



Medellín, planear el futuro empieza por escuchar.



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

**Estudiar para planear.
Conversar para entender.
Decidir para cuidar a
Medellín y a su gente**

**Revisión de Mediano Plazo,
Plan de Ordenamiento
Territorial de Medellín**

**Veámoslo
paso a paso...**

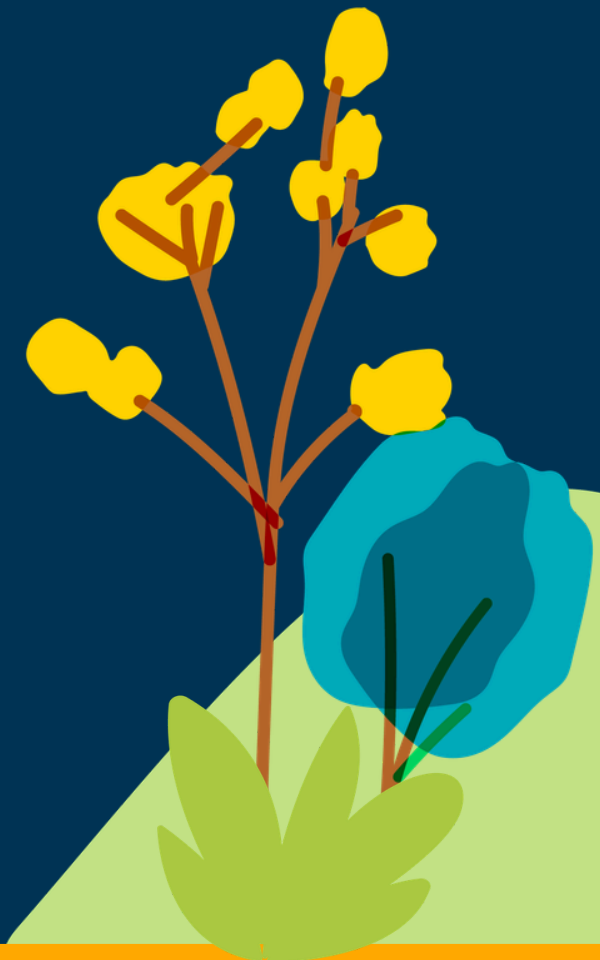




➤ La Alcaldía de Medellín se permite informar que el presente evento es de carácter institucional y se realiza en el marco de las competencias legales de la entidad. Conforme a la Ley de garantías, Ley 996 de 2005 y demás normas complementarias, se indica que este evento no tiene fines proselitistas ni constituye apoyo a partidos o candidatos, por consiguiente, se invita respetuosamente a los candidatos a cargos de elección popular, a sus voceros y representantes, se retiren de este espacio para preservar la neutralidad institucional.

➤ Las intervenciones que aquí se realicen deberán mantener un enfoque técnico, ciudadano y relacionado exclusivamente con el objeto de esta audiencia, que es la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

➤ Agradecemos a todos los participantes contribuir al cumplimiento de estas disposiciones.





➤ Informamos que este evento está siendo grabado como parte del soporte del proceso.

Esta es un encuentro de carácter participativo.

Esto significa que:

- Todas las intervenciones quedan registradas
- Todas recibirán respuesta formal
- Y harán parte de los insumos para la toma de decisiones

➤ Se realiza en cumplimiento de la normativa nacional en materia de ordenamiento territorial, que garantiza el derecho de la ciudadanía a participar en las decisiones sobre el territorio.





¿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.



HOY NOS REUNIMOS PARA UNA TAREA CONCRETA:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1

Conocer las propuestas que tiene Medellín sobre la revisión el POT.

2

Resolver dudas.

3

Presentar observaciones, opiniones y recomendaciones a las propuestas presentadas.

4

Contrastar con la realidad del territorio.

Este momento es clave porque las decisiones de ordenamiento se fortalecen cuando se entienden bien, se discuten con criterio y se revisan con responsabilidad.



ORDEN DEL DÍA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

para escucharnos y dialogar

La audiencia se desarrollará en los siguientes momentos:

1

Instalación institucional

2

Presentación de propuestas

3

Participación ciudadana

4

Respuestas

5

Cierre



Acuerdos

para escucharnos y dialogar



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.

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

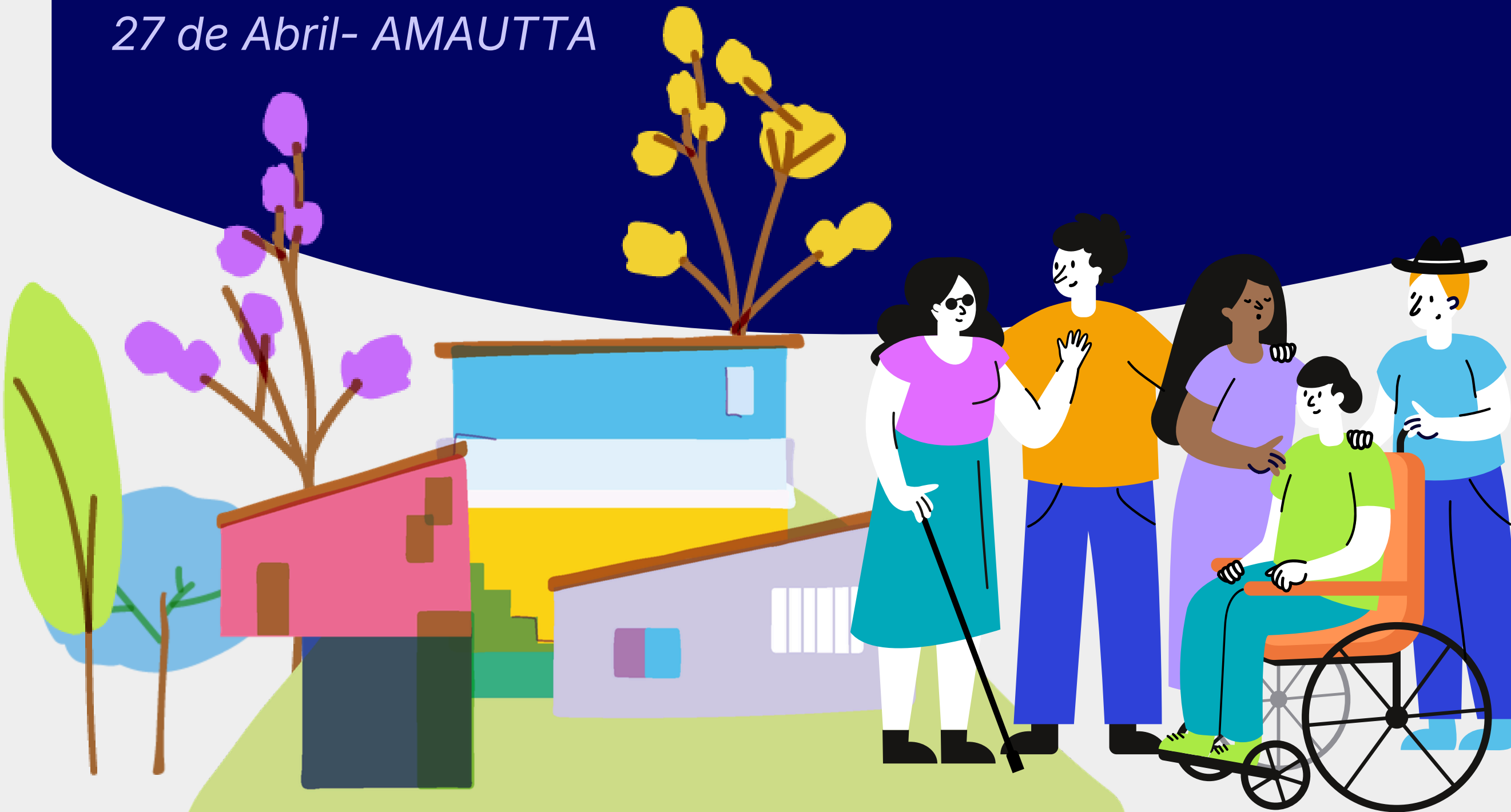
Cada intervención tendrá una duración de 2 minutos, con 1 minuto de prórroga.

Un territorio que piensa en el cuidado y bienestar de sus habitantes

27 de Abril- AMAUTTA



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



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

POT DE LAS OPORTUNIDADES

UNA DE LAS CONVERSACIONES MÁS IMPORTANTES DE 2026

Para generar un conjunto de propuestas que permitan desde el Ordenamiento Territorial, promover y ejecutar planes, programas, proyectos y acciones que contribuyan al reconocimiento de las personas cuidadoras y las personas dependientes incorporando los enfoques interseccional, de derechos humanos, de cuidados y diferencial.





¿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.



POT: un acuerdo de ciudad

Define qué va donde, cómo y bajo qué lineamientos se desarrolla el Distrito desde lo físico-espacial

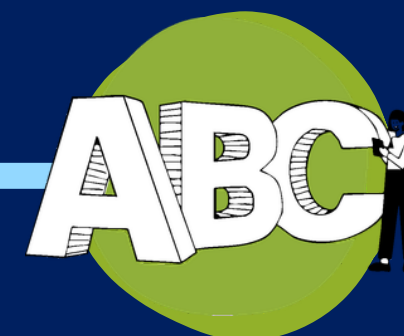
Sus acciones se materializan a través de instrumentos, como por ejemplo:



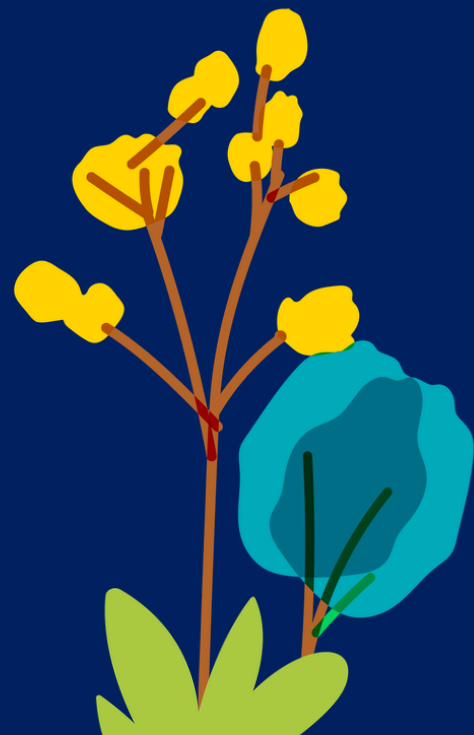
Plan de
Desarrollo
Distrital



Plan de
Desarrollo
Local



Políticas o
programas
sectoriales





¿Cómo llegamos hasta aquí?



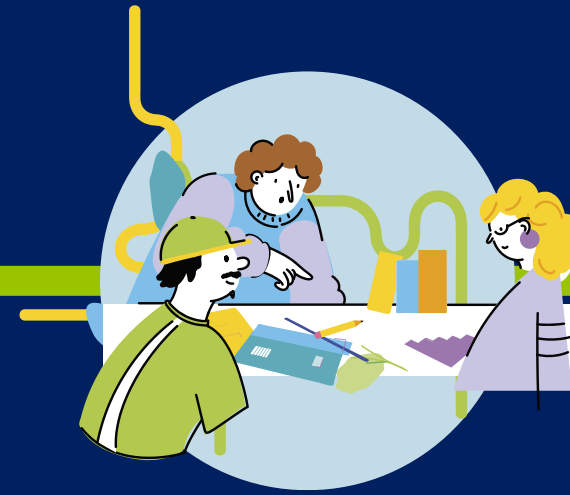
Revisamos
políticas públicas
e instrumentos

Estudio integral de
Políticas Públicas
vigentes en Medellín.



Escuchamos
y recogimos
opiniones

Participación
democrática y
pública de la
ciudadanía.



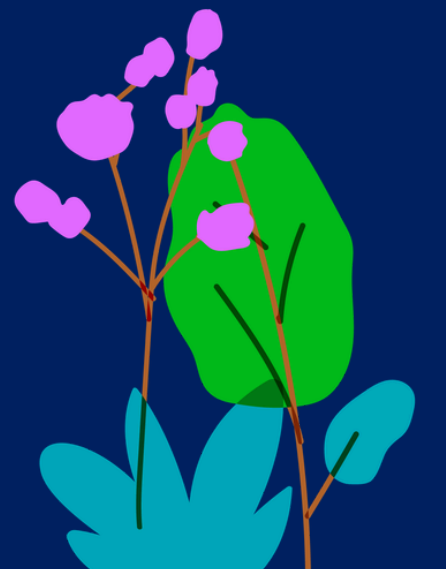
Consolidamos
y viabilizamos

Análisis técnico y
construcción de
propuestas para
la revisión de
mediano plazo.



Devolvemos a
la ciudadanía

Propuestas POT en
documentos públicos.



PERSONAS CON DEMANDA DE CUIDADOS

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

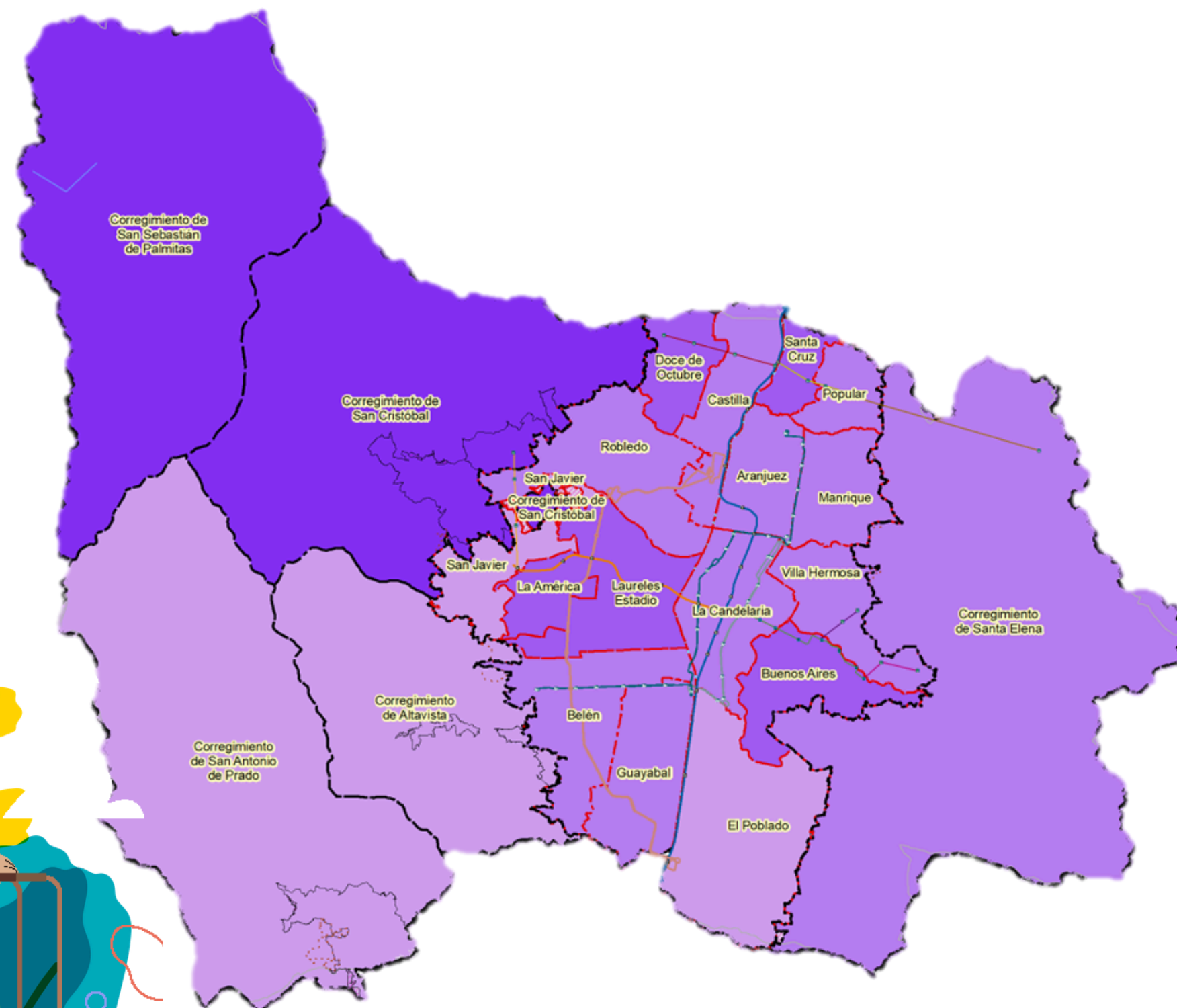
- Los corregimientos de San Sebastián de Palmitas (2,76%) y San Cristóbal (2,45%) registran los porcentajes más altos del distrito, donde las condiciones físico-espaciales generan mayores retos de habitabilidad para personas dependientes y presionan la demanda de servicios de salud, atención y cuidado.
- Mayor concentración en comunas con Doce de Octubre (2,12%), La América (2,18%) y Laureles–Estadio (2,12%), lo que implica una mayor demanda de servicios de cuidado en los hogares y la necesidad de priorizar infraestructura de movilidad con accesibilidad universal.



PORCENTAJE DE PERSONAS CON DIFICULTADES DEPENDIENTES DE CUIDADOS

Convenciones Temáticas

Distribución de la variable de concentración



DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

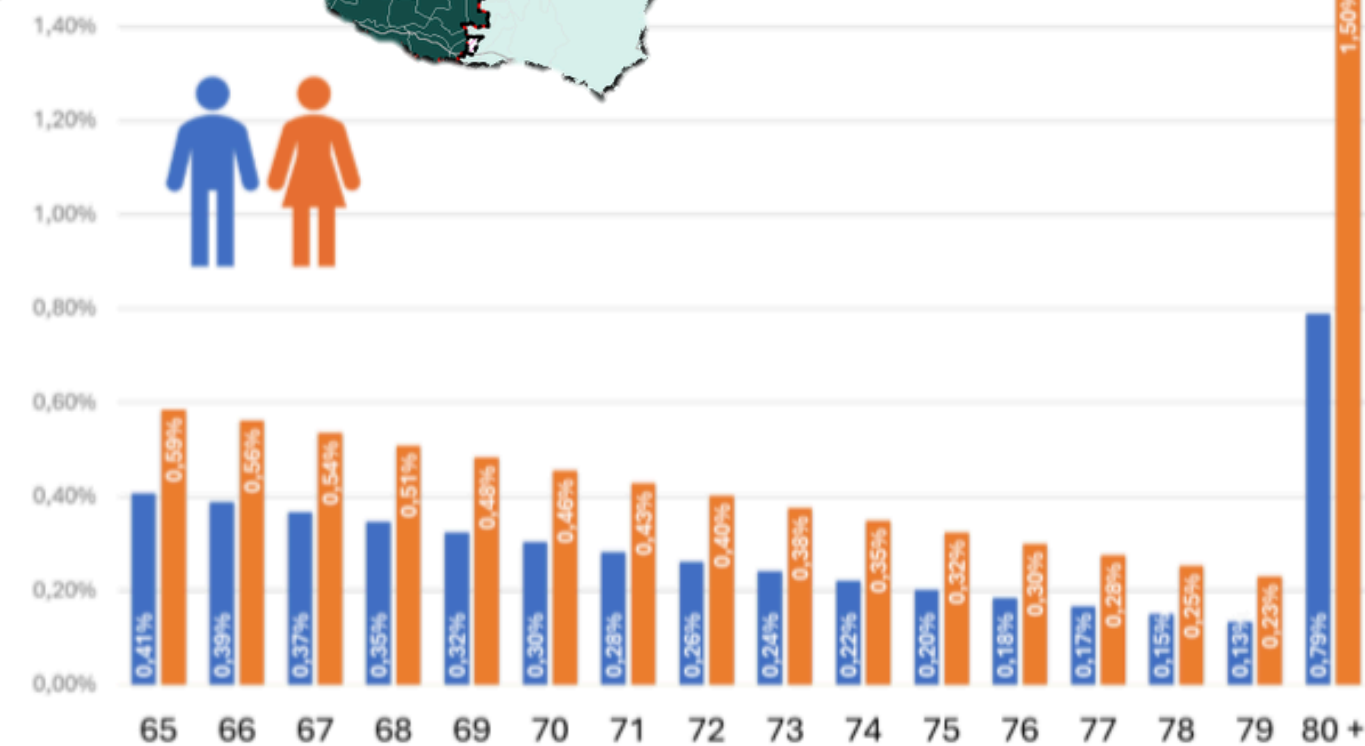
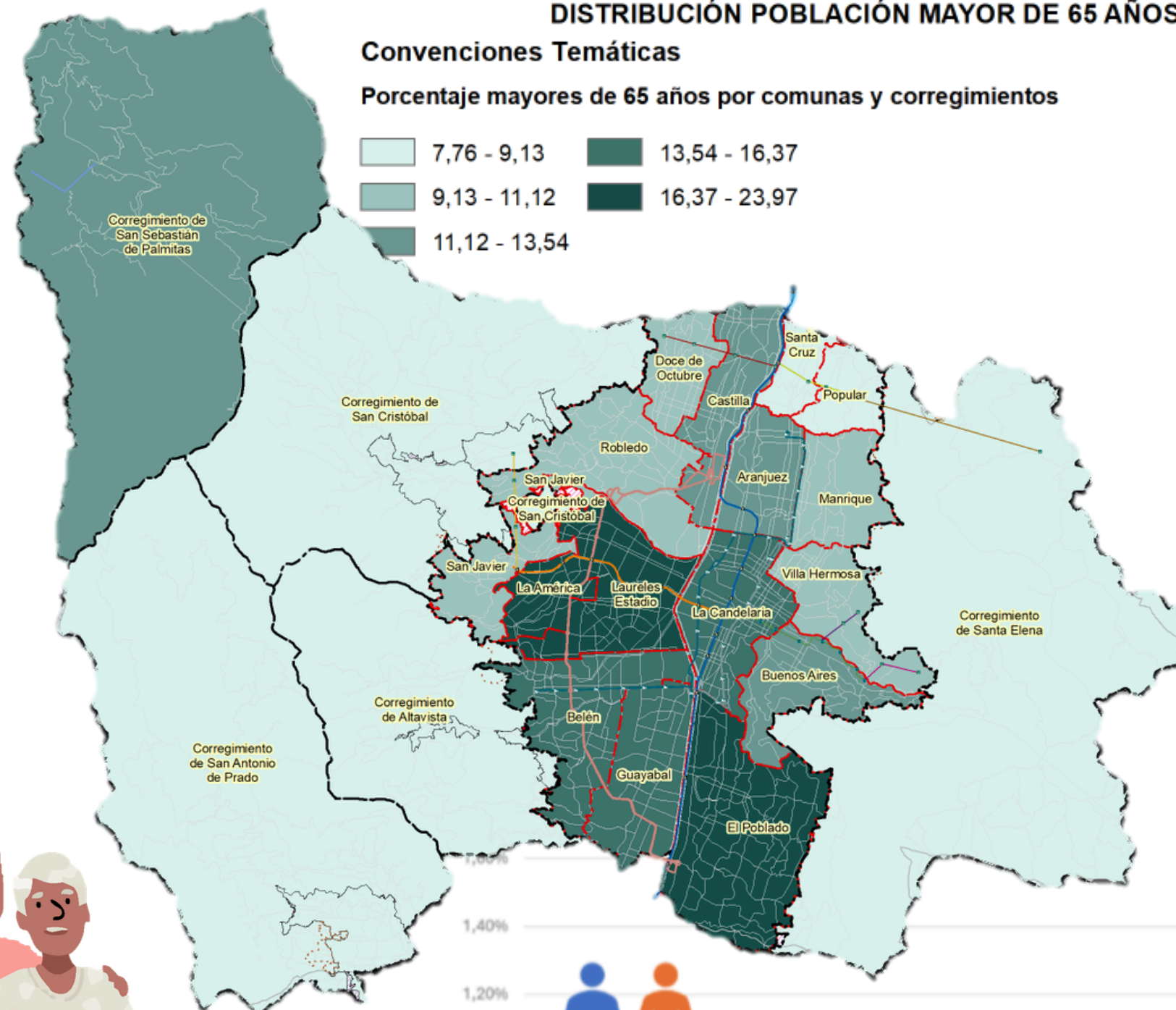
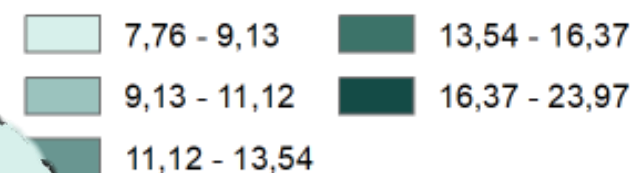
- La población mayor de 65 años asciende a **325.300 personas** (199.469 mujeres y 125.831 hombres), equivalente al **12,35 %** de la población.
- **Feminización pronunciada del envejecimiento:** las mujeres mayores representan el 7,57 % del total, frente al 4,78 % de los hombres.
- **Hay más personas mayores de 60 años que menores de 15,** lo que transforma radicalmente la estructura social y las prioridades públicas.



DISTRIBUCIÓN POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS DEL DISTRITO - 2025

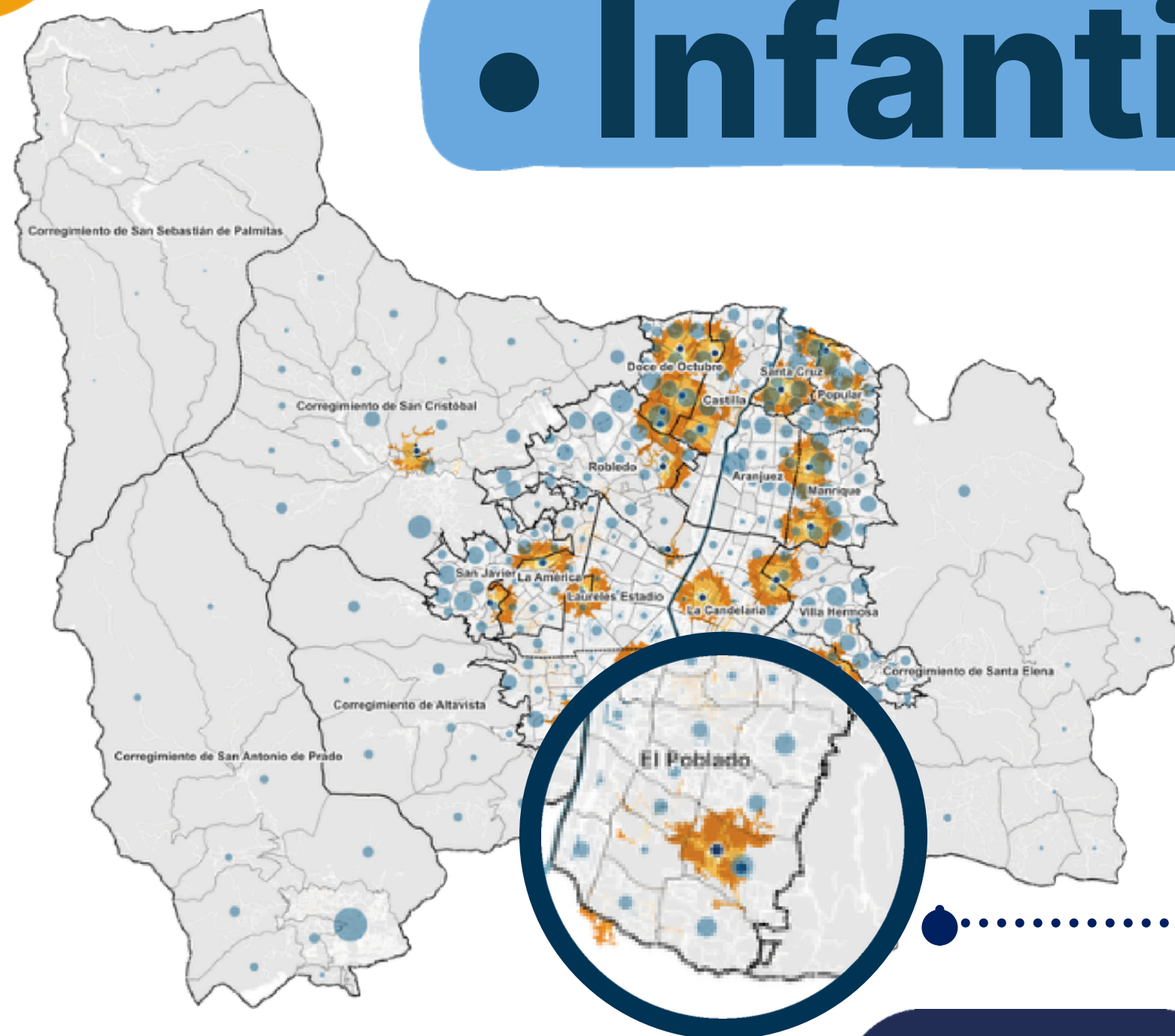
Convenciones Temáticas

Porcentaje mayores de 65 años por comunas y corregimientos





Distribución DE LA POBLACIÓN • Infantil •



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

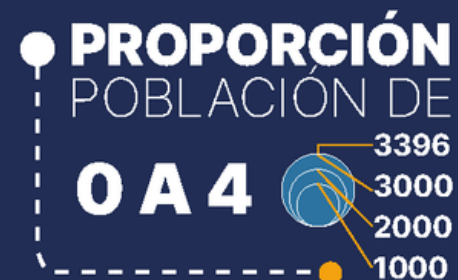
• **Proporción**
de población de 0 a 4 años

Equipamientos de Asistencia
Social con énfasis en la atención
infantil

ACCESIBILIDAD A
5 | 10 | 15 MINUTOS
CAMINANDO



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



DISTRIBUCIÓN DE LAS Mujeres EN EL DISTRITO

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

Las comunas con mayor concentración de mujeres se ubican principalmente en la zona centro-nororiental y noroccidental de Medellín.

En particular destacan:

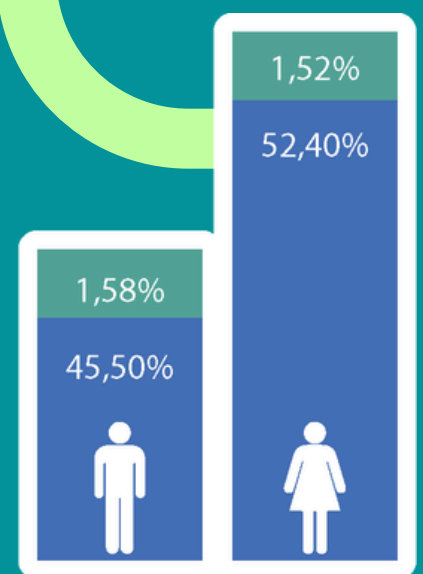
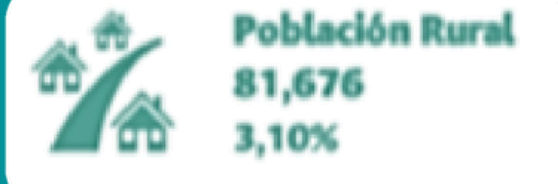
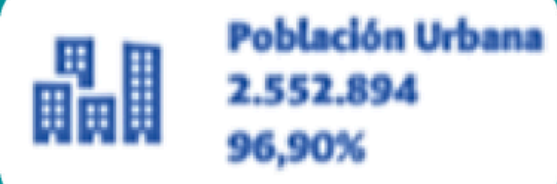
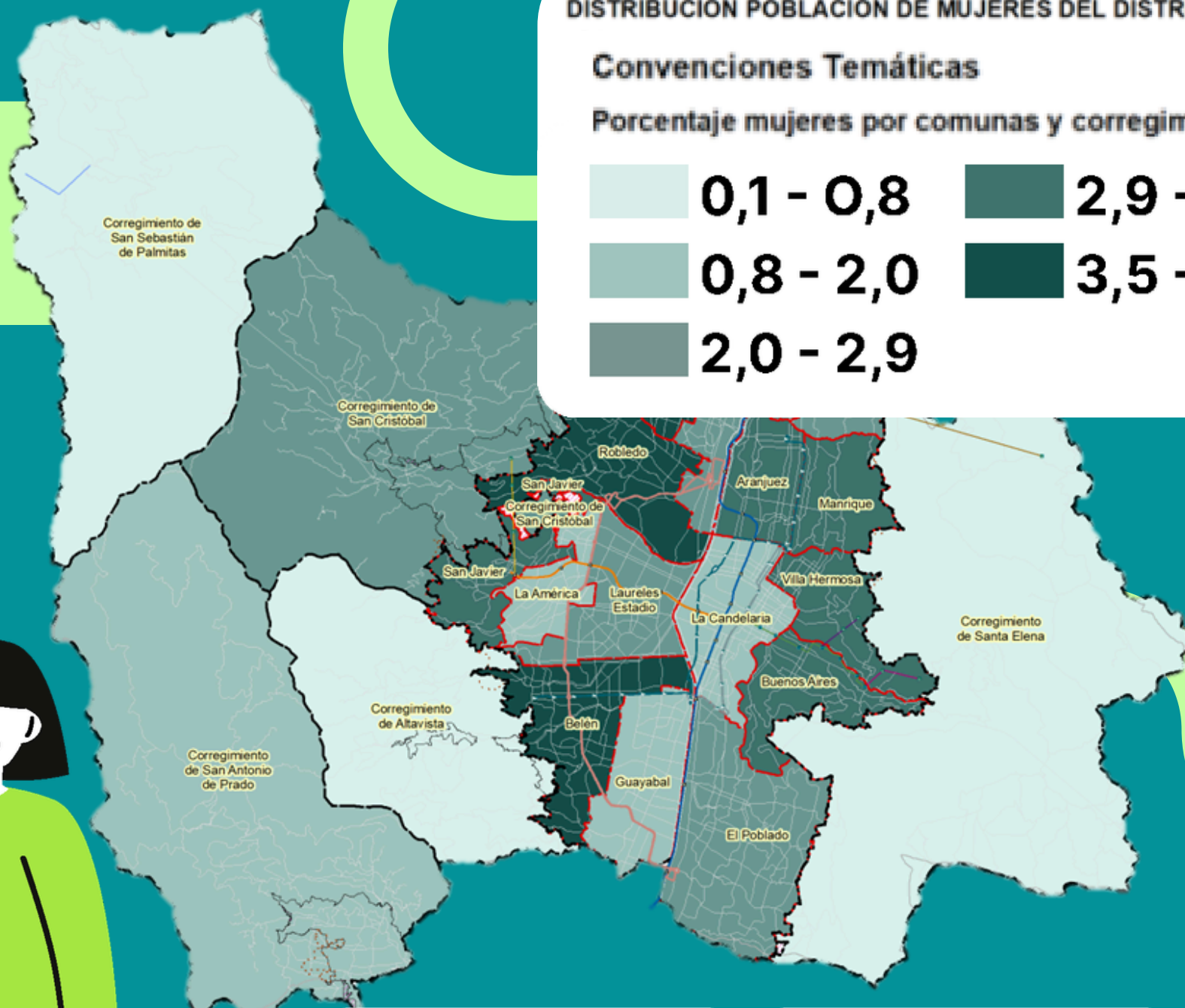
- Robledo
- Castilla
- Doce de Octubre
- Popular
- Aranjuez
- Manrique
- Villa Hermosa



DISTRIBUCIÓN POBLACIÓN DE MUJERES DEL DISTRITO - 2025

Convenciones Temáticas

Porcentaje mujeres por comunas y corregimientos



Fuente: Construcción propia, a partir de la Proyección del Censo de 2018 realizada en virtud del contrato Interadministrativo No 4600101134 de 2024, DANE - Distrito de Medellín (DANE,2020)

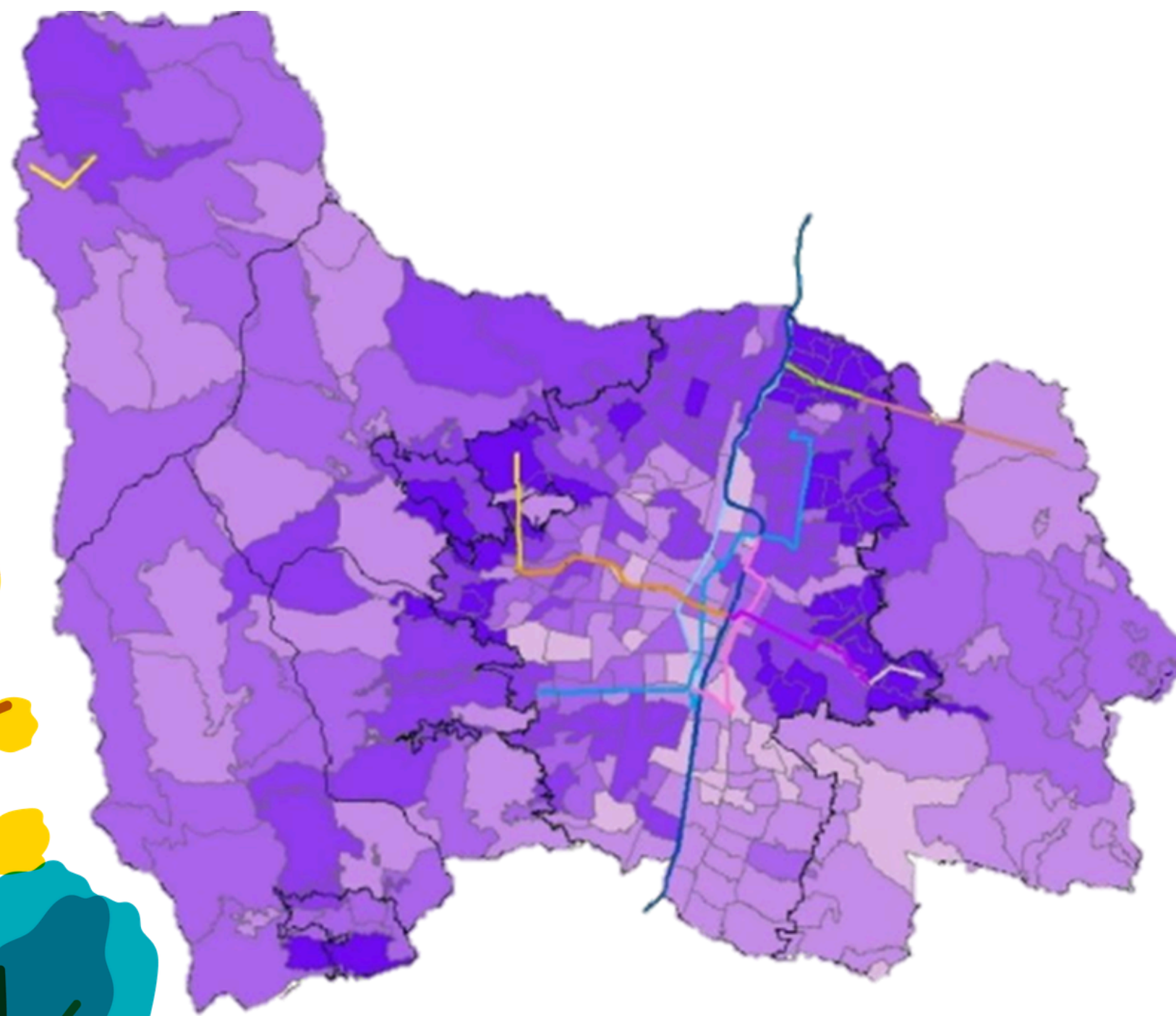
CUIDADO CON ENFOQUE DE GÉNERO

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

- Necesidad de consolidar territorialmente el sistema del cuidado.
- La vivienda sostiene el cuidado, principalmente a cargo de mujeres.
- Alta demanda de incorporación de necesidades cotidianas en la infraestructura del cuidado.
- Sobrecarga en mujeres limita empleo, educación y autonomía.
- Mayor demanda en la herradura norte urbano-rural y en sona de borde.
- Alta demanda de cuidado de personas mayores en El Poblado, Laureles, La América, La Candelaria y Guayabal.



DEMANDA DE CUIDADOS



¿QUÉ PROPONEN LAS PERSONAS CUIDADORAS?

El cuidado como un derecho fundamental en la planificación urbana

Conectividad segura y transporte público inclusivo con tarifas diferenciales

Accesibilidad universal

Parques inclusivos, jardines sensoriales y zonas de descanso para personas cuidadoras.

Regular la ocupación indebida para el disfrute y la movilidad adecuada y segura

Espacios de respiro barrial y centros de cuidado.

Accesibles y cercanos al entorno residencial

Centralidades y circuitos del cuidado

Reducción del ruido en zonas residenciales

Soluciones habitacionales dignas y adecuadas

Acceso a información sobre programas de vivienda y hábitat

Criterios de cuidado para planes parciales y licencias

Espacios de participación e inclusión

¿CÓMO LO ENTENDEMOS?

Movilidad segura

Espacio público

Equipamientos

Centralidades

Usos del suelo y Vivienda

Gestión del POT

ENFOQUES TRANSVERSALES

- Enfoque del cuidado
- Seguridad
- Inclusión
- Derechos

Gestión de los instrumentos: Planes de desarrollo distrital y locales, de gestión financiera y proyectos, mecanismos para la concreción de las propuestas



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Cómo puede el POT hacer más inclusiva y accesible la ciudad para las personas cuidadoras y dependientes?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PRINCIPIOS ORIENTADORES

ACCESIBILIDAD

PROXIMIDAD

ENFOQUES

INCLUSIÓN

BASADO EN DERECHOS

DE CUIDADO

DIFERENCIAL E INTERSECCIONAL

TERRITORIAL Y MULTIESCALAR

MOVILIDAD

CENTRALIDADES

ESPACIO PÚBLICO

USOS DEL SUELO

GESTIÓN AMBIENTAL

SERVICIOS PÚBLICOS

VIVIENDA

EQUIPAMIENTOS

GESTIÓN DEL RIESGO

PARTICIPACIÓN





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



MOVILIDAD EFICIENTE Y SEGURA

Los cuidadores como prioridad

¿Qué encontramos?

Los viajes realizados con enfoque de cuidado el 47% lo realizan a pie

(EOD - AMVA 2025)

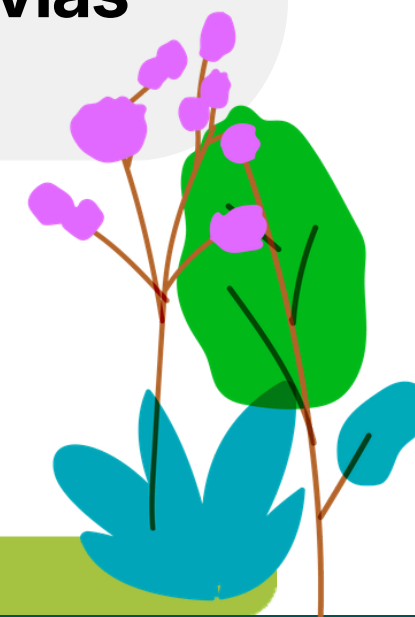


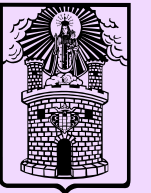
La movilidad activa

Es uno de los 3 temas más priorizados en el proceso participativo

¿Qué proponemos?

- Andenes **continuos, seguros, sin obstáculos** y demarcación podotáctil, cumplimiento norma técnica colombiana NTC accesibilidad.
- Franjas para la circulación peatonal en Consolidación 3 y Mejoramiento Integral de Barrios en zonas con **restricciones de espacio**.
- Es necesario **reducir la velocidad** de los vehículos para la protección del peatón "Ley 2251 de 2022"
- Pasos peatonales a nivel y desnivel para el cruce seguro y cómodo, potenciar las **vías peatonales y zonas de tráfico calmado**.





Los cuidadores como prioridad

La **accesibilidad** como principio del **derecho a la ciudad** con enfoque de cuidado.

La **proximidad** como estrategia para el desplazamiento de los cuidadores.

Redes que conectan con las **necesidades del cuidado**.

El cuidado exige cercanía:

Quienes cuidan necesitan acceso fácil, continuo y seguro a la movilidad.





Los cuidadores como prioridad

¿Qué encontramos?

¿Cómo afecta el mal parqueo el tránsito seguro?

- Interrupción del tránsito continuo de los cuidadores sobre el andén.
- Cambios de nivel inseguros pasando de transitar sobre el andén a la vía.
- Inseguridad por barrera de visibilidad causada por vehículos mal estacionados.



¿Qué proponemos?

- Retomar las exigencias mínimas de parqueaderos para uso residencial y otros usos. Contribuyendo a la recuperación del espacio público para el cuidado.



¿Qué queremos lograr?

AJUSTES NORMATIVOS CLAVE

MEJOR CALIDAD DEL AIRE

Prioridad al ciudadano

Seguridad para modos de movilidad activa, accesibilidad
Iluminación reforzada
Puntos seguros y de emergencia

Transporte público, DOT y conectividad

Corredores de transporte sostenibles y seguros
Paraderos seguros
Señalización óptima
Conexión con espacios para ciudadanía y el bienestar

Medellín se mueve en bici

Cicloparqueaderos en equipamientos y espacio públicos
Ciclorrutas continuas e iluminadas

Movilidad motorizada ordenada

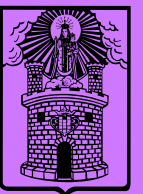
infraestructura **eficiente** para **dignificar** el cuidado

Parqueaderos

Contribución a la **recuperación del espacio público** para la circulación continua de los ciudadanos



¿QUÉ PROPONEMOS?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Incorporación cumplimiento a la norma técnica colombiana NTC

- NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico Edificios, Rampas Fijas"
- NTC 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras"
- NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico señalización podotáctil"

Norma complementaria para precisar requerimientos de accesibilidad

- Decreto Municipal 113 de 2017 – Manual de Espacio Público de Medellín
- Decreto Municipal 471 de 2018 – Normas reglamentarias aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal



Una ciudad que asegura infraestructura accesible reconoce y respalda el trabajo de cuidadores y cuidadoras como pilar del bienestar colectivo

Transporte público y el cuidado



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Qué encontramos?

Entre los viajes con enfoque de cuidado el 26% lo realiza en

Transporte Público Colectivo y Masivo

(EOD - AMVA 2025)

Los tiempos promedio para cuidadores en **Transporte Público Colectivo y Masivo** son superiores a **50 min**

(EOD - AMVA 2025)

El **transporte público** se encuentra entre los **tres asuntos prioritarios** en la ruta participativa.

(Dic -2025)



Las mujeres como pilar del cuidado

Las mujeres son quienes realizan más del **80 %** de los viajes de cuidado.

Más del **30%** de los viajes realizados por cuidadores está en edades superiores a los **60 años**.

(EOD - AMVA 2025)

Transporte público sostenible y seguro con enfoque de cuidado



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿Qué proponemos?

Infraestructura

- Corredores para todos los actores viales
- Zona verde para resguardo y calidad ambiental
- Pasos seguros
- Paraderos e infraestructura para el transporte

Beneficios

- Accesibilidad al transporte
- Menos ruido
- Salud urbana
- Bienestar social
- Menos contaminación
- Disminuir accidentes viales
- Mejorar tiempos de viaje



Los viajes de cuidado no son lineales ni simples: son múltiples, encadenados y más exigentes; por eso dependen críticamente de un transporte público accesible, cercano y adaptado a quienes sostienen la vida.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO

¿Qué proponemos?

ENFOQUE DE CUIDADO



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ESPACIO PÚBLICO

Proximidad espacial

Espacios cotidianos, cercanos a los entornos barriales.

Especialmente en territorios con menor acceso a infraestructura y servicios



Inclusión con enfoque de equidad territorial y social

Espacios que disminuyan brechas de acceso y promuevan el bienestar físico, emocional y social de la población.

Dotación con servicios básicos

Espacios para resguardarse del clima (lluvia y sol).

Implementación de servicios sanitarios, criterios de accesibilidad universal, ayudas técnicas y servicios que reduzcan barreras funcionales.



¿Qué proponemos?



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ENFOQUE DIFERENCIAL



GRUPOS POBLACIONALES

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

Permanencia, descanso y acompañamiento de niños, niñas, adolescentes y personas mayores de forma segura.

El espacio público como herramienta para reducir desigualdades estructurales

ESPACIO PÚBLICO

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

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



INTERGENERACIONAL





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

¿Qué queremos lograr?

1

Espacios bien iluminados

Con iluminación uniforme que **evite zonas oscuras.**

2

Lugares visibles, donde se pueda ver y ser visto

Sin áreas ocultas.

3

Accesos abiertos y sin barreras

Con rampas, puertas amplias y entradas claramente identificables que eviten recorridos confusos o aislados.

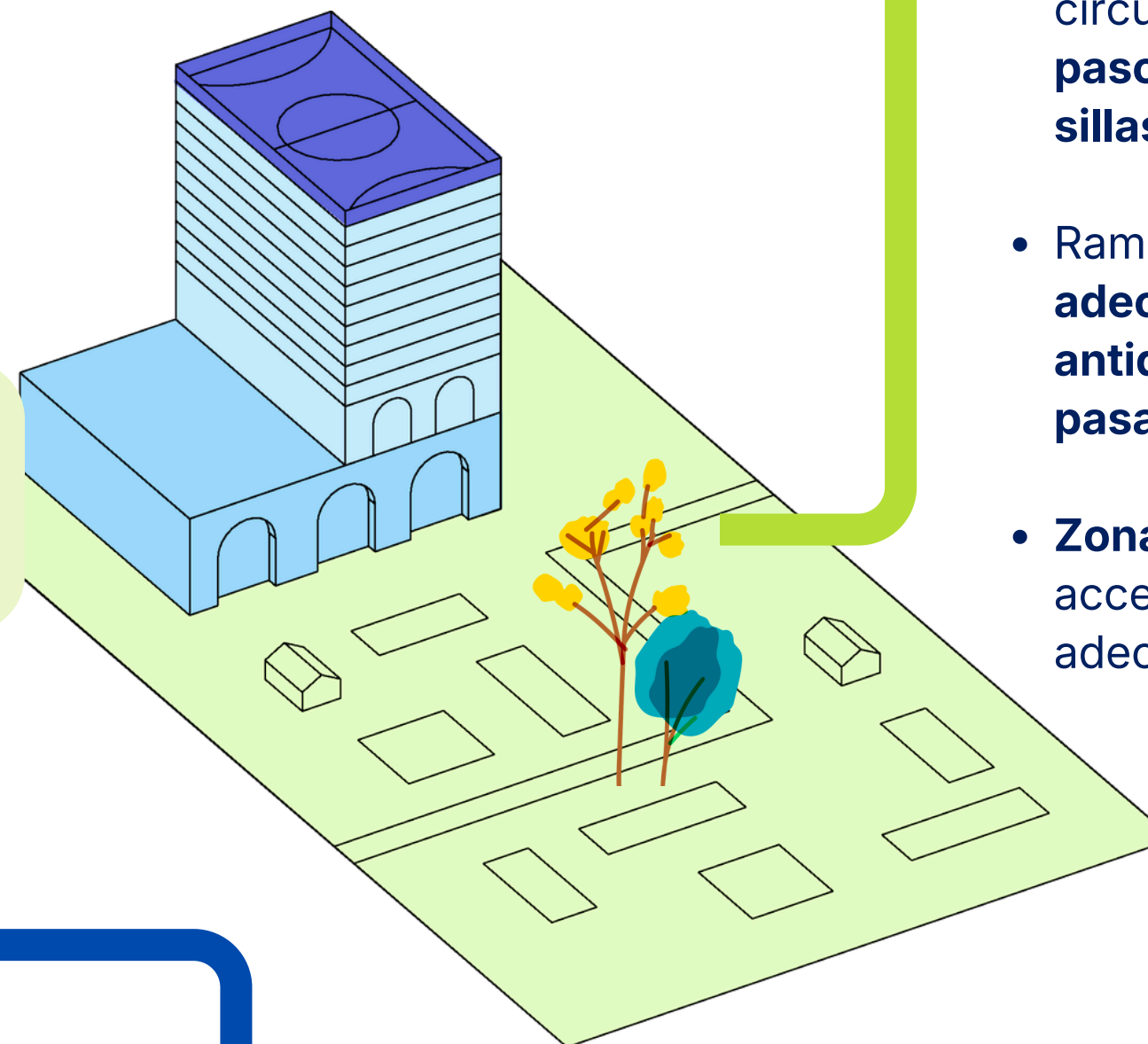
4

Espacios flexibles y modulares

Que permitan distintos usos mediante mobiliario móvil o adaptable.

Queremos que las áreas libres de los equipamientos colectivos sean espacios accesibles, visibles y seguros, que se usen, se disfruten y permitan la apropiación por parte de todas las personas, promoviendo la inclusión de las personas con discapacidad pensando en algo fundamental:

Criterios de manejo para los Equipamientos Colectivos



Anchos mínimos de circulación que permitan el **paso simultáneo y giro de sillas de ruedas.**

- Rampas con **pendientes adecuadas, superficies antideslizantes y pasamanos en ambos lados**
- **Zonas de descanso** accesibles y distribuidas adecuadamente

El reconocimiento, la participación y la permanencia en condiciones de dignidad



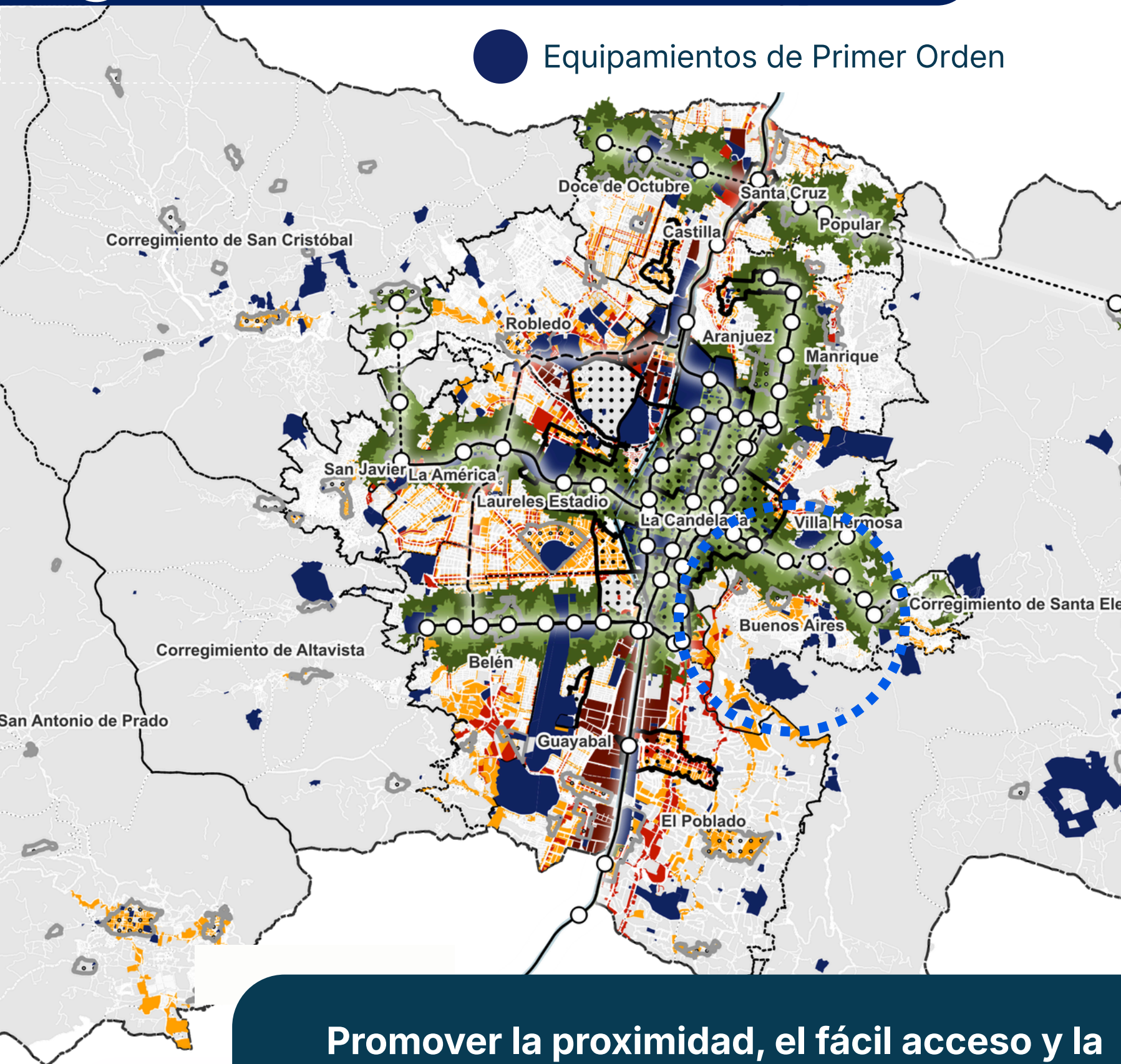
Accesibilidad Universal



Seguridad Territorial

¿QUÉ PROPONEMOS?

● Equipamientos de Primer Orden



Promover la proximidad, el fácil acceso y la equidad territorial de los servicios colectivos

Para los equipamientos de primer orden



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

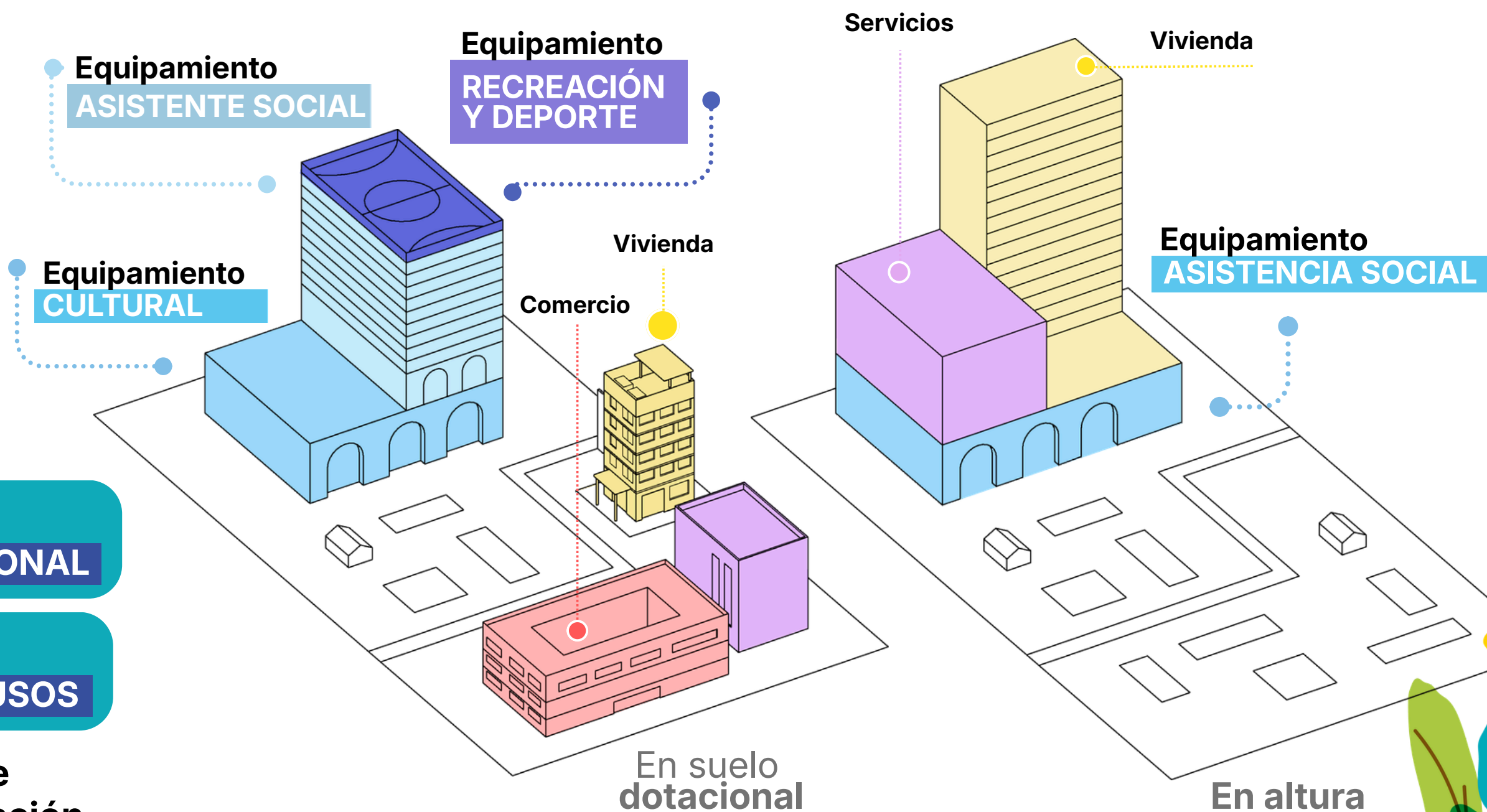




MULTIFUNCIONALIDAD + SOSTENIBILIDAD

¿Cómo los equipamientos responden a las personas que demandan cuidados?

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS + OTROS USOS



• 70%
DOTACIONAL

• 30%
OTROS USOS

• Plan de
implantación

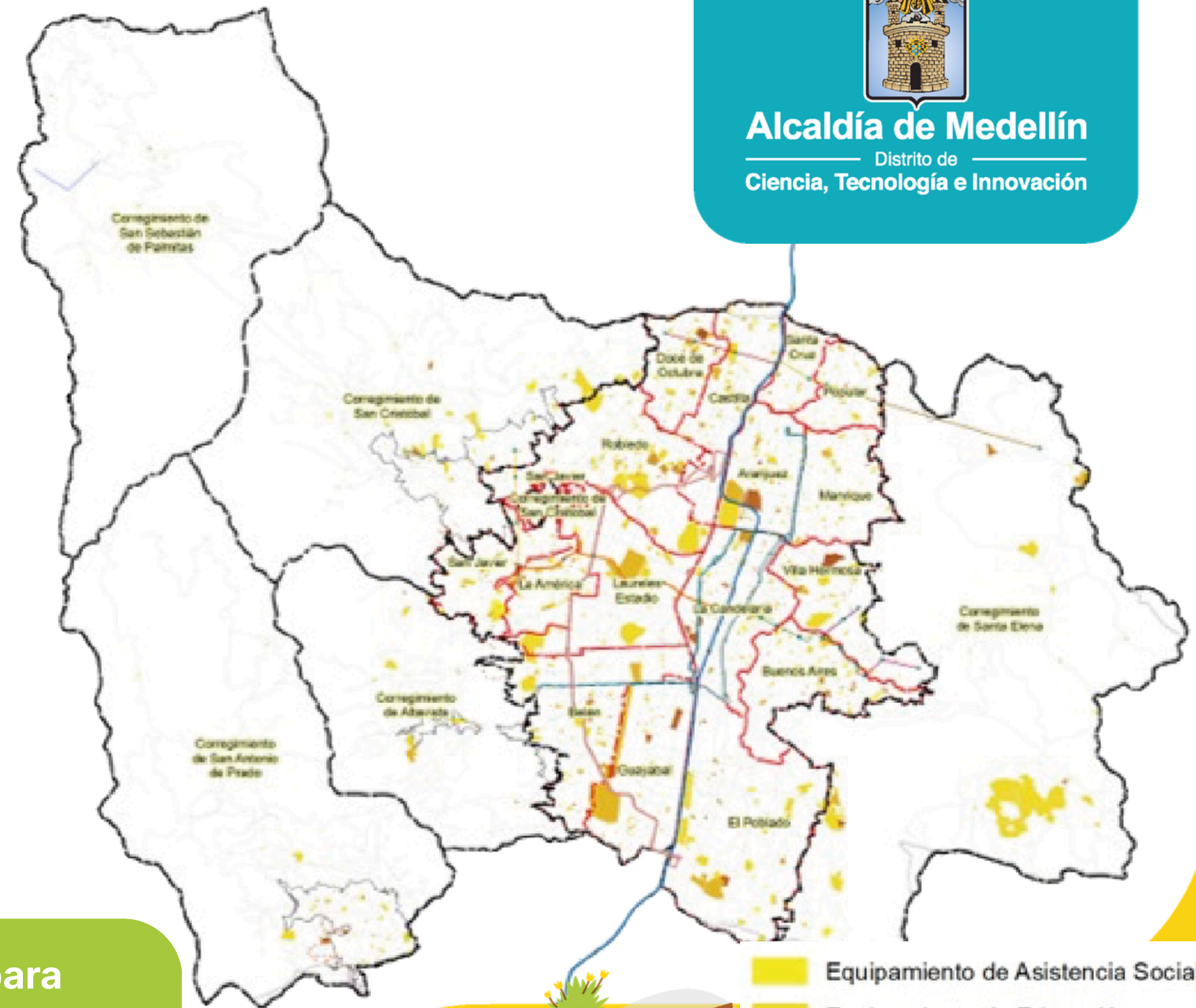
QUÉ PROPONEMOS

Incorporar la posibilidad de realizar equipamientos multifuncionales, adaptables en el tiempo, mixtos y próximos a los grupos sociales + vinculados con el Espacio Público

OFERTA DE EQUIPAMIENTOS y enfoque del cuidado



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Incluye los equipamientos del distrito con oferta para las personas que requieren cuidadores: de salud, asistencia social, educación, recreación y deporte, comunitarios, culturales y Unidades de Vida Articulada - UVA, pues cuentan con "círculos de cuidado"

La ciudad ha iniciado la implementación de Círculos de Cuidado en las UVA, con tres ya inaugurados y 18 proyectadas.



- Equipamiento de Asistencia Social
- Equipamiento de Educación
- Equipamiento de Recreación y Deporte
- Equipamiento de Salud
- Equipamientos Comunitarios
- Equipamientos Culturales
- Equipamientos para la prestación de los servicios públicos

PATRIMONIO CULTURAL

El **91%** de los Bienes de Interés Cultural y el **82%** de los polígonos de conservación **SE ENCUENTRAN EN LAS COMUNAS 10 Y 4**



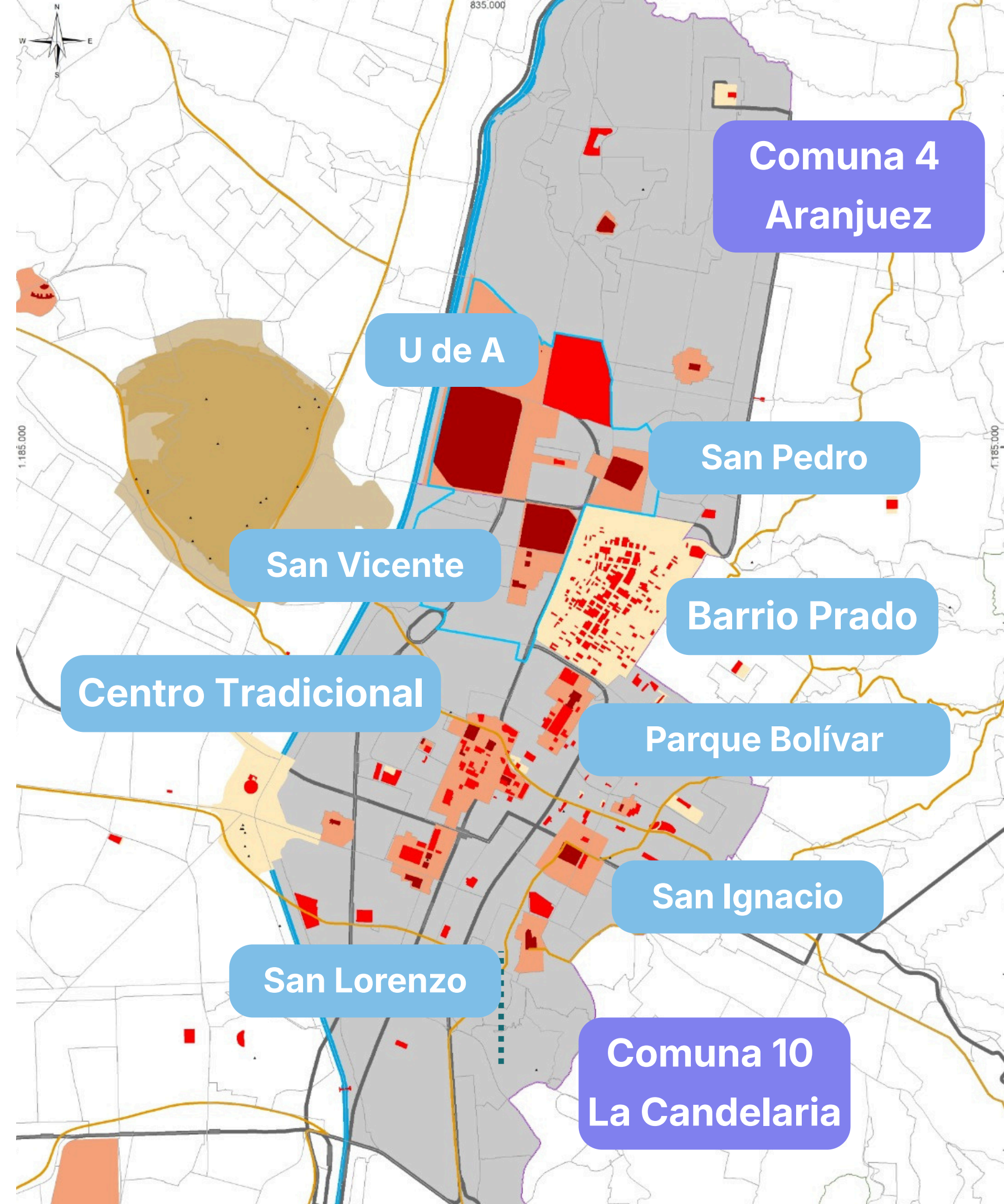
Barrio Prado



Centro Tradicional



Templo de Aranjuez

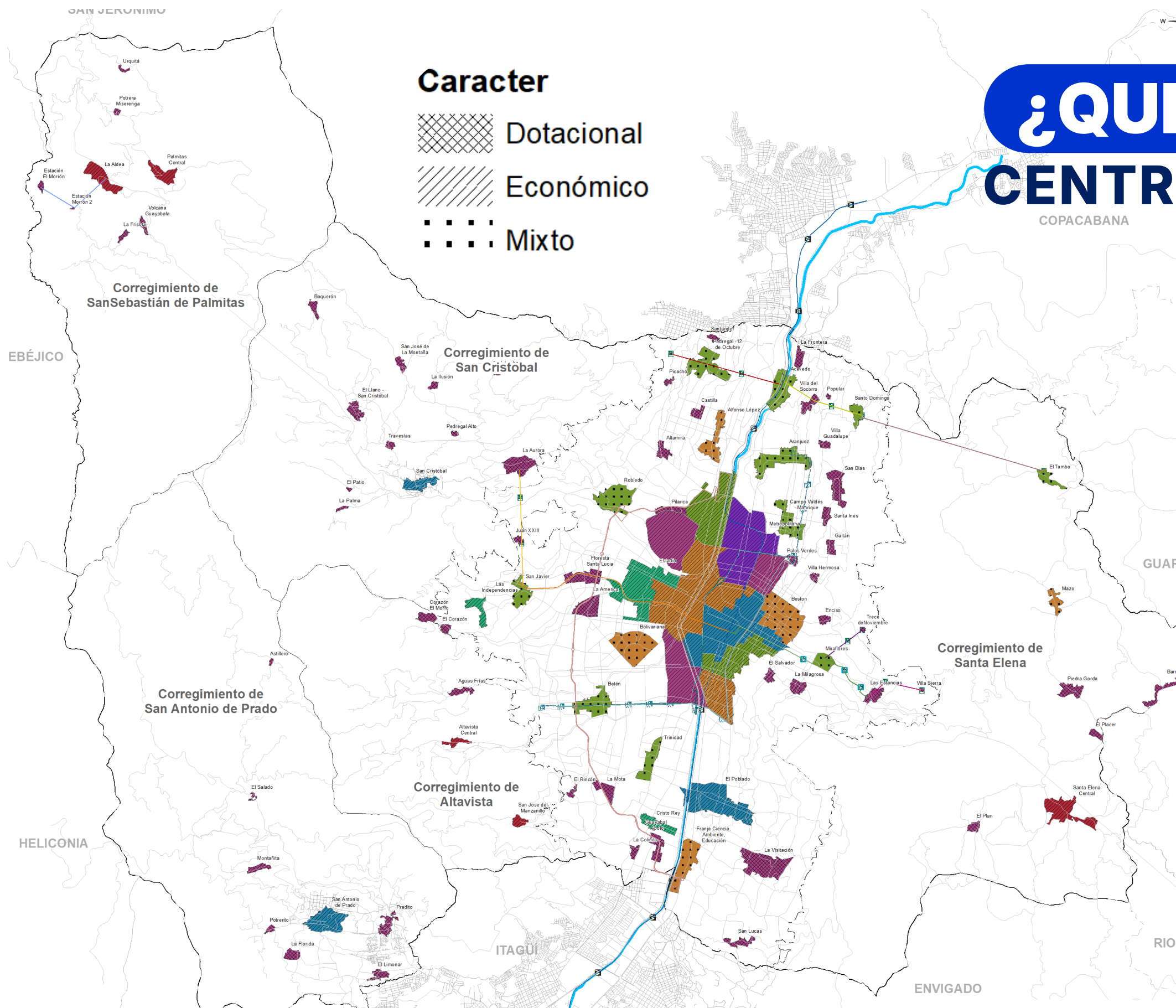




Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



CENTRALIDADES



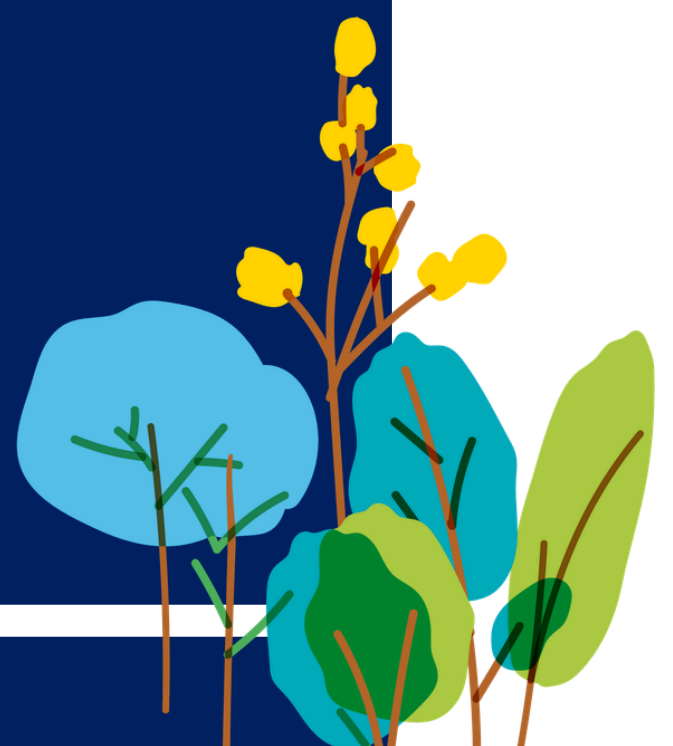
¿QUÉ PROPONEMOS?

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

Un territorio policéntrico que distribuye servicios y oportunidades en múltiples centralidades



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

Centralidades 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.



Detalle según la jerarquía y el carácter predominante



Las Centralidades de los barrios 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**



¿QUÉ PROPONEMOS?

El barrio es la primera red de cuidado del territorio

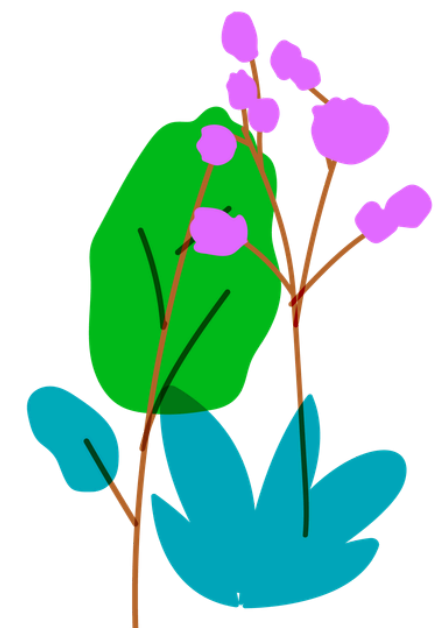
Estrategias para **consolidarlos** como **centralidades de cuidado**

- 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 personas cuidadoras, población vulnerable 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.



Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones





USOS DEL SUELO

Actualización de actividades

Tipologías de usos



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

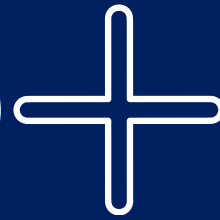
Subsistema de **equipamientos** colectivos

Espacio público

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

¿QUÉ PROPONEMOS?

ACTIVIDAD ECONÓMICA



VARIABLES AMBIENTALES

VARIABLES URBANÍSTICAS



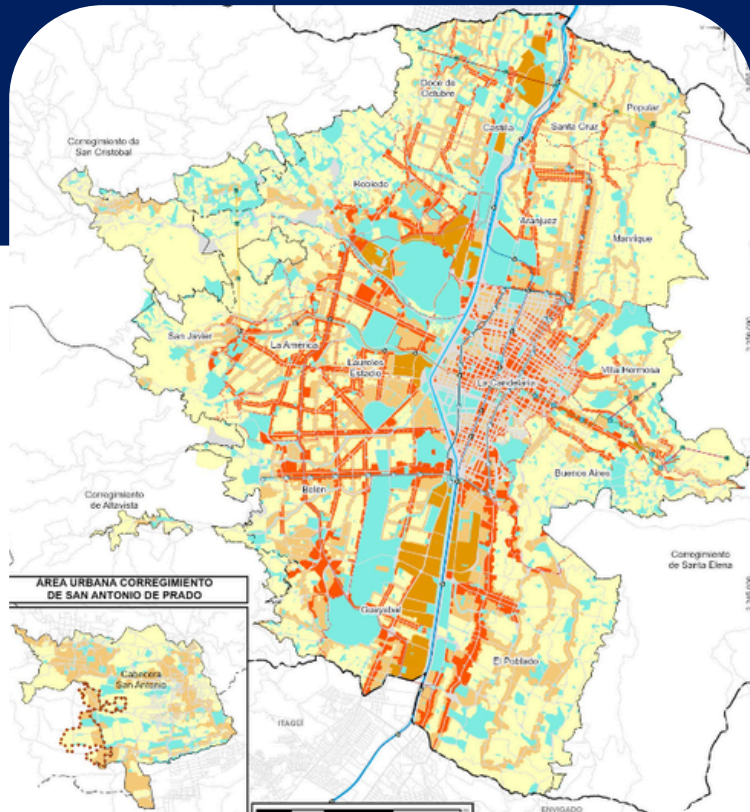
BAJO IMPACTO

MEDIANO IMPACTO

ALTO IMPACTO

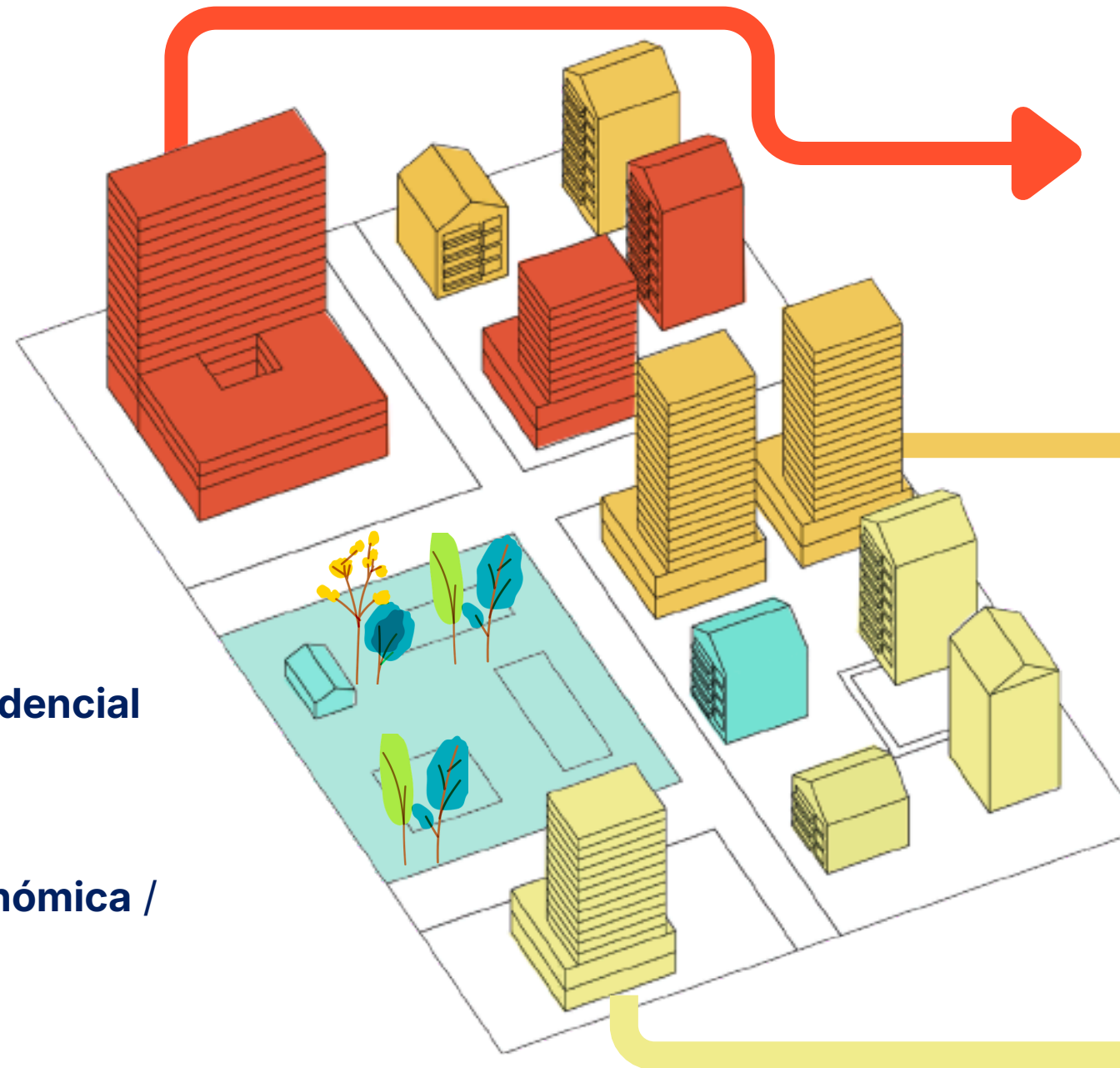
MUY ALTO IMPACTO

PERMITIDA (P) - CONDICIONADA (C) - PROHIBIDA (PH)



ÁREAS DE ACTIVIDAD

- Baja Mixtura de **predominancia residencial**
- Media Mixtura de **soporte barrial**
- Alta Mixtura de **predominancia económica** / Alta Mixtura **en transformación**
- Área de actividad **Dotacional**

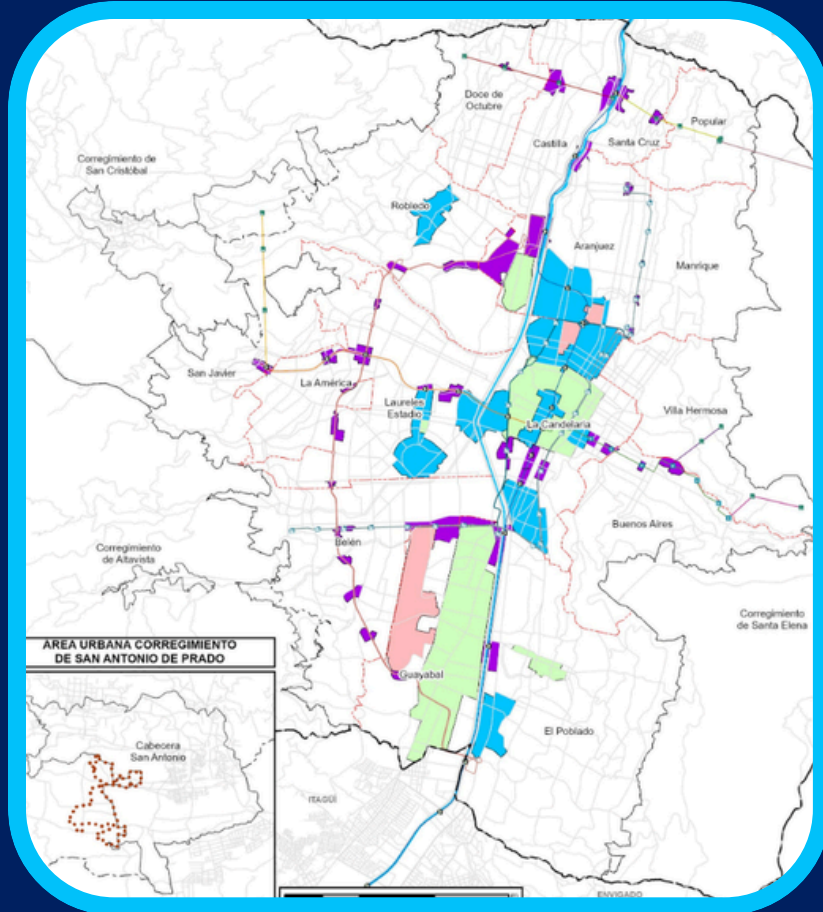


- Vivienda Turística
- Bares
- Discotecas
- Centros logísticos de transporte
- Guardería de Mascotas

- Vivienda Colectiva
- Colegios
- Academias de baile.
- Banquetes, salas de celebraciones.
- Mueblerías

- Vivienda individual
- Tienda de barrio
- Panadería
- Peluquería
- Estudios de Tatuaje

USOS DEL SUELO



ÁREAS CON VOCACIÓN

- ZTE - ZONAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL
- CUIDADO AMBIENTAL
- DOT - DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE
- ZONAS PATRIMONIALES DEL ÁMBITO NACIONAL

CUIDADO



CONDICIONAR

Actividades generadoras:

- Ruido
- Contaminantes al aire

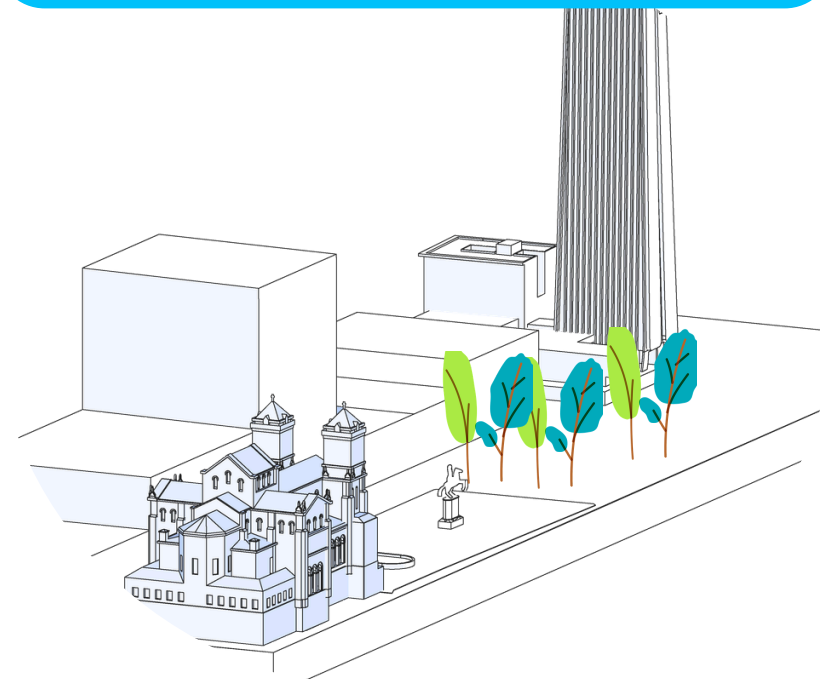
Zona Patrimonial Nacional



RECONOCER

Resoluciones adoptadas a nivel nacional

ZTE



PROMOVER

Actividades relacionadas con:

- Ciencia, Tecnología e Innovación
- Usos Mixtos – Mezcla con mayores áreas e intensidad
- Servicios de hospedaje
- Vivienda colectiva

DOT



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

La Ciudad dentro de la Ciudad

Cada tratamiento funciona como una micro regla de transformación del territorio y ayuda a consolidar la ciudad que planeamos

Conservación



Preservar

Consolidación



Optimizar

Renovación



Transformar

Desarrollo



Crecer

Mejoramiento Integral



Dignificar

API



Dar soporte



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



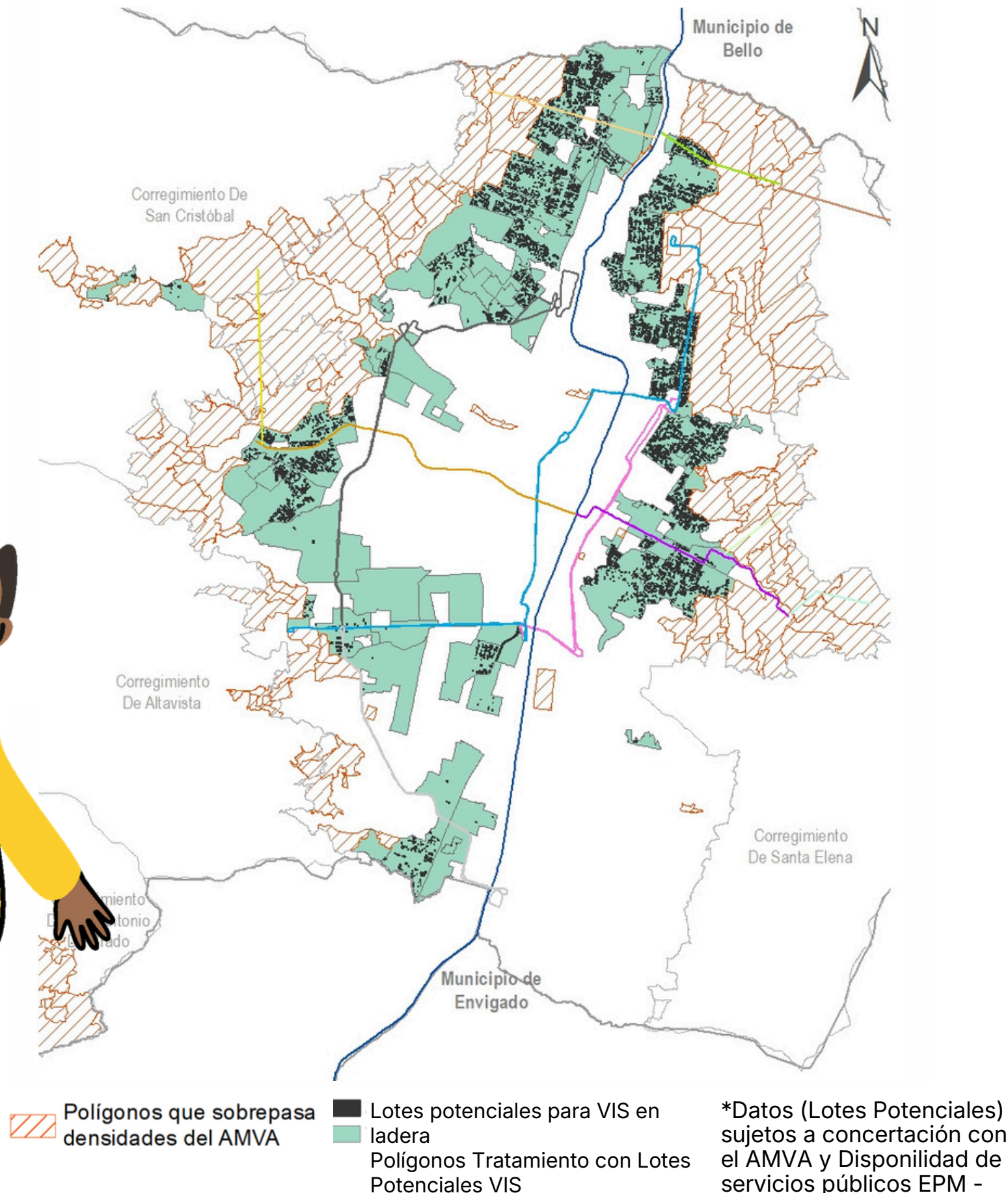
¿Qué proponemos?

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



¿QUÉ ENCONTRAMOS?

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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿QUÉ PROPONEMOS?

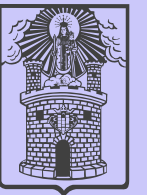
- Incorporar la **vivienda colectiva** como tipología con claridad normativa, que incluye los inquilinatos.
- La vivienda colectiva es la que **comparte componentes como zona de ropas y el salón comedor.**

¿PARA QUÉ LO HICIMOS?

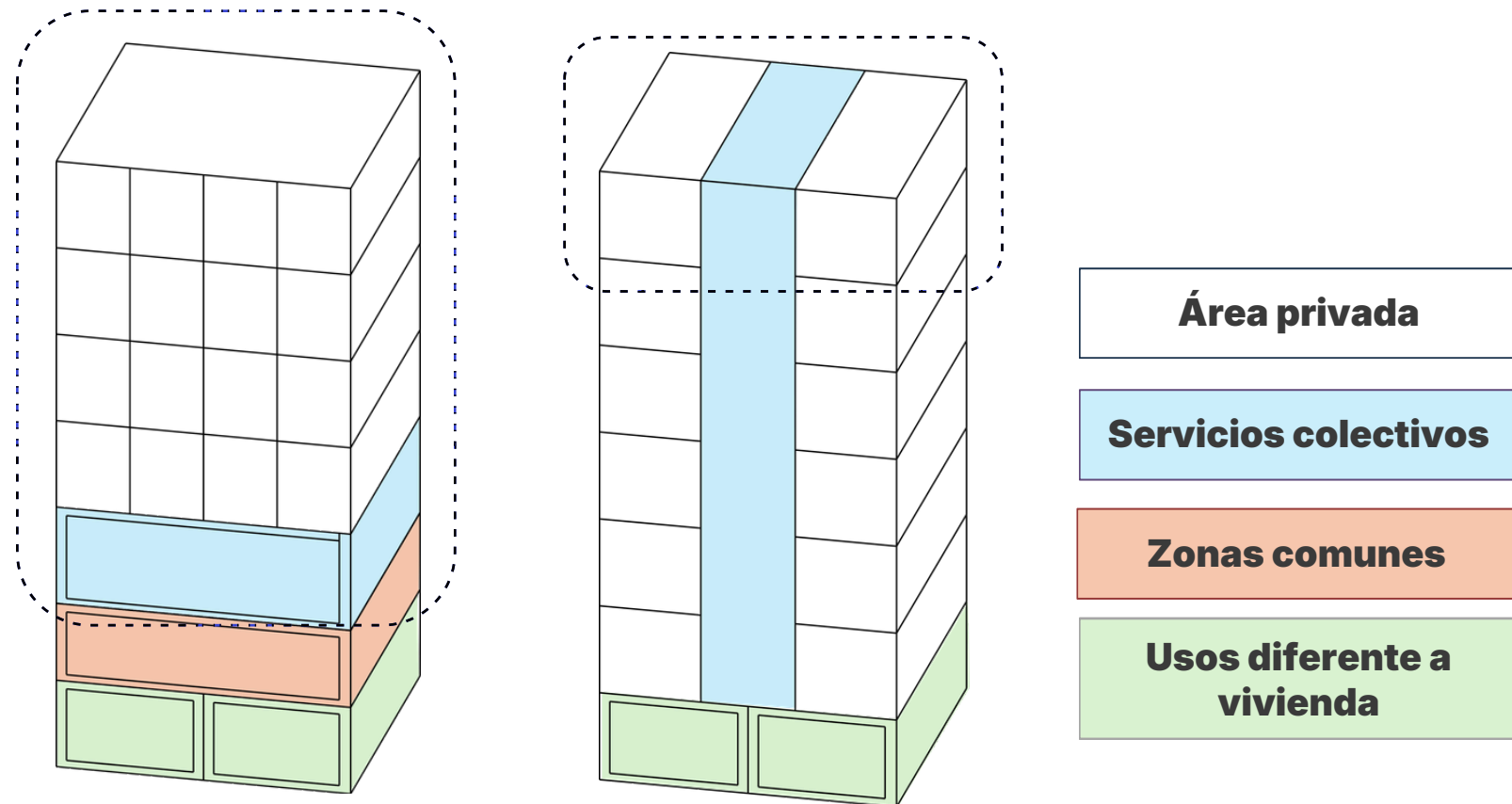
- Para reconocer los cambios en la población, los hogares, los ingresos y asignar norma clara a cada tipología.



PROPUESTA



TIPOLOGÍAS DE 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

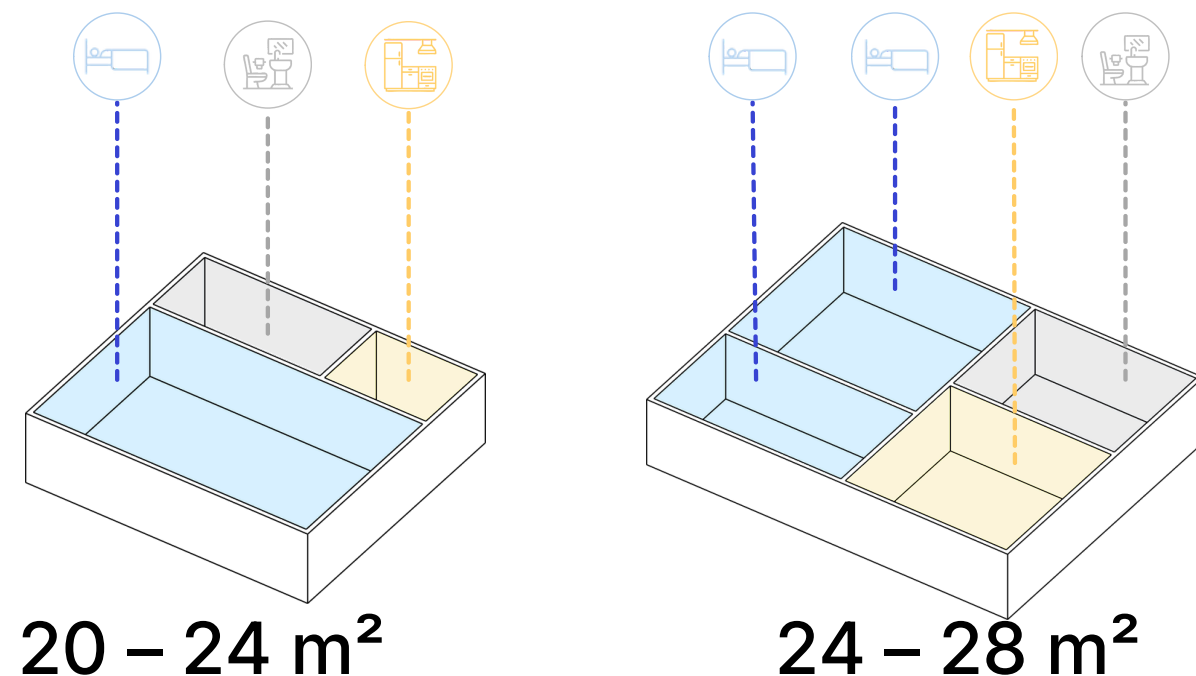
No podrá considerarse para cumplimiento de obligaciones

Reducción de las **áreas mínimas** de las unidades habitacionales

COMPONENTES DE LA VIVIENDA

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

Art. 369



Mejoramiento Integral de Barrios con enfoque de paz



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PRINCIPIOS

1

Permanencia en el territorio, gestión del riesgo y justicia climática



2

Vivienda y hábitat dignos e infraestructura de paz



3

Lugares y repertorios de la memoria comunitaria y la cultura popular



4

Participación autónoma e institucional de la comunidad



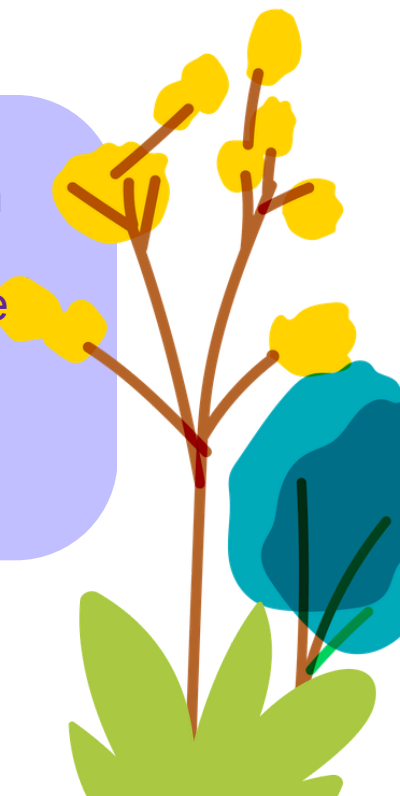
ACCIONES

- Defensa de la **permanencia en el territorio**.
- **Gestión, mitigación del riesgo** y adaptación al cambio climático.

- Reconocimiento del **derecho al hábitat digno, vivienda y permanencia en el territorio**.
- **Articulación** de la planeación territorial comunitaria con el MIB.
- Mejoramiento integral para la **reparación del daño territorial**, comunitario y colectivo.

- **Reconocimiento de la cultura popular viva** y cambiante.
- **Reconocimiento de la memoria e identidad** como centralidades barriales.
- **Protección y activación de lugares**, escenarios culturales y de memoria.

- **Participación** de la comunidad.
- **Fortalecimiento** de la organización comunitaria.



PROPUESTA

Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento de Hábitat - PLRMH

Instrumentos de Planificación
Territorial | De Tercer Nivel

OBJETIVO

Orientar la planificación urbana, la gestión e intervenciones a realizar en los asentamientos y urbanizaciones informales, mediante su reconocimiento oficial y la definición de acciones para el mejoramiento integral del hábitat y su posterior incorporación a la estructura urbana, con el fin de superar los desequilibrios sociales, ambientales y funcionales generados por la ocupación informal del suelo.

Enfoque del Cuidado

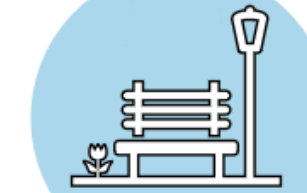
ALCANCE



**Garantía y Seguridad jurídica
de la tenencia**
Acceso al proceso de
regularización catastral



**Integración Urbana,
Reconocimiento del
asentamiento informal**



Mejoramiento del Hábitat
Acceso a infraestructura
pública

LO QUE HABILITA

Titulación de propiedad

Escrituras y
Catastro

Reconocimiento de vivienda

Derechos y
Normatividad

Mejoramiento de vivienda

Acceso al Programa
Acceso a servicios
públicos

Aprovechamiento económico del inmueble

Acceso a mercado de
suelo y vivienda –
Venta, créditos, etc.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ahora queremos recoger sus opiniones, recomendaciones y observaciones



Escanea este código QR y consulta los documentos de la revisión



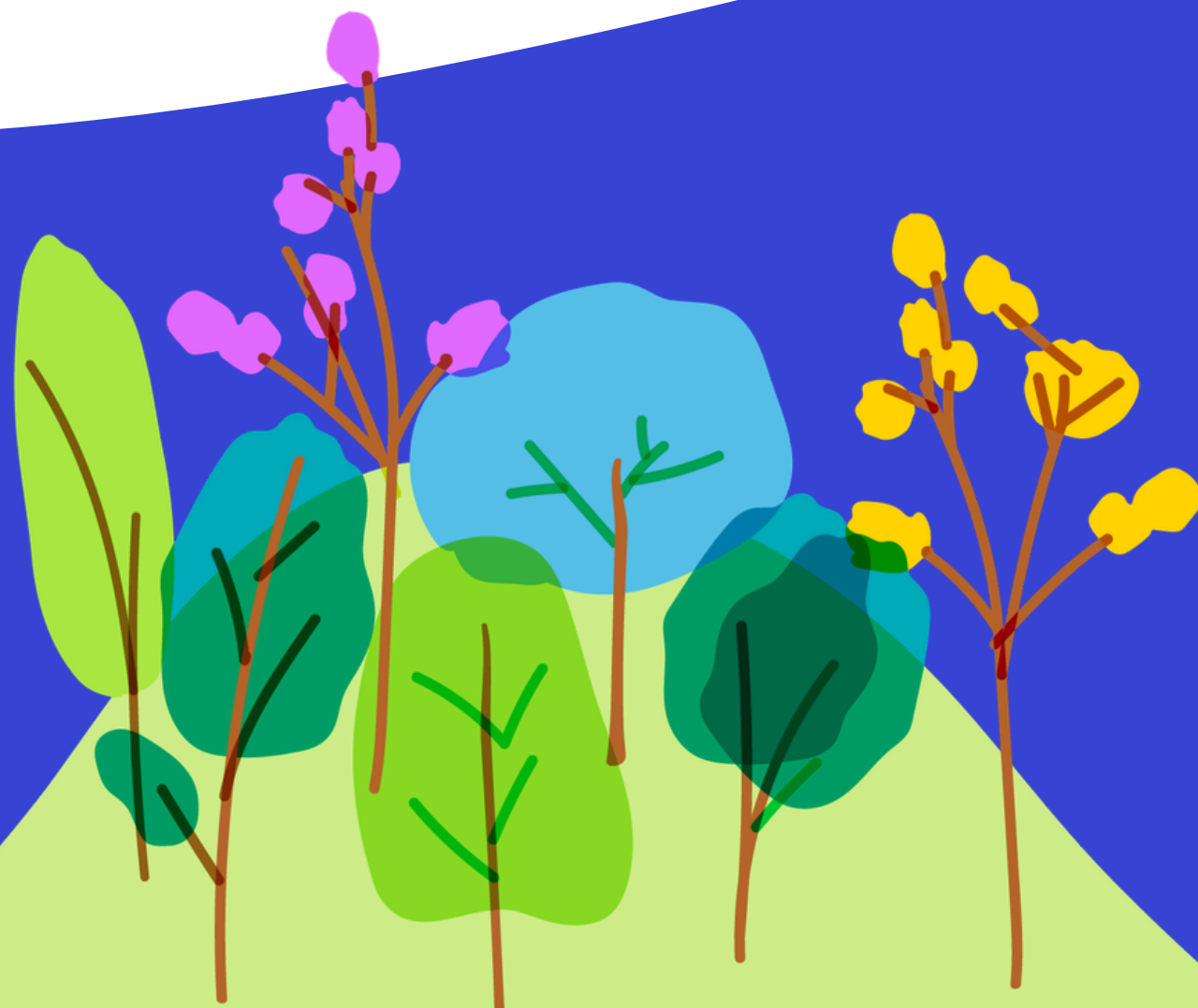
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



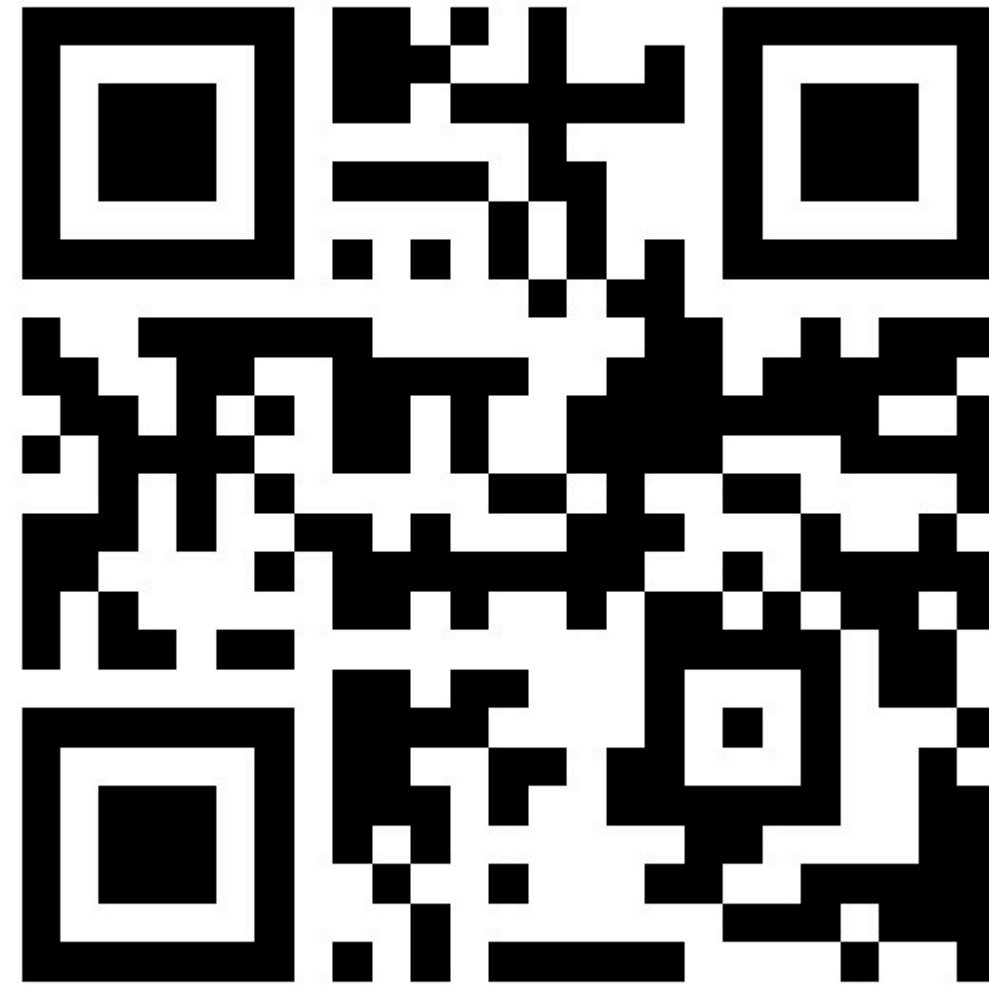
Consulta sobre la revisión
revisionpot@medellin.gov.co

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