

**LA TEBAIDA, EMPORIO DE
DESARROLLO DE CARA AL SIGLO XXI**

**L
A

T
E
B
A
I
D
A**



PLAN BÁSICO

**DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

TOMO II

DOCUMENTO TÉCNICO

DIAGNÓSTICO

COMPONENTE URBANO

DOCUMENTO TÉCNICO

TOMO II
DIAGNÓSTICO
COMPONENTE
URBANO

MUNICIPIO DE LA TEBaida
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2000 - 2009

**LA TEBaida EMPORIO DE DESARROLLO DE CARA AL
SIGLO XXI**

LA TEBaida QUINDÍO

MUNICIPIO DE LA TEBAIDA
EQUIPO DE TRABAJO TÉCNICO DE LA ADMINISTRACIÓN
1998 - 2000

JOSÉ ANCIZAR QUINTERO QUINTERO

FERNANDO RESTREPO

HUMBERTO OSPINA MARIN

JORGE ELIECER HOYOS S.

LUZ CEIDY RUÍZ G.

ELSY SALAZAR FRANCO

JOSE FRANCINED HERNANDEZ C.

JAIRO ALBERTO RODRIGUEZ C.

DIEGO HERNÁN CARDONA

LIBARDO BOTERO ISAZA

MARIA CONSUELO SIERRA

FERNANDO BAENA

ALCALDE MUNICIPAL

DIRECTOR DE PLANEACIÓN

ASESOR JURIDICO

DIRECTOR FINANCIERO

DIRECTORA U.M.A.T.A.

DIRECTORA DE GOBIERNO

PERSONERO

JEFE CONTROL INTERNO

IMPUESTOS

COMISARIO DE FAMILIA

INSPECTORA

VOLUNTARIO COMUNIDAD

MUNICIPIO DE LA TEBAIDA
EQUIPO DE TRABAJO BÁSICO

ARQ. JOSÉ GREGORIO VALLEJO TORO

COORDINADOR GENERAL

ARQ. HECTOR ZULUAGA MONSALVE

ASESOR

ARQ. RAÚL SÁNCHEZ QUINTERO

DIBUJANTE

LINA JULIET GIL BARRERO

DIGITALIZADORA

DISEÑO DE PORTADA

GRUPO DE TRABAJO P.B.O.T.

COLABORACIÓN ESPECIAL

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

CORPORACIÓN ANTIOQUIA PRESENTE

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO

TABLA DE CONTENIDO

COMPONENTE URBANO

	Página
1. SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO AMBIENTAL	15
1.1. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	15
A. ÁREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA	15
1. Humedales	15
2. Relictos de bosques	15
B. ÁREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS	16
1. Afloramientos de agua	16
2. Nacimientos y quebradas	16
3. Recursos hídricos	16
4. Zona de retiros de quebradas	17
5. Aprovechamiento de agua potable	17
PLANO 9	18
1.2. ZONAS DE RECUPERACIÓN Y/O MEJORAMIENTO AMBIENTAL	19
A. ÁREAS EN DETERIORO AMBIENTAL	19
1. Aljibes	19
2. Diferentes sitios dentro de la zona urbana	19
Cuadro de Aljibes	20
B. ÁREAS SENSIBLES A INCENDIOS FORESTALES	21

TABLA DE CONTENIDO

	Página
C. ZONA DE ESTADÍA DE ANIMALES	21
1. Porcinos	21
2. Gallinas y Conejos	21
3. Equinos	21
4. Caninos	21
PLANO 10	22
1.3. ZONAS DE AMENAZA NATURAL	23
A. ZONA ESTABLE	23
B. ZONAS DE RIESGO	23
PLANO 11	25
1.4. ZONAS DE FUTURO DESARROLLO Y FUTURA EXPANSIÓN	26
PLANO 12	27
MATRIZ D.O.F.A.	28
2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE	31
2.1. CLASIFICACIÓN DE VÍAS	31
A. VÍA V1	31

TABLA DE CONTENIDO

	Página
B. VÍA V2	31
C. VÍA V3	31
D. VÍA V4	31
E. VÍA FÉRREA	32
PLANO 13	33
2.2. TRANSPORTE	34
PLANO 14	35
MATRIZ D.O.F.A.	36
3. SISTEMA MORFOLÓGICO	38
3.1. PERÍMETRO, DENSIFICACIÓN Y EXPANSIÓN	38
3.2. FORMAS Y VACÍOS URBANOS	38
PLANO 15	40
PLANO 16	41
PLANO 17	42
Gráfico 9	43
Gráfico 10	44
3.3. PERIODIZACIÓN Y CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO	45
PLANO 18	46

TABLA DE CONTENIDO

	Página
Gráfico 11	47
MATRIZ D.O.F.A.	48
4. SISTEMA USOS DEL SUELO	50
4.1. ACTIVIDADES	50
4.1.1. VIVIENDA	50
4.1.2. COMERCIO	52
4.1.2.1. COMERCIO INFORMAL	52
4.1.3. USO MIXTO (COMERCIO Y VIVIENDA)	52
4.1.4. INSTITUCIONAL	53
4.1.4.1. EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS	53
A. ALCALDÍA MUNICIPAL	53
B. PLAZA DE MERCADO	55
C. GALERÍA	56
D. CUERPO DE BOMBEROS	57
E. CEMENTERIO MUNICIPAL	59
F. HOGAR DEL ANCIANO	59
G. HOSPITAL	61
H. MATADERO MUNICIPAL	64

TABLA DE CONTENIDO

	Página
4.1.4.2. CENTROS EDUCATIVOS	66
A. CENTRO DOCENTE SANTA TERESITA	66
B. CENTRO DOCENTE INSTITUTO TEBAIDA	66
C. CENTRO DOCENTE LUIS ARANGO CARDONA	67
D. CENTRO DOCENTE LUIS BERNARDO RIVERA	67
E. CENTRO DOCENTE GABRIELA MISTRAL	67
F. CENTRO DOCENTE ANTONIO NARIÑO	68
4.1.5. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS	69
A. PARQUE INFANTIL DIDÁCTICO	69
B. HOGAR INFANTIL CELMIRA MEJÍA	69
C. ESTADIO ALPIDIO MEJÍA	69
D. CANCHA DE FÚTBOL CIUDADELA DEPORTIVA	70
E. CIUDADELA DEPORTIVA.	70
F. POLIDEPORTIVO BARRIO LA ALAMBRA	70
G. POLIDEPORTIVO PISAMOS	71
H. POLIDEPORTIVO BOMBEROS	71
I. POLIDEPORTIVO APOLINAR LONDOÑO	71
J. POLIDEPORTIVO CIUDAD JARDÍN	71
K. POLIDEPORTIVO LOS ALMENDROS	72
L. POLIDEPORTIVO LAS PALMAS	72
M. JUEGOS MECÁNICOS	72
N. PESCA	72

TABLA DE CONTENIDO

	Página
O. CASA DE LA CULTURA	72
P. RECREACIÓN PASIVA	73
Q. PLAZA DE TOROS	73
R. SALA DE EXHIBICIÓN	73
4.1.6. INDUSTRIA	74
4.1.7. USOS INCOMPATIBLES	74
PLANO 19	75
MATRIZ D.O.F.A.	76
4.2. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS	79
4.2.1. ACUEDUCTO URBANO	79
PLANO 20	81
MATRIZ D.O.F.A.	82
4.2.2. ALCANTARILLADO URBANO	83
PLANO 21	85
MATRIZ D.O.F.A.	86
4.2.3. ENERGÍA ELÉCTRICA	87
4.2.4. TELEFONÍA	87
4.2.5. MANEJO Y RECOLECCIÓN DE BASURAS	87
PLANO 22	88
5. DIMENSIÓN SOCIO ECONÓMICA	89

TABLA DE CONTENIDO

	Página
5.1. DEMOGRAFÍA	89
Gráfico 12.	89
Gráfico 13.	90
5.2. CARACTERÍSTICAS	91
5.3. EMPLEO DEMANDA Y OFERTA	91
PLANO 23	93
PLANO 24	94
ANEXOS PLANO INGEOMINAS	95
ÍNDICE GENERAL DEL P.B.O.T.	100

COMPONENTE URBANO

1. SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

Este análisis se refiere a todo el aspecto ambiental de la cabecera municipal, teniendo como primicia que la gran parte de la degradación rural la produce la zona urbana, es allí donde hay que actuar y solucionar los problemas, de esta forma estaríamos contribuyendo a la recuperación de la zona rural.

La mayor parte del municipio (zona centro), se encuentra ubicada en un terreno plano y estable limitados por las Quebradas La Jaramilla y La Tulia, aunque en la última década estos límites se traspasaron tanto hacia el norte como hacia el sur y de esta manera se han generado asentamientos en zonas de riesgo por inundaciones y deslizamientos, además de que dichos asentamientos quedan topográficamente aislados del centro (fuertes pendientes).

1.1. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL (Ver Plano 9)

A. ÁREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA

1. Humedales

El Municipio de La Tebaida cuenta con cinco (7) humedales en el área urbana localizados en:

-En el área de influencia de la Quebrada La Jaramilla: puente vía Quintas San Sebastián; Barrio El Mirador; hacienda Los Arango; Matadero Municipal, Finca El Brasil y Tequendama.

-- En el área de influencia de la Quebrada La Tulia: Barrio El Mangón.

Para estos humedales se deben formular planes de manejo y recuperación, ya que actualmente están en riesgo de desaparecer debido a actividades antrópicas a su alrededor; actividades antrópicas tales como el arrojado de basuras de todo tipo, plásticos, escombros, vidrios; así mismo, el vertimiento de aguas negras producto de los

desechos orgánicos generados por las diferentes obras civiles ubicadas en las áreas de influencia del humedal, como alojamientos temporales, sistemas de acueducto y Alcantarillado, y matadero municipal, además parte de los humedales tienen alta influencia trópica debido a su localización en propiedades privadas, siendo usadas para usos agropecuarios (cultivo café y explotación ganadera).

2. Relictos de bosque

A continuación se describen los diferentes relictos de bosque que se encuentran ubicados en el área urbana, al igual que las actividades que se generan a su alrededor:

- Aldea Ecológica El Cántaro (1 hect) se encuentra en la rivera de la Quebrada El Cántaro 2 y actividades ganaderas y presión de la población que esta asentada en este sector (80 familias), al igual que aguas residuales.

- Quebrada La Tulia, Barrio El Mangón (0.5 hect): influencia de cultivos de café, presión de la población (25 familias).

- Quebrada La Jaramilla, cruce cra 5 (0.2 hect): influencia de población (6 viviendas), ganadería, pesca deportiva, galpones de aves, porquerizas, aguas residuales y cultivos de café.

- Barrio El Mirador (0.2 hect.) se distingue el sendero ecológico y las actividades que se realizan en el Coliseo Mpal.

- Matadero Municipal (0.5 hect) se distingue la influencia de aguas residuales del proceso de sacrificio, y la población que habita los Barrios Los Sauces, La Esperanza y Villa Ruby.

- Estación Férrea (0.2 hect) : influencia del Barrio Los Alpes y La Estación y las actividades que se realizan en la finca Tebaidita como cultivos de yuca, café y plátano.

SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

B. ÁREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS

1. Afloramientos de agua

El área urbana posee varios lugares que se distinguen por producir agua, y por ser sitios de filtración hacia las aguas subterráneas, estos sitios que a continuación se enumeran, obtendrán en la formulación el requisito de ser protegidos como zona de conservación ambiental:

- Relicto de bosque del cementerio (*Ver diapositiva 2*): actualmente posee gran riesgo de deterioro debido a la cercanía de un alojamiento temporal, se debe prever normas para su protección y recuperación .
- Afloramiento de agua en el sendero ecológico de La Jaramilla.
- Nacimiento de la Quebrada La Tulia.
- Afloramiento de agua frente al Barrio El Mirador sobre la Quebrada La Jaramilla.
- Afloramiento de agua en la parte posterior del matadero. (*Ver diapositiva 3*).

Estos sitios han sido perturbados ambientalmente debido a su cercanía con algunas viviendas que vierten sus aguas negras a estos cuerpos de agua además son utilizados para arrojar toda clase de basuras que genera la población cercana, estos sitios se encuentran rodeados de gran variedad de animales como gallinas, caballos, perros, entre otros y muy cerca de ellos se realizan actividades de agricultura y ganadería.

Todos los anteriores afloramientos sufrieron un notable deterioro pos-terremoto debido a la demanda de madera (guadua), para la construcción de cambuches, dejando estos lugares desprovistos de vegetación.

2. Nacimientos de quebradas

En la zona urbana se distinguen los nacimientos de Quebradas La Tulia, Los Chorros y Anapoima; el primero de estos se encuentra en la parte posterior del Barrio Apolinar Londoño, el cual posee un alto riesgo a desaparecer debido a la falta de vegetación y bosques a su alrededor que contribuya a la producción de agua, igualmente no posee ningún tipo de cerramiento facilitando ocasionalmente el acceso a ganado; los nacimientos de las Quebradas Los Chorros y Anapoima se encuentran ubicados en la Zona Industrial próximos al límite occidental del lote de la Zona Franca, por lo cual se debe implementar y aplicar una normativa de protección y conservación debido que a un futuro con la actividad industrial a su alrededor, tendrían una gran posibilidad de ser afectados negativamente.

3. Recursos hídricos

El municipio en su zona urbana posee varias Quebradas (**La Jaramilla y La Tulia**), las cuales reciben las aguas negras, aunque **La Jaramilla** posee una canalización (Box Coulvert) (*Ver diapositiva 1*) y la planta de tratamiento, al contrario la Quebrada **La Tulia** no posee ningún tipo de tratamiento, también la cabecera municipal posee la Quebrada **El Cántaro 2**, que limita el nuevo proyecto del cementerio, esta quebrada debe protegerse de ser contaminada con una futura expansión hacia este sector y por ende no serían dos las quebradas contaminadas si no tres (3), lo cual traería una mayor degradación del medio ambiente al igual que un nuevo proyecto de descontaminación traería mayores gastos, existen además tres quebradas ubicadas en la Zona Industrial, ellas son **Los Chorros, Anapoima y Padilla**; en el caso de la Quebrada **los Chorros** recibe descargas de aguas industriales de las Fabricas Algalcol (alambres galvanizados) y Colcafe, en el caso de la Quebrada **Anapoima** recibe en épocas de cosecha la descarga de las aguas mieles de las fincas inmediatas, y por ende la

SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

Quebrada **Padilla** se compone de la contaminación de las dos quebradas anteriores, aunque se ve favorecida por su buena capacidad de depuración; en la formulación se deberán plantear para estas quebradas las mismas especificaciones y planes de protección y recuperación que para la Jaramilla y la Tulia, con el fin de contrarrestar el impacto de los procesos industriales actuales y futuros.

4. Zona de retiro de quebradas

Son aquellas zonas que poseen peligro de inundación ante una creciente de las quebradas; según el Código Nacional de Recursos Naturales estima que esta distancia de retiro hacia las quebradas debe ser hasta 30 m. (Decreto 2811 de 1974), en la actualidad existen viviendas dentro de esta zona y esta compuesta por la parte baja (zona cercana a las quebradas) de los Barrios La Estación, Providencia, el Mirador, U.P.A, La Alambra, Apólinar Londoño, Barrios Unidos, Guayacanes, Salvador Arango, el Mangón y el Fortunato Gaviria y la totalidad de los barrios Alpes, lo óptimo sería implementar en la formulación del atributo de vivienda programas de reubicación y evitar de esta manera futuras catástrofes.

Esta inadecuada ubicación genera área altamente contaminadas por los residuos provenientes de las viviendas cercanas y por las actividades que allí se realizan como la plantación de cultivos de café y plátano y por la ganadería, además hay una pérdida significativa de la cobertura vegetal. Lo óptimo sería implementar en la formulación del atributo de vivienda programas de reubicación y evitar de esta manera futuras catástrofes.

5. Aprovechamiento de agua potable

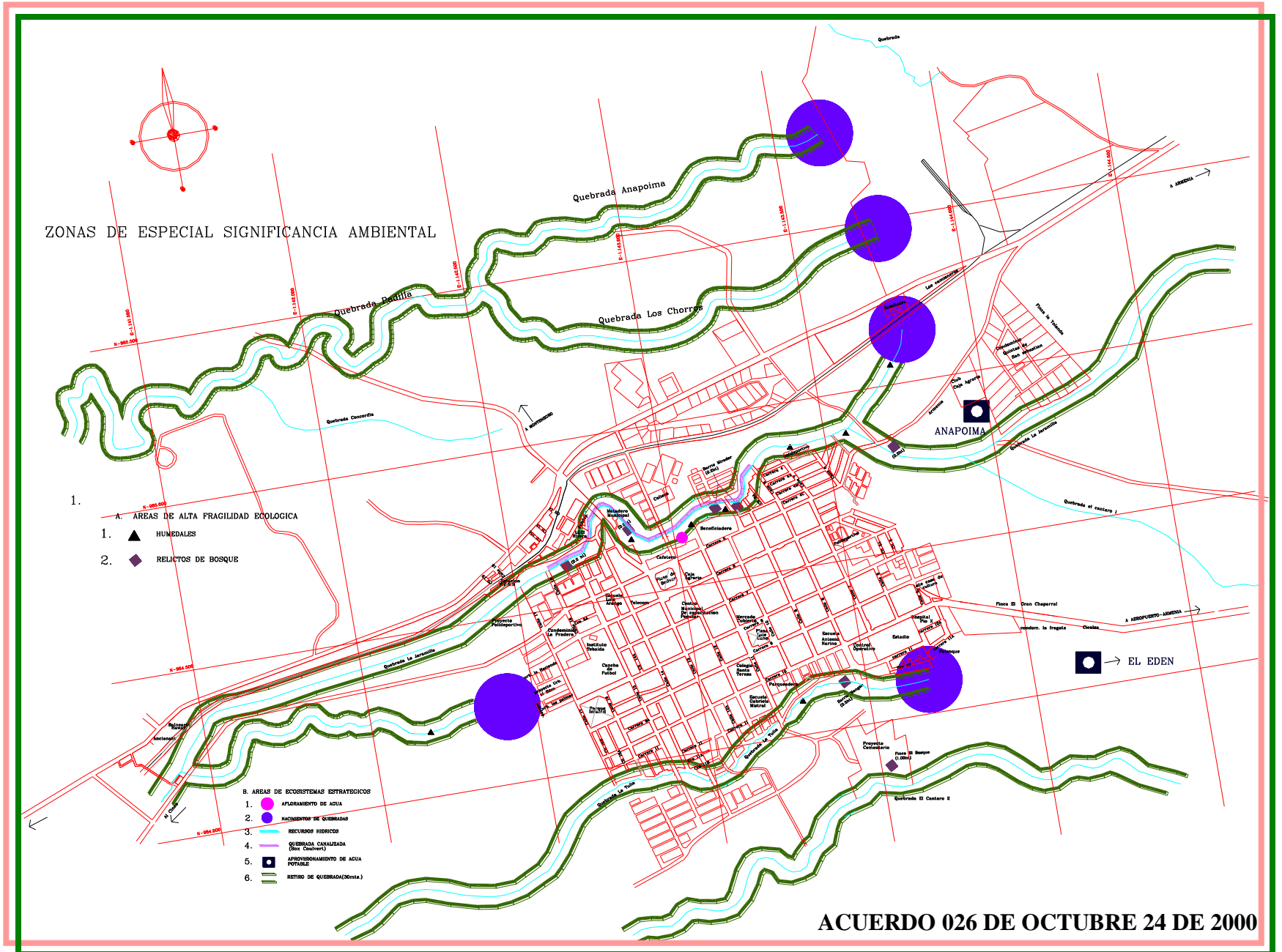
La fuente mas usual para el abastecimiento de agua en la zona urbana, es la subterránea, extraída por medio de aljibes y pozos profundos. La red de acueducto depende totalmente del agua subterránea para su abastecimiento.

Actualmente la zona urbana se está aprovisionando de agua por medio de tres pozos o aljibes, el primero y de mayor rendimiento es el del Edén ubicada en la parte occidental del Aeropuerto y posterior a las canchas del Edén; el segundo pozo es el de Anapoima con un rendimiento mucho menor que el anterior y se encuentra ubicado sobre la vía que conduce a Las Quintas de San Sebastián (cra 5) antes del Club de la Caja Agraria, y el tercero es el de La Marina ubicado al sur oriente de la pista del Aeropuerto El Edén. El agua de estos pozos es llevada a los tanques de tratamiento del pozo El Edén, en este lugar el agua recibe un tratamiento adecuado para ser utilizada por la población.

Gran cantidad del agua aprovechada, es utilizada para el consumo humano y en labores domésticas como riego de antejardines, lavado de corredores, patios, marraneras y establos.

Los grandes problemas que se presentan en las zonas aledañas a los aljibes, en cuanto a la inadecuada disposición de los residuos sólidos, contaminación de las aguas superficiales, la deforestación, la expansión urbana, son factores que a largo plazo pueden causar deterioro en al calidad de agua de estas fuentes, afectando directamente toda la población de la zona urbana.

PLANO 9



1.2. ZONAS DE RECUPERACIÓN Y/O MEJORAMIENTO AMBIENTAL (Ver Plano 10)

A. ÁREAS EN DETERIORO AMBIENTAL

1. Aljibes

la disposición en el terreno de los aljibes y pozos, y la relación con el entorno son factores determinantes en la calidad del agua, principalmente en el aspecto bacteriológico.

Uno de los factores mas usuales de contaminación de aljibes de uso domestico es la inadecuada disposición de las aguas negras, debido a que la mayoría de estas fuentes de agua están muy cerca de casas que se encuentran habitadas y que carecen de instalaciones adecuadas para la evacuación y tratamiento de los desechos que producen, los cuales están siendo eliminados mediante pozos sépticos o por tuberías de descarga de aguas servidas que se encuentran cerca de los aljibes y por efecto de tuberías rotas, en mal estado o deterioradas por el tiempo podrían también infiltrarse en el subsuelo.

Casi un 50% de los aljibes de uso domestico se encuentran contaminados debido a que muchos de ellos no tienen la protección adecuada en los periodos de lluvia, ya que se alimentan directamente de aguas de escorrentía que han estado en contacto con desechos orgánicos o que simplemente esta contaminadas, también se presenta una deficiente protección de los aljibes porque carecen de tapas y de estructuras elevadas del suelo, permitiendo el ingreso de animales y hojas que se descomponen en el interior de estos.

La falta de aseo de los alrededores y la construcción de hoyos de desperdicio o basureros enterrados (fosas) podrían influir en algún tipo de contaminación.

a continuación se describe un gran porcentaje de los aljibes del municipio debido a que fue posible acceder al predio, localizarlo y diagnosticarlo.

(Ver cuadro página siguiente)

La conclusión de este diagnostico es que un numero significativo de la población se surte todavía de agua por medio de aljibes, además una cantidad considerable de aljibes visitados se encuentran sellados y contaminados, esto sin contar los aljibes que no se pudieron localizar; se deben generar programas liderados por la Oficina de Planeación y Desarrollo en donde el objetivo principal sea el de detectar los aljibes que no fueron diagnosticados en el presente plan y además hacer controles periódicos a la totalidad de los aljibes localizados en el municipio con el fin de asegurar su preservación y buen manejo.

2. Diferentes sitios dentro de la zona urbana

Dentro del área de influencia de la zona urbana y dentro de ella, existen sitios que contribuyen notoriamente al deterioro del medio ambiente y físico como es el caso de la Zona Industrial, dentro de los impactos generados por la construcción de una zona franca y puerto seco en el municipio están: dentro de la Zona Industrial planteada se encuentran dos nacimientos de agua, el de la Quebrada Los Chorros y Anapoima de los cuales de acuerdo al código de recursos naturales deben respetarse 100 m., alrededor de ellos para su protección. Así mismo, se deben respetar los 30 m. de retiro de los cauces de las quebradas que pasan por esa zona. Las empresas ubicadas actualmente en la Zona Industrial vierten sus desechos contaminando la Quebrada los Chorros ya que estos no cuentan con plantas de tratamiento para el manejo adecuado de estos residuos.

Debe tenerse en cuenta el impacto que generará la adecuación de obras para abastecer a la zona de servicios públicos óptimos, pues en la actualidad no se alcanzan a abastecer.

SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

ALGIBE No	DIRECCIÓN	PROFUNDIDAD	OBSERVACIONES
1	Calle 14B No 6-76	11,70 m.	No se le hace mantenimiento . Nivel normal
2	Calle 14B No 7-62		No se ubicó, probablemente sellado
3	Cra 8 No 14-41	12,9 m.	En servicio, mantenimiento nivel normal y estable
4	Cra 9B No 15-19	14,70 m.	En servicio, sin mantenimiento, nivel estable
5	Cra 8 calle 14 Esq.	11,30 m.	Sin servicio , sin mantenimiento, nivel estable
6	Calle 14 No 7-39	11,5 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel estable.
7	Calle 14 No 6-39	11,28 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel estable.
8	Cra 6 No 13-12	10,50 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel estable.
9	Cra 5 No 13-57	10,82 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
10	Cra 6 calle 16		Sellado
11	Cra 6 calle 13	12,80 m.	Sin servicio,probables escapes de aguas de alcantarillado, nivel normal
12	Cra 7 No 12-27	11,94 m.	En servicio , mantenimiento, nivel normal
13	Calle 12 No 9-24		Sellado
14	Calle 11 no 6-48	10,60 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
15	Cra 7 No 9-49		Sellado
16	Calle 9 No 8-27	10,68 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
17	Cra 7 No 10-65	6,22 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
18	Calle 13 No 6-63	10,00 m.	Sin servicio , sin mantenimiento, nivel estable
19	Sendero ecológico		Sin servicio , sin mantenimiento, nivel estable
20	Sendero ecológico		Sin servicio , sin mantenimiento, tendencia a ser sellado
21	Cra 7 No 13-40	30,0 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
22	Cra 9 No 13-40	9,00 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
23	Calle 14 No 7-12	11,56 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
24	Cra 5 No 15-46	14,60 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
25	Cra 6 No 15-54	13,91 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
26	Calle 13 No 6-40		En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
27	Cra 7 No 12-31	11,57 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
28	Calle 12 No 7-33	10,90 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
29	Cra 10 No 12-48	11,70 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
30	Calle 12 No 9-38		En servicio, con mantenimiento, nivel normal con motobomba
31	Cra 7 No 11-24	11,30 m.	Sin servicio
32	Cra 7 No 11-20		Sellado
33	Calle 11 No 6-49	11,10 m.	Sellado
34	Calle 11 No 6-38	7,50 m.	Sellado ha subido el nivel de aguas negras, mal olor
35	Cra 6 No 11-11	8,79 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
36	Calle 11 No 6-26	9,56 m.	En servicio, nivel de agua normal
37	Cra 6 No 10-60	7,80 m.	En servicio, nivel de agua normal
38	Cra 6 No 9-23	2,65 m.	En servicio, nivel de agua normal
39	Cra 6 No 9-39	2,25 m.	Sin servicio, aguas negras
40	Cra 6 No 9-54	3,10 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
41	Cra 7 No 10-33	9,43 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
42	Cra 7 No 8-52	9,55 m.	Sin servicio, nivel normal
43	Calle 9 No 8-44	10,90 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
44	Calle 8 No 6-19	6,40 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
45	Calle 7 No 5-46	8,90 m.	Servicio mínimo, no tiene mantenimiento, nivel normal
46	Cra 5 No 8-33	8,50 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
47	Cra 5 No 9-43	2,39 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
48	Calle 11 No 5-25	10,06 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
49	Cra 4 No 13-21	1,97 m.	En servicio, con mantenimiento, nivel normal.
50	Cra 4 No 14-05	2,07 m.	En servicio, nivel normal.

El abastecimiento de aguas a través del acueducto y de pozos, como se tiene pensado, presenta el problema que al extraer las aguas subterráneas a un ritmo mayor de lo que se generan, se secarían rápidamente estos acuíferos desestabilizando el terreno. El nuevo relleno sanitario debe considerar los desechos industriales de esta zona, además de los domésticos del municipio, para ser diseñado por el gran volumen de desechos que se generaría.

Considerando la magnitud del proyecto zona franca y puerto seco, se debe tener en cuenta la contaminación por ruido y por emisiones que se producirán a causa de los procesos industriales.

La mano de obra que demandará la Zona Industrial, representará un aumento poblacional en el municipio, acarreando aumentos en la demanda de servicios públicos mayor generación de desechos, contaminación de las quebradas, deterioro de la seguridad y requerimiento de vivienda para los nuevos pobladores.

Además de la Zona Industrial existen otros sitios como la microempresa Los Arango, matadero municipal y el Hospital los cuales depositan los desechos sin ningún tratamiento, el Parque Luis Arango es un lugar turístico pero que esta contaminado por basuras generadas en su mayoría por la galería y por los caballos (carretillas), también se distinguen la contaminación por humos, aceite y basuras originados por los camiones en el Barrio La Estación.

B. ÁREAS SENSIBLES A INCENDIOS FORESTALES

Los incendios forestales cobran vigencia en los periodos extensos de verano y los sectores afectados son las zonas arborizadas y verdes del municipio.

C. ZONAS DE ESTADÍA DE ANIMALES

1. Porcinos

La costumbre de criar cerdos dentro del casco urbano se ha expandido sin ninguna clase de control sanitario, lo cual genera contaminación y ruido, esta práctica debe ser controlada por medio de programas y restricción de este tipo de actividad en el área urbana, con el fin de evitar propagación de enfermedades y problemas ambientales.

2. Gallinas y conejos:

Se encuentran dos criaderos de gallinas ponedoras y uno de conejos, que al igual de los cerdos deben tener un control sanitario.

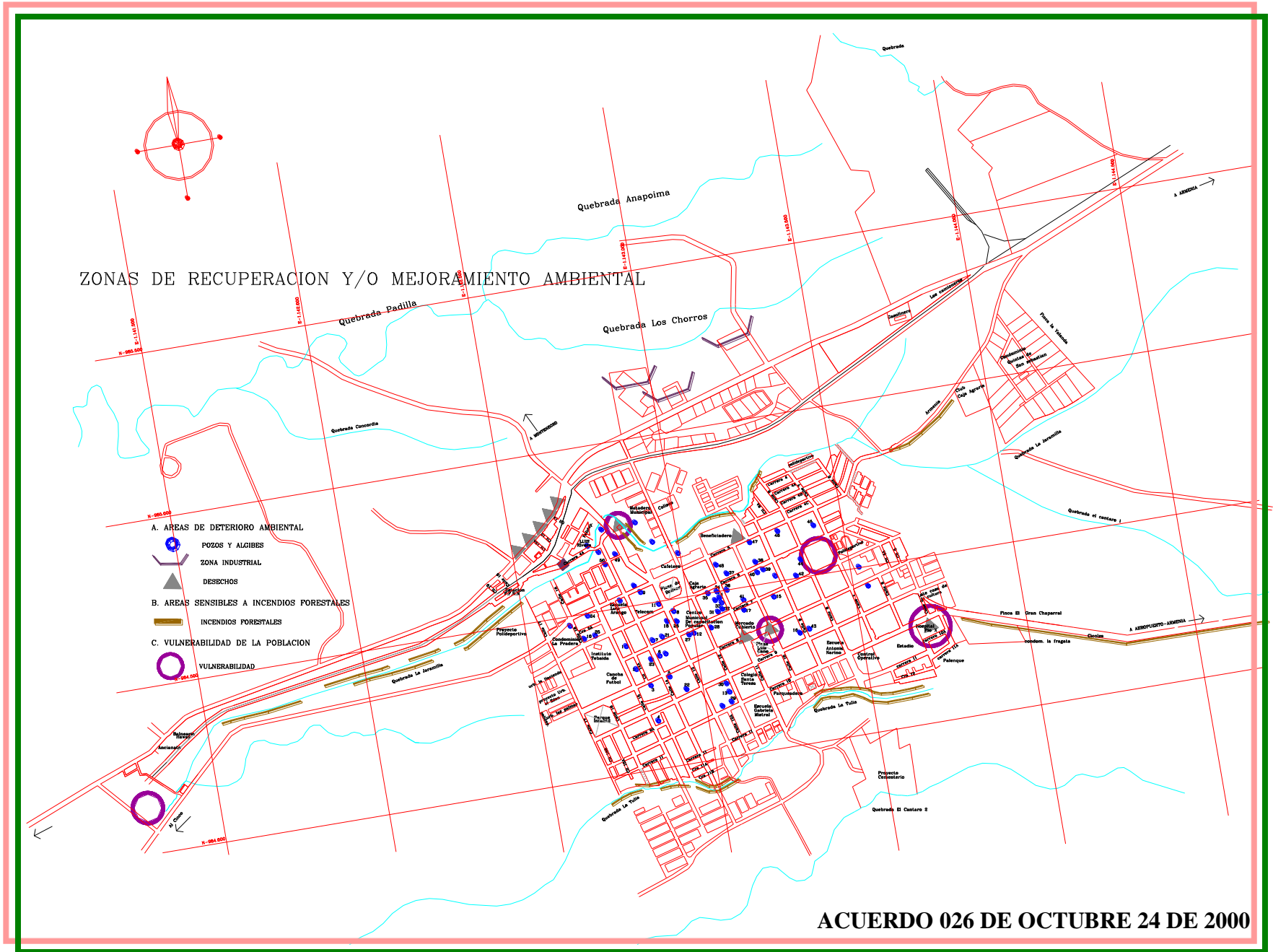
3. Equinos

Se localizan en Plaza Nueva y los utilizan para arrastrar carretillas, los equinos al no tener un debido control crean una contaminación visual y ambiental, por lo cual en la formulación se debe formular una reubicación de esta actividad.

4. Caninos

La cantidad de estos aumenta cada día, estos se encuentran ubicados por todas las calles y se recomienda para su control la construcción de un centro de zoonosis.

PLANO 10



SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

1.3. ZONAS DE AMENAZA NATURAL

(Ver Plano 11)

A. ZONA ESTABLE

Según estudio de la C.R.Q. y del INGEOMINAS de noviembre de 1999 se considera zona estable a todo el sector centro urbanizado exceptuando las pendiente y retiros de quebradas, en una topografía de baja pendiente, se pueden construir viviendas de 1 y 2 pisos sin mayores restricciones, cumpliendo con las Normas de Sismo-Resistencia y sus respectivos estudios de suelos. Estructuras mayores requieren estudios de suelos y mayores requerimientos estructurales.

B. ZONAS DE RIESGO

(Ver planos del INGEOMINAS anexos)

Se adoptara en el presente P.B.O.T, para efectos de cualquier tipo de intervención en el suelo urbano del municipio el estudio sobre la zonificación de amenazas geológicas para el Municipio de La Tebaida, cuya realización se enmarca dentro del Convenio de Cooperación Técnico Científica Nro 004 de 1999 entre la Presidencia de la República, El FOREC e INGEOMINAS; se analizó la zona urbana del municipio a partir de tres aspectos: El primero aspecto es el geológico (unidades superficiales), el segundo la zonificación sismogeotécnica relativa, y el tercero las áreas que presentan amenaza por fenómenos de remoción en masa; dando como resultado un mapa de aptitud indicativa del terreno para la construcción en el cual se observan cuatro zonas a saber:

ROJO:

Zonas de baja aptitud para construir aún siguiendo la Norma Sismo Resistente, NSR - 98, y efectuando

estudios de campo y laboratorio que mejoren las investigaciones de propiedades dinámicas de materiales efectuadas por el INGEOMINAS y la Universidad del Quindío. En aspectos de interacción suelo - estructura, de efectos topográficos que amplifiquen las señales sísmicas y de estabilidad de laderas. Aún con estos estudios detallados, la construcción puede resultar de alto riesgo y desventajosa en relación costo - beneficio, en particular en cercanías a la zona de suelos fracturados o cizallados, en llenos de características geomecánicas muy pobres, en lugares de muy altas pendientes, o en donde se unen estos elementos negativos.

Sin embargo si alguien insiste en llevarlas a cabo, puede hacerlo pero deberá cumplir todas las normas mencionadas. Requiere como norma el confirmar el espesor de los materiales del subsuelo y la tabla de agua, y tener por lo menos dos perforaciones que penetren 5 m en los flujos volcánicos; esto es particularmente importante para los llenos antrópicos.

NARANJA:

Zonas de aptitud media para construir, siguiendo la Norma Sismo Resistente, NSR - 98, efectuando estudios de campo y laboratorio adicionales a los efectuados por el INGEOMINAS y la Universidad del Quindío, que aclaren además la propiedades dinámicas del material, de interacción suelo - estructura y de efectos topográficos que amplifiquen las señales sísmicas y de estabilidad de laderas. Requiere como norma el confirmar el espesor y secuencia de los materiales del subsuelo y la tabla de agua, y tener por lo menos una perforación que penetre un mínimo de 3m en los flujos volcánicos; eso es particularmente importante para los llenos.

AMARILLO:

Zonas aceptables con restricciones para construir

SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

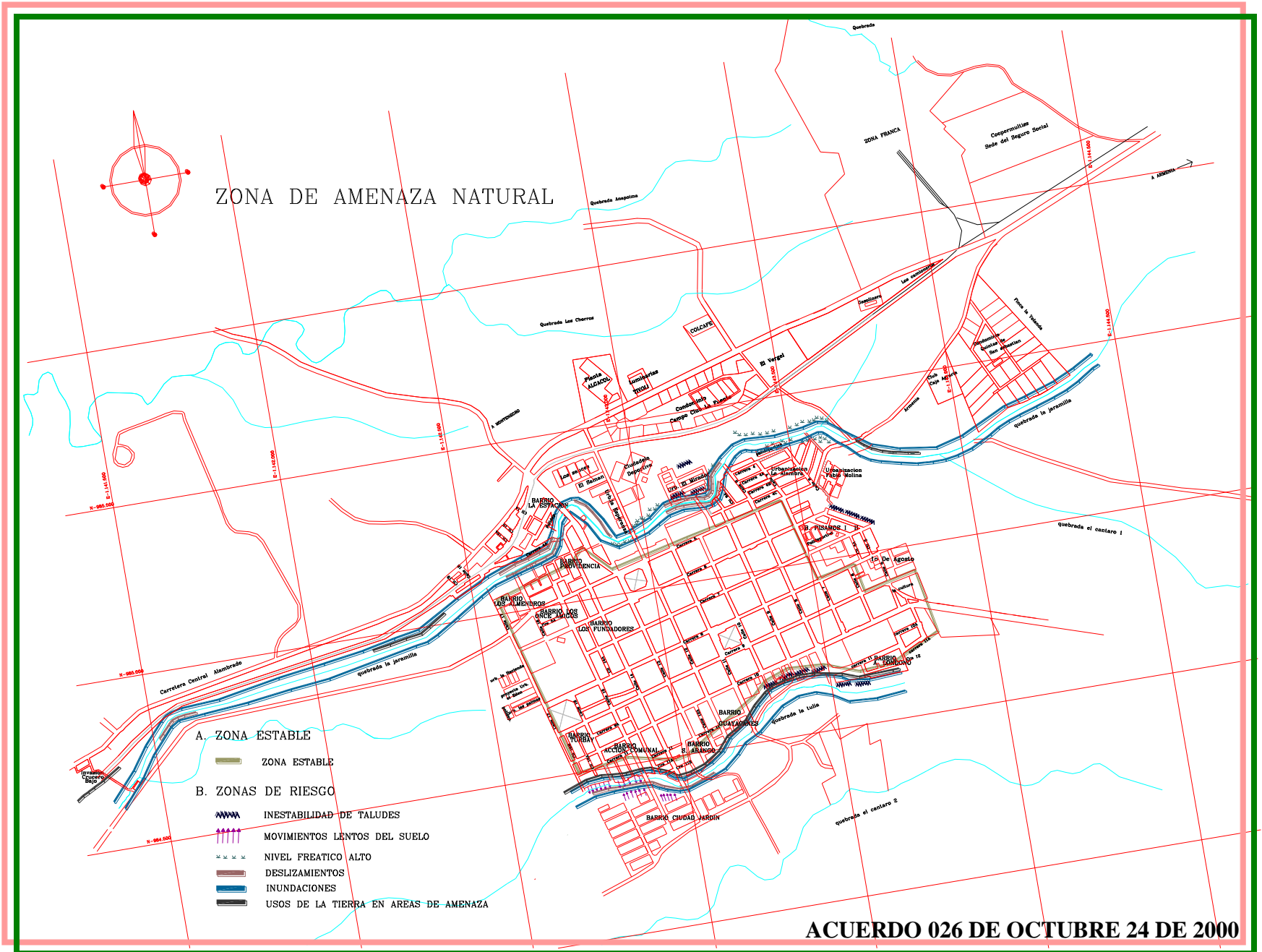
siempre y cuando se aplique la Norma Sismo Resistente, NSR - 98, y se efectúen estudios de campo y laboratorio que aclaren las propiedades dinámicas del material. Requiere como norma el confirmar el espesor de los materiales del subsuelo y la tabla de agua, y tener por lo menos una perforación que penetre un mínimo de 3m en los flujos volcánicos.

VERDE:

Zonas aceptables para construir siguiendo la Norma Sismo Resistente, NSR - 98. requiere como norma el confirmar el espesor y secuencia de los materiales del subsuelo y la tabla de agua, y tener por lo menos una perforación que penetre 1m en los flujos volcánicos.

Esta zonificación no contempla amenaza volcánica, por inundaciones y avalanchas.

PLANO 11



SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

1.4. ZONAS DE FUTURO DESARROLLO Y FUTURA EXPANSIÓN

(Ver Plano 12)

Según cartografía y estudios de INGEOMINAS y la C.R.Q. de Noviembre de 1999 y los estudios realizados por el INGEOMINAS en el área urbana sobre la amenaza sísmica, se leen claramente tres (3) zonas para el Municipio de La Tebaida como de crecimiento y expansión; la primera zona, de crecimiento, se encuentra hacia el oriente y actualmente hace parte del perímetro urbano vigente según Acuerdo Municipal No. 16 de 1992; esta zona se encuentra limitada por la Quebrada La Jaramilla, los Barrios Pisamos, 1° de Agosto y la vía al Aeropuerto, esta zona comprende las fincas La Chica y El Edén (27.75 hect.); pero analizando la prestación de servicios en esta zona, el acueducto y alcantarillado se encuentran a una escasa profundidad de 50 cm lo cual dificultaría la prestación de servicios para nuevas urbanizaciones; la segunda zona, de futura expansión, se encuentra hacia el occidente limitado por el comienzo de la pendiente de la Quebrada La Jaramilla, pendiente de la Quebrada La Tulia y los Barrios La Hacienda, Las Palmas y El Edén, esta zona está compuesta por los predios Tequendama, Palococo y La Alcancía (21.6 hect.), hacia esta zona la prestación de servicios públicos y vías, sería mas fácil pues su altitud es menor que la de la zona anterior, aunque se aconseja que el límite de esta zona hacia el sur sea la posible prolongación de la carrera 10a ya que de esta hacia la Quebrada La Tulia es terreno pendiente y la composición del subsuelo de dichos terrenos

en La Tebaida es propensa a deslizamientos, estos se podrían utilizar como protección ambiental (corredores ambientales), además se deben incluir completos los predios San Fernando, Montelibano y El Mangón los cuales tienen como límite la divisoria de aguas entre las Quebradas La Tulia y El Cántaro 2, con el fin de incluir el Barrio Ciudad Jardín dentro del nuevo perímetro urbano (actualmente se encuentra por fuera del perímetro vigente casi un 60% del barrio); y la tercer zona, de futura expansión, esta compuesta por los predios El Cantarito y Palenque (31.7 hect.) ubicados al sur oriente de la zona urbana, brindando de esta manera mas posibilidades para los proyectos de urbanización, que se generarán dentro del marco de proceso de reconstrucción.

MATRIZ D.O.F.A. SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

FORTALEZA

- Topografía semiondulada.
- Clima tropical.
- Variedad fauna y flora.
- Posibilidad de expansión (terrenos aptos).
- Reubicación de viviendas en zona de alto riesgo.
- Asistencia UMATA-CRQ-SANEAMIENTO.
- Planta de tratamiento aguas residuales.
- Box Coulvert en la Quebrada La Jaramilla.
- Senderos ecológicos.
- Planta tratamiento matadero.
- Asegurar reserva forestal con el parque cementerio.
- Consecución de un nuevo lote para el relleno sanitario.
- Áreas para declarar protección conservación ambiental.
- Parques urbanos en el casco urbano bien arborizados.

DEBILIDADES

- Deforestación en incremento(erosión).
- Contaminación (basuras, desechos animales, aguas servidas, fabricas).
- Construcciones cercanas a nacimientos y Quebradas (La Tulia, La Jaramilla).
- Árboles no apropiados causan daños en estructuras.
- Contaminación de fuentes de agua (superficiales y subterráneas).
- Proliferación de animales callejeros (perros, caballos)
- Bajo índice de zonas verdes, respecto al número de habitantes.
- Construcciones habitadas en zonas de alto riesgo.
- Falta de receptibilidad sobre los desechos sólidos y recursos naturales.
- Falta de infraestructura para atender riesgos naturales y ambientales.

- Falta sensibilización ambiental .
- Investigación de especies en extinción.
- Planta de tratamiento y Box Coulvert en la Quebrada La Tulia.
- Intensificar la educación ambiental.
- Manejo inadecuado de basuras.
- Ausencia de asociación de protección de flora y fauna.
- Falta coordinación entre CRQ- Municipio.
- Canalización Quebrada La Jaramilla.

DEBILIDADES

- Prácticas culturales agropecuarias no recomendados (animales en zonas urbana, zonas verdes inadecuadamente manejadas, vertimiento de herbicidas a las quebradas).
- Alta densificación de pozos por manzana.
- Ausencia escombrera municipal.

MATRIZ D.O.F.A. SISTEMA FÍSICO GEOGRÁFICO

OPORTUNIDADES

- Ley 99/1993 (normatividad medio ambiental).
- Organización y coordinación interinstitucional.
- Reforestación de microcuencas.
- Incentivos forestales para el buen manejo y usos de zonas verdes, de protección y conservación.
- Apoyo para el manejo de proyectos ambientales por parte del municipio.
- Apoyo técnico de la C.R.Q.

AMENAZAS

- Falta de coordinación en la aplicación de normas entre el Municipio y la C.R.Q.
- Inmigración y construcción en zonas de alto riesgo.
- Factores climáticos imprevistos e incontrolables.
- Contaminación que produce la Zona Industrial sobre el casco urbano (humos).
- Manejo que se le da a los afloramientos de agua de las Quebradas La Tulia y La Jaramilla.
- Manejo del turismo sin ninguna estrategia ni infraestructura.
- Inadecuado manejo de las aguas domésticas y aguas provenientes del proceso del café y procesos culturales agropecuarios sobre La Jaramilla.
- Contaminación ambiental proveniente del estadero de camioneros del Barrio La Estación.

2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

2.1. CLASIFICACIÓN DE VÍAS (Ver Plano 13)

Para abordar el análisis vial se tuvo en cuenta como primera medida el flujo vehicular que poseen las diferentes vías del municipio y se determinaron cuatro:

A. VÍA V1

El municipio se ve influenciado por la vía al Alambrado o Panamericana (*Ver diapositivas 10, 11, 12*), que como se ha mencionado anteriormente es de carácter nacional, actualmente se está adelantando los diseños por parte de INVÍAS para la ampliación a las dos calzadas desde La Paila hasta Armenia; posee un tráfico muy elevado, debido a que sobre ella transitan toda clase de vehículos, desde automóviles hasta tractomulas, se debe tener especial cuidado al tratamiento que se le determine en la formulación (retrocesos, reforestación, cruces), para que de esta manera el servicio sea óptimo tanto con los vehículos como con el municipio.

B. VÍA V2

Se determinaron en un segundo orden las vías que son utilizadas por el transporte de carácter regional, tanto para la comunicación con Armenia como con el Valle, por medio de este tipo de vía se distinguen los diferentes accesos y salidas que posee el municipio y que a su vez lo comunica con la vía de carácter nacional; (calle 13, calle 12, carrera 5, carrera 10) (*Ver diapositiva 13*); dentro del casco urbano se localizan estas vías por gran parte de el centro, se nota la ausencia de una jerarquización vial que facilitaría organizar rutas, paraderos y circuitos, que de todas maneras sigan beneficiando a la gran mayoría de la población.

C. VÍA V3

En el tercer orden vial se encuentran las vías que poseen un tráfico vehicular medio, características que le da circulación de una sola ruta, y que suple las necesidades de los sectores extremos del municipio.

D. VÍAS V4

Este tipo de vías son las que poseen un tráfico vehicular muy bajo y que cumplen la función de una vía semipeatonal que unen diversos sectores entre sí, y a su vez con el centro, las cuales se pueden utilizar en la formulación como vías peatonales y corredores verdes.

Existen en el municipio tres puntos que lo comunican vehicularmente con el sistema nacional (calle 13, calle 12, cra 5) y que se deberá pensar en el manejo que se le dará como un buen intercambio vial, dicho proyecto deberá estar incluido dentro del diseño que adelanta INVÍAS de la doble calzada La Paila - Armenia.

La gran parte de la red vial se encuentra pavimentada a excepción de las vías que poseen los barrios periféricos, (*Ver diapositiva 14,15,16*), siendo esta una de las causas del aislamiento de estos barrios con respecto al centro.

SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

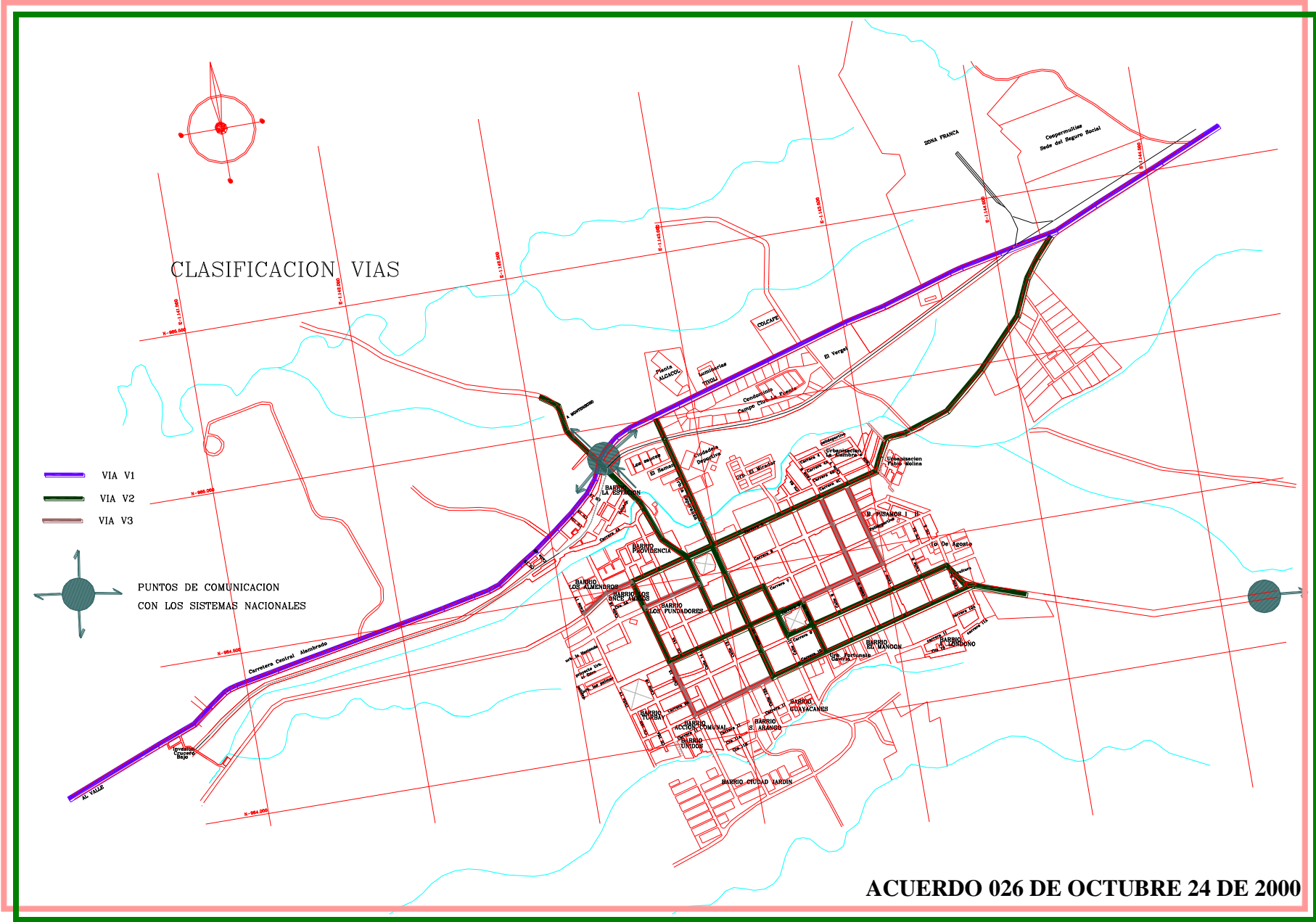
E. LÍNEA FÉRREA

Actualmente la Línea Férrea no presenta ningún tipo de uso, pero con la perspectiva de la implementación del transporte férreo de carga, traerá consigo la circulación de dos ó tres trenes al día, influyendo este tránsito sobre las construcciones que se encuentran en los 20 m. Según Ley 76/1920 en sus Artículos 3 y 4 deben estar libres de cualquier construcción, siembra o plantación.

Cabe anexar que actualmente está aprobado el dinero para la reparación del ramal Zarzal - La Tebaida, lo cual es muy significativo debido a que se servirá de facilitador y atractivo para el asentamiento industrial.

La Línea Férrea sobre la cual el municipio luego de su total recuperación técnica, podría entrar a conservar y controlar sus márgenes, además de contar con una futura ruta de carga, la cual debemos evitar que tenga un impacto fuerte sobre la ciudad. Si tomamos en cuenta la característica de ciudad dormitorio que posee La Tebaida y su cercanía con Armenia se puede pensar a largo plazo en un sistema de transporte masivo (metro liviano), utilizando como infraestructura y espacio el corredor férreo de La Tebaida - Armenia, de esta manera se estaría optimizando el transporte y ampliándolo en sus modalidades de servicio. (*Ver diapositiva 22*)

PLANO 13



SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

2.2. TRANSPORTE (Ver Plano 14)

Con respecto al sistema de transporte, La Tebaida posee un muy buen servicio; establecido por las rutas hacia Armenia representadas por cinco rutas a saber:

- Buses Armenia con una frecuencia de 15 minutos y cada 5 minutos el fin de semana con un terminal en la carrera 7 entre calles 12 y 13.

La localización de estos buses no es la mas adecuada, debido a que se encuentran sobre una vía de transito medio alto, además de estar cerca al cruce con la calle 13, ocasionando con cierta frecuencia trancones.

- Microbuses TransTebaida con rutas cada 3 minutos y con un terminal sobre la calle 12 en el marco de la Plaza, lo cual esta deteriorando el espacio público.

- Microbuses de TransArmenia con una frecuencia de 5 minutos y un puesto de control ubicado en la Plaza Nueva, trayendo consigo deterioro del espacio público.

- Buses Rápido Quindío buses cada hora y el fin de semana cada 30 minutos de frecuencia.

- Microbuses Rápido Quindío colectivos con la frecuencia de 30 minutos y 15 minutos los fines de semana, con un puesto de control en la calle 13, en el marco de la Plaza de Bolívar.

- Las rutas hacia el valle están representadas por las rutas de Rápido Quindío y como observamos anteriormente la frecuencia es muy larga.

(Ver diapositivas 17, 18, 19, 20, 21)

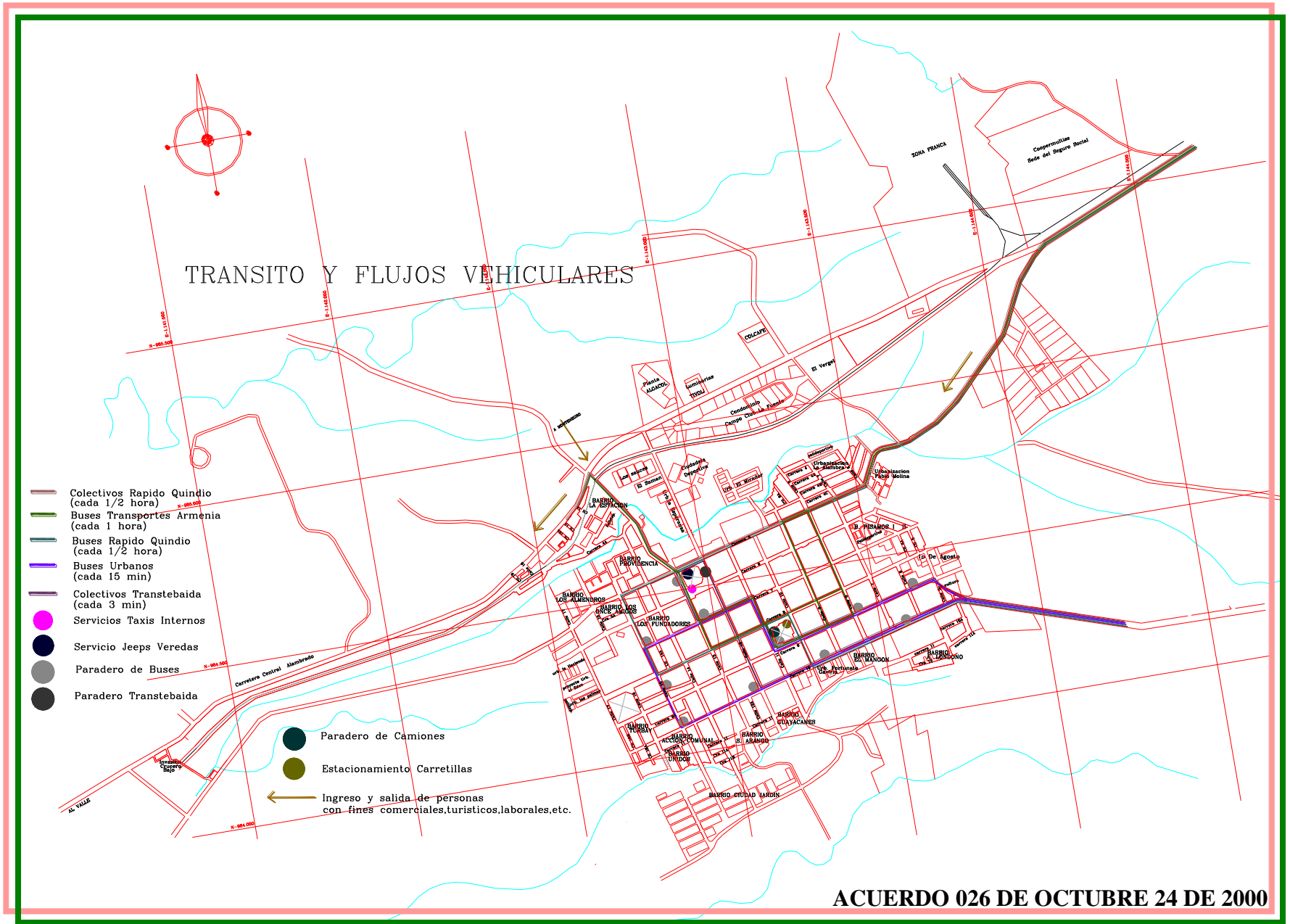
Además de estos medios de transporte encontramos:

- Servicio de Taxis internos y Jeeps a veredas, estas dos clases de servicios se encuentran sobre el marco sur y norte de la Plaza de Bolívar.

- Se distingue también transporte de tracción animal (carretillas) que se encuentran en Plaza Nueva y que en el sistema físico geográfico se ha hecho referencia como fuente de contaminación.

- Se debe tomar una decisión en la formulación en cuanto a un lugar que agrupe todos los medios de transporte antes mencionados y de esta manera obtener un equipamiento de servicios comunitarios y que sirva a la vez como punto de referencia y organización de los flujos vehiculares.

PLANO 14



MATRIZ D.O.F.A. SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

FORTALEZA

- Múltiples vías de acceso .
- Excelente servicio de transporte en cuanto a empresas y frecuencias.
- Topografía apta para el tránsito.
- Ubicación estratégica respecto a la Vía Panamericana que nos permite comunicarnos con todo el país.
- Incidencia de la Vía Férrea en el casco urbano, para una futura rehabilitación.

DEBILIDADES

- Deterioro vial por fallas ocasionadas por el acueducto y el alcantarillado.
- Deficiente comunicación terrestre de los Barrios: La Estación, Ciudad Jardín, El Mirador y los periféricos del sector occidental, Barrio U.P.A, La Alambra.
- Insuficiencia de sumideros en las vías.
- Alto número de calles sin pavimentar en barrios periféricos.
- Mala ubicación vehículos de tracción animal (Parque Luis Arango).
- Saturación parqueo de vehículos parque de Bolívar.
- Falta de espacio vial de la calle 13 (doble vía salida al Valle).
- Invasión del espacio público de las vías.
- Falta de estacionamientos.
- La mayoría de vías poseen un ancho mínimo para ser utilizado en doble sentido pero no permite estacionamiento.
- Tráfico de vehículos pesados (mayores a 20 toneladas) en las vías de la zona urbana causando daños en infraestructuras de servicios.

MATRIZ D.O.F.A. SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

OPORTUNIDADES

- Variedad de transporte (aéreo, terrestre y férreo)
- Alto movimiento pendular debido a la cercanía de Armenia con La Tebaida.
- Fácil adquisición de materia prima para reparaciones (planta de asfalto, cámaras en el Río La Vieja).
- Buena comunicación con las veredas.
- El casco urbano es paso obligatorio del tráfico procedente del Valle hacia el Aeropuerto ocasionando aumento en el tránsito interno.

AMENAZAS

- No ampliación a dos calzadas de la vía central ó Panamericana .
- Falta de especificaciones técnicas en la vía de comunicación con Montenegro .
- El Aeropuerto no tiene las características para ser utilizado de carga .

3. SISTEMA MORFOLÓGICO

En este sistema se analizarán aspectos como el crecimiento físico que ha tenido el municipio desde su fundación hasta el presente; su tendencia y conformación en cuanto a lo que esta construido y los vacíos que posee el casco urbano, concluyendo este análisis con la tendencia de crecimiento que posee el municipio y si es apropiado o no, los espacios vacíos que puedan servir para localizar proyectos, y zonas verdes dando como resultado la conformación de la imagen física actual del casco urbano y proyectar la futura expansión teniendo en cuenta el sistema físico geográfico contrapuesto a la tendencia actual de crecimiento.

3.1. PERÍMETRO, DENSIFICACIÓN, EXPANSIÓN

(Ver Plano 15)

El perímetro urbano vigente (acuerdo No 016/diciembre 9 de 1992), presenta limitaciones con respecto al crecimiento actual que posee el municipio, tal es el caso de la zona occidental (Urbanizaciones La Hacienda, El Edén, Las Palmas) y la zona del Barrio Ciudad Jardín en donde el perímetro se quedó corto, ya que fue traspasado por construcciones; en la formulación se delimitará un nuevo perímetro teniendo en cuenta la totalidad de los lotes y barrios, para que no se presenten problemas de lotes que se encuentren en suelo urbano y rural, actualmente que satisfaga la demanda actual de crecimiento, desarrollo y evolución de la zona urbana.

Se observa fuertemente la densificación y desequilibrio de la gran cantidad de vivienda y las escasas zonas verdes, característica que deberá cambiar en la formulación en donde lo verdaderamente importante

serán las zonas verdes (pulmón del municipio), cumpliendo con los estándares mínimos de las zonas verdes por ser humano (15 m² mínimo de zona verde por habitante), debido a que actualmente se llega a un promedio de 1.2. m² de zona verde por habitante esta propuesta caracterizará y dará imagen de una verdadera ciudad a escala humana y ecológica. Con respecto a la zona oriental hay disponibilidad de tierra urbana para construir pero la prestación de servicios públicos presenta dificultad debido a que las redes en los barrios 1° de Agosto y Pisamos se encuentra a 50 cms de profundidad lo que implicaría estudios técnicos en busca de otras alternativas para ofrecer un servicio óptimo a este sector.

3.2. FORMAS Y VACÍOS URBANOS (Ver Plano 16)

Se visualiza en el plano de llenos y vacíos dos conformaciones distintas de las manzanas en cuanto al espacio construido y libre; la primera es la zona central en donde predominan los grandes solares en cada una de las viviendas, debido a que en la época que eran adquiridas, la economía facilitaba poseer un gran lote, estas zonas al ser grandes solares se pueden utilizar como zonas ambientales y de reforestación con vegetación apta para zonas urbanas o como zonas de desarrollo económico individual por medio de cultivos caseros, fomentando el autoabastecimiento de algunos productos agrícolas; la segunda zona es perimetral en donde lo construido predominaba sobre el espacio libre, debido a que actualmente se compra por metro cuadrado y el poder adquisitivo es muy poco, es evidente la falta de espacio libre, por tal motivo hay que equilibrarla en la formulación con grandes zonas verdes, parques lineales o urbanos.

SISTEMA MORFOLÓGICO

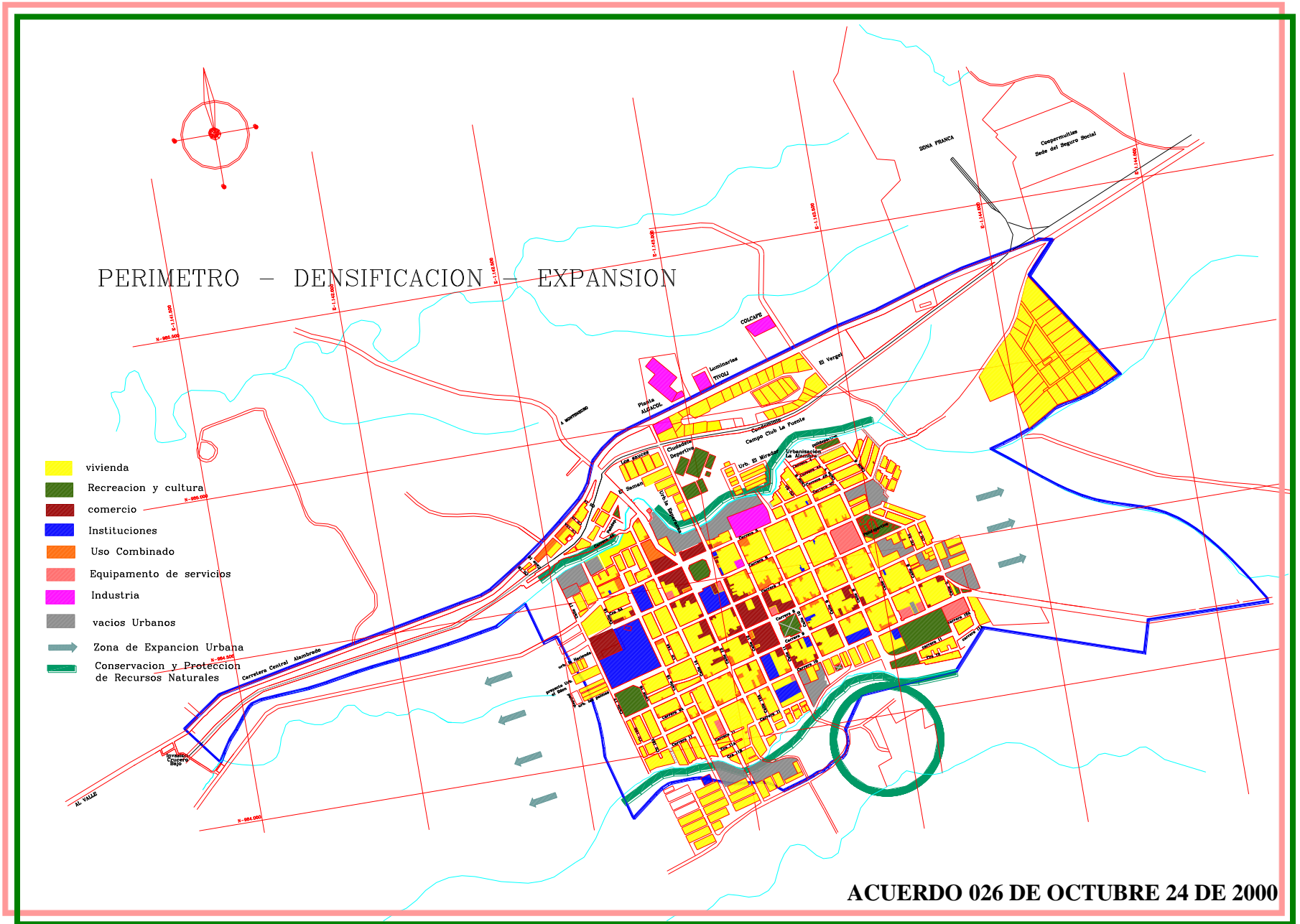
Debido al sismo ocasionado el 25 de enero de 1999, la morfología urbana del municipio a cambiado con relación a los llenos y vacíos; es así como la parte centro occidental del municipio (Barrio Alfonso López), que corresponde a una de las zonas mas antiguas dentro del casco urbano, ha sido la más afectada; ya que en esta ha quedado la mayor parte de vacíos urbanos del municipio. (Ver Plano 17) (Ver gráfico 6 y 7)

Luego de la evaluación de las construcciones y el análisis de los datos, resulta la posibilidad de implantar nuevos proyectos para el municipio los cuales antes del terremoto presentaban un alto grado de dificultad para llevar a cabo su ejecución.

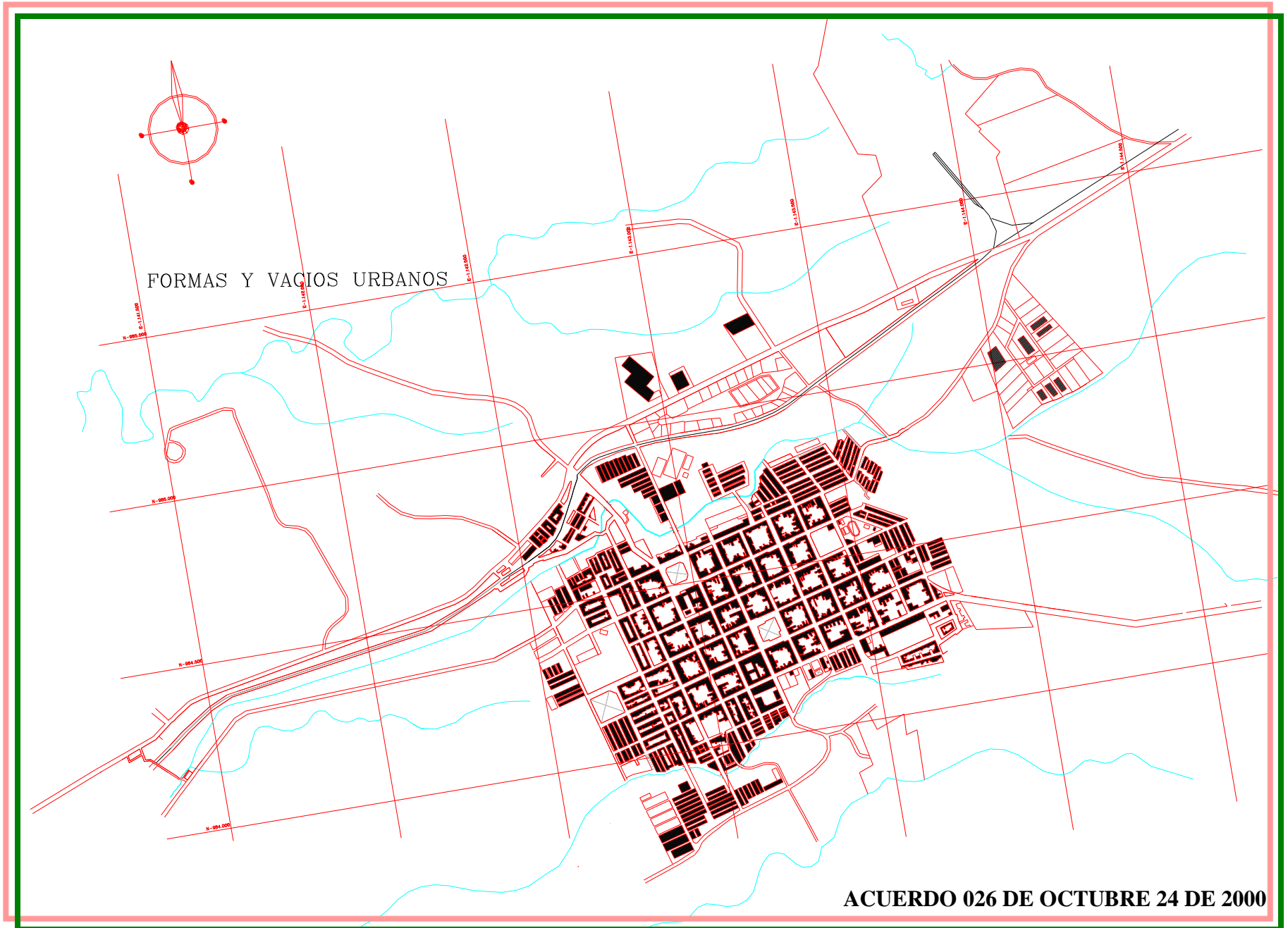
Dichos proyectos pueden ser:

- Búsqueda de una optimización del diseño vial urbano, con el fin de lograr dentro de las normas, un desarrollo urbanístico factible; para esto se presenta un plan de ensanche que comprende las carreras 5 y 10 como vías articuladoras y a la vez generadoras del crecimiento del municipio.
- Reubicación de las viviendas que se encuentran localizadas sobre las pendientes mayores del 35% y las viviendas que están incluidas dentro de las zonas de retiro de las quebradas especificadas por el P.B.O.T. (**30 m.** a cada lado), que están determinadas como zonas de alto riesgo (**ver anexo informe geológico**).
- Consolidación y densificación de las manzanas que en gran parte del municipio quedaron destruidas, con el fin de atender la gran demanda de vivienda presentada después del terremoto del 25 de Enero de 1999 que afectó a la población.

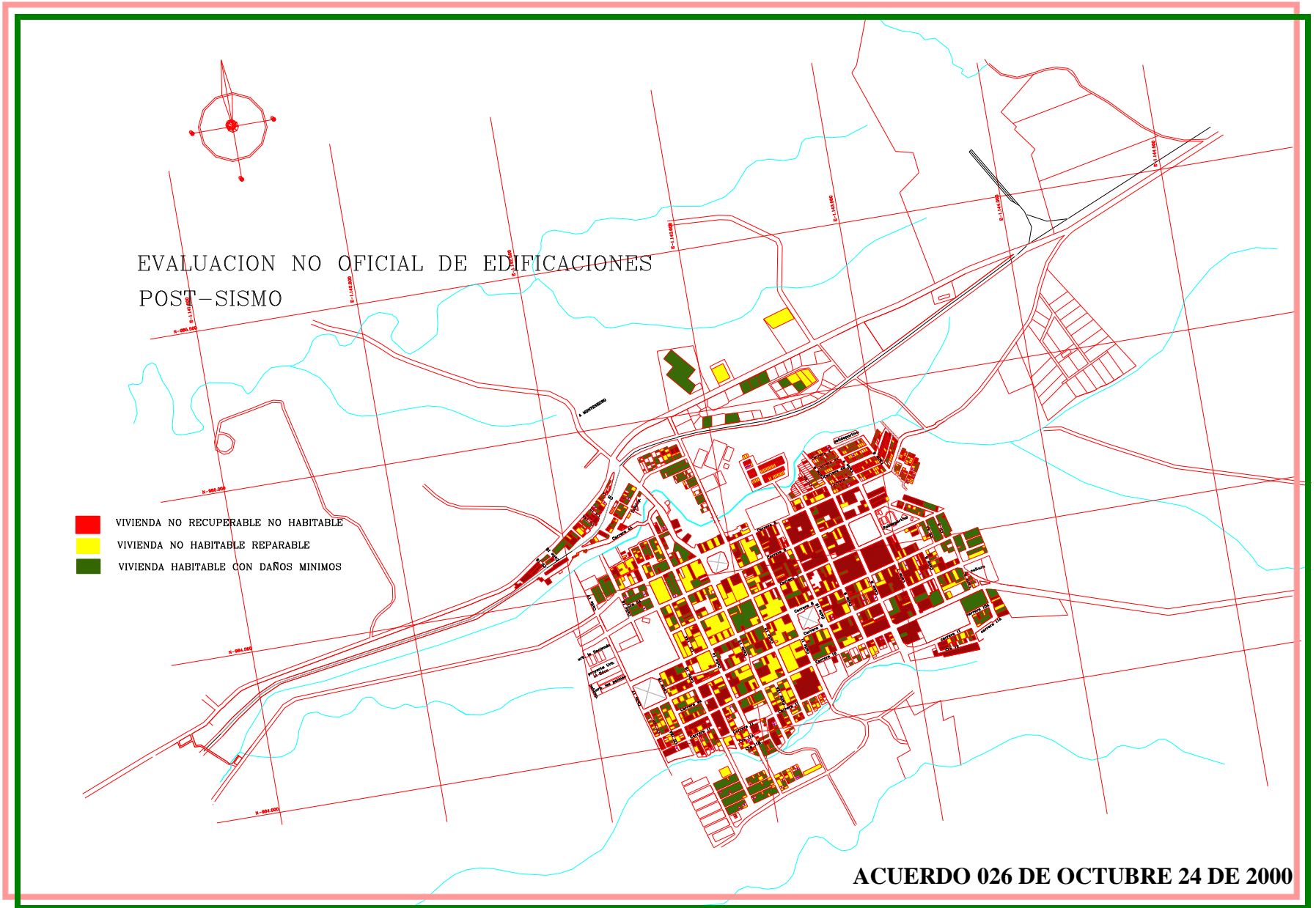
PLANO 15



PLANO 16



PLANO 17



Estado de afectación de construcciones según Ministerio de Desarrollo

Rojo: 2710
Verde: 1305
Amarillo: 36

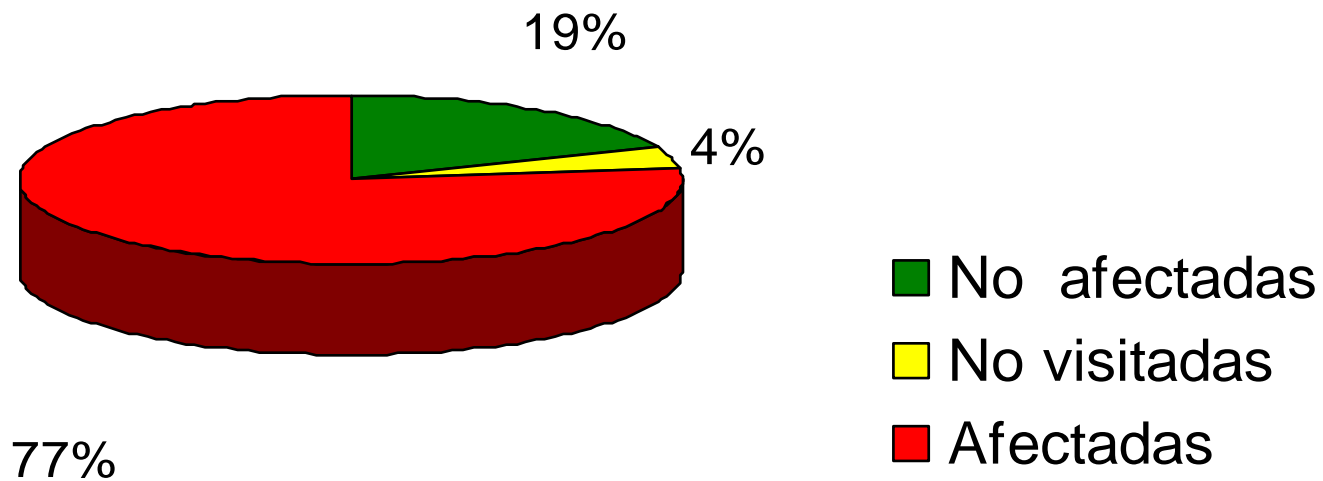


Gráfico 10

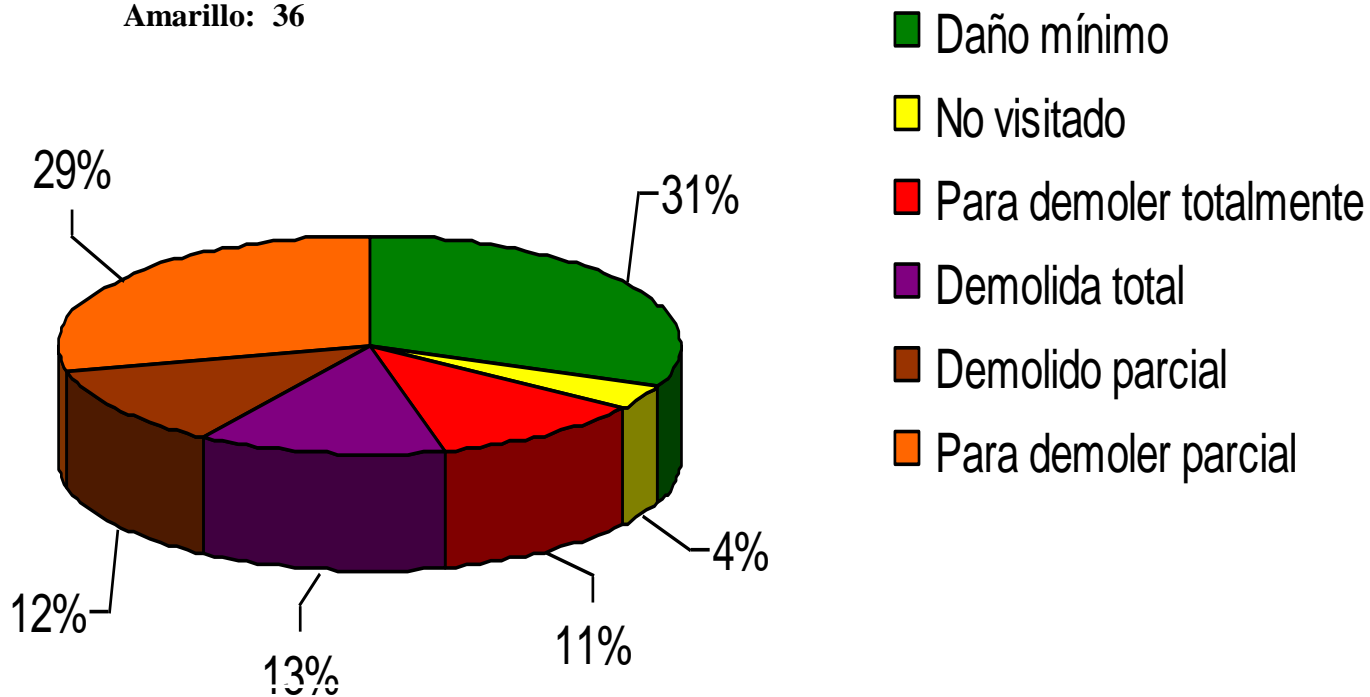
Nivel de afectación de construcciones según Corporación Antioquia Presente

Rojo - Morado: 1005

Naranja - Café: 1705

Verde: 1305

Amarillo: 36



SISTEMA MORFOLÓGICO

3.3. PERIODIZACIÓN Y CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO (Ver Plano 18) (Ver Gráfico 8)

Dentro del desarrollo y crecimiento del municipio se dividió su tiempo de existencia en cuatro periodos de 20 años cada uno:

- En una primera etapa (1916 - 1936) se construyeron 23.035 hect., en un área plana conformada por una cuadrícula ortogonal de manzana (80 x 80 m.), con un eje de tensión constituido por las dos plazas de actividades principales como la de Bolívar (centro institucional) y Plaza Nueva (plaza de mercado), se distinguen en esta época grandes lotes y vías continuas.
- En una segunda etapa (1937 - 1957), se construye aproximadamente 19.30 hect., terminando por conformarse la zona central en el lado sur oriental hacia la Quebrada La Tulia, su desarrollo físico fue muy similar al anterior a excepción del Barrio La Estación el cual se adaptó a la topografía que estaba limitada por la pendiente de la Quebrada La Jaramilla y la Vía Panamericana.
- Tercera etapa (1958 - 1978), se construyeron 15.39 hect., los cuales se distribuyeron alrededor del núcleo conformado en los dos periodos anteriores, acercándose a los límites naturales (Quebrada La Tulia y La Jaramilla), estos nuevos barrios se asentaron en las pendientes de ambas quebradas y por debajo del nivel de la zona centro, los lotes eran mas pequeños debido a la decreciente situación económica.

- Cuarta etapa (1979 - 1998), se construyeron 5.03 hect., alrededor de las tres etapas anteriores, se traspaso en esta etapa los límites geográficos (Quebradas La Tulia y La Jaramilla), al igual que el perímetro urbano, el desarrollo de los predios es similar al igual que en la etapa anterior (son pequeños y con el mínimo de vacíos al interior).

Se concluye que este crecimiento se desarrolló como una onda que se propaga alrededor de dos centros de actividad; además se denota que solo se identificó una zona de expansión o futuro desarrollo, como lo es el caso de la zona occidental, en los otros sectores del municipio se presentan determinantes que limitan y restringen el futuro crecimiento, tal es el caso de la zona oriental en donde su cercanía con el Aeropuerto y la existencia de recarga de acuíferos son dos importantes factores; hacia el norte encontramos la Zona Industrial y la Vía Panamericana (futura doble calzada) y hacia el sur se identifica la existencia de la Quebrada El Cántaro 2 (la cual podría ser contaminada por asentamientos humanos) y las fuertes pendientes en la zona, compuesta por las microcuencas de las Quebradas La Tulia y El Cántaro 2.

PLANO 18

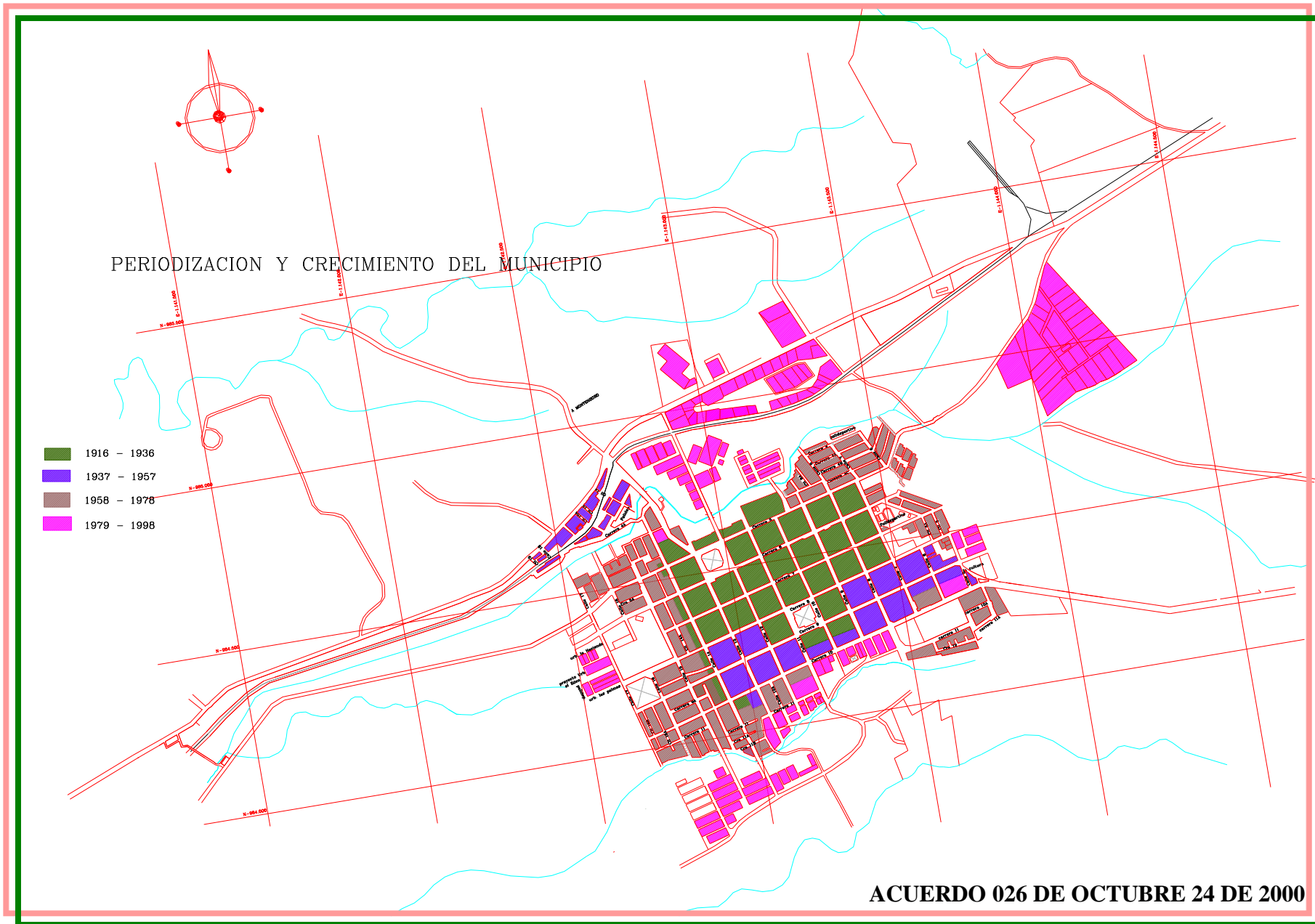
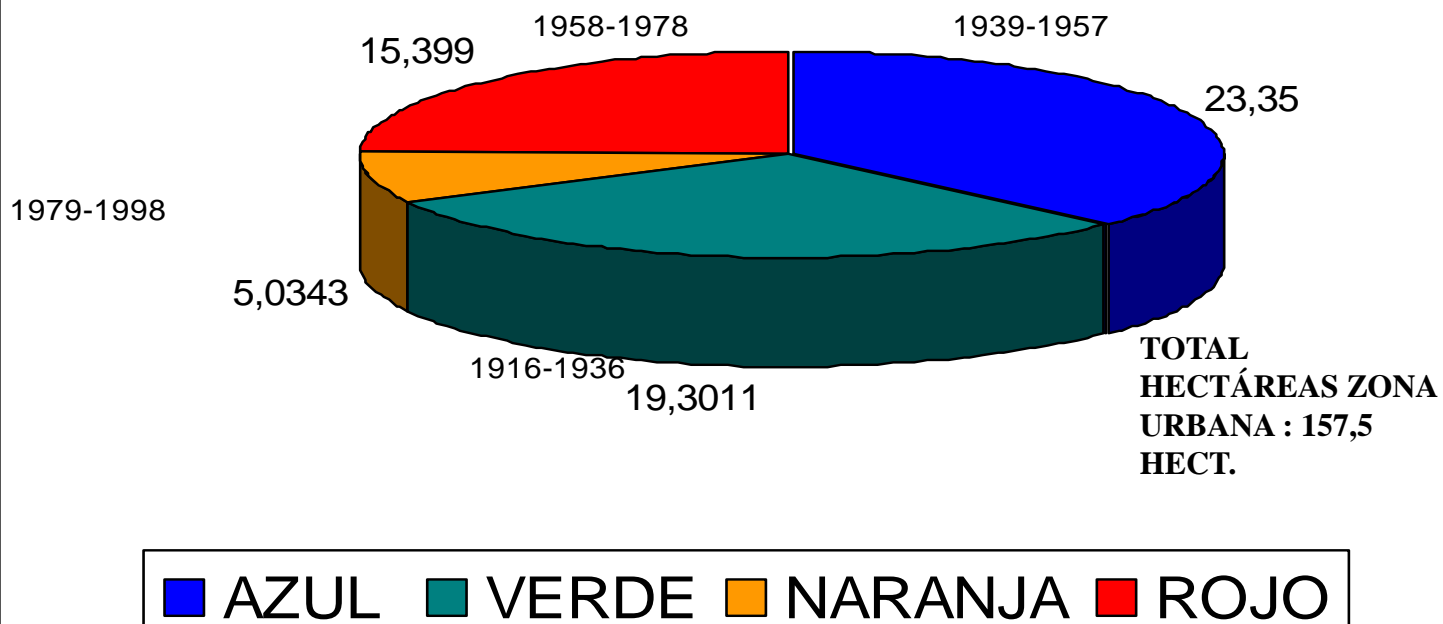


Gráfico 11

HECTÁREAS DE CRECIMIENTO FÍSICO POR PERIODOS

TOTAL DE HECTÁREAS
CONSTRUIDAS : 63,07 Hect.

TOTAL HECTÁREAS DE VÍAS Y
ZONAS SIN CONSTRUIR: 94,43
Hect.



MATRIZ D.O.F.A. SISTEMA MORFOLÓGICO

FORTALEZA

- Posee vacíos urbanos aptos para la construcción.
- Crecimiento acorde a centros de actividad y zonas verdes en el principio de la fundación.
- El crecimiento ha sido periférico y en un principio tendiente hacia Armenia, posteriormente hacia el Occidente por la facilidad de adquisición de tierra y el suministro de servicios.
- El Barrio La Estación la adaptaron a una topografía y a la línea férrea, desarrollando de una manera distinta al centro.

DEBILIDADES

- Los vacíos urbanos están inutilizados .
- El perímetro urbano hacia el occidente se quedó corto en su área, siendo este apropiado para expansión y prestación de servicios.
- No hay claridad en proceso urbanístico.
- El crecimiento y densificación de la construcción depende del poder adquisitivo económico, cada vez menor.
- Las nuevas construcciones no tienen centros de actividad y zonas verdes
- No existen parámetros constructivos que controlen el proceso de densificación para las laderas de las quebradas.

MATRIZ D.O.F.A. SISTEMA MORFOLÓGICO

OPORTUNIDADES

- Existe terrenos aptos y disponibles para su expansión hacia el occidente limitados por las Quebradas La Tulia y La Jaramilla.
- Aprovechar dentro de un nuevo perímetro urbano los terrenos al occidente, analizar y controlar el proceso de densificación para darle continuidad a la trama urbana.
- Planificar el futuro desarrollo del municipio, teniendo en cuenta el proceso evolutivo de densificación poblacional y las necesidades.

AMENAZAS

- Con la expectativa de la Zona Franca y Puerto Seco se genera invasiones y asentamientos subnormales (comercio y vivienda).
- La morfología de la ciudad se puede ver afectada por los inmigrantes y sus posibles asentamientos que afectan directamente el entorno.
- Crear la posibilidad de que entre mayor población, mayor debe ser el número de espacio de zonas verdes.

4. SISTEMA USOS DEL SUELO

4.1. ACTIVIDADES (Ver Plano 9)

Dentro de la zona urbana se aproximó al análisis de usos del suelo teniendo como punto de partida las diferentes actividades que se realizan en el municipio; estos usos se clasifican en:

Vivienda (amarillo)

Comercio (rojo)

Mixto (comercio y vivienda) (naranja)

Institucional (azul)

Deporte y recreación (verde)

Equipamientos de servicios públicos

Industria

Usos compatibles

4.1.1. VIVIENDA:

El sector urbano posee un alto porcentaje de vivienda que oscila entre estratos 1-3; como se analizó en el sistema morfológico, existen en el municipio 2 clases de vivienda, en un primer grupo los ubicados en la zona antigua (1916 - 1957), en donde los lotes poseen una característica especial en cuanto a sus dimensiones (8 x 36 m.), del cual el área construida es inferior al 20 % presentando espacio libre posterior en donde la mayoría de los casos es utilizado como solares, cocheras o sin ningún uso. Estos espacios (casa lotes) posteriores poseen un potencial de reforestación y/o sustento económico (cultivos individuales familiares); el segundo

grupo son planes de vivienda que se realizaron entre 1957-1998, estas casas poseen unas características diferentes al grupo anterior en donde sus dimensiones son mínimas (6 x 12 m.), en donde la zona no construida es inferior con respecto al pequeño espacio construido; además de las viviendas por medio de procesos de autoconstrucción, lo recomendable sería que para los próximos planes de vivienda se tenga en cuenta la identidad, cultural y necesidades de las personas que van a habitarlas (diseñar espacios libres mayores, al igual que los anteriores).

En la zonas de retiros de quebradas (atributo físico geográfico) (Ver Plano 19) se identificaron las viviendas que se encuentran en las áreas denominadas también como de riesgo ya que su característica predominante son suelos con pendientes mayores del 35% y además se encuentran dentro de las áreas de retiro de quebrada; igualmente se identifican las viviendas que se encuentran a distancias próximas a la Vía Panamericana y Línea Férrea, estas dos últimas zonas se clasifican también como de riesgo debido al impacto que generan el tránsito sobre dichas vías. Para estas viviendas se deben implementar una serie de programas de reubicación en zonas aptas y libres de cualquier característica que implique riesgo, como podría ser el caso de zonas urbanizadas actualmente que presenten potencialidad para ser densificadas o desarrollar las zonas que se encuentren sin urbanizar dentro de un nuevo perímetro urbano.

Luego del terremoto del 25 de Enero de 1999, las necesidades en cuanto a vivienda y por supuesto posibles lotes para urbanizar, cambio radicalmente debido a dos (2) causas a saber:

4. SISTEMA USOS DEL SUELO

1. Las viviendas y familias ubicadas en zona de riesgo según el estudio realizado por el INGEOMINAS en el año de 1999.

2. Las familias arrendatarias que en su gran mayoría vivían en hacinamiento y/o inquilinatos.

A continuación se especificaran las razones y se cuantificará las hectáreas necesarias para atender la demanda actual de vivienda, a saber:

1. Crecimiento normal de la población, que según el DANE es del 1.65 anual.

2. Arrendatarios: Debido al terremoto del 25 de Enero de 1999, gran cantidad de familias que vivían en calidad de arrendatarios quedaron sin un lugar definitivo en donde vivir, el número aproximado de estas familias de es 1700; como solución del anterior fenómeno, EL FOREC desarrolló políticas y destinó recursos para dotar a estas familias de una vivienda definitiva, lo cual hace necesario destinar predios para estos procesos de urbanización.

3. Reubicados: Igualmente a raíz del terremoto del 25 de Enero de 1999, aproximadamente 600 familias se encuentran en zonas de riesgo, las cuales fueron detectadas por el estudio que realizó el INGEOMINAS en la zona urbana del municipio y que deja como resultado ese número de familias sin un terreno apto donde edificar nuevamente su vivienda; con el fin de dar solución a este problema. El FOREC destinó un recurso adicional par ala adquisición de nuevos predios en zonas aptas para construir.

Con el fin de cuantificar el área aproximada para suplir la demanda anteriormente descrita se realiza el siguiente cálculo:

1. Crecimiento normal del municipio proyectado hasta el año 2005 según el DANE.

Población actual (2000)	27.700 Habitantes Aprox.
Población proyectada (2005)	30315 Habitantes Aprox.
Crecimiento proyectado	2.615 Habitantes Aprox.

Se toma una base de 5 integrantes por núcleo familiar **523 familias.**

2. Población demandante aproximada a mediano plazo.

Crecimiento normal del mpio.	523 Familias Aprox.
Arrendatarios	1.700 Familias Aprox.
Reubicados	600 Familias Aprox.
Total Familias Aprox.	2.823 Familia Aprox.

3. Terreno necesario para cubrir la demanda de la población y equipamiento urbano.

Viviendas y/o familias demandantes	2.823
Viviendas xhectárea	44
Hect. necesarias demanda vivienda	64.20 hect.
Equipamiento comunitarios (Terminal, galería, ciudadelas educ.)	10 hect.
Total	74.20 hect.

Metros cuadrados por habitantes para zonas de servicios comunitario y recreación (15 m² por habitante).

Habitantes (2.823x5 hab. x vivienda)	14.115 Habitantes
Metros cuadrds xhabitantes (15 m.)	211.725 m ² (21.17 hect.)
Total Hect. necesarias	95.37 hect.

4. SISTEMA USOS DEL SUELO

4.1.2. COMERCIO:

La característica del comercio es local, esta ubicado básicamente en el centro, determinado por la tensión generada por la plaza de Bolívar (centro institucional) y Plaza Nueva (mercado y comercio), en esta zona se percibe la apropiación del espacio público por parte de los locales comerciales, tiendas, bares, los vendedores ambulantes estacionarios (*Ver diapositiva 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32*), existen fuera de este núcleo actividad comercial puntual en los sectores aledaños.

4.1.2.1. COMERCIO INFORMAL

En el Municipio de a Tebaida se distinguen dos grupos dedicados a las actividades comerciales informales, actividades estas que se realizan en el espacio público; convirtiéndose este aspecto en uno de los problemas que requiere mayor atención al momento de realizar la formulación, debido a que en este tema se combinan varios aspectos, como es el caso de la necesidad de empleo, sostenibilidad económica, identidad cultural y por supuesto el papel que tiene este tipo de actividad en nuestra sociedad, ya que es la forma de adquirir un producto (por lo general comestibles) de primera mano, sin necesidad de entrar o dirigirse a un negocio formal; por medio de formulación apropiada teniendo como punto de partida los aspectos anteriores se estaría previniendo a futuro una invasión mayor al espacio público y paralelamente diseñando normas que tengan como objetivo la convivencia del ser humano y el comercio donde cada uno tenga su espacio

4.1.3. USO MIXTO (comercio y vivienda)

A este tipo de actividad se le puede denominar también comercio de barrio, ya que cubren las necesidades de abastecimiento de productos a los sectores residenciales que se encuentran retirados de la zona central; esta clase de uso se caracteriza por que sus propietarios o administradores habitan y trabajan en la misma construcción.

SISTEMA USOS DEL SUELO

4.1.4. INSTITUCIONAL

En este tipo de usos se distinguen los colegios, escuelas, iglesia, estación de policía, alcaldía, en donde se observa que la parte central y occidental del municipio se encuentra con un cubrimiento alto, entre tanto la zona oriental no cuenta con ningún servicio inmediato de esta clase, problema este, que de ser solucionado puede ofrecer un cubrimiento óptimo.

4.1.4.1. EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Dentro de estas clases, se encuentran los diferentes lugares que prestan alguna clase de servicio a la comunidad:

Infraestructura de servicios municipales, cobertura, accesibilidad y calidad de servicios.

A. ALCALDÍA MUNICIPAL:

Respecto al manual número 4 CASA DE LA ALCALDÍA, el cual proporciona información y los elementos de análisis y de evaluación física de sus necesidades a fin de definir las y determinar el tipo de intervenciones o proyectos necesarios para su buen funcionamiento, se concluye lo siguiente:

- Debe estar lo suficientemente fortalecida y modernizada la acción administrativa de tal forma que genere desarrollo y presente un apoyo real a la comunidad.

- Las nuevas funciones y responsabilidades asignadas a la Administración Municipal, la autonomía en el manejo de sus ingresos e inversiones de sus planes y programas, exigen recursos humanos (personal capacitado suficiente) y físicos (instalaciones funcionales y habitables), que permitan dar respuestas adecuadas a estas tareas.

- Por lo tanto, contar con una edificación apropiada para la Administración Municipal es justificable por cuanto es el sitio de representación de la comunidad, convirtiéndose en el punto de encuentro entre la comunidad y sus representantes, que son el Alcalde y los miembros del Concejo.

- La sede de la Administración Municipal debe reflejar la identidad y patrimonio del municipio, la historia de su comunidad y su tradición (hito dentro del municipio).

- El área de su territorio, la distribución de la población, los recursos y las actividades productivas determinan la conformación de la Administración, su tamaño y sus componentes, sin embargo, los requerimientos de áreas, se establecen a partir de la población total del municipio. En consecuencia de lo anterior, podemos dividir su estudio en dos partes:

a. Planta física:

En el mes de junio de 1982 fue inaugurada la sede actual de La Alcaldía Municipal, la cual fue diseñada para su funcionamiento, de acuerdo a las necesidades de aquel entonces. Consta de tres(3) niveles con mezzanines internos para mejor aprovechamiento de los espacios.

SISTEMA USOS DEL SUELO

En el primer nivel funciona la Dirección financiera, la que ofrece fácil acceso a los usuarios a los sitios de recaudo y a las demás dependencias de la misma. Cuenta además con amplio mezzanine en el que se ubica el Director financiero.

En el mismo primer nivel, hacia la parte interna, funciona el Sisben y un mezzanine interno en el que se encuentran las dependencias de la UMATA y, de Contabilidad, esta última oficina adscrita a la Dirección Financiera.

Ascendiendo al segundo nivel por una cómodas escalas con ausencia de iluminación natural, encontramos en uno de sus descansos la Inspección de Impuestos, igualmente adscrita a la Dirección Financiera.

Siguiendo el ascenso encontramos el segundo nivel, el que se divide en dos sectores así : uno en el que funciona la oficina de Control Interno, instalación que comparte con las Asesoría Jurídica, por una parte, y por la otra con la oficina administrativa y de presupuesto. En el otro sector se encuentra ubicado el despacho del Señor Alcalde con dos dependencias mas:

La Dirección de Gobierno y la Secretaría General. Ambos sectores se encuentran separados por una amplia sala de juntas, internamente en el despacho se encuentra una sala de juntas.

Continuando con el tercer nivel encontramos dos sectores, así: uno interno en donde funciona el Concejo Municipal, y el otro con frente a la plaza de Bolívar donde se ubica la oficina de Planeación y Desarrollo Municipal. En medio de los dos sectores se halla la cafetería que presta servicios para todo el edificio.

Es de anotar que todas las dependencias cuentan con un baño para su servicio.

El edificio de la Alcaldía se encuentra ubicado frente al parque de Bolívar, por la carrera 6, entre 12 y 13, el lote y edificación de propiedad del municipio, retirado de actividades industriales, sector libre de congestión y amplia área de estacionamiento. Su estructura, mampostería, cubierta, instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y redes telefónicas son buenas.

Las áreas disponibles para el funcionamiento de las diferentes dependencias, así como también para los funcionarios, son lo suficientemente amplias de acuerdo a los requerimientos actuales.

Se deja en claro que el edificio aludido, no cuenta con áreas para una futura ampliación, por cuanto el 100% de su lote se encuentra construido y en un eventual requerimiento de ampliación de alguna de las dependencias que allí funcionan, habrá que trasladar de las existentes a otros locales con los cuales cuenta el municipio.

Después del terremoto del 25 de Enero de 1999 las construcciones anexas como lo son el Club Maravelez, Juzgados, Comisaría de Familia, Cárcel, Inspección de Policía, Bar Amigos y el edificio en mención, debieron ser demolidos, además si se tiene en cuenta que el lote es propiedad del municipio, se pensó en diseñar y construir un Centro Administrativo Municipal en donde se reúnan todas las dependencias necesarias para el servicio a la comunidad como espacios de recibo, salones, etc.

SISTEMA USOS DEL SUELO

b. El personal

Se encuentra que en algunas dependencias además del personal de planta labora otro mediante diferentes vinculaciones (supernumerarios, contratos, contratación de servicios etc.) necesario para el normal funcionamiento de la oficina.

No se halló personal sobrante, pero si faltante, el cual labora dentro de las normales condiciones ambientales exigidas y con el equipo y la infraestructura requerida para prestarle un buen servicio a la comunidad, además de adecuada capacitación e idoneidad. Teniendo en cuenta todo lo anterior, se deducen las siguientes:

CONCLUSIONES:

a. Planta física:

El edificio en donde funciona la Alcaldía Municipal tiene una adecuada localización buenos servicios, completos espacios y áreas, estados básicos y acabados buenos y condiciones ambientales ideales.

b. Personal:

Encontramos personal capacitado que presta sus servicios en medio de condiciones ambientales adecuadas, con equipo e infraestructura que aunque no es el más óptimo, se ajusta a las necesidades actuales.

RECOMENDACIONES:

- Se recomienda la creación de los cargos y hacer las vinculaciones a las dependencias que lo requieran, a fin de mejorar el servicio existente y hacerlas mas funcionales.

- Asignar la respectiva partida presupuestal a fin de atender las necesidades antes mencionadas.

- Adquirir el equipo necesario a fin de sistematizar todas las dependencias para que halla una mejor comunicación e información entre ellas.

Estado Post-sísmico: Edificación habitable recuperable, con un nivel de diseño sísmico moderado.

B. PLAZA DE MERCADO:

Con que se cuenta :

El Municipio de La Tebaida no cuenta con una plaza de mercado, existe una instalación que cumple las veces de plaza de mercado (galería), la cual es propiedad su lote y su construcción de la Junta Comunal Central cuya finalidad es la de vender al público productos no muy variados, únicamente carnes, verduras, y es administrado por la misma Junta, el municipio no tiene ningún vinculo con ella. (*Ver diapositiva 33, 34*)

Frente a esta galería funcionan pequeños comerciantes de cacharro, de ropa, productos no comestibles que están ubicados en Plaza Nueva sobre la carrera 8 con calles 11 y 10; estos pequeños negocios son supervisados por el municipio, ya que el da el permiso correspondiente para su respectiva ubicación; este pequeño mercado es lo que podríamos llamar plaza de mercado que tiene el Municipio de La Tebaida (para reubicación si se piensa convertir este parque en atractivo turístico).

Es apropiado:

No es apropiado porque el municipio no cuenta con plaza de mercado y la que existe (galería) no cumple con los requisitos necesarios.

SISTEMA USOS DEL SUELO

C. GALERÍA:

(Junta de acción comunal de La Tebaida).

Localización y entorno:

Esta ubicada entre la carrera 8 con calle 11 esquina, frente a uno de los dos parques que hay en La Tebaida (Plaza Nueva), dentro del casco urbano.

Servicios:

No cuenta con una adecuada infraestructura de servicios sanitarios, únicamente cuenta con tres (3) baños de los cuales dos(2) son para el público; no cuenta con suficientes tanque de reserva de agua(1), de igual modo los puestos no tienen servicio de agua, solamente los que venden verduras.

El estado del cableado eléctrico esta bueno, pero no todos los puestos tienen servicio de tomas.

No hay cieloraso.

Estado de la construcción:

Tiene una buena mampostería,estructura,cubierta. No cuenta con zona de descargue;las entradas que quedan en la carrera 8 son muy pequeñas y ocasionan trancones sobre la calle 11,la cual es de trafico alto.

Condiciones ambientales de los espacios:

No hay un espacio determinado para la recolección de basuras ya que esto lo hacen cerca de los alimentos en unas canecas frente a los baños y muy cerca de los puestos de venta de carne, no hay cuarto frío.

(el servicio de la recolección de basuras por parte de la administración municipal es diaria).

Conclusiones:

1. No tiene zona de descargue.
2. No tiene cuarto frío.
3. No tiene espacio para una futura expansión.
4. No brinda ala comunidad un mercado variado (esta es una gran carnicería).
5. No hay espacio dentro de ella para nuevos puestos.
6. No tiene buenos servicios de aseo.
7. Contribuye con la perdida de espacio publico.
8. Su ubicación no es la mas apropiada ya que se encuentra dentro del casco urbano en una zona con atractivo turístico y vías no aptas para cargue y descargue.
9. Es propiedad de una junta de acción comunal el lote y la construcción.
10. El municipio no posee plaza de mercado.

Estado Post-sísmico: La edificación es habitable, recuperable, con un nivel de daño sísmico moderado .

SISTEMA USOS DEL SUELO

D. CUERPO DE BOMBEROS :

El cuerpo de bomberos de La Tebaida es un ente con personería jurídica propia y con autonomía de gestión, actualmente realiza contratos con el municipio para atención de emergencias.

Su orden jerárquica es el siguiente:

1. Junta Nacional de bomberos
2. Delegación Nacional.
3. Delegación Departamental.
4. Federación Departamental.
5. Estación Municipal.

Su organización interna es :

1. Concejo de oficiales.
2. Comandante.
3. Sub-comandante.
4. Administración y prevención.
 - 4.1. Departamento administrativo.
 - Dotación.
 - Finanzas.
 - Suministros.
 - 4.2. Departamento de prevención.
5. Operativo.

5.1. Funciones operativas.

- Atención.
- Control.
- Manejo.

5.2. Instrucción.

- Militar.
- Bomberíl.

Cobertura:

En el área urbana se tiene un promedio de atención de 7 minutos y en el área rural de 20 minutos. En términos generales si se optimiza el equipamiento (máquinas especialmente), en las condiciones actuales es suficiente con la estación bomberíl actual.

Nivel de servicio:

Reparando definitivamente las dos máquinas de bomberos o sustituyéndolas por nuevas se contaría con un nivel aceptable de servicio en el municipio.

Planta física:

Es óptima en tamaño pero requiere urgentemente acabados y pintura, su ubicación es aceptable.

Equipo básico: Están incompletos pues no hay la cantidad para todos los voluntarios, es necesario adquirir dicha dotación, igualmente es necesario equipo especial de extintores (gas carbónico halonne).

SISTEMA USOS DEL SUELO

Personal:

Por la debilidad económica que tiene la institución no se puede contar con un contador publico, y se restringe el personal de turno incluso sacrificando los horarios del personal actual y no se tiene personal de administración y servicios generales.

Dotación de servicios de infraestructura:

De acuerdo a la Ley 322 de 1996 es imperante optimizar el servicio de bomberos de los municipios , pero al no estar este municipalizado se están estudiando con este las opciones para el mejoramiento y mantenimiento de este ente.

Espacio y áreas:

En general los espacios son suficientes para las dependencias a excepción del área para deposito que es un poco pequeña y el área de comunicaciones que se encuentra dentro de una oficina administrativa.

• Servicios públicos:

Se pueden considerar de condiciones óptimas (comparando con la situación del municipio en este aspecto).

Establecimientos construidos (en términos generales)

Oficinas : Regular

Cuartel : Regular

Garajes : Regular

• Condiciones ambientales:

• Iluminación:

Oficinas : Apropriadada

Cuartel : Apropriadada

• Asoleación :

Oficinas : inapropiada

Cuartel : Apropriadada

Garajes: Apropriadada

• Ventilación:

Oficina : Apropriadada

Cuartel : Apropriadada

Garaje : Apropriadada

Relación física : Apropriadada

• Acabados:

en términos generales es regular

el techo es en plancha.

CONCLUSIONES:

Se puede decir que el cuerpo de bomberos cuenta con una infraestructura buena que requiere arreglos menores para su buen funcionamiento, el personal debe capacitarse en asuntos administrativos y sensibilizarlos en su misión para con la comunidad.

Estado Post-sísmico: La edificación es irrecuperable e inhabitable, nivel de daño sismo alto.

SISTEMA USOS DEL SUELO

E. CEMENTERIO MUNICIPAL:

El cementerio municipal que actualmente funciona no cumple con las normas sanitarias debido a que el anfiteatro no cuenta con un tanque de reserva para hacer un aseo adecuado, cuando se realizan necropsias. Aunque existe un congelador, los N.N. deben estar expuestos ante tanto el médico legista no realice el examen para determinar el motivo de muerte, generando un olor poco agradable para quienes habitan cerca del sector.

Otro caso preocupante es la no existencia de herramientas de trabajo para hacer más fácil la labor del sepulturero que es quien entierra, saca restos, los corta, o los ubica en la fosa común de los osarios, que está ubicado en el mismo lugar donde se guarda la herramienta, de igual manera es el mismo cuarto donde busca refugio cuando llueve.

La labor de mantenimiento (guadañada, reparaciones y mantenimiento del cementerio) es obligación de la Alcaldía Municipal, pero el sepulturero, en los entierros o similares es responsabilidad de la parroquia.

La seguridad es otro problema que está ausente, ya que no se cuenta con vigilancia, iluminación dejándolo vulnerable para aquellas personas inescrupulosas que ingresan para profanar lo sagrado como prácticas sexuales, brujería, ritos satánicos y drogadicción.

F. HOGAR DEL ANCIANO

1. Localización:

Km 1 vía La Tebaida - Departamento del Valle, zona urbana, Vereda La Silvia (margen izquierdo de la vía).

1.2. Tiempo de funcionamiento : 19 años

1.3. Área de construida : 751 m².

1.4. Área del lote :

1.5. Zonas vedes escasas.

1.6. Dependencias:

- Oficina dirección : posee un baño, buena iluminación natural, regular iluminación artificial.
- Cocina : Iluminación natural es buena, tiene 1 baño.
- Habitaciones : Tres (3), 1 para hombres, 1 para mujeres, y 1 para pensionados. En cada habitación hay 3 baños y 3 duchas, (buena iluminación) ventilación regular
- Comedor.
- Patio de ropa.
- Salón de juegos.
- Salón de televisión.
- Capilla.
- Corredor.
- Enfermería. (1 baño).

SISTEMA USOS DEL SUELO

1.7. Materiales (paredes, piso y cieloraso).

El material de las paredes es cemento (bueno), el piso es enchapado en baldosas (bueno), el techo está hecho en esterilla, cemento y tejas. Es necesario hacer mejoras y colocar cielorazo que pueda minimizar las altas temperaturas producidas.

1.8. Servicios públicos (agua, energía, teléfono, gas).

El agua proviene del Comité de Cafeteros y es un agua no tratada, por consiguiente esta contaminada; ESAQUIN presta servicio de agua tratada pero con deficiencias en el tiempo de llegada y cantidad.

Energía : Servicio bueno por parte de la EDEQ.

Teléfono : Buen servicio.

Gas: Se utilizan pipas manuales, no hay gas intradomiciliario por tuberías.

1.9. Necesidad de ampliación.

La entidad debe poseer amplias zonas verdes, zonas recreacionales, zonas de trabajo (se recomienda la adquisición de un lote para la construcción de una granja integral agropecuaria, donde las personas de la tercera edad puedan hacer obras manuales y productivas . En la zona actual es imposible por el poco espacio y que son terrenos improductivos.

2. Conflictos por localización:

Por ser una estructura muy cercana a la Vía Férrea y a la Vía Panamericana (calzada al Valle), igualmente esta en suelos muy inestables con pendientes, esta en alto

riesgo de(deslizamiento), debe ser trasladado de sitio reubicado.

2.1. Número de empleados es de 13 personas incluyendo el director.

2.2. Servicio : Atención a personas de la tercera edad.

2.3. Personas atendidas 57 : 4 externos (pensionados) y 53 personas internas, la capacidad del centro es de 55 personas

2.2. La cocina está en regular estado, se necesitan buenas enceres(vajillas, ollas), las estufas no son las mas adecuadas se necesita mejor ventilación.

OBSERVACIONES :

Es esencial la consecución de un lote amplio, donde no solo los ancianos puedan gozar de buena atención interna si no de zonas verdes para su esparcimiento, deporte, descanso. Igualmente hay personas de la tercera edad que están en capacidad productiva lo que conlleva a poder realizar actividades agropecuarias, manejo de pequeñas huertas, manejo de viveros forestales, todo es necesario como incentivo social, pero requiere de buenos terrenos, amplios y de calidad, igualmente sería una ayuda económica para algunos ancianos la activación del área agropecuaria productiva y para mejorar su dieta en la incorporación de productos obtenidos en la misma granja (propuesta Granja Integral).

Estado Post-sísmico: Edificación es habitable recuperable, nivel de daño sísmico moderado.

SISTEMA USOS DEL SUELO

G. HOSPITAL:

1. Localización : Carrera 10 No 5-25
 2. Tiempo de funcionamiento: 45 años, fue creado el 7 de febrero de 1955
 3. Área total: 1955 m²; área construida: 1540 m²; zonas verdes (4) 415 m²
 4. Dependencias:
 - Consultorio odontológico: 8.64 m²
 - 2 odontólogos
 - 1 auxiliar
 - Consulta externa
 - área total construida: 81.33 m²
 - personal (10)
 - 2 médicos de planta
 - 1 médico contratista
 - 3 auxiliares de enfermería
 - 3 auxiliares de estadística
 - 1 cajero
- Nota:** faltan médicos
- Parte física
- 4 consultorios
 - 1 área de crecimiento y desarrollo

- 1 área de estadística y archivo
- Urgencias
- Área construida 100.16 m².
- Personal (5)
- 2 médicos
- 2 auxiliares de enfermería
- 1 cajero
- parte física
- 2 consultorios
- 1 sala de espera
- 1 sala de pequeña cirugía
- 1 sala de observación
- 1 patio
- 1 dormitorio médicos
- 1 degrado
- 1 caja, valoración
- 1 esterilización
- 1 estación de enfermería
- 1 facturación
- Sala de maternidad

SISTEMA USOS DEL SUELO

- Laboratorio clínico

Área total: 37 m²

Personal (3)

2 bacteriólogos

1 auxiliar

Parte física

1 tomas de muestra

1 tomas de muestra brazo

Lavado de material y esterilización

- Rayos X

Área: 22 m²

Personal (1)

1 auxiliar de rayos X parte física

1 cuarto oscuro

1 mesa equipos de rayos X

1 dispare

- Farmacia

Área: 29 m²

Personal

1 auxiliar

- Hospitalización

Personal

1 médico

2 auxiliares

1 operaria de servicios varios

Planta física

hospitalización hombres

Hospitalización mujeres

Depósito de ropa (enfermeras)

Hospitalización general 2

Hospitalización general 1

Hospitalización pediatría

- Cirugía

personal

1 médico o más

1 médico anesthesiólogo

1 enfermera

Parte física

1 sala de cirugía

Nota: No esta en funcionamiento

SISTEMA USOS DEL SUELO

- Gineco obstetricia
personal

Trabaja el mismo personal de urgencias

Planta física

1 sala de parto

1 sala trabajo de parto

Área administrativa

Dirección: 1 persona 1 oficina, buena ventilación, iluminación, pisos y techo.

Subdirección: 3 personas, 1 subdirector, 2 auxiliares administrativas, buena ventilación, iluminación, pisos y techo.

Saneamiento: 3 personas, 2 técnicos en saneamiento, 1 servicio atención al usuario, buena ventilación, iluminación, pisos y techo.

Cocina: 2 personas, buena ventilación, iluminación, pisos y techo

Mantenimiento: 1 persona, no hay área.

Lavandería: 2 personas, 1 cuarto de lavandería y otro de ropería, buena ventilación, iluminación, piso y techos.

Almacén: 1 persona, buena ventilación, iluminación, pisos y techo.

Departamento de enfermería: 2 jefes, buena ventilación, iluminación, pisos y techos

Oficina de vacunación: 1 persona, buena ventilación, iluminación, pisos y techo.

Promotoras: 78 personas, sin oficina.

Área de facturación, contabilidad, control interno, y sistemas: 4 personas, buena ventilación. Iluminación. Pisos y techo.

En total personal: 76 de planta y de contrato

OBSERVACIONES:

1. El hospital carece de un parqueadero adecuado para el servicio de los vehículos de servicio hospitalario y particulares.
2. Es necesario ampliar la infraestructura del hospital para que cada una de las dependencias cuente con un ambiente y espacio adecuado.
3. Mejorar la actividad de incineración para evitar la contaminación por olores.

Estado Post-sísmico : La edificación es habitable-recuperable, con un nivel de daño sísmico moderado.

La caseta para planta eléctrica, habitación de descanso de los médicos y muros de cerramiento son no habitables - no recuperables, con un nivel de daño sísmico alto.

SISTEMA USOS DEL SUELO

H. MATADERO MUNICIPAL:

Ubicación calle 13 carrera 4a (*Ver diapositiva 35*)

por el número de sacrificios, se ubica en 3a categoría “B”, con 75 reses semanales y 30 cerdos.

La jornada de sacrificio es desde la 1:00 P.M a las 4:00 P.M, todos los días excepto los domingos, el personal a cargo del trabajo posee en su mayoría mas de 10 años de experiencia, lo cual es una gran ventaja ya que conocen las diferentes actividades de sacrificio, desuello, desmembramiento etc., desempeñándose con gran facilidad en cualquier actividad de la faena.

Una de las prioridades que se deben adelantar es la consecución de la licencia sanitaria, para ser legal su funcionamiento. Los días de sacrificio está presente un inspector de sanidad para verificar el estado del animal y dar su visto bueno para consumo humano; esta persona deja de cubrir otras actividades de su competencia, pues se carece de más personal en esta dependencia.

Es indispensable dotar al matadero de un cuarto frío, para mejor conservación de la carne, al igual que se presenta la necesidad de mostrarle a un carnicero por que su res no se puede vender para consumo humano cuando el inspector de sanidad así lo determina.

Existe una balanza para el pesaje de las reses que ingresan, pero se usa con poca frecuencia por los ganaderos y carnicerías, a pesar de estar en buen estado. El promedio de peso del ganado que ingresa al matadero oscila entre 380 y 400 kilos, al darse este ingreso del

del ganado, se presenta una deficiencia con el desembarcadero, puesto que esta ubicado en una vía principal quedando atravesado en la carretera el camión que los descarga siendo de alta peligrosidad para accidentes de transito al igual que los peatones de la zona al versen obligados a caminar por la calle. A nivel interno del desembarcadero se presentan fallas de diseño al ser demasiado largo y ancho, lo cual permite que el ganado se voltee y se devuelva, presentándose problemas para el corralero.

El sacrificio es aéreo cumpliendo la normatividad para este, al igual que se encuentra en buen estado; posee planta de tratamiento para aguas residuales, las cuales van a desembarcar a la Quebrada La Jaramilla con un mínimo de contaminación. Los matarifes consideran que es incomodo por la altura del mesón, lavar las vísceras y por lo tanto lo hacen en el piso.

Se poseen dos tanques de reserva de agua, lo cual es suficiente para la demanda de agua del matadero con la presión necesitada. Su alrededor es arborizado, lo que permite un aislamiento natural con las zonas residenciales del sector; los subproductos de sebos, grasas, cueros, sangre, cuernos, plantas y otros lo toman los matarifes como compensación a su trabajo.

El transporte de ganado se hace de haciendas cercanas en un recorrido no máximo en 30 minutos y por carreteras pavimentadas.

Las diferentes administraciones han dotado el lugar en lo

SISTEMA USOS DEL SUELO

que se ha necesitado y en el momento para un mejor funcionamiento necesitan de:

1. Una sierra eléctrica, con el fin de dividir los novillos en forma más equitativa y no con hachas como se hace actualmente en donde los dos dueños del novillo entran en desacuerdo para cada una de las partes que les corresponde.
2. Una planta eléctrica, por que cuando se carece de energía, el sacrificio no se puede hacer aéreo y se recurre a hacerlo en el piso siendo este proceso incomodo y antihigiénico.
3. Una caldera para incineración cuando se hace necesario, al igual que calentar agua y poder despegar grasa excrementos y partículas que queden pegadas al piso, causando bacterias y posibles infecciones.
4. Se necesita la remodelación y adecuación de los servicios sanitarios, además de que deben estar ubicados al aire libre los orinales.
5. Las nuevas disposiciones de sanidad, recomiendan paredes lisas, poco porosas y en el caso del matadero Municipal esta enchapado permitiendo que se acumulen gérmenes entre las rendijas de cada baldosín.

CONCLUSIÓN

- La administraciones anteriores han mantenido con sus recursos el matadero; se necesita actualmente: motobomba, planta y cierra eléctrica como dotación complementaria.

- Su relocalización no es necesaria actualmente, ya que no perturba el entorno, además de ello esta rodeada de árboles que no permiten malos olores.
- Como medida inmediata se necesita cambiar el lugar de desembarcadero por encontrarse en una vía principal proporcionando gran peligrosidad.

Estado Post-sísmico: La edificación es habitable con un nivel de daño sísmico bajo.

SISTEMA USOS DEL SUELO

4.1.4.2. CENTROS EDUCATIVOS:

A. INSTITUTO DOCENTE SANTA TERESITA

1. Localización: calle 12 No 9-59

Propiedad del terreno: Comunidad Hnas Misioneras de Santa Teresita.

Edificación: Hecha con aportes de diferentes instancias

2. Área total del lote: 2044 m²

3. Áreas de construcción: 2932 m² (tres plantas en un sector)

4. Zonas verdes: no existen. Insuficientes e inapropiados áreas para deporte y recreación, interferencias para clase cuando hay actividades recreativas y deportivas.

5. Dependencias: adecuada iluminación y ventilación

6. Servicios públicos: dificultad suministro de agua piso

3. Insuficiencia sanitaria (no hay para caballeros)

7. La construcción es en material, ladrillo cubierta en eternit.

8. Se requiere ampliación o compra de terreno para deporte y recreación. Necesario nombramiento de: 2 docentes, 2 celadores, 2 personas para servicios generales.

9. No existen conflictos por localización, pero la proximidad a la calle hace que la comunidad (niños, adolescentes), rompan vidrios, rayen paredes, interfieran clases etc.

10. Tiene una adecuada disposición de cafetería.

Estado Post-sísmico: Vivienda de las Hnas, edificación habitable, recuperable, nivel de daño moderado; Edificio de primaria, no-habitable no recuperable, nivel de daño alto; edificio de secundaria, primera etapa de tres pisos, no-habitable recuperable; nivel de daño moderado; segunda etapa de dos pisos no-habitable recuperable con un nivel de daño sísmico alto.

B. CENTRO DOCENTE INSTITUTO TEBAIDA:

1. Calle 15 carrera 6 esquina.

2. 19.600 m²

3. 10.449 m²

4. Áreas espacios libres y zonas verdes: 9.151 m²

5. La iluminación de algunas aulas es deficiente sobre todo en temporada de lluvias, buena ventilación. Para el trabajo en la noche se presentan dificultades en algunas aulas por consumo permanente de bombillería, en la misma planta física funcionan varias instituciones.

6. Luz, agua, alcantarillado, se presentan dificultades por la canalización de aguas lluvias, buen servicio telefónico.

7. Construcción en concreto

8. Necesaria ampliación de espacios administrativos, baterías sanitaria, sala para profesores, cerramiento. Se requiere nombramiento de 3 docentes, 2 para personal de servicios generales, 2 celadores.

9. Las áreas verdes y la extensión del terreno, la disposición de la planta física demanda mucho personal para un adecuado mantenimiento y seguridad, con frecuencia ingresan a la institución por la mallas o sectores aledaños.

SISTEMA USOS DEL SUELO

10. Las condiciones de la cafetería son adecuadas.

Estado Post-sísmico: La edificación es habitable-recuperable, con un nivel de daño sísmico moderado.

C. CENTRO DOCENTE LUIS ARANGO CARDONA

1. Calle 14 bis no 5-32

2. 1.628 m²

3. 2.976 m² (2 plantas)

4. Poca zonas verdes, espacios recreativos 1.348 m²

5. Iluminación adecuada (faltan dos vidrios 2 planta)

6. Cuenta con teléfono, luz, acueducto, alcantarillado, poca iluminación en exteriores.

7. Construcción en concreto.

8. Con la infraestructura existente se puede crear un grupo mas, necesidad de docentes, personal administrativo, servicios generales y celadores.

9. Expuesta a atropellos de agentes externos, afectándose estética de paredes.

10. No cuenta con cafetería, ni tienda escolar.

Estado Post-sísmico: Primer piso habitable - recuperable, con un nivel de daño sísmico moderado; segundo piso no - habitable recuperable, con un nivel de daño sísmico alto.

D. CENTRO DOCENTE LUIS BERNARDO RIVERA

1. Barrio La Estación

2. 417 m²

3. 1400 m² (2 plantas)

4. Zonas verdes pocas, espacios para recreación 982 m² el terreno para construcción en pendiente.

5. Cuenta con iluminación y ventilación

6. Cuenta con teléfono, energía, acueducto (deficiente), alcantarillado, requiere instalación de gas.

7. Construcción en concreto

8. Requiere adecuación de área de recreación, nombramiento de director y docentes, personal de servicios generales y celadores.

9. Algún sector de la comunidad rechaza el nombre de la institución.

10. Requiere adecuado mobiliario en restaurante escolar, no tiene cafetería.

Estado Post-sísmico: primera etapa no habitable-recuperable, con un nivel de daño sísmico moderado; segunda etapa habitable - recuperable, con un nivel de daño sísmico bajo.

E. CENTRO DOCENTE GABRIELA MISTRAL

1. Carrera 10 calles 11 y 12

2. 4005 m²

3. 1947 m²

SISTEMA USOS DEL SUELO

4. Poca zona verde tiene arborización, espacio para recreación 2058 m²
5. Algunas aulas presentan dificultades en iluminación las ventanas son altas, 3 de sus aulas tiene problemas de cimentación
6. Teléfono, electricidad, alcantarillado, acueducto, es necesaria la conexión del gas para restaurante.
7. Construcción en concreto.
8. Se requiere nombramiento de personal de servicios generales y celaduría.
9. No existen conflictos por ubicación.
10. No cuenta con cafetería.

Estado Post-sísmico : No habitable, recuperable; con un nivel daño sísmico medio y alto.

F. CENTRO DOCENTE ANTONIO NARIÑO

1. Carrera 10 calle 9 No 9 - 65.
2. 2246 m².
3. 1039 m²
4. Cuenta con zona verde pequeña.
5. La iluminación en algunas aulas es deficiente.
6. El alcantarillado presenta algunas fallas, requiere mejorar batería sanitaria, enlucimiento de paredes, no tiene instalación de gas para restaurante escolar.
7. Construcción en concreto.

8. Requiere nombramiento de docentes para ampliación de cobertura, personal de servicios generales y celaduría, mejoramiento de condiciones económicas para personal de educadores.

9. No existen conflictos por su ubicación.

10. No tiene cafetería, la cocina del restaurante escolar, requiere mantenimiento.

Estado Post-sísmico: Edificación no habitable recuperable, con un nivel de daño sísmico alto.

Los estados Post-sísmicos de cada uno de los equipamientos tanto urbanos como rurales, se extrajeron del diagnóstico sobre las edificaciones de La Tebaida a raíz del sismo ocurrido el 25 de enero de 1999.

Documento elaborado para la Corporación Antioquia Presente por una comisión de Ingenieros de la Facultada de Ingeniería Civil de la Universidad de Medellín (abril de 1999).

4.1.5. EQUIPAMIENTOS PARA RECREACIÓN DEPORTE Y CULTURA.

Al igual que en el análisis del sistema morfológico se observa que las viviendas poseen un cubrimiento escaso de zonas verdes (polideportivo y zonas no consolidadas como de recreación), en este tipo de usos se distinguen los dos parques (Bolívar y Plaza Nueva), el parque didáctico, parque acuático, estadio, polideportivos (7), coliseo cubierto; los cuales deben ser preservados, implementados, conservados y unidos a la red recreativa en el municipio utilizando como herramientas en la formulación la ciclo vía, vías peatonales, semipeatonales, quebradas, entre otras. Es el aprovechamiento del tiempo libre a través de los diversas actividades físicas o intelectuales, además es un medio integral e integrador.

Para el desarrollo de actividades recreativas el municipio cuenta con:

A. PARQUE INFANTIL DIDÁCTICO:

Ubicado en la calle 16 entre carreras 8 y 9, su objetivo funcional es enseñar a los niños y niñas el uso de las señales de tránsito, contando con los implementos de señalización básicos.

Cuenta con:

3 semáforos, funcionales sólo 2

2 puentes peatonales, han comenzado a presentar moho en los pasamanos

8 señalizadores de 1 vía y doble vía que necesitan

mantenimiento en pintura, la señalización en el piso necesita volverse a repintar

1 juego de columpios

1 juego de caballitos en mal estado.

Los jardines con arborización de raíces gruesas han deteriorando los andenes y banca del extremo sur del parque; la piscina ornamental presenta deterioro por la caída de algunos baldosines, no tiene campo de expansión física hacia lo ancho.

B. HOGAR INFANTIL CELMIRA MEJÍA

Ubicado entre carreras 10 y 11 con calle 5, pose una población infantil, promedio de 120 niños y niñas, con 4 jardineras encargadas de la enseñanza. Cuenta con juegos didácticos manuales y un patio con columpios, caballitos, trompos, llantas. Se esta en espera de reubicarlo para ampliación del Hospital Pío X. Se necesitan mas juegos manuales para desarrollar mas la creatividad de esta población infantil.

Estado Post-sísmico: Edificación habitable-recuperable, con un nivel de daño sísmico moderado.

C. ESTADIO ALPIDIO MEJÍA

Ubicado en la carrera 10 entre calles 7 y 5 cancha con buena gramilla, terreno firme, nivelado y demarcado, con buen drenaje, gradería en buen estado y cubierta con tejado en lámina en buen estado, servicios públicos deficientes, camerinos para los equipos en buen estado pero pequeño; posibilidad de ampliación de graderías y camerino hacia los costados oriente y occidente del estadio, no posee lámparas para iluminación nocturna, ni a graderías ni para la cancha.

Estado Post-sísmico: Habitable, recuperable; con un nivel de daños sísmico moderado.

SISTEMA USOS DEL SUELO

D. CANCHA DE FÚTBOL CIUDADELA DEPORTIVA:

Ubicado en la calle 12 entre carreras 2 y 4, no posee la medida reglamentaria de una cancha de fútbol, presenta deficiencia en su gramilla, mal drenaje, porterías de guadua y no de hierro, faltando culminar las graderías carece de iluminación para eventos nocturnos. No posee camerinos para los equipos y árbitros pero cuenta con terreno para construcción. falta adecuar el paso de la cancha a los servicios públicos; se necesita adquirir un terreno para cancha pública de fútbol, donde no existan restricciones de uso, ni de horario con la finalidad de suplir y además aprovechar la ocupación del tiempo libre.

E. CIUDADELA DEPORTIVA

Ubicada en la calle 12 entre carreras 2 y 4, fue creado como plan departamental recreativo y deportivo, se ha culminado con un 60% del proyecto y cuenta actualmente con:

- 1 Piscina para adultos
- 1 Piscina para niños
- 1 Vestier
- 2 Canchas multifuncionales
- 1 Cancha de fútbol (enunciada anteriormente)

Necesidades:

- Mejorar y adecuar la cancha de volei - playa, el tipo de arena no es el apropiado, ampliar el espacio para una

mejor movilidad y desplazamiento de los jugadores.

- Terminar y adecuar la cancha de tenis, como piso en polvo de ladrillo, enmallar correctamente la totalidad de la cancha y en un futuro la construcción de otra.
- Se tiene previsto la construcción de una pista de ciclo - cross.
- El kiosco que esta proyectado para servicio de restaurante, se encuentra en mala presentación y no se le ha dado el uso adecuado.
- Dentro del diseño se contemplo la construcción de una pista atlética alrededor del parque.
- Carece de juegos mecánicos para los niños, al igual que de una tienda de comestibles y bancas para descanso arborización.

En cuanto a las construcciones están sobre tierra firme y plana, de igual modo posee buenas instalaciones para la parte administrativa del IMDERTEB y la ciudadela deportiva.

POLIDEPORTIVOS

Fuera de la ciudadela deportiva el municipio cuenta con 7 polideportivos situados en diferentes barrios:

F. POLIDEPORTIVO BARRIO LA ALAMBRA

Construido sobre terreno plano y firme, cuenta con demarcación para microfútbol y baloncesto, carece de

SISTEMA USOS DEL SUELO

equipamientos para voleibol. Presenta estancamiento de agua alrededor de las graderías y deterioro en los muros que sostienen las mallas, parte estas presentan daños.

Se necesita mejorar el entorno puesto que al encontrarse cerca de la Quebrada La Jaramilla se presentan dificultades al querer buscar los balones cuando salen de la cancha, la iluminación de la cancha no es la más óptima y presenta problemas con el reloj que se encarga de prender las luces.

G. POLIDEPORTIVO BARRIO PISAMOS

Posee dos canchas separadas

- Cancha de microfútbol y baloncesto : Construido sobre terreno plano y firme necesita que se haga reparación a los aros de baloncesto (no posee las medidas reglamentarias), y demarcar nuevamente las líneas de señalización, sus graderías están en buen estado con posibilidad de ampliación . Se construyó alrededor un camino para patinar que debe ser mejorado y que además cumpla con las normas técnicas para este deporte.

Carece de iluminación por falta de mantenimiento de la lámparas; presenta estancamiento de agua cuando llueve lo que no permite jugar horas después. Tiene posibilidades de ampliación para las graderías.

- Cancha de voleibol: Posee demarcación, necesita dotación de tubos para colocar la malla, su gradería esta en buen estado y con posibilidad de ampliación; por estar ubicada cerca de un barranco presenta problemas de

deslizamiento de arena y tierra que puedan obstruir futuramente el alcantarillado .

H. POLIDEPORTIVO BOMBEROS

Construido sobre tierra plana y firme, le falta mantenimiento tanto en graderías como a los camerinos, posee lámparas para una buena iluminación pero sale demasiado costoso el usarse frecuentemente, debe ser reevaluada su iluminación.

No posee techo o cubierta para rehabitarlo de igual modo presenta estancamientos de agua, teniendo en cuenta que en años anteriores ha sido el polideportivo que mas concurrencia a tenido en la historia del municipio.

I. POLIDEPORTIVO APOLINAR LONDOÑO

Cuenta con las demarcación para las disciplinas de microfútbol, voleibol, y baloncesto, no posee encerramiento lo que hace que los balones se salgan con facilidad su única gradería es muy bajita y cercana a la cancha, tiene posibilidades de ampliación, en cuanto a su iluminación presenta problemas, de igual modo tiene una caseta que no ha sido utilizada.

J. POLIDEPORTIVO CIUDAD JARDÍN

Construido sobre terreno firme y plano, demarcación para microfútbol y baloncesto, los soportes de la cancha están averiados , sus graderías están dañadas, se necesitan unas mallas mas altas para que al salir el balón no ruede hasta la quebrada, parte de la malla oriental se encuentra en mal estado y se hace necesario un mejoramiento del entorno. Posee posibilidad de ampliación para camerinos

SISTEMA USOS DEL SUELO

y graderías, presenta problemas con el reloj electrónico, la iluminación de las lámparas no es el mas óptimo.

K. POLIDEPORTIVO LOS ALMENDROS

Construido sobre terreno plano y firme está dañado el reloj electrónico y fundidos 2 de sus reflectores, las mallas están dañadas; el desagüe de su alcantarillado es deficiente , necesita mallas mas altas y mejoramiento del entorno, por su cercanía con la Quebrada La Jaramilla, tiene posibilidades de ampliación de ganaderías.

L. POLIDEPORTIVO LAS PALMAS

Desde su construcción no se le ha dado uso, falta dotarlo de cancha para microfútbol y baloncesto, no posee iluminación, presenta problemas de estancamiento de agua, graderías muy bajitas y muy cercana a la cancha, presenta deterioro por falta de uso, como enmalesamiento.

M. JUEGOS MECÁNICOS

El barrio Fabio Molina , tiene 4 aparatos que son:

Trompo, columpios, deslizadera y caballitos, su estado necesita de pequeñas reparaciones; los diferentes barrios donde hay polideportivos tienen espacio para dotarse de estos, además de tener en cuenta que la población infantil en nuestro municipio es alta y solamente se estudia media jornada.

LAGUNAS NAVEGABLES

No posee ninguna

N. PESCA

Existe un lago de pesca privada a 150 m. del puente de la Quebrada La Jaramilla vía a Las Quintas de San Sebastián , con poco diámetro y capacidad de visitantes.

Proyecto:

La ciudadela deportiva cuenta con el terreno para construirlo, y la administración municipal con la UMATA y la C.R.Q. para su control y asesoría. La creación de un lago de pesca en este sitio permitirá un esparcimiento familiar múltiple tanto para padres, como hijos, dándose a este un carácter turístico regional que se complementaría con centros recreativos como Comfenalco y Pajonales, además se debe proyectar con cabañas para darle un entorno de estadía a nivel nacional, esto por que su clima y punto geográfico lo favorecen.

O . CASA DE LA CULTURA

Ubicada en la calle 12 entre carrera 7, con un espacio aproximado de 20 m², posee un terreno a la entrada del municipio el cual el Ministerio de Educación no dio aprobación para construirse allí una nueva sede por lo distante al centro del municipio. Falta de dotación y equipamientos que facilite la creación de grupos de teatro, musicales y danzas.

Usa las instalaciones del Centro de Capacitación para actividades educativas y culturales pues no las posee de propiedad, no tiene sala de exposiciones y usa las del centro de representaciones Manuelito Suárez para

SISTEMA USOS DEL SUELO

Realizarlas; posee la emisora comunitaria “ La Tebaida Estéreo 90.1 FM” y queda en las instalaciones del Centro de Capacitación Popular.

P. RECREACIÓN PASIVA

Cuando el individuo busca suplir sus necesidades de reflexión y contacto con la naturaleza :

- Parque de reserva natural y ecológica 0
- Parque ornamental 0
- Jardín botánico 0
- Jardín público 0
- Zoológico 0
- Biblioteca pública 1

ubicada en el Centro de Capacitación Popular, falta modernizarla y sistematizarla, posee mobiliario adecuada para atender el público que demanda el servicio, en cuanto a servicios públicos tiene buena iluminación natural y eléctrica, buen servicio de acueducto que funciona para todo el centro de capacitación. No posee ni equipo de sonido, ni televisor para realizar conferencias y otros eventos.

- Se tiene los proyectos de un sendero ecológico a lo largo de las Quebradas La Tulia y La Jaramilla, como esparcimiento natural y deportivo.

Q. PLAZA DE TOROS 0

SALA DE ESPECTÁCULOS (cine o teatro) 1

Existe el teatro municipal que es escenario de cine y teatro, ubicado en la calle 12 entre carreras 6 y 7; carece de planta eléctrica lo que obstaculiza las funciones en racionamiento, al igual no posee aire acondicionado para el clima del municipio, lo cual causa malestar y desespero a los asistentes al cine u otros eventos, presenta una máquina de proyección antigua que suele presentar deficiencias, falta mantenimiento a algunas sillas, necesita reparación en algunas lámparas como parte de la red eléctrica

R. SALA DE EXHIBICIÓN (MUSEO)

Se posee la sala de exhibición Manuelito Suárez la cual carece de persianas para evitar el paso de la luz directa, sus ventiladores están dañados y necesita adecuar mejor su baño, falta equipamientos para exhibir cuadros y otros tipos de arte, como cordones de separación para ser salas de exhibición es pequeña su área física.

CONCLUSIONES

Programas:

Por parte del sector privado y la empresa privada son inexistentes tanto a nivel cultural, recreativo y deportivo.

SISTEMA USOS DEL SUELO

4.1.6. INDUSTRIA:

En el municipio de La Tebaida se esta conformando actualmente una Zona Industrial, la cual se esta localizando sobre la Vía Panamericana entre la vía a San José (Montenegro) y la vía de penetración que conduce a la Vereda Padilla; como ya se ha señalado la industria trae consigo contaminación (ambiental, visual, auditiva, urbana), y al encontrarse al norte del casco urbano (de donde provienen los vientos), este último siendo el mayor damnificado; por lo cual dentro de la formulación se debe aislar la zona central del casco urbano de la Zona Industrial por medio de grandes barreras ambientales (utilizar aislamientos amplios entre las márgenes de la vía férrea y al igual que las quebradas), y se deberá exigir a todo proyecto y sobre todo industrial el componente ambiental y urbano, de esta manera se estaría llevando a cabo la vocación e imagen objetivo propuesta (lo ambiental como factor de equilibrio ante los factores negativos que trae la industria).

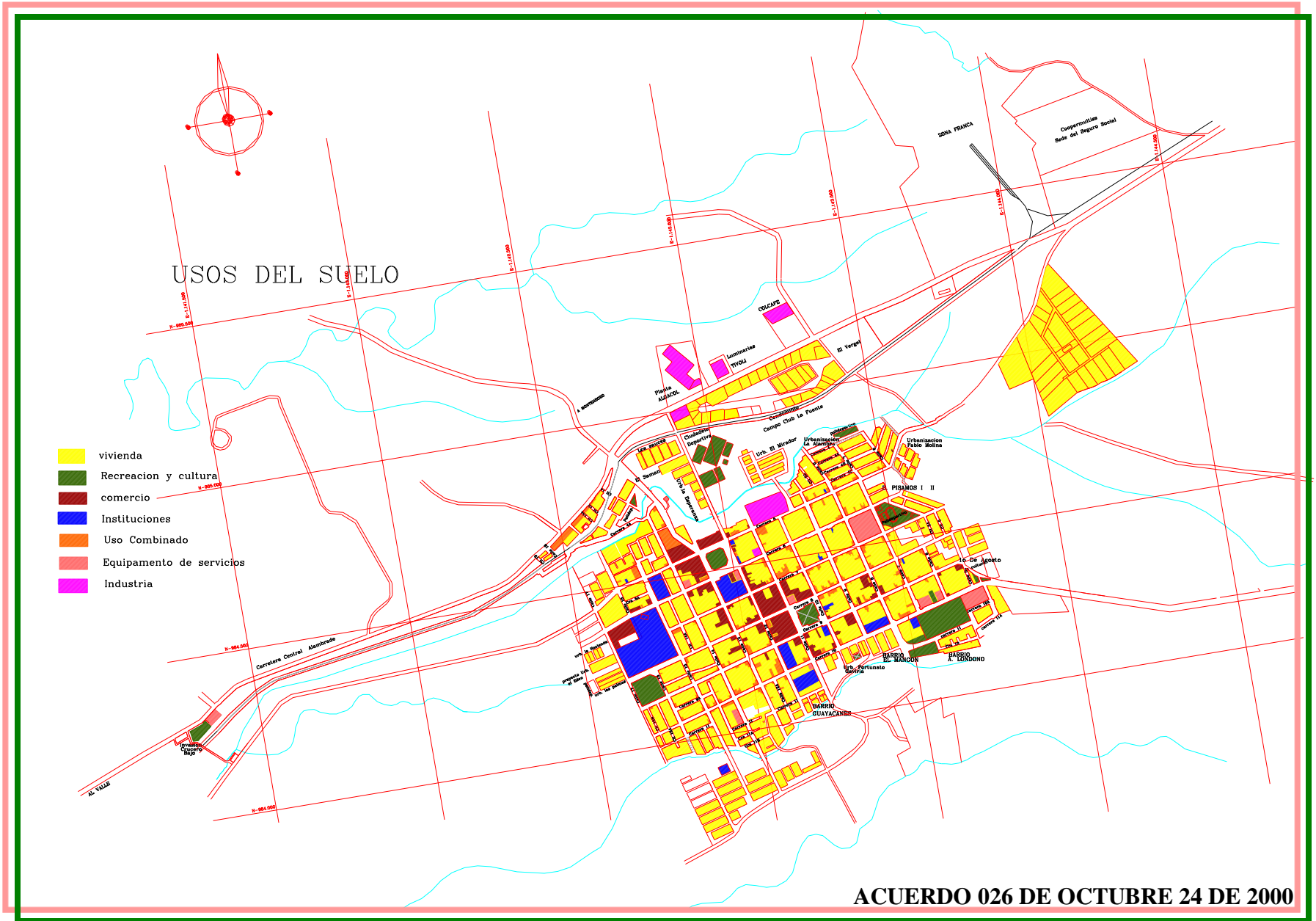
Por lo tanto aprovechando que esta zona se encuentra delimitada tanto física como adoptada por el municipio mediante Acuerdo No 046 de 1995, en cual habría que hacer una modificación, pues en su artículo segundo incorpora esta zona al perímetro urbano, esto traería inconvenientes ya que se podría urbanizar en una Zona Industrial, lo que nos llevaría a una grave incompatibilidad de usos (vivienda - industria), por lo tanto se hace necesario establecer unos usos de suelo específicos para la Zona Industrial.

4.1.7. USOS INCOMPATIBLES:

Los usos incompatibles trae por lo general desequilibrios y vulnerabilidad de la población; dentro del casco urbano se identifican varios casos, por lo general ocasionados por los equipamientos de servicios públicos, los cuales deben de ser reubicados en lugares retirados para no volver a ocasionar lo problemas potenciales que se ven hoy en día, estos usos son:

- A. Matadero - vivienda - naturaleza
- B. Cementerio - vivienda - polideportivo
- C. Galería - lugar - lugar turístico (plaza nueva) - comercio (invasión espacio público)
- D. Estación de policía (se debería localizar en un sector cercano a la autoridad) - vivienda - estadio
- E. Estación de gasolina (carrera 10 calle 6, incendios la cual es una bomba de tiempo) - vivienda - hospital - estadio
- F. Subestación eléctrica (electromagnetismo que a largo tiempo de exposición ocasiona desordenes celulares, se reglamenta que este equipamiento no tenga vivienda su alrededor) . Vivienda
- G. Discotecas (ruido) - vivienda (calle 12 carreras 8 y 9, carreras 8 calles 12 y 13, calle 11 carreras 9 y 10), el uso compatible para las discotecas es el comercio consolidado.

PLANO 19



FORTALEZA

• VIVIENDA

- Existen terrenos para reubicación.

• SALUD

- Proyecto fondo Nacional de regalías(ampliación sala de urgencias Hospital Pío x).

- Espacio para ampliar (Hospital Pío x)

• EDUCACIÓN

- Buena infraestructura física.
- Buena existencia y cubrimiento en zona urbana de estudiantes, en un 90%.

- Fácil acceso a las centros educativos.

- Se cuenta con infraestructura para capacitación NO FORMAL.

• BIENESTAR SOCIAL

Existencia de gran variedad de entidades con fines sociales.

1- Bienestar Familiar, Centro Infantil, Ancianato.

2- Organizaciones Voluntarias.

3- Jiampi.

4- Defensa Civil, Cruz Roja, Bomberos, Boy Scout.

5-Juntas de Acción Comunal, Comité Local de Emergencia.

- Buen lote para su funcionamiento (Bomberos).

- 6- Policía Juvenil.

DEBILIDADES

• VIVIENDA

- Falta de código urbanístico, (chalets etc.).

- Necesidad de reubicación de núcleos de vivienda.

- Deterioro de viviendas a causa de acueducto y alcantarillado.

- Mejoramiento de viviendas en bahareque.(falta)

- Alto índice de inquilinatos.

- NBI alto en zona s marginales.

- Falta de recursos por parte de la Administración Municipal.

- Falta uniformidad en medidas para urbanizaciones.

- Análisis de estratificación.

• SALUD

- Infraestructura inadecuada del Hospital Pío x.No existen centros de salud diferentes al Hospital Pío x.

• EDUCACIÓN

- No existe promoción técnica a nivel local (necesidad de desplazarse a Armenia).

- Falta de espacio verde en Centros Educativos (excepción del Instebaida).

- Carencia de profesores en los diferentes planteles, en áreas específicas.

• BIENESTAR SOCIAL

- Falta de dotación y capacitación .

FORTALEZA

• RECREACIÓN, DEPORTE Y CULTURA

1- IMDERTEB

2- 7 Polideportivos.

3- Ciudadela y Estadio.

4- Coliseo cubierto.

• Programación anual definida.

• Buen cubrimiento por estar en sitios estratégicos de los polideportivos.

• CULTURA

• Existencia Casa de la Cultura y Centro de Representaciones Culturales, Biblioteca Municipal, Emisora Cultural.

• INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS MUNICIPALES COBERTURA, ACCESIBILIDAD, CALIDAD DE SERVICIOS

• Ubicación estratégica de la alcaldía.

• La Alcaldía es propietario de los predios vecinos, para una futura expansión.

DEBILIDADES

• RECREACIÓN, DEPORTE Y CULTURA

• Escasez de zonas verdes.

• Falta de sensibilización y motivación a la juventud.

• No existe integración física entre los diferentes polideportivos.

• Falta de presupuesto para construcción sector deportivo.

• Carencia de escenarios para las diversas expresiones, presentaciones culturales.

• Falta de programas culturales, como de incentivos.

• La no existencia de la oficina de Fomento y Turismo permanente.

• Carencia de personal idóneo para este sector.

• Escasez de recursos para este sector.

• INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS MUNICIPALES COBERTURA, ACCESIBILIDAD, CALIDAD DE SERVICIOS.

• En el sector residencial (cementerio).

• Deficiente infraestructura física en el matadero.

• Necesidad de reubicación a mediano plazo.

• Reubicación del Hogar del Anciano debido a su demanda y ubicación actual (poca posibilidad de expansión)

OPORTUNIDADES

- **VIVIENDA**
- Convenios con urbanizadores (Inurbe, corporaciones, viviendas de interés social).
- **SALUD**
- Posibilidad de convenios intermunicipales, para la prestación de servicios en salud.
- Ubicación estratégica (geografía del municipio).
- **EDUCACIÓN**
- Convenios con universidades y otras instituciones, para fomentar la educación profesional.
- **BIENESTAR SOCIAL, RECREACIÓN, DEPORTE Y CULTURA.**
- Fomentar otras disciplinas deportivas, al igual que sus escenarios para su desarrollo.
- Invitaciones y convenios con otros centros culturales de la región.
- **INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL** **SERVICIOS**
- No se presta el servicio, por que se carece de implementos y eficiencia logística (bomberos).
- Carencia de hidratantes (barrios nuevos, bomberos).
- Insuficiencia en infraestructura física del Palacio Municipal tanto para los trabajadores, como las personas que requiera un servicio.
- Necesidad de reubicación de la galería para prestar un buen servicio como plaza de mercado.
- Problema de salubridad (galería).
- La galería ocasiona congestión vehicular.
- Saturación en el cementerio.
- Problemática por su ubicación. (cementerio).

AMENAZAS

- **VIVIENDA**
- Invasiones, causadas por inmigración descontrolada.
- **SALUD**
- No existe infraestructura para una calamidad.
- **EDUCACIÓN**
- A causa de la inmigración y el crecimiento poblacional se necesita la nueva infraestructura para los próximos 9 años.
- Proyecto de reubicación del cementerio.
- Terreno actual cementerio, para un posible proyecto.

SISTEMA USOS DEL SUELO

4.2. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

4.2.1. ACUEDUCTO URBANO (Ver Plano 20)

- Antecedentes y situación actual :

La cobertura del servicio es total en el casco urbano, desde hace poco se presta el servicio de manera ininterrumpida durante las 24 horas del día se presenta deterioro en las tuberías de asbesto cemento debido al cumplimiento de su vida útil; con el fin de visualizar el estado de la red se elaboró el plano No 20.

- Fuentes de abastecimiento:

Actualmente se explotan tres tipos de subterráneos:

- Pozo El Edén:

Ubicado en predios de la planta de tratamiento , produce aproximadamente 63 l/s. Tiene 165 m. de profundidad, de los cuales 70 m. corresponden al filtro durante 10 horas al día. Esta diseñado para producir hasta 110 l/s, para lo cual se haría necesario cambiar el equipo actual (motor y bomba).

- Pozo Anapoima :

Se encuentra ubicado sobre la carrera 5a, produce aproximadamente 22 l/s tiene 160 m. de profundidad, funciona durante las 24 horas del día es posible aumentar el caudal producido, si se le hace limpieza de filtros.

- Pozo la Marina :

Produce un caudal de 20 l/s. Tiene 153 m. de profundidad, funciona durante las 24 horas del día.

- Red de distribución:

Compuesta de aproximadamente 23.894 Ml de tubería de asbesto cemento (AC) y PVC. la tubería de AC se encuentra instalada principalmente en el centro de la ciudad.

DIAMETRO (pulgadas)	CLASE	LONGITUD ML
1	PVC	80
1 1/2	PVC	956
2	PVC	7485
2	AC	2057
3	PVC	2850
3	AC	2732
4	PVC	1800
4	AC	1600
6	AC	2332
8	AC	492
10	AC	100
12	AC	1660

- Sistemas de captación:

Se hace totalmente por bombeo.

- Bomba El Edén:

Bomba sumergible de 75 HP.

- Bomba Anapoima:

Bomba sumergible de 125 HP.

SISTEMA USOS DEL SUELO

- Bomba La Marina:

Bomba sumergible de 40 HP.

- Sistema de tratamiento:

De tipo convencional, la planta de tratamiento fue construida en 1965.

Consta de:

- Canaleta Parshall:

con garganta de 6 pulgadas para mezcla rápida.

- Dos tanques de concreto reforzado de 4 x 4 m x 3.2 m, de profundidad, originalmente diseñados como floculadores, pero debido a la poca turbiedad del agua NO cumplen esa función, sino que son utilizados como desarenadores.

- Tres tanques sedimentadores de flujo horizontal, en concreto reforzado de 19.2 x 4.88 m con 3.5 m de profundidad.

- Sistema de cloración con báscula, 2 cilindros para cloro de 68 Kg. y un dosificador para cloro.

- Edificio de operación con área construida de 240 m² planta eléctrica de 25 HP y 1800 RPM con caseta de operación.

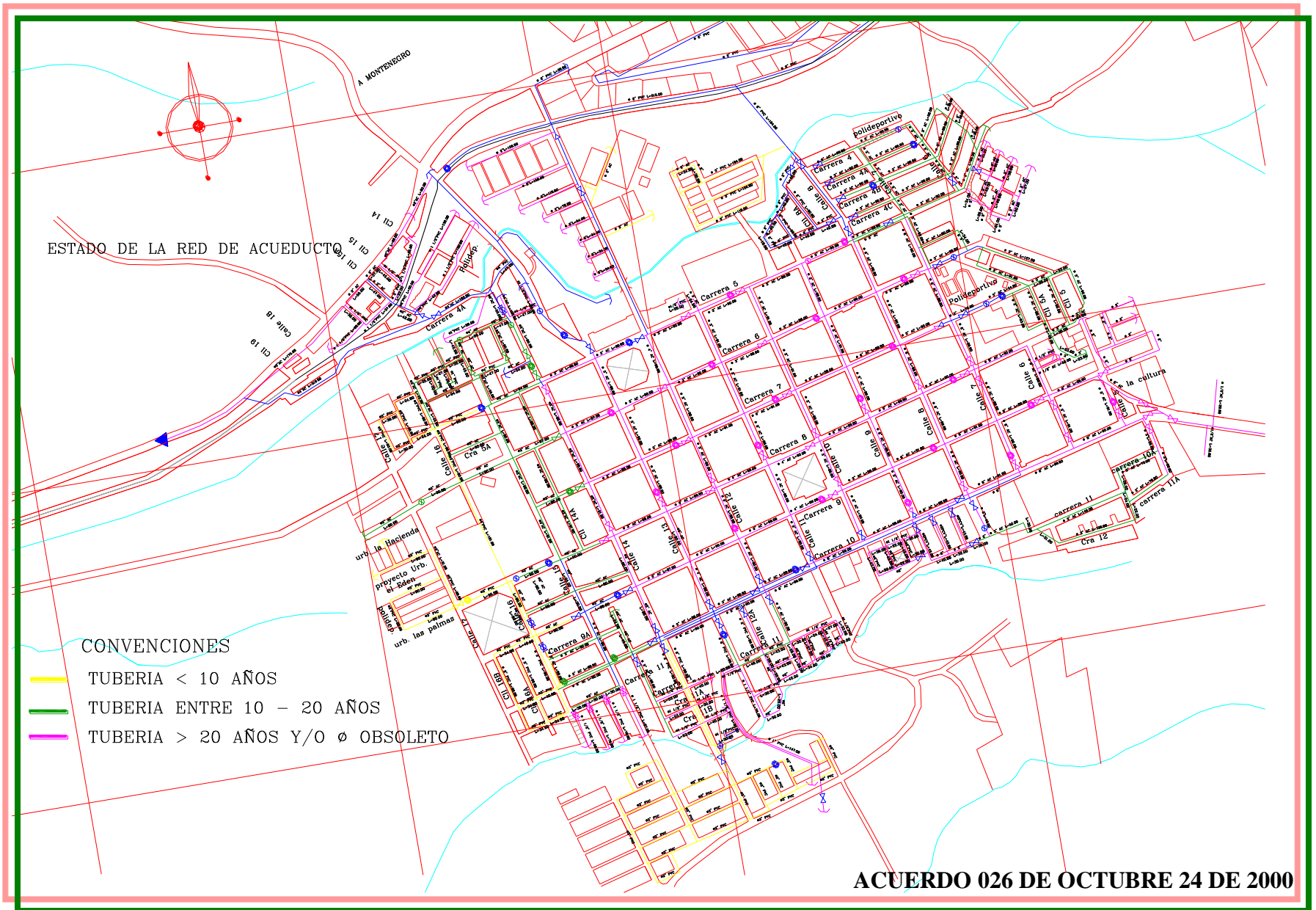
- Almacenamiento:

Dos tanques de concreto reforzado que almacenan 1460 m³

- Sistema de rebombeo:

Destinado a incrementar la presión en las redes, para un caudal de 90 l/s, consta de tres bombas centrífugas con motor de 40 HP, de estas, se utilizan dos y se tiene una como alternativa. La presión de salida es de 40 PSI.

PLANO 20



MATRIZ D.O.F.A. ACUEDUCTO

FORTALEZAS

- Suministro de agua de muy buena calidad.
- Bajo costo en el tratamiento de agua.
- Autonomía en el suministro, pues las fuentes se encuentran en el municipio.

DEBILIDADES

- No funcionar por gravedad.
- Depende del suministro de energía eléctrica.
- Alto costo de operación de bombas.
- Cumplimiento de la vida útil de gran parte de la red (tubería de asbesto cemento).

OPORTUNIDADES

- Fuentes muy cercanas a la ciudad.
- Posible abastecimiento a largo plazo.

AMENAZAS

- Contaminación de los acuíferos.
- Daños en los equipos de bombeo.

SISTEMA USOS DEL SUELO

4.2.2. ALCANTARILLADO (Ver Plano 21)

Antecedentes y situación actual:

Se encuentra cubierta casi la totalidad de la demanda.

La red está construida en tubería de concreto artesanal (tubería de gres) y en la zona céntrica del casco urbano presenta un marcado deterioro debido al cumplimiento de su vida útil. Los planos de muchas zonas de la Ciudad no contienen lo que realmente existe, pues las modificaciones hechas a la red no han sido consignadas en ellos.

Una parte de las aguas servidas se vierten a la Quebrada La Tulia, y la otra parte a un colectores interceptor paralelo a la Quebrada la Jaramilla, que las lleva hasta la planta de tratamiento de aguas residuales. Pero aún existen vertimientos a dicha quebrada que deberán ser conectadas al colector.

La planta de tratamiento de aguas residuales no ha sido puesta en funcionamiento todavía y no ha sido posible conocer la razón.

Red de alcantarillado :

DIAMETRO (pulgadas)	LONGITUD (ML)
8	12395.1
10	4003.8
12	1344.7
14	234.5
16	649
18	180
24	2695.4
36	132

Planta de tratamiento de Aguas Residuales domésticas:

Se construyó para un periodo de diseño de 15 años.

Tratamiento preliminar

Aliviadero y medición de caudales:

A fin de controlar el caudal de la planta y teniendo en cuenta que la red de alcantarillado es combinada (aguas lluvias, aguas servidas), existe una estructura de alivio compuesta por un canal de aproximación provisto de vertedero de exceso a ambos lados, seguido de una canaleta Parshall para la medición de caudales y de un sistema de compuertas deslizantes para restringir o bloquear el flujo hacia la planta de ser necesario

Cribado grueso y cribado fino

Con el fin de remover partículas gruesas y finas no deseables, existe un sistema de desbaste compuesto por una reja fina. Este sistema de rejillas se localizará en un canal después de la estructura de alivio y del desarenador

Desarenador:

De flujo horizontal y con una sección de control de la velocidad horizontal al final de cada unidad.

Estructura de medición de caudal y canal de acceso:

Con el fin de conocer la cantidad de agua residual a tratar, existe posterior al desarenador y antes del biodigestor, una estructura de medición de caudal, consiste en una canaleta Parshall de 6" de garganta.

SISTEMA USOS DEL SUELO

Tratamiento primario

Reactores UASB

Existen dos reactores anaeróbicos de flujo ascendente a través de manto de lodos (UASB).

Caudal máximo horario: 70.32 LPS

Caudal medio : 53.89 LPS

Temperatura : 21 grados C.

Tiempo de retención hidráulica : 80 horas

Volumen total : 1552 m³

Volumen de cada reactor : 776 m

Dimensiones : 16.5 x 9.4 m

Tratamientos de lodos

Lecho de secado

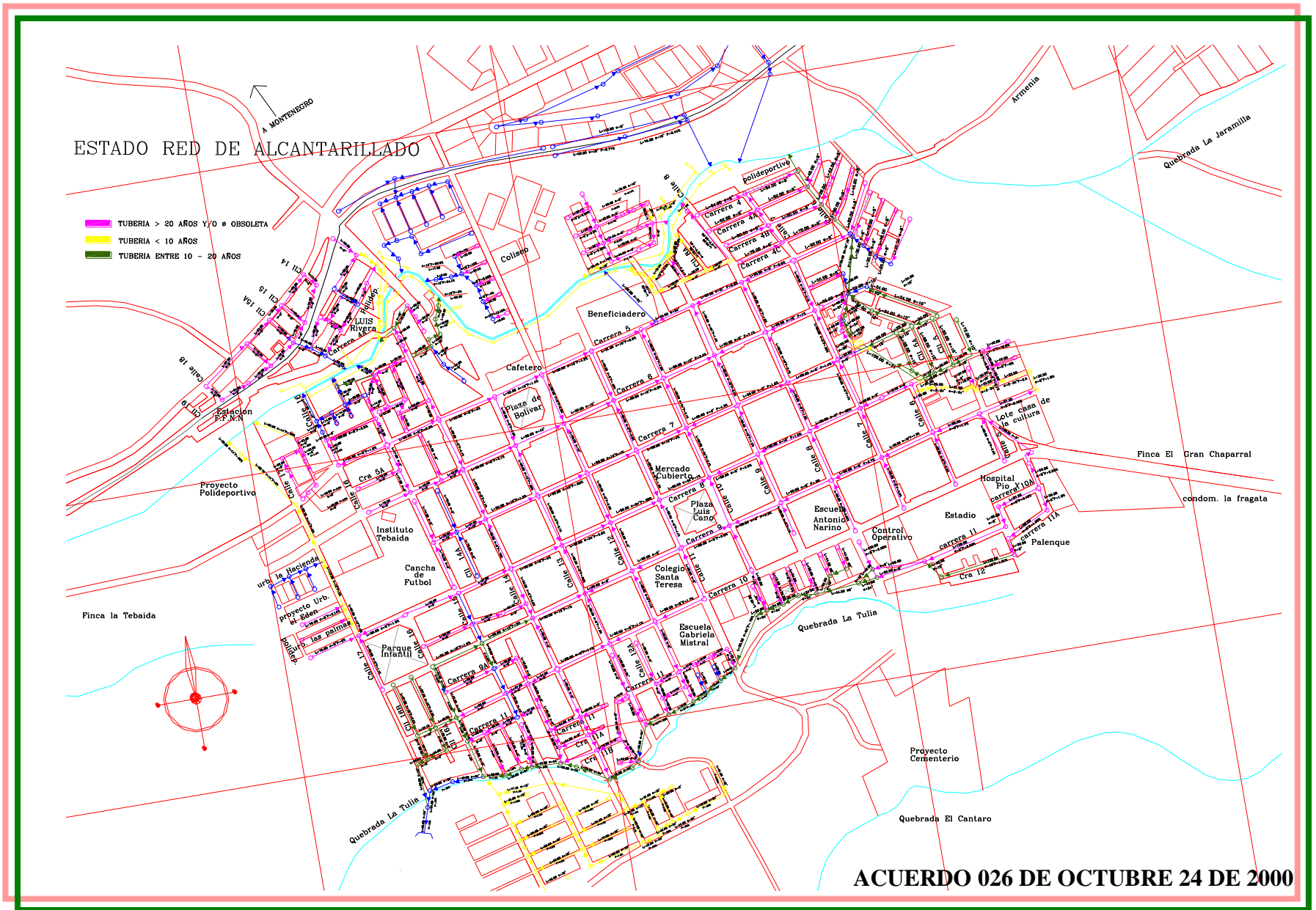
Los lodos de exceso generados en el reactor serán evacuados a un lecho de secado. La extracción del lodo del reactor se hará por bombeo.

Tratamiento de gases

Se hace por medio de rampas

- Cobertura : 3.596 usuarios, representa el 85%.
- Accesibilidad : Por condiciones topográficas y condiciones que ofrece la empresa.
- Calidad del servicio: Deficiente, infraestructura obsoleta.

PLANO 21



MATRIZ D.O.F.A. ALCANTARILLADO

FORTALEZAS

- Existencia de la planta de tratamiento de aguas residuales.

DEBILIDADES

- Cumplimiento de la vida útil de gran parte de la red.

OPORTUNIDADES

- Estudio, proyecto y realización del plan maestro.

AMENAZAS

- Contaminación de corrientes de agua.

SISTEMA USOS DEL SUELO

4.2.3. ENERGÍA ELÉCTRICA

Usuarios urbanos: 3.538

Cobertura : 93.87 %

Accesibilidad al servicio : Regular, mucho altibajo de energía, mucha suspensión del servicio, problemas con algunos transformadores.

4.2.4. TELEFONÍA

Líneas en servicio : 2800 abonados actualmente.

1.000 solicitadas actuales, próxima instalación.

15 a 20 abonados por cuadra.

Cobertura: 94 % en la zona del Alambrado, ribera del Río La Vieja y en parte de Pisamal hace falta la prestación del servicio, pero por medio de la torre en Centro Internacional Amanecer se cubriría este faltante del 6%.

Calidad del servicio : Buena.

Instalación subterránea : Costosa, actualmente en zona centro, calle 13 hasta la 10, cra 5 con calle 14 hasta calle 11, calle 13 hasta el matadero, se puede pensar en esta alternativa para la futura zona de expansión, y así cambiar uno de los aspectos que componen el manejo del espacio público

4.2.5. MANEJO Y RECOLECCIÓN DE BASURAS

Cobertura : 98%

Accesibilidad al servicio : Buena y fácil

Calidad del servicio : Buena

Disposición final : El lugar donde se realiza la

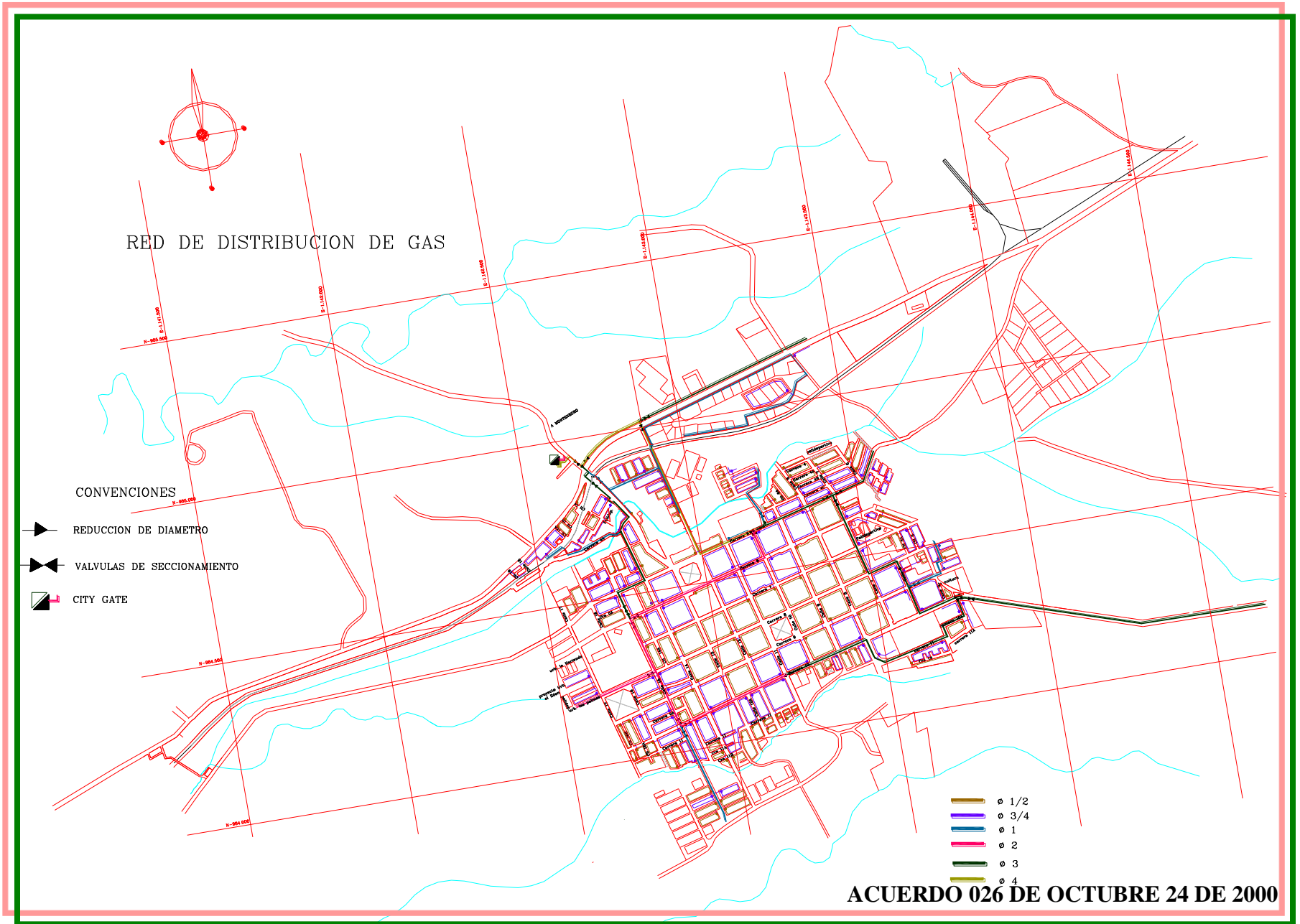
disposición final actualmente está localizado en las afueras del perímetro urbano, en el sitio denominado La Popa, ubicado en la margen derecha de la vía que conduce al Departamento del Valle. En el lote del relleno hay un gradual con un afloramiento de agua a unos 60 m. del lugar de la última disposición de basuras, lo cual puede generar el deterioro del afloramiento.

El carro compactador al llegar al lote debe aproximarse a la orilla del relleno y desde allí arroja los desechos que caen libremente sobre la ladera formada por la basura antes depositada, esta forma de disponer las basuras ha generado una montaña artificial de desechos, a la cual la parte superior se le cubre con tierra que no se compacta sino con el continuo paso de los carros compactadores y un costado del depósito queda descubierto a la acción del intemperismo y al hábitat de animales como gallinazos, cucarachas, zancudos, moscas y ratones.

Este relleno ya cumplió su finalidad, además que la obtención de suelo de cobertura está generando gastos adicionales debido al costo que implica traerla de otros sitios. La construcción de este relleno fue antitécnica y hoy, una vez casi lleno, ocasionalmente las basuras salen a la vía y debe empujarse con maquinaria pesada hacia adentro, siendo esto no sólo contaminante ambiental y de salubridad, sino también visual y paisajístico. Según la C.R.Q. el botadero debería estar clausurado a más tardar en diciembre de 1998, lo que implica que en el muy corto plazo se localice un nuevo lote para implementar un nuevo relleno sanitario técnicamente; así mismo se debe elaborar un plan de manejo para este relleno después de ser clausurado.

Actualmente la mayor parte de los residuos sólidos son de carácter doméstico pero a un futuro con la actividad industrial que se genera y se generará en el municipio produciría desechos de carácter industrial, para lo cual en la formulación habrá que disponer y acogerse a los lineamientos de producción limpia.

PLANO 22



5. DIMENSIÓN SOCIOECONÓMICA

APROXIMACIÓN DIMENSIONAL

5.1. DEMOGRAFÍA (Ver gráfico 9)

Tasa de natalidad : Quindío 25%

Mortalidad : 7 X 1000 habitantes

Estructura poblacional por sexo y edades

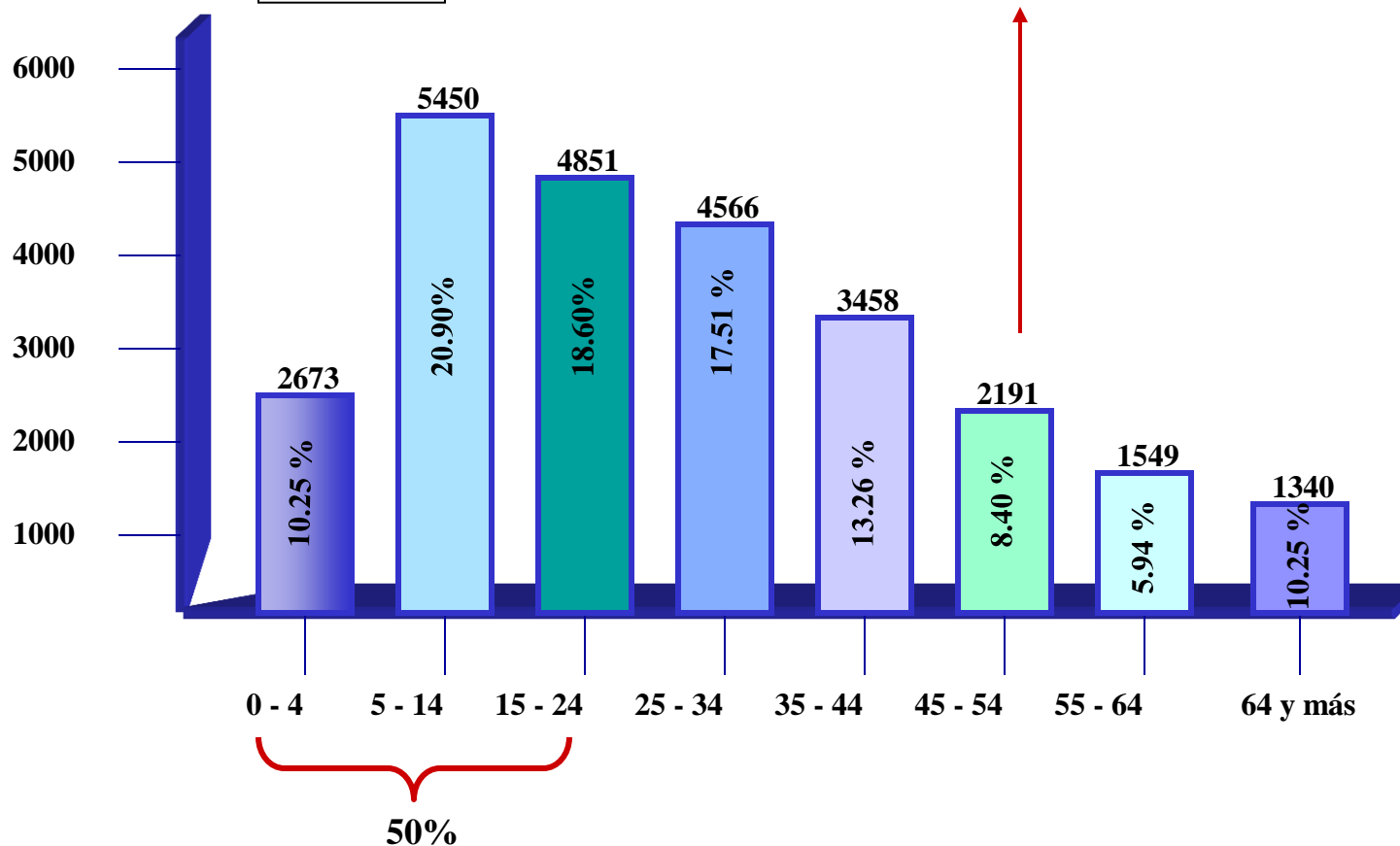
HOMBRES: → 51%

MUJERES: → 48.93 %

URBANO: 89.7%

RURAL: 10.3%

Gráfico 12

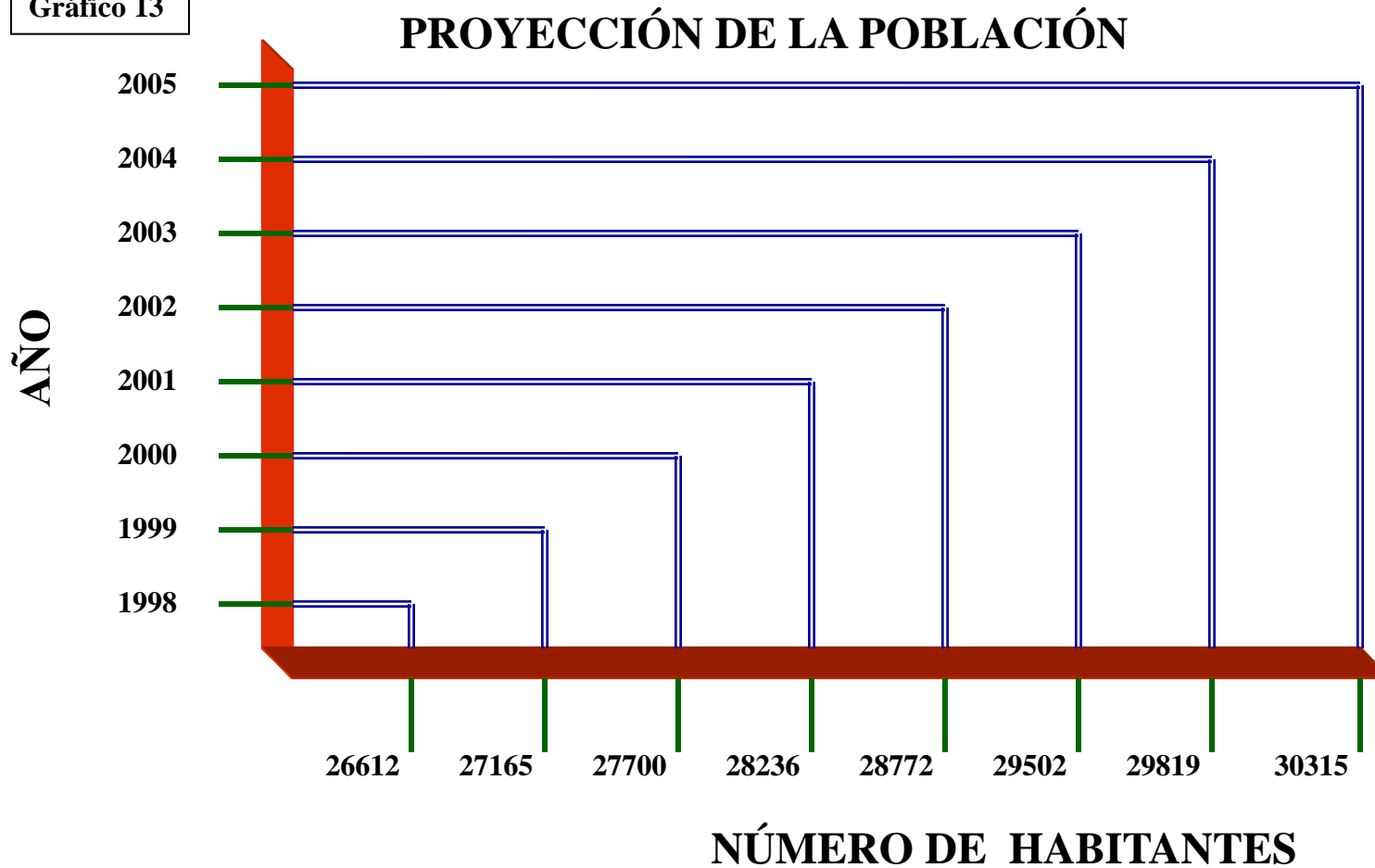


DIMENSIÓN SOCIOECONÓMICA

- 50% DE 1 a 24 años
- Madresolterismo
- Problemática ocupación del tiempo libre
- Diferentes tipos de población
- Protección de la población

TASA DE CRECIMIENTO: La Tebaida presenta un índice de crecimiento de población positivo del 1.65% esto a razón de las proyecciones industriales y de desarrollo urbanístico, este crecimiento justifica la identificación de zonas de expansión..

Gráfico 13



DIMENSIÓN SOCIO ECONÓMICA

5.2. CARACTERÍSTICAS (Ver Plano 23)

A. Sector primario (producción de materia prima)

- A nivel urbano ninguno
- A nivel rural - agro y extracción de materia de Río

B. Sector secundario (transformación de materia prima)

A raíz de la expectativa que ha generado la zona franca y el puerto seco se han venido ubicando fabricas como: Algacol, Bambusa, Plásticos Fénix, Colcafé, Tívoli, con capital de afuera y no de personas del Quindío o de la Tebaida.

En La Tebaida es difícil ubicar una ventaja competitiva a causa de que sus actividades comerciales abastecen solamente las necesidades internas (excepto el agro)

C. Sector terciario- No existe reglamentación sobre el área comercial

- Necesita de reglamento casas de dos pisos y mixta
- Zona de tolerancia
- Crecimiento del comercio ambulante

procesos productivos (ventajas competitivas)

- Nivel privado fábrica de yuca (180 empleados)
- Sector zona franca (falta de capacitación)
- Puerto seco (mano de obra no calificada)
- Las personas con nivel de capacidad profesional se desplaza hacia la capital.

5.3. EMPLEO (demanda y oferta)

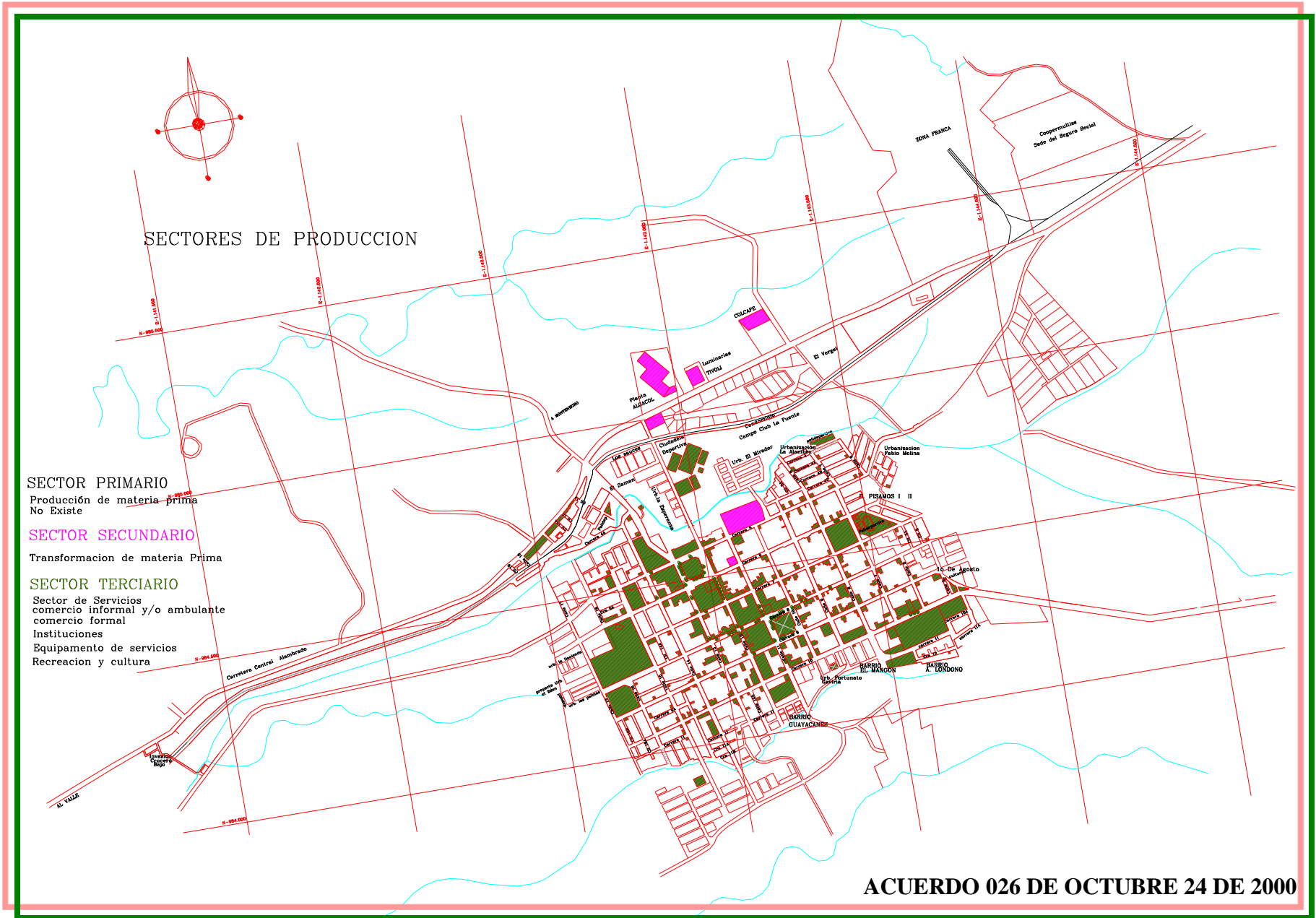
A raíz de la crisis cafetera, se ha incrementado el desempleo y a su vez a incrementado el comercio informal (rebusque), además teniendo en cuenta que el mayor empleador es la administración a excepción de la fabrica procesadora de yuca, todas las industrias provienen fuera del municipio; el comercio que se genera en el municipio es local, depende de Armenia debido a su cercanía y óptimo servicio de transporte, éste comercio se distingue en la zona comprendida entre el parque de Bolívar y Plaza Nueva, donde se distingue también la invasión al espacio público, donde no existe una reglamentación, todo esto a raíz del desempleo el cual aumenta día a día a raíz del reemplazo de cultivos (empleo para varias personas) por ganadería (1 o 2 empleados), generando un proceso de emigración del campo a la ciudad. En cuanto a la oferta y demanda de empleo existen:

- Comercio informal
- Administración Municipal (80 empleados)
- A nivel privado
- Industria de yuca (180 empleados)

DIMENSIÓN SOCIO ECONÓMICA

- Zona Industrial (20% de empleos es para los habitantes de la Tebaida)
- Comercio interno del municipio (fuente formal e informal de empleo)
- Armenia: en el sector público y privado para los Tebaidenses capacitados.

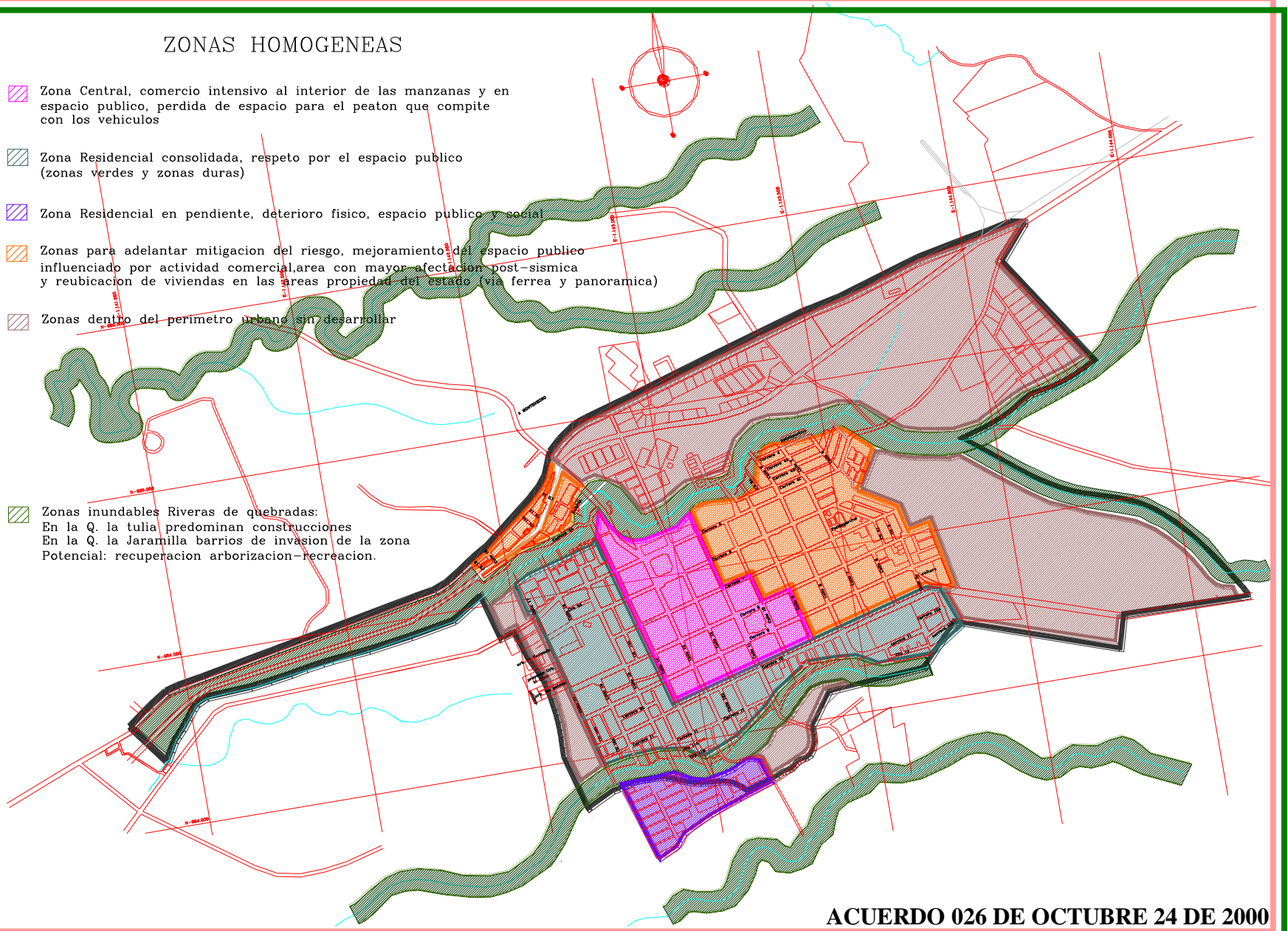
PLANO 23



PLANO 24

ZONAS HOMOGENEAS

-  Zona Central, comercio intensivo al interior de las manzanas y en espacio publico, perdida de espacio para el peaton que compete con los vehiculos
-  Zona Residencial consolidada, respeto por el espacio publico (zonas verdes y zonas duras)
-  Zona Residencial en pendiente, deterioro fisico, espacio publico y social
-  Zonas para adelantar mitigacion del riesgo, mejoramiento del espacio publico influenciado por actividad comercial, area con mayor afectacion post-sismica y reubicacion de viviendas en las areas propiedad del estado (via ferrea y panoramica)
-  Zonas dentro del perimetro urbano sin desarrollar
-  Zonas inundables Riveras de quebradas:
En la Q. la tulla predominan construcciones
En la Q. la Jaramilla barrios de invasion de la zona
Potencial: recuperacion arborizacion-recreacion.



ACUERDO 026 DE OCTUBRE 24 DE 2000

ANEXOS

Planos INGEOMINAS

ÍNDICE DE COMPOSICIÓN COMPLETA DEL DOCUMENTO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TOMO I	DOCUMENTO TÉCNICO Diagnóstico Visión Regional y Componente Rural
TOMO II	DOCUMENTO TÉCNICO Diagnóstico Componente Urbano
TOMO III	DOCUMENTO TÉCNICO Formulación Componentes General y Rural
TOMO IV	DOCUMENTO TÉCNICO Formulación Componente Urbano
TOMO V	DOCUMENTO TÉCNICO Instrumentos de Gestión y Financiación Programas de Ejecución a Corto Plazo
TOMO VI	DOCUMENTO REGLAMENTARIO