

**MUNICIPIO DE BOLIVAR
SISTEMA URBANO**

OBJETIVOS DEL POT SECTOR URBANO

El objetivo general del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T) para la cabecera municipal de Bolívar es el de proveer a la administración municipal y a la comunidad de herramientas para una adecuada planificación y de utilización de los recursos físico ambientales.

Particularmente el P.O.T dotará al municipio de una serie de mapas temáticos relativos a la situación actual del área urbana y suburbana, igualmente mapas que muestran el manejo que a futuro debe darse a la ocupación del territorio a corto, mediano y largo plazo.

PREDIAGNOSTICO

Durante este momento se recolectó información de nivel primario y secundario mediante visitas, recorridos, talleres comunitarios, entrevistas e investigación formal en oficinas e instituciones. Se elaboraron los primeros planos de campo con información valiosa que muestra el estado real de la cabecera municipal con información directa y de primera mano.

Durante esta etapa se realizaron los talleres comunitarios que sirvieron de base para cada uno de los momentos, en ellos las comunidades aportaron sus conocimientos y conceptos sobre la historia y estado actual de la población como también las ideas que tienen del futuro de su pueblo, de sus dirigentes y actores sociales, apuntando siempre a la superación de dificultades y a un desarrollo más armónico y equitativo.

DIAGNOSTICO

Durante este momento se ordenó, clasificó, se analizó y desagregó la información recogida en la etapa anterior. Fue necesario recurrir a un detenido proceso de información y elaboración cartográfica para obtener el mapa básico sobre el cual se elaboró toda la cartografía. Se constituyeron planos temáticos que permiten el hacer el análisis espacial del territorio.

Se analizaron los siguientes aspectos:

VISION URBANO-REGIONAL

La cabecera municipal de Bolívar se encuentra ubicada hacia el centro-sur del territorio municipal en las estribaciones del gran Cerro de Bolívar, en las vertientes del río Samingo y San Jorge y sistema orográfico del Macizo colombiano. Dista 146 Km de Popayán, capital del departamento del Cauca.

La cabecera municipal presenta una mayor relación vial y de transportes como también de intercambio de productos y servicios con los corregimientos situados al costado sur del río San Jorge y menos con aquellos corregimientos que se sitúan en el costado norte del mencionado río lo que quizás justifica la iniciativa del corregimiento de Sucre de segregarse y adquirir la categoría de municipio.

La economía municipal en el sector urbano se basa principalmente en la prestación de servicios por medio de las instituciones tales como la Administración Municipal, Juzgados, Fiscalías, Cárcel del Ciruito, Empresas de Servicios, Oficina de Registro, Bienestar Familiar, instituciones de carácter educativo y de salud, el comercio y algunas actividades agrícolas que se realizan aún dentro del perímetro urbano para los cultivos de "pan coger".

En el aspecto social la cabecera municipal se identifica como prestadora de servicios en los aspectos educativos, salud, recreación, etc. Existe un alto porcentaje de población económicamente activa (27%), estas potencialidades son contrarrestadas por una economía débil que ofrece pocas oportunidades de trabajo tal como muestran las cifras de desempleo del 47%, además de los bajos ingresos que pueden captar las personas ocupadas (datos Plan de Desarrollo de Bolívar 1998-2000).

DIMENSIONES DEL DESARROLLO

DIMENSION AMBIENTAL

Aspectos físico-bióticos

Clima

La población de Bolívar posee una temperatura de 17°C, una precipitación anual de 1688 mm y una altura sobre el nivel del mar de unos 1700 mtrs.

Geología

Los datos sobre geología local fueron tomados del documento "Movimientos en Masa que Afectan el Casco Urbano del Municipio de Bolívar (Cauca)" del Instituto de Investigaciones en Geociencias, Minería y Química, INGEOMINAS.

"El casco urbano de Bolívar se encuentra sobre un coluvión bastante espeso, que presenta laderas altas y taludes entre 35 y 40 metros. El coluvión está conformado por matriz limo-arcillosa de color rojo y algunas inclusiones, a manera de parches, de arcilla blanca, contiene bloques sub-redondeados y relativamente frescos de rocas metasedimentarias y sedimentarias, con diámetros variables desde pocos centímetros hasta un metro."

Según el documento de Ingeominas no existe falla geológica sobre el perímetro urbano de Bolívar. La falla Cauca-Almaguer se ubica al oriente de esta población, a una distancia aproximada de 800 metros. Hacia el norte queda ubicada la falla Las Animas a unos 1300 metros. Esto lleva a la conclusión de que los deslizamientos que existen en la zona central del casco urbano y que han afectado tanto a la iglesia como a varias viviendas obedecen no a una falla geológica sino a características del suelo local. Desde luego que toda la región se encuentra bajo la amenaza sísmica de toda la región andina.

Fisiografía: Topografía y Pendientes

El mapa de pendientes elaborado en la fase de diagnóstico muestra una topografía bastante quebrada con altas pendientes sobre las quebradas: Bolívar, el Chircal, El Trapiche y Zanjón Hondo, como también hacia el sector occidental y norte donde se localiza la zona montañosa más inmediata al perímetro urbano.

El área urbana consolidada se encuentra en una zona de pendiente baja en un rango promedio de 15°. Sobre cañadas y cadena de montañas se encuentran pendientes en algunos casos mayores de 45°, ver Mapa 22.

Corresponde al estudio de pendientes, el cual muestra las características topográficas, de fuertes pendientes sobre todo en las áreas aledañas a las quebradas, asunto que se convierte en amenaza y riesgo para la población que ha construido o sus viviendas en esos sectores.

Hidrología

La red hidrológica que tiene que ver con el casco urbano está conformada por las quebradas: El Trapiche, El Helechal, Zanjón Hondo, El Chircal y Quebrada Bolívar, sobre esta última confluyen las anteriores. Estas constituyen el sistema de drenaje natural pero también de drenaje de aguas servidas de la población.

El Mapa 23 muestra la disposición natural de las quebradas Bolívar, El Trapiche, Zanjón Hondo y El Helechal, las cuales, con sus cauces bastante profundos han determinado, orientado, dirigido o limitado el asentamiento de la población.

Flora y vegetación

La acción antrópica sobre el territorio de esta microcuenca ha determinado grandes áreas carentes de vegetación por las prácticas de la tala y quema de bosques, aspecto que incide en forma directa sobre la cantidad de agua disponible para abastecer a la población, haciendo necesario el racionamiento sobre todo en las épocas de verano.

Otro aspecto es la distribución de la vegetación, caracterizada por una escasa arborización, por algunos cultivos como son: maíz, plátano, café y frijol los cuales se efectúan en áreas suburbanas pero también en algunas huertas que se conservan en el sector urbano. El resto de la cobertura vegetal corresponde a porreros y rastrojos.

Zonas de riesgo

En documentos históricos como también en la memoria de los residentes de la cabecera municipal quedaron grabados acontecimientos de grave amenaza para la cabecera municipal, relacionados con lluvias, deslizamientos, agrietamientos, inundación y avalancha que afectaron buena parte de la población.

Además de lo anterior es necesario mencionar la amenaza que representa el vertimiento de aguas servidas sobre las quebradas que cruzan paralelas al casco urbano, el bote de basuras a lo largo de las mismas que producen un alto grado de contaminación, y por lo tanto el potencial incremento de las tasas de morbilidad.

El reemplazo de gran parte de la arborización en la ronda de las quebradas por cultivos que no garantizan un adecuado soporte de las capas superficiales de tierra y conjunta mente con las basuras allí arrojadas que mantienen un alto grado de humedad, facilita la infiltración de aguas tanto de lluvia como de vertimientos de aguas servidas, contribuyendo de manera substancial a una seria amenaza de deslizamiento. Se hace necesario emprender campañas continuadas para arborizar con especies nativas y evitar las basuras en las áreas mencionadas.

El relleno sanitario localizado hacia el norte de la población, en una cota más elevada, con deficiencias en el manejo y obras complementarias se constituye en foco potencial de contaminación de las aguas de quebradas aledañas de las cuales se surten algunos asentamientos subnormales ubicados en ese sector. Esto puede presentarse principalmente en las épocas de invierno donde las aguas de escorrentía pueden arrastrar residuos y bacterias hasta estas fuentes de agua.

Se grafican las amenazas y riesgos, Mapa 24a los cuales está expuesta la población que a su vez presenta un alto grado de vulnerabilidad. Esto si se tiene en cuenta que aún deben realizarse obras de mitigación que las diferentes administraciones no han logrado acometer y tampoco los moradores están en capacidad de costear.

Es importante destacar la amenaza de represamiento y/o taponamiento que representa el paso estrecho de las quebradas Bolívar, El Helechal y Zanjón Hondo a través de tubería de relativo poco calibre bajo varias vías. Agravada la situación por construcciones que se realizan sobre varias de estas tuberías.

Ecosistemas Estratégicos

Es necesario resaltar la importancia que a nivel cultural, histórico y ambiental tiene el Cerro de Bolívar no solo para todo el municipio sino especialmente para la cabecera municipal ya que este se constituye en el referente urbano por excelencia y se vincula con los principales eventos de carácter religioso-cultural que movilizan y relacionan a los pobladores permanentes como también a las colonias bolivarenses

diseminadas a lo ancho y largo del país. Desde el punto de vista de las comunicaciones el Cerro tiene importancia toda vez que en él se ha ubicado la torre repetidora de televisión.

Se constituye en el referente urbano por excelencia sobre el cual remata el eje estructurante físico - cultural, religioso que a través de la historia ha marcado las pautas del desarrollo urbano de Bolívar.

Ecológicamente el Cerro de Bolívar tiene un papel preponderante ya que da origen a un gran número de ríos y cañadas que contribuyen a incrementar los cauces de los ríos Sambingo, San Jorge y Guachicón, desafortunadamente la explotación inadecuada de recursos forestales como la quema y la tala dejan su huella y determinan una seria disminución de caudales y de la fauna y flora propias de ese ecosistema.

La implementación de campañas de reforestación que vinculen a la población tanto urbana como rural a través de sus tradiciones y manifestaciones culturales y lúdicas pueden contribuir de manera definitiva a recuperar las cualidades que hace buen tiempo tuvo el Cerro de Bolívar.

Valdría la pena proponer a las instituciones encargadas del medio ambiente constituir el mencionado cerro en **AREA NATURAL HISTÓRICO-CULTURAL**.

DIMENSION SOCIAL

Demografía

La cabecera municipal del municipio de Bolívar tiene una población calculada de 12.537 habitantes para 1.997. Comparando con la población total del municipio que es de 65.466 habitantes quiere decir que en la cabecera se concentra el 19.15% de la población mientras que en el sector rural con una población de 52.929 habitantes se distribuye el 80.85%. Sin embargo, el dato que muestra más claramente el alto grado de concentración de población en la cabecera municipal debe darse en función de la densidad: el sector urbano ocupa una extensión aproximada de 1.5 Km² lo que implica una densidad de 8.358 habitantes por kilómetro cuadrado y 83.5 habitantes por hectáreas, mientras que el sector rural ocuparía una extensión de 885.5 Km² y le corresponde una densidad de 59.77 habitantes por kilómetro cuadrado y 5.9 habitantes por hectárea. Restando las áreas no urbanizables que corresponden aproximadamente a un 50% del área urbana daría un total de 167 habitantes por hectárea. Este dato muestra un hacinamiento potencial, y que, por lo tanto, la cabecera está demandando nuevas áreas para la construcción de vivienda.

Esta concentración de la población tiene ventajas desde el punto de vista que facilita potencialmente dotar a las familias de los servicios y niveles de confort más fácilmente, pero a la vez implica también la concentración de problemas por resolver.

La afirmación anterior se puede corroborar observando las cifras que presenta el DANE sobre el N.B.I compuesto (Necesidades Básicas Insatisfechas) que para 1.993 corresponde al 43.2% que corresponde a vivienda inadecuada, servicios inadecuados, analfabetismo, inasistencia escolar y alta dependencia económica.

La cifra de 23.8% de miseria para el mismo año muestra una realidad lamentable para el sector urbano.

Aproximando esta información hacia el año 1.997 es posible afirmar que el problema en lugar de reducirse puede haberse incrementado al igual que se ha aumentado la población.

Del estudio de estratificación realizado en 1.998 por la administración municipal se pudo contabilizar un total de 1.615 hogares que confrontados con la población total arroja un dato de 7.7 personas por hogar, cifra que corrobora un hacinamiento potencial del cual se habló en párrafo anterior.

Existe un buen número de hogar es ubicados en zonas de riesgo lo cual se puede observar por medio del cruce de información de los mapas de pendientes, riesgos, usos del suelo y morfología urbana, los cuales se sintetizan en el mapa de usos propuestos en el cual se indican las áreas de vivienda en dichas zonas.

El número de establecimientos escolares tanto de primaria como secundaria garantizan un adecuado servicio en este sentido aunque hay un sector de la población que por su situación económica no tiene acceso a ellos.

Algo similar ocurre con los servicios de salud, existe un centro hospital con una buena dotación y amplitud de programas pero queda un sector de la población sin servicio.

La Administración Municipal con apoyo del INURBE adelantó un programa de construcción de 53 viviendas de interés social, en las cuales se reubicaron algunas familias que se encontraban en zonas de riesgo, quedan aún algunas viviendas desocupadas donde posiblemente se reubiquen las familias asentadas en el barrio "La Isla". A pesar de este importante programa se hace necesario adelantar nuevos programas para solucionar en forma definitiva el problema de la inadecuada ubicación de viviendas.

DIMENSION ECONOMICA

La estructura económica de la cabecera municipal de Bolívar se ubica en el sector terciario como prestadora de servicios y actividades comerciales. Algunos talleres de carpintería y ebanistería como también de ornamentación se constituyen en una muestra incipiente del sector secundario. De aquí se concluye que el principal empleador lo constituyen las instituciones de carácter oficial y en segunda instancia el sector comercial.

Es importante resaltar la importancia que el sistema de mercado representa en la economía de la zona urbana, contribuyendo a activar la economía a través del intercambio de productos, surtiendo a los hogares y proporcionando insumos al sector agropecuario, ampliando la rotación del dinero y generando valor agregado.

ATRIBUTOS URBANOS

Suelo

El mapa 25 de usos del suelo existentes, correspondiente a la etapa de diagnóstico muestra con claridad las tendencias de ocupación del suelo, del cual se puede destacar como uso dominante la vivienda, en segundo lugar el área institucional, la cual se distribuye sin orden aparente. En tercer lugar, el comercio, agrupado hacia el centro y con proyección hacia la vía principal (vía de acceso), el cuarto lugar lo ocuparía el área recreativa y espacios públicos y por último otros usos urbanos, que corresponde al matadero.

El plano de usos del suelo constituye base importante para la elaboración de la propuesta de ordenamiento del territorio en el sector urbano, la cual toma como base lo existente y combinando las variables de pendiente, zonas de amenaza y riesgo y necesidades de la población a hacia futuro, establece una nueva zonificación urbana y nueva propuesta de usos.

En el diagnóstico para esta variable –usos del suelo- resaltan los siguientes aspectos que se constituyen en puntos de conflicto:

- Ubicación de viviendas en zona inundable sobre el cauce de la quebrada Bolívar.
- Ubicación de un alto porcentaje de viviendas al borde de taludes, conformando franjas que deben ser intervenidas con obras de mitigación o bien reubicadas.
- Vertimiento de aguas servidas sobre dichos taludes provocando filtraciones que merman la resistencia de los suelos y contribuyen a potenciales deslizamientos.
- En la zona central aledaña a la iglesia se encontró un área que muestra alto grado de deterioro en las viviendas debido a movimientos en el terreno. Confrontado el plano de Usos con el mapa de

pendientes se encontró que ese sector se caracteriza por la presencia de taludes y que las construcciones allí levantadas no acometieron obras de mitigación para contrarrestar deslizamientos. Esta área se marca en el plano de Usos Propuestos como zona de control a corto y mediano plazo.

- El área ocupada por usos institucionales no presenta un orden aparente y se diseña por toda el área urbana de acuerdo a las necesidades que se fueron presentando en el tiempo y a las posibilidades de adecuación de terrenos. Se sugiere concentrar las actividades de carácter administrativo tanto del nivel local como las oficinas que representan otras instancias del orden departamental y nacional.
- Las áreas para uso recreativo en confrontación con la población se observan escasas y en este sentido deberá la Administración procurar su ampliación.
- El comercio distribuido a lo largo de la vía de acceso principal y concentrada en la zona centro es compatible con la actividad de vivienda y no provoca conflicto. La ubicación de la galería en este último sector no es muy compatible con otros usos del sector por las actividades secundarias que genera.
- Como "otros usos" se clasificó el área del matadero colindante con la galería, el cual provoca serios conflictos por la contaminación que produce y su incompatibilidad con otros usos. Deberá ser reubicado ojalá en un corto plazo.

Infraestructura De Servicios Públicos

La población de Bolívar posee una infraestructura de servicios de alcantarillado y acueducto de amplia cobertura pero con deficiencias en la calidad del servicio que deben ser solucionadas (Ver perímetro urbano y de servicios en el mapa de zonificación general).

El servicio de agua debe ser racionado en forma permanente y la planta de tratamiento existente se encarga solamente de eliminar sólidos quedando pendientes otros procesos de tal manera que el agua no es totalmente potable. La Administración Municipal está implementando la estructura administrativa de acueducto con el fin de mejorar el servicio y establecer el sistema de contadores que garantizará recaudos adecuados. En la actualidad existen tres acueductos que abastecen la población, tales son: el acueducto del hospital, el barrio Las villas y el municipal. Este último posee 3 bocatomas: una sobre la quebrada El Verde que dista 5 Km. aproximadamente y dos sobre la quebrada El Helechal. De estas se desprenden tuberías que llegan hasta la planta de tratamiento para luego distribuir por redes a toda la población. Además de lo anterior existe un acueducto rural que surte al barrio Libertador.

El acueducto municipal no funciona adecuadamente y según informes de la comunidad, la distribución del agua es irregular, siendo beneficiados los barrios del sur, los cuales por la pendiente del suelo y por la gravedad reciben primero el servicio, luego el sector central y por último los sectores más altos ubicados al norte si es que aún queda agua en los tanques. Debe analizarse esta falla y modificar el sistema de distribución para lograr una distribución más equitativa.

El alcantarillado requiere de inversiones y obras considerables estableciendo una red madre paralela a las quebradas y un sistema de tratamiento previo al vertimiento que se ubique a una buena distancia que posibilite futuros desarrollos del área urbana.

La empresa de energía - CEDELCA S.A. presta a la población urbana un buen servicio de energía con una cobertura próxima al ciento por ciento. En alumbrado falta extender algunas redes.

La Administración ha implementado un sistema de recolección de basuras, sin embargo aún se arroja una buena cantidad a la orilla de las quebradas estableciendo focos de contaminación. El relleno sanitario como ya se explicó anteriormente no tiene una ubicación muy adecuada y potencialmente es tarta contaminando las aguas de alguna quebrada. (Ver mapa de riesgos). Deberá reubicarse en un futuro próximo.

El servicio telefónico local y de larga distancia funciona adecuadamente con un buen número de usuarios que se ampliará próximamente.

La Administración Municipal ha venido auspiciando la utilización del gas sobre todo en los establecimientos públicos que dan alimentación y utilizan como combustible la leña y el carbón, esto para lograr la disminución de la tala y quema de bosques. Falta mucho por lograr en este sentido.

Equipamiento Urbano (Mapa 26)

El equipamiento en educación y salud responden a las necesidades y tienen una cobertura adecuada. La protección social empieza a implementarse con el establecimiento de un ancianato

No existe un terminal de transporte formal y los vehículos de transporte intermunicipal ocupan las calles cercanas a la galería sobre todo en los días de mercado. Aunque Bolívar aún no requiere de un terminal formal, se podría lograr un mayor orden trasladando la galería a un sector donde puedan habilitarse espacios de parqueo adecuados.

Los espacios públicos están reducidos a dos plazas y algunas canchas deportivas. Se deduce la necesidad de construir un parque con cobertura de todo el centro urbano, proyecto que se propone en el nuevo plan de usos del suelo.

MORFOLOGIA URBANA

El mapa 27 de morfología urbana sintetiza los principales aspectos que inciden en la forma como se ocupa el territorio en el sector urbano del municipio.

Desde el punto de vista físico-natural hay que destacar los bordes y barreras que direccionan el asentamiento urbano. En Bolívar dada la topografía como también los cauces de las quebradas, la población se ha ido acomodando en los espacios donde existen menores pendientes. Saturados los espacios con estas características la población comenzó a construir sus viviendas muy a la orilla de los grandes taludes sometidos a altos grados de amenaza y riesgo.

A los bordes y barreras marcados en el mapa de Morfología Urbana obedece la forma alargada primaria de la población, la cual empieza a transformarse en la medida en que los nuevos asentamientos deben adaptarse a terrenos más quebrados, donde ya no es posible conservar la estructura de manzana tradicional.

Dada el grado de saturación de las zonas urbanizables y el gran número de viviendas ubicadas en zonas de riesgo y amenaza es necesario pensar en la habitación de nuevas áreas para reubicación de viviendas y para nueva demanda por crecimiento natural de la población o por migración de nuevos pobladores que empiezan a ubicarse en áreas suburbanas y en condiciones inadecuadas como sucede actualmente en el sector norte.

Otro aspecto que contempla el mapa de Morfología Urbana se relaciona con los HITOS y NODOS y EJES DE ACTIVIDAD. Los primeros se refieren a los sitios o edificaciones que se convierten en puntos de referencia a nivel general de la población, los nodos igualmente corresponden a sitios que aunque de menor importancia que los anteriores son frecuentados en forma permanente por los ciudadanos.

Los hitos están constituidos por Cementerio, la Iglesia y el gran cerro de Bolívar, los cuales determinan un recorrido estructurante el cual corresponde a la dirección y sentido del crecimiento urbano y que además marca la relación estrecha entre los edificios y monumentos, las creencias, la tradición y la cultura.

Entre los nodos se destacan la Alcaldía Municipal, el Hospital, Telecom, la Galería y los centros educativos.

Tanto entre hitos como entre nodos se establecen recorridos llamados ejes de actividad para determinar así mismo, cuales son los caminos o vías principales.

Estos componentes y conceptos de lo urbano sirven de base para proponer dentro del P.O.T. los siguientes parámetros y proyectos:

Consolidación de la manzana de la Alcaldía Municipal como centro administrativo municipal donde se puedan agrupar oficinas y servicios de ese orden, resolviendo los problemas de parqueo vehicular y recorridos peatonales internos a la manzana.

Propuesta de un área de expansión urbana en concordancia con el recorrido estructurante abriendo posibilidades para nuevos asentamientos o bien para reubicación de viviendas en zonas de riesgo y en condiciones adecuadas.

Darle continuidad a los ejes de actividad para estructurar un sistema vial en el área de expansión.

Proyectar dentro del área de expansión una zona para reubicación del matadero y la galería para resolver problemas de parqueo de vehículos, deterioro vial, congestión en los días de mercado y contaminación por basuras y vertimientos de aguas servidas que en la actualidad no son debidamente tratadas.

PROSPECTIVA

El momento de la prospectiva sintetiza la información de los momentos anteriores y lanza una propuesta de ocupación del territorio urbano y suburbano atendiendo factores fundamentales de carácter ambiental, de amenazas y riesgos, morfología, etc. con proyecciones a futuro en corto, mediano y largo plazo.

Presentar una serie de interrogantes relacionados con la ocupación del territorio urbano contribuye a visualizar escenarios tendenciales, en el caso de no tomar acciones sobre la forma cómo se han ubicado y se siguen ubicando las viviendas, y también algunos espacios de uso público:

¿Qué podría ocurrir en la cabecera del municipio de Bolívar si no se reglamenta la ubicación de viviendas y estas se continúan construyendo en zonas de riesgo?

¿Es posible continuar dándole la espalda a las cañadas y arrojando basuras a lo largo de las mismas sin que esto provoque consecuencias desagradables para la población?

¿Será viable mantener el perímetro urbano actual donde no se consiguen espacios de bajas pendientes y sin riesgos para construir nuevas viviendas?

¿Qué puede ocurrir al continuar contaminando las quebradas con vertimientos de aguas servidas?

Seguros que la comunidad y todos los actores sociales comprometidos con el futuro de la población desean superar los problemas actuales y lograr un mejor nivel de vida se propone: nuevo plan de usos del suelo, proyectos de reubicación y de expansión urbana.

ZONIFICACION GENERAL

La síntesis de la etapa de diagnóstico y la visión de futuro en el desarrollo de la población de Bolívar se grafica en el mapa 28 de zonificación general, que contempla los siguientes aspectos:

Área urbana consolidada

Enmarca el área construida que posee estabilidad tanto por la infraestructura vial y de servicios como porque los suelos no han presentado deslizamiento o hundimiento.

Area urbana por consolidar

Corresponde a los desarrollos urbanos más recientes y que presentan algunos espacios libres posibles de construir, algunas vías que requieren de pavimento y deficiencia en algunos servicios principalmente de alcantarillado y alumbrado.

Áreas que requieren control a corto y mediano plazo

Se incluye en estas áreas viviendas y construcciones que presentan deterioro o sobre las cuales hay amenaza ya que por haberse construido al borde de taludes y quebradas los suelos se manifiestan con un alto grado de inestabilidad sobre todo en las épocas de lluvia.

Áreas de protección

Comprenden los sectores a lo largo de quebradas, de altas pendientes o bien que no pueden ser dotados fácilmente de servicios y en los cuales no se debe construir. Deben constituirse en áreas arborizadas con especies nativas que contribuyan a estabilizar los suelos.

Como imagen ideal para el manejo de las áreas de protección se propone la apertura de fachadas de las viviendas hacia las quebradas, evitar así que esas áreas se sigan considerando como "el patio trasero" y continúen siendo los botaderos de basura. Establecer recorridos peatonales, sitios de descanso y miradores en la medida que la topografía lo permita.

Área suburbana inmediata

Es el área comprendida entre el punto donde la vía de acceso principal hace contacto con el cementerio y el sitio donde se inicia el área urbana, limitando al oriente con la quebrada Bolívar. Esta zona se caracteriza por el establecimiento de actividades no compatibles con la vivienda, la salud o la educación y demás actividades urbanas, tales como las bombas de gasolina y los talleres de mantenimiento automotriz. Allí se pueden establecer este tipo de actividades que por el ruido o por el riesgo que representa la manipulación de materiales e insumos (Ej. Los combustibles), deben estar alejados de otras actividades.

Los chircales para la elaboración de adobe y ladrillo deben ser ubicados igualmente en área suburbana, retirados de otras actividades y donde la extracción de materias primas no provoque riesgos. (No en el área suburbana inmediata)

Área de expansión urbana

Se abre la posibilidad de la ocupación de nuevas áreas para las demandas futuras y presentes que no tienen cabida dentro del perímetro urbano actual. Esta área se localiza al sur del área consolidada actual continuando con la dirección de crecimiento que determinan los bordes y barreras naturales y buscando a la vez terrenos de baja y media pendiente y extendiendo a la vez la faja de protección paralela a la quebrada.

Lógicamente que antes de acometer proyectos en esta área deben realizarse los estudios de suelo y demás que se consideren necesarios para garantizar desarrollos normales.

Parque Ecológico Recreativo Nivel Municipal

Como punto de enlace entre la antigua área urbana y el área de expansión se propone esta nueva zona que daría satisfacción a la necesidad de recreación pasiva y activa a la vez que de conservación de especies tanto de flora como de fauna. Puede dotarse con todos los elementos constitutivos de la recreación para niños, jóvenes y adultos.

PLAN VIAL PROPUESTO

El plan vial propuesto, Mapa 29, asimila las vías existentes y propone desde luego la terminación de aquellas que no están aún concluidas tanto vehiculares como peatonales y propone la continuidad de algunas hacia el área de expansión. Igualmente requiere de los estudios de ingeniería y geología que garanticen estabilidad de las obras y efectividad de las inversiones.

USOS DEL SUELOPROPUESTOS

El mapa 30 de usos del suelo propuestos como parte integral de la prospectiva específica con mayor detalle en la zonificación los usos que en definitiva deben integrar el área urbana.

Asimila los usos existentes que no producen conflicto y propone modificaciones y nuevos usos tanto para el área consolidada como para el área de expansión.

Area Institucional

Comprende establecimientos educativos, de salud, administrativos y religiosos (iglesia, cementerio), la cárcel del circuito, juzgados y fiscalía, notaría, etc. Se propone ampliar el área institucional donde funciona la Alcaldía a toda la manzana para que en un largo plazo se instaure un centro administrativo que reúna las instituciones que actualmente funcionan diseminadas, previendo suficientes áreas de parqueo, de circulación peatonal, de ventilación e iluminación y ambientación.

Area Múltiple

Corresponde al comercio que se desarrolla integrado con la vivienda y que por su categoría no presenta incompatibilidad.

Area Comercial y de Servicios

Para el comercio especializado de mayor impacto se establecen dos áreas, la primera corresponde a la galería actual, que podrá seguir funcionando por algún tiempo en ese sitio. La segunda, ubicada en la zona de expansión donde podría ser trasladada posteriormente, previendo los espacios de parqueo y tránsito adecuado de vehículos, conformando una manzana de actividades de mayor impacto conjuntamente con el matadero.

En el área comercial y de servicios se incluye también el espacio ocupado por Telecom y en el área de expansión el ocupado por la sub-estación eléctrica.

Area Residencial Consolidada

Donde se distribuye la vivienda con ocupación plena de manzana.

Area Residencial por Consolidar

Donde existe vivienda pero también espacios libres por manzana, donde hay huertas caseras, los cuales pueden habilitarse en algún momento para vivienda pero quedan como reserva dada la importancia para la economía familiar.

Area de Vivienda Interés Social

Corresponde a los sitios donde se han desarrollado programas específicos de vivienda de interés social.

Area de Control a Corto y Mediano Plazo

Comprende las franjas de vivienda y otras construcciones establecidas en los bordes de pendientes a lo largo de las cañadas y que por el riesgo de deslizamiento requieren obras de mitigación y eventualmente reubicación.

Area de Viviendas Reubicar

Corresponde a las viviendas que por su cercanía a las quebradas, construcción sobre taludes o en zona inundable deben ser reubicadas a corto plazo.

Zona Verde y Parques

Comprende las áreas de uso público como parques y plazas y algunas áreas residuales donde no es factible construir vivienda dada su escasa área. Se incluye en este uso la propuesta de parque de nivel municipal para disfrute de todos los habitantes y que se ubica en un pequeño montículo entre el área antigua y el área de expansión.

Area de Protección

Corresponde a la franja paralela a las quebradas donde se presentan taludes y altas pendientes y donde dada su altitud no es posible llevar los servicios básicos. Es prioritario emprender campañas y acciones concretas para consolidar estas áreas y constituir las si es posible en reservorio de flora y de fauna, restringiendo las basuras y los cultivos que no contribuyen a darle estabilidad al terreno.

Otros Usos Urbanos

Corresponde a la ubicación del matadero municipal, el cual se propone reubicar en el área de expansión urbana muy ligado con el área de protección donde sea posible implementar sistemas de tratamiento de aguas servidas.

Area Recreativa

Corresponde a los espacios dedicados a la recreación activa y deportes tales como la piscina, cancha de fútbol y otras y parques infantiles.

Area de Usos noCompatibles

Los usos no compatibles hacen referencia a la bomba de gasolina, talleres de mantenimiento automotriz y todos aquellos de alto impacto ambiental por ruido y otros tipos de contaminación por lo cual se ubican en la zona suburbana inmediata.

PROGRAMAS Y PROYECTOS

A través del presente capítulo se han venido mencionando diferentes proyectos que nacen de todos los análisis constitutivos de este plan, a estos deben agregarse aquellos que la Administración Municipal ha empezado a implementar o que tiene previstos a un corto plazo.

El horizonte de los programas y proyectos que se plantean en este plan de ordenamiento pueden ser muy amplios y los recursos supremamente grandes pero se considera que es necesario determinar una imagen de futuro sin fronteras para abrir la mente y ganar voluntades para lograr paso a paso una aproximación a dicha imagen.

El Plan de Ordenamiento Territorial se constituye de esta manera en una guía para las inversiones que las administraciones presentes y futuras puedan realizar en el municipio también en un incentivo para la gestión en todos los niveles nacionales e internacionales.

Programa de Reubicación y Mitigación de Riesgos.

Este programa encierra varios proyectos que deben ejecutarse en orden de prioridades. Lo más urgente corresponde a la reubicación de viviendas donde no es posible realizar obras de mitigación por los altos costos que esto acarrearía. El primer proyecto sería el de reubicación de las viviendas del barrio La Isla. Luego el de reubicación de viviendas que en el plano de zonificación y de usos del suelo propuestos que por su proximidad a las quebradas se determinan como viviendas en riesgo. Otro proyecto serían las obras de mitigación.

Programa de Expansión Urbana

Corresponde a la habilitación de nuevas áreas para usos residenciales, comerciales, institucionales y recreativos.

Proyectos:

- Infraestructura vial
- Infraestructura de servicios
- Construcción de viviendas

Este programa podrá efectuarse en mínima parte a corto plazo, parte a mediano plazo, pero se deja un horizonte amplio para ir habilitando nuevas áreas dentro de esta zona de expansión en la medida de las necesidades.

Programa de Áreas de Protección

Comprende las acciones y proyectos necesarios para lograr convertir las rondas de los ríos en espacios propicios para la recreación pasiva, espacios limpios de toda contaminación y con arborización a base de especies nativas que consoliden los terrenos evitando deslizamientos.

Proyectos:

- Descontaminación
- Alcantarillado Matriz y obras de tratamiento de aguas residuales.
- Arregl de fachadas hacia la quebrada
- Arborización
- Recorridos peatonales
- Reubicación matadero municipal
- Reubicación de galería municipal
- Parque ecológico recreativo (en el área de expansión)

Programa Cerro de Bolívar Area Natural Histórico Cultural.

Comprende proyectos y acciones encaminadas a devolverle al Cerro de Bolívar las características de productor de agua y reserva forestal, santuario de flora y de fauna. Este proyecto aunque no está ubicado en el sector urbano, se plantea como iniciativa de la comunidad bolívarenses dada la importancia que tiene el cerro como referente urbano vinculado a la historia, a la tradición, la cultura, las creencias y lógicamente con una connotación de suprema importancia para la conservación del equilibrio ecológico.

