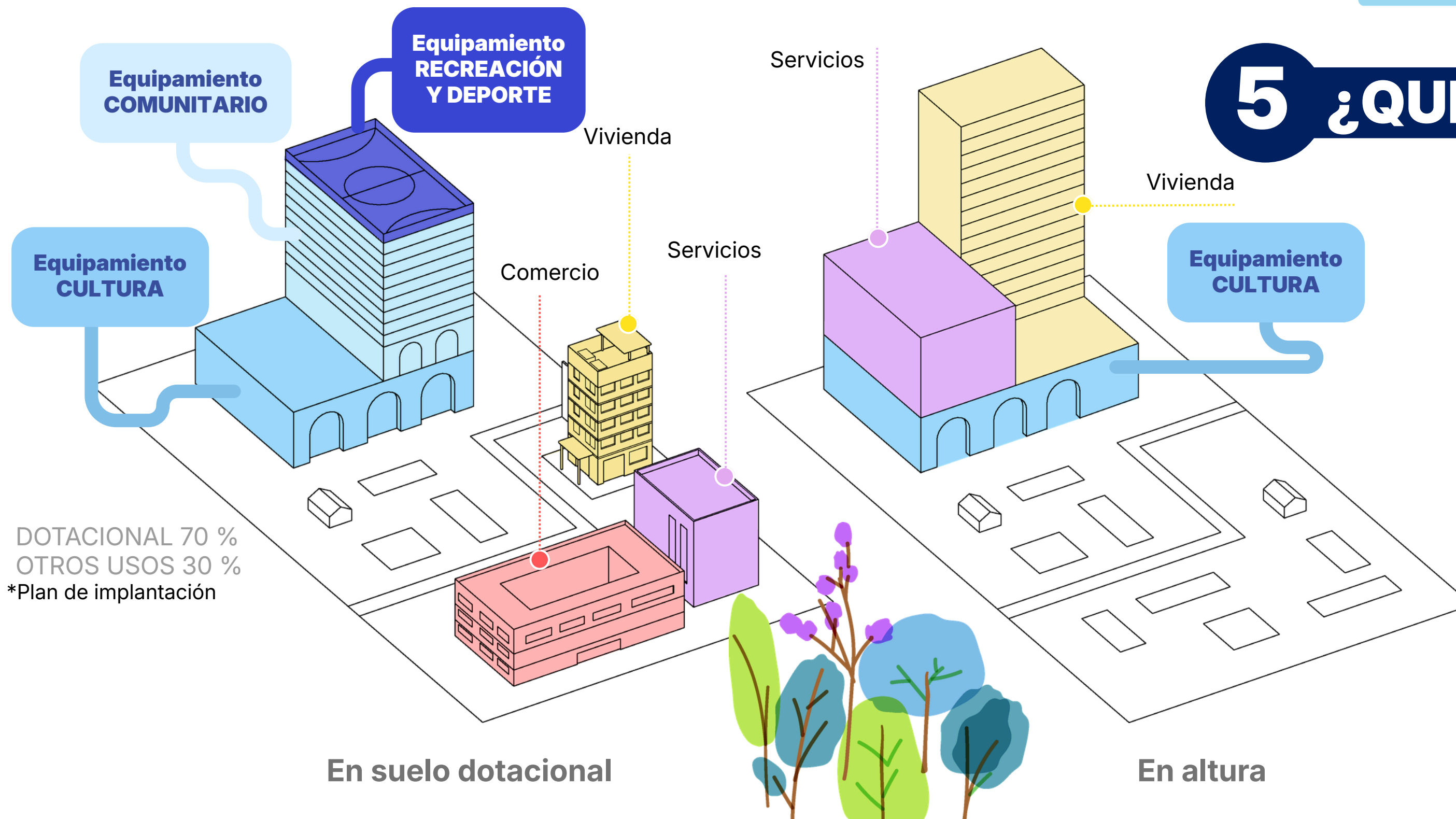
MULTIFUNCIONALIDAD + SOSTENIBILIDAD

de la infraestructura dotacional en el tiempo

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



DOTACIONAL 70 %
OTROS USOS 30 %
*Plan de implantación

5 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Incorporar la posibilidad de realizar equipamientos multifuncionales, adaptables en el tiempo, mixtos y próximos a los grupos sociales (Espacio público y equipamientos híbridos, zonas DOT y proximidad a estaciones)

Criterios de Manejo en los Equipamientos Colectivos

Espacios bien iluminados

Lugares visibles, donde se pueda ver y ser visto

Caminos accesibles y cómodos, también para quienes van con niños o coches

Áreas de descanso para el cuidado

Queremos que las **áreas libres de los equipamientos colectivos** sean espacios que realmente **se usen, se disfruten y se sientan seguros** para todas las personas, especialmente para las mujeres.

Por eso, estos espacios contarán con **mobiliario que mejore el cuidado y el bienestar**, como bancas para descansar, puntos de agua potable e iluminación adecuada, **pensando en algo fundamental:**

5

que las mujeres puedan estar, transitar y permanecer con tranquilidad y autonomía



¿QUÉ PROPONEMOS?

Transporte público,
DOT y conectividad

Desarrollos Inmobiliarios cercanos a estaciones de transporte

Estaciones con crecimiento en altura y mixtura de usos

Incorporar la Zona Urbana de Aire Protegido (ZUAP)

Corredores de transporte de pasajeros

MEJOR CALIDAD DEL AIRE

6

Promoción de vías de tráfico calmado

Prioridad al peatón

Medellín se mueve en bici

Cicloparqueaderos en equipamientos y estaciones
Red de ciclorrutas

Movilidad motorizada ordenada

Ajuste de anchos mínimos de carriles, regulación de pasos urbanos

Parqueaderos

Retorno a mínimos obligatorios por tratamiento urbanístico



Transporte público y Desarrollo Orientado al Transporte

¿Qué proponemos?

6



Equipamientos de transporte mixtos

mezclados con otros usos y
con crecimiento en altura sobre
estaciones de transporte.



Fuente: Imagen ilustrativa Metro



El peatón como prioridad

6

¿Qué proponemos?

¿Qué encontramos?

Los viajes peatonales han aumentado

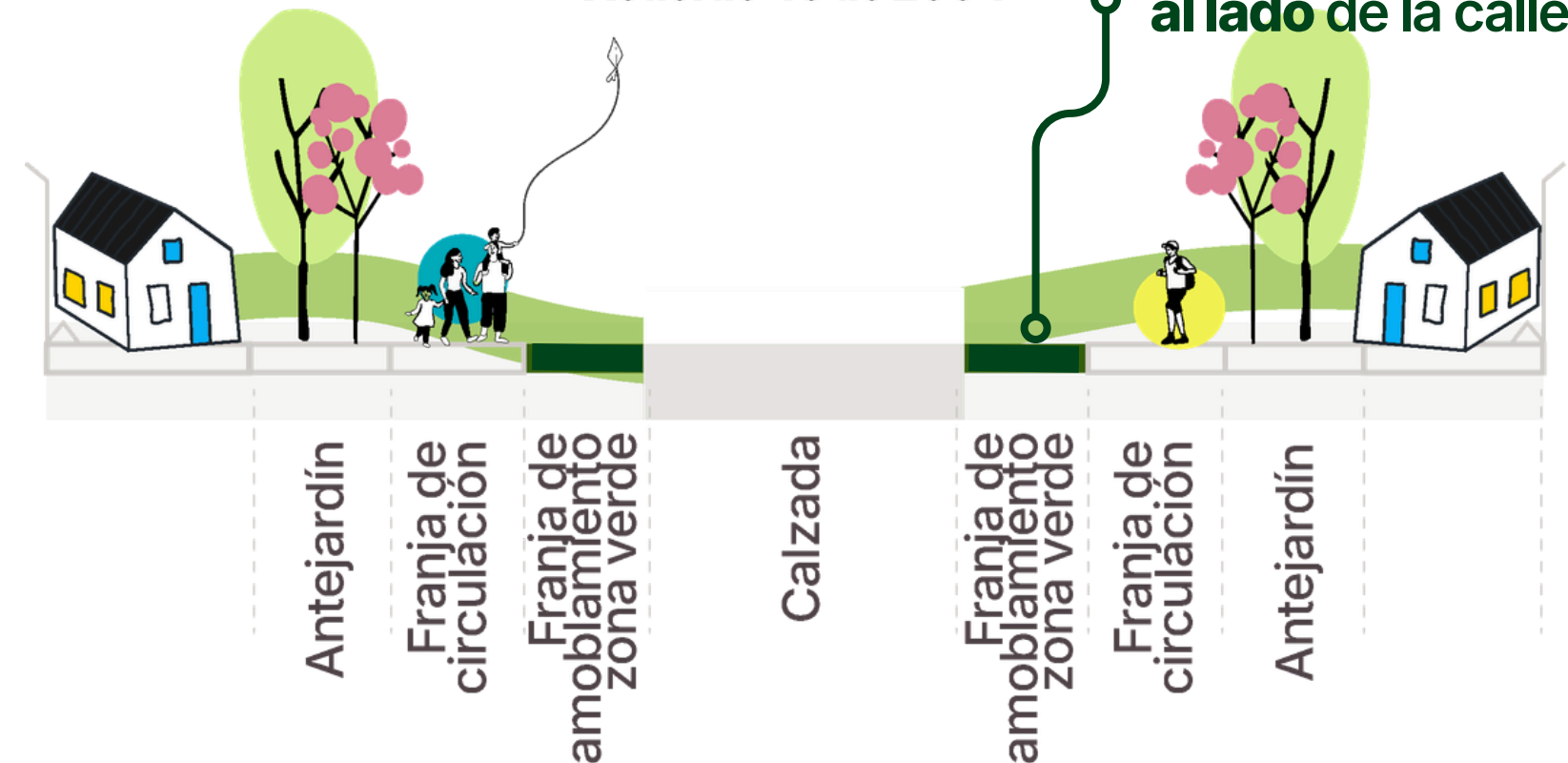
26 % a 41 %

(EOD - AMVA / 2017 - 2022)

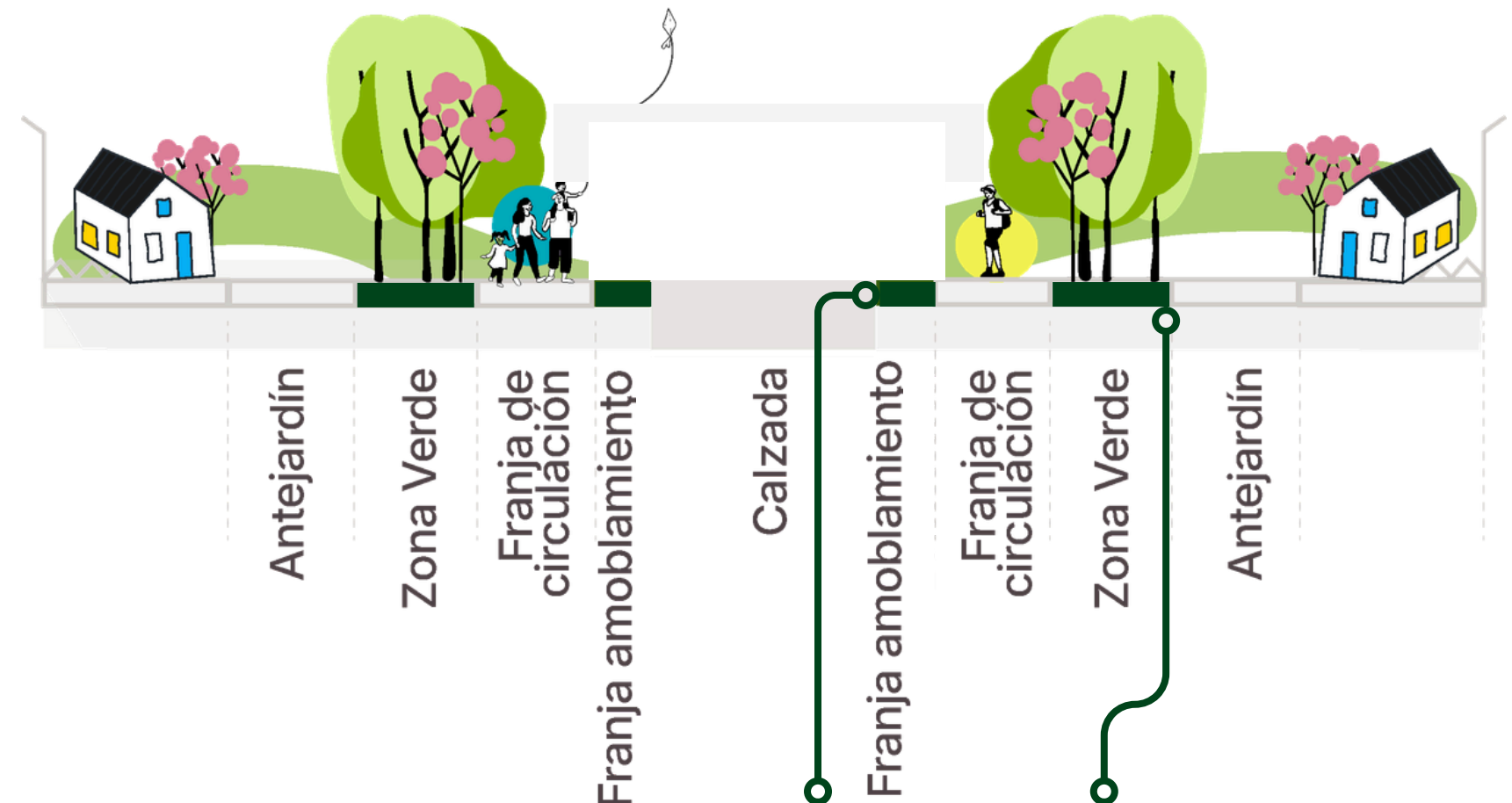


Acuerdo 48 de 2004

La zona de mobiliario y verde siempre debía ir al lado de la calle



Propuesta Revisión



Distribuir la zona verde entre el andén y el antejardín

6

El peatón como prioridad



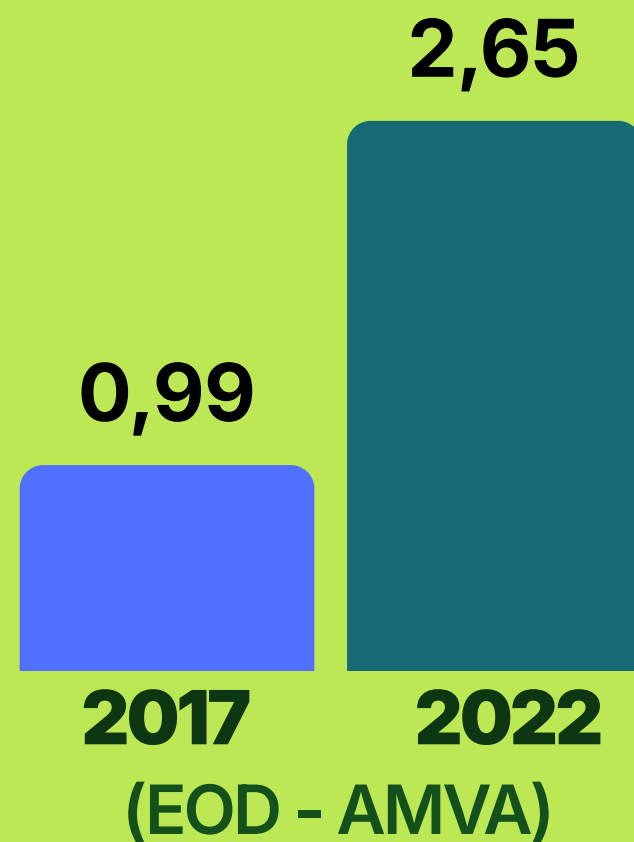
Definición de vías de tráfico calmado

- Consolidación 3 y Mejoramiento Integral de Barrios en zonas con **restricciones de espacio.**
- Si existen riesgos o incidentes viales, y es necesario **reducir la velocidad** de los vehículos.
- Cuando se busque **priorizar al peatón.**

Medellín se mueve más en bici

¿Qué encontramos?

Los viajes en bicicleta se han incrementado:



6

¿Qué proponemos?



Integramos la bicicleta con el transporte público y los equipamientos.

Fuente: Fotografía estación Aguacatala

¿QUÉ PROPONEMOS? 6



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Fortalecimiento de la Ciudad Saludable

Gestión de la calidad del aire

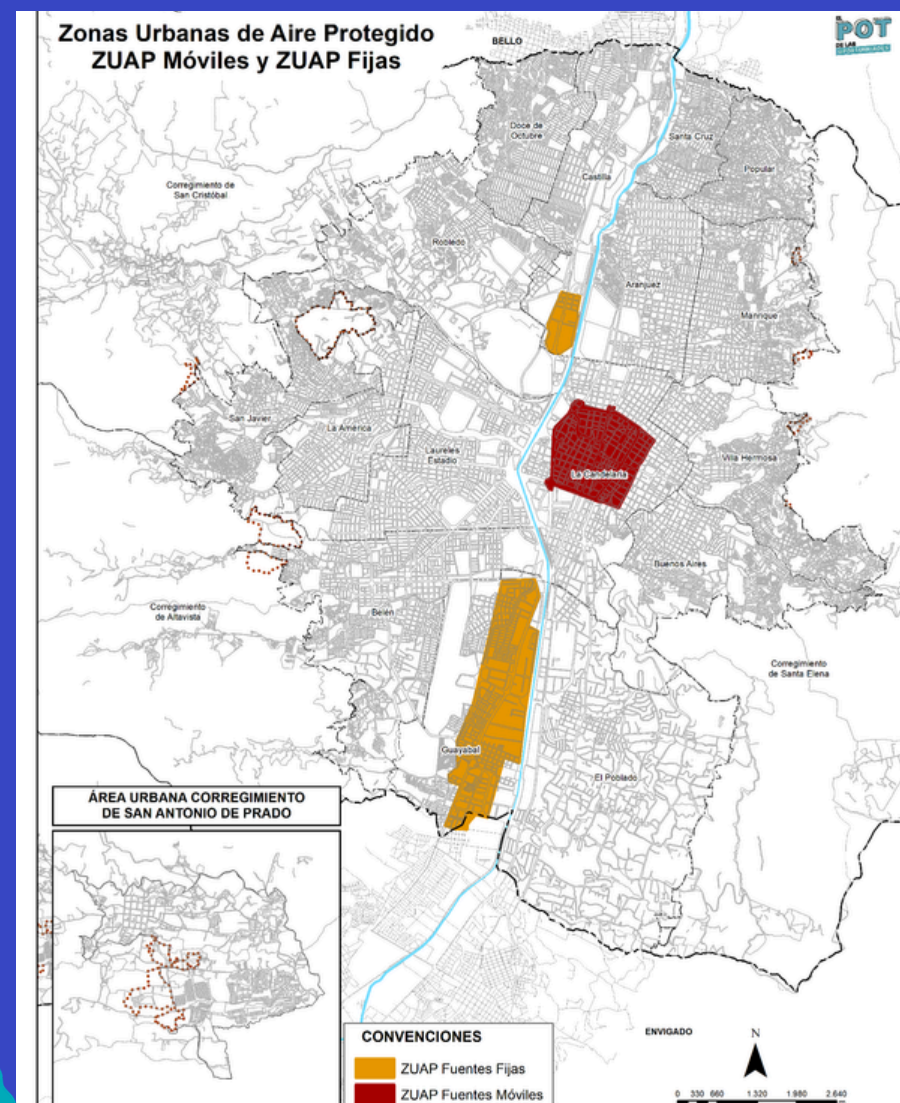
Gestión del ruido

Gestión de olores ofensivos

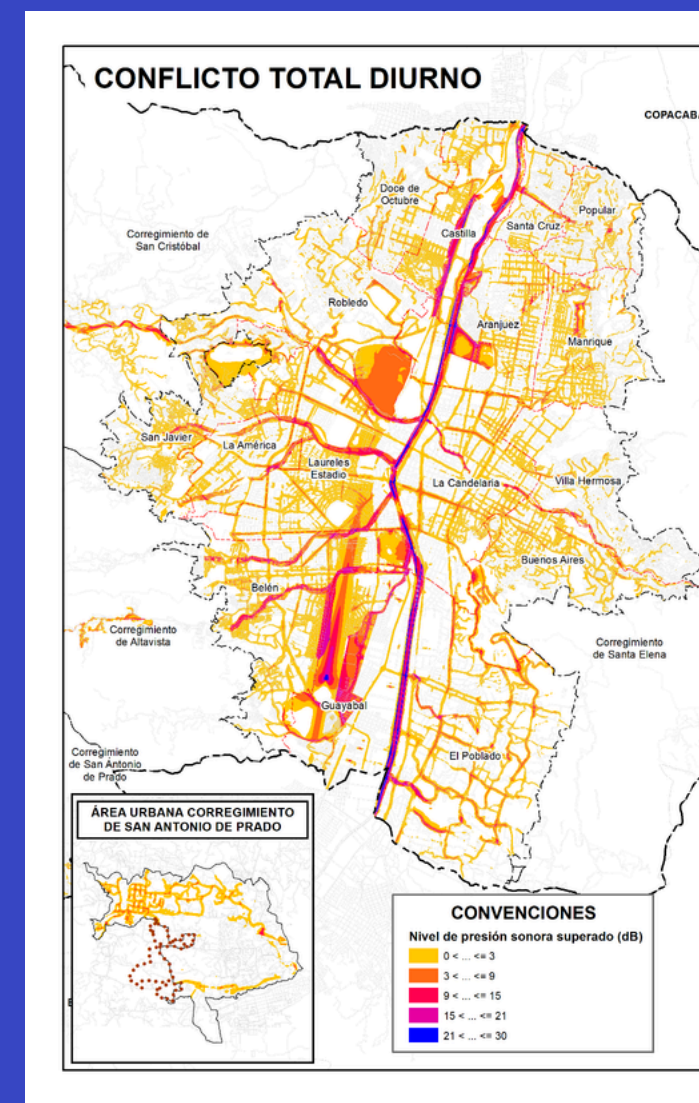
Gestión de Islas de calor

Incorporar criterios en la planificación territorial, para **cuidar a la población**

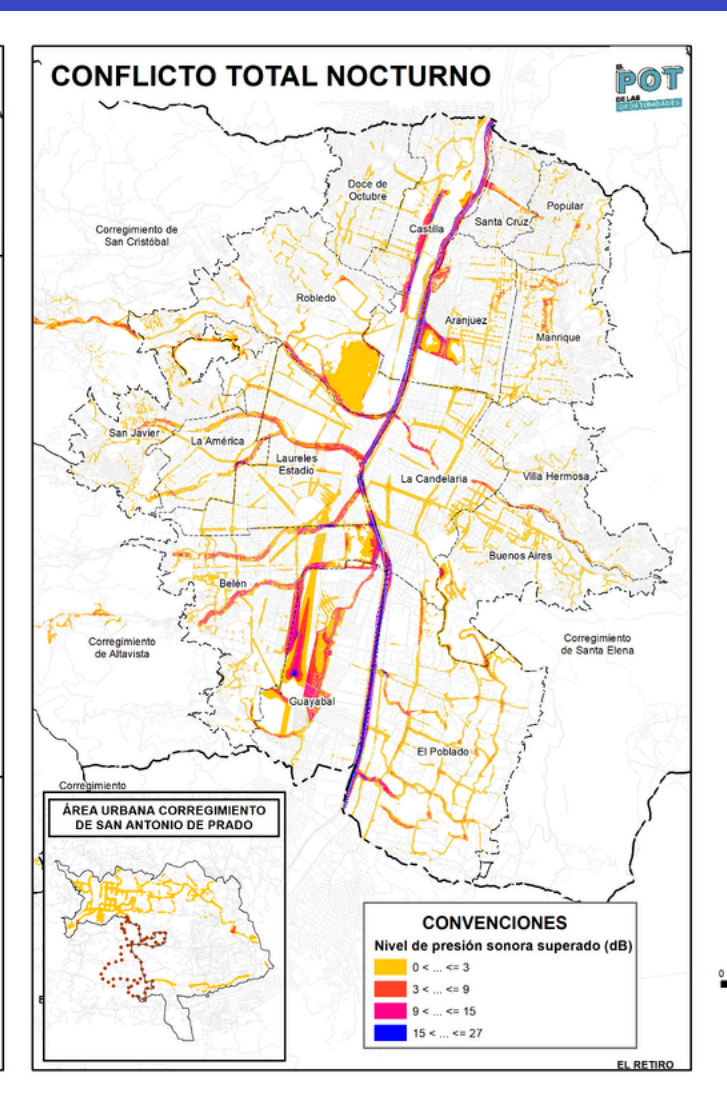
Zonas Urbanas de Aire Protegido



Ruido de día



Ruido de noche



POT MUJERES Movilidad

Leyenda Mapa Movilidad

Metro

Estaciones

Tipo

- Metro
- Metrocable
- Metroplus
- Tranvía

Líneas Sistema

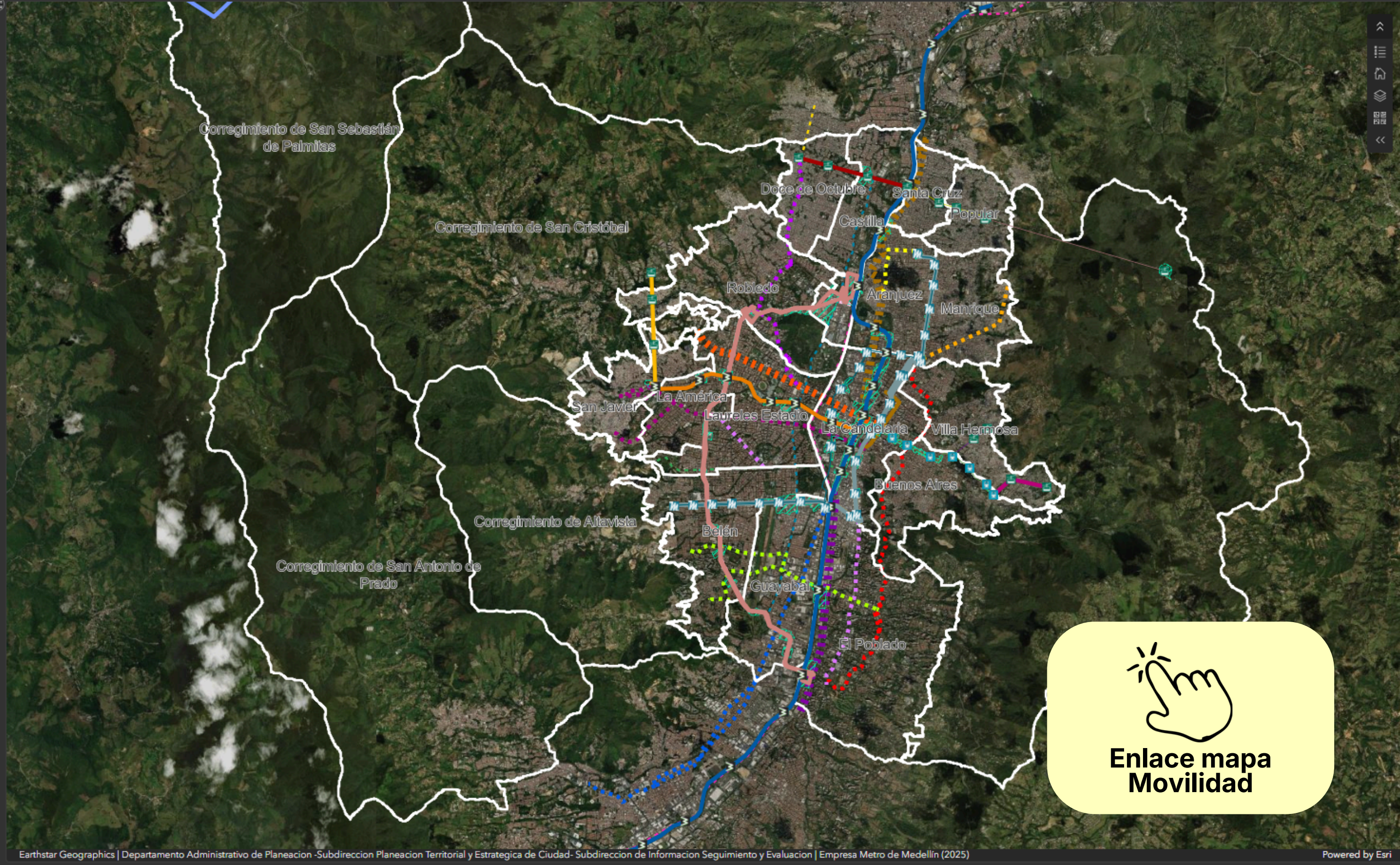
Tipo -Línea

- Metro, Línea A
- Metro, Línea B
- Metrocable, Línea H
- Metrocable, Línea J
- Metrocable, Línea K
- Metrocable, Línea L
- Metrocable, Línea M
- Metrocable, Línea P
- Metrocable, La Aldea
- Tranvía, Línea T
- Metroplus, Línea 1
- Metroplus, Línea 2
- Bus Eléctrico, Línea O

Zonas DOT

-

Movilidad - AMVA



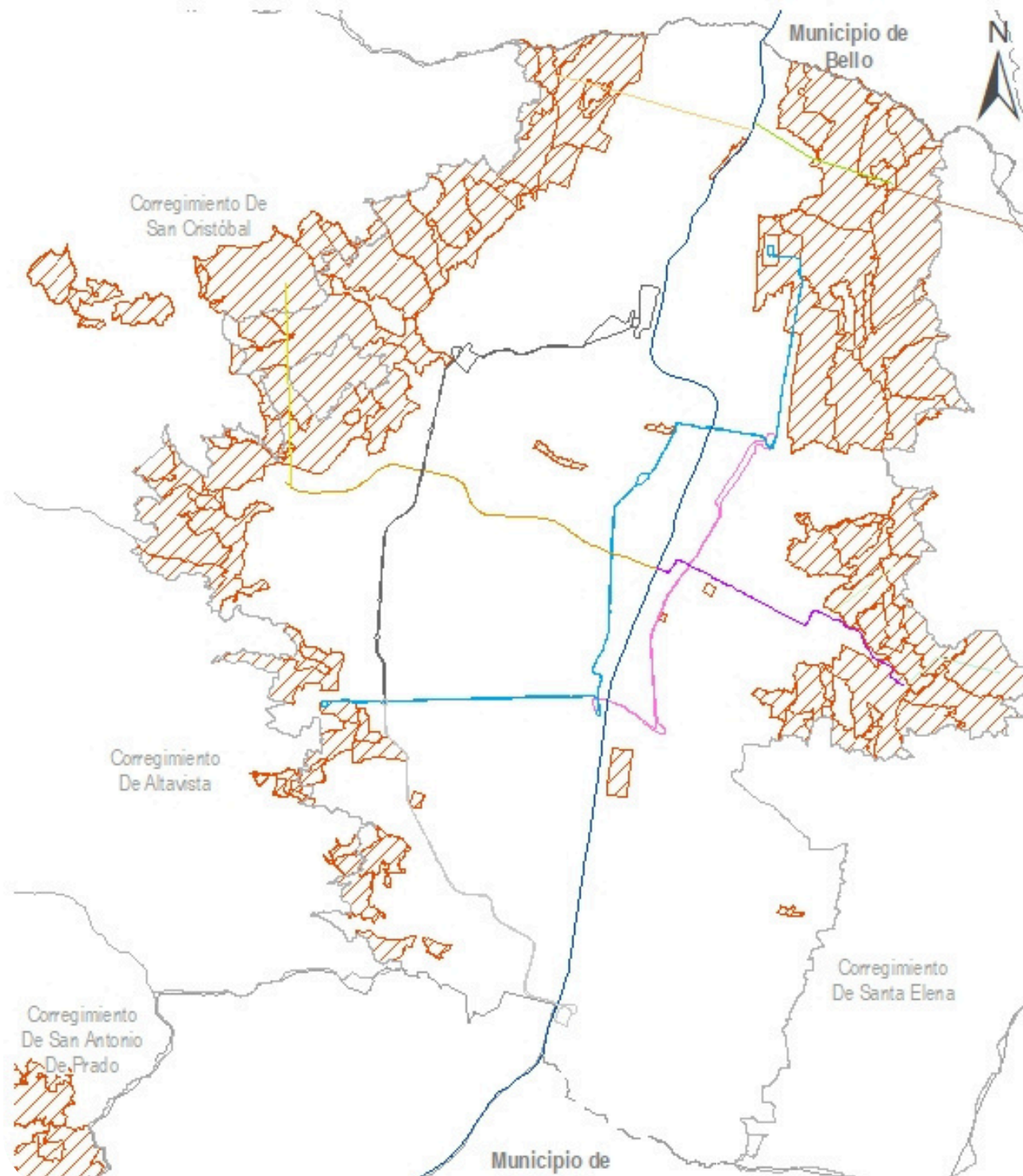


Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * Los ajustes en la **definición de centralidades**
- * El nuevo concepto de **espacio público** y las estrategias para la **sostenibilidad e integración de equipamientos**
- * Las áreas de **Desarrollo Orientado al Transporte** y los **ajustes para la movilidad activa y saludable**
- * Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión



MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS (MIB)



Macroproyectos

Planes de legalización, regularización y mejoramiento del hábitat

Planteamiento urbanístico

Proyectos

COMPONENTES

- Generación de ingresos
- Accesibilidad, movilidad y transporte público
- Espacio público y equipamientos
- Servicios públicos
- Prevención y gestión del riesgo
- Estructuras seguras, saludables y suficientes
- Formalización de edificaciones
- Fortalecimiento de la economía
- Planes de legalización, regularización y mejoramiento del hábitat

¿QUÉ PROPONEMOS

7

Enfoque de MIB como estrategia habitacional

¿PARA QUÉ?

Consolidar y mejorar las condiciones de vida de la población que habita en asentamientos precarios

PLANES DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE HÁBITAT - PLRMH

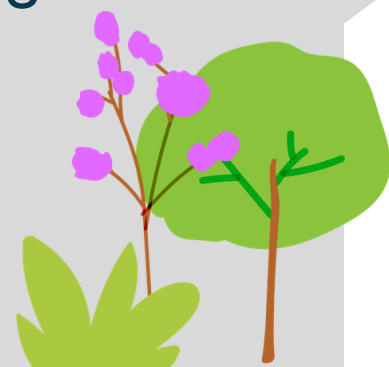
¿QUÉ PROPONEMOS

➤ Incorporar el componente de **Planes de Gestión del hábitat**, y de **Barrios de Paz**

Con enfoques de cuidado, paz territorial y gestión del riesgo

¿QUÉ LOGRAMOS?

➤ Fortalecer su **capacidad de incidencia** en las áreas requeridas



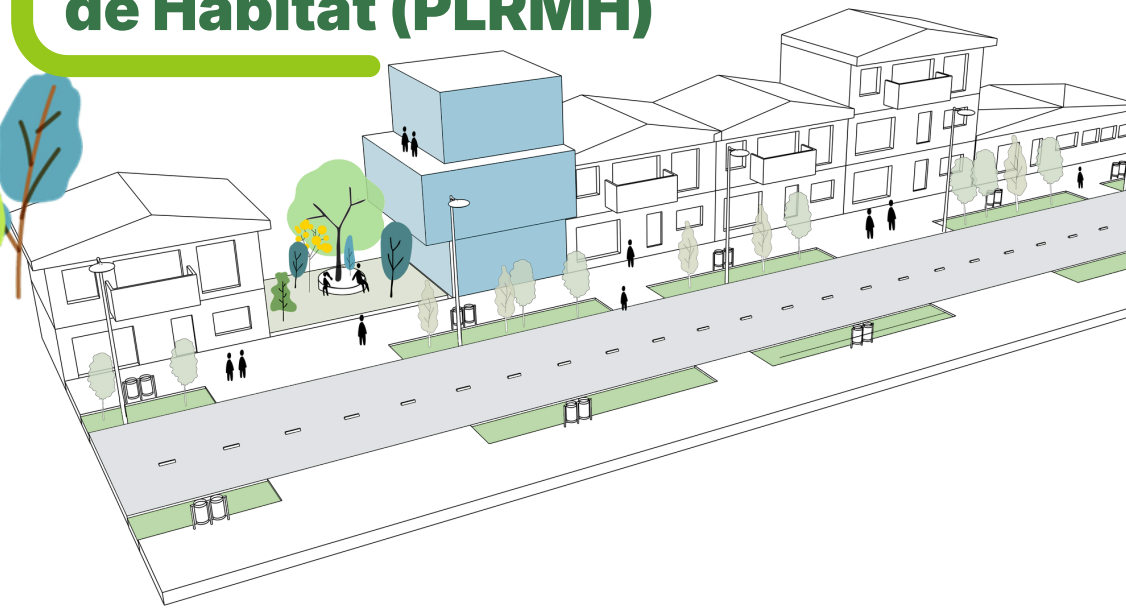
7

Planes de Legalización y Regularización Urbanística (PLRU)



Pasa a

Planes de Legalización y Regularización y mejoramiento de Hábitat (PLRMH)



¿PARA QUÉ LO HICIMOS?

Ocupar mejor el territorio que presenta superación de densidades normativas y **mejorar las condiciones de vivienda**

AJUSTES CLAVE

- Establece su área de planificación de acuerdo **con las necesidades territoriales**
- Establece estrategias diferenciales de intervención **y gestión en los bordes urbano rurales**

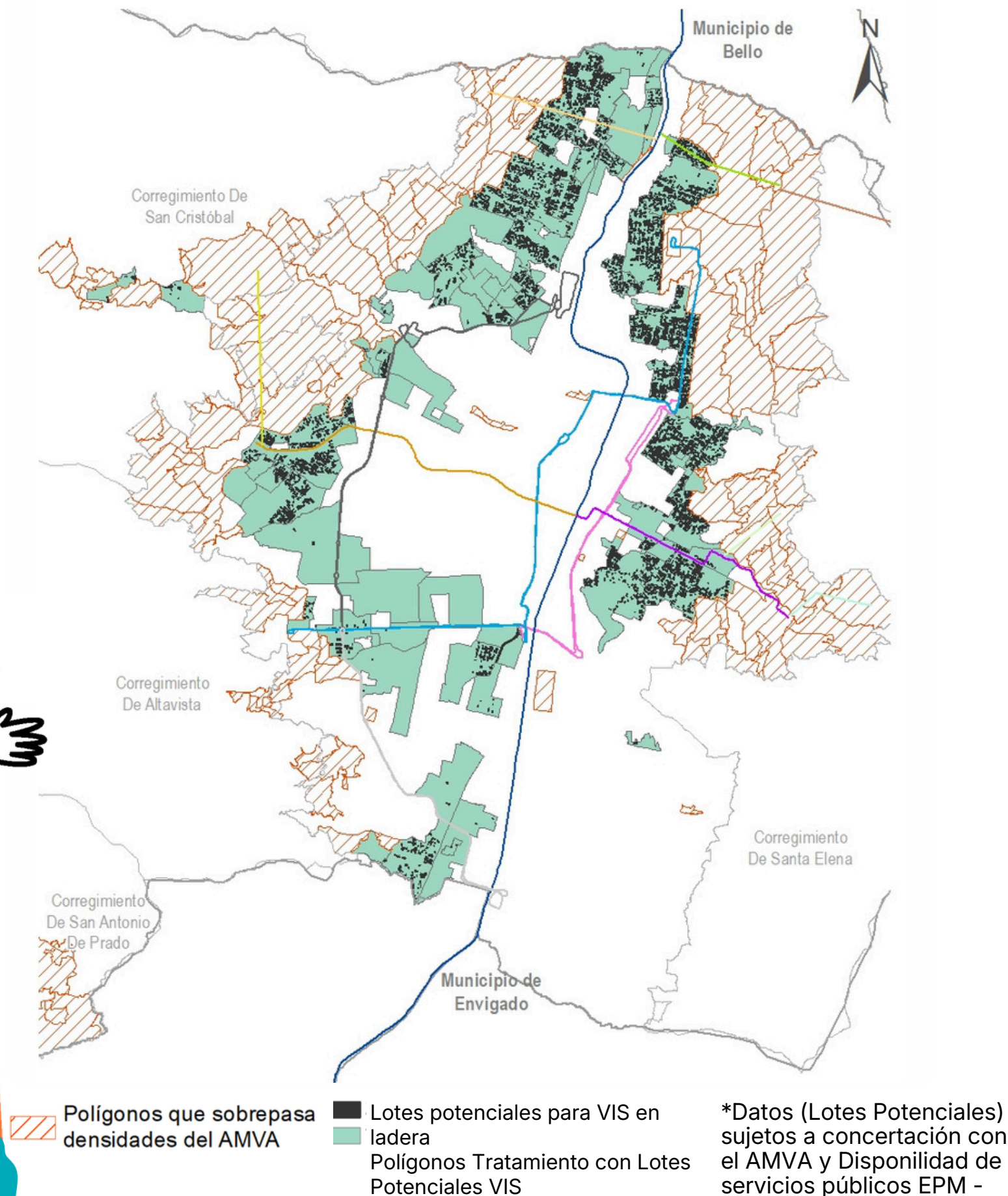
¿Qué proponemos? 8

Estrategia de Vivienda Vivienda de Interés Social / Prioritario

Proyectos que desarrollen viviendas VIS/VIP en asocio con ISVIMED, que **garanticen como mínimo un 30 % de ellas, para la atención a población vulnerable** a través de los programas del Instituto, podrán tener:

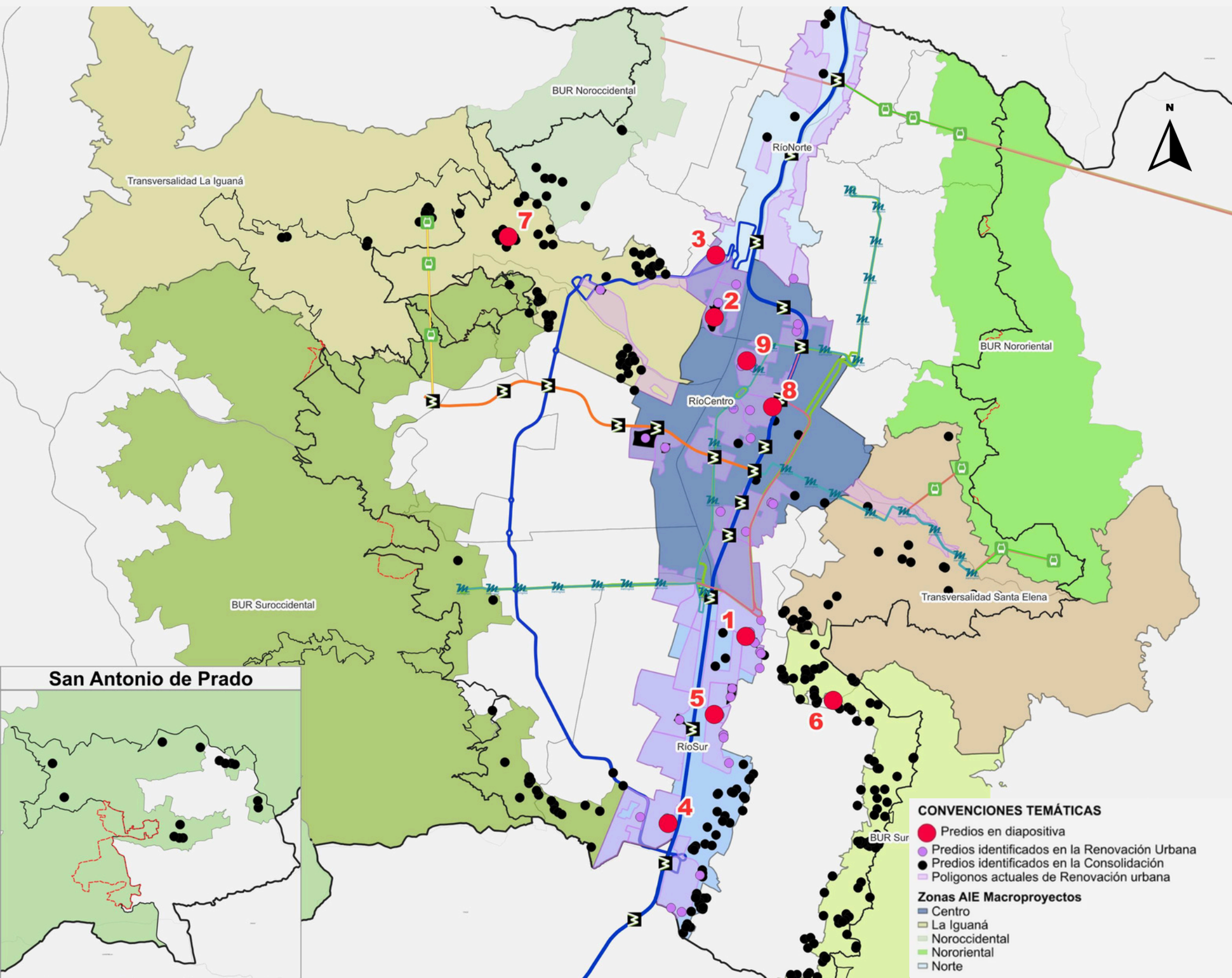
- 1 ▶ Hasta el 40 % adicional en número de viviendas

Se considera la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas



DESARROLLO PRIORITARIO

Prioridad de **urbanizar y construir un inmueble** dentro de los plazos previstos



¿Qué encontramos?

Se definieron 8 lotes de desarrollo prioritario, 5 de ellos en el centro

¿Qué proponemos? 8

+ 600

Lotes potenciales identificados de desarrollo prioritario en la ciudad

Permite mejorar el **déficit cuantitativo de vivienda y cualitativo**



POT MUJERES Habitacional

Leyenda Mapa Habitacional

Comunas y Corregimientos



Receptoras Patrimonio



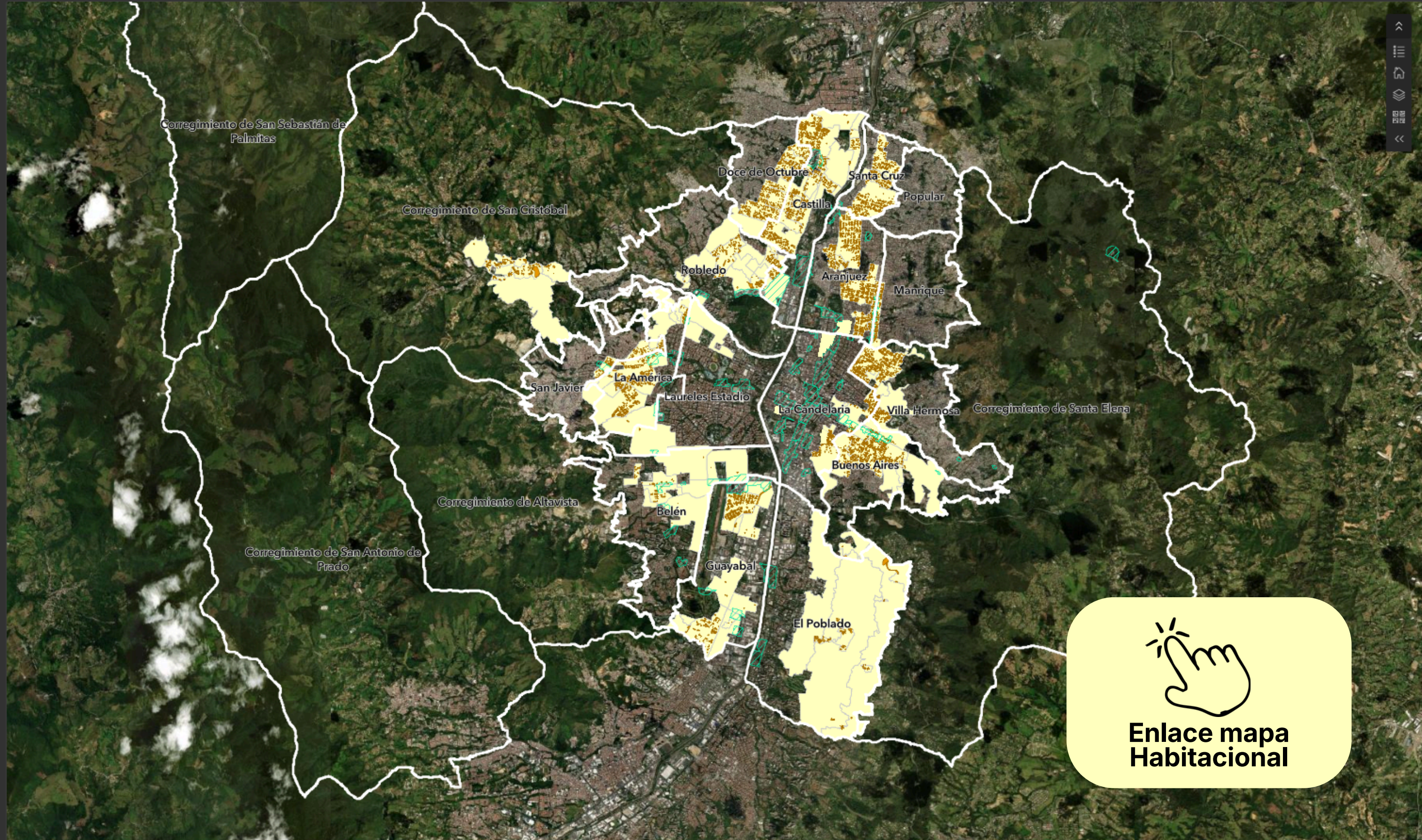
Zonas DOT



Lotes ISVIMED



Tratamientos ISVIMED




Enlace mapa Habitacional

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

- La vivienda urbana se definía como casa, apartamento o inquilinato.
- No se reconocían las nuevas formas de habitar



¿QUÉ PROPONEMOS? 9

- Incorporar la **vivienda colectiva** como tipología con claridad normativa, que incluye los inquilinatos.
- La vivienda colectiva es la que **comparte componentes como zona de ropas y el salón comedor.**

¿PARA QUÉ LO HICIMOS?

- Para reconocer los cambios en la población, los hogares, los ingresos y asignar norma clara a cada tipología.



PROPUESTA 9



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



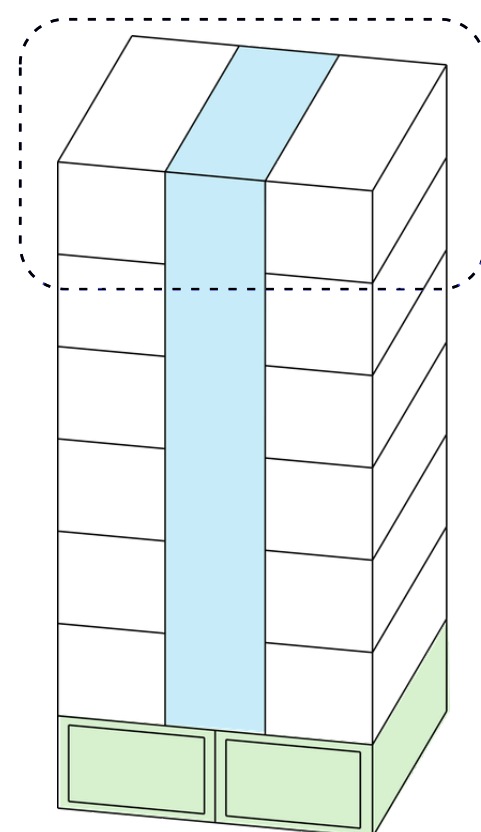
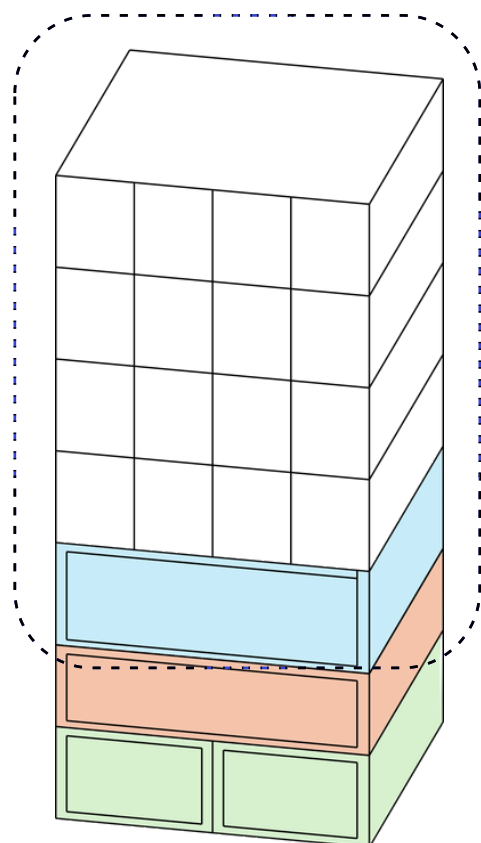
Tipología que recoge las nuevas formas de habitar la vivienda.

Se caracteriza por tener **uno o varios de los componentes de la vivienda de uso colectivo** entre varios hogares.

Actúa como un conjunto, para garantizar su correcto funcionamiento y la presencia de todos los componentes.

No podrá localizarse en **suelo rural**

No podrá considerarse para **cumplimiento de obligaciones**



Área privada

Servicios colectivos

Zonas comunes

Usos diferente a vivienda

COMPONENTES DE LA VIVIENDA

- Zona de ropas
 - Área social – Salón Comedor
 - Preparación de alimentos
 - Higiene
 - Área privada – Habitación
- Art. 369

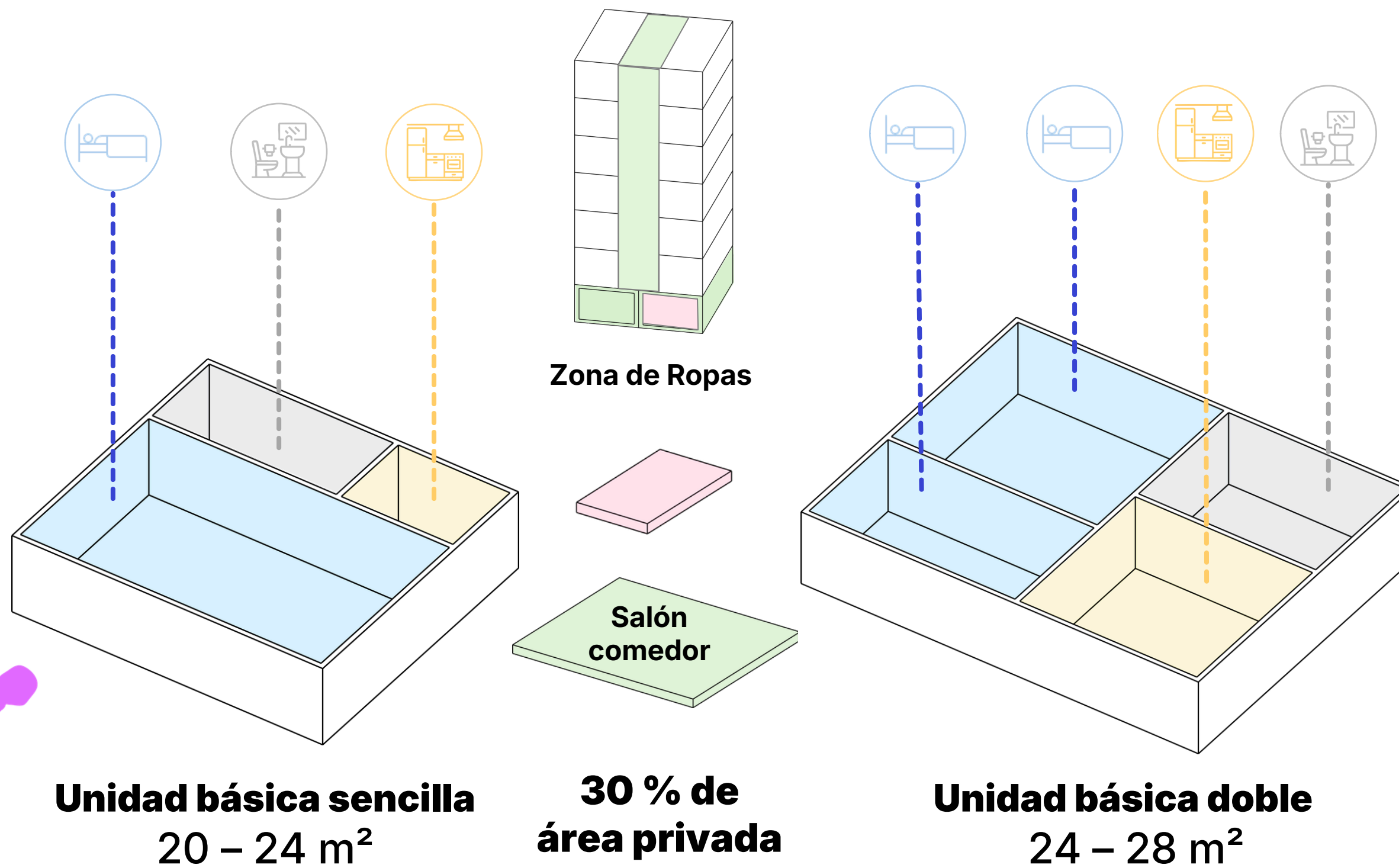


PROPUESTA 9



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Vivienda colectiva



COMPONENTES DE LA VIVIENDA

- Baño (WC)
3 – 3,5 m²
- Zona de Ropas
2 – 2,5 m²
- Cocina
3 – 3,5 m²
- Habitación
7 – 8 m²
- Zona Común:
12 – 13 m²

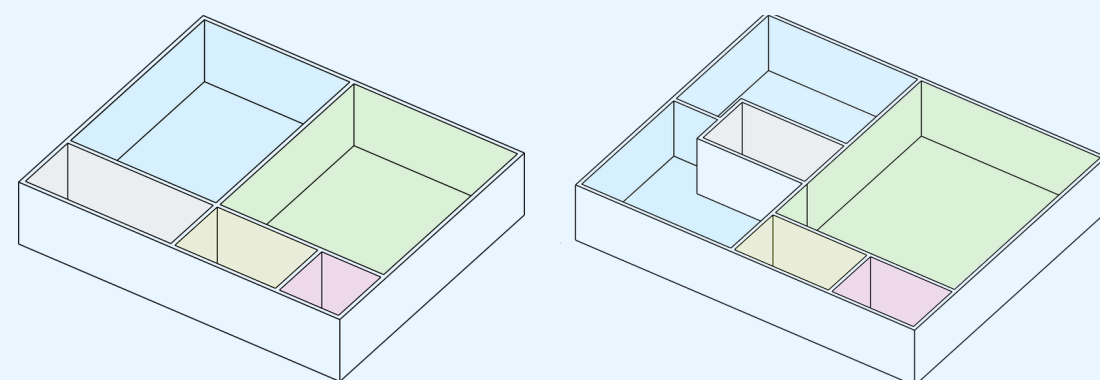
PROPUESTA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PERMANECEN IGUAL

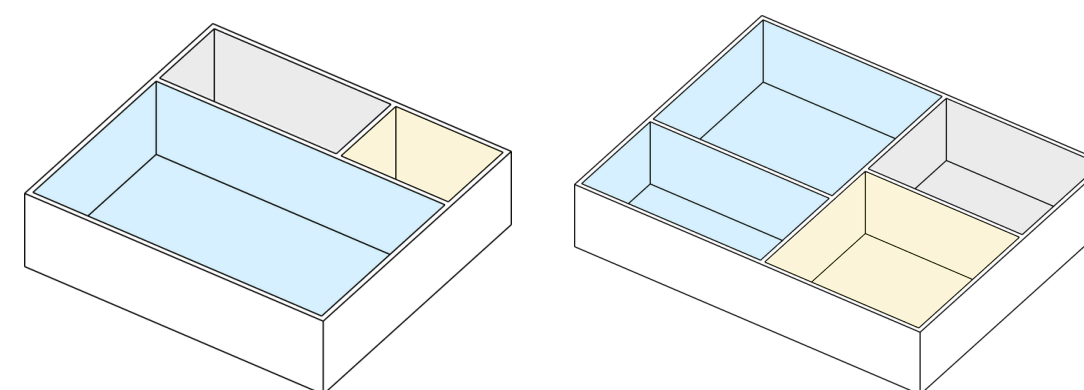
Vivienda individual
Uni, Bi, Tri y Multifamiliar



	Apartaestudio	2 alcobas	3 alcobas
Área mínima	30 m ²	45 m ²	54 - 60 m ²
Consumo de densidad	1 viv	1 viv	1 viv
Ejemplo	Proyecto de 10 viviendas		

9 ESCENARIO PROPUESTO

Vivienda colectiva
Nuevas formas de Habitar



	Sencilla	Doble
Área mínima	20 - 24 m ²	24 - 28 m ²
Consumo de densidad	0,5	0,75
Ejemplo	Proyecto de 20 viviendas	Proyecto de 14 viviendas

¿QUÉ PROPONEMOS? 9

Claridad normativa –
Vivienda turística como
servicio de hospedaje

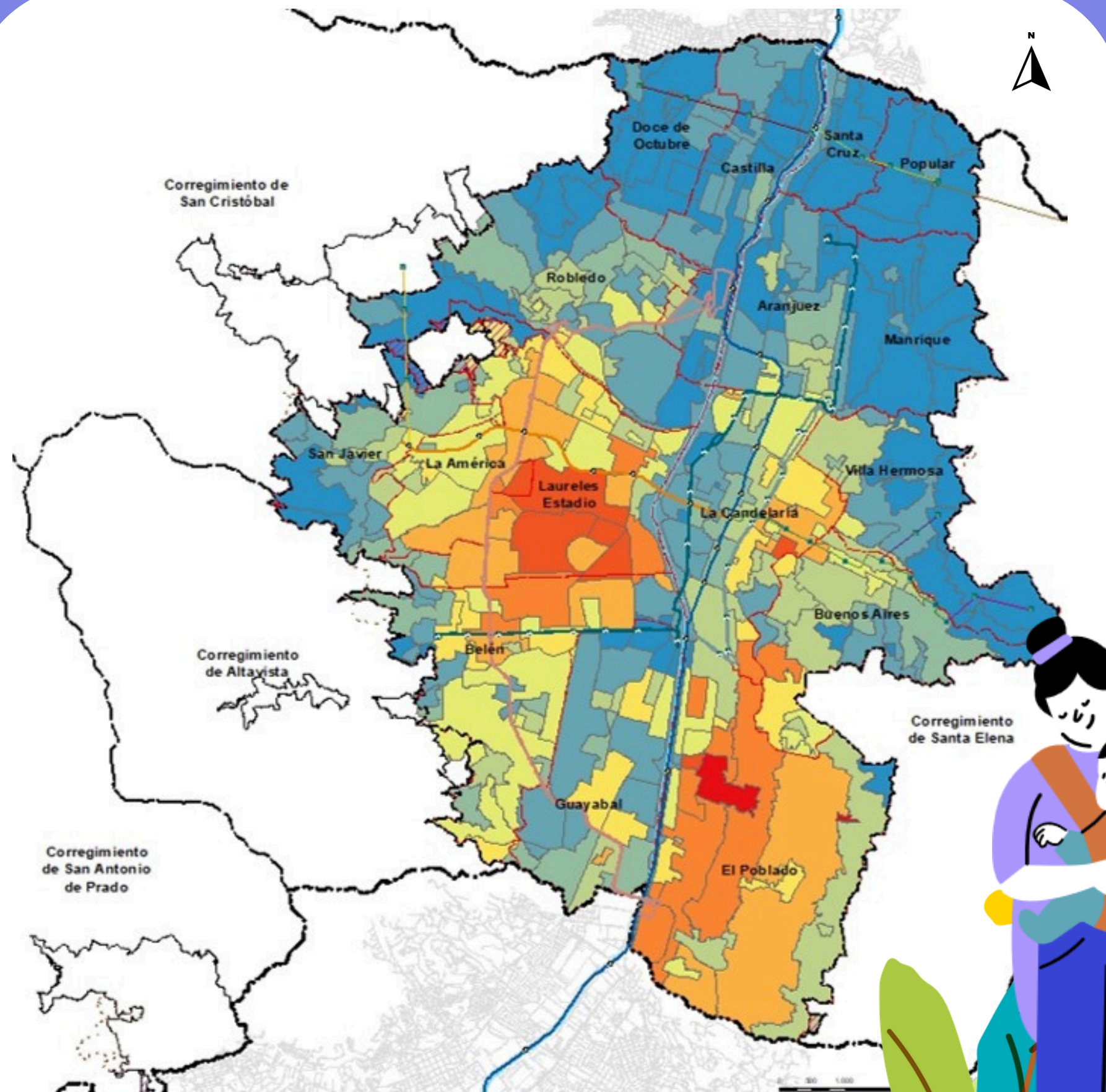


Vivienda
Turística

- Reglamentada por el Decreto Nacional 2119 de 2018
- Requiere Registro nacional de turismo
- Estancia menor a 30 días
- **Localización** específica en altas mixturas
- Requiere licencias de **ADECUACIÓN** para cambio de uso
- Se incorpora una tabla de análisis de la ubicación del hospedaje, según su impacto

¿POR QUÉ LO HICIMOS?

Para evitar conflictos en los barrios,
proteger a quienes viven en ellos y que
se aplique la norma adecuadamente,
sin interpretaciones

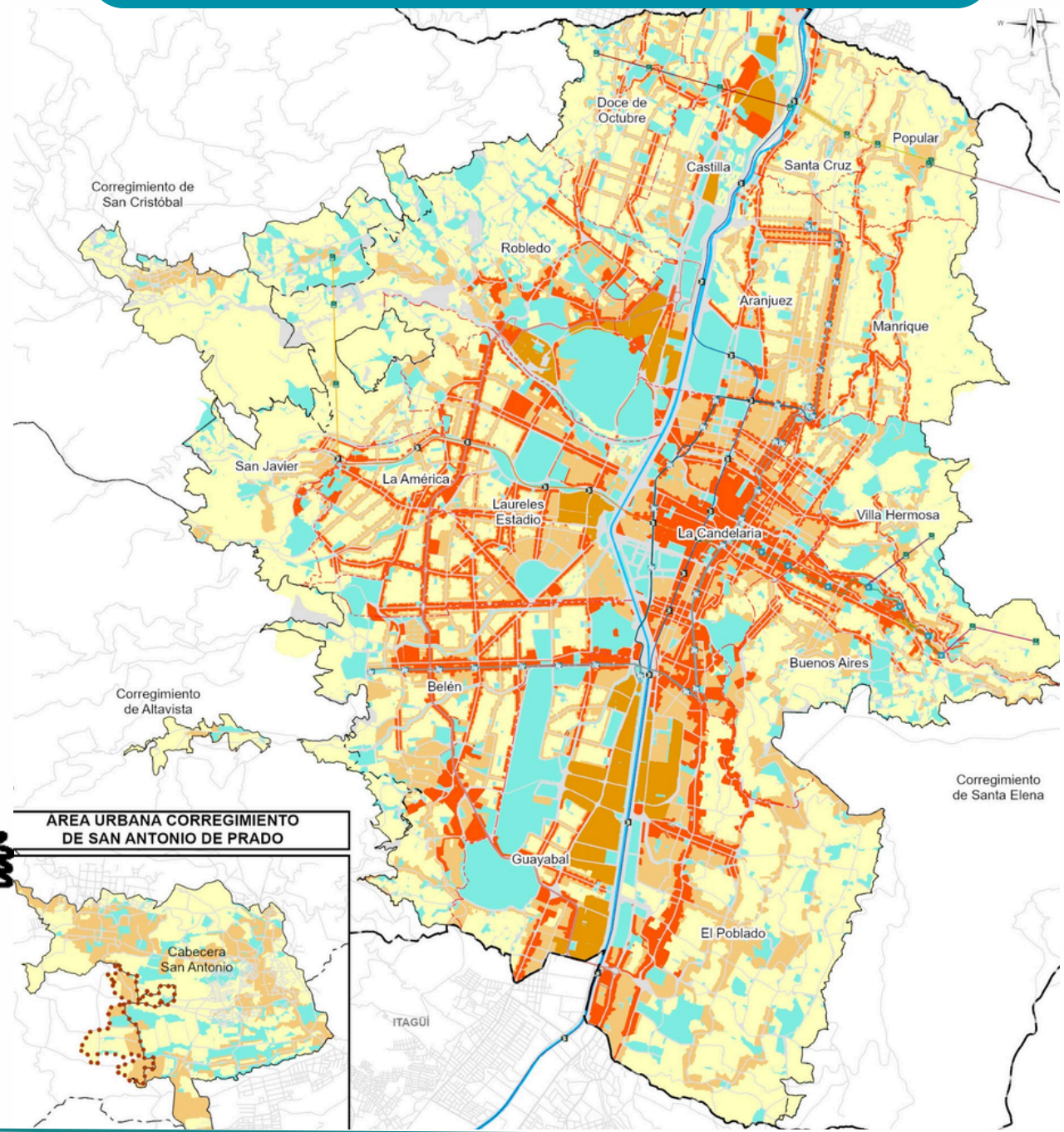


Densidad de rentas cortas – Estudio socioeconómico y social – UNAL



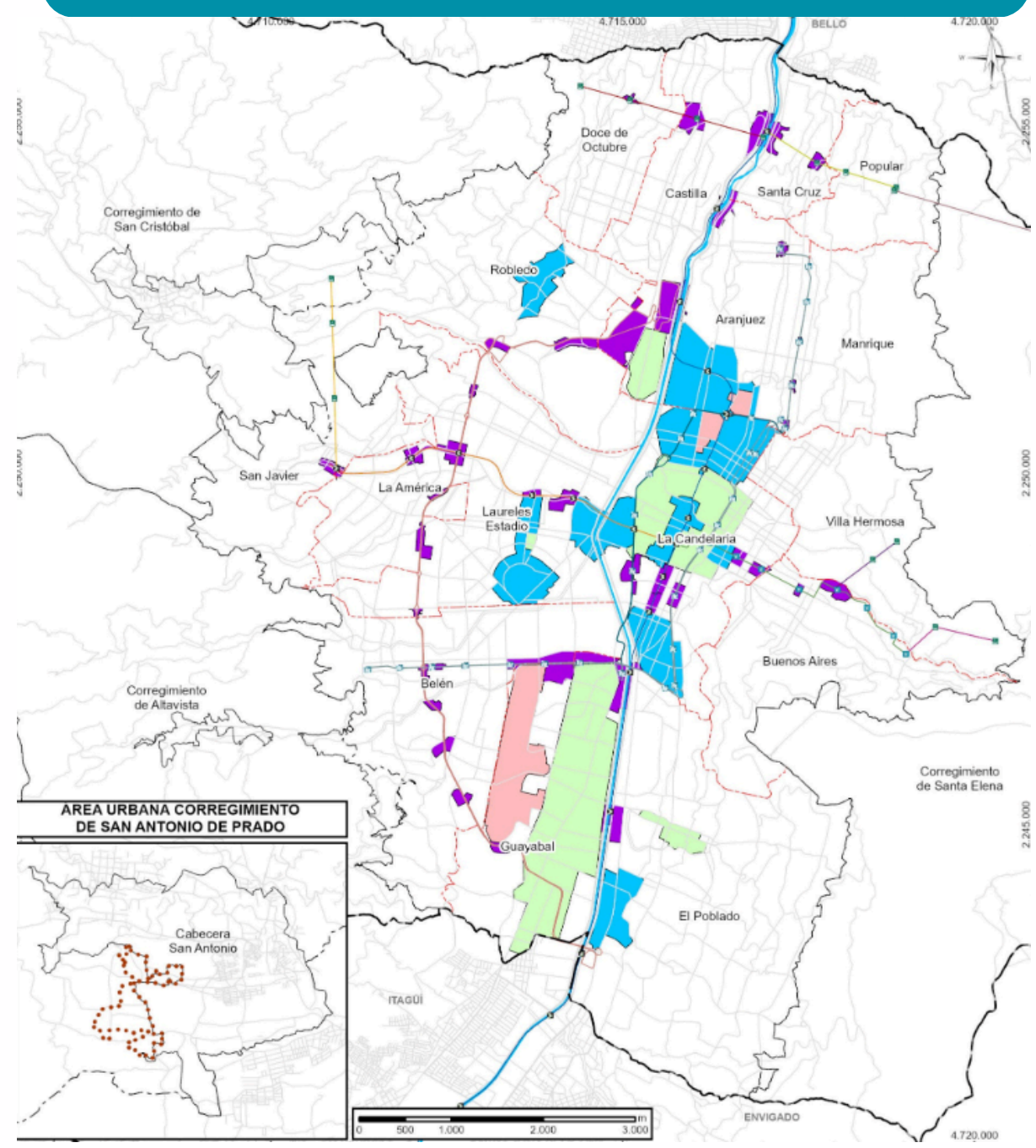
¿QUÉ PROPONEMOS? AJUSTE DE LA CLASIFICACIÓN USOS DEL SUELO

Áreas de actividad



- Dotacionales
- Baja Mixtura
- Media Mixtura
- Alta Mixtura

Áreas con vocación



- Zona de Tratamiento Especial
- Cuidado
- Planes Especiales de Manejo del Patrimonio Nacional
- Desarrollo Orientado al Transporte



POT MUJERES

Usos Generales de Suelo

Leyenda Mapa Acuerdo 048

Comunas y Corregimientos

Usos

Usos Generales Suelo Urbano Acuerdo 048

areagraluso

- Espacio Público Existente
- Espacio Público Proyectado
- Uso Dotacional
- Áreas de baja mixtura
- Áreas v corredores de alta mixtura

Leyenda Mapa Propuesta

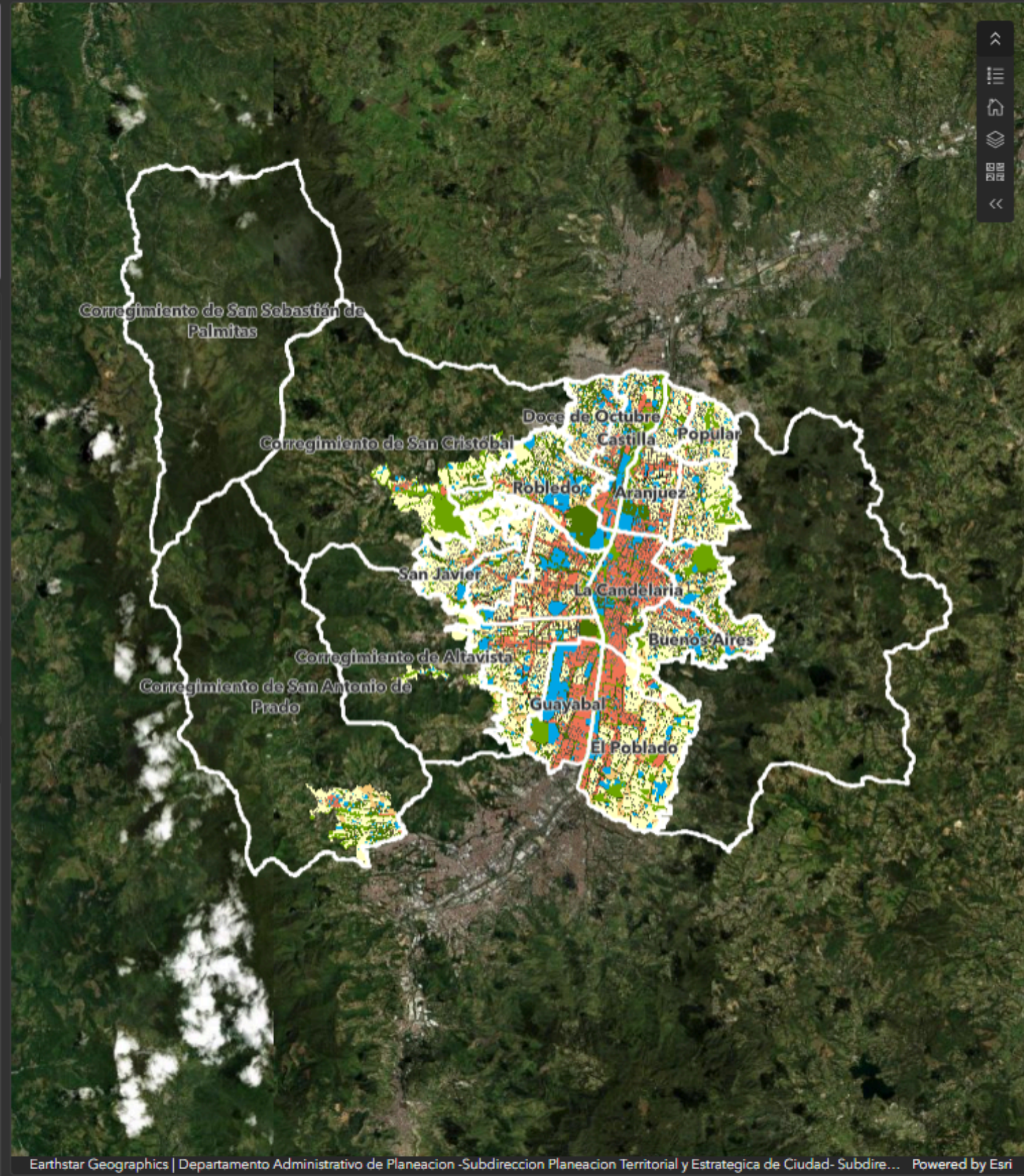
Comunas y Corregimientos

Usos

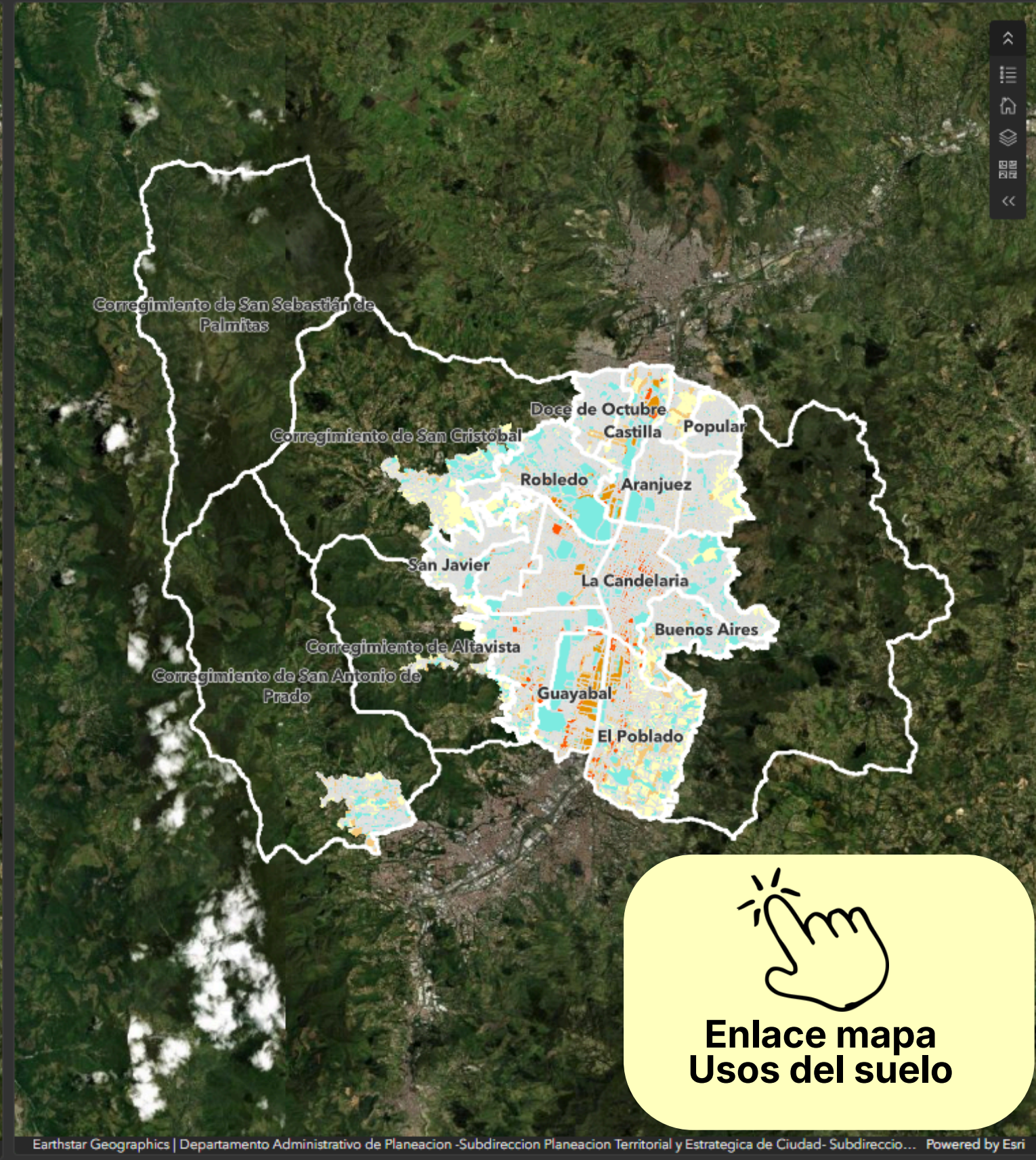
Áreas de Actividad

Áreas de Actividad

- Río
- Área de alta mixtura de predominancia económica
- Área de alta mixtura económica en transformación
- Área de baja mixtura de predominancia residencial
- Área de media mixtura de soporte barrial
- Área dotacional



Usos Generales del Suelo AC048



Usos Generales del Suelo Propuesta


Enlace mapa Usos del suelo

10

¿QUÉ PROPONEMOS?

Actualización de actividades



Residencial

- Vivienda individual
- **Vivienda colectiva**

Comercial

- Comercio **básico**
- Comercio **complementario**
- Comercio **especializado**
- Comercio de **alta cobertura**

Servicios

- **Hospedaje**
- Personales y profesionales
- Entretenimiento
- Asociados al vehículo y transporte

Industrial

- Bienes de consumo livianos
- Alimentaria y de bebidas
- Metalmecánica y de equipos
- Transformación química y de materiales

Equipamiento

Subsistema de **equipamientos** colectivos

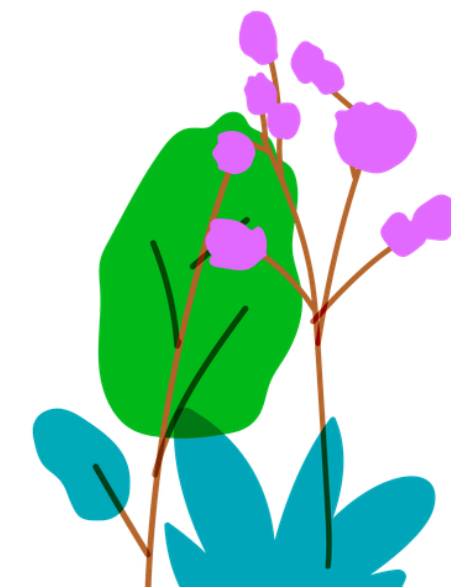
Espacio público

- Subsistema de **espacio público** de esparcimiento y encuentro **existente**
- Componentes de la **sección vial**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Hoteles
- Aparta-hotel
- Vivienda turística
- Albergue-refugio-hostal
- Moteles



10 ¿QUÉ PROPONEMOS?

Matriz de evaluación de las actividades

Se incorpora una matriz de evaluación de impacto de actividades con el fin de definir ubicación y mitigaciones



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ruido

Olores Ofensivos

Calidad del Aire

Riesgo tecnológico

Volumen de la Demanda

Frecuencia de la Demanda

Medio de transporte

Área de funcionamiento

AGRUPACIÓN DE ACTIVIDADES SEGÚN SU IMPACTO

BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

MUY ALTO IMPACTO



PERMITIDO (P) - CONDICIONADO (C)
PROHIBIDO (PH)

POT MUJERES

Conflictos/Vocaciones

Leyenda Mapa Conflictos

Comunas y Corregimientos



Usos

Infracciones Urbanísticas

- Áreas de baja mixtura
- Áreas y corredores de alta mixtura
- Espacio Público Proyectado
- Áreas y corredores de media mixtura
- Espacio Público Existente
- Uso Dotacional

Leyenda Mapa Vocaciones

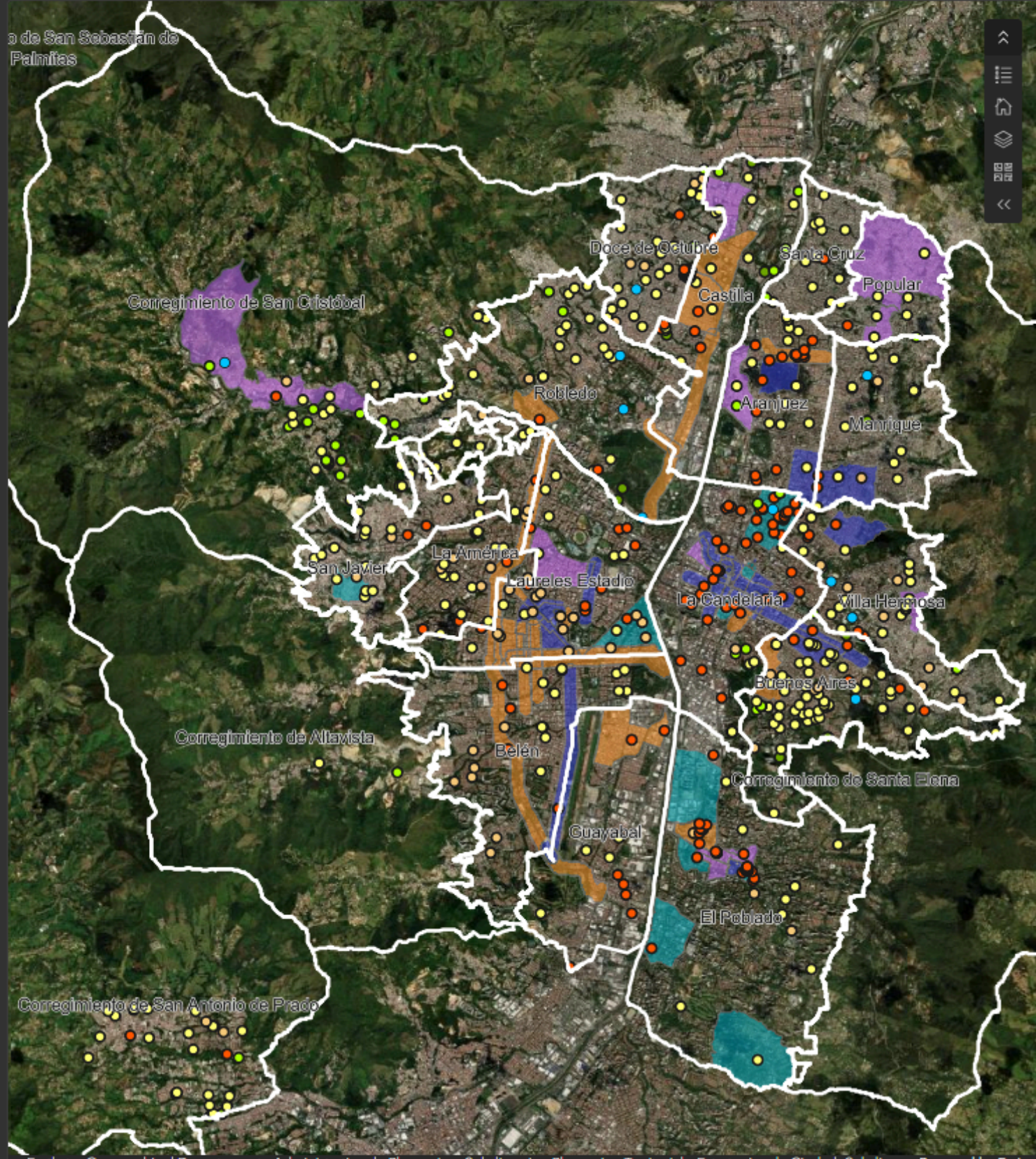
Comunas y Corregimientos



Usos

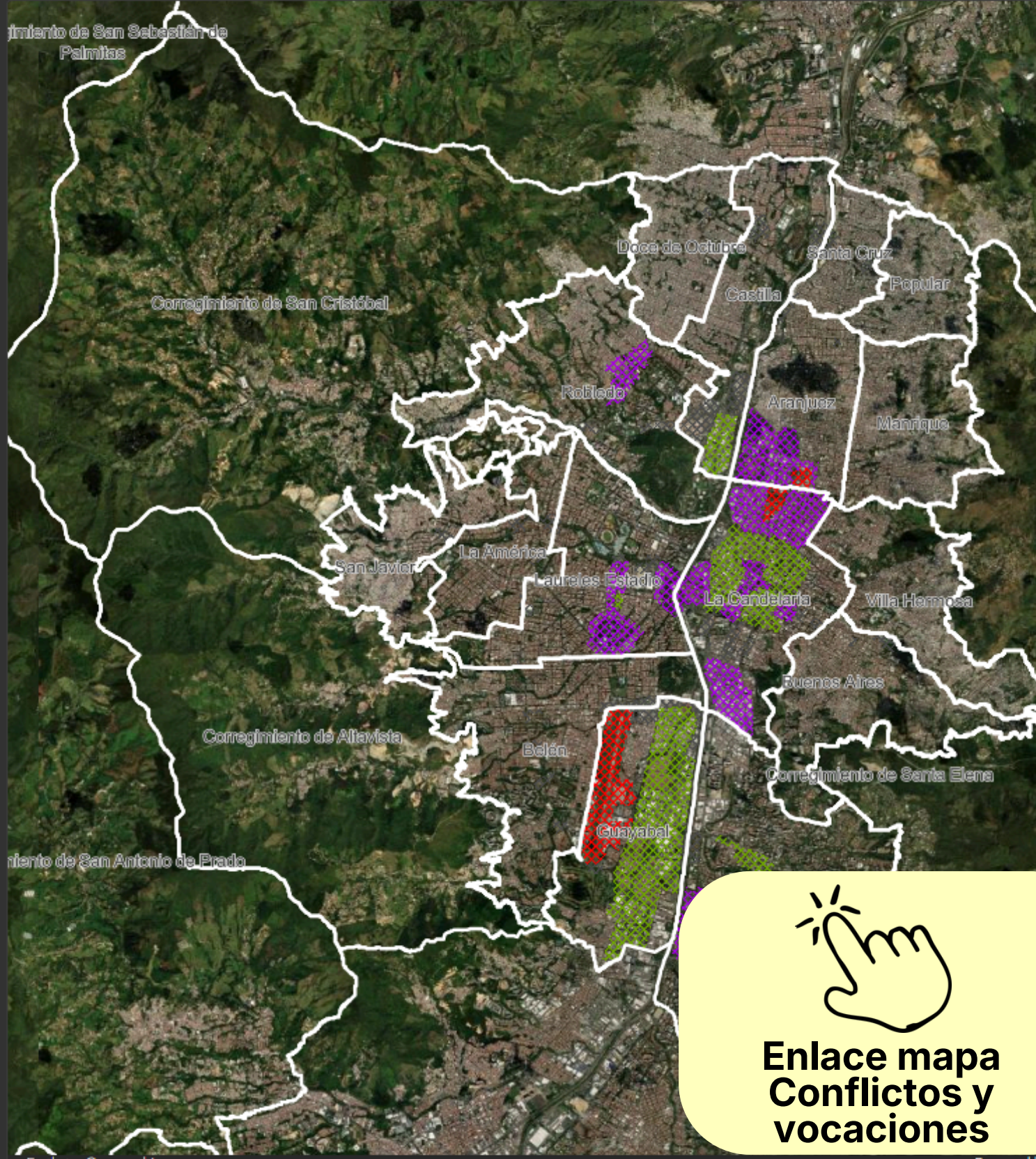
Áreas con Vocación

- tipo
- ▨ Zona de Tratamiento Especial - ZTE
 - ▨ Zonas DOT
 - ▨ Áreas Patrimoniales Nacionales
 - ▨ Cuidado ambiental



Earthstar Geographics | Departamento Administrativo de Planeación -Subdirección Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad- Subdire... Powered by Esri

Conflictos



Earthstar Geographics Powered by Esri

Vocaciones

Enlace mapa Conflictos y vocaciones



Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones sobre:

- * El enfoque del cuidado en los procesos de mejoramiento del hábitat, las tipologías de vivienda colectiva y la propuesta de vivienda turística como servicio de hospedaje
- * Las estrategias para promover la vivienda social
- * Las estrategias para gestionar los conflictos territoriales, promover las vocaciones y definición de centralidades
- * Cualquier otro asunto de los documentos de la revisión



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



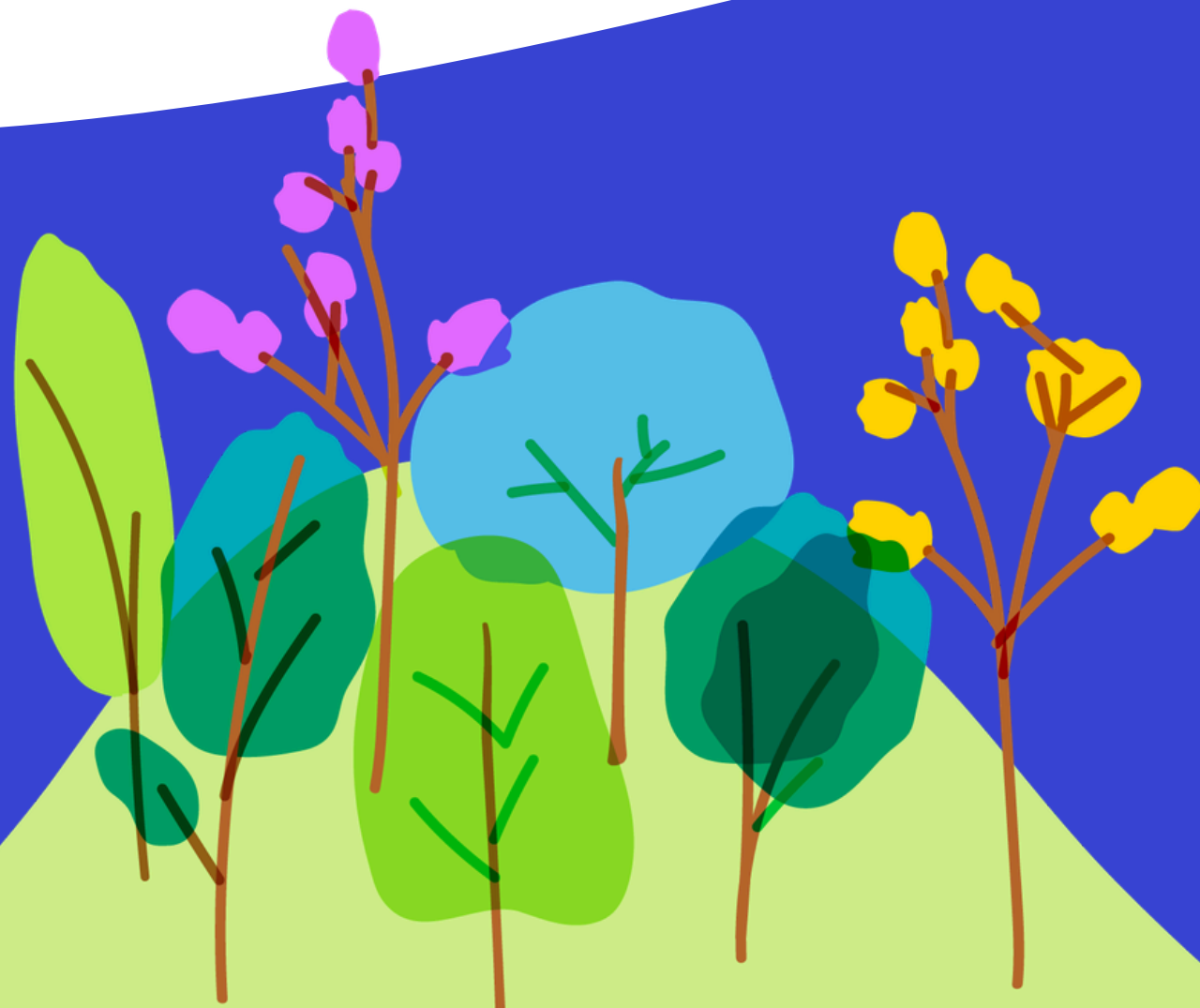
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



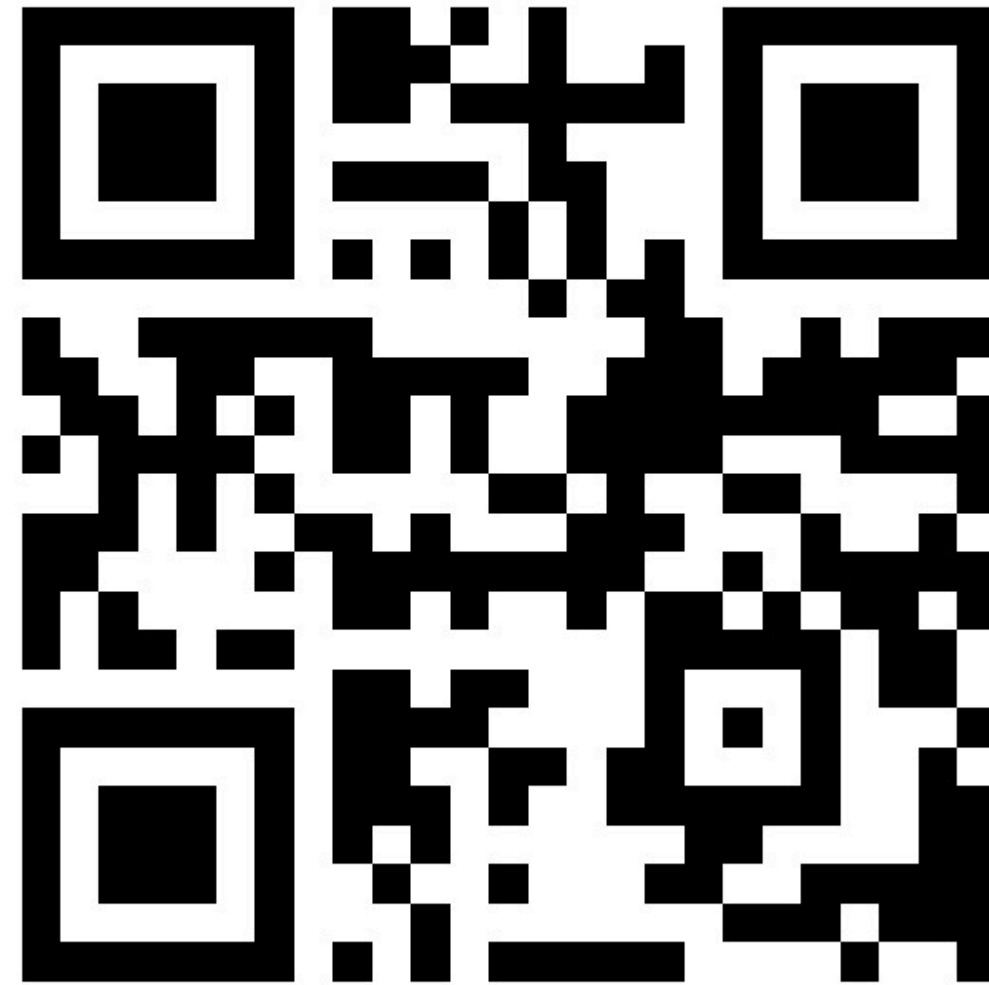
Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



Escanea este código QR
y danos tus **opiniones,**
observaciones, y/o
recomendaciones de
los contenidos de la
revisión y ajuste del
mediano plazo del POT



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

Consulta norma actual
cea@medellin.gov.co

CEA
CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOMPAÑAMIENTO
A PROYECTOS URBANÍSTICOS



Alcaldía de Medellín
— Distrito de —
Ciencia, Tecnología e Innovación