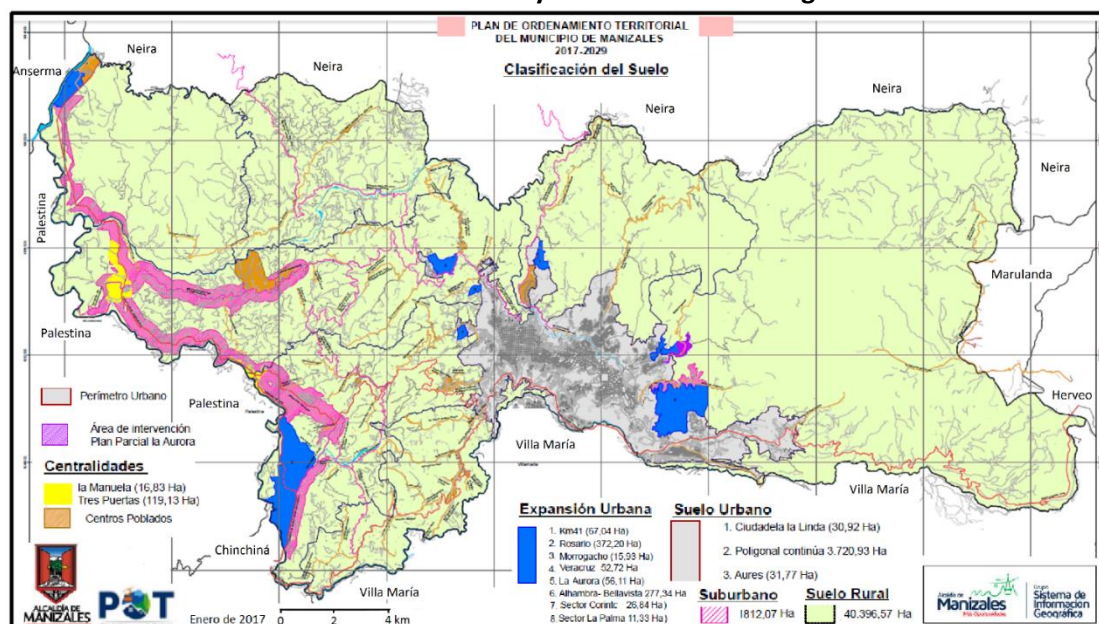


## Por un territorio verde y funcionalmente integrado



Por: Gonzalo Duque-Escobar\*

*RESUMEN: Manizales contará con un POT más promisorio y coherente, ya que además de implementar usos mixtos del suelo y dismantlar las Piezas Intermedias de Planificación PIT con la extensa normativa que se alcanzó a desarrollar para darles soporte, y de entregar una normativa más funcional reducida a 10 ámbitos normativos, por lo menos recoge instrumentos fundamentales y modernos para financiar un desarrollo incluyente como lo es la Plusvalía urbana, aunque persisten en él problemas fundamentales relacionados con el modelo urbano: primero, porque el modelo de ocupación del territorio continúa presionando la estructura ecológica principal, lo que se tendrá que expresar en problemáticas sociales complejas y en pasivos ambientales y riesgos de alto costo; y segundo, porque no aborda los desafíos y potencialidades de la conurbación urbano-regional entre Manizales y Pereira, donde las apuestas de movilidad a nivel de la ciudad región, de prestación de servicios públicos entre los municipios de la subregión, y de políticas públicas de base para lograr una necesaria complementariedad económica, son los grandes temas no incluidos en el POT que reclaman una herramienta jurídica más fuerte que la volátil Asociación de municipios, como lo es la declaratoria del Área Metropolitana del Centro Sur de Caldas, por ser un instrumento de largo plazo que sí permitiría potenciar dichos desarrollos y prevenir los conflictos asociados a la Ciudad Región del Eje Cafetero.*

Cursa la fase de socialización del Plan de Ordenamiento Territorial POT a cargo del Consejo de Planeación Territorial, tras haber incluido elementos del POMCA del río Chinchiná realizado por la U.N. y cuya apropiación impulsó Corpocaldas con la Fundación Alisos y Pactos por la Cuenca, además de otros insumos fruto de conversatorios convocados en 2016 por la Administración Municipal en alianza con la Comisión Primera del Concejo. Manizales contará con un POT más promisorio y coherente, que recoge aportes de los gremios de la ciudad, del Colectivo Subámonos al Bus del POT y de nuestra SMP, y propuestas de expertos como Carmenza Saldías, Luis Fernando Acebedo y Germán Vallejo, entre otros, y donde se incorporarían cambios sustantivos surgidos de esta nueva evaluación, para la cual ha resultado clave el concurso de actores sociales estratégicos.

Entre los cambios, merece destacarse la inclusión de la Plusvalía Urbana en el POT por iniciativa de esta administración que le entregará a Manizales un moderno instrumento de financiación, con el cual podrá captar recursos comunes para desarrollar el hábitat en función del interés común y resolver la fragmentación socioespacial que explica la guetificación de la ciudad, al facilitar una gestión del POT mediante la recuperación de la plusvalía, en lugar del obsoleto sistema de cargas y beneficios que favorece la especulación con el uso del suelo urbano. Ahora, reconociendo los avances sustantivos podríamos persistir en temas de fondo: uno para proponer un POT con un enfoque más verde, si se modifica la visión contenida en El Modelo de Ocupación del Territorio,

haciendo que en lugar de la perspectiva antropocéntrica se opte por un enfoque biocéntrico; y dos, para sugerir un POT más prospectivo, donde en lugar del modelo de desarrollo auto-contenido soportado en las tres centralidades urbanas y otras más rurales, se opte por la dimensión urbano-regional dada la conurbación, buscando la integración del Eje Cafetero al articular el área metropolitana hacia adentro y hacia afuera, e integrar la ciudad a los corredores de conectividad regional.

Lo primero, buscando prevenir un ecocidio al presionar la Reserva Forestal Río Blanco, para lo cual la SMP ha propuesto que el POT, antes que comprometer los ecosistemas frágiles altoandinos, debería por lo menos poner límites verdes al modelo de ocupación expansionista del territorio hacia el naciente, declarando el carácter condicionado en el uso del suelo en La Aurora y Bellavista, fijando además índices de conectividad biológica y de biodiversidad, además de otras acciones afines con la fragilidad de las laderas y los propósitos de las áreas de amortiguamiento en las zonas periurbanas. Y lo segundo, para avanzar en la ciudad región, donde se ha propuesto el tren de cercanías en la ecorregión con el objeto de estructurar el territorio y fortalecer el mercado interno, apostándole a un sistema integrado de movilidad en beneficio de cerca de 1.5 millones de habitantes y a estrategias que propendan por un hábitat sostenible, redistribuyendo la infraestructura social y productiva al irrigar los beneficios de la plusvalía urbana con más equipamiento verde, mejores medios de movilidad autónoma, y más rutas de transporte colectivo limpio, lo que en conjunto supone otro modelo urbano.

De otro lado, si en el POT se proponen usos mixtos del suelo, lo que contribuye a que Manizales sea más competitiva, al examinar el caso de la zona industrial donde se propone incorporar al uso residencial cerca de 24 Ha de suelo rural del sector de Tesorito, pese a la franja de suelo verde que separaría las nuevas viviendas, el impacto de industrias como Toptec (antes MANILIT), Normandy, Ternium (anteriormente ACASA) y la Licorera generaría inconveniencias fundamentales. Lo anterior, dado que los usos compartidos del suelo deben ser acordes con las funciones urbanas, bajo el presupuesto de que las aptitudes naturales de las zonas residenciales que valen por su función estética y la de las zonas industriales caracterizadas por ruidos, vibraciones, aceites derramados y polución, ambientalmente no son compatibles, pero sí lo son las aptitudes de las zonas residenciales con las comerciales y de servicios. Este concepto también aplicaría para el K41, donde la SMP propone emplazar las industrias químicas de base minera contempladas en el Plan Minero-Industrial de Caldas 2006-2016.

\* Profesor Universidad Nacional de Colombia <http://galeon.com/cts-economia> [Ref.: La Patria. Manizales, 2017/03/13] Imagen: CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL, propuesta en el POT de Manizales a Enero de 2017.

#### **Enlaces de complemento:**

CENTRO HISTÓRICO COMO ATRACTOR URBANO, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/9346/>

CHINCHINÁ, DE FRONTERA A PUENTE INTEGRADOR, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/56313/>

DESARROLLO MINERO-ENERGÉTICO DE CALDAS, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/46067/>

DIMENSIÓN URBANO-REGIONAL DE LA MOVILIDAD, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/56200/>

EL CUIDADO DE LA CASA COMÚN: AGUA Y CLIMA, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/54046/>

EL DESARROLLO URBANO Y ECONÓMICO DE MANIZALES, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/50922/>

ELEMENTOS DE AGENDA PÚBLICA PARA EL PLAN DE DESARROLLO DE CALDAS 2016-2019, en: <https://godes.blogspot.com.co/2016/05/elementos-de-agenda-publica-para-el.html>

GUERRA O PAZ, Y DISFUNCIONES SOCIO-AMBIENTALES EN COLOMBIA, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/53714/>

LA GALERÍA: ENFOQUES Y DESENFQUES, en: <https://godes.wordpress.com/2012/09/30/>

MANIZALES: EL FUTURO DE LA CIUDAD, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/51225/>

MANIZALES: FUNCIONES URBANAS Y METROPOLITANAS <http://www.bdigital.unal.edu.co/5699/>

MANIZALES: UN DIÁLOGO CON SU TERRITORIO, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/12209/>

MANUAL DE GEOLOGÍA PARA INGENIEROS, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/1572/396/manualgeo.pdf>

OBSERVACIONES AL COMPONENTE GENERAL DEL POT DE MANIZALES, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/56408/1/observacionesalcomponentegeneraldelpot.pdf>

PLUSVALÍA, DESARROLLO URBANO Y MERCADO, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/53796/>

REFLEXIONES SOBRE EL POT DE MANIZALES, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/51732/>

TEMAS DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO, en: <https://godues.wordpress.com/2012/01/27/temas-de-ordenamiento-y-planificacion-del-territorio/>

TEXTOS "VERDES", en: <https://godues.wordpress.com/2017/03/02/textos-verdes/>

UN PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE "MULTI" PERO NO INTERMODAL, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/53096/1/unplanmaestromultiynointermodal.pdf>

Un TIM verde para el POT, en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/12526/1/gonzaloduqueescobar.201418.pdf>

\*\*\*\*

**MAPAS de Complemento para la socialización del POT por el CPT: Clasificación del suelo, Modelo de ocupación territorial, Clasificación del Suelo, y Ámbito normativo, y Accesibilidad y ahorro de tiempo en la movilidad urbana. Fuente, POT de Manizales, S de P de Manizales, U.N. de Col. y La Patria.**

## Clasificación del Suelo

### Expansión Urbana

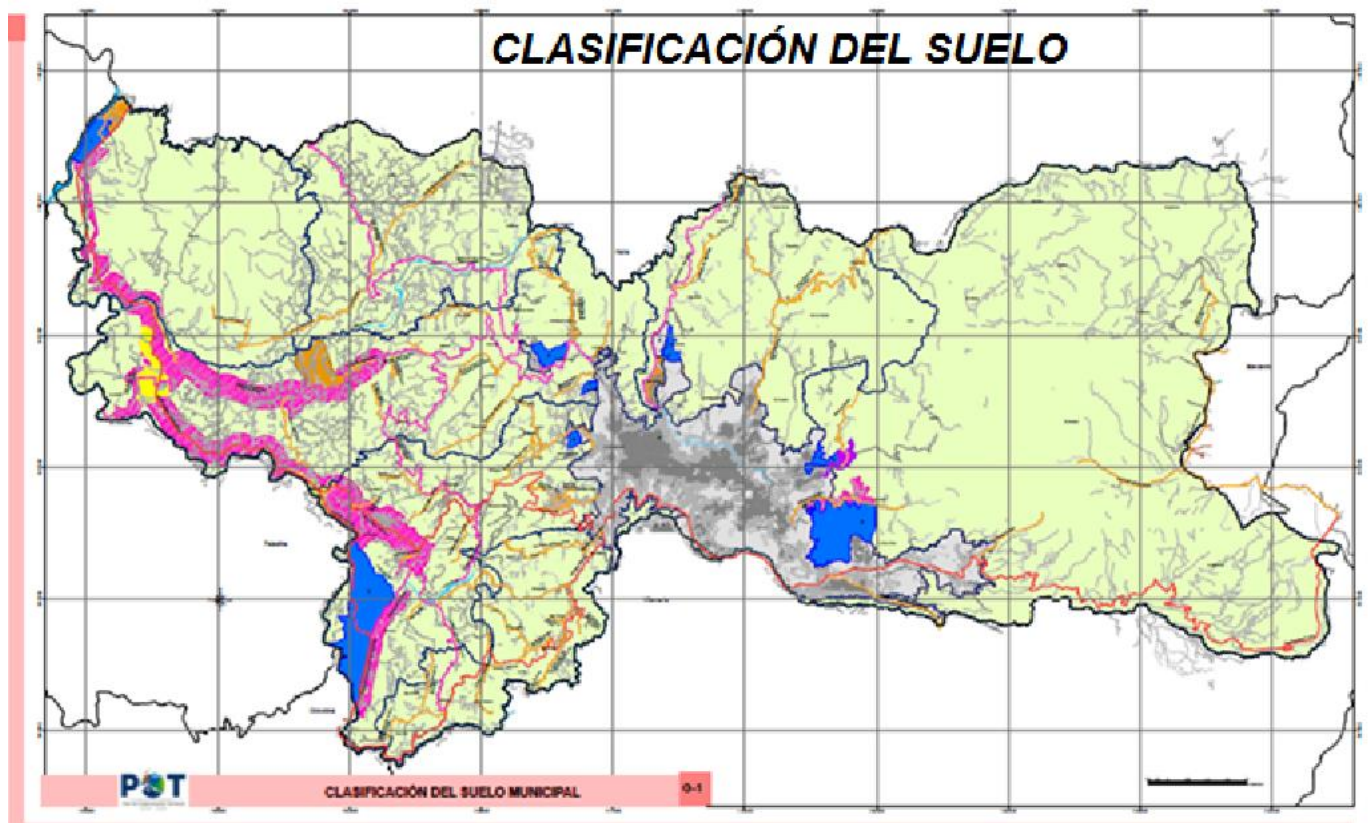
- 1. Suelo de Expansión Km41 (67,04 Ha)
- 2. Suelo de Expansión Rosario (372,20 Ha)
- 3. Suelo de Expansión Morrogacho (15,93 Ha)
- 4. Suelo de Expansión nor occidental (sector Veracruz) 46,62 Ha
- 5. Suelo de Expansión Aurora (56, 11 Ha)
- 6. Suelo de Expansión oriental (la Alhambra- Bellavista) 277,34 Ha
- 7. Suelo de Expansión Norte (Sector Corinto) 26,84 Ha
- 8. Suelo de Expansión occidental (sector La Palma) 11,35 Ha

### Suburbano

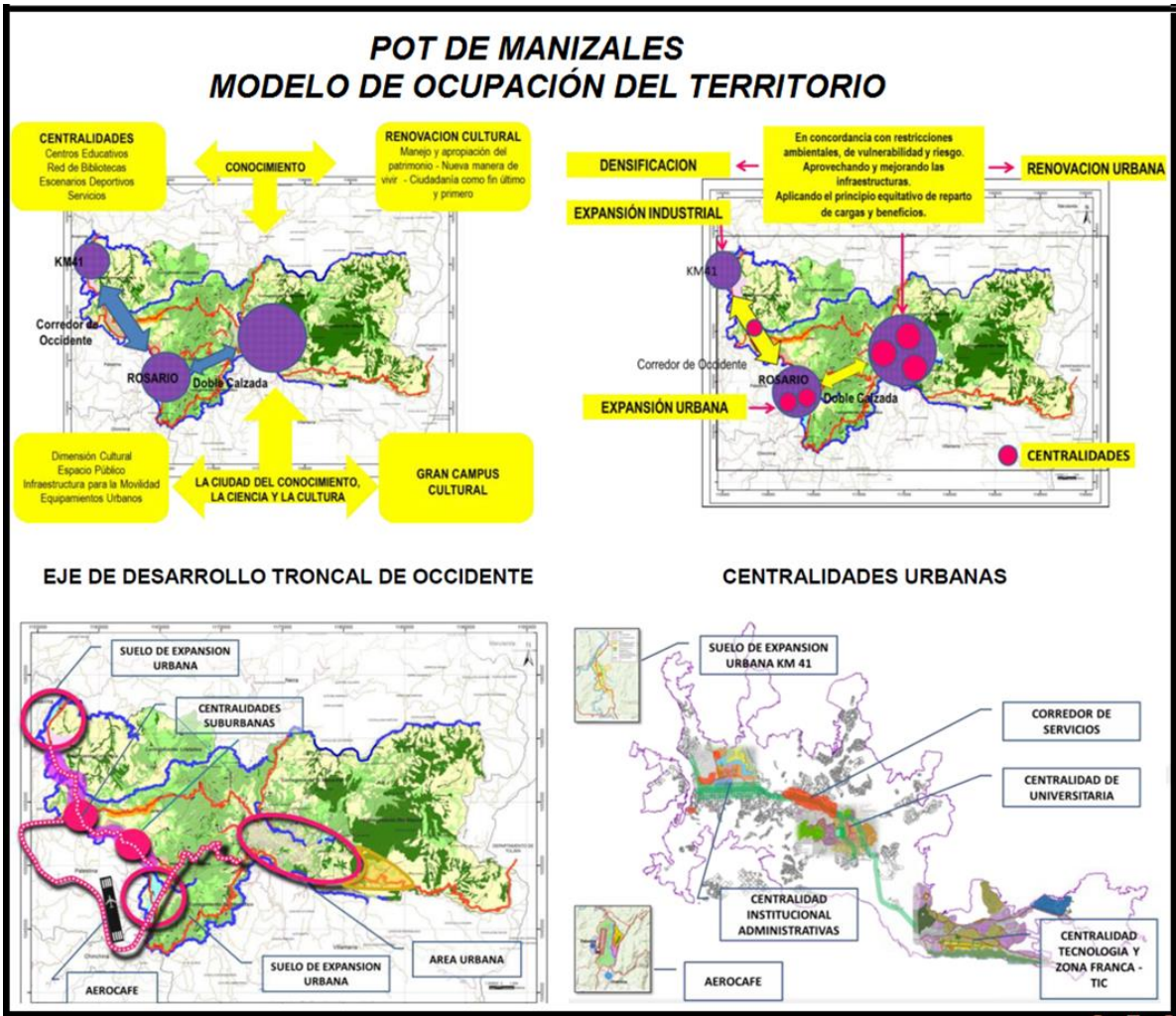
- Suelo Suburbano Propuesto ( 1812,07 ha)

### Centralidades

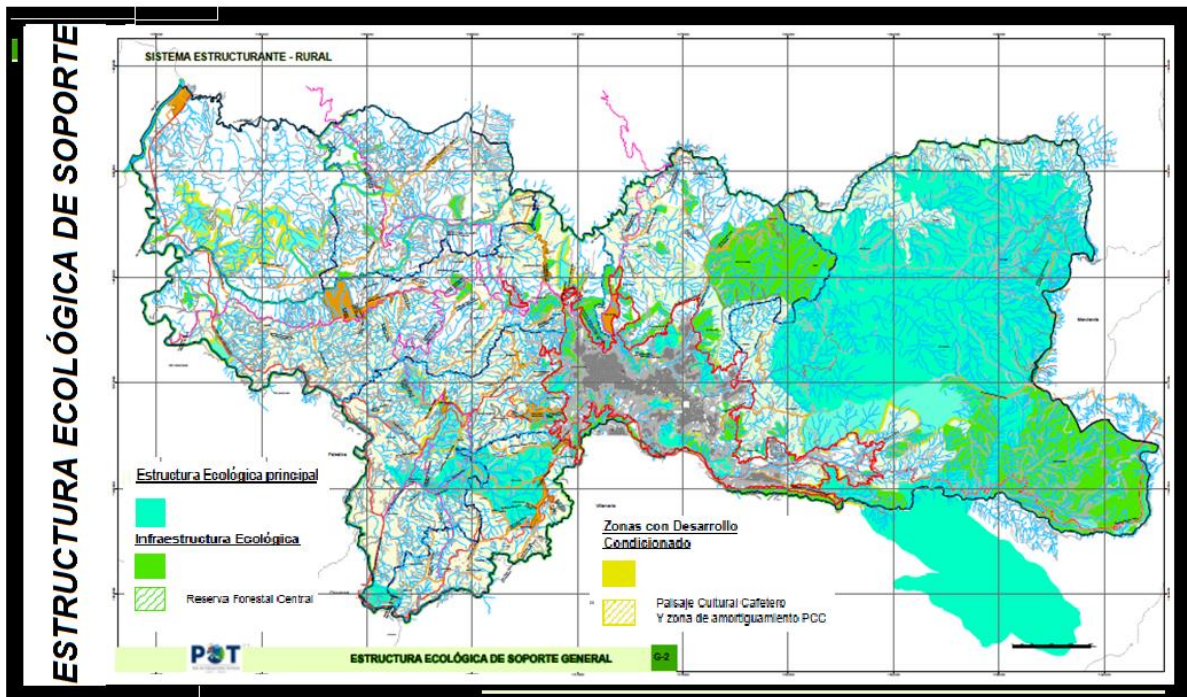
- Centralidad Sub Urbana la Manuela (16,83 Ha)
- Centralidad Sub Urbana Tres Puertas (119,13 Ha)
- Centros Poblados



Clasificación del Suelo. Inferior. Fuente POT Manizales



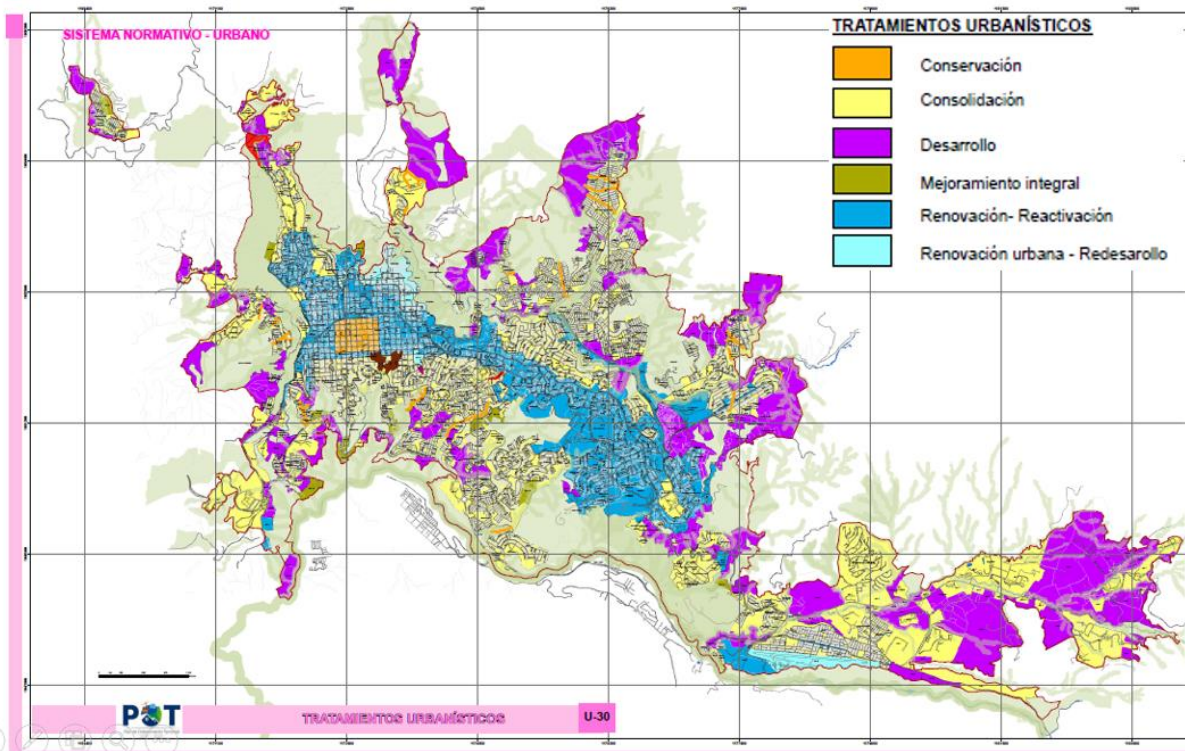
Modelo de ocupación territorial de Manizales. Fuente, Pot de Manizales.



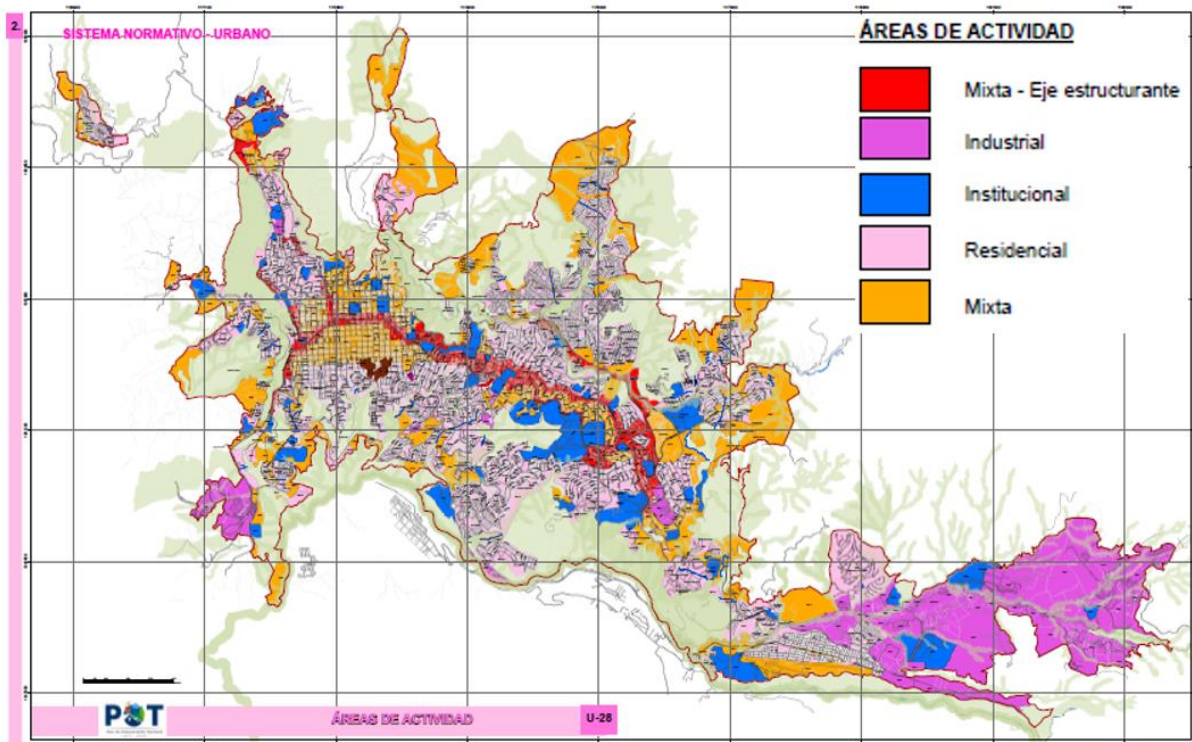
Estructura Ecológica Principal de Manizales. Fuente POT Manizales

# SISTEMA NORMATIVO DEL POT

## TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

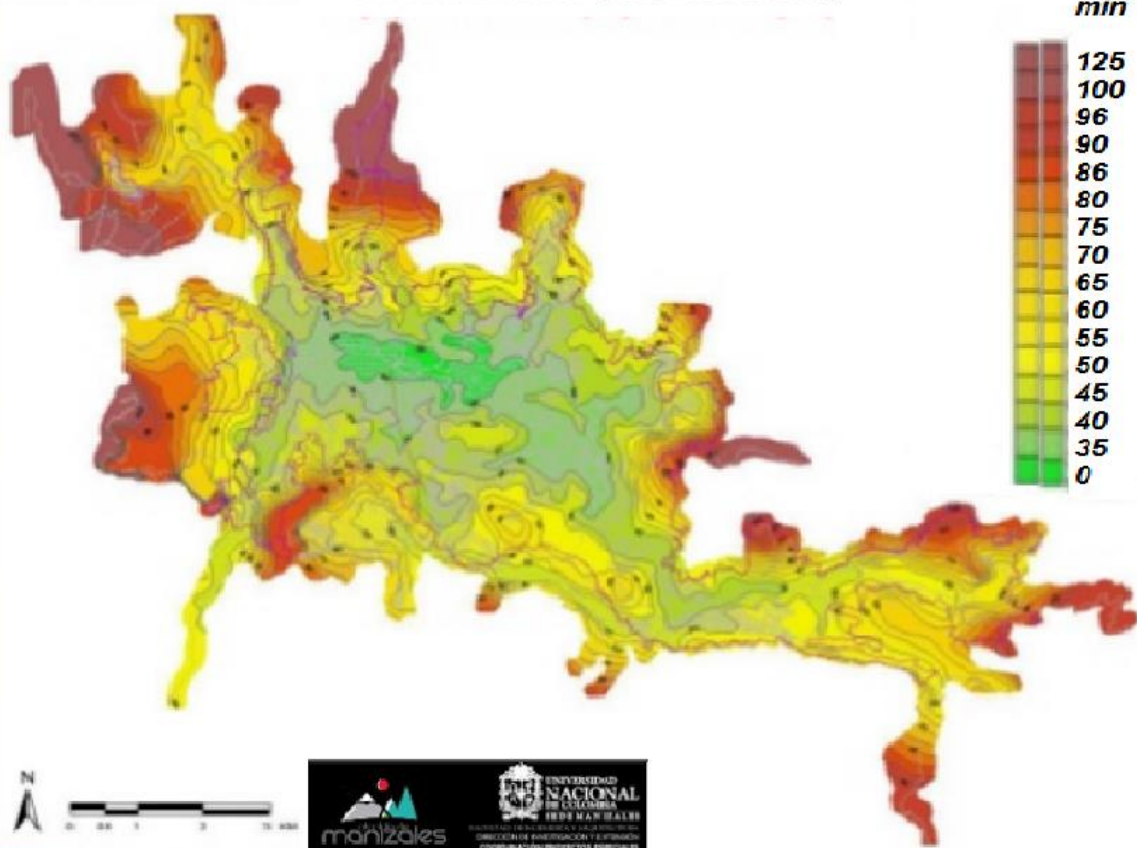


## ÁREAS DE ACTIVIDAD

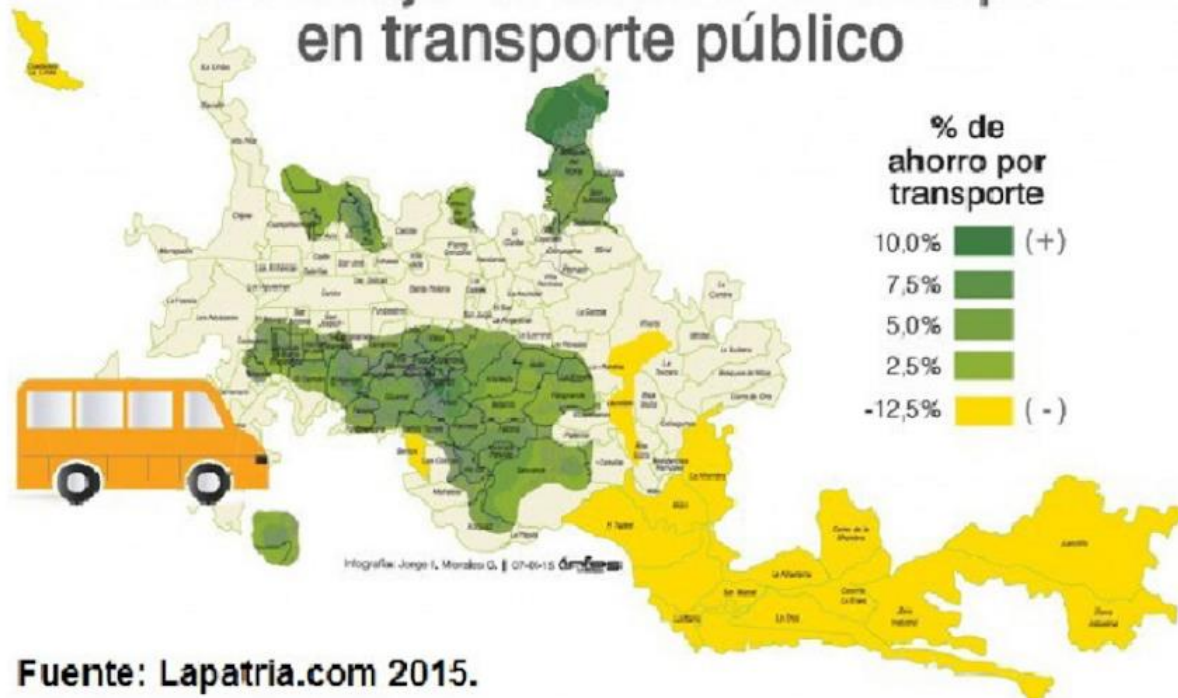


Marco Normativo: espacialización de los tratamientos urbanísticos y definición de áreas de actividad.  
Fuente POT Manizales

# ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD A MODOS DE ACTIVIDAD EN MANIZALES (COLOMBIA)



## Porcentaje de ahorro de tiempo en transporte público



Fuente: Lapatria.com 2015.