

Transformaciones generadas por el Modelo de Ocupación planteado por los Planes de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación en las Estructuras Territoriales: Estudio de Caso POT Armenia 2009

Marco Antonio Ramírez Ospina

Sebastián Congote Posada

Soley Tafur Vera

Universidad Autónoma de Manizales

Maestría en Desarrollo Regional y Planificación del Territorio

Armenia, Septiembre de 2012

Transformaciones generadas por el Modelo de Ocupación planteado por los Planes de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación en las Estructuras Territoriales: Estudio de Caso POT Armenia 2009

Marco Antonio Ramírez Ospina

Sebastián Congote Posada

Soley Tafur Vera

Director Investigador Principal

Jahir Rodríguez Rodríguez

Universidad Autónoma de Manizales

Maestría en Desarrollo Regional y Planificación del Territorio

Armenia, Septiembre de 2012

AGRADECIMIENTOS

La presente investigación es sólo la continuación de un ejercicio de transformación del territorio en el cual han participado mucho más que tres profesionales candidatos a magíster. Es el resultado del aporte de un grupo de profesionales locales con inmensas capacidades humanas, académicas y laborales que seguirá siendo siempre un sólo Equipo de Trabajo, a pesar de estar actualmente disperso, aportando en diferentes instituciones y niveles territoriales.

Este trabajo es también un agradecimiento por los méritos obtenidos. No sólo los galardones, premios y reconocimientos, que ha obtenido este equipo con el POT de Armenia y otros procesos de planificación, han aportado a nuestro aprendizaje y a la generación de conocimiento, también han sido los golpes, las dificultades y los obstáculos en el camino. Hechos que han sido trascendentales para nuestra formación y crecimiento personal y profesional.

Muchas han sido las entidades que han aportado en mantener abierta la discusión frente a la construcción de unas mejores realidades territoriales, y obviamente dejando por fuera muchas de ellas. Exaltamos el papel que han jugado la Alcaldía de Armenia, la Secretaría de Planeación y Planificación de la Gobernación del Quindío, la Universidad La Gran Colombia y en especial su Facultad de Arquitectura, la Escuela de Administración y Mercadotecnia del Quindío y por supuesto la Universidad Autónoma; La Sociedad Colombiana de Arquitectos, desde el Capítulo Quindío hasta la Presidencia Nacional; y un lugar muy especial para la Alcaldía de Circasia, para todo su personal, desde sus bases hasta el Alcalde, que han permitido que se abra un espacio muy valioso para la planeación y para la valoración de la cultura local.

Finalmente a personas que han sido fundamentales en este camino, Jorge Iván Salazar Palacios, Curador Dos de Armenia; José Ignacio Rojas, líder natural de este equipo; a los Arquitectos Fernando Arias Romero y Cesar Augusto Londoño; y por supuesto al profesor, Jahir Rodríguez Rodríguez, a quien reconocemos su papel como Maestro, planificador y facilitador de procesos. A nuestras familias, Padres y Madres, Esposas y Esposo, Hijos (Solo Martín, por ahora...) y a sus sacrificios para permitir sacar adelante este proceso.

Más que a nadie, al Gran Arquitecto creador del universo.

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	4
Presentación	10
Resumen.....	12
CAPÍTULO I.....	14
1. CONTEXTO: ELEMENTOS QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA: DIAGNÓSTICO POR SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO A 2008	14
1.1. Generalidades.....	15
1.1.1. Niveles territoriales y Dimensiones del desarrollo	16
1.1.2. Referencias Históricas: Los Hechos Fundacionales, Procesos de Poblamiento y Colonización.....	23
1.2. Plataforma Físico Espacial.....	32
1.2.1. Diagnóstico del tipo de crecimiento y del desarrollo urbano	32
1.2.2. Desequilibrios territoriales	35
1.3. Estructura Ecológica Principal	36
1.3.1. Componente Ambiental.....	36
1.3.2. Componente Gestión del Riesgo	37
1.4. Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía	39
1.4.1. Componente de Espacio Público	39
1.4.2. Componente de Equipamiento Colectivo.....	40

1.4.3. Componente de Patrimonio Cultural	41
1.4.4. Componente de Cultura Ciudadana	42
1.5. Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico	43
1.5.1. Componente de Desarrollo Económico	43
1.5.2. Componente de Servicios Públicos	45
1.5.3. Componente de Vivienda.....	52
1.5.4. Componente de Suelo	64
1.6. Sistema Estructurante de Conectividad y Redes	71
1.6.1. Componente De Movilidad.....	71
CAPÍTULO II.....	75
2. METODOLOGÍA.....	75
2.1. Planteamiento del Problema	75
2.2. Pregunta de Investigación	77
2.3. Objetivo General.....	77
2.4. Objetivos Específicos.....	77
2.5. Justificación.....	78
2.6. Carácter de la Investigación	80
2.7. Instrumentos y Herramientas para la Recolección de la Información	81
2.7.1. La Observación.....	81
2.7.2. Geomática.....	81

2.7.3. Análisis Multitemporales.....	82
CAPÍTULO III.....	83
3. MARCO CONCEPTUAL	83
3.1. Marco Referencial	83
3.1.1. POT 1999.....	83
3.1.2. El Sismo y la Reconstrucción	92
3.1.3. Ajustes 2004	99
3.1.4. Expediente Municipal	102
3.1.5. POT 2009.....	105
3.2. Marco Teórico.....	111
3.2.1. El Territorio	111
3.2.2. Estructuras Territoriales	112
3.2.3. Tipologías de ocupación	114
3.2.4. Formas de crecimiento urbano	118
3.2.5. Modelo de Ocupación Territorial	121
3.2.6. Ordenamiento Territorial, Planificación y Urbanismo	136
CAPÍTULO IV	139
4. TRABAJO DE CAMPO	139
4.1. Categorización de los sistemas estructurantes del territorio de Armenia	139

4.1.1. Estructura Ecológica Principal	139
4.1.2. Sistema Estructurante De Bienes Públicos Y Ciudadanía	142
4.1.3. Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico	147
4.1.4. Sistema Estructurante de Conectividad y Redes	149
4.2. Aplicación de los instrumentos y herramientas.....	151

CAPÍTULO V 162

5. SISTEMATIZACIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO..... 162

5.1. Resultados de la evaluación de las 21 variables para la medición del modelo de ocupación y definición de impactos en la estructura territorial	162
5.1.1. Evaluación de las modificaciones del perímetro urbano	162
5.1.2. Número de predios incluidos al perímetro urbano y procesos de legalización de barrios implementados.....	185
5.1.3. Metros cuadrados de suelo de desarrollo (urbanizable no urbanizado) utilizados.....	196
5.1.4. Metros cuadrados adicionales a los de la norma básica de edificabilidad construibles con la normativa del POT	201
5.1.5. Número de proyectos de densidad alta y media frente a numero de proyectos con densidad baja ejecutados	204
5.1.6. Análisis de usos sobre los cinco corredores de competitividad	210
5.1.7. Análisis de las centralidades sobre unidades articuladoras de servicio – UAS-	222
5.1.8. Implementación del plan de descontaminación de quebradas.....	228
5.1.9. Evaluación de la aplicación del retiro de quiebre de pendiente definido en la cartografía y normativa del P.O.T. para analizar como se han establecido relaciones espaciales efectivas entre la ciudad construida y los suelos de protección ambiental	236
5.1.10. Aplicación de estudios de actualización de suelos de protección y metros cuadrados de suelo habilitados por desafectación	244

5.1.11. Metros cuadrados de suelo de protección que se perdieron durante la vigencia del POT-1999-2009 frente a metros cuadrados de suelo de protección incorporados al perímetro urbano	246
5.1.12. Metros cuadrados reforestados y/o aprovechados en las microcuencas	250
5.1.13. Análisis de las áreas mínimas de lote aprobados por licencia	251
5.1.14. Análisis de los cambios y aumentos en los porcentajes de ocupación de suelo.....	254
5.1.15. Análisis de los cambios en los planos de suelo de protección y de zonas de riesgo (Falla Armenia y Quebrada Armenia) y construcciones en zonas de riesgo medio con estudio de suelos	255
5.1.16. Modelo de ventanas urbanas de la Av. Centenario y red miradores y Parques de la Vida.....	264
5.1.17. Definición y adopción de unidades de planificación rural -UPR y norma rural y definición de umbrales máximos de suburbanización.....	269
5.1.18. Declaratoria de las veredas en Paisaje Cultural Cafetero	270
5.1.19. Recaudo y sanciones de multas o infracciones urbanísticas	275
5.2. Categorización de las transformaciones que ha tenido la Estructura Territorial de Armenia durante la vigencia de ejecución del corto plazo del POT adoptado en 2009 por sistemas estructurantes	279
CAPÍTULO VI	286
6. DESARROLLO DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA PARA REALIZAR UNA EVALUACIÓN AL IMPACTO QUE HA TENIDO LA EJECUCIÓN DE LOS POT DE SEGUNDA GENERACIÓN EN EL PAÍS	286
CAPÍTULO VII	293
7. CONCLUSIONES Y ENSAYO FINAL.....	293
7.1. Conclusiones y recomendaciones	293

7.2. Ensayo Final	296
Armenia: Un compromiso hacia la consolidación de una identidad Arquitectónica local de impacto internacional	296
BIBLIOGRAFÍA	302
ANEXOS	306

Presentación

El presente estudio de caso aborda una investigación de carácter descriptivo sobre las transformaciones generadas por el Modelo de Ocupación planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) adoptado en 2009 y primero de segunda generación en el país, en la estructura territorial de Armenia.

Este trabajo de grado se enmarca en la Línea de Investigación Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente, del Grupo de Investigación de la Universidad Autónoma de Manizales denominado Desarrollo Regional Sostenible que aborda entre sus temas de investigación la Planificación y el Ordenamiento Territorial como eje de sus discusiones.

La unidad de análisis de este estudio corresponde al Municipio de Armenia, Capital del Quindío, Departamento que hace parte de la denominada Ecorregión Eje Cafetero, del Centro occidente Colombiano, recientemente declarada Patrimonio de la Humanidad por su Paisaje Cultural Cafetero. El interés de los Autores¹ de este trabajo parte de su participación como asesores en la Formulación del POT de

¹MARCO ANTONIO RAMIREZ OSPINA: Arquitecto de la Universidad La Gran Colombia de Armenia (2003). Especialista en Derecho Urbano de la Universidad Externado de Colombia (2005). Coordinador del POT 2009-2023 en el componente de Norma Urbana, proyecto con el cual fue ganador de la XXII Bial colombiana de Arquitectura de la SCA en la Categoría de Ordenamiento urbano y Regional. Ex Becario JICA (Japan International Cooperation Agency) en el programa de Planificación Urbana y Mecanismos de Gestión del Suelo (2011). Actualmente asesor del Municipio de Circasia Quindío y Coordinador de la Revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial- EOT. Candidato a Magíster en Desarrollo Regional y Planificación del Territorio Universidad Autónoma de Manizales.

SEBASTIÁN CONGOTE POSADA: Arquitecto de la Universidad La Gran Colombia de Armenia (2006). Subdirector del Departamento administrativo de Planeación de Armenia (2010-2012). Asesor del POT 2009-2023 en el componente de Norma Urbana, proyecto con el cual fue ganador de la XXII Bial colombiana de Arquitectura de la SCA en la Categoría de Ordenamiento urbano y Regional. Actualmente es Asesor de la Gobernación del Quindío en el Convenio con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para la formulación del modelo de ocupación territorial para los municipios del Departamento del Quindío. Candidato a Magíster en Desarrollo Regional y Planificación del Territorio Universidad Autónoma de Manizales.

SOLEY TAFUR VERA: Ingeniera Civil de la Universidad del Quindío (1997). Especialista en Gerencia para Ingenieros de la Universidad pontificia Bolivariana de Medellín (2002). Asesora del Componente de Movilidad del POT Armenia 2009-2023, proyecto con el cual fue ganadora de la XXII Bial colombiana de Arquitectura de la SCA en la Categoría de Ordenamiento urbano y Regional. Candidata a Magíster en Desarrollo Regional y Planificación del Territorio Universidad Autónoma de Manizales.

Armenia con el Departamento Administrativo de Planeación, proceso en el cual estuvieron vinculados desde las etapas de diagnóstico, formulación, adopción e implementación, lo que generó la inquietud frente a la posibilidad de evaluar la ejecución de esta política pública una vez avanzada parte de su vigencia de corto plazo. Del mismo modo, para el Director de la investigación², el tema de los Modelos de ocupación ha sido una de sus constantes inquietudes, bajo la perspectiva de definir determinantes y buscar los mecanismos para llegar a plantear apuestas de planificación en la escala regional. El ejercicio de identificar las transformaciones que se han generado en la Estructura Territorial de Armenia a partir de la aplicación de las determinantes del Modelo de Ocupación planteado en el POT adoptado en 2009, parte de realizar en el Capítulo I una mirada al contexto de Armenia desde la óptica de los cuatro Sistemas Estructurantes (S.E.) que la componen: Estructura Ecológica Principal; S.E. de Bienes públicos y Ciudadanía; S.E. Hábitat y Desarrollo Económico; y S.E. Conectividad y redes. A partir de esta revisión del estado del arte, se abordará en el Capítulo II la propuesta metodológica de la investigación, a nivel del planteamiento del problema, definición de la pregunta de investigación, formulación de objetivos, justificación, carácter de la investigación e instrumentos y herramientas para la recolección de Información.

El Marco Conceptual, Capítulo III, aborda el planteamiento de un Marco Teórico que parte de una identificación de antecedentes fundamentales en su análisis como lo son los diferentes procesos de planificación que se han desarrollado en Armenia a partir de la expedición de la Ley de Desarrollo Territorial No. 388 de 1997, incluyendo la revisión de las actuaciones desarrolladas en el marco del proceso de reconstrucción posterior al sismo de 1999. Posteriormente se plantea la aproximación teórica y bibliográfica a los conceptos de territorio, análisis de estructura territorial, Formas de Crecimiento urbano, Modelos de Ocupación Territorial, Ordenamiento Territorial y Planificación del Territorio. Una vez abordado el planteamiento conceptual, se definen en el Capítulo IV las variables que han sido objeto de evaluación en el presente trabajo, las cuales responden de manera específica a las determinantes definidas por el Modelo de Ocupación del POT 2009 de Armenia.

El Capítulo V Aborda la sistematización del trabajo de campo y los resultados encontrados, para en el Capítulo VI, Plantear una propuesta metodológica que permita realizar una evaluación al impacto que ha tenido la ejecución de los POT de segunda Generación en el País y presentar en el Capítulo VII las conclusiones y recomendaciones fruto de este ejercicio investigativo. Se espera que los resultados

² JAHIR RODRIGUEZ RODRÍGUEZ: Magíster en Ciencias Políticas Pontificia Universidad Javeriana; Magister en Educación Universidad de San Buenaventura; Especialista en Planificación y Gestión Regional, Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social ILPES. Naciones Unidas-CEPAL; Planificador Urbano, Educador Popular. Coordinador de la Maestría en Desarrollo Regional y Planificación del Territorio Universidad Autónoma de Manizales.

de la presente investigación aporten en cuanto a generación de conocimiento sobre Desarrollo Territorial, arrojen un marco de análisis para los Planes de Ordenamiento Territorial de la mayoría de los Municipios del país que en la actualidad adelantan su revisión general de largo plazo, a fin de que se aproximen a plantear Modelos De Ocupación que generen impactos positivos en la Estructura Territorial, consolidando de este modo una Política Pública en materia territorial mas consistente, responsable y con mayor rango de ejecutabilidad y de impacto en el aumento de la calidad de vida de la población.

Resumen

Colombia ha avanzado en los últimos quince años en la implementación de toda una serie de políticas, leyes y normativas en materia de planificación territorial. Su materialización, mediante la puesta en operación de instrumentos de planificación, gestión y financiación es un proceso que está aún en desarrollo y requiere una evaluación profunda del impacto que se ha generado directamente sobre el territorio y la población, mas aun en el momento en que los Municipios adelantan la formulación de la segunda generación de sus Planes de Ordenamiento Territorial. El presente trabajo de grado apunta a abordar el estudio de caso de la ciudad de Armenia que adoptó en el año 2009 el primer POT de segunda generación en el país, el cual ya avanza en la ejecución de su vigencia de corto plazo con el objetivo de adelantar una descripción de las transformaciones que se han generado en la Estructura territorial. Se espera que los resultados de la presente investigación permitan plantear argumentos del orden coyuntural, operativo y conceptual que lleven a proponer un diseño metodológico para evaluar el impacto que los Planes de Ordenamiento Territorial como política pública han tenido en la estructura territorial de los municipios.

ABSTRACT

Colombia has got progress in the last fifteen years implementing a range of policies, laws and regulations on land planning. Its realization, by putting into operation planning, management and financing tools is still a developing process and requires a thorough evaluation of the impact that was directly generated on the land and people, but even in the moment Municipalities advance the development of these second generation of Land Management Plans. This paper aims is about the case study of Armenia city that adopted in 2009 the first land use plan of these second generation in the country, which already is moving up in the implementation of its short-term stage, with the goal of

advancing a description of the changes that have been generated in the territorial structure. It is hoped that the results of this research through circumstantial, operational and conceptual arguments, leading to propose a methodology to evaluate the impact of Land Management Plans have had on the territorial structure of municipalities as public policy.

CAPÍTULO I

1. CONTEXTO: ELEMENTOS QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA: DIAGNÓSTICO POR SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO A 2008

El diagnóstico territorial de Armenia corresponde a la imagen del municipio desde los diferentes componentes, atributos y dimensiones del desarrollo, definidos en el marco de la Ley 388 de 1997. El presente ejercicio se constituye en una lectura del territorio a partir de datos e información intersectorial.

Los insumos técnicos para la elaboración del Marco Contextual de éste trabajo de grado corresponden en lo fundamental al Diagnóstico del POT realizado en 2008 y a documentación recopilada en torno a planes generales del orden nacional, regional, departamental y municipal y a estudios sectoriales en diferentes campos, que permitieron iniciar un proceso con una buena base documental, fundamentando en fuentes confiables los criterios técnicos de éste diagnóstico.

Estos documentos, estudios y planes son un aporte valioso para el conocimiento de la realidad municipal. Entre los documentos de insumo consultados para el diagnóstico se encuentran los siguientes:

- P.O.T. Armenia 1999-2006
- Modificaciones al P.O.T. (2004)
- POT Armenia 2009-2023
- Plan Estratégico Quindío 2020 (2000)
- Estudio del Perfil socio-laboral del Quindío (2001)
- Plan Integral Centro de Armenia (2001)
- Plan de Desarrollo Rural Municipal (2002)
- Agenda de Ecorregión (2003)
- Plan de Desarrollo Forestal Quindío (2003)

- Plan de Gestión Ambiental Regional PGAR (2003)
- Informe Regional de Desarrollo Humano (2004)
- Plan Exportador del Quindío 2002-2010 (2004)
- Plan de Ordenamiento de Micro cuencas Urbanas (2004)
- Diseño de corredores de conservación de micro cuencas (2005)
- Caracterización Turismo de Armenia (2005)
- Modelado geofísico y estructural de Armenia (2005)
- Agenda Ambiental de Armenia (2005)
- Política y Plan Departamental de Turismo (2005)
- Actualización SISBEN (2005)
- Planes de Desarrollo Comunales (2005)
- Agenda interna de Competitividad (2005)
- Análisis de estabilidad de taludes (2005- 2006)
- Plan de Desarrollo Municipal (2008-2011)

1.1. Generalidades

La información correspondiente al aparte de generalidades que desarrolla el capítulo del contexto, ha sido extractada del documento *Diagnóstico Municipal 2008*, que corresponde al *Volumen No. 3 del Plan de Ordenamiento Territorial 2009 – 2023 "Armenia, ciudad de oportunidades para la vida"*. (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

1.1.1. Niveles territoriales y Dimensiones del desarrollo

Escenario Regional. En el ámbito regional, la articulación que posee el Eje cafetero, se basa fundamentalmente en su sistema de ciudades, entre capitales y municipios adyacentes que conforma una red que entrelaza flujos y nodos funcionales con características particulares y que se estructuran en el cruce de dinámicas importantes de orden nacional. En efecto, las ciudades de Armenia, Pereira, Manizales y Cartago, a pesar de la cierta homogeneidad, han logrado avanzar cada una en actividades que las diferencian y que pueden llegar a ser elemento potencial en el desarrollo integrado de la ciudad región. Ello plantea la necesidad a profundizar y consolidar la especialización funcional de las ciudades y sus interrelaciones de complementariedad.

Escenario Departamental. Por su parte, el Departamento del Quindío posee a su interior tres sub-regiones con características homogéneas conformadas así: i) por los municipios de la zona cordillerana, ii) por los municipios de la zona "plana", adyacentes a la capital y con Armenia como eje, y iii) los municipios del norte con unas condiciones biofísicas especiales en torno a la potencialidad ambiental hídrica y de biodiversidad. Entre las características biofísicas principales del Quindío se encuentran: i) Pertenencia a la cuenca hidrográfica del Río La vieja. Es de resaltar que el sistema hídrico departamental que posee cobertura regional, ii) Presenta dos zonas morfológicas claras, una de montaña, correspondiente a la cordillera central, y otra de piedemonte o zona plana, iii) Diversidad de pisos climáticos (desde los 1180 msnm en La Tebaida, hasta los 4500 msnm en el Parque de los Nevados) y presencia de variados tipos de paisaje.

En cuanto a la configuración urbana del Quindío, se identifican dos escalas territoriales de análisis: i) que corresponde a las relaciones de conurbación³ e influencia de la ciudad de Armenia con sus municipios cercanos, conformando un vértice en el Quindío, donde se articulan los municipios de Circasia, Armenia, Montenegro, Calarcá y La Tebaida; y, ii) donde se establecen una serie de relaciones entre los municipios a los márgenes de este vértice siendo el oriental conformado por los municipios cordilleranos y el occidental por los municipios cercanos al valle del río La Vieja.

Teniendo en cuenta las características territoriales que posee nuestro escenario intra-departamental, se ha generado un circuito de ciudades (territorio subregional) que se articulan entorno a Armenia como nodo repartidor de

³ Entendida como la continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población.

servicios y concentrador de población. Tal situación lleva a que los municipios no pueden seguir pensándose solos, dado que sus problemáticas son comunes y las soluciones se deben plantear de manera concertada e integradora. Por el contrario, la desarticulación existente ha generado problemáticas específicas en materia de ordenamiento territorial, como es el caso de los usos de suelo en los corredores viales, y zonas rurales limítrofes, entre otros.

Dado que los procesos de conurbación entre municipios ya poseen una tendencia marcada, se debe ordenar el territorio bajo una visión urbano sub regional conjunta para evitar un desborde de la mancha urbana (de Armenia) sobre el territorio, como la que se está generando en la actualidad a través de la sub-urbanización de algunos corredores viales.

Escenario Municipal. Armenia, Capital del Departamento del Quindío se encuentra ubicada estratégicamente en el triangulo conformado por las ciudades de Bogotá (310 Km.), Medellín (329 Km.) y Cali (229 Km.), y del Puerto de Buenaventura a 371 Km.El área total del municipio asciende a 12.241 has., ocupando el área urbana 2.357 (19.25%) y el área rural 9.884 has. (80.75%). Cuenta en su división política con 10 comunas y un corregimiento (Caimo). En la totalidad del municipio existen 4.458 hectáreas clasificadas como suelo de protección ambiental equivalentes al 36.40% del área.El área urbanizada tanto en el suelo urbano como el suelo rural es de 820 hectáreas, equivalente al 6.7 % del área total del municipio.

Su crecimiento demográfico ha sido ascendente ya que de los 50.833 habitantes que tenía en 1.938 (30.90% del departamento), ha pasado a 159.792 en el año 1.973 (45.16% del departamento) y a 272.574 habitantes en el 2.006 (52.55%) *y a 2012 se estima la población en 292.052 habitantes*(ALCALDÍA DE ARMENIA, 2012).De otra, parte, según las proyecciones del censo de población adelantado por el DANE en el año de 1993, el municipio de Armenia en el año 2005 debería contar con una población total de 321.378 habitantes, mientras el departamento estimaba su población en 612.719 habitantes. Sin embargo, el Censo 2005 estima como población real de municipio de Armenia un total de 272.574 habitantes, mientras para el Quindío, la población llegó a los 518.691 habitantes.

El escenario demográfico de Armenia, de los cuales un 97.23% residen en el casco urbano y el restante 2.77% en el área rural; evidenciando una de las densidades poblacionales más altas del país 2.223 hab. /km²(ALCALDÍA DE ARMENIA, 2012). De acuerdo a la población estimada para el municipio en relación con la superficie urbana y rural de éste, se presentan las siguientes densidades: En el área urbana residen 13.348 hab. /km², y por el contrario en el área rural sólo 68 hab. /km².

En el contexto poblacional Quindiano Armenia tiene el 52.55% del total de los habitantes del departamento. Así mismo, de la población residente en las áreas urbanas del Quindío, al municipio de Armenia le corresponde el 60.3% de esta población. Por el contrario, del total de la población residente en el suelo rural del Quindío, solo el 7.4 % se encuentra en el municipio de Armenia. Del total de la población del municipio aproximadamente el 52% son mujeres y el restante 48% son hombres. Así mismo, se estima que un porcentaje superior al 55% es población menor de 35 años.

Desarrollo humano y social. El Informe Regional de Desarrollo Humano del PNUD (2004) mostró que el valor del IDH en los departamentos cafeteros en el último año de análisis (2002) fue prácticamente igual (incluso menor) al que obtuvo cada uno en el primer año de análisis (1993), lo que sugiere una década perdida en términos de las tres capacidades que promueve el desarrollo humano: tener una vida larga y saludable; poseer conocimientos y poder acceder a los recursos para lograr un nivel de vida decente.

Volviendo sobre el Informe Regional del Eje Cafetero se encuentra que el Quindío y Armenia ocupan el último lugar en nivel de IDH por departamento y capital respectivamente, y que ésta ciudad además, es la que más perdió en desarrollo humano en todo el periodo del estudio (1993- 2003).⁴ Los niveles de desempleo han alcanzado cifras de las mayores proporciones pasando en los últimos ocho años de 7.9% en 1996 a un 21.1% en el 2004, que supera el promedio nacional. En la actualidad el desempleo local se estima en el 19.4 %. Así, el Quindío se ubica dentro de las primeras cinco posiciones de mayor índice de desempleo en Colombia.

Para el año 2005 sumando los desempleados y los subempleados (informales, que ganan menos de lo debido o que trabajan por pocos periodos de tiempo) tenemos casi 150.000 personas en situación laboral crítica, que equivalen a un 25% del total de la población departamental. De la población urbana del municipio de Armenia, según los datos arrojados por la estratificación socioeconómica (2006), el 79% se encuentra en estratos socio-económicos 1 (21%), 2 (28%) y 3 (30%), en tanto el 21% restantes se ubica en los estratos 4, 5 y 6.

Las cifras sobre desarrollo humano para el Quindío y Armenia su capital, evidencian un retroceso de diez años (década perdida), producto de la pérdida de calidad de vida y especialmente de sus indicadores: logro educativo y PIB per cápita. Las principales problemáticas sociales en Armenia y el Quindío se expresan en: i) Problemas en el sector educativo especialmente en temas de deserción y aumento del analfabetismo en mayores de 15 años. Frente al contexto

⁴El deterioro de los niveles de desarrollo humano-IDH mostraba para el departamento, un valor de 0.706 en 1.990, para 1.994 una cifra de 0.741 y en el 2.001 había descendido al 0.732; cuando el contexto nacional reflejaba niveles de 0.711, 0.702 y 0.771, respectivamente.

departamental, las cifras de Armenia son las menores en estos casos, no obstante la difícil situación económica generalizada de las familias restringe las posibilidades de una mejor educación para sus integrantes, ii) Problemas de malnutrición en algunos sectores poblacionales, asociado principalmente a que la falta de ingresos de las familias, empieza castigando el renglón de alimentos con una reducción de los productos de la canasta familiar básica., ii) Aumento en la violencia intrafamiliar, que dan cuenta las cifras de las diversas entidades del ámbito municipal y departamental vinculadas con la protección y garantía de los derechos de la niñez y atención a la familia.

Desarrollo económico y competitivo. La economía de Armenia depende de la producción agrícola (café, plátano y yuca), del comercio, los servicios y en menor proporción de la industria, con una creciente inserción en el turismo. El Producto Interno Bruto de la ciudad representa más del 50% del PIB del departamento, y cerca del 0.5% del país. Según las cifras del DANE la ciudad tiene 12.351 unidades económicas, es decir, 55.70% del total del Quindío.

La actividad agrícola es muy importante en la economía de este departamento; de hecho, su principal renglón es el café. Otros cultivos que en los últimos años han incrementado su producción son: plátano, banano, yuca, cítricos, fríjol, maíz y cacao. La ganadería ocupa un lugar destacado en su economía, se centra en la cría, levante y engorde de ganado vacuno, porcino, caprino y ovino. Existen pequeñas explotaciones de oro mineral en la vertiente occidental de la cordillera central, de igual forma, aunque en menos proporción, se extrae plata, plomo y zinc. En cuanto a minerales no metálicos la arcilla, la caliza y la dolomita son los más destacados. La actividad industrial de mayor importancia es la agroindustria de alimentos. Cabe resaltar que su adecuada estructura vial y de servicios ha propiciado el desarrollo del turismo.

Su economía gira en torno al cultivo y comercialización del café, histórico baluarte de la economía departamental y nacional. A esta actividad le siguen la prestación de servicios, las actividades agropecuarias y la industria. Fuera del café se cultiva plátano, yuca, caña panelera, sorgo, papa, maíz y hortalizas. La ganadería se ha consolidado durante las últimas décadas al igual que la apicultura. La industria esta desarrollada en el sector alimenticio, las confecciones, productos de aseo y productos de cuero. Agroindustria, Curtiembres, Muebles, Software(CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA, 2012)

En términos geo económicos, la posición estratégica de Armenia presupone un escenario potencial de desarrollo para Armenia en la cuenca del Océano Pacífico, en términos mercantiles y comerciales, a través de los corredores de conectividad con el Valle del Cauca con el Puerto de Buenaventura. Este escenario es de vital importancia por cuanto en la Agenda Colombia 2019, se evidencia la apuesta nacional por el fortalecimiento de las costas para el mejoramiento de su capacidad competitiva. Y sin lugar a dudas la costa pacífica será un escenario de desarrollo para Colombia en los próximos años. De allí se pueden derivar amplias posibilidades para Armenia, a través de la conectividad vial y la prestación de servicios especializados, de insertarse en los escenarios internacionales de cara a los procesos de globalización y a la firma de tratados de libre comercio entre Colombia y otros países latinoamericanos, USA, China y la Unión Europea.

Armenia se encuentra a menos de 20 minutos de una infraestructura logística, de carga y servicios como es la Zona Franca, terminal férrea, el Aeropuerto el Edén, el Centro de Ferias y Exposiciones-CENEXPO, generando una cadena de valor para empresas que vienen desarrollando su plataforma productiva en esta zona del Eje Cafetero y que hacen parte de los procesos de inserción internacional. Adicionalmente, su cercanía a los principales Parques Temáticos como el del Café, PANACA, Jardín Botánico-Mariposario, entre otros, hacen de la ciudad un territorio propicio para adelantar inversiones en el sector turístico aprovechando el crecimiento del sector y la expansión de la demanda de servicios.

La conectividad vial con las ciudades de Manizales, Pereira y Cali, y los nuevos proyectos como el del Túnel de la Línea, colocan a Armenia en una situación privilegiada a nivel nacional, acercándola a los centros de consumo del país y a las zonas proveedoras de insumos, lo cual ha permitido por un lado potenciar sus ventajas comparativas y generar nuevas ventajas competitivas en términos de logística y servicios, por el otro lado, insertarse paulatinamente en los procesos turísticos de la nación y de la región, como una ciudad receptora y generadora de flujos turísticos.

Pese a todas las opciones reales que tiene comparativamente el municipio, Armenia, no puede seguir fundamentando su discurso del desarrollo en el solo hecho de estar bien ubicados y con amplia dotación de infraestructura local y regional. De no generar estrategias de competitividad en el corto y mediano plazo, estas aparentes ventajas de Armenia y el Quindío pueden desaparecer, por la construcción de nuevos escenarios y alternativas de desarrollo sostenible en otras zonas del país y de la región (como un eventual proceso de consolidación de Tribugá, o el fortalecimiento de la red aeroportuaria multimodal del Eje Cafetero).

CONCLUSIONES Y PANORAMA ACTUAL

- Para el departamento del Quindío en el segundo semestre, se muestra un dinamismo en la economía local; la inflación se ha mantenido estable respecto, incluso al ritmo de los 6 primeros meses del año ha mostrado una tendencia a la baja; el grupo económico que más representación en el Índice de Precios al consumidor tuvo en el último mes del semestre fue vivienda con 27,31%, seguido de alimentos con 26.04%.
- El área de construcción, para este semestre ha desacelerado su participación en la economía local, vario negativamente 7.45% en la construcción de viviendas para el primer semestre de 2012, no obstante, el sector construcción ha jalado la reducción de la tasa de desempleo y ha logrado crear nuevos puestos de trabajo en el sector de la construcción.
- Respecto a la oferta laboral, Armenia se encuentra en la quinta ciudad del país con mayor desempleo para el final del semestre; aun así, para este final de trimestre se aprecia que el subempleo ha aumentado 2.2% lo que indica que muchas personas trabajan por cortos periodos en un oficio en específico. Esta reducción en el desempleo ha manifestado un aumento en la demanda interna departamental, dato que ha incrementado los consumos en créditos y bienes y servicios; sea el caso de los servicios públicos y los servicios financieros.
- En el sector externo, se aprecia una reducción de las exportaciones de bienes del departamento debido a la crisis económica europea que restringe su mercado debido a la reducción en la demanda. Aun así, la reducción no muestra un desbalance en el sector, ya que el valor de las exportaciones es mayor que las importaciones. De este último, las importaciones crecieron 77% donde se importaron bienes en su mayoría de capital, elementos para construcción y materias primas o semi-transformadas para industria, logrando impulsar en el corto y mediano plazo la economía local por su uso final(CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA, 2012).

Los incentivos que el municipio tiene para los nuevos y existentes empresarios en términos de exenciones hasta por 10 años han propiciado no solamente dicha inversión, sino la consolidación de sectores productivos en el ámbito de la agroindustria (café y derivados, plátano y yuca), el comercio de las grandes superficies y los servicios turísticos, de salud y software. El centro de la ciudad contempla 2.106 unidades económicas, de las cuales el 8.10% son de la actividad comercial, el 5.44% de las de servicios y el 1.77% de la industria, para un total del 17% de la dinámica empresarial de la ciudad, según información del censo del DANE.

La importancia del centro radica en el desarrollo de actividades empresariales que le generan a la ciudad un valor agregado comercial y de servicios. La densidad empresarial del centro implica que por cada 10 habitantes hay una unidad económica, mientras que para la ciudad este indicador es de 22 unidades económicas por habitante. El centro se convierte

para la ciudad y para el Quindío en un centro habitacional, de negocios, comercial, turístico y de cultura. La dinámica económica, comercial y turística en parte se ha perfilado en el centro de la ciudad, en el cual no solamente se encuentran el 17% de la empresarialidad, con un alto peso del comercio y los servicios financieros, sino el 8% de la población; generando una zona de negocios, habitacional y comercial, que le dan un valor agregado a los habitantes residentes y foráneos.

En el área rural se presenta un incremento de la pequeña propiedad, especialmente de predios de menos de una hectárea (minifundismo). El sector rural del departamento y especialmente su capital vienen sufriendo una acelerada fragmentación territorial, producto de nuevos predios rurales y suburbanos. Es de resaltar en los últimos años como la producción de flores, artesanías de guadua y la elaboración de subproductos del café han logrado llegar a los mercados internacionales como una estrategia de internacionalización de la ciudad.

REGISTRO MERCANTIL EN CIFRAS

MATRÍCULAS DE PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS		
ORGANIZACIÓN	Año 2010	Año 2011
Persona Natural	2.985	2.751
Persona Jurídica	273	320
TOTAL	3.258	3.071

En resumen, el escenario económico de Armenia tiene como limitante un agotamiento del modelo económico que se expresa en problemas de productividad y competitividad, derivado de: i) Agotamiento del modelo cafetero), ii) Escasa diversificación, iii) Alta migración campo ciudad, asociada al fenómeno de recepción de familias desplazadas, iv) Altos niveles de desempleo y subempleo, v) Concentración urbana de la población, vi) Terciarización “perversa” de la economía local con baja capacidad de la industria liviana, vii) Deterioro de los niveles de desarrollo humano, y viii) Ausencia de cadenas productivas consolidadas. Durante el año 2005 se adelantó la discusión de La Agenda Interna para la Productividad y la Competitividad del Quindío, que definió las cadenas productivas y proyectos estratégicos que el departamento adelantará en los próximos años, para su inserción en los procesos de competitividad y tratados internacionales de

comercio que propone el país, de cara a su agenda Colombia 2019. Las apuestas productivas definidas corresponden a: i) cadena transversal del conocimiento, ii) cadena de la agroindustria, iii) cadena del turismo; iv) cadena del software, y v) cadena de desarrollo de productos locales. Hacia estos sectores se debe enfocar el modelo productivo local. Más allá de

eso, corresponde a Armenia definir su articulación y papel en este modelo productivo subregional y regional, y a través de que enfoque o especialización promoverá su inserción en los procesos productivos del país para los próximos 15 años.

1.1.2. Referencias Históricas: Los Hechos Fundacionales, Procesos de Poblamiento y Colonización

A continuación se presentan algunos aspectos históricos de la configuración territorial económica, socio- cultural y política del departamento del Quindío y de Armenia. La siguiente información, es extractada del Volumen III: Diagnóstico Municipal 2008. Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia. (ALCALDÍA DE ARMENIA, 2009)

Época precolombina y conquista. Anterior a la cultura Quimbaya, se afirma que los primeros pobladores de lo que hoy es la región del Quindío correspondieron a los "Quindos" que fueron masacrados por los intrusos de origen caribe. Los Quimbayas ocuparon lo que comprende los departamentos de Caldas, Risaralda y Quindío, además del Sur de Antioquia y el Norte del Valle del Cauca. Acerca de su ubicación cronológica se establece un periodo comprendido entre los años 400 y 1.500 D.E.C, finalizando con la invasión y conquista española. Según relatores de la época, el territorio Quimbaya estaba cubierto de espesos bosques. Sobresalían los guaduales que ocupaban vastas zonas, no sólo a lo largo de los ríos y quebradas, si no prácticamente por todo el territorio. Estos impenetrables guaduales detuvieron por muchos años, a los conquistadores españoles de apoderarse de tierras como las del Quindío.

La región Quimbaya (Arango Cano) estaba densamente poblada a juzgar por los remanentes de los muchos asentamientos que se han hallado. La población se dedicaba especialmente a la agricultura, aunque practicaba con alguna asiduidad la pesca y la caza. Los principales productos que cultivaban eran el maíz que empleaban para diversos fines alimentarios, así mismo frijoles, cacao, yuca, tabaco, papas, piñas, aguacates y tomates, entre otros. Entre los aspectos de mejor definen las actividades y cultura de los Quimbaya destaca su excelente orfebrería y elaborada cerámica.

Sebastián de Belalcázar, uno de los capitanes de Francisco Pizarro, parte de Lima con la tarea de conquistar más hacia el norte. Con ésta perspectiva llega hasta las cercanías de la actual Cali y desde allí envió la expedición de Francisco de Cieza, con cien hombres por la banda derecha del Cauca en prosecución de El Dorado y en busca de un paso hacia el oriente en la cordillera central. Llegó hasta el extremo sur de los dominios de los Quimbayas, siendo por tanto el descubridor de ésta región, divisó las cimas nevadas del Quindío, pero se vio obligado a regresar. Belalcazar, acompañado por Jorge Robledo, llegó hasta el Valle del Risaralda, lo cruzó, subió hasta Anserma, penetró hasta Cartama (Marmato) y se constituyó en el primer español que recorrió dichas provincias del Occidente de Caldas (1.536). “El oficial de Robledo, Álvaro de Mendoza descubrió la Hoya del Quindío hacia el año 1.541, salió en búsqueda de un valle en la región Quimbaya, donde se había supuesto la existencia de un rico tesoro”. A la llegada de los españoles, se encontraron con una sociedad indígena muy compleja, con numerosos habitantes, eficaz aprovechamiento de los recursos naturales, especialmente los agrícolas, diferenciación social y sistema de linajes, donde un grupo de familias ejercía el control económico, social y religioso, lo que permitía ver con toda claridad una pirámide social que se ensanchaba en la base y que llegaba en forma escalonada, hasta la figura del Cacique.

La Colonia y el camino del Quindío. El camino del Quindío fue abierto en 1.556 y para pagar por su construcción, todo comerciante que utilizara la ruta “debía pagar un tomín por carga de mercancía, otro tomín por cada cabeza de ganado mayor (reses, caballos y mulas) y dos tomines por cada 20 cabezas de ganado menor ovejas, cerdos, cabras). El desarrollo del comercio de esta zona estuvo estrechamente ligado a la actividad minera, pues las minas debían ser abastecidas en forma permanente de esclavos, harina, sal, hierro, acero y telas, por lo tanto las comunidades mineras dependían del comercio con otras regiones para su propio desarrollo. El mercado cautivo de las regiones mineras atraía grandes grupos de comerciantes que se movían por largos y pésimos caminos con sus recuas de mulas, desarrollando la producción de artículos especializados en diversas regiones de la Nueva Granada.

El transporte se realizaba utilizando indios cargueros, indios y esclavos arrieros y balsas por el río Cauca, construidas de guadua y que transportaban en una plataforma techada colocada en el centro, maíz, otros productos alimenticios e incluso pasajeros y se dejaban flotar desde Cali hasta las vecindades de Cartago y desde Arma hasta Antioquia. En cuanto a los caminos, por la región pasaba uno de los más

importantes de la Nueva Granada, el que venía de Quito, Popayán, Valle del Cauca, Cartago, desde donde iba a Ibagué a través del paso del Quindío, cruzaba la llanura del Magdalena y seguía hasta Bogotá. De Cartago se desprendía del "Camino real" una ruta que iba al norte, a Anserma y para evitar el estrecho cañón del medio cauca ascendía el "batolito antioqueño en dirección a Medellín y Santa fe de Antioquia". En 1.766, sigue la preocupación por el mantenimiento de la Vía del Quindío y se ordena por el cabildo de Cartago, abrir la montaña del Quindío hasta el Alto del Boquerón del Páramo. Durante el periodo de la independencia, el camino por la Hoya del Quindío jugó un importante papel en la comunicación y paso de los ejércitos libertadores entre Popayán y Santa Fe de Bogotá. Simón Bolívar cruzó el llamado Camino Nacional en enero de 1830 en su paso final hacia Bogotá.

Siglo XIX y la colonización antioqueña. La colonización antioqueña fue un acontecimiento fundamental para el desarrollo del país en la medida en que contribuyó a la acumulación de capital por parte de los comerciantes del café, a la ampliación del mercado y al suministro de mano de obra, elementos que propiciaron el surgimiento de la industria en el siglo XX. En Antioquia la agricultura durante la colonia era un sector que seguía los pasos de la minería. Dondequiera se encontraba oro en cantidad, se iniciaban los plantíos para la sustentación de la población minera y cuando el oro se acababa terminaba también el cultivo, puesto que el mercado de bienes agrícolas lo constituía la población minera trashumante o la de los centros mineros estables. Durante el siglo XVIII la propiedad de la tierra estaba sumamente concentrada en Antioquia; con todo se trataba especialmente de grandes extensiones de terreno pobladas de selvas pero celosamente retenidas por los propietarios que impedían cualquier intromisión de campesinos en sus predios.

Existen tres tipos de colonización (López, 1979). El primero, consistente en la ocupación, muchas veces violenta, de posesiones de terratenientes que derivaban sus títulos de concesiones realengas (colonización de Abejorral, Sonsón, Manizales, etc.) que se hizo en la mayoría de las veces por familias de pocos o relativos recursos económicos. Otro tipo fue una especie de colonización dirigida sobre terrenos baldíos libremente cedidos por las autoridades y, un tercero el promovido por capitalistas, especuladores con bonos agrarios, emitidos durante la administración de Santander.

La última modalidad fue utilizada por comerciantes negociadores con títulos de la deuda pública, que utilizando además los resortes del estado promovieron la colonización dando en propiedad una parcela a los

colonos que se comprometieran a trabajar gratuitamente durante algunos días, en caminos u otras obras. Al poblar en esta forma sus inmensas propiedades deshaciéndose de unas pocas hectáreas, los terratenientes valoraban el predio entero y conseguían el sostenimiento gratuito para ellos, de las vías de acceso que también valorizaban sus posesiones.

De otra parte, (Tirado, 1984) se resume la colonización del sur en el siguiente esquema el rumbo y la cronología de ésta expansión así: "A finales del siglo XVIII, un grupo de aventureros del oriente del departamento iniciaron su migración hacia el sur, en tierras concedidas por la Corona a Felipe Villegas, las cuales comprendían el territorio situado entre el río Aures y la quebrada de Arma. Primero fue fundado Sonsón en 1.797, luego Abejorral en 1.808 y Aguadas en 1.814. Allí los colonizadores se tropezaron con el inconveniente de otra vasta concesión, la de Aranzazu, que incluía todas las tierras al oriente del río Cauca, entre la quebrada de Arma y la de Chinchiná y se entabló una feroz lucha en la que hubo incendios y asesinatos entre los emigrantes y la compañía González y Salazar, que era la sucesora de los títulos de Aranzazu." Las tierras comprometidas incluían todo lo perteneciente a los municipios caldenses de Salamina, Neira, Aranzazu, Filadelfia y Manizales, con una zona de topografía excepcionalmente escarpada, aproximadamente de 60 kilómetros de longitud por 40 de ancho", según lo relata James Parsons en "La Colonización Antioqueña en el Occidente Colombiano". En 1.825 fue fundada Salamina, en 1.843 Neira, en 1.844 Santa Rosa de Cabal y en 1.848 Manizales. Pereira fue fundada en 1.863 por algunas familias de Cartago, pero fueron inmigrantes antioqueños quienes le infundieron vitalidad desde un comienzo.

Colonización del Quindío y el auge del café. El prolongado fervor de las gentes montaÑeras del norte (Parsons) deseosas de colonizar estas tierras, parece haberse intensificado aquÍ por cuatro atractivos a lo menos a saber: caucho, oro, alto precio de los cerdos y las ventajas de la regi3n como refugio para librarse de las guerras civiles que desolaban a la república. En el caso concreto del Quindío, la uni3n del centro con el Pacífico era una tarea de primordial importancia. Desde Buenaventura se venía construyendo el ferrocarril del Pacífico que buscaba la integraci3n con el centro del paÍ lo mismo que empalmar con el de Caldas. El ferrocarril del pacífico se extendió hasta Cali en 1.915, y hasta Armenia en 1.927, hecho que fue muy significativo en la vida social, política y comercial del Quindío. La importancia del hecho fue aún mayor porque en 1.914 se había dado al servicio el canal de Panamá que hizo de Buenaventura el puerto principal sobre el pacífico, por lo que la ruta hacia éste adquirió mayor importancia y significó la salida de la producci3n cafetera de la regi3n por esa vía, pues era más rentable y rápida.

Por su parte, el café empezó a ser cultivado desde antes 1.850, por gentes de escasos recursos en Santander y Cundinamarca; era la época del apogeo de la quina, del añil y del tabaco que conformaron una economÍa de exportaci3n. Más tarde, Antioquia recibe el café y lo incorpora entre sus cultivos de mayor preponderancia, aunque hasta 1.913 los dos departamentos productores fueron, precisamente Santander y Cundinamarca. Por su parte, (Lopera, 2003) señala que “en 1.882, Leonidas Scarpeta presentó un memorial al Concejo de Salento solicitando ayuda para iniciar unos cultivos de café. Parece ser que los primeros colonos llegados al Quindío conocieron por lo menos datos importantes del cultivo que habría de ser el fundamento económico de esta regi3n que comenzaba su vida histórica”. “En 1.878, José María Ocampo y Cipriano Calder3n Mejía sembraron en el municipio de Aranzazu (Caldas), una plantaci3n de 10.000 árboles de café (...) empresa que prosperó rápidamente y con magníficos resultados. Para 1.871 se estaba orientando el cultivo del café en forma empresarial en Pácora, a través de contratos de aparcería, esto hace suponer que el entusiasmo que se despertaba en Manizales, irradiaba a otras regiones de colonizaci3n estable”.

En este punto, la colonizaci3n había penetrado en gran parte de la regi3n, por lo tanto sus tierras estaban listas para el cultivo del café, ya que poseían una agricultura estable y abundante mano de obra; además, el cultivo se adaptaba con facilidad a las condiciones y necesidades de los colonos y comerciantes agricultores por no ser complicado su laboreo.

La evoluci3n demográfica del Quindío es un dato significativo sobre el avance de la economÍa cafetera. En 1.886, en el memorial de solicitud de concesión de tierras que dirigieron al Ministro de

Hacienda, los calarqueños dice tener una población aproximada de 500 personas en el caserío que se está fundando. En 1.912 se censan 6.486 habitantes, más o menos la misma población de Armenia; la tercera en población es Filandia (4.471 en 1.912) y a ésta le siguen Circasia (2.891) Montenegro (2.048) y Salento (1.904). Según este mismo dato, la población de las ciudades del Quindío en 1.912 es de 24.451 habitantes. Estas cifras cambian radicalmente a partir de 1.918 y el crecimiento demográfico de Calarcá se reduce ostensiblemente.

La tendencia del monocultivo del café en la economía regional durante los años 30, va acercando a la población a los fenómenos de coyuntura económica de todo el país. Por esa época, se encuentra en plena ebullición el proceso industrial que había comenzado en el país a fines del siglo XIX. Surgen en las ciudades los grandes centros industriales en Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y en otras ciudades que no tenían ninguna historia industrial.

El año 1.927 marca un hito en la historia de Armenia, se inaugura el 24 de abril de ese año el Ferrocarril del Pacífico y con él se amplían las posibilidades económicas para la región, que ya vive su momento único y estelar en el proceso de industrialización y el auge del comercio, que se extiende hasta la década del 40. En las décadas de 1.930 y 1.940 la situación de Armenia se vio favorecida por la red vial nacional, que le permitió la centralización del comercio y la convirtió en el centro jurídico- administrativo, y bancario de la subregión, lo que concentró en sus manos la prestación de servicios educativos, médicos, de transporte, inversiones públicas, llegando a ser Armenia un centro de atracción para los migrantes de todo el país, siendo a su vez factor de expansión de la producción, el comercio y los servicios.

La gestación del departamento y el periodo Quindiano. La desaparición a mediados de los años 50's de la naciente industria consolida el comercio de importación, la monopolización de la exportación del café y la acelerada extensión del cultivo del café. Desde entonces el comercio siguió siendo una actividad importante, que no volvió a recuperar el lugar ocupado en los años 30 y 40. Finalizando la década del 50 se produce un leve renacer de la industria basada en la metalmecánica y las confecciones de las cuales, algunas emigraron y otras se han mantenido con altibajos. Puede decirse que la industria en Armenia tuvo un periodo de auge efímero el cual está íntimamente relacionado con el proceso de industrialización nacional. Después de éste periodo los repuntes industriales han sido muy pocos. Los años 50, y 60 definen en el país el periodo conocido como "La Violencia", vivida en el Quindío como uno de los episodios más terribles de la historia, que sacudió todo el departamento, principalmente la zona rural, obligando a los pequeños y grandes propietarios cafeteros a migrar hacia la ciudad.

En el caso de Armenia, éste fue uno de los municipios menos afectados por la ola de criminalidad que sacudió la subregión. Por el contrario, se puede decir que Armenia se vio beneficiada indirectamente por la violencia, ya que se convirtió en el centro que recibió la mayor parte de los desplazados por la guerra, aumentando espectacularmente la población y concentrando las riquezas y capitales de quienes abandonaban los poblados vecinos.

El periodo de la violencia en el Quindío, sembró también la semilla del progreso para Armenia y el Quindío, con ella debió ampliarse aun más la red de vías internas, se crearon instituciones como la Octava Brigada con sede en ésta ciudad, el Sena, el ICA y la Universidad del Quindío que permitió la formación técnica y profesional a cientos de Quindianos, y que según estudios de la época, la región necesitaba "como remedio a los males causados por la violencia, evaluadas las causas que la originaron y los efectos que produjo resultó evidente que la falta de educación y cultura, que proporcionarían mejores condiciones de vida al ciudadano y a la familia, era una de aquellas. La universidad resultaba entonces adecuado remedio". (Gallego, 1982). De otra parte, la creación del departamento del Quindío con Armenia como capital se produce con la Ley 2º de 1966 y con ello se genera la consolidación de Armenia como epicentro de la subregión Quindiana, uno de los centros más importantes del Eje cafetero y del occidente colombiano.

El desarrollo financiero impulsado por el gobierno en el periodo 1.970-1.974 con las corporaciones de Ahorro y Vivienda y la elevación de las tasas de interés no encontró terreno propicio en la clase dirigente de esa época para desarrollar actividades diferentes a la caficultura en la región. En el Quindío empiezan

manifestaciones sociales conflictivas como el desempleo y se aumentan los índices de criminalidad. La difícil situación la migración del campo a la ciudad y por consiguiente los cinturones de pobreza.

Los años 70 y 80 se presentan como los del auge del narcotráfico en el país, como consecuencia de la crisis económica del continente. El temor hacia nuevas inversiones distintas al café por parte de la dirigencia local, fue un factor que contribuyó en el Quindío al ascenso social y al surgimiento del nuevo empresario, que salió sin rubor alguno de la economía clandestina a la legal, a lo cual contribuyó también el flexible sistema tributario colombiano, así como las famosas amnistías fiscales, que fueron el camino expedito para lavarle la cara a los “dineros calientes” como se decía en los 80’s.

El final de los años 80’s y principios de los 90’s están caracterizados por el fenómeno que se conoce como “la crisis cafetera”. El rompimiento del Pacto de cuotas, junto con el desbalance de la oferta y la demanda, reflejado en el elevado nivel de inventarios, generaron el desplome de los precios externos, los que trajeron consigo una disminución en el precio interno del grano. Para los países productores esto ocasionó una pérdida de empleos, recorte de programas sociales, deterioro de los ingresos de los caficultores, y también en el desmonte de instrumentos e instituciones de regulación y apoyo a la industria.

Con estos antecedentes y ante los pobres resultados de la diversificación económica que pregonaban el gremio cafetero y el gobierno departamental, mediante sus diferentes programas a la diversificación de la caficultura, surge el agroturismo como una alternativa económica para neutralizar los efectos negativos generados por la crisis del café.

Al final de la década de los 90, se advirtió la necesidad de adicionarle valor agregado a las fincas cafeteras, que podrían constituirse en un destino turístico dentro del mercado nacional, dadas sus condiciones de infraestructura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, electricidad, telefonía y vías), su ubicación geográfica y su tranquilidad en cuanto a orden público. Fue así como desde diferentes organizaciones se empezó a hablar del turismo como una nueva alternativa de desarrollo económico para el departamento del Quindío, al punto que desde el gobierno debieron trazar políticas públicas para impulsar esta nueva actividad, mediante intentos para la planificación del desarrollo turístico.

La región del Eje Cafetero, se vio afectada el 25 de enero de 1999, por un sismo de intensidad de 6.2 en la escala de Richter, cuyo epicentro se ubicó en el municipio de Córdoba, departamento del Quindío, sobre la falla Silvia – Almaguer, su localización distaba 16 kilómetros al sur de la ciudad de Armenia y 48

kilómetros al sur de la ciudad de Pereira. La réplica más fuerte ocurrió a las 5:40 p.m. del mismo día, con una intensidad de 5.8 en la escala de Richter y, durante el primer mes se registraron 138 réplicas de menor intensidad. Aunque considerado de intensidad media, los múltiples daños fueron ocasionados por la superficialidad del sismo, apenas a una profundidad menor de 15 kilómetros.

El impacto del sismo profundizó la crisis económica de la región y en especial del Quindío, departamento con mayor afectación. El desempleo alcanzó cifras nunca antes reportadas en la región (más del 40%), los sectores productivos locales resultaron profundamente afectados, se aumentaron los índices de informalidad económica y se detuvo la economía regional. Los efectos del fenómeno sísmico, conjugados con las vulnerabilidades sociales, políticas, económicas y ambientales de la región generaron dos situaciones importantes: de una parte, se ahondaron los estragos e impactos del movimiento telúrico en las ciudades y centros poblados; de otra, dejaron al descubierto problemáticas latentes en las distintas localidades que habían pasado inadvertidas en los procesos de desarrollo anteriores.

Para finalizar este aparte se presentan algunas variables que describen rápidamente parte de las condiciones del Quindío al finalizar la década de los 90's, con antelación al sismo del 99.⁵

- El Quindío contaba en las últimas décadas con "altos niveles" de cobertura e infraestructura en materia de servicios públicos domiciliarios, cobertura educativa, tasa de alfabetismo, equipamientos de asistencia básica social, vías y sistemas de comunicaciones.
- Antes de 1999, evidenciaba una débil participación social y política de sus habitantes. Se delegaba así la construcción de un pacto social en manos de cerrados círculos de poder.
- En algunas localidades se contaba con altos niveles de violencia e inseguridad ciudadana, cuyas manifestaciones se observaban básicamente en la violencia intrafamiliar, la violencia callejera y organizada y en los altos índices de accidentes de tránsito.
- El Quindío presentaba altos niveles de informalidad económica. La crisis cafetera ⁶ fue un acelerador de estos procesos de informalización, sumado a la disminución de participación de la actividad constructiva y el influjo de economías subterráneas en la zona.

⁵ Algunas de las situaciones diagnósticas de la región aquí presentadas, corresponden a una adaptación y lectura más amplia de conclusiones del diagnóstico de la ciudad de Armenia, contenido en el Plan de Desarrollo 1998 - 2000, a reflexiones del profesor Néstor Cuervo López y a la interpretación de diversos diagnósticos regionales en el período comprendido entre 1994 y 1998.

⁶ A partir del año 1989, con el rompimiento del pacto cafetero, este sector que sustentó la economía regional con muy amplia participación en el PIB nacional, inició un acelerado proceso de decadencia con profundas repercusiones no solo en el aparato productivo regional, sino también en las dinámicas sociales, políticas y culturales del Eje Cafetero.

- El Quindío presentaba una atávica cultura agrícola - monocultivadora - que se convirtió en desaceleradora de otros polos de crecimiento económico. Es así, como la dinámica económica de la región dependió exageradamente del café y de la Federación Nacional de Cafeteros, olvidando el espíritu empresarial y otras inversiones en ciencia y tecnología.
- Se empezó desde finales de los 80´s un proceso lento de diversificación económica y reconversión cafetera, orientado en gran medida a los subsectores del turismo y la agroindustria con producción limpia.
- Las ciudades quindianas, en especial la capital, presentaba una extensión y manejo irracional de "lo urbano", cuyos efectos inmediatos se observaron en la escasa regulación de los desarrollos urbanos, la falta de control en las técnicas constructivas asociado incumplimiento o trasgresión de las normas sismoresistentes, la destrucción de la memoria urbana y la degradación del medio ambiente urbano, entre otras.

1.2. Plataforma Físico Espacial

1.2.1. Diagnóstico del tipo de crecimiento y del desarrollo urbano

En cuanto a la articulación regional, el Eje cafetero, se estructura fundamentalmente en su sistema de ciudades, entre capitales y municipios adyacentes que conforma una red que entrelaza flujos y nodos funcionales con características particulares y que se estructuran en el cruce de dinámicas importantes de orden nacional.

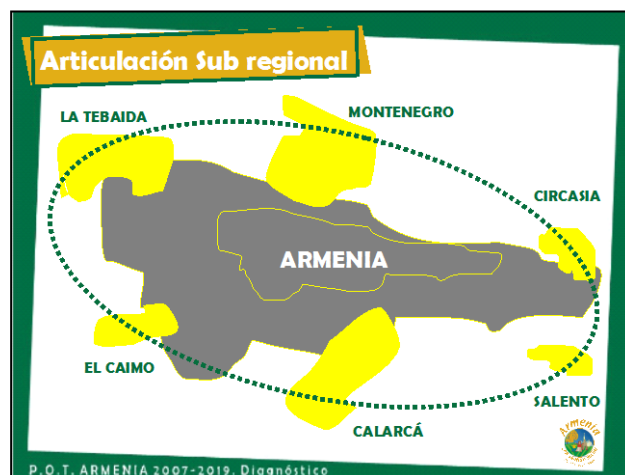


Figura 1. Articulación Sub Regional. Fuente P.O.T. 2009

En cuanto a la configuración territorial del Quindío, se identifican dos escalas territoriales de análisis: i) que corresponde a las relaciones de conurbación[1] e influencia de la ciudad de Armenia con sus municipios cercanos, conformando un vértice en el Quindío, donde se articulan los municipios de Circasia, Armenia, Montenegro, Calarcá y La Tebaida; y, ii) donde se establecen una serie de relaciones entre los municipios a los márgenes de este vértice siendo el oriental conformado

por los municipios cordilleranos y el occidental por los municipios cercanos al valle del río La Vieja.

Teniendo en cuenta las características territoriales que posee el escenario intra-departamental, se ha generado un circuito de ciudades (territorio subregional) que se articulan entorno a Armenia como nodo repartidor de servicios y concentrador de población. Tal situación lleva a que los municipios no pueden seguir pensándose solos, dado que sus problemáticas son comunes y las soluciones se deben plantear de manera concertada e integradora. Por el contrario, la desarticulación existente ha generado problemáticas específicas en materia de ordenamiento territorial, como es el caso de los usos de suelo en los corredores viales, y zonas rurales limítrofes, entre otros.

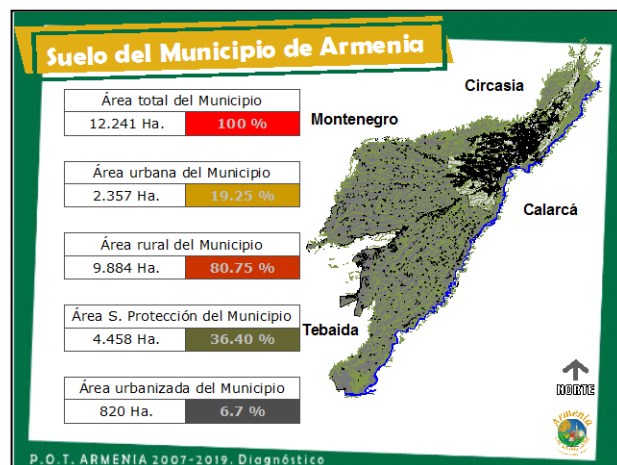


Figura 2. Clasificación del Suelo P.O.T. 2009

Dado que los procesos de conurbación entre municipios ya poseen una tendencia marcada, se debe ordenar el territorio bajo una visión urbano- sub regional conjunta para evitar un desborde de la mancha urbana (de Armenia) sobre el territorio, como la que se está generando en la actualidad a través de la sub-urbanización de algunos corredores viales. Las dinámicas generadas por las relaciones entre la ciudad de Armenia y los municipios vecinos de Calarcá, Salento, Circasia, Montenegro, La Tebaida y los corregimientos de El Caimo y Pueblo Tapao, se ven reflejadas en las transformaciones territoriales a lo largo de los principales corredores viales que unen estos municipios.

Esto requiere especial cuidado en cuanto a las determinaciones que se tomen para su futuro desarrollo y que no vaya en detrimento de las calidades espaciales ambientales y paisajísticas de estos corredores. En cuanto al territorio municipal las características de ocupación bajo la Estructura territorial del POT de 1999 se resumen en los siguientes parámetros. El área total del municipio de Armenia es de 12.241 hectáreas, de estas, 2.354 hectáreas corresponden al área urbana equivalentes al 19.25% del total del área municipal. El área restante de 9.884 hectáreas corresponden al suelo rural del municipio, equivalentes al 80.75 % del total del área del municipio. En la totalidad del municipio existen 4.458 hectáreas clasificadas como suelo de

protección ambiental equivalentes al 36.40% del área. Finalmente, el área urbanizada tanto en el suelo urbano como el suelo rural es de 820 hectáreas, equivalente al 6.7 % del área total del municipio

A nivel rural uno de los mayores problemas que afronta el sector rural del municipio y que puede ser un fenómeno creciente en el departamento es la alta subdivisión predial. Para el año 1996 el municipio de Armenia contaba con aproximadamente 1.700 predios rurales y para el año 2004 el número de predios alcanzaba una cifra cercana a los 14.700 (ALCALDÍA DE ARMENIA, 2012). Dicha división predial ha arrojado para el municipio de Armenia extensión promedio de predio rural de 1.16 hectáreas, lo cual pone en tela de juicio la capacidad de producción agrícola sostenible con predios tan reducidos, y consecuentemente las posibilidades de la soberanía alimentaria. Esta alta parcelación del suelo rural está asociada, al parecer, con la actividad turística de los algunos municipios quindianos.

Mientras tanto La estructura territorial de Armenia muestra tres zonas reconocibles, de acuerdo a sus características propias, como topografía, forma de ocupación del territorio, dinámica de usos, etc. Que se asimilan a tres ciudades al interior de la misma ciudad. Esta configuración puede asimilarse a la forma de una "mano", donde la "palma" corresponde al área central de la ciudad, el "antebrazo" a la ciudad desarrollada a lo largo de los ejes viales de la Carrera 19, la Avenida Bolívar y la Avenida Centenario y los "dedos" conformados por los barrios del sur y occidente de la ciudad, asentados sobre una topografía abrupta y separados entre sí por quebradas y áreas de protección.

Estas zonas se clasifican de la siguiente manera:



Figura 3. Zonas Morfológicas Homogéneas.

- Zona Morfológica Homogénea Centro: Ciudad Damero
- Zona Morfológica Homogénea Norte: Ciudad Lineal
- Zona Morfológica Homogénea Sur: Ciudad Difusa

Ciudad Damero: La primera Zona Morfológica Homogénea corresponde al centro tradicional de la ciudad, caracterizado por su trazado y disposición de manzanas con base a una retícula como resultado del proceso fundacional de la ciudad. Allí se concentran los usos comerciales y de servicios mas representativos de la ciudad, al igual que las sedes institucionales y del gobierno local y departamental. Este centro es un claro referente urbano no sólo para los habitantes de Armenia,

sino para todos los habitantes del Quindío.

Ciudad Lineal: La Zona Morfológica Homogénea 2, corresponde a la conformación lineal desarrollada en el sector norte de la ciudad, asociada a la dinámica de los ejes viales de la Carrera 19, la Avenida Bolívar y la Avenida Centenario. Esta se caracteriza por contar con unas mejores condiciones de espacio público, infraestructura, servicios públicos etc. El uso predominante en este sector es de carácter residencial, en coexistencia con algunas actividades comerciales y de servicios

Ciudad Difusa: El tercer tipo de ciudad se genera dadas las características físicas del territorio que arrojan una conformación espacial con bordes naturales intercalados con ejes urbanizados producto de las formas de crecimiento espontáneo de la ciudad. Ello ha dado como resultado una agrupación "difusa" soportada en la plataforma ambiental (cañadas o quebradas) y con inmensos potenciales, pero que no ha sido reconocida ni apropiada en la memoria colectiva de los habitantes de estos sectores

1.2.2. Desequilibrios territoriales

A nivel Ambiental la ciudad cuenta con aproximadamente 122 drenajes (cañadas o quebradas) que la atraviesan en todo su casco urbano. Los 122 drenajes se agrupan en 54 quebradas, que su a vez conforman 18 microcuencas. En estas microcuencas existe una gran diversidad biológica de flora y fauna propia de la región, que debe ser protegida, valorada y asumida dentro de políticas de sostenibilidad ambiental de la ciudad, y como una nueva ventaja competitiva de este territorio.

Las condiciones biofísicas de Armenia, la convierten en una ciudad con características únicas de paisaje, biodiversidad de flora y fauna, estructura urbana y condiciones para el asentamiento humano, entre otras. Desde el primer POT y con las actualizaciones de estudios técnicos de la CRQ se encuentran definidas las zonas de alto riesgo (por deslizamiento o inundación en la ciudad) . El modelo de ocupación debe dar cuenta de esta vulnerabilidad del territorio. La alta sismicidad de la zona, la presencia de la Falla Armenia, la Falla Danubio y las vulnerabilidades antrópicas son uno de los principales temas que frente a una gestión del riesgo se deben asumir en la ciudad para hacer compatible el asentamiento de la sociedad sobre este suelo.

1.3. Estructura Ecológica Principal

1.3.1. Componente Ambiental

La información correspondiente a la Estructura Ecológica Principal, es extractada del Documento Diagnóstico Municipal 2008 correspondiente al Volumen III del P.O.T. 2009 – 2023: “Armenia, una ciudad de oportunidades para la vida”(ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009).

Subsistema Hídrico. Las condiciones biofísicas de Armenia, la convierten en una ciudad con características únicas de paisaje, biodiversidad de flora y fauna, estructura urbana y condiciones para el asentamiento humano, entre otras. El soporte fundamental de la Estructura Ecológica principal de Armenia es el subsistema hídrico, que se ve beneficiado por la inmensa red de cañadas y quebradas que ocupan una gran porción del territorio municipal.

La evaluación de los impactos ambientales en las micro-cuencas urbanas de Armenia, muestra como impacto severo lo siguiente:

- Pérdida de cobertura 114.42 Has (1999- 2009).
- Asentamientos humanos sobre suelo de protección.
- Presencia de 2416 viviendas en zonas de alto riesgo con un promedio de 4,2 habitantes por vivienda, es decir 10220 personas aproximadamente.
- Contaminación hídrica por coniformes fecales con un rango mínimo de 2300 NMP (numero más probable de coniformes en 100 MI) y máximo de 240 millones NMP de las quebradas de Armenia.
- Tala del bosque y guaduales que ocasiona fragmentación de ecosistemas.
- Pérdida de hábitad que le proporciona alimentación y vivienda a la fauna.
- Contaminación de aguas, nacimientos y quebradas, por la disposición de basuras y escombros.

Ecosistemas estratégicos. La mayor parte de las microcuencas se encuentran en terrenos de topografía pendiente, con diferentes coberturas naturales que ayudan a proteger y conservar los suelos y la diversidad existente en cada una de ellas. Las coberturas que se encontraron en las microcuencas indican que el bosque secundario intermedio posee la mayor área en cobertura de protección seguida de los guaduales.

Análisis de la actividad minera en el Municipio. La actividad minera en el municipio de Armenia se circunscribe a la explotación de materiales para la construcción, que son definidos en la Ley 685 del 15 de agosto de 2001 o Código de Minas. Las labores de explotación en el territorio municipal se concentran fundamentalmente sobre el cauce del río Quindío en forma recurrente y en el río Espejo, razón por la cual son este tipo de explotación se considera como de materiales de arrastre y está representado esencialmente en: arena, grava y piedra. Las minas de cantera no se presentan por las condiciones geológicas predominantes en el municipio. La mayoría de estas explotaciones tienen el carácter de ilegal y tan solo tres de ellas aparecen en el Catastro Minero Nacional publicado en la página WEB del Sistema de Información Minero Colombiano (SIMCO) (MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA, 2012).

1.3.2. Componente Gestión del Riesgo

Desde el primer P.O.T. y con las actualizaciones de estudios técnicos de la CRQ se encuentran definidas las zonas de alto riesgo (por deslizamiento e inundación en la ciudad). El modelo de ocupación debe dar cuenta de estas condiciones de riesgo claramente diferenciables en el territorio, las cuales han sido responsables de pérdidas de vidas humanas y cuantiosas pérdidas económicas en los últimos años.

La alta sismicidad de la zona y la presencia de las Fallas Armenia y el Danubio, son temas que frente a la gestión del riesgo se han asumido en la ciudad para hacer compatible el asentamiento de la sociedad sobre este suelo. Un estudio de la Sociedad de Ingenieros (2005) abordó el tema del retiro de quiebre de pendiente que se estableció en el primer P.O.T., arrojando como recomendaciones particulares que: El retiro de 12m del quiebre de pendiente y los porcentajes establecidos para estas pendientes, no son criterios suficientes para asegurar unas mejores condiciones de mitigación del riesgo. En otras palabras existen suelos urbanos donde una construcción tendría las condiciones mínimas de resistencia y seguridad a 4m del quiebre; en tanto en otros suelos, a 25m del quiebre de

pendiente, no se podrían encontrar estas condiciones mínimas requeridas. Este es uno de los temas que se abordó con análisis técnicos con los especialistas y la autoridad ambiental, para determinar criterios que apoyaran las decisiones sobre el modelo de ocupación.

Los procesos de planificación del desarrollo se han preocupado por proponer una intervención real y sostenible en el tiempo para impactar la disminución de lógicas y prácticas cotidianas que generan nuevos factores de vulnerabilidad en algunas dimensiones del desarrollo. Dejar de considerar variables como los modos de ocupación del territorio, la fragmentación de las redes sociales en los ámbitos comunitario y local, los escasos escenarios de participación ciudadana en los asuntos y decisiones públicas, un modelo de administración con gobernabilidad restringida, baja noción del riesgo, escasa reinversión de excedentes económicos, disminución del ingreso promedio de las familias, entre otras, es permitir que en la pequeña dinámica cotidiana se construyan nuevas vulnerabilidades o se incrementen las ya existentes, con efectos importantes para el desarrollo municipal.

La construcción inadecuada de infraestructura, la destrucción progresiva del medio ambiente, la contaminación, la sobrepoblación de zonas peligrosas, el crecimiento urbano desordenado y la sobreexplotación y uso irracional de los recursos naturales, son algunas de las vías que la gran mayoría de las ciudades han seguido para elevar sus niveles de desarrollo, pero al mismo tiempo son factores que han contribuido a elevar la vulnerabilidad o a acumular una serie de vulnerabilidades a lo largo del tiempo. Todo lo anterior describe un círculo vicioso, en el cual los diferentes actores sociales generan vulnerabilidades que se revierten posteriormente en impactos negativos sobre el desarrollo mismo. La ruptura de este círculo vicioso es el objetivo fundamental que se persigue con el manejo de los riesgos, focalizado en la reducción de las vulnerabilidades existentes y en evitar la creación de nuevas vulnerabilidades.

Análisis del Corredor de la Falla Armenia. El análisis predial realizado sobre el corredor de la falla muestra que allí se encuentran localizados 1491 predios en el área urbana, del mismo modo sobre el corredor de la Quebrada Armenia se encuentran localizados 167 predios y existen 33 predios que tienen doble afectación por falla y por colector.

La totalidad de estos inmuebles están allí establecidos previo a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, dado que a partir de la entrada en vigencia de ésta norma local quedó completamente congelada la expedición de licencias sobre estas franjas. No hay estudios suficientes que permitan validar técnicamente la realidad respecto a la situación geológica de esta falla, incluso es probable que dadas las intervenciones antrópicas que sobre este suelo se han establecido, el eje o línea de falla, puede no coincidir exactamente con el

trazo que se adoptó en la cartografía anexa al P.O.T. de 1999, razón por la cual, la franja de afectación predial podría ser distinta a la que actualmente se maneja.

De este modo, y según concepto técnico de expertos en geología e ingeniería sísmica, se requiere la realización de estudios puntuales que permitan verificar con exactitud por dónde pasa el eje de falla y cuál es la franja de afectación. Hasta tanto no se tenga claridad respecto a los resultados de este estudio, que duraría entre 6 y 12 meses, el P.O.T. no podrá tomar decisiones definitivas en cuanto a la asignación de usos y condiciones de edificabilidad específicas, entre otros que podrían aplicarse al sector en concordancia con el resultado de los estudios técnicos.

La afectación que poseen los predios ubicados sobre la franja de falla no está inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria. Las políticas que ha asumido la administración con respecto a la falla y la Quebrada Armenia, han sido la aplicación rigurosa de las medidas estipuladas por el Plan de Ordenamiento en materia de la congelación de la zona y la prohibición de construir edificaciones nuevas. A partir del POT 2009 se asignó un uso a estos predios pero se restringió la nueva edificabilidad y se sustrajo esta faja del plano de suelo de protección pero se conservó como zona de riesgo.

1.4. Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía

1.4.1. Componente de Espacio Público

El sistema de Espacio Público de la ciudad de Armenia está clasificado en diferentes subsistemas que van más allá de los elementos físicos de recorrido y permanencia y se constituyen como factores generadores de calidad de vida para la población. Al interior de la ciudad, el espacio público también juega un papel fundamental y está soportado en los subsistemas de plazas y plazoletas, de las cuales son las más representativas la Plaza de Bolívar, la Plaza de la Quindianidad en el CAM y la proyectada Plaza de la Estación.

El sistema de parques es muy representativo para la ciudad tanto el nivel local como en el nivel barrial en términos de cantidad de escenarios, mas no en términos de calidad de estos espacios para la apropiación de los ciudadanos, ni de su adecuado mantenimiento. Hay déficit de elementos que articulen los diferentes espacios públicos verdes de la ciudad. Sumado a ello, la movilidad juega un papel

fundamental en el espacio público más allá de las vías y el transporte. Los estándares internacionales establecen un mínimo de 15 m² de espacio público por habitante urbano, pero en el caso de Armenia, según estudios al respecto, se cuenta con menos de 1,6 m² por habitante, frente a un potencial de 31m² por habitante si se incluyesen al sistema los más de siete millones de metros cuadrados de Zonas de Protección ambiental como Espacio Público utilizable.

Las intervenciones propuestas en el primer P.O.T. que se han venido adelantando por las últimas administraciones, tales como el Centro Comercial de Cielos Abiertos "Calle Real", la renovación de los parques Cafetero y Sucre y el Plan Parcial del Barrio Uribe entre otras, han contribuido al mejoramiento del estándar cualitativo de Espacio Público del municipio de Armenia, ayudando además al mejoramiento de la infraestructura peatonal, pero dinamizando también económica y socialmente al Municipio.

1.4.2. Componente de Equipamiento Colectivo

En la actualidad Armenia tiene una gran demanda de espacios y equipamientos para el ocio, la recreación y el deporte como canchas deportivas, polideportivos y gimnasios, así como de carácter cultural como auditorio, bibliotecas, y teatros, como consecuencia del gran desarrollo de vivienda de interés social, posterior al sismo de 1.999. Un alto porcentaje de los pobladores de la ciudad son jóvenes, niños pequeños y estudiantes, que buscan largos tiempos de permanencia en estos equipamientos y encontrar todos aquellos servicios básicos complementarios a la vivienda como guarderías, salones comunales, de culto, de ocio y de encuentro social, colegios, centros médicos y establecimientos de comercio y servicios cercanos a la vivienda.

La cuantificación de las demandas de equipamientos sociales está directamente condicionada por el volumen y estructura de la población, pero el análisis de sus hábitos y características culturales conducirá al ajuste de esta cuantificación y a las decisiones sobre localización y características de los mismos. La adecuada provisión de equipamientos educativos y de salud, realizada por el proceso de reconstrucción no se encuentra complementada con adecuados niveles de dotación y presenta una gran dispersión sobre el territorio con carencia de sistemas de conectividad que les permitan estructurarse como una red para optimizar su funcionamiento.

1.4.3. Componente de Patrimonio Cultural

Los bienes de interés cultural del municipio se definen como el conjunto de inmuebles individuales, grupos de edificaciones con valores patrimoniales, sectores y espacios públicos, que en razón de su calidad arquitectónica, urbanística, histórica y testimonial han sido incorporados al patrimonio cultural de la ciudad. Son edificaciones y sectores que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva.

Los elementos de interés Patrimonial Municipal son aquellos conjuntos edificados o sectores urbanos reconocidos como de gran calidad urbanística, donde se valora el trazado, la morfología predial y el paisaje como parte del espacio público y constituyen ejemplos representativos de un momento importante del desarrollo constructivo de la ciudad. (Ej.: CC Cielos Abiertos). En las distintas áreas de intervención en la zona rural se deberán proteger, conservar, restaurar y mantener todos los elementos que se consideren bienes patrimoniales, bien sean evidencias físicas visibles de caminos antiguos que aún se utilizan como servidumbres de paso, o los vallados de piedra que forman parte de la tradición cultural principalmente para dividir parcelas; así como también los hallazgos arqueológicos en subsuelo.

El patrimonio cultural del Municipio de Armenia lo integran los bienes de interés cultural, sean inmuebles, sectores, espacios públicos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el territorio municipal, declarados patrimonio por la Nación, el Municipio y las disposiciones legales. El suelo rural posee elementos patrimoniales que es necesario identificar, valorar e incorporar en el Plan de Ordenamiento como componentes del espacio público, del paisaje y de los servicios colectivos. Las construcciones de haciendas o arquitectura representativa, los caminos, evidencias arqueológicas, monumentos, hitos y todos aquellos elementos que se consideran patrimonio. Algunos de estos elementos son inmuebles de valor patrimonial y sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas. La reciente declaratoria de Paisaje Cultural Cafetero involucra una de las veredas de Armenia, lo que implica que el factor del paisaje debe ser tenido en cuenta desde el planteamiento del modelo de ocupación.

1.4.4. Componente de Cultura Ciudadana

El Municipio y la ciudad de Armenia se encuentran en un momento histórico frente a las dinámicas de planificación y desarrollo de políticas que cobijen todos los aspectos estructurantes que componen la vida urbana, por esto es tan importante que los aspectos que integran la sociedad desde el ser humano sean vinculados de forma explícita y transversal a todos los procesos que se lleven a cabo, como base para una sociedad cívica y culta que genere una convivencia sostenible y replicable generación tras generación mejorando las condiciones y calidad de vida de los habitantes de Armenia.

Emprender la tarea de construir las bases de una pedagogía urbana y la cultura ciudadana en el presente siglo es un desafío para el Municipio, a través de una lectura atenta a los acontecimientos y fenómenos actuales: (CORPOCULTURA, 2008)

- Existe una tradición cultural principalmente cafetera, pero con elementos provenientes de otras regiones y culturas del país.
- La llamada identidad cultural no está muy definida. En gran parte se puede decir que está en construcción, ya que la cultura local es bastante abierta a distintas influencias. Es necesario recuperar algunos elementos de identidad cultural, construir unos y resignificar otros. Esto está relacionado con el imaginario y con algunos componentes materiales.
- Existe un patrimonio cultural vivo aún no estudiado. Así mismo, un patrimonio arqueológico y arquitectónico por investigar y recuperar.
- El municipio tiene enormes posibilidades de aprovechamiento de las condiciones del paisaje cultural cafetero.
- Para el caso urbano, el paisaje puede consolidarse como parte importante del patrimonio cultural local. Se trata de reconocer la anterior descripción de la estructura geográfica de Armenia, como el paisaje en términos de patrimonio natural y construido, es decir, como patrimonio cultural de los armenios.
- En Armenia el paisaje urbano no está total o tajantemente delimitado del paisaje rural; lo que tiene naturales condiciones y efectos para un ordenamiento territorial.
- La llamada "calidad sensible del paisaje", es apropiada para el estudio y la apreciación de Armenia: la atmósfera que se respira, la variedad y relativa estabilidad climática, su topografía no tan abrupta; su limpieza, lo que influye en sus olores, el verde que se observa permanentemente, la abundancia de relictos de flora y fauna y la predominancia de la Cordillera.
- El municipio pertenece principalmente a la llamada cultura paisa y la cultura del café; Sin embargo dada la posición geográfica de Armenia y el Quindío, hay otras influencias que han ido formando una amalgama cultural diferente a las regiones propiamente antioqueñas.

- El idioma es español y la cultura del bilingüismo es apenas creciente. Las fiestas de Armenia que se celebran alrededor del 14 de Octubre día de la Fundación de la ciudad, giran en torno al Reinado de la Chapolera como símbolo de la cultura cafetera; del desfile del Yipao, como símbolo de pujanza y colonización; de las cabalgatas; de los encuentros artísticos de música colombiana, como el Concurso Nacional de Duetos «Hermanos Moncada», de actos culturales y deportivos.

1.5. Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico

1.5.1. Componente de Desarrollo Económico

La tasa de desempleo de Armenia es del 19,0% (DANE Mayo 2011), y presenta una tasa global de participación de 61,2%, superior en 2,4 puntos porcentuales frente a la registrada en 2010 (58,8). La tasa de ocupación fue 49,6%, superior en 1,8 puntos porcentuales frente a la registrada en 2010 (47,8%). La tasa de desempleo fue 19,0% a mayo de 2011. Así el Quindío se ubica dentro de las primeras cinco posiciones de mayor índice de desempleo en Colombia.

De otra parte, el agotamiento del modelo productivo y la tercerización de la economía se evidencian en cifras de la Cámara de Comercio de Armenia según la cual más del 60% de las empresas pertenecen al sector comercio y que de las empresas registradas más del 95% son micros, que manejan un nivel bajo de activos, que les impiden hacer aportes significativos en la productividad departamental.

En resumen, el escenario económico del Quindío (Álvarez Marín, 2006) tiene como limitante un agotamiento del modelo económico que se expresa en problemas de productividad y competitividad, derivado de:

- Agotamiento del modelo cafetero tradicional,
- Escasa diversificación y alta desindustrialización,
- Alta migración campo - ciudad, asociada al fenómeno de recepción y movilidad de familias desplazadas,
- Altos niveles de desempleo y subempleo,
- Concentración urbana de la población,

- Tercerización “perversa” de la economía local con baja capacidad de la industria liviana,
- Deterioro de los niveles de desarrollo humano, y
- Baja gestión y consolidación de cadenas productivas.

En este sentido, son múltiples los factores que contribuyen a profundizar la crisis económica en las localidades Quindianas, entre los que se destacan un fuerte fenómeno migratorio interno campo –ciudad, la ausencia de proyectos de industria liviana y agroindustria compatibles con la vocación económica del departamento, la influencia de economías subterráneas que están afectando la dinámica económica de los municipios, la ausencia de políticas para el desarrollo rural Quindiano y la baja planificación de actividades promisorias como el turismo, y en la actualidad el fenómeno de ingreso de remesas destinado a consumo y que no está generando impactos en el crecimiento económico.

Esta dinámica económica generada por unas condiciones del territorial que han cambiado sustancialmente en los últimos años para el Quindío, también se replican en Armenia. Es decir, que nuestro modelo de desarrollo y las condiciones del territorio son las que promueven una estructura económica, productiva y empresarial en la cual el comercio y los servicios generan el producto interno bruto. La dinámica de ocupación del territorio de Armenia ha sido determinada por factores demográficos, por los ciclos cafeteros, por la fragmentación de la propiedad que el turismo rural ha generado en las últimas dos décadas, por la tercerización e informalización de la economía y la desarticulación en los encadenamientos locales (difusa y baja especialización productiva de la ciudad).

Toda esta complejidad de factores que históricamente han terminado por afectar el desarrollo de la región y de la ciudad, con fenómenos de alto desempleo, subempleo, deterioro del desarrollo humano, entre algunos, nos permiten afirmar que el ordenamiento del territorio actual tiene serias limitaciones y amenazas que hacen insostenible el MODELO DE DESARROLLO, en términos de Calidad de Vida para la población de Armenia, ya que una proyección de sus principales variables, como la que han realizado algunas instituciones de la región⁷ (Población, PIB, Usos del suelo, Oferta ambiental, Soberanía Alimentaria, etc.) nos muestran hacia el futuro una región y una ciudad con graves problemas de desarrollo humano, autosuficiencia alimentaria, deterioro de los recursos naturales y un estancamiento de los niveles de Competitividad.

⁷ Desde la Misión JICA a finales de la década del 80 siglo XX; pasando por los diagnósticos de la CRQ, de los procesos de planificación estratégicos concebidos desde diversos escenarios locales, departamentales, regionales y nacionales, de los diagnósticos post terremoto de 1.999; y los estudios del PNUD sobre el Informe de Desarrollo Humano; hasta la Agenda Interna del Quindío (2005) y los resultados del componente de diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia del 2006.

En este contexto, la dinámica territorial, productiva y económica de la ciudad ha estado históricamente muy relacionada con la evolución de la economía departamental y regional, como de su propia dinámica local, es decir, la evolución del territorio y su estructura económica han estado determinadas por el comportamiento de la actividad cafetera de los demás municipios, de sus procesos migratorios y demográficos; pero también Armenia ha logrado incidir en las otras localidades, con sectores estratégicos urbanos, que si bien han dependido del café, también han logrado consolidar su propia dinámica desde este centro urbano (construcción, financiero, comercio, etc.).

1.5.2. Componente de Servicios Públicos

Una de las políticas para el ordenamiento del territorio esta orientada hacia la modernización de los Servicios Públicos Domiciliarios, buscando a su vez aumentar los niveles de suministros en cantidad, calidad y cobertura, mejorando cada día más la gestión institucional que facilite la productividad y competitividad del Municipio, contribuyendo así a elevar la calidad de vida de los habitantes de Armenia y su área de influencia.

Los indicadores de servicios públicos del municipio de Armenia son muy altos (entre el 90 y el 99,9%) frente al contexto departamental y nacional, y se convierte en un factor competitivo muy fuerte para el municipio. A este respecto, los temas de mayor sensibilidad para los ciudadanos no están en el campo de la cobertura y disponibilidad del servicio, sino en el plano de la calidad, tarifas (del servicio) y de la atención al público (de la empresa prestadora). (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

Esquema institucional de los servicios públicos domiciliarios en el Municipio de Armenia.

SERVICIO	ENTIDAD RESPONSABLE
Acueducto	E.P.A.

Alcantarillado	E.P.A.
Aseo	E.P.A.
Energía	E.D.E.Q. - E.P.M
Alumbrado Público	Municipio - Operador Especializado
Gas	Efigas
Telefonía	Colombia Telecomunicaciones
Residuos Sólidos	Municipio de Armenia - E.P.A - Secretaría de Salud, Operador Especializado.
Dimensión ambiental en servicios públicos	C.R.Q.

Servicio de Aseo. Desde el Año 2003 hasta el 2010, SERVIGENERALES ESP, fue la empresa encargada de la prestación del servicio de aseo en el Municipio de Armenia. Hoy en día, Empresas Públicas de Armenia EPA ha recuperado la operación del Servicio. Las tareas que realizan están enfocadas a la gestión operativa del saneamiento ambiental en el tema de aseo en cumplimiento del PGIRS. Dentro de sus actividades están: Barridos de vías públicas, recolección domiciliaria de desechos, transporte y disposición final de los residuos.

El proceso operativo contempla las actividades de recolección domiciliaria de los residuos producidos por los usuarios (residenciales, pequeños y grandes productores), el barrido y la limpieza de las vías, áreas públicas, el corte, plateo, y el bordeo de césped en zonas verdes, separadores viales y parques, así como el transporte al sitio de disposición final de lo producido en cada una de ellas, además este proceso cuenta con áreas de soporte en mantenimiento de vehículos, relaciones con la comunidad y administración de personal. Armenia cuenta con una cobertura de recolección de residuos del 100% en el área urbana, con un promedio anual de

usuarios de 75.088. La empresa lleva al sitio de disposición final 52.871 toneladas al año (aprox.), con un promedio mensual de 4.393 toneladas al mes (aprox.), en el año se realizan 7.754 viajes, con un promedio mensual de 646.47 y una producción mensual de residuos por usuario de 0.058 toneladas.

La frecuencia de recolección es de tres veces por semana, en el sector residencial, comercial e industrial; y catorce veces por semana, en el sector centro y avenidas principales. El costo unitario por recolección y transporte de residuos sólidos es de \$ 49.932. (aprox.) y un costo unitario por disposición final de \$ 15.055 (aprox.). La disposición final de los residuos sólidos recolectados en el Municipio de Armenia es transportado en parte hasta el Municipio de Calarcá y dispuestos en el relleno sanitario Villa Karina del mismo municipio y la otra parte al Municipio de Montenegro. El volumen de residuos a disponer es el total recolectado a los usuarios del servicio y los resultantes de las actividades de barrido y aseo de vías públicas y parques.

Energía. La Sociedad EMPRESA DE ENERGÍA DEL QUINDIO "EDEQ S.A. E.S.P", es el operador del Servicio de Energía. En el Sector Eléctrico, se destaca en el año 2005, el crecimiento de la demanda de electricidad en un 4,14%, superior a la registrada en el 2004 de 2,41%. El sector industrial creció un 6%, acorde con el crecimiento del PIB Nacional registrado. Gracias al impulso generado a través de la transferencia de mejores prácticas del socio mayoritario de EDEQ, las Empresas Públicas de Medellín – EEPPM y al desarrollo de su Plan de Negocios, se dio un gran salto en el 2005 en el mejoramiento empresarial.

Se ejecutaron inversiones cercanas a los \$1.500 millones en mejoramiento de redes, modernización de subestaciones, automatización de procesos, administración de información, programas de gestión social y desarrollo organizacional, lo cual ha redundado en la calidad del servicio al cliente, generación de empleo y en general a la dinamización de la economía regional.

EDEQ S.A. E.S.P., ejecuta permanentemente el mantenimiento de las redes, teniendo en cuenta especialmente las actividades que sobresalen en la poda de vegetación, con el fin de evitar la interferencia con el normal funcionamiento de los circuitos del sistema, contando para ello con la autorización de la autoridad ambiental. Actualmente, EDEQ mantiene relaciones comerciales con 6 comercializadores. En el año 2005 se concluyó el proyecto de levantamiento de la información de usuarios y redes eléctricas del Departamento del Quindío, para el montaje de la base de datos del mismo.

Como resultado de este proceso, ya existe información precisa del sistema de distribución EDEQ, la cual se presenta a continuación:

Redes Nivel I: 2,355 Km.

Redes Nivel II: 2,162 Km.

Redes Nivel III: 107 Km.

Transformadores: 7,210 Unidades

Seccionadores: 1,028 unidades

En el Municipio de Armenia, EDEQ S.A. E.S.P. cuenta con un 34.7 % de reserva en capacidad instalada a nivel de 13.2 kV para atender los nuevos desarrollos tanto de usuarios nuevos residenciales como también Industriales, Comerciales y de orden Turístico.

Acueducto (EPA-ESP, 2005). El acueducto del Municipio de Armenia, operado por EPA ESP es abastecido por una Fuente Superficial, denominada Río Quindío (Actual Fuente Única de Abasto), desde su nacimiento en el Municipio de Salento, Quindío, hasta la bocatoma, esta cuenca comprende un área 201 Km², con un recorrido de la corriente principal del río de 20 Km.

Caudal medio 2.9 m³/seg.

Caudal mínimo 1.9 m³/seg.

Aguas arriba de la bocatoma, desde su nacimiento, el área de influencia de la fuente de abastecimiento presenta diferentes usos, entre los que se encuentran: agrícola – cultivos semi limpios, cultivos forestales productivos, bosques, reserva natural, ganadero, agroindustrial y turístico.

Sobre esta fuente (Río Quindío – Vereda el Agrado – Municipio de Salento), la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ, otorgo mediante Resolución 281 del 25 de marzo de 1983, concesión de aguas a Empresas Públicas de Armenia, por un período de 20 años y un caudal de 1.5 m³/seg. Mediante la Resolución No. 0713 del 30 de junio de 2004, la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ renovó por 5 años la concesión.

Según cálculos hidráulicos, se cuenta con una capacidad de captación superior a 3 m³/seg. El caudal real captado equivale a 1.5 m³/seg.

La capacidad de la tubería de aducción es de 2,1 m³/seg. Cuenta con cuatro cámaras de inspección y va por la margen derecha del río.

La Planta de Tratamiento de Agua potable del municipio de Armenia se encuentra localizada al norte de la ciudad, vía a Pereira, en sector denominado Regivit.

El tratamiento realizado a las aguas del Río Quindío, en la Planta de potabilización de Tipo Convencional, tiene como propósito reducir los niveles de turbiedad y color y eliminar microorganismos patógenos, mediante el proceso de coagulación, floculación, sedimentación, filtración, desinfección y estabilización.

Desde su construcción, iniciada en el año 1952, ha tenido cinco ampliaciones y optimizaciones, en los años 1967, 1973, 1983, 1994 y 2003, pasando de una capacidad instalada de 250 Lps a 1.400 Lps.

La infraestructura asociada la Planta de Tratamiento se encuentra en buen estado.

La Planta, hasta el año 2003 presentaba una capacidad de producción de agua potable en condiciones optimas de agua cruda de 1.085 Lps, y con altos niveles de turbiedad de 935 Lps, lo que restringía en época de invierno el suministro de agua potable a la red de distribución.

Con la ampliación a 1.400 Lps, queda en capacidad de producir el agua potable requerida por la ciudad en cualquier época del año. La Planta cuenta además con un laboratorio especializado para la realización sistemática de análisis físico-químicos y bacteriológicos de calidad de agua. Una vez terminados los trabajos de la Planta Tratamiento Regivit y con la producción de 1.400 lps se garantizaría abastecimiento a la ciudad hasta el año 2020.

Alcantarillado (EPA-ESP, 2005). El sistema de alcantarillado de la ciudad de Armenia en su mayoría es de tipo combinado (transporta aguas lluvias y aguas residuales, domésticas e industriales). La malla de alcantarillado está compuesta por tubería artesanal, Concreto Clase II y plástica, en diámetros entre 8" y 40". Además existen 4 Km en Box Couvert de concreto. Se tienen más de 8.000 unidades de cámaras, más de 10.000 sumideros y más de 74.814 instalaciones domiciliarias (Dic 05). En la ciudad nacen alrededor de 112 quebradas que drenan hacia el Río Quindío, la Quebrada Cristales y el Río Espejo. Cerca de 53 de estas fuentes son receptoras de las aguas residuales a través de más de 460 descoles y/o puntos de descarga. El Municipio de Armenia no cuenta con sistemas de tratamiento de aguas residuales para sus vertimientos domésticos. Las redes, colectores e interceptores que se encuentran construidas y forman parte del sistema de alcantarillado de la ciudad vierten directamente a los cuerpos de agua más cercanos sin ningún tipo de tratamiento preliminar.

En la actualidad se encuentra en proceso de revisión, ajuste y actualización el Plan de Descontaminación de Aguas Residuales, teniendo en cuenta los cambios en el territorio y desarrollo urbanístico de la ciudad con posterioridad al terremoto de 1999. Se han construido colectores y tramos de colectores que han permitido descontaminar total o parcialmente algunos cuerpos de agua. El catastro de redes y componentes del sistema de alcantarillado, se encuentra en proceso de ejecución, en desarrollo del proyecto de actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, que inició la administración de EPA ESP.

Gas. Gases del Quindío es una empresa privada de servicios públicos, creada por empresarios de la región y empresas gaseras con alta experiencia en la prestación del servicio público de gas natural domiciliario que dio origen a EFIGAS, actual operadora del servicio en Armenia, dedicada a la distribución y la comercialización de energía a través del gas natural, ofreciendo productos y servicios que brindan bienestar y competitividad sostenible a la familia, a la industria y al comercio.

La cobertura de Gas Natural para la ciudad de Armenia está por encima del 90% de su perímetro urbano (95% al año 2011). El porcentaje restante en algunos casos no es posible cubrirlo con redes de gas natural por encontrarse en zonas de alto riesgo o con imposibilidad técnica. Básicamente la actividad actual de EFIGAS se concentra en atender desde su origen los nuevos desarrollos urbanísticos que se presentan en la ciudad y en hacer cierre de anillos mediante intervenciones muy pequeñas en zonas donde ya existen las redes de gas natural.

Por dos (2) razones fundamentales, el perímetro de prestación del servicio público de Gas Natural se encuentra enmarcado dentro del perímetro urbano de la ciudad, es decir; hacia zonas ya pobladas.: i) Inversión. Se coteja el retorno de la inversión, ii) Seguridad. No se tienden redes en zonas despobladas por seguridad.

Telecomunicaciones. En la actualidad, múltiples operadores prestan sus servicios de telecomunicaciones en la ciudad de acuerdo con la demanda. Históricamente el servicio de telefonía fija ha sido prestado por Telefónica-Telecom. La empresa cuenta para su expansión en la prestación de servicios con siete centrales urbanas y una central rural completamente digitales, en cuyas instalaciones se han instalado una serie de plataformas que permiten soportar la diferente gama de servicios que ofrece actualmente en el mercado, de igual forma estas centrales están soportadas por la red de fibra óptica y los equipos de transmisión que permiten la continuidad de servicio y la conectividad tanto local como nacional de los servicios y de los usuarios.

La cobertura de la red construida en el municipio de Armenia tiene un alcance del 98% en la zona urbana, con la posibilidad de expandirse y prestar los servicios en los nuevos proyectos habitacionales que se están adelantando. Para el caso de la zona rural por el sector de Caimo y la vía hacia Pueblo Tapao se tiene la cobertura de una de las centrales urbanas, en el sector de la vía hacia la Tebaida la soporta la central rural y en la vía hacia Montenegro otra de las centrales urbanas con una cobertura de 55% para el servicio de TPBCL.

La calidad del servicio prestado por Telefónica-Telecom se ve reflejado en la baja cantidad de fallas atribuibles a la empresa, las cuales son verificadas cada fin de mes y alcanzan el 1.0 % de las líneas en servicio, así como a los tiempos medios de reparación los cuales no superan las 12 horas, todo esto basado en la red de distribución en cable multipar plástico que desde las centrales llega a los 272 armarios localizados en la ciudad, con los cuales se distribuye la red en los barrios, al esquema operativo, a la modernización de la red, a la verificación de la calidad de las instalaciones con equipos de prueba acompañado de una sistematización de la misma.

1.5.3. Componente de Vivienda

Al revisar la demanda de vivienda que tendrá el municipio en el periodo de vigencia del Plan de Ordenamiento, se encuentra que de acuerdo a estimados del posible crecimiento de la población (con la proyección de las cifras DANE disponibles) se formarán aproximadamente 14.829 nuevos hogares, los cuales deberán asentarse en el territorio y son demandantes de vivienda.

En la actualidad existen algunos sectores dentro del perímetro urbano que no han sido urbanizados, principalmente en el sector de la carrera 19 y la Avenida Centenario que quedó sujeta a la realización de un plan zonal para su desarrollo, y algunos sectores en el sur de la ciudad. Considerando que en estos sectores se urbanice con una densidad promedio (baja) y se aseguran unos espacios adecuados para el equipamiento colectivos, vías y espacio público, se podrían alojar allí aproximadamente 6.729 viviendas.

Así mismo, el Plan de Ordenamiento Territorial 1999- 2006 estimó tres zonas de expansión para el municipio que no fueron desarrolladas en esta vigencia. (Sector de San Juan, sector de la Patria – La Maravilla- , y sector de puerto Espejo). Al considerar su urbanización con densidades promedio (baja) y se aseguran unos espacios adecuados para el equipamiento colectivos, vías y espacio público, se podría tener una oferta de más de 35 mil casas, que suplirían las demandas de vivienda nueva para los próximos quince años.

Estas zonas de expansión están caracterizadas, por la ausencia de un sistema integral de movilidad peatonal y vehicular, sistemas de servicios públicos domiciliarios, sistema de espacio público y equipamientos colectivos que soporten de manera adecuada las viviendas que puedan asentarse allí.

Existían 13 sectores consolidados como barrios que se encontraban por fuera del perímetro urbano de Armenia. La gran mayoría corresponde a barrios del proceso de reconstrucción, donde se estiman aproximadamente 6.041 viviendas por fuera del perímetro. Estos sectores que fueron incorporados al perímetro urbano están en proceso de legalización para que el municipio los pueda recibir e incorporar al desarrollo.(ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

Procesos de reasentamiento y Reubicación. A raíz del sismo de 1999, gran cantidad de familias que se encontraban en zonas de alto riesgo o inquilinatos en el centro de la ciudad fueron reubicadas inicialmente en asentamientos temporales y posteriormente, en el proceso de reconstrucción, les fueron adjudicadas viviendas como una solución definitiva. En la actualidad se observa que muchas de estas familias están retornando a las zonas de alto riesgo que ocupaban antes del sismo, ya que las condiciones de "hábitat" que encontraron en los nuevos reasentamientos, no correspondían a las características socioeconómicas de esta población. Se calcula que hay más de 10.200 personas habitando nuevamente en Zonas de Protección Ambiental, agrupadas en 2416 viviendas en riesgo, con un promedio de 4,2 habitantes por vivienda. Así mismo, se presenta un fenómeno socio- económico de incapacidad de estas familias para sostener sus viviendas (pago de servicios públicos, predial, mejoramiento de la casa). La difícil situación socio-económica del municipio ha hecho que estas familias no tengan recursos para llevar alimento a sus casas o pagar los servicios públicos, pero son catalogados como ciudadanos con propiedad, que tienen nuevas obligaciones con el Estado.

Déficit cuantitativo y cualitativo. De acuerdo con las dinámicas de crecimiento de la ciudad de Armenia se aplicaron en el POT 2009 estándares para su ocupación, de los cuales, según el tratamiento urbanístico, se determinan diferentes pautas de ocupación y regularización sobre la ocupación del suelo, para garantizar de esta forma que el modelo de ocupación fuera coherente con la visión de ciudad y el modelo económico.

Los criterios manejados para la adopción de los estándares urbanísticos enfocan el desarrollo progresivo de una ciudad más densa y con mayor calidad y cantidad de espacios públicos, que incentiven e incrementen el óptimo aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales, con el fin de lograr una ciudad más competitiva y habitable. Para la definición de los estándares para la ciudad de Armenia, se establecen modelaciones según el tipo de tratamiento, sin embargo, dado el caso particular de la topografía tan irregular, se establecen criterios unificados y regulares que aporten al crecimiento y la inversión desde una plataforma equitativa, incentivando de manera estratégica mayores densidades.

Con respecto a las densidades, la ciudad maneja en promedio dentro de su crecimiento poblacional densidades medias teniendo en cuenta que para la ciudad el promedio de habitantes por unidad habitacional es de 3,5 (DANE, 2005); para delimitar este aspecto de mejor manera se establecieron así los conceptos:

- Densidad baja: 1 piso
- Densidad media: de 2 a 4 pisos
- Densidad alta: de 5 pisos en adelante

La adopción de estándares urbanísticos para la ocupación del suelo delimita y regula de manera equilibrada el crecimiento progresivo de la ciudad, la edificación, los espacios proporcionalmente adecuados y ajustados para la ciudad de Armenia de acuerdo a la base física y plataforma ambiental.

Para la ciudad de Armenia se adoptaron estándares que dinamizan de manera equilibrada, competitiva, sostenible y rentable el modelo de implantación y crecimiento físico de la ciudad. Para las ciudades en el entorno global se delimitan según su modelo de desarrollo, diferentes pautas que dinamicen sus estrategias que afronten el intenso y constante crecimiento poblacional, urbano y de presión y demanda de los servicios públicos. La destinación porcentual de suelos para el mejoramiento de la calidad de vida del municipio influye directamente en el modelo de ocupación y la rentabilidad del suelo.

Para garantizar el adecuado proceso de desarrollo físico del territorio, el Plan de Ordenamiento Territorial 2009 estableció que, para las zonas que son susceptibles a la aplicación de tratamientos urbanísticos y basados en los conceptos establecidos se determinó lo siguiente (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009):

Se definen áreas de intervención y aplicación de estándares para proyectos que se establezcan dentro de las áreas de actividad y tratamientos urbanísticos establecidos.

Para garantizar un escenario de competitividad y sostenibilidad sobre el territorio se determina que los estándares establecidos por el Departamento Nacional de Planeación en el caso de la aplicabilidad para la ciudad de Armenia son considerados y redefinidos partiendo de la particularidad de la plataforma física del territorio apropiando sin embargo los parámetros establecidos dentro del documento de estándares urbanísticos de esta entidad nacional.

Los estándares urbanísticos para suelo de desarrollo en la ciudad de Armenia, se definen bajo criterios que garanticen la rentabilidad del suelo y la sostenibilidad del mismo.

Los estándares urbanísticos se implementan de manera uniforme para todos los sectores que se intervendrán, en aras de la homogeneidad de las intervenciones y la uniformidad de los criterios.

Para fijar metas y definir la necesidad por demanda de vivienda y de crecimiento basadas en los índices demográficos, se plantean escenarios que determinen casos particulares para la ciudad donde, de manera cuantitativa, se evidencien estos crecimientos con el fin de determinar según los estándares urbanísticos, los modelos y densidades más apropiadas para la ciudad.

Para proyectar la demanda y la curva de crecimiento poblacional se establecen escenarios posibles al corto mediano y largo plazo por estratos, que proyectan desde diferentes ópticas el crecimiento poblacional; para así consolidar escenarios promedios y escenarios que evidencien momentos medibles y estándar del crecimiento poblacional.

Según las proyecciones del DANE, para la ciudad de Armenia se espera un crecimiento poblacional progresivo, donde la ciudad debe proporcionar la plataforma para el sostenimiento de la población así:

Tabla 1. Proyecciones poblacionales de Armenia por vigencias P.O.T. (DANE 2005)

			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
ESTRATOS	2009	2011	2015	2019	2023
TOTAL	287.491	290.782	297.366	303.950	310.852
1	60.373	61.064	62.447	63.830	65.279
2	80.497	81.419	83.262	85.106	87.039
3	86.247	87.235	89.210	91.185	93.256
4	28.749	29.078	29.737	30.395	31.085
5	25.874	26.170	26.763	27.356	27.977
6	5.750	5.816	5.947	6.079	6.217

Según estas tablas se establece que la ciudad de Armenia se presume una demanda según la demanda para cada escenario estas cantidades de vivienda.

Tabla 2. Demanda de vivienda por vigencias P.O.T. en # de Viviendas

NECESIDAD AL CORTO PLAZO	NECESIDAD AL MEDIANO PLAZO	NECESIDAD AL LARGO PLAZO	EQUIVALENCIA
2821,43	4702,57	6674,57	100%
592,50	987,54	1401,66	21,00%
790,00	1316,72	1868,88	28,00%
846,43	1410,77	2002,37	30,00%
282,14	470,26	667,46	10,00%
253,93	423,23	600,71	9,00%
56,43	94,05	133,49	2,00%

Establecidas las pautas, los parámetros de crecimiento y la demanda para la definición y consolidación de los estándares, se establecen las siguientes áreas de sesión teniendo en cuenta las mediciones particulares para la ciudad

- Cesiones para vías e infraestructura 25% del área neta urbanizable
- Cesiones Obligatoria para Espacio Público 10% del área neta urbanizable
- Cesiones para equipamientos comunales 7%

Estos estándares establecidos como resultado de las modelaciones para la ciudad de Armenia (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009) determinan entonces densidades poblacionales dentro de los parámetros de medición de la baja, media y alta densidad que para la ciudad de Armenia se establecen como prototipo.

Identificación de áreas de futuros desarrollos. Definiendo entonces estos los parámetros establecidos en las tablas 1 y 2 se presume que:

En suelos de desarrollo normal se establece dentro del P.O.T. un área neta total de 192,42 hectáreas de área neta del total de 15 zonas establecidas. De las cuales se considera que para las densidades bajas no se contemplan las zonas del centro de la ciudad, acorde con los lineamientos establecidos para la consolidación de una ciudad densa en las zonas centrales. De acuerdo con esto los resultados por densidades definen que:

Tabla 3. Oferta de suelos en áreas de Desarrollo (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

DENSIDAD BAJA UNIDAD MIN DE 60 M2 UNIFAMILIAR	TOTAL
ÁREA NETA	171,24
VIAS 25%	42,81
EQUIPAMIENTOS 8%	13,70
ESPACIO PUBLICO 7%	11,99
TOTAL CESIONES 40%	68,50
ÁREA URBANIZABLE	102,74
UNIDADES DE VIVIENDA	17123,76
DENSIDAD POB.	59933,17
DENSIFICACIÓN MEDIA DE 2 A 4 PISOS UNIDAD MIN DE 60 M2	TOTAL

ÁREA NETA	192,42
VIAS 25%	48,10
EQUIPAMIENTOS 8%	15,39
ESPACIO PUBLICO 7%	13,47
TOTAL CESIONES 40%	76,97
ÁREA URBANIZABLE	115,45
UNIDADES DE VIVIENDA	76966,26
DENSIDAD POB.	269381,92
DENSIFICACIÓN ALTA DE 5 PISOS EN ADELANTE UNIDADES MIN DE 60 M2	TOTAL
ÁREA NETA	192,42
VIAS 25%	48,10
EQUIPAMIENTOS 8%	15,39
ESPACIO PUBLICO 7%	13,47
TOTAL CESIONES 40%	76,97
ÁREA URBANIZABLE	115,45
UNIDADES DE VIVIENDA	96207,83
DENSIDAD POB.	336727,40

Para el desarrollo de esta modelación el POT 2009 toma la densidad mínima establecida

En suelos de renovación por redesarrollo se establece dentro del P.O.T. 2009 un área neta total de 6,54 hectáreas de área neta del total de 1 zona establecida. De acuerdo con esto los resultados por densidades definen que:

Tabla 4. Oferta de suelos en áreas de Renovación por Redesarrollo (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

DENSIFICACIÓN MEDIA DE 2 A 4 PISOS UNIDAD MIN DE 60 M2	TOTAL
ÁREA NETA	6,54
VIAS 25%	1,63
EQUIPAMIENTOS 8%	0,52
ESPACIO PUBLICO 7%	0,46
TOTAL CESIONES 40%	2,61
ÁREA URBANIZABLE	3,92
UNIDADES DE VIVIENDA	2614,14
DENSIDAD POB.	9149,48

En suelos de renovación por reactivación se establece dentro del P.O.T. un área neta total de 74,30 hectáreas de área neta del total de 3 zonas establecidas. Sin embargo, para estas zonas en particular, se modela una de ellas únicamente para densidad media, debido a la inestabilidad del terreno y acorde con los lineamientos de gestión de riesgo. De acuerdo con esto los resultados por densidades definen que:

Tabla 5. Oferta de suelos en áreas de Renovación por Reactivación (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

DENSIFICACIÓN MEDIA DE 2 A 4 PISOS UNIDAD MIN DE 60 M2		TOTAL
ÁREA NETA		74,30
VIAS 25%		18,57
EQUIPAMIENTOS 8%		5,94
ESPACIO PUBLICO 7%		5,20
TOTAL CESIONES 40%		29,72
ÁREA URBANIZABLE		44,58
UNIDADES DE VIVENDA		29718,59
DENSIDAD POB.		104015,07
DENSIFICACIÓN ALTA 5 PISOS EN ADELANTE UNIDAD MIN DE 60 M2		TOTAL
ÁREA NETA		65,40
VIAS 25%		16,35
EQUIPAMIENTOS 8%		5,23
ESPACIO PUBLICO 7%		4,58
TOTAL CESIONES 40%		26,16
ÁREA URBANIZABLE		39,24
UNIDADES DE VIVENDA		32699,63
DENSIDAD POB.		114448,69

Para el desarrollo de esta modelación se toma la densidad mínima establecida

En suelos de EXPANSIÓN se establece dentro del P.O.T. un área neta total de 258,27 hectáreas de área neta del total de 4 zonas establecidas. De acuerdo con esto los resultados por densidades definen que:

Tabla 6. Oferta de suelos en áreas de Expansión (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

DENSIDAD BAJA UNIDAD MIN DE 60 M2 UNIFAMILIAR	TOTAL
ÁREA NETA	258,27
VIAS 25%	64,57
EQUIPAMIENTOS 8%	20,66
ESPACIO PUBLICO 7%	18,08
TOTAL CESIONES 40%	103,31
ÁREA URBANIZABLE	154,96
UNIDADES DE VIVIENDA	25826,75
DENSIDAD POB.	90393,61
DENSIFICACIÓN MEDIA DE 2 A 4 PISOS UNIDAD MIN DE 60 M2	TOTAL
ÁREA NETA	258,27
VIAS 25%	64,57
EQUIPAMIENTOS 8%	20,66
ESPACIO PUBLICO 7%	18,08
TOTAL CESIONES 40%	103,31

ÁREA URBANIZABLE	154,96
UNIDADES DE VIVIENDA	103306,99
DENSIDAD POB.	361574,45
DENSIFICACIÓN ALTA DE 5 PISOS EN ADELANTE UNIDADES MIN DE 60 M2	TOTAL
ÁREA NETA	258,27
VIAS 25%	64,57
EQUIPAMIENTOS 8%	20,66
ESPACIO PUBLICO 7%	18,08
TOTAL CESIONES 40%	103,31
ÁREA URBANIZABLE	154,96
UNIDADES DE VIVIENDA	129133,73
DENSIDAD POB.	451968,06

Para el desarrollo de esta modelación se tomó la densidad mínima establecida

En conclusión, y realizando el análisis de la información tabulada, se establece que para la ciudad de Armenia la capacidad para albergar población por densidades altas, medias y bajas es:

Tabla 7. Oferta total de suelos en Armenia (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

DENSIDAD BAJA UNIDAD MIN DE 60 M2 UNIFAMILIAR	TOTAL
ÁREA NETA	429,51
VIAS 25%	107,38
EQUIPAMIENTOS 8%	34,36
ESPACIO PUBLICO 7%	30,07
TOTAL CESIONES 40%	171,80
ÁREA URBANIZABLE	257,70
UNIDADES DE VIVIENDA	42950,51
DENSIDAD POB.	150326,78
DENSIFICACIÓN MEDIA DE 2 A 4 PISOS UNIDAD MIN DE 60 M2	TOTAL
ÁREA NETA	531,51
VIAS 25%	132,88
EQUIPAMIENTOS 8%	42,52
ESPACIO PUBLICO 7%	37,21
TOTAL CESIONES 40%	212,61
ÁREA URBANIZABLE	318,91
UNIDADES DE VIVIENDA	212605,98
DENSIDAD POB.	744120,92

DENSIFICACIÓN ALTA DE 5 PISOS EN ADELANTE UNIDADES MIN DE 60 M2	TOTAL
ÁREA NETA	516,08
VIAS 25%	129,02
EQUIPAMIENTOS 8%	41,29
ESPACIO PUBLICO 7%	36,13
TOTAL CESIONES 40%	206,43
ÁREA URBANIZABLE	309,65
UNIDADES DE VIVIENDA	258041,19
DENSIDAD POB.	903144,16

Desde la óptica de las anteriores modelaciones realizadas por el POT 2009, la ciudad tiene la capacidad para albergar una densidad poblacional alta dentro de los parámetros ya establecidos, cumpliendo con la demanda de vivienda según las proyecciones de población en el corto mediano y largo plazo.

1.5.4. Componente de Suelo

Los suelos de Armenia, en su mayoría tienen una alta vocación agrícola, clasificados como suelos aptos para un sinnúmero de productos. No obstante, también son suelos frágiles y se requiere de medidas especiales sobre el ordenamiento territorial para su protección y uso adecuado.

El municipio de Armenia cuenta con un total de veinticuatro (24) veredas dentro de su suelo rural. El atributo de suelo en el municipio se ha visto afectado por diferentes procesos entre los cuales está el turismo que ha generado pérdida en la capacidad productiva agrícola de Armenia, viéndose vulnerada nuestra seguridad alimentaria.

Uno de los mayores problemas que afronta el sector rural del municipio y que puede ser un fenómeno creciente en el departamento es la alta subdivisión predial, motivada principalmente por la tendencia de segunda vivienda y el desarrollo de las actividades turísticas, con mayor énfasis en los últimos diez años. Para el año 1996 el municipio de Armenia contaba con aproximadamente 1.700 predios rurales y para el año 2004 el número de predios alcanzaba una cifra cercana a los 8.400. De igual forma, para el caso de Armenia, el número de predios menores de una hectárea alcanzan los 7.445.(IGAC, 2007).

Dicha división predial ha arrojado para el municipio de Armenia una extensión promedio de predio rural de 1.16 hectáreas, lo cual pone en tela de juicio la capacidad de producción agrícola sostenible con predios tan reducidos, y consecuentemente las posibilidades de la soberanía alimentaria.

Áreas de Actividad y Usos del Suelo. La asignación de usos en suelo urbano, se determina por medio de la definición de las Zonas de Uso de Suelo con las cuales se establece la función de cada parte de la ciudad, de acuerdo con el modelo territorial establecido en el POT 2009. (Ver Anexos Plano No. 97 POT Acuerdo 019 de 2009). Las Zonas de Uso del Suelo son aquellas que determinan según el modelo de implantación y vocación económica, el tipo de actividad que, según la compatibilidad de usos se puede desarrollar en cada polígono.

La base de actividad de la ciudad la establece la actividad residencial, que al convivir con usos complementarios a la vivienda, representa la cotidianidad de la vida urbana. Sobre ésta base residencial, aparecen otros usos de carácter urbano que conforman sectores que demandan características particulares de infraestructura y espacio público, y que se denominan áreas especiales o especializadas. Según los lineamientos de la ley 388 de 1997 y la visión de ciudad en el Plan de Ordenamiento Territorial 2009 se delimitaron las siguientes áreas de actividad para el suelo urbano de Armenia(ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009):

USO RESIDENCIAL

Son las que designan un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Conforman la base de la ciudad como uso cotidiano. Para la ciudad de Armenia se identificaron las siguientes áreas residenciales:

Residencial Cotidiano: Corresponde a las zonas de la ciudad en las que se presentan usos predominantemente residenciales y actividades complementarias cotidianas, que complementan a la vivienda sin generar ningún tipo de impacto. Estas áreas están al interior de los polígonos conformados por la malla vial arterial de la ciudad y en ellas puede existir la vivienda de uso mixto.

Residencial Central: Es el uso residencial cotidiano en barrios definidos por la cuadrícula de la ciudad tradicional, con presencia de usos complementarios localizables en ubicaciones específicas y con coberturas de nivel barrial.

Residencial en Corredor Empresarial: Corresponde a las zonas de la ciudad en las cuales se ha detectado un potencial en la actividad de comercio e industrialización de productos especiales, con una vocación definida de acuerdo con la dinámica del mercado. Además, por el carácter de la región cafetera, estos corredores, que corresponden a las vías que conducen hacia Montenegro y Pueblo Tapao, se han ido especializando en servicios relacionados con la actividad turística. Son corredores en los que hay que preservar el uso residencial y protegerlo de impactos asociados a las actividades productivas, pero en los cuales se ha detectado la necesidad de propiciar las condiciones normativas para que se consoliden como sitios especiales de la ciudad, en términos de producción comercialización y atención al cliente.

TEJIDO CENTRAL:

Es el uso que define el centro tradicional de la ciudad y otros núcleos de centralidades periféricas, caracterizados por la concentración de áreas de comercio y servicios, y usos dotacionales de escala urbana y zonal, en armonía con el uso de vivienda.

UNIDADES ARTICULADORAS DE SERVICIOS DOTACIONALES - UAS

Es en dónde se define la localización de los servicios colectivos necesarios para la vida urbana y para garantizar a los ciudadanos la cultura, la recreación y el esparcimiento, independiente de su carácter público o privado. Pueden ser de escala urbano-regional o zonal, de acuerdo con la cobertura de su actividad en la ciudad. Las UAS están conformadas por dos grandes grupos de dotacionales:

Los servicios urbanos básicos. Son zonas para la provisión de servicios relacionados con la seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de insumos industriales y de servicios domiciliarios, recintos de ferias, servicios funerarios, de transporte y de saneamiento.

Los equipamientos colectivos. Son zonas para el desarrollo de instalaciones dotacionales de educación, salud, bienestar, cultura, deporte, y recreación.

ÁREAS DE USO ESPECIALIZADA

Son aquellas en las que se presentan usos que, aunque generan empleo para los habitantes de los usos residenciales, no son compatibles con la vivienda por el alto impacto que pueden generar. Las zonas de uso, en Armenia, Son:

Especializada en servicios técnicos:

Es el área de actividad que define la localización los servicios técnicos de alto impacto (talleres de maquinaria y vehículos pesados, estaciones de servicio o bodegas de trabajo), necesarios para desarrollar las actividades comerciales, agropecuarias o industriales de la ciudad y de la región. En estas zonas no es compatible el uso residencial por las actividades que en ellas se desarrollan.

Área Comercial en Eje Principal

Es el área de actividad estructurada a partir de las vías arterias principales, con características diferentes a las de los ejes o calles transversales que de ellas parten. Requiere de un ordenamiento del espacio público y de la consolidación del uso comercial y de servicios, localizables únicamente sobre el eje, algunos sólo permitidos en primer piso de edificaciones residenciales.

Tratamientos Urbanísticos y Condiciones de Edificabilidad. Los Tratamientos Urbanísticos son mecanismos reguladores del desarrollo urbano. Comprenden el conjunto de normas a aplicarse en el espacio privado, de acuerdo con las condiciones físicas de un área urbana determinada y según la forma y estructura deseada o propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Cada uno de los Tratamientos se aplica en áreas delimitadas de la ciudad con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones urbanas. El tratamiento como forma diferenciada de manejo urbano de las partes de la ciudad se relaciona

con la reglamentación de los aspectos de ordenamiento físico susceptibles de ser cualificados, dimensionados, restringidos y/o bonificados, para consolidar la diversidad morfológica de la ciudad.

Para la ciudad de Armenia y según como lo determina la ley 388 de 1997 se declararon los siguientes tratamientos urbanísticos en: (Ver Anexos Plano No. 96 POT Acuerdo 019 de 2009)(ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009):

TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Es aplicado a los suelos urbanos no urbanizados, que pueden incorporarse al desarrollo de la ciudad. Corresponde al suelo urbano o de expansión, sin urbanizar, en predios menores a 10 hectáreas, o mayores a 10 hectáreas con un único propietario, incluidos los desarrollos destinados a Vivienda de Interés Social, VIS.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Este tratamiento es apto para orientar los procesos de transformación, mejoramiento y consolidación de la ciudad construida, garantizando coherencia entre los diferentes elementos urbanos que configuran su espacialidad. Está dirigido a regular la incorporación de nuevas edificaciones al proceso de transformación de la estructura urbana de la ciudad desarrollada de manera que fortalezca y contribuya al mejoramiento y aprovechamiento de la infraestructura y sistema de espacio público existente.

Se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado con posibilidades de intervención para densificación, cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de áreas incompletas o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales.

Esta modalidad aplica a las urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Limita los procesos de construcción con el fin de respetar las características edificatorias adquiridas con la licencia que les dio origen.

Corresponde a las zonas que deben articularse adecuadamente con la estructura de la ciudad y que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas de espacio público, dotación e infraestructuras locales, por lo que sólo admiten una densificación moderada.

TRATAMIENTO DE REDESARROLLO.

Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización estratégica en la ciudad de acuerdo con las determinantes del Modelo de Ocupación del P.O.T., de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos.

Corresponde en su mayoría a zonas residenciales que por su desarrollo y por los cambios que ha sufrido la composición demográfica de la ciudad, han iniciado o tienen la oportunidad de ser densificados de manera adecuada, de acuerdo con las características urbanas estructurales.

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Este tratamiento se aplica en zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado. Corresponde a zonas con procesos de deterioro urbanístico y social y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial y ubicación dentro de la ciudad. Tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana mediante acciones integrales de intervención sobre el espacio urbano, de uso público y privado, o sectores completamente desarticulados de la dinámica urbana, que presentan posibilidades de nuevo desarrollo en el marco del modelo de ordenamiento territorial. Para lograr el objetivo de la renovación urbana, se propone:

- Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación.
- Estimular la vinculación del capital privado en los polígonos de renovación
- Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente.
- Agilizar los procesos y trámites tendientes al mejoramiento y consolidación del sector, independientemente de la realización de planes parciales.
- Brindar apoyo técnico y operativo a la ejecución de proyectos por medio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encargado de gestionar, liderar, promover y coordinar este tipo de proyectos.

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Corresponde a desarrollos incompletos e inadecuados que presentan ciertos barrios y asentamientos, los cuales requieren ser completadas en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios

sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular; propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad. El Municipio definirá los programas y proyectos tendientes a mejorar y completar el espacio público y el equipamiento urbano, así como su integración con los servicios públicos y la infraestructura vial y de transporte.

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos y arquitectónicos urbanísticos importantes culturalmente para la ciudad. Por medio de éste tratamiento, se busca proteger, recuperar e incorporar al desarrollo urbano inmuebles o áreas con especial significado histórico dentro del contexto urbano, con el fin de valorar sus características tipológicas y urbanas. Corresponde a edificaciones y conjuntos monumentales singulares, con valor histórico, urbano o arquitectónico, tales como:

1. Los inmuebles que se encuentran, o que sean declarados en el futuro, como Monumento Nacional.
2. Las edificaciones que han obtenido el Premio Nacional de Arquitectura o alguno de carácter similar.

MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

El tratamiento de conservación, se encuentra en la ciudad, en zonas específicas que por sus características, merecen ser conservadas.

De acuerdo con estas características, en Armenia se plantean dos modalidades de aplicación del tratamiento, así:

Conservación Monumental: Corresponde a edificaciones y conjuntos monumentales o bienes singulares, con valor histórico, urbano o arquitectónico, tales como los inmuebles que se encuentran, o que sean afectados en el futuro, con declaratoria de Bien de Interés Cultural y las edificaciones que han obtenido el Premio Nacional de Arquitectura o alguno de carácter similar.

Conservación Contextual: Corresponde a edificaciones tradicionales o destacadas del contexto urbano que poseen valores especiales dentro del conjunto edificatorio de la ciudad, y que pese a que se han desarrollado, forman conjuntos urbanos característicos. Su protección se refiere al contexto urbano y a las características arquitectónicas que confieren unidad y valor. La unidad de intervención es la manzana singular de conservación, todos los inmuebles y predios localizados en ésta quedan afectados por el tratamiento y la categoría.

1.6. Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

1.6.1. Componente De Movilidad

El Plan Vial de Armenia ha sido un instrumento de planificación constitutivo del P.O.T. cuyo objeto es desarrollar o reglamentar, de manera integral y sistemática, el tema de la movilidad y las infraestructuras, en donde la escala regional cobra importancia con respecto al Eje Cafetero y a la conurbación que se presenta con los municipios vecinos. Para el caso de Armenia, esta tarea hasta el momento está en proceso de integración (UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO-SETTA, 2005).

La ciudad no posee elementos que promuevan los sistemas de movilidad alternativa como la peatonal, la bicicleta, ni tampoco infraestructura para la accesibilidad de personas discapacitadas. En la actualidad, se esperan los resultados del estudio del Plan vial y de movilidad para la ciudad (que adelanta la Universidad del Quindío), que será insumo fundamental para la formulación del P.O.T. Ello constituye la actualización del Plan vial que fue formulado en el año 1995 por la Universidad del Quindío, y adoptado por el primer P.O.T. 1999-2006. El sistema vial de la ciudad está articulado entorno a anillos concéntricos en la parte central y occidental de la ciudad y el par vial de las carreras 18 y 19 como articuladores longitudinales.

Las dinámicas generadas por las relaciones entre la ciudad de Armenia y los municipios vecinos de Calarcá, Salento, Circasia, Montenegro, La Tebaida y los corregimientos de El Caimo y Pueblo Tapao, se ven reflejadas en las transformaciones territoriales a lo largo de los principales corredores viales que unen estos municipios.

Red vial. El Sistema vial de la ciudad de Armenia se define por el concepto de Red Vial Básica (RVB), sobre la cual se desarrolló el inventario 2005-2007, con una longitud próxima a los 160 kilómetros, clasificados de la siguiente manera: 30 vías arterias principales (VAP) con una longitud aproximada de 50 km. 68 Vías Arterias Secundarias (VAS) con una longitud aproximada de 43.6 km y 128 Vías Colectoras (VC) con una longitud aproximada de 66.4 km. De acuerdo al inventario físico practicado a los 160 km de la R.V.B de Armenia (P.V.T.T), sea estimado que esta con relación a las superficies de rodadura se halla en los siguientes estados: 147 km se encuentran en buen estado, 7 km en regular estado y 6 km en mal estado. Lo anterior permite concluir que Armenia cuenta con una RVB con superficies de rodamiento aptas para atender la demanda de movilidad vehicular de su población.

La densidad de la infraestructura vial de una ciudad se define como la relación que se establece entre la longitud de la RVB por unidad de área. Tomando como referencia la RVB para el año 2007 y el área urbana de la ciudad, la densidad actual, ascendió a un valor de 67.57 m/ha, de un valor de 46.58 m/ha que se tenía en el año 1995. Con respecto a las diez comunas de la ciudad, la comuna No. 7 Cafetero (Centro) es la de mayor densidad con 159.81 m/ha; esta comuna se localiza en el centro de la ciudad, la comuna de menos densidad es la No. 1 (Centenario) con 37.71 m/ha.

En conclusión el municipio de Armenia posee una buena densidad de la infraestructura vial con superficies de rodadura aptas para atender la demanda de movilidad vehicular de la población, con excepción de algunos aspectos como la Señalización y Seguridad Vial que presenta aspectos de escasez, pero es definitivamente la falta de Gestión de control del Tránsito, la que fomenta el desorden en cuanto a movilidad vial se refiere. Esta ausencia de Gestión de control de Tránsito se refleja en la violación constante de la normas del Código de Tránsito por parte de los conductores del transporte motorizado y de los peatones quienes no respetan y/o desconocen la reglamentación para una movilidad segura en las calles.

Sistema de transporte. El Sistema de rutas de Transporte Público de la ciudad de Armenia, está configurado de acuerdo con las posibilidades de la malla vial y los patrones de demanda de viajes, donde los recorridos más largos están orientados en el sentido SE-NE. Los corredores principales que utiliza el Sistema de Transporte Público Colectivo son la Carrera 19 con 35 de las 38 rutas, la carrera 18 donde transitan 31 rutas a la altura del Terminal de Transporte y 25 rutas a la altura de la Cejita, 28 rutas en la Avenida 19 de Enero a la altura del Terminal de Transporte, 16 rutas sobre las Avenidas Bolívar y 19 de Enero a la altura de la Calle 10N; por la calle 21 circulan 8 rutas y sobre la carrera 13 cerca del edificio de la Gobernación transitan 7 rutas.

Los anteriores corredores concentran el mayor número de rutas contribuyendo con los impactos propios de la operación del sistema TPC, como son la congestión, la contaminación ambiental, mayores riesgos para la seguridad vial y un mayor deterioro del pavimento entre otros. La composición vehicular que maneja las Intersecciones en promedio se pueden resumir así: autos 37%, buses 13%, camiones 3.5%, motos 30%.

El Sistema de Transporte Público Colectivo Urbano de Armenia (S.T.P.C) cuenta con un parque automotor total de 385 vehículos distribuidos así: Buses Armenia S.A (BASA) 171 vehículos, equivalente al 38%, Transportes Urbanos Ciudad Milagro (TUCM) Ltda 69 vehículos, equivalente al 18% Y COOBURQUIN LTDA. Cooperativa de Buses Urbanos del Quindío, con 145 vehículos equivalentes al 37%. Actualmente estas empresas se han articulado bajo una unión temporal como un solo operador denominado TINTO S.A. en cumplimiento de las determinantes del Sistema Estratégico de Transporte público "Amable", actualmente en ejecución.

La ciudad cuenta en la actualidad con un total de 58 cruces semaforizados que fueron completamente renovados (equipos de control, postes, semáforos), la mayoría de ellos localizados en la parte central (20 intersecciones, correspondientes al 34.5%). A nivel de corredores, se puede establecer claramente la importancia de los conformados por las carreras 14, 18, 19, y 23 y por las calles 12, 13, y 21

Otros sistemas de movilidad. Con base en la tendencia de movilización arrojada por el Estudio de Origen-Destino del PVTT 2005 que hizo parte del Diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial 2009 se extractaron los siguientes resultados:

Viajes en bus:

Zonas de mayor generación de viajes: (37.41 del total del sistema).

Viajes en Servicio particular:

Zonas de mayor generación de viajes: (11.99% del total del sistema)

Viajes en taxi y colectivo:

Zonas de mayor generación de viajes: (6.98% del total del sistema).

Viajes en bicicleta:

Zonas de mayor generación de viajes: (1.97% del total del sistema).

Viajes a pie:

Zonas de mayor generación de viajes: (30.5% del total del sistema).

Como se puede observar las estadísticas, los modos más utilizados para el Transporte son el Transporte en bus y busetas y el transporte a pie. Es por esto que es necesario fortalecer el sistema de Transporte urbano, y mejorar la infraestructura para la movilidad peatonal como andenes, senderos, ciclorutas, etc.

La ausencia de un sistema de movilidad que integre y facilite la accesibilidad y la conectividad en el municipio hace necesario desarrollar un plan estratégico de movilidad. Es por esto que el municipio se ha acogido a la política de Ciudades Amables del Plan Estratégico Visión Colombia 2019 para Ciudades Intermedias, que establece como rútero "El Sistema de Transporte Estratégico para ciudades amables" que busca la integración de la planeación urbana y el uso del suelo con planeación de todos los modos de transporte, es decir, que su principio fundamental es esencialmente Multimodal que contribuirá a estructurar al municipio de Armenia como una ciudad competitiva, eficiente y equitativa, permitiendo a los ciudadanos tener oportunidades seguras de movilidad, bajo principios de economía.

El fin principal del Sistema de Transporte Estratégico para ciudades amables es fortalecer institucionalmente a las ciudades en la planificación, gestión y control del tránsito y transporte.

CAPÍTULO II

2. METODOLOGÍA

2.1. Planteamiento del Problema

Un recorrido urbano por las calles de Armenia hoy en día, permite concluir con facilidad que la ciudad está cambiando. Son claramente perceptibles las transformaciones que la capital Quindiana está teniendo en materia de su Arquitectura y de su estructura territorial. Un paneo general por el perfil urbano de la ciudad, evidencia que han empezado a aparecer torres y edificios de proporciones considerables que irrumpen en el modelo tradicional de ciudad horizontal. Pero, ¿a qué se deben estos cambios?, ¿qué los originó?, ¿son estos cambios consecuencia de la nueva política pública en materia territorial adoptada mediante el POT 2009-2023? ¿Es esta dinámica urbanística favorable para el desarrollo, o es sólo un cambio en la imagen física de la ciudad?, ¿qué papel ha jugado la política pública frente a esta nueva dinámica y qué retos adicionales debe asumir? Y finalmente, ¿impactan estos cambios físico espaciales en la calidad de vida de los habitantes locales? Este trabajo de grado abordará de una descripción de las transformaciones que ha tenido la estructura territorial de Armenia después de adoptado el POT en el año 2009, en busca de generar las bases para aproximarse al diseño de una propuesta metodológica que permita evaluar la incidencia que han tenido los POT en la estructura territorial de los Municipios Colombianos.

El proceso de implementación del sistema de planificación territorial en Colombia está en pleno proceso de construcción. A pesar de que existen avances significativos en comparación con algunos países vecinos en materia de definición de políticas, normas e instrumentos para el desarrollo territorial, también hay falencias y debilidades de forma y fondo. Existen multiplicidad de criterios que han complejizado la cabal aplicación de los preceptos establecidos a nivel constitucional y legislativo, dificultando la visualización de resultados concretos en materia del impacto real que esta política pudo tener en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Es allí cuando surge la necesidad fundamental de adelantar un proceso tendiente a evaluación las transformaciones que se han generado sobre el territorio como efecto de la adopción de políticas, normas e instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo territorial en cada uno de los municipios y regiones del país.

De allí, surge la oportunidad de contar con un municipio que como Armenia, ya adoptó su POT de segunda generación y que se encuentra en la ejecución de la propuesta programática en la vigencia de corto plazo. Para ello, se puede abordar este referente como estudio de caso pertinente que permite a la luz de su análisis particular, establecer un planteamiento metodológico que se aproxime a identificar las variables en las cuales ha incidido la ejecución del POT en las transformaciones en la estructura territorial.

El POT de Armenia Adoptado en el Año 2009 mediante el Acuerdo 019, fue premiado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos como ganador de la XXII Bienal Colombiana de Arquitectura en la categoría de ordenamiento Urbano y regional. Allí el planteamiento del jurado fue: (SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, 2010)

La selección de proyectos en la Categoría de Ordenamiento Urbano y Regional se ha hecho bajo la perspectiva amplia e integral que han permitido y garantizado, entre otros, la participación efectiva de la comunidad aumentando la probabilidad de la concreción de dichas apuestas en el escenario real. Es por eso que se elige el POT Armenia por ser un proyecto que reconoce el fenómeno del ordenamiento urbano como un conjunto donde concurren e interactúan los componentes físicos del territorio y los seres que lo habitan valorando las relaciones que entre ellos se generan, por sobre el hecho meramente material.

El plan presentado se reconoce como un proyecto acertado que, sobre la matriz espacial de interacción de sistemas, ofrece múltiples alternativas posibles de gestión, desarrollo y administración sustentablemente, convirtiéndose en una estrategia para alcanzar la equidad.

Este importante reconocimiento sugiere entonces que esta política pública, se consolida como una apuesta importante para viabilizar el desarrollo urbanístico a través de la definición de múltiples alternativas de gestión, como estrategia para alcanzar la equidad en materia social. Siendo así, y teniendo en cuenta que el galardón fue entregado al Plan como propuesta, se requiere avanzar en la evaluación del Plan en su ejecución, para verificar que los valores resaltados mediante esta condecoración, efectivamente ha logrado generar impactos reales en los niveles de desarrollo de la ciudad y de su población a partir de identificar las transformaciones en la estructura territorial.

2.2. Pregunta de Investigación

¿Cuáles han sido las transformaciones que ha generado el Modelo de Ocupación planteado por el POT adoptado en 2009, en la estructura territorial del Municipio de Armenia Quindío?

2.3. Objetivo General

Describir las transformaciones que ha generado el Modelo de Ocupación planteado por el POT adoptado en 2009 en la Estructura Territorial del Municipio de Armenia Quindío.

2.4. Objetivos Específicos

- Explorar soportes teóricos, conceptuales y referenciales sobre Modelos de Ocupación Territorial.
- Reconocer las variables que definió el POT adoptado en 2009 cómo elementos constitutivos del Modelo de Ocupación Territorial para el contexto de Armenia.
- Identificar los elementos que componen la Estructura Territorial del Municipio de Armenia.
- Categorizar las transformaciones que ha tenido la Estructura Territorial de Armenia durante la vigencia de ejecución del corto plazo del POT adoptado en 2009.
- Proponer a partir del estudio de caso, un diseño metodológico de un instrumento que permita realizar una evaluación permanente del impacto que tiene la implementación del Modelo de ocupación en la estructura territorial de un Municipio

2.5. Justificación

NOMBRE DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente (UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MANIZALES, 2011).

Formar magísteres con altas capacidades técnicas, científicas y humanas de tal forma que puedan identificar, interpretar y desarrollar, las oportunidades del desarrollo regional, la planificación del territorio y su entorno natural, para propiciar crecimiento y desarrollo en términos no solo de la competitividad económica, sino social y ambiental.

La descripción de las transformaciones que ha generado el Modelo de Ocupación planteado por el POT adoptado en 2009 en la Estructura Territorial del Municipio de Armenia Quindío, responde de manera directa al objetivo de la línea de investigación Desarrollo Sostenible y medio Ambiente, puesto que parte de la identificación y la interpretación de las determinantes de ocupación del POT como instrumento de planificación territorial, para verificar si se ha generado crecimiento y desarrollo a partir de las transformaciones que ha sufrido la estructura territorial.

GRUPO DE INVESTIGACIÓN: Grupo de Desarrollo Regional Sostenible línea de investigación Planificación y Ordenamiento Territorial.

Reflexionar en torno al Desarrollo Regional Sostenible el cual fundamenta el objeto de estudio en el desarrollo (humano, social, económico, político, ambiental, cultural, etc.) donde la unidad de análisis primordial es la Ecorregión del Eje Cafetero.

Consolidar un espacio académico de reflexión transdisciplinar entre los saberes y prácticas del desarrollo regional sostenible y la planificación territorial, que recoja los debates teóricos, políticos y epistémicos de los estudios regionales en procura de aportar al desarrollo de la investigación formativa y en sentido estricto, en la docencia y en la extensión en una perspectiva crítica y el marco de la responsabilidad social.

Precisamente este trabajo se enmarca de manera específica en la sub-línea de Planificación y Ordenamiento Territorial y tiene su justificación en el desarrollo de este objetivo pues parte de recoger un debate teórico sobre el concepto de modelo de ocupación territorial

desde sus bases epistemológicas, para a partir de un proceso de investigación formativa, generar un conocimiento específico para el caso de Armenia, cuyas conclusiones pueden extrapolarse para otros contextos de desarrollo dada la pertinencia que representa esta discusión frente al ámbito nacional.

La justificación de la presente investigación se basa en argumentos que demuestran que el trabajo es pertinente, consecuente e innovador.

Pertinente dado el momento por el cual atraviesa el país en el que se requiere avanzar en la formulación y adopción de los POT de segunda generación tal y como ya lo hizo el Municipio de Armenia. La mayoría de los Municipios Colombianos se encuentran en este momento ante la competencia y oportunidad de hacer revisiones generales a sus POT lo que implica la posibilidad de cambiar o ajustar su modelo de ocupación para hacerlo acorde a la visión de futuro. Es allí donde se verifica la pertinencia de esta investigación que servirá como referente de estudio a los equipos técnicos de los municipios y oficinas de planeación que adelanten este ejercicio, para tener en cuenta el análisis de las variables aquí estudiadas y las conclusiones que se generen para avanzar en los ejercicios del orden local, mas aun cuando se espera que a partir de este trabajo se sienten las bases para adelantar una evaluación de impacto a los POT como política Pública por parte de organismos como el Departamento Nacional de Planeación.

Consecuente, dado que parte de un proceso de autoevaluación al proceso mismo, pues la posibilidad que tienen los autores de esta investigación de haber participado en la formulación del POT 2009 y también en parte de su ejecución desde diferentes roles, muestra un compromiso no solo con la generación de conocimiento a partir de este proyecto sino fundamentalmente con hacer un seguimiento permanente a la ejecución del mismo para verificar que tanto las decisiones adoptadas han logrado, o no, los objetivos planteados y como, si es necesario, generar mecanismos para su eventual revisión.

Finalmente es innovador, dado que parte de abordar un análisis epistemológico al concepto de modelo de ocupación, el cual fue tímidamente indicado en la Ley 388 de 1997, pero sobre el cual poca literatura se ha generado en el orden nacional y que requerirá a partir de este estudio que se aborde de manera mas continua para profundizar en cuanto a su comprensión a nivel teórico y en la realidad a partir de su comportamiento como fenómeno que genera dinámicas territoriales con impactos en el espacio y en la población. Dada la oportunidad que tuvo el POT de Armenia de ser el primero de segunda generación adoptado en el País, también en este momento tiene la oportunidad de ser uno de los primeros en evaluarse. Esta investigación sienta los pasos para esta evaluación indicando que una evaluación de impacto a un POT debe partir de medir el avance en cuanto a la operativización del Modelo de ocupación, evaluando que

tanto ha incidido su aplicación en la estructura territorial para, a partir de ese análisis de las transformaciones en la plataforma físico espacial, definir las variables para determinar si estas transformaciones han incidido de manera positiva o negativa en el aumento de la calidad de vida para la población.

Se espera entonces que este ejercicio sirva como instrumento de soporte y memoria justificativa para adelantar cualquier proceso extraordinario de revisión y ajustes al POT de Armenia, en aras de facilitar su adecuada ejecutabilidad sin tener que dar espera a la oportunidad para adelantar una revisión de carácter ordinario que solo podría realizarse hasta el 2015 en sus contenidos complementarios, 2019 en sus contenidos generales o 2023 en sus contenidos estructurales.

2.6. Carácter de la Investigación

La metodología planteada es el desarrollo de un *Estudio de Caso* de carácter *Descriptivo*, puesto que el objetivo apunta a decir cómo es y cómo se ha manifestado determinado fenómeno, partiendo desde la identificación de los elementos que definen la estructura territorial para caracterizar las transformaciones que evidencian como esa estructura se ha transformado como posible efecto de la adopción de una nueva política pública en materia de Ordenamiento territorial, basándose en un *enfoque metodológico cualitativo*, encuadrándose en las líneas de investigación de la Maestría. (HERNÁNDEZ SAMPIERI, FERNÁNDEZ COLLADO, & BAPTISTA LUCIO, 1998)

Los Estudios Descriptivos miden o evalúan diversos aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno a investigar. Desde el punto de vista Científico, Describir es medir. En un estudio descriptivo se selecciona una serie de cuestiones y se mide cada una de ellas independientemente, para así (vélgase la redundancia) describir lo que se investiga.

Los Estudios Descriptivos miden de manera más bien independiente los conceptos o variables a los que se refieren. Aunque, desde luego, pueden integrar las mediciones de cada una de dichas variables para decir cómo es y cómo se manifiesta el fenómeno de interés, su objetivo no es indicar cómo se relacionan las variables medidas.

Estudio de Caso: en este tipo de investigación el caso se aísla del contexto pero no para separarlo sino para entenderlo en el contorno. Se trata de estudiar intensivamente un sujeto o situación únicos. El estudio de caso permite comprender a profundidad lo estudiado. (PINEDA MURILLO, 2009)

Los Estudios de Caso son importantes cuando se requiere investigar una unidad o "Caso" (empresa, área, actividad, etc) de un universo poblacional y cuyo propósito es hacer un análisis específico de esa unidad; por tanto el estudio debe mostrar una descripción de problemas, situaciones o acontecimientos reales ocurridos en la unidad objeto de análisis, debe mostrar un diagnóstico de la situación objeto de estudio y presentar las recomendaciones mas adecuadas para la solución del problema descrito en el diagnóstico , sustentadas con soporte teórico. (BERNAL T., 2000)

2.7. Instrumentos y Herramientas para la Recolección de la Información

2.7.1. La Observación

Permite examinar sucesivamente los diferentes aspectos de un fenómeno o proceso con el fin de percibir, registrar y sistematizar sus diferentes características, mediante el uso de términos adecuados. En general la observación permite constatar, identificar, valorar y analizar. Podemos utilizar registros en diarios, fotos y videos.

2.7.2. Geomática

Es una técnica de análisis espacial de gran utilidad en investigaciones geográficas o enmarcadas en territorios que físicamente están muy claramente definidos. En Geomática se combinan instrumentos como: 1. La cartografía básica, temática y de resultados, ya sea

en formatos análogos o digitales, 2. La teledetección o sensoramiento remoto, 3. los Sistemas de Posicionamiento Global –GPS y 4. Los Sistemas de Información geográfica –SIG, como herramienta de toma de decisiones de alta calidad.

2.7.3. Análisis Multitemporales

Consiste en realizar análisis en momentos (hitos) sobre una línea de tiempo determinada para la investigación. El análisis multitemporal permite analizar la evolución de un fenómeno o problemática, determinar momentos altamente importantes que marcaron la problemática de la investigación u objeto de estudio

CAPÍTULO III

3. MARCO CONCEPTUAL

3.1. Marco Referencial

El presente marco referencial abordará de manera específica los antecedentes en materia de los procesos de planificación y ordenamiento territorial que se han adelantado en la unidad de análisis. Para el caso de Armenia, se tendrán en cuenta el POT adoptado en 1999, el proceso de reconstrucción después del sismo de 1999, la revisión y ajustes al POT que se hicieron en 2004, la formulación del Expediente Municipal hasta llegar a la definición de alcances y ruta metodológica abordada para el POT del 2009.

3.1.1. POT 1999

Componente General. VISIÓN DE CIUDAD: El Mayor Inconveniente del planteamiento de la visión de ciudad en el P.O.T. entorno al concepto de "Ciudad Educadora" es que ésta visión se apegó exclusivamente a la visión planteada por el Plan de Desarrollo del Alcalde que adoptó el plan, razón por la cual se quedó como una visión de una administración y no logró trascender como una apuesta de futuro para el municipio, construida integralmente y de manera participativa.

POLÍTICAS DEL PLAN: Están definidas como planteamientos específicos por atributos urbanos, mas no como directrices gruesas o criterios orientadores que sean el soporte conceptual del plan por sistemas estructurantes.

OBJETIVO GENERAL DEL PLAN: Se queda en planteamientos genéricos aplicables a cualquier jurisdicción, de orden estrictamente teórico, que si bien denota las grandes metas a las que todo plan de ordenamiento debe apuntar, no materializa las particularidades de la

apuesta en términos locales desde las oportunidades propias que posee la ciudad de Armenia y las posibilidades que el Plan de Ordenamiento tiene de concretarlas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Según la ley deben complementar, desde el punto de vista del manejo territorial las metas para el desarrollo municipal, sin embargo, éstos se quedan en criterios democráticos para la participación en el P.O.T., y no se perciben como complementos a la planeación del desarrollo sino, incluso, como acciones puntuales que están mas a nivel de estrategias como lo es, el amarrar el desarrollo a un concepto de Área Metropolitana o comprometerse a elaborar planes parciales sin que esto sea una competencia exclusiva del plan.

ESTRATEGIAS: Son adecuadas y pertinentes a las posibilidades del plan. Son ajustadas al rol que debe cumplir un plan de ordenamiento como ejercicio de planificación y como brújula del desarrollo territorial del municipio. Responden de manera clara a la pregunta del cómo lograr el ordenamiento en términos operativos. Se recomendó que fueran retomadas en la revisión buscando incorporar los criterios necesarios garantizar su adecuado cumplimiento.

ESTRUCTURA TERRITORIAL MUNICIPAL: la fuente para el cálculo de estas áreas solicitadas en la metodología fue el Sistema de Información Geográfico Municipal y los planos base digitales de Armenia. Las principales conclusiones giran entorno a los porcentajes de clasificación de suelo, de los cuales el 19,45% del total del área municipal corresponde al perímetro urbano, el cual no fue modificado desde 1997 por las vías legales, pero los procesos de crecimiento urbano fruto de la reconstrucción han rebasado sus límites con urbanizaciones que aun no están legalizadas.

De los 121 polígonos definidos como Zonas de Protección Ambiental en el área urbana, el área mínima es de 0,0121Ha; El área máxima es de 101,2711Ha; y el promedio es de 6,4155Ha. Que equivalen en total al 32,54% del total del área urbana. Existe un vacío jurídico frente a la adopción de fichas normativas para el área rural del corregimiento de El Caimo, que por el hecho de tener norma, no significa que sean parte del suelo urbano.

En cuanto a las zonas de expansión urbana, corresponden al 5,12% del total del área municipal y representarían en proporción un crecimiento del 26,24% del tamaño del perímetro urbano y una pérdida del 6,36% del total del suelo rural. La delimitación de las zonas de expansión no se realizó teniendo en cuenta los límites del perímetro sanitario.

En cuanto a las Zonas de Protección Ambiental (Z.P.A.) en las áreas de Expansión, en el área de San Juan, al norte de Armenia, el 55,43% del área total de esta zona de expansión está clasificada como área protegida, repartida en 14 polígonos.

En el área de Expansión de La Maravilla, al occidente, el 47,32% del área total de ésta zona es suelo de protección, repartido en 8 polígonos

En el área de expansión de Puerto Espejo, al sur, el 32,83% del área total de ésta zona es suelo de protección, repartido en 11 polígonos.

En total, las zonas de protección ambiental equivalen a un 47,22% del total de las áreas de expansión urbana, lo que representa un alto porcentaje que en determinado momento haría inviable financieramente su desarrollo por la repartición de cargas y beneficios en el plan parcial que las incorpore al perímetro urbano.

El suelo Rural del municipio equivale al 80,5% del total del área municipal, pero el suelo neto rural descontando suelo suburbano y suelo de expansión es de 8426,3875 que es el 68,87% del total del suelo municipal destinado a actividades productivas fundamentalmente.

EL Sistema Municipal de áreas protegidas (SIMAP) no tiene delimitados y clasificados los suelos de protección Ambiental en el suelo rural, lo cual es, por un lado contradictorio frente a la rigurosidad de estas declaratorias al interior del perímetro y por el otro lado preocupante, dadas las limitaciones en cuanto a las restricciones que este vacío puede generar frente al detrimento de las cualidades ambientales en el suelo rural.

En cuanto a Suelo Suburbano, éste corresponde a un 8.09% del total del área del suelo rural. Cabe anotar que el área suburbana de Puerto Espejo no corresponde a un corredor paralelo a un eje vial intermunicipal sino a una faja adyacente al perímetro urbano que la rodea a manera de cinturón o faja. Hay incongruencias con la declaratoria de corredor suburbano del Eje Pueblo Tapao. Se debe revisar además en detalle el impacto que han generado los procesos de edificación, densificación y parcelación en los corredores suburbanos del municipio.

El total del área del Municipio de Armenia es de 12.234,4551 Ha, equivalentes tan solo al 6.2% del total del área del Departamento del Quindío.

ÁREAS DE RESERVA AMBIENTAL: Los planos de Zonificación ambiental urbana y fragilidad ecológica urbana y rural especifican las áreas, categorías y localización de las zonas de protección ambiental municipales, que conforman el SIMAP. No se realizó registro de las afectaciones ambientales en la ficha catastral de cada bien para garantizar su afectación.

ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO: El listado completo de Bienes de Interés Cultural Municipal (B.I.C.), incluye una valoración del estado y/o existencia de los bienes y las categorías de conservación definidas, dado que muchos de éstos inmuebles, como efecto del sismo de 1999, o no existen, o sufrieron modificaciones de consideración, que conducen a revisar sus criterios de valoración. No hay concordancia entre los listados de B.I.C. y las fichas normativas, las cuales no reflejan las afectaciones que deben tener estos inmuebles. Una vez adoptado el P.O.T. no se procedió a realizar los pre-inventarios e inventarios que condujeran a la declaratoria por parte de la Filial del Consejo Nacional de Monumentos de estos bienes como B.I.C. y tampoco se realizó su posterior registro en la ficha catastral de cada bien para garantizar su afectación.

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: dadas las circunstancias excepcionales ocurridas posterior a la adopción del P.O.T., y el desbordamiento de la norma ocurrido como efecto de la tragedia, se debía revisar en profundidad el tema de riesgo en el Plan de Ordenamiento. En la revisión de mediano plazo que se realizó al P.O.T. en 2004, nunca se involucró el estudio de microzonificación sísmica, el estudio de vulnerabilidad física para el centro de Armenia y el estudio de estabilidad de taludes y otros insumos en la planificación de la gestión del riesgo. No hay amenazas de riesgo señaladas para el suelo rural, lo que expone éstas áreas a una alta vulnerabilidad frente a todo tipo de amenazas.

Componente Urbano

PLAN DE VÍAS: el componente vial del P.O.T. se queda enmarcado solamente como una estrategia de construcción y mejoramiento de la malla vial principal y regularización del transporte público mediante un Sistema de Transporte Masivo de pasajeros, pero no plantea una estrategia integral de movilidad que articule, los conceptos de vías, tránsito, transporte y movilidad alternativa. los dos proyectos principales se remiten a la creación de anillos de conectividad como objetivo principal de este componente, pero muchos proyectos planteados se quedan por fuera de este marco y no responden a objetivos específicos.

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Durante el periodo de ejecución del P.O.T. el tema de servicios públicos ha sufrido cambios ostensibles tanto por los efectos del sismo y la reconstrucción, como por los procesos de privatización de la operación de algunos de los servicios. Este componente debe ser analizado más allá de la óptica de la calidad, la cobertura y la continuidad bajo las cuales se ha abordado este componente, para ser estructurado desde la perspectiva del acceso a los servicios y la responsabilidad social de las empresas prestadoras. El tema del recurso hídrico en cuanto a abastecimiento se ha venido trabajando y planificando, pero en cuanto a vertimientos no se han presentado avances significativos y este sigue siendo uno de los temas más complejos de solucionar desde el ordenamiento del territorio.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: El equipamiento colectivo más que un anexo al componente de espacio público debe ser visto a la misma escala de este, donde ambos hagan parte de un componente que predomine sobre los demás atributos como estructurantes de ciudad y se articulen desde su mismo componente conceptual para desarrollarse paralelamente en ordenamiento de la ciudad. El equipamiento Colectivo del POT del 99 se limita a enumerar proyectos a ejecutar a corto, media y largo plazo a nivel de construcción de nuevas edificaciones requeridas.

ESPACIO PÚBLICO: La estructura conceptual y teórica en la cual se soportó el P.O.T. de 1999 fue sobre una plataforma de generación de ciudadanía a través del Espacio Público como escenario natural de encuentro y formación de la población, bajo la estrategia de Ciudad Educadora, como factor detonante del desarrollo del Municipio; Sin embargo, el planteamiento a nivel de políticas y proyectos no fue lo suficientemente amplio y profundo como para soportar la apuesta conceptual que se planteó desde la generación de un verdadero sistema estructurante de espacio público que generara ciudadanía. De los recursos del proceso de reconstrucción, no se priorizaron intervenciones a nivel de Espacio Público que permitieran articular un sistema estructurante que superara la noción física del Espacio Público, permitiendo que este se convierta en un factor detonante de identidad y ciudadanía.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS: El concepto de recursos naturales y paisajísticos en el Municipio, debe ser pensado desde dos enfoques, desde el enfoque productivo por un lado y desde el acceso al paisaje por el otro, más aun la luz de la declaratoria de Paisaje Cultural cafetero como patrimonio de la humanidad por parte de la UNESCO. Frente a este asunto, se está presentando en Armenia un fenómeno fuerte de fragmentación descontrolada del suelo rural frente a lo cual se debían generar estrategias para detener o mitigar esos impactos.

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: A pesar de que la variable de riesgo fue incorporada en el POT y se definieron unas estrategias en términos de mitigación de amenazas, es evidente que una vez adoptado el POT y ocurrida al día siguiente la tragedia generada por el Sismo, diversidad de factores impidieron que el mismo P.O.T. fuera la carta de navegación durante la emergencia e incluso durante la reconstrucción, lo que indica que tales estrategias no fueron suficientes e incluso que no visualizaron la magnitud de los efectos que se podían generar si se desencadenaban las amenazas latentes. Esto indica que una de las apuestas importantes en la revisión estructural es la transversalización del componente de Gestión Integral del riesgo para que el P.O.T. sea lo suficientemente eficiente frente a estas amenazas y arroje estrategias claras para disminuir y mitigar la vulnerabilidad frente a los riesgos potenciales.

DETERMINACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS: El planteamiento de usos y actividades planteado inicialmente por el P.O.T. acuerdo 01 de 1999 fue modificado por el Acuerdo 06 de 2004 Capítulo II y posteriormente reglamentado a través de los decretos 046 y 056 de 2004 que plantearon las fichas normativas que operan como norma urbana a nivel de áreas de actividad y tratamientos urbanísticos para el suelo urbano de Armenia. Se han generado todo tipo de inconvenientes en materia de la aplicabilidad de la norma, dados los bajos niveles de socialización que tuvo el instrumento, teniendo en cuenta que es un mecanismo de planificación de complejidad técnica pero que debe estar al alcance y ser de fácil manejo para el ciudadano del común, que es quien finalmente debe acatar la norma urbana. Del mismo modo, las disyuntivas que presenta la norma, la ambigüedad en su interpretación y las incompatibilidades que presenta, en muchos sectores, han generado una coyuntura compleja en cuanto a la temática de usos del suelo y edificabilidad en el municipio, se revisó en los ajustes del P.O.T.

LA ESTRATEGIA DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Analizar la variable de vivienda para el caso de Armenia se presenta como uno de los escenarios más complejos, dada la situación generada posterior al sismo de 1999. Por un lado, existen condiciones de temporalidad, reasentamiento, relocalización y otros fenómenos excepcionales que llevaron necesariamente a que el escenario de reconstrucción a través del FOREC y las Gerencias zonales, planteara un escenario de ejecución completamente distinto al planteado por el sistema de vivienda que había previsto el P.O.T. se debe superar la noción básica de vivienda e incorporar el criterio de Hábitat como sistema estructurante involucrando criterios de sostenibilidad, inclusión, dignidad y apropiación desde el mismo Modelo de Ocupación Territorial.

Entre los fenómenos mas importantes se pueden resaltar, La reconstrucción de más de 8000 viviendas, la asignación de viviendas nuevas tanto a propietarios como a arrendatarios, la reubicación de familias que habitaban en zonas de alto riesgo y la posterior entrega de estas áreas al municipio para ser incorporadas al SIMAP, el desborde del perímetro urbano por efectos de la emergencia que llevó a la

aparición de 6041 viviendas por fuera del casco urbano en barrios de VIS, el ciclo migratorio de reasentamiento de más de 10.000 personas que retornaron a habitar las zonas de protección ambiental y un fenómeno particular y único para la ciudad de Armenia que evidenció las cifras del Censo DANE 2005 que presentó un panorama de superávit en viviendas con un número de hogares de 76.000 frente a un número de viviendas de 80.000, lo que insinúa que en Armenia a diferencia de todas las ciudades del País, sobran 4.000 casas, lo cual hay que analizar en profundidad, desde la veracidad de esta cifra hasta los efectos que este fenómeno generan en la estructura urbana y en la planificación futura de la ciudad.

ADOPCIÓN DE DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES: Se han formulado dos planes parciales en el municipio de Armenia, uno que incorpora 10 Ha de suelo de expansión en el sector de San Juan denominado La floresta, que se adoptó y el Plan Parcial de Renovación Urbana del Parque Uribe, liderado por el Municipio, que a pesar que se formuló no fue adoptado. Uno de los asuntos a evaluar es que la concepción inicial de los planes parciales era bajar la escala de planificación para que el Plan de Ordenamiento no se quedara solo a nivel de políticas y se pudiera llegar mediante este instrumento a propuestas claras de diseño urbano bajo parámetros unificados de desarrollo urbano, razón por la cual se zonificó la mayor parte de la ciudad en planes parciales, lo cual permitió la posterior delimitación de la ciudad en gerencias zonales, pero limitó posibles desarrollos en gran cantidad de sectores. Finalmente, al igual que en muchas partes del País, la figura no fue operativa, y los niveles de implementación son muy bajos, ejemplo de ello es el caso de la Falla Armenia, que se determinó para la realización de un Plan Parcial de Espacio Público, el cual no solo nunca se realizó sino que se consideró que era inviable, dada la imposibilidad por parte del Municipio de destinar recursos para la adquisición de los 1491 predios que están sobre la franja de afectación, dejando completamente congelado el sector y generando efectos muy complejos a nivel de usos del suelo y violaciones a la norma que han acarreado profundas problemáticas para la administración. Se requiere la implementación de figuras alternativas de planificación intermedia como los Planes de Ordenamiento Zonal, Las Unidades de Planificación Rural, las Intervenciones Zonales Integrales o los Proyectos detonantes para dinamizar y/o complementar esta escala de planificación sin frenar el desarrollo urbano y rural.

Componente Rural

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES: Si bien el SIMAP existe, opera y está validado como instrumento normativo y legal, para el área urbana, para el área rural existen serios vacíos en la implementación, mapificación y seguimiento a las zonas de protección de los recursos naturales.

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: Se identificaron diversidad de factores de riesgo a nivel de amenazas y vulnerabilidades en el suelo rural que deben ser objeto de evaluación y análisis desde el Plan Local de Atención y Prevención de Desastres elaborado por el OMPAD, pero que no están caracterizadas en el componente rural del Plan de Ordenamiento. Se requiere generar una clasificación y determinación de zonas de riesgo para el suelo rural, a nivel de amenaza sísmica, volcánica, de remoción de masa y de vendavales.

ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS VIALES, TRANSITO, TRANSPORTE Y MOVILIDAD: El sistema de movilidad del Municipio, a nivel rural, debe pensarse desde el enfoque de la articulación regional y nacional, y el análisis de dinámicas y funciones que tiene Armenia en su contexto Departamental, Regional y Nacional proyectando los efectos de los macroproyectos que se viabilizan en el escenario regional, como el túnel de la línea, el puerto seco, el embalse Multipropósito, el puerto de Tribugá y otros, para determinar cuál debe ser la respuesta física en términos de conectividad que debe tener el municipio frente a estas apuestas regionales y nacionales.

ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS: En este sentido se encuentran las dos mayores problemáticas del Municipio, por un lado, los vertimientos de aguas residuales, que son el mayor contaminante de las microcuencas no solo a nivel urbano, sino desde los impactos que esto ha generado a nivel rural y lógicamente en los municipios vecinos que se sirven de las fuentes hídricas que en Armenia se contaminan. Por otro lado, en materia de la disposición final de residuos sólidos, es claro que el municipio no cuenta con un sitio para tal destinación dadas las restricciones que existen en materia aeroportuaria que generan un foco de afectación de trece kilómetros a la redonda de la pista del Aeropuerto el Edén, el cual hay que privilegiar por efectos de competitividad. Se debe recurrir a una solución regional pero con una participación decidida de la administración municipal en la viabilización de este proyecto en uno de los Municipios vecinos.

ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA: Es marcada la disminución de las áreas y la capacidad productiva del suelo rural en materia agrícola, lo que pone en riesgo la seguridad alimentaria de la ciudad. Además, cinco veredas del norte del Municipio (Aldana, Mesopotamia, tigreros, San Juan y La Florida) están amenazadas con desaparecer como suelo rural debido a los procesos de expansión urbana ligados a las dinámicas del mercado de suelo.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES: El sistema rural de equipamientos colectivos debe ser evaluado a la luz de las nuevas dinámicas y apuestas que tiene el Municipio en el escenario regional y soportado en las dinámicas económicas bien sea a nivel turístico, logístico, productivo o competitivo.

IDENTIFICACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES: La definición y delimitación de Centros Poblados en suelo rural del P.O.T. no estuvo soportada en los criterios legales y de estratificación establecidos para tal fin. Muchos de los Centros identificados, ni siquiera cumplen con los estándares requeridos y ninguno de ellos está delimitado, razón por la cual este es un criterio a revisar.

NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE: La C.R.Q. adelantó la formulación de un estudio que determinó las Densidades Máximas de Ocupación de Vivienda en Suelo Rural, tanto para áreas de vivienda campestre, como para suelo suburbano y suelo rural productivo, el cual debió ser acatado e incorporado en sus determinantes en la Revisión y ajustes P.O.T. de Armenia, al igual que en la totalidad de Municipios del Departamento.

De este modo, una vez realizado el análisis de suficiencia del P.O.T. de 1999 y verificados los criterios de relevancia, eficiencia, efectividad e impacto, que tuvieron las políticas estructurales del P.O.T. , se cuenta con una memoria justificativa clara y suficiente, que define, cada uno de los temas a abordar en el proceso de ajustes estructurales de largo plazo al Plan de Ordenamiento, teniendo una ruta trazada, no solo para la reestructuración de políticas y directrices sino fundamentalmente para reorientar el esquema de Desarrollo bajo un enfoque en el cual el plan de Ordenamiento Territorial sea la brújula que guie a Armenia para evitar perder una o dos décadas más en materia de Desarrollo Territorial.

3.1.2 El Sismo y la Reconstrucción

Siendo la una de la tarde del 24 de enero de 1999, el Concejo Municipal de Armenia, aprobaba el acuerdo que adoptaba el primer Plan de Ordenamiento Territorial para un municipio Colombiano bajo el marco de la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997. Veinticuatro horas después, la tierra emitiría una alerta inmediata, produciendo un sismo de 6.4 grados en la escala de Richter con epicentro en Córdoba Quindío, sobre la falla Silvia – Almaguer; su localización distaba 16 kilómetros al sur de la ciudad de Armenia y 48 kilómetros al sur de la ciudad de Pereira. *La réplica más fuerte ocurrió a las 5:40 p.m. del mismo día, con una intensidad de 5.8 en la escala de Richter y, durante el primer mes se registraron 138 réplicas de menor intensidad, generando devastadoras consecuencias en toda la región del eje cafetero, tanto en lo físico como en lo social: “Cuando teníamos las respuestas... cambiaron las preguntas”.*

Las nuevas determinantes territoriales generadas como efecto de la tragedia, pondrían el proceso de implementación del plan en un escenario complejo y contradictorio. A pesar de que el concepto de gestión del riesgo había sido abordado por el P.O.T., las realidades del desastre superaban la expectativa planificadora, desbordando cualquier escala de ejecutabilidad de la norma recientemente aprobada.

Nueve años después, en momentos de evaluación del anterior proceso tendiente a la formulación del nuevo POT, surgieron diversos interrogantes respecto a la coyuntura generada en aquel momento: ¿Tenía el P.O.T. adoptado el 24 de enero de 1999 legalidad bajo esta nueva circunstancia para su aplicación?, ¿Debía formularse uno nuevo de manera inmediata?, ¿Qué hubiera sido de la ciudad y en general del proceso de reconstrucción liderado por el Fondo para la Reconstrucción Física y Social del Eje Cafetero - FOREC, si en ese momento no existiese una herramienta de planificación como el P.O.T. adoptado un día antes?, ¿Qué tanto las gerencias zonales, encargadas por el FOREC de ejecutar y administrar la reconstrucción, se ciñeron a lo planteado en el P.O.T. y lo utilizaron como la herramienta jurídica orientadora del recurso?. Las respuestas a estas inquietudes, por cuestiones lógicas, no se conocieron de manera inmediata en ese momento, pero salieron a la luz al momento de realizar la revisión y ajustes al P.O.T. para el municipio, una vez finalizada la vigencia del largo planteada para el 31 de Diciembre de 2007, según conceptos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Aunque considerado de intensidad media, los múltiples daños fueron ocasionados por la superficialidad del sismo, apenas a una profundidad menor de 15 kilómetros. Para el caso de Armenia, la ciudad con mayores niveles de afectación, jugaron sus condiciones geológicas y geotécnicas por cuanto la ciudad se encuentra asentada en suelo de

origen volcánico y con densos núcleos contruidos sobre rellenos antrópicos; en estas condiciones se presentó un fenómeno de resonancia que afectó a las construcciones de menos de seis pisos con particular violencia.

Los impactos del sismo se registraron en 27 municipios y 2 corregimientos en los departamentos de Quindío, Risaralda, Caldas, Valle del Cauca y Tolima, en un área de 6.772 kilómetros cuadrados de la zona cafetera. El terremoto afectó, directamente al 1% de los 40 millones de colombianos y, cerca del 4% de la población sufrió alteraciones en sus vidas y en sus actividades económicas.

La Comisión Económica para América Latina -CEPAL (FOREC, 2001)⁸ estimó que los daños en vivienda alcanzaron la suma 1.355 millones de dólares, en infraestructura de educación y cultura 137 millones, en salud 51 millones, en vías y transportes 40 millones, en acueductos y alcantarillados 19 millones, y en energía 29 millones de dólares.

Al sumar los daños en activos fijos y las pérdidas en existencias y producción, la CEPAL concluyó que las pérdidas de la industria del Eje Cafetero fueron cercanas a los 23 millones de dólares, el comercio fue afectado en cerca de 134 millones, el turismo en 11 millones, y la producción de otros servicios en 42 millones de dólares. Los perjuicios económicos en las partes rurales alcanzaron los 13 millones de dólares, de los cuales 9 millones de pérdidas se calcularon en el sector cafetero. Las pérdidas totales representaron el 9.7% de la formación bruta de capital del país en un año, es decir, que la reconstrucción distrajo casi una décima parte de lo que podría ser un incremento del acervo nacional. (CEPAL-PNUD, 1999).

En resumen, los daños ocasionados por el terremoto correspondieron al 35.3% del PIB de los departamentos del Eje Cafetero y al 2.2% del PIB nacional para 1998, en donde, un 68% de los costos se concentró en daños a edificaciones particulares y vivienda, mientras la infraestructura física y social representó el 18% del total ⁹ y las pérdidas del sector productivo, representado en la agricultura, industria, comercio y turismo, ascendieron al 14%.

Algunos de los tópicos del balance de afectación del sismo, de mayor relevancia en cifras y datos generales, se exponen seguidamente: (ROJAS SEPÚLVEDA, 2004)

- El sismo dejó como saldos trágicos la muerte de 1.185 personas, 8.523 heridos, 134.440 viviendas afectadas; destrucción de un porcentaje importante de equipamientos educativos y de servicios sociales,

⁸ Estas cifras presentadas por la CEPAL son tomadas del documento: "Forec Modelo de eficiencia", elaborado por la Unidad de Control Interno del Forec 2001, y presentado al Banco de Éxitos de la Administración Pública.

⁹ Incluye servicios públicos de transporte, energía comunicaciones, acueducto y alcantarillado; e instalaciones educativas, de salud, deportivas, religiosas, culturales y patrimoniales.

afectación de las redes de servicios públicos y red viaria, de infraestructuras públicas y privadas e impactos sobre el medio ambiente urbano y rural en la región.

- Se afectó el 32% de la población de las cabeceras municipales y el 30% de las viviendas allí localizadas. Un total de 15.787 viviendas fueron destruidas y 84.399 fueron afectadas parcialmente. El 94.2% de las viviendas afectadas se localizaban en las cabeceras municipales y el 5.8% en la zona rural.
- Según los balances de afectación, más de 13.600 viviendas localizadas en zonas de alto riesgo, afectadas por el sismo, debían ser reubicadas; 13.000 familias habitantes de alojamientos y asentamientos temporales, estaban en situación de alta vulnerabilidad. En total, se tenía un panorama de más de 127.000 familias afectadas, que representaban el 38% del total de familias habitantes de las zonas urbanas del Eje Cafetero, y el 65% de las familias habitantes del departamento del Quindío.
- En Armenia, de los 65.000 hogares de la capital Quindiana, se encontraron en situación de temporalidad más de 7.300 familias, y cerca de 5.500 habían perdido sus viviendas; los riesgos de una marginalización alcanzarían más del 25% del total de la población, situación que desde el punto de vista ambiental, social y económico, era insostenible.
- El impacto del sismo profundizó la crisis económica de la región y en especial del Quindío, departamento con mayor afectación. El desempleo alcanzó cifras nunca antes reportadas en la región, los sectores productivos locales resultaron profundamente afectados, se aumentaron los índices de informalidad económica y se detuvo la economía regional.
- Los efectos del fenómeno sísmico, conjugados con las vulnerabilidades sociales, políticas, económicas y medioambientales existentes en la región generaron dos situaciones importantes: de una parte, se ahondaron los estragos e impactos del movimiento telúrico en las ciudades y centros poblados; de otra, dejaron al descubierto problemáticas latentes de la región en las distintas localidades que habían pasado inadvertidas en los procesos de desarrollo anteriores.
- Simultáneamente, al parecer, se activó la solidaridad, la organización comunitaria, algunos niveles de participación, el esfuerzo y, el trabajo en equipo de muchas comunidades y sectores sociales, valores sociales que han caracterizado a las poblaciones cafeteras.
- Con el fin de atender la emergencia ocasionada por el sismo del 25 de enero de 1999, el Gobierno Nacional declaró la existencia de una situación de desastre económico, social y ecológico de carácter nacional, mediante el decreto del Ministerio del Interior No. 182 del 26 de enero de 1999, y se dio inicio a la identificación de daños y a la ejecución de medidas para la reconstrucción de la zona.
- A finales de ese enero, a través del decreto 197 de 1999, se creó el Fondo Para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, FOREC, como "una entidad especial del orden nacional adscrita al

Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, con sede en la ciudad de Armenia; dotado de personería jurídica autónoma, patrimonial y financiera, sin estructura propia y con facultades excepcionales para garantizar un esquema ágil de administración y manejo para la reconstrucción del Eje Cafetero”.

- El FOREC, tuvo bajo su responsabilidad la financiación, apoyo, gestión y coordinación de las actividades tendientes a la reconstrucción física, económica, social y ecológica de la región afectada por el sismo. Para el caso del Quindío, el proceso de reconstrucción cobijó la totalidad de sus municipios.

La experiencia de la reconstrucción del Eje Cafetero y la actuación del Forec, es sin lugar a dudas uno de los esfuerzos más significativos en la materialización y puesta en práctica de nuevas formas del quehacer institucional entre el Estado y las Organizaciones de la Sociedad Civil; por ello, tenemos que una de las bondades del ejercicio reconstructivo, radica precisamente en su esfuerzo de promover y apoyar la construcción de ventajas competitivas regionales para el desarrollo, asumiendo para ello una mirada holística que involucra las dimensiones territorial, social, económica, política y cultural. (...)

La intervención social en la reconstrucción pone de manifiesto una integración de elementos dimensionales del desarrollo sobre la base de la participación y la organización ciudadana dirigida a la construcción y la acumulación del capital social.(FDQ-FOREC, 2002).

El departamento del Quindío en el contexto de la reconstrucción (ROJAS SEPÚLVEDA, 2004)

Algunos insumos para el análisis y la configuración de una propuesta inicial de interpretación de la realidad actual y los escenarios de desarrollo que se evidencian para la región cafetera, y en especial el departamento del Quindío, se pueden encontrar en una corta lectura diacrónica que recoge algunos elementos diagnósticos y descriptivos, por lo menos de un corto período anterior al sismo y los años de la reconstrucción.

Dentro de esta estructura inevitablemente modesta, se hará sólo mención a algunos de los aspectos más destacados del panorama regional antes del terremoto, de los impactos del evento sísmico, del proceso de reconstrucción y de sus resultados en la región cafetera, que acercan a las nuevas variables regionales para el desarrollo.

Lo primero, es citar unas variables que describen rápidamente algunos campos dimensionales de la región cafetera en los años que antecedieron al sismo.¹⁰

- El Eje Cafetero colombiano era una de las regiones que en el contexto nacional había contado en las últimas décadas con “altos niveles” de cobertura e infraestructura en materia de servicios públicos domiciliarios, cobertura educativa, tasa de alfabetismo, equipamientos de asistencia básica social, vías y sistemas de comunicaciones.
- Antes de 1999, la región evidenciaba una débil participación social y política de sus habitantes. Se delegaba así la construcción de un pacto social en manos de cerrados círculos de poder, quienes toman unilateralmente las decisiones fundamentales de la vida pública y ciudadana.
- En algunas localidades se contaba con altos niveles de violencia e inseguridad ciudadana, cuyas manifestaciones se observaban básicamente en la violencia intrafamiliar, la violencia callejera y organizada, en los altos índices de accidentes de tránsito, estimulados unos y otros por la impunidad, insolidaridad e irrespeto a las normas y leyes.
- El Quindío presentaba importantes niveles de informalidad económica. La crisis cafetera agudizada en la última década¹¹ fue un acelerador de estos procesos de informalización, sumado a la disminución de participación de la actividad constructiva y el influjo de economías subterráneas en la zona. En esta situación confluyen la invasión del espacio público por vendedores ambulantes y asentamientos informales originados en la pobreza, la marginalidad y la violencia estructural (Galtung, 1998).
- El Eje Cafetero y el departamento del Quindío presentaba históricamente una atávica cultura agrícola - monocultivadora - que se convirtió en desaceleradora de otros polos de crecimiento económico. Es así, como la dinámica económica de la región dependió exageradamente del café, al igual que de los paquetes tecnológicos diseñados, financiados e implementados por la Federación Nacional de Cafeteros, inhabilitando el espíritu empresarial y las posibilidades de inversión en ciencia y tecnología.
- La región cafetera empezó desde finales de los 80’s un proceso lento de diversificación económica y reconversión cafetera, orientado en gran medida a los subsectores del turismo y la agroindustria con

¹⁰ Algunas de las situaciones diagnósticas de la región aquí presentadas, corresponden a una adaptación y lectura más amplia de conclusiones del diagnóstico de la ciudad de Armenia, contenido en el Plan de Desarrollo 1998 - 2000, a reflexiones del profesor Néstor Cuervo López y a la interpretación de diversos diagnósticos regionales en el período comprendido entre 1994 y 1998.

¹¹ A partir del año 1989, con el rompimiento del pacto cafetero, este sector que sustentó la economía regional con muy amplia participación en el PIB nacional, inició un acelerado proceso de decadencia con profundas repercusiones no solo en el aparato productivo regional, sino también en las dinámicas sociales, políticas y culturales del Eje Cafetero.

producción limpia; no obstante, el trabajo era y es incipiente y debe responder, en primera medida, a un cambio de la lógica cafetera de la empresa en materia de producción, administración y comercialización.

- Las ciudades Quindianas, en especial la capital, presentaba una extensión y manejo irracional de “lo urbano”, cuyos efectos inmediatos se observaron en la escasa regulación de los desarrollos urbanos, la falta de control en las técnicas constructivas asociado incumplimiento o trasgresión de las normas sismoresistentes, la destrucción de la memoria urbana y la degradación del medio ambiente urbano, entre otras.

Este panorama, deliberadamente sencillo y sin intencionalidad comprensiva, busca dar cuenta a grosso modo de las mayores problemáticas y racionalidades que primaban en los departamentos cafeteros y en especial en el Quindío a finales de los años 90’s, señalando que algunas subsisten con fuerza en la actualidad.

El sismo contribuyó a revelar problemáticas estructurales de marginalidad, exclusión social, déficit de vivienda y de servicios sociales en las localidades cafeteras afectadas. Paradójico e inesperado en una región que, también históricamente, contaba con ciertos niveles de desarrollo urbano, servicios públicos, salud y educación, en términos de coberturas, dotaciones y accesibilidad, por encima de otras regiones y de los promedios nacionales.

Vale decir que la generalizada idea según la cual, la condición social y económica surgida a raíz del sismo no es otra cosa que la representación de una situación estructural latente, recoge especial fuerza en las palabras de Luís Carlos Villegas (1999), primer Presidente del Consejo Directivo del FOREC, al afirmar de manera acertada durante el primer año de la tragedia que “una de las cosas que el país ha descubierto es que de los escombros del terremoto salió una inmensa cantidad de miseria... El Eje Cafetero había llegado a tener niveles de equidad muy grandes en su clase trabajadora. Pero en definitiva fue un borde social de miseria que se hizo presente... al descubrirse las muy precarias viviendas en las que vivían miles de familias que no eran propietarias de inmueble”.

Al mismo tiempo, lo que anteriormente no era perceptible en sus reales dimensiones en algunas localidades Quindianas tal como la violencia intrafamiliar, el maltrato, y los problemas de convivencia, salieron a la luz en los albergues temporales y otros escenarios posteriores al sismo.

Dejando claro que la región del Eje Cafetero y el departamento del Quindío han registrado en los últimos años unos índices altos de violencia intrafamiliar, maltrato infantil y madre-solterismo, con relación al promedio de

otras regiones. Por ejemplo, para el año 1997 contaba Armenia con una tasa alta de muertes violentas a causa de la escasa convivencia ciudadana.¹²

Fenómenos que se reconocieron como un conflicto en las formas de convivencia nacida a raíz de una condición transitoria de vivienda, responden en buena medida a los problemas de formas de socialización expresadas en el Quindío, es decir, la conflictividad de algunas ciudades no aumentó esporádicamente en los años de la reconstrucción, sino que en este escenario se hicieron visibles altos niveles de problemática social que ya existían aislados y ocultos, los cuales fueron concentrados y expuestos por un proceso de reconstrucción.

El generalizado déficit de vivienda, la poca cualificación de la oferta laboral y los pobres niveles de convivencia, participación y organización comunitaria son tres de los fenómenos más claros que recogió la reconstrucción surgida a raíz del sismo en el Eje Cafetero.

Al cabo de cuatro años de gestión (1999-2002), la actuación del FOREC en la reconstrucción permitió recuperar la mayoría de las condiciones del departamento antes del sismo, en diferentes dimensiones del desarrollo, materializadas en la rehabilitación y construcción de viviendas y equipamientos urbanos, reconstrucción de viviendas rurales y urbanas, reparación y ampliación de redes de servicios públicos, vías y obras ingenieriles de mitigación del riesgo.

Se realizaron proyectos sociales y económicos de atención a la población afectada, se otorgaron y aplicaron subsidios de vivienda a familias arrendatarias, se realizaron estudios y proyectos medio ambientales orientados a la gestión integral del riesgo y se avanzó en materia de ordenamiento territorial en las localidades afectadas, entre otros.

La otra perspectiva del proceso de reconstrucción es la lectura que se tiene de la oportunidad desaprovechada de fortalecer una plataforma territorial excepcional desde el ordenamiento. Se invirtieron recursos significativos en estudios, consultorías, planes y proyectos que poco impacto tuvieron sobre lo ejecutado y que aun hoy, reposan en los anaqueles de las bibliotecas y archivos municipales con bajos niveles de consulta y lógicamente de ejecutabilidad.

¹² El diagnóstico del Plan de Desarrollo de Armenia 1998- 2000 "Un proyecto Colectivo de Ciudad", expone cifras de 73 muertes por cada 100.000 habitantes para el año de 1997.

A pesar de que se destinaron recursos para la construcción de infraestructura a nivel de redes primarias de servicios públicos y de equipamientos comunitarios, no se logró una verdadera articulación de los sistemas estructurantes desde una plataforma de Espacio Público que fortaleciera dinámicas sociales desde la perspectiva de la reconstrucción del tejido social; así mismo, no se destinaron recursos para el desarrollo de infraestructura para la movilidad alternativa y accesibilidad de la población discapacitada.

En este sentido, los efectos del sismo, del proceso de reconstrucción y en general de los efectos posteriores al desastre hay que revisarlos como un ejercicio valioso, que tuvo aciertos y que como modelo de gestión presentó una estructura interesante, pero que transformó el escenario de gobernabilidad del municipio desde las gerencias zonales, las cuales desde el amplio margen de acción que tenían, ejecutaron recursos muy significativos pero en forma desarticulada con el proyecto de ciudad, aspectos a valorar en profundidad desde la actual coyuntura de revisión del Plan de Ordenamiento.

3.1.3. Ajustes 2004

En el año 2004 el Concejo Municipal de Armenia Adoptó el Acuerdo 06 "Por el cual se modifica el Acuerdo 001 de 1999 "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia 1999 –2006" y se expide "el Código de Construcción del Municipio de Armenia".

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, previo estudio técnico que sustentó debidamente los cambios, se adoptaron modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial Municipal que consistieron fundamentalmente en lo siguiente:

- Modificaciones al perímetro Urbano
- Modificaciones al suelo de Expansión urbana
- Modificaciones al Perímetro de los corredores suburbanos El Edén, Montenegro y Pueblo Tapao.
- Incorporación de condiciones para el desarrollo de Planes parciales acogiendo la normativa nacional en la materia
- Definición de zonas morfológicas homogéneas

- Criterios de usos del suelo
- Tratamientos urbanísticos
- Modificaciones al Sistema de Espacio público
- Normas para procesos de Parcelación urbanismo y Construcción
- Normas Complementarias
- Normas de Construcción

Esta modificación de mediano plazo al POT le permitió a Armenia no solo dar cumplimiento a la Ley 388 de 1997 en cuanto a vigencias para ajustes del POT sino además incorporar toda la normativa y reglamentación del orden nacional que se expidió posterior a la ley y dar un marco para la definición de una norma urbana mas clara y acorde a la realidad de la ciudad posterior al proceso de reconstrucción.

Luego de la modificación del 2004 se adoptaron una serie de reglamentaciones a la norma en materia de fichas normativas, declaración de zonas de riesgo y reglamentaciones para parcelación en suelo rural.

Observaciones generales en materia de norma urbana adoptada como desarrollo normativo de la Revisión y Ajustes del 2004

- Se hace necesario clarificar en el POT la definición y los criterios para la entrega de las áreas de cesión.
- Se debe permitir revisar los estándares de densificación en gran parte de las fichas normativas. El índice de ocupación en el centro de Armenia y otras zonas de la ciudad es demasiado bajo, dado que se contemplan grandes áreas libres, situación que no tiene sentido, teniendo en cuenta que puede generar grandes inconvenientes en el sector, no solo por el alto costo de los terrenos que comprenden la ficha, sino por el factor de inseguridad existente en la zona.
- Se debe clarificar y definir en un glosario gráfico términos ambiguos que hacen parte de la norma como "cuerpo de empate", "fachada de la construcción adyacente", "Alturas máximas", "Alturas mínimas" especificando como se debe aplicar y manejar en cada ficha normativa.
- Se deben tener presentes los Decretos No. 2060 y 2083 de 2004 en cuanto a los lotes mínimos e índices de ocupación para VIS.
- No existe normatividad en cuanto a los voladizos permitidos.

- No existe normatividad clara y delimitación del suelo rural ubicado en el norte y occidente como el sector de Límites, La Aldana, Monterredondo, Mesopotamia y otras.
- Se deben redefinir los listados de los Bienes de Interés Cultural del Municipio.
- Existen zonas de la ciudad que en la actualidad se encuentran ya desarrolladas y que sin embargo se encuentran en suelo de expansión urbana, como La Patria, La Fachada, La Española, etc.
- Dada la alta vulnerabilidad sísmica de la Ciudad, se debe promover la exención de impuestos de que trata la ley 400, para los particulares que deseen actualizar sus construcciones conforme la norma sismo resistente.
- Se deben revisar otras formas de calcular el número de parqueaderos requeridos, dado que para algunas particularidades la cuota de parqueos por unidad es demasiado alta. También a causa del pequeño tamaño de las unidades prediales en algunos lotes es imposible la ubicación de parqueaderos, razón por la cual sería importante estudiar otras alternativas para cumplir con la cuota de parqueaderos necesarios.
- En cuanto a las zonas de amenaza o riesgo alto y medio de origen geotécnico y/o hidrológico se debe tener en consideración la posibilidad de que las mismas se puedan desarrollar siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el Artículo 20 numeral 4 del Decreto 564 de 2006 que planteaba.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las soluciones de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.... Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad señale para la formulación de dichos estudios... En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

3.1.4. Expediente Municipal

El Expediente Municipal es uno de los instrumentos instaurados por la ley 388 de 1997 (artículo 112) para que los municipios ejerzan adecuadamente la función de evaluar y hacer seguimiento a los procesos de desarrollo territorial cuyo objeto es fortalecer la capacidad de gestión municipal en las fases de ejecución, monitoreo y evaluación de los Planes de Ordenamiento Territorial (P.O.T.).

En ese sentido, el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 establece: "Expediente Urbano. Con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales, los municipios y distritos deberán organizar un expediente urbano, conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de su organización territorial y urbana".

Así las cosas, la implementación del Expediente Municipal debió haber tenido más articulación con los procesos de revisión y reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta que este instrumento no debe entenderse como un apéndice del P.O.T. sino que se constituye en otra importante herramienta de la acción planificadora del Estado, que debe mantenerse en constante proceso de actualización y evaluación que se constituya en el soporte del Sistema municipal de Planificación.

Seguimiento Y Evaluación al Plan. El seguimiento y evaluación es el proceso que permite medir el grado de desarrollo del plan de ordenamiento y el efecto de algunos factores como los enunciados anteriormente. Además de ello, el seguimiento permite evaluar el cumplimiento de los compromisos adquiridos, y discernir cuanto de lo pactado se ha llevado a cabo. Sobre esta base, y en concordancia con el espíritu de la revisión, es posible identificar los aspectos clave a ajustar.

El seguimiento y evaluación es un proceso ordenado por la ley 388 y esta en relación directa con el montaje de expedientes urbanos. Es además, condición imprescindible para iniciar el proceso de revisión del plan.

Es conveniente por tanto desarrollar el seguimiento al Plan, teniendo en cuenta para ello algunos conceptos básicos:

- La evaluación del plan implica el establecimiento de una línea base, que está representada fundamentalmente en el diagnóstico adelantado para soportar la formulación del plan vigente.
- Ese diagnóstico debió dar cuenta de todos los aspectos relacionados con el ordenamiento municipal y calificó la condición de cada tema. Es de esperar que, como resultado de la implementación de las políticas, programas y proyectos del Plan durante los tres años de vigencia, tales indicadores hayan mejorado.
- Si se observa que no hay un cambio positivo y/o sustancial, ese aspecto debe ser objeto de revisión. Es claro que la medida del avance se hace frente al escenario horizonte, que es lo que se espera concretar al final de la vigencia del plan..
- La evaluación del Plan debe abordar solamente los aspectos que se consideren estratégicos en la perspectiva de desarrollo integral del municipio, y que sean fácilmente evaluables, porque cuentan con indicadores ya definidos. Cinco o seis temas son suficientes para medir el nivel de éxito del plan.
- La necesidad de aportar documentos técnicos para justificar la revisión del plan es proporcional a la dimensión de las modificaciones. Si las modificaciones son sustanciales, como por ejemplo la alteración de los perímetros de expansión, cambios en la delimitación de las áreas protegidas, o alteración de la estructura de usos previstos para el municipio, la justificación implica el desarrollo de estudios más complejos

La revisión deberá entonces sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento¹³ que demuestren la oportunidad y conveniencia de emprenderla. Son justificaciones importantes para emprender el proceso de revisión, por ejemplo, un incremento drástico de población por efecto de las migraciones, un convenio regional para desarrollar un gran proyecto de transporte o de vialidad intermunicipal, o un proceso de ocupación acelerada de suelos para asentamientos informales. Estos fenómenos son lo suficientemente importantes como para producir cambios en las previsiones del plan.

Debilidades en la Implementación del Modelo de Ocupación Territorial propuesto por el P.O.T. La débil implementación de las políticas Estructurantes del P.O.T. y la débil capacidad administrativa para realizar los procesos de control, trajeron dificultades en cuanto a la adopción de un patrón de ordenamiento fruto del proceso planificador, permitiendo que las dinámicas de ocupación continuaran respondiendo a actuaciones espontáneas e irregulares entre las que se encuentran las mencionadas a continuación:

¹³ Según la dinámica del municipio se pueden desarrollar los siguientes índices: porcentaje de obras ejecutadas, porcentajes de suelo de expansión desarrollado, metros cuadrados de espacio público por habitante, tiempo promedio de desplazamientos, niveles de contaminación, evolución de las cadenas productivas rurales, entre otros.

- Desborde en la ocupación irregular de zonas ambientales y áreas protegidas intraurbanas.
- Debilidad en los procesos de formulación, adopción e implementación de planes parciales como requisitos previos para urbanizar suelo de expansión y zonas sin desarrollar de 10 o más Has, que suplían una escala intermedia de planificación para ordenar porciones de ciudad.
- Intermittencia en la operación de las instancias asesoras de control y seguimiento como el Consejo Consultivo de Planeación y los Comités de Veedurías, que ha limitado el proceso de evaluación en la aplicación de la norma para el otorgamiento de Licencias de Urbanismo y Construcción.
- Dificultades operativas en la determinación de especificaciones oficiales, derroteros, instructivos, interventoría, y procedimientos claros para la actividad urbanizadora en la adecuación de los terrenos y en la cesión y escrituración de suelo al municipio. Ausencia de un sistema de planeación local permanente que permita bajar la escala de intervención a nivel de planificación intermedia que implemente planes maestros, planes zonales y otro tipo de herramientas claras enfocadas al modo de intervenir ciudad.
- Poca efectividad del Control Urbano, no solo de parte del Departamento Administrativo de Planeación, sino también de las instancias de control administrativo y disciplinario, y del mismo control ciudadano, frente a la proliferación de irregularidades en la gestión.
- Intervenciones no oportunas en la dinámica normativa, procesos de corrección y actualización de normas y procedimientos que hubiesen permitido controlar e impedir efectos negativos en el territorio.
- Dificultades en la implementación de la norma urbana, dadas las ambigüedades y confusiones en la redacción de las normas de usos, tratamientos de edificabilidad, aunado a un débil proceso de socialización y empoderamiento de la norma hacia el ciudadano, que lleva a carencias en los métodos pedagógicos que pongan la norma al alcance del ciudadano común.
- Descoordinación interinstitucional entre los actores vinculados a los procesos de desarrollo territorial, reflejada en desarticulación de los instrumentos e instancias de planificación, regionales y locales.
- Atraso en los procesos de modernización e innovación de los sistemas de conectividad e inter comunicación interna y externa de las entidades del municipio. Déficit, dispersión e incongruencias en la información, difícil acceso, bajo seguimiento y una vulnerable memoria institucional.
- Desactualización de la cartografía y desarticulación de las instituciones que la manejan. Bases catastrales que no reflejan la realidad del territorio, dificultad en la homogenización de escalas, formatos y extensiones, incumplimiento en los convenios

tendientes a la actualización y articulación cartográfica, Sistemas de Información Geográfica sueltos, subutilizados y de poca utilidad para los procesos de planificación.

- Aislamiento de la academia, el sector productivo y el sector público en los procesos de investigación científica y análisis de los problemas económicos, sociales y de la estructura física (Medio Ambiente, Riesgos, actualización vial y cartográfica, entre otros).

3.1.5. POT 2009

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia DAPM, dando cumplimiento a lo planteado en el Art. 23 de la Ley 388, inició en junio de 2006, seis (6) meses antes del vencimiento de la vigencia técnica del Plan de Ordenamiento adoptado en 1999, el trámite para la revisión y ajustes del componente estructural de largo plazo del plan.

La revisión estructural de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial y la Formulación del Plan de Desarrollo constituyeron para Armenia la mejor oportunidad para redescubrir la importancia de la planificación como proceso que permitirá poner en marcha políticas públicas, apalancadas en un modelo de ciudad adoptado y en una gestión compartida por los diversos actores sociales, políticos y económicos que lo intervienen.

Una vez aplicada la metodología planteada por la dirección de Desarrollo Territorial del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para evaluar y revisar el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, se establecieron los criterios de suficiencia del P.O.T. Vigente, en este caso del Acuerdo 001 adoptado el 24 de Enero de 1999, se extrajeron conclusiones que aportaban al proceso de ajustes estructurales de largo plazo al Plan de Ordenamiento de Armenia.

La revisión del P.O.T. se basó en determinar las cualidades y debilidades de sus contenidos como instrumento de planificación, en el conocimiento de los impactos generados en el territorio con su implementación y en el seguimiento a través de la recolección de datos de los avances en la ejecución de los proyectos contenidos en el programa de ejecuciones, realizando un ejercicio de comparación entre éstos y los resultados esperados con el P.O.T.

A través de la evaluación se pudo determinar los criterios de relevancia, eficiencia, efectividad e impacto en la implementación del P.O.T. El objetivo fundamental que tuvo esta evaluación, fue incorporar las lecciones aprendidas para mejorar las decisiones tomadas en la revisión estructural de largo plazo del P.O.T. de Armenia, que actualmente se adelanta.

A través del análisis de las cualidades y debilidades del P.O.T. como instrumento de planificación se pudo determinar si el éste desarrolló todos los contenidos que señala la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998 y establecer si la visión, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos contenidos en él, se encontraban articulados entre sí.

Las preguntas a las que se respondió para realizar el proceso de revisión fueron las siguientes

- ¿Cada componente cumple con los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998?
- ¿Los contenidos de cada uno de los componentes se encuentran claramente desarrollados tanto en el documento como en la cartografía y son fácilmente aplicables? ¿Qué debilidades y fortalezas tiene cada uno de los contenidos?
- ¿Los contenidos de los componentes responden a las necesidades municipales?
- ¿El contenido del Acuerdo Municipal que adopta el plan, coincide con los contenidos de los componentes general, urbano y rural del Documento Técnico de Soporte y la cartografía que hace parte integral de éste?
- ¿Cuáles son los contenidos adicionales que se deben desarrollar para cumplir con las normas nacionales que se han expedido durante la vigencia del P.O.T.?
- ¿Se encuentran articulados los componentes del P.O.T. (visión, objetivos, estrategias y proyectos)?
- ¿El Modelo de Ocupación expresa claramente lo que se quiere lograr con la visión y los objetivos de largo plazo?
- ¿De existir una desarticulación entre estos componentes, qué dificultades ha generado en la gestión territorial?
- ¿La visión, los objetivos y los proyectos propuestos son consecuentes con lo que el municipio puede alcanzar de acuerdo con su potencial económico, sociocultural y ambiental?

Finalmente, como producto de esta reflexión, se establecieron conclusiones importantes respecto a los temas que se debían modificar en la revisión ordinaria de largo plazo y de ajustes estructurales.

Observar la estructura urbana de Armenia 11 años después de entrar en vigencia la Ley 388 de 1997, y 10 años después de adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 001 de 1999) con su correspondiente Revisión (Acuerdo 006 de 2004) y reglamentaciones específicas (Fichas Normativas, Decretos reglamentarios, Circulares, entre otros), obligó una reflexión profunda para

entender cómo se percibían los avances en la planificación del territorio, entender si la actividad edificadora había sido seria y consecuente con el ordenamiento del municipio, y establecer en qué medida, factores externos al planeamiento local, entre los cuales debe mencionarse el proceso de reconstrucción de la ciudad, en cabeza del FOREC, distorsionaron las previsiones del P.O.T. El proceso de revisión y ajustes de largo plazo del P.O.T., partió del diagnóstico de la situación actual, permitiendo analizar, frente a la aplicación de los contenidos y previsiones de la Ley 388 de 1997, las siguientes situaciones:

El suelo urbano de Armenia ha sido objeto de asentamiento de gran número de urbanizaciones que no cumplen a cabalidad los parámetros normativos, bien sea como producto del proceso de reconstrucción física o bien como actuaciones aisladas que distan mucho del proceso de legalidad. Esta situación ha ocasionado y continúa ocasionando no solo un creciente e invaluable deterioro del patrimonio ambiental, evidente en la ocupación irregular de suelo protegido, sino también un enorme déficit fiscal en los ingresos del municipio derivado de la desactualización de la base catastral, y de la no captación de las plusvalías urbanas. Adicionalmente, se incrementó cualitativa y cuantitativamente el déficit de zonas de cesión obligatoria destinadas para Espacio Público.

Se concluyó que la actualización del P.O.T. debía incluir las nuevas políticas y conceptualización del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial MVADT sobre el desarrollo de las áreas rurales y suburbanas de los municipios, con el fin de poner freno a la alarmante cifra de subdivisión de predios y de urbanización ilegal que ya muestra un suelo rural y zonas ambientales de protección ambiental ocupado de manera irregular y fragmentado excesivamente.

Debilidades en la Implementación del Modelo de Ocupación Territorial propuesto por el P.O.T. La débil implementación de las políticas Estructurantes del P.O.T. y la débil capacidad administrativa para realizar los procesos de control, conllevaron dificultades en cuanto a la adopción de un patrón de ordenamiento fruto del proceso planificador, permitiendo que las dinámicas de ocupación continúen respondiendo a actuaciones espontáneas e irregulares entre las que se encuentran las mencionadas a continuación:

- Desborde en la ocupación irregular de zonas ambientales y áreas protegidas intraurbanas.

- Debilidad en los procesos de formulación, adopción e implementación de planes parciales como requisitos previos para urbanizar suelo de expansión y zonas sin desarrollar de 10 o más Has, que suplían una escala intermedia de planificación para ordenar porciones de ciudad.
- Intermittencia en la operación de las instancias asesoras de control y seguimiento como el Consejo Consultivo de Planeación y los Comités de Veedurías, que ha limitado el proceso de evaluación en la aplicación de la norma para el otorgamiento de Licencias de Urbanismo y Construcción.
- Dificultades operativas en la determinación de especificaciones oficiales, derroteros, instructivos, interventoría, y procedimientos claros para la actividad urbanizadora en la adecuación de los terrenos y en la cesión y escrituración de suelo al municipio. Ausencia de un sistema de planeación local permanente que permita bajar la escala de intervención a nivel de planificación intermedia que implemente planes maestros, planes zonales y otro tipo de herramientas claras enfocadas al modo de intervenir ciudad.
- Poca efectividad del Control Urbano, no solo de parte del Departamento Administrativo de Planeación, sino también de las instancias de control administrativo y disciplinario, y del mismo control ciudadano, frente a la proliferación de irregularidades en la gestión.
- Intervenciones no oportunas en la dinámica normativa, procesos de corrección y actualización de normas y procedimientos que hubiesen permitido controlar e impedir efectos negativos en el territorio.
- Dificultades en la implementación de la norma urbana, dadas las ambigüedades y confusiones en la redacción de las normas de usos, tratamientos de edificabilidad, aunado a un débil proceso de socialización y empoderamiento de la norma hacia el ciudadano, que lleva a carencias en los métodos pedagógicos que pongan la norma al alcance del ciudadano común.
- Descoordinación interinstitucional entre los actores vinculados a los procesos de desarrollo territorial, reflejada en desarticulación de los instrumentos e instancias de planificación, regionales y locales.

- Atraso en los procesos de modernización e innovación de los sistemas de conectividad e inter comunicación interna y externa de las entidades del municipio. Déficit, dispersión e incongruencias en la información, difícil acceso, bajo seguimiento y una vulnerable memoria institucional.
- Desactualización de la cartografía y desarticulación de las instituciones que la manejan. Bases catastrales que no reflejan la realidad del territorio, dificultad en la homogenización de escalas, formatos y extensiones, incumplimiento en los convenios tendientes a la actualización y articulación cartográfica, Sistemas de Información Geográfica sueltos, subutilizados y de poca utilidad para los procesos de planificación.
- Aislamiento de la academia, el sector productivo y el sector público en los procesos de investigación científica y análisis de los problemas económicos, sociales y de la estructura física (Medio Ambiente, Riesgos, actualización vial y cartográfica, entre otros)
- *Inoperatividad de los instrumentos de gestión.* Al igual que la mayor parte de los municipios del país, uno de los vacíos más evidentes del proceso de implementación de los Planes de Ordenamiento fue la débil operativización por parte del municipio de los instrumentos de gestión que tanto para la planificación como para la financiación estableció la Ley 388 de 1997 y el mismo P.O.T. de 1999, lo cual impactó de manera directa en la baja ejecutabilidad de lo planeado.

En ese sentido, la revisión y ajustes del P.O.T. debía significar un avance fundamental en ese aspecto y establecer los parámetros de aplicación de la participación en plusvalía, de las transferencias de derechos de construcción, de los pagos compensatorios, de los sistemas de cargas y beneficios, de los Planes Parciales, de los Planes de Regularización y Manejo y de los Planes de Implantación, entre otros.

Así mismo, dar pautas y al municipio para la elaboración de Planes Maestros de Espacio Público, de Equipamientos, de Seguridad Alimentaria, de Educación y Salud, de Movilidad y Transporte, entre otros, mediante los cuales se precisen las políticas y alcances gruesos del P.O.T. sobre cada tema específico.

Políticas de manejo y prevención del Riesgo. La existencia en el territorio de condiciones extremas de riesgo: Falla Armenia, Falla Danubio, Quebrada Armenia, áreas vulnerables de vendavales y amenaza volcánica y de remoción de masa , es una connotación poco

favorable frente a la imperiosa necesidad de emprender acciones de atracción de inversión para devolver a la ciudad niveles de reactivación económica y social.

En este campo existía un reto descomunal frente a la formulación de normas y mecanismos que permitieran equilibrar, de una parte, la posibilidad de construcción en el territorio con precisos condicionamientos de prevención y mitigación de riesgos, y de otra parte, el impulso a la inversión privada para emprender acciones que disminuyeran la vulnerabilidad del territorio a amenazas naturales y antrópicas.

Sostenibilidad económica del Municipio. La permanente búsqueda de fórmulas para la sostenibilidad económica del municipio, exigía, como punto de partida, una optimización de la funcionalidad y eficacia de la gestión pública, con base en procesos de reingeniería que permitan un equilibrio de ingresos y gastos, y un saneamiento progresivo de los niveles tradicionales de endeudamiento, todo esto con el fin de favorecer niveles racionales de gastos de inversión y de funcionamiento. El Plan de Ordenamiento no fue pensado como un instrumento que debe apuntar a fortalecer la plataforma competitiva del Municipio como una apuesta desde el Desarrollo Económico Local.

Este era un panorama complejo y paradójico que contrapone una ciudad con grandes oportunidades desde su plataforma territorial, pero unos niveles de gestión y gerencia de los procesos muy débiles que han impedido traducir la política pública en impactos reales en los niveles de desarrollo y de calidad de vida de las poblaciones locales. Un gran reto frente al proceso de revisión y una inmensa responsabilidad, frente a la institucionalidad, frente a la ciudad, pero sobretodo frente a la ciudadanía que estaba a la expectativa de un proceso que en ocasiones se sobredimensionaba frente a sus alcances, pero que abordó el compromiso de manera, seria, rigurosa y técnicamente responsable frente a las dinámicas del desarrollo.

Es así como, bajo una nueva concepción y aterrizando la visión de ciudad que planteó consolidar **"Una Ciudad Para la Vida"** se requería darle una nueva concepción al territorio valorándolo, no solo como un asunto físico, sino fundamentalmente como una plataforma para la sostenibilidad, la equidad y la competitividad, que permita incrementar los niveles de calidad de vida bajo una Gestión integral del Riesgo soportada en la plataforma ambiental ordenadora. Así, se espera tener al 2023 una ciudad competitiva a escala humana, basada en un desarrollo sostenible y con unos elevados niveles de calidad de vida para los habitantes urbanos y rurales.

3.2. Marco Teórico

Abordar el marco teórico de la investigación sobre las Transformaciones generadas por el modelo de ocupación planteado por el POT de Armenia Adoptado en 2009 en la estructura territorial implica, antes que nada realizar una aproximación a las bases epistemológicas del trabajo. Para ello, se propone en el marco teórico abordar las bases conceptuales que dan soporte tanto a las variables de análisis como a la estructura metodológica. De este modo, el presente capítulo presenta una aproximación general desde diferentes autores, enfoques y soportes bibliográficos sobre los siguientes conceptos:

- El territorio
- Estructuras Territoriales
- Tipologías de ocupación
- Formas de Crecimiento Urbano
- Modelo de ocupación territorial
- Ordenamiento Territorial y Planificación del Territorio

3.2.1. *El Territorio*

El territorio es una construcción social. Extensión terrestre delimitada que incluye una relación de poder o posesión parte de un individuo o un grupo social. Contiene límites de soberanía, propiedad, apropiación, disciplina, vigilancia y jurisdicción, y transmite la idea de cerramiento (GEIGER, 1996). El concepto de territorio está relacionado con la idea de dominio o gestión dentro de un espacio determinado; está ligado a la idea de poder público, estatal o privado en todas las escalas (CORREIA de Andrade, 1996).

Espacio, territorio y región (MONTAÑEZ GOMEZ & DELGADO MAHECHA, 1998) como conceptos, y los procesos derivados de sus dinámicas, constituyen la esencia de la espacialidad de la vida social; ellas mismas son formas creadas socialmente; no son meros vacíos, sino que participan activamente en los sistemas de interacción, y son el producto de la instrumentalidad de espacio/poder/saber, que provee las bases para espacializar y temporalizar el funcionamiento del poder (SOJA, 1998).

El territorio se presenta entonces, como un sistema activo en continua evolución y, como tal, es la referencia primera para el desarrollo (INFODAL). Desde el enfoque de Bernard Bret¹⁴ caracterizar el territorio se entiende como el proceso de "reconocer y determinar cualidades particulares desde su estructura territorial, social, económica y cultural, donde se establece un orden de prioridades y vocaciones en el uso del territorio".

En el mismo sentido se entienden las Transformaciones territoriales bajo el sentido de que "El espacio geográfico es espacio social, producido por el hombre en función de sus necesidades e intereses. Las acciones humanas realizadas sobre la superficie de la Tierra producen modificaciones que quedan registradas en el espacio. La realidad histórica nos muestra que se ha pasado de un espacio en estado natural, sin intervención humana, hacia un espacio absolutamente social es decir apropiado por el hombre y usado, es decir transformado" (Universidad Nacional del Comahue. Neuquén, 2001).

Un espacio geográfico concreto en un momento dado y con límites precisos, conforma un territorio. El mismo es un área delimitada sobre la que se ejerce una acción de apropiación. Joan Eugeni Sánchez sostiene que "si pensamos que, a través de la acción humana, se puede dar forma a un territorio, podemos considerar el proceso de producción del espacio social como un proceso de territorialización" (SANTOS, 1991). Es decir, la territorialidad igual que el espacio, también es socialmente construida y transformada.

3.2.2. Estructuras Territoriales

Tratar de implementar técnicas para realizar análisis territoriales es un proceso no solo continuo en la historia del urbanismo, sino además complejo. El territorio como objeto de estudio ha sido un elemento común en el universo de la búsqueda del conocimiento. Es así como en los análisis territoriales convergen una suma de disciplinas de diversa índole, que superan con amplitud las ciencias urbanas y los análisis meramente espaciales, haciendo confluír enfoques que van desde la arquitectura, la geografía y las ingenierías como disciplinas que parten de el análisis de los elementos físicos, hasta las ciencias políticas, sociales, culturales y económicas, pasando por enfoques

¹⁴Bret Bernard es un geógrafo francés, especializado en la América Latina y en particular en Brasil. Profesor de la Universidad de Lyon III. Ofrece una lección de geografía en el desarrollo del tercer año de pregrado. Además, imparte un curso en la geografía humana en el primer año y un curso sobre las personas y empresas del mundo.

igual de complejos como lo son las ciencias ambientales que involucran también en sí mismas una transdisciplinariedad absolutamente necesaria para abordar un estudio territorial.

Se requiere entonces establecer criterios de análisis de estructura territorial para comprenderlo, abordarlo, diagnosticarlo y caracterizarlo. Siendo así, se asume que el territorio está conformado por sistemas, órganos y tejidos que funcionan estrechamente interrelacionados e interdependientes. Del mismo modo, el territorio tiene una estructura que le da soporte y articulación. Es precisamente esa estructura, la identificación de los elementos que la componen, uno de los objetos de estudio de esta investigación.

Bajo otra perspectiva, de acuerdo con la teoría de Bernardo Secchi se realiza un planteamiento metodológico que parte para el análisis de las estructuras territoriales desde las variables económicas y de mercado que dan origen a la localización, agrupación y crecimiento de los sistemas urbanos (SECCHI, 1968).

Desde esta perspectiva, se asume que son precisamente esas variables de mercado las que tienen mayores niveles de incidencia en las realidades territoriales incluso por encima de las realidades políticas, sociales y culturales.

De este modo, la propuesta de Secchi consiste en plantear que existe una red de modelos para interpretar y describir los fenómenos de concentración espacial, los de distribución y utilización de los asentamientos dentro de los centros urbanos: "si en una determinada situación se adopta esta política, se seguiría tal otra situación..."

El aporte de Secchi va fundamentalmente enfocado hacia el planteamiento de un modelo metodológico que no parte desde el análisis espacial, sino desde la comprensión de variables económicas, para entender las resultantes físicas, que consiste en lo siguiente:

- 1) Formalizar uno o más modelos descriptivos para analizar el territorio, a fin de reducir la complejidad y variedad de las situaciones a un esquema interpretativo, unitario, riguroso y coherente.
- 2) Definir claramente los términos descriptivos y teóricos y usarlos uniformemente.
- 3) Reducir el número de las variables necesarias para la descripción de un determinado grupo de fenómenos.
- 4) Indicar las variables que es preciso introducir en los modelos interpretativos de cada fenómeno e interrelacionarlas en secuencias de tipo causal.

5) Indicar cuáles son las variables que deben considerarse exógenas a cada modelo y cuales endógenas, a fin de clasificar tales variables en una jerarquía de conjuntos de manera que las variables de orden inferior vienen influidas por las variables de orden superior mientras las últimas no sufren la influencia de las primeras.

Así, en la ruta que plantea Sechhi se debe elaborar un modelo teórico para describir los fenómenos territoriales haciendo inferencias de naturaleza estadística, construyendo un grupo de hipótesis teóricas o de modelos interpretativos para explicar la formación y desarrollo de los órdenes territoriales.

Para el caso particular de este trabajo, si bien se tendrán en cuenta los aportes conceptuales de Secchi B. no se abordará la metodología por el propuesta, que parte desde el análisis de las variables económicas para comprender las resultantes territoriales, sino que por el contrario, se partirá de realizar análisis físico espaciales directamente sobre la plataforma territorial para a partir de allí tratar de inferir como sus transformaciones han sido consecuencia, o no, de la implementación de las determinantes de ocupación definidas en el POT 2009-2023.

3.2.3. Tipologías de ocupación

Para dar soporte conceptual a lo que son las tipologías de ocupación, corresponde en primera medida analizar la definición de "Forma Urbana", que corresponde a las Características geométricas particulares o de conjunto que adopta la ciudad, en un determinado momento histórico, mediante el proceso de conformación de los elementos de su estructura en un espacio dado.

La forma urbana es consecuencia de diversos factores. Se tiene entre las más significativas: medio geográfico, desarrollo (económico, histórico y social), redes de equipamiento, infraestructura, etc. Estos factores determinan los lineamientos generales de la forma urbana; sin embargo, es necesario señalar que cada ciudad o sistema de ciudades incorpora características propias, incluso en iguales o similares modelos socioeconómicos(MORA RAMIREZ).

Igualmente, las Formas de crecimiento urbano, responden a estudios sobre los métodos o acciones de construcción o planificación para la expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población o como generalmente sucede, de ambos aspectos sean en forma espontánea o en forma planificada, y determinan la ruta de intervención y análisis para establecer la forma en que se ocupa y transforma la estructura territorial.

Partiendo de una corriente estructuralista, se ha tratado de elaborar una Ciencia Urbana autónoma desde la propia arquitectura (es decir desde la construcción) de la ciudad, a partir del Análisis urbano, que realiza un estudio diacrónico y sincrónico de la construcción de la ciudad (AYMONINO, 1981).

La explicación de los fenómenos urbanos ha de realizarse con base en la misma arquitectura de la ciudad, sin la consideración de posibles causas exteriores que no se niegan, pero que se ignoran conscientemente. Se enfatiza la correlación entre análisis urbano y proyecto, de modo que investigar la ciudad es ya, de algún modo, proyectarla, y al revés el proyecto encierra en sí una investigación urbana. Se plantea de este modo un formalismo en el que se huye de una excesiva atención al funcionalismo, y junto a ello un fuerte racionalismo con un peculiar sentido de la historia y atención por el lugar. La arquitectura de la ciudad es la materialización de la cultura.

Cuantitativamente la ciudad supone "la coexistencia de espacios físicos con cierto grado de diferencia, utilizados en distintos momentos (...) por un mismo número de usuarios". Pero la ciudad supone también una acumulación de energías, de capitales que "comportan ineludiblemente un salto cualitativo, la transición de la necesidad a la posibilidad el deseo o la voluntad de representación" y esto supone la construcción de monumentos.

El origen de la ciudad está en una organización artificial que no responde a un objetivo único (no sólo función y necesidad) sino a objetivos varios, ocultos, diferenciados y a veces contradictorios; la ciudad surge cuando estos objetivos adquieren una representación arquitectónica y así surge la ciudad; por otra parte esa representación aparece evidente cuando se alcanza una homogeneidad suficiente.

Una ciudad posee un significado si tiene una homogeneidad de representación arquitectónica, con relaciones precisas entre forma urbana y "escala" de los edificios; dificultades que encuentra para; por "escala" entiende el no sólo la dimensión, sino también el esquema de implantación, interpretación. Así la relación entre "escala" del edificio y forma de la ciudad incide tanto en el tejido existente, como en el futuro.

El significado es proporcional al grado de coincidencia entre organización espacial y sistema de interpretación. En las ciudades antiguas los monumentos, como representación de un tema, con independencia de su situación, tenían un carácter necesariamente central y capacidad ordenadora. En la ciudad moderna ese papel central de los monumentos es sustituido por un sistema de recorridos, teóricamente total, pero en realidad parcial pues no considera la ciudad inexistente. El planteamiento, con su ausencia habitual de tema de representación, supone sólo una ordenación cuantitativa; los nuevos significados vienen caracterizados por unas relaciones entre arquitectura y forma urbana: relaciones basadas en interconexiones entre vivienda, servicios y equipamientos.

Se tiene la ciudad existente que es aquella configurada y servida por los recorridos y la Ciudad inexistente, que es la zona gris que queda al margen.

Se deben superar las actuales relaciones entre proyecto como resultado formal y reglamentación normativa llegando al proyecto-programa. Los estándares cuantitativos deben considerarse como paso previo al programa. Así, el diseño urbano debe entrar a organizar y representar, mediante esquemas distributivos y composiciones formales aquellos elementos residenciales, administrativos, comerciales y culturales considerados como efectos de las actuales transformaciones terciarias, abarcando además a las relaciones que estos elementos establecen con los diferentes tipos de tráfico y circulación.

El origen del tipo parte de las necesidades que se han convertido en actividades organizadas y definitivas, de ahí surge la exigencia de definir unos espacios adecuados que consoliden la actividad a través de su presencia arquitectónica; aparecen así prototipos, que dan lugar a los tipos, y que llegan a ser utilizados frecuentemente como modelos. Este uso como modelo, da lugar a un distanciamiento entre tipología del equipamiento y morfología urbana; no obstante su implantación en la ciudad supone el establecimiento de unos puntos de referencia en la forma de la ciudad.

El estudio de la tipología de los alojamientos, pasa después al estudio de las agrupaciones de viviendas y por tanto a la morfología urbana. Sin embargo hay dos aspectos que no permiten sacar todos los frutos de esos estudios: por una parte no llegan a estudiar el tipo de la casa, del edificio residencial, es decir no se estudian los equipamientos necesarios para el edificio en su conjunto. Llegándose así a una tipología residencial inexacta. Además la clasificación de los tipos es funcional y por tanto ligada al zoning de modo que la tipología queda determinada por la zonificación, dejando de ser determinante para la morfología urbana.

Se ha dado así una inversión en la relación entre tipología y morfología; en la Ilustración el tema es el determinante del edificio, y la localización es indiferente; en el Moderno lo determinante del edificio es la localización, pasando a ser indiferente el tema. Esta inversión la ejemplifica en los rascacielos, y en los contenedores de usos múltiples.

La construcción de la ciudad mediante partes formalmente completas sólo puede realizarse a partir de un nuevo análisis de las relaciones emergencia-tejido, que conduzca a un cuestionamiento crítico del concepto de tipología y a una decisión de otorgar a la arquitectura toda la dimensión urbana. Lo que se materializa a través de las siguientes cuatro hipótesis:

a) La relación monumento-residencia debe entenderse como una relación variable en las distintas ciudades, de modo que en algunas de ellas las infraestructuras o la misma residencia puede llegar a ser el elemento primario .

b) La ciudad debe ser entendida como un producto arquitectónico; y en este sentido debe considerarse la aportación del Moderno. Por una parte en ocasiones se ha planteado la arquitectura de espaldas a la ciudad, considerándola como una estructura que ignora o impide una organización arquitectónica. Al mismo tiempo, la presentación de los productos arquitectónicos como independientes del contexto no es un modo de producir una crisis en el lenguaje existente. sino una necesidad de ser reconocido cada elemento como modo de asegura la coherencia.

c) La tipología independiente (formal) y la aplicada (funcional) han tendido a coincidir; de modo que la tipología dirigida a la clasificación de funciones prácticas entra en crisis como instrumento ordenador de los fenómenos urbanos; sin embargo sí que puede ser empleada por sus posibilidades compositivas funcionalmente urbanas.

d) Se propone así la construcción de la ciudad mediante partes formalmente completas; y esto precisamente porque se ha producido una ruptura de la organización urbana como forma legible, de modo que esa forma ha de aceptarse como compuesta de partes (AYMONINO, 1981).

En conclusión, a los planteamientos de Carlo Aymonino, se entiende que el análisis urbano aunque no proporciona directamente un instrumento de actuación arquitectónica, permite considerar la arquitectura como una individualización y formalización caracterizada por las relaciones con el conjunto urbano. Este proceso de formalización, no se da de un modo constante, sino sólo en las formas completas, sean edificios o conjuntos; de este modo la arquitectura cierra, y al mismo tiempo abre, posibilidades a la ciudad.

El análisis urbano permite entonces ver la arquitectura como un fenómeno urbano e, incluso, como el fenómeno urbano por excelencia, que no se corresponde de modo inmediato con las 'necesidades' que, sin embargo, se manifiestan en esos mismos espacios urbanos y que se caracterizan fundamentalmente, por su capacidad de interpretar, a través de distintas formulas de 'mediación' determinadas por las modalidades de uso, la voluntad individual o colectiva, privada o pública, y de representar ciertas modalidades de uso, consideradas más duraderas o importantes que otras". Existe en definitiva, dentro de la ciudad, una relación compleja entre necesidades, modalidades de uso y arquitectura.

Así, según Aymonino, cualquier análisis del crecimiento de la ciudad debe entenderse cómo la separación de uso y parcela que ha dado lugar a la ciudad especulativa; en ella el suelo ha perdido su significado de paisaje y la arquitectura silo está presente esporádicamente con un origen autónomo en el arquitecto, no como respuesta a unas modalidades de uso. Ni el crecimiento por ocupación del suelo en la periferia, ni la sectorialización y parcialización de las necesidades permiten un campo a la arquitectura; las soluciones más interesantes, serán las que acometen problemas reales, referentes a relaciones urbanas y uso colectivo de la ciudad y sus edificios.

3.2.4. Formas de crecimiento urbano

"Toda la cuestión está en medir el tiempo con el espacio"

El análisis de las formas de crecimiento urbano nace para introducir a los estudiantes de Arquitectura a un conocimiento de la ciudad coherente con las herramientas metodológicas de su profesión: La actitud proyectiva, la observación y la valoración de las formas, la costumbre de relacionar la imagen y funcionamiento, la racionalidad entre otros. Este método, parte de la voluntad de abrir el análisis urbano a un campo mas amplio que la estricta observación morfo-tipológica planteada por Carlo Aymonino, para buscar un estilo específico de análisis de la ciudad que recoja aportaciones mas variadas desde la geografía humana y social como en las clasificaciones tipológicas de la arquitectura y en las explicaciones de la historia económica. (SOLA-MORALES, 1997)

El programa de Formas de crecimiento aporta como óptica propia para el análisis urbano la estricta obligación de discutir el crecimiento de la ciudad en sus alternativas de forma, las relaciones de formas físicas donde la influencia de sus contenidos sociales y económicos es importante pero no exhaustiva y la lectura de los elementos urbanos (Calles, casas, solares, servicios, Centros) como materia sustancial de la teoría.

Entre las causas del crecimiento urbano se deben abordar bajo esta lógica las inmigraciones demográficas, desequilibrios regionales y la industrialización.

La Aportación hacia una visión mas disciplinaria del crecimiento de las ciudades está en el hecho de colocar las políticas de fomento, el planeamiento y el mercado de suelo como causas inmediatas del crecimiento, pero no como parte

del urbanismo; causas específicas o previas pero no mecanismos racionalizadores, correctores o explicativos como desde una óptica administrativa se tiende a presentarlos. *Tanto el interés del beneficio privado como la utilidad del control público son en sí mismos factores externos que a menudo consiguen distorsionar, mas que orientar, la lógica proyectual del crecimiento urbano.*

Morfología-Tipología Forman un eje de dualidades al cual se pueden referir las formas de las diferentes partes de la ciudad, según las características arquitectónicas y constructivas de la edificación, pero una explicación estructural mas completa de la forma urbana en sus partes y en su conjunto necesita reconocer la importancia de las formas infraestructurales (Los trazados viarios, las redes de servicio, los márgenes de agua, los nudos de comunicaciones, los grandes escenarios) como formas independientes de las formas parcelarias que morfológicamente configuran el diseño del suelo con toda la variedad de formas sistemáticas o causales, compuestas geoméricamente, o a veces por repetición, o tributarias aún de las situaciones topográficas, agrícolas y catastrales precedentes. Por tanto, el concepto de morfología se ha de aclarar distinguiendo las formas de la infraestructura de las formas del parcelario.

Miradas de esta forma las diferentes maneras de organizar calles, solares y casas son formas de *Urbanización, Parcelación y Edificación*, que, en sus diferentes combinaciones, dan lugar a las formas urbanas. Y entender la forma urbana, en toda su variedad, significa entenderla como resultado de ideas y proyectos sobre *"La forma de la urbanización + La forma de la Parcelación + La forma de la Edificación"*, cada una de ellas sujeto de ideas y proyectos propios, con ritmos de ejecución diferentes, con momentos de origen diferentes y ámbitos de escala también diferentes, pero que a veces también pueden ser unitarios. Y este entendimiento nos puede dar la clave para entender, clasificar y valorar la totalidad de las formas urbanas aparentes y también para orientar la naturaleza de los proyectos urbanos adecuados para cada ocasión.

En la concepción Urbanística hay que atreverse a medir el tiempo con el espacio. La construcción de la ciudad combina a lo largo del tiempo las distintas operaciones sobre el suelo y la edificación y la complejidad de su resultado no es solo la repetición de tipos o yuxtaposición de tejidos, sino que expresa el proceso encadenado en que las formas y los momentos constructivos se suceden con ritmos propios. Distancias o continuidades, alineaciones y vacíos, perfiles y encuentros, solares y monumentos, describen así la secuencia de un proceso temporal materializado en formas estáticas.

El proyecto urbanístico es proyecto para dar forma a un proceso físico, arquitectónico e ingenieril que combine suelo, edificación e infraestructura. La construcción de la ciudad es Parcelación+ urbanización + edificación. Pero estas tres operaciones no son actos simultáneos ni encadenados siempre de igual manera. Al contrario, de sus múltiples formas de combinarse en el tiempo y en el espacio se origina la riqueza morfológica de las ciudades. Tanto mayor, cuanto mas variadas sean las formas de esa combinatoria.

La arquitectura de la ciudad, como valoración del papel urbano de ciertas grandes arquitecturas históricas, no puede confundirse con un criterio que justifique hoy un diseño estereotipado de las formas urbanas, como si fueran formas de edificios. Ni tampoco para decantar sobre un nefasto momento previo, jurídico o normativo, vagamente económico o político, el supuesto encuadre de las arquitecturas.

El trazado queda como el elemento permanente y expresivo de la forma ciudadana al cabo de los años. Imagen y forma de la ciudad construida se resumen en las trazas planimétricas de calles y espacios públicos, de las que los volúmenes ayudan al recuerdo. Nos interesa proyectar con el trazado, pues, por ser en todo caso resumen cierto y colectivo de la forma, construable o construida de la ciudad. El elemento fundamental, sintético por excelencia de la forma de la ciudad, es su trazado. Un trazado capaz de mantener la tensión de la dialéctica continua entre concepto y forma (SOLÁ-MORALES, 1997).

El aporte que realiza Solá-Morales desde la perspectiva de las formas de crecimiento urbano es mucho más pertinente como forma de interpretación de las transformaciones urbanas que el planteamiento de tipología y morfología de Carlo Aynomimo, en lo que refiere a la presente investigación de descripción de las transformaciones de la estructura territorial de Armenia, dado que precisamente la presente investigación entiende la ciudad y el territorio como elementos dinámicos, que sufren cambios permanentes y en los cuales, la aparición de una nueva actuación, sea de construcción, parcelación o urbanización, tiene efectos inmediatos sobre otras variables, en cualquier orden de desarrollo.

Cuando Solá-Morales plantea que *“entender la forma urbana, en toda su variedad, significa entenderla como resultado de ideas y proyectos sobre La forma de la urbanización + La forma de la Parcelación + La forma de la Edificación”*, se deja claro que entender esta relación implica tener la clave para orientar la naturaleza de los proyectos urbanos para cada ocasión, lo cual se asume desde la postura de este trabajo como un aspecto fundamental para definir en el marco de la estructura territorial, cuales de ben ser los proyectos más pertinentes para desarrollar en cada sistema estructurante y sobre todo para analizar como un proyecto cualquiera genera transformaciones inmediatas en las formas de urbanización, edificación o parcelación.

En un sentido distinto se percibe la sobre-valoración que le da este autor al *trazado urbano*, pues propone que es precisamente el trazado quien se muestra como la mejor evidencia del diálogo entre concepto y forma, pero esta investigación asume una postura en la cual se aparta de esta sobrevaloración, pues deja posibilidad a que la ciudad pueda contar con múltiples mecanismos para hacer una

lectura consecuente de las transformaciones en la estructura territorial, en la cual el trazado es solamente una de las múltiples variables que deben ser abordadas como elementos constitutivos del modelo de ocupación territorial.

3.2.5. Modelo de Ocupación Territorial

Para dar inicio a la reflexión, se asume que cualquier planteamiento que se pretenda realizar entorno a lo que es un Modelo de ocupación territorial, debe abordar antes que nada una serie de interrogantes alrededor de esta base conceptual como lo son:

- ¿Qué es un modelo de ocupación territorial?
- ¿Cuáles son sus elementos constitutivos?
- ¿Cómo analizar el modelo de ocupación de un territorio como el de la ciudad de Armenia?
- ¿Cómo plasmarlo desde las políticas públicas?
- ¿Cómo materializarlo?
- ¿Cómo puede aportar el modelo de ocupación al desarrollo territorial?

Para empezar a hablar del modelo de ocupación territorial, se hace relevante abordar algunos referentes que le dan soporte a este concepto desde la base legal, técnica y metodológica.

Según el párrafo 1º del Artículo 12 de la ley 388 de 1997, por modelo de ocupación se entiende la estructura urbano- rural e intra-urbana, que busca fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determinar las grandes infraestructuras requeridas para soportar éstas actividades y establecer los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades especialmente separadas (CONGRESO DE LA REPÚBLICA, 1997).

De acuerdo con esto, se entiende que la ley Colombiana de Desarrollo Territorial plantea que el Modelo de Ocupación debe tomar en consideración los elementos naturales y paisajísticos del terreno, la estructura vial y la accesibilidad al transporte y a los servicios

básicos, así como la disponibilidad de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en un marco de objetivos socioeconómicos explícitos.

El modelo de ocupación a la luz de una apuesta metodológica en materia de ordenamiento debe ir más allá de lo eminentemente planteado en la ley, logrando una espacialización de las dimensiones sobre el territorio en busca de aportar a los procesos de Desarrollo generando impactos positivos desde la plataforma Físico –Espacial. Este planteamiento conduce a plantear una concepción de Modelo que no solo consista en la estructuración y definición de unos parámetros de crecimiento sino fundamentalmente en la sumatoria coherente de las diferentes capas y variables que intervienen en el ordenamiento del territorio, a la luz de la Visión Colectiva de Ciudad, que permite concertar los Objetivos Estratégicos, que dan Marco a la definición del Modelo de ocupación.

Para tener una referencia de como se materializa este concepto vale la pena abordar lo que el P.O.T. de Armenia entiende como Modelo de Ocupación:

El Modelo de Ocupación Territorial corresponde a el patrón de ordenamiento bajo el cual debe estructurarse la ciudad a nivel urbano- rural e intra- urbano que determina los parámetros sociales, económicos y habitacionales para el aprovechamiento del territorio desde un uso sostenible. De este modo, dicho modelo debe convertirse en un punto de encuentro, que permita expresar el Proyecto de Ciudad como un proyecto de vida, para ponerlo en negativo sobre el territorio a través de la implementación de una estructura general disgregada en estrategias de uso y ocupación que deben necesariamente estar blindadas a interpretaciones particulares en su aplicación, reconociendo la diversidad territorial bajo criterios comunes o generales. Es decir, el Modelo de Ocupación será para Armenia la representación físico espacial de la ciudad objetivo que se espera tener a futuro como producto de la aplicación de los objetivos de desarrollo del Plan.

La sumatoria de las capas de los diferentes sistemas estructurantes de ciudad, mas la normativa urbana y rural mas el sistema municipal de áreas de protección, mas los instrumentos de gestión son los elementos que componen un modelo de ocupación, el cual se ve traducido en los tratamientos urbanísticos, definidos a través de los parámetros para la edificabilidad del suelo.

La adecuada aplicación de éste modelo, se convierte de éste modo en una forma de distribuir las actividades socio-económicas sobre el territorio de acuerdo a las características y potencialidades propias, garantizando Competitividad en lo Económico, Inclusión en lo Social, Identidad y Sentido de Pertenencia en lo Cultural, Gobernabilidad y Seguridad en lo Político pero sobretodo Sostenibilidad y Sustentabilidad en lo Ambiental.

De este modo, aplicando el modelo de ocupación que plantea el P.O.T. de Armenia se espera lograr al 2023 tener una ciudad competitiva a escala humana, basada en un desarrollo sostenible y con unos elevados niveles de calidad de vida para nuestros habitantes urbanos y rurales... Una ciudad para la Vida (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009).

Un modelo de ocupación dependerá entonces de las condiciones físico-espaciales de un territorio, y se debe organizar a partir de las necesidades de la población que lo habita y de los atributos de la población. Esa ocupación además es dinámica y responde siempre a cómo visualizan las personas su territorio a futuro, por lo que es un proceso que debe ser participativo y tener en cuenta las características culturales e identitarias.

Al plantearse el modelo de ocupación del territorio también debe tenerse en cuenta la sostenibilidad ambiental y económica y resolver la cuestión de para quién es el territorio que se ocupa: para la gente, para la fauna y flora y en general para todo un ecosistema.

En cualquier proceso de planificación territorial, cualquiera que sea su escala, los fines últimos del ordenamiento se relacionan de manera directa con el bienestar y sostenibilidad de la población así como con el bienestar y sostenibilidad de toda la trama de la vida planetaria, por eso es importante además incluir en esa visión de futuro del territorio la forma en la que se gobernará.

Así, y desde el abordaje de una visión prospectiva, la estructuración del Modelo de Ocupación deseado, necesariamente debe estar fundamentada en un diagnóstico actual del territorio, que permitirá proyectar prospectivamente escenarios potenciales de desarrollo tendenciales, deseados y posibles. De acuerdo con esto, el punto de partida debe ser la revisión del estado del arte frente a la situación histórica y actual de la estructura territorio en sus diferentes escalas, regional, departamental, municipal y local.

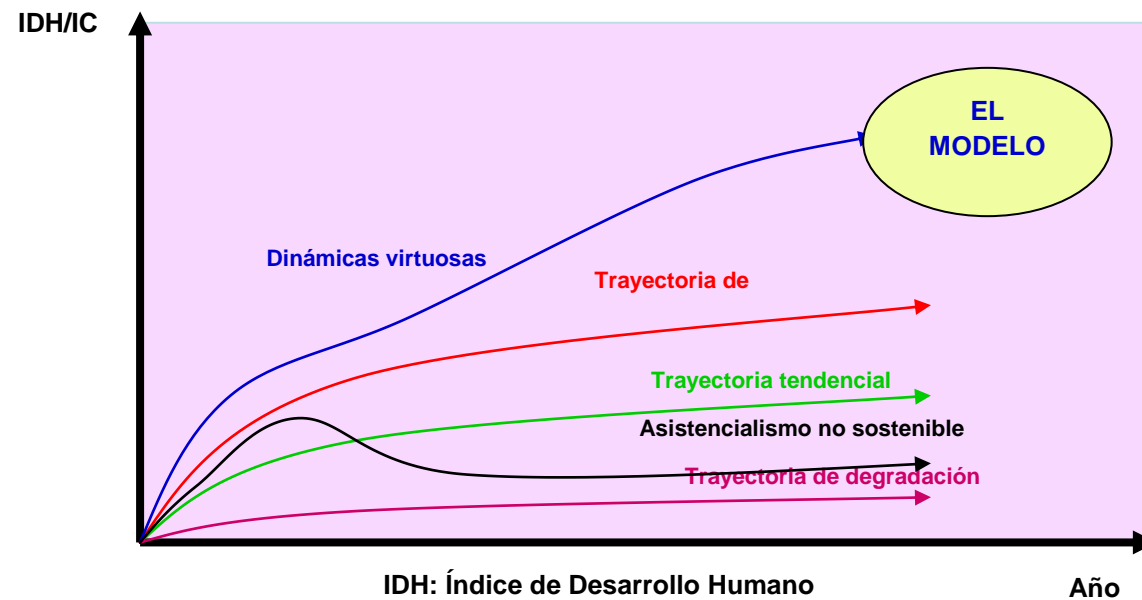


Figura 3. Prospectiva del desarrollo. Fuente IDEA

3.2.5.1. Elementos constitutivos del Modelo de Ocupación de Ciudad y Territorio

El proceso para definir los elementos constitutivos del Modelo de Ocupación del POT de Armenia condujo a la realización de un diagnóstico cualitativo y cuantitativo que permitió determinar la oferta territorial de atributos a la luz de las demandas de la población actual y proyectada para determinar de éste modo los requerimientos específicos en términos de: áreas requeridas, condiciones físico espaciales, dotación y localización de infraestructura, selección de tecnologías apropiadas, cambios culturales referidos a patrones de producción y consumo y estructura normativa y de gestión.

El anterior P.O.T. de Armenia aprobado en 1999 entendía por modelo de ocupación, el denominado Plan De Ocupación Del Suelo, que abordaba en el numeral 4.1. del Componente general unas políticas y estrategias que tenían por objeto alcanzar el reordenamiento, consolidación, readecuación y fortalecimiento del suelo urbano y rural del Municipio de Armenia, adoptando una nueva forma estructural del espacio y un patrón de ordenamiento territorial que estableció “*los elementos físico-naturales del territorio Municipal (Micro cuencas) como ordenadores ambientales*”. De éste modo se enunció lo que sería un modelo que terminaría entendiéndose de manera limitada durante la ejecución del POT como si materializar el modelo de ocupación fuera tan solo aplicar el factor del retiro de quiebre de pendiente de doce (12) metros para construcciones a borde de ladera, sin que mediara en la práctica un análisis frente a que este parámetro era tan solo una herramienta funcional para aproximarse a la estructuración de un modelo integral de ocupación que materializara la visión de ciudad sobre el territorio.

Así, en busca de desarrollar éste concepto, ratificando lo encontrado en los Árboles de Problemas del POT Adoptado en el 2009, que aplica de manera profunda el principio de la función ecológica de la propiedad, según las determinantes propias del territorio de Armenia, los elementos particulares que se definieron en el Modelo de Ocupación para el municipio de Armenia, a la luz del marco conceptual analizado, de las realidades contextuales y de las dinámicas propias del territorio, son los siguientes:

- Perímetro Urbano y Forma de Crecimiento
- Línea base para medir Retiro de Quiebre de Pendiente
- Factores Ambientales desde las zonas de protección
- Porcentajes de Ocupación y de destinación de Suelo y Áreas mínimas de Vivienda
- Parámetros para el uso del suelo, la productividad y el aprovechamiento del Paisaje
- Sistemas estructurantes de ciudad a nivel de Estructura Ecológica Principal, Bienes Públicos y Ciudadanía, Hábitat y Desarrollo Económico y Conectividad y Redes.

De este modo, la metodología planteada para la determinación del Modelo de Ocupación Territorial para el Municipio de Armenia, consistió en la elaboración de matrices de impacto cruzado, que permitieron realizar un análisis de cada uno de los elementos constitutivos del modelo, a la luz de los objetivos de desarrollo del plan, para el escenario actual, el tendencial y el proyectado, arrojando dieciocho determinantes físicas de ocupación, en términos urbanísticos, normativos, ingenieriles y arquitectónicos que, superpuestas como

capas sobre el territorio, constituyen la representación físico espacial de la ciudad objetivo que se espera tener a futuro como producto de la aplicación de los objetivos de desarrollo del Plan, determinando el patrón de ordenamiento del suelo y estructurando el Modelo de Ocupación.

3.2.5.2. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y DETERMINANTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009

Perímetro Urbano y Forma de Crecimiento

Fortalecer un sistema de ciudad compacta que consolide el perímetro urbano al interior para articular funcionalmente a Armenia bajo el concepto de ciudad región a través de la definición de un sistema sub-regional de corredores suburbanos

Optimización del suelo urbano y rural mediante el establecimiento de corredores empresariales y agro-empresariales de acuerdo a cadenas productivas

Micro-cuencas como articuladoras del suelo urbano y rural y como fronteras físicas para el establecimiento de la línea de perímetro y barreras contenedoras de la expansión territorial, superando el concepto de líneas imaginarias

Línea base para medir Retiro de Quiebre de Pendiente

Ejecución del plan de descontaminación de quebradas para darle manejo a los descoles que actualmente afectan la media ladera, propendiendo por la conservación del recurso hídrico y del suelo de protección urbano y rural.

Garantizar con el retiro la protección de las Micro-Cuencas con el fin de establecer relaciones espaciales efectivas que generen conectividad en términos de movilidad y aprovechamiento como piezas integrales del espacio público municipal. Disminuir la construcción social del riesgo como estrategia sostenible frente a las amenazas locales, y la generación de intervenciones de mitigación y prevención

Actualización estudio de zonas de riesgo y reasentamiento poblacional incluyendo un mapa específico de suelo de protección determinado por la línea base ambiental para medir el retiro de quiebre de pendiente basada en los factores ambientales y en las variables de análisis de suelo según el estudio de estabilidad de taludes

Factores Ambientales desde las zonas de protección

Gestión de bienes y servicios ambientales para la recuperación, conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, para fortalecer a Armenia como municipio poseedor de una oferta ambiental competitiva y de calidad en la escala regional.

Fortalecer la plataforma ambiental y sus mecanismos de gestión como elementos estructurantes del desarrollo territorial, orientado a procesos de restauración, conservación, educación, y aprovechamiento multifuncional sostenible de la oferta ambiental municipal.

Garantizar la protección de los factores ambientales en términos de Cantidad y calidad del Recurso hídrico; Vulnerabilidad y ocupación del Suelo; Biodiversidad y fragilidad del Paisaje natural y cultural; Calidad del Aire; Biodiversidad y fragilidad de la Fauna; Biodiversidad y fragilidad Flora (Bosques áreas de conservación fragmentos y relictos)

Porcentajes de Ocupación y de destinación de Suelo y Áreas mínimas de Vivienda

Implementación de parámetros mínimos de implantación, edificación y habitabilidad, además de estrategias para la disminución de los porcentajes de informalidad urbana en los asentamientos espontáneos de población inmigrante, determinando mecanismos de educación y concientización para la generalidad de la población que opta por la construcción de desarrollos informales.

Generar una consolidación urbana y el fortalecimiento y articulación de nuevos espacios urbanos y rurales que promuevan el desarrollo, mediante la ocupación racional del suelo y la consideración de situaciones de vulnerabilidad y riesgo. Promover una vivienda de calidad, donde las condiciones de un habitat saludable permitan la inclusión social y la sostenibilidad ambiental, cultural, infraestructural y económica.

Definición del factor de seguridad mínimo obligatorio a cumplir en cada construcción de acuerdo a las variables del E.E.T. de acuerdo a la distancia y el porcentaje de inclinación, el tipo de suelo, el nivel freático, las cargas externas y la aceleración bajo efectos sísmicos, saturación o sobrecarga. Creación de un sistema de administración delegado de las áreas de cesión bajo la figura de la función ecológica de la propiedad basado en incentivos a constructores y comunidad que propicien el adecuado aprovechamiento de éstos espacios

Parámetros para el uso del suelo, la productividad y el aprovechamiento del Paisaje

Se definirá bajo el criterio de conservación de la productividad rural actual unas Áreas mínimas para el aprovechamiento del Paisaje

Consolidar un modelo productivo rural sostenible desconcentrando especializando y espacializando económicamente el territorio urbano y rural.

Se prohibirá de manera tácita la construcción sobre taludes y llenos antrópicos y sobre laderas naturales, se restringirá bajo factores de compensación ingenieriles o bioingenieriles según sea el caso. Se requiere la implementación de un sistema mas estricto y riguroso de control a las construcciones que transgredan el modelo planteado en la norma, que realice seguimiento a las áreas afectadas en cuanto a su ocupación informal y que haga efectivos los cobros de las respectivas multas y sanciones impuestas.

Sistemas estructurantes de ciudad a nivel ambiental, de Espacio Público, de Equipamientos, Movilidad, Patrimonio, Servicios Públicos y Gestión del Riesgo.

- Estructura Ecológica Principal (Ambiental): Fortalecimiento de la plataforma ambiental y sus mecanismos de gestión como elementos estructurantes del desarrollo territorial, orientado a procesos de restauración, conservación, educación, y aprovechamiento multifuncional sostenible de la oferta ambiental municipal. Integración armónica entre los espacios construidos, no construidos y naturales para generar mayor calidad de vida. Diseño de corredores de conservación para las microcuencas urbanas del municipio de Armenia, en desarrollo de una estrategia de conectividad, ordenamiento y manejo integral de la microcuencas y áreas protegidas urbanas de Armenia. Disminución de la fragmentación de los ecosistemas estratégicos urbanos.

- Sistema Estructurante de Hábitat (Suelo y Vivienda): Definición de estándares de ocupación de suelo de acuerdo a tratamientos urbanísticos por zona para garantizar condiciones óptimas de Hábitat con un adecuado equilibrio urbanístico. Sistema de vivienda acorde a la ocupación del suelo, condiciones físico-ambientales y socio-económicas de la población.
- Sistema Estructurante de Espacio Público: Convertir el Espacio Público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental. Estructura de ciudad pensada desde el vacío en términos ambientales, incluyendo las franjas de retiros de quiebre de pendiente, como red de Espacio Público aprovechable para la permanencia y la conectividad barrial. Sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico desde la multifuncionalidad.
- Sistema estructurante de Equipamiento Colectivo: Sistema de equipamiento colectivo articulado con el espacio público, la movilidad, la plataforma ambiental y la identificación de la vocación socio-productiva de los sectores urbanos y rurales, respondiendo a la demanda condicionada por el volumen, estructura de la población, localización y cobertura.
- Sistema Estructurante de Movilidad: Implementar un sistema de movilidad que garantice conectividad, accesibilidad, eficiencia, integralidad y sostenibilidad, promoviendo una infraestructura vial que involucre la perspectiva no motorizada, articulando el tránsito y el transporte con los espacios públicos y equipamientos urbanos para promover nuevas dinámicas de carácter urbano regional.
- Sistema Estructurante de Servicios Públicos: Consolidar sistemas de servicios públicos que obedezcan a las condiciones del territorio y dinámicas de la ciudad, minimizando la demanda y presión ejercida sobre los bienes y servicios ambientales del municipio desde los esquemas de desarrollo, prestación y uso.
- Sistema Estructurante de Gestión del Riesgo: Disminuir la construcción social del riesgo como estrategia sostenible frente a las amenazas locales, y la generación de intervenciones de mitigación y prevención.

3.2.5.3. Modelo de Ocupación del Territorio definido por el POT 2009-2023 del municipio de Armenia(ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

"Las características del territorio de Armenia hacen que la estructura urbana sea muy particular, ante las cantidad de microcuencas, calidad de suelos, paisaje, y demás atributos que hacen del modelo urbano pierda protagonismo ante la inmensidad paisajística en que se emplaza, es por ello que cabe entender que el potencial de la ciudad no es su estructura urbana, sino su Estructura natural, que hay que integrarla en un planeamiento urbanístico acorde a la realidad del lugar"(MORALES SALCEDO, 2006).

Definir el patrón de ordenamiento bajo el cual se estructurará la ciudad en los próximos trece años es uno de los principales objetivos de este proceso de Ordenamiento Territorial. Por esta razón, las discusiones abordadas en los diferentes escenarios participativos de elaboración y concertación del P.O.T., arrojaron diferentes conceptos referentes a lo que compone un modelo de ocupación, a cuales serán los modelos de acuerdo a las diferentes zonas de la ciudad y a cuales son los elementos que se deben considerar en la determinación de parámetros de construcción de ciudad.

Es así como, bajo una nueva concepción y aterrizando la visión de ciudad que plantea consolidar **"Una Ciudad Para la Vida"** se requiere darle una nueva concepción al territorio valorándolo, no solo como un asunto físico, sino fundamentalmente como una plataforma para la sostenibilidad, la equidad y la competitividad, que permite incrementar los niveles de calidad de vida bajo una Gestión integral del Riesgo soportada en la plataforma ambiental ordenadora.

Poniendo este planteamiento en blanco y negro para las particularidades territoriales, geográficas, paisajísticas, bióticas y en general ambientales de Armenia, el modelo debe pensar lo socio-sistémico desde las micro cuencas, haciendo visible las hasta ahora invisibles problemáticas y realidades que poseen éstos inmensos escenarios, correspondientes al 36.4 % del área total del municipio, en concordancia con lo planteado desde el principio constitucional de la función Ecológica de la Propiedad, el cual podría ser desarrollado y aplicado de manera innovadora para las condiciones excepcionales que posee Armenia, generando una nueva concepción, una nueva forma de pensar e intervenir el territorio desde el espacio vacío, entendiendo éste, no solo como el residuo de los espacios no construidos, sino bajo una dimensión mas amplia, desde la plataforma ambiental como base ordenadora hacia arriba, superponiéndole de manera coherente y en concordancia con los objetivos socioeconómicos, las capas correspondientes a cada uno de los atributos, para que éstos sumados, e interpretados desde una escala amplia, determinen la estructura urbana bajo el pilar fundamental de la sostenibilidad territorial. **"Pensar la Ciudad**

desde el Vacío”, implica cambiar los paradigmas bajo los cuales se han construido tradicionalmente las ciudades, en donde se entendía y se privilegiaba en primer lugar la capa de lo construido y luego se trataban de adaptar los parámetros ambientales en los espacios sobrantes, para empezar a privilegiar ante todo la ocupación del territorio por los elementos vivos de la ciudad, lo que nos lleva a soportar absolutamente todo el desarrollo territorial en la plataforma ambiental conformada principalmente por las zonas de protección y los elementos que la componen.

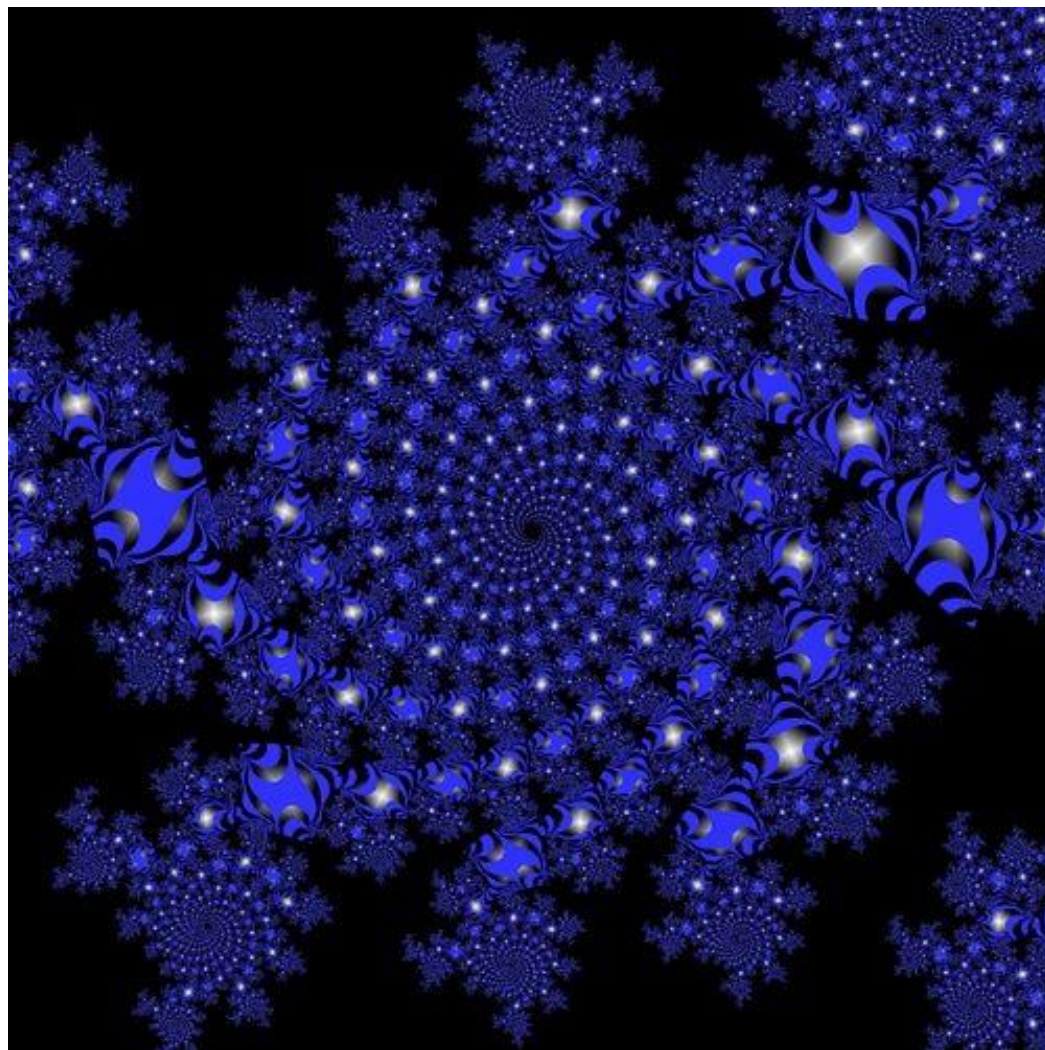
El concepto del “Vacío” aplicado al territorio, abarca no solamente el vacío “verde” , sino que permite entender diversidad de problemáticas de la ciudad desde lo dimensional, por ejemplo, si analizamos la ciudad en términos de sus “Vacíos Económicos” encontramos que la mayor parte de las unidades empresariales de las cadenas productivas del municipio se encuentran focalizadas tan solo en dos de sus zonas morfológicas homogéneas, la central y parte de la norte, generando una exclusión en términos de generación de capital para todo el sector sur-occidental de la ciudad en su perímetro urbano; Igualmente, pasa con la dimensión social, que en términos de inclusión y equidad evidencia grandes vacíos en la mayoría de las comunas del municipio así como indiscutibles “Vacíos Poblacionales” en todo el sector rural en el cual se ubica tan solo el 2% de nuestros habitantes; desde la perspectiva cultural los “vacíos” se hacen presentes en casi la totalidad del territorio, dadas las carencias marcadas que hay de actividades culturales, salvo algunos focos puntuales en cabeza de unas pocas instituciones abanderadas de este tema; y en cuanto a lo político institucional, el aparato público está completamente concentrado en el centro de la ciudad, dejando grandes “Vacíos Políticos” dada la ausencia de actividad administrativa en muchos de los barrios y comunas.

El Modelo de Ocupación territorial desde el Vacío debe ir acompañado de estrategias para su implementación desde cada uno de los elementos que lo definen y para cada una de las escalas de intervención.

Dado el nivel de detalle de definición del Modelo de Ocupación y su nivel de disgregación en parámetros y determinantes puntuales de intervención física para cada uno de los Elementos definidores a la luz de cada Objetivo de desarrollo, y la complejidad del concepto mismo, se propone asimilar su lectura al planteamiento de una Estructura Fractal¹⁵, en la cual cada una de las determinantes de ocupación es una parte integral del modelo en si mismo y la generalidad del planteamiento se entiende como estructura integral compuesta por múltiples elementos.

¹⁵ Un **fractal** es un objeto geométrico cuya estructura básica se repite en diferentes escalas en la cuales las partes se asemejan al todo.

Figura 7. Estructura



Es así como el Modelo de Ocupación de Armenia se define como una sumatoria de capas compuestas por los seis elementos definidores materializadas en determinantes físicas de intervención integral del territorio que, transversalizadas por los tres Objetivos de Desarrollo arrojan 18 parámetros de ocupación que conforman los sistemas estructurantes de ciudad, la normativa municipal, el sistema municipal de áreas de protección, y los instrumentos de gestión del suelo.

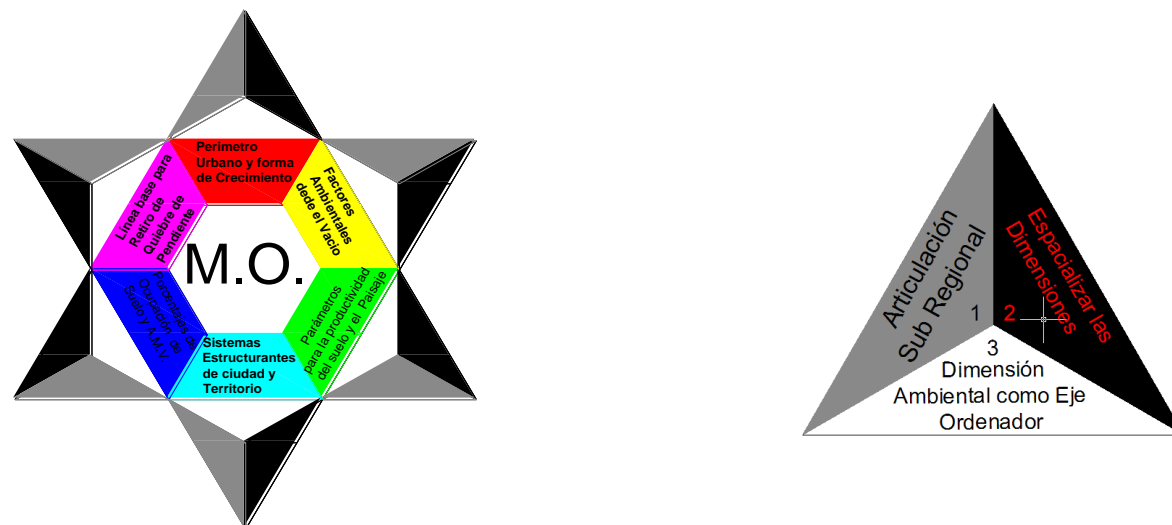


Figura 8. Estructura Integral del Modelo de Ocupación. Fuente P.O.T.

3.2.5.4. Determinantes de Ocupación del Territorio

No habrá aumento del perímetro urbano. Se replanteará el criterio de definición el cual está basado en líneas imaginarias para trazarlo basado en límites naturales, geográficos o prediales. Se incluirán los 6040 predios que actualmente están por fuera con miras a un proceso de legalización bajo criterios paramentales estrictos. La forma de crecimiento urbano privilegiará un modelo de ciudad compacta que optimizará el suelo existente al interior del perímetro y generará estímulos a un crecimiento vertical moderado a escala humana, estructurado por un sistema de corredores de competitividad de acuerdo

a vocaciones definidas. Generar un sistema urbano y rural de nuevas centralidades que actúen como detonantes del desarrollo

El retiro de quiebre de pendiente se entenderá como uno de los factores estructurantes del modelo mas no como el modelo en si mismo. No se disminuirá la distancia establecida de 12m, pero el parámetro esencial no será hasta donde se mide sino desde donde se mide es decir, se especificarán de manera puntual cuales son los factores ambientales a proteger al interior de la microcuenca y según este criterio se trazará la línea base ambiental para el retiro, que mas allá de ser un factor para mitigar el riesgo, se entenderá como un factor de ocupación que permita volcar las fachadas de las viviendas y las construcciones mirando hacia la quebrada y no de espaldas a ella, a fin de potencializar su apropiación como espacio de vivencialidad y conectividad, garantizando su sostenibilidad.

El Modelo de ocupación territorial generará la integración armónica y sostenible entre los espacios construidos, no construidos y naturales para lograr mayores niveles de calidad de vida, Garantizando la protección de los factores ambientales en términos de Cantidad y calidad del Recurso hídrico; Vulnerabilidad y ocupación del Suelo; Biodiversidad y fragilidad del Paisaje natural y cultural; Calidad del Aire; Biodiversidad y fragilidad de la Fauna; Biodiversidad y fragilidad Flora (Bosques áreas de conservación fragmentos y relictos)

Fortalecer un sistema de vivienda acorde al patrón de ocupación del suelo y las condiciones físico-ambientales del territorio y socio-económicas de la población. El estándar mínimo de edificabilidad para Armenia es de 60m² de suelo para áreas mínimas de vivienda en lotes mínimos de 6m de frente por 10m de fondo. Los porcentajes de ocupación de suelo se determinan de acuerdo a tratamientos de consolidación re-densificación y desarrollo de piezas particulares desuelo urbano

Se definirá bajo el criterio de conservación de la productividad rural actual unas Áreas mínimas para el aprovechamiento del Paisaje para consolidar un modelo productivo sostenible. Se generarán condiciones para la accesibilidad visual y física al paisaje Cultural.

El Sistema Estructurante de Ciudad responderá a las condiciones físicas del territorio, articulando el suelo urbano al rural mediante el suelo de protección ambiental. El Modelo de ocupación como parámetro general de ordenamiento se materializará a través de las intervenciones físicas, de acuerdo con Tipologías de Ocupación particulares para cada zona Morfológica Homogénea de la ciudad. Las Tipologías de Ocupación, articuladas con el concepto de nuevas centralidades, responderán a criterios de diseño de ciudad específicos para cada porción del territorio en términos de, trazado vial, diseño de manzanas, localización de Equipamientos y escenarios públicos y aprovechamiento topográfico, de acuerdo con variables geográficas, de cobertura, conectividad, accesibilidad, Geológicas Climatológicas, Paisajísticas, de Edificabilidad, de Usos y Normativas, respondiendo y protegiendo fundamentalmente la Estructura Ecológica principal y los elementos Ambientales determinados desde el Modelo de Ocupación. Tales Tipologías deberán estar contempladas y determinados tanto en los esquemas de diseño urbano de los planes parciales y los planes de implantación cuando estos se requieran como en los proyectos urbanísticos particulares.

3.2.5.5. Visión Urbano Regional

Dado que los parámetros de intervención del modelo de ocupación solo pueden ser especificados al interior del límite político administrativo del municipio, se requiere viabilizar las estrategias planteadas desde el patrón de ordenamiento particular de Armenia, a través de la gestión y la concertación con los municipios circunvecinos, para que dichos parámetros queden incluidos en sus planes y esquemas de ordenamiento, en busca de que se resuelvan las temáticas conjuntas de manera articulada, las cuales corresponden a: la problemática del agua, la seguridad alimentaria, el sistema de movilidad alternativa intermunicipal (Corredores de ciclo rutas), el sistema departamental de corredores suburbanos, los conflictos de usos, el manejo y disposición final de residuos sólidos, la unificación de criterios fiscales y tributarios, el sistema de Espacios Públicos rurales, la señalización turística, las lineamientos de normatividad urbana y los procesos conjuntos de cooperación internacional.

3.2.6. Ordenamiento Territorial, Planificación y Urbanismo

Dentro de la filosofía del ordenamiento Territorial, se espera que el mismo permita generar intervenciones no solamente físicas, sino que éstas impacten sobre la calidad de vida de los habitantes, sin afectar la sostenibilidad del territorio.

El modelo que se requiere particularmente para Armenia, es buscar a través de éstos elementos del ordenamiento una Competitividad a Escala Humana, basándose una lectura del desarrollo local que analice las diferentes dimensiones de acuerdo al contexto en múltiples escalas de aproximación al territorio (local, subregional, regional y nacional)

Para el caso de este municipio, el ordenamiento territorial debe considerar una articulación estratégica (de interdependencia) entre los escenarios urbano y rural, y no continuar con un modelo de ciudad, de espaldas a la ruralidad y sus potencialidades para el desarrollo integral de Armenia.

Según la Doctrina Francesa¹⁶, la ordenación del territorio es una proyección geográfica del plan y puede ser considerada como una técnica de ejecución de ese plan. El urbanismo, a su lado, si no es una técnica de ejecución de la ordenación del territorio, debe tomar como uno de sus presupuestos, ciertos hechos que son la consecuencia de esta ordenación, que al final no son más que los hechos físicos arquitectónicos puntuales, o en otras palabras, los proyectos.

Las ciudades crecen sobre un espacio, pero se desarrollan sobre un territorio. Este análisis dimensional lleva obligatoriamente a concluir que mas allá de si la ciudad se piensa en términos de planes o de proyectos, se debe determinar cómo se desarrolla un territorio en función de sus habitantes. Es por eso que en la actualidad resultan más eficaces los planes "reformadores", de carácter social, que persiguen los objetivos de todos los ciudadanos (RAMIREZ OSPINA, 2006).

Bajo esta nueva perspectiva ordenadora, propuesta por el urbanista italiano Guisepe Campos Venuti se propone "la realización de un plan urbanístico "De Tipo Nuevo", reformista, que valore los aspectos estructurales del territorio; que limite sus efectos negativos, en el cual la contraposición entre cultura y proyecto se hace falsa, dado que las disciplinas de la ciudad, del territorio, de la construcción, han

¹⁶Amenagement Du Territoire, Doctrina De Planificación Francesa Basada En El Concepto Del Estado Social

encontrado una necesidad gradual de integrarse y no de contraponerse. Al igual que la mujer del hombre, de una costilla de la arquitectura nace la urbanística como disciplina de la proyección urbana, y no se hacen sostenibles-procreables la una sin la otra. Si se manejan de forma separada, no se garantiza la existencia de ninguna de las dos como disciplina y mucho menos de nosotros como habitantes de un territorio" (CAMPUS VENUTI).

Según estos planteamientos, validados ya a nivel internacional, no se trata de divinizar ni de demonizar el plan urbanístico, sino de enfocarse en discutir sus opciones y variables. No se trata de rechazar la cultura del plan, sino de renovarla y ajustarla a las condiciones propias, particulares y específicas, en aras de aportar, transdisciplinariamente a la construcción colectiva de Ciudad, Territorio y Hábitat desde una noción acertada de desarrollo.

La adecuada sumatoria entre "Proyecto + Plan", tiene como segura resultante una gran operación sobre el territorio que se verá claramente reflejada en el aumento de la calidad de vida de los habitantes, desde su Hábitat hasta su ciudad, demostrando que la dualidad entre planes y proyectos, no es más que una falsa alternativa de desarrollo. Por el contrario, el diseño de lineamientos proyectuales para piezas específicas de ciudad es una de las tareas a asumir desde la formulación de un Plan de Ordenamiento Territorial.

3.2.6.1. ¿Para qué se ordena el territorio?

Con estos criterios, se requiere adelantar un ejercicio pedagógico con los ciudadanos, de modo que tengan una clara imagen de los alcances y resultados que se pueden lograr con la aplicación de directrices de ordenamiento territorial a través de un plan. Así, el ordenamiento territorial sirve:

- Para equilibrar las relaciones de población con el territorio y así encontrar mejores formas de convivencia, crecimiento y desarrollo municipal
- Para acabar con la inadecuada localización de las actividades y conflictos de usos del territorio
- Para construir un territorio productivo, equitativo y sostenible, como fin socialmente establecido
- Para identificar, racionalizar, priorizar y programar las obras públicas en el corto, mediano y largo plazo

A este respecto, se evidencia que los ciudadanos tienen niveles de confusión entre el Plan de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento, y es necesario promover acciones educativas para que la participación de los actores locales en este ejercicio de planificación sea más cualificada, propositiva y visionaria.

Más allá del plan en sí mismo, se debe buscar que los ciudadanos avancen en una reflexión de su propio entorno y de su capacidad de incidir en el desarrollo y mejoramiento de las condiciones de vida en sus barrios, comunas, ciudad y municipio, por encima de los vaivenes políticos y dando pasos en la consolidación de una ciudadanía crítica, reflexiva y comprometida con su territorio, su identidad y su futuro.

Surge entonces la pregunta: ¿Puede el Ordenamiento Territorial, utilizando la Arquitectura y el Urbanismo como herramientas, detonar la reactivación económica, social y cultural en Armenia? Asumiendo que la planificación busca desarrollar la reflexión en relación con los requerimientos de la sociedad en la ciudad, la función en la que es habitada y la manera de cómo ésta proyecta su desarrollo y evolución en el tiempo, se deben proyectar las intervenciones Arquitectónicas y urbanísticas como instrumentos fundamentales en la transformación de la ciudad y como motor de progreso para sus habitantes.

CAPÍTULO IV

4. TRABAJO DE CAMPO

4.1. Categorización de los sistemas estructurantes del territorio de Armenia

4.1.1. *Estructura Ecológica Principal*

La noción de Estructura Ecológica Principal es una categoría que puede ser inscrita como “urbanismo ecológico”, que surge del encuentro entre prácticas científicas y prácticas de ordenamiento, que viene a enriquecer y a complementar el concepto de áreas protegidas. Desde esta perspectiva el urbanismo ecológico controvierte las herramientas convencionales del urbanismo incorporando nociones de capacidad de carga y de soporte de un territorio, riesgo, límite ecológico, interacciones y procesos. En este contexto es que se ubica la utilización del concepto de estructura ecológica principal, de la cual el suelo de protección es solamente la expresión jurídica, por lo demás parcial y restringida.

La Estructura Ecológica Principal en Armenia es el eje estructural del Ordenamiento Territorial Municipal, en tanto contiene un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado que define corredores ambientales de sustentación, de vital importancia para el mantenimiento del equilibrio ecosistémico del territorio en el cual se consolida un conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables.

Atendiendo a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997¹⁷ la Estructura Ecológica Principal se define también como la base ambiental que soporta el territorio y que se selecciona y delimita para su protección y apropiación sostenible, dado que contiene los

¹⁷ La ley 388 del 97 utilizó dos nociones en relación con este tema (1) Área de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje que hacen parte del contenido estructural del P.O.T.(Art12) y(Art2) suelo de protección: Constituido por las zonas de áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo (urbano, sub urbano o rural) que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad

principales elementos naturales y construidos que determinan la oferta ambiental, conformando la plataforma estructurante a partir del cual se articulan los sistemas urbanos y rurales.

En consecuencia, atendiendo la perspectiva de la Ley, se trata de una categoría de suelo que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, debido a i) sus características geográficas ii) sus valores ambientales o paisajísticos iii) su característica de zona de riesgo no mitigable y iv) suelos que hacen parte de las zonas de utilidad pública.

Desde el Plan de Ordenamiento Territorial (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009) se asume para esta categoría de suelo, la asignación de un uso sostenible, generando una incorporación de áreas naturales urbanas y rurales en actividades de bajo impacto como: Recreación pasiva, educación ambiental, turismo ambiental urbano, investigación y paisajismo; generando así una apropiación para el uso racional sostenible que a su vez genera recuperación y conservación de estos entornos ambientales, dando de este modo un tratamiento que se asumirá no solo bajo el espacio público natural, sino la connotación de la utilidad pública, aplicando el concepto de “urbanismo ecológico”.

4.1.1.1. Elementos que componen la Estructura Ecológica Principal

La estructura ecológica se soporta en la ecología, la geomorfología, e hidrografía del área y en la vegetación original o lo que queda de ella. Esta vegetación contiene y conserva la diversidad biológica, se plantea entonces la necesidad de considerar la problemática ambiental en una forma holística, de manera tal que la estructura ecológica esté conformada por el Geosistema que comprende el subsuelo y los procesos ecológicos y la relación entre el suelo, el clima y el Biosistema que incluye la totalidad de la flora y la fauna y los procesos biológicos (UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA, 2002). De este modo, la Estructura Ecológica Principal de Armenia está compuesta por:

pública, para la ubicación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

- El SIMAP Sistema Municipal de Áreas Protegidas y sus Componentes. (Ver Anexos Plano No. 25 POT Acuerdo 019 de 2009)
- La red de parques y áreas verdes constituidas como espacio Público. (Ver Anexos Plano No. 33 POT Acuerdo 019 de 2009)
- La red de microcuencas, drenajes urbanos y rurales que comprenden las Unidades de manejo de Cuenca -U.M.C. (Ver Anexos Planos No. 26, 27 y 32 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - La Red Municipal de Parques de la Vida (Ver Anexos Plano No. 33 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - Las áreas comprendidas como Suelo de Protección Ambiental urbanas y rurales. (Ver Anexos Planos No. 28 y 29 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - Las áreas de especial significancia ambiental. (Ver Anexos Plano No. 30 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - Las áreas definidas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Rio La Vieja - P.O.M.C.H- como de importancia ambiental. (Ver Anexos Plano No. 30 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - Las áreas de vulnerabilidad y riesgo. (Ver Anexos Planos No. 34 y 35 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - Las áreas de consolidación ambiental. (Ver Anexos Plano No. 25 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - Ecosistemas estratégicos para el aprovechamiento sostenible. (Ver Anexos Plano No. 30 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de agua Distrito de Manenjo integrado (D.M.I.) cuenca alta del río Quindío) (Ver Anexos Plano No. 26 POT Acuerdo 019 de 2009)
 - Cuenca alta del rio verde como abastecedora de agua del sector rural del municipio. (Ver Anexos Plano No. 101 POT Acuerdo 019 de 2009)

El Objetivo de la Estructura Ecológica Principal es Fortalecerse como el eje ordenador del territorio y articulador de la plataforma ambiental con el área urbana y rural mediante una gestión integral territorial.

4.1.2. Sistema Estructurante De Bienes Públicos Y Ciudadanía

(Ver Anexos Plano No. 44 POT Acuerdo 019 de 2009)

El Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía para el Municipio de Armenia se constituye en uno de los componentes integrales y de vital articulación con la estructura de ciudad que constituye la hoja de ruta en torno al desarrollo, sostenibilidad y competitividad municipal como la plataforma planteada a ser integrada desde el P.O.T.

La evolución del concepto de ciudadanía y la importancia de los bienes públicos en la estructura social, deben ser asumidas como parámetro para el rediseño de la institucionalidad a través un nuevo modelo de democracia que asocie la representativa con la deliberativa donde se generarán las condiciones necesarias para la concertación social en una esfera pública más amplia. Que permita la creación de un nuevo pacto cívico municipal para Armenia, capaz de dar sustento a las políticas públicas para el beneficio de todos los habitantes. Este proceso de interacción y transformación, tanto del Estado como de la sociedad, puede y debe darse simultáneamente; impulsado en acuerdos compartidos público-privados con un mismo fin que debe ser la consecución de una *Ciudad de oportunidades para la Vida*.

La temática de proyectos estructurantes debe acogerse a una articulación con los demás componentes de manera integral, de tal forma que se complementen e implementen acciones que se darán de forma coordinada para la optimización de recursos y cronogramas.

Las tendencias en la planificación actual llevan a ser continuistas y pensar los grandes procesos de forma articulada. Por esto, el municipio de Armenia debe implementar la complementariedad de las dependencias y acciones de ejecución. Estos lineamientos frente al sistema de bienes Públicos y el municipio como tal han trascendido de la simple idea de un proceso físico urbano de creación de ciudad y se alimenta el proceso de gestión urbana a una complementariedad de las dependencias y componentes que rodean cada alternativa en el desarrollo de visiones físicas, políticas, sociales, económicas y administrativas eficientes.

ELEMENTOS QUE COMPONEN EL SISTEMA ESTRUCTURANTE:

4.1.2.1. Red de Espacio Público (Ver Plano No. 45)

Espacio Público¹⁸, territorio físico y simbólico, tangible e intangible, en el cual se realizan las dinámicas tanto de esparcimiento como de apropiación y movilización facilitando la socialización de las actividades vitales urbanas y posibilitando la construcción permanente de la memoria y de los procesos culturales de una ciudad. Dentro de las lógicas económica, social, política y ambiental predominantes el Espacio Público es el soporte físico del desarrollo de las actividades que pretenden satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales.

La Red de Espacio Público alberga las dinámicas más equitativas del territorio dado que la interacción que se vive en las ciudades de forma pública sucede en zonas destinadas como espacios públicos y siempre están implícitas en cualquier desarrollo, proceso de planificación, investigación de carácter urbano, ocupación, usos, proyecto, plan o intervención ya que este sistema está desplegado por toda el área urbana, suburbana y en algunos casos rural.

¹⁸**Ley 9ª de 1989. ARTÍCULO 5.** Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

El destino de la ciudad tiene que apuntar a la generación de nuevos y mejores espacios y la adecuación de los existentes. Además se debe garantizar la equitativa utilización y cobertura municipal y que a su vez se vuelva atractiva y agradable para los ciudadanos y posteriormente para los visitantes.

En conclusión, el Espacio Público se puede definir como un espacio sometido a una regulación específica por parte de la Administración Pública, la cual posee la facultad de dominio del suelo y que garantiza su accesibilidad a todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades. Básicamente, y a diferencia de la propiedad privada - libre de construcciones a excepción de equipamientos colectivos (recreativos, cívicos, culturales de intercambio, referente o patrimonial) y servicios públicos con destino a usos sociales o cívico comunitarios inherentes a la vida urbana.

Para los fines del P.O.T., el sistema estructurante se clasifica en aquellos elementos constitutivos de origen natural y los constitutivos artificiales o contruidos. Muchos de los elementos que conforman cada uno de los atributos, comparten el mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes usos o vocaciones; generando así una estrecha interdependencia entre sí. Razón por la cual deben ser entendidos como un único sistema de Espacio Público, buscando la armónica articulación de sus elementos constitutivos tanto contruidos como naturales, pues de ella dependerá el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad del presente P.O.T.

4.1.2.2. Red de Equipamientos Colectivos Esenciales y/o Primordiales (Ver Planos No. 46, 47 y 48)

Al realizar una aproximación al concepto de Equipamiento Colectivo y esencial, se entiende que este, corresponde al conjunto de edificios y espacios destinados a prestar un servicio especializado a la población, donde se realizan actividades comunitarias, económicas, administrativas, de asistencia y seguridad social.

Para el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia 2009/2023 el sistema de Equipamiento para el municipio está conformado por los espacios y construcciones de uso público y privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas. Tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto.

Algunos de estos Equipamientos se encuentran centralizados y otros dispersos, pero en su conjunto, todos independientemente de su localización, constituyen el Sistema Estructurante de Equipamientos Colectivos del Municipio.

Es importante evidenciar que en este momento en Armenia existe una gran demanda de espacios y equipamientos sociales para la vida urbana, el ocio, la recreación y el deporte como canchas deportivas, polideportivos y gimnasios. De igual forma recintos de carácter cultural como auditorios, bibliotecas y teatros. Tal escenario se contrapone al desarrollo de gran número de viviendas de interés social posterior al sismo de 1999, habitadas en la actualidad por un gran número de pobladores jóvenes así como de niños pequeños y/o estudiantes con tendencia a permanecer por largo tiempo en virtud de su carácter de propietarios demandantes de escenarios que les faciliten su capacidad de asociarse comunitariamente y encontrar todos aquellos servicios básicos complementarios a la vivienda como guarderías, salones comunales, de culto, de ocio y de encuentro social, colegios, centros médicos y establecimientos de comercio y servicios cercanos a su residencia.

4.1.2.3. Componente de Patrimonio Cultural, Histórico y Arquitectónico (Ver Planos No. 55 y 56)

El desarrollo cultural para el Municipio de Armenia tiene la intención de contribuir a la construcción de una política coherente y de mayor sostenibilidad en el tiempo, que permita convertir al sector cultural en uno de los ejes de la política pública de la ciudad. En este sentido, parte de reconocer las distintas manifestaciones culturales que ocurren en el territorio, lo diverso, la pluriculturalidad, el medio ambiente, la participación, la importancia de lo público en la creación de nuevos ciudadanos y de entenderla como base fundamental del desarrollo de la ciudad y sus habitantes.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia plantea el componente Cultural como estructura base para los desarrollos de la ciudad, su patrimonio, las expresiones propias y significativas que evoquen la memoria y se preserven la cultura como el eje y la plataforma de la ciudadanía dentro del ámbito educativo, cultural fomentando los espacios de concertación.

Se pretende de igual forma como aspecto de importancia para la formulación de políticas culturales en la ciudad, el reconocimiento de su diversidad y pluriculturalidad, lo cual reta al municipio a consolidar una política cultural de corto, mediano y largo plazo que integre y desarrolle procesos a partir de la participación sin distinción de todos los actores y ciudadanos del municipio de Armenia.

La política pública para Armenia es vista como un instrumento que debe permitir profundizar la democracia y empoderar a los ciudadanos frente a los asuntos que le competen. Igualmente, debe contribuir a hacer real la participación comunitaria y ciudadana para incidir de manera efectiva en las decisiones que tienen que ver con los procesos culturales.

4.1.2.4. Componente de Pedagogía y Cultura Ciudadana

La ciudad de Armenia se encuentra en un momento histórico frente a las dinámicas de planificación y desarrollo de políticas que cobijen todos los aspectos estructurantes que componen la vida urbana. Por ellos es tan importante que los aspectos que integran la sociedad desde el ser humano sean vinculados de forma explícita y transversal a todos los procesos que se lleven a cabo, como base para una sociedad cívica y culta que genere una convivencia sostenible y replicable, generación tras generación mejorando las condiciones y calidad de vida de los habitantes de Armenia.

Emprender la tarea de construir las bases de una pedagogía urbana y la cultura ciudadana en el presente siglo es un desafío para nuestro Municipio, pero una lectura atenta a los acontecimientos y fenómenos actuales permite avizorar el sentido que, para el desarrollo de las educaciones y la pedagogía en general, tiene el iniciar este proceso.

Los fenómenos socioeducativos vinculados a las dinámicas urbanas antes expuestas, han tenido un diverso tratamiento pero, en su mayor parte, se han concentrado en el campo de la pedagogía escolar, con un consecuente reduccionismo y escasa producción de conocimiento sobre las complejidades presentes en las relaciones entre las actuales contradicciones urbanas y las producciones culturales y educacionales locales. Bajo este presupuesto es que nos interesa ampliar la noción de pedagogía urbana, lo cual implicará primero, indicar sus pasos pioneros y luego describir críticamente sus experiencias fundantes. En abordajes posteriores es necesario abrir la dimensión investigativa a los problemas de la acción educativa en los espacios y territorios en conflicto.

4.1.3. Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico

(Ver Planos No. 72 a 100)

En una primera aproximación se consideran la casa, la vivienda y el hábitat (GIRALDO ISAZA, 2006)¹⁹ como conceptos y espacios equivalentes. Sin embargo, desde un punto de vista más reflexivo, esta posición se revela limitada. En efecto, más allá de la ocupación física de un territorio, el hábitat constituye el referente simbólico y social en el que se localiza el ser humano de una manera multidimensional, como sostiene el experto Fabio Giraldo en su documento.

El Hábitat debe contemplar también el espacio en el cual los habitantes se articulan al territorio para ser parte activa en la construcción de la ciudad. Ya que una ciudad sin habitantes no sería ciudad. Así se pueden retomar los planteamientos de frente al el concepto de núcleos de desarrollo endógeno (BOISIER, 2002)²⁰ para complementar el concepto de hábitat.

“Históricamente, desde el uso *inicial* de la noción de hábitat en el ámbito especializado de la ecología, se advierte la integración de los distintos elementos: especie, medio físico en que desarrolla su vida y forma en que apropia dicho medio” (GIRALDO ISAZA, 2006).

“Espacialidad de una sociedad y de una civilización, donde se constituyen los sujetos sociales que diseñan el espacio geográfico apropiándose, habitándolo con sus significaciones y prácticas, con sus sentidos y sensibilidades, con sus gustos y goces” (LEFF, 1998).

“Espacio donde se desarrollan las actividades productivas, culturales, estéticas y afectivas del hombre. Es el medio donde los seres vivos evolucionan y complejizan su existir, donde el organismo social despliega sus potencialidades, es el espacio donde define su territorialidad. Pero el hábitat humano es más que el medio biológico. Es el ambiente que contornea al hombre, que se conforma a través

¹⁹ “Así, el hábitat significa algo más que tener un techo bajo el cual protegerse: Es, en definitiva, tanto el espacio físico como la forma social y personal de apreciarlo y apropiarlo. En este sentido, lejos de ser algo homogéneo, simple y único, el hábitat cambia de un territorio -ciudad, región, nación- a otro, dependiendo de factores político-culturales, sociales, ambientales y económicos concretos. Desde esta perspectiva, no hay en la concepción del hábitat una “verdad objetiva” que refleje la realidad en su totalidad. Lo que se encuentran son más bien aproximaciones que, construyéndola, son siempre inevitablemente parciales y están en permanente discusión”.

²⁰ los núcleos de desarrollo endógeno son "iniciativas productivas que emergen del interior de un territorio, sector económico o empresa para aprovechar las capacidades, potencialidades y habilidades propias, con el fin de desarrollar proyectos económicos, sociales, ambientales, territoriales y tecnológicos, que permitan edificar una economía más humana, para una nueva vida económica del país". En otras palabras, el desarrollo de un territorio debe ser el resultado de esfuerzos endógenos.

de las prácticas transformadoras de su medio. El hábitat es soporte y condición, al tiempo que es espacio resignificando y reconstruido por la cultura. Frente al espacio anónimo engendrado por la masificación de presencias sin identidad y sin sentido, el hábitat habitado es el lugar significado por experiencias subjetivas, de vivencias construidas con la materia de la vida" (LEFF, 1998).

Este concepto de Hábitat debe estar articulado al desarrollo endógeno²¹, a la generación de capacidades, a la superación de la pobreza²² y a la generación de ventajas competitivas a través de la especialización del territorio que no es más que las capacidades de la población para transformar el conocimiento en una mejor dinámica económica y productiva.

En definitiva, se puede presentar el hábitat como un conjunto complejo de articulaciones entre los sistemas estructurantes que tienen lugar en los territorios. Se ha considerado que para cumplir con la misión del Plan en el Municipio de Armenia, los sistemas estructurantes son: Estructura ecológica principal, sistema estructurante bienes públicos y ciudadanía, sistema estructurante hábitat y desarrollo económico, sistema estructurante conectividad y redes.

El Sistema Estructurante de hábitat y desarrollo económico pretende:

Desarrollar un modelo de ocupación territorial mediante un enfoque de hábitat que promueva la generación de capacidades, oportunidades e inserción social y económica de sus habitantes con la construcción de entornos dignos y sostenibles para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, con criterios de integración, equidad social, sustentabilidad, diversidad y accesibilidad.

Promover un modelo de ordenamiento económico territorial que genere un desarrollo sostenible y con altos niveles de bienestar para los habitantes de Armenia, mediante la construcción de ventajas competitivas que generen nuevas capacidades para el desarrollo local, dinamizando encadenamientos productivos con criterios de sostenibilidad y especialización del territorio y consolidando un modelo productivo rural.

²¹ En cuanto a el término, "el desarrollo endógeno puede entenderse como un proceso de crecimiento económico y cambio estructural por la comunidad local, utilizando el potencial de desarrollo que conduce a la mejora del nivel de vida de la población", de acuerdo a lo señalado por Vásquez Baquero, El desarrollo endógeno es, entonces, un proceso en donde lo social se integra con lo económico

²² Por supuesto este enfoque se debe articular a los OBJETIVOS DEL MILENIO, y que permite desde lo local generar estrategias para la superación de la pobreza.

Fortalecer La Vivienda como un eje fundamental para conseguir un reequilibrio y sostenibilidad en el territorio. Todas las acciones deben estar encaminadas a obtener una vivienda de igual calidad para todos los ciudadanos, a favor de la inclusión social, donde las condiciones de HÁBITAT, permita la integración de las personas en sociedad y su sostenibilidad cultural, física y económica.

4.1.3.1. Elementos que componen el sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico

- Componente de Tratamientos Urbanísticos y áreas de actividad
- Componente de Vivienda y Barrio
- Componente de Servicios públicos Domiciliarios
- Componente de Desarrollo Económico Local

4.1.4. Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

Se puede definir la conectividad como la capacidad de relacionarse con otros nodos de la red, ya sea de un sistema urbano o territorial que mide la existencia de infraestructuras y redes de tecnología para facilitar las interrelaciones en la sociedad. La capacidad de la conectividad depende del número y naturaleza de las relaciones y no de la distancia entre los nodos como de la proximidad a los puntos de servicio y acceso a la red como estaciones, autopistas, nodos de cable, etc. Para garantizar la conectividad es necesario garantizar la accesibilidad que facilita alcanzar un destino deseado. Desde el punto de vista de territorio, significa poder conectar un lugar con otros. Usualmente, se aplica a un núcleo o ciudad respecto a sus enlaces con otros espacios, para explicar el grado de acercamiento entre ellos. De esta cualidad espacial depende el intercambio de bienes y la circulación de personas. La accesibilidad depende de la capacidad y calidad de las infraestructuras y servicios de transporte. El desarrollo de la accesibilidad virtual está favoreciendo la valoración de los recursos de desarrollo territorial. Por eso, se trata de un factor básico para ubicar actividades económicas.

El grado de accesibilidad es un factor clave en el desarrollo territorial especialmente en el actual contexto de la globalización.

4.1.4.1. Elementos que componen el Sistema Estructurante de Conectividad y Redes.
(Ver Anexos Planos No. 58 a 71 Acuerdo 019 de 2009 POT Armenia)

- Componente de Movilidad
 - Subsistema de vías
 - Vías Arterias Principales
 - Vías Arterias Secundarias
 - Vías Colectoras
 - Vías peatonales y semipeatonales

Subsistema de Tránsito

- Tránsito Vehicular
- Tránsito peatonal
- Movilidad Alternativa
- Subsistema de Transporte
 - Sistema Estratégico de Transporte Público
 - Transporte supramunicipal
 - Transporte Aéreo
 - Transporte de carga y logística
- Componente de Conectividad y redes
 - Infraestructura Computacional
 - Infraestructura de telecomunicaciones
 - Infraestructura Social

4.2. Aplicación de los instrumentos y herramientas

De acuerdo entonces con la caracterización de la estructura territorial para Armenia, basada en los cuatro sistemas estructurantes y de la comprensión de los elementos constitutivos del modelo de ocupación territorial planteado en el POT 2009, se definen unas determinantes de ocupación, que se exponen en la siguiente matriz y que dan lugar a la definición de unas variables que acogiendo la metodología planteada para la presente investigación, son susceptibles de ser medidas y evaluadas para determinar el comportamiento del fenómeno que en este caso corresponde a la incidencia del modelo de ocupación en la estructura territorial:

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
1. Perímetro Urbano y Forma de Crecimiento	<ul style="list-style-type: none"> • Micro-cuencas como articuladoras del suelo urbano y rural y como fronteras físicas para el establecimiento de la línea de perímetro y barreras contenedoras de la expansión territorial, superando el concepto de líneas imaginarias 	<ul style="list-style-type: none"> • No habrá aumento del perímetro urbano. Se replanteará el criterio de definición el cual está basado en líneas imaginarias para trazarlo basado en límites naturales, geográficos o prediales. Se incluirán los 6040 predios que actualmente están por fuera 	PLANO DE MODIFICACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO INCLUSIÓN DE LOS 6040 PREDIOS NÚMERO DE BARRIOS LEGALIZADOS

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
	<p>Fortalecer un sistema de ciudad compacta que consolide el perímetro urbano al interior para articular funcionalmente a Armenia bajo el concepto de ciudad región a través de la definición de un sistema sub-regional de corredores suburbanos</p>	<p>Con miras a un proceso de legalización bajo criterios paramentales estrictos. La forma de crecimiento urbano privilegiará un modelo de ciudad compacta que optimizará el suelo existente al interior del perímetro y generará estímulos a un crecimiento vertical moderado a escala humana, estructurado por un sistema de corredores de competitividad de acuerdo a vocaciones definidas. Generar un sistema urbano y rural de nuevas centralidades que actúen como detonantes del desarrollo</p>	<p>M2 DE SUELO DE DESARROLLO (URBANIZABLE NO URBANIZADO) UTILIZADOS M2 ADICIONALES A LOS DE LA NORMA BÁSICA DE EDIFICABILIDAD # PROYECTOS DENSIDAD ALTA Y MEDIA FRENTE A NUMERO DE PROYECTOS CON DENSIDAD BAJA EJECUTADOS</p>
	<p>Optimización del suelo urbano y rural mediante el establecimiento de corredores empresariales y agro-empresariales de acuerdo a cadenas productivas</p>		<p>ANÁLISIS DE USOS SOBRE LOS CINCO CORREDORES DE COMPETITIVIDAD ANÁLISIS DE LAS CENTRALIDADES UAS</p>

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
<p>2. Línea base para medir Retiro de Quiebre de Pendiente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución del plan de descontaminación de quebradas para darle manejo a los descoles que actualmente afectan la media ladera, propendiendo por la conservación del recurso hídrico y del suelo de protección urbano y rural. 	<ul style="list-style-type: none"> • El retiro de quiebre de pendiente se entenderá como uno de los factores estructurantes del modelo mas no como el modelo en si mismo. No se disminuirá la distancia establecida de 12m, pero el parámetro esencial no será hasta donde se mide sino desde donde se mide es decir, se especificarán de manera puntual cuales son los factores ambientales a proteger al interior de la microcuenca y según este criterio se trazará la línea base ambiental para el retiro, que mas allá de ser un factor para mitigar el riesgo, se entenderá como un factor de ocupación que permita volcar las fachadas de las viviendas y las construcciones mirando hacia la quebrada y no de espaldas a ella, a fin de potencializar su apropiación como espacio de vivencialidad y 	<p>EXPLORACIÓN SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE DESCONTAMINACIÓN DE QUEBRADAS</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Garantizar con el retiro la protección de las Micro-Cuencas con el fin de establecer relaciones espaciales efectivas que generen conectividad en términos de movilidad y aprovechamiento como piezas integrales del espacio público municipal. Disminuir la construcción social del riesgo como estrategia sostenible frente a las amenazas locales, y la generación de intervenciones de mitigación y prevención 		<p>PLANO DE RETIRO DE QUIEBRE DE PENDIENTE ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE RETIRO</p>

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
	<ul style="list-style-type: none"> Actualización estudio de zonas de riesgo y reasentamiento poblacional incluyendo un mapa específico de suelo de protección determinado por la línea base ambiental para medir el retiro de quiebre de pendiente basada en los factores ambientales y en las variables de análisis de suelo según el estudio de estabilidad de taludes 	conectividad, garantizando su sostenibilidad.	ANÁLISIS DE COMO SE HA GARANTIZADO EL RETIRO EN LOS PROYECTOS PARA ESTABLECER RELACIONES ESPACIALES EFECTIVAS ESTUDIOS DE ACTUALIZACIÓN DE SUELOS DE PROTECCIÓN Y M2 DE SUELO HABILITADOS POR DESAFECTACIÓN
3. Factores Ambientales desde las zonas de protección	<ul style="list-style-type: none"> Gestión de bienes y servicios ambientales para la recuperación, conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, para fortalecer a Armenia como municipio poseedor de una oferta ambiental competitiva y de calidad en la escala regional. 	<ul style="list-style-type: none"> El Modelo de ocupación territorial generará la integración armónica y sostenible entre los espacios construidos, no construidos y naturales para lograr mayores niveles de calidad de vida, Garantizando la protección de los factores ambientales en términos de 	ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA ARTICULACIÓN DE LOS SUELOS PROTEGIDOS Y LAS ZONAS CONSTRUIDAS

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
	<ul style="list-style-type: none"> Fortalecer la plataforma ambiental y sus mecanismos de gestión como elementos estructurantes del desarrollo territorial, orientado a procesos de restauración, conservación, educación, y aprovechamiento multifuncional sostenible de la oferta ambiental municipal. 	Cantidad y calidad del Recurso hídrico; Vulnerabilidad y ocupación del Suelo; Biodiversidad y fragilidad del Paisaje natural y cultural; Calidad del Aire; Biodiversidad y fragilidad de la Fauna; Biodiversidad y fragilidad Flora (Bosques áreas de conservación fragmentos y relictos)	M2 DE SUELO DE PROTECCIÓN QUE SE PERDIERON DURANTE LA VIGENCIA DEL POT-1999-2009 M2 DE SUELO DE PROTECCIÓN QUE AUMENTÓ EL POT
	<ul style="list-style-type: none"> Garantizar la protección de los factores ambientales en términos de Cantidad y calidad del Recurso hídrico; Vulnerabilidad y ocupación del Suelo; Biodiversidad y fragilidad del Paisaje natural y cultural; Calidad del Aire; Biodiversidad y fragilidad de la Fauna; Biodiversidad y fragilidad Flora (Bosques áreas de conservación fragmentos y relictos) 		M2 REFORESTADOS Y/O APROVECHADOS EN LAS MICROCUENCAS

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
<p>4. Porcentajes de Ocupación y de destinación de Suelo y Áreas mínimas de Vivienda</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de parámetros mínimos de implantación, edificación y habitabilidad, además de estrategias para la disminución de los porcentajes de informalidad urbana en los asentamientos espontáneos de población inmigrante, determinando mecanismos de educación y concientización para la generalidad de la población que opta por la construcción de desarrollos informales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer un sistema de vivienda acorde al patrón de ocupación del suelo y las condiciones físico-ambientales del territorio y socio-económicas de la población. El estándar mínimo de edificabilidad para Armenia es de 60m² de suelo para áreas mínimas de vivienda en lotes mínimos de 6m de frente por 10m de fondo. Los porcentajes de ocupación de suelo se determinan de acuerdo a tratamientos de consolidación re-densificación y desarrollo de piezas particulares de suelo urbano 	<p>ANÁLISIS DE LAS ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE APROBADOS POR LICENCIA MOSTRAR PROYECTOS QUE NO LA HAN CUMPLIDO</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Generar una consolidación urbana y el fortalecimiento y articulación de nuevos espacios urbanos y rurales que promuevan el desarrollo, mediante la ocupación racional del suelo y la consideración de situaciones de vulnerabilidad y riesgo. Promover una vivienda de calidad, donde las condiciones de un habitat saludable permitan la inclusión social y la sostenibilidad ambiental, cultural, infraestructural y económica. 		<p>ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS Y AUMENTOS EN LOS PORCENTAJES DE OCUPACIÓN DE SUELO ANÁLISIS DE LOS AUMENTOS EN LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN CON UNA MODELACIÓN</p>

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
	<ul style="list-style-type: none"> Definición del factor de seguridad mínimo obligatorio a cumplir en cada construcción de acuerdo a las variables del E.E.T. de acuerdo a la distancia y el porcentaje de inclinación, el tipo de suelo, el nivel freático, las cargas externas y la aceleración bajo efectos sísmicos, saturación o sobrecarga. Creación de un sistema de administración delegado de las áreas de cesión bajo la figura de la función ecológica de la propiedad basado en incentivos a constructores y comunidad que propicien el adecuado aprovechamiento de éstos espacios 		<p>ANÁLISIS DE COMO EL AUMENTO EN LA OFERTA DE SUELO DISMINUYE LA INFORMALIDAD POR CAUSA DE NORMAS TANTO LOCALES COMO NACIONALES</p> <p>ANÁLISIS DEL PLANO DE SUELO DE PROTECCIÓN DONDE NO SE INCLUYEN LAS ZONAS DE RIESGO (FALLA ARMENIA Y QUEBRADA ARMENIA)</p> <p>ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIAS DE LOS PLANOS DE RIESGO ALTO Y MEDIO Y COMO SE PERMITE CONSTRUIR EN ZONAS DE RIESGO MEDIO CON ESTUDIO DE SUELOS</p> <p>INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA ADMINISTRAR SUELOS DE PROTECCIÓN-SIMAP</p>

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
<p>5. Parámetros para el uso del suelo, la productividad y el aprovechamiento del Paisaje</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se definirá bajo el criterio de conservación de la productividad rural actual unas Áreas mínimas para el aprovechamiento del Paisaje 	<ul style="list-style-type: none"> • Se definirá bajo el criterio de conservación de la productividad rural actual unas Áreas mínimas para el aprovechamiento del Paisaje para consolidar un modelo productivo sostenible. Se generarán condiciones para la accesibilidad visual y física al paisaje Cultural. 	<p>MODELO DE VENTANAS URBANAS DE LA AV. CENTENARIO Y RED MIRADORES Y PARQUES DE LA VIDA</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar un modelo productivo rural sostenible desconcentrando especializando y espacializando económicamente el territorio urbano y rural. 		<p>UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN DEFINICIÓN DE UPR Y NORMA RURAL DECLARATORIA DE LAS VEREDAS EN PAISAJE CULTURAL CAFETERO</p>

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	LINEAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL PLANTEADO EN EL POT DE ARMENIA ADOPTADO EN 2009	VARIABLES A MEDIR
	<ul style="list-style-type: none"> • Se prohibirá de manera tácita la construcción sobre taludes y llenos antrópicos y sobre laderas naturales, se restringirá bajo factores de compensación ingenieriles o bioingenieriles según sea el caso. Se requiere la implementación de un sistema mas estricto y riguroso de control a las construcciones que transgredan el modelo planteado en la norma, que realice seguimiento a las áreas afectadas en cuanto a su ocupación informal y que haga efectivos los cobros de las respectivas multas y sanciones impuestas. 		<p>RECAUDO Y SANCIONES DE MULTAS O INFRACCIONES URBANÍSTICAS ANÁLISIS DE LOS PLANOS DE SUELO DE PROTECCIÓN QUE SE BASABA EN PENDIENTES AL QUE SE BASA EN RECURSOS NATURALES</p>

De este modo, como desarrollo del trabajo de campo se abordará la medición de las siguientes variables para determinar la incidencia del modelo de ocupación en la estructura territorial:

- 1) EVALUACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DEL PERÍMETRO URBANO
- 2) NÚMERO DE PREDIOS INCLUIDOS AL PERÍMETRO URBANO Y PROCESOS DE LEGALIZACIÓN DE BARRIOS IMPLEMENTADOS
- 3) METROS CUADRADOS DE SUELO DE DESARROLLO (URBANIZABLE NO URBANIZADO) UTILIZADOS
- 4) METROS CUADRADOS ADICIONALES A LOS DE LA NORMA BÁSICA DE EDIFICABILIDAD CONSTRUIBLES CON LA NORMATIVA DEL POT
- 5) NÚMERO DE PROYECTOS DE DENSIDAD ALTA Y MEDIA FRENTE A NUMERO DE PROYECTOS CON DENSIDAD BAJA EJECUTADOS
- 6) ANÁLISIS DE USOS SOBRE LOS CINCO CORREDORES DE COMPETITIVIDAD
- 7) ANÁLISIS DE LAS CENTRALIDADES SOBRE UNIDADES ARTICULADORAS DE SEVICIO – UAS-
- 8) IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE DESCONTAMINACIÓN DE QUEBRADAS
- 9) EVALUACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL RETIRO DE QUIEBRE DE PENDIENTE DEFINIDO EN LA CARTOGRAFÍA Y NORMATIVA DEL POT PARA ANALIZAR COMO SE HAN ESTABLECER RELACIONES ESPACIALES EFECTIVAS ENTRE LA CIUDAD CONSTRUIDA Y LOS SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- 10) APLICACIÓN DE ESTUDIOS DE ACTUALIZACIÓN DE SUELOS DE PROTECCIÓN Y METROS CUADRADOS DE SUELO HABILITADOS POR DESAFECTACIÓN
- 11) METROS CUADRADOS DE SUELO DE PROTECCIÓN QUE SE PERDIERON DURANTE LA VIGENCIA DEL POT-1999-2009 FRENTE A METROS CUADRADOS DE SUELO DE PROTECCIÓN INCORPORADOS AL PERÍMETRO URBANO
- 12) METROS CUADRADOS REFORESTADOS Y/O APROVECHADOS EN LAS MICROCUENCAS
- 13) ANÁLISIS DE LAS ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE APROBADOS POR LICENCIA
- 14) ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS Y AUMENTOS EN LOS PORCENTAJES DE OCUPACIÓN DE SUELO
- 15) ANÁLISIS DE LOS AUMENTOS EN LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN CON UNA MODELACIÓN
- 16) ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS EN LOS PLANOS DE SUELO DE PROTECCIÓN Y DE ZONAS DE RIESGO (FALLA ARMENIA Y QUEBRADA ARMENIA) Y CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE RIESGO MEDIO CON ESTUDIO DE SUELOS
- 17) MODELO DE VENTANAS URBANAS DE LA AV. CENTENARIO Y RED MIRADORES Y PARQUES DE LA VIDA

- 18) ANÁLISIS DE UMBRALES MÁXIMOS DE SUBURBANIZACIÓN
- 19) DEFINICIÓN Y ADOPCIÓN DE UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL -UPR Y NORMA RURAL
- 20) DECLARATORIA DE LAS VEREDAS EN PAISAJE CULTURAL CAFETERO
- 21) RECAUDO Y SANCIONES DE MULTAS O INFRACCIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO V

5. SISTEMATIZACIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO

5.1. Resultados de la evaluación de las 21 variables para la medición del modelo de ocupación y definición de impactos en la estructura territorial

5.1.1. *Evaluación de las modificaciones del perímetro urbano*

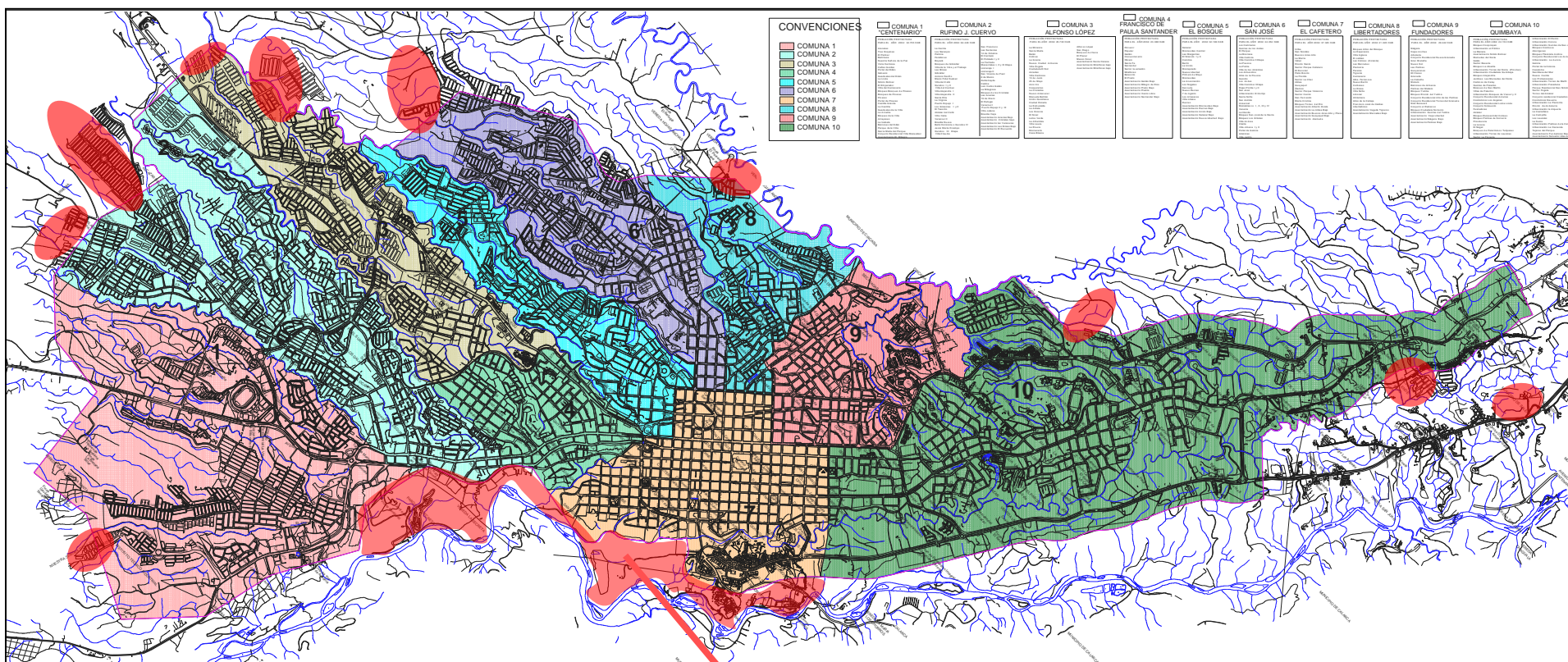
5.1.1.1. **Histórico de cambios en la definición de perímetro urbano**

El Acuerdo 026 de 1985 adoptó el primer perímetro urbano, en el año 1994 el acuerdo 034 incluyó el área de Mercar, luego el acuerdo 01 de 1999, que dio precisión en determinados puntos y coordenadas, bajo criterios de paralelismo en las vías (100 o 150 metros paralelos a la Av perimetral del café, Av 19, Av. Centenario, Av. Vicente Giraldo) en 2004 el Acuerdo 06, intentó precisar algunos límites naturales, pero continuó con la definición de franjas paralelas a las vías, y el acuerdo 019 de 2009, define otros criterios que se describen mas adelante, cambiando por completo la poligonal que envuelve el área urbana.

5.1.1.2. **Situaciones con el perímetro antes del POT de 2009**

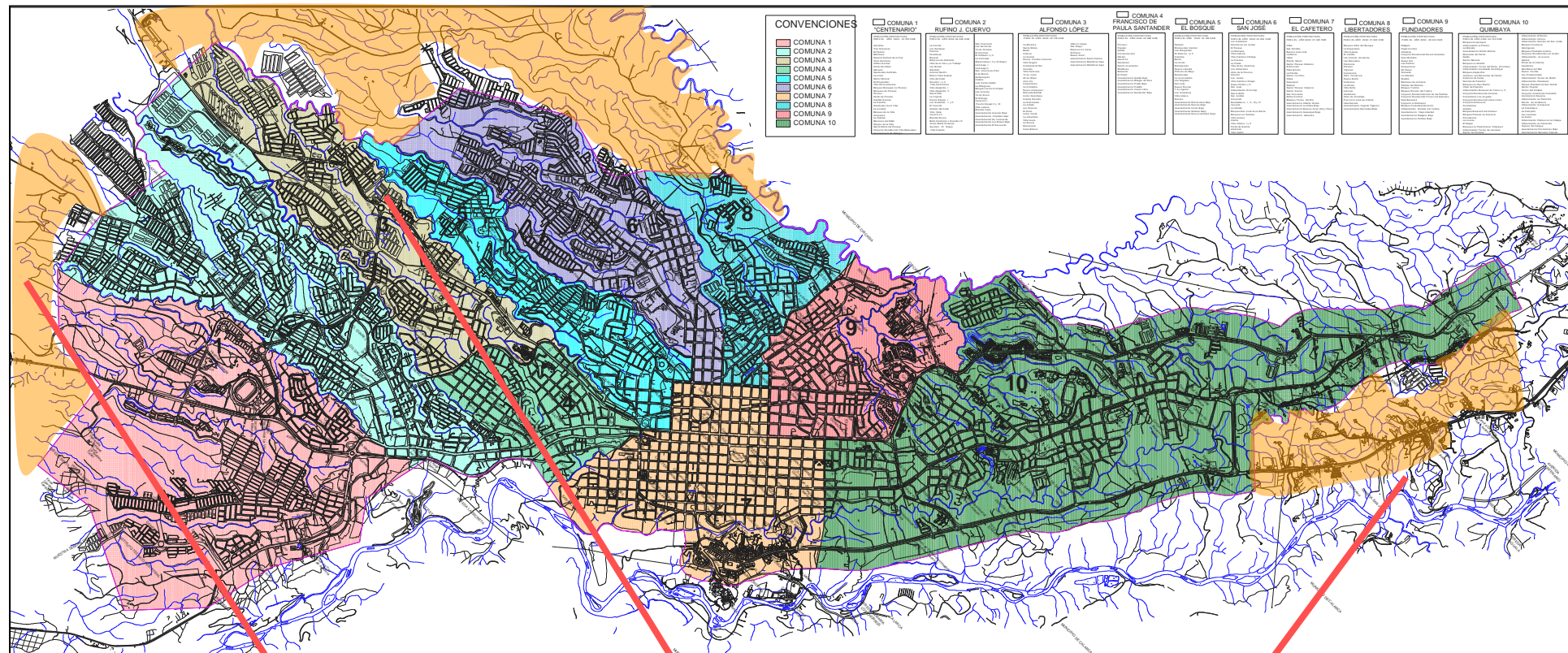
1. Barrios del proceso de reconstrucción fuera del perímetro (6.044 viviendas)
2. Urbanizaciones privadas fuera del perímetro (zona norte)

3. Zonas de significancia ambiental sin definir su categoría de suelo y con debilidad en los mecanismos de protección
4. Instrumentos de gestión del suelo de expansión que no habían generado el efecto esperado en la incorporación de suelo urbano
5. Presión de actores privados sobre el suelo de expansión con afectación principal de las veredas del norte del municipio
6. Plan Parcial La Floresta adoptado con discontinuidad del perímetro urbano vigente, y sin la actualización respectiva.



PLANO ÁREAS CONSOLIDADAS POR FUERA DEL PERÍMETRO URBANO

ZONAS A INVOLUCRAR EN EL PERIMETRO URBANO



CONVENCIONES

COMUNA 1
COMUNA 2
COMUNA 3
COMUNA 4
COMUNA 5
COMUNA 6
COMUNA 7
COMUNA 8
COMUNA 9
COMUNA 10

COMUNA 1 CENTENARIO

COMUNA 2 RUPINO J. CUEVADO

COMUNA 3 ALFONSO LÓPEZ

COMUNA 4 FRANCISCO DE PALLA SANTANDER
--

COMUNA 5 EL BOSQUE

COMUNA 6 SAN JOSÉ

COMUNA 7 EL CAJETERO

COMUNA 8 LIBERTADORES

COMUNA 9 FUNDACIONES

COMUNA 10 QUIMBAYA

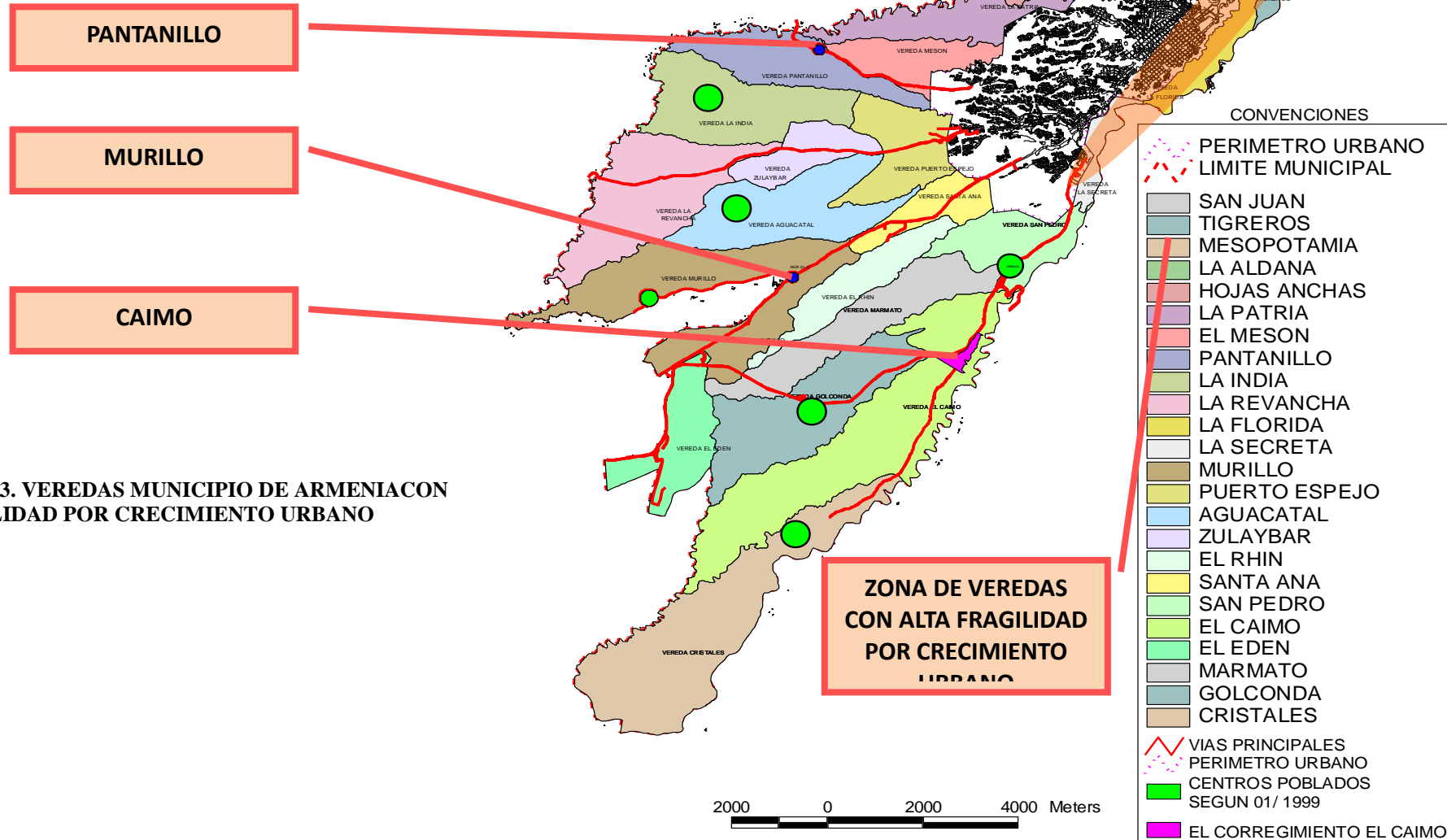
**PLAN PARCIAL
PUERTO ESPEJO**

**PLAN PARCIAL
LA MARAVILLA**

**PLAN PARCIAL
DE SAN JUAN**

PLANO 2 ZONAS DE EXPANSIÓN URBANAS POT 1999

VEREDAS MUNICIPIO DE ARMENIA

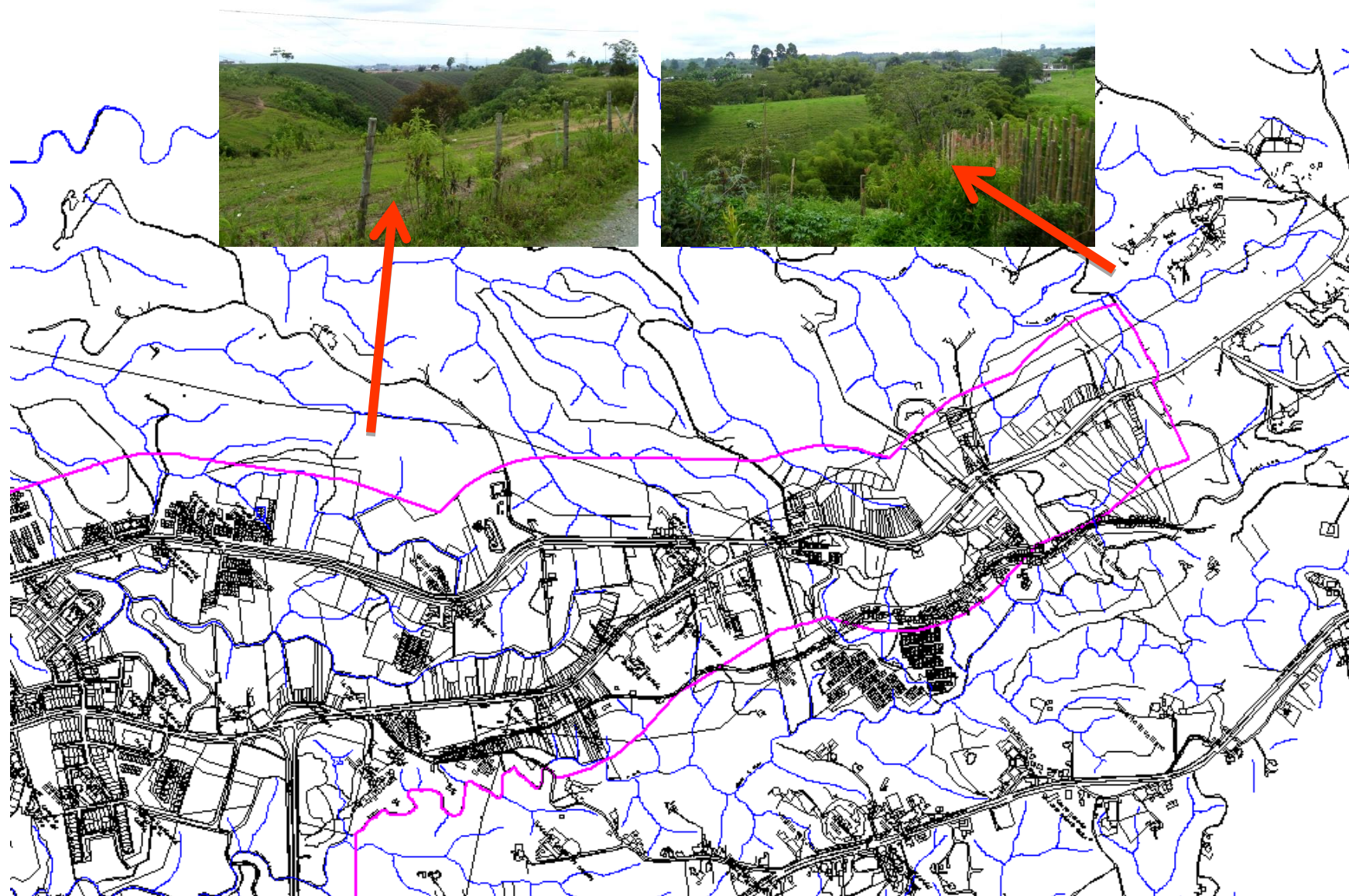


PLANO 3. VEREDAS MUNICIPIO DE ARMENIA CON FRAGILIDAD POR CRECIMIENTO URBANO

2000 0 2000 4000 Meters



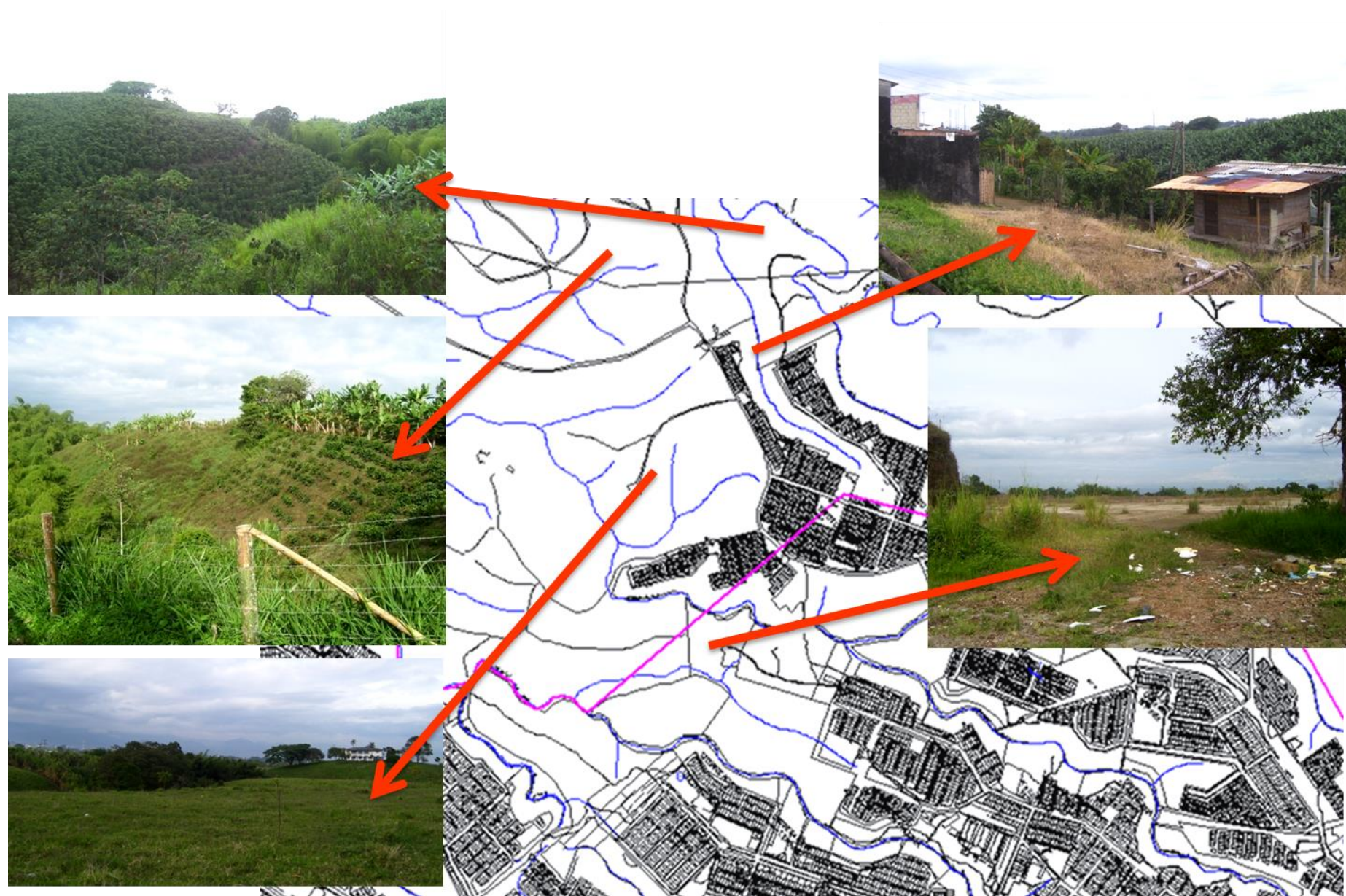
PLANO 4 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO SUELOS ANTES DE LA REVISIÓN AL PERÍMETRO DEL POT 2009 SECTOR NORTE AVENIDA CENTENARIO



PLANO 5. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO SUELOS ANTES DE LA REVISIÓN AL PERÍMETRO DEL POT 2009 SECTOR NORTE LÍMITE MUNICIPAL



PLANO 6. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO SUELOS ANTES DE LA REVISIÓN AL PERÍMETRO DEL POT 2009 SECTOR NORTE CARRERA 19



PLANO 7. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO SUELOS ANTES DE LA REVISIÓN AL PERÍMETRO DEL POT 2009 SECTOR SUR OCCIDENTAL BARRIO LA PATRIA



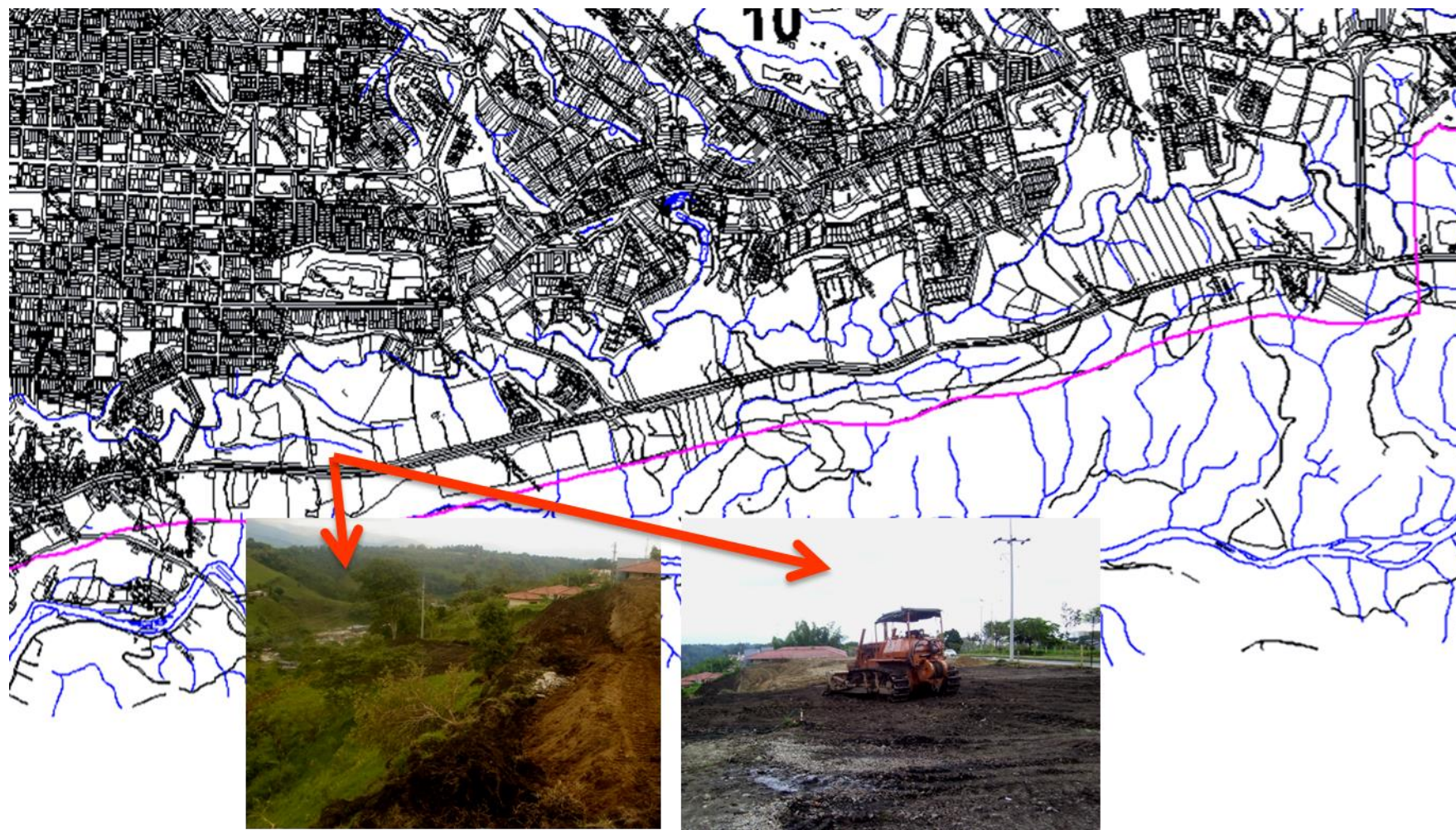
PLANO 8. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO SUELOS ANTES DE LA REVISIÓN AL PERÍMETRO DEL POT 2009 SECTOR SUR BARRIO LA FACHADA



PLANO 9. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO SUELOS ANTES DE LA REVISIÓN AL PERÍMETRO DEL POT 2009 SECTOR SUR BARRIO PUERTO ESPEJO



PLANO 10. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO SUELOS ANTES DE LA REVISIÓN AL PERÍMETRO DEL POT 2009 SECTOR SUR BARRIO GÉNESIS – SIMÓN BOLIVAR



PLANO 11. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO SUELOS ANTES DE LA REVISIÓN AL PERÍMETRO DEL POT 2009 SECTOR ORIENTAL AVENIDA CENTENARIO

DEMANDAS FUTURAS DE VIVIENDA Y NECESIDADES DE SUELO AL 2008

1. Suelo de desarrollo 12.072 viviendas densidad alta
2. Suelo de renovación Urbana 7.802 Viviendas
3. Demanda por Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo 11000
4. Demanda de vivienda por crecimiento poblacional 33.248

TABLA 1Proyecciones de crecimiento poblacional:

PROYECCIONES POBLACIONALES ARMENIA			CORTO PLAZO	MEDIA NO PLAZO	LARG O PLAZO	
S	ESTRATO	2009	2011	2015	2019	2023
	TOTAL	287.491	290.782	297.366	303.950	310.852
	1	60.373	61.064	62.447	63.830	65.279
	2	80.497	81.419	83.262	85.106	87.039
	3	86.247	87.235	89.210	91.185	93.256
	4	28.749	29.078	29.737	30.395	31.085

5	25.874	26.170	26.763	27.356	7	27.97
6	5.750	5.816	5.947	6.079		6.217

5.1.1.3. Criterios aplicados para la redefinición del perímetro urbano POT 2009

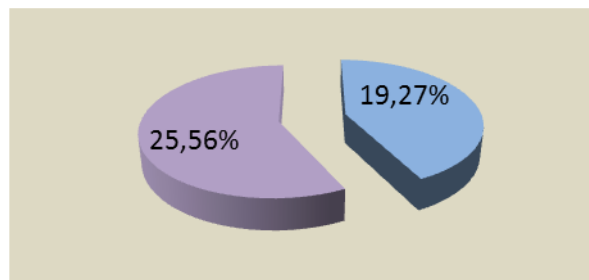
1. Incorporar lo urbanizado por fuera del perímetro, bajo criterios técnicos de "regularización" y con las cargas generadas por la acción irregular, para posterior legalización de barrios según criterios del Decreto 564 de 2006.
2. Incorporar al perímetro zonas degradadas para que sean aprovechadas con tratamiento de recuperación ambiental e incorporadas como espacio público natural.
3. Redefinir el perímetro bajo criterios de delimitación con referentes naturales, geográficos y límites prediales.
4. Habilitar suelo para suplir las demandas de VIS y VIP.
5. Habilitar suelo urbanizable para contener la expansión irregular del perímetro y la disminuir la presión sobre el suelo rural productivo y de conservación.
6. Habilitar suelo de desarrollo para consolidar procesos locales de economía urbana. Así mismo, posibilidad de captura de plusvalía por cambio de clasificación.
7. Consolidar el modelo de ocupación, a partir de piezas urbanas completas que actúen como unidades contenedoras/ borde (contienen y limitan).

TABLA 2. ANÁLISIS ÁREAS PERÍMETRO

AREAS MUNICIPIO DE ARMENIA

		AREA HECTAREAS	PORCENTA JE
1	PERIMETRO MUNICIPAL	12.234,55	100%
2	PERIMETRO URBANO POT 1999	2.357,85	19,27%
3	PERIMETRO URBANO PROYECTADO POT 2009	3.175,86	25,96%
4	TOTAL AREAS INCLUIDA POT 2009	818,01	6,69%

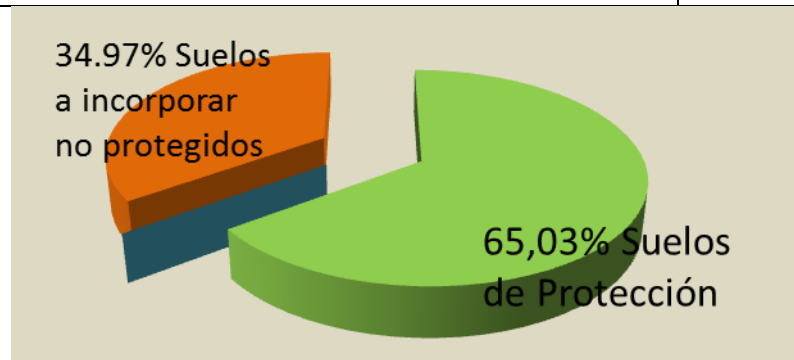
AREA MUNICIPAL DE ARMENIA 12.234 HECTAREAS



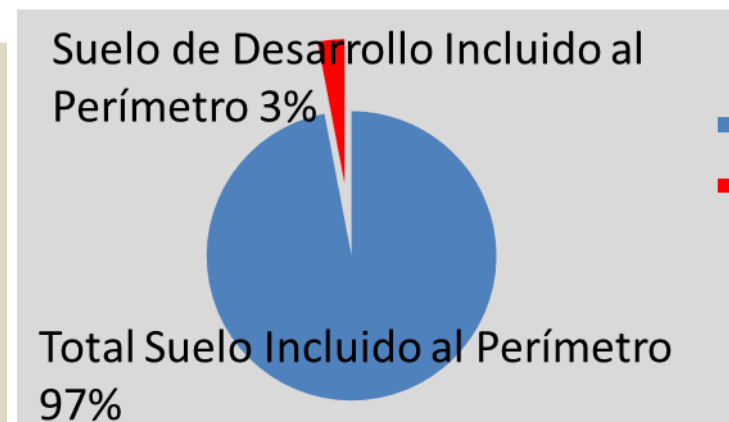
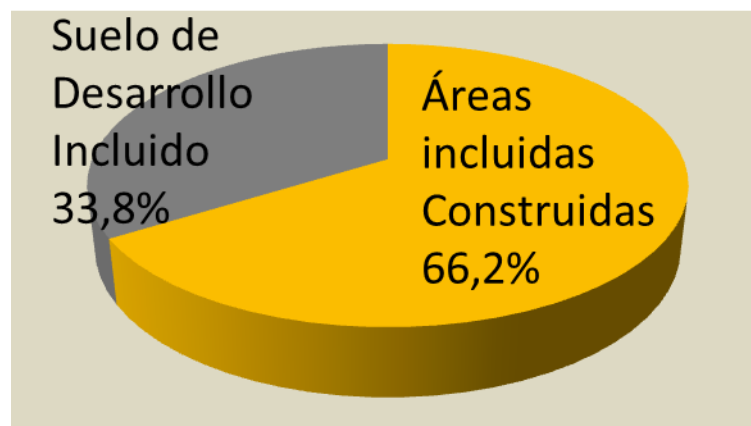
- AREA URBANA POT 1999
- AREA URBANA POT 2009

TABLA 3. ANÁLISIS ÁREAS POR VOCACIÓN Y TRATAMIENTO INCLUIDAS AL PERÍMETRO URBANO POT 2009

	AREA HECTAREAS		PORCENTAJE
TOTAL AREAS INCLUIDA POT 2009	818,01		6,69%
AREAS DE PROTECCION INCLUIDAS POT 2009	ZONA OCCIDENTAL	333,7	65,03%
	ZONA NORTE	114,3	
	ZONA ORIENTAL	46,8	
	ZONA SUR	37,2	
TOTAL AREAS PROTEGIDA INCLUIDAS POT 2009	531,99		
AREAS INCLUIDAS POT 2009 NO PROTEGIDAS	286,02		34,97%



	AREA HECTAREAS	PORCENTAJE
AREAS INCLUIDAS POT 2009 NO PROTEGIDAS	286,02	34,97%
AREAS CONSTRUIDAS INCLUIDAS POT 2008	189,34	66,20%
SUELO DE NUEVOS DESARROLLO	96,68	33,80%
Total suelos de Desarrollo frente al Total Perímetro Urbano	0,01	3%



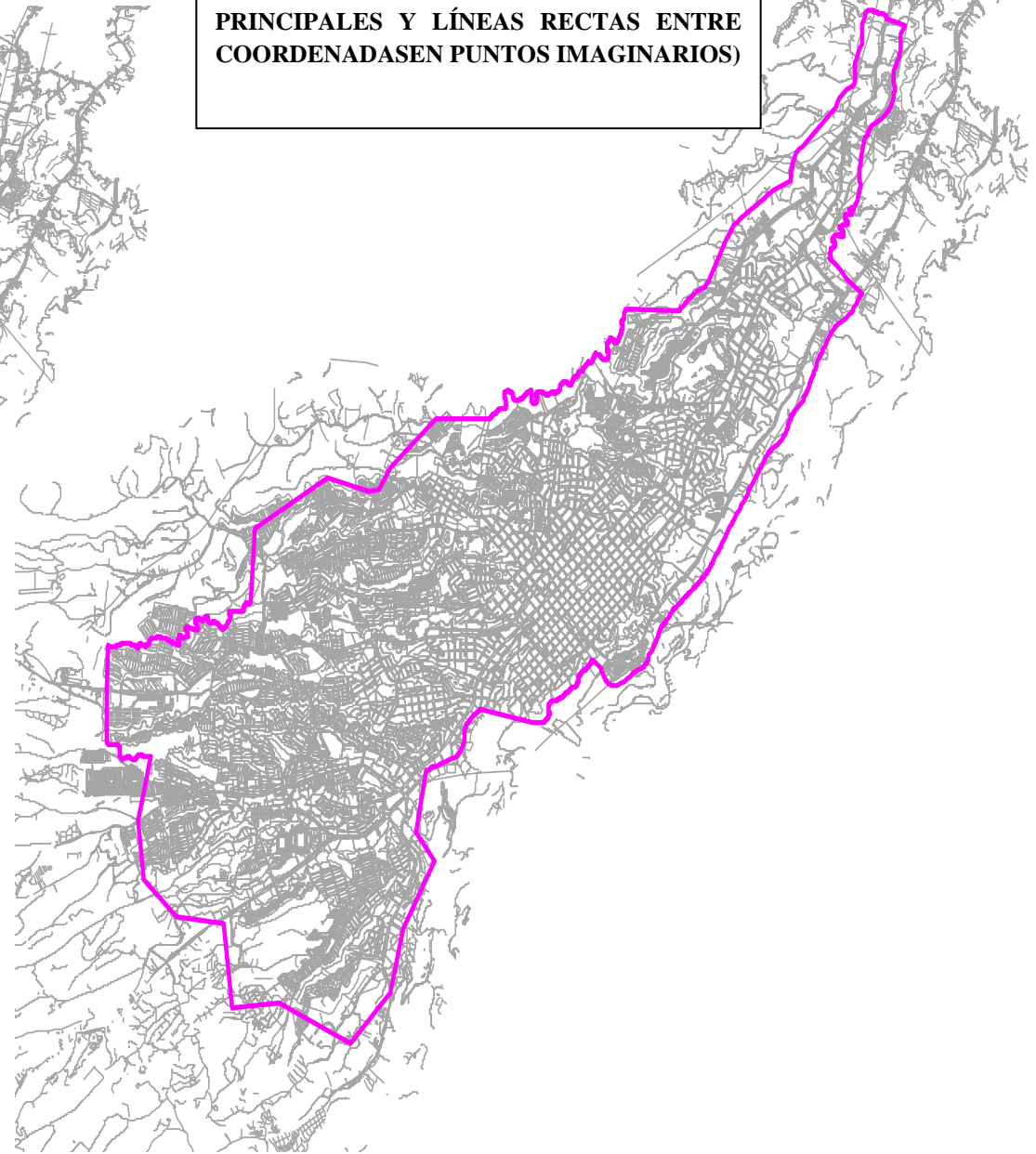
5.1.1.4. Criterios para la revisión, formulación y adopción de la propuesta de perímetro urbano

1. Definición de criterios iniciales
2. Visitas de campo y revisión de aerofotografía
3. Propuesta de redefinición del perímetro
4. Revisión de la propuesta con plano predial del perímetro
5. Revisión de la propuesta con Empresas Operadoras de Servicios Públicos para validar perímetro sanitario
6. Evaluación de las demandas de infraestructura en el suelo a incorporar
7. Delimitación mediante coordenadas
8. Definición de norma urbana para estos sectores

PLANO 13. PLANO BASE DE ARMENIA 2009 (VÍAS, CONSTRUCCIONES, MANZANAS E HIDROGRAFÍA)

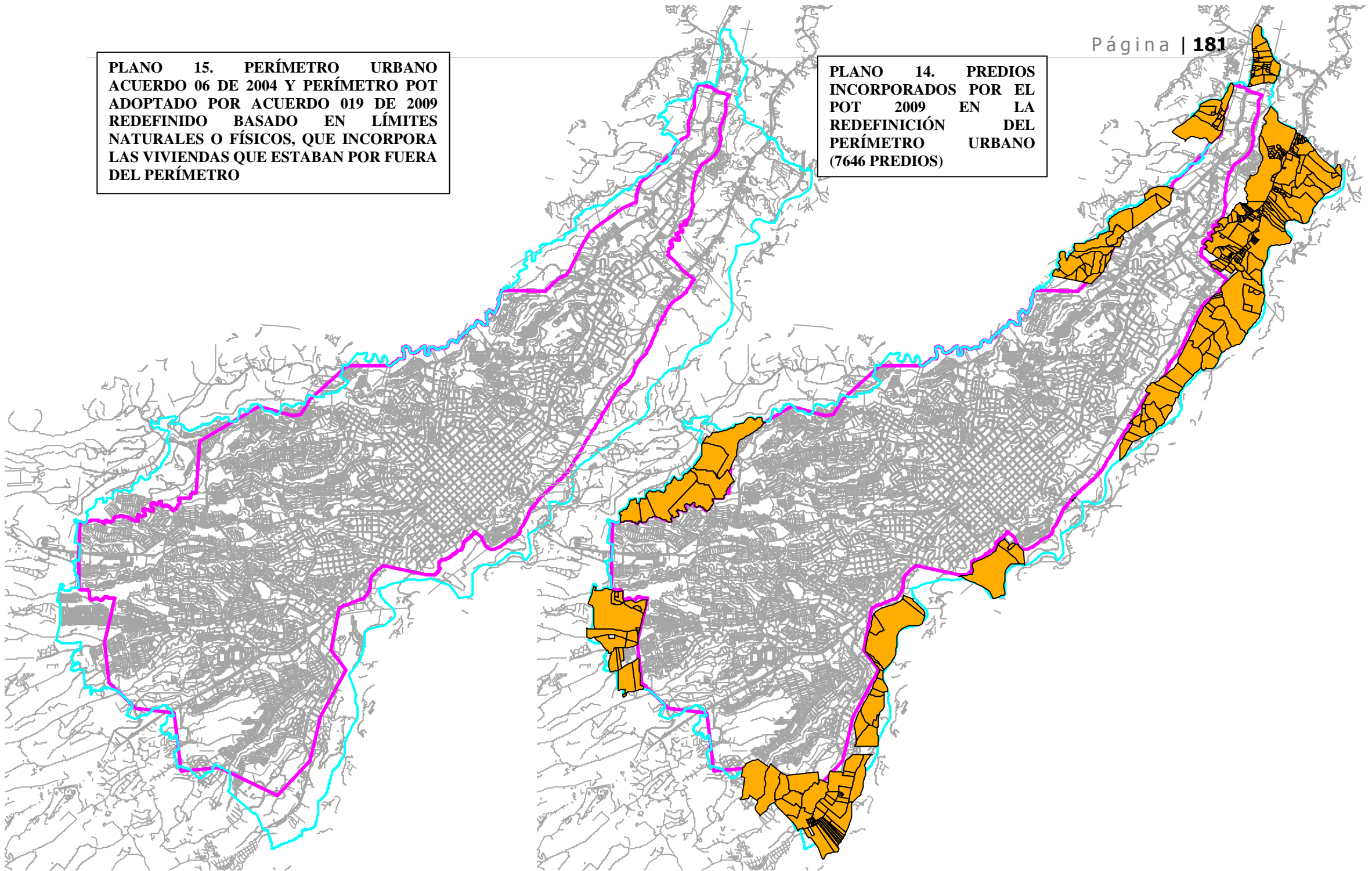


PLANO 12. PLANO BASE MAS PERÍMETRO URBANO ACUERDO 06 DE 2004 (BASADO EN LINEAS PARALELAS A LAS AVENIDAS PRINCIPALES Y LÍNEAS RECTAS ENTRE COORDENADAS EN PUNTOS IMAGINARIOS)



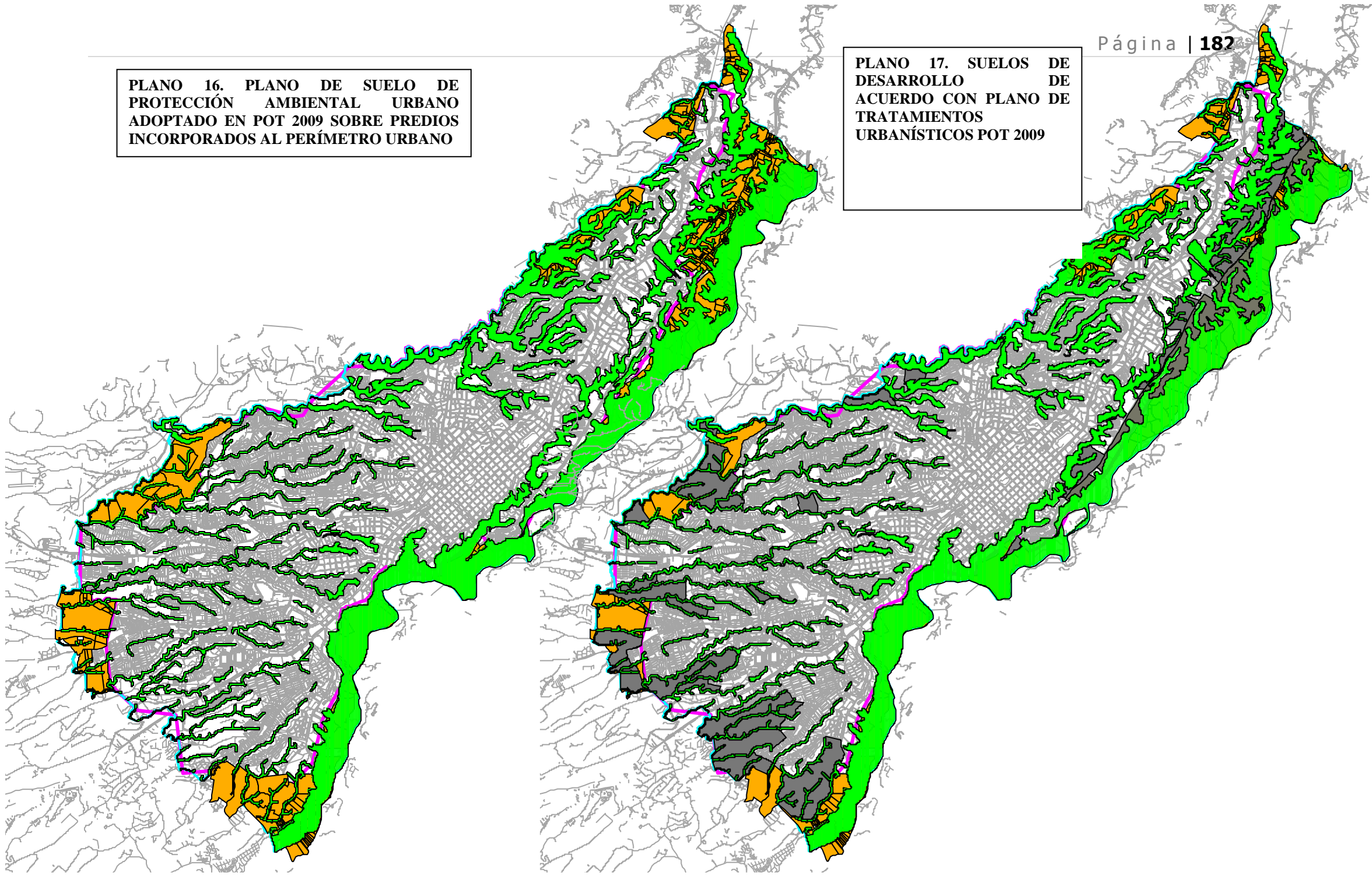
**PLANO 15. PERÍMETRO URBANO
ACUERDO 06 DE 2004 Y PERÍMETRO POT
ADOPTADO POR ACUERDO 019 DE 2009
REDEFINIDO BASADO EN LÍMITES
NATURALES O FÍSICOS, QUE INCORPORA
LAS VIVIENDAS QUE ESTABAN POR FUERA
DEL PERÍMETRO**

**PLANO 14. PREDIOS
INCORPORADOS POR EL
POT 2009 EN LA
REDEFINICIÓN DEL
PERÍMETRO URBANO
(7646 PREDIOS)**

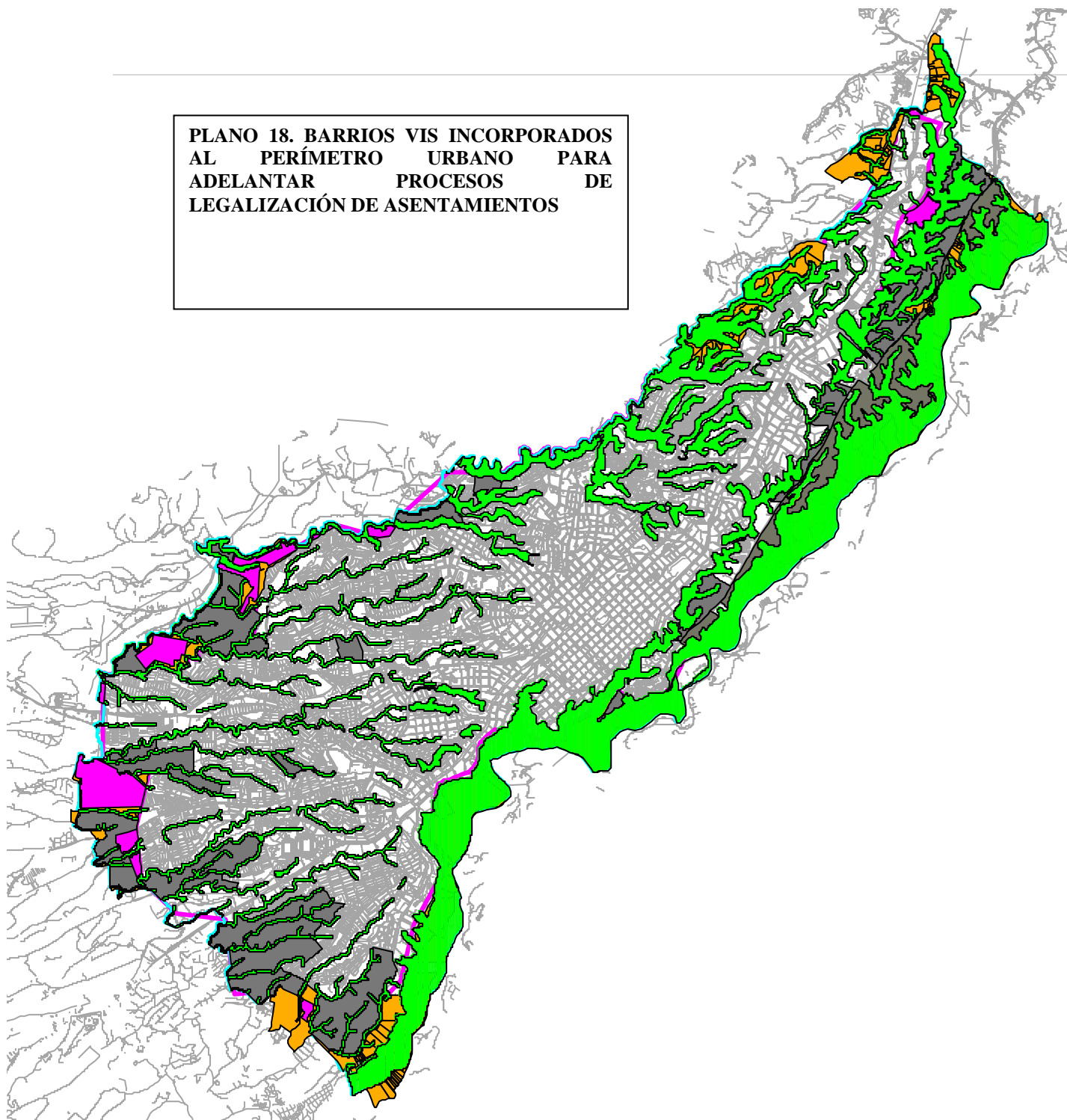


PLANO 16. PLANO DE SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANO ADOPTADO EN POT 2009 SOBRE PREDIOS INCORPORADOS AL PERÍMETRO URBANO

PLANO 17. SUELOS DE DESARROLLO DE ACUERDO CON PLANO DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS POT 2009



**PLANO 18. BARRIOS VIS INCORPORADOS
AL PERÍMETRO URBANO PARA
ADELANTAR PROCESOS DE
LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS**

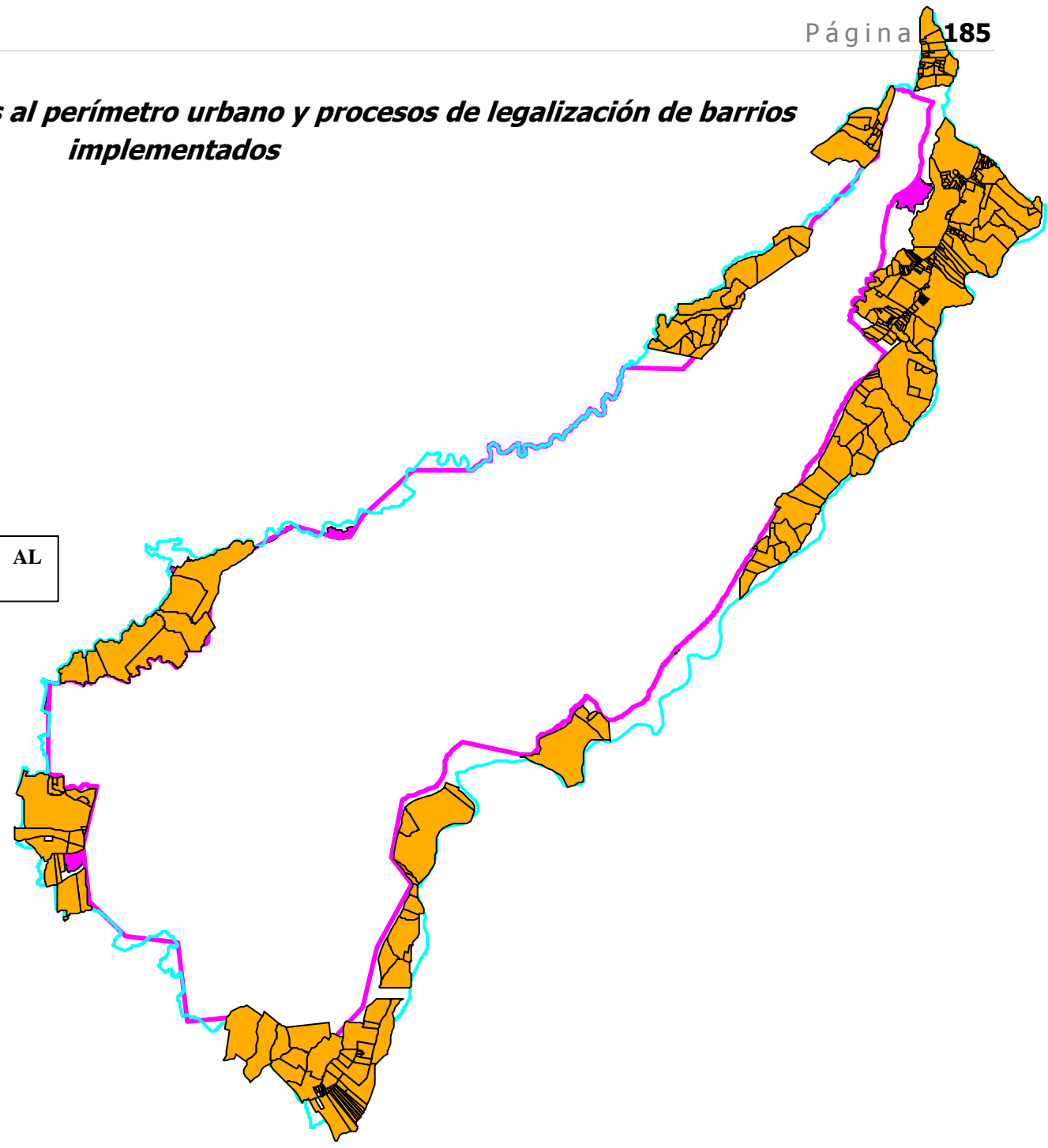


5.1.1.5. Conclusiones frente a la redefinición del perímetro urbano adoptada en el POT 2009

1. El análisis realizado evidencia que la modificación del polígono no estuvo basada en un esquema de "Ampliación" del Perímetro para incorporar suelos de desarrollo, sino de "Redefinición" del mismo.
2. El criterio fundamental aplicado fue trazar el perímetro por límites físicos claramente identificables (Límites naturales, Geográficos, Artificiales, viales, o prediales), como es el caso del Río Quindío, los drenajes hídricos, y el mismo límite municipal, permitiendo que los predios no queden fraccionados con parte en suelo urbano y parte en suelo rural, sino que puedan ser objeto de desarrollo completo y facilitando su referenciación e identificación visual para efectos de adelantar un adecuado control urbano sobre estas áreas.
3. El objeto de la redefinición fue "Contener" el crecimiento Urbano Horizontal con las barreras naturales y accidentes geográficos, acompañado de estrategias de redensificación del área urbana que permiten optimizar el suelo bajo dinámicas de compactación.
4. La Mayor parte de lo que se incorporó fue suelo de Protección Ambiental (65%) lo que permitió incrementar los índices de espacio público y tener mayor control sobre estas áreas mediante la aplicación de Norma Ambiental Urbana.
5. Se concluye con el análisis cartográfico que de las áreas incorporadas los suelos que no estaban "Protegidos" (suelo de protección ambiental) estaban "construidos" (66%) (preexistencias y áreas con desarrollos urbanísticos consolidados)
6. Solo se incorporó "nuevo suelo urbanizable" como criterio obligatorio atendiendo las determinantes de ley destinando suelo previsto para VIS y en una proporción de un 3% del total de lo que se incorpora y con la posibilidad de recaudo de Plusvalía por cambio de clasificación.
7. El suelo de desarrollo se incorporó bajo la restricción de un Plan de Ordenamiento Zonal (Av. Centenario), que recientemente se adoptó en el 2012.
8. La modificación al Perímetro urbano y al plano de clasificación de suelo municipal genera una transformación inmediata en la estructura territorial del municipio una vez adoptado el POT.

5.1.2. Número de predios incluidos al perímetro urbano y procesos de legalización de barrios implementados

PLANO 19. PLANO PREDIOS INCORPORADOS AL PERÍMETRO URBANO POT 2009



Se incluyeron 7646 predios al perímetro urbano de los cuales 6040 predios correspondían a viviendas construidas por el FOREC en el marco de la reconstrucción (fuente: subdirección de Planeación Armenia DAPM 2011)

5.1.2.1. Reconocimiento de los barrios construidos en el proceso de reconstrucción post-terremoto en la ciudad de Armenia

El proyecto de Reconocimiento de legalidad de los Barrios es una actuación urbana integral que contribuye a la construcción del modelo de ciudad y de sociedad propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo Municipal, de la ciudad de Armenia.

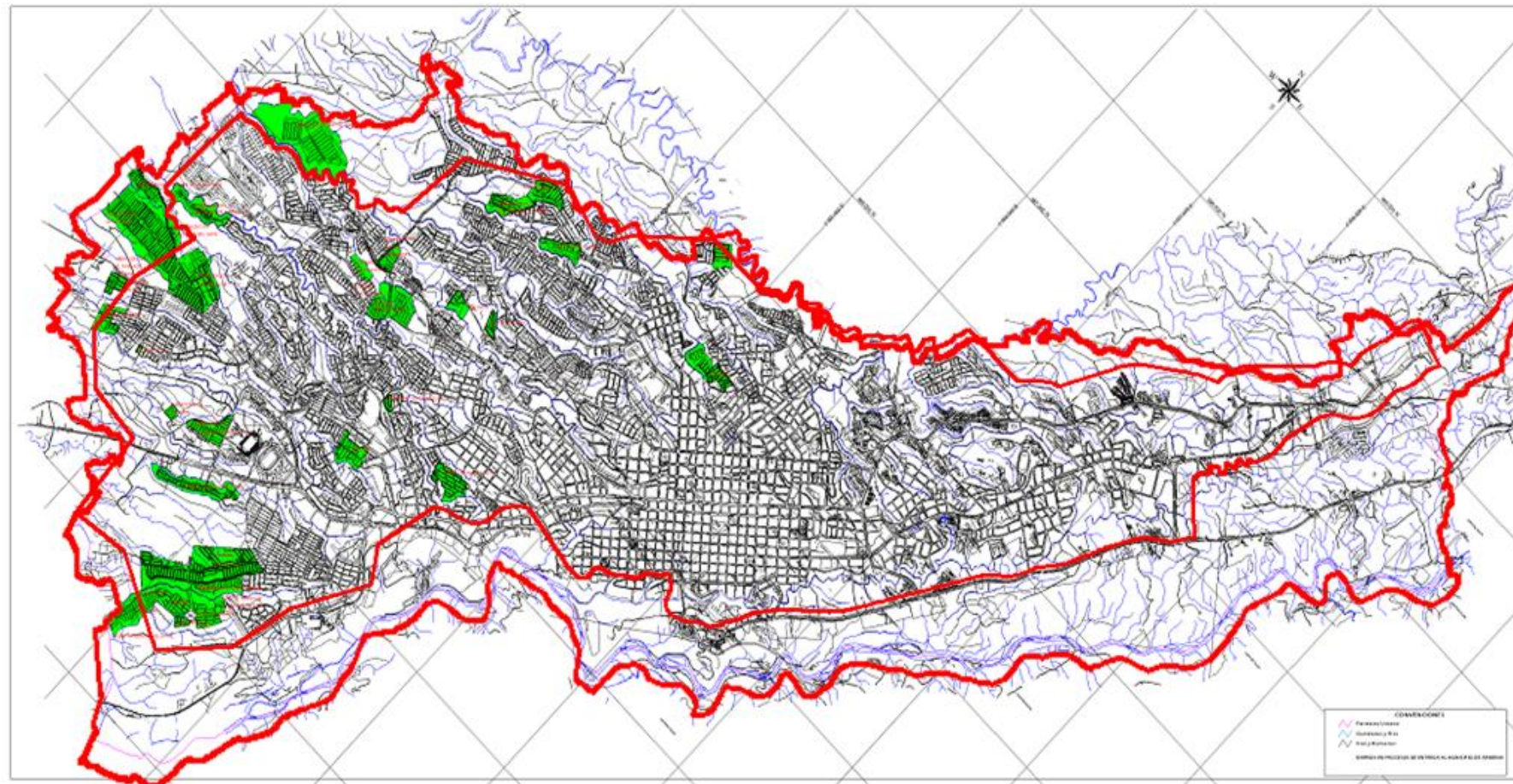
Para ello el municipio tuvo como reto resolver el deterioro crítico del espacio público y de la disminución del desequilibrio territorial entre lo público y lo privado con el fin de contribuir con el mejoramiento de la calidad de la vida urbana en especial en estos asentamientos.

Con el fin de dar cumplimiento a los planes anteriormente mencionados el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, adelantando una vez adoptado el POT de 2009 el Reconocimiento de legalidad de Urbanizaciones para los barrios que fueron construidos en el proceso de reconstrucción, recibiendo 33 expedientes para cada uno de estos barrios, de los cuales 15 cumplieron a satisfacción con la documentación y requisitos requeridos alcanzando el reconocimiento oficial por parte del Municipio.

Ahora bien el reconocimiento de legalidad de estas urbanizaciones por parte del Municipio ha tenido gran importancia, ya que gracias a este, la Administración Municipal puede hacer inversión pública en proyectos como vías, redes de acueducto y alcantarillado, centros de salud, escuelas, casetas de acción comunal, parques, etc. al tener la certeza de los lotes en los que se puede realizar inversión.

La ubicación espacial de los 33 barrios que se encuentran en este proceso se aprecia a continuación:

PLANO 20. Barrios en Proceso de Reconocimiento, con el Perímetro Antigo y Actual.



ANA MARÍA AZAMIGO A.
Alcalde(a) Municipal

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Código:
BARRIOS EN PROCESO DE ENTREGA AL MUNICIPIO

Vt. No. **Juan Ignacio Rojas Sepúlveda**
Ejecutor Constructivo Autorizado en Armenia, Armenia

Revisó:
GRUPO P.O.T.
Rene Antonio Sánchez
Candace Torres P.O.T.

Elaboró:
Arq. Sebastián Cordero Posada
Arq. Cristian Botago Delgado
Grupo P.O.T.
Oficina de Intervención Gráfica
Top. César Augusto Obando R.

Escala:
1:7.500

P.O.T.
Planos de Ordenamiento Territorial

93
103

Listado por comuna de los 33 barrios en proceso de reconocimiento de legalidad.

Comuna 1:

- Génesis
- Guaduales del Edén
- Nuestra Señora de la Paz
- Bambuza
- Portal del Edén
- Vista Hermosa
- El Palmar
- La Linda
- Ciudadela Simón Bolívar
- Cañas Gordas
- Portal de Pinares
- Guaduales de la villa

Comuna 2:

- Bosques de Gibraltar
- Puerto Espejo IV
- Alcazar del Café
- La Fachada
- Jardín de la Fachada
- Manantiales I II Y III
- Veracruz

- El Poblado
- Girasoles
- El Tesorito

Comuna 3:

- Las colinas
- Ciudadela Nueva Armenia
- Nuevo Amanecer

Comuna 4:

- Brasilia Nueva

Comuna 5:

- Primero de Mayo
- La anunciación

Comuna 6:

- Quintas de los Andes
- Quintas de Juliana
- Monteblanco I II III Y IV

- Comuna 8:
- El Jubileo
- Villa Inglesa

En este proceso se han involucrando aproximadamente 11.823 viviendas correspondientes a los 33 barrios, de las cuales 6.040 viviendas pertenecientes a 10 barrios los que se encontraban por fuera del perímetro urbano, es por esto que uno de los procesos más importantes para el correcto recibo de las urbanizaciones es que estas se encontraran incluidas en el perímetro urbano de la ciudad, por lo cual se involucro en la reestructuración del POT, Armenia 2009-2023 "Ciudad de Oportunidades para la Vida" la redefinición del perímetro urbano de la Ciudad, como se aprecia en el plano siguiente "Plano con Delimitación por Comuna y con la Redefinición del Perímetro Urbano de la Ciudad".

Además en esta redefinición del perímetro urbano se incluyeron aproximadamente 6.044 viviendas, las cuales hacen parte de barrios que se construyeron en el proceso de reconstrucción, los cuales se logran apreciar en el PLANO 20. Barrios en Proceso de Reconocimiento, con el Perímetro Antiguo y Actual.

Al lograr este proceso las urbanizaciones podrán involucrarse en un programa de Mejoramiento Integral de Barrios MIB el cual está encaminado a la superación de las carencias de: agua, saneamiento, espacio público, vías y equipamiento social, entre otros. El programa MIB incluye además la legalización urbanística, la titulación predial, el mejoramiento de la vivienda, la mitigación de riesgos y el reasentamiento de familias y así, lograr contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes, a la capacidad de planeación y a una gestión municipal con visión integral desde el ordenamiento territorial, mejorando la estructura física y social de la ciudad.

A demás se podrán integrar a programas de Saneamiento para Urbanizaciones el cual es un conjunto de acciones que posibilita y contribuye al mejoramiento de barrios integrando elementos de mejoramiento de vivienda, mediante la dotación de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, teniendo como soporte las definiciones dadas en los planes de ordenamiento territorial²³.

Ahora bien, los barrios que lograron el reconocimiento de legalidad por parte del municipio son los siguientes:

TABLA 4. Barrios que lograron el reconocimiento de legalidad

No.	Programa de vivienda	No. Aprox. de Viviendas
1	Génesis	474
2	Guadales del Edén	120

²³Ley 388 de 1997- Artículo 8. Acción Urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en el uso del suelo. Son acciones urbanísticas entre otras: ...7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

3	Nuestra señora de la paz	180
4	Bambuza	80
5	Portal del Edén Sector 1	200
6	Portal del Edén Sector 8	236
7	Vista Hermosa	103
8	El Palmar	128
9	Las Colinas	2249
10	Ciudadela Nuevo Amanecer	96
11	Ciudadela Nuevo Armenia	502
12	Cañas Gordas, Fundación Carvajal	226
13	Villa Inglesa	69
14	Manantiales III	380
15	Veracruz	220
	Total	5.263

Fuente: Subdirección Planeación Armenia 2011

5.1.2.2. Conclusiones frente a la variable de incorporación de asentamientos al perímetro urbano

- El objetivo principal que tienen los programas de Saneamiento Básico, es el de mejorar las condiciones de vida de la población en las zonas de extrema pobreza de las ciudades de manera individual y colectiva, medida en términos de mejoramiento de la vivienda, dotación de los servicios públicos domiciliarios básicos y mejoramiento del entorno, para convertir estas zonas en territorios bien contruidos, adecuados institucionalmente, competitivos económicamente, equitativos y sostenibles ambientalmente, lo que se busca con la legalización de estos asentamientos.
- Los 36 asentamientos informales de la ciudad se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano, permitiendo esto que haya disponibilidad en la prestación de servicios públicos siempre y cuando estos asentamientos alcancen su legalización y así poder mejorar las condiciones de salubridad de las familias que habitan estos sectores.
- De acuerdo al POT Armenia 2009-2023 "Ciudad de Oportunidades para la Vida" se tiene un 28 % del área de los 36 asentamientos en suelo de protección ambiental, un 36 % en zona de alto riesgo y un 6 % del en zona de riesgo mitigable.
- Se podrán implementar programas de titulación en aquellas viviendas, que estén ubicadas en predios de entidades públicas, siempre y cuando estas no estén construidas en suelos de protección ambiental o en zonas de riesgo, todo esto reglamentado en el Decreto nacional 1100 de 2008, el cual permite adelantar de manera independiente los procesos de titulación y legalización urbanística de los asentamientos humanos, siendo posible adelantar estos programas en parte de los asentamientos: Vieja libertad, Cristales Bajo y Patio Bonito, ya que una parte de estos están contruidos en predios pertenecientes al Fondo Municipal de Vivienda, Ferrovías y al Municipio.
- Se debe proponer e implementar una nueva cultura para los habitantes de los asentamientos, la cultura de la formalidad, ya que la legalización urbanística es un paso importante para poder aplicar subsidios de mejoramiento de vivienda y el mejoramiento y la ampliación de las redes de acueducto y alcantarillado.

- Se deberán generar programas de reubicación para la población residente en Zonas de Alto Riesgo o producto del desplazamiento forzado en el que se garanticen las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad.
- El reconocimiento por parte del municipio de una urbanización es de gran importancia, ya que gracias a este, la Administración Municipal puede hacer inversión pública en proyectos como vías, redes de acueducto y alcantarillado, centros de salud, escuelas, casetas de acción comunal, parques, etc. al tener la certeza de los lotes en los que se puede realizar inversión.
- El proceso de reconocimiento de los barrios construye Ciudad ya que es un primer paso para mejorar la calidad de vida de los habitantes de las urbanizaciones y por consiguiente genera sentido de pertenencia hacia la Ciudad.
- La inclusión de estos asentamientos al perímetro urbano y su posterior legalización como determinante del Modelo de Ocupación tiene incidencia directa sobre la estructura territorial, tanto desde la dimensión físico espacial como desde las dinámicas sociales y económicas que genera el reconocimiento de estas áreas por parte del municipio habilitando la posibilidad de generar inversión pública en estas áreas vía programas de mejoramiento Integral de barrios –MIB.

5.1.3. Metros cuadrados de suelo de desarrollo (urbanizable no urbanizado) utilizados

Posterior a la adopción del POT en 2009 se han aprobado licencias de urbanismo sobre suelo de desarrollo, pero aun no se han aprobado actuaciones de construcción sobre estas áreas, lo que significa que a pesar de haber proyectos en curso o en gestión de trámites de licenciamiento, estas áreas aun están disponibles y no se han utilizado, posiblemente, dadas las cargas (Cesiones obligatorias –costos de urbanismo por construcción de redes de servicios públicos, vías, infraestructura y dotación) que se tienen que asumir para ejecutar proyectos allí, frente a la posibilidad de usar suelos cuyos predios no hayan sido edificados pero que no tengan asignado tratamiento de desarrollo, lo cual es lógico dado que son proyectos en predios ya urbanizados lo que disminuye los costos de los proyectos para el usuario final.

Las actuaciones urbanísticas en suelo de desarrollo requieren solicitar licencia de urbanismo lo que implica aumentar las cargas que deben ser asumidas por el promotor del proyecto, puesto que por un lado deben entregar en cumplimiento de la norma del POT 2009 un 17% del Área neta urbanizable como cesión obligatoria para espacio público, que requiere aumentarse a un 25% en cumplimiento de la norma nacional, lo que lleva a los promotores en sus análisis financieros a priorizar sus actuaciones en áreas consolidadas, que no tengan definido Tratamiento de Desarrollo, para asumir menos costos por cargas urbanísticas.

Esta situación se materializa en proyectos de gran escala que han optado por implantarse en áreas consolidadas, generando lo que podría llamarse micro-renovaciones urbanas, puesto que se ubican en áreas residenciales cercanas a las centralidades mas importantes de la ciudad, adquiriendo varias viviendas unifamiliares contiguas, para englobar estos predios y sacar el máximo aprovechamiento de la norma como ha ocurrido con proyectos de gran escala e impacto como Mocawa o Unicentro que se ubicó en un vacío urbano con norma de UAS.

Dato de total de suelos con Tratamiento de Desarrollo (Urbanizables no urbanizados) en el área urbana de Armenia según POT 2009: 221,76ha

A hoy se han licenciado sobre suelos de desarrollo mediante licencia de urbanismo: 38 ha (Fuente página web Dane-visor de mapas temáticos)

Sobre esas licencias de urbanismo los proyectos que ya han solicitado licencia de construcción: 4,44ha como es el caso del proyecto Calima Centro Comercial sobre la Av. Centenario sobre un predio de 1.7000m² que arroja un total de 30.000m² construidos como área total que se implantó en un suelo con tratamiento de Desarrollo (Fuente promotor Proyecto Calima).

IMAGEN 1. Obra civil Centro Comercial Calima Av. Centenario. Archivo Autores



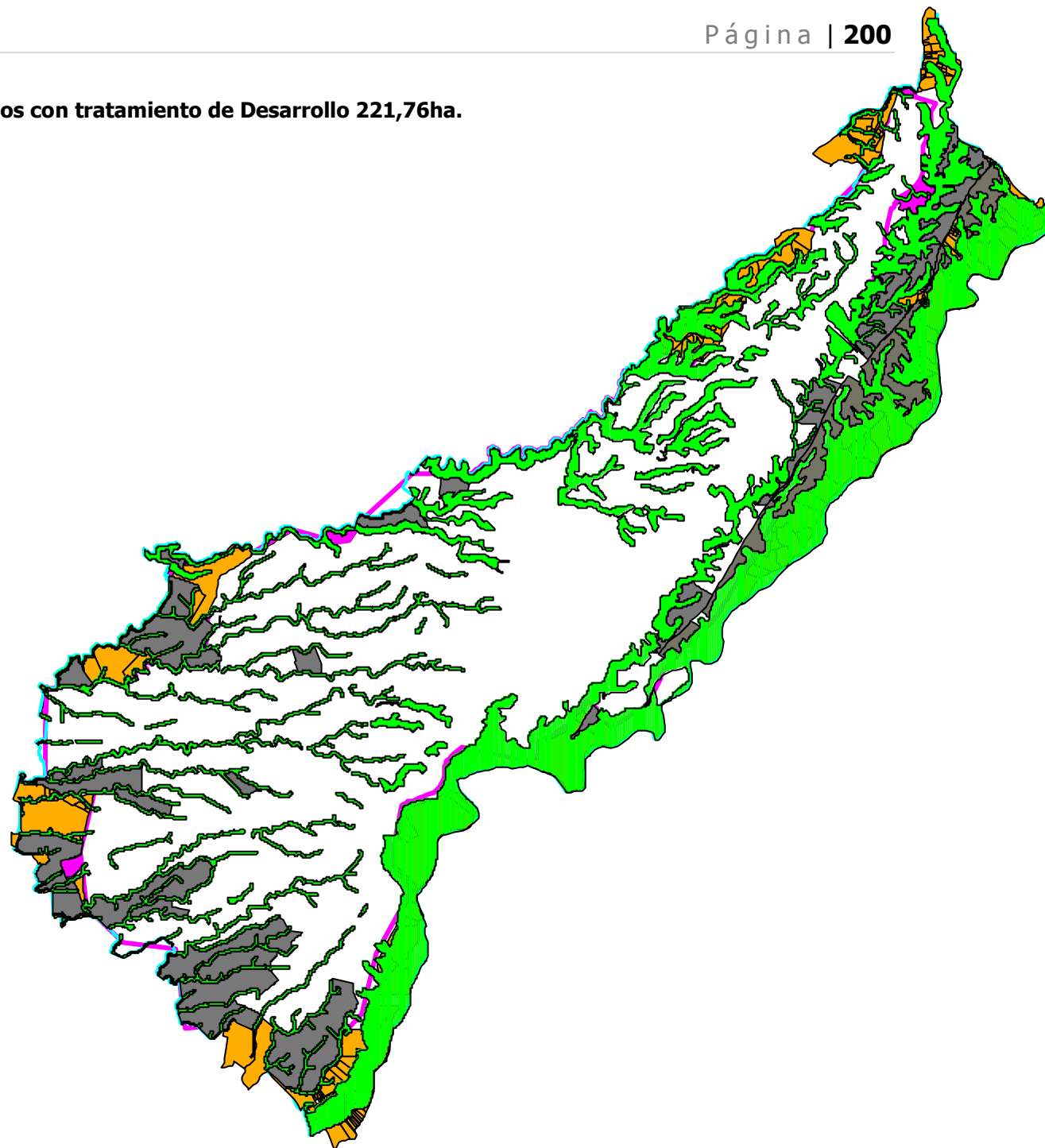
IMAGEN 2. Panorámica procesos de Desarrollo Urbanístico Residenciales y Comerciales Av. Centenario. Archivo Autores





IMAGEN 3. Render Proyecto Centro Comercial Calima Av. Centenario. Promotor del Proyecto

PLANO 22. Plano Perímetro urbano de Armenia con suelos con tratamiento de Desarrollo 221,76ha.



5.1.4. Metros cuadrados adicionales a los de la norma básica de edificabilidad construibles con la normativa del POT

MODELACIÓN POR AUMENTO EN NUMERO DE M2 EDIFICABLES Y UNIDADES DE VIVIENDA

El porcentaje de área promedio en Armenia para edificaciones en altura es de 350m² de área de placa.

El promedio de altura de edificaciones en Armenia conforme a la norma del Acuerdo 06 de 2004 era de 8 pisos dado que había sectores que permitían máximo 3 pisos, otros 5, o máximo 8 pisos o doce pisos pero aplicando una figura de transferencia de derechos de construcción que nunca se reglamentó lo que impedía que aplicara esta altura.

En promedio este tipo de proyectos generaba edificaciones con un promedio total de 2800m² construidos.

Con la norma del POT 2009 se aumentaron las alturas a quince pisos como edificabilidad básica.

Esto lleva a que el mismo proyecto de 350m² de área de placa hoy puede construir hasta un total de 5250m² lo que representa un aumento del 93,75% en el índice de construcción.

Si se tiene en cuenta que según la oferta de suelo en Armenia después del POT 2009, se cuenta con 789ha en las que se aumentó en la ficha normativa el índice de construcción, significa que se podrían desarrollar proyectos bajo los siguientes parámetros:

$789\text{ha} * 17\%$ (porcentaje de cesión obligatoria sobre Área Neta urbanizable) = 134ha de áreas a entregar como cesión obligatoria para espacio público

$654\text{ha} * 80\%$ (Índice de construcción) = 523ha de área neta urbanizable

$523\text{ha ANU} * 10\%$ (equipamiento Comunal Privado) = 52 ha

Total suelo construible 471,56ha que en m² representa 4.715.600m²

En ésta área caben 13.473 proyectos de 350m² de área de placa

$13.473 * 15$ (pisos) = 202.096m² construibles

Esto representa 50.524 unidades de vivienda con promedio de 80m² con 25m² de áreas de circulación común.

En Conclusión teniendo en cuenta solo las zonas en que se permitió esta densificación habría una oferta de suelo suficiente para albergar 191.991 personas lo que representa un 67% del total de la población actual de Armenia (285.000 Habitantes), mientras que si la norma hubiese continuado con restricción de máximo 8 pisos de altura, solo se podría generar oferta de suelo para un aumento en el 36% en la población.

Este análisis debe realizarse no solo a la luz de la oferta de suelo, sino también desde lo atractiva que es esta norma para los potenciales inversionistas y desde los evidentes impactos en la aceleración de la economía a partir del renglón de la construcción y su dinámica de generación de empleo.

Como dato final se tiene que si se cuenta que el promedio de costo de un metro cuadrado vendido en Armenia es de \$1'900.000, para los 202.096 m² construibles una modelación financiera arrojaría que si se llegasen a desarrollar la totalidad de proyectos ingresaría a la economía de la ciudad un total de \$383.983'109.094.

Si se aterriza este dato a una utilización de solo un 30% de la oferta de suelo, arroja que ingresaría a la economía \$115.194'932.728 pesos en el renglón de la construcción²⁴.

²⁴ Como dato de referencia \$115.194'932.728 es una cifra muy cercana a el valor que entregó el Sorteo de Baloto el 22 de septiembre de 2012, el premio mas grande en la historia de los juegos de azar en Colombia.

IMAGEN 4. Panorámica de proyectos de densidades altas construidos en el sector de la Carrera 19 al norte de la ciudad que han utilizado la máxima edificabilidad otorgada por el POT 2009



IMAGEN 5. Panorámica de proyectos posteriores al POT 2009 que han utilizado la máxima edificabilidad (primer y segundo plano) frente a proyectos previos al POT (Tercer plano al fondo) que tenían edificabilidad máxima de cinco pisos.



5.1.5. Número de proyectos de densidad alta y media frente a número de proyectos con densidad baja ejecutados

5.1.5.1. Análisis de consolidados de Licencias y Control de Obras.

La subdirección de Planeación y Control Urbano, ha presentado en 2011 informes que dan cuenta de un importante aumento en los metros cuadrados licenciados en el municipio.

TABLA 5. CONSOLIDADO NUMERO DE METROS CUADRADOS APROBADOS EN LICENCIAS DE CONSTRUCCION CURADURIA URBANA 1 Curaduría Urbana 1

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL											
SUBDIRECCION											
CONSOLIDADO NUMERO DE METROS CUADRADOS APROBADOS EN LICENCIAS DE CONSTRUCCION CURADURIA URBANA 1											
FECHA 01 DE ENERO DE 2011 AL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2011											
	Comuna 1	Comuna 2	Comuna 3	Comuna 4	Comuna 5	Comuna 6	Comuna 7	Comuna 8	Comuna 9	Comuna 10	Comuna 11
Enero	0	15 1,74	0	11 5	0	10 7,59	31 6,44	99, 85	0	0	2,5
Febrero	0	0	0	0	0	56 58,7	54, 23	99, 85	0	246, 2	225
Marzo	0	43 525,5	0	0	0	43 55,47	87 8,04	0	0	252, 77	256, 196
Abril	0	36 400,72	14 7,5	0	0	52 5,49	0	0	0	0	0
Mayo	0	12 1,5	0	13 0,72	0	23 5,86	50 4,62	0	0	646, 21	240

Junio	0	14 7,6	70, 52	0	56, 7	57 1,38	10 23,26	54, 95	0	219, 92	0
Julio	538,7 9	0	0	0	0	41 0,76	0	17 5,64	45	107 91,28	0
Agosto	0	0	0	0	0	48, 4	0	0	0	0	0
Septiembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total parcial por comuna	538,7 9	80 347,06	21 8,02	24 5,72	56, 7	11 913,65	24 60,15	43 0,29	45	121 56,38	723, 696

TOTAL CURADURIA 1	M2	109.135,456
--------------------------	-----------	--------------------

TABLA 6. CONSOLIDADO NUMERO DE METROS CUADRADOS APROBADOS EN LICENCIAS DE CONSTRUCCION CURADURIA URBANA 2 Curaduría Urbana 2

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL											
SUBDIRECCION											
CONSOLIDADO NUMERO DE METROS CUADRADOS APROBADOS EN LICENCIAS DE CONSTRUCCION CURADURIA URBANA 2											
FECHA 01 DE ENERO DE 2011 AL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2011											

	Com una 1	Co muna 2	Co muna 3	Co muna 4	Co muna 5	Co muna 6	Co muna 7	Co muna 8	Co muna 9	Com una 10	Com una 11
Enero	374, 81	42 31,06	11 3,24	0	19 6,1	37 2,21	53 1,07	18 9,2	0	1650 9,19	194, 52
Febrero	497	12	0	19	11	29	79	45,	15	5339	9564

	1,54	3,01		3,55	7,18	5,64	46,07	2	6,7	8,52	,1
Marzo	0	39 210,82	0	21 5,36	17 4,02	0	56 02,32	0	0	275, 26	0
Abril	204, 68	57 94,22	0	20 3,68	23 5,68	11 1,1	15 51,88	0	13 1,07	5101 4,57	117, 2
Mayo	136, 61	0	18 6,49	0	59, 75	0	64 40,78	0	35 3,2	5804 ,82	1956 ,96
Junio	0	19 2,77	18 1,5	10 99,41	14 2,48	49 2,11	26 57,91	15 8,65	21 4,64	6385 ,52	755, 7
Julio	555 7,02	53 7,63	72, 42	13 19,4	36 6,75	25 0,7	24 66,39	0	16 1,57	1318 ,46	772, 45
Agosto	0	30 70,59	29 7,8	13 9,56	39 3,78	65 1,63	42 2,45	39 3,8	19 4	0	277, 65
Septiembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total parcial por comuna	112 44,66	53 160,1	85 1,45	31 70,96	12 91,96	21 73,39	27 618,87	78 6,85	12 11,18	1347 06,34	1363 8,58

TOTAL	M2	249
CURADURIA 2		.854,34

TABLA 7. PROYECTOS EN EJECUCIÓN EN ARMENIA A SEPTIEMBRE DE 2012 POR DENSIDADES (fuente La Guía Finca Raíz -Revista inmobiliaria)

	Proyecto de Gran Altura o Densidad Media	Proyectos de Densidad Baja
	Torre Orion	Reserva de La Sabana
	Ciudadela del Café	Los Ocobos
	Badajoz	Alameda del Norte

	Ramblas	Condominio Alejandria
	Ciudadela Montecarlo	Condominio Palo de Agua
	Mocawa	Los Geranios Conjunto Residencial
	Cocora parque Residencial	Remanso de Manantiales
	Opalo	Senderos de Acayá
	Torre Almeria	Aguazul
0	Torre Verde	La irlanda
1	Terra Apartamentos	
2	Torre Castellana	
3	Edificio El Mirador	
4	Torre Cibeles	
5	Torre Cristal	
6	Conjunto Residencial Valladolid	
7	Provenza	
8	Puerta de Agua	
9	Bahia Blanca Apartamentos	
0	La Reserva Conjunto Residencial	

En conclusión, existen en este momento (Septiembre de 2012) en construcción 19 proyectos con altura mayor a diez pisos en el mercado inmobiliario en Armenia.

Aplicando el estándar de la anterior modelación de un promedio de 350m² de área de placa para cuatro soluciones de vivienda de 80m² da un total de 60 soluciones por proyecto, multiplicado por 19 proyectos arroja 1140 soluciones de vivienda que están en el mercado en proyectos de densidad alta.

Mientras tanto en proyectos de densidad baja se tienen en la actualidad en el mercado diez proyectos en ejecución que arrojan un promedio de 400 unidades de vivienda que es un 35% del total de soluciones de densidad alta que ocupan un área estimada de 32.000m².

En ese mismo lote de 32.000m² caben 91 torres de 350m² de área de placa de 350m² que generan 5.485 soluciones de vivienda que es un 1371% mas de oferta de vivienda, comparando solo los proyectos que están en el mercado a septiembre de 2012.

En el Quindío se aumentó en el 2011 con relación al 2010 de 90% en los metros cuadrados licenciados construidos, que comparado con Risaralda y Caldas proporcionalmente se evidencia que en Armenia se ha construido un 25% mas que en Pereira y Manizales en el mismo periodo (Fuente, Estudio de oferta y demanda de vivienda de Armenia realizado por la Mesa de la Construcción y la Infraestructura).

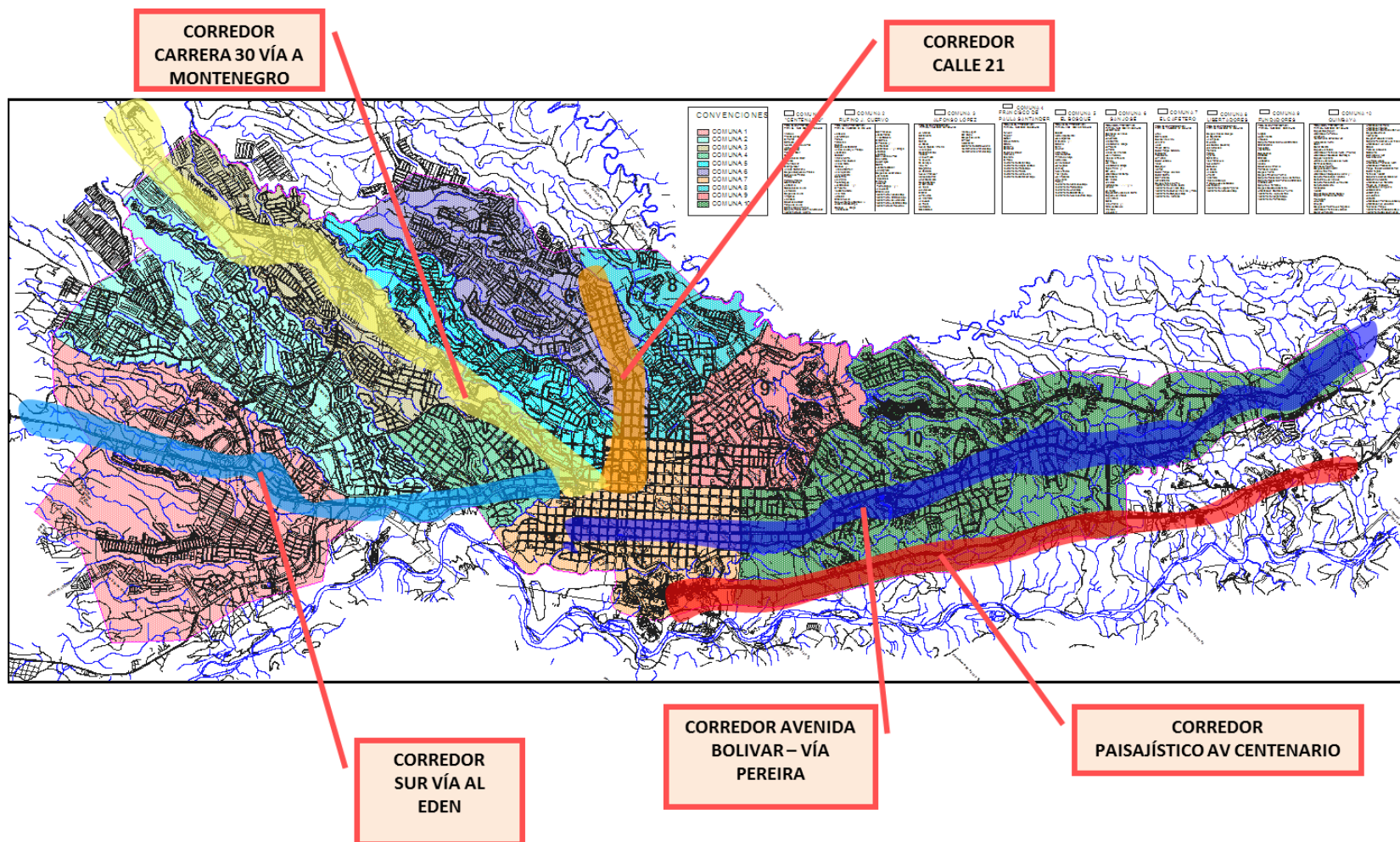


IMAGEN 6. Fotografías proyecto Ciudadela del Café sector Avenida 14 de Octubre, Sur de la Ciudad. Archivo Autores

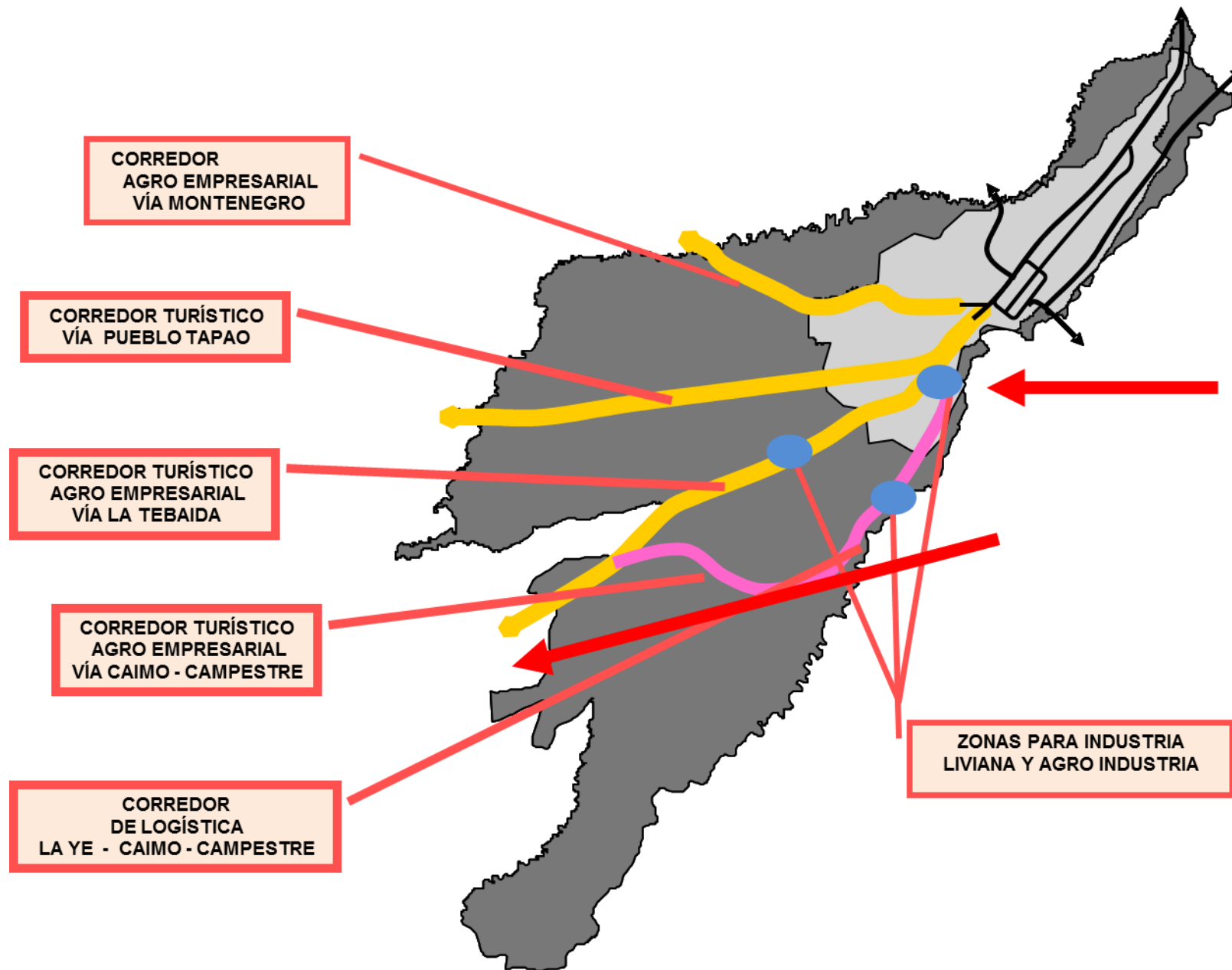
5.1.6. Análisis de usos sobre los cinco corredores de competitividad

Atendiendo uno de los objetivos del POT 2009 que plantea “Promover un territorio capaz de generar y reflejar oportunidades sociales, económicas, culturales y de gobernabilidad”, una de las estrategias adoptadas fue la definición de corredores empresariales de competitividad como zonas económicas especiales sobre las fajas paralelas a las vías principales del Área urbana y que generan interconexión directa con los corredores intermunicipales.

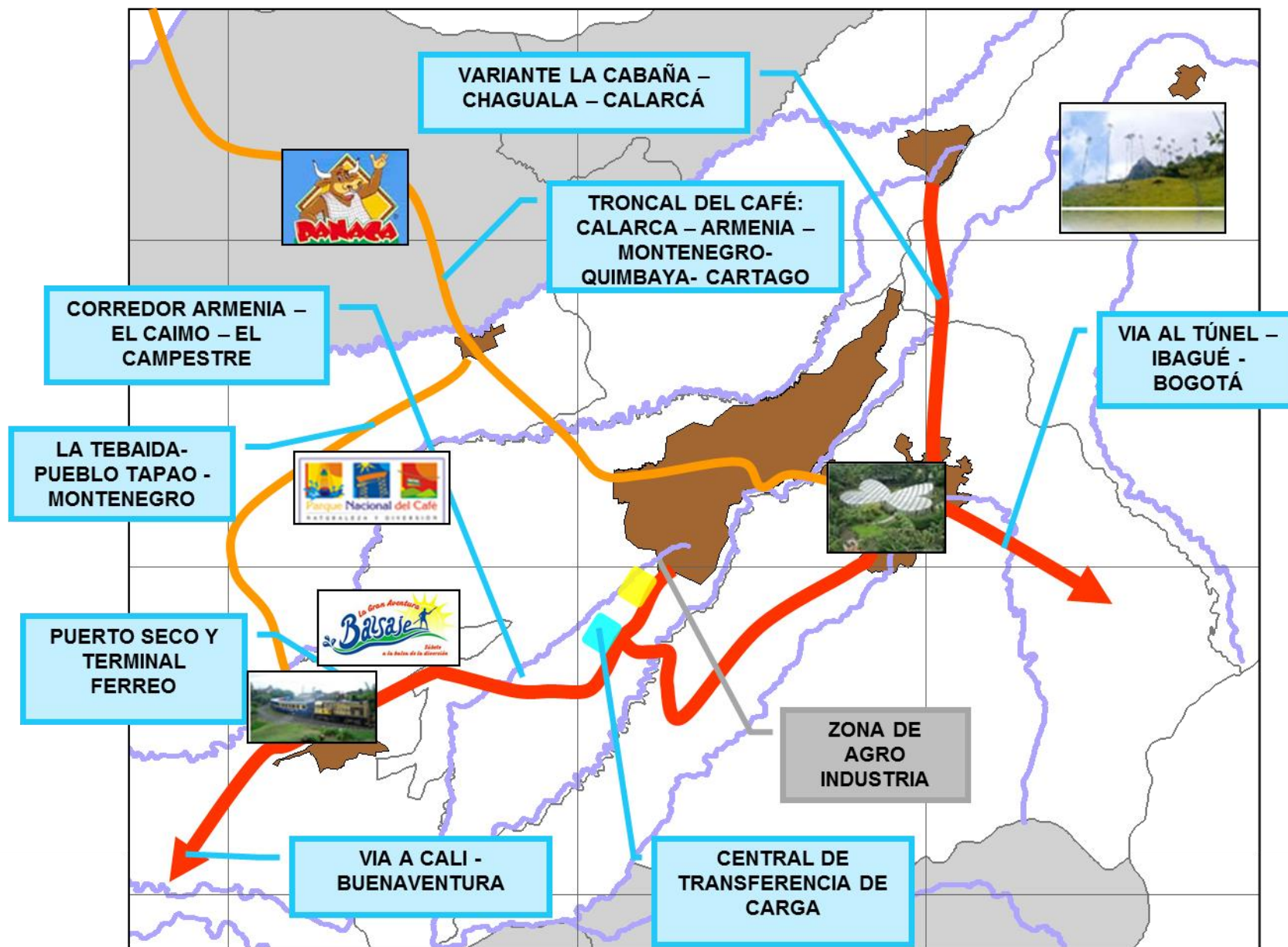
PLANO 23. Corredores Empresariales sobre ejes principales.



PLANO 24. Corredores empresariales en área suburbana con conectividad área urbana



PLANO 25. Plano de puntos de tensión y dinámicas departamentales y regionales.



5.1.6.1. Corredor empresarial Avenida Bolivar

Este es uno de los corredores de mayor dinámica de la ciudad en materia de proyectos de construcción comerciales, residenciales y de servicios. Sobre este eje se ubican las Unidades Articuladoras de Servicios Quimbaya, museo del Oro, Centro de Convenciones, Hospital, Universidad del Quindío, Fundadores, Bavaria.

Sobre este eje se han desarrollado posteriores a la adopción del POT proyectos de tanta relevancia como Unicentro, Mocawa, Clínica del Café, entre otros que no solo manejan unas densidades altas sino que son en si mismos detonantes de dinámicas en su entorno y en la escala de ciudad, albergando diversidad de usos.

IMAGEN 7. Centro Cultural metropolitano de Convenciones Armenia. Archivo Autores.



IMAGEN 8. Centro Comercial Unicentro Avenida Bolivar Calle 4b. Archivo Autores



IMAGEN 9. Render Centro Empresarial, Comercial y Habitacional Mocawa Plaza. Promotores proyecto Constructor Marquez y Fajardo



5.1.6.2. Corredor Empresarial y Paisajístico Avenida Centenario

El corredor empresarial y paisajístico de La Avenida Centenario en el contexto municipal y Departamental se perfila como una tendencia positiva del nuevo urbanismo y diseño de ciudad para Armenia, su riqueza visual y paisajística, proyecta los criterios de sostenibilidad, sustentabilidad y Una Ciudad para La Vida que proyecta el Plan de Ordenamiento Territorial.



IMAGEN 10. Centro Comercial Calima Avenida Centenario. Archivo Autores

Es necesario también resaltar que esta zona de la ciudad cuenta con equipamientos de servicio, comercio e infraestructura física que permite conformar un escenario urbano de óptimas condiciones para la inversión privada convirtiéndolo en el principal polo de desarrollo de la ciudad.

Además el corredor de la Avenida Centenario, es pionero en la aplicación de instrumentos de planificación de escala intermedia para la ciudad de Armenia y el Departamento del Quindío, puesto que se encuentra ya reglamentada esta zona con el Decreto 081 del 31 de agosto de 2012, permitiendo un gran potencial edificatorio para los privados, y garantizando la recuperación de cargas urbanísticas la generación de espacios públicos óptimos para el aprovechamiento y goce del paisaje.

5.1.6.3. Corredor Empresarial Avenida 19 –Vía al Edén

Este corredor empresarial caracterizado por estar ubicado en una de las vías de mayor oferta comercial de Armenia, se encontraba hasta el 2009 inmerso en un aparente estancamiento, provocado principalmente por la escasa generación de incentivos edificatorios, y una escasa oferta de usos de suelo que permitieran diversificar la oferta comercial.

Un proceso importante en la reactivación de la zona consistió en articular los usos comerciales de servicios y los usos residenciales, permitiendo mayores índices de construcción y ocupación del territorio con proyectos en altura, con esta norma que apunta a dinamizar la inversión pública con el desarrollo del proyecto Mirador de La Secreta, y la puesta en marcha del Sistema Estratégico de Transporte Público, enmarcando este corredor en el escenario de una gran especulación inmobiliaria y llegada de inversionistas al sur de la ciudad de Armenia, con superficies empresariales y proyectos de vivienda en altura que ya se encuentran en la órbita de la ciudad, mostrando una realidad que se materializa con dos grandes proyectos de impacto municipal, como lo son el Centro Comercial San Andrésito Centenario, que plantea grandes instalaciones comerciales y de servicios al sur de la ciudad, y por último la consolidación de la Pieza Urbana Deportiva más importante del Departamento como lo es el Complejo Deportivo Estadio Centenario.

IMAGEN 11. Centro Comercial Sanandresito Centenario. Av. 19 Vía al Edén. Archivo Autores





5.1.6.4. Corredor Empresarial Calle 30- Vía Montenegro

Esta Vía de interconexión entre Armenia y el Municipio de Montenegro, históricamente ha sido un corredor residencial y a pesar de contar con el tránsito de la mayor parte de los flujos y las dinámicas ligadas al turismo del departamento, no contaba con prácticamente ninguna oferta de servicios sobre éste eje.

En la actualidad empieza a consolidarse como un corredor de servicios a nivel comercial y logístico. La aparición de un Centro Comercial que alberga un Super Almacén Olímpica junto con otros locales comerciales es un reflejo de esa tendencia y seguramente detonará la aparición de otras dinámicas complementarias sobre este eje.

IMAGEN 12. Centro Comercial SAO Calle 30.



5.1.6.5. Corredor Empresarial Calle 21

La calle 21 interconecta el centro de la ciudad con cinco comunas de la zona occidental. A pesar de que maneja una fuerte dinámica comercial de escala local, ha mostrado la aparición de usos que prestan servicios a gran parte de la ciudad en sus zonas aledañas, dado el impacto que tiene sobre equipamientos importantes como el parque de la cultura deportiva, la Plaza de mercado minorista, colegios, y el Parque el Bosque.

IMAGEN 13. Supermercado Super Inter de las Américas.



IMAGEN 14. Plaza de Mercado Minorista de Armenia



5.1.7. Análisis de las centralidades sobre unidades articuladoras de servicio – UAS-

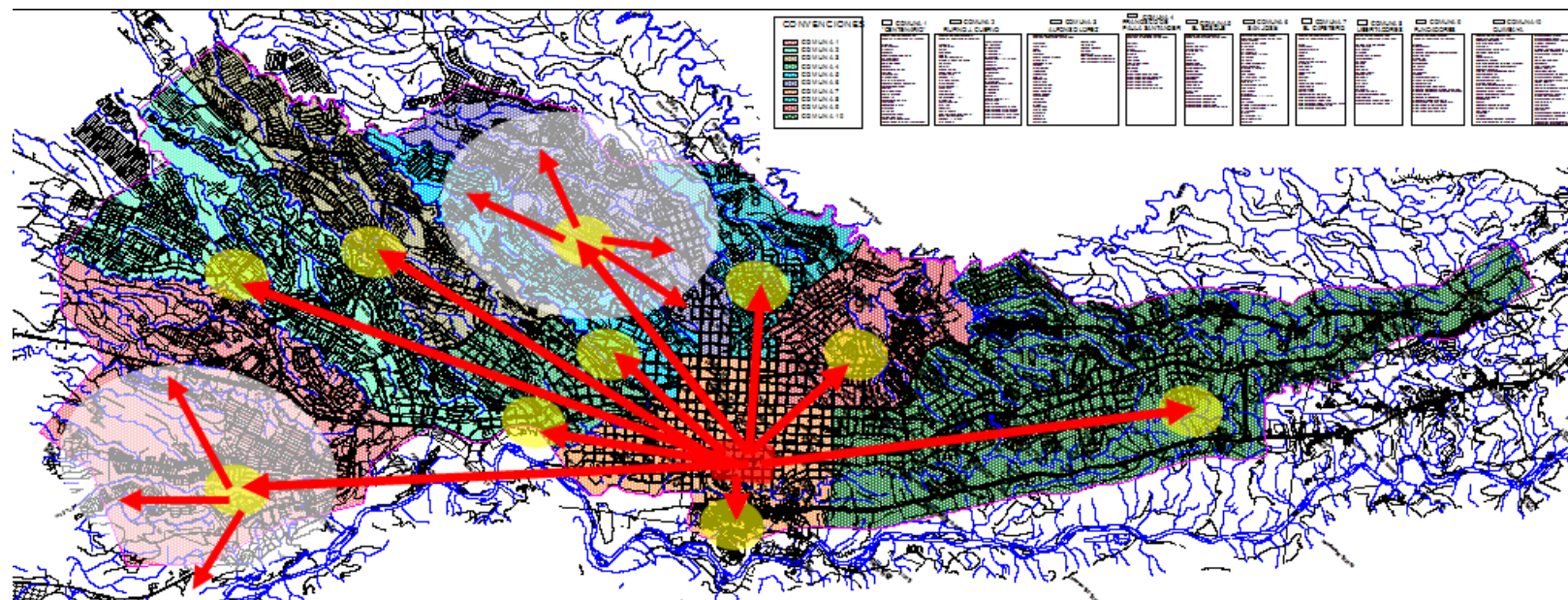
Las Unidades Articuladoras de Servicios UAS- son aquellas piezas de ciudad en dónde se define la localización de los servicios colectivos necesarios para la vida urbana y para garantizar a los ciudadanos la cultura, la recreación y el esparcimiento, independiente de su carácter público o privado. Las UAS están conformadas por Los servicios urbanos básicos relacionados con la seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de insumos industriales y de servicios domiciliarios, recintos de ferias, servicios funerarios, de transporte y de saneamiento y Los equipamientos colectivos dotacionales de educación, salud, bienestar, cultura, deporte y recreación entre otros (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009).

TABLA 8. LISTADO DE UNIDADES ARTICULADORAS DE SERVICIOS CON ÁREAS

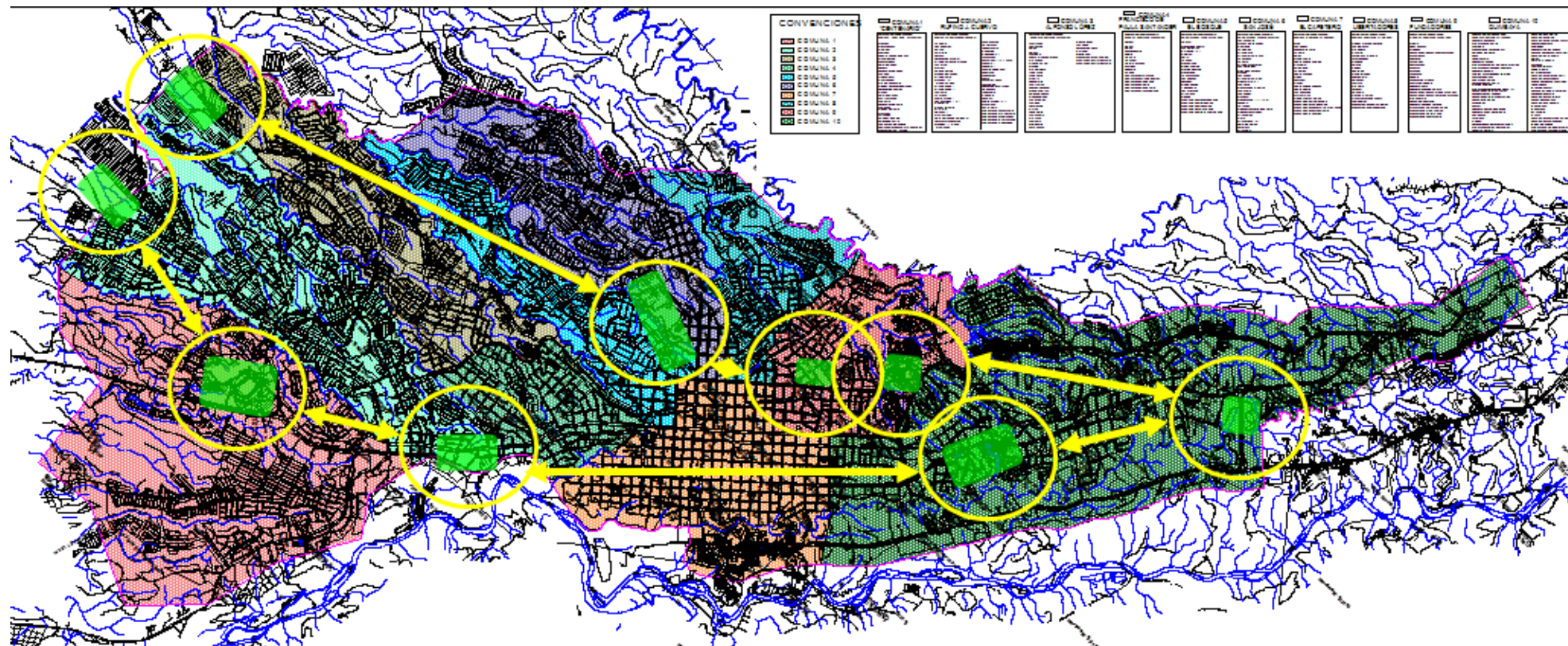
UNIDADES ARTICULADORAS DE SERVICIOS		
	UAS	Área Hectareas
1	QUIMBAYA	55,79
2	MUSEO DEL ORO	2,03
3	CENTRO DE CONVENCIONES	21,17
4	EDUCATIVA	47,03
5	DEPORTIVA	84,66
6	HOSPITAL DE ZONA	3,59
7	FUNDADORES	29,31

8	COMANDO POLICIA	4,49
9	BAVARIA	6,91
10	CISNEROS	27,49
11	ESTACION	4,00
12	TERMINAL DE TRANSPORTE	4,31
13	MERCAR	16,70
14	JARDINES	12,29

PLANO 26. Esquema de desconcentración de nodos y centralidades por escalas de ciudad



PLANO 27. Sistema de Articulación de UAS de escala municipal por comunas.



Como referentes del desarrollo y consolidación del sistema de UAS se abordará el análisis de tienen las UAS Centro de Convenciones y UAS Cisneros

IMAGEN 15. UAS CENTRO DE CONVENCIONES



IMAGEN 16. UAS CISNEROS Render POT 2009 y Desarrollo Actual



IMAGEN 17. UAS Cisneros-Parque de la Cultura Deportiva



5.1.8. Implementación del plan de descontaminación de quebradas

Este ha sido uno de los temas más complejos y difíciles en su implementación, no solo en la etapa de ejecución del POT sino históricamente en la ciudad.

Durante el proceso de ejecución del POT se han generado pilotajes de proyectos alternativos de descontaminación de aguas residuales por campos de infiltración en la quebrada cristales, que han mostrado que el sistema alternativo es eficiente en cuanto a porcentajes de mejoramiento de la calidad del agua servida. El inconveniente consiste en que aun no existe la suficiente cultura ciudadana y apropiación social dado que la comunidad vecina de las quebradas urbanas genera una gran cantidad de vertimientos de residuos sólidos (incluso de gran tamaño como muebles, colchones, neveras) generando impactos en estos sistemas alternativos que impiden su normal funcionamiento.

En 2012 a través de recursos de Colombia Humanitaria través de la Corporación Engranaje global se han generado acciones de descolmatación (eliminación de residuos sólidos) que se pueden referenciar en el plano con zonas y consolidado de metros lineales intervenidos.

Del mismo modo un fallo de una acción de tutela para el caso de la quebrada Sanjon hondo en el sector de las Américas, que obliga a la construcción de un colector que recoja los vertimientos directos que actualmente se generan allí.

La Planta de tratamiento de aguas La Marina cuenta con diseños y esta en proceso de licitación para su construcción, la cual recoge las aguas residuales de la comuna uno que es la mayor densidad poblacional de Armenia.

Se requiere aun más apropiación social sobre estas áreas, lo que se espera que se genere como producto de la aplicación de las determinantes del modelo de ocupación que plantean volcar el desarrollo urbano de cara a las microcuencas.

PLANO 28. Acciones de descolmatación ejecutadas por Colombia Humanitaria través de la Corporación Engranaje global.

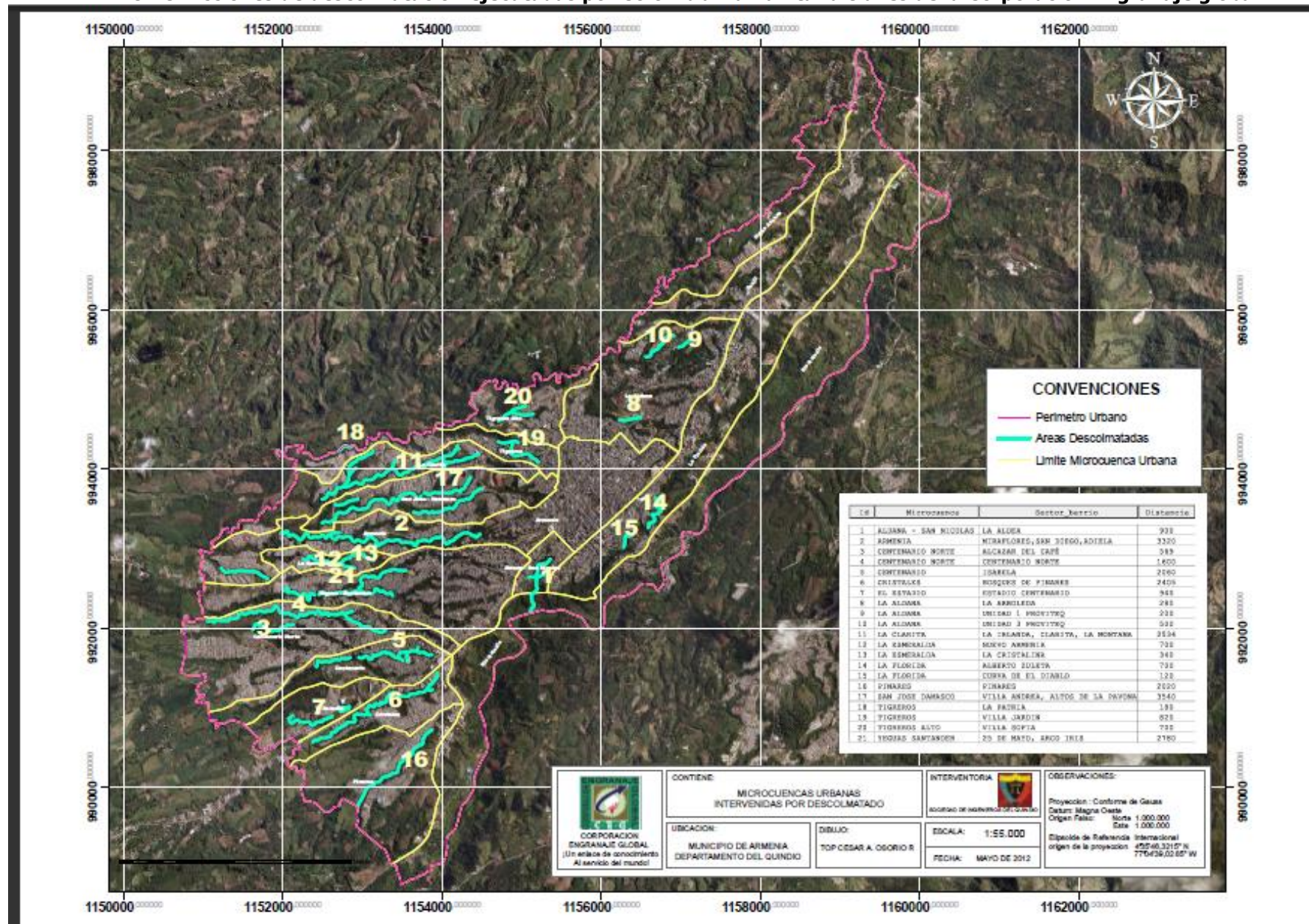


TABLA 9. Localización por micro cuencas y barrios de las Acciones de descolmatación ejecutadas por Colombia Humanitaria través de la Corporación Engranaje global.

Id	Microcuenca	Sector_barrio	Distancia
1	ALDANA - SAN NICOLAS	LA ALDEA	900
2	ARMENIA	MIRAFLORES, SAN DIEGO, ADIELA	3320
3	CENTENARIO NORTE	ALCAZAR DEL CAFÉ	569
4	CENTENARIO NORTE	CENTENARIO NORTE	1600
5	CENTENARIO	ISABELA	2060
6	CRISTALES	BOSQUES DE PINARES	2405
7	EL ESTADIO	ESTADIO CENTENARIO	940
8	LA ALDANA	LA ARBOLEDA	280
9	LA ALDANA	UNIDAD 1 PROVITEQ	200
10	LA ALDANA	UNIDAD 3 PROVITEQ	500
11	LA CLARITA	LA IRLANDA, CLARITA, LA MONTANA	2534
12	LA ESMERALDA	NUEVO ARMENIA	700
13	LA ESMERALDA	LA CRISTALINA	340
14	LA FLORIDA	ALBERTO ZULETA	700
15	LA FLORIDA	CURVA DE EL DIABLO	120
16	PINARES	PINARES	2020
17	SAN JOSE DAMASCO	VILLA ANDREA, ALTOS DE LA PAVONA	3540
18	TIGREROS	LA PATRIA	180
19	TIGREROS	VILLA JARDIN	820
20	TIGREROS ALTO	VILLA SOFIA	700
21	YEGUAS SANTANDER	25 DE MAYO, ARCO IRIS	2780

TABLA 10. Áreas de intervención y recursos invertidos con revegetalización por microcuencas de Armenia.

Mirocuenca

Armenia

ítem	actividades	nd	valor unitario	s. curva b/la unión- micro armenia		s. barrio la adiel- micro armenia		s. villa liliana - micro armenia		otros sectores - micro armenia		total	
				ant.	v/pa rcial	ant.	v/pa rcial	ant.	v/pa rcial	ant.	v/pa rcial		
	revegetalizacion en guadua	hq	\$ 3.790	243	\$ 920.970	-	\$ -	600	\$ 2.274.000	380	\$ 1.440.200	1223	\$ 4.635.170
	enriquecimiento forestal	rbol	\$ 3.790	100	\$ 379.000	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	100	\$ 379.000
5	terrazas vivas	l	\$ 42.000	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	50	\$ 2.100.000	50	\$ 2.100.000

M. Centenario

norte

ítem	actividades	nd	valor unitario	s. alcázar del café - micro c norte		s. bosques gibraltar - micro c norte		otros sectores - micro armenia		total	
				ant.	v/pa rcial	ant.	v/pa rcial	ant.	v/pa rcial		
	cobertura vegetal	nidad	\$ 3.790	300	\$ 1.137.000	400	\$ 1.516.000	-	\$ -	700	\$ 2.653.000
	revegetalizacion en guadua	hq	\$ 3.790	-	\$ -	-	\$ -	134	\$ 507.860	134	\$ 507.860
2	terrazas vivas	l	\$ 42.000	-	\$ -	-	\$ -	120	\$ 5.040.000	120	\$ 5.040.000

M. Cristales

ítem	actividades	nd	valor unitario	s. gallera arrayanes - micro cristales	total

				ant.	v/pa rcial		
	revegetalizacion en guadua	hq	\$ 3.790	50	\$ 568.500	50	\$ 568.500
	enriquecimiento forestal	rbol	\$ 3.790	00	\$ 379.000	00	\$ 379.000

M. Hojas Anchas

item	actividades	nd	valor unitario	s. alto los guevara - micro h.anchas		otros sectores - micro h.anchas		total
				ant.	v/pa rcial	ant.	v/pa rcial	
	cobertura vegetal	nidad	\$ 3.790	00	\$ 1.137.000	-	\$ -	\$ 1.137.000
	revegetalizacion en guadua	hq	\$ 3.790	-	\$ -	06	\$ 780.740	\$ 780.740

M. La Aldana

item	actividades	nd	valor unitario	s. barrio las palmas - micro la aldana		total	
				ant.	v/pa rcial		
	revegetalizacion en guadua	hq	\$ 3.790	61	\$ 989.190	61	\$ 989.190

M. La Clarita

item	actividades	nd	valor unitario	s. san andrés bajo - micro la clarita		s. clarita montana - micro la clarita		total	
				ant.	v/parcial	ant.	v/parcial		
	cobertura vegetal	nidad	\$ 3.790	500	\$ 1.895.000	-	\$ -	500	\$ 1.895.000
	revegetalizacion en guadua	hq	\$ 3.790	-	\$ -	636	\$ 136.440	636	\$ 136.440
0	terrazas vivas	l	\$ 42.000	-	\$ -	80	\$ 3.360.000	80	\$ 3.360.000

M. La Florida

item	actividades	nd	valor unitario	s. b/albertozuleta - micro florida		s. florida norte - micro florida		s. p/bonito la playa - micro florida		s. curva del diablo - micro florida		s. b/el escorial - micro florida		total	
				ant.	v/parcial	ant.	v/parcial	ant.	v/parcial	ant.	v/parcial	ant.	v/parcial		
	cobertura vegetal	nidad	3.790	00	\$ 1.516.000	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	00	\$ 1.516.000
	cobertura vegetal (jornal)	nJn	3.790									74	\$ 660.000	74	\$ 660.000
	revegetalizacion en guadua	hq	3.790	-	\$ -	00	\$ 758.000	00	\$ 1.895.000	000	\$ 3.790.000	-	\$ -	700	\$ 6.443.000

M. Pinares

item	actividades	nd	valor unitario	s. b/san andrés bajo - micro pinares		total	
				ant.	v/pa rcial		
	cobertura vegetal	nidad	\$ 3.790	350	\$ 1.326.500	350	\$ 1.326.500

M. Río Quindío

item	actividades	nd	valor unitario	s. b/albertozuleta - micro rio quindio		total	
				ant.	v/pa rcial		
	cobertura vegetal	nidad	\$ 3.790	871	\$ 3.301.090	871	\$ 3.301.090

M. San Jose-Damasco

item	actividades	nd	valor unitario	s. barrio el silencio - micro s. j. damasco		s. montevideo bajo - micro s. j. damasco		s. altos de la pavona - micro s. j. damasco		total	
				ant.	v/pa rcial	ant.	v/pa rcial	ant.	v/pa rcial		
	cobertura vegetal	nidad	\$ 3.790	-	\$ -	250	\$ 947.500	-	\$ -	250	\$ 947.500
2	empradizacion	2	\$ 6.000	-	\$ -	-	\$ -	01	\$ 60.000	01	\$ 60.000
3	cobertura vegetal	ornal	\$ 33.000	30	\$ 990.000	-	\$ -	-	\$ -	30	\$ 990.000

M. Tigreros

item	actividades	nd	valor unitario	s. barrio la patria - micro tigreros		total	
				ant.	v/parcial		
	cobertura vegetal	nidad	\$ 3.790	200	\$ 758.000	200	\$ 758.000

M. Yeguas Santander

item	actividades	nd	valor unitario	s. b/antonionariño-micro yeguassant.		s. barrio calima - micro yeguas sant.		s. b/arco iris mz. h - micro yeguassant.		otros sectores - micro yeguas sant.		total	
				ant.	v/parcial	ant.	v/parcial	ant.	v/parcial	ant.	v/parcial		
	cobertura vegetal	nidad	\$ 3.790	500	\$ 1.895.000	500	\$ 1.895.000	305	\$ 1.155.950	-	\$ -	305	\$ 4.945.950
	revegetalizacion en guadua	hq	\$ 3.790	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	72	\$ 102.330	72	\$ 102.330

M. Estadio

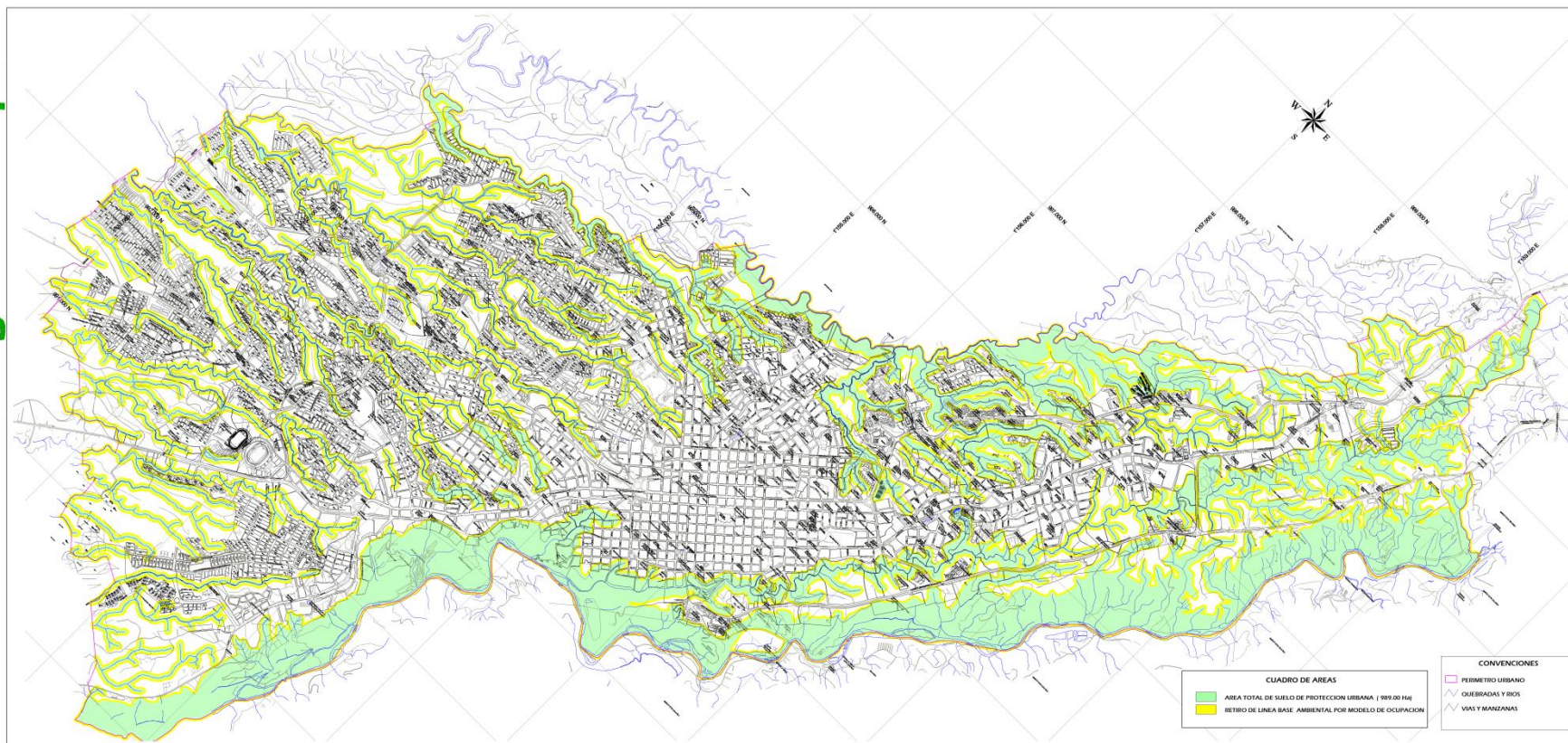
item	actividades	nd	valor unitario	sector b/la isabela - micro centenario		total	
				ant.	v/parcial		
	terrazas vivas	l	\$ 42.000	150	\$ 6.300.000	150	\$ 6.300.000



5.1.9. Evaluación de la aplicación del retiro de quiebre de pendiente definido en la cartografía y normativa del P.O.T. para analizar como se han establecido relaciones espaciales efectivas entre la ciudad construida y los suelos de protección ambiental

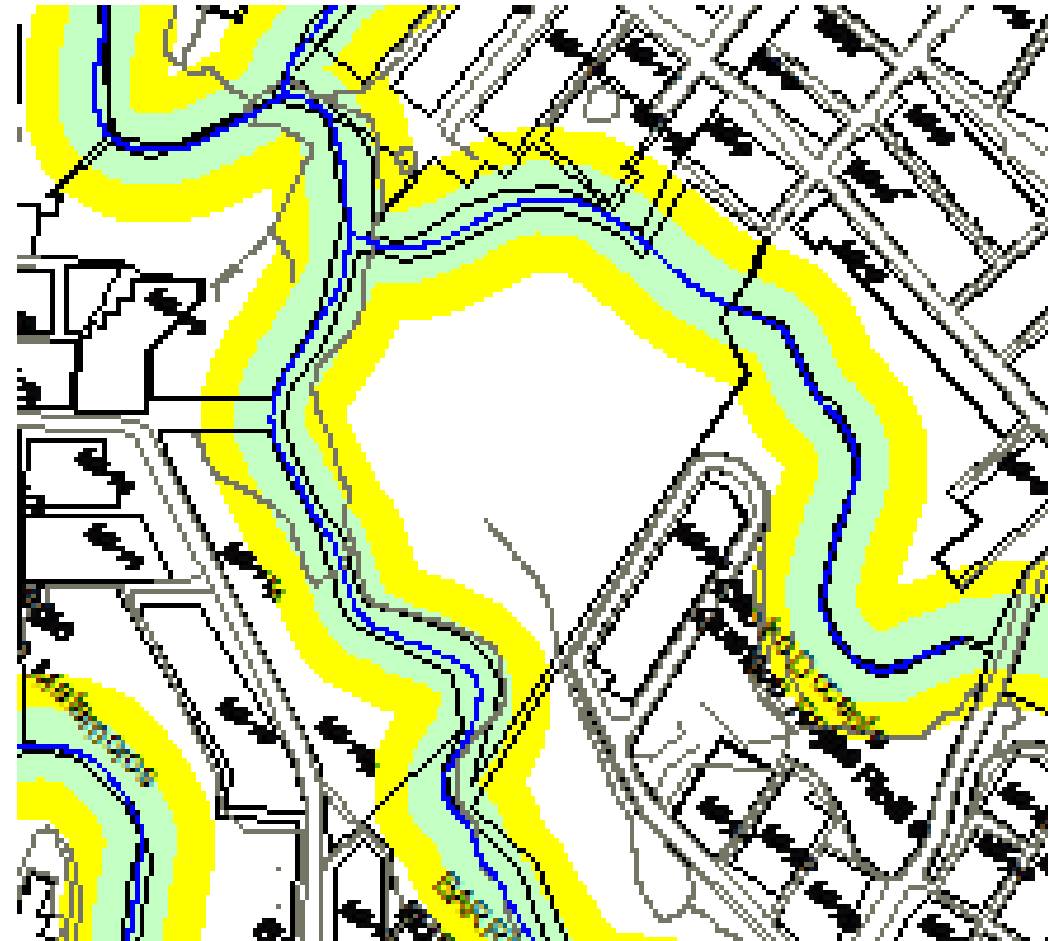
En los siguientes planos de retiro por modelo de ocupación se muestra como ha cambiado la implantación sobre estas áreas de borde para generar espacio público, o vías perimetrales a las microcuencas y de este modo se ha generado mayor apropiación social sobre las áreas naturales.

PLANO 29. PLANO DE RETIRO POR MODELO DE OCUPACIÓN

Estructura Ecológica Principal




ANA MARIA ARANGO A.
 Alcaldesa Municipal
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 Contiene:
RETIRO DE LINEA BASE AMBIENTAL POR MODELO DE OCUPACION
 Vo.Bo. **Jose Ignacio Rojas Sepulveda**
 Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal
 Revisó:
GRUPO P.O.T.
 Marco Antonio Ramirez
 Coordinador Grupo P.O.T.
 Elaboró:
 Arq. Sebastián Congoto Posada
 Arq. Cristian Botago Delgado
 Grupo P.O.T.
 Sistema de Información Geográfica:
 Top. Cesar Augusto Osorio E.
 Escala:
1:7.500

P.O.T.
 Plan de Ordenamiento Territorial
41
110



Esta cartografía muestra como el POT espacializó y georeferenció las áreas de retiro de quiebre de pendiente por modelo de ocupación, que parten del áreas verde que es el suelo de protección, que por lo general es una faja de quince metros a cada lado del borde del cuerpo de agua y abarcan hasta el área demarcada en amarillo que equivale a doce metros mas pero que varía de acuerdo a las condiciones naturales del terreno.



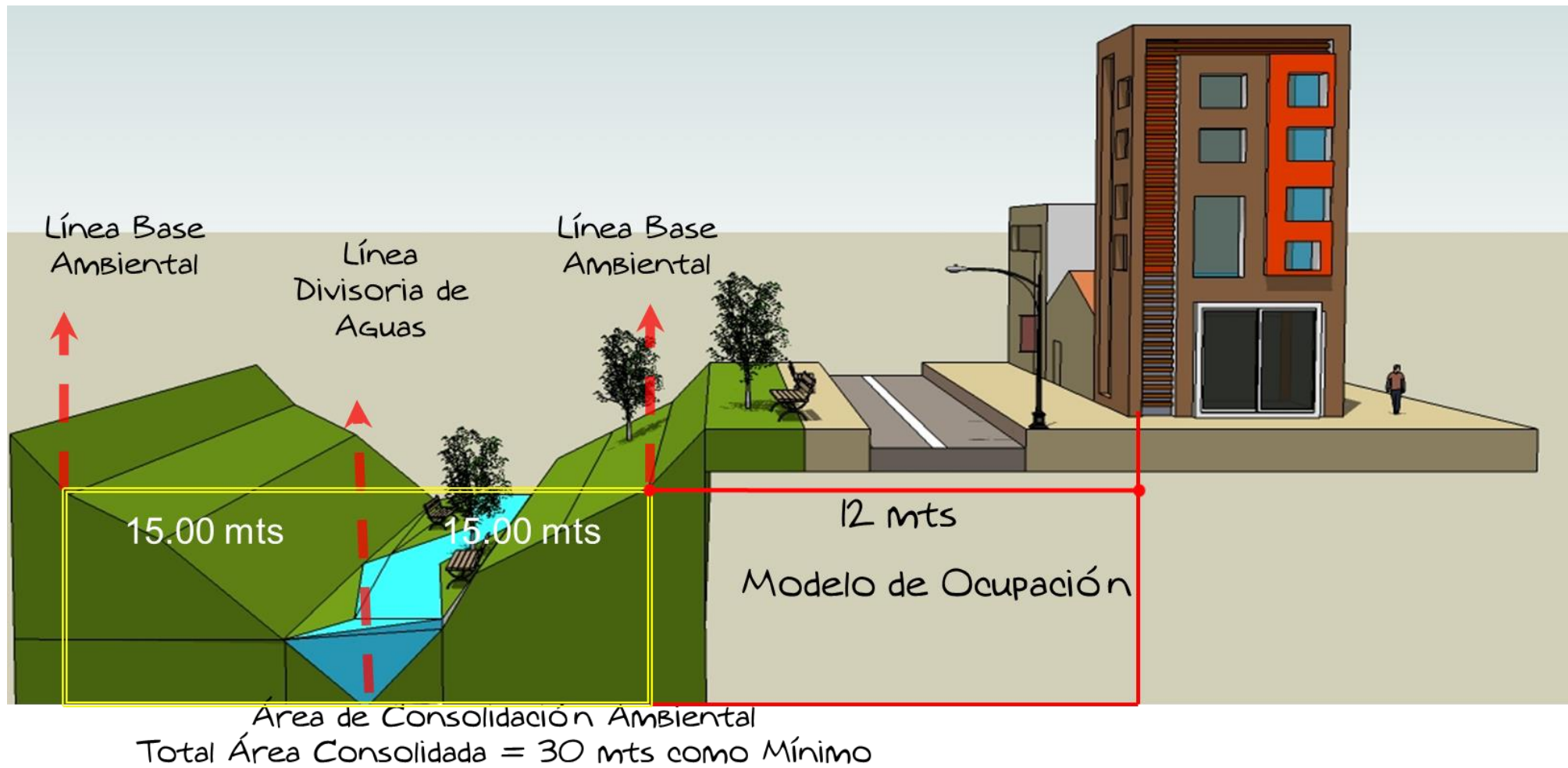
CUADRO DE AREAS	
	AREA TOTAL DE SUELO DE PROTECCION URBANA (989.00 Ha)
	RETIRO DE LINEA BASE AMBIENTAL POR MODELO DE OCUPACION

IMAGEN 18. GRÁFICOS DE LA ESPACIALIZACIÓN DEL RETIRO DE QUIEBRE DE PENDIENTE





Modelo de ocupación de Acuerdo a Condiciones naturales geotécnicas

IMAGEN 19. Proyectos de vivienda ejecutados antes del POT que le dan la espalda al suelo de protección ambiental.





IMAGEN 20. MONTAJE DE UNA MICROCUENCA CON LAS DINÁMICAS Y A APROPIACIÓN QU SE ESPERA TENGAN EN APLICACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN



IMAGEN 21. Retiro de quiebre de pendiente para edificaciones de gran altura.

IMAGEN 22. Aplicación del retiro de quiebre de pendiente con áreas comunes de esparcimiento y recreación.



IMAGEN 23 Montaje del esquema de proyecto de mirador paisajístico del Parque de la secreta sobre el área de borde ambiental del cañón del río Quindío que se espera se replique en los diferentes sectores de la ciudad para generar apropiación social sobre las zonas de protección ambiental.



5.1.10. Aplicación de estudios de actualización de suelos de protección y metros cuadrados de suelo habilitados por desafectación

POT ACUERDO 019 DE 2009- ARTÍCULO 91. DETERMINACIÓN SUELO DE PROTECCIÓN

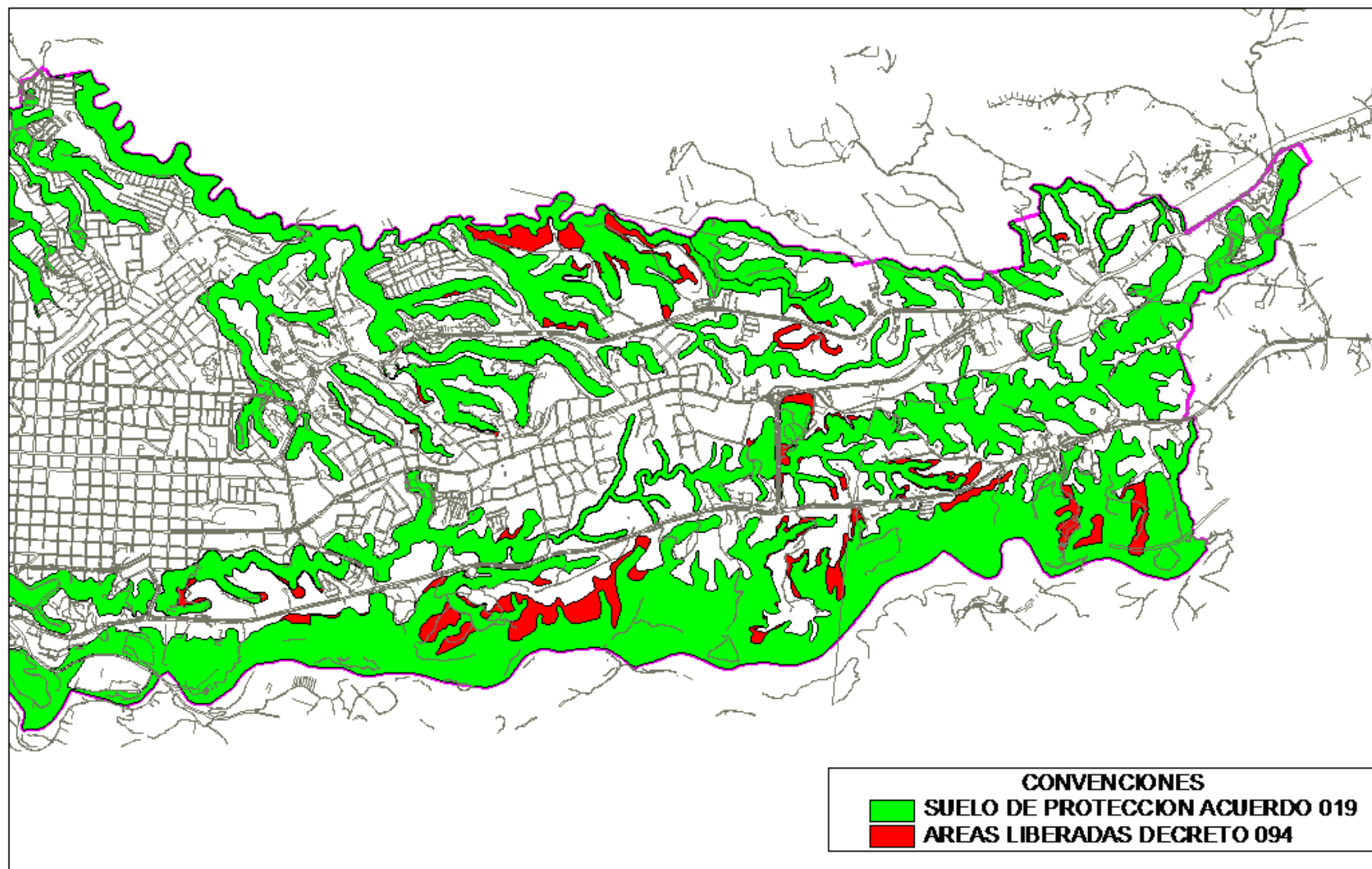
(...) En el caso de Ríos y Quebradas, la delimitación se fundamenta en condiciones naturales, que determinan el suelo de protección, de acuerdo a lo definido en el Decreto-Ley 2811 de 1974 estipulando la delimitación por distancias horizontales de 15 m al lado y lado de quebradas y 30m al lado y lado de ríos, medidos a partir del borde del cauce, consolidando franjas y rondas de protección de 30m y 60m respectivamente.

Las áreas con pendientes superiores a 46,66% o 25°, en las zonas que no posean alguno de los valores ambientales definidos anteriormente, que se encuentren por fuera de los suelos categorizados en los planos No. 28 y 29, no serán consideradas suelo de protección ambiental por recursos naturales.

No obstante, en las áreas con las pendientes mencionadas, se tendrán en cuenta, para la aprobación de las licencias de urbanismo y construcción, las restricciones y condiciones para la edificabilidad en materia de ocupación, retiros, cálculo estructural, y obras ingenieriles y bioingenieriles de mitigación de riesgo natural, de acuerdo con los estudios particulares de estabilidad de taludes.

Durante el primer año de vigencia del P.O.T. el Municipio de Armenia, con la participación y validación de la C.R.Q., realizará el estudio técnico de actualización de suelos de protección ambiental urbano, el cual será formulado, acogiendo las variables establecidas en el Modelo de Ocupación Territorial de Armenia bajo criterios técnicos multidisciplinarios, que será adoptado por la Administración como norma de carácter estructural.

El Municipio de Armenia en cumplimiento del Artículo 90 del POT procedió a realizar una convocatoria a los propietarios interesados en realizar actualización de suelos de protección, para que presentaran los estudios técnicos ambientales que sirvieran de soporte para la desafectación. Una vez recibidos estos estudios y verificada y analizada la información en campo en conjunto con la CRQ, se adoptó el DECRETO 094 DE 2010 que presenta un nuevo plano de suelos de protección ambiental que pasaba de contar con 989 ha de suelos de protección ambiental urbanos a 958 ha lo que significó que se logró una desafectación de 30,94 ha que ya no tienen esta categoría de suelo de protección por no tener presencia de valores ambientales o ecosistémicos y que hoy por hoy pasan a ser suelo apto para la ejecución de actuaciones urbanísticas.



PLANO 30. PLANO DE ÁREAS DESAFECTADAS A TRAVÉS DE ESTUDIOS AMBIENTALES PRESENTADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y AVALADOS POR LA CRQ.

5.1.11. Metros cuadrados de suelo de protección que se perdieron durante la vigencia del POT-1999-2009 frente a metros cuadrados de suelo de protección incorporados al perímetro urbano

Al hacer un análisis comparativo de los años 1996 a 2004, sobre los fragmentos boscosos urbanos de Armenia, se encontró que se han perdido 82,94 hectáreas de suelo de protección en este periodo que coincide con la vigencia de aplicación del POT adoptado en 1999.

Tal pérdida ha llevado a la identificación de los principales impactos ambientales por microcuenca, los cuales se resumen en general así:

- Pérdida de cobertura 82,94 Has (entre 1996 - 2004).
- Tala del bosque y guaduales, que ocasiona fragmentación de los ecosistemas.
- Construcciones sobre suelo de protección. Nuevas urbanizaciones.
- Contaminación hídrica por Coliformes fecales con un rango mínimo de 2300.
- NMP y máximo de 240.000.000 NMP de las quebradas de Armenia.
- Pérdida de hábitat que le proporciona alimentación y vivienda a la fauna.

Principales impactos sociales

Los impactos sociales se identificaron con base en las caracterizaciones (Descripciones de los ecosistemas, identificación de plantas y animales existentes en lugar con sus potencialidades y amenazas y además la descripción de los aspectos sociales) realizadas, donde se encontraron los siguientes impactos:

- Contaminación de aguas, nacimientos y quebradas, por la disposición de residuos sólidos y escombros.
- Presencia de 2.416 viviendas en zona de riesgo, con un promedio de 4,2 habitantes por vivienda, es decir 10.220 personas aproximadamente. Viviendo en suelos de protección y zonas de riesgo.
- Asentamientos humanos en suelos de protección.

Análisis de la evaluación

La evaluación de los impactos muestra como impactos severos los siguientes:

- Pérdida de cobertura 82,94 Has (entre 1996 - 2004).
- Asentamientos humanos sobre suelo de protección.
- Presencia de 2416 viviendas en zona de riesgo, con un promedio de 4,2 habitantes por vivienda, es decir 10.220 personas aproximadamente.
- Contaminación hídrica por Coliformes fecales con un rango mínimo de 2300 NMP y máximo de 240.000.000 NMP de las quebradas de Armenia

Como impactos moderados se evidencian:

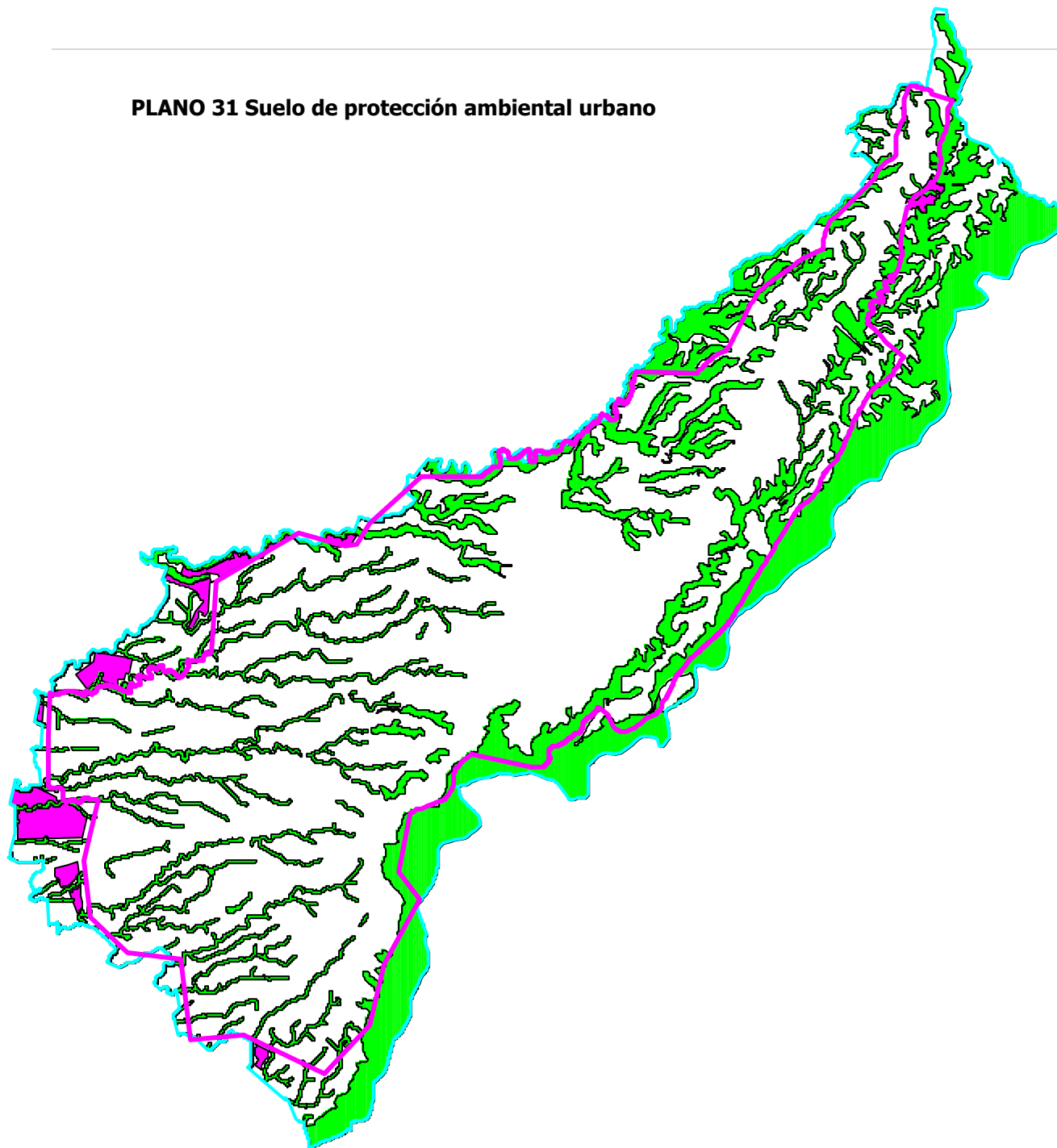
- Tala del bosque y guaduales, que ocasiona fragmentación de ecosistemas.
- Pérdida de hábitat que le proporciona alimentación y vivienda a la fauna.
- Contaminación de aguas, nacimientos y quebradas, por la disposición de basuras y escombros.

TABLA 11 Áreas de suelo de protección incluidas por el POT 2009

	AREA HECTAREAS	PORCENTAJE
TOTAL AREAS INCLUIDA POT 2009	818,01	6,69%
AREAS DE PROTECCION INCLUIDAS POT 2009	ZONA OCCIDENTAL	333,7
	ZONA NORTE	114,3
	ZONA ORIENTAL	46,8
	ZONA SUR	37,2
TOTAL AREAS PROTEGIDA INCLUIDAS POT 2009	531,99	65,03%
AREAS INCLUIDAS POT 2009 NO PROTEGIDAS	286,02	34,97%

La figura muestra como la mayor parte (65%) del suelo incorporado al perímetro urbano fue suelo de protección ambiental.

PLANO 31 Suelo de protección ambiental urbano



5.1.12. Metros cuadrados reforestados y/o aprovechados en las microcuencas

Los siguientes son los indicadores en términos de conservación y recuperación de áreas naturales urbanas y rurales, (Relictos y Fragmentos de bosque), y corredores ambientales en ejecución de las determinantes del POT. (ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM, 2009)

- Árboles sembrados en compensación de aprovechamientos forestales al interior de la ciudad en planes de manejo 4.000 árboles equivalentes a 4has.
- Reforestación áreas de protección urbanas y rurales 24.000 árboles equivalentes a24 ha.
- Mantenimiento de reforestaciones y áreas de protección 61 has.
- Total has reforestadas 28 has, total arboles sembrados 28.000 árboles.
- Total áreas que constituyen el suelo de protección del Municipio de armenia 380 has.
- Áreas del suelo de protección perdida desde 1998 hasta 2005 70 has equivalente al 18%.
- Áreas recuperadas a través de reforestación en un término de 5 años 28 has equivalente al 7%.
- Diferencia porcentaje en perdida de áreas naturales 11%, déficit en has 52 has.

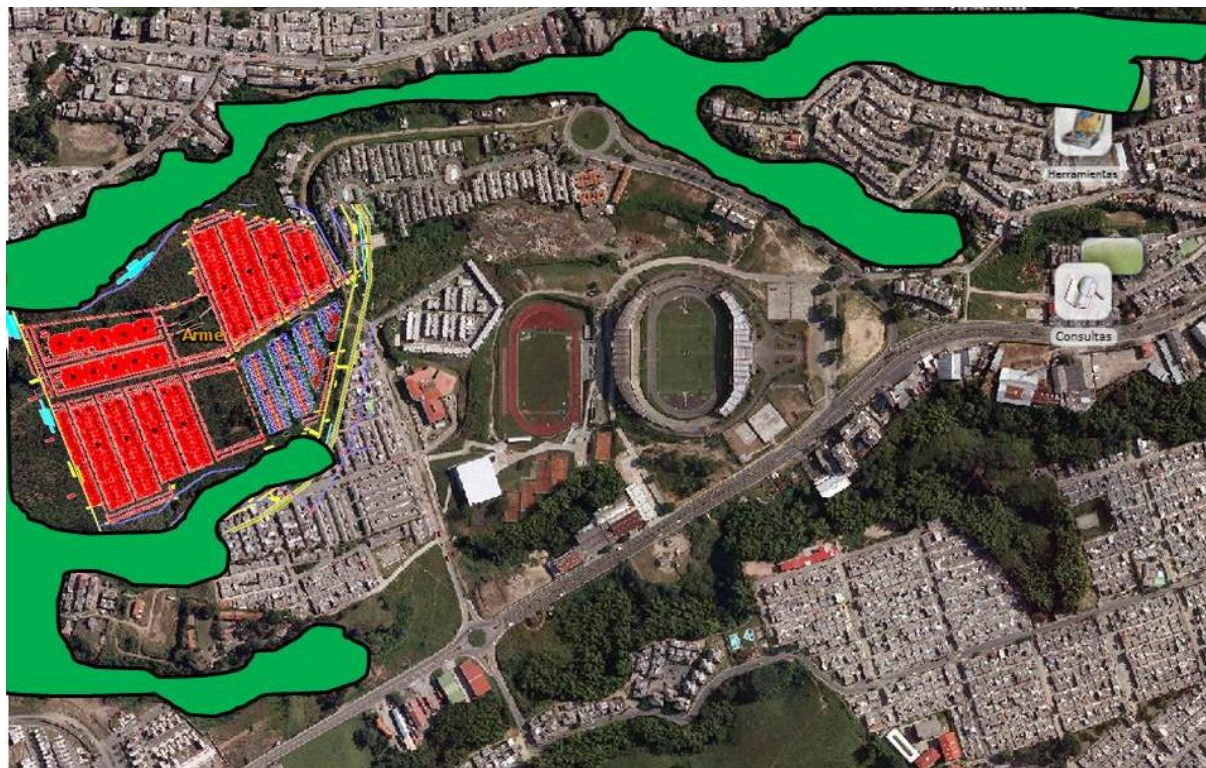
IMAGEN 24. Microcuenca Quebrada Paujil- Sector Universidad del Quindío como modelo en reforestación y conservación de fauna y flora



5.1.13. Análisis de las áreas mínimas de lote aprobados por licencia

El Plan de Ordenamiento Territorial de 2009 dio continuidad al POT de 199 que determinaba unas áreas mínimas de lote para proyectos de vivienda unifamiliar tendientes a garantizar las condiciones de hábitat y de dignidad de la vivienda. El POT 1999 planteaba 82m² como área mínima de lote, el POT 2009 redujo esa área a 60m², pero en la actualidad se han aprobado proyectos de urbanizaciones de vivienda unifamiliar que amparados en la norma nacional²⁵ que determina que el área mínima de lote puede llegar a ser hasta de 35m², han sido ejecutados con lotes de estas condiciones.

PLANO 32. LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN PROYECTO CIUDADELA COMFENALCO



²⁵ Decreto Nacional 2060 de 2004

IMAGEN 25. Fotografía Ciudadela Comfenalco Proyecto Vivienda de Interés Prioritario



IMAGEN 26. Viviendas de Interés Prioritario Ciudadela Comfenalco. 4.5m de frente por 7,8m de fondo para un área de lote de 35m²



5.1.14. Análisis de los cambios y aumentos en los porcentajes de ocupación de suelo

La norma urbana del acuerdo 06 de 2004 que adoptó la revisión de mediano plazo al POT tenía como porcentaje de ocupación para todos los sectores normativos un 70% del Área Neta urbanizable. El POT 2009 aumentó este índice de ocupación al 80% para todos los tratamientos urbanísticos. Este aumento implica automáticamente un aumento proporcional en el índice de construcción.

Si se toma un lote promedio en Armenia de una manzana de tamaño de 6400m² para la modelación, se tiene lo siguiente:

Con la norma anterior el 70% del ANU correspondía a 4480m² construibles en primer piso, que multiplicándolos por un promedio de ocho pisos máximo de altura que permitía la norma arroja que en ese lote se pueden construir hasta un total de 35.840m² que pueden albergar un promedio de 358 unidades de vivienda con área de 100m².

Con la norma nueva en el mismo lote de 6400m², se multiplica por el 80% arrojando un área de construcción en primer piso de 5120m², (640m² más que la norma anterior solo en primer piso, que equivale a un aumento de un (1) punto en el índice de construcción. Teniendo en cuenta que también aumentó la altura máxima a quince pisos, daría un total de 76.800m² construibles en el mismo lote (40.960m² mas que equivale a un aumento del 47%). En términos de unidades de vivienda de en promedio 100m² (incluyendo áreas de circulación), representa un potencial total de 409 unidades de vivienda, es decir 51 unidades de vivienda mas en un proyecto bajo la nueva norma del POT 2009.

Esto representa un aumento potencial de \$77.824'000.000 de aumento en ventas frente a la norma anterior, solo con aumentar un 10% en el índice de ocupación y un punto en el índice de construcción.

5.1.15. Análisis de los cambios en los planos de suelo de protección y de zonas de riesgo (Falla Armenia y Quebrada Armenia) y construcciones en zonas de riesgo medio con estudio de suelos

Los temas de la Falla Armenia y de la Quebrada Armenia, han sido parte central de las discusiones sobre ordenamiento territorial históricamente en la ciudad, dado que estas fajas son zonas muy representativas del área urbana y albergan una gran cantidad de unidades prediales con una diversidad de usos, que son un renglón representativo de la economía.

En este tema hay que tener en cuenta una suma de variables que han dado pie a las decisiones adoptadas. Uno es la disponibilidad de información, es decir la precariedad en cuanto a estudios técnicos profundos y detallados con los que se cuenta para el análisis de estas zonas; dos, la normativa nacional vigente en materia de restricciones para este tipo de suelos; y tres el impacto económico y social que genera cualquier decisión que se adopte al respecto.

De acuerdo con el análisis de esas variables, cada Acuerdo de POT ha adoptado criterios diferentes frente a estas áreas.

El POT de 1999 dada la ausencia de información concreta se basó en un mapa de suelos con llenos antrópicos (Ver PLANO 33. Plano Zonas con restricción para la infraestructura adoptado por el POT de 1999, donde aparecía una franja de 200m sobre el trazo de la falla Armenia en el cual se contaba con un trazo supuesto de la falla Armenia al cual se le definió una franja de un total de 200m como zona de riesgo, es decir que contaba con restricción para la infraestructura.

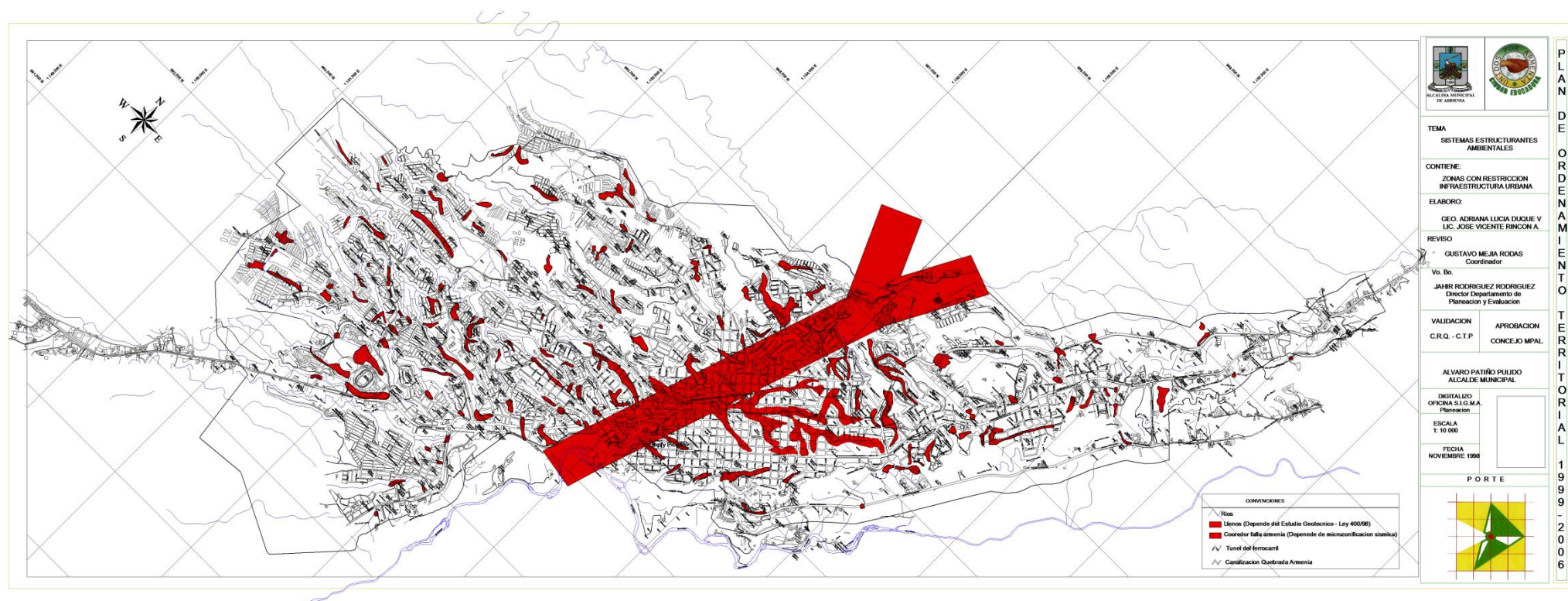
Basado en ese criterio, cuando se procedió a elaborar el plano de Suelos de Protección Ambiental se dejó esta franja marcada con la categoría de protección ambiental y se propuso la construcción de un parque lineal sobre toda esta área, para lo cual se debían adquirir la totalidad de los predios afectados por parte de la Administración a través de el desarrollo de una figura que se denominó como un “Plan Parcial de Espacio público”.

Dada la imposibilidad operativa y financiera que implicaba comprar los mas de 4000 predios que están sobre la faja de la falla, Este proyecto se hizo inviable, lo que llevó a que durante los diez años de ejecución del POT se consolidaran muchos usos incluso de alto impacto y alta ocupación en esta zona, aumentando los conflictos y las condiciones de vulnerabilidad. Es importante tener en cuenta que en el POT de 1999 el plano de riesgo medio no estaba en las fichas normativas, por lo tanto se aprobaban proyectos indiscriminadamente sobre zonas de riesgo sin mediar ningún criterio.

Posteriormente, el Estudio de Microzonificación Sísmica adelantado para el área urbana de Armenia por la Universidad Nacional de Colombia, con recursos del Forec en el marco de la reconstrucción (PLANO 35. Estudio de Microzonificación Sísmica Armenia U. Nacional de Colombia-Año 2000) determinó las condiciones geotécnicas de los suelos paralelos a la línea de falla y dictó unas restricciones para la ocupación de esta zona.

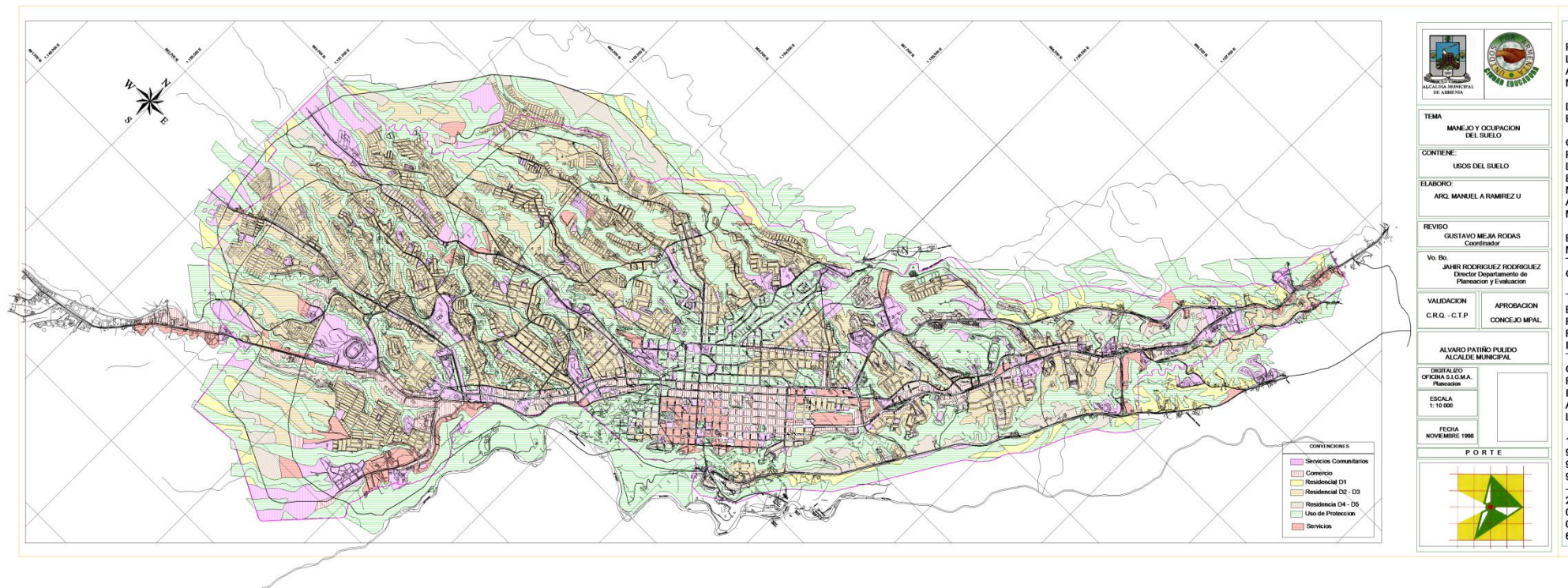
El POT 2009 (PLANO 36. Plano No. 37 POT 2009- Falla Armenia y Colector Quebrada Armenia) incorporó el plano de riesgo medio a las fichas normativas (PLANO 37. Plano 99 POT 2009 Sectores Normativos) y les asignó uso y edificabilidad, mediando como requisito la presentación de un estudio de suelos que determine las condiciones reales del terreno, lo que permite que hoy se realicen edificaciones pero cumpliendo con criterios estrictos a nivel estructural, mitigando las condiciones de riesgo.

PLANO 33. Plano Zonas con restricción para la infraestructura adoptado por el POT de 1999, donde aparecía una franja de 200m sobre el trazo de la falla Armenia

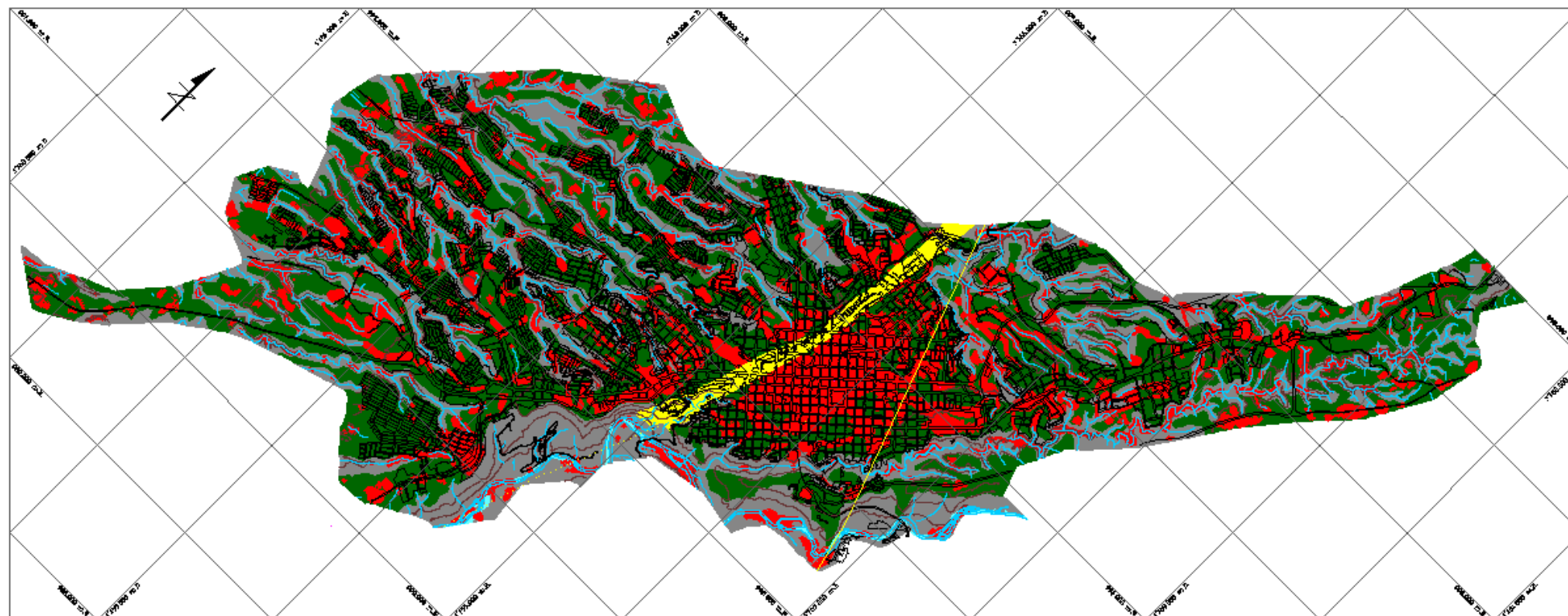


PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1999-2006

PLANO 34. Usos del suelo- Suelos de Protección Ambiental POT 1999

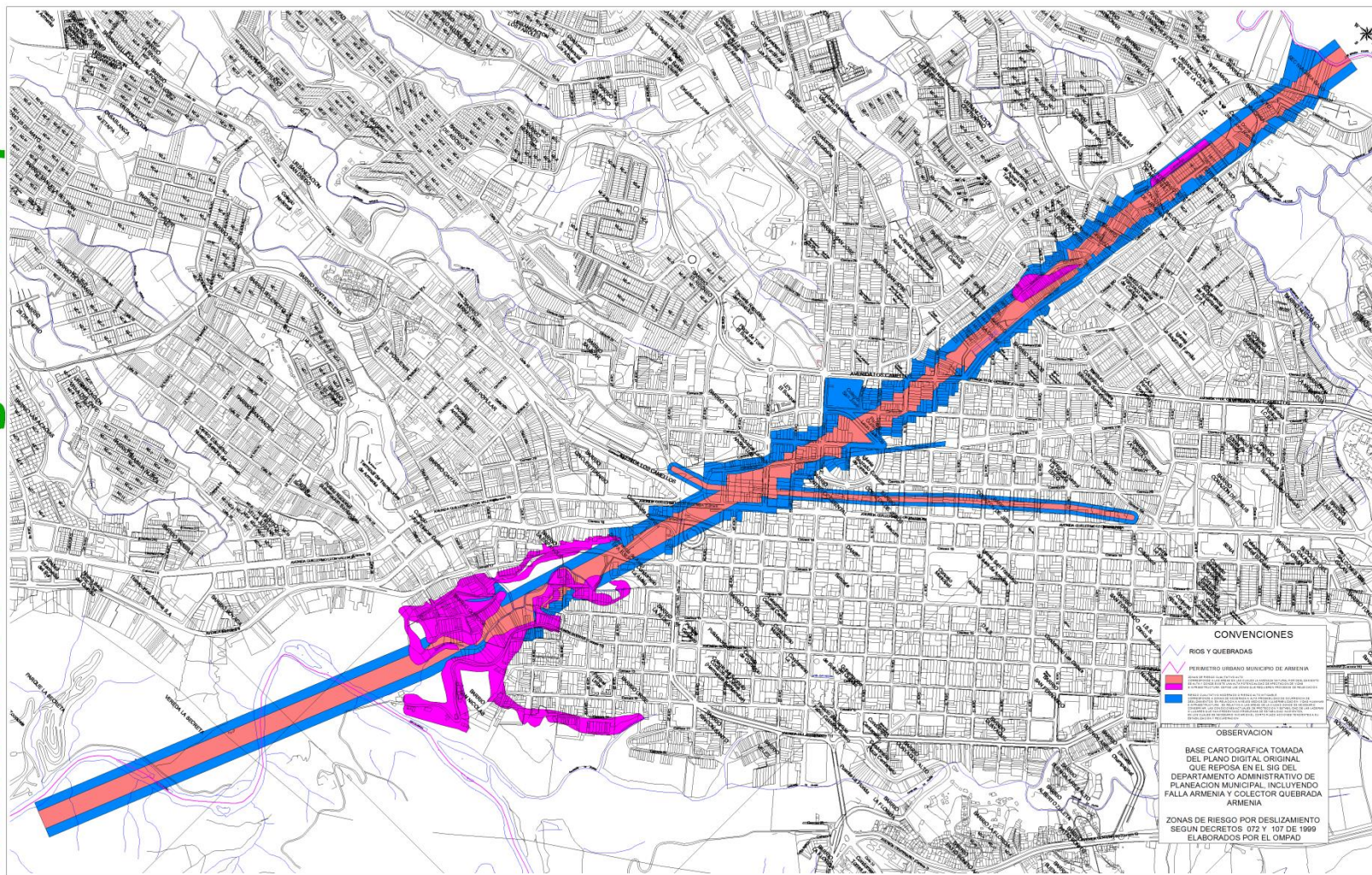


PLANO 35. Estudio de Microzonificación Sísmica Armenia U. Nacional de Colombia-Año 2000



PLANO 36. Plano No. 37 POT 2009- Falla Armenia y Colector Quebrada Armenia

Estructura Ecológica Principal




ANA MARIA ARANGO A.
Alcaldesa Municipal

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

Contiene:
FALLA ARMENIA - COLECTOR QUEBRADA ARMENIA

Vo.Bo. **Jose Ignacio Rojas Sepulveda**
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Revisó:
GRUPO P.O.T.
Marco Antonio Ramirez
Coordinador General P.O.T.

Elaboró:
Arq. Sebastián Congote Posada
Arq. Cristian Bedoya Delgado
Grupo P.O.T.

Sistema de Información Geográfico:
Top. Cesar Augusto Osorio R.

Escala:
1:3.000

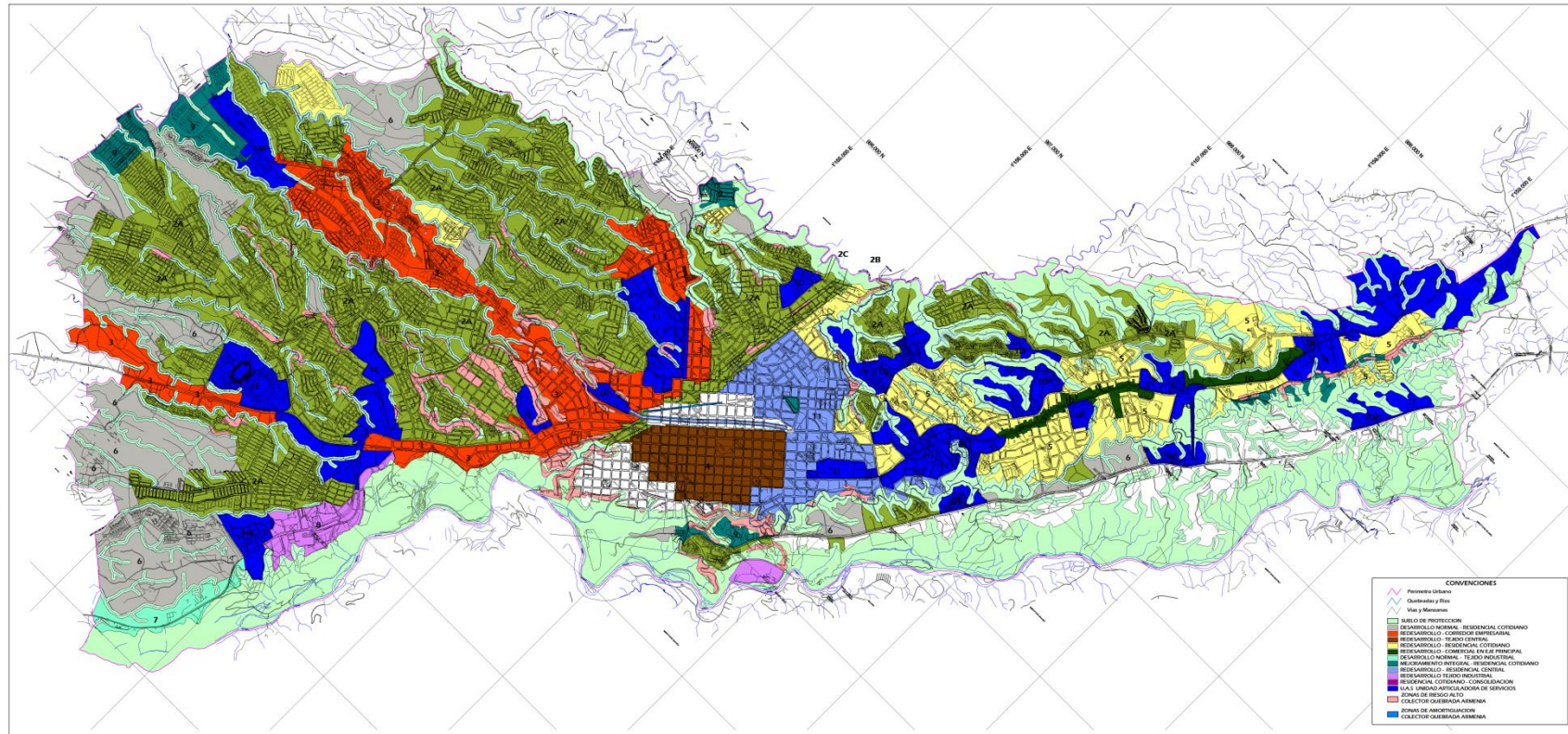


P.O.T.
ARMENIA EN LOS 90 AÑOS DE SU VIDA

37
110

PLANO 37. Plano 99 POT 2009 Sectores Normativos

S.E. Habitat Y Desarrollo Económico




ANA MARIA ARANGO A.
Alcaldeza Municipal

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

Contiene:
SECTORES NORMATIVOS

Vo.Bo: **Jose Ignacio Rojas Sepulveda**
Gerente Administrativo de Planeación Municipal

Revisó:
GRUPO P.O.T.
Marco Antonio Ramirez
Coordinador General P.O.T.

Elaboró:
Arg. Sebastián González Pineda
Arg. Cristian Botago Delgado
Grupo P.O.T.
Sistema de Información Geográfica:
Top. Cesar Augusto Orozco R.

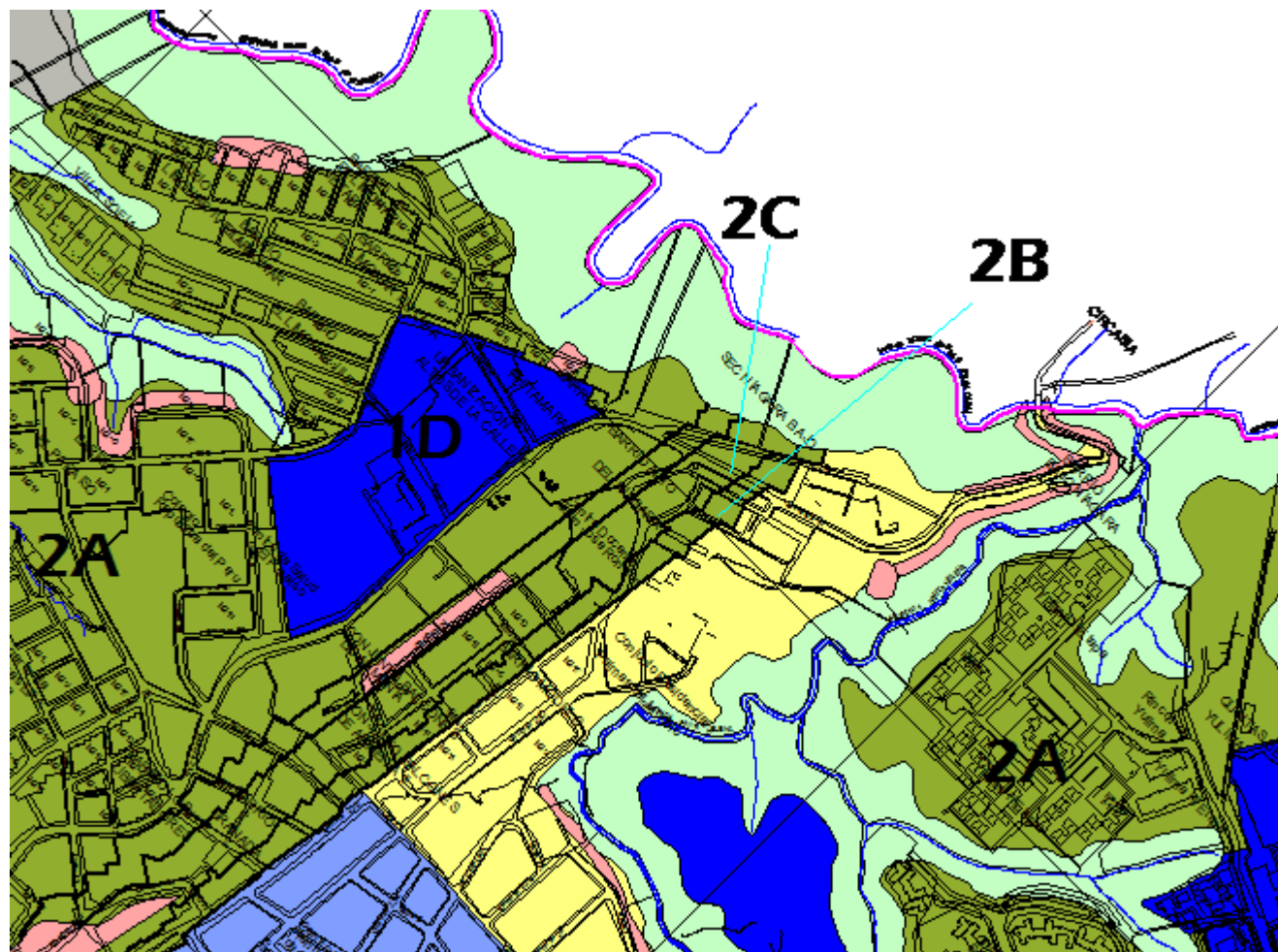
Escala:
1:7.500



P.O.T.
CONSERVACIONES

99
110

PLANO 38. Sectores normativos 2C y 2B que le asignan normativa a los predios localizados sobre la Falla Armenia



El ARTÍCULO 105. Del POT 2009 (ZONAS CON RESTRICCIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA) determinó criterios de identificación para la zonas de falla y de quebrada Armenia y asignó usos restrictivos bajo los siguientes criterios:

CRITERIO DE IDENTIFICACIÓN	USO RESTRICTIVO
Corredores de fallas activas (25mts. A lado y lado de la traza principal). Franja de afectación superficial del Colector principal de la Quebrada Armenia	Infraestructura de ocupación permanente equipamientos colectivos (las posibilidades de construcción dependerán del estudio de micro zonificación sísmica y geotécnica); el diseño de las vías debe considerar condiciones especiales.
Franja de afectación superficial del Colector principal de la Quebrada Armenia	Quince (metros) de afectación con restricción a la localización de edificaciones y diez metros a cada lado con restricción que requerirá la realización de estudios de suelo. Esta franja se considerará como zona de renovación urbana a través de un Plan Parcial el cual determinará los criterios de intervención para el colector.
Llenos en la zona urbana de Armenia, Canalización de la Quebrada Armenia y Túnel del Ferrocarril.	La construcción de infraestructura dependerá de los resultados de los estudios geotécnicos.

Igualmente el POT 2009 planteó que la zona de riesgo natural medio de la falla Armenia requiere de estudios específicos para determinar con certeza su eje y áreas de afectación, como lo contempla el artículo 10 del literal b, del Decreto 1507 de 1998. Entre tanto, determinó dos franjas de afectación con parámetros diferenciales de ocupación y edificabilidad definidos en fichas normativas específicas para cada zona:

Una primera franja de afectación definida con un paramento de veinticinco (25) metros a lado y lado del eje de falla (Según decreto 079 de 2000) delimitada por límites prediales o vías públicas, sobre la cual no se permiten por ningún motivo nuevas edificaciones la en la que se restringió el uso y la ocupación de acuerdo a parámetros de habitabilidad y dinámica poblacional. Se permiten las

adecuaciones en términos del reforzamiento estructural a las edificaciones que allí se encuentren, sin adiciones tipológicas ni volumétricas. Esta franja será zona receptora de transferencia de derechos de construcción y desarrollo para efectos de que se adquieran predios a nombre del Municipio disminuyendo la presión sobre el eje.

La segunda Franja de afectación, se le asignó edificabilidad restringida bajo la cual las edificaciones nuevas que se desarrollen tendrán que ser calculadas ampliando el factor de seguridad de carga en materia de la estructura de la edificación según los criterios del estudio de microzonificación sísmica de INGEOMINAS. Se permiten las adecuaciones estructurales en términos de reforzamiento estructural a las edificaciones que allí se encuentren. La ocupación y el uso serán restringidas de acuerdo a los criterios establecidos en la norma urbana general (Fichas Normativas) bajo criterios de seguridad de la vida y bienes de las personas.

Así, con la normativa del POT 2009, los proyectos de construcción (remodelación, renovación y construcción) sobre los llenos artificiales existentes en la ciudad, incluyendo la Quebrada Armenia y sus afluentes, son viables siempre y cuando sean exigidos estudios geotécnicos (Ley 400 de 1997) de los cuales dependerán sus posibilidades de construcción.

De igual forma, se reconocieron como zonas de restricción para infraestructura las zonas de riesgo alto o no mitigable, y se determinó que las edificaciones existentes serán evaluadas para identificar sus condiciones de vulnerabilidad.

5.1.16. Modelo de ventanas urbanas de la Av. Centenario y red miradores y Parques de la Vida

EL PLAN ZONAL DE LA AVENIDA CENTENARIO de la Avenida Centenario Recientemente adoptado por Decreto xx de 2012, materializó en la norma urbana el concepto de ventanas urbanas y miradores paisajísticos planteado en el POT 2009.

PLANO 39. Ventanas urbanas POZ Avenida Centenario. Alcaldía de Armenia



IMAGEN 27. Modelación de aprovechamiento urbanístico sobre la Av. Centenario en la cual se aumenta el índice de construcción, disminuyendo el índice de ocupación para garantizar el aprovechamiento paisajístico.

APR
OVE
CHA
MIE
NTO
URB
ANIS
TICO
A.U.
A.

SIMULACIÓN DEL A.U.A. PROYECTO URBANISTICO — POZ CENTENARIO



IMAGEN 29. Fotomontaje POT 2009 modelo de ventanas urbanas y miradores paisajísticos

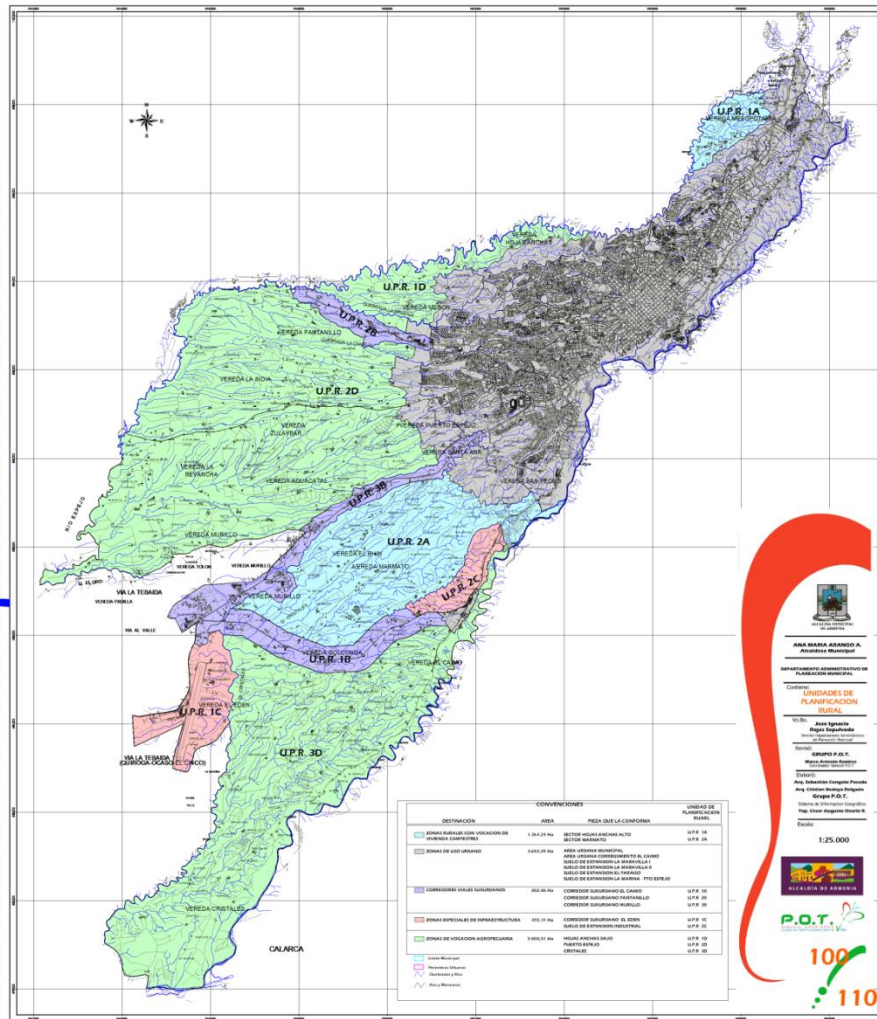


IMAGEN 30. Red de parques de la vida (Parque de la vida del sur- Parque de la Secreta)



5.1.17. Definición y adopción de unidades de planificación rural -UPR y norma rural y definición de umbrales máximos de suburbanización

Modelo De Ocupación Territorial



A partir de la definición del sistema de corredores suburbanos definidos en el POT 2009 se han aprobado proyectos sobre suelos suburbanos no solo residenciales sino también comerciales e industriales y estaciones de servicio. No obstante un aspecto a evaluar, es que el POT definió norma de usos y edificabilidad para suelos suburbanos, pero no asignó edificabilidad para el resto de piezas del sector rural, lo cual dejó a definición posterior a través de la adopción de Unidades de Planificación Rural –UPR- la cual hasta la fecha no se ha realizado por parte del municipio, frenando posibilidades de desarrollo e iniciativas de inversión importantes que se han generado en el suelo rural de Armenia pero que no se han podido materializar debido al vacío normativo.

En conclusión, el POT 2009 dejó la zonificación para la adopción de unidades de planificación rural y otorgó norma de usos para todo el suelo rural en sus diferentes categorías pero norma de edificabilidad solo para corredores suburbanos, lo que genera que al no haber hoy en día norma para suelos de vivienda campestre, estas áreas no han podido ser desarrolladas como tampoco se han viabilizado actuaciones urbanísticas para suelo rural con vocación productiva, lo que lleva a que este suelo hoy en día este “congelado”.

PLANO 40. Plano 100 POT 2009 Unidades de Planificación Rural

5.1.18. Declaratoria de las veredas en Paisaje Cultural Cafetero



Un lugar declarado Patrimonio Mundial es un sitio específico (sea bosque, montaña, lago, cueva, desierto, edificación, complejo o ciudad) que ha sido nominado y confirmado, por sus características únicas excepcionales, para su inclusión en la lista de "Patrimonio de la Humanidad" administrada por la "UNESCO".

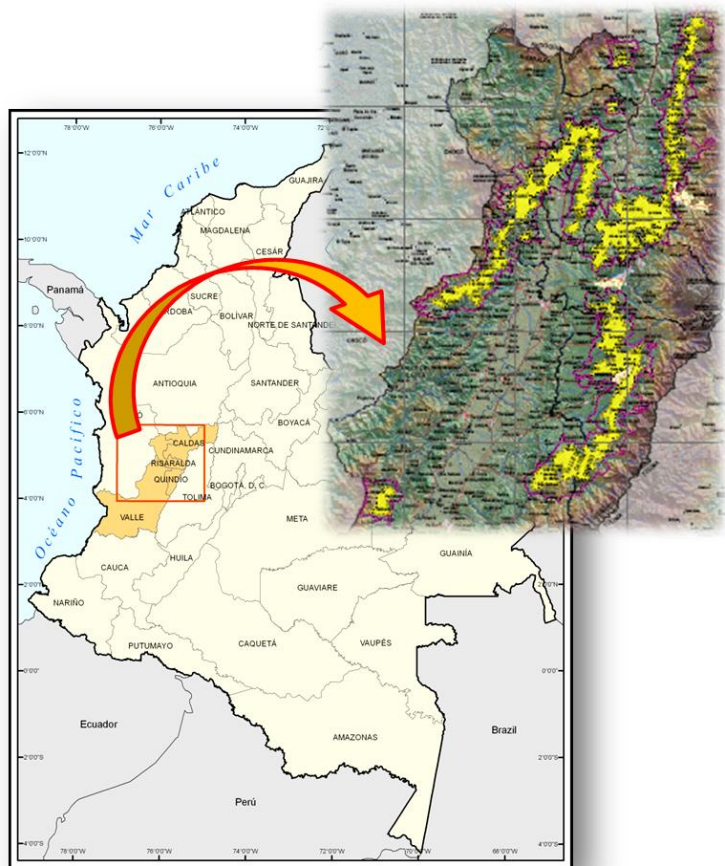
El paisaje Cultural Cafetero Colombiano fue incluido en la lista de Patrimonio Mundial el 25 de junio de 2011, incorporando en el listado 47 Municipios de los Departamentos de Valle, Risaralda, Caldas y Quindío, entre los cuales se encuentra Armenia, con 5 veredas en el área principal y 5 veredas en el área de amortiguación, lo que implica que como parte de la reglamentación del POT se deben definir criterios para articular esta área con las determinantes del Plan de manejo del paisaje Cultural Cafetero.

El concepto del Paisaje Cultural Cafetero había sido incorporado en el POT incluso como determinante del Modelo de Ocupación Territorial, pero dado que no había sido adoptada la declaratoria, no estaba definida el área ni las veredas a proteger. Es por eso que se hace importante definir criterios para que las normativas reglamentarias determinen los criterios de conservación de las áreas cafeteras y definan criterios para articulación de los atributos declarados en el expediente para su ordenación en el territorio.



IMAGEN 31. Áreas declaradas Paisaje Cultural cafetero

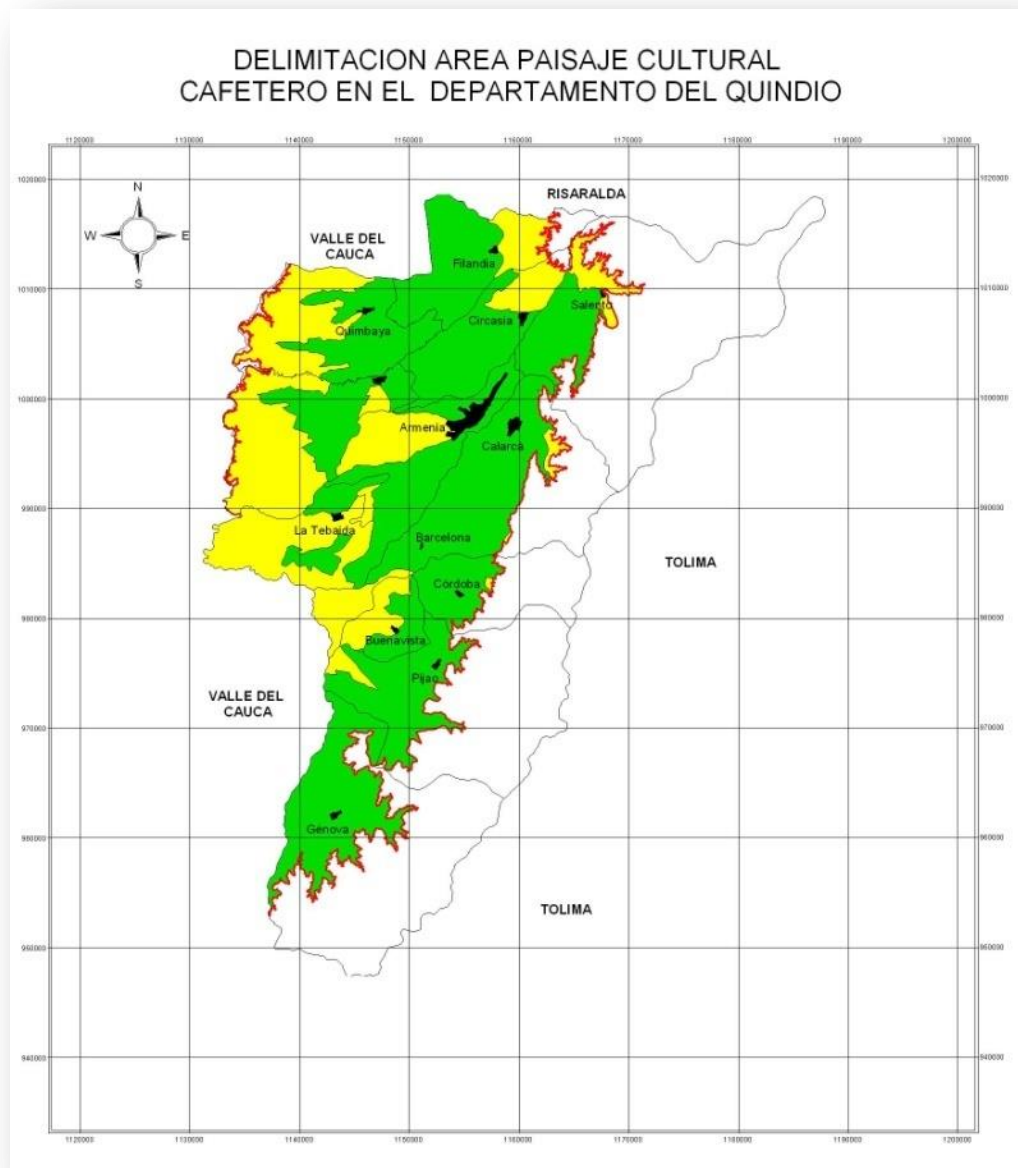
Paisaje Cultural Cafetero de Colombia



	Principal	Amortiguamiento
Área total en hectáreas	141.120	207.000
Población total	301,822	294,062
Población en cabeceras municipales	221,862	223,145
Población en fincas cafeteras	79,960	70,917



PLANO 41. Áreas del Quindío que hacen parte de la declaratoria por Municipios



Departamento	Municipio	Área Principal		Área de Amortiguación		Centro Histórico
		Área (Ha)	No. Veredas	Área (Ha)	No. Veredas	
Quindío	Armenia	2.123	5	6.698	5	
	Buenavista	1.277	3	2.041	4	
	Calarcá	5.063	10	6.353	13	
	Circasia	4.653	13	2.001	4	
	Córdoba	843	2	2.157	3	
	Filandia	4.998	17	1.927	4	
	Génova	2.714	3	3.298	4	
	Montenegro	1.659	5	2.851	4	
	Pijao	5.218	7	5.289	8	
	Quimbaya	1.250	5	3.630	7	
	Salento	722	2	2.700	2	
	Total Quindío		30.518	72	38.945	58

IMAGEN 32. Cafetales Vereda Granada Declarada paisaje Cultural Cafetero. Archivo autores



IMAGEN 33. Finca Bruselas, área declarada paisaje Cultural Cafetero en Armenia. Archivo Autores



5.1.19. Recaudo y sanciones de multas o infracciones urbanísticas

Parte fundamental de los procesos de Ordenamiento Territorial es garantizar un adecuado control urbano para verificar que se cumplan los criterios establecidos en el POT, y que se aplique la normativa adoptada evitando procesos de informalidad y de inadecuada ocupación del territorio. Un adecuado Control urbano implica tanto la revisión a las obras nuevas para verificar que cunetan con la respectiva licencia de construcción emitida por una curaduría urbana, como la revisión a los proyectos que tienen licencia para garantizar que estén cumpliendo con los criterios de diseño arquitectónico y estructural que fueron definidos en la licencia.

Es así como para el efecto de este análisis se presentará el informe generado a 2011 por la subdirección de planeación del DAPM, que es la encargada del proceso de control urbano en Armenia (SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN-DAPM-ALCALDÍA DE ARMENIA, 2011) :

5.1.19.1. Control del desarrollo urbano y rural.

Desde la Subdirección se avanzó en el proceso de control físico del desarrollo urbano y rural de Armenia, para estos efectos se consideraron aspectos como la articulación del trabajo entre la Dirección y la Subdirección, el fortalecimiento del equipo humano con asignación de responsabilidades de control físico por comunas y temas sectoriales, la normalización de procedimientos y estandarización de formatos en el marco del Sistema de Gestión de Calidad, la definición de criterios de intervención para el equipo humano y capacitación sobre las políticas de la Administración Municipal y del P.O.T., el manejo de procesos éticos y transparentes en todas las acciones de gestión, la articulación del trabajo con las curadurías urbanas 1 y 2 y con los gremios de la construcción, archivo y soporte documental organizado en cumplimiento de las disposiciones de ley, ahorro de tiempo en trámites y procedimientos.

Se llevaron a cabo procesos de Nomenclatura urbana, Control físico de construcciones urbano y rural, Trámite de sanciones urbanísticas a través de la Inspección Urbana, Información sobre paramentos, zonas de protección, y zonas de riesgo alto y mitigable, Criterios y conceptos de intervención sobre el espacio público y la publicidad exterior visual, y la publicidad electoral, Información de usos del suelo y de fichas normativas, Constancias de radicación para publicidad y ventas de inmuebles de nuevos proyectos urbanísticos, Seguimiento de obras a licencias de construcción y trámite de permisos de ocupación, Estudio y trámite de planes de implantación de nuevos proyectos urbanísticos, Estudio y trámite de planes de regulación y manejo de infraestructura y equipamientos existentes, Defensa jurídica de la Alcaldía y el DAPM en procesos relacionados con el POT, la norma urbana y el espacio público, Acompañamiento a

proyectos urbanísticos y de construcción en la ciudad, Convocatoria, manejo y seguimiento de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas.

TABLA 12. ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y DESARROLLO URBANO

	OPERACIÓN	OTAL
3.3.1	Información Uso del Suelo*	402
3.3.2	Certificado de nomenclatura*	88
3.3.3	Control físico y urbano	30
3.3.4	Certificado de riesgo por deslizamiento*	69
3.3.5	Cerramiento de lotes	
3.3.6	Inspección vigilancia y control de obra	62
3.3.7	Permiso de ocupación para obras terminadas	
3.3.8	Registro de la publicidad exterior visual *	2
3.3.9	Permiso para utilización del espacio público*	7

3.3.10	Registro, actualización, inspección y control de actividades de constructores y organizaciones populares de vivienda	3	8
3.3.11	Concepto previo y favorable de viabilidad de plan de vivienda		0
3.3.12	Solicitud de radicación de documentos de constructoras	2	1
3.3.13	Solicitud de avance de obra		0
3.3.14	Apertura de auto investigativo – 2010: 129 autos, 2011: 175, 2012: 98	1	8
3.3.15	Registro de publicidad exterior visual en época electoral	1	3
3.3.16	Concepto para ubicación de antenas de telefonía móvil o celular*	2	2
3.3.17	Estudio aprobación e incorporación de plano topográfico		9
3.3.18	Actualización de plano topográfico		9
3.3.19	Estudio, aprobación y adopción de planes de implantación*	8	2
3.3.20	Determinantes para la formulación de planes parciales		3
3.3.21	Revisión, aprobación y adopción de planes de regularización y manejo	1	4
3.3.22	Licencias de intervención y ocupación del espacio público		0
3.3.23	Información personalizada solicitud normas urbanísticas, vías, espacio público y áreas rurales*	915	1

3.3.24	Tramites de acciones constitucionales de tutela, de cumplimiento y populares*		0	3
3.3.25	Aprobación del diseño y la ocupación de estaciones de telecomunicaciones			0
3.3.26	Traslado para provisión de VIS y VIP respecto de inmuebles sometidos a tratamiento de desarrollo			0
3.3.27	Determinación del cálculo y liquidación del efecto de plusvalía			0
3.3.28	Certificado de distancia entre establecimientos farmacéuticos minoristas		3	3

Derecho de Petición*		15	4
Respuestas a Procuraduría, Contraloría, Defensoría, fiscalía*		0	6

* Documentación producida en la Subdirección entregada y archivada.

5.2. Categorización de las transformaciones que ha tenido la Estructura Territorial de Armenia durante la vigencia de ejecución del corto plazo del POT adoptado en 2009 por sistemas estructurantes

TABLA 13. Matriz de categorización según las variables evaluadas clasificadas por el impacto sobre cada uno de los elementos constitutivos de la estructura territorial de Armenia

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL 2009	DEL DE POT	DE DETERMINANTES DE OCUPACIÓN	VARIABLES A MEDIR	SISTEMAS ESTRUCTURANTES			
				Estructura principal	Ecológica	S.E. Cultura ciudadana y bienes públicos	S.E. Hábitat y desarrollo económico
1. Urbano y Crecimiento	Perímetro y Forma de	<ul style="list-style-type: none"> No habrá aumento del perímetro urbano. Se replanteará el criterio de definición el cual está basado en líneas imaginarias para trazarlo basado en límites naturales, geográficos o prediales. Se incluirán los 6040 predios que actualmente están por fuera con miras a un proceso de legalización bajo criterios paramentales estrictos. La forma de crecimiento urbano privilegiará un modelo de ciudad compacta que optimizará el suelo existente al interior del perímetro y generará estímulos a un crecimiento 	PLANO DE MODIFICACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO INCLUSIÓN DE LOS 6040 PREDIOS DE BARRIOS LEGALIZADOS	1. Aumento de las Áreas de Conservación y protección de los Recursos Naturales. 2. Las Fuentes Hídricas como barreras naturales del crecimiento y delimitación del territorio	1. Las Micro cuencas como elemento territorial generador y espacios públicos efectivos. 2. Espacio Publico como elemento articulador entre la ciudad construida y la plataforma ambiental (Modelo de ocupación)	1. Inclusión de Barrios proceso de reconstrucción del sismo del 1.999, 2. Aumento del recaudo predial en el municipio. 3. Reconocimiento de zonas periféricas con alto potencial de aprovechamiento en usos urbanos que dinamizan la construcción (Av. Centenario)	No Aplica

<p>vertical moderado a escala humana, estructurado por un sistema de corredores de competitividad de acuerdo a vocaciones definidas. Generar un sistema urbano y rural de nuevas centralidades que actúen como detonantes del desarrollo</p>	<p>M2 DE SUELO DE DESARROLLO (URBANIZABLE NO URBANIZADO) UTILIZADOS M2 ADICIONALES A LOS DE LA NORMA BÁSICA DE EDIFICABILIDAD # PROYECTOS DENSIDAD ALTA Y MEDIO FRENTE A NUMERO DE PROYECTOS CON DENSIDAD BAJA EJECUTADOS</p>	<p>1. Consolidación de una ciudad compacta y vertical, que no permita la expansión y ocupación excesiva del territorio.</p>	<p>1. Con el aumento en los aprovechamientos urbanísticos, aumentan también la generación de espacios urbanos de uso público productos de la aplicación del principio de cargas y beneficios.</p>	<p>1. Especialización del territorio, generación de zonas con altos potenciales constructivos unidos a una diversidad de usos, valorizando el suelo e incentivando el desarrollo de zonas no consolidadas.</p>	<p>No Aplica</p>
	<p>ANÁLISIS DE USOS SOBRE LOS CINCO CORREDORES DE COMPETITIVIDAD ANÁLISIS DE LAS CENTRALIDADES UAS</p>	<p>1. Determinar la vocación del territorio por usos de suelo, permitió dinamizar el territorio de forma armónica y sostenible con el territorio, generando usos de mayor impacto ambiental en zonas donde su impacto es mitigable y no deteriora la red de parques de la vida (Zona Industrial)</p>	<p>No Aplica</p>	<p>Especialización del territorio por vocaciones, generación de zonas de servicios, que permiten desconcentrar actividades del centro y generar mejores coberturas en el suelo municipal (U.A.S)</p>	<p>Potencialización de la red vial básica del municipio como elemento estructurante en la dinámica económica de la ciudad.</p>

<p>2. Línea base para medir Retiro de Quiebre de Pendiente</p>	<p>• El retiro de quiebre de pendiente se entenderá como uno de los factores estructurantes del modelo mas no como el modelo en si mismo. No se disminuirá la distancia establecida de 12m, pero el parámetro esencial no será hasta donde se mide sino desde donde se mide es decir, se especificarán de manera puntual cuales son los factores ambientales a proteger al interior de la microcuenca y según este criterio se trazará la línea base ambiental para el retiro, que mas allá de ser un factor para mitigar el riesgo, se entenderá como un factor de ocupación que permita volcar las fachadas de las viviendas y las construcciones mirando hacia la quebrada y no de espaldas a ella, a fin de potencializar su apropiación como espacio de vivencialidad y conectividad, garantizando su sostenibilidad.</p>	<p>EXPLORACIÓN SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE DESCONTAMINACIÓN DE QUEBRADAS</p>	<p>1. Aprovechamiento sostenibles de la y conservación de la plataforma ambiental</p>	<p>Generación de espacios públicos de carácter ambientales con condiciones optimas para su apropiación</p>	<p>Mejora las condiciones de cobertura y prestación efectiva de los servicios básicos de los edificaciones</p>	<p>Generación de espacios públicos ambientales como elementos de conectividad alternativos y de intercomunicación barrial (Red de Senderos Ambientales)</p>
	<p>PLANO DE RETIRO DE QUIEBRE DE PENDIENTE ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE RETIRO</p>	<p>1. Reconocimiento de los suelos declarados con condiciones ambientales, para la conservación y protección</p>	<p>Micro cuencas como elemento estructural y conector de equipamientos y espacios públicos</p>	<p>Cambio significativo en el modelo de ocupación y diseño de ciudad, generando edificaciones con frente a la micro cuenca, aprovechando el paisa y la plataforma ambiental como factor diferenciar en los procesos de venta del mercado inmobiliario</p>	<p>Construcción de nuevas vías de borde peatonales y vehiculares que permiten el disfrute y goce de la plataforma ambiental</p>	

		<p>ANÁLISIS DE COMO SE HA GARANTIZADO EL RETIRO EN LOS PROYECTOS PARA ESTABLECER RELACIONES ESPACIALES EFECTIVAS ESTUDIOS DE ACTUALIZACIÓN DE SUELOS DE PROTECCIÓN Y M2 DE SUELO HABILITADOS POR DESAFECTACIÓN</p>	<p>1. La especialización del territorio sobre planos, ha permitido la protección y conservación del suelo clasificado con condiciones ambientales</p>	<p>2. La interpretación y no la aplicación del modelo de ocupación, ha generado edificación en los bordes de los suelos clasificados como suelo de protección ambiental impidiendo la generación de espacios públicos y vías paisajísticas</p>	<p>Construcciones al borde de los suelos de protección ambiental impidiendo la generación de redes publicas paisajísticas de intercomunicación.</p>	<p>2. La interpretación y no la aplicación del modelo de ocupación, ha generado edificación en los bordes de los suelos clasificados como suelo de protección ambiental impidiendo la generación de espacios públicos y vías paisajísticas</p>
<p>3. Factores Ambientales desde las zonas de protección</p>	<p>• El Modelo de ocupación territorial generará la integración armónica y sostenible entre los espacios construidos, no construidos y naturales para lograr mayores niveles de calidad de vida, Garantizando la protección de los factores ambientales en términos de Cantidad y calidad del Recurso hídrico; Vulnerabilidad y ocupación del Suelo; Biodiversidad y fragilidad del Paisaje natural y cultural; Calidad del Aire; Biodiversidad y fragilidad de la Fauna; Biodiversidad y fragilidad Flora (Bosques áreas de conservación fragmentos y</p>	<p>ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA ARTICULACIÓN DE LOS SUELOS PROTEGIDOS Y LAS ZONAS CONSTRUIDAS</p>	<p>Reconocimient o en la ubicación y delimitación del suelo de protección ambiental</p>	<p>Inclusión de la plataforma ambiental, como elemento estructural generador de espacio publico apropiado y efectivo.</p>	<p>Mejora las condiciones de oferta y diferenciación de vivienda respeto a otros proyectos</p>	<p>Desde el retiro por modelo de ocupación y la articulación con la plataforma ambiental, se generan espacios de comunicación vial paisajista,</p>
		<p>M2 DE SUELO DE PROTECCIÓN QUE SE PERDIERON DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 1999-2009 M2 DE SUELO DE PROTECCIÓN QUE AUMENTÓ EL POT</p>	<p>Delimitación del suelo de protección acorde a las condiciones reales del territorio</p>	<p>No Aplica</p>	<p>No Aplica</p>	<p>No Aplica</p>

	relictos)	M2 REFORESTADOS Y/O APROVECHADOS EN LAS MICROCUENCAS	Consolidar la plataforma ambiental, y aprovecharla como espacios generador de oferta de bienes y servicios de carácter ambiental	Articulación de la plataforma ambiental, como elemento estructurante de la red de espacios públicos	No Aplica	No Aplica
4. Porcentajes de Ocupación y de destinación de Suelo y Áreas mínimas de Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Fortalecer un sistema de vivienda acorde al patrón de ocupación del suelo y las condiciones físico-ambientales del territorio y socio-económicas de la población. El estándar mínimo de edificabilidad para Armenia es de 60m2 de suelo para áreas mínimas de vivienda en lotes mínimos de 6m de frente por 10m de fondo. Los porcentajes de ocupación de suelo se determinan de acuerdo a tratamientos de consolidación re-densificación y desarrollo de piezas particulares de suelo urbano 	ANÁLISIS DE LAS ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE APROBADOS POR LICENCIA MOSTRAR PROYECTOS QUE NO LA HAN CUMPLIDO	No Aplica	No Aplica	Aumenta la oferta de unidades de vivienda, sacrificando las condiciones de calidad de la persona	No Aplica
		ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS Y AUMENTOS EN LOS PORCENTAJES DE OCUPACIÓN DE SUELO ANÁLISIS DE LOS AUMENTOS EN LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN CON UNA MODELACIÓN	Aumento en la ocupación, generando la ocupación de mayores potenciales de suelo útil, e impidiendo la especulación en la ocupación de suelos con condiciones ambientales a proteger	Aumenta la generación de espacios públicos, por generación de pago de cargas urbanísticas	Construcción de una ciudad vertical, disminuyendo los gastos de expansión de redes de servicios públicos y aumentando las prestación efectiva de estos	Generación de suelos destinados para la construcción de las vías de la red básica municipal, a cargo de cesiones urbanísticas

		<p>ANÁLISIS DE COMO EL AUMENTO EN LA OFERTA DE SUELO DISMINUYE LA INFORMALIDAD POR CAUSA DE NORMAS TANTO LOCALES COMO NACIONALES ANÁLISIS DEL PLANO DE SUELO DE PROTECCIÓN DONDE NO SE INCLUYEN LAS ZONAS DE RIESGO (FALLA ARMENIA Y QUEBRADA ARMENIA) ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIAS DE LOS PLANOS DE RIESGO ALTO Y MEDIO Y COMO SE PERMITE CONSTRUIR EN ZONAS DE RIESGO MEDIO CON ESTUDIO DE SUELOS INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA ADMINISTRAR SUELOS DE PROTECCIÓN-SIMAP</p>	<p>Gestión del Riesgo como elemento fundamental para ordenamiento territorial</p>	<p>No Aplica</p>	<p>Se aplicaron los estudios técnicos de microzonificación sísmica, permitiendo solo la actuación de construcción modalidad reforzamiento estructural en las viviendas que se encuentren en zonas de alto riesgo no mitigable</p>	<p>No Aplica</p>
<p>5. Parámetros para el uso del suelo, la productividad y el aprovechamiento del Paisaje</p>	<p>• Se definirá bajo el criterio de conservación de la productividad rural actual unas Áreas mínimas para el aprovechamiento del Paisaje para consolidar un modelo productivo sostenible. Se generarán condiciones para la accesibilidad visual y física al paisaje Cultural.</p>	<p>MODELO DE VENTANAS URBANAS DE LA AV. CENTENARIO Y RED MIRADORES Y PARQUES DE LA VIDA</p>	<p>Articulación con el paisaje y aprovechamiento sostenible del suelo</p>	<p>Construcción de nuevos espacios públicos físicos y de contemplación</p>	<p>Oferta de vivienda con características únicas en la ciudad debido al aprovechamiento del paisaje</p>	<p>Aprovechamiento de las ventanas paisajísticas como espacios de conectiva peatonal y ambiental (senderos, circulaciones paisajísticas)</p>

		<p>UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN DEFINICIÓN DE UPR Y NORMA RURAL DECLARATORIA DE LAS VEREDAS EN PAISAJE CULTURAL CAFETERO</p>	<p>Aprovechamiento sostenibles del suelo rural, evitando la expansión y ocupación descontrolada del territorio</p>	<p>Aumento en las áreas mínimas de subdivisión, genera actuaciones urbanísticas en áreas de gran área, consolidándose espacios públicos rural (cargas urbanísticas)</p>	<p>Consolidación de una oferta de vivienda campestre y segunda vivienda controlada y articulada con los valores ambientales y paisajísticos</p>	<p>Recepción de zonas destinadas para vías de la red vial nacional por actuaciones urbanísticas (cesiones viales)</p>
		<p>RECAUDO Y SANCCIONES DE MULTAS O INFRACCIONES URBANÍSTICAS ANÁLISIS DE LOS PLANOS DE SUELO DE PROTECCIÓN QUE SE BASABA EN PENDIENTES AL QUE SE BASA EN RECURSOS NATURALES</p>	<p>Aumento en el control urbano sobre las actuaciones ilegales en los suelos no aptos para desarrollos urbanísticos</p>	<p>No Aplica</p>	<p>Obliga al cumplimiento de los requisitos para hacer actuaciones urbanísticas, generando estas recaudos económicas y de suelo para la generación de espacios públicos</p>	<p>No Aplica</p>

CAPÍTULO VI

6. DESARROLLO DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA PARA REALIZAR UNA EVALUACIÓN AL IMPACTO QUE HA TENIDO LA EJECUCIÓN DE LOS POT DE SEGUNDA GENERACIÓN EN EL PAÍS

Las múltiples y reiteradas visitas de misiones internacionales que se reciben en Colombia procedentes de diversos países latinoamericanos, muestran una clara tendencia en la que el país se consolida como una vitrina importante para mostrar los avances y aprendizajes en materia de planificación y desarrollo territorial que se ha logrado a través de la puesta en operación de instrumentos de planificación, gestión y financiación. Ejemplo de ello, son los permanentes eventos gestionados por entidades del orden nacional adelantados en diferentes ciudades del país, incluyendo a Armenia, donde se ha abierto un espacio para la discusión y el debate frente a los avances de los países latinoamericanos en este sentido.

Esta coyuntura abre una interesante discusión sobre el rol que está desempeñando el país, en materia de asistencia técnica y apoyo a la generación de herramientas para el desarrollo territorial, a través de las cuales surgen inquietudes como: ¿Se ha consolidado Colombia como un referente en materia de planificación urbana y aplicación de mecanismos de gestión del suelo? ¿El conjunto de políticas, normas e instrumentos representan un modelo a seguir en materia de ordenamiento del territorio? ¿Será Colombia un modelo, o un laboratorio en el que se ha implementado diversidad de métodos y sistemas, en el cual se pueden revisar tanto avances y aprendizajes como vacíos y dificultades? La respuesta a estos interrogantes pareciera ser muy clara, pero en la práctica merece una discusión más profunda.

Tal y como se planteó en la presentación de esta investigación la materialización de todo el aparato de políticas, leyes y normativas en materia de planificación territorial es un proceso que está aún en desarrollo y requiere una evaluación profunda del impacto que se ha generado directamente sobre el territorio y la población. Se planteó igualmente que se esperaba que el estudio de las *Transformaciones generadas por el Modelo de Ocupación planteado por los Planes de Ordenamiento Territorial de segunda generación en las estructuras territoriales*, a través del estudio de caso del POT de Armenia Adoptado en 2009, permitiera identificar argumentos que justificaran la necesidad de abordar tal evaluación y proponer además unas líneas de acción sobre las cuales se pueda adelantar este ejercicio.

Tal necesidad debe ser abordada con responsabilidad por parte de las instituciones que interactúan en torno a la toma de decisiones en esta materia en Colombia. Para ello, se requiere entonces, adelantar una revisión general de los aspectos sobre los cuales se sustenta la relevancia de desarrollar una evaluación de impacto. Entre ellas se destacan elementos de orden **coyuntural, operativo y conceptual**:

En términos **coyunturales**, cabe resaltar que en la actualidad está finalizada la vigencia de largo plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) en Colombia, los cuales fueron adoptados en su mayoría entre los años 1999 y 2002, y precisamente requieren ser revisados y ajustados tanto en su componente estructural, como en los generales y complementarios. Esto coincide con el inicio del periodo de administración de los alcaldes que se posesionaron el primero de enero de 2012. Tal situación representa una oportunidad única que tiene el País de avanzar en aspectos como: la materialización de los instrumentos de planificación territorial y ambiental formulados en la última década; madurar los contenidos, estructura y directrices establecidas en los primeros POT y ajustarlas a las realidades actuales de los territorios; implementar instrumentos de gestión del suelo que operativicen las políticas, programas y proyectos planteados desde la norma local; propender por una articulación supramunicipal que trascienda los límites político administrativos y proyecte modelos de ocupación que faciliten las relaciones en términos regionales y fundamentalmente, formular estrategias que permitan realizar intervenciones integrales en el territorio superando la lógica eminentemente urbana bajo la cual fueron proyectados los primeros POT.

Es así como la antesala a la formulación de los POT de segunda generación, se constituye como la mejor oportunidad para evaluar de fondo cuál fue el impacto que se obtuvo con la implementación de las visiones de ciudad planteadas y materializadas en los modelos de ocupación territorial. Se requiere entonces, avanzar más allá del ejercicio realizado desde los expedientes municipales²⁶ en el cual se realizan análisis de suficiencia, articulación y cumplimiento de los POT, apalancándose en las experiencias de los municipios que ya han adelantado revisión estructural de largo plazo, como lo es el caso de Armenia Q. para desarrollar un mecanismo que permita evidenciar los logros que se alcancen en cumplimiento de las normas de ordenamiento territorial.

²⁶ El Expediente Municipal es el instrumento que se estableció en el Artículo 111 de la Ley 388 de 1997 con el cual, mediante la aplicación de una metodología formulada desde el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT), se procede a realizar una evaluación los POT como documento y a realizar un seguimiento a los indicadores allí establecidos y su comportamiento en cada municipio.

En segunda instancia, en términos **operativos**, se han evidenciado aspectos que dan muestra clara de la fragilidad que aún presenta el sistema de planificación colombiano en cuanto a su implementación como:

- La multiplicidad de normas a nivel de leyes, decretos, acuerdos, ordenanzas, resoluciones y circulares adicionales a la doctrina y a la jurisprudencia emitida desde cortes y tribunales, que dificulta por su cantidad y complejidad, tanto la interpretación como su comprensión y materialización.
- Adicional a lo anterior, es evidente la insuficiente capacidad administrativa, técnica y financiera de la mayoría de entidades político administrativas a nivel municipal, que se convierte en obstáculo permanente para la adecuada administración del territorio.
- La falta de bidireccionalidad en el proceso de conceptualización, diseño, construcción y evaluación de las políticas públicas en materia territorial y de desarrollo urbano; representada en la eficiente labor que se realiza desde las entidades del orden nacional por promulgar la política frente a la deficitaria capacidad de las entidades locales y regionales de interactuar y participar activamente en las discusiones y construcción misma de dichas políticas. Ello ha dejado relegadas estas instancias sólo a la aplicación y cumplimiento de lo reglado, perdiendo así la posibilidad de aportar desde el conocimiento profundo y real del territorio al mejoramiento y maduración de las políticas, leyes y normativas emitidas desde la nación.
- La heterogeneidad y multiculturalidad del territorio nacional, que implica que cualquier directriz que se trace exógenamente de manera general desconozca las particularidades propias de cada zona y por ello, se convierta en *norma muerta* o en *talanquera* para procesos de desarrollo locales. En este sentido, puede preguntarse si el modelo establecido en la Ley 388/1997 y su normatividad complementaria aplica de manera general tanto para las ciudades grandes e intermedias del país, como para los pequeños y complejos municipios como Marmato, Calamar, Nuquí o Belén, por poner algunos ejemplos, en los que las problemáticas, desigualdades e incompatibilidades territoriales superan las posibilidades de ser resueltas desde un instrumento como el Plan de Ordenamiento o incluso, desde el más completo panel de instrumentos de planificación, puesto que existen dinámicas macro y meso que desbordan el marco de acción de la norma y terminan ordenando el territorio por vías de hecho.

- La marcada disparidad en la operatividad de los instrumentos de planificación, gestión y financiación, en los diferentes contextos urbanos, evidenciada desde las evaluaciones adelantadas desde el Departamento Nacional de Planeación-DNP y el Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, en las cuales se muestra cómo muchas ciudades y municipios del país aún no han puesto en operación los instrumentos, los han malinterpretado en su aplicación o no los han adoptado, por que no los han comprendido, ya sea a causa de debilidades y vacíos en materia técnica, presupuestal, desconocimiento o por simple temor en su aplicación.

Finalmente, en cuanto a los elementos de orden **conceptual** que ratifican la necesidad de hacer una evaluación de impacto de las políticas, normas e instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo territorial, se hace importante resaltar la necesidad de construir una estrategia de reordenamiento del territorio nacional, liderada conjuntamente entre entidades de todos los niveles y jerarquías, que permita hacer un mayor y mejor aprovechamiento de la plataforma físico-espacial continental y marítima de Colombia, en la cual se proyecte un macro modelo de ocupación acorde a la visión país que soporte las necesidades y posibilidades a las cuales le apunta la nación para aumentar su competitividad y garantizar su sostenibilidad.

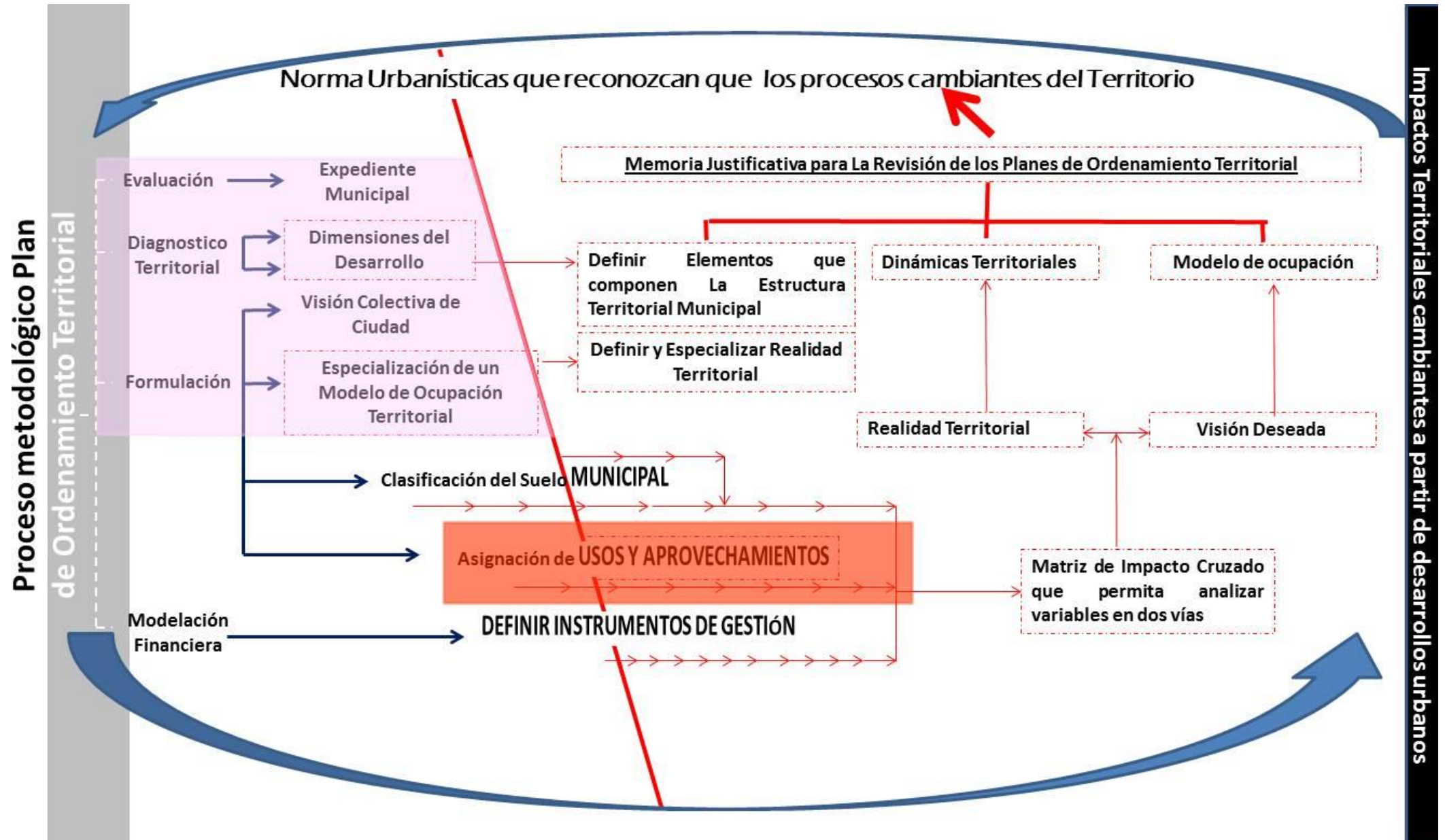
En aras de esbozar una línea de acción frente a la propuesta planteada, pero bajo la claridad e intencionalidad de dejar abiertas las preguntas planteadas inicialmente, se concluye que Colombia es un buen laboratorio en materia de planificación y desarrollo territorial, que requiere más científicos y probetas, más profundidad y solidez en las líneas de investigación, más capacitación y educación para fortalecer sus capacidades y generar de este modo mayor confianza, donde el fortalecimiento de las redes es una tarea fundamental, tanto a nivel territorial como humano.

Por ahora el camino es la acción y la interacción. Acción, perdiendo el miedo a la toma responsable de decisiones y aplicando las herramientas hasta ahora desarrolladas, e interacción para seguir trabajando de la mano transnacional, transdisciplinaria e interinstitucionalmente por un territorio en vías de desarrollo.

Haber abordado como estudio de caso el POT de Armenia Adoptado en 2009 a partir de la *Descripción de las transformaciones generadas por el Modelo de Ocupación planteado por los Planes de Ordenamiento Territorial de segunda generación en las estructuras territoriales*, ha permitido aproximarse a identificar una serie de lineamientos que no solo son de suma utilidad sino que deberían convertirse en parámetros obligatorios a desarrollar en el proceso de revisión y ajustes a los POT que actualmente se adelanta.

Es así como se plantea como propuesta metodológica, entender operativamente cuales son los pasos y etapas que normalmente y a luz de los requisitos de ley, deben surtirse en la revisión de los POT, para a partir de allí saber en que momentos específicos se deben desarrollar acciones puntuales que permitan en primer lugar, dejar claramente estructurada en este instrumento de planificación la propuesta de Modelo de Ocupación para, en segundo lugar, lograr que durante la ejecución del POT se pueda hacer un seguimiento permanente a las transformaciones que se van presentando en la estructura territorial y de este modo formalizar un instrumento que se consolide como la memoria justificativa que viabilice las revisiones al POT de manera inmediata una vez la estructura territorial se valla transformando, para que así se definan los elementos y argumentos técnicos suficientes para hacer una evaluación de impacto de el POT como política pública, tanto desde la escala y responsabilidad Municipal como desde las entidades del orden nacional que están encargadas de formular y adoptar la legislación en materia de ordenamiento del territorio y de hacer seguimiento a su ejecución como lo son el DNP y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio entre otras.

Se presenta a continuación el análisis mencionado desde el desarrollo de cada una de estas etapas:



Para finalizar la propuesta metodológica se concluye que es fundamental que en el proceso de formulación de los POT de segunda generación que actualmente se adelanta, se dejen esbozados cuales son los elementos constitutivos de la estructura territorial de cada municipio para que de este modo se pueda avanzar durante la ejecución del POT en evaluar de manera permanente como esta estructura se va transformando a medida que se van ejecutando las políticas y proyectos del POT. Esta matriz de evaluación, se convertirá en los términos de la Ley, en la memoria justificativa que servirá de soporte para abordar en cualquier momento de las vigencias, revisiones extraordinarias a los contenidos y normas del POT, no a los aspectos estructurales pero si a aquellos elementos que se requieran modificar dado que la estructura territorial ha sufrido transformaciones y de este modo consolidar una norma mas dinámica y flexible en su aplicación mas no en su interpretación.

CAPÍTULO VII

7. CONCLUSIONES Y ENSAYO FINAL

7.1. Conclusiones y recomendaciones

- La estructura territorial empieza a tener transformaciones desde el momento mismo de la adopción de la nueva norma, tal y como ocurrió en Armenia con la adopción del POT a través del Acuerdo 019 de 2009, puesto que el solo cambio en la cartografía de elementos que hacen parte de la Norma Estructural como el caso del Perímetro urbano o la definición de suelo de protección, tiene efectos directos e inmediatos sobre el territorio y su estructura.
- Una ciudad con fuertes dinámicas de transformación requiere ser pensada día a día con marcada atención frente a sus permanentes cambios físicos y sociales, pero con el horizonte claro hacia el futuro, en busca de que el proceso planificador esté constantemente anticipándose a las necesidades que aparecen cotidianamente, estando la planificación siempre un paso más adelante y visualizando las dinámicas tendenciales de desarrollo para proyectar de manera eficiente las intervenciones que se requieren para responder a los procesos de crecimiento.
- La política pública de desarrollo urbano debe superar, bajo los parámetros y las tendencias actuales, la visión eminentemente planificadora para bajar la escala y lograr llegar verdaderamente a un “diseño de la ciudad”. Los Modelos de Ocupación deben superar los planteamientos filosóficos idealistas y convertirse en acciones de intervención, operacionales y cuantificables. Asumiendo el reto que propone el planteamiento del Modelo de Ocupación de Armenia como la representación física del proyecto de ciudad a futuro, le corresponde a los Planes de Ordenamiento diseñar además tipologías de ocupación adecuadas para cada pieza de ciudad, específicas según la zona morfológica homogénea y acordes con una forma de crecimiento urbano consecuente con la sostenibilidad ambiental y cultural del territorio.

- Modelar cada una de estas tipologías, si bien pareciese no ser una responsabilidad propia de la política de planificación, sí se convierte en un reto para los Planes de Ordenamiento que desde sus principios y objetivos estratégicos se deben trazar como meta superar metodológicamente los procesos legales, para formular un proyecto de ciudad consecuente con las particularidades del territorio y sobre todo con las necesidades propias de una comunidad, que desde este escenario se convierte en protagonista de su proceso de desarrollo. Tal modelación implica superar la noción de un plan “teoricista” formulador de políticas sin asidero territorial, para pensar la ciudad a escalas más focalizadas y puntuales llegando incluso al diseño de zonas o piezas de importancia, por lo menos a nivel de lineamientos proyectuales, para de esta forma aterrizar las políticas, principios y objetivos del plan a propuestas concretas de intervención física y dejar planteado el camino claro para poder realizar de este modo una verdadera Gestión Integral del Territorio.

- La adecuada sumatoria entre Proyecto + Plan, tiene como segura resultante una gran operación sobre el territorio que se verá claramente reflejada en el aumento de la calidad de vida de los habitantes, desde su Hábitat hasta su ciudad, demostrando que la dualidad entre planes y proyectos, no es más que una falsa alternativa de desarrollo. Por el contrario, el diseño de lineamientos proyectuales para piezas específicas de ciudad es una de las tareas a asumir desde los Planes de Ordenamiento Territorial d segunda generación.

- El Plan de Ordenamiento Territorial 2009/2023, en cumplimiento de su visión de Hacer de Armenia una Ciudad de oportunidades para la Vida, de los cuatro objetivos estratégicos de desarrollo (Visión urbano-regional, Espacialización de las dimensiones, plataforma ambiental como eje ordenador y planeación participativa) y del Modelo de Ocupación territorial que propone pensar la ciudad desde el vacío planteó la ejecución de 18 estrategias de intervención física, entre las que se encuentra el desarrollo de proyectos por sistemas estructurantes de ciudad desde diferentes escalas de intervención a nivel de **zonas, piezas y proyectos detonantes** que materializan y viabilizan físicamente los planteamientos de la política pública de desarrollo urbano y que han permitido evaluar cuales han sido las transformaciones que ha tenido la estructura territorial como producto de la aplicación de las determinantes del Modelo de Ocupación.

- El proceso de implementación del sistema de planificación territorial en Colombia está en pleno proceso de construcción, y a pesar de que existen avances significativos, también hay falencias y debilidades de forma y fondo, además de la multiplicidad de criterios que han complejizado la cabal aplicación de los preceptos establecidos a nivel constitucional y legislativo,

dificultando la visualización de resultados concretos en materia del impacto real que esta política pudo tener en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

- Surge como producto de este análisis la necesidad fundamental de adelantar un proceso serio y riguroso tendiente a implementar una evaluación sobre el impacto que han tenido las políticas, normas e instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo territorial en cada uno de los municipios y regiones del país.
- Existe la necesidad de adelantar un proceso de evaluación del impacto que ha tenido las políticas, normas e instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo territorial en cada uno de los municipios y regiones de Colombia.
- Existen elementos de orden coyuntural, conceptual y operativo que justifican la importancia y pertinencia de realizar una evaluación de impacto a los POT en Colombia.
- Se hace relevante construir una estrategia de reordenamiento del territorio nacional, liderada conjuntamente entre entidades de todos los niveles y jerarquías, que permita hacer un mayor y mejor aprovechamiento de la plataforma físico-espacial continental y marítima de Colombia.
- Colombia es un buen laboratorio en materia de planificación y desarrollo territorial, que requiere fortalecer aún más sus capacidades y las redes de articulación a nivel territorial y humano, para generar mayor confianza y aportar al mejoramiento de la calidad de vida de la población y a la sostenibilidad de su territorio.

7.2. Ensayo Final

Armenia: Un compromiso hacia la consolidación de una identidad Arquitectónica local de impacto internacional

Las ciudades cambian, mutan, se transforman, al igual que las formas de vida de sus habitantes. Los modelos Arquitectónicos y urbanísticos representados en edificaciones, trazados y espacios públicos son el reflejo material de esas transformaciones. Es a través de su Arquitectura como una ciudad se identifica a sí misma. Éste es su rostro, su piel, es la imagen de la ciudad. A pesar de que la ciudad no son sólo calles y edificios, y bajo la premisa fundamental de que “la ciudad es la gente”, es a través de sus espacios físicos como los ciudadanos logramos identificarnos con una ciudad y precisamente, son estos elementos un buen indicador para medir el ritmo según el cual la ciudad se desarrolla.

Hace menos de cincuenta años, la imagen de la ciudad en Armenia, estaba representada por una calle real angosta y destapada, bordeada con casonas de Arquitectura tradicional de Colonización Antioqueña, de generosos aleros, prominentes balcones y amplios y decorados portones, que conducían por zaguanes a conjuntos de patios interiores y solares, que en sí mismos conformaban unos centros de manzana que con su arborización y frutales contribuían a un modelo urbano de condiciones particulares interesantes que igualmente se repetía por todos los poblados de la región cafetera.

Luego esa imagen de la ciudad cambió. Las tendencias de un modernismo tardío empezaron a verse reflejadas en elementos arquitectónicos que rápidamente se consolidaron en hitos urbanísticos: El edificio del Banco de la República, La Gobernación del Quindío, la misma Plaza de Mercado – Galería, que ocupaba un conjunto de cuatro manzanas entre las carreras 16 y 18 y las calles 15 a 17 que remataba con una imponente torre de estilo Art Deco, e innumerables edificaciones institucionales y residenciales de mediana altura (5 a 9 pisos) empezaron a dominar el perfil urbano del centro de Armenia. Armenia no contaba en ese momento con ninguna escuela de Arquitectura, pero se nutría de tendencias internacionales que llegaban a la ciudad por conducto de los profesionales formados en el exterior o de ilustres arquitectos foráneos que aportaron con sus proyectos a la implantación de un estilo Arquitectónico propio, matizado con tendencias de orden global.

Esta imagen se consolidó y perduró hasta el sismo ocurrido en 1999, que devastó no sólo esta área central, sino que dados sus efectos impactó en la mentalidad de los habitantes, que en adelante sólo quisieron vivir en casas, en edificaciones de baja altura porque éstas infundían una sensación de mayor seguridad. Fue así como el proceso de reconstrucción, liderado por el FOREC²⁷, y su modelo de ONG's venidas de otras ciudades del país constituidas como gerencias zonales, implantó un modelo de ocupación que llevó a un crecimiento horizontal de la ciudad, la cual tuvo que expandirse hacia sus áreas rurales, sobrepasando incluso los límites de los perímetros urbanos establecidos, para habilitar suelos que dieran solución a la inmensa necesidad de vivienda que surgió con la tragedia.

Un aspecto a resaltar es que esa imagen de ciudad en ruinas que se vivió después del sismo, que mostraba una Armenia devastada, derruida, colapsada y colmada de escombros, rápidamente se logró cambiar por la de una ciudad llena de lotes, limpia de escombros, pero con la presencia de una gran cantidad de vacíos urbanos que se convirtieron en las cicatrices imborrables del desastre; y parecían imborrables porque tuvo que pasar más de una década para que la ciudad se diera cuenta que allí, en esos suelos, estaban las oportunidades de desarrollo.

Luego de una aparente sobreoferta de vivienda fruto de la reconstrucción, la ciudad quedó inmersa en una situación estática, en una especie de limbo, que impedía que se reactivara la dinámica constructiva. Construir en Armenia no era un negocio rentable. La estructura predial al desnudo mostró que el tamaño de los lotes, sumado a las fuertes exigencias normativas y a los altos costos de los sistemas estructurales sismo-resistentes hacía inviables muchos proyectos inmobiliarios.

Fue allí cuando la política pública, fruto de discusiones emanadas desde los centros académicos locales, se convirtió en la herramienta para detonar el desarrollo urbanístico. Específicamente, la posibilidad de hacer una revisión de largo plazo al Plan de Ordenamiento Territorial que había sido aprobado en 1999, se consolidó en la mejor oportunidad para emprender una nueva transformación urbanística, planteando un nuevo modelo de ocupación, que entre sus premisas fundamentales propuso una ciudad más compacta, más densa y eficiente, para que a partir de la puesta en ejecución de importantes proyectos urbanísticos se lograra una reactivación del sector de la construcción, que consecuentemente generara disminución en las tasas de desempleo y de este modo impactara de manera positiva en las dinámicas de desarrollo y por ende, en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

En algún momento este planteamiento era tan sólo una hipótesis académica que se discutía en los grupos de investigación en el seno de las Universidades locales. Pero hoy, solamente tres años después de adoptado el nuevo POT, que tiene una vigencia hasta el año

²⁷ Fondo para la Reconstrucción Social y Económica del Eje Cafetero

2023 y que recogió estos planteamientos y se nutrió de las propuestas de los académicos, investigadores y profesionales, se da por validada esa hipótesis: Como producto del cambio en la norma urbanística, a través de una revisión de las Fichas Normativas²⁸, y de implementar incentivos y herramientas innovadoras, y del trabajo responsable de formulación del POT, que fue adelantado de la mano con la institucionalidad, la academia, los gremios productivos y ante todo la comunidad, se logró que de manera inmediata se reactivara la construcción en Armenia y se generara una dinámica inmobiliaria muy interesante y promisoriosa para la economía local.

Las decisiones acertadas de esta política pública en materia territorial giraron fundamentalmente en torno a tres aspectos:

1- El cambio en el sistema de usos del suelo y el aumento en el potencial de edificabilidad, permitió que se liberaran alturas para construir edificaciones de hasta quince pisos e incluso más, para sacar el máximo provecho a los lotes, consolidar una ciudad más compacta y evitar una expansión horizontal que disminuyera las áreas de producción agrícola y pusiera en riesgo el Paisaje Cultural Cafetero y los valores ambientales presentes en las veredas de Armenia.

2- La Articulación de los sistemas estructurantes de la ciudad. Entender que cada una de las capas que conforman el territorio como el Sistema Vial de Movilidad y Conectividad, el Espacio Público, los Equipamientos Colectivos, Los Servicios Públicos y la Vivienda, no funcionan por separado. Por el contrario, deben articularse, complementarse e incluso espacializar aspectos que son fundamentales pero que se asumían como intangibles, como son el desarrollo económico o los valores culturales y los factores sociales e incluso políticos, para que estas variables tuvieran una respuesta desde la plataforma física de la ciudad y permitieran una interacción mas clara y eficiente entre el ciudadano y su territorio.

3- La definición de unos Instrumentos de Gestión eficaces, prácticos y viables. No sólo la Plusvalía o la Valorización son instrumentos que garantizan el desarrollo urbano. Incluso estos instrumentos en la mayor parte de ciudades, inviabilizan el desarrollo por su inoperatividad. En Armenia se implementaron mecanismos más sencillos como es el caso de definir un sistema de cesiones obligatorias para espacio público, que permiten realizar una repartición equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo bajo un esquema en el cual “todos ganan y todos ponen” y así todos los actores, públicos y privados aportan al desarrollo de la ciudad.

²⁸ Las Fichas Normativas son Norma General del POT, y corresponden a los parámetros de usos del suelo y condiciones de edificabilidad (Tratamientos Urbanísticos), para cada sector o zona de la ciudad.

4- El POT dejó planteado desde su formulación cuales son los elementos constitutivos de la estructura territorial de Armenia para que de este modo se pueda avanzar durante la ejecución en evaluar de manera permanente como esta estructura se va transformando a medida que se van ejecutando las políticas y proyectos del POT. Esta matriz de evaluación, se convertirá en los términos de la Ley, en la memoria justificativa que servirá de soporte para abordar en cualquier momento de las vigencias, revisiones extraordinarias a los contenidos y normas del POT, no a los aspectos estructurales pero si a aquellos elementos que se requieran modificar dado que la estructura territorial ha sufrido transformaciones y de este modo consolidar una norma mas dinámica y flexible en su aplicación mas no en su interpretación.

Entonces, ¿Cuáles han sido los efectos de estos cambios? La ciudad los muestra por sí misma.

Basta con recorrer la ciudad y sus zonas aledañas. A lo largo de todo los ejes viales principales, se hacen presentes cualquier cantidad de proyectos inmobiliarios de grandes proporciones, que a través de una arquitectura comercial, diseñada en su mayoría por profesionales locales, se constituyen en un aporte importante tanto a la economía de la ciudad como de su identidad arquitectónica.

Diversidad de proyectos con alturas que van desde los doce pisos en adelante, son una muestra de este Boom Inmobiliario, representado por torres que albergan gran cantidad de soluciones de vivienda para diversidad de costos.

En la zona del centro también se presentan grandes construcciones de uso residencial, que son una apuesta importante por recuperar la vivienda en zonas centrales, lo cual seguramente le va a aportar muchísima vida al corazón de la ciudad.

Y por supuesto el sur y occidente de Armenia no se quedan atrás. Las zonas más populares también muestran un repunte muy importante en el mercado de la construcción. Se presentan hoy en día proyectos de Vivienda de Interés social en altura que arrojan gran cantidad de soluciones habitacionales en torres de quince y mas pisos y también en proyectos de mediana escala como los del sector de Cisneros, cerca del recientemente construido parque de la cultura deportiva.

También aparecen importantes proyectos de centros comerciales de gran escala los cuales son también una materialización del concepto de los corredores empresariales plasmados en las políticas del "nuevo" POT.

Es así como los proyectos antes mencionados en conjunto se están consolidando como un aporte a la construcción de una identidad Arquitectónica para Armenia.

Precisamente, este análisis de lo que ha ocurrido histórica y recientemente con los cambios en los modelos arquitectónicos, urbanísticos y normativos que ha vivido la ciudad, permite concluir que la academia ha realizado un aporte importante al desarrollo urbanístico de Armenia, desde las diferentes disciplinas y desde cada una de las Universidades locales, que a través de varias generaciones de profesionales egresados, han nutrido y enriquecido el campo profesional y han logrado impactar tanto en lo público como en el sector privado, para de este modo materializar un proyecto de ciudad construido de manera colectiva realizando un aporte inconmensurable al desarrollo físico y social de Armenia desde su sistema educativo.

Sin embargo, el papel de la academia no termina allí. Se requiere fortalecer aun más los procesos de investigación y por supuesto ampliar los portafolios de proyección social y por ende diversificar y fortalecer más su oferta académica, para lograr un impacto aun mayor en la realidad de la ciudad. Vale la pena resaltar que así como la ciudad está creciendo en su parte física, también necesita hacerlo en su parte académica.

La creciente dinámica urbanística e inmobiliaria es una clara muestra de que se requiere formar más profesionales de calidad, que sigan aportando a la consolidación de una identidad para la ciudad, incluso a través de nuevas escuelas que diversifiquen los enfoques conceptuales y que permitan al estudiante aproximarse a una mirada de mundo, una mirada global.

Hace falta que los grupos de investigación rompan las barreras del mundo académico y se enfrenten a la realidad actual de las ciudades, que se constituyan en verdaderos Centros de Pensamiento que con sus ideas y proyectos dinamicen las discusiones públicas locales y generen aportes reales al desarrollo de la Ciudad y del Departamento.

A manera de propuesta, se debe estimular aun más la internacionalización de los programas, el intercambio y la movilidad académica global. Es necesario, por ejemplo, aprovechar la coyuntura de la Declaratoria de Paisaje Cultural Cafetero como Patrimonio de la Humanidad por parte de la Unesco, y el fuerte interés que este tema ha despertado en los mandatarios y dirigentes locales y regionales, para hacer planteamientos responsables desde la academia, como puede ser la realización de talleres, foros, conversatorios y seminarios con la presencia de expertos internacionales, enriquecida con los aportes de los profesionales locales, que dinamicen el conocimiento de los valores y los atributos de la declaratoria y entreguen herramientas concretas para articular el Paisaje Cultural Cafetero con los Planes de Desarrollo Municipales y Departamental y con las revisiones a los Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios.

De este modo, con un aporte decidido desde las instituciones Académicas y continuando con un férreo compromiso por parte de sus directivas, docentes y estudiantes, no será necesario copiar modelos urbanísticos y Arquitectónicos importados y no se seguirá poniendo en riesgo el Paisaje Cultural Urbano y rural sino que se continuará recorriendo el camino hacia la construcción y consolidación de una identidad Arquitectónica local de impacto internacional que aporte de manera concreta al desarrollo social, económico y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Armenia y del Departamento del Quindío.

La evaluación de las transformaciones de la estructura territorial de Armenia a la luz de la aplicación de las determinantes definidas por el Modelo de Ocupación del POT adoptado en 2009, es un aporte desde la academia, fruto de un proceso investigativo responsable que se propone como un ejercicio necesario, pertinente y metódico que se muestra como referente de la posibilidad que tiene la academia de relacionarse con las dinámicas del territorio y proponer alternativas que aporten a la discusión frente a problemáticas de la realidad actual y futura.

BIBLIOGRAFÍA

- ALCALDÍA DE ARMENIA. (2009). *Diagnóstico Municipal: POT de Armenia*. Armenia: Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- ALCALDÍA DE ARMENIA. (2012). *FICHA BÁSICA MUNICIPAL*. ARMENIA: ALCALDÍA DE ARMENIA.
- ALCALDÍA DE ARMENIA DAPM. (2009). *Acuerdo 019 de 2009 Plan de Ordenamiento territorial 2009-2023 "Armenia Ciudad de oportunidades para la vida". Vol 4-A Documento Técnico de soporte Componente General*. Armenia.
- ÁLVAREZ MARÍN, M. A. (2006). *Documentos de trabajo sobre la realidad económica del Quindío*.
- AYMONINO, C. (1981). *El significado de las ciudades*. Madrid: Blume.
- BERNAL T., C. A. (2000). *Metodología de la investigación para administración y economía*. Bogotá D.C.: pearson Educación de Colombia Ltda.
- BOISIER, S. (2002). *Desarrollo Endógeno*.
- CÁMARA DE COMERCIO ARMENIA. (2004). Estructura Empresarial del Quindío. *Panorama Cámara*.
- Cámara de Comercio de Armenia. (2005). *Informe Departamento de Proyectos*. Armenia: Cámara de Comercio de Armenia.
- CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA. (2012). *ENTORNO ECONÓMICO DEL QUINDÍO 2012*. ARMENIA: CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA.
- CAMPUS VENUTI, G. (s.f.). *Plan o proyecto, una falsa alternativa*.
- CEPAL-PNUD. (1999). *El terremoto de enero de 1999 en Colombia: Impacto socioeconómico del desastre de la Zona del Eje Cafetero*. Bogotá: Naciones Unidas.
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (1997). *Ley 388 de 1997. Ley de Desarrollo Territorial*.

CORPOCULTURA. (2008).

CORREIA de Andrade, M. (1996). Territorialidades, desterritorialidades, novas territorialidades: os limites do poder nacional, e do local. . En *Globalizacáo e Fragmentacao* (págs. 213-220). São Paulo: Editora Hucitec.

DANE. (2005). *Censo nacional 2005*.

EPA-ESP. (2005). *Departamento de Planeación y Desarrollo Estratégico – Empresas Públicas de Armenia ESP*.

FDQ-FOREC. (2002). *Línea Base de los proyectos sociales de ejecución directa*. Armenia: FOREC.

FOREC. (2001). *FOREC Modelo de eficiencia*. Armenia: FOREC.

GALLEGO, A. (1982). *Huellas en la Historia*.

GEIGER, P. (1996). Des-territorializacáo e espacializacáo. En *Territorio: Globalizacáo e Fragmentacao* (págs. 233-246). Sao Paulo: Editora Hucitec.

GIRALDO ISAZA, F. (2006). *HABITAT Y POBREZA, LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO DEL MILENIO DESDE LA CIUDAD*. Bogotá: ONU-HABITAT. PNUD.

HERNÁNDEZ SAMPIERI, R., FERNÁNDEZ COLLADO, C., & BAPTISTA LUCIO, P. (1998). *METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN*. México: Mac Graw Hill.

IGAC. (2007). *INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI*.

INFODAL. (s.f.). *Departamento de Documentación de la Fundación*. INFODAL.

LEFF, E. (1998). *Saber ambiental: sustentabilidad, racionalidad, complejidad, poder; Siglo XXI*,. México: UNAM y PNUMA.

LOPERA, J. (2003). *La Colonización del Quindío*. Armenia: Editorial Universitaria de Colombia.

LÓPEZ, Á. (1979). *Migración y Cambio Social en Antioquia Durante el Siglo XIX*. Medellín: Hombre Nuevo; Banco de la República.

- MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA. (2012). *SISTEMA DE INFORMACIÓN MINERO COLOMBIANO*. Obtenido de SIMCO: <http://www.simco.gov.co/simco/SIMCO/CatastroMineroColombiano/tabid/93/Default.aspx>
- MONTAÑEZ GOMEZ, G., & DELGADO MAHECHA, O. (1998). ESPACIO, TERRITORIO Y REGION: CONCEPTOS BASICOS PARA UN PROYECTO NACIONAL. . *CUADERNOS DE Geografía. REVISTA DEL DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA DE LA UNNERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA Vol 1 No. 1 y 2.*
- MORA RAMIREZ, J. (s.f.). *Análisis del crecimiento urbano del Gran Área Metropolitana de Costa Rica. Período de 1983 al 2000.*
- MORALES SALCEDO, J. (2006). *Sistematizacion De Criterios De Conectividad Entre, Sobre Y En Las Microcuencas”, En Relacion Al Sistema De Vias Y Ocupacion De La Ciudad De Armenia. Colombia.* Universidad Politecnica De Catalunya.Master En Medio Ambiente Urbano y Sostenibilidad, Barcelona España.
- PINEDA MURILLO, R. (2009). Técnicas e instrumentos de investigación. En *Desarrollo Regional y planificación del territorio. Cuadernos de Clase No. 01-02* (págs. 143-151). Manizales: Universidad Autónoma de Manizales.
- RAMIREZ OSPINA, M. A. (2006). Proyecto + Plan = La gran operación sobre el territorio. . *3er seminario internacional de Ordenamiento Territorial.*
- ROJAS SEPÚLVEDA, J. I. (2004). ARMENIA: FOREC.
- SANTOS, M. (1991). *Metamorfoses do espaço habitado* (2a ed.). Sao Paulo. Brasi: Editora Hucitec.
- SECCHI, B. (1968). *ANÁLISIS DE ESTRUCTURAS TERRITORIALES*. (L. J. SOLER, Trad.) Barcelona, España: Gustavo Gili.
- SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS. (2010). *XXIII Bienal Colombiana de Arquitectura: Acta de Jurado* . Medellín: Sociedad Colombiana de Arquitectos.
- SOJA, E. (1998). *Posmodern Geographies. The reassertion of space in critica1 social theq.* . Londres: New Left Books.
- SOLÁ-MORALES, M. (1997). *LAS FORMAS DE CRECIMIENTO URBANO* (Primera Edición ed.). (N. PORTAS, Trad.) Barcelona, España: Ediciones UPC.

SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN-DAPM-ALCALDÍA DE ARMENIA. (2011). *Informe de procesos de licenciamiento y control urbano*. Armenia.

TIRADO, A. M. (1984). *Introducción a la Historia Económica de Colombia*. Bogotá: El Áncora.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MANIZALES. (2011). *Líneas de Investigación*. Manizales: Universidad Autónoma.

UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO-SETTA. (2005). *Plan Vial Municipio de Armenia* . Armenia.

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA. (2002). *P.O.T Bogotá D.C. Estructura ecológica CAR Gobernación de Cundinamarca*. BOGOTÁ D.C.

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL COMAHUE. Neuquén. (2001). *Boletín Geográfico 21. Dpto. de Geografía.Fac. de Humanidades. Las Transformaciones Territoriales Fronterizas según la Concepción Ideológica de la Frontera*. Neuquén.

ANEXOS

PLANOS Y CARTOGRAFÍA

- El SIMAP Sistema Municipal de Áreas Protegidas y sus Componentes. (Ver Anexos Plano No. 25 POT Acuerdo 019 de 2009)
- La red de parques y áreas verdes constituidas como espacio Público. (Ver Anexos Plano No. 33 POT Acuerdo 019 de 2009)
- La red de microcuencas, drenajes urbanos y rurales que comprenden las Unidades de manejo de Cuenca -U.M.C. (Ver Anexos Planos No. 26, 27 y 32 POT Acuerdo 019 de 2009)
- La Red Municipal de Parques de la Vida (Ver Anexos Plano No. 33 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Las áreas comprendidas como Suelo de Protección Ambiental urbanas y rurales. (Ver Anexos Planos No. 28 y 29 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Las áreas de especial significancia ambiental. (Ver Anexos Plano No. 30 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Las áreas definidas en el P.O.M.C.H²⁹. como de importancia ambiental. (Ver Anexos Plano No. 30 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Las áreas de vulnerabilidad y riesgo. (Ver Anexos Planos No. 34 y 35 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Las áreas de consolidación ambiental. (Ver Anexos Plano No. 25 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Ecosistemas estratégicos para el aprovechamiento sostenible. (Ver Anexos Plano No. 30 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de agua Distrito de Manejo integrado (D.M.I.) cuenca alta del río Quindío) (Ver Anexos Plano No. 26 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Cuenca alta del rio verde como abastecedora de agua del sector rural del municipio. (Ver Anexos Plano No. 101 POT Acuerdo 019 de 2009)
- Ver Anexos Plano No. 44 POT Acuerdo 019 de 2009
- (Ver Anexos Plano No. 97 POT Acuerdo 019 de 2009)
- (Ver Anexos Plano No. 96 POT Acuerdo 019 de 2009)

²⁹ P.O.M.C.H. Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Rio La Vieja.