

Copacabana “Fundadora de Pueblos”

Marzo 2022 / Informe 1 ZHF



NIT: 890980767-3
 Código DANE: 05212
 Extensión: 70 Km2
 Población: 66.665 (DANE 30/06/2011)
 Clima: Templado
 Altitud: 1.454 m.s.n.m.
 Gentilicio: Copacabanense
 Fecha de Fundación: 8/09/1541

Esta frase, que acompaña el Escudo de Armas del municipio de Copacabana, se debe a las diversas fundaciones de parroquias de varios municipios, además del envío de sus párrocos a éstos mismos, que permitieron la formación de centros poblados, como: San Pedro de los Milagros, Belmira, Entreríos, Don Matías, Barbosa, Girardota, entre otros, por eso se le conoce como la “**Fundadora de Pueblos**”.

El Municipio de Copacabana está situado al norte de la ciudad de Medellín, en el Valle de Aburrá, una de las nueve regiones en las que se divide cultural y geográficamente el Departamento de Antioquia. Limita al Norte con el municipio de San Pedro, al Oriente con el municipio de Girardota, al Occidente con el municipio de Bello y al Sur con los municipios de Guarne y Medellín.

Está conformado en su zona urbana por un total de 24 barrios: Las Vegas,

La Azulita, Porvenir, Recreo, La Misericordia, Yarumalito, Pedregal, El Mojón, Fátima, La María, La Pedrera, Tobón Quintero, Obrero, Machado, El Remanso, Zona Múltiple, La Asunción, Villa Nueva, San Francisco, Miraflores, Cristo Rey, Simón Bolívar, Tablazo y San Juan; dentro de los cuales se ha realizado un estudio para analizar la conformación actual de sus zonas físicas y geoeconómicas.

En este informe se pretende exponer el resultado del estudio de Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) que se realiza para la zona urbana del municipio. Tal como lo define el manual metodológico del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi): La ZHF son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios, uso actual del suelo, norma de usos del suelo, tipificación de las construcciones o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, aguas u otras variables que

permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.ⁱ

Para determinar las zonas homogéneas físicas, se realiza una visita técnica al sector o barrio específico y sobre la cartografía física se trazan los polígonos que incluyan un número significativo de predios con características físicas similares de acuerdo con las variables establecidas.

Según la norma esta muestra de predios representativos debe ser el 1% más 15 del total de lotes del municipio, para este trabajo la muestra se incrementó casi al 3% llegando a 278 predios, así se logra un reconocimiento del municipio como tal, estableciendo los usos característicos, los cuales nos servirán como insumo fundamental para la elaboración de las Zonas Homogéneas Goeconómicas.

BARRIO	Características Generales				
	Uso	Topografía	Aguas	Vías	Servicios Públicos
CRISTO REY	Residencial 3 y 6	Plano - Inclinado	Suficientes	Pavimentadas	Básicos y Complementarios
EL MOJON	Comercio barrial	Plano - Inclinado			
EL PORVENIR	Residencial 3, 4 y 5	Inclinado			
EL RECREO	Residencial 3	Plano - Inclinado			
FATIMA	Comercio barrial	Plano - Inclinado			
	Residencial 3				
LA ASUNCION	Comercio Zonal	Plano			
	Residencial 3				
LA AZULITA	Residencial 3 y 4	Inclinado			
LA MARIA	Comercio barrial	Plano			
	Residencial 3 y 4				
LA PEDRERA	Comercio barrial	Plano - Inclinado			
	Comercio Zonal				
	Residencial 2 y 3				
LAS VEGAS	Comercio barrial	Plano - Inclinado			
	Residencial 3				
MACHADO	Comercio barrial	Plano - Inclinado			
	Comercio Zonal				
	Industrial				
	Residencial 3 y 5				
MIRAFLORES	Residencial 2 y 3	Plano - Inclinado			
MISERICORDIA	Comercio barrial	Plano - Inclinado			
	Comercio Zonal				
	Residencial 3				
OBRERO	Comercio barrial	Plano - Inclinado			
	Residencial 3				
PEDREGAL	Residencial 3 y 5	Inclinado			
	Comercio Zonal				
REMANSO	Industrial	Plano			
	Residencial 3				
SAN FRANCISCO	Comercio Zonal	Plano - Inclinado			
	Residencial 3				
SAN JUAN	Industrial	Plano - Inclinado			
	Residencial 4, 5 y 6				
SIMON BOLIVAR	Comercio barrial	Plano			
	Comercio Zonal				
	Residencial 3				
TABLAZO	Industrial	Plano - Inclinado			
	Residencial 3 y 6				
TOBON QUINTERO	Industrial	Plano - Inclinado			
	Residencial 3				
VILLA NUEVA	Industrial	Plano - Inclinado			
	Residencial 3 y 4				
YARUMALITO	Residencial 3	Inclinado			
ZONA MÚLTIPLE	Industrial	Inclinado			

Tabla 1. Características generales por barrio. Observatorio Territorial Metropolitano. 2022

De acuerdo a lo observado en el trabajo de campo, se identifican como características generales en cada barrio las que se evidencian en la tabla anterior.

Puede observarse, dentro de la zona urbana del municipio se destaca la vivienda multifamiliar planificada, categorizada como Residencial 3 Medio_Bajo; las calles pavimentadas, sus aguas suficientes, su topografía entre plana e inclinada y la satisfacción de las necesidades de su comunidad con la prestación de los servicios públicos básicos y complementarios. Sus zonas físicas, se han categorizado dentro del uso residencial, comercial e industrial, de lo cual se hará mención a continuación:

RESIDENCIAL: Cuando se habla de residencial, se refiere a las condiciones constructivas de los inmuebles que pueden identificar un sector. Todas las zonas donde se encuentra vivienda ya sea unifamiliar o multifamiliar, se caracterizan de esta manera y a su vez presentan diferentes subcategorías que diferencian el enfoque de tipologías presentadas de acuerdo con cada barrio.

Residencial 2_Bajo, caracterizada por presentar viviendas cercanas al río, en zona de riesgo o las periferias, generalmente de acabados básicos y en ocasiones con construcciones no planificadas y vías deficientes. Esta

categoría se presenta en los barrios Miraflores y La Pedrera.

Residencial 3 Medio_Bajo, Este tipo de vivienda es la que predomina en el municipio, se presenta en casi todos los barrios. Son viviendas terminadas en su mayoría con acabados sencillos, con construcciones planificadas, unifamiliares o multifamiliares de 2 a 4 pisos, cuentan con servicios básicos y complementarios, como también con buenas vías.

Residencial 4_Medio, Este grupo de viviendas es de características similares a la tipología anterior, pero se caracteriza por predominar la vivienda multifamiliar con acabados muy similares entre ellas, ya sea en espacios abiertos o unidades cerradas. Esta categoría hace presencia en los barrios: en El Mojón, La Azulita, La María, San Juan y Villa Nueva.

Residencial 5 Medio_Alto, Las viviendas de esta zona son viviendas terminadas en su totalidad, con buenos acabados, construcciones planificadas, vías de ingreso hasta los predios, cuentan con zonas verdes, espacios para parqueaderos, sociales o de recreación, concentrándose esta tipología en el barrio San Juan, El Mojón, Machado y Pedregal.

Residencial 6_Alto, a diferencia de la residencial 5 Medio_Alto, esta tipología, cuenta con extensiones de terreno más amplias y con acabados de lujo, destacándose la vivienda campestre y las parcelaciones, estas hacen presencia en el barrio Cristo Rey, El Tablazo y San Juan.

COMERCIAL: La zona **comercial zonal**, es decir que abastece las necesidades de todo el municipio y corresponde a grandes superficies. Éste, se concentra especialmente en el barrio Simón Bolívar, adicionalmente, se presenta en los barrios: La Pedrera, San Francisco sobre la calle 49, La Misericordia sobre la carrera 40, La Asunción entre las carreras 55 y 60, Machado entre las carreras 84 y 87 y Pedregal; mientras el **comercio barrial**, pequeños corredores que abastecen las necesidades barriales como tiendas, papelerías, panaderías entre otros. Este comercio, tiene presencia en los barrios: Simón Bolívar, El Mojón sobre la calle 50, el barrio Obrero, Fátima sobre la calle 50, La Asunción entre las carreras 55 y 60, La María sobre la calle 50, La Pedrera sobre la calle 47, Las Vegas con influencia sobre la calle 50, Machado entre las carreras 84 y 87 y La Misericordia sobre la calle 48.

INDUSTRIAL: En esta zona se encuentran predios con características de industria, bien sea dedicados a la transformación de cierta materia prima o dedicados a la reparación o

almacenamiento de determinados productos. Esta zona tiene gran influencia en el barrio Zona Múltiple sobre la autopista, en la cual se encuentran empresas como Haceb y Electrocontrol; también se encontró en el barrio Tobón Quintero donde se ubica la empresa IMUSA; en menor escala en los barrios Villa Nueva, El Remanso, San Juan y El Tablazo. En Machado está ubicada por la vía principal Copacabana – Bello, es un corredor que va desde el barrio El Remanso y termina en la cancha deportiva Machado.

Para finalizar, es importante mencionar que el municipio cuenta con buenos escenarios deportivos, parques, iglesias, espacios de esparcimiento y cultura. Las construcciones correspondientes a la centralidad del municipio se encuentran en el barrio Simón Bolívar y adicionalmente, en el barrio Machado se evidencia un importante desarrollo inmobiliario respecto a la construcción de edificaciones de vivienda nueva, desarrollo que seguramente se verá reflejado de manera integral en el municipio.

ⁱ Resolución 070 de 2011