

Z4_MI_14:
El Corazón, Las Independencias, Nuevos Conquistadores, El Salado.

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO	
CARACTERÍSTICAS	OBSERVACIONES - COMENTARIOS
Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.	Existe desvinculación con la estructura formal de la ciudad por las condiciones de ocupación irregular del territorio y las altas pendientes. El transporte y servicios como la recolección de residuos sólidos tiene acceso solo hasta las zonas más bajas pero gran parte la población no está cubierta.
Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.	En el polígono se presenta una alta carencia de espacios públicos. Existen algunas placas polideportivas pero insuficientes para la cantidad de población que habita el polígono. En cuanto a zonas verdes estas son solo áreas residuales que han quedado por las altas pendientes. Por el mismo proceso de ocupación del territorio y las altas pendientes, la red vial, generalmente peatonal, se adecuó con posterioridad por el PRIMED y en difíciles condiciones por lo que se presentan en viaductos
Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.	Debido a la dotación reciente por parte de EPM, en acueducto y alcantarillado, el polígono presenta buenas condiciones en la prestación de los servicios públicos domiciliarios básicos.
Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas	Característica de alta presencia en el polígono.
Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.	En el polígono no hay equipamientos suficientes. En educación se encuentran dos colegios y para la prestación del servicio de salud deben desplazarse hasta la Unidad Intermedia de San Javier. Dados los problemas de orden público ocurridos en la zona poseen un buen equipamiento de seguridad.
Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.	Alta. La población predominante en el polígono es desplazada por la violencia.
Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.	Esta característica no es tan predominante en el polígono aunque por las mismas técnicas constructivas y las altas pendientes se generan situaciones de riesgo.
Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.	Las viviendas presentan dimensiones precarias para la cantidad de población que las habita, alta y constituida por varios hogares, generándose así condiciones de hacinamiento y problemas de salubridad. Aproximadamente el 50% de las viviendas del polígono son construidas con materiales perecederos, madera y lata.
Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad..	Si. El proceso de constitución del sector fue a partir de una invasión progresiva.

Parámetros para la Formulación

- ✓ MANTENER el tratamiento de Mejoramiento Integral
- ✓ Ajustar los límites del polígonos por los ejes de vías, quebradas y de conformidad con la prediación
- ✓ Dadas las características de algunos sectores del polígono se reduce su área, pasándolos al Tratamiento de Consolidación
- ✓ El predio correspondiente a La Finca Terrígeno, en el costado noroccidental del polígono, se excluye y se incorpora al polígono Z4_CN2_33.
- ✓ Hacia el costado sur, la parte correspondiente al barrio El Corazón, fue excluida del polígono, anexándose a Z4_CN3_13, por lo que el límite del polígono se traza por la calle 34CC
- ✓ Se excluyen del polígono las manzanas comprendidas desde la calle 36 hasta la calle 39C, entre carreras 109 y 110.
- ✓ Por poseer características inherentes al tratamiento de mejoramiento integral, una manzana del Barrio Belencito (calle 34CC X carrera 108), en el costado suroriental se incorpora al polígono.



Z4_MI_15:
Juan XXIII, La Quiebra.

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO	
CARACTERÍSTICAS	OBSERVACIONES – COMENTARIOS
Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.	Esta característica se presenta en las partes altas del polígono, en los límites con el perímetro urbano.
Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.	El déficit de espacio público en zonas verdes, parques y áreas de recreación es bastante alto. En cuanto a vías, existe una vía principal vehicular y algunas colectoras en la parte baja, a las que se conecta una red peatonal en escalas.
Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.	Esta característica no se presenta en el polígono
Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas	Casi todas las viviendas son construidas con material pero no cumplen con las normas sismorresistentes.
Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.	Aunque existen equipamientos en el polígono, estos son insuficientes para la población residente.
Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.	Esta no es una característica relevante en el polígono
Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.	Los terrenos de las partes altas presentan llenos antrópicos lo que genera condiciones precarias de inestabilidad de las viviendas.
Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.	En el polígono no se presenta esta característica.
Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.	Si. El proceso de ocupación se dio por un loteo irregular realizado por un urbanizador pirata.

Parámetros para la formulación

- ✓ MANTENER el tratamiento de Mejoramiento Integral
- ✓ Ajustar los límites del polígonos por los ejes de vías, quebradas y de conformidad con la prediación
- ✓ Como la invasión trasciende los límites del perímetro urbano hacia el polígono DE_3 y es en esta zona donde se presentan con mayor énfasis las características que constituyen el tratamiento de mejoramiento integral, se debe ampliar el perímetro urbano, para incorporar esta zona al polígono, con Tratamiento de Mejoramiento Integral.

- ✓ Las manzanas comprendidas por la calle 49 hasta unirse con la calle 48DD de la parte baja del polígono, correspondientes a la zona caracterizada por una conformación urbanística similar se pasan a CN3_14.

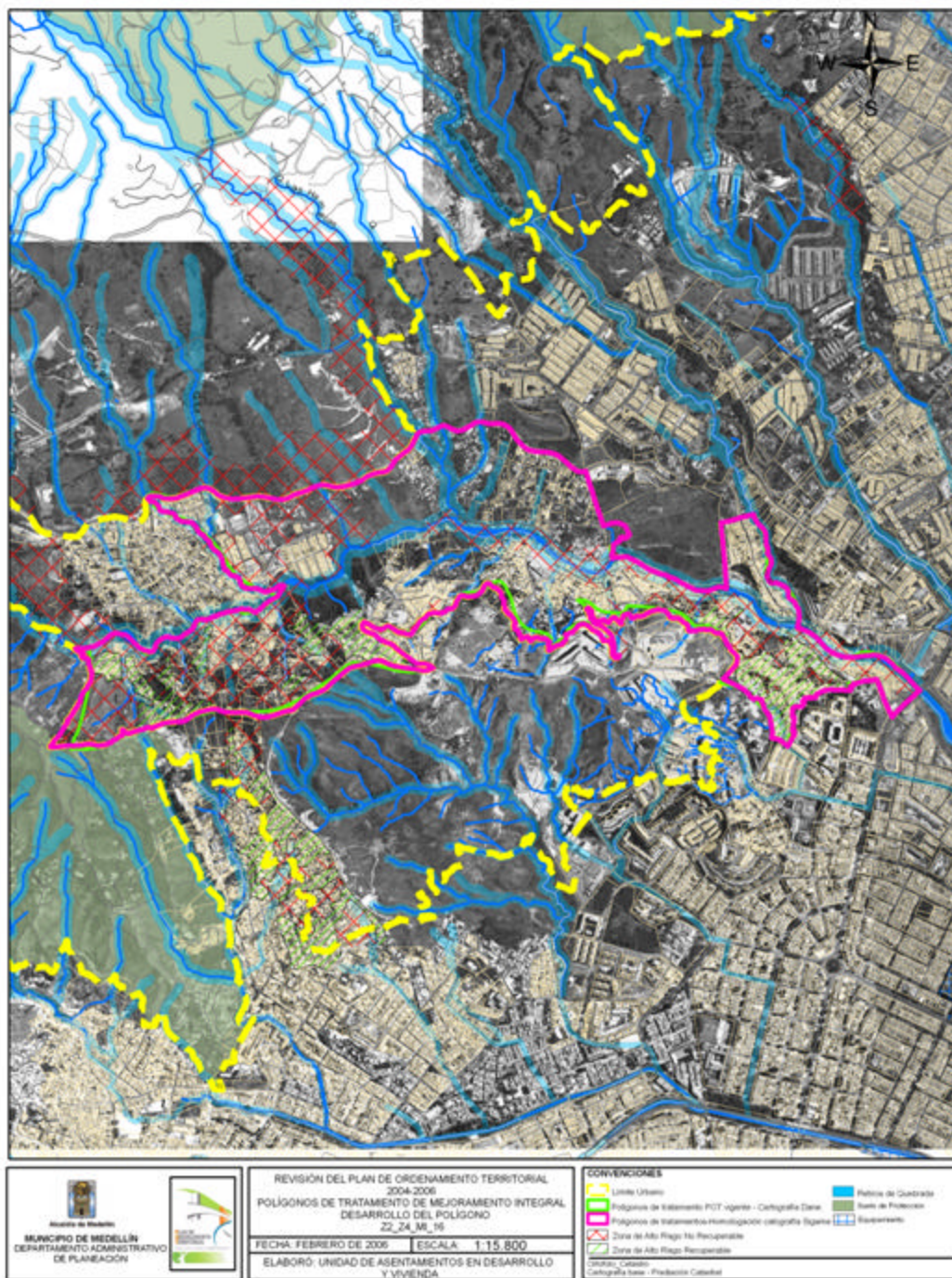


Z2_Z4_MI_16:
Pesebre, Blanquizal, Fuente Clara, Santa Margarita, Olaya Herrera.

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO	
CARACTERÍSTICAS	OBSERVACIONES – COMENTARIOS
Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.	El polígono se encuentra partido en dos sectores por la quebrada La Igua. El sector ubicado hacia el costado sur de la quebrada presenta desvinculación a la estructura formal de la ciudad y sus redes de servicios, situación que se presenta parcialmente en Blanquizal, ya que posee servicio público de transporte. Así mismo, al interior del polígono, los barrios que lo conforman se encuentran desvinculados y con características diferentes
Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.	Esta característica es alta en el polígono.
Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.	Esta característica se presenta parcial. Masaville, Blanquizal y Fuente Clara tienen prestación de servicios por parte de EPM. Los demás sectores presentan problemas para la prestación de servicios públicos en el aspecto técnico y por tener zonas de riesgo.
Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas	Salvo el sector de Masaville, las construcciones presentan especificaciones técnicas inadecuadas.
Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.	En general existe carencia de equipamientos.
Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.	Las condiciones económicas de la población del polígono son bastante precarias, salvo la del sector de Masaville del Barrio Robledo.
Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.	Gran parte del polígono se presenta como zona de alto riesgo no recuperable.
Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.	Las viviendas son generalmente construidas en materiales perecederos, en especial las del sector El Pesebre y Olaya Herrera. En el sector de Masaville y Fuente Clara se presentan mejores viviendas en mampostería.
Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.	En el polígono se presenta ocupación por invasión en el pesebre, Olaya Herrera y Blanquizal. Fuente Clara fue inicialmente una parcelación que se fue subdividiendo de manera irregular. Masaville se trata de un loteo ilegal por parte de un urbanizador pirata. Vallejuelos fue inicialmente una urbanización construida para reubicar los habitantes de Moravia.

Parámetros para la formulación

- ✓ MANTENER el tratamiento de Mejoramiento Integral
- ✓ Ajustar los límites del polígonos por los ejes de vías, quebradas y de conformidad con la prediación
- ✓ Al igual que el anterior, se amplía el polígono hacia suelo de expansión (DE_3) por trascender la invasión el perímetro urbano.

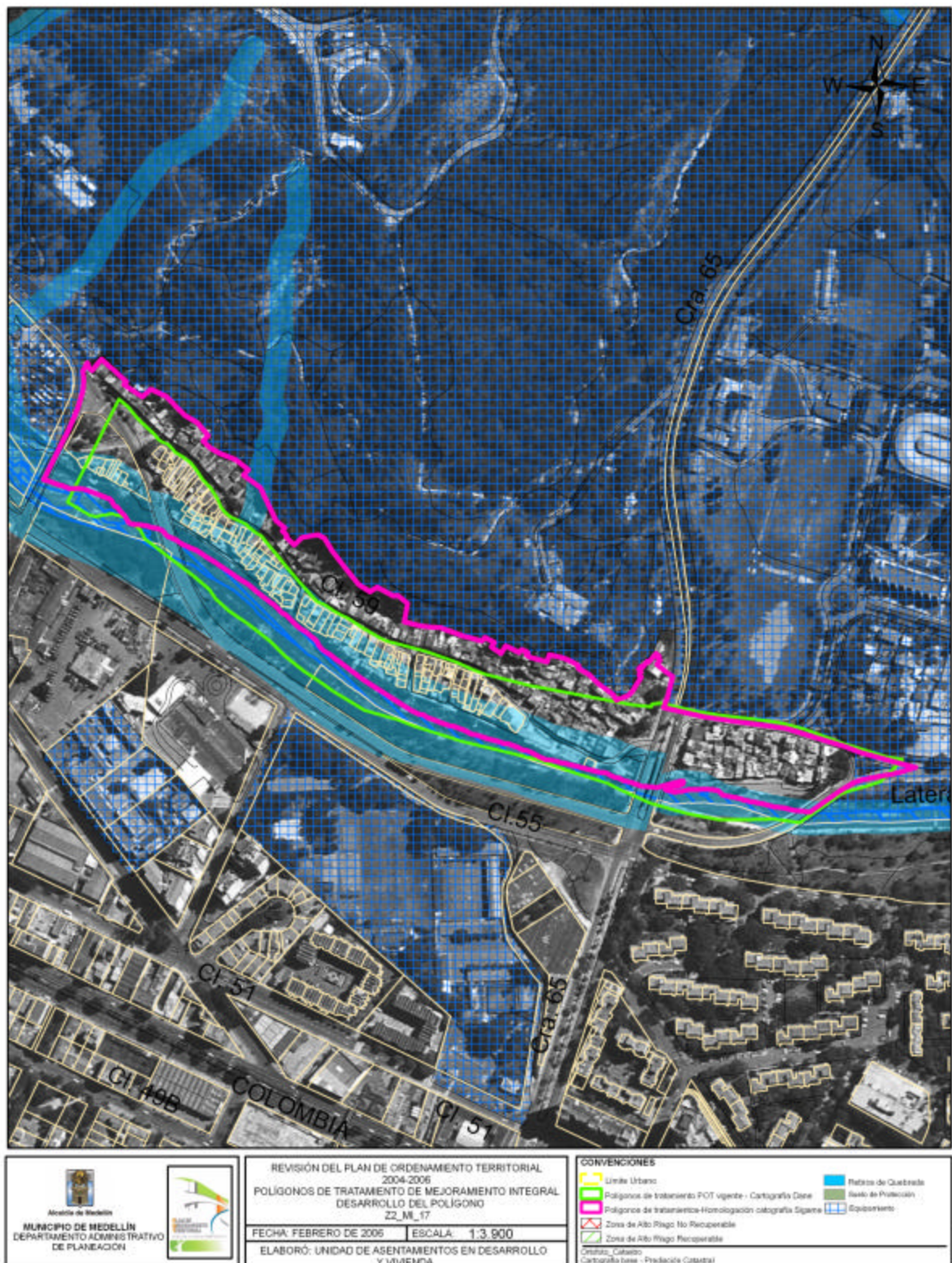


Z2_MI_17:
Nueva Villa de La Iguaná.

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO	
CARACTERÍSTICAS	OBSERVACIONES – COMENTARIOS
Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.	No. El polígono está inmerso en la estructura formal de la ciudad
Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.	En su interior si. Aunque el polígono está rodeado de un sector con buen espacio público y buen sistema vial.
Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.	En el polígono se presenta deficiencia de alcantarillado en la parte sur del asentamiento debido a problemas técnicos por el descole directo a la quebrada La Iguaná. Poseen servicio de acueducto y energía
Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas	En general las construcciones presentan especificaciones técnicas inadecuadas dado que fueron construidas por autoconstrucción con materiales de segunda.
Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.	Al interior del polígono si, pero como se dijo anteriormente, el polígono esta inmerso en la estructura formal de la ciudad y rodeado de equipamientos
Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.	Si
Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.	Parcialmente debido a que la mayoría del asentamiento está comprometido con el retiro de la quebrada La Iguaná
Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.	Se presenta hacinamiento. Las condiciones sanitarias precarias se dan debido al déficit de alcantarillado y por encontrarse el asentamiento en el retiro de la quebrada. Como se dijo antes las viviendas fueron construidas con materiales de segunda.
Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.	Si. El proceso de ocupación fue por invasión hacia suelo de protección como la base del Cerro El Volador y el retiro de la quebrada La Iguaná

Parámetros para la Formulación

- ✓ MANTENER el tratamiento de Mejoramiento Integral
- ✓ Ajustar los límites del polígonos por los ejes de vías, quebradas y de conformidad con la prediación



Z2_MI_18:
Córdoba- Asentamiento La Candelaria.

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO	
CARACTERÍSTICAS	OBSERVACIONES – COMENTARIOS
Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.	El polígono se encuentra totalmente desvinculado de la estructura de la ciudad
Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.	Si. Muy alta. El polígono es una faja estrecha a un costado de la quebrada La Quintana, totalmente ocupada por vivienda.
Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.	Las viviendas que se encuentran cerca de la quebrada, por estar por debajo del nivel del descole, no poseen prestación formal del servicio de acueducto y alcantarillado.
Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas	Si. Aunque las viviendas son construidas en material, poseen bajas condiciones técnicas constructivas
Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.	Al interior del polígono no existen equipamientos. Se suplen de los del Barrio Córdoba
Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.	Si. Alta
Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.	Solo la población asentada en las cercanías de la quebrada presentan problemas de inestabilidad
Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.	Las viviendas del polígono son, en general, de un área reducida para el numero de hogares que las habitan.
Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.	Los terrenos, en la actualidad, son de propiedad del municipio

Parámetros para la formulación

- ✓ MANTENER el tratamiento de Mejoramiento Integral
- ✓ Ajustar los límites del polígonos por los ejes de vías, quebradas y de conformidad con la prediación
- ✓ Se le anexan las dos manzanas desde la carrera 71A, entre la Calle 85 y la Quebrada La Quintana



MI_19:
San Martín de Porres.

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO	
CARACTERÍSTICAS	OBSERVACIONES – COMENTARIOS
Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.	No. El polígono está inmerso en la estructura formal de la ciudad
Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.	El polígono, por su dimensión presenta vías vehiculares que lo delimitan. En su interior se desarrolla una malla de senderos peatonales estrechos. En espacio público posee un gran espacio destinado a cancha de fútbol, microfútbol y baloncesto
Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.	Debido a la conformación urbanística de la mayor parte del polígono, laberíntica, posee problemas para la prestación del servicio de alcantarillado. La prestación del servicio de acueducto es, de manera general, por pila pública.
Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas	En la zona clasificada como de alto riesgo, las viviendas se disponen en trama laberíntica, construidas en mampostería pero con bajas especificaciones técnicas
Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.	A su interior si pero se suple de los equipamientos del sector.
Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.	Esta característica no es muy relevante
Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.	La gran parte del polígono es zona de alto riesgo. Se trata de un suelo que fue intervenido con la disposición de escombros
Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.	No existe hacinamiento pero si se presentan condiciones precarias de la vivienda por razones de salubridad debido a la disposición de las aguas servidas.
Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.	Si. Se trata de una invasión a un predio propiedad del municipio de Medellín.

Parámetros para la Formulación

- ✓ Por no poseer características del tratamiento de Mejoramiento Integral, cambiar el Tratamiento hacia Consolidación Nivel 3
- ✓ El polígono posee una manzana que no presenta características para aplicarle el tratamiento de mejoramiento integral. El resto del polígono es territorio de alto riesgo no recuperable. Por lo anterior se anexa al polígono vecino con tratamiento de consolidación CN3_17



MI_20:
Mirador del Doce.

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO	
CARACTERÍSTICAS	OBSERVACIONES – COMENTARIOS
Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.	No. El polígono está inmerso en la estructura formal de la ciudad
Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.	Si. El polígono está delimitado por dos vías vehiculares; en su interior la movilidad se da sólo por senderos peatonales. No posee espacio público.
Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.	No. Las viviendas del polígono están dotadas de servicios públicos domiciliarios básicos.
Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas	Si, aunque en el asentamiento hubo un plan de mejoramiento del PRIMED mediante el cual se mejoraron muchas de las viviendas allí localizadas. En la Calle 101, entre las Carreras 84 y 85 es donde se presentan viviendas con mayor deterioro.
Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.	En su interior no existen equipamientos. la población se suple de los equipamientos del entorno.
Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.	Si.
Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.	Aproximadamente un 30% del asentamiento se ubica en zona de alto riesgo no recuperable.
Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.	Muy pocas viviendas presentan fragilidad o problemas sanitarios.
Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.	Si. El proceso de ocupación se dio por invasión a predios del Estado.

Parámetros para la Formulación

- ✓ MANTENER el tratamiento de Mejoramiento Integral
- ✓ Ajustar los límites del polígonos por los ejes de vías, quebradas y de conformidad con la prediación



MI_21:
Toscana y Héctor Abad Gómez.

EVALUACIÓN DE DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO	
CARACTERÍSTICAS	OBSERVACIONES – COMENTARIOS
Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.	No. El polígono está inmerso en la estructura formal de la ciudad
Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.	El polígono es una faja de viviendas entre la Carrera 63 y la línea del Metro y el Río Medellín. No posee espacio público.
Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.	Si. En el polígono no se posee servicio publico de alcantarillado.- El acueducto es por el sistema de pila pública
Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas	Aunque es posible que las viviendas no cumplan con las normas sismorresistentes no es evidente la construcción con especificaciones técnicas inadecuadas
Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.	Si.
Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.	Esta condición no es muy alta en este polígono
Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.	No. El suelo no es el problema en este polígono, aunque se ubica en el retiro del Río Medellín. Se presenta es un problema a partir de riesgo tecnológico por estar ser polígono coincidente con la faja por la que está dispuesto el poliducto
Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.	En muchas de las viviendas se presentan condiciones precarias de salubridad debido a la carencia de alcantarillado y a la prestación del servicio de acueducto no adecuado.
Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.	Si. Se trata de una invasión de terrenos de propiedad de la nación.

Parámetros para la formulación

- ✓ Por su ubicación, la totalidad del polígono queda inmerso en el polígono correspondiente al Corredor Multimodal del Río.

