

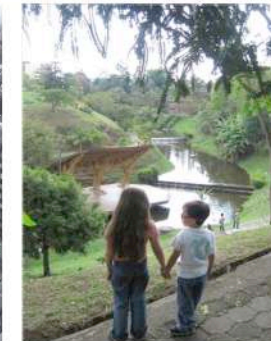
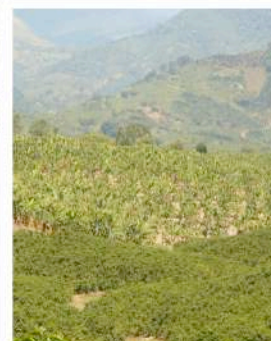
# Documento Técnico de Soporte

## Componente General

**P.O.T.**  
Armenia, 2009/2023  
Ciudad de Oportunidades para la Vida



ALCALDÍA DE ARMENIA



ALCALDIA MUNICIPAL

# Volumen No. 4 - A



## Contenido

<b>PRESENTACIÓN.....</b>	<b>9</b>
<b>EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO PROCESO... EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO OPORTUNIDAD.....</b>	<b>9</b>
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO.....</b>	<b>19</b>
<b>1. DEFINICIÓN .....</b>	<b>19</b>
<b>2. OBJETO.....</b>	<b>19</b>
<b>3. PRINCIPIOS.....</b>	<b>22</b>
3.1. PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL: .....	22
3.2. FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO:.....	22
3.3. FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD: .....	22
3.4. REPARTICIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS: .....	23
3.5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONSTRUCCIÓN COLECTIVA:.....	23
3.6. ENFOQUE SISTÉMICO Y PROSPECTIVO:.....	24
3.7. SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO:.....	24
<b>4. DOCUMENTOS DEL P.O.T.....</b>	<b>25</b>
<b>5. VIGENCIA.....</b>	<b>26</b>
<b>6. CLASIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS .....</b>	<b>26</b>
6.1. JERARQUÍA NORMATIVA. ....	26
6.1.1. <i>NORMAS ESTRUCTURALES</i> .....	26
6.1.2. <i>NORMAS GENERALES</i> .....	27
6.1.3. <i>NORMAS COMPLEMENTARIAS</i> . ....	28

## CAPÍTULO II

<b>COMPONENTE GENERAL.....</b>	<b>31</b>
<b>1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....</b>	<b>31</b>
1.1. MEJORAR LOS NIVELES DE GOBERNANZA LOCAL A PARTIR DE LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL TERRITORIO. ....	31
1.2. CONSOLIDAR UN MODELO DE OCUPACIÓN QUE REFLEJE LA VISIÓN TERRITORIAL .....	31
1.3. FORTALECER LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL Y LA INSERCIÓN DE LA LOCALIDAD .....	32
1.4. CONSOLIDAR EL TERRITORIO COMO FACTOR DE COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO.....	32
<b>2. POLÍTICAS TERRITORIALES .....</b>	<b>33</b>
<b>3. VISIÓN TERRITORIAL.....</b>	<b>35</b>
3.1. VISIÓN DE TERRITORIO DE ARMENIA.....	36
<b>4. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL Y POLÍTICAS DE LARGO PLAZO .....</b>	<b>39</b>
4.1. GENERALIDADES, FUNDAMENTOS Y ALCANCES DEL MODELO DE OCUPACIÓN .....	39
4.2. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y DETERMINANTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN.....	41
4.2.1. <i>Clasificación del territorio y forma de crecimiento</i> .....	42
4.2.2. <i>Tipología de ocupación y protección de la plataforma ambiental</i> .....	42
4.2.3. <i>Factores Ambientales desde las microcuencas</i> .....	43
4.2.4. <i>Porcentajes de ocupación y destinación de suelo y áreas mínimas de vivienda</i> .....	43
4.2.5. <i>Parámetros de uso del suelo, productividad y aprovechamiento del paisaje</i> .....	44
4.2.6. <i>Sistemas estructurantes</i> .....	44
4.2.6.1. Estructura ecológica principal.....	45
4.2.6.2. Sistema estructurante de bienes públicos y ciudadanía.....	45
4.2.6.3. Sistema estructurante de hábitat y desarrollo económico.....	46
4.2.6.4. Sistema estructurante de conectividad y redes.....	46
<b>5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....</b>	<b>47</b>
5.1. SUELO URBANO .....	51
5.1.1. <i>Delimitación urbana de corregimientos</i> .....	54
5.1.2. <i>Delimitación urbana político-administrativa en comunas y barrios</i> .....	55
5.1.2.1. COMUNA 1 CENTENARIO.....	55
5.1.2.2. COMUNA 2 RUFINO JOSÉ CUERVO SUR.....	55
5.1.2.3. COMUNA 3 ALFONSO LÓPEZ .....	56
5.1.2.4. COMUNA 4 FRANCISCO DE PAULA SANTANDER.....	57

5.1.2.5.	COMUNA 5 EL BOSQUE.....	57	6.1.6.2.	Aprovechamiento sostenible de las microcuencas:.....	72
5.1.2.6.	COMUNA 6 SAN JOSÉ.....	58	6.1.6.3.	Integración por Unidades de Manejo de Cuenca: .....	72
5.1.2.7.	COMUNA 7 CAFETERO .....	58	6.1.6.4.	Conservación de la ruralidad y del paisaje:.....	72
5.1.2.8.	COMUNA 8 LIBERTADORES.....	58	6.1.7.	<i>Objetivo del componente de Gestión del Riesgo</i> .....	73
5.1.2.9.	COMUNA 9 FUNDADORES .....	59	6.1.8.	<i>Generalidades componente Gestión del Riesgo</i> .....	73
5.1.2.10.	COMUNA 10 QUIMBAYA .....	59	6.1.9.	<i>Estrategias del componente de Gestión del Riesgo</i> .....	74
5.2.	SUELO RURAL.....	61	6.1.9.1.	Manejo integral del riesgo y cultura de la prevención:.....	74
5.2.1.	<i>Delimitación rural de veredas</i> .....	61	6.1.9.2.	Gestión prospectiva:.....	74
5.3.	SUELO DE EXPANSIÓN URBANA .....	62	6.1.9.3.	Gestión compensatoria:.....	74
5.4.	CORREDORES VIALES SUBURBANOS .....	64	6.1.9.4.	Recuperación e integración urbanística de zonas de riesgo:.....	74
5.4.1.	<i>Determinación del umbral máximo de suburbanización.</i> .....	65	6.1.9.5.	Armenia como nodo para la gestión integral del riesgo:.....	75
5.4.2.	<i>Densidades máximas de ocupación en suelo suburbano</i> .....	65	6.1.9.6.	Fortalecimiento de la infraestructura vital: .....	75
5.4.3.	<i>Unidad mínima de actuación en suelo suburbano</i> .....	65	6.1.9.7.	Transferencia del riesgo:.....	75
5.4.4.	<i>Unidad mínima de prediación en suelo suburbano</i> .....	65	6.1.9.8.	Conocimiento y monitoreo del riesgo: .....	75
5.4.5.	<i>Definición de usos en suelos suburbanos</i> .....	65	6.2.	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA .....	77
5.5.	CENTROS POBLADOS .....	66	6.2.1.	<i>ELEMENTOS QUE COMPONEN EL SISTEMA ESTRUCTURANTE</i> .....	78
5.6.	ÁREAS PRODUCCIÓN AGROPECUARIA CON VIVIENDA CAMPESTRE.....	66	6.2.1.1.	Red de espacio público .....	78
5.6.1.	<i>Unidad mínima de prediación en suelo de producción agropecuaria para vivienda vampestre</i> .....	67	6.2.1.2.	Red de equipamientos colectivos esenciales y/o primordiales .....	79
5.6.2.	<i>Densidad máxima de ocupación en suelos de producción agropecuaria para vivienda campestre</i> .....	67	6.2.1.3.	Componente de patrimonio cultural, histórico y arquitectónico .....	79
5.6.3.	<i>Unidad mínima de actuación en suelos de producción agropecuaria para vivienda campestre</i> .....	67	6.2.1.4.	Componente de pedagogía y cultura ciudadana .....	80
5.7.	SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....	67	6.2.2.	<i>POLÍTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA</i> ..	81
6.	<b>SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO .....</b>	<b>69</b>	6.2.2.1.	Territorio como factor de identidad y educación. ....	81
6.1.	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	69	6.2.2.2.	Generar un espacio público para la vida, como escenario para la construcción de ciudad y ciudadanía. ....	81
6.1.1.	<i>Definición</i> .....	69	6.2.2.3.	Ciudad - Región y Ciudad – Global .....	81
6.1.2.	<i>Elementos que componen la estructura ecológica principal</i> .....	70	6.2.2.4.	Cultura local como factor de competitividad. ....	81
6.1.3.	<i>Objetivo del Sistema Estructurante</i> .....	71	6.2.3.	<i>Red de Espacios Públicos</i> .....	82
6.1.4.	<i>Políticas del Sistema Estructurante</i> .....	71	6.2.3.1.	Objetivo .....	82
6.1.4.1.	Cultura Ambiental Participativa.....	71	6.2.3.2.	Generalidades.....	82
6.1.4.2.	Estructura ecológica principal como eje ordenador del territorio para la vida	71	6.2.3.3.	Estrategias del componente de espacio público .....	83
6.1.4.3.	Recurso agua como elemento ordenador y articulador del territorio.....	71	6.2.3.3.1.	Espacio público para la equidad y la democracia .....	83
6.1.4.4.	Aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales .....	71	6.2.3.3.2.	Incrementar los estándares de área libre pública por habitante .....	83
6.1.5.	<i>Objetivo del componente Plataforma Ambiental:</i> .....	71	6.2.3.3.3.	Espacio público para la articulación intermunicipal. Suelo de protección como espacio público ambiental .....	83
6.1.6.	<i>Estrategias componente Plataforma Ambiental</i> .....	72	6.2.3.3.4.	Accesibilidad integral a los espacios públicos .....	84
6.1.6.1.	Cultura Ambiental Ciudadana:.....	72	6.2.4.	<i>Red de equipamientos colectivos</i> .....	85
			6.2.4.1.	Objetivo .....	85
			6.2.4.2.	Generalidades.....	85
			6.2.4.3.	Estrategias del componente de Equipamiento Colectivo .....	85

6.2.4.3.1.	Nuevas centralidades y desconcentración administrativa .....	85	1)	ESTRATEGIA 1:.....	95
6.2.4.3.2.	Red de equipamientos colectivos articulados a las dinámicas sociales.....	86	2)	ESTRATEGIA 2:.....	95
6.2.4.3.3.	Plataforma de Equipamientos y Servicios Regionales .....	86	3)	ESTRATEGIA 3.....	95
6.2.4.3.4.	Fortalecimiento de las Unidades Articuladoras de Servicio U.A.S. (espacios públicos de carácter multipropósito) .....	86	4)	ESTRATEGIA 4:.....	95
6.2.5.	<i>Componente de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico .....</i>	<i>87</i>	5)	ESTRATEGIA 5:.....	95
6.2.5.1.	Objetivo .....	87	6)	ESTRATEGIA 6:.....	95
6.2.5.2.	Generalidades.....	87	7)	ESTRATEGIA 7:.....	95
6.2.5.3.	Estrategias del componente de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.....	88	6.3.4.2.	Consolidar una ciudad compacta para la vida .....	96
6.2.5.3.1.	Valoración y conservación de referentes patrimoniales tangibles e intangibles.....	88	1)	ESTRATEGIA 1:.....	96
6.2.5.3.2.	Construcción y fortalecimiento de espacios representativos para la cultura.....	88	2)	ESTRATEGIA 2:.....	96
6.2.5.3.3.	Valoración del Paisaje Cultural Cafetero como plataforma de proyección turística.....	89	3)	ESTRATEGIA 3:.....	96
6.2.5.3.4.	Fortalecimiento de la cultura popular y las identidades locales .....	89	4)	ESTRATEGIA 4:.....	96
6.2.6.	<i>Componente de pedagogía urbana y cultura ciudadana.....</i>	<i>90</i>	5)	ESTRATEGIA 5:.....	96
6.2.6.1.	Objetivos.....	90	6.3.4.3.	Promover un territorio atractivo con capacidad de inserción y optimización de recursos .....	96
6.2.6.2.	Generalidades.....	90	1)	ESTRATEGIA 1:.....	96
6.2.6.3.	Estrategias del componente .....	90	2)	ESTRATEGIA 2:.....	96
	Uso de argumentos, símbolos y formas de comunicación abierta.....	90	3)	ESTRATEGIA 3:.....	96
6.2.6.3.1.	Propiciar el cumplimiento de las normas y el cambio de comportamientos que riñen con la convivencia .....	91	4)	ESTRATEGIA 4:.....	96
	Aumentar la coherencia y consistencia entre lo planeado y lo ejecutado .....	91	5)	ESTRATEGIA 5:.....	96
6.2.6.3.2.	Aumentar la capacidad de concertación y solución pacífica de conflictos y la comunicación entre los ciudadanos .....	91	6)	ESTRATEGIA 6:.....	96
	Implementar estrategias de pedagogía ciudadana .....	91	6.3.4.4.	Aprovechamiento racional del suelo y especialización económica del territorio .....	96
6.3.	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE HÁBITAT Y DESARROLLO ECONÓMICO.....	93	1)	ESTRATEGIA 1:.....	97
6.3.1.	<i>Definición .....</i>	<i>93</i>	2)	ESTRATEGIA 2:.....	97
6.3.2.	<i>Objetivos del Sistema Estructurante: .....</i>	<i>94</i>	3)	ESTRATEGIA 3:.....	97
6.3.3.	<i>Elementos que componen el Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico.....</i>	<i>95</i>	4)	ESTRATEGIA 4:.....	97
6.3.3.1.	Componente de tratamientos urbanísticos y áreas de actividad .....	95	5)	ESTRATEGIA 5:.....	97
6.3.3.2.	Componente de vivienda y barrio.....	95	6.3.5.	<i>Estrategias por componente .....</i>	<i>97</i>
6.3.3.3.	Componente de servicios públicos domiciliarios.....	95	6.3.5.1.	Áreas de actividad y tratamientos urbanísticos.....	97
6.3.3.4.	Componente de desarrollo económico Local .....	95	6.3.5.1.1.	Objetivo .....	97
6.3.4.	<i>Políticas del Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico .....</i>	<i>95</i>	6.3.5.1.2.	Generalidades.....	97
6.3.4.1.	Equidad social en entornos saludables y competitivos .....	95	6.3.5.1.3.	Políticas y estrategias .....	97
			6.3.5.2.	Vivienda y barrialidad .....	97
			6.3.5.2.1.	Objetivos.....	97
			6.3.5.2.2.	Generalidades.....	98
			6.3.5.2.3.	Políticas y estrategias .....	98
			6.3.5.3.	Componente de servicios públicos domiciliarios.....	98
			6.3.5.3.1.	Objetivo .....	98
			6.3.5.3.2.	Generalidades.....	98
			6.3.5.3.3.	Políticas y estrategias .....	99

6.3.5.4.	Componente desarrollo económico local .....	101	6.4.4.2.	Componente de conectividad y comunicaciones .....	106
6.3.5.4.1.	Objetivo .....	101	6.4.4.2.1.	Objetivo .....	106
6.3.5.4.2.	Generalidades.....	101	6.4.4.2.2.	Políticas y estrategias .....	106
6.3.5.4.3.	Políticas y estrategias .....	101	6.4.4.2.2.1.	Aprovechamiento de las redes de conectividad como herramienta de gobernabilidad .....	106
6.3.5.4.3.1.	El territorio como dinamizador de los encadenamientos productivos 101		6.4.4.2.2.2.	Plataforma virtual y sistema de redes e infraestructura tecnológica (territorio digital).....	106
6.3.5.4.3.2.	Cadenas productivas con criterios de sostenibilidad .....	101	6.4.4.2.2.3.	Consolidación de la sociedad del conocimiento como estrategia de desarrollo regional. ....	107
6.3.5.4.3.3.	Consolidar un modelo productivo rural sostenible .....	101	6.4.4.2.2.4.	Conectividad y uso de TICS para el desarrollo tecnológico de la ciudad.....	107
6.3.5.4.3.4.	Espacialización de las vocaciones económicas urbanas y rurales. ....	101			
6.3.5.4.3.5.	Generar un sistema local de abastecimiento .....	101			
6.4.	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES .....	103			
6.4.1.	Definición .....	103			
6.4.2.	Elementos que componen el Sistema Estructurante de Conectividad y Redes. (Ver Plano No. 57).....	104			
6.4.2.1.	Componente de movilidad .....	104			
6.4.2.1.1.	Subsistema de vías (Ver Plano No. 58) .....	104			
6.4.2.1.2.	Subsistema de tránsito .....	104			
6.4.2.1.3.	Subsistema de transporte.....	104			
6.4.2.1.4.	Componente de conectividad y redes .....	104			
6.4.2.1.4.1.	Infraestructura computacional.....	104			
6.4.2.1.4.2.	Infraestructura de telecomunicaciones.....	104			
6.4.2.1.4.3.	Infraestructura social.....	104			
6.4.3.	Políticas del S.E de Conectividad y Redes.....	104			
6.4.3.1.	Inclusión social y participación .....	104			
6.4.3.2.	Generar condiciones de movilidad, acceso y eficiencia para la calidad de vida.....	104			
6.4.3.3.	Consolidar Armenia como nodo de servicios subregionales .....	105			
6.4.3.4.	Territorio generador de innovación y conocimiento. ....	105			
6.4.4.	Políticas y estrategias por componente .....	105			
6.4.4.1.	Componente de movilidad .....	105			
6.4.4.1.1.	Objetivo .....	105			
6.4.4.1.2.	Políticas y estrategias .....	105			
6.4.4.1.2.1.	Implementar un modelo de gestión de vías, tránsito y transporte urbano y rural que organice, regule y optimice los sistemas públicos y privados de transporte.....	105			
6.4.4.1.2.2.	Sistema vial que garantice conectividad, seguridad y eficiencia .....	105			
6.4.4.1.2.3.	Desarrollar sistemas de movilidad alternativa y no motorizada urbano-regional e intra-urbano .....	106			
6.4.4.1.2.4.	Sistemas de movilidad para generar espacios competitivos .....	106			



# VOLUMEN 4 - A

# PRESENTACIÓN

Documento Técnico de Soporte -Componente General





## Presentación



Ilustración 1. Armenia Ciudad de Oportunidades para la Vida

## EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO PROCESO... EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO OPORTUNIDAD

Planificar la ciudad, ordenar el territorio, tomar decisiones desde lo técnico para beneficiar el interés de lo público. Asumir el compromiso de trazar las directrices de estructuración del municipio para vigencias de largo aliento, implica la maduración de un discurso que más que verse materializado en un documento como el Plan de Ordenamiento Territorial debe necesariamente apuntar a la consolidación de un proceso que genere impactos sociales, económicos y culturales cuya responsabilidad recae en lograr aglutinar capacidades sociales en torno a un proyecto colectivo de ciudad.

EL P.O.T. 2009/2023, "*Armenia una ciudad de oportunidades para la vida*", es una respuesta del gobierno local en cumplimiento de los requisitos de ley. Este documento recoge las dificultades, dinámicas y fenómenos locales, arrojando respuestas desde una conceptualización clara de la realidad. Además, traza el norte hacia el cual la ciudad debe orientarse. Constituye un instrumento normativo que pone reglas claras frente a los procesos de desarrollo territorial municipal y se erige como un proyecto colectivo de ciudad elevado a política pública. Pero ante todo es un canal, un puente, un flujo, un camino, entre las oportunidades que tenemos como ciudad y las posibilidades para convertir esas oportunidades en realidad.

Bajo esta perspectiva, el P.O.T. como canal ha permitido el acercamiento, la interacción y articulación de diversidad de actores, de procesos, de escenarios, que difícilmente por fuera de un proceso de planificación territorial se hubiese podido concretar.

Así, la revisión y ajustes estructurales de largo plazo al Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, más allá de haber arrojado como producto un instrumento que será la brújula del Municipio en materia de desarrollo territorial para los próximos quince años, ha sido un importante proceso que ha servido de canal de comunicación entre los siguientes actores e instituciones locales:

**Entre la administración municipal y la comunidad**, como escenario de encuentro e interacción entre las necesidades de los habitantes y comunidades y las responsabilidades, competencias y voluntad férrea del gobierno municipal en cumplir con su compromiso de propiciar la resolución de las dificultades locales y la satisfacción de las necesidades de la población.

**Entre “la técnica” y “la política”**, entendiendo la primera, como la herramienta, y la segunda como la capacidad para la toma de decisiones, ambas al servicio del interés común. Las disertaciones alrededor del territorio, los planteamientos conceptuales y académicos se elevan a la categoría de política pública desde la administración.

**Entre el gobierno municipal, el gobierno departamental y los gobiernos de los municipios vecinos**, mediante la eliminación de los límites político- administrativos como barreras, a través del diseño y generación de escenarios para la discusión de temas comunes, transversales y estratégicos como las mesas de planificación regional o los procesos de Planificación por Unidades de Manejo de Cuenca, que han permitido el acercamiento, la interacción y el compromiso en torno a retos conjuntos de estas diferentes instancias administrativas del orden regional.

**Entre la autoridad político administrativa local y la autoridad ambiental regional**, en un proceso bajo el cual se ha buscado

concretar un equilibrio entre las necesidades de competitividad y crecimiento económico de la ciudad y la obligatoriedad de garantizar la protección de la plataforma ambiental. Actividad que se ha realizado desde una discusión abierta, que ha permitido definir competencias y compromisos por parte de cada instancia en un proceso transversal y conjunto.

**Entre el sector público y el sector empresarial y productivo**, entre los cuales se han fortalecido relaciones basadas en la confianza a partir de la definición conjunta del proyecto de ciudad, que ha liderado la Alcaldía, atendiendo la función pública del urbanismo. Los sectores productivo y empresarial le han apostado con dinamismo a este proceso.

**Entre las comunidades y su inmensa capacidad de hacerse partícipes del futuro de su territorio**, dado que el proceso mismo de construcción colectiva del P.O.T. le ha permitido a las comunidades empoderarse, al punto de tener la certeza de que pueden ser actores fundamentales en la definición del futuro del territorio.

**Entre la academia y la posibilidad de ejecución de sus propuestas en escenarios reales de aplicación**, en los cuales se han generado interacciones importantes entre los procesos investigativos, la generación de conocimientos y la proyección y aplicación de los mismos en un campo de acción real.

Entre el urbanismo como disciplina, la planificación como herramienta y la arquitectura como oficio, motivando a ofertar los servicios que ofrece la ciudad en escalas supramunicipales.

**Entre las comunidades, sus amenazas, vulnerabilidades y en general sobre sus riesgos potenciales**, poniendo en conocimiento público factores de amenaza natural que históricamente han existido, pero

que la comunidad sólo ha conocido cuando ocurren los desastres. Se ha sensibilizado a la ciudadanía sobre las vulnerabilidades físicas y sociales, a través de procesos educativos que han permitido la disminución del riesgo ante la ocurrencia de vulnerabilidades.

**Entre los medios de comunicación y las verdaderas necesidades de la comunidad**, permitiéndole a los periodistas y medios tener acceso directo a información verídica, técnicamente validada, en la cual se reflejan las dificultades de la ciudad y de cada sector para ponerlas al alcance de la opinión pública y, del mismo modo, ejercer la labor social que deben desempeñar los medios desde la comunicación para el desarrollo como educadores de la sociedad.

**Entre las minorías y personas con discapacidad y los procesos de inclusión social y espacial**, dado el marcado perfil participativo del P.O.T. y su tendencia hacia generar procesos de inclusión social.

**Entre las propuestas desde el ordenamiento territorial local y las entidades de la nación**, como pilotos para la aplicación de directrices nacionales, puesto que la conceptualización en torno a los procesos de ordenamiento y planificación local, ha arrojado importantes avances metodológicos frente a los vacíos jurídicos de la legislación colombiana en materia de planificación territorial. Dichos avances han sido acogidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial (MAVDT) y el Departamento Nacional de Planeación (DNP), para replicarlos en otros municipios y jurisdicciones, fundamentalmente en los procesos de formulación de los P.O.T.'s de segunda generación.

**Entre la plataforma y las potencialidades ambientales y la ciudad consolidada**, permitiendo a través del Modelo de Ocupación, que la ciudad le dé la cara a las quebradas y microcuencas, y valore y respete su plataforma ambiental.

**Entre el hombre y la biodiversidad que lo rodea**, consolidando y fortaleciendo la relación hombre - naturaleza desde la exaltación de los recursos naturales y de la biodiversidad existente en el municipio.

**Entre Colombia, Latinoamérica y el mundo** desde el intercambio de metodologías, contenidos y directrices trazadas en torno a los procesos de ordenamiento territorial. Los avances metodológicos en el P.O.T. de Armenia no sólo han tenido huellas en los procesos nacionales, sino que además han sido referentes en el escenario Latinoamericano, abriendo una discusión que se espera continúe de manera permanente, frente a las dinámicas de ordenamiento territorial y los impactos que se deben tener sobre las ciudades, territorios y, fundamentalmente, frente a la calidad de vida de las personas.

Es precisamente a través de cada uno de estos canales que el Plan de Ordenamiento Territorial 2009/2023, ha consolidado una plataforma interinstitucional de base ciudadana que se convierte en el soporte fundamental para garantizar la legitimidad del proceso de planificación. Este proceso ha sido entonces, la resultante y el principal producto de la interacción entre la administración municipal como gestora del mismo y la sociedad civil como constructora del proyecto de ciudad. Es este proyecto de ciudad, construido colectivamente, la mejor oportunidad que tiene el municipio de Armenia para consolidarse como un territorio atractivo y de oportunidades, sostenible, incluyente y participativo... Una ciudad de oportunidades para la vida!

## INTRODUCCIÓN

Ilustración 2. Armenia Urbana y su entorno natural



Pensar el ordenamiento territorial de un municipio como Armenia es un enorme reto para los procesos de planificación del desarrollo local y para las dinámicas de la participación ciudadana.

Las complejidades de este reto se expresan en cinco asuntos esenciales, a saber:

Armenia afronta una fase transicional<sup>1</sup> en su desarrollo urbano, social, económico y político, originada en dos fenómenos de alto impacto en la región. De una parte, las grandes fluctuaciones de la economía cafetera a partir de 1989, que sustentaba en gran medida la vida económica de la región, y la respuesta reactiva frente a la diversificación productiva. De otra, la afectación del terremoto de 1999 y el proceso siguiente de reconstrucción.

Ello significa que en los últimos ocho años, la ciudad y la sociedad local han vivido grandes transformaciones, pero al mismo tiempo, lo corto de este periodo y la velocidad de los acontecimientos no han posibilitado una reflexión profunda de los derroteros del desarrollo territorial y socio- económico, ni una clara definición de la visión prospectiva frente a los retos presentes y futuros de la competitividad, la sostenibilidad y el desarrollo humano.

La ciudadanía de Armenia, tanto en el proceso de construcción del primer P.O.T. (1998), como ejercicios anteriores y posteriores de formulación de planes de desarrollo (incluyendo los presupuestos participativos que se realizan desde el 2004) ha venido creciendo en su cultura de participación en la planificación socio-económica y

<sup>1</sup> Concepto ampliado en el numeral 2.1 de este documento

territorial. A ello debe sumarse la multitud de procesos de intervención participativa, derivada de la actuación de las gerencias zonales durante la reconstrucción (1999-2001).

Si bien es cierto, elevar la cultura de la participación ciudadana en la planeación es un fin de la gobernabilidad local, no es menos cierto que ello plantea nuevos requerimientos a la administración pública<sup>2</sup> y el diseño de metodologías novedosas y asertivas para incentivar la participación social y comunitaria.

La dinámica territorial de Armenia (municipio y ciudad) en el contexto del departamento del Quindío y del Eje Cafetero, da claras muestras de un proceso de integración subregional y regional con fuertes interdependencias de la capital departamental con los demás municipios quindianos y las capitales de los vecinos departamentos de Caldas, Risaralda, Tolima y Valle del Cauca. Estos procesos involucran por ejemplo la reflexión en torno a un Sistema de Ciudades Intermedias en el Eje Cafetero y el centro occidente colombiano<sup>3</sup>, desde el ámbito regional; y una consolidación de las funciones urbano- municipales al interior del Quindío, dado que Armenia concentra aproximadamente el 55% de la población quindiana y un poco más de la dinámica económica y empresarial departamental. Sin embargo, sus cuencas abastecedoras hídricas, los parques temáticos turísticos, y parte de su provisión agrícola en términos alimentarios se localiza en los restantes municipios del departamento, incluso fuera de él.

<sup>2</sup> Que van desde la sostenibilidad de los procesos participativos iniciados, hasta seguir construyendo una relación de confianza con los actores locales del desarrollo, pasando por una mejora sustancial de los mecanismos de control social a la gestión pública.

<sup>3</sup> Desde la perspectiva de la Ecorregión (2002- 2004), el alcance territorial es mayor que sólo los departamentos históricamente vinculados al Eje Cafetero.

De esta forma, para la planificación territorial y socio-económica de Armenia, el escenario y la visión urbano-regional tienen una marcada fuerza y altos niveles de incidencia en las decisiones que se asuman al interior del perímetro municipal. Así mismo, desde el presente Plan de Ordenamiento, se considera que Armenia debe ser impulsora de una serie de actuaciones de alto impacto departamental en la medida que estimule procesos de concertación para la planificación intermunicipal.

La mejora en las capacidades locales para la competitividad territorial y la elevación de los niveles de desarrollo humano<sup>4</sup>, son dos grandes temas en la agenda pública y privada de Armenia, el Quindío y en general del país.<sup>5</sup> A este respecto Colombia, en el periodo 2004- 2008, dadas las exigencias y demandas internacionales ha avanzado en la construcción de tres importantes procesos de planificación del desarrollo involucrando sus regiones. Ellos corresponden a: I) la Agenda Interna País, enriquecida a su vez por agendas departamentales, orientada a la competitividad y productividad de las regiones colombianas frente a los nuevos retos del comercio internacional, y específicamente los TLC. II) Visión

<sup>4</sup> Que pasan por el cumplimiento de los Objetivos del Milenio.

<sup>5</sup> Desde la mitad de los años ochenta en adelante, el escenario competitivo local e internacional ha estado caracterizado por una marcada evolución. Se ha asistido a un constante incremento de la incertidumbre y de la mutabilidad de los mercados, a una ulterior diversificación y globalización de la demanda, y a la multiplicación de las posibilidades de aplicación ofrecidas por las nuevas tecnologías en términos de disponibilidad productiva. Los cambios macroeconómicos y la constitución de mercados globales han impactado las economías locales y regionales, así como ha debilitado el papel de los estados centrales y estimulado, de varias formas, los procesos de descentralización. Hay una tendencia a la reorientación de las atribuciones y competencias de los gobiernos departamentales y municipales y ellos se asumen hoy en día como agentes de desarrollo local. Cf. Rojas S. José Ignacio. Documento de trabajo. 2006.

Colombia II Centenario 2019, un plan estratégico que expone las metas del gobierno nacional para que el país en el año 2019 haya superado los factores internos que han estancado su desarrollo<sup>6</sup>. III) Los objetivos de desarrollo del milenio, impulsados por la ONU, con el propósito de fijar compromisos en 191 países partícipes y definir metas específicas en un periodo de tiempo para la erradicación de la pobreza extrema y el hambre, de asegurar la equidad de género, de la provisión universal de servicios básicos de educación, salud, agua potable y saneamiento básico y la protección del medio ambiente.

En efecto, las políticas internacionales y la respuesta interna colombiana, están presentando una marcada tendencia hacia la competitividad en los mercados externos. Esta situación plantea, entre otros muchos, dos retos a los pequeños territorios. De una parte, evitar generar un desarrollo distorsionado, orientado de forma exclusiva hacia el crecimiento económico, con una sustitución de los fines del desarrollo por los medios de operacionalizarlo. De otra, la capacidad que tengan estos territorios de generar procesos de inserción en los escenarios externo, y de atracción sobre sí mismos. Dos cualidades que actúan como fuerzas combinadas para la competitividad.

Es así como en los últimos años ha ganado fuerza la idea de que los gobiernos locales deben asumir un comportamiento cada vez más de agentes de desarrollo económico, preocupándose principalmente en garantizar la competitividad del territorio dentro de la dinámica económica "globalizada". Sin embargo, el equilibrio de esta propuesta se encuentra en la sostenibilidad ambiental que

oriente dicha competitividad y en su clara vocación hacia el desarrollo a escala humana.<sup>7</sup>

Este enfoque conceptual desde el cual se ha pensado el P.O.T. y la reflexión integral de las dinámicas de Armenia, corresponde al desarrollo económico local<sup>8</sup>. En este contexto teórico, el territorio no se reduce a un simple espacio abstracto e indiferenciado. En su lugar, es considerado como un actor fundamental de desarrollo, integrado no sólo por el medio físico, sino por los actores sociales y sus organizaciones, las instituciones locales, la cultura y el patrimonio histórico local, entre otros aspectos básicos.

Todos estos factores son importantes en la visión del desarrollo territorial de Armenia que incorpora, además del capital económico y financiero, las diferentes dimensiones del capital humano, el capital social e institucional y el capital natural.

Para 1998, Armenia se constituyó en la primera ciudad del país en tener un Plan de Ordenamiento Territorial, dando cumplimiento a la

---

<sup>7</sup> De este modo, una ciudad competitiva a escala humana será aquella que privilegie las necesidades de las personas por encima de los modelos económicos. Una ciudad que ofrezca espacios públicos incluyentes, habitabilidad, adecuada prestación de servicios públicos, que garantice su sostenibilidad ambiental, que cuente con vivienda digna bajo un concepto de hábitat, con movilidad urbana fluida, con gente amable, adecuados niveles de educación, promoción de la cultura, la ciencia y la tecnología. Una ciudad prestadora de bienes y servicios en constante evolución, que brinde satisfacción a las necesidades básicas de la población. Una ciudad para recorrer, para todos, productiva y competitiva. (Cf. Arq. Marco Antonio Ramírez, 2006).

<sup>8</sup> El desarrollo económico local es un proceso organizado, planificado y concertado en el cual actores e instituciones buscan estimular actividades económicas y generar empleo utilizando los medios y recursos disponibles para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de un municipio o una región.

---

<sup>6</sup> Visión Colombia 2019. Propuesta para discusión. Resumen ejecutivo. DNP. 2006.

Ley 388 de 1997. Esto generó un referente importante para otras ciudades y territorios en Colombia, frente a un escenario de planificación territorial novedoso y con pocos antecedentes en el país. Con ocasión del presente Plan de Ordenamiento, es de nuevo Armenia el primer municipio colombiano en tener P.O.T. de segunda generación<sup>9</sup>.

La discusión nacional de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial LOOT no ha aportado nuevas luces a la planificación territorial en el país, sin embargo las reflexiones de estos últimos años desde los P.O.T. han permitido revisar enfoques y propuestas anteriores, enriquecerlas, modificarlas en algunos casos y ante todo seguir construyendo un pensamiento sobre el desarrollo territorial. Ya no desde generalidades teóricas, sino de las necesidades, oportunidades y experiencias concretas de cada territorio.

Para el caso de Armenia, aspectos como la espacialización de las actividades económicas, la gestión integral del riesgo y la consolidación de un modelo de ocupación que responda a las particularidades biofísicas y socio-culturales propias, son temas sobre los que se ha avanzado en una propuesta local, a la medida de la visión, necesidad y capacidad de desarrollo de los cuyabros.

En los términos expuestos, el ordenamiento territorial de Armenia, busca ofrecer respuestas a:

La orientación del desarrollo del municipio con una visión prospectiva, que contribuya a marcar rutas y apuestas para finalizar la fase de transición.

<sup>9</sup> Se asume como primera generación de los P.O.T. formulados por primera vez y sus posteriores revisiones, ajustes y reglamentaciones. Segunda generación, los P.O.T. formulados una vez terminó la vigencia de aquellos.

Generar opciones reales de desarrollo económico local, espacializando y especializando las vocaciones productivas y brindando alternativas concretas sobre el territorio de estímulo a la competitividad.<sup>10</sup>

Brindar mayores oportunidades de equidad e inclusión social urbana, articulando diferentes comunidades y haciéndolas partícipes de bienes y servicios de la ciudad, al tiempo que se asumen como sujetos del desarrollo y no simples objetos de intervención pública y privada.

Contribuir a consolidar un modelo de ciudad y de sociedad, que asume la gestión integral del riesgo como un asunto vital de su asentamiento sobre el territorio.

Propiciar un escenario territorial urbano y rural que promueva y facilite nuevas relaciones entre actores locales del desarrollo, en el contexto de una creciente gobernabilidad.

De este modo, el Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Armenia, ha afrontado el importante reto consistente no solo en formular un Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, consecuente con las realidades y necesidades de la ciudad y de la población, sino fundamentalmente en construir colectivamente una apuesta territorial, que articule y materialice los diferentes procesos de planeación de escala nacional, regional y local. Apuesta territorial que va mucho más allá de trazar directrices

<sup>10</sup> Para las actuales condiciones de Armenia, no habrá desarrollo social sostenible sin desarrollo económico local. Por eso, el gobierno local debe actuar cada vez más como agente promotor del desarrollo económico. Esta es una tarea altamente compleja que requiere del compromiso y movilización de todos los actores bajo la forma de amplias alianzas público - privadas con metas estratégicas y compromisos consensuados para el corto, mediano y largo plazo.

para la ordenación del suelo y la construcción de infraestructura, consolidándose como la política pública estructurante del desarrollo social, económico, cultural y territorial de la ciudad y de la región.



# CAPÍTULO I

# Generalidades del Ordenamiento

Documento Técnico de Soporte



## CAPÍTULO I GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO

Ilustración 3. Foto Panorámica de Armenia



VERSION DEFINITIVA. DICIEMBRE DE 2009. DOCUMENTO FINAL.

### 1. Definición

El ordenamiento territorial se asume como una política pública<sup>11</sup> orientada a la planificación territorial municipal integral y concertada. Con ella se pretende configurar, en el largo plazo, una organización espacial de Armenia, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural, político y ambiental definidos por la sociedad aquí asentada.

En este sentido, el municipio de Armenia adopta el Plan de Ordenamiento Territorial como herramienta fundamental en la Agenda Pública, que se constituye en objeto de las acciones del Estado en el ámbito territorial municipal y gestión obligada de las administraciones locales.

### 2. Objeto

El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto dar a la planificación económica y social<sup>12</sup>, su dimensión territorial, con un enfoque sistémico (integrador) y prospectivo, racionalizando la

<sup>11</sup> Desde la perspectiva de este proceso de ordenamiento territorial, en cuanto su función estratégica, es una política pública en la medida que define los parámetros y las modalidades de interacción entre lo público y lo privado. Concreta las condiciones para traducir los principios de sostenibilidad, integralidad, equidad y participación, en ejes de una acción pública selectiva, eficaz y eficiente. Define cuáles son asuntos territoriales de alto interés público y describe los niveles de homogeneidad y armonía que deben regir una gestión integradora. En su condición institucional expresa la configuración de estructuras, funciones y procedimientos de la relación entre Estado y los actores locales del desarrollo desde la perspectiva del ordenamiento del territorio.

<sup>12</sup> Esta alusión involucra todos los aspectos intangibles del desarrollo local y que se expresan en parte en los Sistemas Estructurantes del P.O.T.

intervención sobre el territorio y propiciando el aprovechamiento sostenible de los recursos locales y la generación de condiciones favorables para el desarrollo.<sup>13</sup>

Para el municipio de Armenia, los propósitos últimos del ordenamiento territorial son: alcanzar una mayor sostenibilidad ambiental urbana y rural, un territorio competitivo a escala humana, un escenario de gobernabilidad y participación y elevar las posibilidades de inclusión. Todo ello orientado a elevar las condiciones de calidad de vida de los hombres y mujeres de Armenia.<sup>14</sup>

Ilustración 4. Propósitos finales del ordenamiento territorial para Armenia



Fuente: Equipo P.O.T., 2008.

Estos propósitos se orientan conceptualmente en los siguientes términos:

**Sostenibilidad**, asumida como la responsabilidad que tenemos de garantizar el acceso a las generaciones futuras a los recursos naturales, el medio ambiente y a un ecosistema sano y más allá de lo ambiental, en aras de que el proceso mismo de ordenamiento sea trascendente en el tiempo.

**Competitividad a escala humana**, que para el caso de Armenia debe entenderse como "la capacidad de una economía para crecer su producción a altas tasas de manera sostenida y que

<sup>13</sup> En los términos definidos por la Ley de 388 de 1997. Artículo 5°.

<sup>14</sup> Durante el proceso de construcción participativa del P.O.T. se evidenció que para las condiciones reales que afronta el municipio de Armenia (2008-2009) los cuatro grandes elementos en los cuales debe traducirse el ordenamiento territorial son inclusión, sostenibilidad, competitividad a escala humana y gobernabilidad, que se expresan en la calidad de vida. Desde tal enfoque se asume una orientación del desarrollo a escala humana entendiendo que el desarrollo se refiere a las personas y no a los objetos. (Max Neef. 1997.)

promueva el más alto grado posible de mejoramiento sostenido del bienestar de la población".<sup>15</sup>

**Gobernabilidad**, desde la perspectiva de interacción crítica entre el estado y los ciudadanos, como la capacidad para hacer partícipe a la población de la toma de decisiones e implementación de políticas para el desarrollo.

**Inclusión**, en términos amplios que involucren la accesibilidad integral de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los escenarios, espacios, actividades y dinámicas de la ciudad, en términos físicos, sociales, económicos, culturales, ambientales y político-administrativos; sin barreras, obstáculos ni discriminaciones a las poblaciones especialmente vulnerables.

**Calidad de vida**, que dependerá finalmente de las posibilidades que tengan los hombres y mujeres de Armenia de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales<sup>16</sup>.

De este modo, Armenia como "Ciudad competitiva a escala humana" será entonces aquella que privilegie las necesidades de las personas por encima de los modelos económicos. Una ciudad con excelentes zonas verdes, que ofrezca una adecuada prestación de servicios públicos, que garantice su sostenibilidad ambiental, que cuente con vivienda digna bajo un concepto de hábitat, con movilidad urbana fluida, con gente amable, adecuados niveles de

educación, cultura, ciencia y tecnología, una ciudad prestadora de bienes y servicios. Una ciudad en constante evolución, que brinde satisfacción a las necesidades básicas de la población, incluyendo el valor agregado de algunas comodidades, con espacios públicos incluyentes, habitabilidad. Una ciudad para recorrer, para todos, productiva y competitiva, una ciudad región, la ciudad de todos, una ciudad pública"

El modelo de desarrollo que debe orientar el proceso de ordenamiento territorial requerido para Armenia, debe considerar éstos cinco elementos señalados, basándose en una lectura del desarrollo local que analice los sistemas estructurantes del territorio contextualizado en múltiples escalas de aproximación (local, subregional, regional y nacional).

De igual manera, para el caso de Armenia, el objeto del ordenamiento territorial busca consolidar una articulación estratégica (de interdependencia) entre los escenarios urbano y rural, y no continuar con un modelo de territorio/ciudad, de espaldas a la ruralidad y sus potencialidades para el desarrollo integral de Armenia.

<sup>15</sup>CEPAL. Concepto publicado en uno de los documentos editados en el año 2002 con el objetivo de analizar el escalafón de la competitividad de los departamentos en Colombia. Bajo este concepto las variables para evaluar la competitividad son ciencia y tecnología; finanzas; fortaleza económica; gerencia; gobierno e instituciones; infraestructura; internacionalización; medio ambiente; y recursos humanos.

<sup>16</sup> Cf. Max-Neef.

### 3. Principios

Para el presente P.O.T. 2009- 2023 “Armenia, una ciudad de oportunidades para la vida”, se asumen como principios los siguientes:

#### 3.1. Prevalencia del interés general:

El principio de prevalencia del interés general, contemplado en la Constitución, se establece como la principal plataforma que sustenta la aplicación de los instrumentos de gestión y la puesta en marcha de las políticas territoriales estructurantes del P.O.T.. Dichas políticas se aplican desde la perspectiva del beneficio para la mayoría de la población, aunque en determinados momentos pueden afectar intereses particulares de algunas minorías, sin que ello implique la inviabilidad de la norma.

#### 3.2. Función pública del urbanismo:

Corresponde a la administración pública en sus diferentes niveles, pero bajo la autonomía del municipio como entidad político administrativa, definir, caracterizar, intervenir y controlar las actuaciones urbanísticas que se requieren sobre el territorio, incluyendo su delimitación físico espacial, el establecimiento de los usos del suelo, la determinación de las políticas de ocupación, racionalización e intervención del suelo como base para el mejoramiento de la calidad de vida de la población. No obstante, este principio no está enfocado a promover una visión paternalista del estado bajo enfoques proteccionistas, por el contrario, pretende identificarlo como un estado gestor, que asume el liderazgo de los procesos de planificación, pero que requiere la necesaria participación del sector privado y el concurso de la academia para la viabilidad financiera y operativa del proceso ordenador. “La

ciudad es un hecho colectivo que condiciona la vida de todos sus habitantes. La consecuencia jurídica es que no se puede confiar a los intereses particulares las decisiones sobre los hechos colectivos”.<sup>17</sup>

#### 3.3. Función social y ecológica de la propiedad:

Consagrado en el artículo 58 de la Carta Magna, este principio limita la propiedad como un derecho real, mas no absoluto en Colombia, la cual implica deberes y obligaciones por parte de los propietarios de terrenos o construcciones, representados en las cargas y beneficios generados del proceso urbanizador. Legitima la prevalencia del interés general sobre el particular bajo una figura de corresponsabilidad y solidaridad entre el sector público y los actores privados que intervienen en el proceso ordenador. En ese orden de ideas, y reivindicando el concepto de función social, el legislador le puede imponer al propietario una serie de restricciones a su derecho de dominio en aras de la preservación de los intereses sociales, respetando, sin embargo, el núcleo del derecho en sí mismo... “Así, la configuración legal de la propiedad puede apuntar indistintamente a la supresión de ciertas facultades, a su ejercicio condicionado o, en ciertos casos, al ejercicio de algunas obligaciones”.<sup>18</sup> De este modo, el P.O.T. de Armenia reconoce los planteamientos jurisprudenciales que determinan que la función social es un elemento constitutivo o esencial de la propiedad, y no un elemento externo a ella y que dicha función compromete a los propietarios con el deber constitucional de la solidaridad.

El concepto de función ecológica, vanguardista entre las constituciones latinoamericanas, no ha sido suficientemente

<sup>17</sup> VIDAL PERDOMO. Sentencia 105 19 mayo 1989 Consejo de Estado Sección primera M.P. Guillermo Benavides Melo.

<sup>18</sup> Sentencia T-427 del 28 de agosto de 1998 M.P. Alejandro Martínez Caballero.

desarrollado ni en la ley, ni en la jurisprudencia y escasamente ha sido abordado desde escenarios académicos. Por esta razón, le corresponde al P.O.T. de Armenia aplicarlo dentro de la responsabilidad de hacer prevalecer el interés general en términos de sostenibilidad, en beneficio de las actuales y futuras generaciones. Y mucho más bajo las enormes potencialidades que posee el territorio municipal de Armenia desde su plataforma ambiental, en pos del aprovechamiento, conservación y adecuado manejo de las micro cuencas urbanas como patrón de ordenamiento determinante para la definición del Modelo de Ocupación Territorial. El P.O.T. incorporará "instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras"<sup>19</sup>.

#### **3.4. Repartición equitativa de las cargas y beneficios:**

Se definirá la repartición de cargas como "todas las acciones tendientes a asignar unas reglas de juego para la utilización de los terrenos, dirigidas a la distribución de derechos entre los propietarios y la colectividad"<sup>20</sup>. Este principio es subsidiario de la función pública del urbanismo y se entiende de manera amplia, no sólo como un instrumento de gestión de suelo, sino como un mecanismo para el reparto de las cargas u obligaciones que implican los procesos urbanísticos. Así mismo, y bajo la figura de la Gestión Asociada, se busca alcanzar con este principio dos grandes objetivos en términos de "la obtención del suelo urbano necesario para los elementos colectivos de soporte de la vida urbana (áreas protegidas, infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, áreas

<sup>19</sup> República de Colombia. Ley 388 de 1997 Artículo 6° -

<sup>20</sup> Les politiques foncières. Josph Comby y Vincent Renard. Paris, PUF, Colección Que Sais-je?, 1996

verdes y recreativas, equipamientos sociales) y dar igual tratamiento a los propietarios de suelo involucrados en una determinada operación urbana... estableciendo una adecuada combinación de mecanismos de concertación y coerción para lograr la asociación de los propietarios de los terrenos a la luz de los objetivos y directrices definidas en el Plan."<sup>21</sup>

#### **3.5. Participación ciudadana y construcción colectiva:**

La participación ciudadana está concebida en todos los procesos de planificación territorial. La Constitución colombiana establece en el artículo 40 el derecho de todo ciudadano a participar en la conformación, ejercicio y control del poder político. Es por ello que la soberanía del Estado democrático se basa en la pluralidad de la sociedad y su responsabilidad como ciudadanos para la toma de decisiones que enfoquen el desarrollo social, basados en los esquemas de participación enmarcados y definidos en las diferentes leyes constitucionales. Igualmente, y de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997 en su Artículo 22, la participación ciudadana es un requisito indispensable en este proceso. Así: "En el curso de la formulación y concertación de los Planes de Ordenamiento Territorial, las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos, podrán designar representantes para que transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan".

<sup>21</sup> MALDONADO COPELLO, María Mercedes. PINILLA PINEDA, Juan Felipe. RODRÍGUEZ VITTA, Juan Francisco. VALENCIA DÁVILA, Natalia. Planes Parciales, gestión asociada y mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios en el sistema urbanístico colombiano. Marco Jurídico, conceptos básicos y alternativas de aplicación. Lincoln Institute of Land Policy. Bogotá Junio de 2006

Del mismo modo, el Plan de Ordenamiento Territorial 2009 – 2023, entendiendo la importancia de la participación, más allá de lo eminentemente contemplado en la ley y en aras de superar los niveles exclusivamente informativos de los primeros P.O.T., que impidieron su verdadera apropiación por parte de la ciudadanía y por ende, disminuyeron sus niveles de ejecución, orienta su estrategia de socialización en busca de lograr la inclusión y la educación para fortalecer los procesos de participación ciudadana en la construcción de los planes de ordenamiento territorial. Así, la meta principal de una aplicación profunda y responsable de este principio se enfoca en lograr que los habitantes de Armenia estén en capacidad de reconocer el Plan de Ordenamiento Territorial como una herramienta para hacerse partícipes y responsables del futuro de su territorio.

### **3.6. Enfoque sistémico y prospectivo:**

El P.O.T. de Armenia, entendido como unidad de planificación, bajo el enfoque sistémico<sup>22</sup> -holístico, confiere<sup>23</sup> tanta importancia a cada una de las partes (en términos de sistemas estructurantes, y componentes, donde cada elemento del sistema es función de algún otro elemento, sin existir elemento aislado), como al todo, entendido como el plan de manera integral. Un todo irreducible en el cual lo más importante son las relaciones entre los componentes.

De este modo, el P.O.T. de Armenia será un todo que a su vez estará articulado al Sistema Nacional de Planificación, desarrollándose en estrecha relación con el Plan Decenal Ambiental, los Planes de

<sup>22</sup> Ludwing Von Bertalanffy, biólogo europeo que en los años 50 desarrolló la "Teoría General de Sistemas" que controvierte el método científico tradicional que analiza el pensamiento por compartimientos estancos.

<sup>23</sup> Dada su comprensión contextual de los procesos.

gestión ambiental regional (PGAR) y los Sistemas de Gestión Ambiental Municipal (SIGAM), la Agenda Ambiental Municipal, los planes de desarrollo a distintas escalas y demás instrumentos de planificación para alcanzar la máxima coherencia y eficacia. Igualmente, abordará la reflexión integral sobre la realidad territorial en aspectos socio-políticos, culturales, económicos y ambientales, a la luz de sus características particulares y el análisis de sus ventajas en el entorno amplio.

La visión prospectiva<sup>24</sup> del P.O.T. se basa en la construcción colectiva con la participación y concertación de todos los actores sociales, institucionales y políticos. Tendrá un alcance de largo plazo, que trasciende a la planificación estática y de corto plazo, para dar continuidad al desarrollo municipal. Finalmente, la incorporación del concepto de gestión que busca acompañar las decisiones del P.O.T. de reflexiones sobre los recursos financieros, las responsabilidades de los actores públicos y privados y los procedimientos de gestión de suelos y reparto de cargas que la harán viable.

### **3.7. Sostenibilidad del desarrollo:**

Tomando como punto de partida la sostenibilidad ambiental, pero asumiéndola ante todo como una revolución cultural, el P.O.T. de Armenia se consolidará como un instrumento sostenible en sí mismo. Como herramienta garantizará la sostenibilidad del municipio en términos económicos, sociales, culturales, políticos y, por supuesto, territoriales; entendiendo el Desarrollo Sostenible de manera amplia como el desarrollo que satisface las necesidades de la generación

<sup>24</sup> Conjunto de análisis y estudios sobre las condiciones técnicas, científicas económicas y sociales de la realidad futura con el fin de anticiparse a ella en el presente. WordReference.com Diccionario de la lengua española.



presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras o de otras regiones, para satisfacer sus propias necesidades; superando mediante la mejora cualitativa de sus indicadores las nociones básicas de progreso y crecimiento.

#### 4. Documentos del P.O.T.

**Volumen 1:** "Documento de evaluación de avance y ejecución del P.O.T. 1999- 2007", que corresponde a la memoria justificativa

**Volumen 2:** "Ruta metodológica y proceso de participación ciudadana y construcción colectiva del P.O.T."

**Volumen 3:** "Diagnóstico territorial municipal 2008", que recopila la información sobre las condiciones del municipio de Armenia –según atributos y dimensiones – y su contexto, hasta el año de formulación (2008), aclarando que muchas cifras y fuentes empleadas corresponden a años anteriores.

**Volumen 4:** "Documento técnico de soporte" conformado por tres grandes apartes:

**Vol. 4-A:** Componente General, contenidos estructurales de largo plazo.

**Vol. 4-B:** Componente Urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

**Vol. 4-C:** Componente rural, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada

interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**Volumen 5:** Cartografía general del Plan de Ordenamiento

**Volumen 6:** "Instrumentos de gestión y plan de ejecución", que propone las acciones del P.O.T. en los periodos de corto, mediano y largo plazo y los mecanismos de gestión y financiación del Plan.

**Volumen 7:** Norma urbana y fichas normativas

**Volumen 8:** Anexos y soporte bibliográfico

**Volumen 9:** Resumen ejecutivo del P.O.T.

**Volumen 10.** Acuerdo municipal que adopta el P.O.T. 2009- 2023

## 5. Vigencia

El presente Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres períodos constitucionales completos de la administración municipal, más el periodo que corre en el momento de la adopción del Plan<sup>25</sup>. Los tiempos de los periodos son los siguientes:

Corto plazo:

Primer periodo: desde su fecha de adopción en el 2009 a diciembre de 2011.

Segundo periodo: enero de 2012 a diciembre de 2015.

Mediano plazo:

Enero de 2016 a diciembre de 2019.

Largo plazo:

Enero de 2020 a diciembre de 2023.

## 6. CLASIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### 6.1. JERARQUÍA NORMATIVA<sup>26</sup>.

Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia

<sup>25</sup> Según concepto técnico del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial MAVDT (2008). (Ver Documento Anexos Vol. 8)

<sup>26</sup> República de Colombia. Ley 388 de 1997

especificados en la ley, en normas estructurales, normas generales y normas complementarias

#### 6.1.1. NORMAS ESTRUCTURALES.

Por normas estructurales se entienden las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.

Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general de largo plazo del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales para efectos del P.O.T. 2009-2023 incluyen:

- 1) Las que clasifican y delimitan los suelos,
- 2) Las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
- 3) Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

- 4) Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
- 5) Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente.
- 6) Los objetivos estratégicos del Plan.
- 7) Las políticas territoriales
- 8) La visión territorial de Armenia
- 9) El modelo de ocupación territorial y las determinantes de ocupación urbanas y rurales
- 10) Los umbrales máximos de suburbanización, densidades máximas de ocupación, unidades mínimas de actuación, unidades mínimas de prediación como políticas de ocupación urbanas y rurales.
- 11) Los elementos constitutivos de los sistemas estructurantes del territorio.

#### **6.1.2. NORMAS GENERALES.**

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad del uso del suelo así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de urbanización y construcción. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores. Tienen por objetivo orientar la inversión pública y privada y regular las intervenciones físicas en todos los predios de la ciudad y del área rural, de acuerdo con el modelo de ocupación propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas de carácter general:

- Aquellas que especifican las obligaciones y derechos para la utilización del suelo urbano, como: las clasificación de los usos

del suelo que se agrupan y asignan en el territorio por medio de las áreas de actividad y los tratamientos urbanísticos, en los que se definen las formas de ocupación, volumetría, aislamientos, alturas, cesiones y dotación pública y comunal, es decir la edificabilidad.

- La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del Plan.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.
- El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.
- Los objetivos, políticas y estrategias urbanas y rurales de los Componentes de cada sistema estructurante.

### 6.1.3. NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano y que deben incorporarse al programa de ejecución. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas especiales y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. De este modo, pertenecen a esta categoría

- 1) La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
- 2) La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- 3) Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral.
- 4) El programa de ejecuciones del corto plazo del P.O.T., que se ajustará al (los) plan(es) de desarrollo de la(s) administración(es) municipal(es) de la vigencia.
- 5) Los lineamientos para la implementación de los Instrumentos de gestión y financiación del suelo.
- 6) Las líneas de proyecto por componente de los sistemas estructurantes



# CAPÍTULO II

# Componente General

Documento Técnico de Soporte



## CAPÍTULO II COMPONENTE GENERAL

Ilustración 5. Construcción Social del Territorio



### 1. Objetivos Estratégicos

El ordenamiento territorial del municipio de Armenia, se fundamenta en los siguientes cuatro objetivos estratégicos:

**1.1. Mejorar los niveles de gobernanza<sup>27</sup> local a partir de la construcción social del territorio.**

**1.2. Consolidar un modelo de ocupación que refleje la visión territorial:**

Orientado a construir un territorio capaz de generar y reflejar oportunidades sociales, económicas, culturales y de gobernabilidad, respondiendo a la gestión del riesgo, para crear condiciones que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.<sup>28</sup>

<sup>27</sup> El presente P.O.T. acuña el concepto de Gobernanza que si bien no está contenido aún en el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, y que derivado de las teorías europeas del *Governance*, plantea superar la noción básica de gobernabilidad que tradicionalmente se ha entendido como la capacidad del estado para administrar integralmente la totalidad del territorio, para evolucionar a un concepto bajo el cual la sociedad civil se haga partícipe y protagonista de la toma de decisiones que tienen que ver con lo público.

<sup>28</sup> Este objetivo se constituye en un elemento central del PO..T. Armenia 2009-2023, en la medida que busca superar el planteamiento eminentemente teórico-conceptual del modelo de ocupación para que definidos sus elementos constitutivos, verdaderamente pueda convertirse en un patrón de ordenamiento que permita reflejar físicamente lo que conceptualmente plantea la visión de convertir a Armenia en una ciudad de oportunidades para la vida.

### **1.3. Fortalecer la articulación territorial y la inserción de la localidad:**

Buscando consolidar a Armenia como centro articulador y generador de bienes y servicios en el entorno municipal, departamental y regional.<sup>29</sup>

### **1.4. Consolidar el territorio como factor de competitividad y desarrollo:**

Es decir como un actor competitivo en sí mismo.

---

<sup>29</sup> Las fuertes dinámicas territoriales, sociales, económicas y ambientales establecidas históricamente entre Armenia y los municipios quindianos, en especial los cuatro municipios de la subregión plana del departamento, así como las relaciones funcionales de impacto regional (con Pereira, Manizales, Cartago y Tulúa) plantean en términos sencillos la noción de que Armenia, no puede adelantar ningún proceso de desarrollo y crecimiento, sin considerar las diferentes variables que actúan en su contexto territorial y los impactos bidireccionales de las intervenciones sobre éste. En términos coloquiales, no debe seguir pensándose y actuando sola. De otra parte, para el caso del Quindío, esta orientación hacia una lectura integral (desde lo territorial y lo dimensional) de las intervenciones locales, tiene profundas implicaciones en la medida que (desde la gestión local de Armenia), se busca favorecer un desarrollo equilibrado y armónico en las relaciones de frontera (suburbanas y regionales) con las demás localidades quindianas.





## 2. Políticas Territoriales

El Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia 2009-2023 busca ante todo, la coherencia en la definición de políticas y estrategias de intervención en el territorio municipal, a partir de la clara articulación entre los propósitos del desarrollo local, los objetivos generales del ordenamiento territorial y los aportes sectoriales de los sistemas estructurantes. Ello, configura un escenario de complejidad en las políticas públicas para el desarrollo local<sup>30</sup>, que no permite abordar las realidades del territorio, ni los fenómenos sociales, económicos y políticos de manera fragmentada o por análisis de causalidad de variables.

De esta forma, desde la teoría de los sistemas sociales (Luhmann)<sup>31</sup>, se logró generar una aproximación a las interacciones de múltiples

---

<sup>30</sup> *La política pública no puede ser explicada por la suma de propiedades y naturaleza de los procesos que se dan en sus componentes tomados de manera aislada, ni tampoco ser vista desde esquemas cerrados de análisis de causalidad de un solo sentido o en relaciones entre dos variables. Su comprensión exige tanto el conocimiento de sus partes como de las relaciones que se dan entre ellas. Se requiere un método analítico distinto al de la mecánica clásica que pueda abordar descripciones para la "complejidad no organizada", como el de la segunda ley de la termodinámica, y para la "complejidad organizada", donde se da la interrelación entre un número grande aunque finito de componentes. Análisis de las políticas públicas: una aproximación desde la teoría de los sistemas sociales. Julia Isabel Eslava Rincón y Carlos Arturo Puente Burgos. Documento de Trabajo. Pontificia Universidad Javeriana. Centro de Proyectos para el Desarrollo. CEDEX.*

<sup>31</sup> La interpretación sistémica es entendida como una noción y un procedimiento de observación caracterizados por requisitos metodológicos específicos y por precisos ámbitos de uso. "El objeto del análisis sistémico no es la totalidad sino la generalidad de un fenómeno: no tanto el universo de sus componentes como las relaciones que median entre cada componente y de las cuales descienden las filiaciones generales de un conjunto (Urbani, 1998:

realidades que establecen las condiciones del desarrollo territorial de Armenia, y las políticas públicas que pueden encausar determinados factores de ese desarrollo.

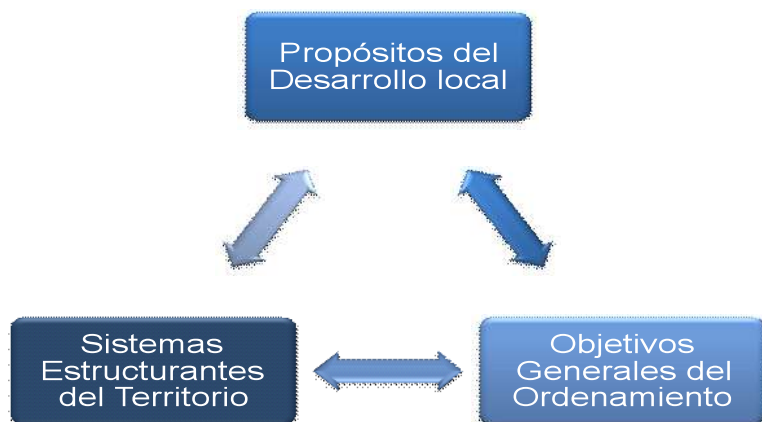
De otra parte, en términos absolutamente simplistas, todos los sistemas, en cualquiera de los niveles (identificados conceptualmente por Luhmann), se centran en el problema de la reducción de la complejidad; sus diferencias se dan en relación con las posibilidades que tienen sus modalidades de reducir esta complejidad. Y ello puede ser metodológicamente un aporte a la interpretación del ordenamiento del territorio y su consiguiente planificación.

Para el caso del P.O.T. de Armenia 2009-2023, estos elementos conceptuales orientaron la discusión técnica de la planificación y ordenamiento del territorio y las relaciones entre los fenómenos en él involucrados. Es así como el análisis sistémico de las tres variables señaladas: I) propósitos del desarrollo local, II) objetivos generales del ordenamiento territorial, y III) sistemas estructurantes del territorio, arrojaron la definición de las políticas territoriales que orientarán el ordenamiento territorial de Armenia.

---

1464). El análisis sistémico ofrece relevantes contribuciones respecto a cómo explicar, prever, comparar, valorar algunos de los principales aspectos de la multiforme realidad política; ayuda a revelar si existen factores no considerados antes y, además, puede mostrar la importancia y las funciones relativas de las relaciones. Es así como, al aplicar la teoría de sistemas al análisis de la sociedad y de la política pública, se busca comprender el papel desempeñado por el entorno del sistema político sistema jurídico, sistema económico, sistema personal, entre otros- y por la institucionalidad creada a partir de la política pública con sus procesos y agentes concretos. Ibidem.

Ilustración 6. Interacción sistémica para definición de políticas territoriales



Fuente: Equipo P.O.T. 2008.

Por su parte, estas políticas corresponden a:

1. Cultura ambiental participativa
2. Estructura ecológica principal como eje ordenador del territorio
3. Agua como elemento ordenador y articulador del territorio
4. Aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales
5. Territorio como factor de identidad y de educación
6. Generar espacio público como escenario para la construcción de ciudad y ciudadanía
7. Ciudad -Región y Ciudad - Global
8. Cultura local como factor de competitividad
9. Equidad social en entornos saludables y competitivos
10. Ciudad compacta y con calidad de vida

11. Territorio atractivo con capacidad de inserción y optimización de recursos
12. Aprovechamiento racional del suelo y especialización económica del territorio
13. Inclusión social y participación
14. Condiciones de movilidad, acceso y eficiencia
15. Consolidar Armenia nodo de servicios subregionales
16. Territorio generador de innovación y conocimiento

Ilustración 7. Armenia, Ciudad para la vida



### 3. Visión Territorial<sup>32</sup>

Definir una visión colectiva de ciudad es una tarea compleja pero necesaria para el actual proceso de desarrollo territorial y socio – económico que afronta responsablemente Armenia. Tal visión, producto de un gran proceso participativo de concertación ciudadana, multidisciplinario y transparente, permitirá aclarar los objetivos estratégicos a los cuales se orientará el desarrollo. También la visión determinará, acogiendo los parámetros establecidos, el modelo de ocupación requerido para especializar las variables dimensionales sobre la plataforma territorial en aras de generar

<sup>32</sup> Metodológicamente, se adelantó un proceso de formulación de ejes estratégicos para el desarrollo territorial de la ciudad/municipio (al 2019, inicialmente) para lo cual, se utilizó además de la información técnica, la diferente información sectorial recogida en las comunas y en el sector rural de Armenia, extractando las conclusiones relevantes del análisis de los habitantes. A partir de esa información se proyectaron tres escenarios tendenciales diferentes que modelaron a futuro las diferentes condiciones del desarrollo local: I) si se continua como va, con posibilidades de retroceder a dificultades preexistentes, II) si se interviene a través del Plan de Ordenamiento y no se hace seguimiento y, finalmente, III) si se ejecuta lo proyectado en el Plan impactando positivamente los procesos de desarrollo territorial y socio económico. Luego se procedió a definir una visión estratégica de territorio que permitiera expresar el escenario deseado, que debía ser precisada y desarrollada mediante la formulación de una serie de objetivos estratégicos. Por último, se analizaron los temas críticos que se deben afrontar con prioridad en el corto plazo si se quiere alcanzar la visión deseada. Estos elementos (conceptuales, desde la prospectiva, técnicos en la consideración de las diferentes variables, y emotivos en la percepción de identidades e imaginarios de los ciudadanos (más cercanos a los elementos del marketing de ciudad) fueron presentados a través de la socialización masiva del P.O.T., a diferentes actores institucionales y comunitarios, quienes con su validación, iniciaron su proceso de legitimización y apropiación.

calidad de vida, sostenibilidad y competitividad como fines socialmente establecidos.

Considerando las tendencias actuales del post desarrollo, y realizando un ejercicio de auto referenciación, el ordenamiento territorial que requiere nuestro municipio para los próximos 15 años debe soportarse en una relación entre calidad de vida, sostenibilidad, gobernabilidad y competitividad, en busca de prospectar una ciudad a escala humana, que sea reflejo de una adecuada lectura de los procesos de desarrollo local.

El Municipio podrá aterrizar en su plataforma territorial un desarrollo urbano y rural coherente y equilibrado, correlacionando las variables comparativas frente a las competitivas, la planificación frente a la gestión/ejecución y el capital social frente a la desarticulación institucional. Guiados por los enfoques nacionales, regionales y sub-regionales, cruzándolos con la dimensión socioeconómica, que dinamicen la visión de la ciudad competitiva a escala humana a la que le estamos apuntando<sup>33</sup>.

<sup>33</sup> “La ciudad que queremos es aquella que albergue una verdadera comunidad, aquella que sea el medio ambiente óptimo para la vida de los niños. Debe ser una ciudad peatonal; una ciudad para jugar; donde los niños vivan libres; que se pueda recorrer en triciclo; que se pueda contemplar desde una banca; una ciudad de vecinos; más feliz”, (La Ciudad y la Igualdad- Enrique Peñalosa).

### 3.1. Visión de territorio de Armenia

**En el 2023 Armenia será un territorio a escala humana, amable, competitivo y compacto, pensado en función de sus habitantes, de su cultura y de un aprendizaje continuo. Un territorio fundamentado en su oferta ambiental, en la adecuada gestión del gobierno como promotor del desarrollo, en el conocimiento y la innovación. Un espacio construido y apropiado con el capital social y la responsabilidad de todos sus actores del desarrollo.**

**¡Una ciudad de oportunidades, sostenible, incluyente, gobernable y participativa... una ciudad para la vida!**

Esta visión, concertada con los actores del desarrollo, en el marco de la formulación del P.O.T., presupone entre otras las siguientes condiciones que fueron precisadas durante el mencionado proceso de construcción colectiva de la visión:

Armenia será una ciudad para la vida, dado que es precisamente la plataforma ambiental su mayor patrimonio, y es por ende el mayor bien a proteger, puesto que toda decisión que se tome desde el ordenamiento, además de generar innovaciones espaciales, implica cambios en la vida de la fauna y flora locales, en aras de superar una visión exclusivamente antropocéntrica de la planificación.

Por otro lado, el enfoque de ciudad para la vida, más allá de ser una concepción eminentemente naturalista, busca posicionarse como una ciudad apta para la vida cultural, para la vida educativa... una ciudad para la vida de lo público, una ciudad con más y mejores oportunidades para sus habitantes.

Armenia se entiende como la sinergia de un sistema territorial de mayor escala en el que su equilibrio y sostenibilidad dependen de las interrelaciones con la nación, la región, la subregión, así como entre las relaciones urbano- rurales.

Armenia será una ciudad para la vida, humana, social y culturalmente equitativa, sostenible en su modelo productivo agroindustrial, turístico y de servicios (salud, software y logística).

Armenia será una ciudad generadora de valor agregado para su espacio público, integrándolo a su bienestar social, con una apropiación colectiva y ecológica de su oferta y corredores ambientales, con una prioridad por su cultura y paisaje cafetero.

Armenia integrará a su modelo territorial opciones y alternativas de emprendimiento, aprovechando las redes de conocimiento y consolidando encadenamientos productivos y empresariales, como eje ordenador del territorio.

Armenia será una ciudad que propicie y estimule el capital social e institucional, con mayor solidaridad y asociatividad, y donde el interés colectivo prevalezca sobre el particular.

Armenia será una ciudad laica, plural y multicultural en el respeto de la ley y la ética pública. Un territorio que promueva acciones positivas para la equidad y la inclusión, con respeto por la diferencia y reconocimiento de la alteridad.

Armenia brindará mejores condiciones integrales de calidad de vida para su población, con un territorio ordenado, competitivo y sostenible y un gobierno local que actuará como promotor del desarrollo. Será un Municipio con más y mejores oportunidades.



Ilustración 8. La ciudad de cara a sus microcuencas



## 4. Modelo de Ocupación Territorial<sup>34</sup> y políticas de largo plazo

### 4.1. Generalidades, fundamentos y alcances del modelo de ocupación

Según la Ley 388 de 1997 el modelo de ocupación urbana 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 socio-económicos explícitos.

Según el párrafo 1° del Artículo 12 de ésta Ley, referente al contenido del componente general del P.O.T., por modelo de ocupación se entiende la estructura urbano-rural e intra-urbana, que buscan fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determinar las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establecer los sistemas de comunicación vial que garanticen la fluida interacción entre aquellas actividades especialmente separadas.

El modelo de ocupación a la luz de este nuevo proceso de ordenamiento debe ir más allá de lo estrictamente planteado en la Ley, logrando una espacialización de las dimensiones sobre el

<sup>34</sup> El párrafo 1° del Artículo 12 de la Ley 388, referente al contenido del componente general del P.O.T, señala que por modelo de ocupación se entiende la estructura urbano- rural e intra-urbana, que buscan 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

territorio en busca de aportar a los procesos de desarrollo, generando impactos positivos desde la plataforma físico-espacial. Este planteamiento nos conduce a esbozar un 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.

El P.O.T. de Armenia entiende como modelo de ocupación el patrón de ordenamiento bajo el cual debe estructurarse la ciudad en la esfera 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<sup>35</sup> 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.

De esta forma, la sumatoria de las capas de los diferentes sistemas estructurantes de ciudad, más la normativa urbana y rural, más el

---

<sup>35</sup> Modelo territorial, imagen deseable del territorio hacia el futuro que pretende consolidarlo de acuerdo a los fines propuestos en materia ambiental, social, económica, territorial y administrativa.

sistema municipal de áreas de protección, más los instrumentos de gestión, son los elementos que componen un modelo de ocupación, que se ve traducido en los tratamientos urbanísticos, definidos a través de los parámetros para la edificabilidad del suelo.

La adecuada aplicación de este modelo, se convierte de este 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 sobre todo sostenibilidad y sustentabilidad en lo ambiental.

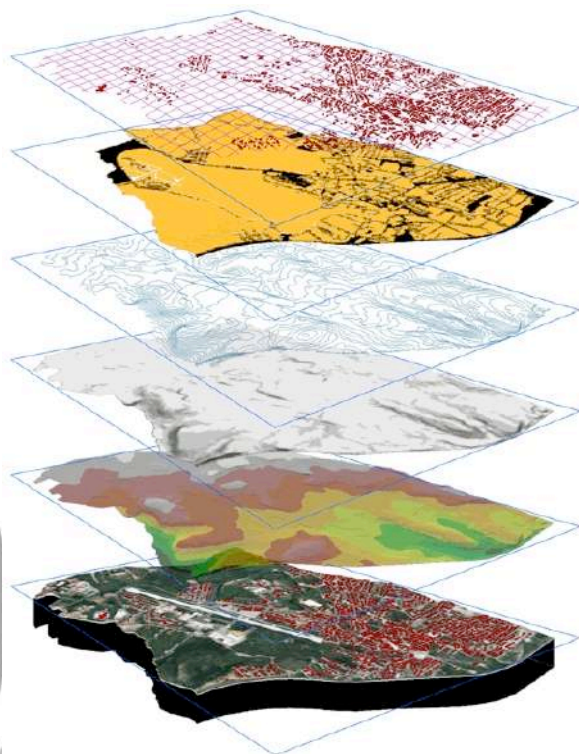
De este modo, aplicando el modelo de ocupación que plantea el P.O.T. de Armenia se espera lograr al 2023 tener una ciudad competitiva a escala humana, basada en un desarrollo sostenible y con unos elevados rangos de calidad de vida para nuestros habitantes urbanos y rurales... Una ciudad de oportunidades para la vida<sup>36</sup>.

---

<sup>36</sup> Visión de Ciudad P.O.T. Armenia-2009-2023



Ilustración 9. Estructura didáctica de capas sobre el territorio para ilustrar el modelo de ocupación de Armenia



Fuente: Imagen SIG, 2008.Sitio web.

#### 4.2. Elementos constitutivos y determinantes del modelo de ocupación

El proceso para definir los elementos constitutivos del modelo de ocupación para Armenia conduce 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. Así mismo se hizo la proyección para determinar 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 (Microcuencas) como ordenadores ambientales".

De este modo, se enunció lo que sería un modelo que terminaría entendiéndose de manera limitada como si fuera sólo el factor del retiro de quiebre de pendiente de doce (12) metros para construcciones a borde de laderas sin analizar de manera más profunda, que este parámetro era tan sólo una herramienta funcional para aproximarse a la estructuración de un modelo que no quedó suficientemente definido ni desarrollado de manera clara, con las necesarias consecuencias que esto tuvo para el desarrollo territorial del municipio.

Así, en busca de desarrollar este concepto, ratificando lo encontrado en el Árbol Central de Problemas, y aplicando de manera profunda el principio de la función ecológica de la propiedad según las determinantes propias del territorio de Armenia, los elementos particulares que definen el modelo de ocupación para el Municipio, a la luz del marco conceptual de las realidades contextuales y de las dinámicas propias del territorio, son los siguientes:

1. Clasificación del territorio y forma de crecimiento.
2. Tipología de ocupación y protección de la plataforma ambiental.
3. Factores ambientales desde las microcuencas.
4. Porcentaje de ocupación y destinación de suelo y áreas mínimas de vivienda.
5. Parámetros de uso del suelo, productividad y aprovechamiento del paisaje.
6. Sistemas estructurantes de ciudad y territorio.

De este modo, la metodología planteada para la determinación del modelo de ocupación territorial para el municipio de Armenia consiste en la elaboración de matrices de impacto cruzado, para 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 quince 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.

A continuación se presentan los propósitos de cada uno de los elementos definidos:

#### **4.2.1. Clasificación del territorio 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 y de áreas para segunda vivienda. Generar un sistema urbano y rural de nuevas centralidades que actúen como detonantes del desarrollo

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

Micro-cuencas y elementos físico naturales como articuladoras del suelo urbano y rural y como fronteras físicas para el establecimiento de las líneas de perímetro y como barreras contenedoras de la expansión territorial; superando el concepto de líneas imaginarias.

#### **4.2.2. Tipología de ocupación y protección de la plataforma ambiental**

Ejecución del plan de descontaminación de quebradas para dar manejo a los descoles que actualmente afectan las medias laderas de las microcuencas urbanas, propendiendo por la conservación del recurso hídrico y del suelo de protección ambiental urbano y rural.

Garantizar con el retiro de línea de borde ambiental por modelo de ocupación la protección de las micro-cuencas con el fin de establecer relaciones espaciales efectivas y directas entre las personas de cara a la plataforma natural, 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 de los estudios de zonas de riesgo, vulnerabilidad y reasentamiento poblacional incluyendo la actualización de los mapas de suelos de protección para medir el retiro determinado por la línea base ambiental basados en los factores naturales y en las variables de análisis de suelo según estudios particulares de estabilidad de taludes.

#### **4.2.3. Factores Ambientales desde las microcuencas**

Gestión de bienes y servicios ambientales para la recuperación, conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, para fortalecer a Armenia como municipio generador 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 de la Flora (Bosques áreas de conservación fragmentos y relictos).

#### **4.2.4. Porcentajes de ocupación y 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, determinando mecanismos de educación y concientización para 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 hábitat 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 Estudio particular de Estabilidad de Taludes para cada predio según 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.

#### **4.2.5. Parámetros de uso del suelo, productividad y aprovechamiento del paisaje**

Se definirá bajo el criterio de conservación de la productividad rural actual unas Áreas mínimas para el aprovechamiento del Paisaje urbano y rural en materia de aislamientos laterales y porcentajes de transparencia de los cerramientos para la generación de ventanas paisajísticas.

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

Se prohibirá de manera explícita la construcción sobre taludes y llenos antrópicos. Sobre laderas naturales, se restringirá la edificabilidad mitigando el riesgo bajo factores de compensación ingenieriles o bio-ingenieriles según sea el caso.

Se requiere la implementación de un sistema de control urbanístico más estricto y riguroso de seguimiento 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.

#### **4.2.6. Sistemas estructurantes**

Los Sistemas Estructurantes responderán 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 deben estar contempladas y determinadas tanto en los esquemas de diseño urbano de los planes parciales y los planes de implantación cuando estos se requieran como en proyectos urbanísticos particulares.

Así, atendiendo los enfoques del urbanismo contemporáneo, los cuales hacen relación al análisis de la ciudad como un ente vivo, el P.O.T. propone abordar el análisis de Armenia como un ser vivo compuesto por órganos tejidos y sistemas. De este modo y aterrizando la visión de una ciudad de oportunidades para la vida, Armenia en su estructura territorial está compuesta por cuatro grandes sistemas estructurantes:

1. Estructura Ecológica Principal
2. Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía
3. Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico
4. Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

A su vez, cada uno de estos sistemas estructurantes se subdivide por una serie de componentes asimilables a los órganos y tejidos del ser humano:

#### **Estructura Ecológica Principal**

- Plataforma Ambiental
- Gestión del Riesgo

#### **Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía**

- Red de Espacio Público
- Red de Equipamientos Colectivos
- Patrimonio Histórico Cultural y Arquitectónico
- Cultura y Ciudadanía

#### **Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico**

- Tratamientos Urbanísticos y Áreas de actividad
- Vivienda y barrialidad
- Servicios Públicos Domiciliarios
- Desarrollo económico Local

#### **Sistema Estructurante de Conectividad y Redes**

- Movilidad (Vías, Tránsito, transporte y Movilidad Alternativa)
- Sistemas de Conectividad, tecnologías de la información y las comunicaciones

Los parámetros de ocupación de cada sistema estructurante son los siguientes:

##### **4.2.6.1. Estructura Ecológica Principal**

Fortalecimiento de la plataforma ambiental y sus mecanismos de gestión como elementos estructurantes del desarrollo territorial orientados 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 biológicos 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 y rurales.

Disminuir la construcción social del riesgo como estrategia sostenible frente a las amenazas locales y la generación de intervenciones de mitigación y prevención

##### **4.2.6.2. Sistema Estructurante de Bienes Públicos y Ciudadanía**

Convertir el Espacio Público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental. Estructura de ciudad pensada desde las microcuencas y recursos ambientales,

incluyendo las franjas de retiros de línea base ambiental por modelo de ocupación, como redes de Espacio Público aprovechable para la permanencia y la conectividad barrial.

Consolidación de un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico desde la multifuncionalidad.

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 una demanda condicionada por el volumen, estructura de la población, localización y cobertura.

#### **4.2.6.3. Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico**

Definición de estándares de ocupación de suelo de acuerdo a tratamientos urbanísticos por zona o sector normativo para garantizar condiciones óptimas de hábitat con un adecuado equilibrio urbanístico.

Consolidación de un sistema de vivienda y barrialidad acorde a la ocupación del suelo, condiciones físico-ambientales y socio-económicas de la población.

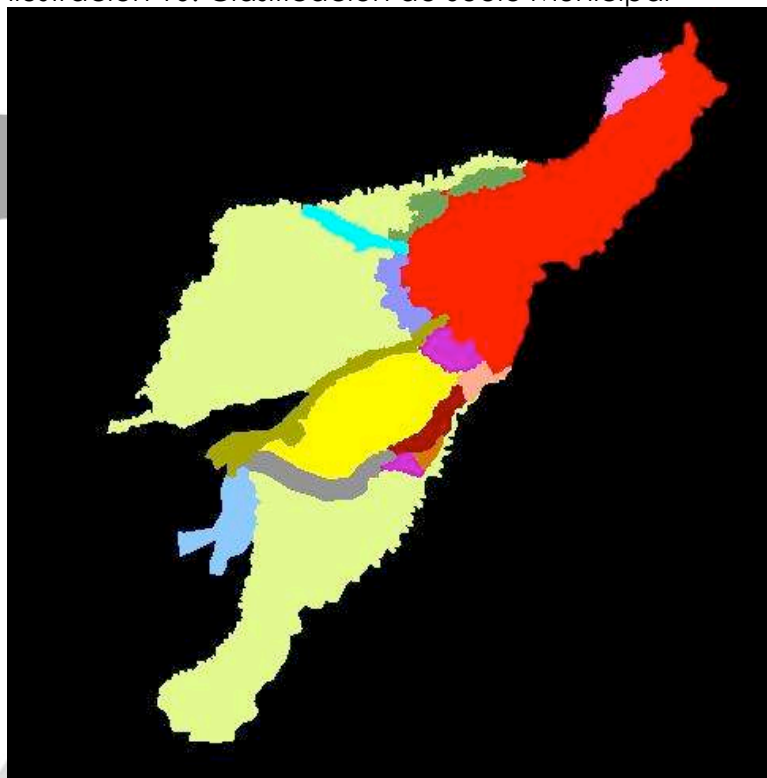
Consolidar sistemas de servicios públicos domiciliarios que obedezcan a las condiciones del territorio y dinámicas de la ciudad, minimizando la demanda y la presión ejercida sobre los bienes y servicios ambientales del municipio desde los esquemas de desarrollo, prestación y uso.

#### **4.2.6.4. Sistema Estructurante de Conectividad y Redes**

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.

Desarrollar sistemas de conectividad digital a través de la implementación de tecnologías de Información y Comunicación como herramientas de competitividad, inserción y atracción; superando la dimensión territorial.

Ilustración 10. Clasificación de Suelo Municipal



## 5. Clasificación del suelo

(Ver Plano No. 1 Clasificación del Suelo Municipal)

En aplicación de las determinantes del Modelo de Ocupación Territorial y materializando los planteamientos conceptuales arrojados por el Diagnóstico Municipal desde la perspectiva urbano regional, Armenia requiere definir una estructura de clasificación de suelo que logre un adecuado equilibrio entre los criterios de protección de la plataforma ambiental – agropecuaria y la necesidad de aumentar sus niveles de competitividad y de desarrollo local. Para ello, las determinantes de clasificación de suelo deben tener una correspondencia clara en materia de vocaciones y destinaciones de cada porción de territorio desde un aprovechamiento sostenible y se debe garantizar por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, la prestación y cobertura bajo criterios y estándares de calidad y continuidad para los suelos urbanos y de expansión urbana, para lo cual en el caso de el Municipio las Empresas Públicas de Armenia han emitido la certificación de área de servicio la cual es parte constitutiva de el Plan de Ordenamiento Territorial y se encuentra incluida en el Vol. 8 Documento de Anexos.

La Macroestructura territorial del Municipio de Armenia, se define a partir de cuatro categorías que responden a variables físico espaciales, económicas, y Geopolíticas, orientadas a la sostenibilidad del desarrollo local y a la generación de una plataforma territorial competitiva que dé cuenta de las capacidades de atracción e inserción que espera tener el municipio.

Las categorías señaladas corresponden a:

1. Plataforma Ambiental
2. Clasificación del suelo
3. Desarrollo económico y productividad
4. Perspectiva geopolítica del desarrollo regional

Como resultado de la espacialización de cada una de estas categorías, la Estructura Territorial del Municipio de Armenia está compuesta por cuatro tipos de piezas que se articulan entre sí por elementos naturales y por corredores viales suburbanos. Los cuatro tipos de piezas son:

Zonas Urbanas

- Z.U.-1 Perímetro Urbano de Armenia
- Z.U.-2 Perímetro Urbano del Corregimiento El Caimo

Zonas rurales de Vocación Agropecuaria

- Z.A.-1 Hojas Anchas Bajo
- Z.A.-2 Puerto Espejo
- Z.A.-3 Cristales

Zonas Especiales de Infraestructura

- Z.E.I.-1 Corredor Suburbano Aeropuerto El Edén
- Z.E.I.-2 Zona de Expansión Urbana Industrial El Caimo II

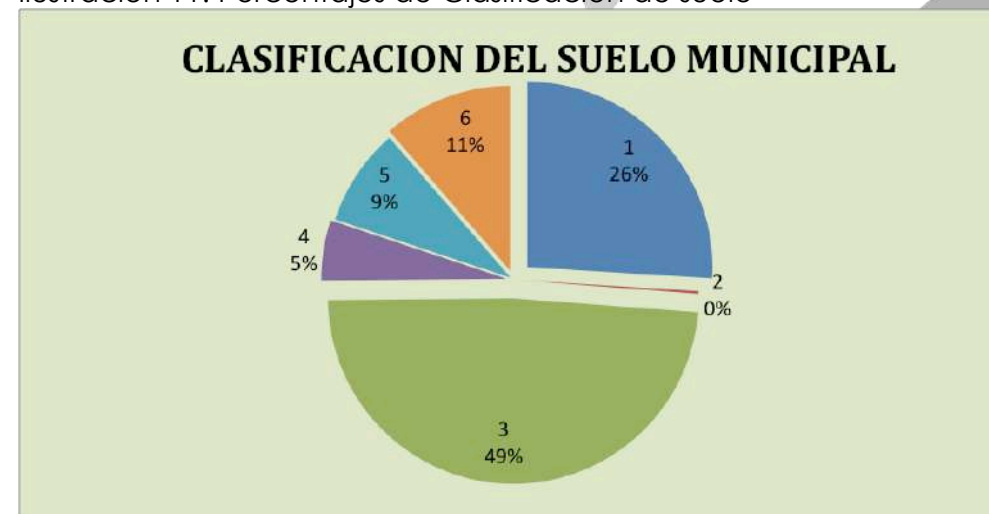
Zonas de Producción agropecuaria y Vivienda Campestre

- Z.S.V.-1 Hojas Anchas Alto
- Z.S.V.-2 Marmato

Tabla 1. Porcentajes de clasificación de suelo

1	PERÍMETRO URBANO	25,96%
2	PERÍMETRO CAIMO	0,23%
3	SUELO PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	48,66%
4	ZONAS DE EXPANSIÓN	5,25%
5	CORREDORES SUBURBANOS	8,53%
6	PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y VIVIENDA CAMPESTRE	11,37%

Ilustración 11. Porcentajes de Clasificación de suelo





Así para la totalidad del suelo Municipal, equivalente a 12.234,55Ha, en materia de clasificación de suelo se tiene que:

<b><u>Suelo Urbano</u></b>	3204,36 Ha
Perímetro Urbano de Armenia	3175,86 Ha
Perímetro Urbano Corregimiento el Caimo	28,50 Ha

<b><u>Suelos de Expansión Urbana</u></b>	642,17 Ha
Suelo de Expansión Urbana La Maravilla I	90,08 Ha
Suelo de Expansión Urbana La Maravilla II	99,02 Ha
Suelo de Expansión Urbana La Marina-Puerto Espejo	156,36 Ha
Suelo de Expansión Urbana Paraíso	142,47 Ha
Suelo de Expansión Urbana El Caimo (Industrial)	154,24 Ha

<b><u>Suelos Suburbanos</u></b>	1044,04 Ha
Corredor Suburbano Pantanillo	134,16 Ha
Corredor Suburbano Murillo	285,11 Ha
Corredor Suburbano El Edén	312,03 Ha
Corredor Suburbano El Caimo	312,74 Ha

**Suelos Rurales**

<b>Suelos de producción agropecuaria y Vivienda Campestre</b>	1391,34 Ha
Zonas de producción agropecuaria y Vivienda Campestre	
Hojas Anchas Alto	160,27 Ha
Suelo de producción agropecuaria y de Vivienda Campestre	
Marmato	1231,07 Ha

<b>Suelos Rurales de Producción Agropecuaria<sup>37</sup></b>	5925,26 Ha
Suelo de Producción Agropecuaria Hojas Anchas Bajo	381,38 Ha
Suelo de Producción Agropecuaria Puerto Espejo	3.131,09 Ha
Suelo de Producción Agropecuaria Cristales	2.439,79 Ha

**Total Suelo Rural 9.030,20 Ha**

**Total Suelos Urbanos 3204,36 Ha**

**Total Suelo Municipal 12.234,55 Ha**

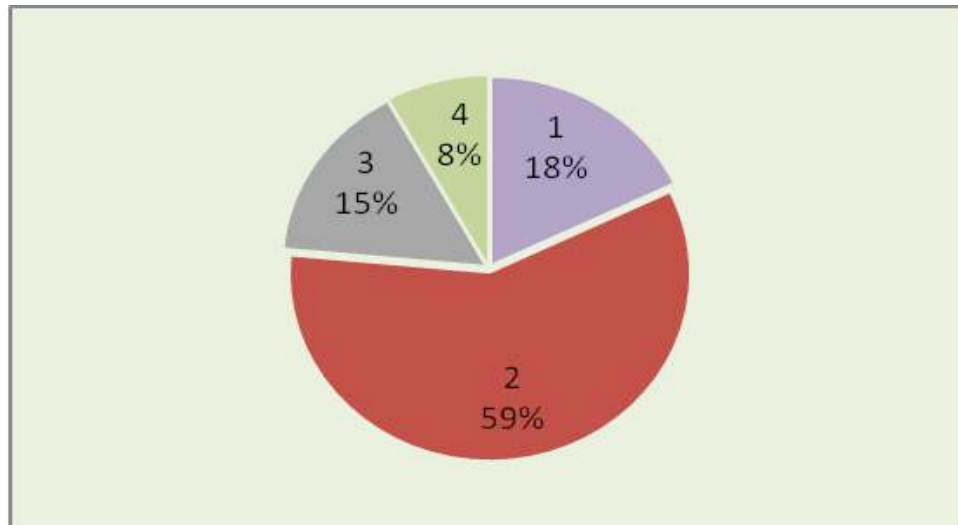
**Suelo de Protección Ambiental Municipal 2.877,9 Ha**

<sup>37</sup> Decreto 3600 de 2007. Artículo 4°. *Categorías de protección en suelo rural. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.* Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Tabla 2. Clasificación suelo urbano, rural y de protección.

#	SUELO	ÁREA HECTAREAS	EN %
	PERÍMETRO MUNICIPAL	12.234,55	100%
1	ÁREA NETA URBANA	2.186,86	17,87%
2	ÁREA NETA RURAL	7141,30	58,37%
3	SUELO DE PROTECCION EN SUELO RURAL	1.888,90	15,44%
4	SUELO DE PROTECCION EN SUELO URBANO	989	8,08%

Ilustración 12. Porcentajes de Clasificación de Suelo Urbano, rural y de Protección.



### 5.1. Suelo Urbano<sup>38</sup>

(Ver Plano No. 2 Perímetro Urbano de Armenia)

Los suelos urbanos corresponden a aquellos suelos donde se desarrollan actividades humanas de concentración con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas y actividades sociales predominantemente colectivas.

Las áreas que conforman el suelo urbano son delimitadas por perímetros e incluyen la cabecera del corregimiento de El Caimo.

La situación existente frente al perímetro urbano de Armenia definido por los acuerdos 01 de 1999 y 06 de 2004, en la actualidad es la siguiente:

- Diecisiete (17) barrios del proceso de reconstrucción fuera del perímetro (6.044 viviendas)

---

<sup>38</sup> **Ley 388 de 1997. Artículo 31.** *"Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.*

*Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario".*

- Urbanizaciones privadas fuera del perímetro (zona norte)
- Zonas de significancia ambiental sin definir su categoría de suelo y con debilidad en los mecanismos de protección
- Instrumentos de gestión del suelo de expansión que no han generado el efecto esperado en la incorporación de suelo urbano
- Necesidad de suelo para nuevos proyectos de vivienda en todos los estratos
- Plan parcial con discontinuidad del perímetro urbano actual y sin la actualización respectiva

Criterios para la redefinición del perímetro urbano:

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

- Proceso metodológico adelantado para la definición del perímetro:
- Definición de criterios técnicos para la redefinición
- Visitas de campo y revisión de aerofotografías
- Delimitación de la propuesta de redefinición del perímetro
- Revisión de la propuesta con plano predial del perímetro
- Revisión y aprobación de la propuesta con Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios para validar perímetro sanitario
- Evaluación de las demandas de infraestructura en el suelo a incorporar
- Delimitación mediante coordenadas
- Definición de norma urbana para estos sectores

Ilustración 13. Proporción del suelo urbano frente al suelo municipal

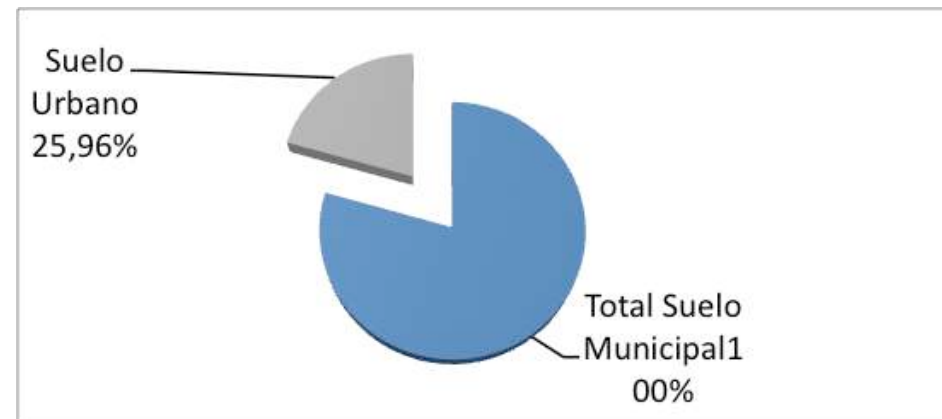


Tabla 3 Cuadro de Áreas perímetro P.O.T. 1999 frente a perímetro P.O.T. 2009

		ÁREA HECTÁREAS	PORCENTAJE
1	PERÍMETRO MUNICIPAL	12.234,55	100%
2	PERÍMETRO URBANO P.O.T. 1999	2.357,85	19,27%
3	PERÍMETRO URBANO PROYECTADO P.O.T. 2009	3.175,86	25,96%
4	TOTAL ÁREAS INCLUIDA P.O.T. 2009	818,01	6,69%

Tabla 4. Áreas de protección frente al perímetro urbano

4	TOTAL ÁREAS INCLUIDA P.O.T. 2009	818,01	6,69%
5	ÁREAS DE PROTECCIÓN INCLUIDAS P.O.T. 2009	ZONA OCCIDENTAL	333,7
6		ZONA NORTE	114,3
7		ZONA ORIENTAL	46,8
8		ZONA SUR	37,2
9	TOTAL ÁREAS PROTEGIDA INCLUIDAS P.O.T. 2009	531,99	65,03%
10	ÁREAS INCLUIDAS P.O.T. 2009 NO PROTEGIDAS	286,02	34,97%

Ilustración 14. Porcentajes y destinación de suelo incorporado al perímetro

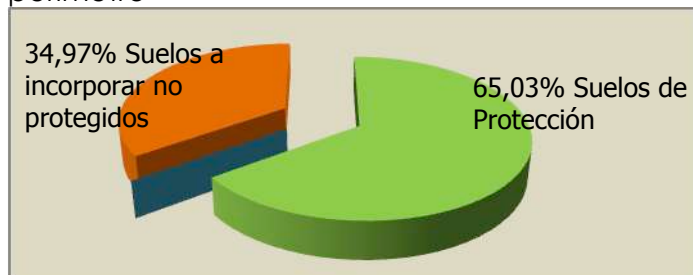


Tabla 5. Perímetro Urbano y Suelo Rural

#	SUELO	AREA EN HECTAREAS	%
1	PERIMETRO MUNICIPAL	12.234,55	100%
2	PERIMETROS URBANOS PROYECTADO P.O.T. 2009	3.204,36	26,19%
3	AREA RURAL PROYECTADO P.O.T. 2009	9.030,2	73,81%

Ilustración 15. Porcentajes Suelo Urbano y Suelo Rural

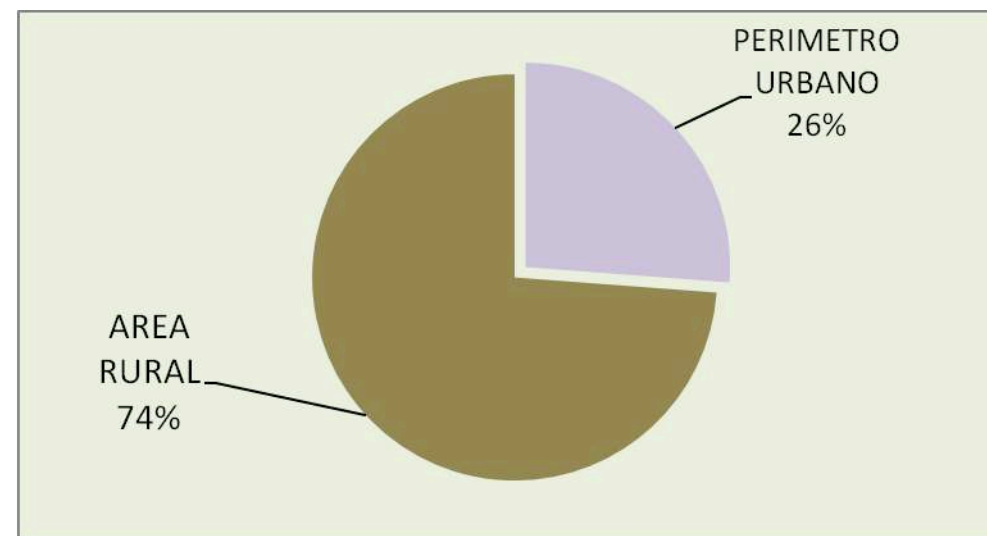


Tabla 6. Clasificación suelo urbano de Armenia

#	SUELO	ÁREA HECTAREAS	EN	%
	PERÍMETRO URBANO ARMENIA PROYECTADO P.O.T. 2009	3.175,86		100%
1	ÁREA NETA URBANA	2.186,86		68,86%
2	SUELO DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO	989		31,14%

Ilustración 16. Suelo Urbano Armenia Neto

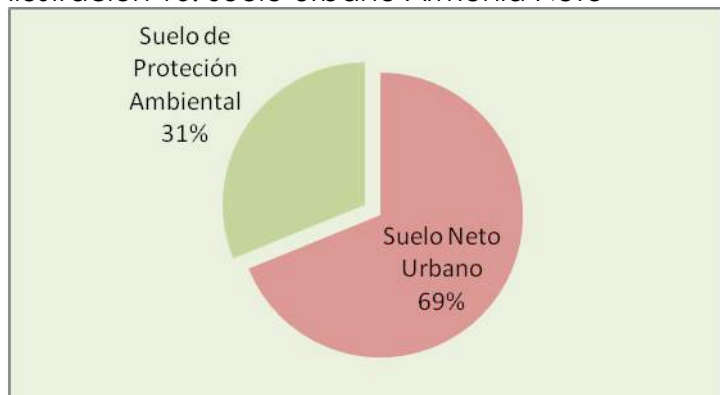
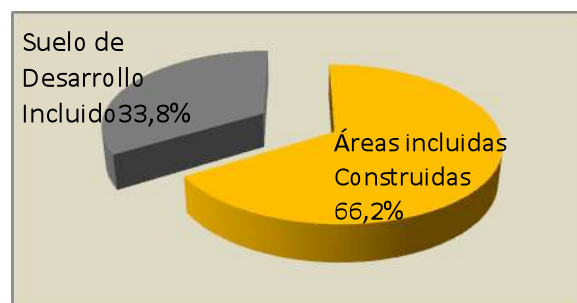


Tabla 7. Suelos incluidos al perímetro construidos y de desarrollo

		ÁREA HECTAREAS	PORCENTAJE
11	ÁREAS INCLUIDAS P.O.T. 2009 NO PROTEGIDAS	286,02	100%
12	ÁREAS CONSTRUIDAS INCLUIDAS P.O.T. 2009	189,34	66,20%
13	SUELO DE NUEVOS DESARROLLO	96,68	33,80%
14	Total suelos de Desarrollo incluidos frente al Total Perímetro Urbano	966.798,68	3%

Ilustración 17. Destinación de suelos Incluidos al perímetro urbano



### 5.1.1. Delimitación urbana de corregimientos

(Ver Plano No. 3 Perímetro Urbano Corregimiento El Caimo)

El Caimo es el único Corregimiento con el que cuenta el Municipio.

Tabla 8. Áreas y porcentajes perímetros urbanos Armenia y El Caimo

		AREA HECTAREAS	PORCENTAJE
1	LIMITE MUNICIPAL	12.234,55	100%
2	PERIMETRO URBANO P.O.T. 99	2.357,85	19,27%
3	AREA RURAL SEGÚN P.O.T. 99	9.876,70	80,73%
4	PERIMETRO URBANO PROYECTADO P.O.T. 2009	3.175,86	25,96%
5	AREA RURAL PROYECTADO P.O.T. 2009	9.030,2	73,81%
6	PERIMETRO URBANO CAIMO	28,50	0,23%
	TOTAL PERIMETROS URBANOS	3204,36	26,19%

### 5.1.2. Delimitación Urbana Político- Administrativa en Comunas y Barrios

(Ver Planos No. 21 Delimitación de Comunas Urbanos y No. 23 División Urbana por Barrios)

Según la división urbana de comunas establecida en Armenia a través del Acuerdo Municipal 007 de 1997 establece que el área Urbana del Municipio de Armenia está clasificado político administrativamente en diez (10) comunas:

Comuna Uno: Centenario  
Comuna Dos: Rufino José Cuervo Sur  
Comuna Tres: Alfonso López  
Comuna Cuatro: Francisco de Paula Santander  
Comuna Cinco: El Bosque  
Comuna Seis: San José  
Comuna Siete: El Cafetero  
Comuna Ocho: Libertadores  
Comuna Nueve: Los Fundadores  
Comuna Diez: Quimbaya

El listado de barrios que componen cada comuna es el siguiente:

#### 5.1.2.1. COMUNA 1 " CENTENARIO "

No	NOMBRE BARRIOS
1	ARENALES
2	ARRAYANES
3	BAMBUSA
4	BLOQUES DE BOSQUES DE PINARES
5	BOSQUES DE PINARES
6	CASTILLA GRANDE

7	CIUDADELA SIMON BOLIVAR
8	CONJUNTO BALCONES DEL EDEN
9	CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES DEL EDEN
10	CONJUNTO RESIDENCIAL LA VILLA
11	EL EMPERADOR
12	EL MILAGRO
13	EL PALMAR
14	GENESIS
15	LA ARCADIA
16	LA CASTILLA
17	LA ISABELA
18	LA VILLA
19	MARAVELEZ
20	NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ
21	PARQUE DE LA VILLA
22	PINARES
23	PORTAL DE PINARES
24	PORTAL DEL EDEN
25	SANTA MARIA DEL BOSQUE
26	TRES ESQUINAS
27	URBANIZACION CAÑAS GORDAS
28	URBANIZACION GUADUALES DE LA VILLA
29	URBANIZACION LA LINDA
30	VILLA CENTENARIO
31	VISTA HERMOSA

#### 5.1.2.2. COMUNA 2 " RUFINO JOSE CUERVO SUR "

No	NOMBRE BARRIOS
1	14 DE OCTUBRE
2	19 DE ENERO
3	8 DE MARZO
4	ALCAZAR DEL CAFÉ

5	ANTONIO NARIÑO
6	BARRIO CALIMA
7	BARRIO LA MILAGROSA
8	BARRIO ZULDEMAYDA
9	BARRIOS SAN VICENTE DE PAUL
10	BELLO HORIZONTE
11	BLOQUES EL PORVENIR
12	BOSQUES DE GIBRALTAR
13	CIUDADELA PUERTO ESPEJO
14	CRISTALES
15	EL CARMELO
16	EL POBLADO
17	EL TESORITO
18	FARALLONES
19	GIBRALTAR
20	JESUS MARIA OCAMPO
21	LA FACHADA
22	LA VIRGINIA
23	LAS ACACIAS
24	LAS BRISAS
25	LAS VERANERAS
26	LOS NARANJOS
27	LOS QUINDOS
28	LOS QUINDOS II ETAPA
29	LOS QUINDOS III ETAPA
30	LUIS CARLOS GALAN
31	MANANTIALES
32	MARCO FIDEL SUAREZ
33	NUEVO HORIZONTE
34	PATRICIA
35	SAN FRANCISCO
36	SANTA RITA
37	SERRANIAS

38	URBANIZACION GIRASOLES
39	URBANIZACION JARDINES DE LA FACHADA
40	URBANIZACION LINDARAJA
41	URBANIZACION LINDARAJA II ETAPA
42	VERACRUZ
43	VILLA ALEJANDRA
44	VILLA CLAUDIA
45	VILLA DE LA VIDA Y EL TRABAJO
46	VILLA DEL CARMEN

### 5.1.2.3. COMUNA 3 "ALFONSO LOPEZ"

No	NOMBRE BARRIOS
1	ALFONSO LOPEZ
2	ARCADES
3	BARRIO 13 DE JUNIO
4	BARRIO 25 DE MAYO
5	BARRIO ARCOIRIS
6	BARRIO BELEN
7	BARRIO CIUDADELA
8	BARRIO COOPERATIVO
9	BARRIO EL PLACER
10	BARRIO LA ADIELA
11	BARRIO LA ALHAMBRA
12	BARRIO LA ESMERALDA
13	BARRIO LA MIRANDA
14	BARRIO LOS KIOSCOS
15	BARRIO MANUELA BELTRAN
16	BARRIO MESON DE SINAI
17	BARRIO SANTA MARIA
18	BARRIO VILLA HERMOSA



19	BARRIO VILLA LAURA
20	BOSQUES DE VIENA
21	CASABLANCA
22	CIUDAD DORADA
23	CIUDAELA NUEVO ARMENIA III
24	CIUDAELA NUEVO ARMENIA
25	CIUDAELA NUEVO ARMENIA II
26	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO
27	CONJUNTO RESIDENCIAL SINAI
28	CORDILLERA
29	LA CECILIA
30	LA CRISTALINA
31	NUEVO PLACER
32	QUINTAS DE LA MARINA
33	URBANIZACION LA GRECIA
34	URBANIZACION LAS COLINAS
35	URBANIZACION LOMA VERDE
36	URBANIZACION NUEVO AMANECER
37	URBANIZACION SAN DIEGO
38	URBANIZACION VILLA ANGELA
39	VILLA ITALIA

#### 5.1.2.4. COMUNA 4 " FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"

No	NOMBRE BARRIOS
1	BARRIO BRASILIA
2	BARRIO BELENCITO
3	BARRIO BRASILIA NUEVA
4	BARRIO CINCUENTENARIO
5	BARRIO EL PRADO
6	BARRIO GAITAN
7	BARRIO MIRAFLORES
8	BARRIO MIRAFLORES BAJO

9	BARRIO OBRERO
10	BARRIO POPULAR
11	BARRIO SANTA FE
12	BARRIO SANTA HELENA
13	BARRIO SANTANDER
14	EL REFUGIO
15	SAN JOSE SUR
16	SECTOR BOYACA
17	VILLA DEL CAFÉ
	VILLA JULIANA

#### 5.1.2.5. COMUNA 5 " EL BOSQUE"

No	NOMBRE BARRIOS
1	1 DE MAYO
2	ARTESANOS
3	BARRIO 7 DE AGOSTO
4	BARRIO BERLIN
5	BARRIO EL RECREO
6	BARRIO KENNEDY
7	BARRIO LA UNION
8	BARRIO MONTEPRADO
9	BARRIO MONTEVIDEO
10	BARRIO NUEVA LIBERTAD
11	BARRIO SALAZAR
12	BARRIO VILLA LILIANA
13	CASAS FISCALES
14	LA ANUCIACION
15	MONTEVIDEO BAJO
16	NUEVO RECREO
17	PALMARES DEL RECREO
18	URBANIZACION EL SILENCIO I
19	URBANIZACION EL SILENCIO II

**5.1.2.6. COMUNA 6 " SAN JOSE"**

No	NOMBRE BARRIOS
1	BARRIO LA CLARITA
2	BARRIO LA PATRIA
3	BARRIO LAS AMERICAS
4	BARRIO LOS CAMBULOS
5	BARRIO QUINDIO
6	BARRIO UNIVERSAL
7	BARRIOS SAN JOSE
8	CAROLINA I
9	CONDOMINIO SAN JOSE DE LA SIERRA
10	CONJUNTO RESIDENCIAL ALDEA DE LOS COMUNEROS
11	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA JARDIN
12	EL PARQUE I
13	EL PARQUE II
14	GUSTAVO ROJAS PINILLA I
15	GUSTAVO ROJAS PINILLA I
16	LA MONTANA
17	LOS ALMENDROS
18	LOS ANDES I
19	QUINTAS DE JULIANA
20	RINCON DE LOS ANDES
21	SANTA SOFIA
22	URBANIZACION ALTOS DE LA PAVONA
23	URBANIZACION EL CORTIJO
24	URBANIZACION LA IRLANDA
25	URBANIZACION LA PAVONA
26	URBANIZACION MONTEBLANCO I ETAPA
27	URBANIZACION MONTEBLANCO II ETAPA
28	URBANIZACION MONTEBLANCO III ETAPA
29	URBANIZACION QUINTAS DE LOS ANDES

30	URBANIZACION SAN ANDRES
31	URBANIZACION VILLA ANDREA
32	VAGUITA DE TIGREROS
33	VILLA CAROLINA II
34	VILLA CELMIRA
35	VILLA DE LAS AMERICAS
36	VILLA XIMENA

**5.1.2.7. COMUNA 7 " CAFETERO"**

No	NOMBRE BARRIOS
1	BARRIO ALBERTO ZULETA
2	BARRIO PATIO BONITO ALTO
3	BARRIO RINCON SANTO
4	BARRIO SAN FERNANDO
5	BARRIO SAN NICOLAS
6	BARRIO URIBE
7	BARRIO VELEZ
8	CONDOMINIO LA ALDEA
9	CONDOMINIO TORRES DEL RIO
10	CONJUNTO RESIDENCIAL SOTAVENTO
11	GUAYAQUIL ALTO
12	LA FLORIDA
13	SECTOR CENTRO
14	SECTOR PARQUE VALENCIA
15	URBANIZACION MARIA CRISTINA I ETAPA
16	URBANIZACION MARIA CRISTINA II ETAPA
17	URBANIZACION MARIA CRISTINA III ETAPA

**5.1.2.8. COMUNA 8 " LIBERTADORES"**

No	NOMBRE BARRIOS
1	BARRIO AHITAMARA
2	BARRIO CORBONES

3	BARRIO LA DIVISA
4	BARRIO LA ESPERENZA
5	BARRIO LAS MERCEDES
6	BARRIO TIGREROS
7	EL BERLIN
8	EL LIMONAR I ETAPA
9	EL LIMONAR II ETAPA
10	EL LIMONAR III ETAPA
11	EL LIMONAR IV ETAPA
12	EL PARAISO
13	FRANCISCO JOSE DE CALDAS
14	JUBILEO
15	LAS COLINAS
16	LIBERTADORES
17	NUEVO BERLIN
18	PIAMONTE
19	URBANIZACION ALTOS DE LA CALLEJA
20	URBANIZACION CENTENARIO
21	URBANIZACION VILLA INGLESA
22	VILLA SOFIA

#### 5.1.2.9. COMUNA 9 " FUNDADORES"

No	NOMBRE BARRIOS
1	ALTOS DEL NIAGARA
2	BAJO NIAGARA
3	BARRIO LAS 60 CASAS
4	BARRIO LOS ALAMOS
5	BARRIO MODELO
6	BARRIO VIEJA LIBERTAD
7	CIUDADELA SORRENTO
8	CONJUNTO EL REMANSO
9	CONJUNTO RESIDENCIAL NISA BULEVAR

10	CONJUNTO RESIDENCIAL PALMAS DEL MODELO
11	CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES
12	EDIFICIO ALTO DE LAS PALMAS
13	EDIFICIO TORRES DEL GRANADA
14	GRAN BRETAÑA
15	GRANADA
16	LA ARBOLEDA
17	LA CABAÑA
18	LAS PALMAS
19	QUINTAS DEL YULIMA
20	RINCON DE YULIMA
21	YULIMA I
22	YULIMA II
23	YULIMA III

#### 5.1.2.10. COMUNA 10 " QUIMBAYA"

No	NOMBRE BARRIOS
1	ASENTAMIENTO LOS FUNDADORES
2	BARRIO ALCAZAR
3	BARRIO EL NOGAL
4	BARRIO FUNDADORES
5	BARRIO GALAN
6	BARRIO LA CAMPIÑA
7	BARRIO LA LORENA
8	BARRIO LA NUEVA CECILIA
9	BARRIO LA SUIZA
10	BARRIO LAURELES
11	BARRIO LOS PROFESIONALES
12	BARRIO MERCEDES DEL NORTE
13	BARRIO NUEVA CECILIA
14	BARRIO PROVIDENCIA
15	BARRIO SALVADOR ALLENDE

16	BLOQUES PALMAS DE SORRENTO
17	CIUDADELA QUIMBAYA
18	CONDOMINIO ALTOS DEL BOSQUE
19	CONDOMINIO CAMINOS DE CALAY
20	CONDOMINIO EL ALCAZAR
21	CONDOMINIO EL MOLINO
22	CONDOMINIO EL PALMAR
23	CONDOMINIO LA HACIENDA
24	CONJUNTO CERRADO CAMINOS DE SAN LORENZO
25	CONJUNTO MULTIFAMILIAR PROVIDENCIA
26	CONJUNTO RESIDENCIAL ALEJANDRIA
27	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PALERMO
28	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN MARTIN
29	CONJUNTO RESIDENCIAL BULEVAR DEL COLISEO
30	CONJUNTO RESIDENCIAL CASA LOMA
31	CONJUNTO RESIDENCIAL COINCA
32	CONJUNTO RESIDENCIAL EL RETIRO
33	CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIN DE LAS MERCEDES
34	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA
35	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALQUERIA
36	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA
37	CONJUNTO RESIDENCIAL LA HACIENDA PALMACERA
38	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS LOMAS
39	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ANDES
40	CONJUNTO RESIDENCIAL PASADENA COUNTRY
41	CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZOLETA ANDINA
42	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA COLONIA
43	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE ANDALUCIA
44	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MARFIL
45	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL ALCAZAR
46	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTILLANA DEL MAR
47	CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE LA SAMARIA
48	PARQUE RESIDENCIAL LAS VERANERAS

49	PROVITEQ UNIDAD I
50	PROVITEQ UNIDAD II
51	PROVITEQ UNIDAD III
52	PROVITEQ UNIDAD IV
53	PROVITEQ UNIDAD V
54	SECTOR BAVARIA
55	SIMON BOLIVAR
56	TORRES PROVIDENCIA I
57	TORRES PROVIDENCIA II
58	URBANIZACION BOSQUES DE VIENA
59	URBANIZACION LA AURORA
60	URBANIZACION LA MARIELA
61	URBANIZACION LOS TULIPANES

Aquellos Barrios que no aparezcan en el presente listado, pero que territorialmente se encuentren dentro de los límites definidos en la cartografía, se entenderán pertenecientes a dicha comuna.

Algunos límites de comunas se modificaron de acuerdo con la redefinición de la línea de perímetro urbano y con aspectos particulares concertados con la comunidad en cada barrio.

Los Nombres de las comunas estarán sujetos a revisión por parte de los Ediles las Juntas Administradoras Locales que los Conforman, bajo metodología definida por el Departamento Administrativo de Planeación.

Se realizarán estudios particulares de dinámicas de crecimiento poblacional de cada comuna para realizar cualquier proyecto de modificación, especialmente para la Comuna No 10 a la luz de la unidad de Planificación zonal del sector de la avenida centenario.

## 5.2. Suelo Rural<sup>39</sup>

(Ver Plano No. 15 Vovaciones de destinación del suelo por piezas de Planificación)

Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos forestales, de explotación de recursos naturales y a actividades análogas.

Tabla 9. Suelo Rural y suelo de protección

#	SUELO	ÁREA HECTAREAS	EN %
	ÁREA RURAL PROYECTADO P.O.T. 2009	9.058,7	100%
1	ÁREA NETA RURAL	7.141,30	79%
2	SUELO DE PROTECCION EN SUELO RURAL	1.888,90	21%

<sup>39</sup> Ordenamiento en Suelo Rural. Decreto 3600 de 2007. Artículo 2°. *Determinantes.* Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente decreto, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997

Ilustración 18. Porcentajes suelo rural neto y suelo de Protección.



### 5.2.1. Delimitación rural de veredas

(Ver Plano No. 22 División Político Administrativa Rural "Veredas")

Dada la inclusión de cinco veredas del norte de Armenia<sup>40</sup> al perímetro urbano en su redefinición, el P.O.T. plantea un ajuste en los límites de veredas en el Suelo Rural

A partir de los siguientes criterios:

- Macroestructura Territorial
- Límites Naturales y Ejes Viales
- Identidad y Cultura Popular

La Clasificación de suelos rurales corresponde a la siguiente

#### Zona Rural de Producción Agropecuaria con Vivienda Campesote 1 Hojas Anchas Alto.

- Vereda Mesopotamia
- Vereda La Aldana

<sup>40</sup> Antiguas Veredas la Secreta, La Florida, Tigreros, San Juan y La Aldana

**Zona Rural de producción agropecuaria con Vivienda Campestre 2 Marmato**

- Vereda El Rhin
- Vereda Marmato
- Vereda Golconda
- Vereda San Pedro

**Zona de Vocación Agropecuaria 1 Hojas Anchas Bajo**

- Vereda Hojas Anchas
- Vereda El Mesón

**Zona de Vocación Agropecuaria 2 Puerto Espejo**

- Vereda Pantanillo
- Vereda La India
- Vereda Zulaybar
- Vereda La Revancha
- Vereda Aguacatal
- Vereda Murillo

**Zona de Vocación Agropecuaria 3 Cristales**

- Vereda El Caimo
- Vereda El Edén
- Vereda Cristales

A la luz de los procesos de Planificación Intermedia en Suelo Rural, se realizarán estudios particulares para la redefinición de la división político-administrativa rural en Veredas. (Ver Plano No. 23 )

**5.3. Suelo de Expansión Urbana**

(Ver Plano No. 4. Suelos de Expansión Municipal)

Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará par el uso urbano durante la vigencia del P.O.T.

La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

En la delimitación de este suelo se deberá orientar el crecimiento urbano de tal manera que no se sacrifiquen áreas de importancia ambiental y agropecuaria y se optimice la utilización del suelo urbano.

La Definición de suelos de expansión urbana para armenia, se realizó teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Definición de perímetros sanitarios y concertación con las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios de acuerdo a sus planes de expansión para garantizar la cobertura con la totalidad de los Servicios lo cual se encuentra certificado por parte de las empresas públicas de Armenia en oficio anexo que hace parte constitutiva del P.O.T..
2. La inclusión de las antiguas áreas de Expansión de puerto Espejo en la zona Sur y de San Juan en la zona Norte, dado el desbordamiento en las construcciones por fuera del perímetro y la necesidad de generar suelo de desarrollo.

3. La definición de suelos de expansión Urbana del Acuerdo 001 de 1999 que durante la vigencia del P.O.T. no adoptaron Planes Parciales para realizar su incorporación al perímetro.
4. Los estudios realizados en el Diagnóstico del P.O.T. a 2008 que determinan las necesidades en materia de demanda futura de vivienda de acuerdo a las proyecciones poblacionales.
5. La necesidad de generar nuevo suelo urbano de desarrollo dadas las dinámicas de densificación y agotamiento del suelo urbanizable.
6. La obligatoriedad Legal de Destinar suelos para la provisión de Vivienda de Interés Social de acuerdo a las demandas futuras.
7. La Necesidad de generar suelos para acoger dinámicas especiales de demanda de infraestructura para logística y actividades industriales que dinamicen la actividad económica sin impactar la estructura intraurbana.
8. Los análisis en materia de estructura de ciudad, Modelo de ocupación Territorial y Clasificación de suelo.

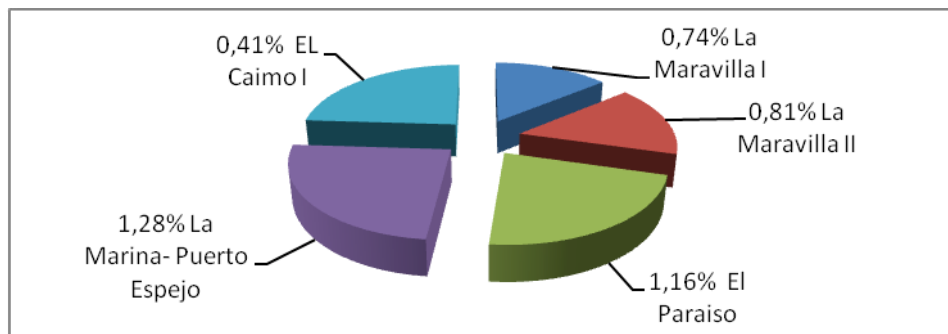
Los suelos Rurales determinados como zonas de expansión urbana serán los siguientes:

1. Suelo de Expansión Urbana La Maravilla I (Ver Plano No. 5 )
2. Suelo de Expansión Urbana La Maravilla II (Ver Plano No. 6 )
3. Suelo de Expansión Urbana Paraíso (Ver Plano No. 7 )
4. Suelo de Expansión Urbana La Marina- Puerto Espejo (Ver Plano No. 8 )
5. Suelo De Expansión Urbana Industrial El Caimo (Ver Plano No. 9 )

Tabla 10. Suelos de Expansión Urbana

ZONAS DE EXPANSION DEL MUNICIPIO			
	ZONA	AREA HECTAREAS	PORCENTAJE
1	LA MARAVILLA I	90,08	0,74%
2	LA MARAVILLA II	99,02	0,81%
3	EL PARAISO	142,47	1,16%
4	LA MARINA-PUERTO ESPEJO	156,36	1,28%
5	INDUSTRIAL EL CAIMO	154,24	1,26%
TOTAL ZONAS DE EXPANSION URBANA		642,17	5,25%

Ilustración 19. Porcentajes Suelos de Expansión Urbana Frente a límite Municipal



#### 5.4. Corredores Viales Suburbanos<sup>41</sup>

(Ver Plano No. 10 Corredores Suburbanos del Municipio )

El Suelo Suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que son objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 de 1993 y con la Ley 142 de 1994.

1. Corredor Suburbano El Caimo (Ver Plano 13)
2. Corredor Suburbano Murillo (Ver Plano 12)
3. Corredor Suburbano Pantanillo (Ver Plano 11)

4. Corredor Suburbano Aeropuerto El Edén (Ver Plano 14)

Tabla 11. Corredores Viales Suburbanos

	ZONA	AREA HECTAREAS	PORCENTAJE
1	CORREDOR EL CAIMO	312,74	2,56%
2	CORREDOR MURILLO	285,11	2,91%
4	CORREDOR PANTANILLO	134,16	1,10%
5	CORREDOR AEROPUERTO	312,03	2,55%
TOTAL CORREDORES SUBURBANOS RESPECTO AL AREA RURAL		1044, 04	8,53%

<sup>41</sup> Decreto 3600 de 2007. MAVDT. Artículo 9°. Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.



#### **5.4.1. Determinación del umbral máximo de suburbanización<sup>42</sup>.**

Teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente se determina un como umbral máximo de suburbanización el Diez por ciento (10%), lo que representa que no mas del 10% del total del suelo municipal podrá ser clasificado como suelo suburbano.

La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

#### **5.4.2. Densidades máximas de Ocupación en suelo suburbano**

Las densidades máximas de ocupación del suelo suburbano no serán mayores a Treinta por ciento (30%) a excepción de corredores viales suburbanos con vocación industrial que podrán incrementar la densidad y la ocupación hasta un máximo de Cincuenta por ciento (50%).

#### **5.4.3. Unidad mínima de actuación en Suelo Suburbano**

Se entenderá como el tamaño mínimo de los predios localizados en suelo suburbano que pueden ser objeto de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos

<sup>42</sup> Decreto 3600 de 2007. MAVDT Umbral Máximo de Suburbanización. Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito.

definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación para suelo suburbano en el suelo rural del municipio de Armenia podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

#### **5.4.4. Unidad Mínima de Prediación en Suelo Suburbano**

La Unidad Mínima de Prediación que corresponde al tamaño mínimo de predio parcelado, será de Dos Mil Metros Cuadrados (2000m<sup>2</sup>)

Las unidades de planificación rural, a reglamentarse por el Municipio en el corto Plazo, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

#### **5.4.5. Definición de usos en Suelos Suburbanos**

Las Unidades de Planificación Rural a reglamentarse por el Municipio en el corto plazo, definirán cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano, contando con la definición de su escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural.

### 5.5. Centros poblados

Una vez revisados los asentamientos y agrupaciones de viviendas existentes en suelo rural del Municipio y caracterizados bajo los parámetros urbanísticos definidos por la Ley, se concluye que el Municipio de Armenia no cuenta con Centros Poblados constituidos en suelo rural.

En cumplimiento de la Ley, por Ningún Motivo la Norma general ni reglamentaria estimulará la aparición de nuevos Centros Poblados en el Suelo Rural de Armenia.

### 5.6. Áreas producción Agropecuaria con vivienda Campestre<sup>43</sup>

(Ver Planos No. 19 y 20)

En Cumplimiento de las Determinantes de la Ley 60 del 2000, del Decreto 097 del 2004 y del Decreto 3600 de 2007, se determina la localización de áreas para Segunda Vivienda, una vez realizado un proceso de concertación con la Corporación Autónoma Regional

<sup>43</sup> Cabe diferenciar los conceptos de vivienda campestre y vivienda campesina, teniendo en cuenta que la vivienda campestre corresponde a un tipo de vivienda que cumple con los mismos fines habitacionales de una vivienda permanente o temporal para la residencia, el descanso o el esparcimiento, como resultado de la demanda de población urbana y que en algunos casos es segunda habitación, la cual se puede presentar como vivienda suburbana o parcelaciones de vivienda; mientras que la vivienda campesina corresponde a aquella dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, asociadas a la actividad productiva de la zona y está destinada al uso residencial permanente y como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola, forestal y o actividades análogas.

del Quindío, que adelanta en la actualidad el Estudio para la definición de Densidades máximas de Ocupación de Vivienda en Suelo Rural, quedando determinadas para Armenia las siguientes Zonas:

Área de Producción Agropecuaria con Vivienda Campestre Marmato (Ver Plano 19)

Área de Producción Agropecuaria con Vivienda Campestre Hojas Anchas Alto (Ver Plano 20)

Tabla 12. Áreas Producción Agropecuaria con Vivienda Campestre

AREAS RURALES CON VIVIENDA CAMPESTRE			
	ZONA	AREA HECTAREAS	PORCENTAJE
1	HOJAS ANCHAS ALTO	160,27	1,31%
2	MARMATO	1231,07	10,806%
TOTAL AREAS SEGUNDA VIVIENDA		1391,34	11,37%

### 5.6.1. Unidad Mínima de Prediación en Suelo de Producción Agropecuaria para Vivienda Campestre

El tamaño mínimo de predio parcelado en suelos determinados como áreas para Segunda Vivienda de acuerdo al estudio de densidades de Vivienda Rural adelantado por la C.R.Q. será de Tres Mil Cien Metros Cuadrados (3.100m<sup>2</sup>)

### 5.6.2. Densidad máxima de Ocupación en Suelos de Producción Agropecuaria para Vivienda Campestre

Las densidades máximas de ocupación de los predios rurales destinados a vivienda campestre o segunda vivienda no serán superiores al Treinta por ciento (30%). En éstas áreas sólo se permitirá la construcción de Una (1) Vivienda por Predio.

### 5.6.3. Unidad mínima de actuación en Suelos de Producción Agropecuaria para Vivienda Campestre

Se entenderá como el tamaño mínimo de los predios localizados en suelos clasificados como de producción agropecuaria para Vivienda campestre, que pueden ser objeto de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación para suelos de producción agropecuaria para Vivienda campestre en el suelo rural del municipio de Armenia podrá ser inferior a dos (2) hectáreas.

### 5.7. Suelo de protección ambiental

(Ver Planos No. 28 Suelo de Protección Ambiental Municipal y No. 29 Suelo de Protección Ambiental Urbano )

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en cualquiera de las anteriores clasificaciones que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión 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.

Tabla 13. Suelo de Protección Ambiental Municipal.

SUELO DE PROTECCION MUNICIPAL			
#	SUELO	ÁREA EN HECTAREAS	%
	SUELO DE PROTECCION MUNICIPAL	2.877,90	100%
1	SUELO DE PROTECCION URBANO	989	34,37%
2	SUELO DE PROTECCION RURAL	1.888,90	65,63%

Ilustración 20. Porcentajes Suelo de Protección

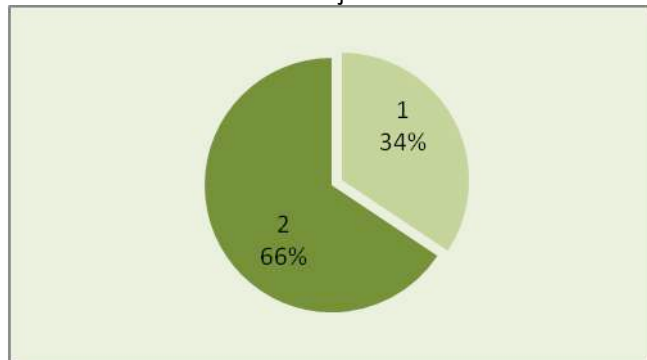


Ilustración 21 Porcentajes Suelo de Protección en Suelo Rural

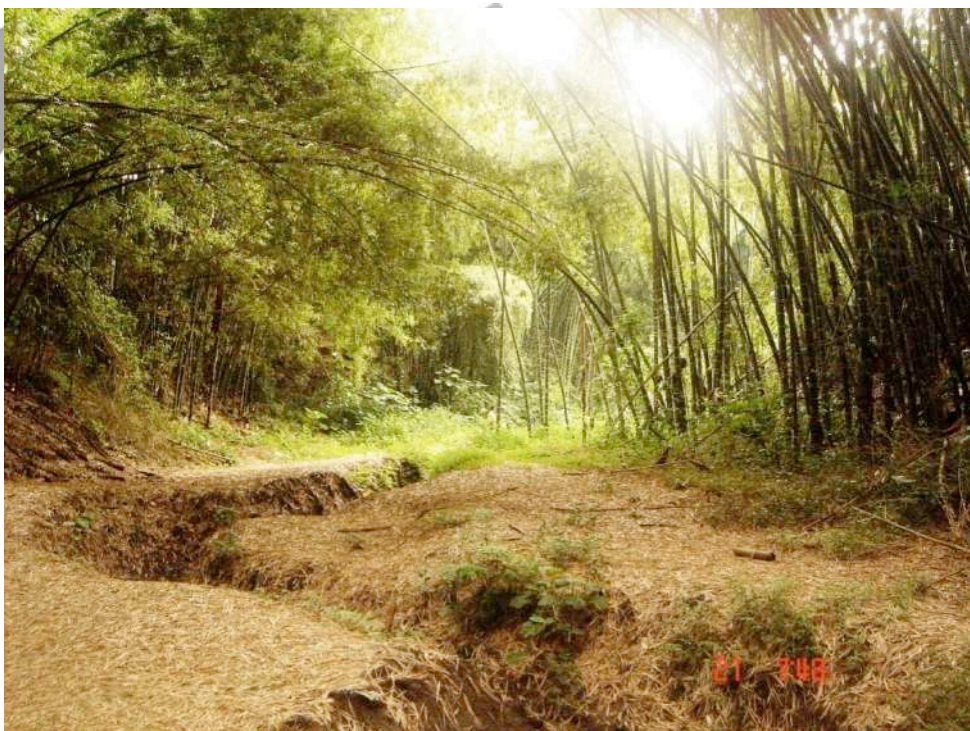


Tabla 14. Suelo de Protección en Suelo Rural

	SUELO	ÁREA EN HECTAREAS	%
	ÁREA RURAL PROYECTADA P.O.T. 2009	9.058,7	100%
1	ÁREA NETA RURAL	7.169,79	79%
2	SUELO DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL	1.888,90	21%

## 6. Sistemas Estructurantes del Territorio

Ilustración 22. Microcuencas como base de la Estructura Ecológica



### 6.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL<sup>44</sup>

(Ver Plano No. 25 Estructura Ecológica Principal )

#### 6.1.1. Definición

La Estructura Ecológica Principal<sup>45</sup> 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.

<sup>44</sup> De acuerdo con el Decreto 3600 de 2007, La Estructura Ecológica Principal. Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

<sup>45</sup> 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 controvierete 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 de mas parcial y restringida.

Atendiendo a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997<sup>46</sup> 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 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 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

<sup>46</sup> La ley 388 del 97 utilizo 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 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 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.

solo bajo el espacio público natural, sino la connotación de la utilidad pública, aplicando el concepto de “urbanismo ecológico”.

### 6.1.2. 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<sup>47</sup>. De este modo, la Estructura Ecológica Principal está compuesta por:

- El SIMAP Sistema Municipal de Áreas Protegidas y sus Componentes. (Ver Planos No. 24 y 25)
- La red de parques y áreas verdes constituidas como espacio Público. (Ver Plano No. 45)
- La red de microcuencas, drenajes urbanos y rurales que comprenden las U.M.C.<sup>48</sup> (Ver Planos No. 26 y 27 y 32 )
- La Red Municipal de Parques de la Vida (Ver Planos No. 25 y 45)
- Las áreas comprendidas como Suelo de Protección Ambiental urbanas y rurales. (Ver Planos No. 28 y 29)
- Las áreas de especial significancia ambiental. (Ver Plano No. 30)
- Las áreas definidas en el P.O.M.C.H<sup>49</sup>. como de importancia ambiental. (Ver Planos No. 26, 27 y 30)

<sup>47</sup>Según Meter Brand estructura ecológica principal. P.O.T Bogotá D.C. Estructura ecológica CAR Gobernación de Cundinamarca- U. Externado de Colombia y SOS Bogotá 2000.

<sup>48</sup> U.M.C. Unidad de Manejo de Cuenca

- Las áreas de vulnerabilidad y riesgo. (Ver Planos No. 34 y 35)
- Las áreas de consolidación ambiental. (Ver Plano No. 31)
- Ecosistemas estratégicos para el aprovechamiento sostenible. (Ver Plano No. 32)
- Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de agua (D.M.I.<sup>50</sup> cuenca alta del río Quindío) (Ver Plano No. 26)
- Cuenca alta del río verde como abastecedora de agua del sector rural del municipio. (Ver Plano No. 101)

### **6.1.3. Objetivo del Sistema Estructurante**

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

### **6.1.4. Políticas del Sistema Estructurante**

#### **6.1.4.1. Cultura Ambiental Participativa**

Promover e implementar una cultura ambiental para la participación en procesos que lleven a la recuperación, conservación y aprovechamiento sostenible del patrimonio ambiental municipal.

<sup>49</sup> P.O.M.C.H. Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río La Vieja.

<sup>50</sup> D.M.I. Distrito de Manejo de Integrado.

#### **6.1.4.2. Estructura Ecológica Principal como eje ordenador del territorio para la vida**

Generar una integración armónica entre los espacios construidos, no construidos y los elementos naturales que conforman la Estructura Ecológica principal a través de estrategias de Arborización Urbana<sup>51</sup>, para generar una mayor calidad de vida.

#### **6.1.4.3. Recurso Agua como elemento ordenador y articulador del territorio**

Recuperar, conservar y dar un manejo sostenible a las fuentes hídricas naturales urbanas, rurales y de abastecimiento

#### **6.1.4.4. Aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales**

Consolidar la Estructura Ecológica Principal como generadora de bienes y servicios ambientales con una oferta competitiva y de calidad.

#### **6.1.5. Objetivo del Componente Plataforma Ambiental:**

Consolidación de los elementos naturales que componen la estructura ecológica principal en nodos de conservación que a su vez conforman a lo largo de la ciudad los corredores biológicos, generando conectividad para la restauración ecológica.

<sup>51</sup> La Arborización Urbana busca generar conectividad entre los corredores biológicos de biodiversidad mediante la localización de especies arbóreas definidas de acuerdo a las particularidades del sector mediante técnicas de silvicultura urbana.

### **6.1.6. Estrategias Componente Plataforma Ambiental**

#### **6.1.6.1. Cultura Ambiental Ciudadana:**

Generar procesos que permitan vincular a la población en general en la participación ciudadana para el desarrollo de acciones de recuperación, conservación y aprovechamiento de los recursos naturales y del espacio público natural que a su vez se encuentra incorporado como elemento fundamental para la educación ambiental.

#### **6.1.6.2. Aprovechamiento sostenible de las microcuencas:**

Consolidar las áreas específicas de protección que conforman las microcuencas urbanas, como espacios ecosistémicos vitales para el aprovechamiento sostenible, que a su vez se integren al espacio público natural para su recuperación.

#### **6.1.6.3. Integración por Unidades de Manejo de Cuenca:**

Integrar al Municipio de Armenia con la región a partir de las Unidades de Manejo de Cuenca U.M.C. y a la cuenca del Río La Vieja como principal espacio físico, biológico y antrópico que define el territorio del departamento como una unidad regional natural de primer orden.

#### **6.1.6.4. Conservación de la ruralidad y del paisaje:**

Incorporar el valor de la ruralidad como un elemento que consolidará el paisaje cultural cafetero en el territorio municipal, para consolidarlo como el gran generador de valor agregado natural ambiental.

#### **6.1.6.5. Declaratoria en las U.M.C del Río Quindío y del Río Roble con una figura legal de Conservación de nivel Regional**

El Municipio de Armenia trabajará conjuntamente con los Municipios de Salento, Calarcá, Circasia, La Tebaida, Montenegro y Córdoba, la C.R.Q., la Unidad de Parques Nacionales y la Red Nacional de Reservas de la Sociedad Civil, en la consolidación y declaratoria de reservas del orden Municipal y Regional, que conlleven a la conservación de áreas de Importancia estratégica, que hacen parte de las Unidades de Manejo de Cuenca Río Quindío y Río Roble, y en el Distrito de Manejo Integrado de los recursos naturales de la cuenca alta del Río Quindío, y demás áreas de alto valor ecosistémico para el Municipio y la Región.

#### **6.1.6.6. Conservación de la fuente abastecedora de agua para acueductos**

Las Empresas Públicas de Armenia, durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial, implementarán programas y acciones que contribuyan al conocimiento, conservación, administración, manejo, y recuperación de la cuenca alta del Río Quindío, como principal fuente abastecedora de agua para el Municipio de Armenia, en articulación con las estrategias determinadas en el plan de manejo del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Río Quindío - D.M.I.; lo anterior, con el fin de garantizar a futuro, el adecuado abastecimiento del recurso hídrico para Armenia, en términos de calidad y cantidad.



### 6.1.7. Objetivo del Componente de Gestión del Riesgo

Reducir los riesgos de origen natural o antrópico en el Municipio de Armenia a través de la adopción de políticas y estrategias precisas que permitan mejorar la capacidad técnica, administrativa, operativa y social de las instituciones y comunidades, a fin de manejar los riesgos existentes, evitar la generación de nuevos riesgos y limitar las pérdidas ocasionadas por los desastres.

### 6.1.8. Generalidades Componente Gestión del Riesgo

La gestión del riesgo como elemento fundamental de la planificación territorial busca facilitar a los actores locales un análisis de la situación determinada, tomar de manera consciente decisiones y desarrollar una propuesta de intervención concertada tendiente a prevenir, mitigar o reducir los riesgos existentes y encaminar al municipio de Armenia hacia el desarrollo sostenible.

El contexto territorial del desarrollo de Armenia frente al tema de riesgos, está relacionado con un conjunto de áreas en las que existe el riesgo de desastre y un conjunto de prácticas que en forma acumulativa han agudizado las condiciones de riesgo, aumentando la probabilidad de que los impactos sean mayores. Por ello, través de una adecuada planificación del desarrollo socio económico y territorial, se pueden reducir dichas condiciones de riesgo, intentando eliminar alguno de sus componentes, amenaza o vulnerabilidad para evitar la ocurrencia del evento o en su defecto para disminuir los impactos.

El Plan de Ordenamiento Territorial considera que para la gestión integral sobre los escenarios de riesgo existentes o los potenciales escenarios de riesgo, el Municipio y los actores del desarrollo deben

trabajar articuladamente los campos de la prevención, la mitigación, la preparación, la respuesta y la reconstrucción.<sup>52</sup>

La prevención se aplicará a los escenarios de riesgo, relacionados con la ocurrencia de fenómenos socio-naturales y antrópicos donde las actividades humanas han influido en la generación del riesgo. En tal sentido, dada la responsabilidad de la acción del hombre en la generación de este tipo de riesgos, también es consecuente de la responsabilidad de cambiar o modificar las prácticas o acciones que han llevado a generar dichas condiciones.<sup>53</sup>

La mitigación involucrará todas las actividades orientadas a reducir los impactos sobre los elementos expuestos a la amenaza. La manera de disminuir los posibles efectos, es a través de la modificación de las condiciones de vulnerabilidad existentes en el sistema. La mitigación entonces, abordará el conjunto de medidas dirigidas hacia la reducción de las vulnerabilidades que se llevará a cabo en dos ámbitos diferentes: i) las medidas de mitigación de carácter estructural, que corresponden a las actividades desarrolladas sobre los elementos físicos del sistema, para mejorar su capacidad de resistencia frente al potencial evento y ii) las medidas de mitigación de carácter no estructural, que se relacionan directamente con el componente social, a través de las cuales se pretende generar capacidades en los diferentes actores sociales para gestionar los riesgos y enfrentar los desastres.

<sup>52</sup> Esta perspectiva involucra una lectura integral de los diferentes ámbitos de actuación en torno al manejo de riesgos y la capacidad de respuesta y recuperación post evento.

<sup>53</sup> Es claro que en ningún momento puede garantizarse la eliminación completa del riesgo y en muchos casos, se reducen o eliminan las condiciones de riesgo frente a una tipología de fenómeno en particular, pero esto conlleva al incremento o a la generación del riesgo frente a otra tipología de fenómenos.

La preparación y respuesta concentran las acciones para asumir los impactos de un evento físico e involucran procesos de organización y planificación de las actividades de respuesta, mediante la adopción de un Plan Unificado de Emergencia, el cual incluye: movilización, logística, entrenamiento, comunicaciones, albergues, evacuación, asistencia médica, suministro de agua y alimentos, manejo de la información, etc.

La rehabilitación y reconstrucción incluye todas las acciones orientadas a retornar a las condiciones de normalidad existentes antes de presentarse el evento. Dichas acciones deben estar sustentadas en la aplicación de políticas públicas que permitan orientar el proceso para garantizar el ordenamiento del territorio y el desarrollo local incorporando los fundamentos de reducción de la vulnerabilidad.

El Plan de Ordenamiento Territorial 2009 -2023 enfatiza que la generación de capacidades no sólo se debe enfocar hacia la respuesta al posible evento, sino también hacia la generación de capacidad para el manejo integral de los riesgos, lo cual se puede expresar de la siguiente manera: El sistema (comunidad – infraestructuras – ambiente) debe estar en capacidad de actuar sobre sus riesgos (prevención y mitigación). De igual manera, debe estar en posibilidad de reaccionar ante el evento (respuesta) y recuperarse de los impactos que este ha generado sobre dicho sistema (rehabilitación y reconstrucción).

## **6.1.9. Estrategias del Componente de Gestión del Riesgo**

### **6.1.9.1. Manejo integral del riesgo y cultura de la prevención:**

Articulación del manejo integral del riesgo con todas las políticas públicas definidas en la estructura ecológica principal, para la generación de una verdadera cultura de la prevención.

### **6.1.9.2. Gestión Prospectiva:**

Desarrollo de acciones que le van a permitir al municipio controlar la generación de nuevos riesgos a futuro.

### **6.1.9.3. Gestión Compensatoria:**

Recuperación e integración urbanística de zonas de riesgo que busca incorporar las áreas de riesgo como espacio recuperados ambientales, los cuales se integren al espacio público natural, cuya finalidad será la consolidación de estas áreas como suelo de protección y conservación.

### **6.1.9.4. Recuperación e integración urbanística de zonas de riesgo:**

Incorporar las áreas de riesgo como espacio recuperados ambientales, los cuales se integren al espacio público natural, cuya finalidad será la consolidación de estas áreas como suelo de protección y conservación.

#### **6.1.9.5. Armenia como nodo para la gestión integral del riesgo:**

Consolidar a Armenia como un nodo generador y articulador de la gestión integral del riesgo para toda la región, constituyéndose en motor del desarrollo integral de la gestión del riesgo.

#### **6.1.9.6. Fortalecimiento de la infraestructura vital:**

Incorporar la infraestructura ambiental en todos los procesos de recuperación y aprovechamiento sostenible para que se consolide como un elemento que integra y dinamiza la generación de bienes y servicios ambientales a ofertar.

#### **6.1.9.7. Transferencia del riesgo:**

Desarrollar acciones que permitan proteger a las comunidades de Armenia mediante pólizas o seguros que los amparen frente a emergencias o desastres (por ejemplo daños ocasionados a cultivos en el sector rural).

#### **6.1.9.8. Conocimiento y monitoreo del riesgo:**

Se hace necesaria la realización de proyectos, convenios que permitan tener un mayor conocimiento de las amenazas que pueden afectar el municipio de Armenia y mantener un monitoreo permanente de los mismos que en un momento dado mejoren la capacidad de respuesta.



Ilustración 23. Parque Fundadores



## 6.2. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA

(Ver Plano No. 44)

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.

### **6.2.1. ELEMENTOS QUE COMPONEN EL SISTEMA ESTRUCTURANTE**

#### **6.2.1.1. Red de Espacio Público (Ver Plano No. 45)**

Espacio Público<sup>54</sup>, territorio físico y simbólico, tangible e intangible, en el cual se realizan las dinámicas tanto de esparcimiento como de

---

<sup>54</sup> **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.

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.

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.

#### **6.2.1.2. 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.

#### **6.2.1.3. 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.

#### **6.2.1.4. 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.



## **6.2.2. POLÍTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE BIENES PÚBLICOS Y CIUDADANÍA**

### **6.2.2.1. Territorio como factor de identidad y educación.**

Se tendrán en cuenta las particularidades culturales tanto locales como generales del Municipio y la ciudad en su conjunto, para cualquier tipo de desarrollo o construcción a nivel de bienes públicos. La plataforma educativa y cultural del Municipio será la orientadora de esfuerzos que permitirán rescatar o construir una identidad como ciudad y que apoyará la conquista de un liderazgo solidario y competitivo para potenciar los desarrollos de la comunidad de Armenia como base fundamental en la construcción de ciudadanía desde lo local hacia lo particular, fomentando importantes impactos dentro de los ámbitos regionales y nacionales.

### **6.2.2.2. Generar un Espacio Público para la Vida, como escenario para la construcción de Ciudad y Ciudadanía.**

La concepción del Espacio Público dentro del concepto de Municipio para la Vida, radica no solo en su papel de satisfacción de las necesidades de ocio y recreación o como canal de conectividad y movilidad, sino como un factor generador de equidad, inclusión y pertenencia, variables indispensables a la hora de abordar la noción de lo público. Una ciudad que tenga claramente definida esa noción en su imaginario colectivo, muy seguramente será una ciudad competitiva y gobernable pero fundamentalmente, será una ciudad con tendencias claras de elevamiento progresivo de su calidad de vida, aspecto en el cual el Espacio Público se constituye como un indicador vital, dadas sus características esenciales que le permiten ser medido, no solo bajo

estándares cuantitativos, sino fundamentalmente a través de parámetros cualitativos, es decir, valorándolo tanto por lo que es y representa como por aquello que genera en los habitantes de una ciudad.

### **6.2.2.3. Ciudad - Región y Ciudad – Global**

El municipio de Armenia en su papel de capital departamental y eje articulador en la escala subregional formalizará el potencial que ofrece como plataforma de desarrollo y competitividad, enfocada en un mundo tecnificado y globalizado que instaura parámetros donde sus exigencias deben ser óptimas y de calidad para fomentar procesos productivos y sostenibles que particularicen y permitan referenciar a Armenia frente a otros municipios y destinos de carácter nacional e internacional como nodo articulador.

Las condiciones físicas dentro de la concepción y posicionamiento del municipio son esenciales pero de igual o mayor impacto deberá generarse la intervención desde la plataforma social y cultural que proyectarán el desarrollo y progreso de la ciudad de Armenia, enmarcados en un proyecto organizado de Marca de Ciudad como valor agregado a sus procesos, servicios, destinos, entre otros como detonantes de una mejor calidad de vida y proyección progresista frente al mundo.

### **6.2.2.4. Cultura local como factor de competitividad.**

La cultura local consiste en asignarle a los elementos públicos un carácter colectivo que convoque a la mayoría de la población local haciéndola partícipe de sus referentes y memoria cultural colectiva. Esta visión permite realizar un aporte significativo a la consolidación

del proyecto colectivo de educación cultural y participación en la concepción patrimonial del Municipio de Armenia. Esta masificación de los elementos públicos de la ciudad, sólo se podrá lograr a través de una transformación física coherente y consecuente, basada en el profundo conocimiento de los comportamientos y los imaginarios de los habitantes para conseguir de este modo, aumentar su calidad de vida urbana y rural que instaure una plataforma de competitividad sostenible y participativa en pro del mejoramiento de las condiciones de los habitantes y usuarios del Municipio.

#### **Elementos que componen el Sistema Estructurante:**

##### **6.2.3. Red de Espacios Públicos**

###### **6.2.3.1. Objetivo**

Convertir el espacio público en elemento estructural del sistema urbano y rural, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y económica, y la construcción de la ciudadanía.

###### **6.2.3.2. Generalidades**

El Plan de Ordenamiento Territorial 2009- 2023, busca convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y económica y la construcción de ciudadanía.

Bajo los criterios del P.O.T., este propósito se expresa en el Modelo de Ocupación que involucra una noción integral del espacio público donde se racionalizará la inversión pública para la oferta, procurar la

disminución de desequilibrios urbanos y contribuir a la consolidación de un sistema jerarquizado de centralidades en las comunas<sup>55</sup>.

Por su parte, la sostenibilidad de los espacios públicos<sup>56</sup> se debe fundamentar en los cambios culturales que se producen en el contexto de la intervención, en la medida en que las poblaciones beneficiarias se apropian colectivamente de los sectores urbanos colectivos y tomen conciencia - en términos de demandar, proteger, recrear ese espacio - del impacto que el espacio público genera en el mejoramiento de su calidad de vida.

Dentro de la Red de Espacios Públicos para el municipio de Armenia se implementará una política dirigida a fomentar un Modelo de Ocupación que involucre una noción integral del Espacio Público donde se pueda racionalizar la inversión pública para la oferta, procurar la disminución de desequilibrios urbanos y contribuir a la consolidación de un sistema jerarquizado de centralidades en las comunas.

Dichos lineamientos definirán la política general y las directrices de localización de los equipamientos públicos administrativos, de salud, de educación, recreación y deporte y seguridad social, de apoyo al turismo y a la organización comunitaria en aspectos como la cobertura, calidad localización, accesibilidad, relación con otros servicios. Igualmente, promoverá y facilitará la participación del

<sup>55</sup> Estos criterios brindarán directrices de localización de los equipamientos públicos administrativos, de salud, de educación, recreación y deporte y seguridad social, de apoyo al turismo y a la organización comunitaria, en aspectos tales como la cobertura, calidad localización, accesibilidad, relación con otros servicios.

<sup>56</sup> Es fundamental para este P.O.T. dejar sentadas las bases de un desarrollo sostenible de los espacios públicos donde se mejore la calidad de vida de los entornos humanos dentro de la capacidad de carga de los ecosistemas de soporte urbano y rural.

sector privado en la conformación del sistema que proponga este proceso de renovación física, social y económica para el municipio de Armenia sus implicaciones en la reactivación general y la importancia del P.O.T. como soporte técnico y de gestión.

### **6.2.3.3. Estrategias del Componente de Espacio Público**

#### **6.2.3.3.1. Espacio Público para la equidad y la democracia**

Se busca generar una política bajo la plataforma de la equidad y la sostenibilidad del espacio público que se fundamenta no sólo en la normativa, sino en los compromisos sociales de los actores participantes que generen responsabilidades claras para las partes y que a su vez, obedezcan a un orden dentro de la comunidad sobre la cual se influye.

Los sitios neutrales y articuladores de las distintas zonas de la ciudad donde el espacio público es la herramienta que puede implementar y desarrollar procesos de democracia y vivencialidad del desarrollo de la plataforma de ciudad que todos quieren donde los actores del desarrollo y habitantes del municipio de Armenia, tendrán el reto de integrar sus deseos en una misma visión de ciudad que supla las expectativas de la calidad de vida de los armenios.

Las comunidades que participan democrática y activamente en los proyectos de mejoramiento e intervención de espacios públicos y en general todos los ciudadanos debe iniciar un cambio de actitud y responsabilidad social con el fin de apropiarse de los espacios, sacar provecho responsable, regulado supervisado para hacerlos sostenibles y competitivos con el tiempo.

#### **6.2.3.3.2. Incrementar los estándares de área libre pública por habitante**

En la actualidad, la concepción fundamental de la planificación es la implementación de acciones y políticas que busquen ampliar de forma significativa el área pública por habitante en las zonas pobladas. Esto como indicador del aumento en las condiciones físicas y sociales para el aumento de la calidad de vida.

El municipio de Armenia tiene condiciones aptas y particulares como fortaleza para implementar este parámetro dentro del área urbana de la capital a nivel de su suelo protegido. Estas condiciones le generarán a la ciudad un aumento en las oportunidades, zonas y escenarios urbanos y naturales para fomentar y complementar lo público entre los habitantes y visitantes del municipio. Es de fundamental importancia la protección de las áreas naturales y urbanas que puedan contribuir al aumento del porcentaje actual de área pública por habitante y priorizar las intervenciones que deriven en una mejor y óptima oferta en el modelo local, con una plataforma integradora y utilizada para el esparcimiento y aumento de las condiciones de vida de cada uno de los ciudadanos del municipio y la proyección de la oferta externa.

#### **6.2.3.3.3. Espacio Público para la articulación intermunicipal. Suelo de protección como espacio Público Ambiental**

El Espacio Público en el municipio de Armenia se proyectará como un articulador de la integración regional a partir de las plataformas naturales de límite como elemento a conservar y desarrollar de forma adecuada y sostenible, aprovechando que se posee una exuberante influencia natural y paisajística en su entorno e interior urbano, lo cual referencia sus características a una integralidad ambiental y donde se debe tener presente que el éxito de la vida

urbana se basa en la coexistencia de variedad y equilibrio entre las zonas naturales y artificiales, vacíos y llenos, entre zonas de uso residencial y zonas de uso comercial, entre espacios públicos y espacios privados. Lo importante será el diseño de los espacios de transición entre uno y otro, que no debe ser una línea divisoria, sino un conector que posea caracteres comunes a los espacios a conectar.

Se debe resaltar una visión ambiental estratégica dentro del territorio municipal y aprovechar esa condición particular que presenta Armenia donde su territorio cuenta con una cantidad muy representativa de quebradas, relictos y áreas ambientales privilegiadas pero vulneradas, debemos propender por un Municipio ambientalmente sostenible y proponiendo acciones dirigidas a lograrlo. Así mismo, se debe resaltar la importancia de considerar parte fundamental del espacio público todos los elementos de origen natural y la definición de sus usos de protección en el área urbana.

La sostenibilidad ambiental es producto, en primera instancia de la generación de espacios públicos por medio de los procesos de recuperación sobre las zonas de cesión obligatorias y en segundo lugar a partir del mejoramiento integral de las áreas de uso público donde se desarrollan los proyectos, lo cual permite potenciar las capacidades naturales de los espacios públicos urbanos.

#### 6.2.3.3.4. Accesibilidad integral a los espacios Públicos

La accesibilidad para el municipio de Armenia es una condición a cumplir en los espacios, las edificaciones y transporte público, pero además es una red articulada fluida y continua entre estos, que deberá garantizar el acceso a lo público por parte de los

ciudadanos en general incluyendo a las personas con algún tipo de discapacidad.

Se deberá enfatizar en favorecer la accesibilidad de los ciudadanos a los espacios del municipio desde todos los ámbitos de uso, pensamiento, libre expresión, aprovechamiento cultural y cívico para incrementar una óptima articulación con las escuelas, colegios, universidades a los centros de trabajo, comercio, a los centros de recreación, cultura, parques, plazas, teatros, cines y todos aquellos elementos que hacen parte de la cotidianidad de la vida del Municipio como entidad que debe evolucionar en torno a su gente.

Se implementarán procesos mediante un plan de accesibilidad, cuya función es hacer accesible gradualmente el entorno existente, con el propósito de que todas las personas lo puedan utilizar autónomamente. Se deberá cuantificar la accesibilidad existente para poder tomar medidas para adaptarlo y proponer como intervenirlo y los plazos y procesos que esto genere.

## 6.2.4. Red de Equipamientos colectivos

### 6.2.4.1. Objetivo

Fortalecer un sistema local urbano y rural de equipamientos colectivos con altos niveles de incidencia en los entornos habitacionales, que soporte la gestión institucional pública y privada para el desarrollo y se articule a procesos para la productividad y la competitividad del territorio.

### 6.2.4.2. Generalidades

Se pretende generar condiciones para el aumento de la productividad y el desarrollo económico del territorio de Armenia, aprovechando los altos niveles de infraestructura en términos de equipamientos colectivos que dejó el proceso de reconstrucción, optimizando y articulando la capacidad instalada actual a través de la dotación y operación adecuada de los equipamientos sociales existentes y la provisión de nuevos equipamientos productivos de acuerdo a la especialización de corredores empresariales, contribuyendo así al mejoramiento de la calidad de vida de la población de manera equitativa, igualitaria e incluyente.

Los equipamientos colectivos en el Municipio deberán tener un carácter público, democrático y participativo. Donde se congreguen las expresiones, actividades y plataformas educativas que se contemplen como detonantes de la cultura y la promoción de la memoria y vivencialidad de la vida municipal en un modelo que enfatiza la vida como expresión de todas las categorías del desarrollo y su incidencia en la población.

Las dinámicas y propuestas que se planteen en el P.O.T. para el municipio de Armenia 2009-2023 a partir de la Red de Equipamientos Colectivos deberán responder a las demandas sociales con un Sistema que supla las necesidades básicas y complementarias en todos los niveles del desarrollo y los usos urbanos y rurales como lo: Comercial, Institucional, Turístico, Agroindustrial, Infraestructural y de Servicios para cada uno de los renglones de la economía y del uso institucional como elementos indispensables y obligados en el desarrollo municipal.

### 6.2.4.3. Estrategias del Componente de Equipamiento Colectivo

#### 6.2.4.3.1. Nuevas Centralidades y desconcentración administrativa

Se proyecta un sistema de centralidades que busca *desconcentrar* las actividades, la carga y los usos del centro de Armenia actual; generando nuevas oportunidades de expansión de ciertas actividades hacia nuevos centros que respondan a las necesidades y suplan servicios a la comunidad de forma más equitativa y hacia el interior de las comunas. El municipio de Armenia deberá consolidar un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico, a partir del centro tradicional y representativo, de centralidades de equilibrio hacia todos los puntos cardinales de la ciudad y de los centros zonales debidamente complementados con un amplio subsistema de centros barriales.

Esto facilitará y optimizará las actividades ciudadanas además podrán ser detonantes de nuevos usos productivos que beneficien más sectores del municipio de Armenia. Los resultados se verán representados en mayor calidad de vida, en una ciudad más dinámica e incluyente con actividades que entrelacen la ciudad y rompan las brechas sociales y territoriales del Municipio.

#### 6.2.4.3.2. Red de equipamientos colectivos articulados a las dinámicas Sociales

Se pretende convertir la vivienda, el barrio y la comuna en factor de desarrollo, integración y cohesión social, con visión y conciencia municipal y generar una noción integral del término de hábitat como un sistema complejo que va más allá de un techo y está condicionado a todas las dinámicas urbanas que se viven actualmente. La correspondencia de los desarrollos y orientaciones del Municipio deben estar contemplados en la forma en que se planifica y su integralidad con los sistemas estructurantes del desarrollo serán la garantía de una ciudad más amable con sus habitantes y con mayor proyección.

El desarrollo de la ciudad y el mejoramiento de la plataforma obliga a disponer de Equipamientos Colectivos de mayor cobertura que los actuales especialmente, en lo relativo a Vivienda, Salud, Educación, Recreación y Seguridad donde deberán aumentar los índices de dotación en equipamientos colectivos en las escalas municipal, Comunal y Barrial. Estas deberán estar estratégicamente articuladas al territorio en una red que optimice su funcionamiento, cobertura, mantenimiento y sostenibilidad.

Mientras que la dotación y operación adecuada de los equipamientos sociales y funcionales contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de la población, la provisión de equipamientos productivos generará las condiciones para el aumento de la productividad y el desarrollo económico del municipio como nodo articulador del sistema regional.

#### 6.2.4.3.3. Plataforma de Equipamientos y Servicios Regionales

Generar por medio de los equipamientos y la logística integrada a estos las condiciones para el aumento de la productividad y el desarrollo económico del territorio de Armenia, aprovechando los altos niveles de infraestructura en términos de equipamientos colectivos que dejó el proceso de reconstrucción, optimizando y articulando la capacidad instalada actual a través de la dotación y operación adecuada de los equipamientos sociales existentes y la provisión de nuevos equipamientos productivos de acuerdo a la especialización de corredores empresariales, contribuyendo de este modo al mejoramiento de la calidad de vida de la población de manera equitativa, igualitaria e incluyente.

Armenia como capital del Departamento se convierte en el eje estructurante de las dinámicas de servicios y oferta general de productos y debe consolidar una dinámica de mejoramiento integral a sus procesos, con el fin de generar una real plataforma a sus habitantes y visitantes.

La implementación de áreas especiales para los desarrollos logísticos de carácter regional y nacional que fomenten la recuperación y posicionamiento económico del municipio, generando mejores oportunidades para la población más vulnerable y como referente de cadenas productivas prosperas..

#### 6.2.4.3.4. Fortalecimiento de las Unidades Articuladoras de Servicio U.A.S. (Espacios Públicos de Carácter Multipropósito)

Las unidades de articulación están implícitas en de las dinámicas urbanas y deben integrarse a los factores y condiciones de la vida urbana y rural. La optimización de los equipamientos y las zonas de carácter común deben buscar la mayor cantidad de usos

compatibles que garanticen su uso y sostenibilidad bajo el carácter de identidad, apropiación y veeduría de los mismos por parte de los beneficiarios y de la comunidad en general.

Los Espacios Públicos Multipropósito son aquellos destinados para distintos usos y al estar enmarcados bajo un bien de carácter colectivo deben cumplir un servicio, aprovechamiento y bienestar para los habitantes o usuarios de dichos espacios. La filosofía de los espacios Multipropósito desde el P.O.T. hace énfasis en la importancia de que estos tengan destinaciones de distinta índole y estén bajo uso el mayor tiempo posible, generando apropiación y sostenibilidad en las zonas destinadas para dicho fin.

Estos espacios están ligados a la gestión integral del riesgo, a procesos productivos empresariales, actividades educativas, culturales, capacitación, civismo, entre otras y serán generadores de formalización de proyectos comunales, micro empresariales o lúdicos. Todo según las prioridades y las acciones programáticas.

Es de vital importancia promover y consolidar espacios con carácter público multipropósito que generen dinámicas integradoras, donde el aprovechamiento de los espacios priorice los usos productivos, la gestión del riesgo, la cultura y la integración ciudadana.

### **6.2.5. Componente de Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico**

#### **6.2.5.1. Objetivo**

Contribuir desde la gestión del territorio a conservar y enriquecer los referentes culturales locales como elementos esenciales del patrimonio colectivo, identidad ciudadana y plataforma potencial del desarrollo sostenible y la competitividad.

#### **6.2.5.2. Generalidades**

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.

Por lo tanto los espacios urbanos se deben volver un socio más dentro de los conjuntos patrimoniales brindando calidades urbanísticas, apropiación, conservación y memoria colectiva.

La política pública con la participación del privado velará por el patrimonio y cualquier manifestación cultural que pueda estar incluida de manera permanente o temporal, o expresiones en pro de la cultura y la educación serán consideradas patrimonios tangibles o intangibles que pueden tener permanencia o ser itinerantes dependiendo del impacto colectivo y su representatividad, más aun cuando este corresponde a los patrimonios colectivos o que se incluyen y hacen parte esencial del Espacio público, la cultura, los equipamientos y los demás componentes y sistemas que integran el P.O.T. para el municipio de Armenia.

### 6.2.5.3. Estrategias del Componente de Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico

#### 6.2.5.3.1. Valoración y conservación de referentes patrimoniales tangibles e intangibles

La importancia de la preservación del patrimonio surge de su valor como testimonio de distintos fenómenos culturales. y su acción como elemento que mantiene la cohesión de un Municipio o una Región. En este sentido, los referentes como edificios, monumentos, expresiones, costumbres, historias, sitios entre otros, adquieren un valor incalculable e intangible, entendido como el valor que tienen los bienes considerados patrimonio cultural (material e inmaterial).

En el marco del valor testimonial, el patrimonio arquitectónico urbano, como parte del patrimonio cultural, forma parte del paisaje cultural, producido por el accionar conjunto del hombre y la naturaleza y constituido por la morfología del territorio será tenido en cuenta en la proyección de ciudad como un componente de la memoria que trasciende en el tiempo y la evolución del Municipio de Armenia.

Los referentes patrimoniales insertos en el conjunto cultural formalizarán la existencia de una identidad cultural tangible en el medio ambiente que nos rodea. Este paisaje cultural resultante, semejante a un rompecabezas debido al dinamismo cultural producto de varias generaciones y/o culturas, brinda la idea de identidad cultural de una región.

El patrimonio cultural, reflejado en el patrimonio general del Municipio y la región, es para cada comunidad memoria de su pasado, su conciencia como comunidad y define una identidad que la relaciona con dicho pasado desde el presente el cual será

valorado y conservado para la trascendencia hacia otras generaciones.

#### 6.2.5.3.2. Construcción y fortalecimiento de Espacios representativos para la cultura

La formalización de un plan estratégico para la ampliación de la cobertura en cuanto a escenarios culturales de la ciudad con el fin de garantizar el acceso y fomentar un equilibrio participativo para todos los habitantes. De igual forma, se deben potencializar los referentes culturales y turísticos del área rural que son parte fundamental de nuestra identidad y que son la carta de presentación del Municipio y el Departamento hacia el exterior. La profundización de las intervenciones de carácter cultural son un factor de desarrollo para el entorno que se interviene. La política pública debe estar encaminada a financiar la creación y producción de bienes y eventos culturales que impacten sobre el público.

El desarrollo cultural del Municipio se debe implementar y fortalecer a partir de importantes programas de formación y capacitación en el marco de la educación superior, así como ligados a la utilización del tiempo libre; algunos de ellos dirigidos a población juvenil, concebidos de manera integral y desde la perspectiva de los valores personales y colectivos para mejorar el comportamiento ciudadano y que promocionan herramientas para desarrollar las habilidades técnicas para la producción artística y cultural. Estos programas, por el tipo de población y su respuesta, deben buscar un carácter participativo e incluyente con acciones que permitan su perfeccionamiento, proyección y sostenibilidad en el tiempo.



6.2.5.3.3. Valoración del paisaje cultural cafetero como plataforma de proyección Turística

Para la consolidación, valoración y reconocimiento se requiere identificar, rescatar y cualificar a Armenia como ciudad urbana intermedia con sus vías, edificaciones, comercios, bancos, industrias, lugares de recreación, centros educativos y culturales, articulación a la ruralidad y la clara atmósfera y calidez de su gente. Todo esto como riqueza y potencialidades de desarrollo para sus habitantes, visitantes y como ingrediente principal de la consolidación del Paisaje Cultural Cafetero desde los ámbitos físicos, naturales y culturales que caracterizan la población y el municipio de Armenia dentro de su identidad.

En su aspecto integral, el paisaje cultural, que circunscribe el patrimonio, refleja fielmente el testimonio de todas las culturas que históricamente han desarrollado su acción sobre dicho paisaje modelándolo desde sus orígenes hasta la actualidad.

El turismo como eje cultural y económico permite la identidad, dar a conocer la historia de los pueblos y sostenibilidad del patrimonio tangible e intangible mueble e inmueble. La ubicación del Municipio en el contexto nacional, sus bondades naturales y culturales y su potencial general; sumada a una gestión integral de parte de todos los actores del desarrollo potencializarán los activos turísticos, provocando que el Municipio formalice una imagen claramente definida y atractiva frente a su vocación como destino turístico.

Continuar los procesos para impulsar la imagen del Municipio enmarcándose en el posicionamiento de marca y en las tendencias que se presentan frente a la cultura, el patrimonio, el turismo y en general de los distintos actores del Sistema Estructurante de Ciudad

y Municipio, para mejorar su desempeño en los distintos espacios de participación y promoción como opción de desarrollo productivo..

6.2.5.3.4. Fortalecimiento de la Cultura popular y las identidades locales

La participación comunitaria y ciudadana será un componente central para la planeación, formulación y ejecución de los proyectos culturales. Lo anterior, implica explorar los concepto sobre participación que estén acordes con los procesos culturales. La comunidad cultural y las entidades involucradas en los desarrollos y procesos deben participar en los procesos de transmisión y difusión de las identidades que caracterizan el Municipio de Armenia y además sobre los temas que involucren directamente a las comunidades, el área rural y en general la totalidad el Municipio para posicionar el ejercicio de políticas en pro de la cultura popular y todo aquello que fomenta los patrimonios inmateriales.

Se deben tener en cuenta las particularidades tanto locales, como del Municipio y la ciudad en su conjunto. Un propósito de las políticas culturales será la orientación de esfuerzos que permitan rescatar o construir una identidad como ciudad, que apoye la conquista de un liderazgo solidario y competitivo para potenciar los desarrollos de las comunas como base fundamental en la construcción de ciudadanía desde lo local hacia lo municipal en su conjunto, los cuales fomentarán importantes impactos en el orgullo y fortalecimiento de la personalidad y carácter que proyectará el municipio de Armenia y sus habitantes.

## **6.2.6. Componente de pedagogía urbana y cultura ciudadana.**

### **6.2.6.1. Objetivos**

Promover y expandir el concepto de pedagogía urbana en aplicación del proyecto estratégico de ciudad educadora.

Impulsar la formación académica de profesionales y cuadros políticos que incorporen a la pedagogía urbana como parte de las políticas públicas.

Producir espacios de análisis comparativo de experiencias internacionales que tengan a la pedagogía urbana como soporte estratégico en el desarrollo de sus líneas de acción municipal.

### **6.2.6.2. Generalidades**

“Cultura Ciudadana es el conjunto de costumbres, acciones y reglas mínimas compartidas que generan sentido de pertenencia, facilitan la convivencia urbana y conducen al respeto del patrimonio común y al reconocimiento de los derechos y deberes ciudadanos. Su propósito es desencadenar y coordinar acciones públicas y privadas que inciden directamente sobre la manera como los ciudadanos perciben, reconocen y usan los entornos sociales y urbanos y cómo se relacionan entre ellos en cada entorno.

Pertenecer a una ciudad es reconocer contextos, y en cada contexto respetar las reglas correspondientes. Apropiarse de la ciudad es aprender a usarla valorando y respetando su ordenamiento y su carácter de patrimonio común.”

El componente de Cultura Ciudadana y Pedagogía urbana presenta los siguientes escenarios de acción:

a) La ciudad como contexto de educación (aprender en la ciudad), espacio donde acontece el fenómeno educativo en toda su extensión asimilable científicamente, educación formal y otras educaciones, Además de expresión de una política educacional territorial;

b) La ciudad como medio o vehículo de educación (aprender de la ciudad), como un entorno educativo, un agente de educación, formación y socialización. Una escuela de la vida.

c) La ciudad como contenido educativo (aprender la ciudad), como contenido de la cultura a transmitir en el espacio escolar, un componente importante del currículo.

Se busca de este modo establecer para los espacios públicos que influyan en zonas naturales del área urbana del municipio de Armenia las mismas consideraciones que unifican los criterios y objetivos de la dimensión ambiental del Plan, con los mismos principios de conservación, protección y seguimiento del mismo; enfocados a la formación de zonas educativas ambientales, fortalecimiento de los PRAES y demás planes de promoción lúdica utilizando los espacios públicos como instrumento canalizador.

### **6.2.6.3. Estrategias del componente**

Uso de argumentos, símbolos y formas de comunicación abierta para aumentar la confianza, tolerancia, autorregulación y mutua regulación de los ciudadanos.

6.2.6.3.1. Propiciar el cumplimiento de las normas y el cambio de comportamientos que riñen con la convivencia

Aumentar la coherencia y consistencia entre lo planeado y lo ejecutado realizando un adecuado seguimiento y evaluación del impacto de los programas y acciones desarrolladas, Además, de la realización de acciones y campañas conjuntas con organizaciones ciudadanas (gremios, juntas comunales, colegios, organizaciones no gubernamentales, etc.).

6.2.6.3.2. Aumentar la capacidad de concertación y solución pacífica de conflictos y la comunicación entre los ciudadanos

Implementar estrategias de pedagogía ciudadana, complementarias a la adecuación de los contextos físicos y sociales de la ciudad donde ocurren las interacciones cotidianas de sus habitantes.



### 6.3. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE HÁBITAT Y DESARROLLO ECONÓMICO

(Ver Plano No. 72 )

#### 6.3.1. Definición

En una primera aproximación se consideran la casa, la vivienda y el hábitat<sup>57</sup> 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<sup>58</sup> para complementar el concepto de hábitat.

<sup>57</sup> "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". ONU-HABITAT.PNUD. GIRALDO FABIO Y OTROS. HABITAT Y POBREZA, LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO DEL MILENIO DESDE LA CIUDAD. Junio 2.006. Pag. 24-25.

<sup>58</sup> Según Sergio Boisier, los núcleos de desarrollo endógeno son "iniciativas productivas que emergen del interior de un territorio, sector económico o empresa para aprovechar las capacidades,

Ilustración 24. Vivienda, Barrio y Entorno



"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"<sup>59</sup>.

"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"<sup>60</sup>.

"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 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"<sup>61</sup>.

---

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.

<sup>59</sup> ONU-HABITAT.PNUD. GIRALDO FABIO Y OTROS. HABITAT Y POBREZA, LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO DEL MILENIO DESDE LA CIUDAD. Junio 2.006.

<sup>60</sup> LEFF, Enrique: Saber ambiental: sustentabilidad, racionalidad, complejidad, poder; Siglo XXI, UNAM y PNUMA, México, 1998, p. 241.

<sup>61</sup> *Ibíd.*, p. 243.

Este concepto de Hábitat debe estar articulado al desarrollo endógeno<sup>62</sup>, a la generación de capacidades, a la superación de la pobreza<sup>63</sup> 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.

### 6.3.2. Objetivos del Sistema Estructurante:

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,

---

<sup>62</sup> 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

<sup>63</sup> 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.

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.

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 HABITAT, permita la integración de las personas en sociedad y su sostenibilidad cultural, física y económica.

### **6.3.3. Elementos que componen el sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico**

#### **6.3.3.1. Componente de Tratamientos Urbanísticos y áreas de actividad**

#### **6.3.3.2. Componente de Vivienda y Barrio**

#### **6.3.3.3. Componente de Servicios públicos Domiciliarios**

#### **6.3.3.4. Componente de Desarrollo Económico Local**

### **6.3.4. Políticas del Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo Económico**

#### **6.3.4.1. Equidad social en entornos saludables y competitivos**

Los principios fundamentales bajo los cuales se plantea esta política, debe lograr una sociedad más igualitaria y solidaria; un crecimiento económico y ambientalmente sostenible y una economía que garantice mayor nivel de bienestar.

ESTRATEGIA 1: Rehabilitación urbana de áreas peri-centrales deterioradas.

ESTRATEGIA 2: Reducción del déficit cualitativo y/o cuantitativo actual de vivienda (población en asentamientos inadecuados).

ESTRATEGIA 3: Identificación de los asentamientos: Diagnostico y Análisis de alternativas para legalización, o reubicación de no ser posible la legalización.

ESTRATEGIA 4: Mejoramiento de asentamientos precarios.

ESTRATEGIA 5: Priorizar proyectos de reubicación de población residente en Zonas de Alto Riesgo o producto del desplazamiento forzado.

ESTRATEGIA 6: Legalización de asentamientos humanos que se encontraban por fuera del perímetro urbano.

ESTRATEGIA 7: Optimización en la definición de los centros poblados en el suelo rural.

#### 6.3.4.2. Consolidar una ciudad compacta para la vida

Se busca una ciudad densificada, en la medida que esta configuración estimula la concentración de actividades, disminuye los desplazamientos entre las áreas residenciales y los servicios urbanos y el empleo, favorece la reutilización de infraestructuras y estructuras existentes, promueve la utilización del transporte público y otros medios alternativos, reduce la presión sobre el poco suelo urbanizable y evita el sacrificio de áreas de producción agrícola.

ESTRATEGIA 1: Fortalecimiento de un sistema de ciudad compacta.

ESTRATEGIA 2: Desestimular en el corto y mediano plazo los procesos de expansión urbana.

ESTRATEGIA 3: Fortalecimiento de incentivos para los procesos de renovación urbana y obtención de suelo para Vivienda Social.

ESTRATEGIA 4: Creación de un banco de tierras que con destinación específica de áreas de cesión, que sean utilizados en la construcción de Vivienda Social.

ESTRATEGIA 5: Creación de un observatorio inmobiliario con fortalecimiento de sistemas de información geográfica que permitan el seguimiento y control de las dinámicas urbanas.

#### 6.3.4.3. Promover un territorio atractivo con capacidad de inserción y optimización de recursos

Se pretende generar una plataforma territorial de inserción y atractividad para la ciudad articulada a sus cadenas productivas

más prometedoras y en el contexto del Plan Estratégico de Productividad y Competitividad.

ESTRATEGIA 1: La conectividad y el uso de tecnologías de la información y la comunicación serán estrategias para el desarrollo tecnológico de la ciudad.

ESTRATEGIA 2: La incubación de empresas como estrategia de creación de valor en el desarrollo de redes empresariales será articulado con las políticas y criterios del ordenamiento del territorio.

ESTRATEGIA 3: Promover la creación de un corredor del conocimiento.

ESTRATEGIA 4: Inserción turística de Armenia a través de corredores empresariales.

ESTRATEGIA 5: Conservación, gestión y ordenación del paisaje urbano y rural como estrategia de sostenibilidad del patrimonio natural, y cultural cafetero.

ESTRATEGIA 6: Articulación de la política turística local con la política turística departamental, nacional, con las sectoriales y los procesos de globalización en turismo rural y urbano.

#### 6.3.4.4. Aprovechamiento racional del suelo y especialización económica del territorio

En el contexto de la sostenibilidad ambiental de la ciudad y de la generación de una empresarialidad generadora de valor agregado, empleo e ingreso se busca la especialización económica de la ciudad a través de la definición de corredores empresariales y de la



promoción del emprendimiento con énfasis en iniciativas de base tecnológica y de base social.

ESTRATEGIA 1: La especialización y la generación de redes de empresas se orienta a la capacidad de ordenar territorialmente corredores empresariales, encadenamientos productivos y empresariales, y centros productivos urbanos y rurales.

ESTRATEGIA 2: El emprendimiento como una estrategia de creación de empresas se articula con el ordenamiento territorial desde la espacialización de nuevas actividades empresariales según las demandas específicas de cada sector y las potencialidades de infraestructura urbana y rural<sup>64</sup>.

ESTRATEGIA 3: Definición de usos de suelo para el desarrollo del sector rural, soportado en una especialización y espacialización económica del territorio rural.

ESTRATEGIA 4: Estímulo a la diversificación de la producción rural.

ESTRATEGIA 5: Aprovechamiento de la biodiversidad y de los equipamientos e infraestructura rural para el mejoramiento de la competitividad del sector.

<sup>64</sup> (Documento-Programa Emprendimiento Territorial y Generación de Empresas en el Sector Educativo). Programa de Desarrollo Empresarial Local- DEL-

## 6.3.5. Estrategias por Componente

### 6.3.5.1. Áreas de Actividad y Tratamientos Urbanísticos

#### 6.3.5.1.1. Objetivo

Espacializar las dinámicas de usos del suelo en el área urbana, respondiendo a las actividades y vocaciones de cada sector en pro del desarrollo local.

#### 6.3.5.1.2. Generalidades

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.

#### 6.3.5.1.3. Políticas y estrategias

Norma urbana y rural como instrumento de gestión territorial  
Definir y ajustar parámetros de edificabilidad y usos permitidos.  
Norma de ocupación para el suelo rural y corredores suburbanos (Unidades de Planificación Rural)  
Espacialización del desarrollo económico

### 6.3.5.2. Vivienda y Barrialidad

#### 6.3.5.2.1. Objetivos

Generar una consolidación urbana, el fortalecimiento y articulación de nuevos espacios urbanos y rurales que promuevan el desarrollo armónico del territorio, mediante la ocupación racional del suelo y la consideración de situaciones de riesgo.

Promover una vivienda de calidad, donde las condiciones de un hábitat saludable permitan la inclusión social y la sostenibilidad ambiental, cultural, infraestructural y económica.

#### 6.3.5.2.2. Generalidades

Superar el concepto de vivienda para involucrar el concepto de Hábitat implica dejar de pensar la vivienda simplemente como la solución básica al resguardo y al techo, vinculando los concepto de dignidad y de calidad de vida e involucrando además la vivienda a un entorno barrial que debe cumplir con unos estándares urbanísticos que detonen una vida comunitaria que se convierta en el soporte de la sociedad

#### 6.3.5.2.3. Políticas y estrategias

Control a la aparición de nuevos asentamientos irregulares en Zonas de Alto Riesgo y Suelos de Protección Ambiental  
Mejoramiento Integral de vivienda y de Barrios para un entorno saludable  
Obtención o habilitación de suelo adecuado para el desarrollo de vivienda social de acuerdo a demandas poblacionales  
Priorización de proyectos de mitigación o reubicación de población vulnerable (fenómeno internos de migración)  
Implementación de procesos de legalización de barrios, titulación de predios y saneamiento de la propiedad  
Consolidación y redensificación de áreas de oportunidad dentro del perímetro urbano  
Gestión y construcción de Vivienda nueva de Interés Social y Prioritario

### 6.3.5.3. Componente de Servicios Públicos Domiciliarios

#### 6.3.5.3.1. Objetivo

El Plan de Ordenamiento tiene como finalidad promover el desarrollo de unos servicios públicos domiciliarios, sus actividades complementarias y otros servicios públicos de interés, de acuerdo con la visión colectiva e integral del territorio de manera que contribuya a la sostenibilidad del desarrollo y a una mejor calidad de vida de los habitantes del municipio de Armenia.

#### 6.3.5.3.2. Generalidades

Se asume como supuesto para la sostenibilidad de los servicios:

Que la visión del territorio que se construyó colectivamente, es la reguladora del crecimiento y de la expansión urbanística.

Que la reducción de la vulnerabilidad física, técnica y tecnológica en los sistemas de prestación de servicios públicos es factor orientador de la priorización de inversiones en Expansión, Reposición, Rehabilitación y Optimización de los componentes de los sistemas de Servicios Públicos.

Que el establecimiento de cultura ciudadana se basa en el compromiso integral de la sociedad con el desarrollo de programas y proyectos educativos de largo plazo, para los cuales es importante el apoyo desde la academia y los organismos de seguridad, vigilancia y control.

Que frente al desarrollo de alternativas técnicas y tecnológicas pertinentes y sostenibles para la región, se cuenta con la participación de la Academia en la investigación y de los operadores de servicios públicos en el establecimiento de los planes pilotos.

Que frente a los distintos niveles de articulación regional, es posible la realización de acuerdos políticos e interinstitucionales que concierte intereses y capacidades locales.

#### 6.3.5.3.3. Políticas y Estrategias

Acceso a servicios públicos de eficiencia y de calidad

Disminuir la presión de los servicios públicos sobre la plataforma ambiental

Integración regional en la prestación de servicios públicos y articulación de los planes maestros.

Infraestructura y oferta de servicios públicos respondiendo a las demandas productivas y de crecimiento

Tabla 15. Matriz de políticas y estrategias S.S.P.P.

Políticas	Estrategias
Promover la consolidación de sistemas de servicios públicos cuya oferta obedezca a los requerimientos del territorio y a las dinámicas sociales que en él	Articular los esquemas de desarrollo y prestación de servicios públicos a la dinámica de planificación, ordenación y espacialización del territorio.
	Fortalecer el control a las intervenciones urbanísticas en áreas rurales, urbanas y suburbanas.
	Expandir, Reponer, Rehabilitar y Optimizar los componentes de los sistemas de servicios

Políticas	Estrategias
se desarrollan.	públicos.
	Evaluar los aspectos de vulnerabilidad física y funcional de las redes de servicios públicos e implementar proyectos encaminados a la reducción del riesgo.
	Formular e implementar planes de contingencia de servicios públicos para la respuesta a emergencias y desastres
	Renovar la tecnología como estrategia para promover la prestación de servicios públicos que potencialicen el desarrollo de ventajas competitivas en la región y atiendan la visión de desarrollo propuesta para el territorio.
	Los Programas de Desarrollo de Servicios Públicos Domiciliarios, prestados por el estado, particulares o en forma mixta se ejecutarán de conformidad con sus planes de expansión que serán concordantes con el Plan de Ordenamiento Territorial y con los acuerdos que se expidan para tal efecto <sup>65</sup> .
Minimizar la demanda y presión ejercida sobre los bienes y servicios	Fortalecer la cultura ciudadana hacia el uso adecuado y racional de los servicios públicos y la infraestructura instalada para su prestación, como estrategia para la minimización de costos de inversión en expansión, reposición y

<sup>65</sup> Op. Cit. P.O.T. 1999 - 2006.

Políticas	Estrategias
ambientales del municipio, desde Articular los esquemas de desarrollo, prestación y uso de los servicios públicos.	rehabilitación de los componentes de los servicios, y para el mantenimiento de indicadores de cobertura, continuidad y calidad de los servicios prestados en el Municipio.
	Usar adecuadamente los recursos naturales y manejo eficiente de los sistemas de prestación de servicios públicos.
	Reducir y controlar las pérdidas en la operación de los sistemas de prestación de los servicios como estrategia para mitigar la presión ejercida sobre la compleja situación de la oferta hídrica en la región.
	Valorar los bienes y servicios ambientales de la región y la valoración de la capacidad de carga de los ecosistemas.
	Fortalecer la inversión en investigación, ciencia y tecnología como estrategia para la selección de alternativas de prestación de los servicios o reposición de componentes de los mismos que contribuyan a reducir el impacto sobre la oferta ambiental de la región.
	Generar integración regional como alternativa para optimizar la prestación de los servicios públicos y reducir o minimizar el impacto sobre

Políticas	Estrategias
	la oferta ambiental regional o la vulnerabilidad de afectación al ambiente y la salud, por fallas en prestación de los mismos.
Promover el acceso a la prestación continua de los servicios públicos, mediante el incentivo de mejores condiciones económicas y sociales para los habitantes del municipio de Armenia.	Promover acciones que contribuyan a minimizar las limitaciones de acceso, por costo, a los servicios públicos por parte de los distintos grupos sociales.
	Promover acciones que permitan dinamizar el desarrollo económico local, como estrategia para mejorar la capacidad de pago de los habitantes de Armenia y favorecer el acceso de la población a la prestación de los servicios públicos.
	Inducir a la racionalización de la demanda, los consumos de los distintos servicios públicos y a la reducción en la generación de residuos, como estrategia para controlar el impacto que el cobro de los servicios públicos genera sobre los ingresos de la población.
	Fortalecer la inversión en investigación, ciencia y tecnología como estrategia para la selección de alternativas económicas o no convencionales de prestación de los servicios públicos que permitan reducir el costo de los mismos para sectores sociales que presenten limitaciones para acceder a la prestación formal y convencional de servicios públicos.

#### 6.3.5.4. Componente Desarrollo Económico Local

##### 6.3.5.4.1. Objetivo

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.

##### 6.3.5.4.2. Generalidades

Dadas las complejidades en materia de la situación social y económica del Municipio que nos coloca cada vez más frente a un fenómeno de “desindustrialización y tercerización perversa”<sup>66</sup> y de empobrecimiento; se busca romper con el círculo vicioso de la pobreza y de la disminución de la competitividad, dinamizando social e institucionalmente el territorio, para enfrentar los retos para la construcción de un nuevo MODELO DE DESARROLLO.

Se pretende entonces dejar de percibir el desarrollo económico del Municipio como un proceso por “compartimientos” y miradas sectoriales, articulándolo desde la plataforma territorial a través de dinámicas de especialización de las cadenas productivas Municipales para generar atracción e inserción desde y hacia los mercados externos y mitigar de este modo las vulnerabilidades del desarrollo.

<sup>66</sup> La desindustrialización no solamente puede medirse porque el territorio tiene menos empresas, sino porque el valor agregado y el empleo de la industria no pesa en la dinámica económica. La tercerización “perversa” es un fenómeno de mayor empresariedad de los sectores comerciales y de servicios en la estructura económica, pero con menor generación de valor agregado y empleo.

##### 6.3.5.4.3. Políticas y Estrategias

- 6.3.5.4.3.1. El territorio como dinamizador de los encadenamientos productivos
- 6.3.5.4.3.2. Cadenas productivas con criterios de sostenibilidad
- 6.3.5.4.3.3. Consolidar un modelo productivo rural sostenible
- 6.3.5.4.3.4. Espacialización de las vocaciones económicas urbanas y rurales.
- 6.3.5.4.3.5. Generar un sistema local de abastecimiento



Ilustración 25. Vías, Tránsito y Transporte



#### 6.4. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD Y REDES

(Ver Plano No. 58)

##### 6.4.1. Definición

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.

## 6.4.2. Elementos que componen el Sistema Estructurante de Conectividad y Redes. (Ver Plano No. 58)

### 6.4.2.1. Componente de Movilidad

- 6.4.2.1.1. Subsistema de vías (Ver Plano No. 60)
  - 6.4.2.1.1.1. Vías Arterias Principales (Ver Plano No. 61)
  - 6.4.2.1.1.2. Vías Arterias Secundarias (Ver Plano No. 62)
  - 6.4.2.1.1.3. Vías Colectoras (Ver Plano No. 63)
  - 6.4.2.1.1.4. Vías peatonales y semipeatonales (Ver Plano No. 64)
- 6.4.2.1.2. Subsistema de Tránsito
  - 6.4.2.1.2.1. Tránsito Vehicular
  - 6.4.2.1.2.2. Tránsito peatonal
  - 6.4.2.1.2.3. Movilidad Alternativa
- 6.4.2.1.3. Subsistema de Transporte
  - 6.4.2.1.3.1. Sistema Estratégico de Transporte Público (Ver Plano 59)
  - 6.4.2.1.3.2. Transporte supramunicipal
  - 6.4.2.1.3.3. Transporte Aéreo
  - 6.4.2.1.3.4. Transporte de carga y logística
- 6.4.2.1.4. Componente de Conectividad y redes
  - 6.4.2.1.4.1. Infraestructura Computacional
  - 6.4.2.1.4.2. Infraestructura de telecomunicaciones
  - 6.4.2.1.4.3. Infraestructura Social

## 6.4.3. Políticas del S.E de Conectividad y Redes

### 6.4.3.1. Inclusión Social y Participación

Fomentar el desarrollo social, económico y cultural de la sociedad, la promoción del bienestar y la mejora de la calidad de vida de la población a través de la participación activa de la sociedad civil, incluida el sector privado, los grupos rurales y desfavorecidos, para garantizar la accesibilidad y la capacidad para utilizar la infraestructura por parte de los ciudadanos. *Simplemente, todos los ciudadanos deben tener acceso a un costo realmente asequible. Pero no basta con el acceso, es igualmente importante que los ciudadanos estén debidamente capacitados para utilizar la infraestructura y comprender en qué forma puede mejorar sus vidas. Por lo tanto, debe promoverse un ambiente cultural favorable al uso de las tecnologías de información y comunicaciones y crearse un contenido local – regional- nacional – global, interesante para promover las identidades culturales.*

### 6.4.3.2. Generar condiciones de movilidad, acceso y eficiencia para la calidad de vida.

El Municipio se articulará con las políticas nacionales de movilidad para ciudades amables, desde donde se están generando condiciones de Movilidad Sostenible dando prelación a la movilización en modos alternativos de transporte; garantizando la accesibilidad de todas las personas a las redes de movilidad y el transitar por las mismas condiciones adecuadas, con la máxima utilización de los recursos, bajo criterios de seguridad. en Especial, a las personas que presenten alguna discapacidad.



#### 6.4.3.3. Consolidar Armenia como nodo de servicios subregionales

Armenia se consolidará como nodo de servicios subregionales, siendo su área de influencia los municipios circunvecinos, con los cuales se facilitará la implementación conjunta de los Planes de Ordenamiento Territorial con relación estrecha en el uso del suelo y en la prestación de servicios públicos. Además de la complementariedad a partir del conocimiento de necesidades y ofertas relacionadas con el fin de superar asimetrías que existan entre los diferentes municipios circunvecinos, permitiendo mejorar la capacidad de gestión de los recursos.

#### 6.4.3.4. Territorio generador de innovación y conocimiento.

El Municipio desarrollará la capacidad de utilizar la informática y los computadores en la educación y la ciencia, facilitando el acceso a la información, poder procesarla y utilizarla eficientemente; formando un territorio con capacidad de generar innovación y aplicar conocimiento

### 6.4.4. Políticas y Estrategias por Componente

#### 6.4.4.1. Componente de Movilidad

##### 6.4.4.1.1. Objetivo

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.

##### 6.4.4.1.2. Políticas y estrategias

Implementar un modelo de gestión de vías, tránsito y transporte urbano y rural que organice, regule y optimice los sistemas públicos y privados de transporte (plan maestro de movilidad actualizable).

El municipio de Armenia formulará y adoptará el Plan Maestro de Movilidad, de acuerdo a los parámetros que se establecen en la ley 1083 de 2006, "Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana y sostenible", y se ajustará al decreto 1660 de 2003 "Por el cual se reglamenta la accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad". Además, se tendrán en cuenta los lineamientos presentados en el documento "Asistencia técnica a ciudades menores de 600.000 habitantes en la formulación, adopción, implementación y/o seguimiento del Plan de Movilidad por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

##### 6.4.4.1.2.1. Sistema vial que garantice conectividad, seguridad y eficiencia

El municipio se articulará con las políticas nacionales de movilidad para ciudades amables, donde la administración local propenderá por la implantación del Sistema Estratégico de Transporte Público, en la ciudad, desde donde se contempla el mejoramiento y construcción de la Infraestructura vial y complementaria al SETP, tales como vías, andenes, paraderos con espacio público, pasos peatonales, terminales de ruta, terminales de intercambio, patios y talleres logrando así altos niveles de conectividad y accesibilidad local muy ligados al funcionamiento del transporte. También se propenderá a mejorar el Sistema de Señalización Vial Urbana, articulado a los propósitos del desarrollo económico y competitivo del Municipio y garantizando mayor eficiencia permitiendo a los

ciudadanos obtener oportunidades seguras de movilidad, bajo principios de economía.

6.4.4.1.2.2. Desarrollar sistemas de movilidad alternativa y no motorizada urbano- regional e intra-urbano

El municipio articulará los sistemas de movilidad sostenible con la estructura urbana incluida la plataforma ambiental (microcuencas y relictos), incorporando redes peatonales y de ciclo-rutas que complementen el sistema estratégico de transporte (SETP) y otros modos alternativos de transporte articulando las zonas de producción, los equipamientos urbanos, las zonas de recreación y las zonas residenciales de la ciudad. También se tendrá en cuenta el diseño de ciclo-rutas urbano- regionales, generando conectividad desde el centro de Armenia hacia la zona rural del Municipio y los municipios aledaños, generando así anillos de conectividad para la movilidad sostenible.

6.4.4.1.2.3. Sistemas de movilidad para generar espacios competitivos

Un transporte eficiente es indispensable para generar espacios competitivos. Por esto, la movilidad debe ser esencialmente multimodal, es decir que integre todos los modos de transporte y facilite la accesibilidad a todos los ciudadanos. Se deben articular todos los modos de transporte que hacen parte de los sistemas de movilidad urbano y rural con la plataforma ambiental y los sistemas de equipamientos y de espacio público, orientados a brindar espacios competitivos y mejor calidad de vida para los propios y foráneos.

#### 6.4.4.2. Componente de Conectividad y comunicaciones

6.4.4.2.1. Objetivo

Establecer relaciones de atracción y de inserción desde un Sistema de Conectividad que le permita a la ciudad estar permanentemente vinculada a la sociedad del conocimiento a través del uso de tecnologías de la información y la Comunicación

6.4.4.2.2. Políticas y Estrategias

6.4.4.2.2.1. Aprovechamiento de las redes de conectividad como herramienta de gobernabilidad

El Municipio debe garantizar la adopción de las T.I.C. Para esto, es necesario optimizar los procesos internos del Municipio y establecer esquemas estandarizados para el intercambio de información a nivel interinstitucional, el control social sobre la administración pública al integrar y difundir masivamente la información y las herramientas necesarias para que los ciudadanos puedan ejercer una vigilancia efectiva sobre la acción del Municipio en los diferentes niveles administrativos.

6.4.4.2.2.2. Plataforma virtual y sistema de redes e infraestructura tecnológica (territorio digital)

El municipio de Armenia, a través del uso masivo de la Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones (T.I.C.), y del desarrollo de nuevas infraestructuras de comunicación se convertirá en un Territorio Digital con la capacidad de ofrecer la posibilidad de acceso a todos los servicios necesarios para el ciudadano en igualdad de condiciones y con independencia de la ubicación geográfica en la que esté, garantizando la accesibilidad a la

plataforma virtual y sistemas de redes e infraestructura tecnológica a la población más desfavorable, perfilándose también el territorio digital como un paraguas bajo el cual se engloban los ciudadanos digitales, los servicios públicos y las redes de ciudades digitales

6.4.4.2.3. Consolidación de la sociedad del conocimiento como estrategia de desarrollo regional.

El Municipio aprovechará la masificación del uso de las tecnologías de la información y la comunicación para su desarrollo económico, social y político, buscando insertar al municipio en la sociedad del conocimiento a través de la democratización del acceso a la información, aumentando la competitividad del sector productivo y liderando el proceso de modernización del municipio de Armenia como estrategia de desarrollo regional.

6.4.4.2.4. Conectividad y uso de T.I.C.S para el desarrollo tecnológico de la ciudad

La masificación del uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación ofrecen una oportunidad a la sociedad de dar un gran salto económico, político, social y cultural siendo las T.I.C.S. herramientas al alcance y servicio de toda la comunidad, permitiendo el desarrollo de una nueva economía, la universalización del acceso a la información, la adquisición y la utilización eficaz del conocimiento, todos estos elementos fundamentales para el desarrollo tecnológico de la ciudad.