

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE PEREIRA

## *Introducción*

*“La ciudad es la gente”*

*Sófocles*

La ciudad es la obra colectiva más importante de la cultura humana. Se ha constituido en el centro y soporte de la forma suprema que la sociedad ha llamado **Civilización**. Hoy la ciudad, se ha convertido en el espacio de vida para la mayoría de los habitantes del planeta. En Colombia de cada 100 habitantes, 71 residen en centros urbanos. La ciudad es la expresión de la sociedad y como tal revela el proceso de formación cultural de la misma. Nuestra sociedad se contextualiza dentro del gran proceso de la denominada Cultura Occidental, en la cual, nuestra ciudad ha creado una manera peculiar de consolidación tanto política, social como física, lo que se revela en la naturaleza y constitución de su orden jurídico.

Desde sus inicios, el desarrollo físico de la ciudad se ha venido gestando sin una idea estructurada y anticipada de ciudad. En buena parte todos hemos sido testigos en las últimas décadas del rápido crecimiento de la ciudad, causado principalmente por la afluencia de las migraciones permanentes de población, motivadas en gran parte por la atracción de los logros alcanzados en materia económica y de servicios.

Esta circunstancia ha generado grandes problemáticas de manejo del desarrollo físico como son: alto deterioro ambiental urbano, déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, congestión vehicular e ineficiencia de la red vial, ocupación de zonas de alto riesgo, invasión del espacio público, débil control e intervención estatal etc, que son consecuencia de una práctica individualista de construcción de ciudad.

Nuestra ciudad, durante este siglo ha tratado insistentemente de resolver esta problemática, buscando crear una mejor entorno físico, a través de los siguientes instrumentos:

**NORMATIVIDAD:** Acuerdo Municipal N°1 denominado “Reglamentaciones Mínimas para Construcciones” de 1914; Acuerdo Municipal N°44 o Primer Código de Construcciones y Urbanizaciones de 1940; Acuerdo N° 100 de 1950 por el cual se hacen Adicciones al Primer Código Urbano y el reciente Código de Urbanismo o Acuerdo Metropolitano N° 12/86, los cuales, están diseñados para la construcción de una idea de ciudad que parte de los intereses particulares a lo general, olvidando las exigencias de la vida colectiva, que deben ser las determinantes.

**PROCESOS DE PLANEACIÓN:** Estos se formulan a partir de la creación de la oficina de Planeación Municipal en 1953 y tratan de prefigurar una idea de ciudad deseada como son: El Plan Piloto Ardeco-1956; El Plan Mendoza y Olarte de 1979; El Plan Integral de Desarrollo Pereira-Dosquebradas de 1989; El Plan de Desarrollo Metropolitano de 1994, entre otros. Estos planes plantearon alternativas de mejoramiento físico, pero no existían posibilidades jurídicas para su realización. Es lo que se ha denominado como la época de los **Planes-Libro**, carentes de procesos culturales de planeación participativa, que despierten arraigo y pertenencia.

En el año 1995, Pereira había alcanzado un desarrollo urbanístico sin precedentes en su historia, desbordando la proyecciones de crecimiento y la normatividad existente. Para entonces, al Acuerdo 12 del 86 se le habían hecho tal cantidad de reformas mediante acuerdos municipales, que su aplicación y cumplimiento era sumamente complicado. Existía a la vez, gran presión urbanística sobre sectores de la ciudad como La Villa-Belmonte, Naranjito, El Mirador y la Zona Sur y aunque existía una reglamentación básica para algunos de ellos, no contaban con verdadero Plan vial, unas normas y unos usos que respondieran a los grandes proyectos que se pretendía desarrollar en ellos.

De otro lado en la zona rural, en Corregimientos como Combia y Tribunales, se evidenciaba una marcada tendencia hacia los condominios y parcelaciones, los cuales florecían espontánea y desordenadamente, sin ningún tipo de control, ni reglamentación definida. La zona suburbana de Cerritos se estaba consolidando como una zona residencial campestre, principalmente en el costado norte de la doble calzada, pero aún no existía una estrategia definida para desarrollar esta zona, ya que no contaba todavía con los servicios públicos básicos, ni estaba incluida en el Plan Maestro de acueducto y alcantarillado de la ciudad. No existía tampoco, un Plan que orientara la ocupación de su territorio y la vivienda campestre convivía con la industria pesada, los grandes centros de almacenamiento de combustible, los centros educativos, clubes y el comercio espontáneo.

Todo lo anterior hacía urgente y necesario la implementación de un nuevo plan que unificara criterios y normas acorde con las nuevas dinámicas y problemáticas urbanas y proyectara una idea clara de ciudad. Como respuesta a esta necesidad surge, después de una gran concertación institucional el Acuerdo Municipal 039 de 1995. En este acuerdo se definieron las nuevas zonas de expansión de la ciudad, las zonas suburbanas de Cerritos, Combia y Tribunales, zonas de transición y centros poblados a ordenar como Puerto Caldas y Caimalito. Igualmente, se determinó un cronograma de actividades para que en un término máximo de dos años, estuvieran planificadas todas estas zonas.

Como producto de este ejercicio interinstitucional, surgieron los acuerdos Municipales 160 del Mirador, 40 de las ZSE-1 y 2, 89 de la zona de Transición, 98 de La Villa-Belmonte, 115 de la ZSE-3, 117 de Naranjito, 48 de Cerritos y 45 de Caimalito. Los Planes de Combia, Puerto Caldas y el Centro aunque prácticamente se terminaron, no alcanzaron a ser aprobados por el Concejo Municipal.

Cuando todo este proceso de planificación está a punto de culminar, en agosto de 1997, el Congreso Nacional expide la Ley 388, la cual establecía que todos los municipios del país debían elaborar su respectivo Plan de Ordenamiento Territorial. A pesar de que el proceso de planificación del municipio de Pereira, basado en el Acuerdo 039, estaba muy avanzado, la nueva Ley traía una metodología completamente distinta a la que se venía manejando, lo mismo que una serie de conceptos exigencias, definiciones, condiciones y decretos reglamentarios, que implicaban un cambio radical en la estructura con la que se había planificando la ciudad. Por lo tanto, fue necesario que el PORTE recomenzará el proceso, asimilando las nuevas reglas y consideraciones y procediera a dar cumplimiento a las exigencias de la Ley 388 y sus Decretos reglamentarios. Sin embargo, el ejercicio que se había realizado a la luz del Acuerdo 039 permitió conocer en detalle, no sólo las problemáticas de cada sector, sino también sus potencialidades y fortalezas, de tal forma que toda esta información y trabajo realizado, se constituyó en la base fundamental para formular el actual Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira.

La Ley 388/97 o de "Desarrollo Territorial" es el punto culminante de un largo proceso de depuración conceptual tanto a nivel internacional como nacional. En ella, el Estado se aproxima a la ciudad como totalidad integral y unidad territorial en la cual la gente construye su vida cotidiana a partir de la comprensión de su formación histórica y la equidad entre el interés general y el interés particular en la construcción colectiva de un proyecto de ciudad base del sentido de pertenencia y arraigo, constituyéndose esto último en su más trascendental significado histórico. La Ley 388 fue creada también, como una necesidad de ajuste normativo y adecuación del marco legal para el desarrollo urbano en temáticas tales como: la captación de la plusvalía urbana, descentralización al interior de las ciudades, manejo del suelo, marco tributario local, presentación de servicios públicos, transporte urbano, medio ambiente, normas mínimas de construcción, conservación y recuperación de zonas históricas y bienes patrimoniales.

De manera general la Ley 388 continúa con los propósitos de la Ley 9/89 consistente en darle un orden a la vida urbana. Pero fundamentado en una estructura global de aspectos que confluyen en la construcción del territorio, de una manera **participativa**, mediante una estructura jurídica sólida, que permita su realización. Esta Ley define el Ordenamiento Territorial como "Un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

La práctica urbana se estructura sobre los siguientes principios:

- 1- El Principio general de la función pública del urbanismo.
- 2- El Principio de la función social y ecológica de la propiedad.
- 3- El Principio de prevalencia del interés general sobre el particular
- 4- El Principio de la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

La Ley de Desarrollo Territorial plantea al municipio de Pereira uno de los retos más ambiciosos, el de orientar y dar orden a su desarrollo territorial, pero también introduce y pone en marcha novedosos mecanismos de gestión local para armonizar múltiples aspectos e intereses que garanticen un desarrollo sustentable hacia el siglo XXI.

Lo anterior debe verse en el marco contextual del proceso de globalización de la economía, donde el desarrollo ordenado del territorio se constituye en el soporte físico para la competitividad regional en el ámbito de la apertura económica, ya que su posición geográfica estratégica a nivel regional de Pereira, la potencializa como centro articulador del desarrollo del eje cafetero.

El Plan de Ordenamiento Territorial se consolida como un instrumento esencial para la construcción de la imagen deseada de ciudad, proyectada en una visión del desarrollo urbano-regional, que incorpora no sólo el desarrollo territorial sino también su dimensión en lo ambiental, económico, social cultural e institucional.

Se debe señalar de manera especial, que el actual Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira, lo ha formulado la Alcaldía Municipal, gracias a la integración interinstitucional de la Carder, Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y el Area Metropolitana, bajo la coordinación general de la Secretaría de Planeación Municipal. El ejercicio de Construcción Social del Plan de Ordenamiento Territorial, se constituye en la prueba más evidente de una nueva práctica de democracia, la democracia participativa, la cual presupone la garantía de los procesos de participación social y política y por consiguiente, el control de los poderes públicos por las sociedades en un proceso de expansión cualitativa y cuantitativa de la ciudadanía, como nuevo referente de legitimidad, la cual no solo es elemento esencial de la Constitución de 1.991, sino que además está reglamentada en la Ley 134/94 y la Ley 152/94 o ley Orgánica del Plan de Desarrollo, sobre las cuales estructura la Ley 388/97 la respectiva participación en la construcción social del plan de Ordenamiento Territorial. Dando cumplimiento a estas leyes el Plan de ordenamiento contó

con la participación de todos los Gremios de la ciudad, el Concejo Territorial de Planeación, las Juntas Administradoras Locales, la Academia, las Instituciones Públicas, los Medios de Comunicación, el Concejo de Gobierno y el Concejo Municipal.

Para Pereira el P.O.T. ha sido considerado en el Plan de Desarrollo 1998-2000, dentro de la estrategia **Pereira, Abierta al Mundo**, como elemento básico y articulador del Desarrollo Físico local y regional, orientado estratégicamente a consolidar una infraestructura para la competitividad regional en el contexto de la apertura del proceso de globalización de la economía.

Con la formulación de la Ley 388 y sus decretos reglamentarios se presenta una oportunidad histórica para la ciudad ya que, el Plan de Ordenamiento Territorial, posibilita de la mejor manera, una **refundación** de la ciudad, en la medida de su construcción participativa y acuerdo de voluntades, para la construcción del territorio deseado por todos los Pereiranos.