

2. COMPONENTE URBANO

-----i

2.1. DIAGNOSTICO.

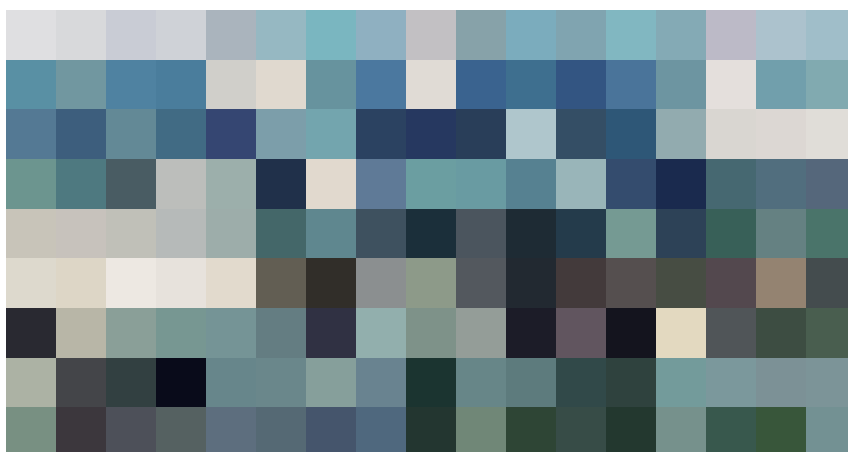
Para el análisis del componente urbano del municipio de El Banco Magdalena, se realizó un recorrido por los diferentes sectores del perímetro urbano y se localizaron los atributos físicos del mismo. Además se tomó información importante existente en las secretarías de Planeación, secretaría de Salud, IGAC, secretaría de Educación, Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte, Telecom, ICBF, Oficina de registro de Instrumentos públicos, Inspección Fluvial, Inspección de Tránsito y Transporte Municipal, Empresa de Servicios Públicos (E.S.P.), Terminal de transporte Terrestre, Cámara de Comercio Seccional El Banco Magdalena, CORPAMAG, Corpoica, y las diferentes entidades financieras.

A continuación se relacionan los diferentes aspectos concernientes al estudio del componente urbano.

2.1.1. ASPECTOS GENERALES.

2.1.1.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

FOTOGRAFIA N° 17
VISTA DEL PERÍMETRO URBANO DE EL BANCO MAGDALENA.



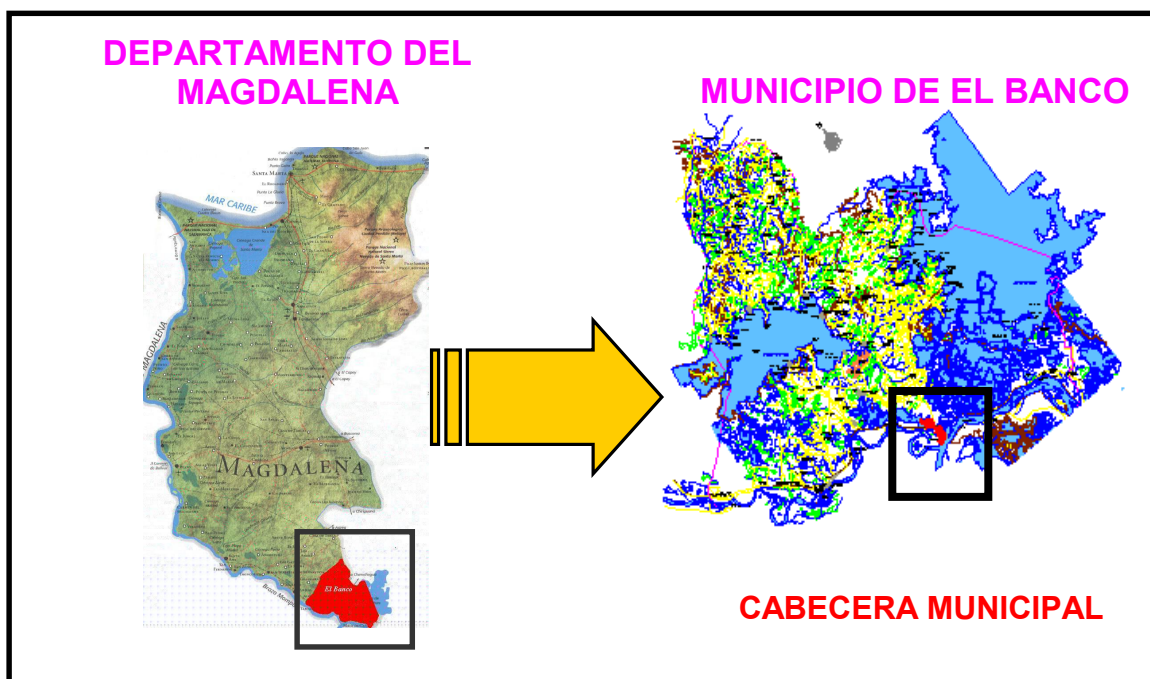
Fotografía aérea tomada en el periodo de creciente e inundación del río Magdalena en el mes de Octubre de 1999.

Se pueden apreciar: El Río Magdalena, El Brazo de Mompos, El Río Cesar, El Brazo de Loba, la vía El Banco – El Burro y algunas ciénagas que lo rodean.

Fuente: Archivos PBOT El Banco Magdalena.

La Cabecera Municipal de El Banco, está ubicada al sur del territorio municipal, en la confluencia de los Ríos Cesar y Magdalena (Ver figura 6).

**FIGURA N° 6
LOCALIZACIÓN CABECERA MUNICIPAL**



2.1.1.2. EXTENSIÓN.

El sector urbano tiene una extensión de 567.9 Hectáreas, de las cuales 292,3 Ha se encuentran construidas y corresponden al 51.47%; las 275,6 Ha, restantes se encuentran sin construir y representan el 48.53%.

2.1.1.3. LIMITES.

La delimitación del sector urbano es como sigue:

NORTE: Partiendo de la intersección del brazo de Mompox con el barrio El Salto, colinda con la ciénaga de Palomeque, Sabanas de Molina (corregimiento de Hatillo de la Sabana) y el caño de Inasika, a la altura de la coordenada 1'490.000 N.

SUR: Colinda con el Río Magdalena en medio, municipio de El Peñón (Bolívar), y el Brazo de Mompox.

ESTE: Colinda con la desembocadura del río Cesar en medio, corregimiento de El Cerrito, el complejo cenagoso de Zapatosa y el caño de Inasika.

OESTE: Colinda con el Brazo de Mompox en medio municipio de Hatillo de Loba Bolívar, la ciénaga de Palomeque y el corregimiento de Tamalamequito.

2.1.1.4. RESEÑA HISTÓRICA.

El Banco, Potencial Comercial y Pesquero de la Depresión Momposina

El Municipio de El Banco Magdalena es de origen indígena, pescadores descendientes de las tribus de los Chimila y Pocabuy. Fue testigo de la batalla de la Humareda y de varias fundaciones, víctima del abuso de los españoles para expropiar a los indígenas de sus tierras. Este acontecimiento trajo como consecuencia la disminución de la población nativa. En el año de 1748 se dio principio a las fundaciones de varias poblaciones a orillas del río Magdalena y en las provincias de Santa Marta y Cartagena, que fueron confirmadas por el Virrey Don José Alfonso Pizarro Marqués del Villar, según decreto fechado el 23 de Febrero del mismo año. En diciembre de 1570, Don Antonio de Alcalá Galeano, Teniente Coronel de los Reales Ejércitos, Gobernador y Comandante de Santa Marta, autoriza al maestre de campo Don José Fernando de Mier y Guerra para poblar las márgenes del río Magdalena y enumera las poblaciones por él fundadas sobre cuarenta leguas: Nuestra señora de Barrancas, Nuestra señora de la Candelaria de El Banco, Santa Bárbara de Tamalameque, San Sebastián de Menchiquejo (Nota Biográfica). Con la llegada de Don José Fernando de Mier y Guerra aparecen las primeras familias de blancos traídas por él; se establecen los primeros indicios de la propiedad privada al ordenar a los nativos el uso de una legua de tierra para que paste el ganado dentro de los bienes comunes, sin tener que pagar impuestos.

La Academia de Historia del Magdalena, mediante resolución N° 004 de Enero 26 de 1980 establece en su Artículo 7° como fecha de fundación el día dos (2) de Febrero de 1680, por el liberto JOSE DOMINGO ORTIZ. En el año de 1871 fue erigido Municipio por la Ley 182 de los Estados Soberanos del Magdalena.

Desde que era un pueblo indígena, y posteriormente a su fundación, El Banco ha mostrado tener variaciones en cuanto a posesión del territorio, que podrían interpretarse como una causa de la situación actual del municipio. La desarticulación que presenta la cabecera con el área rural y la falta de una infraestructura adecuada de servicios ha hecho que los habitantes recurran a otros centros urbanos como Bucaramanga, Barranquilla, Valledupar, sin pasar por la cabecera a ofrecer de primera mano sus productos. Estos centros se han convertido en polos de atracción.

2.1.2. CARACTERÍSTICAS DEL PERIMETRO URBANO.

2.1.2.1. DIMENSIÓN AMBIENTAL.

2.1.2.1.1. AREAS DE PROTECCIÓN.

El área urbana posee los siguientes espacios que ameritan destinarse a la protección, como son: el área aledaña al Hospital Regional “La Candelaria”, la Ciénaga de Inasika; el área aledaña a las instalaciones del “IDEMA” conocida como ciénaga de Coroncoro y su entrada del brazo de

El Banco, Potencial Comercial y Pesquero de la Depresión Momposina

Mompox conocido como la entrada de la madre vieja, a la altura del barrio El Salto; y el área a proteger es la que se encuentra ubicada en la parte Norte del barrio Pueblo Nuevo que corresponde a la Ciénaga de Palomeque (ver plano 21).

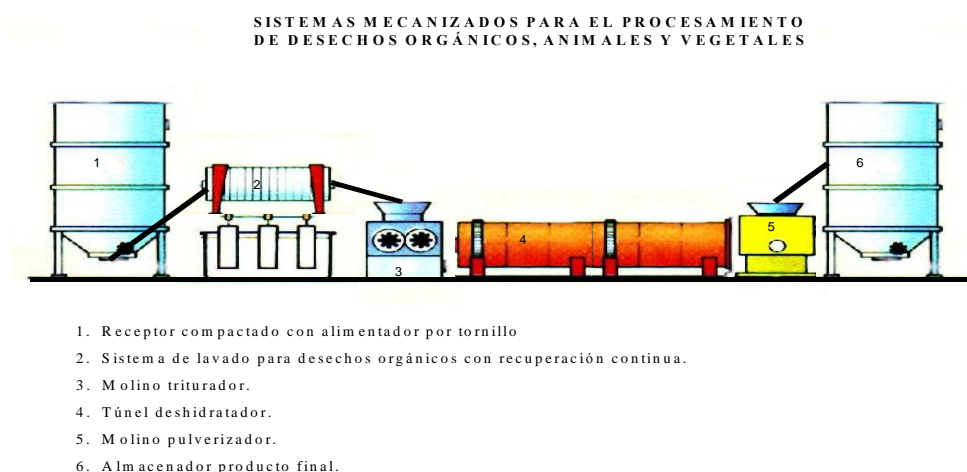
2.1.2.1.2. ZONAS VERDES.

Son las áreas libres que pueden ser utilizadas para el embellecimiento a través de plantas ornamentales y para el esparcimiento dentro del perímetro urbano. Se localizan en varios puntos de la ciudad: Área aledaña al actual cementerio católico; y la zona de “Los Mangos” ubicado en la manzana 007 y 015 del sector 3, que se debe destinar para el esparcimiento y el descanso conjugado con la vegetación, área que debe ser elevada a parque forestal recreativo (ver plano 9).

2.1.2.1.3. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Los residuos sólidos del casco urbano aunque son recogidos en un 27% de su totalidad, se disponen en la vía que conduce al relleno sanitario asignado para tal fin, pero que no esta en servicio, localizado en el corregimiento de Hatillo de la Sabana. En este momento se presenta un problema por la ubicación del relleno sanitario cercano al aeropuerto “Las Flores”. Se debe incorporar un equipo para reciclar la materia orgánica y proponer procesos de capacitación y selección de residuos en la fuente (Gráfico 7).

GRÁFICO N° 7
SISTEMA MECANIZADO PARA EL PROCESAMIENTO DE DESECHOS ORGÁNICOS.



Fuente: CDMB, Et-

2.1.2.1.4. MANEJO DE VERTIMIENTOS LÍQUIDOS.

El Banco, Potencial Comercial y Pesquero de la Depresión Momposina

El casco urbano no posee infraestructura para separar las aguas negras y pluviales, ni se hace tratamiento de las aguas residuales, situación que no permite el fácil tratamiento de las mismas.

Se observa una deficiente infraestructura de alcantarillado para el transporte de aguas negras, situación que hace difícil concentrarlas para el tratamiento. Esta situación hace que se descarguen a los ríos Cesar y Magdalena y a campo abierto.

2.1.2.1.5. AGUA POTABLE

El municipio cuenta con el servicio de acueducto urbano, pero esta funcionando en forma inadecuada, generando así un riesgo de infecciones permanentes por el consumo de agua por parte de la población. La administración municipal esta construyendo un ensanche del acueducto, el cual tiene su bocatoma en la rivera derecha del río Cesar a la altura de su desembocadura.

Este acueducto tendrá una capacidad aproximada de 120 L/Seg. al terminar y entrar en funcionamiento el cual sostendrá en forma eficiente la demanda del servicio en el perímetro urbano durante los próximos nueve años

2.1.2.2. DIMENSIÓN SOCIOCULTURAL

2.1.2.2.1. DIMENSIÓN SOCIAL

Es el grado de eficiencia urbanística con su oferta de infraestructura que satisface la demanda de servicios requeridos por la comunidad para proporcionar un mejor nivel de vida. Se puede apreciar espacialmente cuatro zonas en la Cabecera Municipal. (Ver plano N° 18 Síntesis Social).

2.1.2.2.1.1. AREAS DESARROLLADAS.

Son aquellas áreas dotadas de la infraestructura social - urbana han sido sometidos a un proceso de urbanización, parcelación o construcción y se han transformado y consolidado en el tiempo.

Son aquellas áreas con el mejor entorno para las condiciones de vida, puesto que presentan las dotaciones en materia de servicios públicos básicos (agua, alcantarillado, energía eléctrica) y servicios complementarios de (aseo, teléfono y gas). Así mismo es la parte del casco urbano

El Banco, Potencial Comercial y Pesquero de la Depresión Momposina

con las vías pavimentadas en mejor estado con relación al resto de vías de la cabecera. Las viviendas presentan un buen aspecto en su estructura.

Socio económicamente está estratificada como clase media donde la población por la proximidad geográfica el acceso le es fácil a la infraestructura social en cuanto a educación, salud y recreación se refiere, e igualmente a los equipamientos colectivos de servicios administrativos, culturales, religiosos, de transporte y asistencia social y servicios comunitarios.

Esta zona es de mediana densidad poblacional.

Es el área correspondiente a la perimetral del río y la zona céntrica de la cabecera municipal.

2.1.2.2.1.2. AREAS DE DESARROLLO.

Son aquellas partes del área urbana que cuentan con las redes maestras de los servicios públicos y de fácil conexión con las vías de la red vial primaria, clasificados como lotes baldíos, urbanizados pero no construidos y los no urbanizados pero con posibilidad de ser urbanizables.

Son aquellas áreas caracterizadas por un entorno adecuado para las condiciones de vida, al igual que la anterior zona descrita, cuenta con servicios públicos de (agua, alcantarillado y energía eléctrica) y servicios complementarios de (gas, teléfono y aseo)

Las vías son pavimentadas, de regular estado y las viviendas presentan un buen aspecto por su estructura material, con relación a la anterior área la vivienda es de menor valor por el estrato al que pertenece, por el costo del terreno y por las características del inmueble.

Socio económicamente está estratificada como clase media baja, aquí la población tiene fácil acceso a los diferentes servicios sociales de salud recreación y deporte, y además los equipamientos colectivos le son próximos. Es el área que se encuentra con niveles de mayor densidad poblacional. Otro aspecto a destacar de esta zona es que presenta lotes de engorde que pueden ser destinados para densificación de viviendas los cuales cuentan con la disponibilidad de infraestructura de servicios públicos.

2.1.2.2.1.3. AREAS DE MEDIANO DESARROLLO.

Son las zonas que presentan la infraestructura de servicios incompletos, allí algunas zonas cuentan con las redes de agua potable pero el fluido es deficiente e igualmente el alcantarillado, el gas y el aseo presentan la misma situación. Las vías son pavimentadas en algunos tramos y otros son destapados, pero la población accede fácilmente al servicio de transporte urbano. La vivienda es de mediano valor con estructura de regular condición.

La población tiene fácil acceso a los servicios de salud y educación con una cobertura insuficiente debido a la baja oferta de servicios de las instituciones que lo prestan. Así mismo, la recreación es insuficiente por la deficiencia de parques y escenarios deportivos. Es la zona con baja densidad, que cuenta amplios espacios que pueden ser aprovechados para la

construcción de viviendas a corto plazo. Socio económicamente es la zona de estrato dos, donde las condiciones de vida y el entorno presentan regular condición

2.1.2.2.1.4. AREA DE BAJO DESARROLLO.

Son aquellas áreas de la zona urbana que cuentan con servicios públicos incompletos. El servicio de redes de acueductos es parcial y deficiente, en algunas áreas no existen redes sino que la población se abastece con pozos artesianos; El servicio de alcantarillado existe en algunos tramos y en otros no. En cuanto a la energía eléctrica aunque existe, su voltaje es deficiente lo que impide una buena prestación del servicio.

La población de esta zona esta clasificada como estrato uno donde se presentan las condiciones de vida más deficientes en cuanto al nivel de ingresos y el acceso a los servicios sociales de salud, educación y recreación, aunque espacialmente estos equipamientos están próximos a sus viviendas. La situación de la vivienda se caracteriza por presentar unas condiciones adversas en su estructura y es catalogada como de bajo valor residencial.

Por otra parte, esta área presenta algunas zonas de riesgo por inundación, lo que hace del entorno un lugar inadecuado para los asentamientos humanos. En cuanto a las vías, estas son destapadas y en permanente deterioro.

2.1.2.2.2. ASPECTOS CULTURALES

En esta parte del documento se referenciarán los aspectos tradicionales relevantes de la población Banqueña.

- *Gastronomía.*

El plato típico autóctono lo constituyen la preparación del bocachico, del rungo de cabeza de bagre y del guiso de Galápago o Icotea.

- *Fiestas tradicionales.*

Las fiestas Patronales se celebran de manera integral tanto por la población rural y urbana el día 2 de Febrero que corresponde a la celebración de la Virgen de la Candelaria (Ver fotografías 18 y 19).

De igual manera se celebran las fiestas de carácter religiosas: El día de los muertos el 01 de Noviembre, la Semana Santa, y las Decembrinas.

Otra fiesta para rescatar valores folclóricos corresponde a la celebración del Festival de la Cumbia, que se realiza en el mes de Junio (Ver fotografía 20).

- *Folklore.*

A pesar de las perspectivas, se ha venido dando una identificación cultural en torno al rescate de la tradición de algunos sones y bailes que han llegado a ser estandarte de identificación a escala regional y nacional, como son *la música de tambora y el baile y ritmo de cumbia*, cuyo valor representativo lo constituye el reconocido compositor nacional JOSE BENITO BARROS PALOMINO.



FOTOGRAFIAS N° 18 Y 19
FIESTAS PATRONALES NUESTRA SEÑORA DE LA
CANDELARIA DE EL BANCO



La cumbia es el aire musical folclórico más representativo de nuestra región, cuyo nombre parece que se deriva de la voz *chumbé*, un baile popular de Guinea en la zona de Batá en el África. (Ver fotografía 21). La procedencia de la cumbia es africana, convertida con el tiempo en baile mestizo al ser sometida a la influencia indígena e hispánica*.

FOTOGRAFIA N° 20
TARIMA FLOTANTE SOBRE EL RÍO
MAGDALENA PARA EL FESTIVAL DE LA
CUMBIA



FOTOGRAFIA N° 21
BAILE DE CUMBIA SOBRE TARIMA
FLOTANTE SOBRE EL RÍO MAGDALENA
FESTIVAL DE LA CUMBIA



* Javier Ocampo López, *Las Fiestas y El Folclore en Colombia*. El Ancora Editores. 1988

- *Tradición oral.*

En el municipio se conservan un sinnúmero de leyendas, entre las que se destacan la de papelalo, la pata sola, el cuero arrastrao, el caballo cojo, la luz corredora y la chancletona, entre otras.

2.1.2.2.3. ASPECTOS SOCIALES

En esta parte del documento se mencionan los aspectos cotidianos en los que interviene la población concentrada en el perímetro urbano del El Banco Magdalena.

2.1.2.2.3.1. RECREACIÓN Y DEPORTE.

En lo que concierne a recreación, el perímetro urbano cuenta con algunos lugares para el desarrollo de actividades de esparcimiento, entre los que se destacan, la Plegaria, Almirante Padilla y el Pato.

En cuanto a práctica del deporte, esta es limitada al fútbol, por el hecho de que no se posee otro tipo de escenario deportivo. Se requiere que se invierta en la construcción y diversificación de centros deportivos para obtener mayores posibilidades de práctica deportiva.

2.1.2.2.3.2. GRUPOS RELIGIOSOS.

La comunidad Banqueña es muy católica en sus costumbres y esto se manifiesta en el tipo de grupo religioso que predomina, los cuales se concentran alrededor de las actividades de la parroquia. Sin embargo en los últimos cinco años se ha observado un creciente aumento de católicos que cambian a otras iglesias y sectas religiosas.

La mayor parte de las actividades religiosas se concentran en la realización de la semana santa y el día de los muertos.

2.1.2.2.3.3. GRUPOS ONG'S.

Actualmente el Banco cuenta con este tipo de instituciones que se dedican a actividades de desarrollo social encaminadas especialmente a la ayuda y bienestar de población vulnerable, tales como la cruz roja.

2.1.2.3. DIMENSIÓN ECONÓMICA

Las principales actividades económicas realizadas en el casco urbano corresponden al sector secundario y al sector terciario (ver tabla 9). Se identificaron tres sistemas de producción principales (ver plano 19):

- Sistema de producción comercial.
- Sistema de producción servicios.
- Sistema de producción agroindustrial e industrial en pequeña escala.

Estos sistemas son los mayores generadores de empleo municipal. De acuerdo a lo reseñado en el Componente General, el impulso al empleo formal en El Banco se concentra en el casco urbano¹, con cifras relativamente sobresalientes a nivel subregional.

TABLA N° 9
INDUSTRIA Y COMERCIO CABECERA MUNICIPAL

CODIGO	USO DEL SUELO	CANTIDAD	PORCENTAJE TOTAL
01	INDUSTRIA	22	2,32
02	COMERCIO	388	48,74
03	SERVICIOS	203	21,41
04	BANCOS Y ASEGURADORAS	6	0,63
09	VENTA AMBULANTE (ESPACIO PUBLICO)	255	26,90
	TOTAL USOS	874	100,00

Fuente: Tesorería Municipal.

Se caracterizaron cada uno de estos sistemas valorando área utilizada, localización, tipo de unidad productiva, actividades realizadas, tecnología aplicada, articulación, aspectos económicos, amenazas y riesgos e impactos generados. En el cuadro 18 se definen los criterios de caracterización aplicados a estos factores, y posteriormente se establecen la competitividad relativa de cada uno de los sistemas por medio de la matriz DOFA correspondiente.

CUADRO N° 18
CRITERIOS DE CARACTERIZACIÓN DE ZONAS DE PRODUCCIÓN URBANAS.

UNIDAD PRODUCTIVA:	MICROEMPRESA	< de 10 trabajadores
	PEQUEÑA EMPRESA	> de 10 < 49 trabajadores
	MEDIANA EMPRESA	> 50 < 200 trabajadores
	GRANDE EMPRESA	> 200 trabajadores.
TIPO DE TECNOLOGIA	OBSOLETA	Elementos manuales.
	TRADICIONAL	Elementos mecánicos y procesos manuales.
	MODERNA	Elementos y procesos sistematizados, pago electrónico, servicios en línea, etc. Mejoramiento de factores.
SERVICIOS DE APOYO	INEXISTENTES	No existen entidades de apoyo.
	DEFICIENTES	Existen entidades de apoyo pero no son operativas.
	ADECUADOS	Las entidades de apoyo generan beneficios al sector.
ACTIVIDADES	COMERCIO MINORISTA	Comercio local en pequeña escala.

¹ Ver Componente General, aspectos socioeconómicos, caracterización del empleo municipal.

	COMERCIO MAYORISTA	Comercio regional en mediana y gran escala, abastecimiento de otros mercados.
	INDUSTRIA PEQUEÑA ESCALA	Bienes de consumo.
	INDUSTRIA MEDIANA ESCALA	Bienes intermedios.
	INDUSTRIA A GRAN ESCALA	Bienes de capital, de construcción.
	SERVICIOS PARTICULARES	Servicios prestados por entidades particulares.
	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	Prestados por los niveles de gobierno.
LOCALIZACION	DISTANTE	Lejos de los centros de comercialización y consumo.
	RELATIVA	En la ruta de los centros de comercialización.
	BUENA	Cerca a los centros de comercialización y consumo.
ACCESIBILIDAD	INACCESIBLE	No existe forma de llegar a los centros de comercialización, sin vías.
	LIMITADA	Accesible sólo en determinadas épocas del año.
	ACCESIBLE	Accesibilidad durante todo el año.
TRANSPORTE	FLUVIAL Y TERRESTRE	Líneas regulares de transporte a los centros de consumo.
	PÚBLICO	
	DE CARGA Y ESPECIALIZADO	Grandes volúmenes de carga.
FORMAS DE ADMINISTRACION	UNIDADES PRODUCTIVAS DOMÉSTICAS	Propiedad familiar. Mano de obra familiar. Operan en escala local. Decisiones bajo el marco de referencia local. La supervivencia es la meta más inmediata.
	EMPRESAS INDIVIDUALES	Propiedad familiar. Mano de obra semicalificada extrafamiliar. Escala local y subregional. Acumulación de preventiva.
	FIRMAS FAMILIARES	Objetivo: el lucro económico. Administración familiar profesional. Escala de operación regional. Mano de obra calificada.
	CORPORACIONES ADMINISTRADAS	Escala de operación regional, nacional e internacional. Administradores asalariados. Objetivo: posición a largo plazo en el mercado.
MANO DE OBRA	FAMILIAR	Empleo familiar remunerado o no remunerado.
	ASALARIADA	Empleo no calificado, semicalificado o calificado.
ESCALA DE OPERACIÓN	LOCAL, SUBREGIONAL, REGIONAL, NACIONAL E INTERNACIONAL.	Niveles de la geografía donde adquiere insumos y comercializa su producción.
CAPITAL DE TRABAJO	PROPIO O CRÉDITO.	Financiación de operaciones.
NIVEL DE TRANSFORMACION DEL VALOR AGREGADO	NINGUNA TRANSFORMACIÓN, TRANSFORMACIÓN PRIMARIA, INTERMEDIA, COMPLETA.	Generación de valor agregado en los procesos productivos.
RENTABILIDAD DEL CAPITAL	BAJA	Menor al costo de oportunidad del mercado.
	EQUIVALENTE	Igual al costo de oportunidad del mercado.
	ALTA	Mayor al costo de oportunidad del mercado.

Fuente: Equipo PBOT

2.1.2.3.1. SISTEMA DE PRODUCCION COMERCIAL

Actualmente la escala de operación se limita al ámbito subregional con un decrecimiento notorio de la demanda en los últimos años por factores como la atracción hacia otros centros subregionales mayores (por apertura de vías nuevas o el desmejoramiento de las propias), fenómenos de inseguridad y violencia y la falta de inversión en el aparato productivo.

CUADRO N° 19
CARACTERIZACION DEL SISTEMA DE PRODUCCION COMERCIAL

ZONA DE PRODUCCION 9:	COMERCIAL.
LOCALIZACION:	Actividades económicas realizadas al sur del casco urbano. Comercio subregional en el área ribereña y local en el centro del sector sur, extendiéndose hacia el norte, por la calle 7, en el sentido de crecimiento de la infraestructura institucional.

UNIDAD PRODUCTIVA:	
Tamaño promedio:	<i>Microempresas y casos aislados de mediana empresa.</i>
ACTIVIDADES:	<i>Comercio minorista y mayorista: venta de alimentos, depósitos y graneros, bodegas, comercializadoras de productos agrícolas y pesqueros, comercialización pecuaria, supermercados, misceláneas, venta de ropa y de calzado, depósitos, droguerías, ferreterías, comercialización de artesanías, agroquímicos, electrodomésticos, materiales para construcción, combustibles, fuentes energéticas.</i>
TECNOLOGIA:	
Tipo de tecnología:	<i>Obsoleta</i>
Servicios de apoyo:	<i>Deficientes.</i>
ARTICULACION:	
Localización:	<i>Buena.</i>
Accesibilidad:	<i>Limitada.</i>
Transporte:	<i>Fluvial y terrestre intermitente. Público. De carga con restricciones.</i>
ASPECTOS ECONOMICOS:	
Administración:	<i>Unidades Productivas Domésticas, Empresas Individuales y Firms Familiares.</i>
Mano de obra:	<i>Asalariada.</i>
Escala de Operación:	<i>Local, Subregional y Regional.</i>
Capital de trabajo:	<i>Propio, crédito.</i>
Nivel de transformación del valor agregado:	<i>Ninguno.</i>
Rentabilidad del capital:	<i>Alta.</i>
AMENAZAS Y RIESGOS	
Amenazas naturales:	<i>Invierno (afecta las vías), inundaciones.</i>
Riesgo de pérdida:	<i>Inseguridad.</i>
IMPACTO	
Ambiental:	
Social:	
Económico:	
ALTERNATIVAS DE OPTIMIZACION	

Fuente: Encuesta PBOT.

No obstante el nivel de rentabilidad del capital sigue siendo alto². Uno de los principales factores de baja competitividad es la tecnología utilizada. Carece de elementos de uso común en el comercio actual como son el pago electrónico y los servicios en línea y, en términos generales no se registra mejoramiento significativo en el uso de los factores. Este aspecto es uno de los causantes de la actual subutilización de la demanda local.

TABLA N° 10
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES CABECERA MUNICIPAL.

CODIGO	NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS	CLASIFICACION
020020	184	VENTA DE ALIMENTOS Y PROD
020021	2	VENTA DE TEXTOS ESCOLAR
020022	16	VENTA DE DROGAS
020023	6	VENTA DE MADERAS Y MATERIAL
020024	14	VENTA DE LICORES Y CIGARRILLOS

² Fuente: Encuesta al subsector comercio. Equipo técnico PBOT. Octubre de 1999.

020025	2	VENTA DE AUTOMOTORES
020026	8	VENTA DE COMBUSTIBLE
020027	3	VENTA DE JOYAS, RELOJES Y
020028	3	VENTA DE GAS PROPANO
020029	150	DEMÁS ACTIV. COMERC.
TOTAL	388	

Fuente: Tesorería Municipal.

El uso otorgado al espacio público, elemento complementario del sistema, es uno de los condicionantes de la baja competitividad del sistema de producción comercial. No existen bienes públicos básicos como andenes ya que se encuentran invadidos o en estado de deterioro y algunos equipamientos del sistema, como la plaza de pescado, están subutilizados o utilizados en actividades distintas a aquellas para las cuales fueron construidos³ (ver fotografía 22).

FOTOGRAFIA N° 22 INVASION DEL ESPACIO PUBLICO EN ZONA COMERCIAL



En la zona comercial de la Cabecera Municipal, se ubica la economía informal, como medio de subsistencia, invadiendo el espacio público, causando dificultad en el tránsito automotor y entrando a competir de manera desleal con el comercio formal.

En la fotografía se observa en período de la creciente del río Magdalena, el espacio público afectado por la inundación y la ubicación de kioscos en la vía pública, que obstruyen la visual y el tránsito peatonal hacia el edificio del mercado público.

La economía informal actualmente se ubica en los espacios destinados a los bienes públicos, e incluso ocupando ilegalmente la infraestructura complementaria del sistema como zonas de cargue y de parqueo. Mantiene con la economía formal y organizada una relación de competencia⁴ que causa perjuicios a esta última, limitando sus posibilidades de inversión y disminuyendo por ende la competitividad de todo el sistema de producción comercial.

No obstante que las perspectivas de ampliación de la demanda total exigen incrementos significativos en la formación bruta de capital fijo y en la provisión de bienes públicos por parte del sector público, la posición geográfica, sustentada por los factores de articulación, siguen constituyendo un potencial para que el sistema de producción comercial jalene el desarrollo económico del municipio.

³ Ver Componente Urbano - espacio público.

⁴ La economía informal puede constituirse en un fenómeno natural y positivo del crecimiento urbano en la medida que establezca con el sector formal una relación de complementariedad, es decir que demande los productos de éste último y cubra parte de la demanda insatisfecha por aquel.

2.1.2.3.2. SISTEMA DE PRODUCCION SERVICIOS

Es el sistema que presenta un mayor nivel de competitividad. Ha desarrollado mejoramiento de los factores de producción, con incrementos en la formación bruta de capital fijo.(ver cuadro 20) Por ejemplo, las mejoras tecnológicas aminoran los factores negativos de accesibilidad a los consumidores que si afectan a los demás sistemas. Aunque su mayor potencial radica en la posición geográfica y los niveles de articulación del municipio con la subregión, ha aprovechado más que los demás sistemas la capacidad de la demanda local. Igualmente ha implementado formas de administración superior.

Este sistema es estratégico para los demás en la medida que los servicios administrativos de nivel descentralizado, que históricamente se han establecido en El Banco, constituyen un gancho para atraer demanda hacia los demás sistemas.

TABLA N° 11
ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS EN LA CABECERA MUNICIPAL.

CODIGO	NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS	CLASIFICACION
030030	10	TRANSPORTE TERRESTRE
030031	11	SERVICIOS PUBLICOS
030033	1	PRESENTACION DE PELICULAS
030034	25	SERV. DE HOTEL Y/O MOTEL
030035	4	SERVICIO DE CASA DE EMPENO
030038	7	SERVICIOS DE CARGUE
030039	145	DEMÁS ACTIV. DE
TOTAL	203	

Fuente: Tesorería Municipal.

Tal vez la mayor debilidad del sistema la constituye la falencia de infraestructura complementaria, especialmente bienes públicos (calles, carreteras, espacio público), para aminorar las externalidades⁵ ocasionadas por los demás sistemas e incrementar la demanda en el mediano plazo.

CUADRO N° 20
CARACTERIZACION DEL SISTEMA DE PRODUCCION SERVICIOS

ZONA DE PRODUCCION 10:	SERVICIOS
LOCALIZACION	<i>Actividades localizadas en el sector central del municipio, sobre todo a lo largo de la avenida principal (calle nueva o calle 7) hacia el sector de pueblo nuevo y complementarias al uso de vivienda en la zona residencial de alto valor.</i>
UNIDAD PRODUCTIVA	
Tamaño promedio:	<i>Microempresas, pequeñas empresas y presencia de corporaciones</i>

⁵ Externalidades: hace referencia a los efectos negativos o positivos sobre el entorno y las demás actividades, generados por el desempeño de una actividad determinada.

ACTIVIDADES:	<i>administradas, instituciones. Servicios bancarios y financieros, profesionales, institucionales, especializados, de mantenimiento de bienes de capital, personales; servicios administrativos municipales, departamentales y descentralizados; servicios asistenciales (salud, educación, recreación, cultura), de comunicación, hospitales, clínicas, servitecas, hoteles, restaurantes, clubes, universidades, cementerios, matadero, coliseo de ferias, talleres eléctricos y similares, talleres de reparación automotriz.</i>
TECNOLOGIA:	
Tipo de tecnología:	<i>Moderna. Mejoramiento de capital y de trabajo.</i>
Servicios de apoyo:	<i>Deficientes. Se utilizan niveles especializados.</i>
ARTICULACION:	
Localización:	<i>Buena.</i>
Accesibilidad:	<i>Buena.</i>
Transporte:	<i>Fluvial y terrestre intermitente. Público, de carga con restricciones.</i>
ASPECTOS ECONOMICOS	
Administración:	<i>Empresas Individuales y Corporaciones Administradas.</i>
Mano de obra:	<i>Asalariada.</i>
Escala de Operación:	<i>Local, Subregional, Regional y Nacional.</i>
Capital de trabajo:	<i>Propio, crédito.</i>
Nivel de transformación del valor agregado:	<i>Completa.</i>
Rentabilidad del capital:	<i>N. d.</i>
AMENAZAS Y RIESGOS	
Amenazas naturales:	<i>Invierno (afecta las vías), inundaciones.</i>
Riesgo de pérdida:	<i>Inseguridad.</i>
IMPACTO	
Ambiental:	
Social:	
Económico:	
ALTERNATIVAS DE OPTIMIZACION	

Fuente: Encuesta PBOT.

TABLA N° 12
SERVICIOS BANCARIOS CABECERA MUNICIPAL

CODIGO	NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS	CLASIFICACION
040040	3	BANCOS
040043	1	CORPORACIONES DE SEGUROS
040044	2	CORPORACIONES DE SEGUROS
TOTAL	6	

Fuente: Tesorería Municipal.

Requiere del desarrollo de una zona especial para hacer más eficiente el manejo de las externalidades generadas por el propio sistema y la provisión de infraestructura.

2.1.2.3.3. SISTEMA DE PRODUCCION INDUSTRIAL

En el municipio se ha desarrollado industria a pequeña escala, dedicada a la elaboración y transformación de bienes de consumo. Su participación en la economía local es reducida (ver cuadro 21) tanto en términos de área ocupada, generación de empleo e inversión.

La subregión es un demandante en alta escala de bienes de capital y de bienes intermedios (industria en mediana y grande escala) para los cuales El Banco sólo opera como comercializador desaprovechando su capacidad para producir dichos bienes.

TABLA N° 13
ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA EN LA CABECERA MUNICIPAL

CODIGO	NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS	CLASIFICACION
010010	11	PRODUCCION DE ALIMENTOS E
010011	1	PRODUCCION CALZADO Y P
010013	10	DEMÁS ACTIV. IND.

Fuente: Tesorería Municipal.

Excepto un caso aislado de fundición de oro que genera altos niveles de contaminación ambiental, los impactos se reducen a la generación de desechos y contaminación menores, que no prosperan por el poco crecimiento del sistema. No obstante, adolece de una zona de manejo especial que permita planificar la expansión de actividades, el manejo de sus externalidades y la provisión equilibrada de infraestructura complementaria básica y bienes públicos.

CUADRO N° 21
CARACTERIZACION DEL SISTEMA DE PRODUCCION INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL

ZONA DE PRODUCCION 11:	INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL.
LOCALIZACION	<i>Actividades económicas aisladas, ubicadas en la periferia del sector comercial y en zonas residenciales.</i>
UNIDAD PRODUCTIVA	
Tamaño promedio:	<i>Microempresas.</i>
ACTIVIDADES:	<i>Industria en pequeña escala, elaboración de productos alimenticios, panaderías, lácteos, confecciones textiles, artesanías, talleres de ornamentación y metalúrgicas, plantas de tratamiento, talabarterías, carpinterías, fundidoras de oro, trilladoras.</i>
TECNOLOGIA	
Tipo de tecnología:	<i>Moderna y tradicional.</i>
Servicios de apoyo:	<i>Inexistentes.</i>
ARTICULACION:	
Localización:	<i>Buena.</i>
Accesibilidad:	<i>Limitada.</i>
Transporte:	<i>Fluvial y terrestre intermitente. Público, de carga con restricciones.</i>
ASPECTOS ECONOMICOS	
Administración:	<i>Unidades productivas domésticas y Empresas Individuales.</i>
Mano de obra:	<i>Asalariada.</i>
Escala de Operación:	<i>Mercado local, subregional y Regional.</i>
Capital de trabajo:	<i>Propio, crédito.</i>
Nivel de transformación del valor agregado:	<i>Intermedio.</i>
Rentabilidad del capital :	<i>Alta.</i>

El Banco, Potencial Comercial y Pesquero de la Depresión Momposina

AMENAZAS Y RIESGOS	
Amenazas naturales:	<i>Invierno (afecta las vías), inundaciones.</i>
Riesgo de pérdida:	<i>Precios.</i>
IMPACTO	
Ambiental:	
Social:	
Económico:	
ALTERNATIVAS DE OPTIMIZACION	

Fuente: Encuesta PBOT.

2.1.2.4. DIMENSION POLITICO ADMINISTRATIVA

2.1.2.4.1. COMUNAS URBANAS

La Cabecera Municipal, cuenta con tres comunas divididas de acuerdo a los sectores del IGAC, (comuna número 1 Sur con 174 manzanas, comuna número 2 Centro con 93 manzanas y Comuna número 3 Norte, con 305 manzanas), tal como se aprecia en el plano 4 con sus respectivas Juntas Administradoras Locales (JAL), las cuales están distribuidas de conformidad con el Acuerdo 09 de junio 6 de 1995. El casco urbano de la Cabecera Municipal tiene una extensión aproximada de 567.9 Hectáreas y está conformado por un centro poblado (El Salto) y los 42 barrios (Ver plano 5), denominados como aparece en la siguiente tabla 14

**TABLA N° 14
BARRIOS ZONA URBANA**

NOMBRE BARRIO		
ALFREDO GORE	I.C.T.	QUINCE DE ENERO
ALMIRANTE PADILLA	JUAN J. VANEGAS	SAN FRANCISCO
CENTRO	LA CANDELARIA	SAN JORGE
CHAPINERO	LA ESPERANZA	LAS AMÉRICAS
CLUB DE LEONES	LA PAZ	LAS DELICIAS
DIEZ DE JULIO	LA PLAYA	LAS FERIAS
DOCE DE OCTUBRE	LA PLEGARIA	LAS MARÍAS
DOS DE FEBRERO	LAS PALMAS	SAN MARTIN
EL BANQUITO	LOS OLIVOS	SAN MATEO
EL BOSQUE	MANZANARES N° 1	SANTA ROSA
EL CANAL	MANZANARES N° 2	SANTANDER
EL CARMEN	MOSCU	SIMÓN BOLÍVAR
EL HUERTO	OSCAR PISCIOTTI	TRINO LUNA
EL PROGRESO	PUEBLO NUEVO	VEINTE DE ENERO

Fuente: Equipo de Trabajo PBOT.

2.1.2.4.2. SERVICIOS INSTITUCIONALES.

En el cuadro 22 se presenta la relación de organismos institucionales que funcionan en el casco urbano del municipio, clasificados en tres categorías: administración de justicia, organismos de seguridad y establecimientos públicos.

**CUADRO N° 22
RELACIÓN DE ORGANISMOS INSTITUCIONALES**

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA	ORGANISMOS DE SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS
FISCALÍA	POLICÍA NACIONAL	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
JUZGADOS	FUERZAS MILITARES	REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SISTEMA CARCELARIO	C.T.I.	REGISTRADURÍA DEL ESTADO CIVIL
		COLECTURÍA DEPARTAMENTAL

Fuente : Equipo de trabajo PBOT.

⇒ SEGURIDAD CIUDADANA Y AUTORIDADES DE POLICÍA

En el municipio existen inspecciones de Policía en todos los corregimientos y una inspección central en la cabecera municipal.

El pie de fuerza de policía lo conforman 45 agentes del comando municipal que dependen del Distrito de Policía de Santa Marta. Los corregimientos no cuentan con pié de fuerza policiva.

⇒ NOTARIADO Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

Todos los trámites referentes a este servicio deben realizarse en la cabecera municipal puesto que son manejados por dicha oficina. Existe una notaría, para todos los eventos de su oficio.

⇒ REGISTRADURÍA DEL ESTADO CIVIL.

Existe una oficina de la Registraduría del Estado Civil, cuya función es la de prestar servicios de cedulação y organización electoral.

⇒ INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

La oficina zonal del IGAC, funciona en las instalaciones de la Casa de Cultura, cubriendo la asistencia geográfica al sur de Magdalena.

⇒ ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En la cabecera municipal se encuentra 8 Juzgados que atiende los asuntos de su competencia para toda la jurisdicción municipal:

- Juzgado 1° Penal Municipal
- Juzgado 2° Penal Municipal
- Juzgado Único Laboral
- Juzgado Único Civil Municipal
- Juzgado Promiscuo de Familia
- Juzgado Penal del Circuito
- Juzgado 1° Civil Circuito

- Juzgado 2° Civil Circuito

2.1.2.4.2.1. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

La estructura de la administración municipal está conformada por las entidades y dependencias que aparecen en el cuadro 23.

**CUADRO N° 23
DEPENDENCIAS Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL**

DEPENDENCIA	SERVICIOS
DESPACHO DE LA ALCALDIA	Gerencia pública del municipio Dirección planeación del desarrollo municipal Autoridad de policía Decretos Resoluciones
SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIOS GENERALES	Administración de personal Relaciones internas del municipio Relaciones con la comunidad
TESORERIA MUNICIPAL	Manejo de las finanzas municipales Recaudo de impuestos y contribuciones municipales. Efectuar pagos y desembolsos municipales Expedir paz y salvos prediales y de impuestos
INSPECCION DE POLICIA	Colaboración con funcionarios judiciales Hacer cumplir el código nacional de policía Atender denuncias y quejas de los ciudadanos Conocer las contravenciones y asuntos de la competencia y de las autoridades de policía
CONCEJO MUNICIPAL	Acuerdos municipales Presupuesto municipal Control político de la gestión pública
PERSONERIA MUNICIPAL	Velar por el cumplimiento de la Constitución y la Ley Vigilar la conducta oficial de los servidores públicos municipales Recibir quejas y reclamos de la ciudadanía Vigilar la prestación de los servicios públicos Promover la organización y participación social Ejercer el ministerio público en los procesos penales municipales Aplicación de medidas disciplinarias o solicitarlas
OFICINA DE PLANEACION	Licencias de construcción, demarcación y control urbanístico.
EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto, Alcantarillado y aseo público
UNIDAD DE ASISTENCIA TECNICA AGROPECUARIA UMATA.	Asistencia técnica agropecuaria a pequeños productores.
CASA DE LA CULTURA	Asistencia a identificación cultural (Cumbia)

⇒ SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

Dentro de los llamados servicios administrativos se encuentran los prestados por la Administración Municipal según sus funciones y competencias, también los prestados por los organismos de la seguridad pública: (policía, fuerzas militares y organismos de seguridad), la notaria y registro de instrumentos públicos, la Registraduría del estado civil, la administración de justicia (fiscalía, juzgados, y sistema carcelario) y establecimientos públicos e instituciones descentralizadas (Telecom).

La sede institucional de la alcaldía municipal, funciona administrativamente con las siguientes dependencias: Despacho de la Alcaldía, Secretaría Administrativa y de Servicios, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Planeación, Secretaría de Educación, Oficina de Prevención y Desastres, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Salud, Oficina de Participación Ciudadana y Desarrollo Comunitario, Instituto Municipal de Cultura, Instituto de Recreación y Deporte, Tesorería y Empresa de Servicios Públicos.

FOTOGRAFIA N° 23 SEDE INSTITUCIONAL ALCALDIA MUNICIPAL

Dentro de los llamados servicios administrativos se encuentran los prestados por la Administración Municipal según sus funciones y competencias; en la fotografía la sede de la Alcaldía y el Concejo Municipal.

El sector público, tiene a su cargo la ejecución de líneas de acción específicas durante el proceso de implementación del PBOT, que incluyen el desarrollo de obras de infraestructura física y formación de capital humano y organizativo.



2.1.2.4.3. INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO.

El Estado Colombiano cuenta con propiedades de la nación, del departamento del Magdalena y del municipio en jurisdicción de El Banco cuenta con inmuebles de su propiedad en toda su jurisdicción, en la cabecera municipal cuenta con propiedades de las cuales son lotes y son edificaciones; en el área rural cuenta con propiedades, tal como se observa en el cuadro 12, que sigue a continuación:

**CUADRO N° 24
PROPIEDADES DEL ESTADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE EL BANCO**

UBICACION	MUNICIPIO		DPTO		NACION		AER. CIVIL		SUBTOTAL		TO TAL
	LOTE	CONS	LOTE	CONS	LOTE	CONS	LOTE	CONS	LOTE	CONS	
Cabecera Mpal	539	114	0	2	0	3	0	0	539	119	658
El Salto	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	4

El Banco, Potencial Comercial y Pesquero de la Depresión Momposina

SUBTOTAL	540	117	0	2	0	3	0	0	540	122	662
Aguaestrada	6	6	0	1	4	1	0	0	10	8	18
Algarrobal	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	7
El Barranco Chilloa	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	8
Belén	18	4	0	2	3	0	0	0	21	6	27
Botillero	7	2	0	0	1	0	0	0	8	2	10
Caño De Palma	1	2	0	0	9	1	0	0	10	3	13
El Cerrito	1	5	0	0	5	0	0	0	6	5	11
El Trébol	5	5	0	0	1	1	0	0	6	6	12
Hatillo de la Sabana	0	2	0	0	2	0	0	0	2	2	4
UBICACION	MUNICIPIO		DPTO		NACION		AER. CIVIL		SUBTOTAL		TO TAL
	LOTE	CONS	LOTE	CONS	LOTE	CONS	LOTE	CONS	LOTE	CONS	
Los Negritos	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	10
Menchiquejo	6	5	0	0	11	0	0	0	17	5	22
San Felipe Eduardo	7	4	0	0	5	0	0	0	12	4	16
San José	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	2
San Roque	4	3	0	2	0	0	0	0	4	5	9
Tamalamequito	12	7	0	0	0	0	0	0	12	7	19
SUBTOTAL	78	61	0	5	41	3	0	0	119	69	188
Sector Rural 1	2	4	0	0	32	0	0	1	34	5	39
Sector Rural 2	3	2	0	0	11	0	0	0	14	2	16
Sector Rural 3	12	0	0	0	10	0	0	0	22	0	22
SUBTOTAL	17	6	0	0	53	0	0	1	70	7	77
TOTAL	635	184	0	7	94	6	0	1	729	198	927

2.1.2.5. DIMENSION ESPACIO FUNCIONAL

En este aparte se relacionan los distintos atributos físicos del perímetro urbano.

2.1.2.5.1. DISTRIBUCION PREDIAL URBANA

La cabecera Municipal de El Banco - Magdalena, está constituida por un terreno plano y cenagoso rodeada por los ríos Magdalena, Cesar, el brazo de Mompos y el sistema cenagoso de Zapatosa y Chilloa; está expuesta a inundaciones de planicie durante el periodo invernal, afecta especialmente las zonas Oriental, Sur, Occidental y Nororiental de la población.

El espacio urbano de El Banco Magdalena se encuentra organizado con 20 calles en dirección Sur - Norte, de las cuales solo 18 son principales por su extensión. 48 carreras en sentido Este - Oeste, de las cuales las más representativas del casco urbano son 27, generando una malla urbana irregular que comprende 611 manzanas, con 10.727 predios, de las cuales el 86.81% esta destinado a vivienda, el 9.09% destinado al uso de comercio e industria, el 4.01% destinado al uso institucional u oficial (Plano 7 de Uso del suelo).

2.1.2.5.2. CRECIMIENTO URBANO.

Uno de los aspectos importantes a considerar dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el concerniente al desarrollo físico de la Cabecera Municipal, determinante de la forma como ésta ha definido su localización, los parámetros esenciales de su crecimiento urbano y la trama urbana resultante. Se hace atendiendo a las etapas fundamentales que han servido de marco para el origen y luego para el desarrollo de toda la ciudad. (ver plano 8 de crecimiento urbano).

La primera etapa de crecimiento descansa en la definición de lugares en los que se intercambiaron los productos y, que a la vez, sirvieron de dinamizadores de la actividad comercial, es entonces cuando el Río Magdalena entra a ser fundamental en el desarrollo de la ciudad, porque se convierte en la principal vía, no sólo de comunicación, sino de comercialización con el resto del País, corresponde al año 1910 y espacialmente “la ciudad” llegaba hasta la calle 4 con carrera 8.

El perímetro urbano, en lo que hemos llamado la segunda etapa de crecimiento, hasta el año 1930, se encuentra bien definido. Por el Sur, el Río Magdalena hasta la plaza de Mercado, siguiendo hasta la calle libertad; por el Río Cesar, hasta la plaza “Almirante Padilla”; en línea recta hasta el cementerio, hoy plaza “Bolívar” o “Plaza Roja”. La extensión de la propiedad raíz era limitada y sus moradores con el propósito de ampliarla hicieron contribuciones pecuniarias voluntarias, destinadas a impulsar el progreso, para obras tales como la casa Consistorial, el primer Muelle Fluvial, que luego se llevó el río, por efecto de la erosión, la casa Municipal, el Cementerio y el Matadero, entre otras.

En el año de 1930 el Gobierno Nacional construye un Muelle Puerto de gran Escala, debido a la necesidad de fortalecer la actividad comercial a través del río; este hecho favorece a El Banco, y reafirma su condición de puerto intermedio necesario para el abastecimiento y el intercambio de productos. Se fortalece el sector comercial y atrae la atención de inversionistas generando un flujo importante de población. Para el año de 1950 se ha detectado una etapa de crecimiento que se tiene señalada en los planos como: Por el SUR, el Río Magdalena hasta la plaza de Mercado, por la calle libertad; por el OESTE siguiendo por la calle de la Libertad a la carrera 7 siguiendo por la calle Concordia hasta la carrera 11, luego a la calle nueva o séptima con la carrera 12; por el NORTE siguiendo la carrera 12 hasta la calle Ayacucho o 3; por el ESTE por la carrera 10 siguiendo hasta el río Cesar.

En la tercera etapa, el crecimiento comercial genera las primeras construcciones de consideración, empieza a aparecer los primeros edificios, hechos por la clase comercial del momento, se edifican en los primeros barrios que comienzan a consolidarse a orillas del Río Magdalena, obedeciendo a la actividad comercial del momento: se conforma la trama de la ciudad en forma de malla abierta o damero, teniendo como sitio de salida y llegada de las calles, la plaza de la iglesia: la configuración es lineal, partiendo en dirección de SUR a NORTE, quedando establecidas y bien marcada dos zonas: la comercial, a orillas del río y, la residencial, alrededor de ésta, espacialmente llega hasta la carrera 13 con calle 8 y parcialmente hasta la calle 9 incluido el actual Cementerio.

La cuarta etapa de crecimiento hasta 1970, la constituyen las invasiones; ubicadas, una al NORTE llamada Pueblo Nuevo, más allá del barrio Inscredial, y otra hacia el OESTE, abarcando hasta la calle 13 con carrera 9.

Debido a la expansión comercial, que genera una demanda de vivienda para albergar la nueva clase comercial, el crecimiento de la ciudad se extiende hacia el NORTE, lugar obligado por sus características físicas; este crecimiento se desarrolla de manera desordenado, por la ausencia de planificación. Se presenta un estrangulamiento espacial por algunos hitos físicos: a la altura del nuevo Cementerio se encuentran dos barreras ecológicas que son las ciénagas aledañas de Inasika al Este y la ciénaga de Coroncoro al Oeste.

Hoy en día el crecimiento urbano es aún espontáneo y sin ningún ordenamiento, en muchos casos, en razón de que los códigos de urbanismo y construcción existentes desde 1991, no se aplican debidamente.

El área urbana presenta limitaciones físicas para su crecimiento así: al SUR (el río Magdalena), sector comprendido entre la carrera primera con calle 18 (barrio 2 de febrero) y la calle 4 con carrera 2 y, en el puerto la limitante es el río Magdalena: por el ESTE, en el área que va desde el puerto cercano a la confluencia de los ríos Cesar y Magdalena, hasta la carrera 12 con calle primera, algunos terrenos cenagosos, y por el OESTE las inundaciones del brazo de Mompox que llegan hasta la zona urbana.

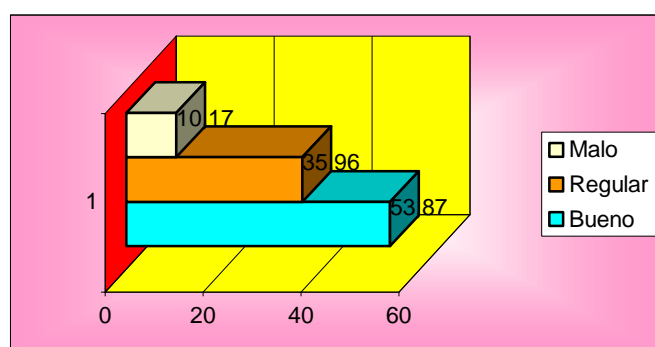
La población urbana actual de acuerdo a la proyección del CENSO 1993 es de 51.802 habitantes que corresponden al 65% del total de la población.

2.1.2.5.3. VIVIENDA.

La infraestructura de la vivienda en el sector urbano, presenta en construcción de muros como material principal el ladrillo tipo tolete o macizo que corresponde al 50.29% y el 40.32% en bloque hueco de cemento.

El material de los pisos en las viviendas corresponde a un 72.15% en mortero de cemento, un 8.41% en baldosa o tableta, un 18.89% en tierra apisonada. El material predominante de los techos de las viviendas es zinc en un 79.14%, la lamina ondulada de asbesto cemento en un 16.64%. El estado físico de la vivienda urbana se muestra en el siguiente gráfico:

GRAFICO N° 8
ESTADO FÍSICO DE LA VIVIENDA



Las viviendas que se encuentran en buen estado físico corresponden al 53.87% (3.962 unidades), mientras que el 35.96% (2.645 unidades) están en estado regular, encontrándose sólo el 10.17% (748 unidades) en mal estado.

En aspectos de la tenencia de la vivienda, un 70% dispone de vivienda propia, un 27.15% en viviendas arrendadas y un 2.91% manifiesta otra forma de tenencia.
La distribución de los predios construidos por actividades de comercio y vivienda se relaciona a continuación (Ver tabla 15).

TABLA N° 15
DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR ALTURAS

DISTRIBUCIÓN PREDIO – PREDIO	PORCENTAJES
De un piso	90%
De dos pisos	5%
Mayores de dos pisos	2%
Otros	3%
Total manzanas	611

Fuente: Encuestas ESP - PBOT.

2.1.2.5.4. ESPACIO PUBLICO.

El espacio público utilizado en la cabecera municipal de El Banco se aprecia en el plano 9 de Uso del Espacio Público y en la tabla 16, es de dos tipos:

- El utilizado por las redes:
 - ✓ Circulación vehicular y peatonal (vías pavimentadas y destapadas y andenes).
 - ✓ Amoblamiento urbano constituido por las luminarias y la servidumbre de los servicios públicos de alcantarillado, gas natural, teléfono y acueducto.

TABLA N° 16
ESPACIO PÚBLICO UTILIZADO EN REDES EN LA ZONA URBANA

USO	AREA UTILIZADA
VIAS PAVIMENTADAS	24.070 ML
VIAS SIN PAVIMENTO	35.686 ML
ANDENES	48.140 ML
LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO (C. 7ª)	2.000 ML

El Banco, Potencial Comercial y Pesquero de la Depresión Momposina

REDES DE ALCANTARILLADO	14.720 ML
REDES DE ACUEDUCTO	62.330 ML
REDES TELEFONICAS SUBTERRANEAS	3.500 ML
REDES DE GAS NATURAL	18.690 ML

Fuente: Equipo de trabajo PBOT.

- El utilizado por superficie:
- ✓ Para la recreación pública, se utilizan espacios abiertos como plazas, parques y zonas verdes. (Ver fotografía 24 y Tabla 17).

TABLA N° 17
ESPACIO PÚBLICO UTILIZADO POR
SUPERFICIE PARA RECREACIÓN

USO	AREA UTILIZADA
Plaza Roja o Bolívar	1.020.00
Parque Telecom	572.00
Parque "José B. Barros"	200.00
Parque "Fermín Pava"	350.00
Parque "Almirante Padilla"	1.200.00
Parque "La Plegaria"	2.300.00
Parque "La Concepción"	1.400.00
Zona Verde Cementerio	2.400.00
Parque(Zona Verde) "Los Estudiantes"	500.00
Bulevar Calle Nueva	1.500.00
Bulevar Carrera 2	270.00
Bulevar Calle 2	400.00

Fuente: Equipo de trabajo PBOT.

FOTOGRAFIA N° 24
PARQUE "JOSÉ BENITO BARROS"
EN LA RIBERA DEL RIO MAGDALENA



- ✓ Las áreas de conservación urbanística y arquitectónica: edificaciones de gran valor y áreas de conservación del paisaje y elementos naturales del entorno (Ver Tabla 18).

TABLA N° 18
ESPACIO PÚBLICO UTILIZADO POR SUPERFICIE PARA CONSERVACIÓN

USO	UBICACION
INSPECCION FLUVIAL	Calle 4 N° 2A - 06
CAPILLA "SAN FRANCISCO"	Carrera 9 Calle 3 Esquina NO
COLEGIO "SANTA TERESA DE JESUS"	Carrera 9 Calles 3 y 4
IGLESIA "NUESTRA SEÑORA DE LA CANDELARIA"	Carrera 2A Calles 4 y 5

LOGIA MASÓNICA "SOL DEL MAGDALENA"	Calle 5 N° 5 - 69
ANTIGUA PLANTA ELECTRICA	Calle 1ª Carrera 11 Esquina SE
CLUB "MAGDALENA"	Calle 6 N° 2A - 27
ORILLA OESTE DE LA CIÉNAGA DE INASIKA	OESTE
ORILLA ESTE DE LA CIÉNAGA DE CORONCORO	ESTE
ORILLA SUR DE LA CIÉNAGA DE PALOMEQUE	SUR

Fuente: Equipo de trabajo PBOT.

FOTOGRAFIA N° 26 INSPECCION FLUVIAL



En las fotografías se muestran ejemplos de inmuebles ubicados en la Cabecera Municipal., que por su antigüedad y características, se deben conservar como valores arquitectónicos.



**FOTOGRAFIA N° 28
IGLESIA "NUESTRA SEÑORA DE LA
CANDELARIA"**

FOTOGRAFIA N° 27 COLEGIO NACIONALIZADO "SANTA TERESA DE JESUS"

