

II. COMPONENTE GENERAL

El Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial de Pijao contiene las acciones urbanísticas de largo plazo en cuanto a la estructura territorial propuesta y el contenido estratégico que orientarán la ocupación del territorio durante 4 periodos de Gobierno incluyendo el actual que finaliza el 31 de diciembre del año 2.000.

1. PRINCIPIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1.1. LA PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DENTRO DE UN SISTEMA RURAL REGIONAL HOMOGÉNEO

Respondiendo a las siguientes características:

- Cuatro Municipios del Quindío con características ecosistémicas homogéneas
- Relación con otros departamentos y Municipios que tienen nexos con el sur del Quindío
- Raíces culturales fundamentadas en el mismo proceso de fundación y colonización y en una cultura del café que han determinado una idiosincrasia común
- Dependencia económica en el área rural
- Potencialidades territoriales productivas en las zonas bajas
- Sistema hídrico: estrella de aguas que aportan un alto porcentaje a la cuenca del río la Vieja.
- Decrecimiento de población.
- Dependencia en la adquisición de bienes y servicios con la capital del Departamento
- Aislamiento de los Municipios Cordilleranos
- Condicionamientos ambientales marcados por la alta vulnerabilidad de los suelos
- Pijao como Municipio que puede polarizar la subregión.

1.2. LAS CONDICIONES ECOSISTÉMICAS, PAISAJÍSTICAS Y AMBIENTALES COMO LA BASE DE LA IDENTIDAD DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Teniendo en cuenta:

- Una orientación hacia el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- El fortalecimiento de la vocación agropecuaria y ambiental del Municipio.
- La existencia de un potencial hídrico garantizado por la cobertura vegetal sobre los 2500 m.s.n.m y por las áreas de páramo.
- La existencia de biodiversidad genética – especies de fauna y flora,
- Y del interés paisajístico del área urbana y rural, por su contexto geográfico.

1.3. APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS DEL MUNICIPIO QUE PRESENTAN VENTAJAS COMPETITIVAS Y COMPARATIVAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL

Teniendo en cuenta las siguientes características:

- Topografía ondulada suave y moderada.
- Localización geo-estratégica
- Presencia de infraestructura, vías y servicios
- Posibilidad de lograr complementariedades productivas con otras zonas del Municipio.
- Centros poblados y vocación recreativa y educativa
- Tramo de corredor regional localizado dentro del Municipio.

1.4. LA VALORACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL EXPRESADO EN SU ARQUITECTURA Y SU ESTRUCTURA URBANA PROPIA DE LA COLONIZACIÓN ANTIOQUEÑA

Teniendo en cuenta:

- Su tecnología constructiva
- Su emplazamiento en una cuenca visual de alto valor paisajístico
- La zonificación mezclada de actividades en las edificaciones
- La presencia de las tipologías arquitectónicas particulares
- La escala urbana del centro
- La gran coherencia entre el asentamiento y la formación histórica de una comunidad cohesionada socialmente.

1.5. LA VALORACIÓN DEL CONTEXTO GEOGRÁFICO

Representada en:

- La presencia del río Lejos y las quebradas que cruzan el área urbana
- La presencia de laderas como elementos que escoltan el casco urbano
- El cerro Tarapacá como elemento jerárquico en el contexto.

2. OBJETIVOS TERRITORIALES

1. Aprovechar la diversidad ecosistémica de la zona sur del Quindío para la implementación de modelos productivos regionales más eficientes que permitan fortalecer la capacidad técnica y alcanzar una mayor productividad.
2. Establecer las condiciones para el uso del territorio que permita elevar la productividad a la vez que disminuir la vulnerabilidad física y social de los asentamientos, estas condiciones deben adaptarse a las características y potencialidades ecosistémicas del municipio.
3. Propiciar las condiciones territoriales que permitan diversificar la producción agrícola y pecuaria así como el desarrollo turístico de acuerdo a las potencialidades que ofrece la variedad ecosistémica del municipio.

4. Potenciar las condiciones del entorno en la zona baja del municipio que permitan aprovechar la localización geoestratégica y la conformación de un corredor regional estructurado.
5. Fortalecer las relaciones de comunicación vial y de transporte del Municipio con las demás que integran la subregión o zona sur del Quindío, con los departamentos limítrofes, así como de la cabecera municipal con los centros poblados.
6. Ofrecer soluciones a la demanda de vivienda de interés social que respondan a las características socioculturales, urbanas, paisajísticas y arquitectónicas del Municipio.
7. Fortalecer los centros poblados rurales como núcleos cualificados para la prestación de servicios al área rural y como alternativas para la localización de vivienda.
8. Aprovechar las características topográficas del municipio para implementar tecnologías alternativas y apropiadas para suelo de alta pendiente buscando disminuir progresivamente las condiciones de alto riesgo del casco urbano actual.
9. Valorar, preservar y complementar el patrimonio arquitectónico y urbanístico existente en el municipio.
10. Recuperar y proteger las zonas ocupadas con asentamientos que presentan alto riesgo.
11. Concebir un sistema urbano de comunicación con prevalencia de lo público, entendiendo el sentido originario de la calle y los espacios públicos como lugares de encuentro y de construcción social comunitaria.
12. Dotar el municipio de las infraestructuras y los sistemas de manejo de servicios públicos domiciliarios que permitan mejorar las condiciones de prestación de los mismos, la ampliación de su cobertura, y alternativas competitivas y sostenibles para su administración y mantenimiento.
13. Mantener y proteger la oferta hídrica existente, recuperar aquellas fuentes deterioradas en el Municipio y establecer las condiciones para la prestación de los servicios ambientales requeridos por otros municipios de Departamento.
14. Implementar un sistema de áreas verdes que permitan aprovechar las condiciones del emplazamiento del casco urbano, el paso del río Lejos, la quebrada el Ingles y sus afluentes sobre el mismo y las características de la flora rural nativa.
15. Dotar el municipio de las infraestructuras y equipamientos básicos de salud, educación, recreación y cultura que permitan una prestación equilibrada de los servicios sociales y el aprovechamiento de su capacidad como dinamizadores de los asentamientos urbanos y rurales.

3. ESTRATEGIAS TERRITORIALES

1. Implementación en el municipio de granjas integrales, huertas caseras y lagos piscícolas veredales como opciones alternativas de sostenimiento económico.
2. Implementación de un programa de Reforma Agraria Integral en las áreas medias y bajas, potenciando en ellas el desarrollo y de sistemas productivos que protejan el suelo y brinden alternativas viables de inversión.
3. Adopción de sistemas de gestión mixtos que permitan la construcción, reparación y mantenimiento de las vías que hacen parte de la red vial del municipio, especialmente las que articulan las veredas.
4. Promoción de los programas de vivienda de interés social como oportunidades para la construcción equilibrada del hábitat en concordancia con los equipamientos, el espacio público y la valoración y adecuada adaptación a las condiciones geográficas del entorno del municipio.
5. Valoración y reglamentación de las zonas homogéneas e inmuebles de valor patrimonial de tal manera que se recuperen y se consoliden los estilos arquitectónicos propios de la región.
6. Adopción de una normativa morfológica para las nuevas intervenciones que permita la reconstrucción y la consolidación del casco urbano con una visión contemporánea que valore y consolide los elementos y estructuras de valor histórico al igual que el contexto geográfico y paisajístico.
7. Relocalización de los asentamientos o viviendas localizadas en zonas de alto riesgo y recuperación ambiental de las zonas.
8. Renovación y recuperación de las zonas degradadas socialmente mediante acciones que las integren a la estructura propuesta para el casco urbano.
9. Complementación de la dinámica de los ejes públicos existentes y propuestos a lo largo de las rondas hídricas del río Lejos y la quebrada el Ingles, con actividades y equipamientos que permitan su apropiación como lugares de encuentro; elevar los espacios de área verde y articular las diferentes zonas del casco urbano.
10. Diseño de los sistemas de servicios públicos domiciliarios que permitan una eficiente prestación del servicio, mayor cobertura y los mecanismos de registro y control del consumo.
11. Estudio de la oferta de servicios ambientales existentes, determinación de las medidas para la protección y mantenimiento de las áreas y evaluación de posibilidades de su oferta regional.
12. Implementación de un sistema de saneamiento hídrico que permita la recuperación ambiental de los ríos y quebradas y la protección y uso de sus rondas.
13. Adopción permanente de programas agroforestales, silvopastoriles y otros sistemas, que permitan un uso racional y productivo de los recursos y de las condiciones ecosistémicas del municipio.

14. Determinación y localización de servicios de nivel municipal y subregional que mejoren y amplíen su cobertura y permitan la integración y relaciones entre el área urbana, rural y los municipios cordilleranos del Quindío.
15. Recuperación integral de la cuenca del río Lejos a lo largo del Municipio que permita disminuir los factores de vulnerabilidad de la cabecera municipal.
16. Localización equilibrada de los equipamientos colectivos de acuerdo a la sectorización del municipio, sus centros poblados, veredas y cabecera municipal, como mecanismos para lograr equidad en el acceso de la población a los servicios sociales.
17. Determinación y localización de las infraestructuras requeridas para la oferta de servicios agroturísticos y ecoturísticos en el marco de la Asociación de Municipios Cordilleranos y su integración a los proyectos del departamento del Quindío.
18. Constitución de un nodo regional en Barragán como centro agroindustrial y de procesamiento intermedio de las cadenas productivas que se generen en el Municipio y la subregión de tal manera que se polarice el mayor valor agregado en la producción y la comercialización de los productos.
19. Fortalecimiento de los ejes de comunicación vial subregional y regional que permitan viabilizar la implementación de cadenas productivas y comerciales en el Sur del Quindío, el departamento y los municipios del Valle del Cauca y del Tolima limitantes con Pijao.

4. MARCO REGIONAL

Para la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pijao se tienen en cuenta las condiciones del entorno regional como punto de partida básico para el ordenamiento local, de igual manera la estructura territorial propuesta para el municipio aportará elementos para la formulación posterior del Plan Estratégico del Quindío como mecanismo para alcanzar el desarrollo urbano regional del departamento en el contexto de la Ciudad Región del Eje Cafetero.

4.1. LA ARTICULACIÓN REGIONAL DEL QUINDÍO

- Para la adopción dentro del E.O.T. de proyectos de carácter Regional se reconocen las condiciones del entorno Regional y Nacional que posicionarán los municipios que integran la Región en el ámbito Nacional e Internacional dadas sus ventajas competitivas.

Se reconocen como parte del contexto estratégico los siguientes ejes estructurales del desarrollo Nacional

- Transversal Venezuela – Océano Pacífico como corredor de comunicaciones e intercambio económico panamericano.
- Troncal del Río Cauca – Eje Medellín Calí como corredor industrial Nacional

- El aprovechamiento de las ventajas mencionadas depende de la ejecución de los siguientes proyectos articuladores a los ejes estructurantes
 - Construcción del Puerto de Tribugá:
 - Carretera Bogotá – Buenaventura:
 - Construcción del Túnel de la Línea:
 - Línea férrea del Pacífico:
 - Zona Franca del Quindío localizada en el municipio de La Tebaida:

4.2. LA CIUDAD – REGIÓN DEL EJE CAFETERO (GRÁFICO 10)

Teniendo en cuenta que la Ciudad – Región del Eje Cafetero será el espacio geográfico y cultural, propicio para potenciar un sistema de complementariedades urbanas encadenadas estrechamente con el sector rural, se plantea la incorporación de los siguientes proyectos regionales que se consideran elementos estructurantes dentro de la ocupación territorial territorial propuesta para el Municipio:

- Autopista del Café
- Vía Armenia – Barragán – Caicedonia
- Vía Barragán – La Y – Calarcá – Bogotá
- Vía Barragán – Caicedonia – Cali

4.3. LA SUBREGIÓN SUR DEL QUINDÍO (GRÁFICO 11)

El establecer escenarios de desarrollo en conjunto como las Asociaciones de Municipios, adquiere cada vez mayor importancia en nuestro país, estos aumentan progresivamente su transcendencia en la medida en que los procesos y dinámicas económicas, sociales, políticas y culturales en las regiones, se relacionan directamente con los objetivos y las metas del proceso de descentralización administrativa, política y fiscal que actualmente se adelantan en el país y que buscan, precisamente dinamizar la vida regional a partir de su mayor autonomía. Es por ello que el Municipio de Pijao se inscribe en esta dinámica de las complementariedades urbanas, rurales y regionales a partir de la conformación con los municipios de Córdoba, Buenavista y Génova, de la Asociación de Municipios Cordilleranos del Quindío, para la cual se incluyen los siguiente proyectos estructurantes de integración territorial y de gestión coordinada.

- Vía Río Verde – Pijao
- Vía Pijao – Génova
- Vía Río Verde – Córdoba
- Vía Pijao – Barragán
- Barragán – Génova
- Sistema de áreas de protección ambiental de la cordillera central
- Proyectos de infraestructura para el turismo, agroturismo y ecoturismo
- Proyectos de integración: hospital de nivel II, relleno sanitario, central de sacrificio, centro de acopio y cárcel

4.4. RELACIONES INTERDEPARTAMENTALES DE LA SUBREGIÓN SUR DEL QUINDÍO (GRÁFICO 12)

En el proceso de integración regional se reconocen las relaciones del Municipio y de los Municipios cordilleranos con otros localizados en los Departamentos del Tolima y el Valle, cuyo fortalecimiento y complementariedad se deben lograr en el corto y mediano plazo. Para tal fin se tienen en cuenta los siguientes proyectos:

- Vía Pijao - Valles del Chilé – Roncesvalles – Santa Helena
- Barragán – Caicedonia como corredor Regional
- Páramo del Chilé. Área de fragilidad ecológica compartida con los Municipios de Roncesvalles y Santa Helena
- Corredor regional Río Verde – Barragán como área suburbana en límites con Calarca, propicio para la localización de servicios subregionales

5. ESTRUCTURA TERRITORIAL PROPUESTA

Una mirada desde la concepción de lo público

La propuesta sobre la nueva estructura de Pijao busca mostrar el municipio en su integralidad urbana y rural como experiencia colectiva materializada en una concepción desde lo público, involucrando simultáneamente los aspectos sociales y culturales que subyacen en la región (incluyendo la totalidad de los municipios cordilleranos del Quindío) como imbricación de tramas que conlleven a la equidad en la distribución de los beneficios sociales y a la sostenibilidad ambiental.

La materialización de la estructura territorial del municipio desde lo público, en una actitud preventiva ante los desastres naturales que caracterizan la región, actuará como un índice tangible de la situación y grado de calidad de vida de sus pobladores, pues el territorio, sus asentamientos y su base ecosistémica, serán el reflejo de la sociedad que lo sustenta". Aquí vale la pena rescatar el sustento teórico de la esfera de lo público que se encuentra en la Política Urbana, base conceptual de la Ley 388 donde se considera que el espacio público, expresión por excelencia de la concepción de la estructura propuesta, "está conformado por redes y superficies, que en su conjunto y en su articulación y funcionalidad sirven de soporte a las actividades económicas, sociales y culturales que se desarrollan en el escenario urbano"¹.

En cada uno de los componentes, elementos y sistemas que harán parte del territorio municipal se presenta en menor o mayor escala la noción de espacio público y sus incidencias paisajísticas; así en lo referente a los sistemas de comunicación es pertinente involucrar la magnitud de la movilidad humana a la par con la de bienes y servicios, por su incidencia en la capacidad ambiental del territorio para el soporte del tráfico y el transporte, y su planificación, proyección y concreción, se deberá hacer desde el tratamiento paisajístico de las infraestructuras viales en su inserción de la dinámica urbano regional no solamente como conector sino como una oportunidad de tejer interrelaciones entre las poblaciones suburbanas y rurales con los asentamientos humanos, más aún con las tendencias de conurbación y la consolidación de corredores urbanos y fenómenos de segunda residencia como nuevas formas de ocupación del territorio.

¹ Política Urbana del Salto Social.

En cuanto a las áreas de protección, si bien su principal dimensión es la ambiental se hace necesario incluirlas en un sistema de parques y zonas verdes; que se inserten en la Red regional de espacios públicos y áreas verdes y de conservación, para integrarlas a las diferentes tramas desde lo urbano y lo rural, contando con las potencialidades que esta última puede proporcionar para hacer tangible en el espacio público a escala del territorio regional, donde las interrelaciones sociedad-territorio configuran una urdimbre en la que trabaja la sociedad en una permanente acción comunicativa.

Paralelamente el sentido de la región permite propiciar el ser de lo urbano en lo rural como principal característica del municipio y de lo rural como soporte a su sostenibilidad ambiental, productiva y competitiva.

5.1. ESTRUCTURA URBANO – RURAL PROPUESTA (PLANO N° 20)

La estructura urbano-rural propuesta para el Municipio de Pijao parte del reconocimiento de los elementos que constituyen el territorio actual revalorándolos de manera tal, que se potencien las ventajas comparativas del territorio asociadas a su base ecosistémica y se puedan aprovechar las ventajas competitivas relacionadas con la localización del municipio en el contexto de los Municipios Cordilleranos y en el corredor urbano de la Ciudad Región del Eje Cafetero, desde su conformación misma.

Se plantea la conformación de la estructura a partir de elementos naturales relacionados con el potencial ecosistémico y productivo, de características fundamentalmente rurales y de elementos artificiales o culturales como motor funcional y de intercambio de la base productiva que en Pijao representa el campo.

5.1.1. ELEMENTOS NATURALES

Como elementos naturales, que serán la base del ordenamiento de la estructura territorial del Municipio y frentes de acción concretos, se tienen:

5.1.1.1. ZONAS DE VIDA DEL MUNICIPIO ASOCIADAS A SU POTENCIALIDAD PRODUCTIVA

Las zonas de vida existentes en el municipio de Pijao serán el punto de partida inicial y fundamental para ordenar el territorio en el marco de potenciar sus cualidades productivas teniendo en cuenta paralelamente las asociaciones edáficas o de suelos que existen al interior de las mismas. Dentro de este marco se tienen entonces para las cinco zonas de vida del municipio:

- **Bosque seco montano bajo (Bs-MB):** Correspondiente a la zona de Barragán, con ventajas comparativas en cuanto a posibilidades de implementación de sistemas de producción tractorables y semitractorables, y de ganaderías intensivas, que se aprovecharán a partir de la configuración de un nodo regional sobre el corredor urbano de la Ciudad Región del Eje Cafetero.

- **Bosque húmedo montano bajo (Bh-MB):** Sobre esta zona se localiza el área cafetera del municipio, con ventajas en cuanto a infraestructura que permiten potenciar su manejo partiendo de localización en el territorio de cadenas productivas (agroturismo, agroindustria, industria, etc) asociadas al cultivo y la renovación de las áreas que permitan una mayor productividad y un uso más eficiente del suelo.
- **Bosque muy húmedo montano bajo (bmh-MB):** Corresponde fundamentalmente a las áreas del municipio de uso ganadero y de pastoreo en modalidades extensivas; y de bosques productores que aún no han sido explotados y sobre las cuales se plantean restricciones que permitan un uso racional de los recursos y la protección de las cuencas medias de los ríos Lejos y Azul.
- **Bosque pluvial montano (bp-M):** Lo constituyen áreas ganaderas y de cobertura forestal primaria y secundaria que se reglamentan en el presente Esquema pues a partir de esta zona de vida se establece la cota de protección y conservación de la cordillera y de los páramos (2800 m.s.n.m.), igualmente sobre esta zona se encuentran las cárcavas de las quebradas Oriente y las Camelias que son objeto de intervención y recuperación o mejoramiento ambiental, dentro del programa de ejecución para la reconstrucción.
- **Monte pluvial o páramo pluvial subalpino (pp-SA):** Corresponde a la zona paramuna del municipio que se establece como un área de protección estricta por contener áreas de alta fragilidad ecológica que regulan los ciclos hidrológicos de la cordillera, entre las que se encuentran relictos de bosque y humedales como el área del Páramo del Chilí, en la cuenca del río Azul la laguna de las Muchachas y la laguna de Los Patos, y en la cuenca del río Lejos, la laguna del Tapir y la Turbera Tapir.

5.1.1.2. SISTEMA DE ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL Y DE ESPACIOS PÚBLICOS REGIONALES

Las áreas de interés ambiental constituyen un sistema transversal a las zonas de vida que se concibe de manera continua y prevalente sobre el territorio y que será objeto de diferentes tratamientos según la clasificación que se adopta para ellas en el suelo de protección. Estas áreas son consideradas como parte del sistema de espacios públicos regionales sobre las cuales se plantean programas de ecoturismo induciendo un uso racional de los recursos y la dotación de infraestructura complementaria para su mejor goce y disfrute. Entre ellas se encuentran:

- Áreas naturales protegidas: Cuenca del Río Lejos y la Vereda de Barragán
- Áreas forestales protectoras: La Sierra, El Reposo, La Cristalina y El Tapir
- Áreas de alta Fragilidad ecológica: Páramo del Chilí, Laguna de las Muchachas, Laguna de los Patos, Laguna del Tapir y la Turbera Tapir.
- Áreas de conservación hídrica: La zona de piedemonte, las partes altas de las microcuencas y las zonas de protección de cauces.
- El corredor biológico del Río Barragán.

5.1.2. ELEMENTOS CULTURALES

Entre los elementos culturales que hacen parte de la estructura urbano-rural propuesta para el municipio se encuentran el Casco Urbano como centro de intercambio y polarizador de los municipios cordilleranos dada su localización y relación equidistante con los demás municipios, los centros poblados rurales como núcleos especializados para la prestación de servicios al campo, el sistema de Comunicación Rural-Regional y el Nodo Regional en Barragán por ser un territorio de ventajas comparativas y competitivas en el contexto de los municipios cordilleranos.

5.1.2.1. CASCO URBANO COMO CENTRO DE INTERCAMBIO Y POLARIZADOR DE LOS MUNICIPIOS CORDILLERANOS

Por su localización geográfica, el centro urbano de Pijao tiene la posibilidad de convertirse en el núcleo polarizador de la zona sur del Quindío, para lo cual se propone fortalecer sus relaciones con los municipios adyacentes, tanto del departamento como del Valle del Cauca a través del nodo de Barragán y del Tolima con la vía Pijao – Roncesvalles, reforzando sus condiciones de intercambio económico, social y cultural con las áreas rurales y con los demás municipios.

5.1.2.2. CENTROS POBLADOS RURALES ESPECIALIZADOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS AL CAMPO

Los centros poblados de la Mariela y la Maizena se dotarán de las infraestructuras y servicios necesarios para que se transformen en motores rurales dinámicos con capacidad funcional suficiente para que conjuntamente con el casco urbano conformen un sistema de asentamientos humanos equilibrado y articulado.

5.1.2.3. SISTEMA DE COMUNICACIÓN RURAL – REGIONAL

El sistema de comunicación se concibe en coherencia con el sistema de articulación regional que permita dinamizar y viabilizar los sistemas productivos que se estimulan en la propuesta de usos del suelo, abordando no sólo por el tema de la movilidad interna en el territorio, sino por las posibilidades de potenciar el patrimonio paisajístico y urbano arquitectónico del municipio dentro del contexto de los programas turísticos del Quindío y la Región.

5.1.2.4. CORREDOR REGIONAL RÍO VERDE - BARRAGÁN

El territorio correspondiente a la unidad ecogeográfica de valle, compartido por los municipios de Pijao y Calarcá en el Quindío y de Caicedonia en el Valle del Cauca se plantea como un nodo regional capaz de aglutinar los encadenamientos productivos que se generen en los municipios cordilleranos y en Caicedonia, de manera que su planificación se debe abordar en conjunto mediante la figura de un Plan Parcial en el cual se pueda prever:

- Las posibilidades de expansión urbana
- La Reglamentación de usos extractivos que allí se presentan
- Niveles de procesamiento de productos agrícolas y pecuarios factibles y deseables
- Articulación con el sistema urbano-regional
- Areas de apoyo a la investigación y al desarrollo tecnológico

5.2. ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

La estructura urbana propuesta para Pijao se propone como un mecanismo para consolidar, densificar discriminadamente y valorar de manera sistemática, los elementos que constituyen el asentamiento urbano actual así como la incorporación de una visión preventiva ante las condiciones de extrema vulnerabilidad que condicionan el desarrollo urbano del pueblo. Es preciso acotar la necesidad urgente de armonizar en la estructura de Pijao los elementos naturales y culturales que hacen parte de la misma y que se deben atender desde el proyecto de **reconstrucción** del corto plazo (Programa de ejecución para la reconstrucción). De igual manera que no se continúe el proceso de segregación y atomización socio espacial iniciado en los asentamientos periféricos al centro tradicional (sectores Cementerio, Reubicados, Zona de Tolerancia); el proyecto de reconstrucción así como las previsiones a mediano plazo deben priorizar la consolidación concentrada del asentamiento urbano para la población actual y prever a largo plazo el crecimiento como de las áreas urbanas del municipio en el Sector de Barragán para el cual se plantea la elaboración de un Plan de Desarrollo Integral como mecanismo para asegurar una ocupación racional y sostenible en el tiempo, aprovechando las ventajas comparativas y competitivas de la zona como Nodo Regional.

Así, el contenido de la propuesta estructural en el área urbana actual, se resume como el reordenamiento de los elementos actuales que permita: la relocalización de las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo como cauces y rondas hídricas, zonas de deslizamiento y áreas con problemas geotécnicos, la reconstrucción del entorno urbano manteniendo la escala del patrimonio arquitectónico y urbanístico actual, la distribución equitativa de equipamientos y espacios públicos, la apertura de frentes urbanos sobre el Río Lejos y la Quebrada el Ingles y sus Afluentes y el aprovechamiento minucioso y eficiente de la infraestructura instalada (vías, servicios públicos domiciliarios y sociales, equipamientos), como manera expedita de garantizar a los pobladores de Pijao los mejores beneficios sociales y urbanos.

5.2.1. ELEMENTOS NATURALES

Los elementos naturales existentes en Pijao se incorporan y valoran en la estructura propuesta como ejes dinámicos y prevalentes que direccionarán cualquier actuación urbanística, tanto de la reconstrucción, como de las intervenciones posteriores, como acción preventiva ante la ocurrencia de desastres, históricamente asociados a su presencia en el entorno construido y como posibilidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población mediante su adecuación como espacios públicos útiles para diferentes actividades urbanas de las cuales hoy carece el pueblo.

Se conciben como elementos que participan en un sistema urbano que se prolonga en el área rural del municipio dada la interdependencia que existe entre ellos. Las laderas como cuenca visual e hidrográfica de los cauces que entran en el asentamiento urbano, cuyas rondas se deben continuar y proteger sobre las mismas hasta sus nacimientos, y el cerro como parte aguas del río y la quebrada que se articulará a la ciudad a través de las Rondas de protección.

5.2.1.1. LAS LADERAS COMO CUENCA VISUAL

Las laderas como paramentación natural del valle donde se encuentra asentado el casco urbano del Municipio de Pijao definirán los límites del asentamiento razón por la cual se conciben como bordes urbanos objeto de intervención especial desde diferentes frentes:

- **Consideraciones ambientales:** previendo su dinámica hidrológica y la composición geomorfológica de los suelos se establecen los márgenes y condiciones para los desarrollos y actuaciones urbanísticas con relación a las laderas, los drenajes, y los abanicos aluviales con restricciones para su ocupación. Así mismo se establecen acciones de intervención sobre las laderas susceptibles a la ocurrencia de deslizamientos como medida que proteja los barrios ubicados en el piedemonte de ellas.
- **Consideraciones paisajísticas:** Propuesta de los asentamientos aledaños a las laderas como bordes urbanos que valoren sus condiciones de telones de fondo y protejan la continuidad visual y funcional de los drenajes afluentes al río y la quebrada, dentro de la concepción sistémica que necesariamente debe guiar la intervención de los elementos naturales.

5.2.1.2. EL CERRO TARAPACÁ

Se plantea como un parque urbano que sea el centro del sistema natural del pueblo y que permita aprovechar sus condiciones de mirador natural con equipamientos que induzcan su apropiación colectiva y pública sin que se vaya en contra de sus valores ambientales. Se debe intervenir como un sitio de llegada y permanencia como complemento a los ejes lineales y dinámicos de las calles y las rondas hídricas.

5.2.1.3. LA QUEBRADA EL INGLÉS COMO EJE ESTRUCTURANTE

Dentro de las acciones preventivas ante las condiciones de riesgo del casco urbano, se propone despejar la ronda hídrica de la Quebrada el Inglés (sobre la cual se han localizado edificaciones de diferente uso) y potenciar los espacios resultantes como un eje continuo que permita habilitar nuevos frentes de ocupación urbanística aprovechando algunos patios, lotes o viviendas, para que vuelquen la mirada sobre la quebrada y se apropien del espacio paralelo de protección y control del cauce a lo largo de su recorrido. Tal intervención se considera como un eje estructurante vital en la propuesta de reordenamiento físico, por la capacidad transformadora y dinamizadora que puede tener en el Municipio; es igualmente la oportunidad de mostrar un modelo de actuación urbana que construye, consolida y cualifica los entornos urbanos en armonía y coherencia con las variables ambientales del territorio.

5.2.1.4. EL RÍO LEJOS COMO BORDE URBANO

Dadas las condiciones de vulnerabilidad de los asentamientos localizados sobre algunos tramos de su ronda, se propone su consolidación física, espacial y de usos como borde urbano activo, dotándolo de los espacios abiertos polifuncionales y los equipamientos, mobiliarios e infraestructuras que permitan su máxima apropiación y disfrute colectivo. Igualmente la ronda del río en su costado occidental, cumplirá el papel de articular al centro de la ciudad los barrios segregados a la estructura original y dotar de los espacios públicos recreativos y ornamentales

necesarios para suplir el déficit que se encontró en este costado del pueblo. Como remate de las carreras 11 y 12, frente a la Plaza de Mercado (una vez reubicadas las viviendas existentes allí) se propone un espacio público abierto que sirva como complemento a los mercados ocasionales a la vez que como espacio de recreación activa y pasiva para la población.

5.2.2. ELEMENTOS CULTURALES

Los elementos culturales existentes en el área urbana de Pijao se redefinen como complemento a la concepción integral que se plantea desde los elementos geográficos del territorio. Su concepción física y espacial deberá responder entonces a la valoración y aprovechamiento de los estructurantes naturales en concordancia con los ámbitos propios de la estructura patrimonial construida cuya memoria será reinterpretada desde una visión contemporánea que dignifique las condiciones de vida de la población.

5.2.2.1. LA PLAZA DE BOLÍVAR COMO ESPACIO DE RECONSTRUCCIÓN Y ENCUENTRO

Dentro de la estructura urbana propuesta la Plaza de Bolívar se define como el conjunto formado por la edificaciones institucionales que allí confluyen, la vivienda como elemento dinámico que asegura la habitabilidad y seguridad del espacio de encuentro y como manifestación del tejido continuo existente en el centro y el comercio como función dinámica y complementaria del espacio cívico. La plaza será entonces el escenario de lo público según la concepción general del Esquema de ordenamiento, y cualquier intervención en su suelo (plaza y calles), o cerramiento (vivienda, comercio y edificios institucionales), se deberá supeditar a los lineamientos que precise el componente urbano para este espacio, como unidad de actuación urbanística, teniendo en cuenta que la esta será el espacio físico y social de mayor impacto y prevalencia en la reconstrucción por albergar los hitos y contenidos sociales más arraigados en la memoria colectiva de la población pijaense.

5.2.2.2. LA VÍA DE LAS CASUARINAS COMO EJE ESTRUCTURANTE

Sobre la vía de las Casuarinas se propone recuperar el sentido primigenio de la calle como lugar de encuentro, recorrido y localización de actividades dinámicas que estructuran el espacio urbano. La propuesta de densificación se concentra sobre este eje, valorando y aprovechando su jerarquía espacial y morfológica, reforzándolo con actividades comerciales e institucionales, y previendo su articulación y continuidad con el tejido urbano y los acentos y nodos que se deben generar con los elementos primarios y en los espacios públicos complementarios.

5.2.2.3. LOS ELEMENTOS PRIMARIOS COMO DINAMIZADORES URBANOS

Los elementos primarios son estructuras construidas que generan altos niveles de confluencia social de la población por su uso y jerarquía dentro de la estructura urbana. Se proponen en la nueva estructura como dinamizadores fundamentales de los tejidos urbanos (barrios y sectores) que generen en la totalidad de la población la identidad y el arraigo, a la vez que la interacción entre ellos, de allí la importancia de dotar los diferentes lugares urbanos con equipamientos y

servicios a los cuales deba acudir toda la población urbana y del municipio en general, como mecanismo para evitar, y en algunos casos, la segregación socioespacial de los asentamientos humanos.

5.2.2.4. EL TEJIDO URBANO COMO PATRIMONIO CULTURAL

La estructura continua de la morfología urbana de Pijao y la presencia de elementos estructurantes como el Río Lejos, la quebrada El Ingles, Las Laderas y el Cerro Tarapacá, determinarán la nueva propuesta morfológica de la ciudad, así como los lineamientos para intervenir áreas de consolidación, de expansión, de densificación y de renovación urbana. Se tiene como punto de partida el reconocimiento del tejido urbano existente en Pijao como Patrimonio Cultural, no sólo en cuanto a sus componentes históricos (bienes de interés cultural) sino en cuanto a la estructura espacial que se debe reconstruir desde una posición contemporánea contextual que se conciba desde la óptica de construir patrimonio complementando y valorando el existente. La calidad urbana expresada en: la distribución equitativa y equilibrada de los equipamientos, la dotación de espacios públicos, la disponibilidad cualificada de servicios públicos domiciliarios, la accesibilidad y articulación de todos los sectores urbanos homogéneos, la construcción de viviendas coherentes al espíritu de la época y el lugar y la mezcla y equilibrio de los usos del suelo; elevará la totalidad del casco urbano al nivel de bien patrimonial cuya seguridad y preservación en el tiempo se deben garantizar.

6. CLASIFICACION DEL SUELO

La clasificación del suelo en el Municipio de Pijao atiende a la visión estructural del territorio en la que se reconoce su vocación eminentemente rural y la necesidad de complementar la estructura productiva, asociada al área rural, con núcleos urbanos de servicios al campo que sirvan como motor a las cadenas productivas que se identifiquen dentro del municipio en el contexto de los Municipios Cordilleranos del Quindío y los municipios vecinos del Valle del Cauca y el Tolima.

Así se establece para Pijao, de acuerdo con la clases y categorías establecidas en la Ley 388, la siguiente clasificación: (Planos N° 22 y 23)

6.1. SUELO RURAL

Caracterizado en Pijao por la alta concentración de ventajas comparativas para la producción en el sector primario, la presencia de población, casi en equilibrio con la urbana, y con niveles de interacción altos con los núcleos urbanos adyacentes (Área urbana de Pijao, Barragán y Caicedonía).

Para esta categoría se definen acciones generales de uso para las áreas productivas, de recuperación y construcción de infraestructura y de consolidación y mejoramiento integral para los asentamientos humanos del área (Centros, poblados y rural disperso)

6.2. SUELO SUBURBANO

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondiente a los corredores urbanos interregionales.

Áreas donde se integran el uso del suelo urbano con el rural pueden ser objeto de desarrollo (residencial, industrial y de servicios)

- Corredor Río Verde – Barragán. Una franja

6.3. SUELO URBANO

Sobre este suelo existe una mayor concentración de población y actividades productivas del sector terciario, con alta interacción con las actividades y población asentadas en el suelo rural y posibilidades de articulación con la red urbano regional del Eje Cafetero.

Se clasifican igualmente en esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, es decir, con falencia de uno de los anteriores componentes; en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitarios. Puesto que la dotación con estas infraestructuras, al igual que las viales es un requisito fundamental para la incorporación en esta clase de suelo.

6.4. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Son las zonas constituidas por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano bajo condiciones de seguridad altas durante la vigencia del Esquema de ordenamiento según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Usos Urbanos, industriales y de infraestructura.

- **Criterios Ambientales para la Determinación de las Áreas de Expansión Urbana**
Las áreas de expansión urbana deben presentar iguales o mejores condiciones que el área urbana por ello se tienen en cuenta las siguientes áreas
 - **Área de expansión del arco** (propiedad de Nelson Mejía): Tiene fácil acceso para la dotación de servicios públicos y equipamientos
 - **Área de expansión de Calle Larga** (lote contiguo al Coliseo, propiedad de Efraín González) Es de fácil dotación de servicios públicos y equipamientos.

- **Area de expansión de la Primavera** (propiedad de Arnulfo Cardona): Respetando la margen del río es de fácil acceso a los S.P. y equipamientos.
- **Zona contigua a Viviendas de Reubicados La Cumbre:** Esta zona requiere de tratamiento en los taludes para su estabilización y manejo de aguas, se puede equipar con servicios públicos, por lo cual se considera de última prioridad y su ocupación se deberá hacer a largo plazo.

La delimitación de áreas de expansión urbana se determinó de manera que no se sacrifiquen áreas de importancia ambiental y agropecuaria y con el fin primordial de optimizar la utilización del suelo y la consolidación en el tiempo de la estructura urbana de Pijao de manera equilibrada y coherente con lo existente.

Para cada zona de expansión urbana, se propone conservar una franja mínima de 15 metros al lado y lado de los drenajes, cauces, quebradas y del río Lejos y de 50 metros a la redonda en los nacimientos. Debido a los obstáculos de expansión que presenta el Municipio por las zonas inestabilidad geológica, inundaciones y avenidas torrenciales, se tienen muy pocas áreas para tal fin, por lo tanto se necesita realizar un manejo óptimo de las mismas, teniendo en cuenta las prácticas de conservación de suelos de ladera, tales como: peinados suaves del talud, zanjas colectoras de agua, canales, disipadores, entre otros. Las zonas de expansión determinadas no presentan amenazas por deslizamientos, e inundaciones pero aún así se hace necesario dar un manejo adecuado de ellos.

6.5. SUELO DE PROTECCIÓN

6.5.1. SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Pertenece a esta categoría las rondas hídricas, relíctos boscosos, áreas para la recuperación hídrica, áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, áreas sensibles a incendios forestales, microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales. Las cuales se reglamentan en el componente Rural del presente Esquema de Ordenamiento.

6.5.2. SUELO DE PROTECCIÓN – AREAS PARA LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Pertenecen a esta categoría:

Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales, áreas susceptibles a inundaciones y/o avenidas torrenciales, áreas de amenaza sísmica, áreas con alta susceptibilidad por fenómenos y remoción de masa, áreas con susceptibilidad a vendavales. Estas se reglamentan en los componentes Rural y Urbano del Presente Esquema.

6.5.3. AREAS DE RESERVA PARA LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Dentro del Proyecto de Saneamiento hídrico que se contemplara en el componente urbano se requiere reservar un área para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se reserva para tal fin como suelo de protección, de igual manera lo serán las infraestructuras y redes para el alcantarillado y el acueducto municipal.