

**MUNICIPIO DE MEDELLIN**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CONTRATO**  
 La vision zonal en el plan de ordenamiento territorial  
**DENTRO DEL HABITAT POPULAR**  
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA MEDELLIN  
 Secretaria de apoyo y coordinacion de ciudad

**CONTRATO**  
 Lectura Zonal  
**FUNDACION FOR-UM**  
 Coordinacion ejecucion cartografica

**SINTESIS ZONAL**

**VIVIENDA Y ENTORNO**  
**LIMITACIONES Y CONFLICTOS**

**CONFLICTO POR DENSIDAD** (Orange hatched)

**CONFLICTO POR USO** (Green hatched)

**LIMITACIONES EN SUELO Y/O DISTRIBUCION PLANIFICADA** (Brown hatched)

**PERIMETRO URBANO** (Black line)

**PERIMETRO ZONAL** (Blue line)

**RIO Y/O QUEBRADAS** (Cyan line)

**LINEA TREN METROPOLITANO** (Red line)

**ESCALA GRAFICA**  
 0 1000 2000 3000 Metros

**MEDELLIN**      **PLANO: 5Z-V-L**  
**NOVIEMBRE 1998**      **Nro 11/26**

NBIA es el Departamento Administrativo de Planeacion Metropolitana encargarse las planes para el estudio sobre los cuales se realiza el resultado del trabajo de calidad y de zona. Los estudios ambientales proporcionara sus bases cartograficas.

**BARRO BLANCO.** Vivienda campesina y de recreo afectada por proceso de densificación

**PIEDRA BORDA.** Vivienda de calidad media con perfiles de la actividad campesina

**MATASANO.** Vivienda de calidad media con problemas de densidad

**MAZO.** Viviendas de construcción familiar con presencia de hacinamiento

**MATASANO.** Viviendas afectadas con limitación hacia la producción agrícola

**MEDIA LUNA.** Vivienda calidad media en zona de alto riesgo de deslizamiento

**PARTE ALTA COMUNA NOR ORIENTAL.** Vivienda subnormal, problemas en reservas de expansión

Fallas en calidad técnica de construcción. Densidad en construcción y población. Construcción de viviendas modestas. Falta de planificación, legislación de la vivienda y terreno.

Algunos problemas de legislación. Compatibilización entre el uso residencial y vital

Sector más conformado con zonas edificadas en la vivienda. Problemas de estructuración. Posición de urbanización sobre periferia equitativa. Falta de legislación

Tensión en el sector de vivienda por desplazamiento de la vivienda por los talleres y la industria

Fallas en calidad técnica de construcción. Densidad en construcción y población. Construcción de viviendas modestas. Falta de planificación, legislación de la vivienda y terreno.

**LA IGUANA Habitamiento.**

**SECTOR CARLOS EL.** Construcción de vivienda sin normas. Poco ocupación por crecimiento en altura

**PIGACHO.** Restricciones por zonas de alto riesgo. Hacinamiento en la parte baja

**SECTOR LA FLORESTA.** La densificación en altura en zonas de alto riesgo

**OLIVARADO.** Agua subterránea, destruye el patrimonio arquitectónico

El sector no posee los servicios necesarios para el desarrollo proyectos de vivienda

**VALLEJUELOS.** Hacinamiento

**SECTOR GALAZANZ.** Construcción de vivienda en zonas ideales en el borde de Galazanz

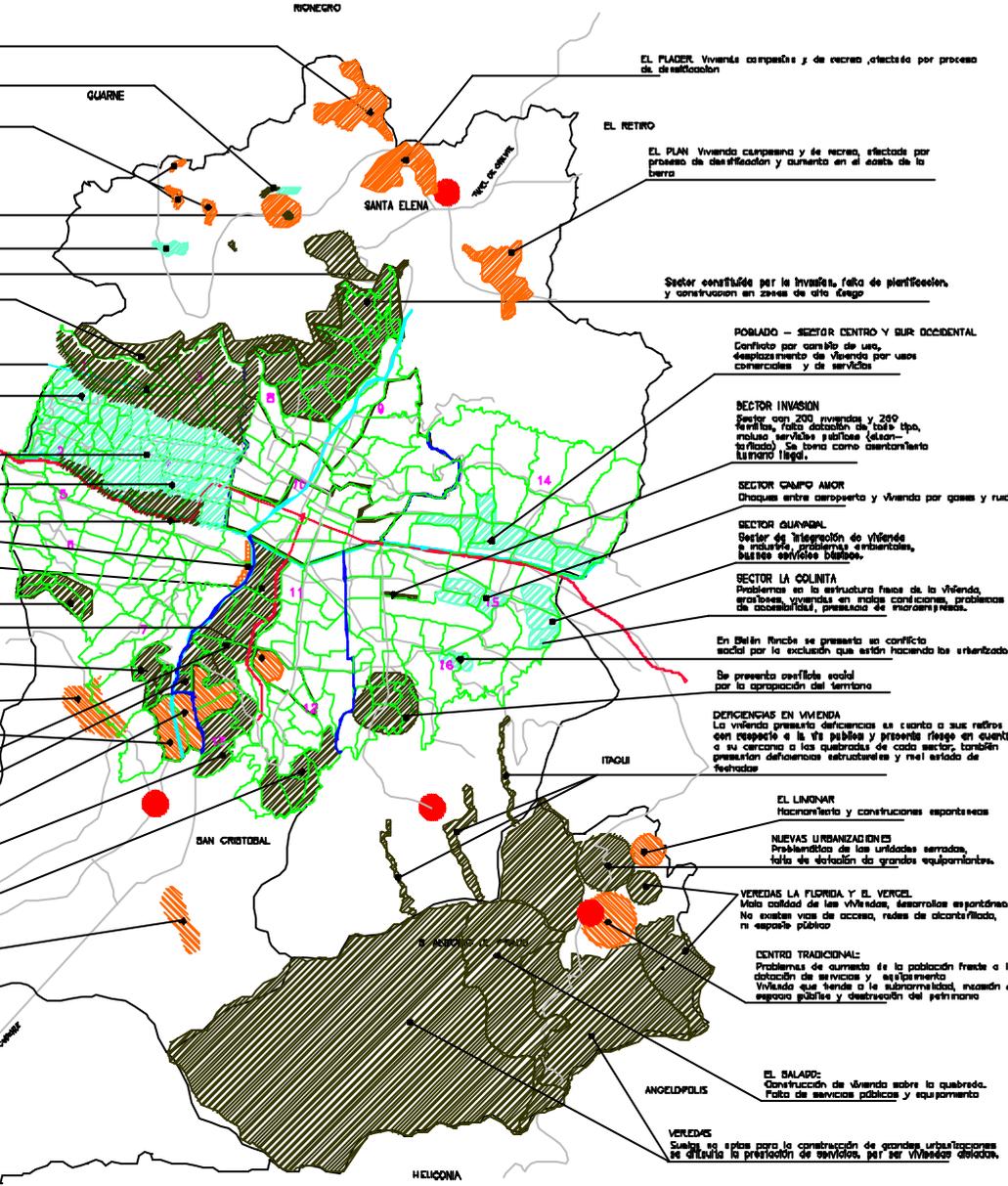
**SECTOR QUANQUIZAL.** Falta legislación de predios. Nuevas invasiones en zonas de riesgo

**SECTOR METROPOLITANO.** Nuevas invasiones en predios. Nuevas invasiones en zonas de riesgo. Aumento de ocupación de habitación

**SECTOR LA GARCILLA.** Construcción de vivienda en zonas de alto riesgo geológico y zonas de inundación. Aumento de invasiones por deslizamiento

**SECTOR EL SALADO.** Construcción de vivienda en zonas de alto riesgo geológico y zonas de inundación. Aumento de invasiones por deslizamiento

Las nuevas viviendas están siendo construidas sin respetar los límites de la estructura.



**EL FLADER.** Vivienda campesina y de recreo, afectada por proceso de densificación

**EL RETIRO.** EL PLAN Vivienda campesina y de recreo, afectada por proceso de densificación y aumento en el costo de la tierra

Sector constituido por la vivienda, falta de planificación, y construcción en zonas de alto riesgo

**POBLADO - SECTOR CENTRO Y SUR OCCIDENTAL.** Conflicto por cambio de uso, desplazamiento de vivienda por usos comerciales y de servicios

**SECTOR INVASION.** Sector con 200 viviendas y 250 familias, falta dotación de todo tipo, malos servicios públicos (saneamiento). Se trata como asentamiento urbano ilegal.

**SECTOR CAMPO AMOR.** Diques entre aeropuerto y vivienda por gases y ruido.

**SECTOR QUANQUIZAL.** Sector de integración de vivienda a estudio, problemas ambientales, malos servicios básicos.

**SECTOR LA COLINITA.** Problemas en la estructura física de la vivienda, erosiones, viviendas en malas condiciones, problemas de densidad, presencia de invasiones.

En Belén función se presenta un conflicto social por la exclusión que están haciendo los urbanizadores

Se presenta conflicto social por la apropiación del terreno

**DIFICULTADES EN VIVIENDA.** La vivienda presenta deficiencias en cuanto a sus techos con respecto a la vida pública y presenta riesgo en cuanto a su cercanía a los quebradas de este sector, también presentan deficiencias estructurales y mal estado de techado

**EL LIMONAR.** Hacinamiento y construcciones espontáneas

**NUUEVAS URBANIZACIONES.** Problemas de las unidades servidas, falta de dotación de grandes equipamientos.

**VEREDAS LA FLORIDA Y EL VERDE.** Mala calidad de las viviendas, asentamientos espontáneos. No existen vías de acceso, rutas de circulación, ni espacio público

**DENTRO TRADICIONAL.** Problemas de aumento de la población frente a la dotación de servicios y equipamiento. Vivienda que tiende a la subnormalidad, hacinamiento del espacio público y destrucción del patrimonio

**EL BALAZO.** Construcción de vivienda sobre la quebrada. Falta de servicios públicos y equipamiento

**VEREDAS.** Suelo no apto para la construcción de grandes urbanizaciones, se dificulta la prestación de servicios por ser viviendas aisladas.