

Documento Resumen

El presente documento contiene el Resumen del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Algarrobo 2.000 - 2.009, en él se muestran los aspectos básicos de situación actual del municipio y el modelo de desarrollo propuesto con una visión de largo plazo.

En este sentido, se encuentra información clave de los diferentes componentes establecidos por la ley 388/97, es decir General, Rural y Urbano, de tal forma que su lectura permita tener una idea panorámica pero precisa de los planteamientos del EOT.

Se presenta el resumen de las decisiones fundamentales acerca del escenario de ordenamiento del territorio que se busca alcanzar a largo plazo, basados en las características del modelo de desarrollo actual, el cual no es sólo herencia del pasado, sino también componente esencial del proyecto de futuro.

PRELIMINARES

Metodología: Para la elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Algarrobo 2.000-2.009, se estableció como base la metodología de planeación municipal con enfoque territorial.

Vigencia del Plan: Se definieron en primera instancia los alcances temporales del Esquema de Ordenamiento Territorial, estableciendo como límite el año 2.009, de la siguiente manera:

- Para el corto plazo, se determinarán acciones articuladas al Plan de Desarrollo Municipal, dando cumplimiento de esta manera a lo previsto en la ley, "la necesidad de articular las acciones territoriales, previstas en el Plan de Desarrollo, a los procesos operativos y de inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial". Esto significa que se establece un Plan a corto plazo de 3 años.
- Para el mediano plazo, se define el período considerado entre el año 2.003 y el año 2.006.
- Para el largo plazo, se plantean acciones cuyos límites temporales y físicos se establecen en el año 2.009.

Contenido del Plan: Los alcances del EOT se delimitan en tres (3) componentes, así:

- **Componente General.-** Contiene los fundamentos conceptuales asociados con la formulación de objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural, incluyendo la determinación del perímetro urbano para las cabeceras de los corregimientos. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. Por último, la determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- **Componente Urbano.-** Identifica y define la estructura general del suelo urbano, en especial, los aspectos concernientes al plan de vías, el plan de servicios públicos domiciliarios y la expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.
- **Componente Rural.-** Identifica, señala y delimita en forma detallada, la localización de los siguientes aspectos: áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción pecuaria, forestal y minera; así como los equipamientos de salud y educación.

DIAGNOSTICO TERRITORIAL

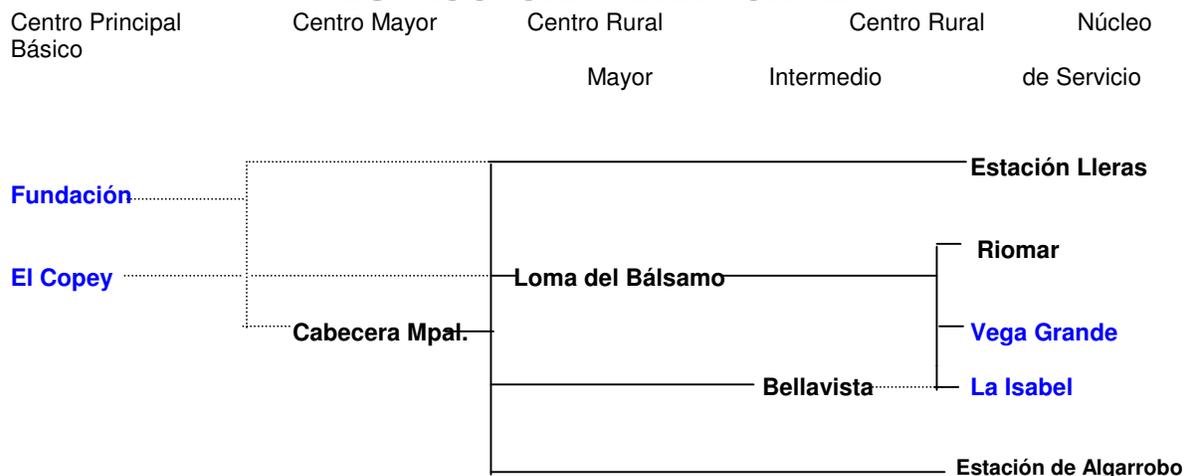
La estructura territorial del municipio es estudiada a partir del sistema de asentamientos, las funciones que éstos cumplen con respecto al área rural y los vínculos, conexiones y comunicaciones existentes entre el conjunto de asentamientos y entre ellos y su área rural de influencia. Se considera que para cada núcleo urbano existe una población que utiliza los equipamientos y facilidades disponibles y que incluso para zonas rurales donde no exista un núcleo urbano, tales funciones (escuelas rurales, salones comunales, canchas deportivas, etc.) son generadas por la demanda de un grupo de población en su área de influencia.

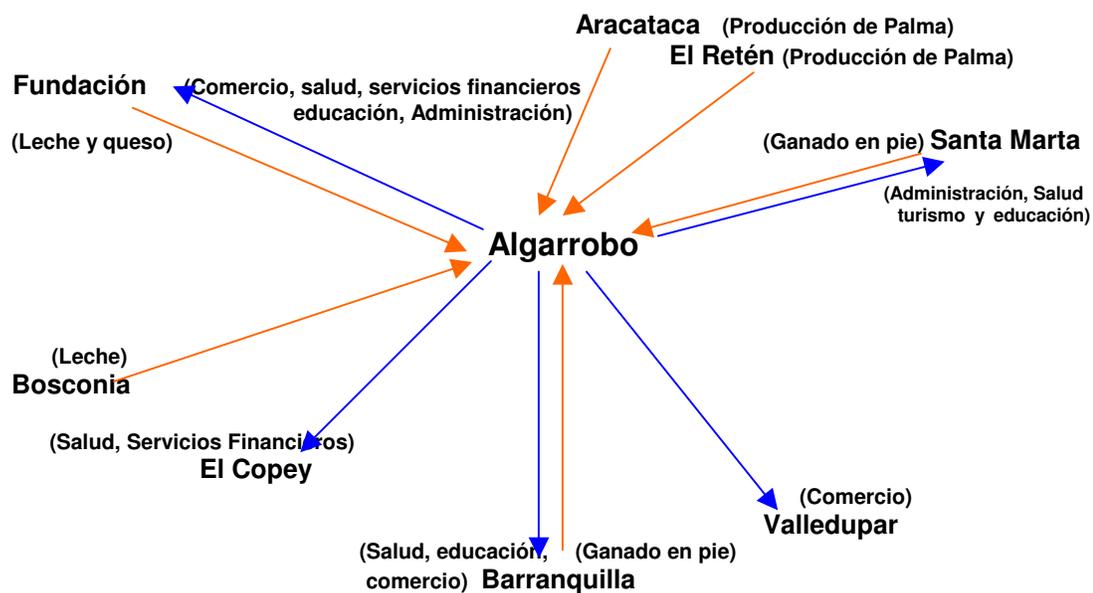
El resultado ilustra el sistema de asentamientos existente en el municipio y explica la estructura funcional (territorial), insumo fundamental del diagnóstico territorial que permite:

La identificación de los asentamientos que pueden actuar más efectivamente como centros de servicios, producción y comercio para su población y la de su área de influencia y la determinación de la intensidad de los vínculos entre estos asentamientos, y entre ellos y su área de influencia.

Así mismo se muestra un análisis de los vínculos de Algarrobo con los principales centros de servicio de la región y el país.

ESTRUCTURA TERRITORIAL





ZONIFICACION BASICA MUNICIPAL-DEFINICIÓN DE ZONAS HOMOGENEAS

La síntesis del diagnóstico territorial, expresada a través de la identificación de zonas homogéneas, entendidas como fracciones del territorio que presentan unas condiciones, problemática y nivel de desarrollo particular, y ameritan diferentes formas de intervención a mediano y largo plazo.

Estas zonas se caracterizan de acuerdo con los criterios definidos y que se muestran en la tabla a continuación, la cual sintetiza las condiciones y el nivel de desarrollo de diferentes ámbitos en el territorio municipal. (Ver mapa de zonificación básica municipal)

Caracterización de la Zonificación Básica Municipal

Criterios	Población e Infraestructura Social	Economía	Medio Ambiente	Infraestructura (Vial - Serv. Públicos)
Zonas				
Zona de influencia del río Ariguani	Es la zona que concentra la mayor población del municipio. Mayor capacidad en infraestructura de salud y educación	Dependencia del cultivo de la Palma Africana, con vocación comercial e integración agroindustrial con ciénaga. Los propietarios de las palmeras son de Santa Marta y Ciénaga generalmente. Disminución de la ganadería.	Zona de influencia del río Ariguani. Amenaza de inundaciones y avalancha de lodo. Contaminación por agroquímicos en el río. Pérdida parcial del bosque en la orilla del río. Presencia de vegetos en la orilla del río para el cultivo de pancoger.	Cuenta con una vía departamental que la conecta a la troncal de oriente. Tiene la mejor infraestructura de servicios públicos.

Zonas	Criterios	Población e Infraestructura Social	Economía	Medio Ambiente	Infraestructura (Vial - Serv. Públicos)
Zona de influencia de la Troncal de Oriente		Se encuentra la segunda concentración de población del municipio. El centro principal es Loma del Bálsamo. Infraestructura social mínima, que tiende a quedarse insuficiente y adolece de buen funcionamiento. El estado de las viviendas en términos generales es regular, excepto en Riomar que es mala.	Predominan las parcelas. Existe un latifundio que engloba a Bellavista (ganadería y algodón).	El principal riesgo en Loma del Bálsamo es de accidentalidad en la Troncal de Oriente. Contaminación de automotores por transporte de carbón y otros.	Excelente conexión vial en el eje de la troncal. Transporte y conexión vial deficientes con la cabecera municipal y Bellavista. Existe un acueducto regional, pero es deficiente (Riomar, Loma del Bálsamo - Bellavista).
Predominio de Ganadería Extensiva		Zona menos poblada. Existe un pequeño centro rural (Estación Lleras) Menor infraestructura social	Predomina la ganadería extensiva. Hay localizadas áreas de economía campesina (parcelas). Predominio del latifundio.	La zona es atravesada por la quebrada Chimuica y el arroyo del Padre.	Área con peor accesibilidad vial. Vía férrea para el transporte de carbón de la Drumond. Carece de servicio de acueducto y alcantarillado.

La anterior zonificación permite explicar el modelo de desarrollo rural territorial actual, el cual tiene como soporte los siguientes lineamientos o patrones secuenciales:

- **Desintegración vial:** El territorio rural en su conjunto se encuentra afectado por una escasa y deteriorada infraestructura vial que le permita desarrollar sus actividades productivas en forma oportuna, sistemática y ascendente, para lograr la competitividad de la economía local.
- **Débiles centros de servicios:** Las cabeceras corregimentales carecen de servicios y funciones que las haga competitivas. Este fenómeno ha venido relegando en términos económicos y sociales los centros poblados de segundo orden territorial.
- **Débil desarrollo social:** Los distintos componentes del desarrollo social existentes en el área rural de Algarrobo (salud, educación, vivienda, empleo y seguridad ciudadana), presentan desequilibrios frente a la cobertura de la cabecera, situación que amplía más la heterogeneidad en la distribución de los elementos sociales.
- **Débil Gobernabilidad:** Los desequilibrios sociales existentes entre el área urbana y rural se manifiestan por la escasa presencia del estado en la zonas rurales del municipio, en la baja cobertura de los servicios domiciliarios, la débil infraestructura

vial y el desempleo, aumentando el descontento de la población rural por sus gobernantes.

Lo anterior resume el modelo actual de carácter rural, caracterizado por una débil atención por parte del estado local para elevar las coberturas del tejido social (salud, educación, saneamiento básico, etc), una alteración del medio ambiente, producto de la falta de cultura de la población para utilizar y aprovechar los recursos naturales, lo cual trae consigo un amplio descontento social.

Zonificación Básica Área Urbana

Para realizar la zonificación básica urbana es preciso definir los aspectos y variables que son considerados como resumen del diagnóstico, conjunto que constituye una síntesis de las características del nivel de desarrollo de las diferentes zonas de la ciudad.

Estos aspectos fueron agrupados en cuatro temas clave y vertidos en un plano que gráficamente muestra las diferencias en grado de desarrollo por subzonas de la cabecera.

Los temas clave agrupados en el caso de Algarrobo fueron:

- Aspectos económicos y usos del suelo.
- Vías y servicios públicos
- Dimensión ambiental (medio ambiente – contaminación y espacio público - y riesgos)
- Dimensión social (población, vivienda e infraestructura social)

Identificación de Zonas Homogéneas:

El resultado es una síntesis del diagnóstico expresada a través de la identificación de zonas homogéneas, entendidas como fracciones del área urbana que presentan unas condiciones, problemática y nivel de desarrollo particular.

Estas zonas fueron caracterizadas de acuerdo con los criterios definidos en los talleres participativos, las cuales sintetizan las condiciones y el nivel de desarrollo actual del área urbana.

Las zonas homogéneas son las siguientes:

Criterios Zonas	Ubicación en el Contexto	Aspectos Econ. y Usos del Suelo	Vías y Serv. Públicos	Vivienda e Infraest. Social	Medio Ambiente y Riesgos
Zona Central Consolidada con problemas ambientales	Zona de la plaza principal y de los barrios: El Carmen Sagrado Corazón Parte del Ciruelo Parte de Mira flores	Concentra la mayoría de los usos institucionales. Se localiza la mayor parte del comercio. Zona de mayor valor del suelo.	Principales vías urbanas. Regular estado de las vías. Zona con el mejor servicio de acueducto (buena presión del agua)	Zona con mejores condiciones de desarrollo en vivienda e infraestructura social. Concentra la mayoría de los colegios y hogares de bienestar.	Problemas severos de inundación. Escasas zonas verdes. El cementerio es un área Inundable y se encuentra localizado en el centro del casco urbano, convirtiéndose en un foco de contaminación. Actualmente, se encuentra abierto permitiendo el paso de animales y transeúntes.
Zona de Consolidación con baja densidad de construcción	Barrio Mira flores	Uso residencial Precio del suelo medio. Algunos predios sin legalizar	Buena accesibilidad. Vías en regular estado. Cuenta con servicio de acueducto y energía. Alumbrado público deficiente. Viviendas con letrinas o tazas campesinas.	Viviendas en material, en su gran mayoría en obra negra. Se sirven del colegio Concentración escolar Mira flores, cuentan con un hogar de bienestar familiar, fácil acceso a salud. Población adulta con bajo nivel educativo. Los predios son grandes y fluctúan entre 1.000 y 500 M ² aprox.	Zonas inundables pero con riesgo mitigable. Regular arborización, no hay zonas para la recreación y el deporte. Contaminación por corrales (aproximadamente 5 en la zona)
Zona Urbanizada en proceso de legalización	Barrio 26 de Julio	Uso residencial. Comercio escaso. Urbanizado por procesos de invasión, precio de la tierra medio.	El agua llega con buena presión pero no es constante. No hay alumbrado público Cuenta con tazas campesinas	Viviendas en material en obra negra. El 20% de las viviendas en bahareque. Cuentan con una cancha múltiple.	Zonas altas con problemas de inundación leves.

Criterios Zonas	Ubicación en el Contexto	Aspectos Econ. y Usos del Suelo	Vías y Serv. Públicos	Vivienda e Infraest. Social	Medio Ambiente y Riesgos
Zona Consolidada con alta densidad de construcción	Barrios Félix Vega y San Martín	Uso residencial. Precio de la tierra medio. Predios legalizados globalmente. Comercio escaso.	Cuentan con servicios de energía y acueducto. Baja presión del agua, 50% de las viviendas cuentan con tazas campesinas. Vías angostas y en mal estado.	50% de las viviendas en bahareque y 50% de las viviendas en material. Existe hacinamiento en la mayoría de las viviendas. Sólo una familia está afiliada al régimen subsidiado de salud. La mayor parte de la población no cuenta con identificación. Existen dos hogares de bienestar familiar.	Problemas de inundación, riesgo mitigable. Contaminación por disposición inadecuada de excretas y basuras. Riesgo de epidemias de paludismo por su vecindad con los cultivos de palma. Se encuentran espacios públicos de uso deportivo y recreativo (corraleja). Falta amoblamiento urbano
Zona de Invasión semi-urbanizada en proceso de legalización	Barrio Divino Niño y parte del 26 de Julio	Uso residencial. Lotes sin construir no legalizados. Bajo costo del suelo. Baja densidad de población. Baja capacidad económica.	Zona de regular acceso.- Inadecuada disposición de excretas. Servicio de agua deficiente, por baja presión. Existen problemas de voltaje por la capacidad del transformador instalado en la zona	Viviendas en zonas deficitarias (viviendas en bahareque y tablas). Pisos en tierra y techos en palma y zinc. Alto nivel de hacinamiento que ocasiona problemas de salud. El 25% de la población está afiliada al régimen subsidiado de salud. Alta población infantil por fuera del sistema educativo. Alto nivel de analfabetismo. Mayor parte de la población sin identificación. Mayor nivel de población infantil.	Se inunda el sector de Canta Rana, riesgo mitigable. Problemas de contaminación por basuras e inadecuada disposición de excretas. Alto riesgo epidemiológico por vecindad con cultivos de palma. Existe un espacio de uso múltiple sin ningún tipo de equipamiento.
Zona Marginal del Río	Brisas del Ariguaní	Zona residencial urbanizada ilegalmente	El agua se toma directamente del río. Cuenta con servicio de energía. Disposición de excretas a campo abierto.	Viviendas en condiciones precarias (bahareque). Alto nivel de hacinamiento en condiciones antihigiénicas. Mayor población con problemas de salud. Niños por fuera del sistema educativo. Alto número de población analfabeta.	Zona de alto riesgo (viviendas a reubicar). Problemas de contaminación (aguas servidas, basuras, excretas, aguas estancadas). Foco de contaminación por su vecindad con el matadero, el cual tiene una inadecuada disposición final de sus desechos.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Escenarios de Desarrollo: La definición de escenarios de desarrollo es fundamental para establecer una estrategia territorial que oriente las acciones del municipio hacia un escenario concertado de desarrollo con horizonte de largo plazo, en orden a solucionar los desequilibrios en el desarrollo social, aprovechar el potencial económico derivado de la situación particular de cada contexto y asegurar el mejor aprovechamiento del territorio y la preservación de sus recursos naturales.

La definición de escenarios en cada una de las dimensiones, parte de la evaluación actual de la situación actual de las mismas, considerando limitantes y potencialidades para la acción a nivel interno (fortalezas y debilidades de la situación actual del municipio) y externo (oportunidades y amenazas derivadas del entorno regional y nacional); sobre esta base, se establece en primer término cuál sería el escenario previsible, entendido como aquel estadio de desarrollo que se tendrá en el largo plazo, siguiendo la tendencia histórica, sin una intervención específica sobre las causas asociadas a los factores clave de la situación actual.

Con base en la identificación previa de estas causas, se definen escenarios alternativos de desarrollo, según se actúe alternativamente sobre conjuntos diferentes de ellas. Finalmente, se formula un escenario concertado, como la situación deseada en el horizonte de tiempo considerado, factible de alcanzar.

El modelo o estrategia de desarrollo territorial del municipio de Algarrobo, se plantea bajo los siguientes principios, en concordancia con la Ley de Desarrollo Territorial, 388 de 1.997, así:

- ❖ La función social y ecológica de la propiedad
- ❖ La prevalencia del interés general sobre el particular
- ❖ La distribución equitativa de cargas y beneficios
- ❖ El mejoramiento de la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales
- ❖ El mejoramiento de la calidad de vida
- ❖ La preservación del medio ambiente y el uso racional de los recursos.
- ❖ La preservación del patrimonio cultural
- ❖ La disposición equitativa y estratégica del equipamiento social como fortaleza para la promoción del desarrollo del municipio

- ❖ La distribución racional de las actividades económicas como fuente de generación de oportunidades de empleo y distribución de ingresos.

El modelo o estrategia de desarrollo territorial propuesto es producto de un ejercicio de planificación, que permite al municipio orientar las acciones públicas y encausar la acción privada en función de la problemática y el nivel de desarrollo de las diferentes zonas del territorio; de la estructura territorial que resulte más eficaz para servir a la población y desarrollar el potencial económico, social y ambiental del municipio de Algarrobo.

Constituye el resumen de las decisiones fundamentales acerca del escenario de ordenamiento del territorio que se busca alcanzar a largo plazo y representa la base para el diseño de los instrumentos que se formulen para su implementación, basados en las características del modelo de desarrollo actual, el cual no es sólo herencia del pasado, sino también componente esencial del proyecto de futuro.

Por su naturaleza, de proyección espacial de políticas de largo plazo, la estrategia o modelo territorial debe ser entendida como una herramienta de planificación que permite a las sucesivas administraciones municipales enmarcar sus acciones, formuladas como parte de los correspondientes programas y realizaciones de gobierno, dentro del contexto más amplio de una imagen prospectiva del municipio.

A partir de este marco se plantean los pilares del modelo:

- ❖ Conectividad y competitividad
- ❖ Desarrollo y convivencia social
- ❖ Manejo sostenible del territorio
- ❖ Fortalecimiento institucional

Por último el modelo se materializa en el mapa de Estrategia de Desarrollo Territorial Municipal, el cual a partir de la estructura territorial identificada, define los centros poblados y conexiones que resulta prioritario intervenir y fortalecer, en orden a garantizar la mayor eficacia y eficiencia en la inversión del gasto público, lograr una justa distribución de beneficios y oportunidades y garantizar el acceso adecuado a servicios y facilidades a toda la población, señalando:

- ◆ Los asentamientos que actuarán como centros de servicios, producción y comercio para su población y la de su área de influencia.

- ◆ Una jerarquía de conexiones y comunicaciones entre los diferentes asentamientos del municipio, en función de la intensidad de los vínculos entre éstos y su área rural de influencia.
- ◆ Los asentamientos (o conexiones) sobre los cuales resulta prioritario actuar, en atención a la problemática económica y social identificada en el diagnóstico y las oportunidades que presenta el territorio municipal y su contexto regional.

Así mismo, se definen las zonas sobre las cuales resulta prioritario actuar, y los criterios económicos, sociales o ambientales que justifican la intervención en cada caso.

Elementos de acción prioritaria / Criterios

COMPONENTE DE ATENCION PRIORITARIA	CRITERIOS DE PRIORIZACION	
CENTROS POBLADOS DE ATENCION PRIORITARIA		
	CRITERIO SOCIAL	OBJETIVO (POLITICA)
<ul style="list-style-type: none"> • Algarrobo (cabecera municipal) <p>Centro Rural mayor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loma del Bálsamo <p>Centro Rural intermedio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estación Lleras <ul style="list-style-type: none"> • Bellavista 	<ul style="list-style-type: none"> • Población con Necesidades Básicas Insatisfechas • Centros que puedan atender con servicios sociales a núcleos vecinos rurales • Centros localizados en zonas rurales aisladas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Proveer de servicios de educación y salud, fundamentalmente, en los niveles que requiere la población del municipio (educación superior y/o técnica; salud: nivel II) • Proveer servicios a Bellavista, Riomar, Pie de monte de la Sierra, La Isabela y Vega Grande • Dotar con servicios básicos (públicos domiciliarios y equipamientos) y fortalecer los que funcionan mal. Mejorar servicios (independizar acueducto) o mejorar bombeo desde Loma del Bálsamo y dotar con alcantarillado.
	CRITERIO ECONOMICO	OBJETIVO (POLITICA)
<ul style="list-style-type: none"> • Loma del Bálsamo • Algarrobo 	<p>Ventajas comparativas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localización - Carretera nacional - Procesamiento de producción agropecuaria - Acopio 	<p>Ofrecer espacios para localización de fábricas, servicios comerciales y agropecuarios.</p>
VIAS Y CONEXIONES DE CONSTRUCCION O REHABILITACION PRIORITARIA		
	CRITERIO	OBJETIVO (POLITICA)
<p>Conexión Nacional (tramo de la Troncal de Oriente)</p> <p>Eje Departamental: Santa Ana - La Gloria - Pueblo Nuevo -San Angel - Algarrobo - Loma del Bálsamo</p> <p>Conexión Municipal: Algarrobo - Estación Lleras - Salida a Monterrubio.</p> <p>Conexiones veredales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conexiones estratégicas para el municipio • Alto nivel de producción y población • Articulación de centros poblados • Zonas aisladas o de difícil acceso 	<p>Articular el municipio a la región</p> <p>Articularse al sur y norte del departamento con una posible extensión a la proyectada carretera de la depresión Momposina.</p> <p>Integrar el centro del municipio con la cabecera y servir de alternativa para algarrobo</p> <p>Conectar fincas y veredas importantes con centros rurales mayores y conexiones viales superiores</p>

COMPONENTE DE ATENCION PRIORITARIA	CRITERIOS DE PRIORIZACION	
ZONA RURAL DE ATENCION PRIORITARIA		
ZONA RURAL DE ATENCION SOCIAL PRIORITARIA	CRITERIO SOCIAL	OBJETIVOS
Zona de influencia de Estación Lleras y Estación Villa	<ul style="list-style-type: none"> • Alto índice de necesidades básicas insatisfechas • Graves desequilibrios sociales • Zonas de difícil acceso • Baja provisión de infraestructura social 	<ul style="list-style-type: none"> • Integrar una zona rural tradicionalmente aislada y con menos infraestructura social y de conexiones.
ZONA RURAL DE DESARROLLO ECONOMICO PRIORITARIO		
<ul style="list-style-type: none"> • Zona de influencia de la carretera Loma - Algarrobo • Zona del arroyo Chimila 	<ul style="list-style-type: none"> • Zona tradicional algodонера • Zonas de mayor productividad del municipio (agropecuario) • Elevado número de parceleros • Recurso hídrico 	<ul style="list-style-type: none"> • Reactivar agricultura transitoria (algodón, sorgo, ajonjolí y girasol) • Impulsar el aprovechamiento sostenible de los recursos • Mejorar nivel de ingresos y empleo • Recuperar cultivos de parceleros fundamentalmente y manejo del riego (minidistrito de riego el arroyo Chimila y pozos profundos)

Conectividad y Competitividad

Propósito: Consolidar a Algarrobo como centro de la producción palmera y algodонера de la Subregión denominada Sierra Nevada, garantizando un uso racional de los recursos, dotado de infraestructura de apoyo a la producción y articulándolo al contexto departamental y regional, que posibilite el desarrollo económico y social de los habitantes de Algarrobo, superando un pasado histórico de retraso y abandono del Estado.

Objetivos:

- Estructurar el sistema vial municipal a partir de una clasificación jerárquica del sistema de conexiones a nivel municipal, y de éste con la región.
- Definir la localización de los equipamientos y las áreas relativas a las actividades de funcionamiento del transporte.
- Articular el municipio con los principales centros de la región y el país.
- Identificar y localizar las acciones sobre el territorio que permitan el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.

- Impulsar el desarrollo económico municipal, a través de la tecnificación de la producción agropecuaria, sostenible ambientalmente y económicamente competitivo.
- Fortalecer el sector productivo del municipio y establecer alianzas estratégicas para tal fin.

Estrategias:

- Promover la construcción de infraestructura de comunicaciones (terrestre, telecomunicaciones), para lograr la vertebración del territorio local y poder acceder a los centros regionales y nacionales.
- Modernización y mantenimiento vial.
- Gestionar la ejecución de obras de infraestructura y transporte que favorezcan la integración regional.
- Establecer los lineamientos para optimizar la malla vial existente en el área urbana y en la rural en general de las vías primarias y secundarias estructurantes.
- Gestionar recursos del nivel nacional para adelantar programas y proyectos para la reactivación económica del municipio.
- Fortalecer los centros de las actividades productivas del municipio a través de capacitación, fomento agroindustrial y con infraestructura de apoyo a la producción y comercialización.
- Fomentar y apoyar la creación de microempresas, famiempresas y diversificar las actividades económicas.

Desarrollo y Convivencia Social

Propósito: Lograr el bienestar social y el fortalecimiento de la cultura ciudadana, fundamentado en la calidad de los servicios educativos, de seguridad social y de servicios públicos; el desarrollo de la población con mayores índices de necesidades básicas insatisfechas y la promoción de la población de la zona rural; en un marco de tolerancia y convivencia pacífica.

Objetivos:

- Elevar la cobertura y calidad de los servicios sociales, garantizando la accesibilidad a los mismos.
- Fortalecer la identidad social y cultural de la población de Algarrobo.

- Fortalecer la infraestructura para servicio a la población para la zona rural: salud, educación, equipamiento complementario, entre otros.
- Mejorar las condiciones del hábitat, con sus correspondientes equipamientos sociales que mejoren la calidad de vida de los pobladores de Algarrobo, con una distribución equitativa y equilibrada de los servicios sociales.
- Implementar políticas gubernamentales para la redistribución de recursos y prestación de servicios sociales.
- Identificar, apropiar y valorar el patrimonio cultural del municipio.
- Fortalecer las organizaciones sociales y comunitarias, con el objeto de coordinar acciones y lograr que la provisión de servicios sociales por parte del Estado, produzca un mayor impacto social, al ser éstas capaces de liderar procesos de transformación y aprovechamiento adecuado del territorio en la óptica de un desarrollo sostenible.

Estrategias:

- Incrementar el nivel educativo de la población, teniendo en cuenta que el principal recurso del municipio es el capital humano.
- Racionalizar los recursos en materia de salud, educación y cultura, de tal manera que se concedan posibilidades de acceso a toda la población.
- Implementar y actualizar el Sistema de Selección de Beneficiarios para Programas Sociales -SISBEN.
- Posibilitar el acceso a vivienda para la población del municipio.
- Modernización empresarial de los servicios públicos, que posibilite la ampliación de cobertura y el mejoramiento de la calidad de los mismos.
- Promover la participación ciudadana, a través del fortalecimiento de las organizaciones sociales, comunitarias y gremiales.
- Establecimiento de la cultura como compromiso de todos los sectores sociales.
- Fomento de las artes en todas sus expresiones y demás manifestaciones simbólicas expresivas, que construyen la convivencia pacífica.

Manejo Sostenible del Territorio

Propósito: Asegurar un desarrollo sostenible, propiciando una nueva cultura ambiental que propenda por la protección y recuperación de los recursos naturales, liderando el proceso de manejo integral de la cuenca del río Ariguani, que conlleve a la

dinamización económica del municipio y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población de Algarrobo.

Objetivos:

- ❖ Establecer mecanismos que posibiliten prevenir desastres en zonas de riesgo potencial, donde se encuentren ubicados asentamientos humanos.
- ❖ Establecer claras reglas para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje del municipio.
- ❖ Impulsar una nueva cultura en la relación hombre - medio natural - territorio, en la óptica de mejorar la calidad de vida enmarcada en la sostenibilidad ambiental.
- ❖ Diseñar mecanismos integrales que permitan el aprovechamiento racional de los recursos naturales.
- ❖ Generar alianzas con municipios vecinos para la gestión de recursos, destinados al manejo integral de la cuenca del río Ariguani.
- ❖ Incorporar el espacio público como elemento estructurante para el desarrollo territorial y la consolidación social e intercultural.

Estrategias:

- ❖ Preparar al municipio para su manejo sostenible a partir de procesos sólidos de formación y educación, asegurando el aprendizaje constante sobre las formas de relacionarse con el medio natural.
- ❖ Convertir el recurso hídrico en el elemento estructurante de las posibilidades de sustento de los asentamientos del municipio, asegurando su adecuado manejo y aprovechamiento productivo.
- ❖ Identificar y señalar las zonas de riesgo y amenazas para precisar la ubicación de los asentamientos, las características y vulnerabilidad, implementando acciones que permitan controlar y eliminar los orígenes de los mismos.
- ❖ Reducir los impactos negativos al medio ambiente, abordando programas que amplíen la infraestructura de los servicios públicos y saneamiento básico.
- ❖ Estructurar el espacio público teniendo en cuenta la vocación, características del entorno de las distintas zonas y la diversidad en la configuración territorial y natural del municipio.

Desarrollo Institucional

Propósito: Impulsar la modernización de la administración municipal, propiciando la participación de las organizaciones de base en los procesos de desarrollo, consolidando el sentido de pertenencia de los habitantes de Algarrobo y la administración eficiente y eficaz de los recursos del municipio.

Objetivos:

- β Alcanzar altos niveles de gestión de la administración municipal de tal forma que las decisiones de gobierno respondan a criterios de eficiencia y eficacia, beneficiando equitativamente a la población, fomentando la descentralización y una justa distribución de beneficios y oportunidades.
- β Formular un esquema de desarrollo institucional para el fortalecimiento de los procesos de planeación municipal, destinado a conferirle capacidad técnica, operativa y de control que se requiere para adelantar planes, programas y proyectos.
- β Establecer mecanismos y procedimientos de control que permitan hacer seguimiento y evaluar la gestión, que posibiliten establecer las medidas correctivas y los ajustes necesarios.

Estrategias:

- β Fortalecer los procesos de planeación, implementando adecuados sistemas de información, canales de participación ciudadana y mecanismos de evaluación.
- β Fortalecer los mecanismos de participación de la sociedad civil en la gestión del desarrollo, en la concertación para la toma de decisiones y en la gestión pública.
- β Implementar la gestión de gobierno orientada a resultados.
- β Mejorar la capacidad de gestión administrativa y financiera.
- β Participación y control en el manejo de las finanzas públicas municipales, a través de la organización de veedurías ciudadanas y de fortalecimiento de los organismos de control municipal.
- β Fortalecimiento de la planeación financiera municipal.
- β Racionalización de los recursos.
- β Diseñar políticas de incentivo para el recaudo de los impuestos municipales.
- β Actualización de los funcionarios públicos en la gestión municipal, aprovechando los diferentes convenios con organismos del Estado.
- β Organizar el Banco de Proyectos de Inversión Municipal.

- β Fortalecer los canales de participación de las comunidades para coordinar, concertar y ejecutar proyectos que posibiliten solucionar sus problemas o necesidades.
- β Lograr la eficiencia y eficacia de las dependencias que conforman la administración municipal, a través de la definición de responsabilidades, procesos y procedimientos.
- β Definir un sistema de coordinación intersectorial e interinstitucional para el mejoramiento de la gestión municipal.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

La estrategia de desarrollo definida para la zona urbana, persigue orientar la acción de la Administración Municipal en función de: dónde debe ser apoyado y promovido el desarrollo, dónde éste debe ser restringido (o controlado bajo medidas que orienten la acción pública y privada), y dónde la administración debe actuar de manera prioritaria.

Para identificar y establecer las áreas resultantes que requieren tratamientos diferenciales y se proponen con funciones que les dan su carácter, es necesario utilizar criterios de priorización.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PRIORIZACION:

En primer término, fueron definidos los criterios indicativos para considerar un sector como área de desarrollo, área de protección (o restricción), área de expansión o área de acción prioritaria y los objetivos que deberán regir la acción de la administración con respecto a cada zona, como se observa en la Tabla de Objetivos y Criterios de Priorización.

En términos generales, se consideró como área urbana aquellas zonas en las cuales la administración promoverá acciones, de carácter público y privado, para consolidación y mejoría del área edificada y habitada o para la conservación y/o renovación de sectores específicos de la ciudad.

Como áreas de expansión, aquellas zonas hacia donde se considera mejor orientar su proceso de expansión, de acuerdo con las condiciones existentes o el potencial de desarrollo de sectores específicos de la periferia de la zona urbana.

Como áreas de protección (con restricciones) fueron consideradas aquellas áreas sobre las cuales se debe evitar el desarrollo incontrolado de acciones públicas o privadas, considerando restricciones físicas, protección del medio ambiente o algún interés especial.

Finalmente, como áreas de atención prioritaria, fueron consideradas aquellas áreas donde la administración debe actuar a corto plazo, considerando la voluntad comunitaria, la satisfacción de necesidades básicas a la población, la promoción de proyectos que provengan de necesidades sentidas, el beneficio social de la propiedad o la prevención de calamidades o deterioro.

Esta clasificación parte de la aplicación en el ámbito municipal de la política urbana derivada de los postulados de la Ley 388 de 1997 (Desarrollo Territorial), que considera las siguientes disposiciones para ser aplicadas en el ordenamiento territorial de las ciudades:

Se clasifican como suelo urbano, "las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos (...) que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y construcción, según sea el caso" (art.31); como suelo de expansión urbana, aquella "porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento (...) ajustándose 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 y parques y equipamiento colectivo de interés público o social" (art. 32); y como suelo de protección, (...) aquellas "zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, 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 riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse" (art. 35).

Para efectos de orientar la definición de prioridades en el Programa de Ejecución, se propone adicionalmente, en la definición de la estrategia de desarrollo urbano, la definición de áreas prioritarias de acción.

Estas no constituyen una clase diferente de suelo y se orientó su definición hacia la localización de cuatro tipos de situación:

Áreas de acción prioritaria con criterio social, para satisfacción de necesidades básicas (mejoramiento integral de barrios, en "zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación", art. 31) o cumplimiento de la función social de la propiedad (desarrollo y construcción prioritaria, art. 52); o áreas de acción prioritaria con criterio ambiental, para prevención de calamidades o riesgo (zonas urbanizadas en áreas de riesgo no mitigable) o para la atención de elementos naturales en deterioro.

Tipo de área urbana	Objetivo general propuesto	Criterio / Indicador	Objetivos específicos definidos en taller
Área de Desarrollo Urbano: áreas urbanizadas o en vías de urbanización	Promoción de políticas, estrategias y acciones públicas y privadas para: <ul style="list-style-type: none"> - Conservación del patrimonio construido - Consolidación y mejora del área urbana - Renovación de zonas en deterioro - Desarrollo del suelo urbanizado 	<ul style="list-style-type: none"> - Donde hay construcción y suelo urbanizado (cobertura de servicios públicos domiciliarios, aunque sea incompletos) - Medio ambiente sano y seguro. - Existen procesos de urbanización en consolidación (construcciones no aisladas) - Donde hay que cuidar lo que ya existe 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservar y mejorar la calidad del espacio público. - Preservar un medio ambiente sano y seguro. - Mejorar la calidad de vida de la población de Algarrobo. - Conservar y proteger los equipamientos municipales
Áreas de protección (con restricciones)	Evitar acciones incontroladas, públicas o privadas, considerando: <ul style="list-style-type: none"> - Conservación o preservación de zonas de interés ambiental. - Protección del medio ambiente. - Utilidad pública o interés especial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonas inundables - Ecosistemas valiosos existentes. - Elementos naturales en deterioro (caño). - Zona de utilidad pública para ubicación de infraestructura o provisión de servicios públicos. - Zonas de valor paisajístico. - Zona de riesgo por erosión. 	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar la ocupación de zonas de riesgo o de impacto ambiental negativo. - Reservar suelo para equipamiento Municipal. - Preservar ecosistemas
Áreas de expansión	Orientar el proceso de desarrollo Urbano, considerando: <ul style="list-style-type: none"> - Previsiones de crecimiento. - Aptitud del suelo y posibilidad de infraestructura - Potencial de desarrollo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aptitud para la prestación de servicios públicos (posibilidad real e inmediata). - Medio ambiente sano y seguro (sin riesgos). - Terrenos adyacentes a la zona urbana. - Posibilidad de acceso adecuado y fácil. - Terrenos sin restricciones legales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Orientar el proceso de urbanización. - Dar el uso más adecuado al suelo según aptitud.

Tipo de área urbana	Objetivo general propuesto	Criterio / Indicador	Objetivos específicos definidos en taller
Áreas de acción prioritaria	<p>Áreas donde la administración debe actuar en el corto plazo, considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfacción de necesidades básicas. - Prevención de calamidades y deterioro. - Función pública de la propiedad. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonas con restricciones, sin proceso de urbanización, ni servicios públicos, vías inexistentes o en pésimo estado y vivienda inadecuada. - Posibilidad de calamidad o desastre. - Elementos naturales en deterioro. - Predios grandes urbanizados, no construidos, o lotes urbanizables no urbanizados. 	<ul style="list-style-type: none"> - Satisfacción de necesidades básicas en las zonas más desprotegidas del área urbana (mejoramiento integral de barrios). - Prevenir y mitigar riesgos para la salud y la vida humana.

CABECERA MUNICIPAL

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL

El objetivo es atender y solucionar una problemática que afecta el funcionamiento del área urbana, deteriorando su entorno, disminuyendo el valor paisajístico del conjunto arquitectónico, perjudicando el medio ambiente, generando una imagen negativa sobre la ciudad y degenerando, en últimas, la calidad de vida de sus habitantes.

Entre estos problemas, tal como se muestran en el análisis de escenarios, se tienen:

- ☹ Invasión del espacio público
- ☹ Deficiente accesibilidad en algunas zonas por mal estado de las vías urbanas
- ☹ Baja cobertura de servicios públicos
- ☹ Vertimiento de aguas servidas a las vías urbanas
- ☹ Falta de señalización de tránsito
- ☹ Descuido del mantenimiento de las calles
- ☹ Irracionalidad en el crecimiento urbanístico por falta de normas urbanas

Así, la comunidad discutió y definió los límites (barreras naturales) que deben ser respetados en cualquier opción de desarrollo que señale el área urbana, así como los ejes deseables para orientar la expansión del área urbana, por cuanto presentan las

mejores condiciones para la urbanización y planteó los requerimientos específicos para mejorar la funcionalidad de la dinámica urbana de la cabecera municipal.

Ello se encuentra en las siguientes páginas dedicadas a caracterizar la intervención en cada una de las zonas definidas para la estrategia de desarrollo urbano y a cada uno de los atributos (servicios públicos, transporte, vivienda, equipamientos, espacio público) y su relación con las distintas dimensiones del desarrollo (social, económica, cultural, ambiental).

ZONIFICACION ESTRATEGICA DEL AREA URBANA:

Sobre la base de estas decisiones iniciales fueron definidas las áreas de desarrollo urbano (suelo urbano), las áreas con restricciones (suelo de protección), las áreas de expansión urbana (suelo de expansión) y las áreas prioritarias para la acción. Señalándose el tratamiento que deberá asignarse a las diferentes zonas en el suelo urbano y de expansión urbana: conservación, consolidación, renovación o mejoramiento integral y desarrollo.

Áreas de Desarrollo Urbano:

Como áreas de desarrollo urbano (suelo urbano) fueron identificadas las áreas correspondientes a la zona central; los barrios tradicionales semiconsolidados en torno al centro; los barrios periféricos y marginales.

Se consideran de desarrollo por cuanto corresponden al núcleo urbano de Algarrobo, que ha venido consolidándose a través del tiempo y en el cual se han implantado las principales funciones de residencia, servicios institucionales y actividad comercial; son las áreas que cuentan con la mejor cobertura en servicios públicos domiciliarios y las viviendas en su gran mayoría están construidas con materiales estables, algunas tienen antejardines y ofrecen variedades de estilos arquitectónicos.

- **Zona de Consolidación de Barrios Tradicionales, incluye la zona central (ZBT):** Es la zona que concentra la vivienda de mayor valorización y los inmuebles de uso institucional como la alcaldía, Telecom, colegios, estación de policía, entre otros. Al interior de esta zona se encuentran las principales actividades comerciales.

El tratamiento urbanístico propuesto para esta zona es de CONSOLIDACION, es decir, equipar a todos los inmuebles de la zona con servicios básicos como alcantarillado, agua potable, telefonía domiciliaria, gas, espacio público (andenes,

arborización, parque); así como incentivar el uso residencial, ya que el uso principal propuesto es VIVIENDA UNIFAMILIAR Y/O BIFAMILIAR, lo cual requiere que la zona esté cubierta por actividades complementarias como tiendas de barrio y/o supertiendas, droguerías, restaurantes, graneros, papelerías, institucional tipo 1 (hogares de bienestar comunitario, jardines infantiles, etc.), recreacional tipo 1 (parque de barrio).

Como actividades compatibles se consideran el comercio de carácter municipal y las microempresas.

Para consolidar esta zona en su función principal, se hace necesario desestimular la localización de establecimientos comerciales de alto impacto (cantinas, mercado público, casas de citas).

Áreas de Acción Prioritaria: Son las zonas que se han identificado con el desarrollo más precario a nivel social: concentran población con una o más necesidades básicas insatisfechas, son las de estrato socioeconómico más bajo, barrios que han crecido como invasiones con las viviendas que acusan los mayores problemas cualitativos, escasa o ninguna oferta de espacios públicos recreativos, menor nivel de educación, entre otros males.

Estas zonas se han venido desarrollando hacia las márgenes de la zona de barrios tradicionales y su crecimiento rebasa las posibilidades actuales de regulación, control e intervención de la autoridad municipal, puesto que la función de planificación del urbanismo es inexistente. Estas zonas, dentro de la estrategia, se denominan de mejoramiento integral de barrios.

■ **Zona de Mejoramiento Integral de Barrios (ZMB):** El mejoramiento integral se concibe como la actuación de la administración municipal con el propósito de rehabilitar desde el punto de vista urbanístico y social a un área determinada que presenta características similares en la problemática de hábitat, accesibilidad, servicios públicos domiciliarios básicos, espacios recreacionales, cobertura de servicios sociales, conflictos ambientales y ocupación ilegal de predios, que genera unas condiciones de calidad de vida familiar, convivencia social y desarrollo urbanístico precarios y, potencialmente, en deterioro progresivo.

La actuación de la administración se centra en desactivar y reducir hasta eliminar, los factores que inciden negativamente en esta menor calidad de vida. Para ello, puede intervenir regulando el desarrollo de las actividades en la zona, la edificación, la protección del espacio público y el medio ambiente sano.

También, interviene mediante la construcción: parques, vías de acceso a barrios, infraestructura educativa, desagües, redes (agua potable, alcantarillado, eléctrica)

La intervención puede ser a través de incentivos: subsidios para mejoramiento cualitativo de vivienda en zonas específicas, subsidios para la reubicación de vivienda en programas de vivienda de interés social.

Estas actuaciones de la administración municipal pueden ser ejecutadas por ella misma o a través de empresas privadas o comunitarias para las cuales se generan los incentivos y condiciones de ejecución que faciliten la provisión de los servicios o realización de los proyectos.

En esta zona el uso principal es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR y/o BIFAMILIAR. Como uso complementario se proponen: Vivienda en agrupación, comercio tipo 1, institucional local (tipo 1) y recreacional tipo 1. El uso compatible con el principal y el complementario es el industrial tipo 1 (microempresas).

El índice de ocupación es de 0.50 y el de construcción es de 1.00. La densidad es de 30 viviendas por hectárea y la altura permitida en las construcciones es de dos pisos.

Entre los usos no compatibles cabe mencionar la venta de gasolina para vehículos (especialmente en el interior de las viviendas) y cantinas (combinadas con prostitución).

Áreas con restricciones: Son las zonas definidas como suelo de protección y conservación en las que se imponen restricciones al uso urbanístico delimitando su función principal y, por ende, las características del equipamiento y de su construcción, así como la localización de asentamientos humanos para residencia, comercio, industria o institucional.

➡ Zona de protección del Río Ariguaní

Delimitación: Comprende la zona denominada como Brisas del Ariguaní, con una ronda de protección de 15 metros a partir de la orilla del río.

El tratamiento es de protección y conservación para que pueda cumplir la función de amortiguación del desborde del río Ariguaní.

Sin embargo, también se hace necesario recuperar el lecho del río que por procesos de sedimentación ha venido perdiendo profundidad haciendo que el área de desborde de la creciente de aguas se amplíe y penetre cada vez más, colocando en riesgo más viviendas y hogares de la cabecera. Así mismo, es importante adelantar obras de drenaje para aguas lluvias, de manera que se facilite su curso hacia el río.

Para efectos de un aprovechamiento de conservación, se propone una vía peatonal paisajística con árboles frondosos, de raíces profundas que permitan una mayor absorción del agua superficial, le den sostén al suelo y complementen el equipamiento de espacio público.

Por ser zona de uso principal de PROTECCION y CONSERVACION no se debe permitir la construcción de establecimientos fijos de comercio ni vivienda; Solamente, de manera regulada (horario, tipo de comercio y cantidad, manejo de residuos), se permiten ventas ambulantes para complemento del uso recreacional pasivo (comidas rápidas, artesanías).

Con respecto a la vivienda actual, es necesario reubicar aquellas que se encuentren dentro de esta zona; para ello se pueden utilizar lotes urbanizados no construidos dentro de la zona de barrios tradicionales, que permite construcciones para vivienda unifamiliar o bifamiliar hasta de dos pisos, siempre y cuando la cantidad de hogares a reubicar no sobrepase la disponibilidad de los mismos y no se haya propuesto otro uso de beneficio público o colectivo para determinados lotes (parque, institucional, social).

Esta área debe declararse como una unidad de actuación urbanística que contenga las siguientes acciones urbanísticas:

- * Aprobación del acuerdo que reglamenta el EOT y determina usos del suelo a nivel urbano
- * Programa de reubicación de viviendas
- * Regulación del acceso vehicular
- * Construcción de obras de drenaje de aguas lluvias
- * Construcción de camellón-dique
- * Equipamiento del camellón como vía peatonal: accesos peatonales, alumbrado público, jardines, arborización, señalización (especialmente, avisos de restricciones y advertencias), bancas, zona para ventas ambulantes, botes para disposición de basura
- * Regulación de ventas ambulantes (selección, carnetización, horario de trabajo, normas de seguridad e higiene, uniformes de trabajo, tamaño y diseño del equipo de trabajo)
- * Bahías de parqueo para vehículos pequeños en zona aledaña

- * Recolección de la basura y limpieza del área
- * Mantenimiento del equipamiento de la vía peatonal-paisajística
- * Restricciones de uso en épocas de invierno y crecida del río

Una vez sea aprobado y adoptado el Esquema de Ordenamiento Territorial, la administración municipal deberá entrar a definir las prioridades de planes parciales de acuerdo al programa de ejecución propuesto, por lo que el plan parcial de esta macroproyecto se constituye en una de las primeras acciones a ejecutar en la estrategia urbana de la cabecera de Algarrobo.

Zona de reserva para tratamiento de residuos sólidos y líquidos

Esta área se encuentra por fuera del perímetro urbano y se considera para la localización de infraestructura dedicada al tratamiento de desechos sólidos y líquidos, los cuales deben estar a una distancia mínima de 1.000 metros, para el primero y, según las características técnicas del segundo, a 1.000 metros para lagunas anaerobias, 500 metros para lagunas facultativas, 100 metros para lagunas aireadas, así como para ubicar el matadero municipal.

La ubicación del matadero debe ser por fuera del perímetro urbano y es imprescindible observar la normativa contenida al respecto en el Código Sanitario (Ley 9 de 1.979) y decretos reglamentarios, especialmente el 2278 de 1.982. En particular, esta última norma señala que la ubicación de un matadero requiere aprobación de la oficina correspondiente en cada localidad, de acuerdo con las normas sobre zonificación existente, en este caso el EOT.

Áreas de Expansión: Corresponden al suelo definido para orientar el futuro crecimiento urbanístico de la cabecera municipal, en razón de que no presenta restricciones de carácter ambiental (inundación, erosión, deslizamientos de tierra), la facilidad para extender los servicios públicos es buena, son terrenos planos y no presentan ningún riesgo para la población o las construcciones. El tratamiento para estas áreas es de DESARROLLO.

Como se mencionó, el tratamiento propuesto es de DESARROLLO, por cuanto es el área destinada al crecimiento inmediato del suelo urbano cuando los lotes urbanizados no construidos dentro del área urbana actual hayan sido intervenidos a través de una unidad de actuación urbanística y plan parcial. Esto quiere decir que las nuevas urbanizaciones destinadas a proveer servicios habitacionales deben localizarse en esta zona hasta que los lotes disponibles para urbanización hayan sido agotados.

El uso principal propuesto para esta zona es VIVIENDA UNIFAMILIAR o BIFAMILIAR, y las características de aprovechamiento deberán ser definidas por un plan parcial.

Como usos complementarios al principal se tienen la vivienda en agrupación (conjuntos residenciales, apartamentos), comercio del tipo 1 (barrial, como tiendas, farmacias, refresquerías), institucional tipo 1 (local, como comisarías de familia, CAI, jardín preescolar u hogar de bienestar comunitario) y recreacional del tipo 1 (local, como parque, cancha múltiple).

Como usos compatibles: Comercio del tipo 2, de carácter zonal como graneros, restaurantes, supertiendas, papelerías y librerías e industrial del tipo 1 (microempresas familiares). No se consideran compatibles: talleres de mecánica, estaciones de venta de gasolina o gas, discotecas.

Para calcular el efecto plusvalía, se deben tener en cuenta los criterios señalados en el artículo 75 de la Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial).

Se propone esta zona para desarrollar programas de vivienda de interés social destinados a proveer servicios habitacionales a hogares sin vivienda independiente, localizados en la zona de riesgo, población desplazada por violencia y aquellos que se encuentren ocupando terrenos ilegalmente.

Para realizar programas de VIS deberá tenerse en cuenta, como antecedente, lo siguiente:

- Ocupación de hecho por familias para localización de mejoras para vivienda
- Antigüedad de la ocupación (especialmente, si es anterior al 28 de julio de 1988¹)
- Propietario del predio (si es público o privado)
- Tolerancia del propietario frente a la ocupación de hecho (‘invasión’ o asentamiento subnormal)

➡ Zona de expansión de largo plazo con uso restringido (ZER)

Esta área se destina para uso comercial pesado y de alto impacto (bodegas, almacén de combustibles, entre otros) e industrial (pequeñas y medianas empresas para procesamiento de alimentos, manufacturas varias).

¹ Artículo 53, Ley 9 de 1989 y artículo 98, Ley 388 de 1997.

En el crecimiento urbanístico de una ciudad es necesario prever la necesidad de suelo que pueda utilizarse con destino a actividades que generan un impacto fuerte sobre la economía urbana y que, de alguna manera, funcionarían como de integración entra la economía urbana y la economía rural, especialmente, si la estrategia de desarrollo económico apunta a potenciar las ventajas que el municipio cuenta (naturales, localización, abundante mano de obra, etc.) y orientarlas hacia una región mayor.

Estas actividades surgen con el transcurrir del tiempo y se deben a múltiples factores, entre ellos:

- * Crecimiento de la oferta de productos agroalimentarios
- * Auge de centros urbanos vecinos
- * Mejora en las conexiones físicas entre zonas regionales
- * Demandas industriales en centros urbanos mayores
- * Incentivos a la exportación
- * Explotación de yacimientos minerales energéticos o no energéticos

De esta manera, el EOT de Algarrobo debe incluir la previsión de un área, que de acuerdo al análisis funcional, permite el desarrollo de ciertas actividades que irán creciendo en virtud de los factores mencionados arriba pero que en sí mismas pueden producir efectos nocivos en la calidad de vida urbana por el impacto que ocasionan:

- * Contaminación
- * Producción de desechos sólidos y líquidos
- * Congestión vehicular
- * Riesgo de accidentes industriales
- * Proliferación de otros usos que contribuyen al deterioro
- * Alta demanda de servicios (agua, energía)

Como mínimo, esta área, a desarrollar en el futuro, en la medida que los efectos del desarrollo económico vaya generando sus propias necesidades, debe contar con:

- * Aprobación del acuerdo municipal que adopta el EOT y define usos del suelo
- * Reglamentación de tipos de establecimientos permitidos en la zona
- * Identificación de espacios para futura localización de inmuebles de comercio e industria de alto impacto
- * Protección del espacio público destinado a vías con capacidad para transporte de posible carga pesada, peligrosa y larga
- * Estudio (si es necesario) para el ensanche de la red de servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica
- * Cesiones de los propietarios de inmuebles en la zona para espacio público

CABECERAS CORREGIMENTALES

En las cabeceras corregimentales se han definido todas las zonas como Areas de Acción Prioritario, entendiéndolas como aquellas con el desarrollo más precario a nivel social: concentran población con una o más necesidades básicas insatisfechas, son las de estrato socioeconómico más bajo, que han crecido como invasiones con las viviendas que acusan los mayores problemas cualitativos, escasa o ninguna oferta de espacios públicos recreativos, menor nivel de educación , entre otros males. Estas zonas, dentro de la estrategia, se denominan de MEJORAMIENTO INTEGRAL.

El MEJORAMIENTO INTEGRAL se concibe como la actuación de la administración municipal con el propósito de rehabilitar desde el punto de vista urbanístico y social a un área determinada que presenta características similares en la problemática de hábitat, accesibilidad, servicios públicos domiciliarios básicos, espacios recreacionales, cobertura de servicios sociales, conflictos ambientales y ocupación ilegal de predios, que genera unas condiciones de calidad de vida familiar, convivencia social y desarrollo urbanístico precarios y, potencialmente, en deterioro progresivo.

La actuación de la administración se centra en desactivar y reducir hasta eliminar, los factores que inciden negativamente en esta menor calidad de vida. Para ello, puede intervenir regulando el desarrollo de las actividades en la zona, la edificación, la protección del espacio público y el medio ambiente sano. También, interviene mediante la construcción: parques, vías de acceso a barrios, infraestructura educativa, desagües, redes (agua potable, alcantarillado, eléctrica)

La intervención puede ser a través de incentivos: subsidios para mejoramiento cualitativo de vivienda en zonas específicas, subsidios para la reubicación de vivienda en programas de vivienda de interés social.

Estas actuaciones de la administración municipal pueden ser ejecutadas por ella misma o a través de empresas privadas o comunitarias para las cuales se generan los incentivos y condiciones de ejecución que faciliten la provisión de los servicios o realización de los proyectos.

En esta zona el uso principal es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR y/o BIFAMILIAR. Como uso complementario se proponen: Vivienda en agrupación, comercio tipo 1, institucional local (tipo 1) y recreacional tipo 1. El uso compatible con el principal y el complementario es el industrial tipo 1 (microempresas).

El índice de ocupación es de 0.50 y el de construcción es de 1.00. La densidad es de 30 viviendas por hectárea y la altura permitida en las construcciones es de dos pisos.

Entre los usos no compatibles cabe mencionar la venta de gasolina para vehículos (especialmente en el interior de las viviendas) y cantinas (combinadas con prostitución).

Las acciones urbanísticas en esta zona deben orientarse a:

- * Reglamentación de usos del suelo
- * Reubicación de viviendas localizadas en zona que se declare de protección o con restricción para el urbanismo
- * Desarrollo de vías
- * Generación de espacio público recreativo
- * Nomenclatura de viviendas
- * Señalización vial
- * Alumbrado público
- * Programa de vivienda de interés social para hogares localizados en zona de riesgo, población desplazada y hogares sin vivienda independiente
- * Programa de mejoramiento cualitativo de vivienda
- * Recolección periódica de la basura doméstica
- * Ampliación de cobertura en acueducto
- * Construcción del alcantarillado
- * Fomento de hogares de bienestar comunitario
- * Jardines de preescolar
- * Centros educativos
- * Arborización
- * Fomento y regulación de la microempresa compatible con el uso residencial en la zona

PROPUESTA ESTRATEGICA DE USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL

Para la propuesta se tuvo en cuenta la categorización de usos del suelo: Principal, Complementario, Restringido y Prohibido; definidos a continuación:

- **USO PRINCIPAL:** Comprende las actividades que son aptas de acuerdo a la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad en cada Unidad de Paisaje.
- **USO COMPLEMENTARIO:** Comprende las actividades compatibles en el uso Principal.

- **USO RESTRINGIDO:** Comprende las actividades que son relativamente compatibles con los uso principal y complementario. Su ejecución requiere de un control riguroso.
- **USO PROHIBIDO:** Comprende aquellas actividades para las que las Unidades de Paisaje no tienen aptitud, o son incompatibles con los usos permitidos.

Dentro de los usos anteriores se consideraron las siguientes actividades: reforestación, rehabilitación, conservación, protección, agricultura tecnificada y tradicional con tecnología apropiada, ganadería extensiva y semintensiva, tala, quema, caza, pesca, cría de especies menores, piscicultura, agrosilvopastoril, ecoturismo, etc.

CUADRO ESTRATEGIAS DE USOS DEL SUELO

TIPOS DE USOS DEL SUELO	UNIDAD DE PAISAJE	USOS DEL SUELO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
1. Protección	1	14	5, 7, 13	4	9, 10, 11
2. Conservación	2	5	6, 7	4	9, 10, 11
3. Rehabilitación	3	11	4, 7	5	9, 10
4. Agricultura Tecnología Apropiada	4	11	4, 7	5	9, 10
5. Ganadería Extensiva	5	11	4, 7	5	9, 10
6. Ganadería Semintensiva	6	11	4, 7	5	9, 10
7. Cría de Especies Menores	7	11	4, 7	5	9, 10
8. Pesca	8	11	4, 7	5	9, 10
9. Caza y/o Trapeo	9	5	6, 7	4	9, 10, 11
10. Agricultura con Tala y Quema	10	5	6, 7	4	9, 10, 11
11. Agricultura Mecanizada	11	5	6, 7	4	9, 10, 11
12. Repoblación Cuerpos de Agua	12	5	6, 7	4	9, 10, 11
13. Ecoturismo	13	5	6, 7	4	9, 10, 11
14. Forestal Productora	14	14	5, 7, 13	4	9, 10, 11
15. Forestal Protectora	15	5	6, 7	4	9, 10, 11
16. Pesca con métodos ilícitos	16	5	6, 7	4	9, 10, 11
	17	5	6, 7	4	9, 10, 11
	18	1, 2	8, 13		16

PROGRAMA DE EJECUCION

Variable	Propuesta	Costo Estimado	Etapa				Programación			Prioridad	Características	Fuentes Financiación
			Dis.	Const	Mej.	Otro	Corto	Mediano	Largo			
Vías	Rehabilitación de la vía Loma del Bálamo - Algarrobo - San Angel	1.600			X	X		X		Alta	Vía departamental	Dpto, Mpio, FNR
	Adecuación de la vía Algarrobo - Estación Lleras	600			X			X		Alta	Vía municipal	Municipio FNCV
	Adecuación de la vía Estación Lleras - Pivijay	300			X			X		Media	Vía municipal	Municipio FNCV
Desarrollo Económico	Adelantar un programa de adecuación de tierras, mediante minidistritos de riego.	1.500	X	X		X			X	Alta		INAT, sector Privado, Mpio.
	Fortalecimiento de la UMATA	80				X	X			Alta	Transporte, personal, insumos, etc.	Municipio
	Entrar a formar parte de las cadenas productivas de grasas y aceites, banano y algodón ya constituidas en el País	800				X	X			Alta	Con el apoyo del Departamento y el CARCE.	Ministerio de Comercio Exterior, Mpio. Dpto, sector Privado
	Gestionar recursos de crédito de fomento para el pequeño y mediano agricultor.					X	X			Alta		Banco Agrario
Medio Ambiente	Dragado Cauce del río Ariguani	3.500				X		X		Alta	A una profundidad mínima de 3 metros.	Municipio CORPAMAG
	Reforestación de orillas del río Ariguani con especies protectoras.	800				X		X	X	Alta	Orillas, rondas de 30 metros	Municipio CORPAMAG

Centro Poblado: Cabecera MunicipalComponente: Medio Ambiente

Variable	Propuesta	Costo Estimado	Etapa				Programación			Prioridad	Características	Fuentes Financiación
			Dis.	Const	Mej.	Otro	Corto	Mediano	Largo			
Amenazas Naturales	Programa de Mejoramiento Integral, que incluye: Construcción muro de contención, a la altura de la línea del tren	1.350	X	X			X			Alta	Longitud de 3 Kms aproximadamente.	Municipio, Dpto. Nación
	Dragado Cauce del río Ariguani	3.500				X	X			Alta	A una profundidad mínima de 3 metros.	Municipio CORPAMAG
	Reforestación de orillas del río Ariguani con especies protectoras.	500				X	X	X		Alta	Orillas, rondas de 30 metros	Municipio CORPAMAG
Amenazas Antrópicas	Construcción de relleno sanitario para disposición final de residuos sólidos.	1.500	X	X			X	X		Media	Dependiendo del nivel freático, existen dos alternativas: - Del Paso Nivel hacia la Estación Lleras. - Camino a los Tamarindos cerca al arroyo Chimila.	Municipio Departamento Mindesarrollo FNR Crédito
	Construcción de alcantarillado de aguas residuales domésticas	3.000	X	X			X	X		Alta		Mpio, Dpto, Mindesarrollo FNR
	Relocalización del matadero a 1.000 metros del perímetro urbano a partir de la salida a San Ángel	800	X	X			X			Alta	Existen tres posibles alternativas de localización: - En La Elvira - La Platanera - Frente a Chicoral	Municipio FNR
	Implementación del servicio de aseo urbano	200				X	X			Media		Mpio. Dpto. FNR
	Arborización en vías públicas	80				X	X			Media	Vías principales urbanas	CORPAMAG
	Prohibición de cría y tenencia de animales para producción en el área urbana.					X	X			Media	Ganado Mayor y Menor	Municipio
	Aplicación de normas de seguridad ambiental en transporte de materiales peligrosos. Ej: carbón por la línea del tren.					X	X			Baja		

(Cifras en millones de \$) - Dis: Diseño - Const: Construcción - Mej: Mejoramiento

Centro Poblado: Cabecera Municipal

Componente: Vías Urbanas

Variable	Propuesta	Costo Estimado	Etapa				Programación			Prioridad	Características	Fuentes Financiación
			Dis.	Const	Mej.	Otro	Corto	Mediano	Largo			
Vías	Desde 20-30 metros de la línea del ferrocarril - Mis Ladrillos (calle 2)	200		X				X		Alta	VPU1; vía regional, doble carril, separador central.	Municipio, Mindesarrollo
	Mis Ladrillos - Salida a San Angel (canal del Indio)	200		X				X		Alta	VPU1. Vía regional, un carril en doble sentido	Municipio, Mindesarrollo
	Mis Ladrillos - Estadero Buenos Aires (calle 3)	150		X					X	Baja	VPU2; Urbana doble carril, en doble sentido sin separador	Municipio, Mindesarrollo
	Cra.5 (desde TELECOM-Calle 7- hasta donde Julio Donado)	70		X					X	Baja	VPU2; Urbana, doble sentido sin separador	Municipio, Mindesarrollo
	Calle 5 (desde cra.3-cra.12 - calle 2)	70		X					X	Baja	VPU2; Urbana, doble sentido sin separador	Municipio, Mindesarrollo
	Cra.3 (desde E.Bs.As.-Parque San Martín)	70		X					X	Baja	VPU2; Urbana, doble sentido sin separador	Municipio, Mindesarrollo
	Calle 7 (cra. 19 - cra. 6) Carrera 19 (calles 7 y 2)	70		X					X	Baja	VPU2; Urbana, doble sentido sin separador	Municipio, Mindesarrollo
	Cra. 6 (desde la calle 2 hasta la salida a Julio Donado)	70		X					X	Baja	Urbana-Veredal, doble sentido sin separador	Municipio
	Calle 4 (calle 2 -Cra. 3)	70		X					X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
	Cra. 5 (calle 2 - Cra. 3)	70		X					X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
	Desde Julio Donado - Cra.8 - Calle 10 - Cra. 9.	30			X				X	Baja	Urbana con empalme a veredal, doble sentido, sin separador	Municipio
	Calle 6 (cra.9 - Cra,12)	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
	Cra. 12 (calle 6-5)	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
	Calle 5 (cra. 12 - Cra.19)	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
	Cra 11 (calles 5 y 4ª.)	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
	Cra 2 (calle 2 - calle5)	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
	Vías Barrio 26 de Julio	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
	Vías Barrio Divino Niño	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio
Vías Barrio Miraflores	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio	
Vías Barrio El Carmen	30			X				X	Baja	Urbana, doble sentido, sin sep.	Municipio	

(Cifras en millones de \$) - Dis: Diseño - Const: Construcción - Mej: Mejoramiento

Centro Poblado: Cabecera Municipal**Componente: Equipamiento Colectivo**

Variable	Propuesta	Costo Estimado	Etapa				Programación			Prioridad	Características	Fuentes Financiación
			Dis.	Const	Mej.	Otro	Corto	Mediano	Largo			
Equipamiento municipal	Construcción de Polideportivo	800	X	X				X		Alta	Area de Expansión Urbana	Municipio, FNR
	Construcción y dotación de la Casa de la Cultura y Biblioteca Municipal	500	X	X				X		Alta		
	Nueva Sede Alcaldía Municipal	200				X	X			Alta	Posibles alternativas de ubicación: - Antiguo Teatro - Salida a la Estación	Municipio, Mindesarrollo
	Adecuación plaza central	120			X		X			Media	Dotación amoblamiento urbano y adecuación infraestructura.	Municipio, Departamento
	Construcción y dotación de parques: Divino Niño, Mirafloes, 26 de julio y San Martín	320	X	X				X		Baja	Dotación amoblamiento urbano y adecuación infraestructura.	Municipio, Dpto., FNR
	Reubicación Cementerio	1.000	X			X			X	Media	Localizar fuera del perímetro urbano	Mindesarrollo, Municipio
	Solicitar la relocalización de la Estación de Policía	200				X	X			Alta		Ministerio del Interior, Mpio.
	Construcción mercado público	200	X	X				X		Media	Sobre VPU2	Municipio, FNR
Educación	Ampliación de capacidad en colegios:	1.200										Municipio Departamento Mineducación
	- Departamental					X		X		Baja		
	- Centro Educ. Algarrobo					X	X			Alta		
	- C.E. 26 de Julio					X	X			Alta		
	- C.E. Miraflores					X	X			Alta		
	- C.E. Maria Auxiliadora					X	X			Baja		
- C.E. Sagrado Corazón de Jesús				X			X					
Salud	Terminación del Hospital Local y su dotación	600				X	X			Alta		Minsalud, Mpio, FNR
	Crear el sistema local de Salud con centro en el Hosp. Local de Algarrobo	80	X				X			Media		Municipio, Minsalud
	Nombrar un médico más para atender mayor población					X	X			Alta		Municipio

(Cifras en millones de \$) - Dis: Diseño - Const: Construcción - Mej: Mejoramiento

Centro Poblado: Cabeceras Corregimentales

Variable	Propuesta	Costo Estimado	Etapa				Programación			Prioridad	Características	Fuentes Financiación
			Dis.	Const	Mej.	Otro	Corto	Mediano	Largo			
Educación	Ampliación de la Escuela Rural Mixta en Loma del Bálsamo	100				X	X			Alta		Municipio, Dpto. Mineducación
	Adecuación y dotación de las escuelas de Bellavista y Estación Lleras	150				X		X		Media		Municipio, Dpto. Mineducación
	Construcción del Colegio de Bachillerato Agropecuario en Loma del Bálsamo.	500	X	X				X		Media		Municipio Departamento Mineducación
	Construcción de concentraciones escolares en Estación Lleras y Bellavista.	800	X	X					X	Baja		Municipio Departamento Mineducación
Salud	Elevar a Centro de Salud el puesto de salud de Loma del Bálsamo, con su respectiva dotación	80				X		X		Alta		Municipio Departamento Minsalud
	Adecuación y dotación de los puestos de salud de Bellavista y Estación Lleras	90				X		X		Media		Municipio Minsalud
Equipamiento urbano	Adecuación de parques	150				X		X		Media	Dotación amoblamiento urbano y adecuación infraestructura	Municipio Departamento
	Adecuación escenarios deportivos	100				X		X		Media		Municipio Departamento
	Alumbrado público	180				X		X		Media	Con ELECTRICARIBE	Municipio F. N. R.
Servicios Públicos	Adecuación del servicio de acueducto de Loma del Bálsamo y Bellavista	200				X	X			Alta		Municipio Mindesarrollo F. N. R.
	Construcción acueducto en la Estación Lleras	300	X	X				X		Alta		Municipio Mindesarrollo F. N. R.
	Implementar un programa de construcción de pozas sépticas en todas las cabeceras corregimentales	300	X	X				X		Alta		Municipio Mindesarrollo F. N. R. Cormagdalen
	Gestionar la implementación un SAI en Bellavista.						X			Alta		TELECOM

Centro Poblado: Cabeceras Corregimentales

Variable	Propuesta	Costo Estimado	Etapa				Programación			Prioridad	Características	Fuentes Financiación
			Dis.	Const	Mej.	Otro	Corto	Mediano	Largo			
Vías	Adelantar un programa de adecuación de vías urbanas en todas las cabeceras corregimentales	250			X			X		Media		Municipio Nación
	Implementar un programa de arborización de vías urbanas.	25				X	X			Media		Municipio Nación
Vivienda	Implementar un programa de subsidios para el mejoramiento cualitativo de vivienda	80			X			X		Media		Municipio INURBE Departamento
	Construcción de nuevas soluciones para familias independientes que no cuentan con vivienda.	200	X	X					X	Media		Municipio INURBE Departamento

(Cifras en millones de \$) - Dis: Diseño - Const: Construcción - Mej: Mejoramiento