

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE SANTANDER**  
**MUNICIPIO DE EL GUACAMAYO**

**ESQUEMA DE**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**IMPLEMENTACION FUNCIONAMIENTO ESPACIAL**

**EL GUACAMAYO SANTANDER**

**1999**

### **3. ESTRATEGIAS DE LA POLITICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

DE INTEGRACION SUB-REGIONAL

DE ORDENAMIENTO URBANO

DE TRANSITO Y TRANSPORTE

DE ESPACIO PUBLICO Y MEJORAMIENTO DEL ENTORNO DE SERVICIOS  
PUBLICOS

#### **3.1. ESTRATEGIA DE INTEGRACION SUB-REGIONAL**

Propende por la integración de EL GUACAMAYO, urbano y rural, a la región Sur del Departamento, como alternativa de desarrollo, de enriquecimiento cultural, económico social, y político; para alcanzar propósitos de generaciones presentes y futura, estableciendo mecanismos de consulta, cooperación y decisión.

**3.1.1. Líneas de Acción de Desarrollo Regional.** Implementar mecanismos claros de integración regional, a través de la conformación de asociaciones de municipios u otros como Contratación, El Guacamayo, Chima, Oiba; que permitan diseñar, gestionar y financiar proyectos regionales orientados a la adecuada delimitación de usos del suelo, la prestación de servicios básicos domiciliarios y sociales, la ejecución de vías y transporte de carácter regional, y la protección del medio ambiente, generando un desarrollo físicos, social, ambiental y económico de la región.

Al mismo tiempo se deberá conformar y establecer el SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, como instrumento de diseño, ejecución y control de las

políticas propuestas en el presente ESQUEMA, y con miras a implementar la cultura de la planeación participativa.

**3.1.2 De desarrollo rural.** La UMATA deberá convertirse en una gerencia municipal del sector agropecuario orientada específicamente a la planeación, apoyo a la consecución y manejo de los créditos de los pequeños productores, lo mismo que liderar procesos de capacitación en administración de fincas y proyectos de transformación de excedentes, a través de la elaboración de un Plan Rural en el término legal, para ser aprobado por el Concejo Municipal; que responda a las necesidades de los habitantes del campo, a través de programas de mejoramiento de vivienda, de desarrollo del suelo agrícola, de generación de servicios básicos domiciliarios y sociales, de saneamiento ambiental, de asistencia técnica; permitiendo que el campesino se desarrolle en su propio habitat.

## INDICADORES

- Número de municipios, población y extensión
- Número de eventos culturales, económicos, sociales, políticos, comunitarios y regionales por año, con participación común.
- Número de proyectos presentados por año de beneficio mutuo.
- Convenios intermunicipales de Cooperación por año.

## 3.2. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO URBANO

Entender como ámbito de lo urbano toda la municipalidad, para dirigir y coordinar las acciones necesarias para: la regulación de la propiedad privada

urbana; la planeación del desarrollo municipal y urbano; los instrumentos para la gestión del suelo urbano; los mecanismos para optimizar la función social del suelo; la gestión de una estrategia de hábitat; la preservación del patrimonio urbano; deteniendo los procesos de deterioro físico y ambiental del centro urbano; el aprovechamiento intensivo de la infraestructura de servicios; la densificación racional del suelo; todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y un mayor beneficio para la comunidad que mora y habita en ella.

### **3.2.1. Líneas de Acción:**

**3.2.1.1. De Concertación.** Plantear que la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, sea el ente coordinador de los procesos que intervienen en el desarrollo urbano, suburbano y rural; estableciendo políticas claras de concertación y procedimientos.

**3.2.1.2. De optimización del uso del Suelo.** Planear normas y reglamentaciones al Concejo Municipal sobre usos del suelo, que garanticen el equilibrio entre las demandas del desarrollo físico del territorio y las limitantes sociales y ambientales.

Propender porque la definición y delimitación de las áreas de actividad estén de acuerdo con la clasificación de los usos del suelo en el ámbito espacial, estableciendo, con el Concejo Municipal una reglamentación específica, permitiendo un desarrollo urbano ordenado y armónico.

Realizar los estudios necesarios para que el área de las actividades contaminantes puedan desarrollarse sin afectar el uso de la vivienda y complementarios. Así mismo plantear estudios zonales que permitan resolver los conflictos ambientales y físicos del sector.

**3.2.1.3. De Renovación.** Establecer, con el Concejo Municipal, mecanismos de índole fiscal, tributaria y crediticio, para incentivar la construcción de lotes y de zonas de tratamiento de redesarrollo, o de renovación en la zona urbana, optimizando la infraestructura social y de servicios, permitiendo la recuperación del espacio público y de las áreas degradadas, un uso más intenso del suelo urbano y así evitar la expansión horizontal de la ciudad.

**3.2.1.4. De Areas de Expansión.** Realizar, con la aprobación del Concejo Municipal, los planes zonales sobre las áreas de expansión potencialmente urbanizables, bajo el análisis de los aspectos de posibilidad de desarrollo por factores geológico-ambientales, geomorfológicos y geotécnicos, de baja calidad del suelo agrícola e impacto ambiental, la interconexión con la malla vial, y la posibilidad de dotación de servicios, ofreciendo menores costos sociales de urbanización. Así mismo, establecer los mecanismos que propendan por la priorización de la prestación de los servicios públicos y sociales en las zonas que se definan como potenciales de desarrollo urbano.

**3.2.1.5. De Patrimonio.** Establecer, con la aprobación del Concejo Municipal, incentivos económicos y tributarios en las áreas de conservación histórica, arquitectónica y/o ambiental, que respondan a la función social de la propiedad,

permitiendo la competitividad en el mercado y la conservación de la memoria urbana.

## INDICADORES

- Porcentaje de Area Desarrollada/Area Urbana
- Area de Desarrollo/Area Urbana.
- Area de Protección Ambiental/Area Urbana.
- Area de Expansión/Area urbana
- Area de Protección específica/Area urbana
- Area de Reserva y/o no urbanizable/Area urbana
- Porcentaje Area a Urbanizar por comuna/Area total de la Comuna
- Densidad de Población por Comuna
- Area de Conservación/Area de desarrolladas
- Area objeto de tratamiento de Desarrollo/Area total del Municipio
- Area de protección ambiental y protección específica/Area de expansión

### 3.3. ESTRATEGIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE

Racionalizando el sistema vial, de tránsito y transporte, acorde con las necesidades de desplazamiento de las personas y con los Usos del Suelo; optimizar el actual sistema de transporte público colectivo.

### 3.3.1. Líneas de Acción

#### 3.3.1.1. EN VIAS

**Proyectos Regionales:** Se debe promover la realización del macroproyectos “PAVIMENTACIÓN VIA OIBA EL GUACAMAYO”.

**Vías Rurales:** Adelantar acciones sobre el mantenimiento, rehabilitación y pavimentación de las vías de la red vial rural del Municipio de EL GUACAMAYO, para mejorar las condiciones del transporte de sus habitantes y de los productos agrícolas. Así mismo, adelantar programas de señalización y demarcación vial, sobre estas vías.

**Vías en Areas de Expansión:** Se debe realizar con antelación, en las nuevas áreas urbanizables, el esquema de una red vial adecuada e integrada a la malla vial existente, a partir de un proceso de concertación.

**Rehabilitación y Conservación de la Red vial Básica:** Promover el trazado y la pavimentación de vías, en aquellos sectores donde su accesibilidad depende de una red básica local para generar su desarrollo.

**Secciones Viales:** Definir las secciones de las vías en aquellos sectores que han presentado un desarrollo no planificado, y que no tienen ningún proceso urbanístico.

### 3.3.1.2. EN TRANSITO

**Señalización y Demarcación Vial:** Realizar los programas de señalización y demarcación vial con el fin de optimizar el uso de la red vial básica.

### 3.3.1.3. EN TRASPORTE

**Transporte Público Colectivo:** Promover el desarrollo tecnológico y operacional, bajo un concepto ambiental del actual sistema de transporte urbano, veredal e intermunicipal de pasajeros, mediante la adopción por parte del ejecutivo municipal de medidas reguladoras y de la elaboración de proyectos tendientes a optimizar y elevar el nivel de servicio a los usuarios.

### INDICADORES

- Densidad vehicular
- Longitud y estado de la superficie de rodadura por tipo de pavimento, en la red vial básica vigente.
- Tasa de ocupación vehicular
- Velocidad de operación
- Índice de pasajeros por transporte

### 3.4. ESTRATEGIA DE ESPACIO PUBLICO Y MEJORAMIENTO DEL ENTORNO

Entender que el espacio público lo conforman la totalidad de los lugares y elementos de la ciudad, de propiedad colectiva o privada, que albergan el



cotidiano transcurrir de la vida colectiva, que enlazan y entretajan el ámbito propio de la Arquitectura con su dimensión Urbana, posibilitando la vida ciudadana en la medida en que son ellos los lugares de expresión y apropiación social por excelencia.

### **3.4.1. Líneas de Acción**

**3.4.1.1. De educación.** Se debe promover las bases conceptuales, valores y principios del espacio público, como un bien común, inalienable y prevalente sobre el interés privado, con el propósito de alcanzar en él, una mejor y más plena calidad de los habitantes.

Se plantean herramientas de participación ciudadana en la gestión y construcción del ambiente en todos y cada uno de los proyectos.

**3.4.1.2. De la Preservación, Regulación y Defensa.** Asegurar, los instrumentos necesarios para la generación, preservación, regulación y defensa del espacio público, dentro de un proceso de planeación permanente, permitiendo la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trasciendan por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Establecer mecanismos de concertación entre el sector público y privado para la realización del Plan de Manejo del Espacio Público, el cual deberá definir las acciones precisas para su conformación y preservación.

**3.4.1.3. De Amoblamiento Urbano.** Definir una política, con aprobación del Concejo Municipal, de reserva de áreas que permita el desarrollo de espacios de

uso colectivo en urbanizaciones de desarrollo progresivo y áreas potencialmente urbanizables, en los diferentes niveles.

Definir los componentes y requerimientos del amoblamiento urbano, respondiendo a las necesidades básicas de la colectividad en armonía con el derecho Constitucional de todas las personas a gozar de un ambiente sano.

Propender por la recuperación del espacio público urbano, patrimonial y cultural del Centro y su área de influencia, perpetuando la memoria urbana.

Se debe realizar un inventario, con la Personería Municipal, de los bienes de uso colectivo incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y propender por su racionalización y optimización.

## **INDICADORES**

- Inventario de áreas de uso colectivo por habitantes,
- Areas deterioradas por la invasión del espacio público
- Areas con destinación de uso colectivo por comuna y corregimiento
- Inversión en espacio público según la destinación porcentual del presupuesto municipal.
- Número de vendedores, clasificados por actividad que utilizan el espacio público.

### 3.5. ESTRATEGIA DE HABITAT

Plantear acciones que conlleven a garantizar una vivienda digna, sin riesgos; satisfaciendo no sólo las necesidades primordiales de alojamiento, sino también permitiendo la creación de un espacio dignificante para el desarrollo de la sociedad, de una manera integral con el entorno, estimulando la convivencia, el bienestar, la cultura; la formación de una nueva ciudadana y un nuevo ciudadano.

#### 3.5.1. Líneas de Acción

**3.5.1.1. De desarrollo de una política urbana y rural.** Plantear una verdadera política de vivienda urbana y rural, acorde con el horizonte la Constitución Nacional. Que considere la calidad del espacio como parte integral de la dignificación del hombre, de su vivienda; la necesidad de pensar en un horizonte a largo plazo, como parte integrante de la redefinición de la planeación en un sentido estratégico y prospectivo y de la creación por parte de la población de una cultura del espacio, de su diseño, de su construcción, de su calidad, de su ocupación, de su disfrute, tanto en el ámbito individual (con una vivienda digna) como en su colectividad (el derecho al espacio público) y en su dimensión regional (el medio ambiente y la ecología).

**3.5.1.2. De Tecnologías Apropriadas.** Plantear instrumentos de hábitat que respondan a trazados y tecnologías acordes con nuestra topografía.

Propender porque las urbanizaciones de viviendas de interés Social se desarrollen en sectores integrados a la malla urbana y cabeceras veredales, en

las cuales se minimicen los costos de urbanización y se cualifique la vivienda, siempre dentro de unas condiciones de seguridad técnicamente aceptables.

**3.5.1.3. De Ciencia, Tecnología y cultura.** Promover una cultura ciudadana, que se apropie de los símbolos de la ciudad, que contemplan y disfruten de sus hitos arquitectónicos e históricos; que protejan el territorio Municipal de la contaminación ambiental y que se consoliden procesos democráticos de participación y de convivencia.

Adquirir un compromiso en la formación de elementos teóricos, éticos e intelectuales, que profundicen y solidifiquen los elementos esenciales de las disciplinas que estudian el componente espacial, y el desarrollo estructural y cultural de nuestra sociedad.

**3.5.1.4. De Ampliación de la Cobertura.** Plantear mecanismos para incentivar la construcción de vivienda, acorde con las necesidades de la población.

**3.5.1.5. Del Mejoramiento del Hábitat y su Entorno.** Plantear un programa integral al Concejo Municipal, que permita la adopción de normas, incentivos y programas, que propendan por el mejoramiento de la vivienda y la rehabilitación de sus estructuras, la cualificación de su entorno, la satisfacción de sus necesidades elementales como el morar, el descansar, el pensar; buscar de nuevo la esencia del hábitat que nos permita la proyección de una nueva ciudadana y un nuevo ciudadano.

Introducir la dimensión cualitativa, esto es, con la consideración del espacio de la vivienda, del entorno urbano, de la ciudad, del medio ambiente, del espacio aéreo y de la ecología como parte integrante de los derechos ciudadanos; es pues, reconocer los factores integrantes de la dignidad de la ciudadanía.

**3.5.1.6. De Relocalización de Viviendas.** Se debe afrontar la problemática de reubicación de las viviendas en zonas de alto riesgo, como una acción social integral, prioritaria en las inversiones de la Administración Municipal. Así mismo reglamentar los programas de autoconstrucción.

#### **3.5.1.7. De Gestión**

**De Banco de Tierras:** Coordinar, la conformación de un Banco y observatorio de tierras, para adelantar programas de vivienda de interés social y de los servicios colectivos complementarios.

Se debe promover acciones de carácter interinstitucional con base en el Sistema Nacional de vivienda de interés Social y de los servicios colectivos complementarios.

### **INDICADORES**

- Cobertura de vivienda de interés social/porcentaje
- Número de viviendas subnormales/total de viviendas
- Número de hogares por vivienda
- Densidad de viviendas y población por barrio, comuna y corregimiento

- Número de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo
- Déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio.
- Demanda de vivienda de interés social.

### **3.6. ESTRATEGIA DE SERVICIOS PUBLICOS**

Determinar acciones tendientes a ampliar la cobertura, disminuir la vulnerabilidad de los sistemas, y elevar la calidad de los servicios públicos en el área urbana y rural del Municipio. Así mismo, proveer las estructuras de servicios para las expansiones futuras, haciendo énfasis en la reserva de fuentes de aguas, en la reforestación y en el tratamiento de aguas residuales.

#### **3.6.1. Líneas de Acción:**

##### **3.6.1.1. De modernización e Innovación Tecnológica**

- Promover el mejoramiento en la administración, producción y distribución de los servicios públicos, para obtener una oportuna y eficaz prestación de los mismos.
- Fortalecer los mecanismos de atención al usuario.
- Diseñar, y adoptar, mecanismos que faciliten las distintas formas de gestión, para la planeación, construcción, operación, administración y prestación de los servicios.
- Realizar estudios que permitan establecer la oferta y demanda de los servicios públicos para elaborar las proyecciones a corto, mediano y largo plazo acorde con el desarrollo urbano.

- Establecer mecanismos de concertación, para la elaboración de los planes y programas de inversión, con las diferentes entidades que suministran los servicios públicos y establecer políticas de seguimiento, evaluación y control a dichos planes y programas.

**3.6.1.2. De Control de Vertimientos.** Promover programas de capacitación en el manejo de residuos sólidos en el área rural del municipio, incentivando la creación de plantas de tratamiento y sistemas de saneamiento hídrico, y la preservación y recuperación de cuencas y microcuencas.

Proveer los mecanismos para el establecimiento y administración de plantas de tratamiento y sistemas de saneamiento hídrico en el área urbana de la ciudad.

**3.6.1.3. Del Agua.** Garantizar el suministro continuo de agua potable en el área urbana, y adelantar programas tendientes a mejorar el suministro y ampliar la cobertura en el área rural, como prioridad de esta estrategia.

**3.6.1.4. De telefonía.** Optimizar, y mejorar, el servicio de telefonía básica local en el área urbana, y ampliar la cobertura en el área rural, especialmente en las cabeceras de las veredas.

Proveer la instalación de teléfonos públicos en los sectores de escasos recursos y en aquellos espacios que hacen parte del amoblamiento urbano de gran interés para los ciudadanos.

**3.6.1.5. Aseo.** Se debe promover programas de aseo en el Municipio que propendan por la cultura del reciclaje de los residuos sólidos.

Aumentar la cobertura y calidad en los servicios de barrido y recolección en el Municipio.

**3.6.1.6. Gas Domiciliario.** Fomentar la utilización del gas natural, y otras fuentes alternas de energía, para los nuevos procesos urbanos, y plantear instrumentos técnicos, y de control, para minimizar los riesgos, y la implementación de los servicios en las áreas consolidadas, desarrolladas y a desarrollar.

**3.6.1.7. Alumbrado.** Promover acciones de ampliación de la cobertura, en la producción y distribución de la energía eléctrica y alumbrado público, con el fin de lograr una oportuna y eficaz prestación del servicio, priorizando las inversiones en los sectores con mayores índices de inseguridad.

Establecer acciones que permitan la canalización de las redes primarias y secundarias y la minimización de pérdidas de energía eléctrica y alumbrado público.

Fortalecer programas para la modernización del sistema de alumbrado público.

Fortalecer las inversiones en el área de mantenimiento de electrificación rural del municipio, mejorando la calidad y su cobertura.



## INDICADORES

- Cobertura de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono, medida para el sector residencial, como la proporción entre el número de viviendas servidas y el total de viviendas en la zona urbana.
- Cobertura de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono, medida para el sector no residencial.
- Densidad residencia =  $\text{Suscriptores residenciales} / \text{Número de viviendas urbanas}$ .
- Densidad Total =  $\text{Líneas en planta interna} / \text{Población total}$ .
- Número de teléfonos públicos por comuna / Población de la comuna.
- Número de teléfonos públicos / Habitante.

### 3.7. ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO OPERATIVO PARA ATENDER EMERGENCIAS

Teniendo en cuenta que las actividades de prevención y mitigación de riesgos no son suficientes por sí solas, es necesario que se complementen con una respuesta ágil y oportuna a la población afectada, en caso de que se presenten desastres. Para tal efecto se mejorará la capacidad administrativa y operativa de los organismos de atención de emergencias.

El fortalecimiento de la capacidad de acción y la organización institucional, se constituyen en el eje de la atención de emergencia. Este paso se debe dar en el ámbito local con el apoyo a los programas de capacitación técnica y la

articulación de acciones con la debida orientación de las entidades nacionales responsables.

En el aspecto financiero, se fortalecerá el Fondo Local de Emergencias garantizando la destinación específica de recursos anuales para su operación, lo cual contribuirá a complementar, los esfuerzos de las diferentes dependencias de la Administración Municipal y de las otras instituciones, para un atención ágil y eficaz de la población afectada por los desastres, principalmente en el periodo de atención y estabilización de la emergencia.

### **3.7.1. Líneas de Acción**

- Promover y coordinar programas operativos acordados por el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres.
- Definir funciones y responsabilidades de las instituciones operativas.
- Mejorar la capacidad de respuesta de las instituciones operativas
- Diseñar mecanismos de atención en zonas vulnerables, en caso de incendios

### **INDICADORES**

- Eficiencia de la ejecución presupuestal del Fondo de Prevención de Desastres y Atención de Emergencias.
- Número de programas de capacitación de las Instituciones Operativas.
- Inventario y diagnóstico de recursos disponibles.
- Dotación del Centro de Reservas y Suministros.

TABLA 7. ASÍ SÉ VERA EL MUNICIPIO DE EL GUACAMAYO EN EL AÑO 2010

TEMA	1999	2010
Población	7.535	7.015
Urbano	2.084	2.223
Rural	5.451	4.792
Basuras:	1.5 ton/día	2.25 ton/día
Déficit de Vivienda Urbana	223	68
Déficit de Vivienda Rural	64	4
Principales Enfermedades	I. respiratoria, diarrea, hipertensión	Hipertensión.
Distribución estratos	1- 2%, 2-32%, 3-66%	3-60%, 4-25%, 5-15%
Promedio de vida (años)	62	80
Capacidad acueducto (lps)	15	30
Verano		
Desempleo	17%	5%
% Zonas verdes urbanas	40%	60%
# Alumnos sec. Educación	1.657	1.320
Teléfonos/ ha.	1 teléfono/ 36 ha	1 teléfono/ 15 ha
Cobertura servicios públicos	70%	98%
Promedio de hijos por pareja	5.1	3.2
Vivienda inadecuada	10,3%	1,3%
Servicios inadecuados	7,2%	1,7%
#Propietarios	1.731	2000
#Predios	2537	3500
Area total (ha.)	15.516.81	15.516.81
Area construida (mts2)	149.037	170.637
Avalúo (millones)	11.178.6	52.007.2

FUENTE: ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

