

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE -DTS-

**PROPUESTA
ÁREA DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA -ARE-
PERPETUO SOCORRO**

CORPORACIÓN PERPETUO SOCORRO



**Medellín
21 de octubre de 2025**

EL PERPETUO SOCORRO®

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN	4
2. CONTEXTO	7
2.1. ANTECEDENTES NACIONALES DE LAS ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA	7
2.2. RESEÑA HISTÓRICA DE PERPETUO SOCORRO.....	9
3. DIAGNÓSTICO	11
3.1. DIMENSIÓN FÍSICO ESPACIAL	11
3.1.1. <i>Proyecto ARE (localización y composición)</i>	11
3.1.2. <i>Usos del suelo</i>	12
3.1.3. <i>Sistema de Movilidad</i>	14
3.1.4. <i>Sistema de equipamientos</i>	21
3.1.5. <i>Subsistema de espacio público</i>	24
3.1.6. <i>Alturas</i>	26
3.1.7. <i>Morfología y ocupación del territorio</i>	27
3.1.8. <i>Conclusiones dimensión físico espacial</i>	30
3.2. DIMENSIÓN ECONÓMICA.....	31
3.2.1 <i>Actividades económicas</i>	31
3.2.2 <i>Estratificación</i>	34
3.2.3. <i>Estructura empresarial</i>	37
3.2.4. <i>Tamaño de empresas en la Comuna 10 La Candelaria</i>	39
3.2.5. <i>Actividades económicas del Perpetuo Socorro</i>	41
3.2.6. <i>Aprovechamiento Económico del Espacio Público -AEEP- en Perpetuo Socorro</i>	46
3.2.7. <i>Cultura</i>	51
3.2.8. <i>Actividades informales</i>	52
3.2.9. <i>Conclusiones dimensión económica</i>	53
3.3 DIMENSIÓN SOCIAL	54
3.3.1. <i>Datos históricos y sociodemográficos de la comuna 10</i>	56
3.3.2. <i>Densidad poblacional</i>	58
3.3.3. <i>Tasa de desempleo</i>	60
3.3.4. <i>Porcentaje de ocupados</i>	61
3.3.5. <i>Población flotante – Encuesta origen y destino</i>	62
3.3.6. <i>Estrato socioeconómico</i>	71
3.3.7. <i>Actores identificados en el territorio: presencia institucional, relacionamiento de actores y organizaciones sociales en la comuna</i>	73
3.3.8. <i>Instituciones públicas</i>	74
3.3.9. <i>Relacionamiento de Gremios</i>	74
3.3.10. <i>Problemáticas sociales identificadas en Perpetuo Socorro</i>	77
3.3.1. INDICADORES DE MOVILIDAD A NIVEL DE COMUNA	83
3.3.1.1. <i>Mortalidad por incidentes viales</i>	83
3.3.1.2. <i>Datos de información cualitativa de seguridad en el Perpetuo Socorro</i>	85
3.3.1.3. <i>Conclusiones dimensión social y seguridad</i>	88
3.4. DIMENSIÓN AMBIENTAL	89
3.4.1. <i>Elementos de la estructura ecológica principal</i>	89
3.4.2. <i>Manejo de residuos</i>	94
3.4.3. <i>Protocolos Ambientales y Urbanísticos</i>	96
3.4.4. <i>Conectividad ecológica</i>	98
3.4.5. <i>Conclusiones con relación a la dimensión ambiental</i>	99
4. FORMULACIÓN	100

EL PERPETUO SOCORRO®

4.1. OBJETIVOS DE LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN	100
4.2. CONTEXTO NORMATIVO DE LAS ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA EN COLOMBIA	102
4.3. MARCO INSTITUCIONAL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO	108
4.4. MODELO ADMINISTRACIÓN Y DE GESTIÓN	112
4.5. PROYECTO ARE PERPETUO SOCORRO	115

1. INTRODUCCIÓN

El presente, constituye el documento técnico de soporte de la propuesta de operación del proyecto Área de Revitalización Económica ARE Perpetuo Socorro, presentada por la Corporación Perpetuo Socorro en el marco de la “INVITACIÓN DE CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA ASOCIACIÓN EN LA COADMINISTRACIÓN DEL ÁREA DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA ARE PERPETUO SOCORRO” invitación No. P330AS2024.

Las Áreas de Revitalización Económica (ARE) constituyen un instrumento del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), mediante el cual se establecen mecanismos de gestión y financiación orientados a obtener los recursos necesarios para la ejecución de proyectos, el mejoramiento de infraestructuras y la adecuada gestión del espacio público. Este enfoque busca garantizar una distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo territorial. En este caso, se aplica específicamente al sector de Perpetuo Socorro, en el que somos actores directos, interesados y principales aportantes a través de nuestra dinámica comercial y de la inversión destinada al desarrollo de nuestras actividades económicas.

La Corporación Perpetuo Socorro fundamenta su participación en tres aspectos: la pertenencia de su razón social, su papel activo como actor del territorio y su interés legítimo en liderar el proceso de desarrollo del sector. Actualmente, la Corporación reúne a 5 socios corporados y una comunidad de 61 empresas localizadas dentro del área objeto del ARE, como se muestra a continuación:

	Tipo	Entidad	NIT
1	Corporado	Mattelsa	830513441-8
2	Corporado	Bodega/Comfama	890900841-9
3	Corporado	UPB	890902922-6
4	Corporado	Sandiego	890911709-1
5	Corporado	Almacentro	890931549-5
6	Vecindad	Corporación Perpetuo Socorro	901226940-8
7	Vecindad	3 Cordilleras	901646978-9
8	Vecindad	All Day Café	901290170
9	Vecindad	Ankara	811033739
10	Vecindad	Café Mattelsa	830513441-8
11	Vecindad	Cannaxia Labs	901099682

EL PERPETUO SOCORRO®

12	Vecindad	Cincuenta Cincuenta	901789352-2
13	Vecindad	Cosmo Schools	901655409-8
14	Vecindad	Distrito Cafetero	900997817
15	Vecindad	Divegráficas	811037658
16	Vecindad	Diverso Unión de Cocinas	901459310
17	Vecindad	Elements Danza	900331461-7
18	Vecindad	ELPAUER	890900841-9
19	Vecindad	Fundación El Arte de los Sueños	901024481
20	Vecindad	Galería José Amar	900702698-8
21	Vecindad	Haby	890900062-8
22	Vecindad	Idéntico	901803174-8
23	Vecindad	Nuestra Señora del Perpetuo Socorro	-
24	Vecindad	Juliana's Taquería	901611327
25	Vecindad	Kattakao Chocolate	901429001-9
26	Vecindad	Kibys	800129697
27	Vecindad	La Fábrica	901578490-5
28	Vecindad	La Petite Mort	
29	Vecindad	La Planta Cervecería	901686788-7
30	Vecindad	La Pola Records	901380466-6
31	Vecindad	La Victoria Estudio	1017227773-3
32	Vecindad	Madre Micelio	
33	Vecindad	Matt Movilidad	901492626-9
34	Vecindad	Medellín 3D	901855599-7
35	Vecindad	Mide Carpintería	901251546
36	Vecindad	Mr. Happy / Calcetería Global	811014540-9
37	Vecindad	Nivel Superior Taller de Arquitectura	900886643-2
38	Vecindad	Osadía	901524410-4
39	Vecindad	Plácido Restaurante	901894414-1
40	Vecindad	Polymasters	901646978-9
41	Vecindad	Rescafé / Chef Juan Estrada	901795064-0
42	Vecindad	Sonido Perpetuo	-
43	Vecindad	The Craft Drinks Lab	901826037
44	Vecindad	Tu Taller Design	900569436-5
45	Vecindad	Uman	9010786225
46	Vecindad	Vesparadise	901620218-7
47	Vecindad	Vianova	900431142
48	Vecindad	AD Tienda	8028884-5
49	Vecindad	Autoinyelectric	
50	Vecindad	Domina	800088155

EL PERPETUO SOCORRO®

51	Vecindad	Grupo EXA - Turbodiesel	890942235
52	Vecindad	Hospital General de Medellín	890904646-7
53	Vecindad	Impleseg	890921246
54	Vecindad	MS Servicio Automotriz	901660338-3
55	Vecindad	RB Multiservicios	890917057
56	Vecindad	Rider Room	901620218-7
57	Vecindad	Taller Ceenetros	71577178-1
58	Vecindad	Taller Sistema Mecánica Eléc. Automotriz	71611723-7
59	Vecindad	Yokomotor	800041829
60	Vecindad	Compás Urbano	900988483-9
61	Vecindad	Urbanística Group	901319369

La presente propuesta tiene como propósito dar cumplimiento e implementar lo establecido en el Decreto 0667 de 2022 del Distrito de Medellín, vinculando activamente a la Corporación Perpetuo Socorro en la gestión integral del espacio público mediante la figura de las Áreas de Revitalización Económica –ARE–.

En este sentido, la Corporación asume el compromiso de participar en la administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público que hace parte del territorio del Perpetuo Socorro, entendiendo que esta labor no solo fortalece la relación entre la comunidad y su entorno urbano, sino que también abre la puerta a mecanismos de colaboración público–privada que potencian los procesos de transformación y desarrollo local.

Nuestra propuesta busca aportar el conocimiento y la experiencia acumulada por la Corporación en la implementación de acciones orientadas a la cualificación, recuperación y disfrute del espacio público, con el fin de generar impactos positivos en distintos niveles:

- Revitalización económica del sector, favoreciendo la atracción de inversión, el fortalecimiento del comercio y la generación de empleo.
- Soluciones urbanas integrales, que contribuyan a mejorar la movilidad, el ordenamiento territorial y la habitabilidad de la zona.
- Seguridad ciudadana, a través de entornos más activos, iluminados y apropiados por la comunidad.
- Sostenibilidad ambiental, mediante intervenciones que reduzcan los impactos negativos y promuevan el respeto por el medio ambiente.
- Fortalecimiento socioeconómico, al beneficiar de manera directa a residentes, comerciantes, emprendedores y visitantes del barrio.

EL PERPETUO SOCORRO®

En última instancia, la puesta en marcha de esta propuesta permitirá consolidar al Perpetuo Socorro como la segunda ARE del Distrito de Medellín, aportando significativamente a la construcción de un modelo de ciudad más incluyente, resiliente y competitivo, en el que la gestión compartida del espacio público se convierta en un motor de transformación social y económica para todos.

2. CONTEXTO

2.1. ANTECEDENTES NACIONALES DE LAS ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA

A nivel nacional, uno de los referentes más relevantes en materia de revitalización urbana es la ciudad de Bogotá, que ha desarrollado los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial (DEMOS). Estos instrumentos, de iniciativa privada, tienen como propósito complementar las intervenciones del Distrito Capital mediante acciones que mejoren, mantengan, administren y conserven las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas del espacio público en áreas específicas de la ciudad.

La reglamentación de los DEMOS fue establecida mediante el Decreto 540 del 21 de noviembre de 2018, y desde su adopción se han aprobado cuatro distritos especiales en Bogotá. A continuación, se presentan de manera resumida las experiencias implementadas:

- **Distrito turístico y creativo Parque 93 - Bogotá**

Aprobado mediante la Resolución 455 del 15 de noviembre de 2019, este distrito es gestionado por la Asociación Amigos del Parque 93, una entidad sin ánimo de lucro que tiene a su cargo la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del parque bajo un contrato marco con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Su objetivo es fomentar el civismo, la cultura y el uso responsable del espacio público a través de estrategias participativas y una agenda cultural diversa e inclusiva. Esta experiencia busca consolidarse como un modelo exitoso de alianza público-privada en Bogotá.

- **Asociación Zona Rosa - Bogotá**

Aprobada mediante la Resolución 238 del 8 de octubre de 2020, la Asociación Creada bajo la Resolución 238 del 8 de octubre de 2020, esta organización de

EL PERPETUO SOCORRO®

carácter privado y sin ánimo de lucro promueve la corresponsabilidad comunitaria para mejorar las condiciones del espacio público en la Zona Rosa de Bogotá.

Entre sus áreas de acción se encuentran la movilidad, la seguridad, el turismo, la sostenibilidad ambiental, la limpieza y la dinamización comercial, beneficiando a residentes, comerciantes y visitantes.

- **Paseo La Luz, La Gran Manzana - Bogotá**

Esta iniciativa, aprobada por la Resolución 519 del 27 de diciembre de 2019, opera también bajo la figura DEMOS y tiene como finalidad fortalecer el bienestar social, con énfasis en la seguridad integral, la recuperación del espacio público y el desarrollo socioeconómico.

Su área de intervención abarca un polígono comprendido entre el Parque de Los Periodistas (Cra. 3) y la Avenida Caracas, atravesando la Calle 12C, el Eje Ambiental, la Avenida Jiménez y la Calle 12.

- **Centro Internacional, Corpousaquen - Bogotá**

Constituida mediante la Resolución 250 del 15 de octubre de 2020, esta organización cívica y sin ánimo de lucro promueve la participación activa de empresas, ciudadanos y el Estado en la construcción de un entorno urbano seguro, amable y próspero.

Sus líneas estratégicas incluyen la gestión de la seguridad y las emergencias, la movilidad sostenible, el cuidado del medio ambiente y el fortalecimiento del tejido social y comercial del sector.

A nivel distrital, Medellín promulgó el Decreto 0667 de 2022 con el objetivo de fomentar una gestión eficiente, participativa y sostenible del espacio público, a través de la creación de las Áreas de Revitalización Económica (ARE). Estas áreas buscan articular a los diferentes actores del territorio —sector público, privado y ciudadanía— en torno a la recuperación, dinamización y sostenibilidad de zonas estratégicas de la ciudad.

Tras la entrada en vigencia del decreto, se presentaron múltiples propuestas para la conformación de ARE en distintos sectores de Medellín, tales como la Carrera 70, El Poblado, San Ignacio, Guayaquil, entre otros. A finales de 2024, se consolidó oficialmente la primera de estas iniciativas: el ARE Perpetuo Socorro.

EL PERPETUO SOCORRO®

- **ARE Provenza - Medellín**

El Área de Revitalización Económica Provenza es una organización sin ánimo de lucro que promueve la colaboración entre comerciantes, residentes, turistas y entidades distritales para la creación de un entorno urbano más atractivo, seguro, ordenado y vibrante, con una clara vocación turística y cultural.

Su área de intervención comprende el polígono delimitado por las calles 7 y 10, y entre las carreras 33 y 37, en el corazón del sector Provenza, en El Poblado. Este espacio ha sido históricamente reconocido por su alta concentración de oferta gastronómica, comercial y de entretenimiento, y representa una zona de alto valor turístico tanto para locales como para visitantes internacionales.

El ARE Provenza tiene como objetivos principales:

- Revitalizar el espacio público mediante intervenciones físicas y culturales que mejoren la habitabilidad y el disfrute del entorno.
- Promover una gobernanza colaborativa entre el sector público, privado y comunitario.
- Mejorar las condiciones de seguridad, movilidad peatonal y sostenibilidad ambiental.
- Consolidar a Provenza como un referente de urbanismo táctico, innovación social y gestión participativa del territorio.

Esta experiencia marca un hito en la implementación del modelo de ARE en Medellín, y sirve como base para replicar este tipo de estrategias en otras zonas de la ciudad, entendiendo cada sector como único y específico en sus dinámicas urbanas.

2.2. RESEÑA HISTÓRICA DE PERPETUO SOCORRO

El barrio Perpetuo Socorro está ubicado en el sur de la Comuna 10 (La Candelaria) de Medellín. A lo largo del tiempo, ha experimentado una profunda transformación, pasando de ser un enclave predominantemente industrial para convertirse en uno de los principales distritos económicos y creativos de la ciudad.

Originalmente, el Perpetuo Socorro se caracterizaba por su intensa actividad industrial y comercial. Sus calles estaban dominadas por talleres mecánicos, bodegas y concesionarios de vehículos, lo que le otorgaba una identidad claramente ligada al trabajo y al comercio.

Con el crecimiento urbano y la demanda de nuevos usos del suelo, muchas industrias comenzaron a trasladarse a otras zonas de Medellín. Este cambio

EL PERPETUO SOCORRO®

abrió paso a nuevas apuestas desde el sector creativo, que poco a poco fueron cobrando protagonismo en el barrio.

En este contexto, y como respuesta a las necesidades de renovación urbana de la ciudad, en 2015 se expidió el Decreto 2053, que define el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, específicamente en la Zona RioCentro, e incluye el plan parcial para el Perpetuo Socorro.

A partir de 2016, el barrio inició un proceso de revitalización urbana enfocado en el desarrollo de la economía creativa. Empresas como Mattelsa, Comfama y la Universidad Pontificia Bolivariana lideraron la creación de la Corporación Perpetuo Socorro, con el propósito de transformar este territorio en un polo de innovación, arte y emprendimiento.

Este esfuerzo se consolidó en 2019, cuando el Perpetuo Socorro fue declarado oficialmente como el primer Distrito Económico y Creativo de Medellín bajo Resolución N° 201950108887 de 2019. Desde entonces, ha atraído a artistas, emprendedores y diseñadores, consolidándose como un referente en la regeneración urbana, en el desarrollo naranja y polo cultural de la ciudad.

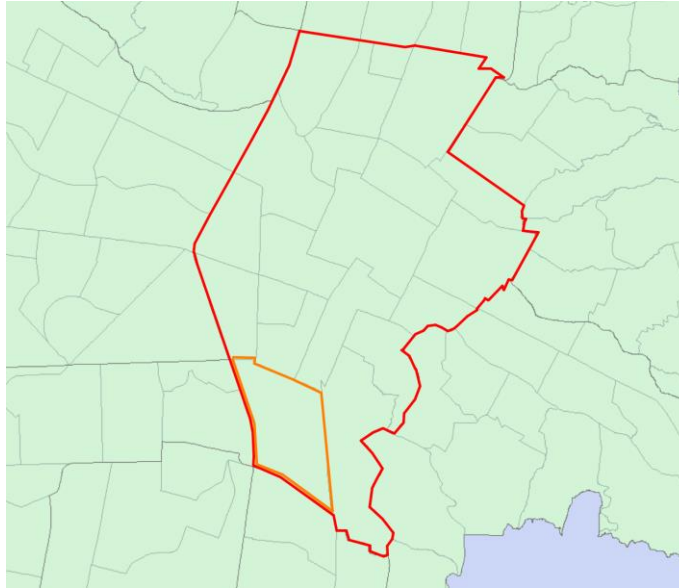
El mismo año, el Gobierno Nacional lo reconoció además como un Área de Desarrollo Naranja (ADN), figura que fortalece el posicionamiento del barrio como un ecosistema estratégico para la economía creativa y cultural. Esta designación se enmarca en la política pública de la Economía Naranja y permite articular instrumentos de gestión, inversión y cooperación que potencian el talento local, impulsan la innovación y promueven la sostenibilidad del territorio.

Hoy en día, el Perpetuo Socorro es un espacio donde conviven la memoria industrial y la creatividad contemporánea. Sus calles albergan arte, espacios de coworking, cafés y centros culturales, dando vida a una comunidad vibrante, diversa y comprometida con la innovación.

Este proceso de transformación ejemplifica cómo la colaboración entre el sector público, el privado, la academia y la ciudadanía puede revitalizar un barrio, preservando su identidad y adaptándolo a las nuevas dinámicas urbanas. Asimismo, su reconocimiento como ADN consolida al Perpetuo Socorro como un motor de desarrollo económico creativo y cultural, proyectando a Medellín como una ciudad creativa de alcance nacional e internacional.

EL PERPETUO SOCORRO®

Barrio Perpetuo Socorro dentro de la Comuna 10.



Elaboración equipo ARE Agencia APP

3. DIAGNÓSTICO

3.1. DIMENSIÓN FÍSICO ESPACIAL

3.1.1. Proyecto ARE (localización y composición)

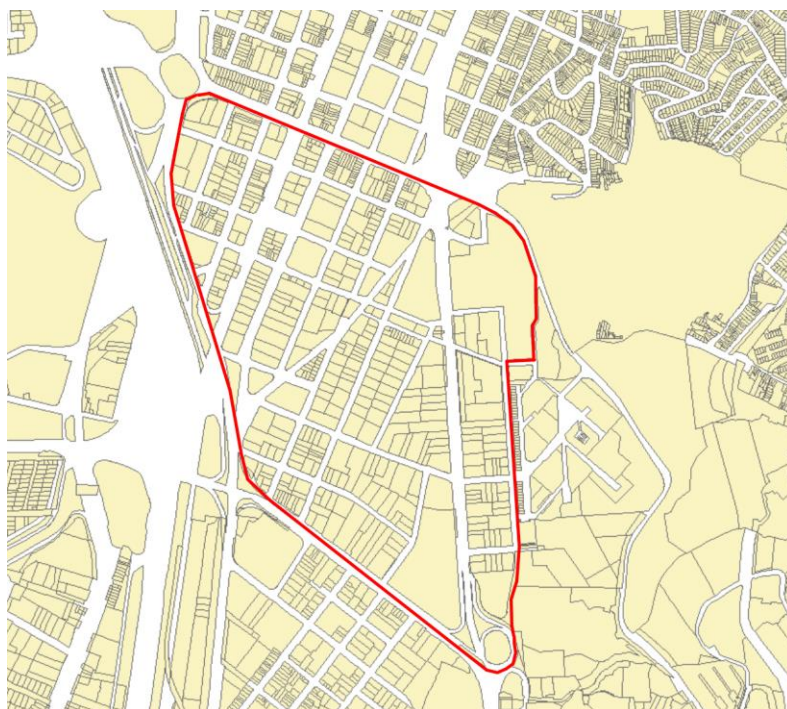
A continuación, se detalla el Área de Revitalización Económica que fue objeto de estudio en este diagnóstico. Durante este proceso, se logró identificar las dinámicas urbanas, sociales, culturales y económicas que caracterizan esta área. Además, se determinaron las problemáticas presentes, se analizaron sus posibles causas, y se evaluó cómo afectan tanto al territorio como a quienes forman parte de él.

El Perpetuo Socorro, reconocido como un barrio tradicional de la ciudad, se encuentra delimitado al norte por la Avenida 33 (Calle 37), al sur por la Avenida 30 (Calle 29), al occidente por la Avenida Regional (paralela al río), y al oriente por la Avenida El Poblado (Calle 43). No obstante, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín (Acuerdo 46 de 2006 y Acuerdo 48 de 2014), se define al Perpetuo Socorro como unidad de análisis con los mismos límites al norte, sur y oriente, pero extendiendo el área de influencia más allá de la Avenida El Poblado hasta la Calle 43A. Esta zona corresponde al polígono identificado como ficha o área de tratamiento Z3_R2, incluida en el Macroproyecto Río Centro de Medellín.

EL PERPETUO SOCORRO®

Adicionalmente, se identifica la necesidad de ampliar este polígono hacia el costado nororiental hasta la Calle 43B, incorporando el Centro Comercial Sandiego, lo cual configura una superficie aproximada de 67,4 hectáreas. Esta precisión metodológica permite integrar las condiciones históricas, sociales, económicas y normativas del sector para facilitar el análisis, la síntesis y la formulación del proyecto propuesto.

Polígono ARE Perpetuo Socorro



Elaboración equipo ARE Agencia APP

3.1.2. Usos del suelo

- El polígono correspondiente al Perpetuo Socorro alberga una concentración de actividades económicas vinculadas principalmente a los sectores automotriz, de la construcción, la salud, las confecciones y los alimentos, abarcando industrias, comercio y servicios. Dentro de este territorio se localizan el Hospital General de Medellín, los centros comerciales Almacentro, Sandiego y Premium Plaza, así como dos estaciones del metro: Exposiciones e Industriales.
- En cuanto a los principales referentes culturales y patrimoniales, se destacan la Iglesia del Perpetuo Socorro, construida a inicios del siglo

EL PERPETUO SOCORRO®

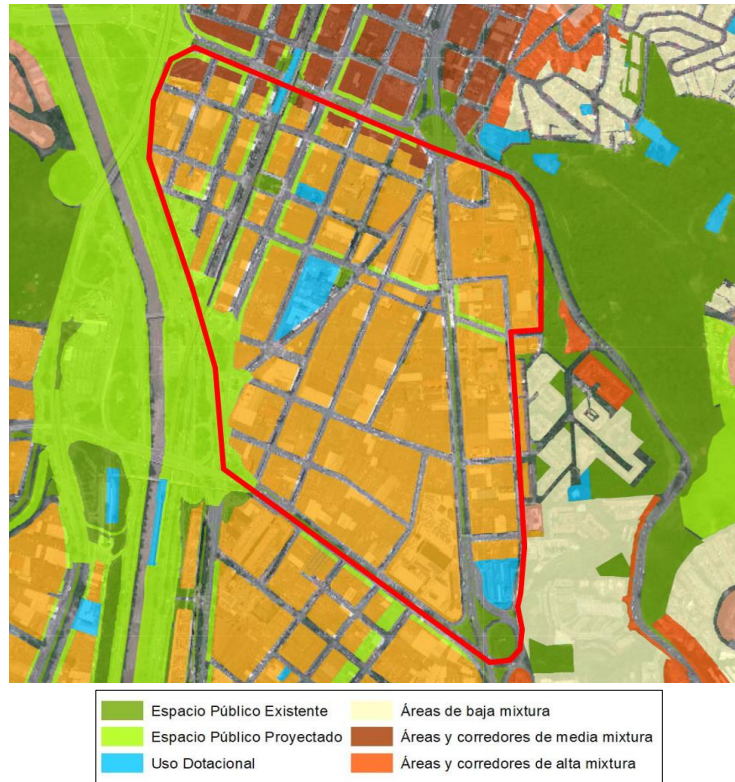
XX, y el puente de Guayaquil sobre el río Medellín, edificado a finales del siglo XIX.

- Según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín (Acuerdo 048 de 2014), todo el polígono del barrio Perpetuo Socorro se encuentra clasificado dentro de las zonas de Alta Mixtura, específicamente bajo sus dos subcategorías: *centralidades con predominancia económica* y *áreas de actividad económica en transformación*. Esta zonificación le otorga al sector una alta capacidad para albergar una amplia gama de actividades económicas, culturales, comerciales y de servicios, lo que favorece la dinamización urbana y el aprovechamiento intensivo del suelo.

No obstante, esta misma clasificación restringe el desarrollo de usos residenciales, excluyéndolos del modelo de ocupación permitido. Esto responde a la vocación productiva del territorio y al objetivo de consolidar un área especializada en actividades económicas, lo que plantea retos en términos de equilibrio urbano, movilidad, habitabilidad y sostenibilidad, especialmente frente a la necesidad de generar espacios que también consideren la calidad ambiental y la integración social.

EL PERPETUO SOCORRO®

Usos generales del suelo en el polígono del Perpetuo Socorro.



Tomado de: mapgis9 Medellín

3.1.3. Sistema de Movilidad

3.1.3.1 Composición, estado del sistema de movilidad

- Medellín abarca un territorio de aproximadamente 38.000 hectáreas, de las cuales el 71% corresponde a suelo rural y el 29% a suelo urbano, incluyendo las áreas de expansión. Del total del territorio, cerca del 8% está ocupado por perfiles viales. No obstante, en el suelo urbano este porcentaje se incrementa significativamente, alcanzando el 24% de cobertura con aproximadamente 2.700 hectáreas destinadas a vías. Esta proporción de cobertura vial es comparable con la de ciudades como París, Londres o Tokio. Además, Medellín cuenta con una red vial de 1.930 kilómetros, lo que le otorga una densidad de 17 kilómetros de vía por kilómetro cuadrado.
- En cuanto al polígono de interés, que abarca unas 66 hectáreas, presenta una estructura reticular, topografía plana y perfiles viales de gran amplitud en la mayoría de su extensión, lo que lo convierte en un territorio

EL PERPETUO SOCORRO®

propicio para la implementación de estrategias de intervención urbana tipo manual. Con una red vial de 12,4 kilómetros, el polígono alcanza una densidad de más de 19 kilómetros por kilómetro cuadrado y una cobertura vial del 46%, es decir, casi la mitad de su superficie está conformada por espacio vial. Esta característica representa una oportunidad significativa para intervenciones de carácter público, especialmente si se considera que, mientras el ancho promedio de las vías en Medellín es de aproximadamente 14 metros, en el sector del Perpetuo Socorro dicho promedio asciende a cerca de 24 metros.

Carriles de la red vial en Perpetuo Socorro. Elaborado por Secretaría de Movilidad Municipio de Medellín



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- Dentro del perímetro del polígono del Perpetuo Socorro, además de un tramo de vía primaria —correspondiente a una fracción de la Avenida Regional— se identifican 2,6 kilómetros de vías arteriales, 3,2 kilómetros de vías colectoras y 5,6 kilómetros de vías de servicio. A diferencia del promedio general de Medellín, en esta zona las vías de servicio representan menos de la mitad de la red vial total. Aunque existe una presencia importante de vías arteriales, las cuales están sujetas a normativas urbanísticas más restrictivas, la mayoría de estas se localizan en los bordes del polígono, con la excepción de la carrera 51 (Bolívar), que lo atraviesa longitudinalmente de sur a norte.

EL PERPETUO SOCORRO®

*Jerarquía vial Perpetuo Socorro. Elaborado por Secretaría de Movilidad
Municipio de Medellín*

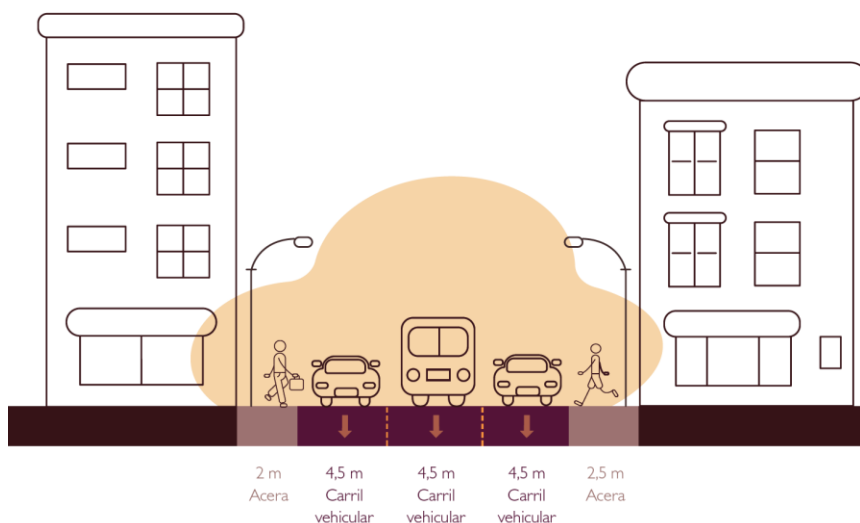


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- La configuración vial dentro de este polígono presenta, en su mayoría, vías con tres carriles y andenes a ambos lados, representando el 46% del total. Le siguen las vías de dos carriles, que constituyen el 28%; las vías de seis carriles, que corresponden al 16% (equivalente a 2,3 kilómetros de vías arteriales con doble calzada ubicadas en el perímetro); las vías de cuatro carriles, con un 9%; y, finalmente, las vías de un solo carril, que apenas alcanzan el 1%. En esta zona de la ciudad, los espacios destinados a zonas verdes, antejardines y separadores son prácticamente inexistentes, y se evidencia —más que en otros sectores— una marcada presencia de espacio destinado al parqueo y mantenimiento de vehículos.

EL PERPETUO SOCORRO®

*Sección Vial, Distribución de los elementos de los perfiles viales. Elaborada por
Secretaría de Movilidad Municipio de Medellín*



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- Debido a su cercanía con el centro de la ciudad, esta área cuenta con una amplia disponibilidad de parqueaderos, tanto en vía pública como en espacios privados. En la zona de influencia se registran 26 parqueaderos, de los cuales 14 se encuentran dentro del polígono. Esto se traduce en una densidad de un lote de parqueo por cada seis manzanas. De estos, 8 son lotes utilizados con fines de especulación, 3 están ubicados en centros comerciales, 2 en hospitales y 1 en un supermercado. Por otro lado, las Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER) se localizan sobre la carrera 51, conocida como Bolívar, ofreciendo 78 celdas entre las estaciones Industriales y Alpujarra. Además, se cuenta con 38 celdas disponibles en zonas blancas dentro del área de influencia.

EL PERPETUO SOCORRO®

*Plan de estacionamientos y parqueaderos en zonas críticas de Medellín
(Universidad Nacional, 2017), Gerencia de Movilidad Humana, 2020*



- En el sector del Perpetuo Socorro se encuentran 2 estaciones de metro y 1 de BRT, las cuales alcanzan a cubrir aproximadamente el 85% del área del polígono. Esta cobertura se ve reforzada por el paso de 72 rutas de transporte público colectivo, concentradas principalmente en el costado oriental, donde la presencia del metro es menor. Aunque la mayoría de las rutas de buses circulan por las vías periféricas, dentro del polígono existe una alta densidad de paraderos, con un total de 35, lo que garantiza cobertura en todo el interior del área. Esta configuración, en una zona donde los desplazamientos internos no superan los 600 metros, representa una oportunidad para reducir el uso del transporte motorizado individual y promover una mejor articulación entre los sistemas de transporte público y un espacio público accesible y de calidad.

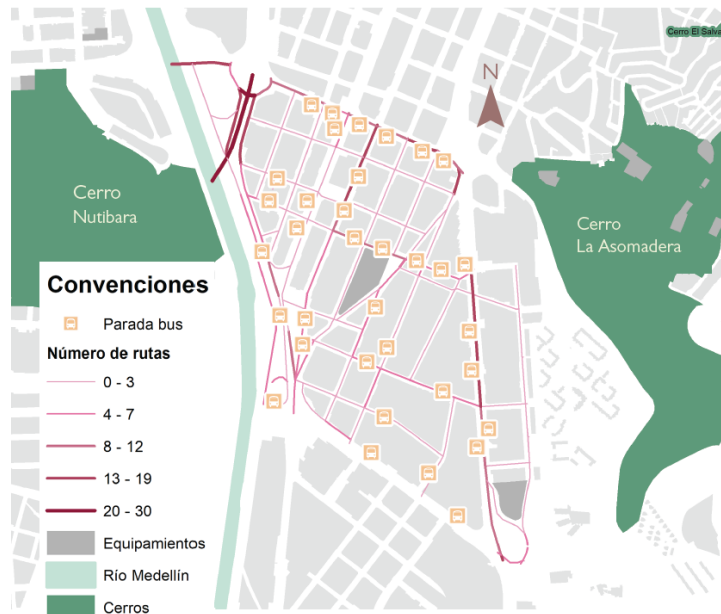
EL PERPETUO SOCORRO®

*Oferta de transporte masivo. Elaborada por Secretaría de Movilidad
Municipio de Medellín*



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2

*Oferta de transporte público colectivo. Elaborada por Secretaría de Movilidad
Municipio de Medellín*



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2

EL PERPETUO SOCORRO®

- A pesar de contar con una topografía plana, una estructura vial en forma de retícula, y su cercanía tanto al centro como a la segunda centralidad metropolitana, el barrio Perpetuo Socorro dispone únicamente de dos estaciones del sistema de bicicletas públicas. Además, solo una ciclorruta atraviesa el sector, ubicada sobre la carrera 50 (Palacé), con un recorrido de norte a sur que conecta la Avenida Industriales —que capta viajes provenientes del sur— con la Avenida San Juan —que recoge viajes desde el occidente—. No obstante, en el polígono se han comenzado a implementar estrategias más amplias, como la reconfiguración de calzadas, la reducción de los límites de velocidad establecidos por norma, y la señalización de carriles compartidos. Estas acciones abren nuevas posibilidades y fomentan el uso de la bicicleta como medio de transporte para quienes se movilizan hacia esta zona.

Oferta del sistema de bicicletas públicas en perpetuo socorro y conexiones. Elaborado por Secretaría de Movilidad, Municipio de Medellín.
Fuente: Densurbam (AMVA y Open Street Maps, 2018), Gerencia de Movilidad Humana, 2020



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2

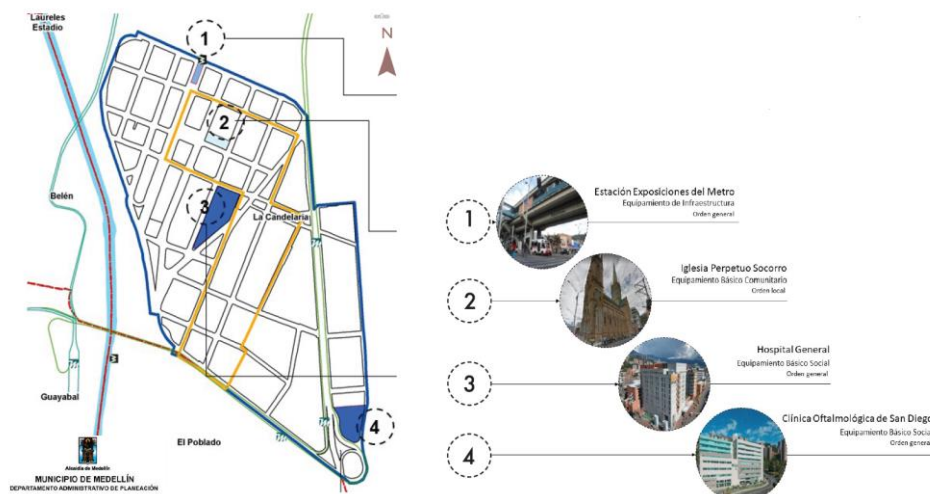
EL PERPETUO SOCORRO®

3.1.4. Sistema de equipamientos

3.1.4.1 Composición, estado del sistema de equipamientos

- El área del Perpetuo Socorro cuenta con cuatro (4) equipamientos colectivos (ver mapa 1), distribuidos de la siguiente forma: dos (2) equipamientos sociales básicos en el área de la salud, representados por el Hospital General "Luz Castro de Gutiérrez" y la Clínica de Oftalmología San Diego. También se encuentra un equipamiento básico comunitario de carácter religioso, correspondiente a la Iglesia del Perpetuo Socorro, y un equipamiento de infraestructura orientado al transporte público colectivo y masivo, representado por la estación Exposiciones del Metro.

Subsistema de Equipamientos Colectivos - Retoma información geográfica del atlas cartográfico del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

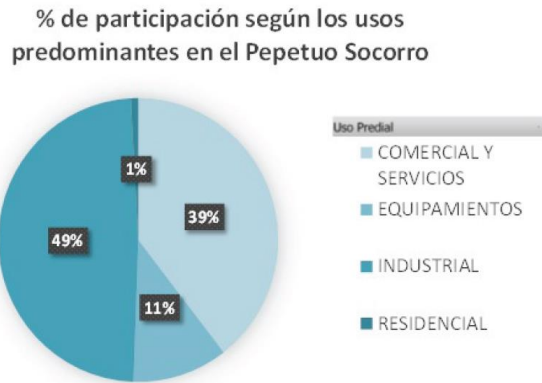


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- En conjunto, el polígono del Perpetuo Socorro dispone de 21.576,88 m² de suelo destinado a equipamientos colectivos, lo que equivale al 3,46% del área total del sector. A su vez, estos equipamientos representan el 11% en comparación con el total de las tipologías de uso predominantes en la zona, donde se destacan principalmente los usos industriales, comercial y de servicios.

EL PERPETUO SOCORRO®

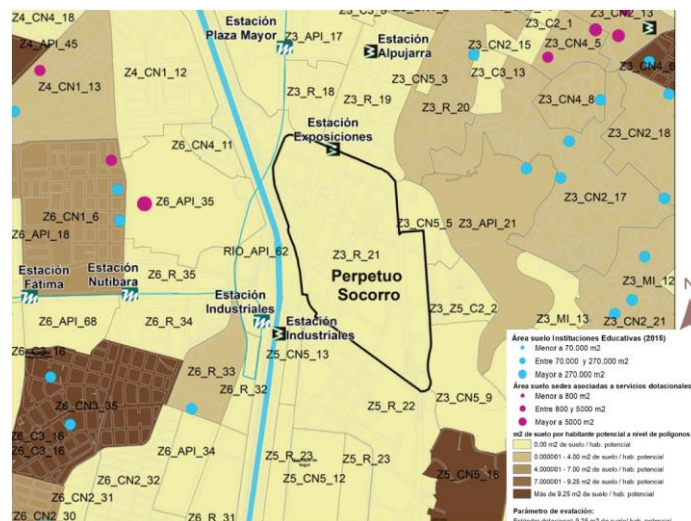
Porcentaje de participación de usos predominantes al interior del polígono del Perpetuo Socorro - Departamento Administrativo de Planeación y Secretaría de Gestión y Control Territorial, 2020.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- En cuanto a los equipamientos de educación básica, se puede afirmar que la comuna donde se ubica el sector del Perpetuo Socorro (La Candelaria) cuenta con una dotación media, registrando un indicador actual de 3,57 m² por habitante, frente a una meta establecida de 9,25 m² por habitante. Sin embargo, es importante señalar que dentro del polígono del Perpetuo Socorro no existe ningún establecimiento educativo, lo que evidencia un déficit en este tipo de infraestructura en el área.

Cobertura dotacional Equipamientos de Educación Básica - Retoma información geográfica de la Guía para el desarrollo del Subsistema de equipamientos, DAP, 2019.

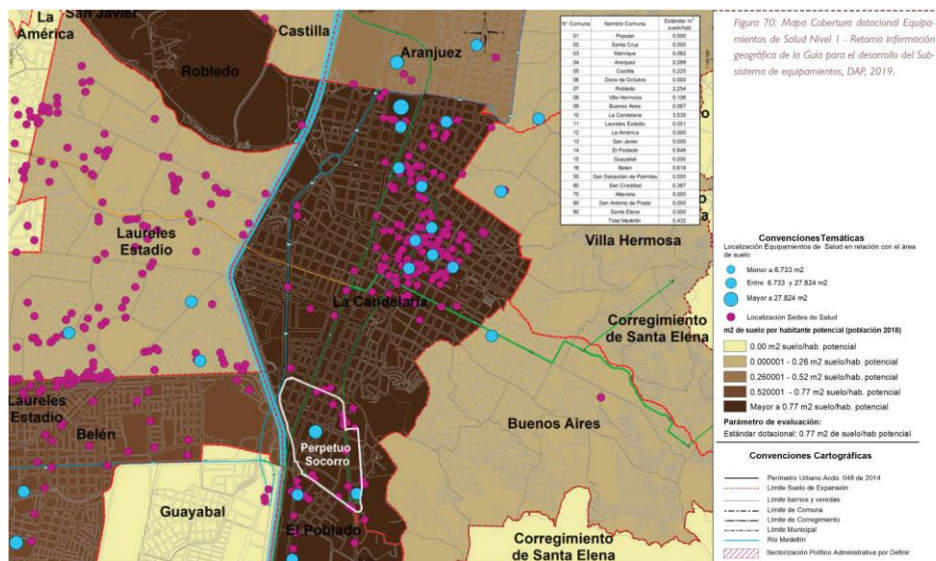


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

EL PERPETUO SOCORRO®

- Por otro lado, se evidencia que esta zona cuenta con una alta concentración de equipamientos en salud, principalmente debido a la presencia de centros médicos en barrios aledaños y a la ubicación del Hospital General en el área (ver mapas 5 y 6). En este contexto, se destaca que la comuna 10, La Candelaria, presenta un indicador de 3,53 m² por habitante destinados a equipamientos de salud de tercer nivel, superando ampliamente el estándar establecido para este tipo de infraestructura, que es de 0,77 m² por habitante.

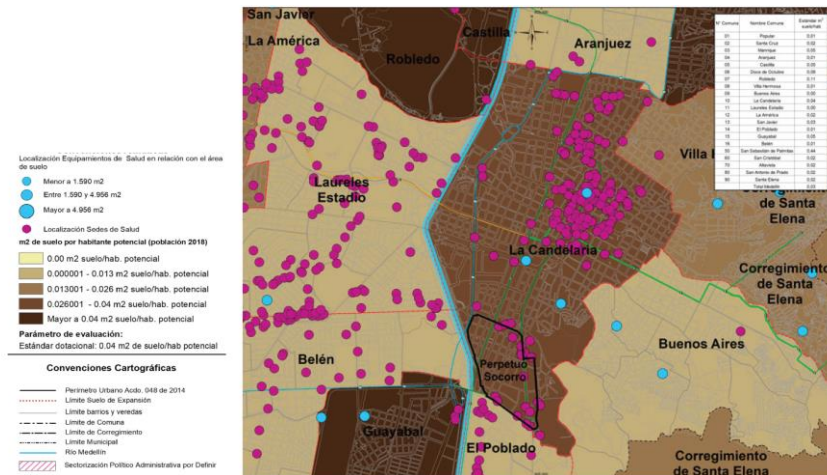
Mapa Cobertura dotacional Equipamientos de Salud Nivel 1 - Retoma información geográfica de la Guía para el desarrollo del Subsistema de equipamientos, DAP, 2019.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

EL PERPETUO SOCORRO®

Mapa Cobertura dotacional Equipamientos de Salud Nivel 3 - Retoma información geográfica de la Guía para el desarrollo del Subsistema de equipamientos, DAP, 2019.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

3.1.5. Subsistema de espacio público

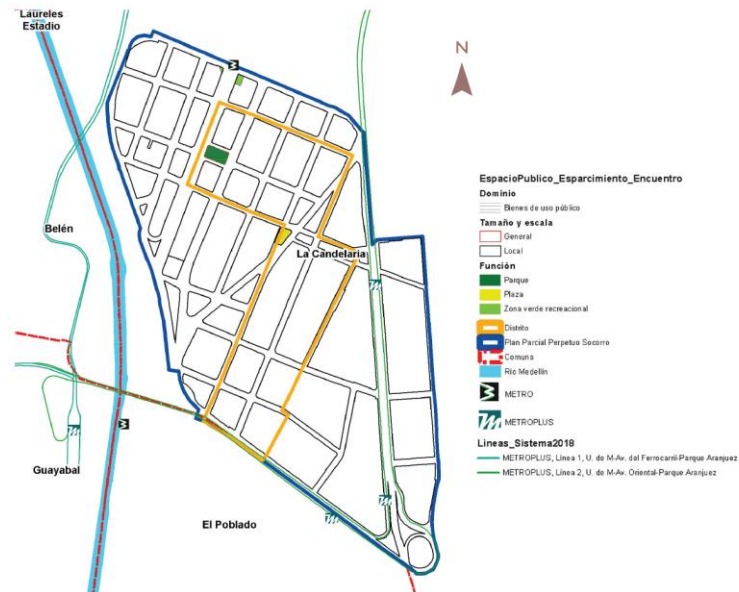
3.1.5.1. Composición, estado del Espacio Público

Problemáticas del Espacio Público

- Actualmente, el sector del Perpetuo Socorro dispone de cuatro (4) espacios públicos clasificados de la siguiente manera: dos (2) zonas verdes recreacionales que suman un área de 439,77 m²; una (1) plazoleta ubicada frente al Hospital General “Luz Castro de Gutiérrez”, con una superficie de 982,77 m²; y un (1) parque recreativo de carácter pasivo situado frente a la Iglesia del Perpetuo Socorro, con un área de 1.716,04 m². En conjunto, estos espacios públicos representan un total de 3.138,58 m², lo que equivale al 0,5% del área total del polígono correspondiente al Perpetuo Socorro.

EL PERPETUO SOCORRO®

*Mapa del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro
Existente, Perpetuos Socorro. Adaptación del mapa No. 11 del atlas
cartográfico del Acuerdo Municipal 48 de 2013*



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1 1

- En términos generales, los espacios públicos del sector presentan condiciones físicas, ambientales y paisajísticas adecuadas. Están equipados con elementos de mobiliario urbano que contribuyen positivamente a la configuración del paisaje urbano. Sin embargo, las zonas verdes recreacionales, que también funcionan como atrio de ingreso a la estación Exposiciones del Metro, requieren intervenciones de mejoramiento y recuperación. Esto con el fin de restaurar las cualidades espaciales que se han visto afectadas por el uso intensivo del área y la presencia de comercio informal que ocupa parte del espacio público.

En contraste, la plazoleta y el parque recreativo ubicados dentro del área de estudio han sido objeto de intervenciones recientes, en las que se incorporó nuevo mobiliario urbano como estaciones del sistema público de bicicletas EnCicla, luminarias, bancas, zonas verdes y otros elementos ornamentales que fortalecen el sistema de espacio público y colectivo de la ciudad.

No obstante, se evidencia una ocupación inadecuada de buena parte del espacio público vial dentro del polígono, caracterizada por la instalación de ventas informales, la expansión de negocios mediante la colocación

EL PERPETUO SOCORRO®

de mesas y sillas, y especialmente por el parqueo y la reparación de vehículos en vía.

Finalmente, es importante señalar que los andenes no ofrecen condiciones óptimas para la movilidad peatonal. Muchos carecen de rebajes peatonales y, en varios tramos, presentan discontinuidades debido a la alta cantidad de accesos a predios, los cuales no están adecuadamente adaptados desde el punto de vista físico y funcional.

3.1.6. Alturas

- En términos generales, en el área que abarca el barrio Perpetuo Socorro, predominan edificaciones de aproximadamente dos (2) pisos de altura. Sin embargo, esto contrasta con ciertas construcciones específicas como el Hospital General, la Clínica Oftalmológica de Antioquia, y centros comerciales como San Diego, Almacentro, Premium Plaza, así como algunos edificios de oficinas ubicados principalmente sobre corredores estratégicos del barrio, donde se presentan alturas que alcanzan o superan los diez (10) pisos.

EL PERPETUO SOCORRO®

*Fragmento del Mapa que acompaña el Decreto Municipal 266 de 2006.
Elaborado por Departamento Administrativo de Planeación, Municipio de
Medellín 2020*



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1 1

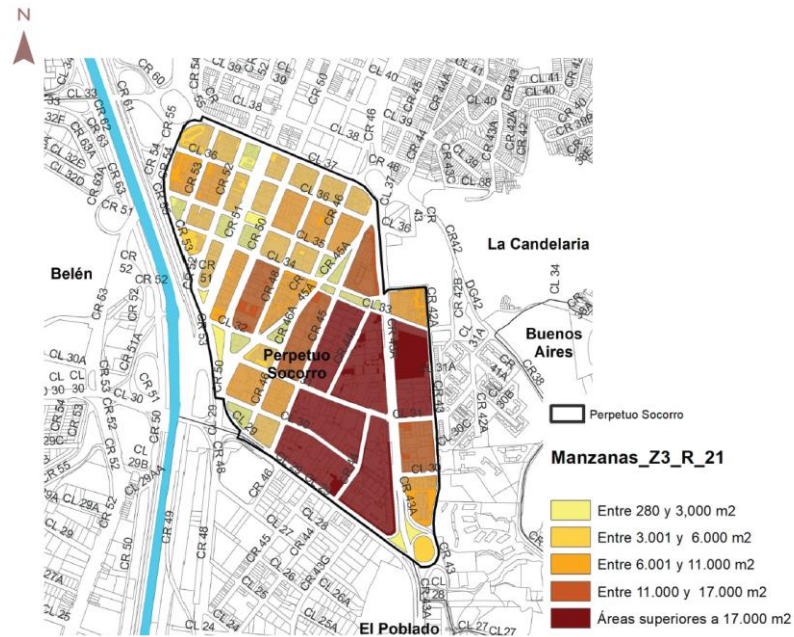
3.1.7. Morfología y ocupación del territorio

- El área analizada presenta una estructura urbana de traza ortogonal, caracterizada principalmente por manzanas de forma rectangular. El 11% del total de las manzanas dentro del polígono corresponde a los sectores con mayores dimensiones (entre 17.000 m² y 30.000 m²), con frentes superiores a 11,00 metros, y se ubican en el costado oriental. Esta configuración se debe, en gran medida, a la presencia de grandes industrias y establecimientos comerciales que requieren frentes amplios para su operación. Por otro lado, el 54% de las manzanas —ubicadas en

EL PERPETUO SOCORRO®

su mayoría hacia el costado occidental, cuentan con áreas que oscilan entre los 3.000 m² y los 17.000 m², y están ocupadas por industrias de menor escala, como talleres de revisión vehicular y bodegas. El 35% restante de las manzanas está compuesto principalmente por áreas residuales derivadas del proceso de consolidación del sector, así como por espacios públicos y zonas verdes existentes.

Conformación de las manzanas. Elaborado por Departamento Administrativo de Planeación, Municipio de Medellín 2020

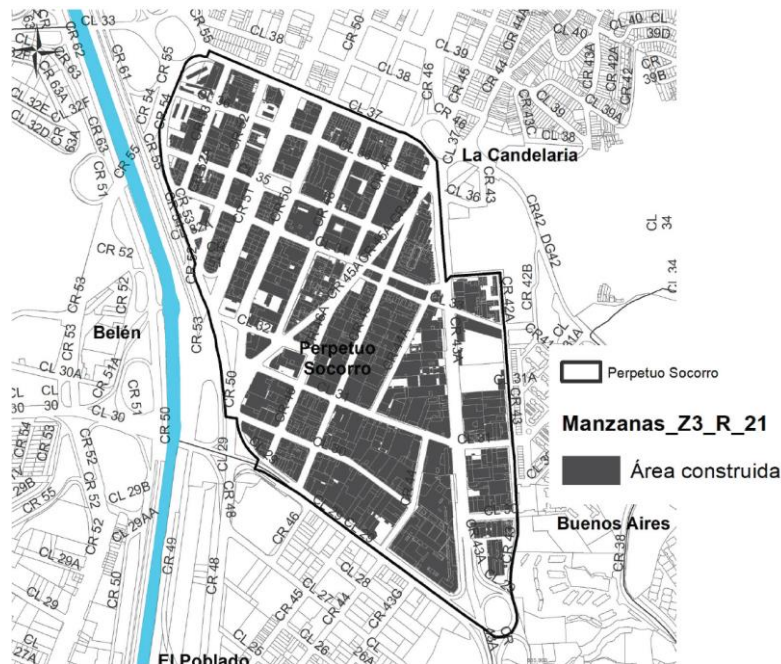


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1 1

- En cuanto al grado de consolidación del sector, se identifica que dentro del polígono existe un área construida en primer piso de 348.705,64 m², lo que equivale al 56% de la superficie total. El 44% restante corresponde a la red vial y a los espacios públicos destinados al esparcimiento y la interacción social. Asimismo, se evidencia que el área construida total dentro del polígono asciende a 696.669 m², lo que representa un valor muy cercano al total del área del polígono.

EL PERPETUO SOCORRO®

Ocupación en primera planta de las construcciones existentes. Elaborado por Departamento Administrativo de Planeación, Municipio de Medellín 2020.

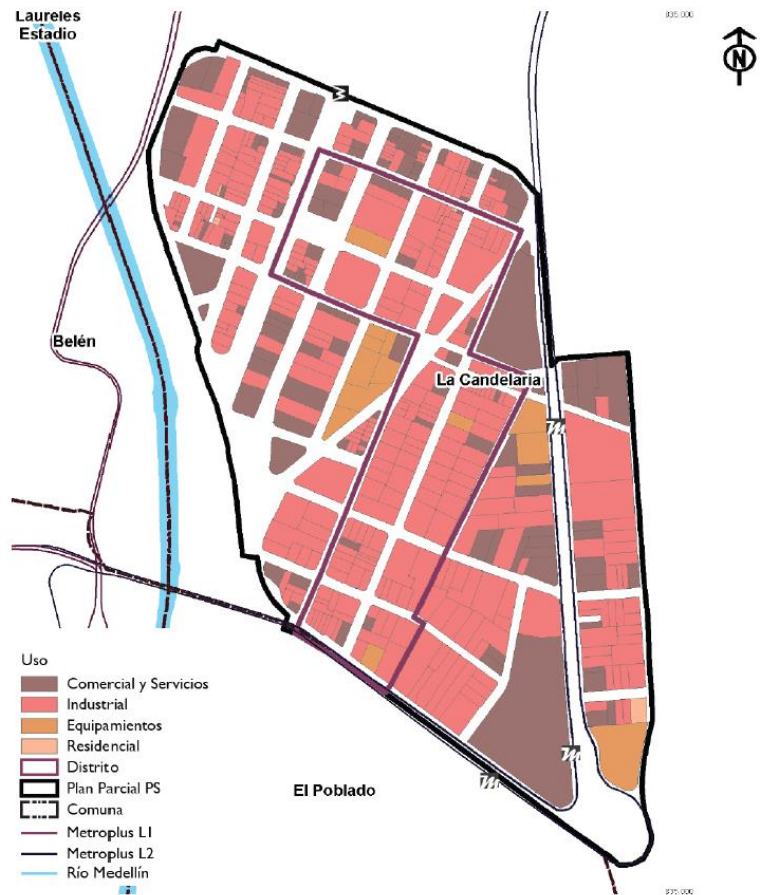


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1 1

- Como se mencionó previamente, la forma y distribución de las construcciones dentro del polígono reflejan su marcada orientación hacia el uso industrial, que ocupa el 49% del total del área construida. Le siguen los usos comerciales y de servicios, que representan conjuntamente el 40%. A su vez, los equipamientos colectivos existentes comprenden el 10% del área edificada. Por último, el uso residencial corresponde únicamente al 1% del área construida, razón por la cual no se identifican manzanas con características propias de entornos barriales o vecinales consolidados.

EL PERPETUO SOCORRO®

Áreas construidas según el uso predominante. Elaborado por Departamento Administrativo de Planeación, Municipio de Medellín 2020



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1 1

3.1.8. Conclusiones dimensión físico espacial

- **Consolidación del Perpetuo Socorro como territorio estratégico:**
El barrio ha pasado de ser un enclave industrial a convertirse en un referente de creatividad, cultura y economía urbana. Su reconocimiento como Distrito Creativo y Área de Desarrollo Naranja (ADN) refuerza su papel como motor de innovación y transformación para Medellín.
- **Necesidad de gestión integral del espacio público:**
El diagnóstico evidencia un déficit crítico en áreas verdes, andenes y espacios de encuentro, además de problemáticas de ocupación inadecuada

EL PERPETUO SOCORRO®

por comercio formal e informal y parqueo en vía. La implementación del ARE permitirá articular soluciones que mejoren la movilidad peatonal, la accesibilidad universal y la calidad del entorno urbano.

- **Oportunidades derivadas de su localización y conectividad:**
La estructura vial amplia, la proximidad al centro tradicional de Medellín y la cobertura de transporte público masivo (metro, buses y ciclorruta) posicionan al Perpetuo Socorro como un nodo privilegiado para intervenciones urbanas que promuevan movilidad sostenible y la reducción del transporte individual.
- **Fortaleza del tejido empresarial y comunitario:**
La conformación de la Corporación Perpetuo Socorro, que integra más de 60 actores entre empresas, comercios, instituciones educativas y culturales, garantiza una base sólida para el modelo de gobernanza colaborativa que exige la figura ARE. Esta articulación público–privada–comunitaria es un activo fundamental para la sostenibilidad del proyecto.
- **Retos en equilibrio urbano y habitabilidad:**
La vocación productiva del sector y la restricción a los usos residenciales demandan estrategias innovadoras que permitan mejorar la calidad ambiental y social del barrio, evitando su monocentralidad y potenciando espacios incluyentes que fortalezcan el sentido de pertenencia.
- **Viabilidad del ARE como instrumento de desarrollo local:**
El proyecto plantea un mecanismo claro para redistribuir cargas y beneficios, atraer inversión, promover empleo, fortalecer el comercio y consolidar la seguridad y la sostenibilidad ambiental. De esta forma, el ARE se convierte en una herramienta efectiva para impulsar el desarrollo urbano, económico y cultural del Perpetuo Socorro.

3.2. DIMENSIÓN ECONÓMICA

3.2.1 Actividades económicas

El polígono correspondiente al Perpetuo Socorro alberga una concentración de actividades económicas vinculadas principalmente a los sectores automotriz, de la construcción, la salud, las confecciones y los alimentos, abarcando industrias, comercio y servicios. Dentro de este territorio se localizan el Hospital General de Medellín, los centros comerciales Almacentro,

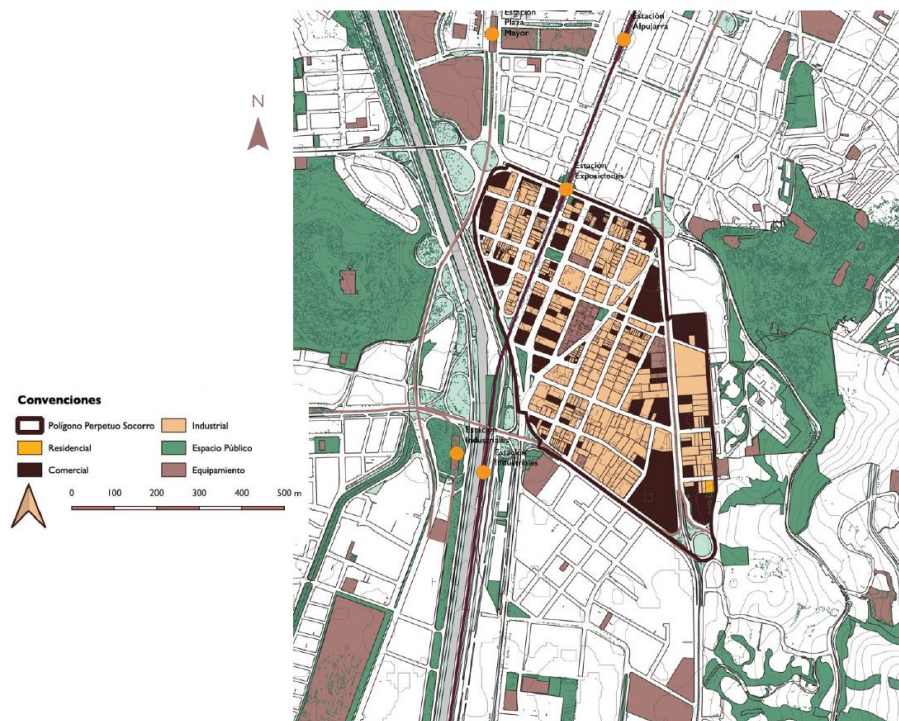
EL PERPETUO SOCORRO®

Sandiego y Premium Plaza, así como dos estaciones del metro: Exposiciones e Industriales.

En cuanto a los principales referentes culturales y patrimoniales, se destacan la Iglesia del Perpetuo Socorro, construida a inicios del siglo XX, y el puente de Guayaquil sobre el río Medellín, edificado a finales del siglo XIX.

Actualmente, la mezcla de usos en el polígono no se da de manera adecuada. La escasa presencia de vivienda, junto con la prevalencia de actividades industriales de alto y bajo impacto —actualmente restringidas en la zona—, limita la diversificación de usos y de actividades económicas. En este sentido, es necesario generar condiciones que fomenten la incorporación de uso residencial y la creación de espacios destinados a otras actividades, como el comercio y los servicios.

Usos del suelo en el polígono del Perpetuo Socorro. Elaboración propia con información de Catastro Municipal, 2020.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1 1

De acuerdo con el diagnóstico elaborado para el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Macroproyecto Río Centro, el 57% de las actividades económicas presentes en el barrio Perpetuo Socorro corresponden al sector industrial. Le siguen las actividades comerciales y de servicios, que representan el 29%. Tal como se mencionó previamente, el uso residencial es

EL PERPETUO SOCORRO®

mínimo, con tan solo 6 lotes dedicados a vivienda de un total de 520 que conforman el polígono.

La economía del sector se mueve principalmente en torno a actividades relacionadas con la mecánica automotriz, incluyendo mantenimiento general de vehículos, servicios de pintura y latonería, reparación de autopartes y atención especializada en instalación de accesorios, personalización y adecuación mecánica de automóviles, así como —en menor proporción— de motocicletas. Este conjunto de actividades representa aproximadamente el 32% de la producción económica de la zona (EDU, 2019).

Porcentaje de actividades actuales predominantes por polígonos de Renovación Urbana

Polígono	Comercial y Servicios			Complementario			Equipamientos			Espacio Público			Industrial			Lotes			Residencial			TOTAL		
	Lotes	ha	%	Lotes	ha	%	Lotes	ha	%	Lotes	ha	%	Lotes	ha	%	Lotes	ha	%	Lotes	ha	%	Lotes	ha	%
Z3_R_21	149	12,5	29%	2	0,15	0%	8	2,67	6%	11	1,25	3%	337	235,1	57%	7	1,66	4%	6	0,1	0%	520	41,6	100%

Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

En un segundo nivel de relevancia, se encuentran las actividades relacionadas con la producción, distribución y comercialización de alimentos, principalmente en restaurantes, panaderías, cafeterías y locales de comida rápida. Estas representan el 15% del total de las actividades económicas del sector. Con el mismo porcentaje, se destaca también la producción, reparación y venta de bienes industriales, entendidos como insumos utilizados en la fabricación de otros productos o en la prestación de servicios industriales, incluyendo herramientas y maquinaria para procesos productivos a gran escala.

Por su parte, la venta de autopartes, la comercialización de insumos automotrices (como aceites y lubricantes) y la venta de vehículos (por medio de concesionarios o compraventas) conforman conjuntamente el 11% de la actividad económica del área.

El transporte de carga, los servicios de bodegaje y el uso de montacargas representan en conjunto un 13% del total de actividades económicas.

El comercio minorista de artículos de ferretería (como tornillería y rodillos) y de papelería representa un 5%. En cuanto al sector textil, que incluye la fabricación y comercialización de prendas de vestir, insumos textiles e incluso lavanderías especializadas, aunque su participación es menor, mantiene una relevancia significativa por su arraigo histórico en el territorio, con un 4% de las actividades.

EL PERPETUO SOCORRO®

El 3% corresponde a negocios dedicados a la venta de productos farmacéuticos, cosméticos, accesorios telefónicos, así como servicios de apuestas y giros de dinero.

Finalmente, aunque con una participación porcentual menor, se destacan por su impacto económico y estratégico las importadoras asociadas al Grupo Celeste y la Inmobiliaria Juan Fernando Vélez, cada una con un 1%, debido tanto a los ingresos que generan como a la ubicación de los predios que ocupan, clave para futuras inversiones y desarrollos. Con una presencia aún más reducida, pero no por ello menos significativa, se encuentran los servicios religiosos (iglesias) y los parqueaderos.

Es importante resaltar que la alta concentración del uso del suelo por parte del sector automotor y sus actividades complementarias ha dado lugar a diversas problemáticas derivadas de esta dinámica. Estas se deben, en gran medida, a la limitada supervisión y control por parte de las autoridades territoriales e institucionales. Entre las principales dificultades se encuentran el uso inadecuado del espacio público para el parqueo y la reparación de vehículos, el incremento de actividades informales, y una creciente sensación de inseguridad (desarrolladas fuera del horario laboral) asociada a la ausencia de otras dinámicas urbanas que diversifiquen el uso y la apropiación del territorio dentro del polígono.

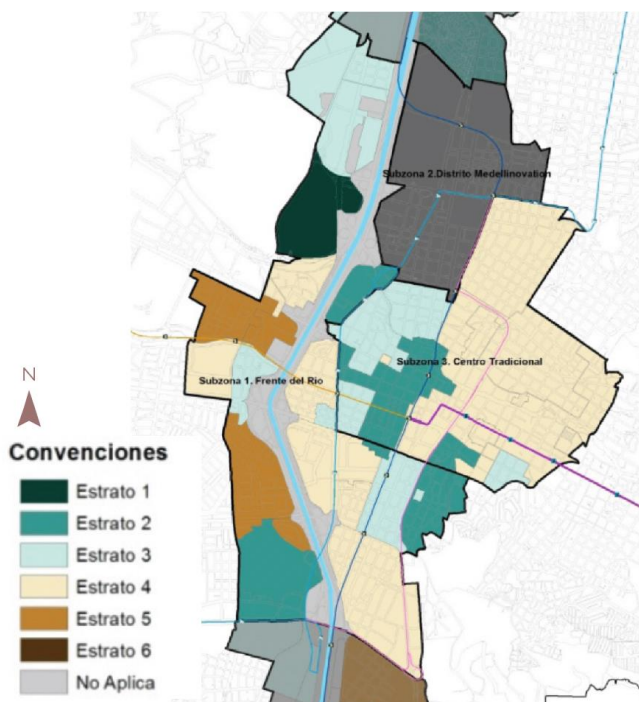
3.2.2 Estratificación

La configuración predial en Medellín es heterogénea, con variaciones en la propiedad, el tamaño y la forma de los lotes, según el nivel de consolidación urbana de cada zona. La gestión catastral del municipio está a cargo de la Subsecretaría de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial. Esta dependencia, en coordinación con la Secretaría de Hacienda, también es responsable de asignar los estratos socioeconómicos a los predios del municipio.

Según los análisis y el mapa desarrollados por el DTS del Macroproyecto Río Centro, el polígono del barrio Perpetuo Socorro se caracteriza por una predominancia del estrato 4. Esto indica una condición socioeconómica media, con edificaciones de calidad intermedia y un nivel de desarrollo urbano que refleja cierto grado de consolidación, aunque aún con potencial para renovación y transformación urbana.

EL PERPETUO SOCORRO®

Mapa de estratos predominantes por polígono.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

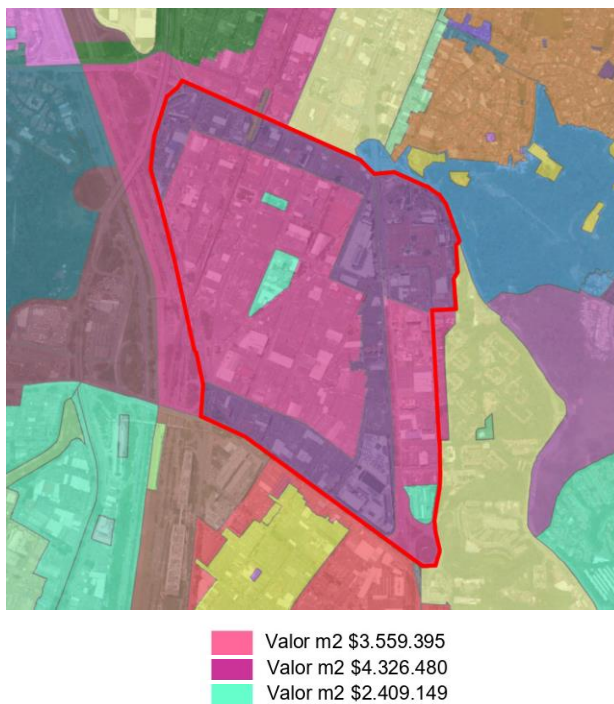
Para establecer el valor del suelo en Medellín, la ciudad cuenta con una herramienta llamada Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas (ZGE). Este instrumento, basado en análisis de mercado y en el estudio de transacciones inmobiliarias realizadas en distintas áreas, permite identificar zonas con características similares en cuanto al valor comercial de los predios, con el fin de definir valores de referencia confiables.

En Medellín, los valores del suelo más altos se concentran en la Centralidad Metropolitana, en corredores económicos estratégicos, en sectores residenciales de las comunas 11 (Laureles-Estadio) y 14 (El Poblado), así como en la ribera suroccidental del río Medellín. Esta última zona coincide con el área donde se ubica la mayoría de los proyectos de renovación urbana contemplados en el Acuerdo 48 de 2014 y en los decretos que regulan los Macroproyectos MEDRío.

En cuanto al barrio Perpetuo Socorro, el valor del suelo varía dentro del mismo polígono: en la zona central e interior, el valor promedio es de \$3.559.395 por metro cuadrado, mientras que en los bordes que colindan con ejes y corredores viales principales de la ciudad, dicho valor asciende a \$4.326.480 por metro cuadrado. Es importante tener en cuenta que este mapa se actualiza anualmente, y los valores aquí citados corresponden al análisis realizado en el año 2025.

EL PERPETUO SOCORRO®

*Mapa de valores del suelo en el polígono del Perpetuo Socorro.
Elaboración propia con información del Distrito de Medellín*



Tomado de: mapgis9 Medellín

La lógica del desarrollo urbano no responde de manera uniforme ni simétrica en todos los territorios. En la práctica, el crecimiento económico y social tiende a concentrarse en determinados sectores, generando contrastes evidentes en las condiciones de vida entre unas zonas y otras. Estas disparidades, que pueden tardar en equilibrarse, suelen manifestarse con mayor rapidez a nivel local, donde las dinámicas espaciales y económicas se vuelven más visibles.

En este sentido, el sector de Perpetuo Socorro, ubicado en la Comuna 10 – La Candelaria del Distrito de Medellín, se perfila como un espacio con un alto potencial de transformación. Aunque por mucho tiempo el centro de la ciudad ha enfrentado procesos de deterioro físico y social —como el aumento de la informalidad, la pérdida de valor patrimonial y el desplazamiento de actividades económicas formales—, Perpetuo Socorro ha comenzado a destacarse por su capacidad de adaptación y renovación urbana.

Su ubicación estratégica, cercana al nodo central de la ciudad y con accesos privilegiados, ha permitido que este sector despierte el interés de nuevos agentes urbanos, como emprendedores, instituciones culturales y proyectos

EL PERPETUO SOCORRO®

creativos. A diferencia de zonas como El Poblado, cuya consolidación como enclave exclusivo se basó en su alta calidad de vida, seguridad, zonas verdes y valorización inmobiliaria, el Perpetuo Socorro ha seguido una ruta distinta: la de la reinvención a partir de la cultura, la economía creativa y la recuperación del espacio público.

Este proceso de reactivación se traduce en la llegada de nuevas iniciativas empresariales, espacios colaborativos, centros de formación artística y actividades de valor agregado que buscan resignificar el centro como un lugar habitable, diverso y dinámico. La revitalización del Perpetuo Socorro representa una apuesta por reequilibrar las dinámicas urbanas, demostrando que el desarrollo también puede construirse desde la recuperación patrimonial, la innovación social y el fortalecimiento comunitario.

3.2.3. Estructura empresarial

El DANE, en el censo de unidades económicas en Medellín 2021, destaca la especialización de la ciudad en actividades de comercio 55.2% y servicios 40.1%, con un total de 296.942 unidades económicas, representado el 11.6% del total.

En el informe de Estructura Empresarial de Medellín, de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia 2023, La Candelaria es la comuna con mayor concentración de unidades económicas formales, totalizando 22.343 empresas. Este dato posiciona a La Candelaria como la primera comuna con mayor actividad empresarial formal, representando un 19,5% de la actividad. Esto reafirma la importante contribución del centro en la estructura económica de Medellín.

Destaca en la composición por tamaño empresarial; el 87% son microempresas, seguido de pequeñas empresas 10%, medianas 2% y grandes 1%.

Respecto a las actividades económicas más representativas, se encuentran el comercio al por mayor y minorista como sector predominante, seguido de servicios de comidas y bebidas (restaurantes, cafeterías, bares), las industrias manufactureras, principalmente confecciones, textiles, metalmecánica ligera; y las actividades profesionales, científicas y técnicas (abogados, contadores, consultorías y servicios creativos).

El valor de los activos de las unidades económicas de la Comuna 10 – La Candelaria, asciende aproximadamente a \$12,3 billones de pesos. Este monto representa cerca del 6% del total de activos empresariales de Medellín. En contraste, El Poblado (Comuna 14) concentra más del 70% de los activos

EL PERPETUO SOCORRO®

totales de la ciudad, lo que muestra cómo La Candelaria, aunque lidera en número de empresas, está compuesta principalmente por micro y pequeñas unidades económicas, con un peso menor en activos y patrimonio empresarial.

Si la Comuna 10 – La Candelaria ya concentra el mayor número de empresas, pero solo aporta alrededor del 6% de los activos de Medellín, toman valor las estrategias enfocadas en incrementar el valor agregado y el capital de esas unidades económicas. Aquí radica la pertinencia de proyectos como el ARE Perpetuo Socorro.

Número de empresas formales por comuna, Medellín 2023

Comuna	No. De Empresas				Total Empresas	Total Activos
	Micro	Pequeña	Mediana	Grande		
ALTAVISTA	1.151	110	36	6	1.303	1.184.196.844.474
ARANJUEZ	4.331	166	27	4	4.528	1.149.964.395.798
BELEN	9.432	880	125	24	10.461	9.600.144.099.736
BUENOS AIRES	3.863	264	83	25	4.235	6.617.986.107.743
CASTILLA	3.265	201	39	18	3.523	3.026.694.673.617
DOCE DE OCTUBRE	2.575	24			2.599	75.884.352.786
EL POBLADO	14.923	4.880	1.651	485	21.939	521.205.303.111.418
GUAYABAL	4.497	1.136	351	118	6.102	187.228.674.313.666
LA AMERICA	4.406	324	36	1	4.767	1.226.252.733.645
LA CANDELARIA	19.431	2.250	543	119	22.343	43.435.314.778.535
LAURELES	9.835	1.362	256	40	11.493	50.700.433.681.301
MANRIQUE	2.438	68	15	7	2.528	2.424.222.682.099
PALMITAS	81				81	1.120.390.071
POPULAR	1.400	16	1	3	1.420	500.846.673.712
ROBLEDO	3.484	112	16		3.612	455.506.158.082
SAN ANTONIO DE PRADO	1.950	109	19	6	2.084	1.259.815.612.371
SAN CRISTOBAL	1.489	51	6	3	1.549	414.386.202.803
SAN JAVIER	2.559	51	1		2.611	130.694.519.532
SANTA CRUZ	1.650	45	6	1	1.702	397.390.973.185
SANTA ELENA	1.291	278	66	17	1.652	3.276.326.940.570
VILLA HERMOSA	3.042	218	58	21	3.339	6.387.848.872.767
Sin georreferenciar	448	56	8	1	513	285.932.641.861
Total general	97.541	12.601	3.343	899	114.384	840.984.940.759.772

Tomado de: Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, Estructura Empresarial, 2023

EL PERPETUO SOCORRO®

Estructura empresarial según comuna y actividad económica.

Descripción	LA CANDELARIA	% Participación
Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel)	1397	45%
Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	1024	31%
Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido completo	916	13%
Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	845	36%
Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	704	56%
Expendio a la mesa de comidas preparadas	651	50%
Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio e	543	17%
Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y a	498	32%
Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compu	496	20%
Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de info	454	9%
Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	435	34%
Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos	400	28%
Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	391	60%
Expendio de comidas preparadas en cafeterías	376	15%
Peluquería y otros tratamientos de belleza	325	31%
Comercio al por mayor no especializado	323	12%
Actividades de impresión	296	35%
Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especia	281	46%
Actividades jurídicas	271	24%
Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	254	20%
Publicidad	241	55%
Actividades de consultoría de gestión	237	17%
Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y	226	10%
Elaboración de productos de panadería	219	23%
Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	204	16%
	199	38%

*Tomado de: Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia,
Estructura Empresarial, 2023*

3.2.4. Tamaño de empresas en la Comuna 10 La Candelaria

La prevalencia de microempresas (88%) en La Candelaria evidencia un tejido empresarial diverso y profundamente ligado al comercio minorista y de servicios. Este predominio refleja la vocación del centro de Medellín como espacio de emprendimientos y unidades económicas de menor escala, que generan dinamismo cotidiano y cercanía con los ciudadanos. Estos datos resaltan la importancia de La Candelaria como corazón económico y social de la ciudad, aunque con el reto de fortalecer su estructura empresarial hacia sectores de mayor capitalización que le permitan aumentar su representatividad y resiliencia frente a los cambios económicos.

EL PERPETUO SOCORRO®

Composición de empresas por comunas

Comuna	No. De Empresas				
	Micro	Pequeña	Mediana	Grande	Sin clasificación
ALTAVISTA	1.245	46	9	2	1
ARANJUEZ	4.338	156	24	6	4
BELEN	9.772	554	92	25	18
BUENOS AIRES	4.011	154	45	14	11
CASTILLA	3.315	153	37	17	1
DOCE DE OCTUBRE	2.565	30	2		2
EL POBLADO	18.992	1.984	647	292	24
GUAYABAL	4.905	842	260	93	2
LA AMERICA	4.490	240	28	6	3
LA CANDELARIA	20.409	1.518	277	104	35
LAURELES	10.472	780	162	55	24
MANRIQUE	2.473	45	4	4	2
PALMITAS	81				
POPULAR	1.402	15	2		1
ROBLEDO	3.507	91	13		1
SAN ANTONIO DE PRADO	1.983	74	19	5	3
SAN CRISTOBAL	1.498	43	7	1	
SAN JAVIER	2.566	39	4		2
SANTA CRUZ	1.660	34	6	1	1
SANTA ELENA	1.527	93	23	5	4
VILLA HERMOSA	3.188	114	26	8	3
Sin georreferenciar	477	27	8	1	-
Total general	104.876	7.032	1.695	639	142

Tomado de: Registro Público Mercantil, Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. Cálculos: Unidad de Investigaciones Económicas, CCMA 2023

Finalmente, según el informe de la estructura empresarial de la Cámara de Comercio de Medellín 2023, La Candelaria se ubica en segundo lugar en mayor generación de ingresos, con un 19,4% del total de la ciudad. Ingresos provenientes de diversas actividades económicas.

Los recursos se generan a partir de diversas actividades económicas desarrolladas por micro, pequeñas, medianas y grandes empresas en la comuna. Este sólido desempeño económico refuerza el papel de la Candelaria como un eje estratégico de Medellín, consolidando su relevancia dentro del panorama empresarial y financiero de la ciudad.

EL PERPETUO SOCORRO®

Estructura empresarial por comuna por ingresos

Comuna	Total Ingresos	% del total
EL POBLADO	112.705.607.579.662	42,01%
LA CANDELARIA	52.280.924.974.031	19,49%
LAURELES	27.913.092.185.063	10,40%
BELEN	7.442.424.175.531	2,77%
GUAYABAL	4.688.606.406.557	1,75%
CASTILLA	4.242.989.360.091	1,58%
BUENOS AIRES	4.200.070.732.532	1,57%
VILLA HERMOSA	2.109.843.745.122	0,79%
ARANJUEZ	2.026.472.114.818	0,76%
LA AMERICA	1.891.583.280.915	0,71%
SAN ANTONIO DE PRADO	1.368.980.396.506	0,51%
MANRIQUE	1.058.512.831.085	0,39%
ROBLEDO	823.260.324.034	0,31%
SANTA ELENA	822.246.283.222	0,31%
ALTAVISTA	443.320.147.423	0,17%
SAN CRISTOBAL	433.422.976.331	0,16%
SIN GEOREFERENCIAR	395.121.504.166	0,15%
SAN JAVIER	304.725.759.390	0,11%
DOCE DE OCTUBRE	239.316.454.655	0,09%
POPULAR	122.741.374.572	0,05%
SANTA CRUZ	57.621.281.714	0,02%
PALMITAS	3.757.297.673	0,00%
Total General	268.292.691.101.387	100,00%

Tomado de: Registro Público Mercantil, Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. Cálculos: Unidad de Investigaciones Económicas, CCMA 2023

3.2.5. Actividades económicas del Perpetuo Socorro

El caso del Perpetuo Socorro ilustra cómo un sector estratégico de la ciudad ha experimentado desde sus inicios una población residente casi inexistente, dando lugar al predominio de actividades industriales y comerciales. Esta transformación se evidencia en el hecho de que actualmente el barrio cuenta con menos de diez viviendas familiares. Esta situación responde a la vocación tradicional del sector, orientada históricamente hacia el desarrollo económico más que al uso residencial.

Sin embargo, esta tendencia empieza a modificarse con la llegada de nuevas propuestas de ocupación, contempladas en el Macroproyecto Río Centro y el Plan Parcial, los cuales impulsan fuertemente la construcción de vivienda y promueven una redefinición de los usos y dinámicas actuales del territorio.

En el sector se distinguen cuatro grupos principales de actores que lo habitan o lo dinamizan:

EL PERPETUO SOCORRO®

1. Sector Privado (Comercial e Industrial)

Este grupo representa el núcleo más numeroso, en línea con el carácter tradicional del barrio, orientado a la actividad económica. Se beneficia de la ubicación estratégica del sector, su conectividad y sus condiciones favorables para el comercio, los servicios y la industria. Aquí se incluyen empresarios, comerciantes y productores de bienes o servicios, ya sean propietarios o arrendatarios de los espacios que ocupan. También hacen parte actores institucionales relevantes como Comfama y la Corporación Perpetuo Socorro, que impulsan proyectos de transformación urbana y consolidan un ecosistema de economía creativa en el área.

2. Sector Público

Se refiere a las entidades estatales encargadas de planificar, organizar, regular e implementar acciones en el territorio. Este sector incluye tanto prestadores de servicios públicos esenciales (como salud, seguridad o trámites ciudadanos) como entidades con capacidad técnica y política para incidir en la transformación del entorno, tales como el Departamento Administrativo de Planeación, las Secretarías de Medio Ambiente y Movilidad, así como operadores urbanos como la EDU y el Metro de Medellín.

3. Sector Social y Solidario (Organizaciones Comunitarias)

Aunque su presencia aún es incipiente, han comenzado a surgir algunas organizaciones sociales y comunitarias, principalmente de origen privado, que promueven procesos sociales en el territorio. Estas iniciativas, muchas de ellas vinculadas a la economía creativa, buscan dinamizar el tejido comunitario y aportar a la construcción de redes locales de participación. Se trata de actores emergentes que requieren mayor visibilización y reconocimiento.

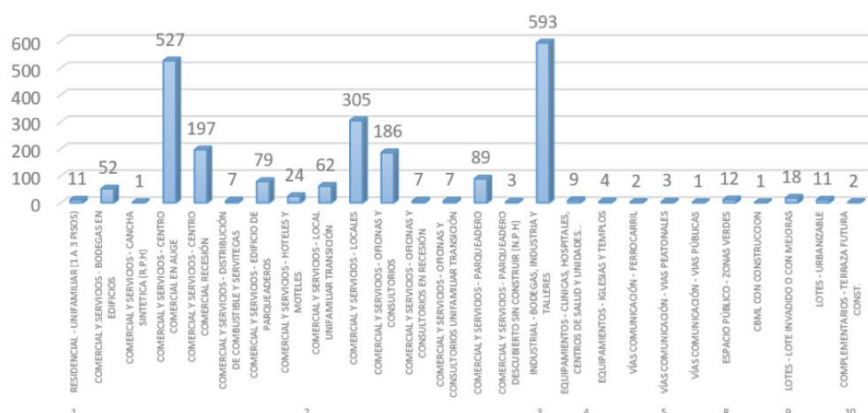
4. Habitantes y Propietarios (Residentes del Sector)

Este grupo está conformado por personas que residen de manera permanente en el barrio o que tienen allí su actividad económica. Son quienes constituyen el tejido social más cercano al territorio, conviviendo día a día con sus transformaciones. Sus perfiles son diversos: algunos son residentes con vocación comercial, otros habitan y trabajan en el mismo lugar, lo cual genera una mezcla de usos y dinámicas dentro del área.

En conjunto, estos actores —que habitan, usan y transforman el territorio— son clave para entender la evolución social y económica del sector. Su participación sostenida ha sido fundamental en los procesos que han configurado el entorno físico, urbano y cultural del barrio a lo largo del tiempo.

EL PERPETUO SOCORRO®

Distribución de actividades económicas en el Perpetuo Socorro.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- Predominio del uso industrial y automotriz: La categoría “Industrial – bodegas, industria y talleres” concentra 593 registros, siendo la actividad más numerosa. Esto confirma la vocación histórica del barrio como enclave productivo e industrial, especialmente ligado al sector automotriz.
- Alta presencia de comercio y servicios de gran escala: Los centros comerciales son el segundo uso más representativo, con 527 registros, seguidos por locales comerciales (305) y oficinas/consultorios (186). Esto posiciona al Perpetuo Socorro como un nodo económico estratégico con gran capacidad de atracción de usuarios y consumidores.
- Diversificación en servicios complementarios: Existen categorías intermedias como bodegas comerciales, estaciones de combustible, hoteles/moteles, consultorías, y parqueaderos, con valores entre 24 y 89 registros cada uno. Esta diversidad muestra un ecosistema en transición hacia un modelo de usos mixtos, aunque con predominancia económica.
- Déficit en usos residenciales: Solo 11 registros corresponden a vivienda unifamiliar, lo que representa una proporción mínima. Esto limita la consolidación de una vida barrial tradicional y plantea desafíos para el equilibrio entre producción, servicios y habitabilidad.
- Durante las entrevistas con los residentes, se evidenció que estos se encuentran significativamente afectados por diversas problemáticas,

EL PERPETUO SOCORRO®

entre ellas el ruido, el uso indebido del espacio público debido al parqueo excesivo y la reparación de vehículos, así como la presencia de habitantes de calle.

- Adicionalmente, se identificó la instalación de elementos publicitarios en fachadas privadas y prácticas inadecuadas de reciclaje que deterioran tanto los espacios verdes como el espacio público en general, afectando de manera negativa a residentes y comerciantes del sector. Estas problemáticas no se limitan únicamente al Perpetuo Socorro, sino que también impactan a zonas cercanas como La Bayadera y Niquitao, generando una preocupación compartida en toda la comunidad.
- Asimismo, se constató que gran parte de la calzada vehicular es utilizada de forma desordenada para la carga y descarga de vehículos e insumos, lo cual refleja la ausencia de seguimiento y control efectivo. Estas prácticas, junto con el uso de andenes y bordes de vía para el parqueo y la reparación de automotores, obstaculizan la movilidad tanto vehicular como peatonal. En algunos casos, incluso se presenta parqueo en doble carril, lo que incrementa los niveles de congestión en las vías del área.

Ocupación de vehículos en ambas calzadas de la vía



Elaboración Corporación Perpetuo Socorro

Con relación a las actividades económicas se destacan las siguientes características y problemáticas:

- En el barrio Perpetuo Socorro se evidencia una alta concentración de talleres, bodegas e industrias, lo cual confirma la marcada vocación comercial e industrial del sector. Si bien esta dinámica resulta positiva

EL PERPETUO SOCORRO®

para el desarrollo económico de la zona, a su vez genera que, en las noches y los fines de semana, el sector adquiera un carácter desértico y poco activo, con escasa oferta de usos complementarios, por lo que instalar otro tipo de actividades implica un reto a lograr de manera gradual. Estos aspectos serán analizados con mayor detalle en la dimensión social, resaltando la necesidad de abordar integralmente los desafíos propios de un entorno tan diverso y dinámico como este.

Afluencia de personas en la calle 35 en el Festival El Perpetuo Socorro.



Elaboración Corporación Perpetuo Socorro

- Por otro lado, se observa un uso económico del espacio público que, en los últimos años, ha sido acompañado y promovido por la Corporación. Este fenómeno refleja que los comerciantes no solo persiguen un beneficio económico, sino que también han asumido un rol activo en la apropiación del espacio, con un interés genuino en mejorar el entorno y aportar a la construcción de ambientes más seguros. Esta actitud representa una muestra clara de responsabilidad social empresarial y comunitaria en el Perpetuo Socorro.

EL PERPETUO SOCORRO®

Aprovechamiento Económico del espacio público.



Elaboración Corporación Perpetuo Socorro

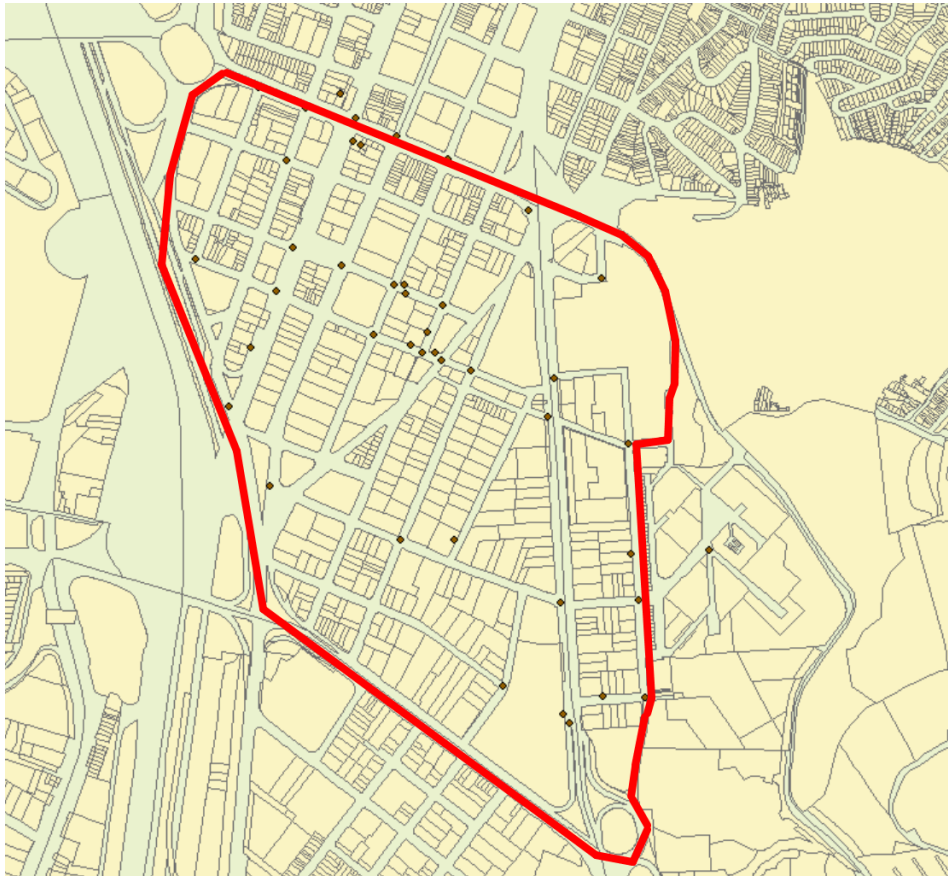
Con relación a lo anterior, es importante resaltar que el mayor aprovechamiento económico del espacio público se concentra en las calles, debido a que el sector carece de antejardines, franjas de amoblamiento, parques y plazas que permitan diversificar dicho uso.

3.2.6. Aprovechamiento Económico del Espacio Público -AEEP- en Perpetuo Socorro

El polígono del barrio Perpetuo Socorro, con una extensión superior a las 60 hectáreas, presenta un importante potencial para el desarrollo de actividades económicas en el espacio público. No obstante, en los últimos años se ha evidenciado una baja dinámica en el uso autorizado de dicho espacio, es decir, que gran parte de las ocupaciones se han realizan de manera irregular. En promedio, se han tramitado y aprobado únicamente 25 solicitudes anuales para el AEEP, lo que resulta notoriamente insuficiente frente a la escala del territorio y su vocación económica y cultural.

La mayoría de estas autorizaciones están asociadas al aprovechamiento económico en la categoría de avisos publicitarios: localización de pasacalles, y del desarrollo de eventos ocasionales, lo cual evidencia una subutilización del espacio disponible y una escasa diversificación en las categorías de uso. Esta situación pone de manifiesto la necesidad de redefinir estrategias que incentiven un uso más intensivo, dinámico y estructurado del espacio público, considerando las características estratégicas del sector: ubicación central, riqueza patrimonial, e infraestructura en proceso de renovación; y los objetivos o transformaciones que se buscan implementar.

Georeferenciación de los lugares donde se desarrolla el AEEP



Elaboración Agencia APP

A pesar del potencial del territorio, el nivel actual de recaudo es bajo si se compara con otras zonas de similares condiciones. El promedio mensual de ingresos por concepto de AEEP asciende a \$2.246.717, distribuidos según la siguiente estructura:

EL PERPETUO SOCORRO®

Recaudo mensual AEEP

Categoría	Recaudo mensual
AVISOS PUBLICITARIOS/PASACALLES	\$103.406,00
EVENTOS OCASIONALES	\$1.661.060,00
MESAS Y SILLAS	\$236.461,00
MÓDULO DE VENTA ESTACIONARIO	\$245.790,00
TOTAL	\$2.246.717,00

Elaboración Agencia APP

La suma anual derivada de estos aprovechamientos alcanza los \$26.960.604, lo cual continúa siendo una cifra marginal frente al tamaño y proyección del polígono:

Recaudo anual AEEP

Categoría	Recaudo anual
AVISOS PUBLICITARIOS/PASACALLES	\$1.240.872,00
EVENTOS OCASIONALES	\$19.932.720,00
MESAS Y SILLAS	\$2.837.532,00
MÓDULO DE VENTA ESTACIONARIO	\$2.949.480,00
TOTAL	\$26.960.604,00

Elaboración Agencia APP

Con base en el análisis del comportamiento actual y la identificación de oportunidades en el territorio, se realizó una modelación del potencial de aprovechamiento económico del espacio público, proyectando tanto las categorías que se han gestionado y autorizado a la fecha, como aquellas que podrían incorporarse o ampliarse en el mediano plazo. La proyección considera un mayor uso del espacio para actividades culturales, comerciales, gastronómicas, y promocionales, bajo esquemas organizados y regulados.

EL PERPETUO SOCORRO®

Proyección AEEP



Elaboración Agencia APP

Una vez identificadas las zonas y las categorías potenciales para el AEEP, se procede a realizar una valoración económica detallada. Este análisis se lleva a cabo con una periodicidad mensual y anual, lo que permite dimensionar de manera precisa los ingresos, costos y beneficios asociados a cada categoría.

La valoración constituye una herramienta clave para la toma de decisiones, ya que facilita la comparación entre escenarios, la priorización de intervenciones y la definición de estrategias de gestión y financiamiento. A continuación, se presenta la estimación económica obtenida, organizada según las zonas y categorías definidas previamente.

EL PERPETUO SOCORRO®

Proyección Recaudo mensual AEEP

Categoría/Subcategoría	Recaudo mensual
AVISOS PUBLICITARIOS/PASACALLES	\$1.276.981,00
EVENTOS OCASIONALES	\$8.584.358,80
MESAS Y SILLAS	\$62.013.938,10
AMOBILIAMIENTO URBANO	\$ 2.668.478
MÓDULO DE VENTA ESTACIONARIO	\$2.660.451
VALET PARKING	\$2.434.745
MICROMOVILIDAD	\$1.872.774
ACOPIO DE TAXI	\$8.863.638
UNIDADES ECONÓMICAS MÓVILES -UEM-	\$6.615.702
EN LACES PEATONALES SOBRE Y BAJO SUPERFICIE	\$20.079.194
TOTAL	\$117.070.260,10

Elaboración Agencia APP

Proyección recaudo anual AEEP

Categoría/Subcategoría	Recaudo anual
AVISOS PUBLICITARIOS/PASACALLES	\$15.323.772,00
EVENTOS OCASIONALES	\$103.012.305,59
MESAS Y SILLAS	\$744.167.257,20
AMOBILIAMIENTO URBANO	\$32.021.741
MÓDULO DE VENTA ESTACIONARIO	\$31.925.415
VALET PARKING	\$29.216.935,78
MICROMOVILIDAD	\$22.473.288,40
ACOPIO DE TAXI	\$106.363.655,80
UNIDADES ECONÓMICAS MÓVILES -UEM-	\$79.388.425,89
EN LACES PEATONALES SOBRE Y BAJO SUPERFICIE	\$240.950.324,16
TOTAL	\$1.404.843.121,15

Elaboración Agencia APP

Las anteriores cifras representan un incremento del 5.200% en el recaudo anual si se compara con los niveles actuales, lo cual confirma el alto potencial de aprovechamiento si se implementan mecanismos efectivos de promoción, simplificación de trámites y fortalecimiento institucional para la gestión del espacio público.

3.2.7. Cultura

El Plan de Desarrollo Local de la Comuna 10 2015, reconoce el centro histórico de Medellín, conformado desde el Parque Berrio y la Iglesia de La Candelaria, que propició el desarrollo de los barrios circundantes como San Benito, Prado, Guayaquil y más. Un espacio donde se ha tejido gran parte de la historia, el desarrollo industrial y la memoria cultural de la ciudad.

El Plan tiene la visión que “la Comuna 10- La Candelaria, sea reconocida por su transformación sostenible a través de sus líneas del desarrollo en lo político, lo económico, lo comunitario, lo educativo, en salud, en lo alimentario y nutricional, lo ambiental, en su hábitat y patrimonio, su cultura y los deportes, con un espacio público digno y un medio ambiente favorable para sus ciudadanos, seguro, innovador y dinámico, logrado todo esto con la participación activa y consciente de una comunidad organizada, respetuosa de la vida y solidaria, a través de la Seguridad Humana”.

Sin embargo, el diagnóstico del componente cultural muestra una percepción ciudadana que combina una valoración positiva, reconociendo el potencial artístico del territorio, a la vez que reconoce las limitaciones estructurales, de gestión y de comunicación. Problemas como: escasez de escenarios culturales, deportivos y recreativos, y falta de mantenimiento de los existentes, una débil articulación institucional, el desconocimiento de los indicadores y alcances del sector cultural, la falta de claridad sobre la oferta cultural y su pertinencia con los intereses ciudadanos, deficiencias en la difusión, apropiación y gestión, carencia de formación en formulación y gestión de proyectos culturales. Todas estas realidades y percepciones afectan la vida cultural del centro de Medellín.

Partiendo de esto, plantea el objetivo de “Promover el arte, la cultura, la recreación, el deporte y las comunicaciones como medios que inciden para lograr el desarrollo integral de la Comuna 10.” Este enfoque reconoce el potencial cultural del centro de Medellín como motor para la transformación social, la cohesión social y fortalecimiento de la identidad; proponiendo 8 programas estratégicos que apuntan al fortalecimiento y posicionamiento de la Comuna 10 como un territorio diverso, creativo y activo, con la cultura como pilar para el desarrollo de la vida en comunidad.

El barrio Perpetuo Socorro, a partir de su declaración como Distrito Económico y Creativo de la ciudad en el 2019, toma relevancia dentro del marco del Plan Local, integrando su propósito de transformación no solo urbana, sino creativa, cultural, social y ecológica, en la ruta de consolidar el centro de Medellín como territorio seguro, habitable, incluyente, patrimonial y culturalmente activo,

donde converjan la economía popular, el desarrollo social, el arte, el comercio y la innovación urbana.

3.2.8. Actividades informales

De acuerdo con el diagnóstico realizado por el equipo técnico, se identificó que uno de los puntos con mayor concentración de vendedores ambulantes se encuentra en el entorno de la estación Industriales del Metro, por otro lado, sobre la carrera 45, contigua al Centro Comercial Almacentro y frente al Hospital General de Medellín.

Las actividades comerciales más frecuentes en este sector incluyen la venta de accesorios para celulares, frutas, dulces, cigarrillos, utensilios domésticos y productos comestibles. Estos vendedores suelen ocupar el espacio público de manera constante, instalando sombrillas o carpas improvisadas para protegerse del sol y la lluvia, lo que altera la libre circulación de peatones en determinados tramos.

La presencia de esta actividad informal genera opiniones divididas entre los usuarios del sector. Por un lado, algunos transeúntes reconocen en estos vendedores una fuente legítima de sustento económico y una alternativa de empleo. Por otro, se manifiestan preocupaciones relacionadas con el desorden en el espacio público, especialmente durante las horas pico, cuando el flujo de peatones aumenta y el tránsito se ve obstaculizado, dando lugar a una percepción de saturación similar a la de una plaza de mercado al aire libre.

La comunidad también ha expresado inquietudes frente a la insistencia o acoso comercial por parte de algunos vendedores, lo cual puede generar incomodidad en quienes no desean realizar compras. Asimismo, se ha señalado la posible presencia de dinámicas delictivas encubiertas, como el marcaje de potenciales víctimas de hurto o incluso la venta de sustancias ilícitas, lo que incrementa la percepción de inseguridad en el sector.

Ante esta situación, se evidencia una respuesta institucional limitada, por lo que se recomienda que la Subsecretaría de Espacio Público del Distrito implemente campañas pedagógicas y de control en puntos estratégicos. Dichas campañas deberían orientarse a regular, sensibilizar y educar sobre el uso adecuado del espacio público, promoviendo la convivencia, el respeto por el peatón y la protección de la integridad física de los transeúntes, en especial en zonas de cruce como las cebras y pasos peatonales.

Las autoridades locales enfatizan que es necesario equilibrar el derecho al trabajo con el derecho al uso seguro y ordenado del espacio público, de modo

EL PERPETUO SOCORRO®

que las acciones pedagógicas, acompañadas de procesos de diálogo y regulación, contribuyan a mejorar las condiciones de movilidad, seguridad y bienestar general.

Otro aspecto crítico identificado en el área de influencia corresponde al parqueo irregular de vehículos, una práctica que se presenta de manera desbordada y sin control, especialmente en los alrededores del Centro Comercial Almacentro. En esta zona, se ha evidenciado la presencia de grupos informales o denominadas “mafias del parqueo”, que ejercen un control indebido sobre el espacio público y exigen el pago de tarifas a los conductores por permitirles estacionar en la vía.

De acuerdo con los reportes ciudadanos y observaciones en campo, estas personas, conocidas popularmente como *trapitos rojos*, establecen una tarifa mínima obligatoria por el uso del espacio, sin contar con ninguna autorización oficial. En varios casos, ante la negativa de los conductores a realizar el pago, se han registrado episodios de intimidación, agresiones verbales e incluso amenazas, lo que incrementa la percepción de inseguridad y vulnerabilidad en el sector.

Esta situación refleja la ausencia de control y regulación efectiva sobre el uso del espacio público vial, lo cual no solo afecta la movilidad y la seguridad de los peatones, sino que también deteriora la confianza ciudadana y la imagen del entorno.

Se recomienda que la Subsecretaría de Espacio Público, en articulación con la Secretaría de Movilidad y la Policía Metropolitana, fortalezcan las acciones de control, vigilancia y sensibilización en los puntos más críticos. De igual forma, resulta pertinente evaluar la implementación de estrategias de parqueo autorizado o zonas de estacionamiento regulado, que permitan ordenar el uso del espacio, reducir la informalidad y garantizar la seguridad tanto de los conductores como de los transeúntes.

3.2.9. Conclusiones dimensión económica

- **Predominio industrial y automotriz con necesidad de diversificación:** El Perpetuo Socorro conserva una marcada vocación industrial y automotriz, que concentra más del 50 % de la actividad económica. Si bien este sector ha sostenido el dinamismo productivo del territorio, también ha limitado la incorporación de nuevos usos como vivienda, cultura y servicios, restringiendo la consolidación de un entorno urbano mixto y habitable.
- **Alta concentración de microempresas y bajo peso en activos:** La Comuna 10 – La Candelaria, donde se ubica el Perpetuo Socorro, alberga

EL PERPETUO SOCORRO®

el mayor número de unidades económicas formales de Medellín (más de 22 mil, equivalentes al 19,5% del total). No obstante, el 87% son microempresas con bajo nivel de capitalización, lo que se traduce en una débil capacidad de inversión y competitividad frente a otras comunas como El Poblado, que concentra el 70% de los activos empresariales de la ciudad.

- **Potencial estratégico para la reactivación económica del centro:** Gracias a su localización privilegiada, conectividad, infraestructura existente y cercanía a nodos de transporte y equipamientos urbanos, el Perpetuo Socorro se perfila como un polo de transformación económica del centro de Medellín. Su reactivación, impulsada por proyectos como el Macroproyecto Río Centro, el Plan Parcial del Perpetuo Socorro y la Resolución como Distrito Económico y Creativo, pueden contribuir a equilibrar el desarrollo territorial y dinamizar la economía local desde un enfoque creativo e innovador.
- **Subutilización del espacio público como recurso económico:** El aprovechamiento económico del espacio público (AEEP) en el polígono es actualmente mínimo, con un recaudo anual inferior a \$27 millones, pese al alto potencial del área. La proyección realizada por la Agencia APP estima que, con una gestión integral y diversificada de usos (gastronómicos, culturales, publicitarios y de movilidad), el recaudo podría superar los \$1.400 millones anuales, lo que representa un incremento superior al 5.000%.
- **Desafíos de informalidad y ocupación indebida del espacio público:** Persisten problemáticas como la venta ambulante, el parqueo irregular y la presencia de mafias del espacio público, especialmente en zonas como los alrededores de Almacentro y el Hospital General. Estas prácticas reflejan la ausencia de control institucional y afectan tanto la movilidad como la percepción de seguridad, limitando la consolidación de un entorno económico ordenado y competitivo.
- **Transición hacia una economía creativa y de valor agregado:** La designación del Perpetuo Socorro como Distrito Económico y Creativo (2019) ha abierto oportunidades para la instalación de emprendimientos culturales, empresariales y de innovación social. Esta transición hacia la economía naranja representa una oportunidad para fortalecer la estructura empresarial local, aumentar el valor agregado y fomentar un modelo de desarrollo sostenible que articule productividad, cultura y espacio público.

3.3 DIMENSIÓN SOCIAL

El diagnóstico social del barrio Perpetuo Socorro se construyó a partir de fuentes primarias y secundarias recolectadas en trabajo de campo, así como de documentos elaborados por entidades públicas, privadas y académicas que

EL PERPETUO SOCORRO®

han trabajado sobre el uso del espacio público y las problemáticas sociales en la Comuna 10 – La Candelaria. Sin embargo, se evidencia una limitación en la disponibilidad de información actualizada, dado que no existen estudios recientes específicos para el sector, y las bases de datos oficiales no desagregan la información a nivel barrial.

A pesar de estas limitaciones, se identificaron tendencias y problemáticas relevantes que permiten comprender la situación social actual del territorio y orientar estrategias de intervención.

El Plan Local de Seguridad y Convivencia de la Comuna 10, elaborado por la Secretaría de Seguridad y Convivencia, constituye la principal referencia institucional sobre el comportamiento de la seguridad en el centro de Medellín. No obstante, el documento requiere actualización, ya que la dinámica delictiva y social del territorio ha variado considerablemente en los últimos años.

Durante 2024 y 2025, la Comuna 10 ha sido escenario de intervenciones integrales de seguridad, lideradas por la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, especialmente en sectores como Perpetuo Socorro, Guayaquil, los bajos del Metro y San Diego. Estas acciones han permitido la captura de individuos relacionados con delitos de hurto, tráfico de estupefacientes, extorsión y porte ilegal de armas, además de la recuperación de zonas de alta conflictividad.

Asimismo, la administración distrital ha implementado programas de modernización del alumbrado público en puntos críticos de la comuna, incluyendo Perpetuo Socorro, mediante la instalación de luminarias LED. Esta estrategia busca mejorar la percepción de seguridad, fortalecer la convivencia y promover un uso más activo y seguro del espacio público.

A pesar de estos esfuerzos, la percepción de inseguridad sigue siendo alta. Persisten situaciones relacionadas con el microtráfico, el consumo de sustancias psicoactivas en el espacio público, la presencia de personas en situación de calle y actividades informales no reguladas que generan conflictos entre peatones, comerciantes y residentes.

Las condiciones sociales de la Comuna 10 reflejan una alta concentración de población vulnerable, producto de su carácter central, la presencia de servicios, el bajo costo relativo de arriendo y su accesibilidad. En este territorio confluyen personas en situación de calle, migrantes, trabajadores informales, recicladores y vendedores ambulantes, lo que genera una dinámica social compleja y heterogénea.

EL PERPETUO SOCORRO®

De acuerdo con el Concejo de Medellín (2024), en las comunas 10 y 14 se concentran más de 4.900 personas en situación de calle y 3.700 personas en contextos de explotación sexual, cifras que evidencian la magnitud de las problemáticas sociales en el centro. Estas condiciones impactan directamente la seguridad, la convivencia y el uso del espacio público, especialmente en sectores como el Perpetuo Socorro, Guayaquil y San Benito.

Por otra parte, la Personería de Medellín reportó que durante el primer semestre de 2023 se registraron más de 10.300 casos de violencia intrafamiliar y 2.500 procesos administrativos de restablecimiento de derechos de niños, niñas y adolescentes (NNA), lo que refleja una situación preocupante en términos de vulneración de derechos y convivencia familiar.

El trabajo infantil y la mendicidad continúan siendo fenómenos recurrentes, especialmente entre población migrante. Programas como Crecer con Dignidad de la Secretaría de Inclusión Social han identificado la Comuna 10 como uno de los territorios con mayor incidencia de NNA en actividades de mendicidad o explotación laboral, lo cual evidencia la necesidad de fortalecer la atención social y la articulación interinstitucional.

El tejido social del Perpetuo Socorro se encuentra en proceso de transformación. La llegada de nuevas actividades culturales, creativas y empresariales ha generado espacios de encuentro e intercambio entre actores tradicionales e iniciativas emergentes. No obstante, persiste una débil organización comunitaria y una baja participación ciudadana en los procesos de planificación, lo que dificulta la consolidación de redes locales sólidas. Se observa también una fragmentación social derivada de las desigualdades en el acceso a oportunidades, la presencia de población flotante y la coexistencia de usos diversos (industrial, comercial, cultural y de servicios). Esta mezcla, si bien aporta dinamismo, también genera tensiones que requieren mediación institucional y fortalecimiento del sentido de pertenencia territorial.

3.3.1. Datos históricos y sociodemográficos de la comuna 10

La Comuna 10, La Candelaria, está ubicada en el centro geográfico de Medellín, consolidándose como el núcleo histórico, administrativo y comercial de la ciudad. Limita al norte con la Comuna 4 (Aranjuez) y la Comuna 5 (Castilla), al oriente con la Comuna 9 (Buenos Aires), al sur con la Comuna 14 (El Poblado) y al occidente con la Comuna 11 (Laureles-Estadio). Su posición

EL PERPETUO SOCORRO®

estratégica la convierte en un punto neurálgico de encuentro de múltiples dinámicas urbanas, sociales, económicas y culturales.

Esta comuna está compuesta por barrios emblemáticos como Boston, Prado, Colón, Bomboná, Jesús Nazareno, San Benito, La Alpujarra, Villanueva, Guayaquil, Perpetuo Socorro, entre otros. Es reconocida por albergar importantes instituciones públicas como la Alcaldía de Medellín, la Gobernación de Antioquia, el Palacio de Justicia, la Universidad de Antioquia, el Parque de las Luces y la Plaza Botero, además de contar con una red densa de comercio formal e informal que articula diariamente a miles de ciudadanos.

En el caso específico del barrio Perpetuo Socorro, este sector se encuentra ubicado en el borde suroriental de la comuna y forma parte del Área de Renovación Estratégica (ARE) del Centro de Medellín. Su historia está estrechamente ligada al desarrollo industrial y comercial de la ciudad durante el siglo XX, con una fuerte presencia de bodegas, centros logísticos, viviendas obreras y talleres que lo convirtieron en un espacio clave para la economía urbana.

El nombre del barrio proviene de la parroquia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro, inaugurada en 1931, que dio identidad al sector y se convirtió en un punto de referencia espiritual y social. Durante décadas, el Perpetuo Socorro fue una zona mixta que integraba usos industriales, residenciales y comerciales. A lo largo del tiempo, sin embargo, los procesos de desindustrialización y el desplazamiento de la actividad económica hacia otras zonas de la ciudad provocaron un deterioro paulatino de la infraestructura y del tejido social del barrio.

Desde inicios del siglo XXI, la administración municipal ha impulsado un proceso de revitalización urbana en este sector, apostándole a la transformación del Perpetuo Socorro en un distrito creativo e innovador, con vocación cultural, tecnológica y emprendedora. La implementación del Plan Parcial del Perpetuo Socorro y su inclusión en el Proyecto Urbano Integral del Centro han sido clave para fomentar el uso mixto del suelo, la creación de equipamientos culturales, espacios públicos renovados y la atracción de inversiones del sector privado.

Este proceso de renovación ha traído consigo una nueva dinámica poblacional y económica, caracterizada por la instalación de galerías de arte, estudios de diseño, coworkings, restaurantes, tiendas de moda, centros de innovación y espacios culturales alternativos. A su vez, han surgido fenómenos sociales vinculados a la gentrificación, como el aumento del valor del suelo, la transformación de las tipologías habitacionales, y la presión sobre los antiguos residentes y pequeños comerciantes.

EL PERPETUO SOCORRO®

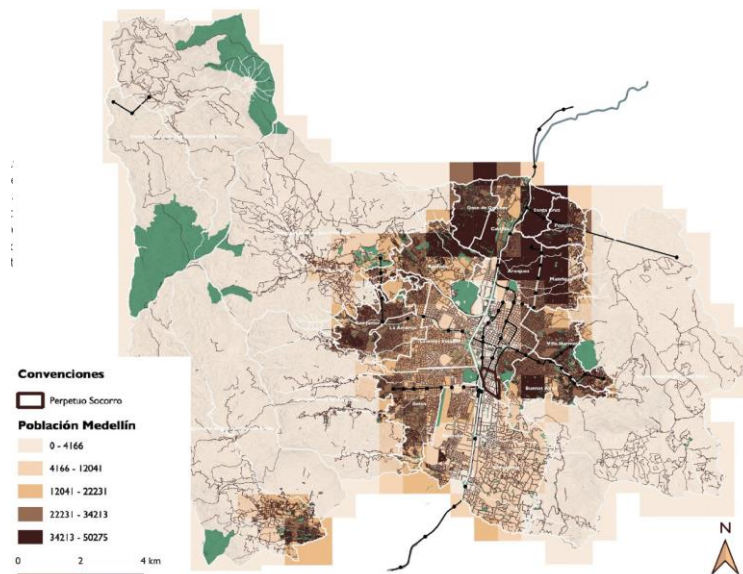
Actualmente, el barrio Perpetuo Socorro representa una oportunidad y un desafío para Medellín: consolidar un modelo de ciudad creativa, sostenible e inclusiva, sin perder de vista la historia y el arraigo de las comunidades que han habitado tradicionalmente el territorio. Es un lugar donde conviven pasado industrial y futuro cultural, y donde se ensayan nuevas formas de vivir, trabajar y habitar el centro de la ciudad.

3.3.2. Densidad poblacional

La población de Medellín se ha asentado principalmente a lo largo del valle, con una tendencia histórica a ocupar las zonas medias y altas de las laderas. Este patrón incluye tanto desarrollos urbanos planificados como asentamientos informales. Como resultado, se observa una alta concentración de habitantes en el centro y el noroccidente del valle, especialmente en las comunas Popular, Santa Cruz, Aranjuez, Manrique, Villa Hermosa y Buenos Aires, así como en el occidente de la ciudad, en comunas como La América, San Javier y Belén.

En contraste, las áreas bajas del valle y las orillas del río Medellín, que cuentan con excelente ubicación y una alta capacidad de acceso a servicios, presentan una ocupación mucho menor. Estas zonas, a pesar de su potencial, tienen una escasa variedad de usos y precios del suelo elevados, lo cual ha limitado el desarrollo residencial y, en consecuencia, ha impedido que se consoliden como áreas densamente habitadas de la ciudad.

Distribución de la población en la Ciudad de Medellín.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

EL PERPETUO SOCORRO®

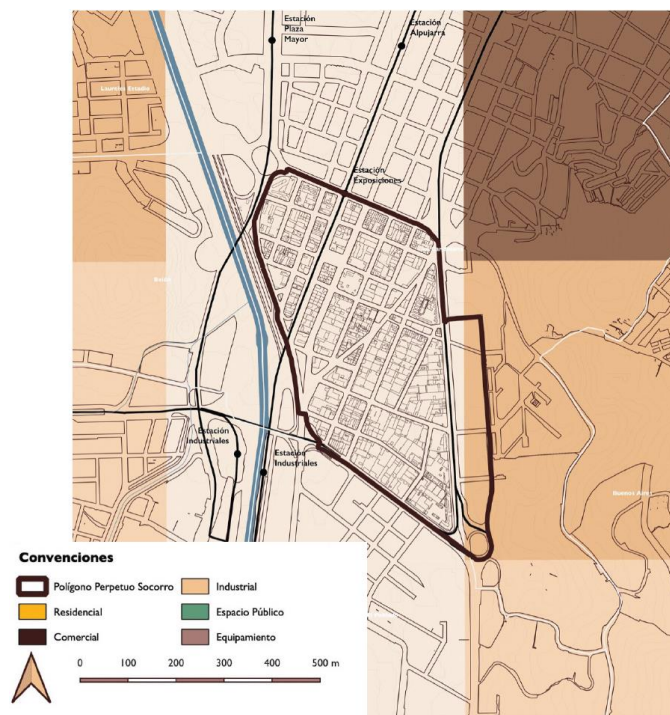
Distribución de la población en la Comuna 10.

		2019			2020		
Orden*	Barrios comuna 10 La Candelaria	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
16	1001 Prado	6.428	3.111	3.317	6.405	3.096	3.309
7	1003 Jesús Nazareno	2.748	1.337	1.411	2.754	1.338	1.416
9	1004 El Chagualo	6.644	3.241	3.403	6.657	3.244	3.413
5	1005 Estación Villa	1.103	541	562	1.106	542	564
6	1006 San Benito	1.750	838	912	1.748	836	912
3	1007 Guayaquil	43	22	21	43	22	21
4	1008 Corazón de Jesús	552	267	285	549	265	284
1	1011 Calle Nueva	36	18	18	36	18	18
2	1012 Perpetuo Socorro	46	23	23	46	23	23
14	1013 Barrio Colón	7.948	3.898	4.050	7.964	3.902	4.062
13	1014 Las Palmas	4.595	2.230	2.365	4.577	2.219	2.358
12	1015 Bomboná N° 1	8.359	4.062	4.297	8.374	4.065	4.309
17	1016 Boston	20.653	10.112	10.541	20.693	10.120	10.573
11	1017 Los Ángeles	4.702	2.242	2.460	4.682	2.230	2.452
10	1018 Villa Nueva	6.404	3.110	3.294	6.420	3.114	3.306
8	1019 La Candelaria	3.410	1.634	1.776	3.397	1.626	1.771
15	1020 San Diego	10.362	5.062	5.300	10.390	5.070	5.320
Total Comuna 10		85.783	41.748	44.035	85.841	41.730	44.111
% participación por sexo		100,00	48,67	51,33	100,00	48,61	51,39

Tomado de: Perfil Demográfico por barrio Comuna 10 La Candelaria 2016 - 2020

El barrio Perpetuo Socorro representa un caso claro de cómo una zona clave de la ciudad ha perdido su función residencial, dando paso al desarrollo de actividades industriales y comerciales. Actualmente, el número de viviendas familiares en todo el barrio es inferior a diez, lo que refleja el desplazamiento casi total de la población habitante. Esta situación responde al perfil que históricamente ha tenido el sector, orientado hacia el uso productivo y logístico del suelo. Sin embargo, este panorama está comenzando a transformarse gracias a nuevas estrategias de ocupación del territorio planteadas en el Macroproyecto Río Centro y el Plan Parcial, los cuales impulsan en gran medida la renovación y construcción con otros fines.

Distribución de la población en el Perpetuo Socorro.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

3.3.3. Tasa de desempleo

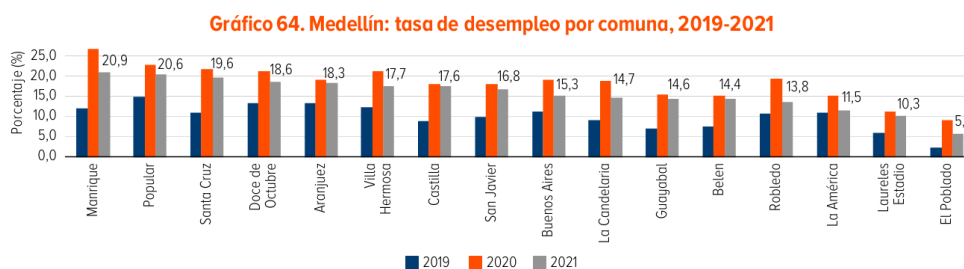
Desde una mirada territorial, la Comuna 10 de Medellín —corazón del centro tradicional de la ciudad— ha presentado una variación moderada en su tasa de desempleo durante el periodo 2019-2021, alcanzando un 14.7%. Sin embargo, este dato, aunque aparentemente estable, debe analizarse en un contexto más amplio, ya que la comuna también concentra un porcentaje significativamente alto de informalidad laboral, mendicidad, comercio informal y dinámicas sociales asociadas a la marginalidad.

A pesar de contar con una alta densidad empresarial —que incluye desde pequeños negocios hasta medianas y grandes compañías— y una localización estratégica, la estructura económica formal convive con realidades paralelas marcadas por la informalidad. Esta dualidad refleja una economía que, si bien logró reactivarse con mayor rapidez tras la pandemia gracias al peso del sector empresarial formal, enfrenta serios desafíos sociales que limitan una recuperación más equitativa e incluyente.

EL PERPETUO SOCORRO®

La coexistencia de una oferta laboral formal relativamente fuerte con amplios sectores en condiciones de vulnerabilidad y subsistencia revela que la resiliencia económica de la comuna no ha sido homogénea. Aunque la presencia empresarial ha sido un pilar en la recuperación del empleo, también es evidente que se requiere una intervención más integral que aborde las causas estructurales de la informalidad y la exclusión social, para que la reactivación económica beneficie a todos los grupos que habitan y trabajan en este territorio.

Tasa de desempleo por comuna, 2019-2021



Tomado de: Elaboración Medellín Cómo Vamos a partir de la Subdirección de información. Alcaldía de Medellín.

3.3.4. Porcentaje de ocupados

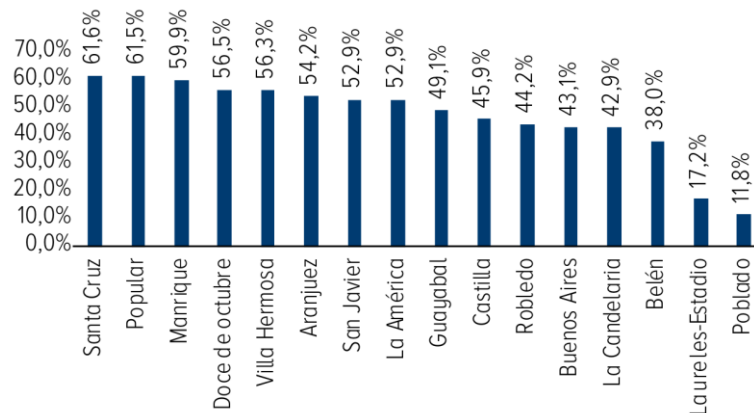
El análisis de la Comuna 10 muestra que cerca de la mitad de su población en edad de trabajar recibe ingresos iguales o inferiores a un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV). Si bien esta proporción es menor en comparación con comunas del nororiente de Medellín, como Santa Cruz — donde los niveles de pobreza y empleo precario son aún más acentuados—, sigue siendo significativamente más alta si se contrasta con comunas como El Poblado o Laureles-Estadio, donde los ingresos laborales presentan un promedio mucho más elevado. Esta realidad evidencia una correlación directa con las condiciones de vida de la población, marcadas por desigualdades económicas y sociales.

Sin embargo, es importante precisar que dentro de la Comuna 10 existen zonas que no responden homogéneamente a estas cifras, como es el caso del barrio Perpetuo Socorro. Este sector, históricamente vinculado a actividades industriales, comerciales y, más recientemente, a procesos de renovación urbana y economía creativa, presenta dinámicas sustancialmente distintas. La composición de su ocupación laboral se encuentra menos relacionada con el empleo tradicional asalariado, y más con formas de trabajo independiente, emprendimientos, servicios especializados y redes colaborativas que están en transformación.

EL PERPETUO SOCORRO®

Por tanto, aunque el barrio pertenece a una comuna con ciertos indicadores socioeconómicos, sus condiciones particulares —marcadas por la mezcla entre actividades formales e informales, baja densidad residencial, presencia institucional y procesos de revitalización económica— hacen que los valores agregados de la comuna no reflejen con precisión la realidad laboral y económica del Perpetuo Socorro. Esto resalta la necesidad de lecturas territoriales más específicas que reconozcan la heterogeneidad interna de las comunas y permitan tomar decisiones ajustadas a las particularidades de cada barrio.

Porcentaje de los ocupados que gana 1 SMMLV o menos por comuna 2021.



Tomado de: Elaboración Medellín Cómo Vamos a partir de la Subdirección de información. Alcaldía de Medellín.

3.3.5. Población flotante – Encuesta origen y destino

La Encuesta Origen-Destino (EOD) es una herramienta clave para la planeación urbana, ya que permite entender los patrones de desplazamiento en el territorio, así como caracterizar tanto los viajes como a las personas que los realizan. A través de sus resultados, es posible identificar los flujos de movilidad, cómo se distribuyen entre los distintos modos de transporte y segmentar la demanda de forma espacial o socioeconómica mediante la división del territorio en macrozonas o comunas.

Esta encuesta provee datos fundamentales para formular políticas públicas y fundamentar decisiones en materia de transporte. Facilita el diagnóstico de la movilidad desde múltiples dimensiones y sirve como base para estudios específicos como los planes de parqueaderos, ciclorrutas, cobros por

EL PERPETUO SOCORRO®

congestión, planes de peatonalización, estudios sobre taxis, entre otros. Por esto, la EOD se considera una herramienta esencial para la planificación del desarrollo urbano.

Utilizando la información de la Encuesta Origen-Destino 2017, se realizó una caracterización de la demanda en el barrio Perpetuo Socorro desde dos perspectivas: por un lado, se identificó la demanda de transporte presente en la zona, y por el otro, se analizaron las condiciones socioeconómicas de los usuarios del sector. Según esta encuesta, el barrio Perpetuo Socorro está subdividido en dos zonas de análisis de transporte. En conjunto estas zonas generan 60.943 viajes diarios. La zona oriental —donde se encuentran centros comerciales como Premium Plaza y Almacentro— concentra el 68% de estos desplazamientos, mientras que la zona occidental —que alberga la iglesia, el hospital y la empresa Mattelsa— produce el 32% restante.

Atracción de viajes

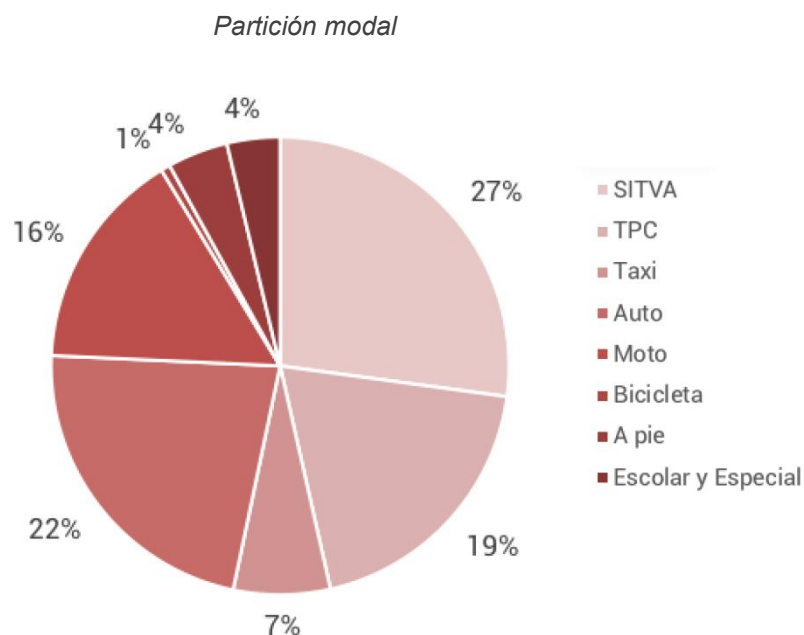


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

EL PERPETUO SOCORRO®

En cuanto a la distribución modal, como se detalla, el 38% de los viajes se hacen en transporte particular (carros y motocicletas), una cifra que supera en 12 puntos porcentuales el promedio del municipio, lo que significa que en Perpetuo Socorro se usa este modo 1,5 veces más que en Medellín en general.

Respecto al transporte público, el 46% de los viajes del barrio se realizan mediante el SITVA o el sistema tradicional, lo cual representa un uso 1,3 veces mayor que el promedio de la ciudad. En cuanto a la movilidad activa, el uso de bicicleta representa solo el 1% de los viajes, porcentaje similar al del resto del municipio. Sin embargo, la caminata representa únicamente el 4% de los viajes generados en el barrio, mientras que a nivel municipal ese valor es del 26%, es decir, en Medellín se camina en promedio 6,5 veces más que en Perpetuo Socorro.

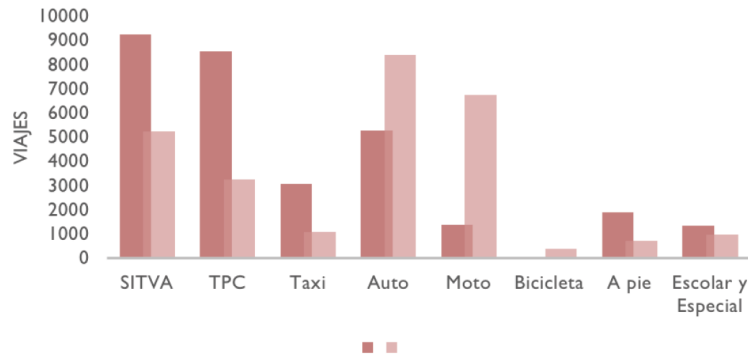


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

Desde una perspectiva de género, el 56% de los viajes del barrio son realizados por mujeres y el 44% por hombres. Al analizar la modalidad por sexo, se observa que los hombres usan el transporte particular el doble que las mujeres, mientras que las mujeres emplean el transporte público 2,3 veces más que los hombres.

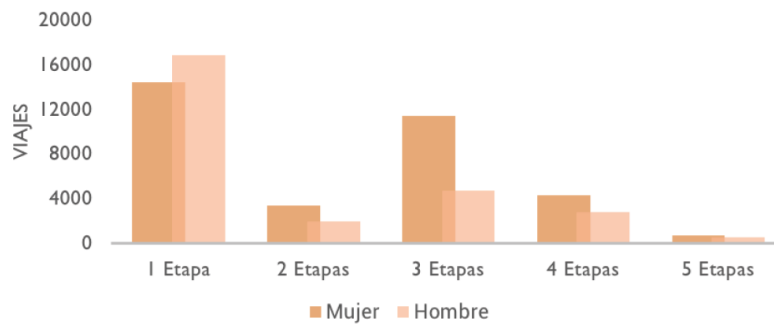
EL PERPETUO SOCORRO®

Partición modal por sexo



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

Etapas de viaje por sexo



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

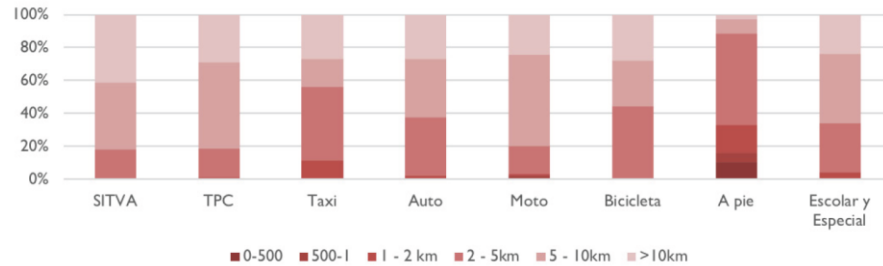
Esto implica que las mujeres realizan más transbordos para completar sus trayectos. En promedio las mujeres hacen viajes compuestos por 2,2 etapas, frente a 1,8 etapas en el caso de los hombres. Es importante resaltar que todo viaje en transporte público incluye una etapa inicial y una final a pie, lo que resalta la necesidad de adecuar la infraestructura peatonal para conectar de manera eficiente los destinos con estaciones o paraderos, favoreciendo tanto el uso del transporte público como el incremento de los desplazamientos a pie.

En relación con la distancia de los trayectos, el análisis revela una alta proporción de viajes de larga distancia, lo cual es coherente con la vocación comercial del barrio y su baja densidad residencial. Sin embargo, si se considera solo los viajes motorizados menores a 5 km, como se muestra en la Figura 6, se observa que el 46% de estos trayectos cortos se realizan en vehículos particulares, lo que representa una oportunidad potencial para

EL PERPETUO SOCORRO®

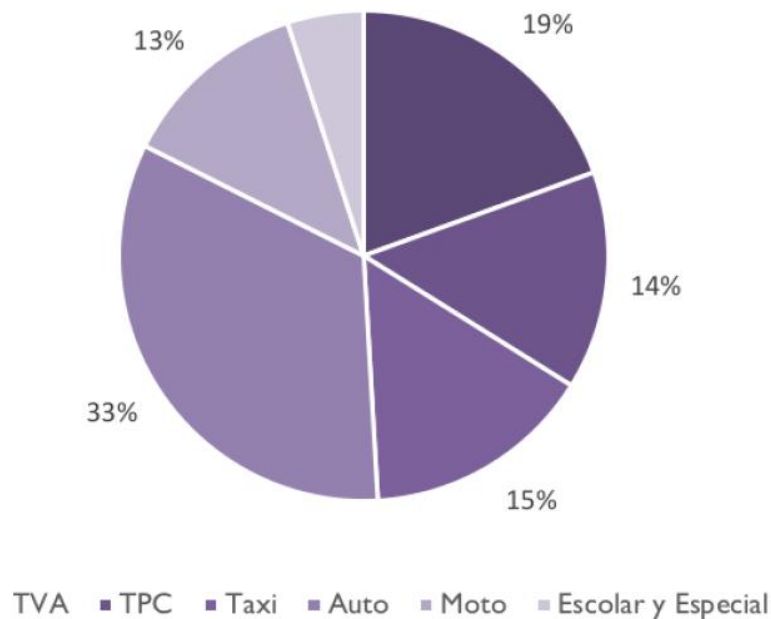
fomentar modos de transporte más sostenibles como caminar o usar la bicicleta.

Partición modal y distancia de viaje



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

Partición modal para viajes motorizados de menos de 5Km



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

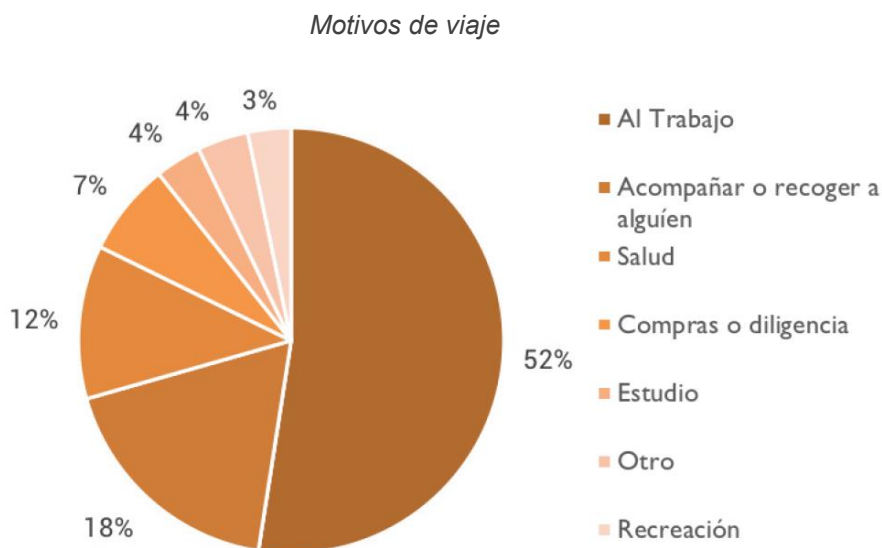
Motivos de viaje

En cuanto a los motivos que impulsan los desplazamientos, la Figura 7 muestra que el 56% de los viajes son obligatorios, es decir, por razones de estudio o trabajo, lo que representa 7 puntos porcentuales menos que el

EL PERPETUO SOCORRO®

promedio del municipio. En contraste, los viajes por salud y acompañamiento alcanzan el 30%, el doble del promedio municipal, lo cual está relacionado con la presencia de importantes equipamientos de salud como Almacentro y el Hospital General. Esto confirma la influencia del uso del suelo en los patrones de viaje.

Sin embargo, solo el 4% de los viajes del barrio se realizan por motivo de estudio, muy por debajo del 21% correspondiente al promedio municipal.

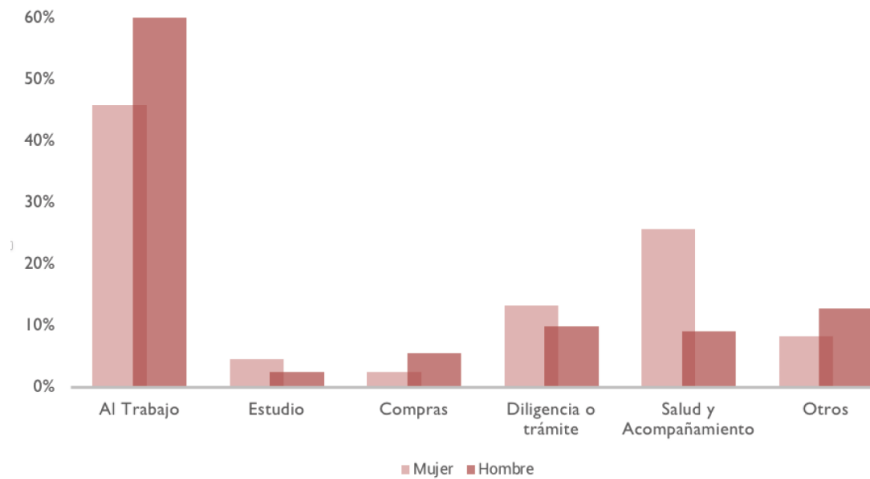


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

Al desagregar los motivos de viaje por sexo se puede observar que las mujeres hacen 3,4 veces más viajes por salud y acompañamiento que los hombres, lo cual responde a roles tradicionales asociados al cuidado. Por otro lado, los hombres realizan 1,9 veces más viajes por compras, probablemente debido a la alta oferta de comercio automotriz en la zona.

EL PERPETUO SOCORRO®

Motivos de viaje por sexo



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

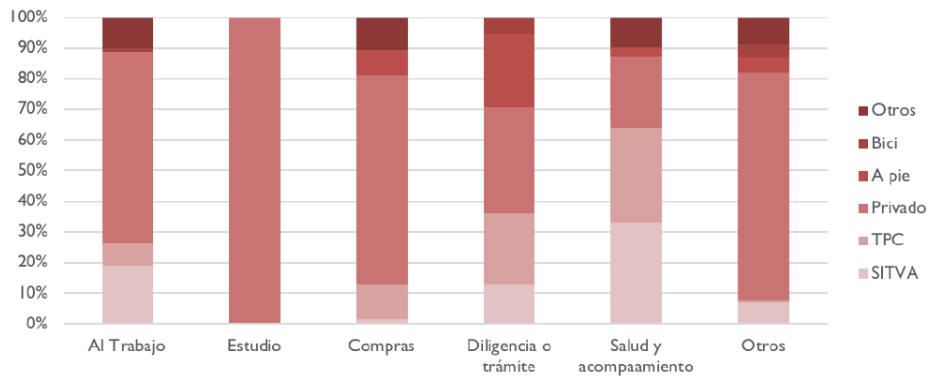
La distribución del modo de transporte según el motivo de viaje para hombres y mujeres, respectivamente. En estas gráficas se evidencia que, para todos los motivos, las mujeres utilizan el transporte público en alrededor del 60% de los casos, mientras que en los hombres este uso es más variable: 30% para trabajo y diligencias, 20% para compras y 60% para salud y acompañamiento.

En cuanto al transporte particular, su uso es más alto en los hombres, especialmente en viajes por trabajo y compras, donde supera el 60%, frente a menos del 40% en las mujeres. Aunque el uso de la bicicleta es bajo en ambos sexos, los hombres la utilizan más que las mujeres.

Cabe destacar que, sin importar el sexo, más del 55% de los viajes por salud y acompañamiento se realizan en transporte público. Esto, junto al hecho de que el 30% de los viajes del barrio tienen estos fines, subraya la necesidad de diseñar un espacio público adecuado que permita la permanencia de las personas y facilite las conexiones peatonales con el transporte.

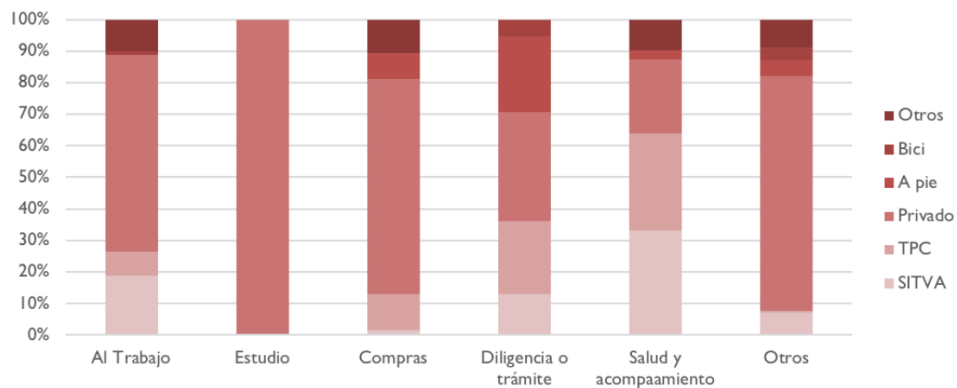
EL PERPETUO SOCORRO®

Modos de viaje por motivo – Mujeres



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

Modos de viaje por motivo - Hombres

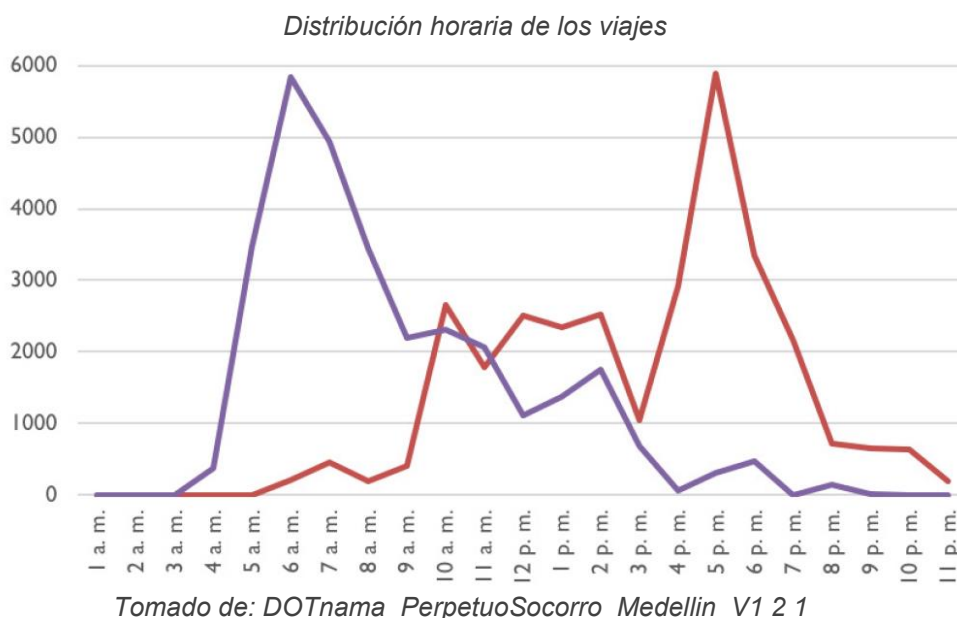


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

Distribución horaria de los viajes

El análisis de la distribución horaria de los viajes, revela que el Perpetuo Socorro atrae más viajes en la mañana, con un pico a las 6:00 a.m., mientras que la producción de viajes aumenta en la tarde, alcanzando su punto máximo a las 5:00 p.m. Este comportamiento es típico de zonas con escasa presencia residencial y alta concentración de empleo y servicios.

EL PERPETUO SOCORRO®

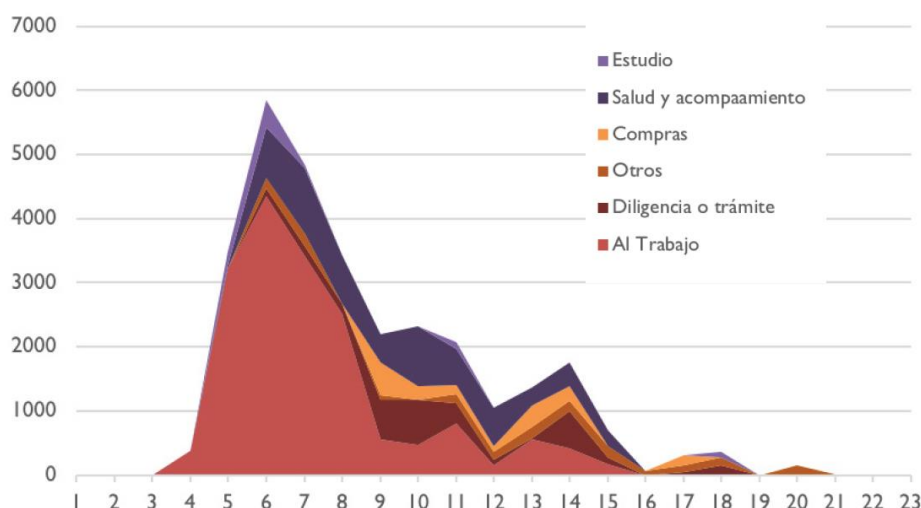


El desglose de los viajes por motivo y hora, indica que en las primeras horas del día predominan los viajes por trabajo, seguidos por los de salud y acompañamiento. A partir de las 10:00 a.m., disminuyen los viajes laborales, mientras aumentan los relacionados con diligencias, trámites y compras.

Estos desplazamientos fomentan la permanencia de personas en el área y, combinados con la actividad comercial, pueden fortalecer la apropiación del espacio público. Esto contribuye a generar nuevas dinámicas de uso del suelo y a impulsar la transformación urbana del barrio, en línea con los objetivos del Plan Parcial. Por tanto, resulta coherente iniciar intervenciones en el espacio público vial, para que responda mejor a las actividades actuales y a las necesidades emergentes de los usuarios del Perpetuo Socorro.

EL PERPETUO SOCORRO®

Atracción de viajes por motivo



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

3.3.6. Estrato socioeconómico

Según la Encuesta de Calidad de Vida (2023) y el Departamento Administrativo de Planeación, la Comuna 10 presenta una estructura predominantemente de estratos 2, 3 y 4, con pequeñas concentraciones de estrato 1 y zonas puntuales de estrato 5 en los bordes cercanos a El Poblado. La distribución promedio estimada es: Estrato 1: 8%, Estrato 2: 36%, Estrato 3: 39%, Estrato 4: 15% Estrato 5: 2%

El nivel medio-bajo es dominante, se asocia con viviendas antiguas, mixtura de usos (residencial-comercial) y un alto porcentaje de arrendatarios.

La comuna presenta una alta densidad poblacional, envejecimiento en sectores tradicionales como Prado y Boston, y una creciente población flotante vinculada a comercio, servicios y trabajo informal.

Fuente: DAP Medellín, “Sistema de Estratificación Socioeconómica 2022” y “Medellín Cómo Vamos – Informe de Calidad de Vida 2023”.

El Perpetuo Socorro, que históricamente fue una zona industrial y de bodegas, con predominio de estratos 2 y 3, desde 2018 ha tenido un proceso de reconversión urbana hacia actividades culturales, creativas y comerciales, derivando también en una evolución socioeconómica.

EL PERPETUO SOCORRO®

En el Sistema de Estratificación 2022, el barrio se clasificó mayoritariamente en estrato 3, con sectores antiguos que aún conservan viviendas de estrato 2. Con las transformaciones recientes, se ha generado una revalorización del suelo y un aumento progresivo de estrato en algunas manzanas.

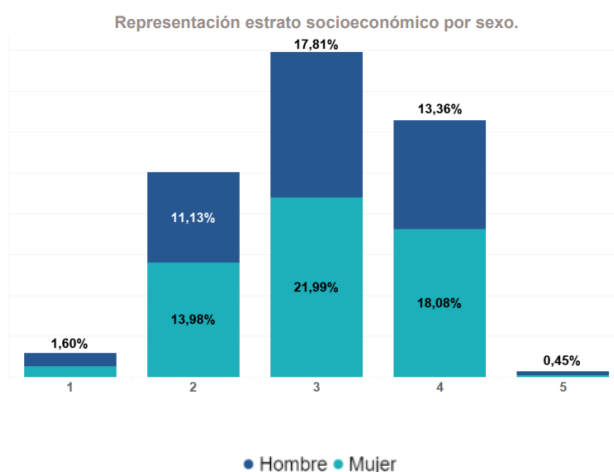
Según el Observatorio de Transformaciones Urbanas del DAP (2023), el valor del metro cuadrado en el Perpetuo Socorro aumentó entre un 25% y 40% desde 2019, acompañado de cambios de uso hacia oficinas, cafés, galerías, estudios creativos y servicios culturales.

El perfil social se caracteriza por la convivencia de tres grupos principales: Población residente tradicional, trabajadores del sector comercial e industrial y nuevos actores del ecosistema creativo y cultural (profesionales jóvenes, empresas de diseño, música, arte y tecnología).

Estos cambios han generado tendencias hacia una transición de un territorio industrial a uno cultural y mixto. También el incremento en los indicadores de empleo formal, acceso a servicios y percepción de seguridad, y el mantenimiento de sectores vulnerables con necesidades de vivienda digna y acceso a equipamientos.

La Comuna 10 mantiene un perfil de nivel medio-bajo, con una heterogeneidad marcada por su función central, mientras el barrio Perpetuo Socorro se consolida como un subterritorio en transición, donde conviven estratos 2 y 3 tradicionales con nuevas dinámicas urbanas y económicas de mayor valor. Su transformación hacia Distrito Creativo lo proyecta como una zona de movilidad social, reactivación económica y experimentación cultural, aunque persisten algunos desafíos de inclusión, vivienda y sostenibilidad social.

Estrato socioeconómico Comuna 10 por sexo.



Fuente: Encuesta calidad de vida 2020.

3.3.7. Actores identificados en el territorio: presencia institucional, relacionamiento de actores y organizaciones sociales en la comuna

El reconocimiento de los actores que hacen parte de El Perpetuo Socorro es fundamental para entender cómo se mueve y se transforma este territorio. Cada empresa, institución, colectivo y persona aporta desde su experiencia a la construcción de un ecosistema que combina lo creativo, lo cultural, lo social y lo productivo.

En este proceso, la Corporación Perpetuo Socorro y el equipo de la Agencia APP, desarrollaron un trabajo de campo clave que permitió identificar quiénes son esos actores, cómo se relacionan entre sí y qué papel cumplen dentro del Distrito. Este conocimiento es la base para pensar en nuevas formas de trabajo conjunto, especialmente hacia un modelo colaborativo de administración público–privada que refleje la diversidad y la energía del sector.

Contar con este mapa de actores no solo ayuda a comprender las dinámicas actuales, sino también a fortalecer las alianzas, articular esfuerzos y consolidar una visión compartida del territorio. Este enfoque colaborativo abre el camino para una gestión más sólida, participativa y sostenible, que potencie la identidad de El Perpetuo Socorro como un espacio vivo y en constante creación.

Durante el taller de socialización del ARE e identificación de oportunidades y retos, realizado el 27 de febrero de 2025 con representantes del Perpetuo Socorro e invitados, se identificaron los actores principales por sectores:

Servicios y Cultura: Comfama, Corporación Perpetuo Socorro, Elements Danza, Universidad Pontificia Bolivariana, Iglesia Perpetuo Socorro.

Comercio y Centros Comerciales: Sandiego, Almacentro, Premium Plaza, AD Tienda.

Gastronomía y Entretenimiento: La Fábrica de Café, La Planta Cervecera, 50|50, Distrito Cafetero, Juliana's Taquería, All Day Café, La Pola Records.

Industria, Moda y Servicios Empresariales: Mattelsa, Sandiego, Fundidora de Oro, Bodega/Comfama.

Movilidad y Transporte: Metro, concesionarios de motos.

Salud: Hospital General, Clínica Oftalmológica.

Este agrupamiento permite visualizar algunos actores clave en el sector y su rol dentro del ecosistema del Perpetuo Socorro.

3.3.8. Instituciones públicas

Durante el mismo ejercicio de socialización, y gracias a la gestión permanente que lidera la Corporación Perpetuo Socorro para mantener un relacionamiento estrecho y efectivo con las instituciones públicas, bajo el propósito común que permita el desarrollo y transformación creativa, cultural, social y ecológica del Distrito Creativo, se pueden identificar actores que acompañan desde lo público, la gestión del barrio Perpetuo Socorro.

Instituciones con presencia identificada por la comunidad:

- Alcaldía de Medellín: Desarrollo Económico, Movilidad, Seguridad, Planeación, Gerencia del Centro, Agencia APP
- Policía Nacional
- Concejo de Medellín
- EPM
- Bureau
- Agencia de Cooperación e Inversión (ACI Medellín)
- Ruta N
- Metro de Medellín

3.3.9. Relacionamiento de Gremios

La Corporación Perpetuo Socorro se ha consolidado como una entidad articuladora del Distrito Creativo de Medellín, promoviendo el trabajo colectivo entre empresas, instituciones, comunidades y entidades públicas y privadas. Desde su labor, impulsa procesos que fortalecen el sentido de pertenencia, el cuidado del entorno y la construcción de redes de cooperación que aportan al desarrollo integral del territorio.

En este marco, mantiene un diálogo permanente con los distintos gremios y organizaciones del sector creativo, cultural, académico y empresarial presentes en el Distrito y fuera de él, y con un ecosistema diverso de emprendedores, artistas, gestores culturales y espacios de creación.

Este relacionamiento busca potenciar la colaboración entre los actores del territorio, promover buenas prácticas de convivencia y sostenibilidad, y consolidar una visión compartida de ciudad desde el arte, la cultura y la innovación.

Las relaciones horizontales y verticales dentro del proceso de planificación y ordenamiento territorial requieren mecanismos efectivos de articulación que

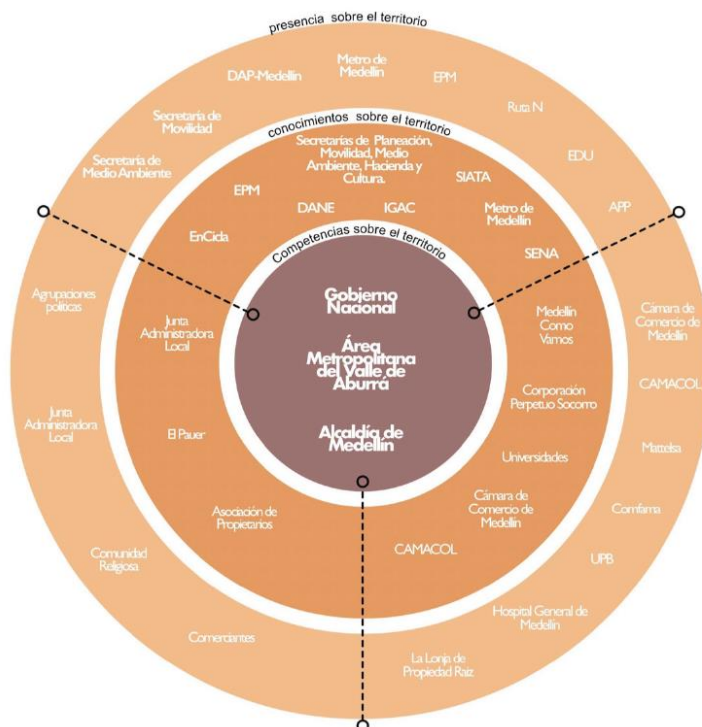
EL PERPETUO SOCORRO®

permitan cumplir los objetivos establecidos en los distintos instrumentos de planeación. En el caso del proyecto piloto Colombia TOD-Nama en la ciudad de Medellín, y que tienen aplicación para el ARE del Perpetuo Socorro, se definieron tres categorías para clasificar a los actores públicos, privados y comunitarios, de acuerdo con su vínculo con el territorio del Perpetuo Socorro:

1. Actores con competencias en materia de planeación y ordenamiento del territorio.
2. Actores con conocimiento técnico o empírico sobre el territorio.
3. Actores con presencia directa en el territorio.

El mapa de actores elaborado evidencia el interés de múltiples instituciones y organizaciones en participar en el proceso de consolidación del proyecto. En este sentido, su implementación adquiere relevancia al constituirse como un ejercicio integral de participación y articulación interinstitucional, orientado al fortalecimiento de la planificación territorial. De esta manera, se contribuye a la legitimación del proceso y se garantiza una mayor coherencia en la consolidación de los objetivos y metas planteados.

Mapa de actores en el Perpetuo Socorro.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- **Sector privado (comercial e industrial)**

Al ser esta la principal vocación del territorio, el sector privado representa el grupo más numeroso dentro del Perpetuo Socorro. Este conjunto de actores se beneficia de la dinámica económica del área, de su localización estratégica, de las condiciones favorables de movilidad y de su carácter mixto —comercial, de servicios e industrial—, que a su vez contribuyen a dinamizar. Dentro de este sector se incluyen comerciantes, empresarios y productores de bienes y/o servicios, quienes pueden ser o no propietarios de los predios que ocupan. También hacen parte instituciones como Comfama y la Corporación Perpetuo Socorro, que adelantan procesos de gestión territorial y promueven la consolidación de una plataforma creativa en el sector.

- **Sector público**

El sector público constituye un actor clave en el territorio, responsable de diseñar, planear, gestionar, regular y ejecutar acciones orientadas al desarrollo urbano y social. En este grupo se incluyen entidades que prestan servicios esenciales a nivel local o metropolitano —como salud, seguridad, trámites y atención ciudadana—, así como instituciones con capacidad de incidir directamente en las transformaciones del territorio, entre ellas el Departamento Administrativo de Planeación, las Secretarías de Medio Ambiente y Movilidad, y los promotores urbanos como la EDU y el Metro de Medellín y la Agencia APP.

- **Sector social y solidario (comunidad organizada)**

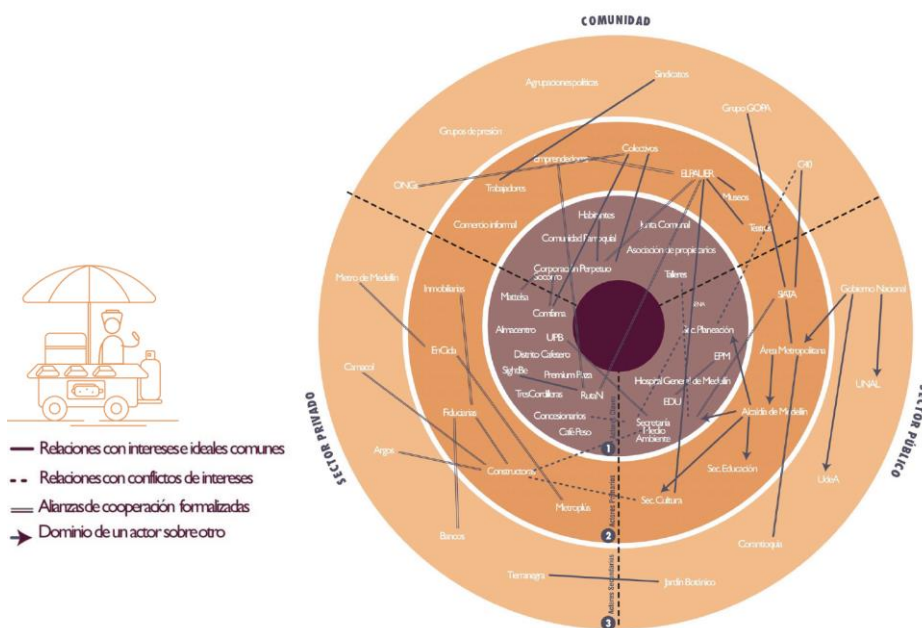
En el territorio se identifican pocas, aunque recientes, organizaciones sociales de carácter voluntario. No obstante, se reconocen diversas iniciativas privadas con enfoque social que buscan dinamizar procesos comunitarios y fortalecer la gestión social del territorio. En este sector es importante reconocer y definir los actores emergentes —organizaciones, corporaciones o colectivos— que se están consolidando en el área, muchos de ellos vinculados a la economía creativa y al fortalecimiento del tejido comunitario.

EL PERPETUO SOCORRO®

- **Sector de habitantes y propietarios (comunidad residente)**

Este grupo está conformado por los habitantes permanentes del territorio, quienes constituyen el tejido social que convive cotidianamente con la dinámica del sector. Algunos de ellos desarrollan sus actividades económicas en el mismo lugar, mientras que otros tienen allí su vivienda principal. La composición de este sector es diversa y refleja una mezcla de intereses, que pueden ir desde lo residencial hasta lo netamente comercial.

Mapa de actores en el Perpetuo Socorro.



Tomado de: DOTnama PerpetuoSocorro Medellin V1 2 1

3.3.10. Problemáticas sociales identificadas en Perpetuo Socorro

A partir del ejercicio colectivo de socialización, análisis y reconocimiento de oportunidades y problemáticas del Perpetuo Socorro, se abordaron desde diferentes dimensiones, los desafíos y asuntos que deben atenderse con prioridad en el territorio.

Se identificaron cinco categorías clave y se priorizaron los problemas más complejos de cada área, permitiendo una visión integral.

EL PERPETUO SOCORRO®

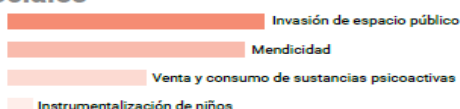
9.

DINÁMICAS DEL SECTOR

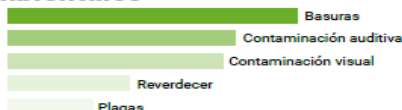
Identificaron las problemáticas, desafíos o asuntos que deberían atenderse con prioridad en el territorio.

Se identificaron cinco categorías clave: Social, Ambiental, Movilidad, Seguridad y Espacio Público y se priorizaron los problemas más complejos de cada área, permitiendo una visión integral. Además, se recibieron problemáticas abiertas, lo que enriqueció el análisis y permitió identificar aspectos relevantes.

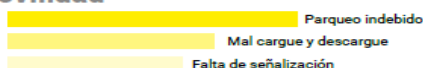
Sociales



Ambientales



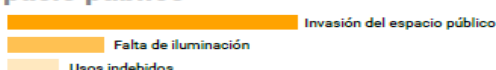
Movilidad



Seguridad



Espacio público



Otras



Tomado del informe de resultados taller de socialización ARE Perpetuo Socorro. Elaborado por la UPB y la Corporación Perpetuo Socorro

3.3.10.1. Indicadores de seguridad y convivencia a nivel Comuna 10

La información que se presenta a continuación proviene del Sistema de Información para la Seguridad y la Convivencia (SISC) del Distrito de Medellín, herramienta oficial de registro, seguimiento y análisis de los comportamientos que afectan la seguridad ciudadana, la convivencia y la percepción de riesgo en el territorio.

Este sistema consolida los reportes de las autoridades de policía, fiscalía, inspecciones y organismos de control, permitiendo realizar un seguimiento integral de los principales delitos, infracciones y situaciones que inciden en la tranquilidad pública. Los indicadores permiten identificar patrones territoriales,

priorizar intervenciones y orientar la toma de decisiones institucionales en materia de seguridad, convivencia y control del espacio público.

En el caso específico de la Comuna 10 – La Candelaria, donde se ubica el barrio Perpetuo Socorro, los datos del SISC constituyen una fuente clave para comprender las dinámicas sociales del centro de la ciudad, dado que este territorio presenta una alta afluencia de población flotante, concentración de actividades comerciales y culturales, y coexistencia de diversos usos del suelo que influyen directamente en la ocurrencia de hechos delictivos y comportamientos contrarios a la convivencia.

3.3.10.2. Homicidios en la Comuna La Candelaria

La Comuna 10 – La Candelaria ha presentado históricamente niveles elevados de violencia y criminalidad, consolidándose como uno de los territorios con mayores desafíos en materia de seguridad en Medellín. Su ubicación estratégica, la alta movilidad de personas y la concentración de actividades económicas y comerciales la han convertido en un escenario propicio para la acumulación de capitales ilícitos y, en algunos casos, en un punto de interés para el asentamiento y operación de estructuras delincuenciales organizadas.

De acuerdo con los registros del Sistema de Información para la Seguridad y la Convivencia (SISC), entre los años 2024 y 2025 se ha mantenido un número similar de casos de homicidio, pese a que aún restan varios meses para finalizar el año. La mayoría de estos hechos se asocian a eventos ocurridos en el espacio público, donde se evidencia el uso recurrente de armas de fuego y armas cortopunzantes, con ocurrencia en distintas franjas horarias — particularmente en horas de la madrugada, la tarde y la noche—.

Este panorama refleja la persistencia de dinámicas delictivas y violentas ligadas al control territorial, al microtráfico y a conflictos entre grupos ilegales, los cuales impactan directamente la seguridad ciudadana, la convivencia y la percepción de riesgo de residentes, comerciantes y transeúntes de la zona.

EL PERPETUO SOCORRO®

Homicidio en Comuna La Candelaria 2024-2025



Tomado de: Datos del Sistema de información para la seguridad y la convivencia.

3.3.10.3. Lesiones personales

De acuerdo con los registros del Sistema de Información para la Seguridad y la Convivencia (SISC), las lesiones no fatales reportadas en la Comuna 10 – La Candelaria responden a diversas tipologías, entre las que se incluyen riñas, atracos, violencia intrafamiliar, atentados sicariales, forcejeos y otras agresiones derivadas de conflictos interpersonales.

Las lesiones personales presentan múltiples causas asociadas a las dinámicas propias del territorio. Entre los factores más recurrentes se destacan las riñas originadas en espacios de alta concentración nocturna, como bares, discotecas y zonas de esparcimiento, donde el consumo de alcohol y la convivencia entre población flotante y residente incrementan el riesgo de confrontaciones. Asimismo, los atracos y hurtos violentos se registran con mayor frecuencia en sectores comerciales y turísticos, donde la afluencia de visitantes y el tránsito peatonal constante generan condiciones propicias para este tipo de incidentes.

En conjunto, estos eventos evidencian la necesidad de fortalecer los mecanismos de prevención, mediación y control en los entornos de mayor actividad económica y recreativa, así como de promover estrategias de convivencia ciudadana y cultura de la no violencia en el espacio público.



El aumento en los delitos de hurto continúa siendo una preocupación central para las autoridades y la ciudadanía, ya que impacta la percepción de seguridad y la dinámica económica del centro de la ciudad. Entre los factores que podrían estar incidiendo en esta tendencia se encuentran la alta presencia de población flotante, la insuficiente oferta de oportunidades económicas formales, la debilidad en los mecanismos de control y sanción y la persistencia

EL PERPETUO SOCORRO®

de estructuras delictivas organizadas que operan en sectores estratégicos de la comuna.

Reporte de hurtos año 2024-2025



Tomado de: Datos del Sistema de información para la seguridad y la convivencia.

3.3.10.5 Extorsión

El incremento de los casos de extorsión en la Comuna 10 – La Candelaria durante el año 2025 resulta particularmente preocupante, al registrarse un aumento del 13,9 % en comparación con el año 2024, según los reportes del Sistema de Información para la Seguridad y la Convivencia (SISC). Este crecimiento se evidencia aun cuando el análisis del año 2025 contempla únicamente datos con corte al 13 de marzo, lo que sugiere una tendencia ascendente que podría agravarse en el transcurso del año.

La modalidad más frecuente continúa siendo la extorsión clásica, caracterizada por el cobro de “cuotas” o exigencias económicas directas a comerciantes, conductores y pequeños empresarios a cambio de supuesta protección o para permitir la continuidad de sus actividades. En segundo lugar, se registra un aumento significativo en los casos de ciberextorsión, en los cuales los delincuentes utilizan medios digitales, redes sociales o plataformas de mensajería para intimidar a las víctimas mediante amenazas, manipulación de información o suplantación de identidad. Finalmente, se evidencia un incremento en la denominada microextorsión, que afecta principalmente a

EL PERPETUO SOCORRO®

vendedores informales, transportadores y residentes, quienes son objeto de exigencias económicas de menor cuantía pero de alta frecuencia.

Este panorama refleja la persistencia de estructuras delincuenciales organizadas que ejercen control territorial y económico sobre distintas zonas de la comuna, aprovechando la alta concentración comercial, el flujo constante de población flotante y la informalidad económica del centro de Medellín. La situación demanda el fortalecimiento de las acciones de inteligencia, judicialización y acompañamiento institucional, así como la implementación de estrategias de denuncia segura y protección a las víctimas, con el fin de reducir la impunidad y recuperar la confianza ciudadana.

Reporte de extorsión año 2024-2025



Tomado de: Datos del Sistema de información para la seguridad y la convivencia.

3.3.1. INDICADORES DE MOVILIDAD A NIVEL DE COMUNA

3.3.1.1. Mortalidad por incidentes viales

En Medellín, los incidentes viales han cobrado en promedio la vida de 270 personas cada año, manteniéndose una tasa superior a las 10 muertes por cada 100.000 habitantes. Durante la última década, el 48% de las víctimas fatales han sido motociclistas, el 42% peatones, el 4% ciclistas, el 3% conductores o pasajeros de vehículos particulares, y otro 3% corresponde a usuarios del transporte público colectivo.

En el área de estudio, las cifras relacionadas con la seguridad vial son proporcionalmente más elevadas que el promedio de la ciudad. Entre 2014 y

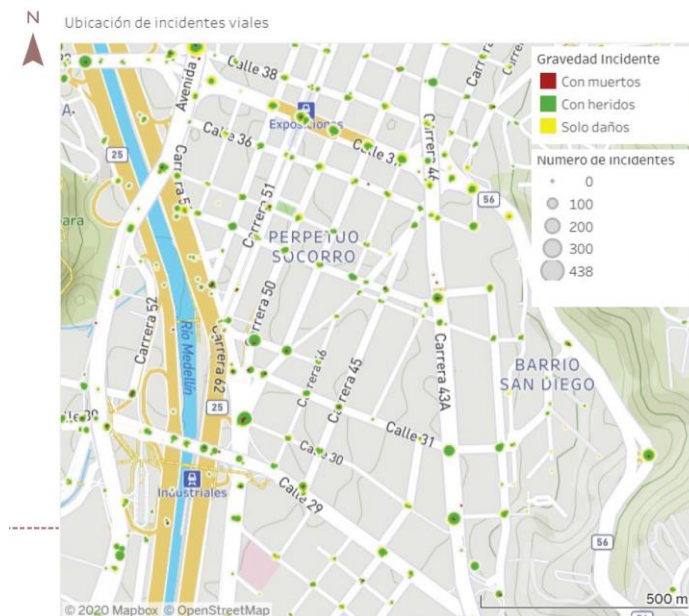
EL PERPETUO SOCORRO®

2019, se registraron más de 4.000 colisiones con daños materiales, alrededor de 3.300 incidentes con personas lesionadas y al menos 29 muertes. Aunque el Perpetuo Socorro representa solo el 0,6% del suelo urbano de Medellín, concentra el 3% de los incidentes con daños materiales, el 2% de los que involucran personas lesionadas y cerca del 2% de las muertes en las vías.

No obstante, al diferenciar entre las vías internas del barrio y los corredores viales que lo rodean, se observa un contraste significativo. Solo el 24% de las colisiones y el 26% de los incidentes con lesionados ocurrieron dentro del tejido vial interno. Desde 2011, se han reportado 16 muertes en estas vías internas, de las cuales 11 corresponden a motociclistas (70% del total), además de 2 peatones, 1 ciclista, 1 pasajero de transporte público y 1 de vehículo particular. Las calles 31 y 32 presentan la mayor concentración de siniestros fatales.

Aunque algunas vías internas tienen límites de velocidad adecuados, como los 30 km/h, las condiciones del diseño vial y urbano permiten que en ciertos tramos se alcancen velocidades superiores a los 100 km/h. En muchos casos, el parqueo en vía y la congestión actúan como mecanismos informales de control de velocidad durante algunos momentos del día.

Incidentes en vía pública. Fuentes: Instituto Nacional de Medicina Legal (FORENSIS, 1999- 2019), Observatorio de Movilidad de Medellín (Medellín, 2014-2020), Más Urbano (2011-2016)



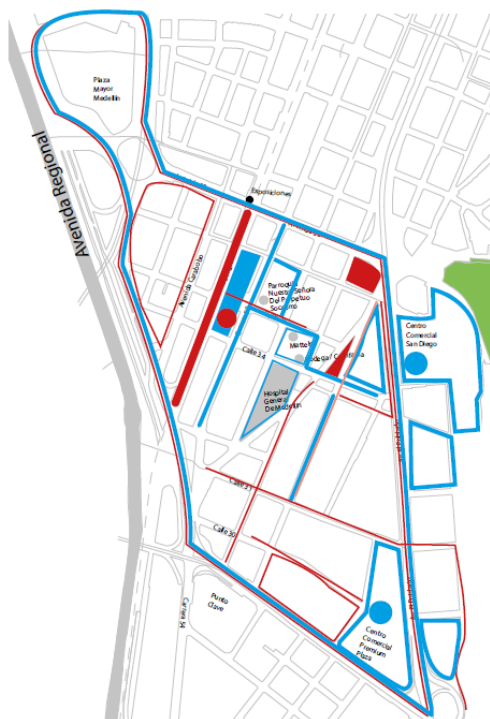
Tomado de: DOTnama PerpetuoSocorro Medellin V1 2 1 1

EL PERPETUO SOCORRO®

3.3.1.2. Datos de información cualitativa de seguridad en el Perpetuo Socorro

Esta dimensión se construyó a partir de recorridos de observación realizados en el territorio y de la aplicación de cuestionarios acompañados por conversaciones con miembros de la comunidad durante el taller de socialización. La información recolectada es de carácter cualitativo y se considera fuente primaria válida, dado que proviene directamente de la experiencia y percepción de los actores locales. Su análisis resulta fundamental para la formulación de estrategias y soluciones integrales en materia de seguridad y convivencia en el sector.

Áreas que se deben resaltar positivamente y negativamente en el sector.



EL ROJO RESALTA LO NEGATIVO

Tomado del informe de resultados taller de socialización ARE Perpetuo Socorro. Elaborado por la UPB y la Corporación Perpetuo Socorro

Durante el análisis del sector, se han identificado diversas problemáticas que afectan la calidad de vida, la seguridad y el desarrollo sostenible del área. Estos desafíos pueden agruparse en las siguientes categorías:

Infraestructura Deficiente:

- Poca cobertura de alcantarillado, lo que genera problemas sanitarios y de drenaje.
- Ausencia de andenes, dificultando la movilidad peatonal y el acceso seguro a los espacios públicos.
- Falta de paraderos adecuados para el transporte público, afectando la accesibilidad y el orden vial.

Deficiencias en Servicios Públicos y Mobiliario Urbano:

- Falta de iluminación en calles y espacios públicos, aumentando la percepción de inseguridad.
- Insuficiencia de contenedores de basura, lo que contribuye al desorden y a problemas de aseo.
- Deficiencia en el mantenimiento y limpieza del espacio público.

Falta de espacios verdes y vegetación:

- Poca arborización, reduciendo las oportunidades de sombra y afectando el confort térmico.
- Escasez de zonas verdes, limitando los espacios de esparcimiento y recreación.

Seguridad y Movilidad:

- Percepción de inseguridad debido a la falta de vigilancia y control en la zona.
- Problemas de movilidad, tanto para peatones como para vehículos, debido a la ausencia de infraestructura adecuada.

Otras preocupaciones identificadas por la comunidad es el incremento de vendedores ambulantes e informalidad, situación asociada con desorden, mal uso del espacio público y problemas de residuos. Esta situación contribuye a la percepción de inseguridad y puede constituirse en un factor que facilita la presencia de estructuras delictivas organizadas.

EL PERPETUO SOCORRO®

Venteros ambulantes en el sector.



Tomada de: Agencia APP

- La comunidad entrevistada señaló que las personas dedicadas a la mendicidad generan una fuerte percepción de inseguridad, especialmente entre quienes trabajan o transitan por el sector. Se reportaron casos de agresiones verbales hacia comerciantes y empleados, así como situaciones de acoso a transeúntes, quienes son presionados para entregar dinero o limosnas.

Personas en situación de calle



Tomada de: Agencia APP

- Las mujeres que laboran en el sector manifestaron sentirse inseguras al desplazarse, especialmente en horas de la noche, en los trayectos comprendidos entre sus lugares de trabajo y las estaciones de transporte

EL PERPETUO SOCORRO®

masivo (Metro Exposiciones, Industriales y Metroplús). La falta de acompañamiento, la insuficiente iluminación y poca presencia de personas o vigilancia en estos recorridos agravan la sensación de vulnerabilidad.

- De acuerdo con las entrevistas y los recorridos nocturnos realizados, la prostitución es una problemática latente en ciertas zonas del territorio, concentrándose principalmente sobre la Avenida Pintuco y la calle 35 con cra 45A. Si bien su presencia no es generalizada, representa un factor de riesgo asociado a la explotación sexual y al deterioro de la percepción de seguridad en la zona.
- La percepción de inseguridad se intensifica durante la noche, cuando la mayoría de los talleres e industrias cesan actividades, dejando el espacio desolado. En este contexto, la movilidad se caracteriza por el tránsito rápido de vehículos y la ausencia de dinámicas urbanas que promuevan la vigilancia natural del entorno.

3.3.1.3. Conclusiones dimensión social y seguridad

• **Transformación urbana y social en curso:** El barrio Perpetuo Socorro atraviesa un proceso de transición profunda: de un territorio industrial y logístico hacia un Distrito Creativo, cultural y de servicios. Este cambio ha dinamizado la economía local, atraído nuevos actores empresariales y culturales, y revalorizado el suelo, pero también ha generado tensiones por la gentrificación y el desplazamiento de antiguos residentes y comerciantes.

• **Vulnerabilidad social persistente:** A pesar de los avances en revitalización urbana, el territorio mantiene una alta concentración de población vulnerable, incluyendo personas en situación de calle, migrantes, trabajadores informales y recicladores. Estas condiciones reflejan desigualdades estructurales y la necesidad de fortalecer la atención social, la oferta de vivienda digna y los programas de inclusión.

• **Desafíos en seguridad y convivencia:** Los indicadores del Sistema de Información para la Seguridad y la Convivencia (SISC) revelan niveles críticos de criminalidad: altos índices de hurto, extorsión y violencia interpersonal, además de una percepción de inseguridad generalizada. Aunque las intervenciones institucionales han mejorado la infraestructura y el alumbrado

EL PERPETUO SOCORRO®

público, los problemas de microtráfico, explotación sexual y mendicidad siguen afectando la convivencia y el uso del espacio público.

• **Movilidad desigual y poco sostenible:** La información de la Encuesta Origen–Destino (EOD 2017) muestra que el barrio presenta una alta dependencia del transporte particular y baja participación de modos activos (peatonal y bicicleta). Esto, sumado a la escasa infraestructura peatonal y ciclista, limita la movilidad sostenible y segura, especialmente para las mujeres, quienes realizan más viajes por cuidado y acompañamiento en condiciones de vulnerabilidad.

• **Fragmentación del tejido social y débil organización comunitaria:** El Perpetuo Socorro evidencia una baja cohesión social y limitada participación ciudadana en los procesos de planeación. La coexistencia de sectores industriales, culturales, comerciales y de servicios ha generado una fragmentación entre los actores tradicionales y los nuevos, dificultando la consolidación de redes comunitarias sólidas y un sentido de pertenencia territorial compartido.

• **Oportunidad para un modelo colaborativo e inclusivo:** El territorio cuenta con una diversidad de actores públicos, privados, académicos y sociales interesados en su desarrollo. La articulación promovida por la Corporación Perpetuo Socorro y la Agencia APP abre la posibilidad de consolidar un modelo de gestión público–privada participativa, orientado a fortalecer la seguridad, la sostenibilidad, la equidad social y la identidad cultural del barrio como laboratorio de ciudad creativa e incluyente.

3.4. DIMENSIÓN AMBIENTAL

3.4.1. Elementos de la estructura ecológica principal

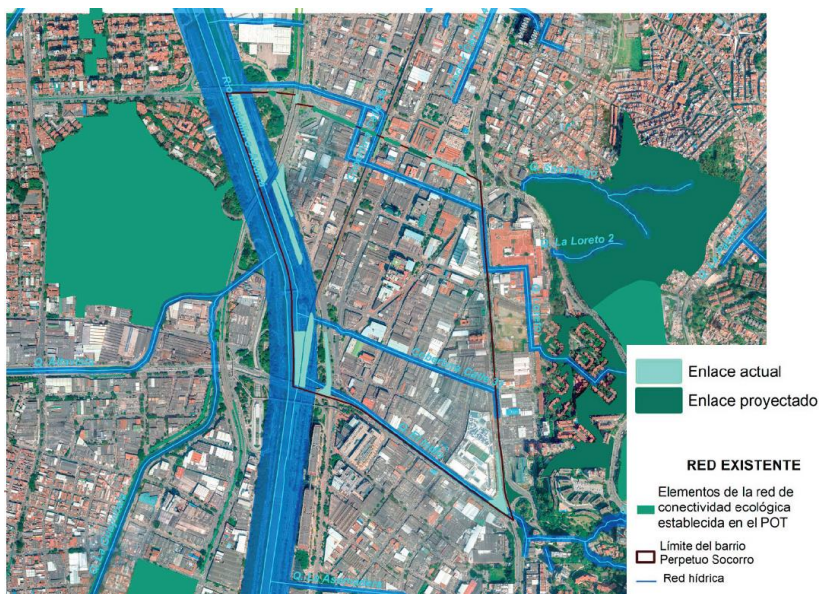
- En el barrio Perpetuo Socorro, el desarrollo histórico de actividades industriales, comerciales y de servicios ha llevado a un uso intensivo del suelo disponible, ocupando al máximo los predios. Esta forma de utilización del espacio no dejó margen para la creación de parques ni zonas verdes, ya sean públicas o privadas, lo que ha influido directamente en la configuración urbana actual.

EL PERPETUO SOCORRO®

A pesar de su ubicación estratégica —cercana a dos áreas protegidas (el Parque Ecológico Cerro Nutibara y el Cerro La Asomadera)— y de hacer parte de los barrios ribereños incluidos en las Áreas de Interés Estratégico, Perpetuo Socorro dispone únicamente de 1,83 m² por habitante en términos de conectividad ecológica. De esta cifra, 1,78 m² corresponden a enlaces estructurantes en los retiros del río Medellín y apenas 0,06 m² a conexiones proyectadas en la avenida 33.

En consecuencia, los elementos que integran la Estructura Ecológica Principal dentro del barrio representan un porcentaje mínimo en relación con la superficie total del territorio.

Red de conectividad ecológica.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- Según la información de tenencia de la tierra proporcionada por Catastro Medellín y los datos del DANE correspondientes al año 2018, el municipio contaba con una población urbana de 2.312.455 habitantes (DANE, 2018). Con base en estos datos, se estimó un índice de espacio verde de 16,99 m² por habitante. No obstante, es importante señalar que la mayoría de estos espacios verdes están ubicados en predios privados, ya que únicamente el 29,94 % de los Espacios Verdes Urbanos (EVU) son de carácter público. Esta situación incrementa la vulnerabilidad del sistema frente a la pérdida de áreas verdes, lo cual podría reducir aún más dicho

EL PERPETUO SOCORRO®

indicador. En lo que respecta exclusivamente a los EVU públicos, el índice en Medellín es de 4,86 m² por habitante.

Estas cifras contrastan significativamente con las del barrio Perpetuo Socorro, que tiene una superficie total de 640.206 m² (64,02 ha), de los cuales apenas 40.000 m² (4 ha) corresponden a Espacios Verdes Urbanos. Esto equivale a una cobertura verde del 6,25 % del área del barrio. La vegetación dominante está compuesta por grama y pastos (21.973 m²), seguida de la cobertura arbórea (14.757 m²). Estos datos reflejan que el índice de EVU en el barrio es considerablemente inferior al promedio municipal, lo que evidencia la necesidad de intervenir esta zona para mejorar el equilibrio ambiental y urbano.

Espacios Verdes Urbanos en el barrio Perpetuo Socorro.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

- Según el análisis de conectividad ecológica realizado en 2019, Medellín cuenta con 165.822 Espacios Verdes Urbanos (EVU) con áreas iguales o mayores a 4 m², clasificados en seis categorías dentro de la Red de Conectividad Ecológica, distribuidas de la siguiente manera:

- Nodos: 286
- Zonas Enlace: 1.374
- Enlaces Primarios: 40.502
- Enlaces Secundarios: 21.795
- Escalones: 22.181
- Fragmentos: 79.684

EL PERPETUO SOCORRO®

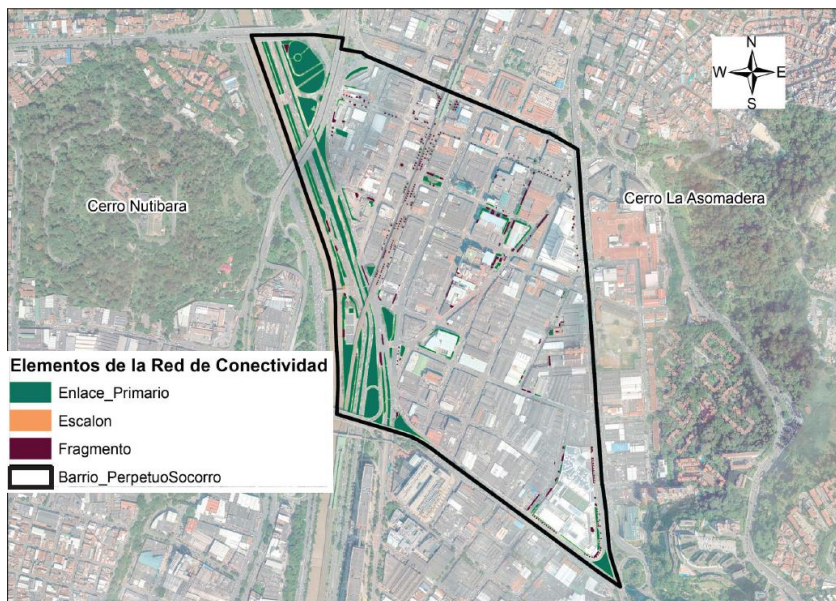
Este estudio también estableció áreas de influencia ecológica, entendidas como zonas donde los espacios verdes tienen una mejor conexión entre sí que con elementos ubicados fuera de dichas áreas.

El barrio Perpetuo Socorro se encuentra dentro de tres áreas de influencia ecológica distintas. La mayor parte de su territorio forma parte del área de influencia del Cerro Nutibara, mientras que el sector norte se integra a otra zona. En ambas, el sistema construido predomina y los espacios verdes son escasos, incluso en las cercanías del propio cerro, lo que evidencia la necesidad de restaurar la cobertura vegetal.

Por su parte, el costado oriental del barrio pertenece al área de influencia ecológica del Cerro La Asomadera, caracterizada por una mayor cobertura verde y una mejor calidad de conectividad ecológica. Cabe destacar que cualquier transformación, positiva o negativa, en estas áreas afectará directamente la red de espacios verdes y su nivel de conectividad.

Dentro del barrio Perpetuo Socorro se identifican como parte de la red ecológica 92 Enlaces Primarios que abarcan 37.643 m², un Escalón de 27 m² y 360 Fragmentos con una superficie total de 2.330 m².

Red de conectividad ecológica en el barrio Perpetuo Socorro.

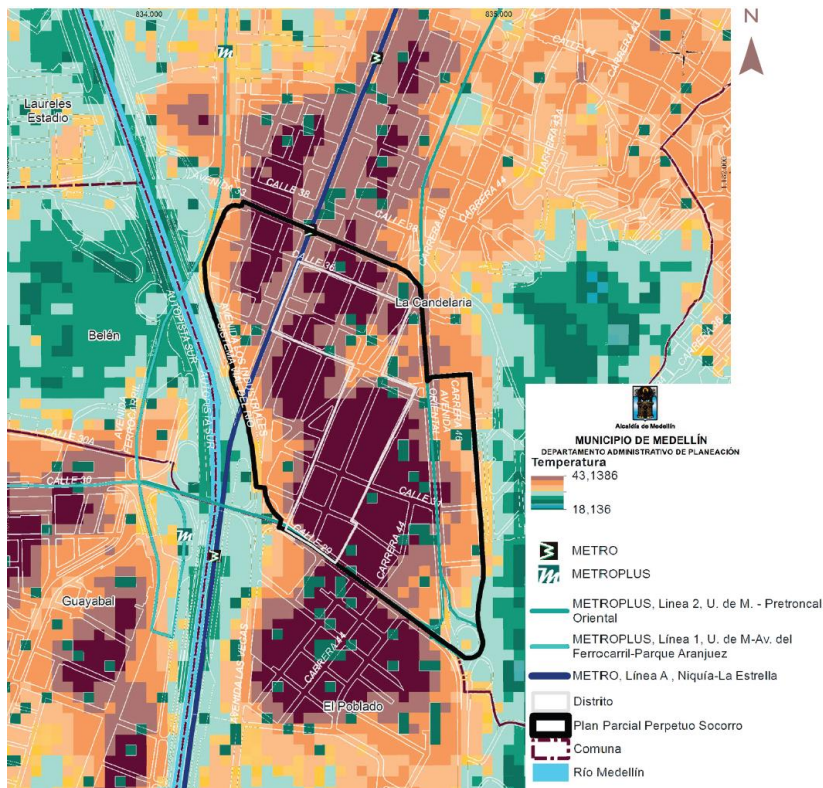


Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

EL PERPETUO SOCORRO®

- Debido a su ubicación en la zona central de Medellín, el barrio Perpetuo Socorro presenta una de las temperaturas más elevadas del municipio. Esta condición puede estar relacionada con la escasa presencia de cobertura arbórea y su carácter industrial, caracterizado por edificaciones de baja altura, grandes extensiones construidas y poca vegetación vertical. Según las mediciones realizadas, Perpetuo Socorro es el tercer barrio más cálido de Medellín, lo que lo posiciona como un área prioritaria para las estrategias de mitigación del cambio climático.

Temperatura promedio en el polígono del Perpetuo Socorro.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

3.4.2. Manejo de residuos

El sector presenta diversas problemáticas ambientales que afectan la calidad del espacio público y el bienestar de la comunidad.

En cuanto al manejo de residuos sólidos, se identifican puntos críticos de acumulación, especialmente generados por venteros ambulantes y comercios que disponen inadecuadamente sus desechos. Esta situación se agrava por la insuficiencia de contenedores y la falta de separación en la fuente, lo cual facilita la proliferación de residuos en las calles, atrae roedores y genera focos de insalubridad.

Mala disposición de residuos



Elaboración Agencia APP

- De manera paralela, la presencia de personas en situación de calle en antejardines de locales, zonas verdes y áreas cercanas a los afluentes hídricos contribuye al deterioro del entorno, con acumulación de residuos, malos olores y mayor presión sobre el espacio público. Además, esta situación impacta la percepción de seguridad de los transeúntes y comerciantes del sector.
- En relación con la arborización y zonas verdes, el barrio presenta una cobertura vegetal insuficiente, con escasa presencia de árboles y jardines en las vías, antejardines y espacios de encuentro. Esta carencia

EL PERPETUO SOCORRO®

limita la generación de sombra, afecta el confort térmico y reduce las oportunidades de recreación y esparcimiento. A su vez, la falta de mantenimiento de los pocos espacios verdes existentes acentúa el deterioro del paisaje urbano y disminuye la calidad ambiental.

Habitantes de calle en zonas verdes de Perpetuo Socorro



Elaboración Agencia APP

- Algunos comerciantes no disponen adecuadamente de los residuos de aceite usado (RAU) llevándolos directamente a la vía, lo cual genera malos olores, atrayendo plagas, roedores, insectos, entre otros.
- Se presenta una disposición inadecuada de residuos peligrosos (aceites, lubricantes y filtros), lo que puede generar contaminación de suelos y cuerpos hídricos cercanos.

Residuos peligrosos dispuestos con residuos ordinarios



Elaboración Agencia APP

3.4.3. Protocolos Ambientales y Urbanísticos

- El Acuerdo 48 de 2014 (POT), en su artículo 10, establece como una de las estrategias territoriales la regulación y control de la mezcla responsable de usos del suelo, mediante la implementación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos (PAU). Estos protocolos buscan mitigar los impactos sociales, ambientales y urbanísticos derivados de la coexistencia de distintos usos (Acuerdo 48, 2014).

Según lo dispuesto en el artículo 257, los PAU son instrumentos de control que permiten viabilizar la ubicación de actividades económicas que podrían afectar negativamente los entornos residenciales. Su función es definir, de forma técnica, las condiciones de operación de dichas actividades, abordando los posibles impactos ambientales y urbanos, y garantizando una adecuada calidad ambiental urbana. Esto se enmarca dentro del principio de mezcla responsable de usos, que favorece la vitalidad urbana, el intercambio social y la sostenibilidad.

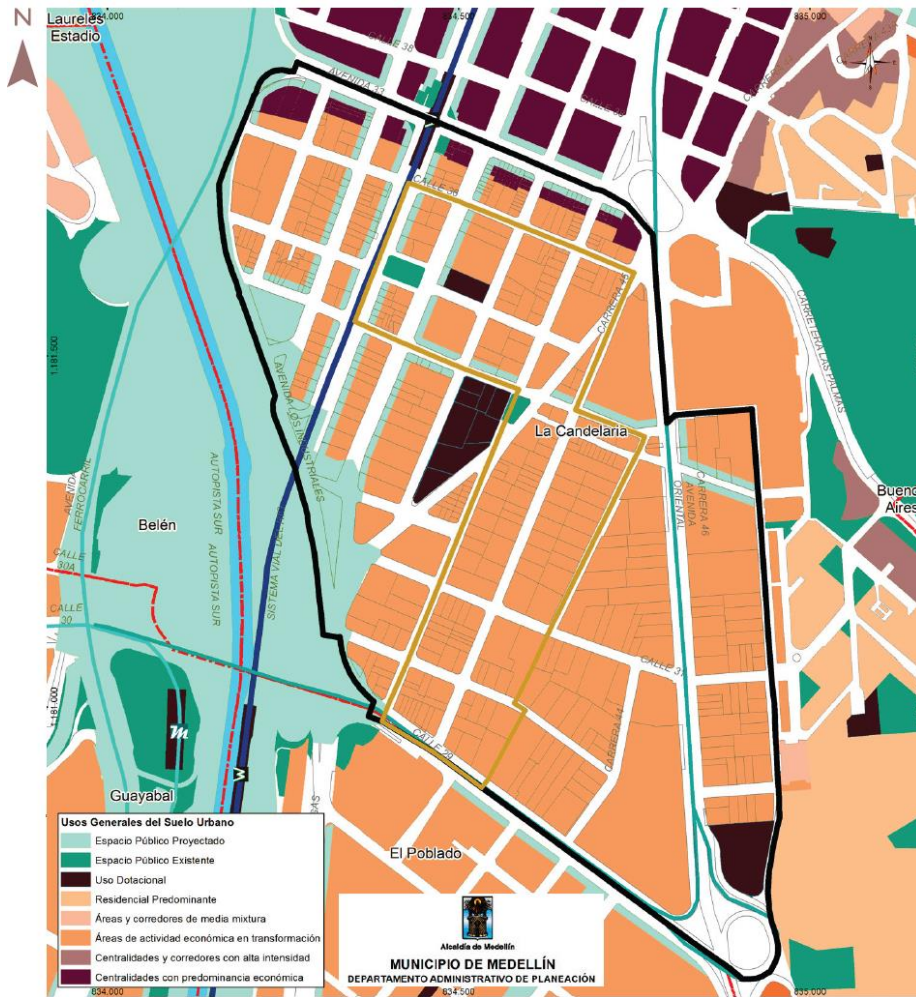
Los PAU establecen tanto condiciones ambientales —como la mitigación del ruido, el control de vertimientos, el manejo de líquidos y sustancias,

EL PERPETUO SOCORRO®

la contaminación del aire, los permisos de emisión, el impacto por vibraciones y el cumplimiento de normas sanitarias— como condiciones urbanísticas, entre las que se incluyen el aforo y disposición del espacio físico, áreas de estacionamiento, horarios de funcionamiento y de cargue/descargue, así como la prohibición de parquear en el espacio público.

De acuerdo con la zonificación de Usos Generales del Suelo Urbano definida en el POT, y teniendo en cuenta los espacios públicos existentes y proyectados, así como los predios con uso dotacional, la mayor parte del polígono del barrio Perpetuo Socorro se clasifica como área de alta mixtura o de actividad económica en transformación. Una porción menor se encuentra dentro de zonas centrales con predominancia económica. Por ello, en este territorio se permite el desarrollo de casi todas las actividades autorizadas en suelo urbano en Medellín, lo que hace especialmente relevante el control de los posibles impactos negativos asociados a la mezcla de usos permitidos en la zona.

Usos del suelo urbano.



Tomado de: DOTnama_PerpetuoSocorro_Medellin_V1 2 1

3.4.4. Conectividad ecológica

- La conectividad ecológica es limitada debido a la alta densidad de usos urbanos (talleres, bodegas, comercios y espacios en transformación), lo que ha fragmentado las áreas verdes y reducido la presencia de corredores naturales. Actualmente, las zonas con vegetación se encuentran aisladas en antejardines, pequeños parches y árboles

dispersos en andenes, sin generar un sistema articulado de continuidad verde.

Esto trae consecuencias como: Baja movilidad de fauna urbana (aves, insectos polinizadores), menor capacidad de regulación microclimática y confort térmico, pérdida del potencial paisajístico y de servicios ecosistémicos.

Sin embargo, el sector cuenta con potencial estratégico para fortalecer la conectividad ecológica si se implementan acciones como la creación de corredores verdes urbanos a lo largo de vías principales, integración de muros y cubiertas verdes en edificaciones en proceso de renovación, reforestación con especies nativas en lotes y zonas blandas y conexión paisajística con el río Medellín y otros corredores metropolitanos cercanos.

3.4.5. Conclusiones con relación a la dimensión ambiental

- **Condiciones ambientales críticas y déficit estructural de sostenibilidad:**
El diagnóstico ambiental del barrio Perpetuo Socorro revela un déficit estructural en materia de sostenibilidad. La degradación del espacio público, la escasez de zonas verdes, el manejo inadecuado de residuos y la contaminación asociada a la actividad industrial evidencian la ausencia de una gestión ambiental integral que equilibre el desarrollo urbano con la protección ecológica.
- **Presión social y ocupación irregular del espacio público:**
La presencia de habitantes de calle en zonas verdes y áreas residuales ha generado asentamientos informales que deterioran el entorno, propician la acumulación de basuras y aumentan la percepción de inseguridad. Esta situación combina problemáticas sociales y ambientales que demandan una respuesta interinstitucional que articule inclusión social, salud pública y recuperación del espacio público.
- **Deficiencias en la gestión de residuos y prácticas inadecuadas de disposición:**
Se identifican fallas en la coordinación entre comerciantes, EMVARIAS y recicladores de oficio, lo que ocasiona puntos críticos de acumulación y disposición inadecuada de residuos ordinarios y peligrosos. La falta de infraestructura, sumada a la escasa cultura ambiental, incrementa los impactos negativos sobre la salud, el paisaje y la calidad ambiental del territorio.
- **Escasa infraestructura verde y débil conectividad ecológica:**
El barrio presenta una cobertura vegetal muy limitada —solo el 6,25 % del área total— y apenas 1,83 m² de espacio verde por habitante, cifras significativamente

EL PERPETUO SOCORRO®

inferiores al promedio municipal. La fragmentación de los espacios naturales y la baja arborización reducen la calidad del aire, el confort térmico y la movilidad de fauna urbana, afectando la conectividad ecológica con los cerros Nutibara y La Asomadera.

- **Urgencia de implementar un plan integral de reverdecimiento y gestión ambiental:**

Es prioritario desarrollar un plan de intervención ambiental que promueva la arborización urbana, la creación de microparques, la recuperación de áreas residuales y la gestión eficiente de residuos. Estas acciones deben acompañarse de procesos de educación ambiental y participación comunitaria que fortalezcan la sostenibilidad local y el sentido de corresponsabilidad ciudadana.

- **Oportunidad para una transformación ecológica, urbana y social:**

La recuperación ambiental del Perpetuo Socorro constituye una oportunidad para articular sostenibilidad, inclusión y revitalización urbana. Integrar estrategias ecológicas con procesos sociales y culturales permitirá consolidar el barrio como un modelo de regeneración verde del centro de Medellín, promoviendo un entorno más habitable, resiliente y equilibrado.

4. FORMULACIÓN

4.1. Objetivos de la estrategia de intervención

Objetivo del Área de Revitalización Económica -ARE- Perpetuo Socorro

Implementar un esquema concertado de gestión, operación y financiación público–privada del espacio público, orientado a fortalecer su sostenibilidad social y económica, así como a promover la apropiación activa por parte de la comunidad.

Objetivos del sector público

- Fortalecer las capacidades de gestión y gobernanza.
- Mejorar la calidad física, ambiental y espacial del espacio público en el área de intervención.
- Incrementar la cantidad, diversidad y calidad de las actividades y eventos realizados en el espacio público.
- Fomentar la apropiación y el sentido de pertenencia de la comunidad hacia sus espacios públicos.

EL PERPETUO SOCORRO®

- Generar y habilitar nuevas fuentes de financiación para el desarrollo de mejoras físicas y la programación de actividades y eventos en el espacio público.

Objetivos del sector privado

- Contribuir a la solución de problemáticas que afectan la operación y sostenibilidad de sus negocios.
- Posicionar el área como un polo de atracción creativa, sostenible, turística, cultural y de negocios.
- Incrementar la visibilidad y competitividad de los establecimientos.
- Mejorar los ingresos y la rentabilidad de las actividades económicas.
- Valorizar los inmuebles y negocios presentes en el área.
- Aportar a la ampliación y diversificación de la oferta de servicios para residentes y visitantes.
- Incrementar de manera sostenida el flujo de visitantes al área.

4.2. Contexto normativo de las Áreas de Revitalización Económica en Colombia

Contexto normativo institucional

Norma	Contenido
Artículo 315	1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. 2. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.
Artículo 355	El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar Convenios de Asociación con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con el fin de impulsar programas y actividades de interés público, acorde con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Contexto legal del AEEP

Norma	Contenido
LEY 9 DE 1989	ARTÍCULO 7. Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.
Ley 489 de 1989	ARTÍCULO 14. La delegación de las funciones de los organismos y entidades administrativos de la orden nacional efectuada en favor de entidades descentralizadas o entidades territoriales deberá acompañarse de la celebración de convenios en los que se fijen los derechos y obligaciones de las entidades delegante y delegataria. Asimismo, en el correspondiente convenio podrá determinarse

	el funcionario de la entidad delegataria que tendrá a su cargo el ejercicio de las funciones delegadas. Estos convenios estarán sujetos únicamente a los requisitos que la ley exige para los convenios o contratos entre entidades públicas o interadministrativos.
Ley 2079 de 2021	ARTÍCULO 40. ESPACIO PÚBLICO. Modifíquese el artículo /° de la ley 9° de 1989, el cual quedará así: "ARTÍCULO 7. Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión. Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica. Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentará lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución. Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos municipales. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un

	lugar apropiado según lo determine el mismo plan. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles. PARÁGRAFO 1. Se presume de derecho que en los actos y contratos que se expidan y suscriban para el aprovechamiento económico del espacio público, se encuentra contenida la cláusula de reversión contenida en el Artículo 14, Numeral 2 y 19 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 29 de la Ley 1150 de 2007, la cual operará una vez se extinga el plazo dispuesto en los actos y contratos.
Ley 388 de 1997	ARTÍCULO 15. NORMAS URBANÍSTICAS. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.

Contexto normativo Distrital

Norma	Contenido
Acuerdo Municipal 48 de 2014	ARTÍCULO 543. Entendidos como una asociación entre la entidades públicas y agentes privados, en la cual los establecimientos localizados en un área definida, asumen un incremento en sus impuestos producto de mejoras pactadas, que involucran bienes del espacio público, a cambio de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, control y vigilancia sobre éstos.
Acuerdo Municipal 050 de 2015	ARTÍCULO 2. Establece la política será de obligatoria aplicación para las normas, acciones, programas y proyectos que tengan

	por objeto el espacio público distrital, así mismo se desarrolla a través de estrategias financieras e institucionales, ARTÍCULO 5. Numerales 4 y 5, entre otras, a las Alianzas Público Privadas y a las Áreas de Revitalización Económica -ARE-, entendidas como formas para la generación de recursos para la cualificación y sostenibilidad del espacio público y el paisaje urbano
Acuerdo 66 de 2017	ARTÍCULO 226. APORTES VOLUNTARIOS. Son los aportes voluntarios que pueden realizar los contribuyentes y no contribuyentes de tributos en el Municipio de Medellín, con la finalidad de generar recursos que tendrán destinación específica para ser invertidos en los programas descritos en el presente Capítulo ARTÍCULO 228. DESTINACIÓN DEL RECAUDO. La administración destinará los ingresos provenientes del aporte voluntario efectuado por la ciudadanía, teniendo en cuenta la elección del programa realizado por el aportante a través de los medios dispuestos por la Alcaldía. Los programas que podrán ser beneficiados, son los siguientes: . Servicios suplementarios en las Áreas de Revitalización Económica – BID, establecidas en el artículo 543 del Acuerdo 048 de 2014.
Decreto 2148 de 2015	ARTÍCULO 11°. MODALIDADES DE CONTRATACIÓN. La Administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público, se regirá por las modalidades contractuales establecidas en los artículos 540 al 543 del Acuerdo 48 de 2014, o la norma que los adicione, modifique o sustituya. Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, para el aprovechamiento económico del espacio público, las entidades y dependencias competentes, podrán implementar alianzas público privadas y demás modalidades contractuales que viabilicen la sostenibilidad y cualificación del espacio público y del paisaje urbano. Parágrafo 2. En los contratos que materialicen Alianzas Público Privadas y demás modalidades contractuales que viabilicen la administración, mantenimiento, sostenibilidad y cualificación del espacio público y el paisaje urbano, se deberán incorporar sus correspondientes especificaciones y procedimientos para el recaudo, cobro, facturación y/o las retribuciones a que haya lugar. ARTÍCULO 19o. Modificar el artículo 20 del

	Decreto 2148 de 2015, el cual quedará así: CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Para el caso de aprovechamiento económico temporal se suscribirá el respectivo contrato, de conformidad con lo dispuesto en las normas contractuales vigentes y las demás que las modifiquen, complementen o sustituyan. En los contratos o convenios se determinará a cargo de quien estará la supervisión o interventoría. Estos actos serán suscritos por la Secretaría de Seguridad y Convivencia. ARTÍCULO 20o.
Decreto 522 de 2018	AUTORIZACIÓN O PERMISO EXCEPCIONAL PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Para los casos de aprovechamiento económico transitorio, se expedirá la respectiva autorización o permiso excepcional mediante acto administrativo motivado. Estos actos serán suscritos por la Subsecretaría del Espacio Público de la Secretaría de Seguridad y Convivencia.
Acuerdo 883 de 2015	Artículo 11. DELEGACIÓN DE FUNCIONES. podrán, mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias y deberán informarse en todo momento sobre el desarrollo de las delegaciones que se hayan otorgado impartir orientaciones generales sobre el ejercicio de las funciones delegadas, de conformidad con la Constitución Política y la ley. ARTÍCULO 353. Establece, entre otros, que la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Asociaciones Público Privadas “tendrá por objeto gestionar y promover las acciones que garanticen la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, enfocándose al espacio público de esparcimiento y encuentro, paisaje, patrimonio, los equipamientos y demás bienes fiscales que hagan parte de los correspondientes proyectos; realizar la gestión requerida para promover la generación o incremento de recursos a través de la implementación y gestión de los instrumentos financieros definidos en el POT y fomentar la incorporación de capitales privados a proyectos de inversión de beneficio público”, motivo por el

	cual será la entidad idónea, responsable de impulsar, diseñar y estructurar cada una de las Áreas de Revitalización Económica.
Decreto 834 de 2021	delega a la Subsecretaría de Espacio Público, adscrita a dicha secretaría la competencia contractual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, en los siguientes términos: “sin consideración a la cuantía, los procesos de contratación inherentes a los trámites de las Página 6 de 20 etapas de planeación del proceso contractual, selección y ejecución en sus componentes logístico, jurídico, administrativo, financiero, contable y técnico, en lo relativo a los contratos de aprovechamiento económico del espacio público regulados en el artículo 540 del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 19 del Decreto 522 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan
Decreto 0667 de 2022	Por medio del cual se reglamenta la gestión del espacio público en las Áreas de Revitalización Económica para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, se determina el procedimiento para su estructuración, implementación, ejecución y seguimiento y se dictan otras disposiciones.
Protocolos Ambientales Urbanísticos	Decreto provisional 1720032198, El Acuerdo Municipal 48 de 2014, “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones”, establece en su artículo 10 como estrategias territoriales, regular y controlar la mezcla de usos con la adopción de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU-, para que mitiguen los impactos sociales, ambientales y urbanísticos a los usos del suelo y fomentar la diversidad de usos del suelo, incrementando la mezcla de actividades urbanas y la vivienda sujeta a la puesta en marcha de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU.

4.3. Marco institucional para el desarrollo del proyecto

A continuación se hace una descripción de la propuesta de la articulación de actores para la gestión del espacio público en el Área de Revitalización Económica -ARE- Perpetuo Socorro.

En esta se identificaron competencias y obligaciones específicas a cada uno de los actores con presencia en el territorio logrando como resultado una matriz de gobernabilidad, es posible identificar de manera inicial la función de estos actores con un determinado grado de responsabilidad e injerencia de la administración y gestión del espacio. Las funciones se clasifican en:

Acto de delegación de funciones (AD): Acorde con la función administrativa el alcalde podrá delegar en los secretarios de la alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal. En este sentido con relación a la gestión del espacio público en las Áreas de Revitalización Económica se relacionan las funciones entregadas en la delegación del convenio.

Ocupación del espacio público (O): Relacionada con los actores que son fundamentales para que sean posible implementar las Áreas de Revitalización Económica sobre el espacio público, trata de las actividades económicas naturales o jurídicas, grupos, asociaciones, gremios, entre otros, que ejercen una ocupación en el espacio público desarrollando una actividad con fines económicos.

Implementación del instrumento (I): de acuerdo a los lineamientos establecidos en el marco normativo del Distrito y en el POT, los cuales son los actores encargados de velar por el cumplimiento de la reglamentación, implementación y/o supervisión de las actividades suplementarias de las Áreas de Revitalización Económica sobre el espacio público.

Gestión y administración del espacio público (G): asociado a los diferentes actores públicos y/o privados con la administración o manejo del espacio público, programas, políticas e iniciativas para la adecuación ocupación del espacio público y que puedan gestionar recursos de acuerdo a su competencia.

Vigilancia y control (V): son actores encargados de velar por la adecuada ocupación y aprovechamiento del espacio público, lo anterior, desde la vigilancia continua y en determinadas situaciones desde el control de las diversas situaciones que se pueden presentar en este espacio.

Activación del Área de Revitalización Económica (A): apoyo y acompañamiento en el desarrollo de actividades que tenga como fin la

EL PERPETUO SOCORRO®

activación y apropiación del espacio público mediante el cumplimiento de la normativa vigente en el distrito.

Servicios comunitarios (SC): teniendo en cuenta los diferentes actores que confluyen en el área y sus diversos intereses en procura de sus necesidades, surge la necesidad de actuaciones de entidades públicas y comunitarias, como mecanismos de mediación y solución de problemáticas sociales y en búsqueda de mejorar la convivencia entre estos.

Clasificación	Sector, dependencia o entidad	Objeto misional que aporta en el Área de Revitalización Económica
AD	Despacho del alcalde y/o sus delegados	Convenio interadministrativo para la delegación de la administración y/o mantenimiento y/o aprovechamiento del espacio público.
I	Departamento Administrativo de Planeación	Instancia encargada de hacer seguimientos a los lineamientos establecidos en el POT y los instrumentos. Precisa los lineamientos para las Áreas de Revitalización Económica en sus etapas de estructuración, implementación, ejecución y seguimiento
I-V-G	Agencia APP	Coordinador del proceso de diagnóstico, formulación, implementación y ejecución del ARE. Coordina las actividades de administración y/o mantenimiento, y/o Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el ARE en asocio con el sector privado.
O	Corporación Perpetuo Socorro	Esta operará mediante un convenio el Área de Revitalización Económica con todas y cada uno de los grupos sociales, económicos y demás interesados de la comunidad que estén dispuestos a participar y se localicen dentro del área delimitada. Entre las obligaciones a tener en cuenta se destacan el cumplimiento en las diferentes etapas del decreto 667 de 2022.
V	Secretaría de Infraestructura	Tiene como responsabilidad formular, ejecutar y evaluar políticas de construcción y mejoramiento del espacio público. Es la

EL PERPETUO SOCORRO®

		Secretaría encargada de realizar la gestión, el diseño, la construcción, el mejoramiento, el mantenimiento y la conservación de la infraestructura física de uso abierto que demande el progreso de Medellín. Lo anterior propendiendo por la protección del medio ambiente y el desarrollo sostenible.
V	Secretaría de Gestión y Control Territorial	En su función de propender por el uso adecuado del suelo y la implementación de los Protocolos Ambientales Urbanísticos
V	Secretaría de Seguridad y Convivencia	Dispone de la competencia para controlar, administrar y regular el uso del espacio público. Mediante el decreto Distrital 834 de 2021, delega a la Subsecretaría de Espacio Público la competencia contractual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público.
I	Secretaría de Desarrollo Económico	Bajo su responsabilidad se encuentra fortalecer la productividad, la competitividad y la sostenibilidad mediante mecanismos de desarrollo empresarial, asociatividad, intermediación laboral, alianzas sociales - público - privadas, internacionalización e innovación, con el fin de favorecer el desarrollo económico de la ciudad y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Con relación al Área de Revitalización económica funge un papel importante como actor que promueve el desarrollo empresarial en el área y la viabilización de algunos programas y/o proyectos de tipo económico.
I	Secretaría de Medio Ambiente	Bajo su cargo la responsabilidad de definir e implementar políticas ambientales, así como la planeación, diseño, coordinación, ejecución y evaluación de estrategias relacionadas con la conservación, recuperación y protección de los recursos naturales renovables y su sostenibilidad ambiental.

EL PERPETUO SOCORRO®

		Acompañamiento y asesoramiento en los temas ambientales que se van a implementar en el área en los procesos de renaturalización.
G	Secretaría de Movilidad	Actor clave para el mantenimiento de las aperturas peatonales del proyecto, posibles ocupaciones parciales de calzada con parkles y para la planeación, diseño, coordinación, ejecución y evaluación de estrategias de carácter informativo, corporativo, institucional y de movilización desde la Administración Municipal. En el área son responsables del control y vigilancia de zonas de estacionamiento regulado, permisos para actividades en vías públicas y es un actor estratégico para los otorgar los permisos de los cierres viales y la implementación de categorías en el Aprovechamiento como es el valet parking, acopios de taxis, entre otras.
A	INDER	Ente descentralizado de la Alcaldía de Medellín, líder en el desarrollo del deporte, la actividad física y la recreación, y agente de formación de cultura ciudadana y transformación social. Actor clave en la transformación del cultural, recreativo y social de cara a la implementación de usos para el área diferentes al tradicional de rumba y nocturno
RC	ICBF	Trabaja por la prevención y protección integral de la primera infancia, infancia y adolescencia, el fortalecimiento de los jóvenes y las familias en Colombia, brindando atención especialmente a aquellos en condiciones de amenaza, inobservancia o vulneración de sus derechos. En ese sentido teniendo en cuenta las problemáticas de explotación sexual de menores, es un actor que puede brindar acompañamiento en la prevención de esta problemática
RC	Personería	Cumple un rol fundamental en la protección

EL PERPETUO SOCORRO®

		de los derechos humanos y la guarda de los principios del estado social de derecho, así como para la vigencia de la moralidad administrativa y la defensa de los intereses de las comunidades locales. Ayuda en la mediación de los diferentes conflictos que se generan en el marco de velar por una sana convivencia en los diferentes actores.
RC	Inspección de Policía	Son autoridades de apoyo en el territorio nacional, su función principal es promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad; conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía. Así mismo, mediante la ley 1801 de 2016. Es un actor clave para ayudar con la armonización de situaciones de convivencia en el territorio.
G	Emvarias	Empresa pública de aseo de la ciudad, actor importante para el tratamiento de residuos sólidos en la comuna, teniendo en cuenta los problemas ambientales que se necesitan atender en parte por la dinámica comercial del territorio
SC	Juntas Administradoras Locales	Son corporaciones públicas elegidas por voto popular por un periodo de cuatro años. Éstas buscan fortalecer la participación ciudadana. Igual que el anterior ayudan a detectar las necesidades del territorio en temas sociales, ambientales y pueden fortalecer la búsqueda de soluciones en procura de mejorar la calidad de vida de los habitantes del área.

4.4. Modelo administración y de gestión

Por parte de la Corporación Perpetuo Socorro, manifestamos nuestra disposición a acoger el esquema de funcionamiento y operación descrito en el anexo técnico de la invitación, entendiendo que este constituye la hoja de ruta

EL PERPETUO SOCORRO®

para garantizar la adecuada gestión, control y desarrollo de las actividades proyectadas.

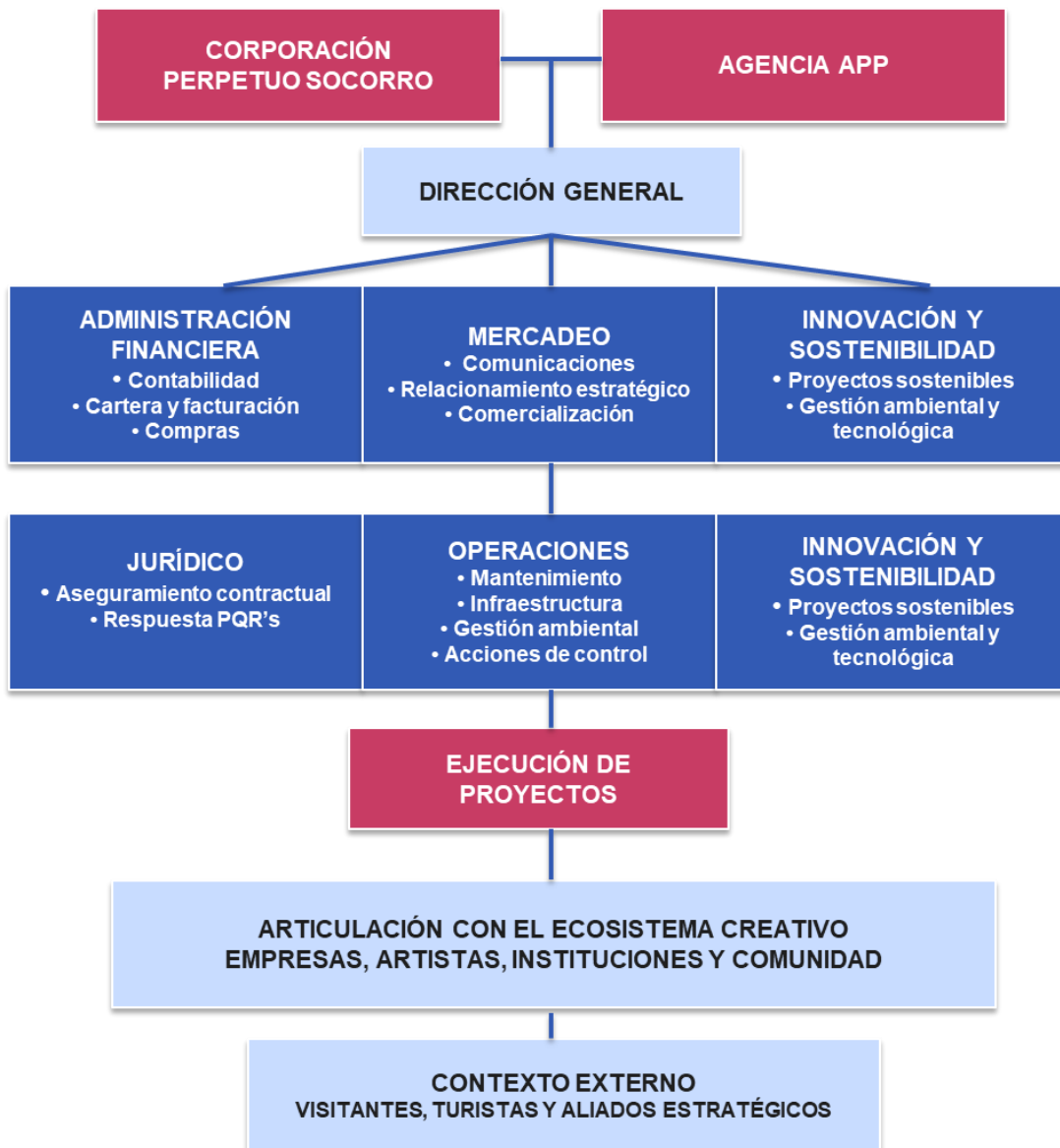
Con el propósito de facilitar su implementación, desde nuestra organización proponemos una estructura de acción clara y articulada, que permita optimizar recursos, definir responsabilidades y asegurar la sostenibilidad del modelo en el tiempo.

Dicha estructura, que se presenta en la gráfica a continuación, ha sido diseñada para:

- Favorecer la coordinación entre los diferentes actores vinculados.
- Garantizar la transparencia en los procesos de ejecución.
- Impulsar la participación activa de la comunidad y aliados estratégicos.
- Promover la innovación y la mejora continua en la operación.

De esta manera, reiteramos nuestro compromiso con el cumplimiento de los lineamientos establecidos, contribuyendo al fortalecimiento del territorio y a la consolidación de un esquema de gestión eficiente y sostenible.

EL PERPETUO SOCORRO®



4.5. Proyecto ARE Perpetuo Socorro

Delimitación Área de Revitalización Económica ARE

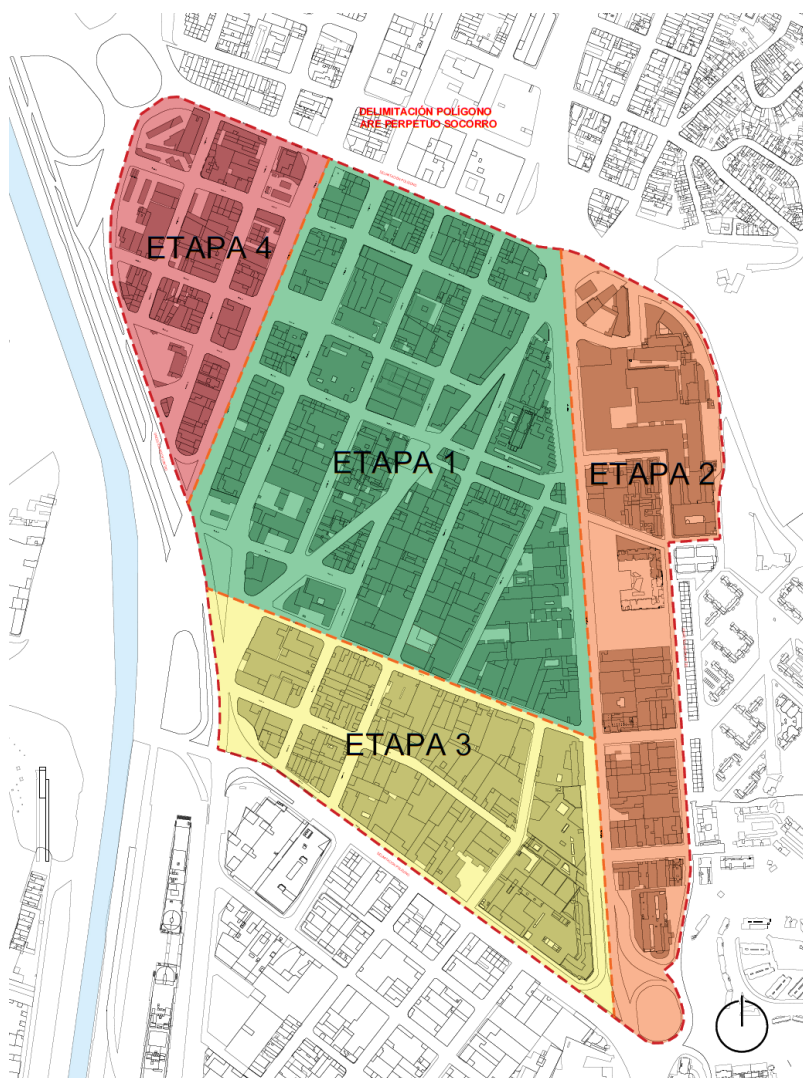
Para el desarrollo del proyecto, la Corporación acoge de manera íntegra la delimitación establecida en el anexo técnico de la convocatoria pública, entendiendo que dicha definición constituye el marco espacial y normativo para la implementación de las acciones proyectadas.

Con el fin de garantizar una gestión más eficiente y organizada del instrumento ARE y de las actividades derivadas de su implementación, se plantea la subdivisión de esta área en Subzonas de ejecución.

La propuesta de subdivisión territorial se ilustra en la gráfica que se presenta a continuación, la cual constituye una herramienta fundamental para orientar la ejecución del proyecto y asegurar la coherencia entre la visión estratégica de la ARE y las acciones específicas en el territorio.

EL PERPETUO SOCORRO®

Polígono y etapas ARE Perpetuo Socorro.



Elaboración equipo ARE Agencia APP

Mapa de proyectos ARE

Para el desarrollo del Área de Revitalización Económica (ARE) de Perpetuo Socorro, se han formulado diversas intervenciones estratégicas. A través del plano adjunto se presentan aquellas de carácter físico-espacial, con el propósito de identificar su localización, posibles superposiciones y nivel de alcance.

Este ejercicio permite visualizar la articulación entre proyectos, reconocer oportunidades de complementariedad y definir prioridades de ejecución. De esta manera, se orientarán de manera más efectiva las acciones una vez se

EL PERPETUO SOCORRO®

formalice la adopción del ARE, garantizando una planificación coherente y una mejor gestión del territorio.

Proyectos ARE Perpetuo Socorro.



Elaboración equipo ARE Agencia APP

Matriz de proyectos ARE

En la matriz a continuación (y en el anexo 1 de este documento), se enumeran las actividades propuestas desde la Corporación Perpetuo Socorro para la implementación del ARE, estas actividades están divididas en los programas que se identificaron desde la Agencia APP como claves para la recuperación y puesta en valor del sistema de espacio público objeto del proyecto, i) Infraestructura, ii) Ambiental, iii) Seguridad, iv) Social, v) Activación y AEEP y vi) Gestión y operación, cada uno de estos programas está dividido en líneas estratégicas de acción, bajo las cuales hemos formulado las distintas actividades y proyectos, tal y como se puede ver en la versión compacta a continuación. (el anexo No1 contiene la matriz de proyectos ARE ampliada, en esta además de lo siguiente expuesto contiene la descripción de las actividades y proyecto y la propuesta de financiación según las diferentes fuentes):

Programa	Línea	Proyecto	Prioridad	Ejecución	Plazo
Infraestructura	Mantenimiento	Mantenimiento Iluminación arquitectónica y de seguridad	ALTA	BIMESTRAL	CONSTANTE TODO EL PERIODO
		Jornadas de ornato y aseo, limpieza	ALTA	SEMESTRAL	CONSTANTE TODO EL PERIODO
		Poda	ALTA	SEMESTRAL	CONSTANTE TODO EL PERIODO
	Movilidad	Intervención de la sección vial- Tipología 1 ciclo infraestructura compartida	ALTA	ÚNICA	LARGO
		Intervención de la sección vial- Tipología 2 prioridad peatonal	ALTA	ÚNICA	INMEDIATO
		Intervención de la sección vial- Tipología 3 ciclo infraestructura segregada	ALTA	ÚNICA	LARGO
		Calle 35	ALTA	ÚNICA	INMEDIATO
		Carrera 45	ALTA	ÚNICA	INMEDIATO
		Diagonal carrera 46	ALTA	ÚNICA	MEDIANO
		Cruces seguros para peatones	ALTA	ÚNICA	MEDIANO
		Escenario deportivo	MEDIA	ÚNICA	MEDIANO
	Dotación y cualificación	Zona Wifi	ALTA	ANUAL	INMEDIATO
		Cualificación de fachadas con arte urbano	MEDIA	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO
		Dotación de mobiliario urbano	MEDIA	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO
		Proyecto de iluminación del Templo Nuestra Señora del Perpetuo Socorro	MEDIO	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO
		Mantenimiento Red Caminera Av 33 Exposiciones, cra 48 - HGM, calle 34 - Metroplús Perpetuo Socorro	ALTA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO

EL PERPETUO SOCORRO®

Ambiental	Aseo y manejo de residuos sólidos y líquidos	Brigadas de limpieza	ALTA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO
		Programa de reciclaje en los comercios	ALTA	UNICA	MEDIANO
		Sensibilización del manejo de residuos para los comerciantes y vendedores ambulantes	BAJA	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO
	Manejo de roedores y vectores	Prevención y manejo	BAJA	SEMESTRAL	MEDIANO
	Recuperación de las zonas verdes	Recuperación de las zonas verdes	ALTA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO
	Pedagogía ambiental	Expediciones botánicas	BAJA	TRIMESTRAL	MEDIANO
	Renaturalización	Siembra en zonas verdes y urbanismo táctico	ALTA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO
	Protocolos ambientales urbanísticos PAU	Implementación de los Protocolos ambientales urbanísticos (PAUs)	MEDIA	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO
Seguridad	Prevención	Rondas de seguridad, Vigilancia Privada y Policía Nacional	ALTA	PERMANENTE	INMEDIATO
		Botón de pánico y alarmas	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Campañas de control de ruido	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Campañas de información social y prevención de delitos	BAJA	BIMENSUAL	MEDIANO
		Articulación de las cámaras privadas con el software de la ESU	ALTA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Plan de atención y prevención de desastres	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
	Acción	Implementación de proyectos de espacios públicos seguros para las mujeres y población LGTBIQ+	MEDIA	BIMENSUAL	MEDIANO
		Control a vendedores informales, ambulantes y cuidadores de parqueo informal, asociados con actividades delincuenciales	ALTA	TRIMESTRAL	MEDIANO
		Control de la explotación sexual NNA y prostitución	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Estrategia contención a migración de problemáticas	ALTA	SEMESTRAL	MEDIANO
Social (Responsabilidad y relacionamiento)	Comunicación	Página web, redes sociales, medios de comunicación, E-commerce	BAJA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO
	Articulación con propietarios	Oficina de gestión inmobiliaria	ALTA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Participación activa de propietarios de inmuebles	MEDIA	MENSUAL	MEDIANO
	Articulación con actores sociales	Articulación con actores sociales	MEDIA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO
	Articulación con actores institucionales	Mesas de articulación institucional	ALTA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO
		Construir la línea base para la medición de los impactos del ARE	ALTA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO

EL PERPETUO SOCORRO®

	Responsabilidad social	Conversaciones para sensibilizar sobre xenofobia	ALTA	SEMESTRAL	MEDIANO
Activación y AEEP	Posicionamiento de marca	Ruedas de negocios creativos	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
	Perpetuo Socorro solidario	Los niños se toman El Perpetuo Socorro	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		El Perpetuo Socorro para el adulto mayor	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Capacítate en Perpetuo Socorro, Distrito creativo	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Entrega de regalos a personas de bajos recursos	ALTA	SEMESTRAL	MEDIANO
	Gastronomía	Ruta gastronómica y cafetera	MEDIA	BIMENSUAL	MEDIANO
		Cata cervecera	MEDIA	MENSUAL	MEDIANO
	Cultura	Cine arte	MEDIA	TRIMESTRAL	MEDIANO
		Noches culturales	MEDIA	TRIMESTRAL	MEDIANO
		Guía turística e historia de Perpetuo Socorro	MEDIA	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO
		Festival El Perpetuo Socorro	ALTA	ANUAL	INMEDIATO
	Festivales y Mercados	Mercados Creativos Bodega/Comfama	ALTA	CUATRIMESTRE	INMEDIATO
		Activaciones ecosistema moda (Inexmoda, Colombiamoda, Colombiatex Heim Textil)	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Activaciones en Feria de Flores	MEDIA	ANUAL	MEDIANO
		Activaciones en Feria de Diseño	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Oktober Fest	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
		Lanzamientos de marcas	MEDIA	SEMESTRAL	MEDIANO
	Comercial	Navidad en el Perpetuo	MEDIA	ANUAL	MEDIANO
	Navidad	Avisos comerciales y publicitarios.	MEDIA	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO
	Avisos publicitarios	Zonas de Estacionamiento Regulado -ZER-	ALTA	SEGÚN DEMANDA	INMEDIATO
	Zonas de Estacionamiento Regulado -ZER-	Valet parking	MEDIA	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO
	Valet Parking				
Gestión y operación	CORPORACIÓN PERPETUO SOCORRO	Gerencia y equipo de apoyo a la gestión del ARE	ALTA	MENSUAL	CONSTANTE TODO EL PERIODO
	AGENCIA APP	Gestión del ARE y el AEEP	ALTA	MENSUAL	CONSTANTE TODO EL PERIODO
	MANUAL	Manual integral de gestión ARE Perpetuo Socorro	MEDIA	SEGÚN DEMANDA	MEDIANO

EL PERPETUO SOCORRO®

Con base en los proyectos y actividades descritas anteriormente se realizó un ejercicio de estimación de los costos para el desarrollo de estas, así como de las posibles fuentes de financiación haciendo énfasis en el posible recaudo que se generaría por pago de compensación de aprovechamiento económico del espacio público AEEP, el resultado de la comercialización de actividades en el espacio público y aportes de los corporados.

Como resultado de lo anterior se estructura la matriz financiera del proyecto, describiendo los recursos y sus fuentes para cada uno de los programas, líneas y proyectos del ARE Perpetuo Socorro tal y como se puede apreciar a continuación: (y de manera detallada en la matriz extendida del anexo 1).

Programa	Línea	Costo estimado		Financiación	
		Ejecución	Pago AEEP (Si aplica)	Aportes y delta gestión actividades	Aporte
Infraestructura	Mantenimiento	\$ 263.000.000	N/A	\$ 52.600.000	N/A Especie
	Movilidad	\$ 11.604.119.098	N/A	\$ 642.288.374	\$ 10.961.830.724
	Dotación y cualificación	\$ 4.917.437.460	N/A	\$ 27.777.492	\$ 73.609.968
		\$ 16.784.556.558	\$ -	\$ 722.665.866	\$ 11.035.440.692
Ambiental	Aseo y manejo de residuos sólidos y líquidos	\$ 165.000.000	N/A	\$ 77.000.000	\$ 88.000.000
	Manejo de roedores y vectores	\$ 10.000.000	N/A	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
	Recuperación de las zonas verdes	\$ 140.000.000	N/A	\$ 42.000.000	\$ 98.000.000
	Pedagogía ambiental	\$ 1.500.000	N/A	\$ 1.500.000	N/A Especie
	Renaturalización	\$ 90.000.000	N/A	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000
	Protocolos ambientales urbanísticos PAU	\$ 70.000.000	N/A	\$ 42.000.000	N/A Especie
		\$ 476.500.000	\$ -	\$ 212.500.000	\$ 236.000.000
Seguridad	Prevención	\$ 3.446.000.000	N/A	\$ 689.200.000	\$ -
	Acción	\$ 35.000.000	N/A	\$ 7.000.000	N/A Especie
		\$ 3.481.000.000	\$ -	\$ 696.200.000	\$ -
Social (Responsabilidad y relacionamiento)	Comunicación	\$ 80.000.000	N/A	\$ 80.000.000	\$ -
	Articulación con propietarios	\$ 270.000.000	N/A	\$ 270.000.000	\$ -
	Articulación con actores sociales	\$ 300.000.000	N/A	\$ 300.000.000	N/A Especie
	Responsabilidad social	N/A Especie	N/A	N/A Especie	N/A Especie
		\$ 650.000.000	\$ -	\$ 650.000.000	\$ -
Activación y AEEP	Posicionamiento de marca	\$ 200.000.000	\$ 4.347.700	\$ 200.000.000	N/A Especie

EL PERPETUO SOCORRO®

	Perpetuo Socorro solidario	\$ 360.000.000	\$ 12.608.320	\$ 360.000.000	N/A Especie
	Gastronomía	\$ 20.000.000	N/A	\$ 20.000.000	N/A Especie
		\$ 25.000.000	N/A	\$ 25.000.000	N/A Especie
	Cultura	\$ 570.000.000	\$ 13.043.100	\$ 570.000.000	N/A Especie
	Festivales y Mercados	\$ 2.850.000.000	\$ 141.674.655	\$ 2.850.000.000	N/A Especie
	Comercial	\$ 150.000.000	\$ 6.956.310	\$ 150.000.000	N/A Especie
	Navidad	\$ 250.000.000	\$ 8.695.395	\$ 250.000.000	N/A Especie
	Avisos publicitarios	N/A Especie	\$ 76.618.860	N/A Especie	N/A Especie
	Zonas de Estacionamiento Regulado -ZER-	N/A Especie	N/A	N/A Especie	N/A Especie
	Valet Parking	N/A Especie	\$ 146.084.675	N/A Especie	N/A Especie
		\$ 4.425.000.000	\$ 187.325.480	\$ 4.425.000.000	\$ -
Gestión y operación	CORPORACIÓN PERPETUO SOCORRO	\$ 1.351.140.000	N/A	\$ 1.351.140.000	N/A Especie
	AGENCIA APP	N/A Especie	N/A	N/A Especie	N/A Especie
	MANUAL	N/A Especie	N/A	N/A Especie	N/A Especie
		\$ 1.351.140.000	\$ -	\$ 1.351.140.000	\$ -
		\$ 27.168.196.558	\$ 187.325.480	\$ 8.057.505.866	\$ 11.271.440.692
		TOTAL RECURSOS ARE			\$ 46.684.468.596