

1. CONTEXTO MUNICIPAL ZONA URBANA

La zona urbana en el Municipio de Jambaló esta compuesta por la cabecera municipal la cual debe un tratamiento de suelo y planificación diferente a los núcleos poblados rurales debido a que presenta características como son la distribución de sus viviendas por manzanas, la presencia de servicios urbanos, diferentes usos del suelo, prestación de servicios sociales y públicos, red vial con vías principales, secundarias y terciarias., espacio público conformado y demás actividades que hacen parte del desarrollo urbano.

Las poblaciones urbanas de acuerdo con las características de su origen, pueden ser normales o subnormales.

Normal. Cuando el origen generalmente comienza con una fundación y a partir del sentido común de los fundadores se han ido dando lineamientos para su crecimiento y desarrollo.

Subnormal. Cuando el origen y su crecimiento es espontáneo sin planificación, como lo son los asentamientos provenientes de invasores que por un efecto natural o social, les ha tocado abandonar su sitio de habitación para ocupar otro.

La cabecera municipal de Jambaló es una población con un origen normal; su transformación y evolución ha sido de acuerdo a los requerimientos y necesidades de sus habitantes, se ha propiciado una mayor densidad de construcciones y habitantes en el área urbana aunque las administraciones municipales han tratado de mitigar la problemática que ha afectado a las diferentes poblaciones en busca de una consolidación ordenada y planificada.

Perímetro Urbano. Se define como el límite que genera el área urbana construida o con grandes posibilidades de construirse en el corto plazo y la cobertura de los servicios públicos. En la cabecera municipal este perímetro conforme al plano base del IGAC con predios catalogados en suelo urbano, y a los ajustes técnicos realizados en campo por el equipo consultor en cuanto a cobertura de servicios públicos y sociales, red vial y funcionalidad urbana. Este perímetro cambiara cuando se implemente el área de expansión urbana propuesta en la etapa de formulación.

1.1 GENERALIDADES

El Ordenamiento Territorial y la planificación son herramientas que pueden y deben proyectar soluciones dando un correcto aprovechamiento de los recursos con los que se cuenta, así como también explotando al máximo el potencial que actualmente no se utiliza, enfocando la transformación de nuestras limitadas poblaciones a zonas autosostenibles.

Teniendo en cuenta que la cabecera municipal y las veredas hacen parte de una gran estructura llamada Colombia y que la situación de pobreza y notable subdesarrollo que enfrentan cada una de estas poblaciones se evidencia y afecta a todo el territorio Colombiano, es claro que para lograr el Desarrollo Nacional se deben buscar herramientas que propicien el mejoramiento de las actividades económicas, sociales y culturales de estas pequeñas células territoriales.

Los limitados recursos económicos con que cuentan los municipios, la falta de proyección y ordenada planeación, han posibilitado en muchos casos la presencia de asentamientos localizados en áreas de alto riesgo, desprovistos de servicios públicos básicos, que implican sobre costos en acondicionamiento técnico, dotación y reubicaciones; expansión urbana en áreas de alta productividad agrícola o de conservación ambiental, congestión, apropiación indebida del espacio público, conflicto entre usos comerciales y residenciales, y un notable deterioro de las condiciones ambientales y del patrimonio urbano, arquitectónico y paisajístico.

¹La ausencia de estrategias y acciones tendientes a controlar el uso y manejo de los recursos naturales, así como la actitud de muchos habitantes, han generado impactos graves e incluso irreversibles en los ecosistemas, primordialmente en aquellos que son estratégicos para el funcionamiento de la ciudad y/o centros poblados. Este hecho se expresa en la altísima intervención y ocupación de ecosistemas del entorno urbano, cuencas abastecedoras de acueductos, explotación inadecuada de canteras, contaminación atmosférica y de recursos hídricos y disposición incorrecta de residuos y basuras, entre otros.

¹ Guía Metodológica para la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano. Aplicable a Ciudades”. Pág. XXI

1.1.1 Criterios para la Elaboración del Diagnóstico. En busca del alcance de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, con una investigación realizada predio a predio se identificaron diferentes situaciones, aspectos y características que afectan directamente a cada población, logrando el acercamiento a cada uno de los elementos del diagnóstico. Para la elaboración del diagnóstico se tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- ─ Equipamientos que existen, características, cualidades y compatibilidad con su entorno urbano.
- ─ Zonas que interactúan con actividades y usos ambientalmente incompatibles.
- ─ Zonas susceptibles a amenazas naturales o antropicas, que implique riesgo para la integridad de los pobladores y el estado de la infraestructura.
- ─ Funcionamiento y cobertura de los servicios públicos domiciliarios.
- ─ Identificación de las zonas con deficiencias en la prestación de servicios públicos domiciliarios, procesos urbanísticos arbitrarios y sin condiciones técnicas adecuadas.
- ─ Análisis de los polos de actividad en el municipio.
- ─ Déficit en cuanto a equipamientos sociales en aspectos como la recreación y el esparcimiento.

El presente documento está fundamentado en las exigencias contenidas en las disposiciones legales que rigen para el País, en cuanto a Ordenamiento Territorial Urbano se refiere para los diferentes Núcleos Poblados dentro de los municipios en Colombia.

El presente documento está fundamentado en las exigencias contenidas en las disposiciones legales que rigen para el País, en cuanto a Ordenamiento Territorial Urbano se refiere para los diferentes Centros Poblados dentro de los municipios en Colombia.

1.1.2 Usos del Suelo. Son los atributos de la tierra que ocupa una porción de la superficie y se refieren al empleo que hace el hombre de dichos atributos, como:

- **Institucional.** Conformados por todos los entes administrativos y las instituciones ligadas al Gobierno Nacional. Ejemplo: Alcaldía, colegios, bancos, hospitales, etc.

- **Comercio y Servicios.** Está conformado por todos los establecimientos dispuestos a surtir y satisfacer las necesidades de los habitantes. En estos se realiza la venta de bienes y servicios, pertenecen los hoteles, restaurantes, supermercados, tiendas, droguerías, oficinas de asesorías y negocios, servítecas, talleres, etc.
- **Industrial - artesanal.** Es aquel uso que identifica las áreas en las que se adelantan procesos de fabricación de productos como el ladrillo o similares con implementación de la manufactura.
- **Mixto.** Es el uso del suelo que identifica la ocupación en un solo predio o edificación, la interacción del uso comercial y de vivienda siendo generalmente estos compatibles dependiendo del tipo de actividad comercial y de servicios.
- **Recreacional.** Es aquel dedicado al esparcimiento público o privado.
- **Residencial.** Son las áreas donde residen los habitantes de determinada población, donde realizan las actividades de interacción familiar y satisfacen las necesidades prioritarias para el diario subsistir.
- **Parques y/o Zonas Verdes.** Es el área destinada a embellecer y congregar personas o individuos y son para el uso o el disfrute colectivo.
- **Pastos, Cultivos o Lotes Sin Uso Aparente.** Son algunas áreas donde se realizan actividades agrícolas o pecuarias menores, de bajo impacto que posibilitan actividades de pan coger, que presentan cobertura vegetal herbácea.
- **Agrícola.** Son áreas donde predomina la actividad agrícola extensiva,

1.1.3 Morfología Urbana. Es la forma como se desarrollan las actividades urbanas dentro de las poblaciones. Los elementos a analizar son los siguientes:

- **Hitos.** Es un signo y elemento puntual de referencia, que forma parte destacada de la imagen de la ciudad y/o centros poblados que reviste importancia desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico, patrimonial, estético y/o efectivo para la comunidad.
- **Nodos.** Son los puntos de congregación masiva o intersecciones con las mismas características.
- **Ejes Estructurantes.** Son aquellos que estructuran la forma de la ciudad y/o centro poblado e indican que trama posee el asentamiento urbano.
- **Ejes de Actividad.** Son aquellos que indican los recorridos de la comunidad para desarrollar sus actividades.
- **Bordes y Barreras.** Son los que delimitan naturalmente un sector o un área. Estos pueden ser ríos, quebradas, bosques, taludes o montañas.

1.1.4 Amenazas Naturales y Antrópicas. En este ítem se evalúan los problemas de inundación, contaminación por residuos sólidos y los procesos erosivos los cuales están representados por la inestabilidad de taludes, deslizamiento y erosión laminar que en conjunto son los agentes causantes de la degradación del suelo en las áreas urbanas.

1.1.5 Vialidad y Transporte. Conformado por la estructura vial y red de transporte que generan actividad en determinada población. Existen tres tipos de vías, a saber:

- **Vía Arteria.** Es la vía principal de mayor importancia, esta genera actividad en una población, al igual que los flujos principales. Generalmente las actividades cotidianas de la población giran en torno a esta vía.
- **Vías Secundarias.** Presentan flujos de menor importancia, ayudan a conformar la estructura vial y de transporte permitiendo la circulación de automotores y de peatones.

- **Vías Terciaria.** Vía vehicular, tercera en jerarquía, con baja proporción de tráfico recoge los flujos vehiculares y peatonales y las comunican con las vías secundarias y la vía Arteria.
- **Vía Peatonal.** Están destinadas exclusivamente al uso de los peatones con una circulación restringida de vehículos automotores.

1.1.6 Servicios Básicos Domiciliarios. Corresponden a los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y telecomunicaciones que se prestan en cada centro poblado y en donde se evalúa las características del funcionamiento y la cobertura.

1.1.7 Equipamiento Urbano. Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representan bienestar a la comunidad que los utiliza.

1. CABECERA MUNICIPAL DE JAMBALO



1.2.1 Uso Actual del Suelo



En la cabecera municipal de Jambaló se determinan los siguientes usos del suelo (Ver plano Uso Actual del Suelo Jambaló).

1.2.1.1 Institucional. Este uso representa la mayor importancia para la dinámica urbana de la Cabecera municipal, genera y estructura la mayor parte de las actividades cotidianas, se concentra principalmente en la periferia del parque central o en inmediaciones,

Los entes institucionales de carácter educativo en Jambaló son:

Localización.

- Instituto Técnico Agrícola de Jambaló
- Carrera 2ª entre calles 4ª y 6ª.
- Centro Docente Urbano Mixto Jambaló.
- Carrera 4ª con calle 4ª .

La Biblioteca pública de Jambaló es el elemento urbano que permite el esparcimiento, la lúdica y el complemento a la educación local , esta se ubica en el costado occidental del parque central, en la esquina de la calle 6ª con carrera 3ª A.

En Jambaló el ente institucional con prestación de servicio de salud es:

Localización.

- Unidad de Salud Nivel I Jambaló.
- Carrera 3ª entre calles 6ª y 7ª.

La Estación de Policía Jambaló es un equipamiento que no se ha localizado en la cabecera municipal **(EXPLICAR LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN ADMINISTRACIONES PASADAS A TRAVES DE ACUERDO MUNICIPAL PARA LA SEDE DE LA ESTACION)**

1.2.1.2 Comercio y Servicios. Las actividades comerciales en Jambaló giran en torno a la cotidianidad donde las necesidades en este aspecto son satisfechas por un comercio minorista representado en pequeñas tiendas y locales comerciales, este uso está disperso en toda la cabecera municipal, pero existe una pequeña concentración en torno a el parque central, la escala del uso comercial y de servicios es adecuada con el tamaño del área urbana.

El foco principal de comercio de abastecimiento de productos agropecuarios es la galería, en el sector donde se ubica se causa un gran impacto negativo ambiental y paisajístico, debido al desorden generado por las ventas al exterior de la edificación, que en conjunto con el tráfico de vehículos particulares y los de carga y descarga de la galería generan el caos mencionado. La edificación cuenta con instalaciones adecuadas para acoger al interior estas actividades comerciales, urbanísticamente el sector no cuenta con un tratamiento para la organización del abastecimiento de los productos, siendo estas las causas del problema urbano.

La central de sacrificios se ubica en un costado de la galería, haciendo parte integral de la edificación, , en este sector y en la edificación las actividades referentes al proceso de sacrificios de ganado ocasionan un impacto ambiental negativo debido al vertimiento de aguas residuales a

cuerpos hídricos, el traslado y manipulación de los animales entorpecen el fluido vial hacia el occidente, además existe una deficiencia notable de la edificación en la normativa higiénicas para el tratamiento a productos carnicos, generando la posibilidad de contaminación de la carne.

1.2.1.3 Industria artesanal. Existe edificaciones dedicadas a la producción del ladrillo denominadas galpones ladrilleros, posibilitan la fabricación de este producto para promover la construcción de vivienda.

1.2.1.4 Recreacional. Este uso tiene un porcentaje bajo de ocupación, comparado con el área de la cabecera municipal, ya que las condiciones del relieve no han posibilitado la creación de escenarios para el esparcimiento que complementen los existentes. Dentro de los equipamientos recreativos se encuentran:

- Cancha múltiple.(parque central)
- Una Piscina (barrio santa Rosa
- Una cancha de fútbol.

En la cabecera municipal se deben proyectar sectores de uso recreacional, como también el mejoramiento de los actuales escenarios.

1.2.1.5 Residencial. Es el uso predominante sobre la cabecera municipal, donde existen tipologías constructivas como las tradicionales que son construcciones en bahareque y adobe, y las construcciones contemporáneas en materiales como el ladrillo y concreto, algunas nuevas y otras como modificaciones de construcciones antiguas. En la actualidad aparecen construcciones subsidiadas por el INURBE.

Hay pocos lotes para la consolidación de áreas de vivienda dentro de la cabecera municipal y los que existen tienen dificultades para su adecuación debido a las condiciones del relieve.

1.2.1.6 Parques y/o Zonas Verdes. Jambaló cuenta con el parque central como única área adecuada para el disfrute y la lúdica de su población, se localiza entre carreras 2ª y 3ª A, este es un espacio de pequeñas proporciones que comparte función de esparcimiento con una cancha múltiple localizada en el parque, espacialmente el parque no permite una congregación masiva de la población, permaneciendo gran parte del tiempo con un número reducido de usuarios.

El espacio urbano para la lúdica y el esparcimiento es muy limitado y deficiente, la necesidad de crear más espacios públicos se hace evidente, puesto que la cabecera municipal debe contar con una cantidad de áreas para parques y/o zonas verdes adecuadas para el disfrute de la población, el esparcimiento, congregación y confort de sus habitantes y de la población flotante durante los días de mayor actividad.

En el parque existente se debe mejorar las condiciones espaciales para que la población pueda disfrutar de este espacio a cualquier hora del día, de igual modo para generar la jerarquía necesaria en el escenario urbano por excelencia de Jambaló.

1.2.1.7 Pastos, Cultivos o Lotes Sin Uso Aparente. Este uso del suelo presenta la mayor ocupación del área urbana de la cabecera municipal (Ver plano de Uso del Suelo Jambaló); representa el equilibrio visual entre el espacio construido y el espacio vacío.

Al interior de las manzanas consolidadas o en vías de consolidación, predominan espacios vegetalizados, generalmente con pastos y/o vegetación arborea, estos espacios son utilizados como áreas para cultivos menores que posibilitan actividades de pan coger, tradicionalmente las áreas posteriores de las viviendas como los patios y solares se utilizan para crianza de animales de corral, garantizando en pequeña proporción la seguridad alimentaria de un gran número de habitantes. Funcionalmente estas áreas se comportan como retenedores de suelo debido a la alta pendiente del territorio.

1.2.1.8 Agrícola. El uso agrícola se presenta en la mayor parte del área de población del municipio de Jambaló, aunque se encuentra localizado por fuera del perímetro urbano tiene una relación directa por localizarse en inmediaciones a la cabecera municipal, mas específicamente en su costado occidental. Esta es un área de practica para el Instituto Agrícola de Jambaló donde existe homogeneidad de cultivos y el suelo esta dedicado a esta función.

1.2.2 Morfología Urbana



En la cabecera municipal se identifican los siguientes elementos de morfología urbana (Ver plano Morfología Urbana Jambaló).

8.2.2.1 Hitos. Estos elementos hacen parte de la memoria urbana de Jambaló, sin ser elementos naturales o arquitectónicos imponentes, tienen mucho significado y simbolismo para la comunidad, radicando ahí su verdadero valor urbano.

Se referencia dentro del Cabecera municipal los siguientes:

Hito

Iglesia de Jambaló
Centro Administrativo Municipal.

Localización

Carrera 3ª, calle 6ª.
Carrera 3ª A, calle 5ª.

Estatua del Milagroso de Buga.	Carrera 5ª , calle 7ª.
Casa de Cabildo Jambaló.	Carrera 5ª , calle 6ª.
Estatua de la Virgen.	Carrera 2ª , calle 4ª.
Capilla del Divino Niño.	Carrera 2ª, calle 10ª.
Cementerio	Carrera 3ª, Quebrada Calambas.

8.2.2.2 Nodos. En la cabecera municipal existen los siguientes:

Nodo	Localización
Parque central	Calles 5ª y 6ª, carreras 2ª y 3ª A .
Cancha Múltiple	Calles 5ª y 6ª, carreras 3ª y 3ª A .
Galería.	Vía a Campo Alegre.
Cementerio	Carrera 3ª, Quebrada Calambas.

8.2.2.3 Ejes Estructurantes. Los ejes estructurantes para la cabecera municipal están definidos por las vías que configuran el espacio de Parque, como lo son las carreras 3ª, 3ª A y 4ª; igualmente las Calles 5ª y 6ª, y 8ª.

La carrera 3ª es la columna Vertebral de la población, atraviesa de sur a norte y norte a sur a Jambaló, acoge moviliza y dirige el tráfico vehicular y peatonal presente en Jambaló.

8.2.2.4 Ejes de Actividad. La gran mayoría de actividades urbanas se realizan en un área particular, en la cual esta presente la mayor concentración de habitantes de la cabecera municipal; esta área es enmarcada por una trama ortogonal definida por las carreras 2ª, 3ª, 3ª A, 4ª y las calles 5ª, 6ª, 7ª, que son los ejes de actividad vitales para la cabecera municipal.

El principal eje de actividad es la carrera 3ª, esta vía presenta flujos vehiculares y peatonales constantes, su condición de centralidad y de gran longitud cruzando de norte a sur y viceversa a la población, genera el paso obligado por ella. De igual manera sobre esta carrera están ubicados la mayor parte de establecimientos comerciales al igual la mayoría de Instituciones.

1.2.3 Amenazas Naturales y Antrópicas



1.2.4 Vialidad y Transporte



Existen cuatro tipos de vías dentro de la cabecera municipal (Ver plano Vialidad y Transporte Jambaló), las condiciones del relieve hacen que la estructura vial presente forma orgánica en combinación con una trama ortogonal, las carreras están orientadas en el sentido Norte – Sur, las calles en el sentido oriente – occidente, tiene como particularidad que las carreras están trazadas en línea con el relieve, es decir presentan pendientes bajas o intermedias. Las calles funcionalmente tienen el propósito de vincular a las carreras y están trazadas en contra del relieve, con pendientes muy elevadas.

la Vía Arteria atraviesa la cabecera municipal, es un eje de mucha jerarquía a nivel municipal, siendo a su vez una Vía de la red e Infraestructura vial Nacional, permite la comunicación con el municipio de Silvia y Piendamó, además con el municipio de Toribio.

La infraestructura vial en su gran mayoría presenta un alto grado de deterioro, la mayor parte de estas vías están sin pavimentar o presentan pavimentos en mal estado, inconclusos o deficientes en obras de embellecimiento, como canales de agua lluvia, sardineles, andenes.

La red vial Urbana de la Cabecera Municipal de Jambaló esta conformada por:

1.2.4.1 Vía Arteria. Esta conformada por la Carrera 3ª en su totalidad, esta Vía se orienta en el sentido Norte – Sur, presenta doble sentido vial, sin embargo en tramo Calle 4 – Calle 8ª y debido

1.2.4.2 Vía Secundaria. Estas vías permiten la comunicación entre barrios y zonas de actividad que se desarrolla en la vía arteria. Algunas vías secundarias se encuentran pavimentadas y en buen estado.

La red de vías secundarias de la cabecera Municipal esta integrada por:

Cuadro XX. Diagnostico de las Vías Secundarias de la cabecera Municipal.

Eje vial	Tramo.	Long. total del eje Vial.	Long. de pavim. (Aprox).
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•

(INCORPORAR ANÁLISIS DE FLUJOS DE TRANSPORTE)

1.2.4.3 Vías Terciarias. Estas vías recogen los flujos vehiculares y peatonales de los sectores periféricos al área central, y las comunican con las vías secundarias y la vía Arteria. Permiten la comunicación de los sectores residenciales con el centro de la Cabecera Municipal de Jambaló.

La red de vías Colectoras de la cabecera Municipal esta conformada así:

Cuadro XX. Diagnostico de las Vías Terciarias de la cabecera Municipal.

Eje vial	Tramo.	Long. total del eje Vial.	Long. de pavim. (Aprox).
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•
•	•	•	•

8.2.4.5 Vías Peatonales. Son vías en las que esta restringido o

1.2.5 Servicios Básicos Domiciliarios



1.2.6 Equipamiento Urbano



Se localizan puntualmente los sitios y establecimientos que hacen parte de la actividad diaria de los habitantes de la cabecera municipal (Ver plano Equipamiento Urbano Jambaló).

Se localizan puntualmente los sitios y establecimientos que hacen parte de la actividad diaria de los habitantes de la cabecera municipal ([Ver plano Equipamiento Urbano Jambaló](#)).

- Centro Administrativo Municipal
- Parque Central.
- Iglesia de Jambaló.
- Banco Agrario
- Oficina de Telecom
- Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Jambaló.
- Galería.
- Registraduría municipal del estado civil
- Casa de Cabildo de Jambaló.
- Casa Cural
- Oficina de atención al cliente Cedelca S.A.E.S.P.
- Cancha Múltiple.
- Salón Comunal Santa Rosa
- Instituto Técnico Agrícola de Jambaló.
- Central de sacrificios.
- Emisora voces de nuestra tierra
- Núcleo de educación Jambaló.

- Salón Comunal del centro.
- Unidad de salud Nivel I Jambaló.
- Centro Docente Urbano Mixto Jambaló.
- Capilla del Divino niño.
- Biblioteca municipal.
- Cementerio
- Polideportivo
- Granja Agrícola.

AMPLIAR ANALISIS DE LOS EQUIPAMIENTOS FRENTE A SU ESTADO, FUNCIONALIDAD, COBERTURA,