

Estudio del Modelo de Ocupación para el Centro Poblado Alto Bonito



Trabajo de grado para aportar al título de Arquitectos

Estudiantes

Juan Gabriel cano Cardona
Kevin Andrés Campuzano Quintero

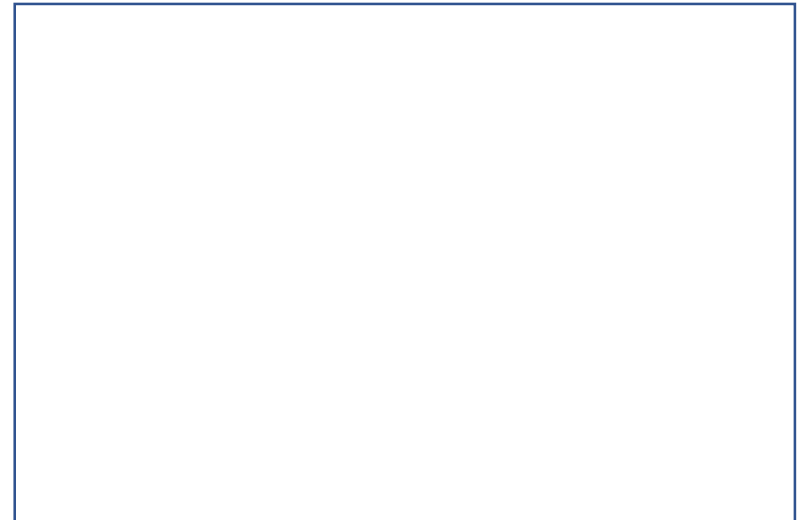
Tutor

Arquitecto Oscar Leonardo Vera Bonilla

Tipo de proyecto: Proyecto de investigación
Línea de Investigación: Territorio y Hábitat

Universidad Católica de Manizales
Facultad de Ingeniería y Diseño
Programa de arquitectura
Manizales
2017

Damos las gracias a nuestro Tutor y asesor, El Arquitecto Oscar Leonardo Vera Bonilla, fue fundamental en la ejecución de este proyecto. Nos direcciono de la mejor manera para que este se ejecutara correctamente y así alcanzar los objetivos propuestos para tal fin.



CONTENIDO

CAPITULO I

- 1. Planteamiento del problema
 - 1.1. Justificación
 - 1.2. Objetivos
 - 1.3. Marco legal
 - 1.4. Marco teórico
 - 1.5. Metodología
 - 1.6. Macro contexto
 - 1.6.1. Contexto físico

CAPITULO II

- 2. micro contexto
 - 2.1. Corregimiento Manantial
 - 2.2. Centro Poblado Alto Bonito
 - 2.2.1. Población

CAPITULO III

- 3. Caracterización de la ocupación
- 4. Atributos
 - 4.1. Usos del Suelo
 - 4.1.1. Amenaza y Riesgo
 - 4.1.1.1. Áreas de conservación y protección ambiental
 - 4.1.1.2. Capacidades a favor de la Preservación de el centro poblado
 - 4.1.1.3. Estructura ecológica

CONTENIDO

- 4.1.1.3.1. Características de las zonas destinadas a infraestructura ecológica
- 4.1.2. División Política-Administrativa
- 4.1.3. Suelo de Protección
- 4.1.4. Fuentes Hídricas
- 4.1.5. Riesgo Por Deslizamiento
- 4.1.6 Uso agrícola
 - 4.1.6.1. Factores que influyen en la producción agrícola
 - 4.1.6.2. Clases agrológicas
 - 4.1.6.3. Cultivo de café
 - 4.1.6.3.1. Unidad Agrícola Familiar
 - 4.1.6.3.2. Conservación Activa, Producción, Regeneración y Mejoramiento
 - 4.1.6.3.3. Uso pecuario
 - 4.1.6.3.4. Agroforestal
 - 4.1.6.3.5. Clase de suelo y grupo de manejo
- 4.1.7. Clases Agrícolas
- 4.1.8. Caracterización General
- 4.2 Servicios públicos
 - 4.2.1. Núcleos de vivienda
 - 4.2.2. Energía
 - 4.2.2.1. Alumbrado publico
 - 4.2.3. Acueducto
 - 4.2.3.1. Quebrada el Bohío
 - 4.2.4. Alcantarillado

CONTENIDO

- 4.2.5. Servicio de TV
- 4.2.6. Telefonía rural
- 4.2.7. Gas domiciliario
- 4.2.8. Disposición de basuras
- 4.2.9. Vertimientos
- 4.3. Vivienda
 - 4.3.1. Formas de Ocupación
 - 4.3.1.1. Fincas Agrícolas
- 4.4. Equipamientos
 - 4.4.1. Equipamiento Colectivo
 - 4.4.1.1. Equipamiento Educativo
 - 4.4.1.2. Equipamiento de Salud
 - 4.4.1.3. Equipamiento de Seguridad
 - 4.4.1.4. Equipamiento de Culto
 - 4.4.1.5. Equipamientos de Cultura
 - 4.4.1.6. Ubicación Espacial Equipamientos
 - 4.4.1.7. Cobertura de equipamiento
- 4.5. Vías y transporte
 - 4.5.1. Red vial
 - 4.5.2. Transporte rural
 - 4.5.3. Categoría de vías
 - 4.5.3.1. Componentes Artificiales
- 4.6. Espacio Publico

CONTENIDO

- 4.6.1. Componentes Constitutivos y Complementarios
 - 4.6.1.1. Suma de Componentes
- 4.6.2. Componentes Naturales y Artificiales
- 4.6.3. Descripción del espacio público actual
- 4.6.4. Déficit de espacio publico a Nivel de Corregimiento

CAPITULO IV

- 5. Dimensiones
 - 5.1 Ambiental
 - 5.2. Social
 - 5.3. Económica
 - 5.4. Cultural
 - 5.5. Político
 - 5.5.1. Normativa
 - 5.5.1.1 Normatividad Uso Vivienda
 - 5.5.1.2. Normatividad Uso de Comercio, Servicios, Industria e Institucional
 - 5.5.1.3. Uso de Normativa
 - 5.5.1.4. Incumplimiento de Normativa
 - 5.5.2. Mapeo de Actores Planes y Proyectos

CAPITULO V

- 6. Propuesta modelo de ocupación
 - 6.1. Desarrollo de Propuesta
 - 6.2. Determinantes de ordenamiento de suelo rural

CONTENIDO

- 6.3. Planteamiento de modelo de ocupación
 - 6.3.1. Punto de Intervención A
 - 6.3.2. Punto de Intervención B
 - 6.3.3 Punto de Intervención C
 - 6.3.4. Punto de Intervención D
- 6.4. Propuesta Por Atributos
 - 6.4.1. Áreas Homogéneas
 - 6.4.2. Propuesta Atributo Usos del Suelo y Vivienda
 - 6.4.3. Propuesta Atributo vías y servicios publico
 - 6.4.4. Atributo Equipamiento
 - 6.4.5. Atributo Espacio Publico
- 6.5. Propuesta
 - 6.5.1. Área Morfológica: 1
 - 6.5.2. Área Morfológica: 2
 - 6.5.3. área Morfológica: 3
- 6.6. Conclusiones
- 6.7. Recomendaciones
- 6.8. Bibliografía

Lista de Tablas

Tabla 1.	Usos del suelo permitidos
Tabla 2.	Estructura ecológica centro poblado alto bonito
Tabla 3.	Factores que influyen en la producción agrícola del centro poblado
Tabla 4.	Clases agrícolas
Tabla 5.	Clases del suelo
Tabla 6.	Clases del suelo y grupos de manejo
Tabla 7.	Infraestructura ecológica
Tabla 8.	Componentes complementarios y componentes constitutivos
Tabla 9.	Elementos constructivos naturales y artificiales
Tabla 10.	Espacio publico a nivel de corregimiento
Tabla 11.	Normativa uso de vivienda
Tabla 12.	Normativa uso de comercio, servicios, industria, e institucional
Tabla 13.	Actores

Lista de Figuras

- Figura 1. Macro contexto
- Figura 2. Pisos térmicos
- Figura 3. Personas que son del lugar o foráneas
- Figura 4. Familias por vivienda
- Figura 5. Personas por familia
- Figura 6. Caracterización de la ocupación
- Figura 7. Atributos
- Figura 8. Capacidades a favor de la preservación de el centro poblado
- Figura 9. Características de las zonas destinadas a la infraestructura ecológica
- Figura 10. Protección de su estructura ecológica
- Figura 11. Uso agrícola
- Figura 12. Suelo productor
- Figura 13. Propiedades del suelo
- Figura 14. Impulso creciente a las características de la tierra y diferente servicios públicos rurales
- Figura 15. Importancia de la UAF en el corregimiento
- Figura 16. Uso pecuario
- Figura 17. Uso agroforestal

Lista de Figuras

Figura 18.	Sistema productor y protector
Figura 19.	vías
Figura 20.	Transporte
Figura 21.	Elementos que juntos configuran el espacio publico
Figura 22.	Dimensiones
Figura 23.	Practica de separación de residuos
Figura 24.	Problemas ambientales en el sector
Figura 25.	Salud
Figura 26.	Familias por viviendas
Figura 27.	Personas por familia
Figura 28.	Numero de Hijos
Figura 29.	Estudian
Figura 30.	De donde vienen a estudiar
Figura 31.	Economía lugar de trabajo
Figura 32.	Economía fuente de ingreso
Figura 33.	Productos agrícolas
Figura 34.	Actividades que practican los habitantes en su tiempo libre
Figura 35.	Proyectos de importancia en la región
Figura 36.	Métodos para realizar gestiones administrativas
Figura 37.	Determinantes de ordenamiento del suelo rural

Lista de Anexos

- | | |
|----|--|
| 1 | Amenaza, riesgo y protección |
| 2 | Clases agrícolas |
| 3 | Bosque protector |
| 4 | Estructura ambiental |
| 5 | Normativa |
| 6 | Recibo de cobro (Energía CHEC) |
| 7 | Recibo de cobro (Suministro agua agrícola) |
| 8 | Tipología de encuesta |
| 9 | Formas de ocupación |
| 10 | Servicios públicos |

Lista de Mapas

Mapa 1.	División Política-Administrativa
Mapa 2.	Suelo de Protección
Mapa 3.	Fuentes Hídricas
Mapa 4.	Riesgo Por Deslizamiento
Mapa 5.	Clases Agrícolas
Mapa 6.	Caracterización General
Mapa 7.	Núcleos de vivienda
Mapa 8.	Núcleos de vivienda
Mapa 9.	Energía
Mapa 10.	Acueducto
Mapa 11.	Quebrada el Bohío
Mapa 12.	Alcantarillado
Mapa 13.	Servicio de TV
Mapa 14.	Formas de Ocupación
Mapa 15.	Formas de Ocupación
Mapa 16.	Fincas Agrícolas
Mapa 17.	Cobertura de Equipamientos
Mapa 18.	Componentes Artificiales
Mapa 19.	Uso de Normativa
Mapa 20.	Uso de Normativa

1. Planteamiento del Problema

El Centro Poblado Alto Bonito localizado al Norte de la cabecera del municipio de Manizales llama la atención ya que su ocupación esta desarrollándose sin una planificación. Donde su estructura es de Clasificación de suelo rural de acuerdo a unas características de su ocupación, cambia la vocación o clasificación del suelo; esto se evidencia en unas dinámicas mas urbanas generadas por unos usos y actividades que se presentan en este lugar; la densidad poblacional tiene unas problemáticas de carácter urbano con demanda en equipamientos, espacio publico, servicios públicos, movilidad, vivienda, salud, entre otros, al no tener cobertura de los mismos, generada por la imposibilidad del Municipio para prestar estas herramientas, deriva en problemas ambientales principalmente y de ocupación, impidiendo que Alto Bonito se desarrolle y le de una mejor calidad de vida a las familias que habitan el sector.

1.1. Justificación

Es indispensable que en el Municipio de Manizales existan estudios que permitan un mejoramiento en el desarrollo de su suelo rural a partir del reconocimiento del territorio, proporcionando un aprovechamiento del mismo; dichos análisis deben realizarse a partir del entendimiento de la realidad que se vive en el suelo rural ya que es parte de la conformación territorial del municipio.

El suelo rural ha cambiado, ha mutado, la planeación entiende las formas rurales desde una perspectiva que esta alejada de la realidad ya que vienen tomando unas dinámicas particulares; la planeación entiende el territorio de una manera pero este se transforma de otro, debe hacerse un entendimiento de la realidad del suelo rural; este proyecto aporta en el sentido de estudiar la especificidad de las formas particulares de la transformación del territorio en la actualidad, pretende plantear el mejoramiento de las condiciones de ocupación para los habitantes y proporcionara un recurso con el cual se pueden ejecutar proyectos a través de planes de desarrollo, así permitir una viable solución a las carencias que existen y que son identificadas mediante trabajos de investigación.

Alto Bonito requiere implementar un mejoramiento en su modelo de ocupación actual, por eso es de gran importancia este proyecto, busca proporcionar aportes significativos a la comprensión del territorio empleando herramientas de planificación y desarrollo; teniendo en cuenta el enfoque principal de atributos y dimensiones que contribuirán en un optimo modelo de ocupación como respuesta a cada uno de los componentes analizados.

Este suelo rural que esta siendo absorbido por Manizales este determina el crecimiento social, económico, tecnológico y político del Municipio, sectores como el centro poblado alto bonito que tiene requerimiento de equipamientos, espacio publico deficiente, vías en mal estado, escases del trasporte, entre otros, generan la necesidad de un planteamiento en el modelo de ocupación, sino existe una comprensión del territorio causa un crecimiento desordenado, y por tanto frena el desarrollo pleno del Municipio.

1.2. Objetivos

Objetivo General

Proponer un Modelo de Ocupación para el Centro Poblado Alto Bonito, Ubicado en el Corregimiento Manantial, Suelo Rural del Municipio de Manizales.

Objetivos Específicos

Caracterizar la ocupación del Centro Poblado Alto Bonito

Identificar las condicionantes de ocupación del Centro Poblado Alto Bonito

Formular la reestructuración urbanística del Centro Poblado Alto Bonito

1.3. Marco Referencial

Se ha tomado como referente para la investigación el estudio titulado: “Análisis vereda la florida” el cual fue desarrollado por el grupo de urbanismo nueve de la Universidad Católica de Manizales, bajo la tutoría del profesor Marco Antonio Benavides, consiste en la identificación de la Vereda la Florida y su transformación, esta vereda hace parte del Municipio de Manizales.

Por otra parte se tuvo en cuenta el trabajo de investigación “Modelo de ocupación Del Suelo Rural” estudio de la Vereda San Peregrino y su desarrollo, la asistente de investigación fue la Arq. Eliana Selene Bastidas.

El presente proyecto se desarrolla en el departamento de Caldas, zona rural del municipio de Manizales, ubicado en el Centro Occidente de Colombia, conocido como una de las regiones cafeteras del país, por ende, es un territorio con un gran potencial económico, cultural y turístico-paisajístico. La investigación se desarrolla con la finalidad de aportar lineamientos de ordenamiento del territorio para el suelo rural de Manizales, con la particularidad que este suelo esta siendo absorbido por el Municipio; de manera que, para el efecto, constituya en una herramienta de consulta por entidades estatales y privadas involucradas en la planificación del territorio. Lo anteriormente enunciado, permitirá una visión más amplia y actualizada de este suelo rural sin dejar de lado el conocimiento ancestral de la sociedad que habita el territorio y que ha construido con el paso del tiempo.

1.3. Marco Legal

Una revisión en torno a las políticas gubernamentales, regionales y municipales que caracterizan de manera directa los destinos del Centro Poblado Alto Bonito.

La ley 388 de 1997 establece que todos los municipios deben tener un Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Manizales cuenta, a partir del año 2001 Acuerdo 508 con un POT soportado desde :

- Aspectos económicos: hacen énfasis en el fortalecimiento de las actividades productivas y el desarrollo de la tecnología, entre otras.

Aspectos demográfico-sociales: buscan el mejoramiento de la calidad de vida, a partir de satisfacer la necesidad básica de vivienda y la reubicación de la población localizada en zonas de alto riesgo.

- Aspectos físicos: La ubicación estratégica de Manizales permite la explotación de los ambientes y paisajes propios de la región como referente turístico, cultural, urbanístico y arquitectónico. El POT establece unas normas rurales para el centro poblado alto bonito en cuanto a movilidad, medio ambiente, espacio público, gestión del riesgo, ordenamiento territorial; sin embargo la normativa no ha sido aplicada en su totalidad dentro del territorio y ha traído consigo características y dinámicas singulares. En la actualidad a través del impulso del desarrollo socioeconómico en el suelo rural, se brinda asistencia técnica para así mejorar la producción primaria, especialmente en los términos de rentabilidad, productividad y comercialización del pequeño y mediano productor agropecuario; además, se ha logrado incrementar los procesos productivos a través de la transferencia de paquetes tecnológicos integrales; paquetes que permiten al productor desarrollar condiciones que contribuyen al mejoramiento de su calidad de vida. El programa de cadenas socio productivas realiza, pos-cosecha, acciones de capacitación en diversas áreas de producción, transformación y manipulación de los diferentes productos del campo, fortaleciendo cada uno de los segmentos de la cadena. (Plan de Desarrollo Manizales 2012 – 2015 “Gobierno en la Calle”).

1.4. Marco Teórico

Baigorri establece la inexistencia de la sociología rural, es decir, expresa que la condición de ruralidad obedece a una necesidad de segregación bajo conceptos retrógrados como el índice de ocupación o la diferenciación de lo urbanizable o no urbanizable. Habla también de las causas que permitieron la desaparición de esta condición, relacionando el fenómeno de la era mediática, la globalización y de cómo estos fenómenos permitieron la desaparición de la condición rural y se superpone a lo urbano de manera general.

La concepción bidimensional del territorio según lo expresado por ÁNGEL (1996) a través de su modelo Ecosistema-Cultura, la dimensión natural y la dimensión de lo construido (ecosistema), lo habitado y el habitante (cultura), genera una estrategia que servirá a la vez de herramienta analítica tal como lo plantea esta corriente de pensamiento en la que se procurará por separar el reduccionismo, tradicionalmente utilizado para dividir estos dos conceptos (sociedad y ecosistema o sociedad y cultura) inclinándose por hallar la mejor relación en definición de un sistema que opera integralmente o que lo podríamos equiparar como el rizoma rururbano agrario según NOGUERA (2000; 142).

ROCH PEÑA, FERNANDO SAEZ, GIRALDEZ ELIA hablan de Los procesos de urbanización acelerada que afectaron a las principales ciudades latinoamericanas hacia mediados del siglo XX, produjeron extensas áreas de barrios informales los cuales, tras varias décadas de haberse generado, han terminado configurando modelos de desarrollo urbano alternativo a los establecidos por el planeamiento formal institucionalizado. Habitualmente, los asentamientos informales son evaluados a partir de su falta de correspondencia o sujeción a los principios del urbanismo formal, son por lo tanto, considerados como deficientes e incapaces de proveer mejores condiciones de vida a sus pobladores.

Se estudia los barrios informales o populares de Latinoamérica, como laboratorios donde comprender procesos urbanos y sociales distintos a los de la ciudad formal contemporánea, lo que puede contribuir a la definición de nuevas herramientas urbanísticas y de sostenibilidad (ambiental, social y urbana) Presentados habitualmente como barrios marginales, degradados y con niveles extremos de pobreza; los barrios populares no son consecuencia de procesos inmobiliarios o de las instituciones, sino de la acción social y la economía de medio, este hecho acaba configurando un hábitat con valores rescatables para el urbanismo contemporáneo como el papel de la vivienda como célula de ciudad; la conservación de la escala humana en el espacio urbano, la mezcla de escalas y usos o la definición de la calle como espacio social, desde una aparente acumulación de casas mínimas de estera en terrenos baldíos de las periferias, las viviendas se organizan con mecanismos específicos que acaban generando una

1.4. Marco Teórico

estructura de ciudad, este hecho se manifiesta en el considerable desarrollo económico y social que estos barrios con condiciones de partida muy limitantes, han adquirido al cabo del tiempo.

Es obvio que, sobre estas bases, no puede tener sentido una Sociología Rural como hoy la entendemos, también resulta carente de sentido una Sociología Urbana, Lo importante es que sea una Sociología de la Urbanización como una Sociología de los Asentamientos Humanos que permita una lectura global del territorio. En cuanto a la cuestión agraria, ésta entiendo que debe ser tratada en los mismos términos que cualquier otro sector socioeconómico, pero su ámbito de estudio no puede ser ya la sociedad rural, porque como tal no existe, sino el colectivo de trabajadores y empleadores que conforman el sector agrario siendo uno más en cualquiera de los territorios - metropolitanos, urbanos o rurales que tomemos como unidad de análisis; es decir, todo este replanteamiento no implica un cambio de objetivo, sino de enfoque.

La mejora en las condiciones de vida de la población apartada de las centralidades de la urbe global, así como la conservación del medio rural, seguirán siendo objetivos ineludibles, no podemos concebir esa población como concebíamos al campesinado, tampoco podemos identificar el medio rural con el medio natural, como el ecosistema propio del campesinado, sino como un artificio más, una parte de la urbe global, con formas y funciones muy distintas de las consideradas tradicionalmente por la Sociología Rural, funciones que no vienen determinadas por la ciudad triunfante como opuesta al campo, sino que responden a las nuevas necesidades de la sociedad globalmente urbanizada. En otros trabajos se definen unos tipo de territorios, entre los conceptos tradicionales de lo rural y lo urbano, en los que "la tierra cultivable o no cultivable ha dejado de tener esa única función de producir alimentos o en general materias primas, nuevos factores económicos han entrado en juego, de forma que el agricultor no es sino un agente más en competencia por el uso y control de ese suelo, aunque siga siendo el que más superficie domina y administra (y esta sería quizás una de las principales diferencias entre estos territorios con los puramente urbanos y metropolitanos) El problema radica en cómo acoplar todas estas funciones con las vocacionales del territorio, esto es la agricultura y la ganadería, e incluso el mantenimiento de espacios vírgenes" (BAIGORRI, 1983,151).

Según Mertins, debe entenderse la pobreza como un factor estructural que forma parte de nuestra sociedad y para superarla hacen falta cambios estructurales no sólo en el ámbito urbano, sino también en el rural. "Esos cambios incluyen por ejemplo que esas personas puedan abandonar su status usando sus fuerzas y su propio trabajo, para ello es necesario que tengan un cierto ingreso a través de sus propias iniciativas que les permita mejorar y salir poco a poco de su condición".

1.5. Metodología

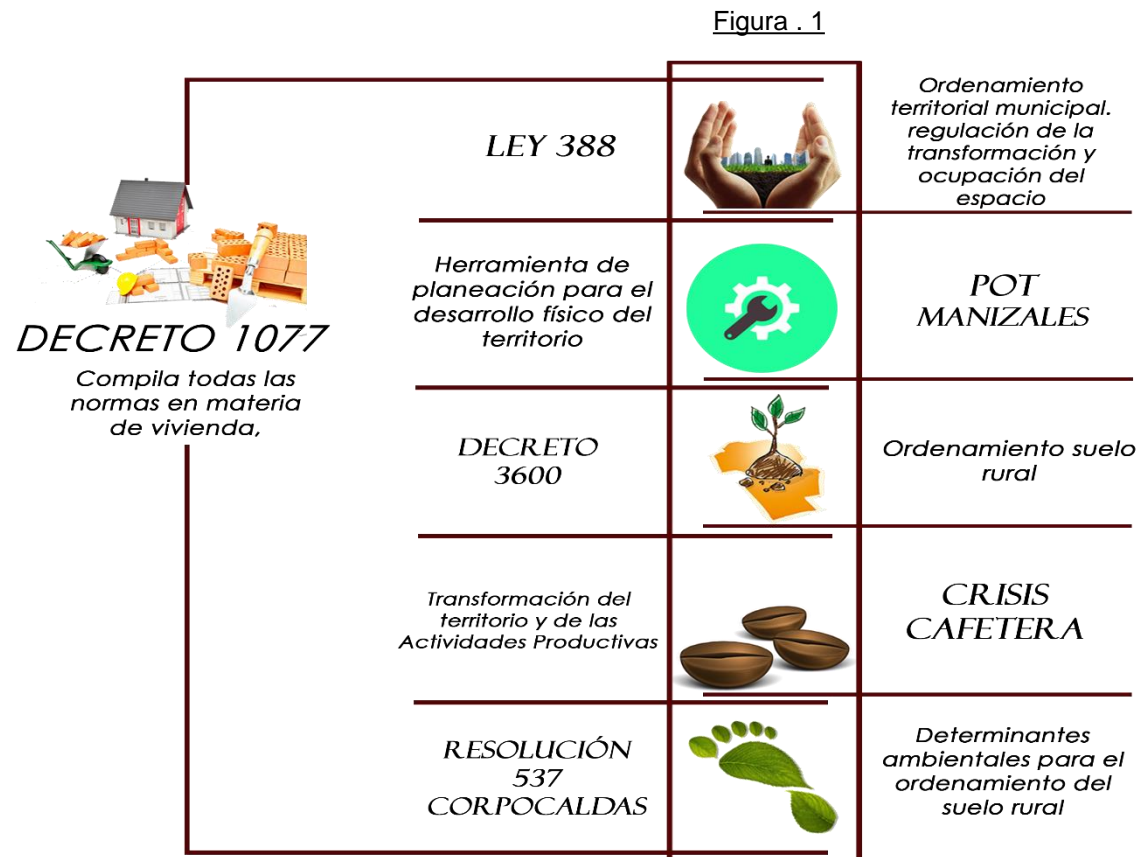
Encuestas donde se identifiquen las problemáticas, apoyo de fuentes de estudio referentes al entendimiento del suelo rural, dinámicas que se entienden a través de el acercamiento a la comunidad, apoyado a herramientas de planeación del territorio y el entendimiento de la realidad que se da en el suelo rural.

Teniendo en cuenta la influencia del Municipio de Manizales y la cercanía al Centro Poblado Alto Bonito y su desarrollo, el proyecto se propone mediante los siguientes procesos de investigación:

1. Identificación de las principales características urbanísticas, ambientales, sociales y de hábitat del entorno.
2. Identificación de problemáticas que se presentan en el centro poblado alto bonito
3. Estudio de las determinantes en cuanto al ordenamiento territorial propuestos en el POT Manizales

1.6. Macro Contexto

En la figura N.1 se muestra como se desarrolla la investigación, a partir de 5 momentos históricos que marcaron lineamientos y pautas para el desarrollo rural de la región, contenidos dentro del decreto 1077

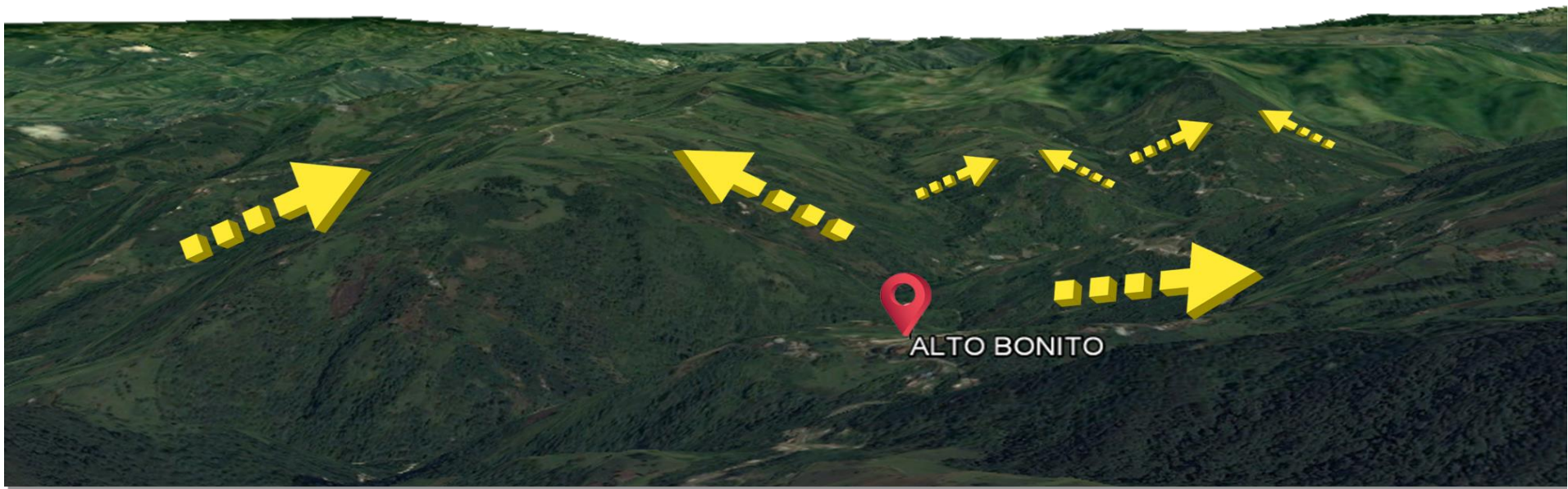


Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

1.6.1. Contexto Físico

Se desarrollo en el departamento de caldas, zona rural del municipio de Manizales, ubicada en el Noroeste vía Manizales-Neira, conocida como una de las regiones cafeteras, agrícolas y turísticas del país, por esta razón, es una región con un fuerte potencial económico, cultural y territorial.

Este proyecto se genera en el Centro Poblado Alto Bonito, con el objetivo de brindar parámetros los cuales den un conocimiento mas amplio del territorio, sirvan así como herramienta de consulta por entidades estatales y privadas involucradas en la planificación del territorio potencializando las caracterizaciones de cada región, dando una visión mas amplia del suelo rural, dando a conocer como el crecimiento de la ciudad absorbe esta zonas rurales y a su vez transforma el territorio.



1.6.1. Contexto Físico

Departamento de CALDAS



Localización Centro Occidente de la Región Andina

Ppal Fuente de Desarrollo Agricultura
Ganadería
Turismo

Población 989 942 hab

Capital Manizales

Límites

Norte Depto de Antioquia
Este Depto de Cundinamarca
Sur Deptos de Tolima y Risaralda
Oeste Depto de Risaralda

CORREGIMIENTO MANANTIAL



Localización Ubicado al Norte del municipio

Ppal Fuente de Desarrollo Agricultura
Café y plátano
Cultivos Transitorios
Caña de Azúcar
Cría de Ganado

Superficie 3.624 Hectáreas, 8.2% del total del Rural

Límites

Norte Neira
Este corregimiento 7
Sur La Zona urbana de Municipio
Oeste Correg. 3 y la Zona Urbana del Municipio

Población 2239 Habitantes, 9% del total del rural

Municipio de MANIZALES



Localización Región Andina - Triángulo del Café

Ppal Fuente de Desarrollo Industria
Procesamiento del grano de Café
Producción de bienes y servicios

Superficie 571,84 km²

Población 364.465 Hab. (cabecera) 27.275 Hab. (resto)

Límites

Norte Neira
Este Marulanda
Sur Villa María
Oeste Palestina

Centro Poblado ALTO BONITO



Localización Ubicado al Nor-Oeste del Corregimiento

Ppal Fuente de Desarrollo Agricultura
Café y plátano
Cultivos Transitorios
Caña de Azúcar
Cría de Ganado

Pisos Térmicos Entre 1400 a 2600 msnm

Límites

Norte Neira
Este corregimiento 7
Sur La Zona urbana de Municipio
Oeste Correg. 3 y la Zona Urbana del Municipio

Población 476 habitantes

2. Micro Contexto

En el suelo rural del Municipio de Manizales se encuentra el centro poblado alto bonito, territorio el cual posee un gran conjunto de potenciales naturales y paisajísticas lo cual, por su cercanía al Municipio, han creado unas dinámicas diferentes para su crecimiento, las cuales van estructurando el territorio en su forma de ocuparlo, dándole mas características de centros urbanos generando nuevas actividades sociales, habitacionales, económicas y turísticas

ESTUDIO DEL MODELO DE OCUPACIÓN PARA EL CENTRO POBLADO ALTO BONITO

24

24

24

24

24



24

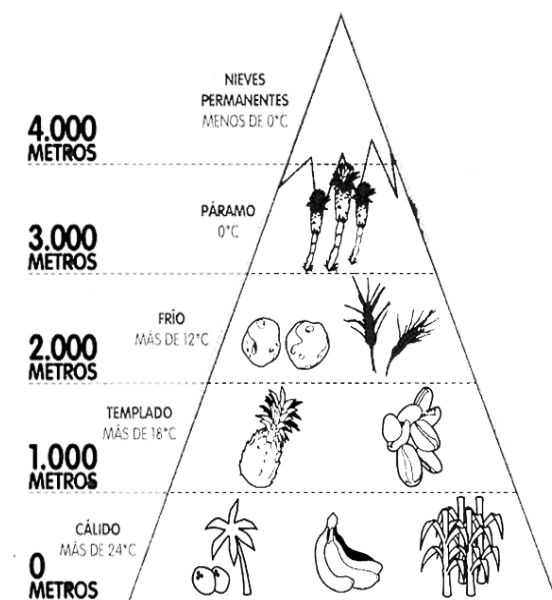
2.2. Centro Poblado Alto Bonito

Se encuentra localizado al norte de la cabecera del municipio, a unos 11.3 kilómetros sobre la vía Departamental que de Manizales conduce a Neira y a unos 20 minutos de la zona urbana de Manizales. La demografía: 476 habitantes, cuenta con una temperatura media anual de 16 °C y una precipitación media anual de 2.187.8 m.m., con pendientes del 30% al 50 % en su topografía, un predominio de alta y moderada pendiente, laderas largas e irregulares, Pisos Térmicos: La región ubicada entre 1400 a 2600 msnm con variedad en productos agrícolas como lo muestra en la figura N.2.

Este Suelo Rural se ha convertido en un fuerte potencial paisajístico, económico y cultural, se caracteriza por su agreste topografía que da un valor agregado al paisaje; reúne dentro de su territorio aspectos conformados por diferentes elementos aportados por la naturaleza y unas dinámicas de transformación en la ocupación de este territorio; estos últimos han ido modificando el aspecto del espacio con el transcurso de los años, ejemplo de esto es la reciente construcción de nuevas viviendas con características campestres y otras modernas que generan una mezcla de estilos en su Arquitectura alterando el paisaje propio de un sector rural, Igual a la implementación de nuevos usos del suelo en zonas netamente agrícolas.



Figura . 2



Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

2.2.1. Población

En la Figura N.3 se ve como la mayoría de personas que habitan el Centro Poblado Alto bonito son del mismo sector (80%), en menor porcentaje están aquellos que vienen de la ciudad u otro Centro Poblado (20%).

Se observo en la Figura N.4 que en las viviendas existen o una o dos familias principalmente, donde en las que había una familia predominaban 3 personas y en las que había dos familias predominaban 3 y 4 personas como lo muestra la figura N.5.

Figura . 3

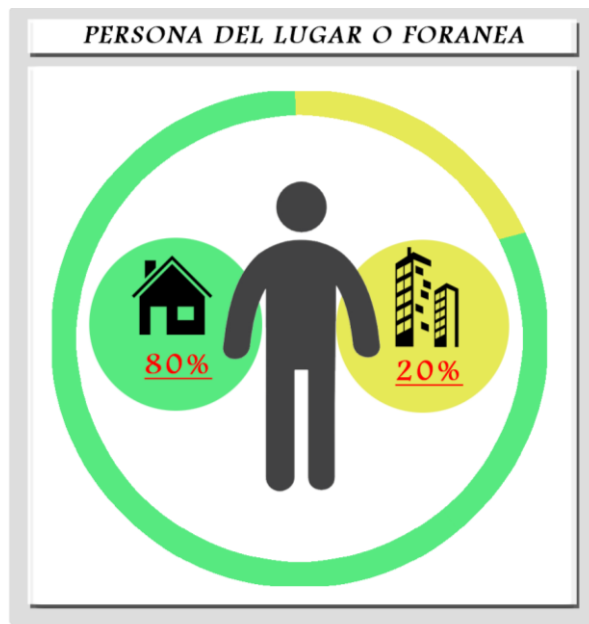


Figura . 4

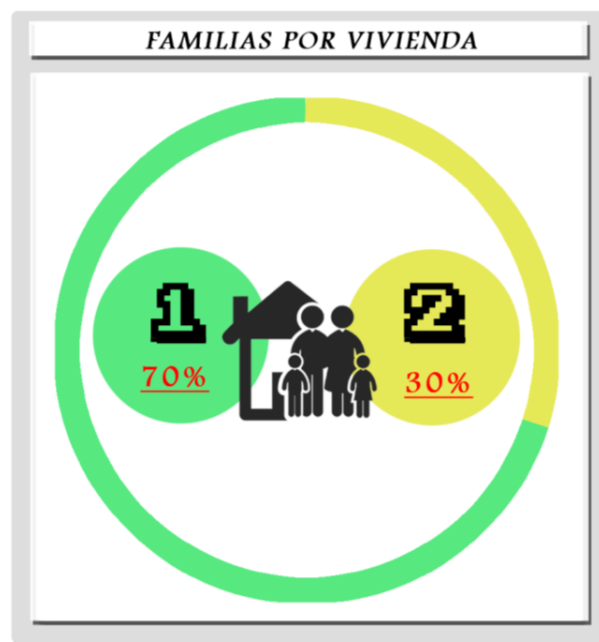
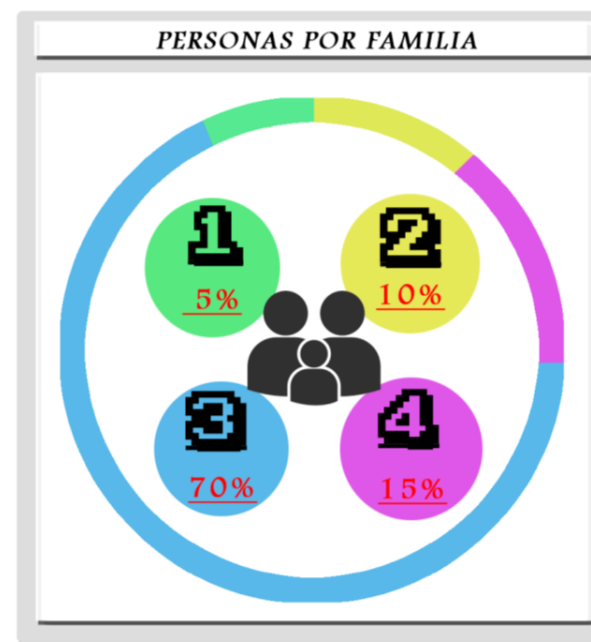


Figura . 5



3. Caracterización de la Ocupación

El territorio y su ordenamiento se configura a través de la planificación territorial plena y ajustada, y la evolución del mismo. Se observa por medio de la figura N.6 como se busca constituir una estructura espacial por medio de la configuración a largo plazo, conforme al objetivo de crecimiento; como componente de planificación del orden territorial identificamos los **atributos y dimensiones** que se enlazan entre si, generando en los grupos sociales que habiten el espacio, relaciones culturales, estas, se expresan en diversas formas de uso, ocupación, apropiación y distribución del suelo, a través de las actividades sociales, económicas y culturales del hombre.

Se aprecia a través de la figura N.6 que al tener como estructura urbano regional estos **atributos y dimensiones** interactuando continuamente, aparece la población como mediadora de los mismos disponiendo de cada estructura de manera equilibrada, originando una relación interdependiente

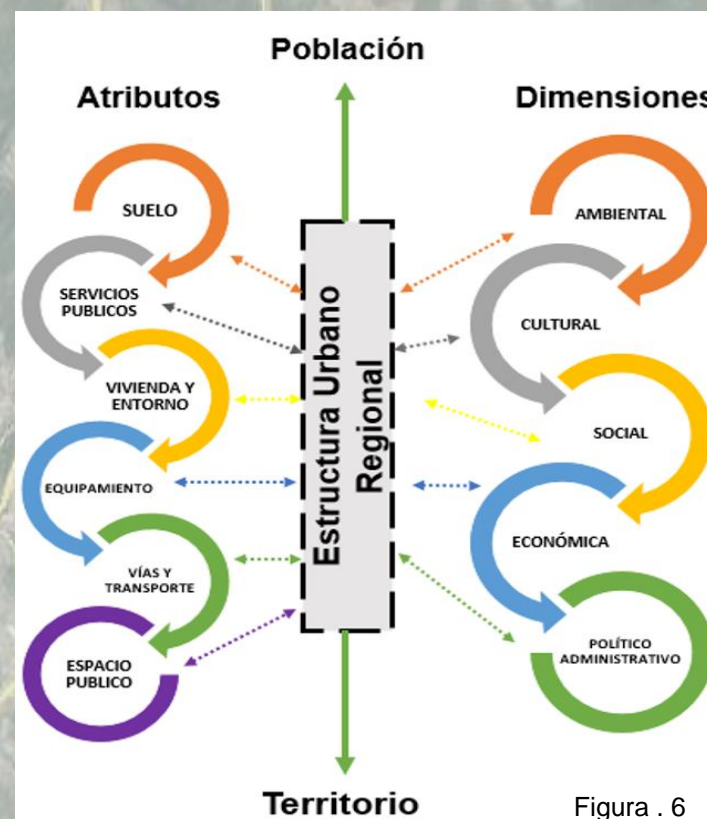
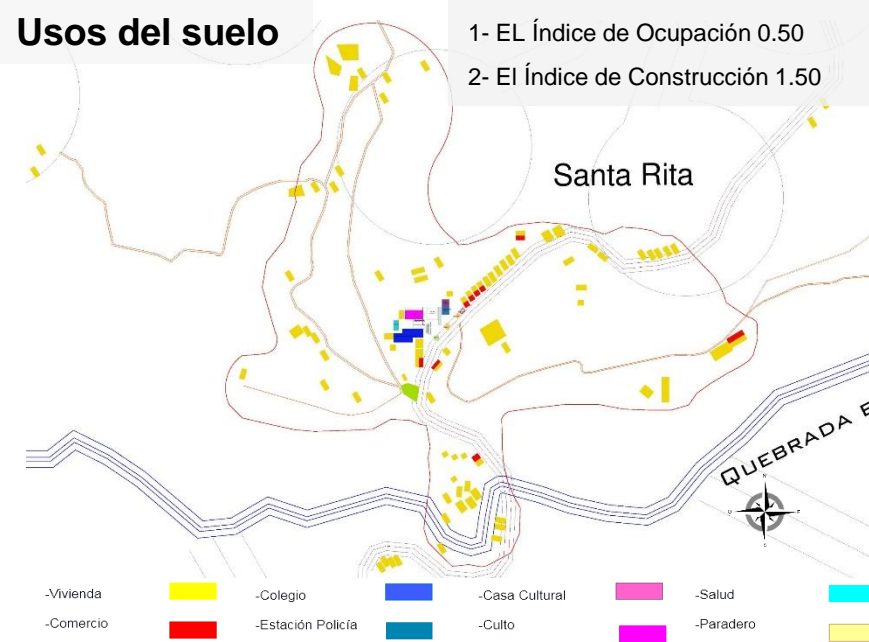


Figura . 6

Fuentes: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007 - atributos y dimensiones como componentes de planificación .2017

3. Caracterización de la Ocupación

Usos del suelo



P.O.T MANIZALES

Aislamiento Frente	Aislamiento posterior	Lote mínimo	Altura mínima
5 metros	5 metros	5 metros	2 pisos

Retiros

Vías	Andenes	Fuentes hídricas	Tipo de vivienda
10 mts apartir del eje de la via principal	1.5 mts	30 mts desde el ejes de la quebrada	Campestre

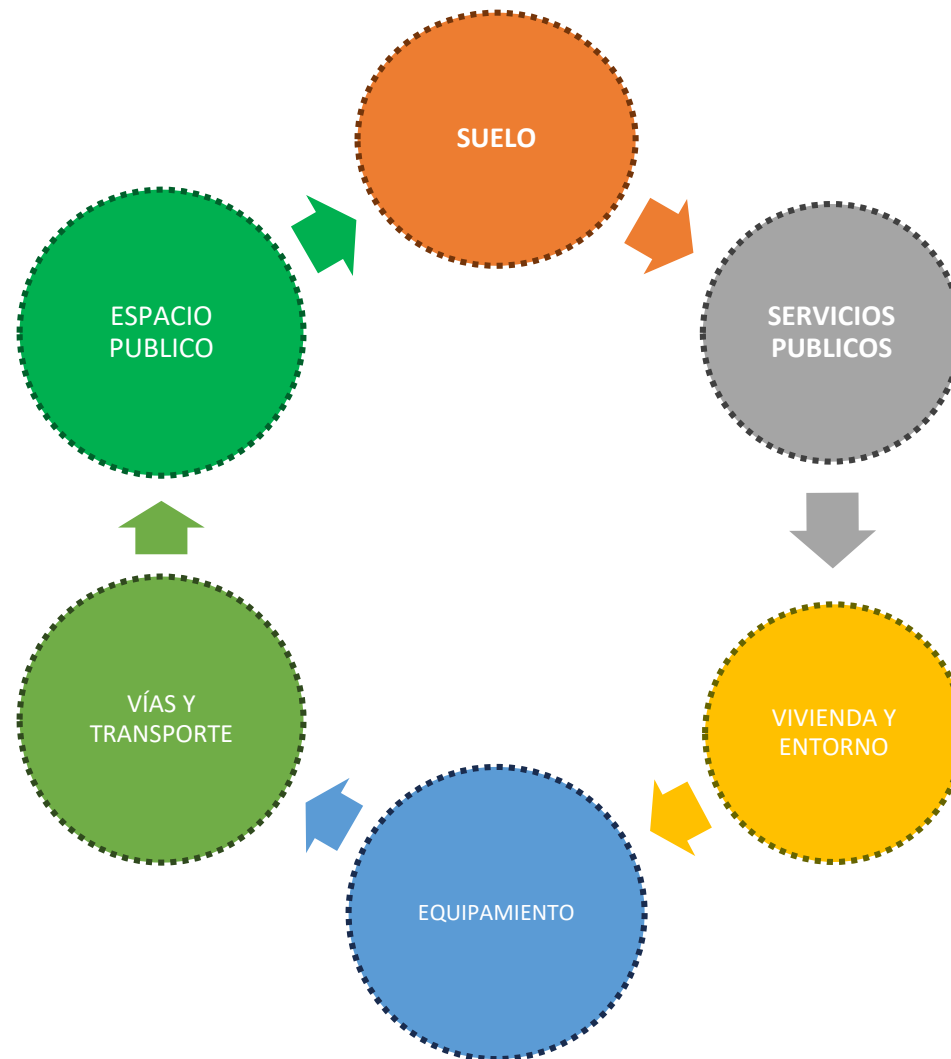
Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Compatibles	
Residencial	Comercio tipo 1	Comercio 1 y 2	
	Institucional 1 y 2	Servicios 1 y 2	
CRITERIO DE DESARROLLO	DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	DESARROLLO POR URBANIZACIÓN	
Viviendas por hectárea	Se encuentra que el crecimiento se da atreves de la vía principal y la subdivisión de diferentes predios que han dado diferentes formas de ocupación , como viviendas bifamiliares que sobrepasan los 3 pisos de altura sin respetas la normas vigentes para estos sectores rurales	Esta conformado por predios de 2 hectáreas parcelado por lotes 45 mt2 hasta los 300 mt2 . Con un numero de viviendas que van entre 4 a 6 por predio sin respetar las normas que se tienen para estos centros poblados	
Retiros	No se respetan los retiros en cuanto vías no pose andenes y las construcciones que se dan en zonas de protección están contaminando las fuentes hídricas las cuales abastecen el centro poblado		
Aislamiento Frente	Aislamiento posterior	Lote mínimo	Altura mínima
no cumple	no cumple	no cumple	no cumple

Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

4. Atributos

Como elementos de planificación del orden territorial se identifican a los atributos, entendidos como los componentes fundamentales del territorio construido y por construir, que hacen posible la construcción del municipio.

Figura . 7



Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

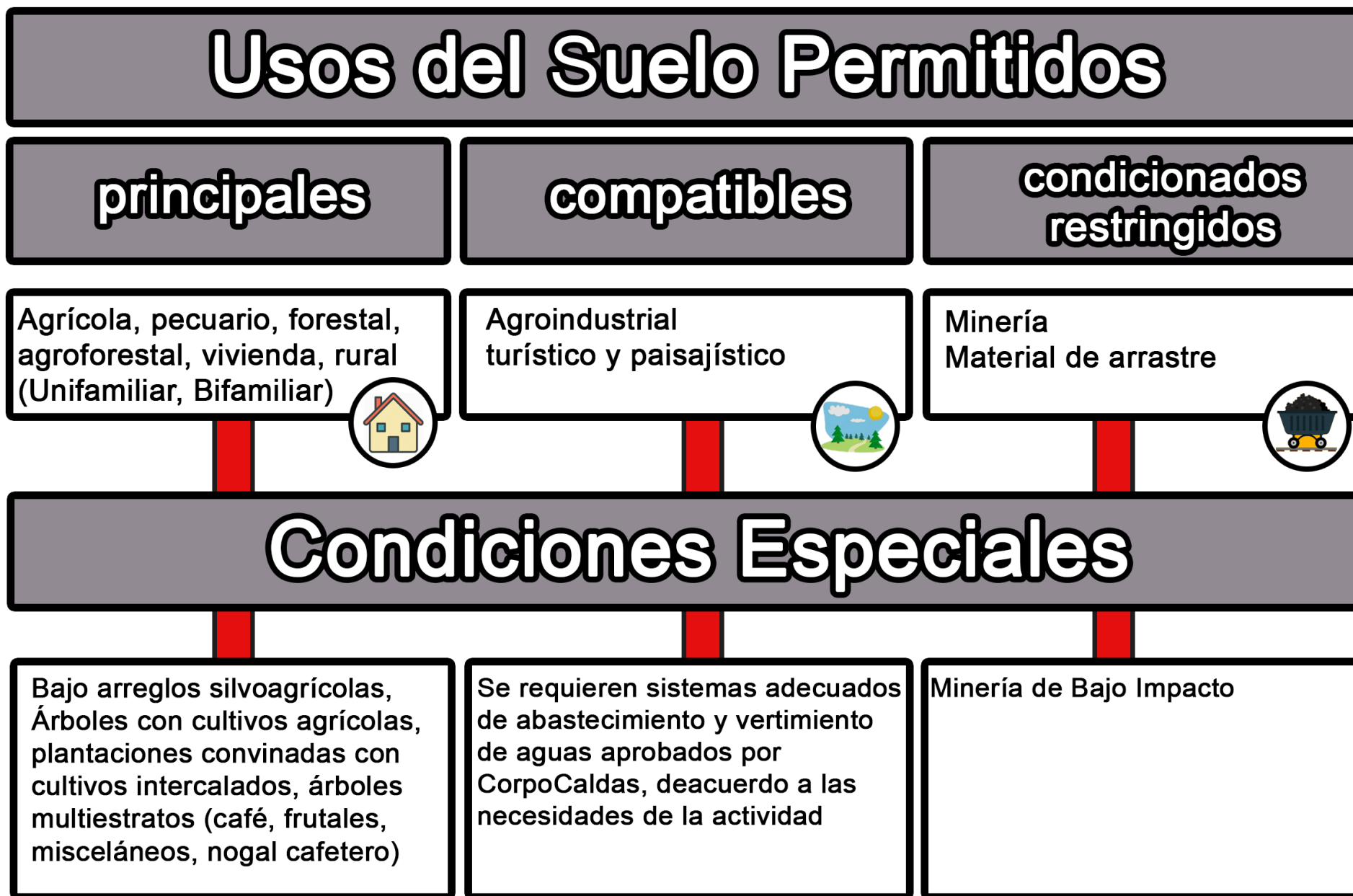
fuentes: atributos y dimensiones como componentes de planificación .2017

4.1. Usos del Suelo

El Centro poblado Alto Bonito y sus usos del suelo se relacionan de acuerdo a las particularidades del territorio, además este suelo rural que esta siendo absorbido por Manizales y es de gran importancia ya que determina el crecimiento social, económico, tecnológico y político del Municipio, ya que es parte de la conformación territorial del municipio cuenta con unas características socio económicas y culturales especiales; requiriendo de estas para su desarrollo. Este suelo rural ofrece alimento, materia prima, servicios ecosistémicos, además de un amplio potencial turístico cafetero y su senda histórico-cultural, así es como lo rural y lo urbano se tejen de acuerdo a unas dinámicas de transformación del territorio.

En Alto Bonito se encuentra uso Residencial con presencia de usos Institucionales, Su sistema económico se basa en pequeños cultivos en parcelas de café y plátano principalmente, cultivos transitorios y caña de azúcar, además de la cría de ganado.

Tabla. 1



4.1.1. Amenaza y Riesgo

Posee amenaza alta por deslizamiento, generado por su topografía montañosa, se hallan pendientes altas y moderadas que sobrepasan el 50% y 30%, laderas largas e irregulares recorren este territorio; diferentes asentamientos y caseríos se establecen en zonas sin o con riesgo mínimo donde la topografía es mas regular y apta.

El POT dispone para las zonas rurales según amenaza por deslizamiento:

- Fortificar la tierra mediante taludes

- Reforestación y rectificación de la pendiente

- Modificar el uso del suelo en el cual sólo hay pasto por cultivos como el plátano, esto origina que el terreno se vuelva mas firme.

•**Zonas de protección ambiental.** Para resguardar los recursos naturales que existen en el centro poblado Alto Bonito, este posee un abundante fragmento de terreno determinado como suelo de protección rural donde se prevalece la sostenibilidad ambiental.

4.1.1.1. Áreas de conservación y protección ambiental

(Decreto 3600, art.4 de 2007)

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

- Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas
- Las áreas de reserva forestal
- Las áreas de manejo especial.
- Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

Dentro de su territorio cuenta con hectáreas equivalentes al suelo de protección ambiental, en este se encuentra parte de su biodiversidad y servicios ambientales; por su gran paisaje cultural cafetero, su senda histórico-cultural, su dimensión ambiental y su particularidad geográfica se encuentra que Alto Bonito cuenta con un gran potencial de desarrollo por sus condiciones únicas como lo son el aprovechamiento de sus bosque protector y posible consolidación, la recuperación de la fuente hídrica mas importante como lo es la quebrada el bohío.

4.1.1.2. Capacidades a favor de la Preservación de el centro poblado

Existen puntos muy importantes para el fortalecimiento de las áreas de protección ambiental, como se identifican en la Figura N.8, así garantizar con estas medidas la conservación y protección como lo muestra el P.O.T de Manizales 2007

Figura . 8



4.1.1.3. Estructura ecológica

Alto Bonito y el gran patrimonio natural que lo conforma debe tener el fortalecimiento y protección de su estructura ecológica a través de un enfoque ecosistémico, mitigando los problemas de biodiversidad, regenerando el detrimento del paisaje, por medio de la integración de hábitats y la utilización sostenible de sus componentes. Al identificar cada uno de estos elementos naturales en centro poblado, a través de su estructura ecológica rural proceder a su reparación, regulando sus componentes físicos y biológicos a través de la restauración pasiva o activa. "El problema ambiental consiste, a mi modo de ver, en que los equilibrios culturales tampoco pueden traspasar ciertas barreras. La cultura tiene también límites de resiliencia, que aunque no coincidan exactamente con los límites ecosistémicos, no por ello dejan de existir. La transformación tecnológica de los ecosistemas tiene que crear nuevos equilibrios en los que sea posible la continuidad de la vida. Ello no significa, como lo veremos, plantear la posibilidad de un desarrollo sustentable, sino afirmar la exigencia de la cultura como estrategia adaptativa. " (Augusto Ángel Maya-Desarrollo Sustentable: Aproximaciones Conceptuales.)

Para conservar la extenso potencial natural de este centro poblado, dentro del perímetro de Alto Bonito dispuso el POT un gran sector designado para implementación de una infraestructura ecológica que posibilite rehabilitar y preservar, asimismo seguir estructurando a las zonas colindantes.

4.1.1.3. Estructura ecológica

Tabla. 2

Áreas de conservación y protección ambiental

Protección: Áreas con un alto potencial ecosistémico, paisajístico y natural destinadas como zonas de protección.

Importancia Ecosistémica: las franjas protectoras de fuentes hídricas, zonas boscosas densas, guaduales y humedales tienen especial cuidado por parte de entes territoriales del municipio para la conservación del ecosistema del corregimiento.

Áreas Productoras

Manizales plantea dentro del POT, a partir de la normativa rural las áreas con sus respectivos usos agrológicos productores para el Centro Poblado.

Agrícola Recomendado: café, platano, banano, tomate chonto, cítricos, guayaba, maíz, maracuya, frijoles, arbeja, mora, lulo, tomate de árbol, papa, flores, productos de seguridad alimentaria.

Agroforestal Recomendado: Café con Nogal, Café con Chachafruto, Café con Nogal, con Plátano, Café con Guamo, Café con Ocobo, Café con cedro, Café con Leucadena, Cítricos con cercas vivas de Gualanday, Guayacán, Nogal, Cedro Rosado, Pino Ocarpa con Frijol y Maíz, Nacadero más chachafruto mas Caña Forraleja.

Áreas de amenaza y riesgo

Debido a su topografía montañosa con pendiente alta y moderada que sobrepasa el 30% y el 50%, asimismo por laderas largas e irregulares, se han definido zonas con alta vulnerabilidad, se tiene que considerar las limitaciones que establece la normativa.

La ley 388 de 1997 dispone estas áreas como no urbanizables y libres de asentamientos humanos.

- Alto riesgo por deslizamiento
- Amenaza en terreno con pendiente mayor al 50%

4.1.1.3.1. Características de las zonas destinadas a su estructura ecológica

en la Figura N.9 muestra los elementos de protección y conservación mas importantes dentro del suelo designado a estructura ecológica.

-Su potencial turístico cafetero, su senda histórico-cultural, un gran potencial ecosistémico y paisajístico, su amplia biodiversidad, posee una significativa quebrada, zonas que requieren ser revitalizadas para evitar unas consecuencias mayores, a través de, la mitigación en los problemas de biodiversidad, regenerando el detrimento del paisaje, por medio de la integración de hábitats y la utilización sostenible de sus componentes, manejo de ladera en las zonas con amenazas por deslizamiento, la infraestructura ecológica para esta zona rural busca proteger a plenitud la biodiversidad para mantener el equilibrio y el servicio ecosistémico que suministra a la población.

- Regeneración del detrimento del paisaje
- Regular los componentes físicos y biológicos a través de la restauración pasiva o activa
- Generar conexión a través de sus estructuras verdes
- Preservación de los buffer hídricos, perímetros de protección y áreas no urbanizables
- Conservación y protección de flora y fauna
- Protección de las fuentes hídricas
- Mantener las características naturales del sector de forma sostenible
- Integración de hábitats y la utilización sostenible de sus componentes

Figura . 9



4.1.2. División Política-Administrativa

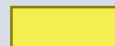
Mapa 1



-Neira



-Corregimiento 3



-Corregimiento 7



-Corregimiento 2



-Corregimiento 4



-Manizales



Vía Departamental



Vía Municipal

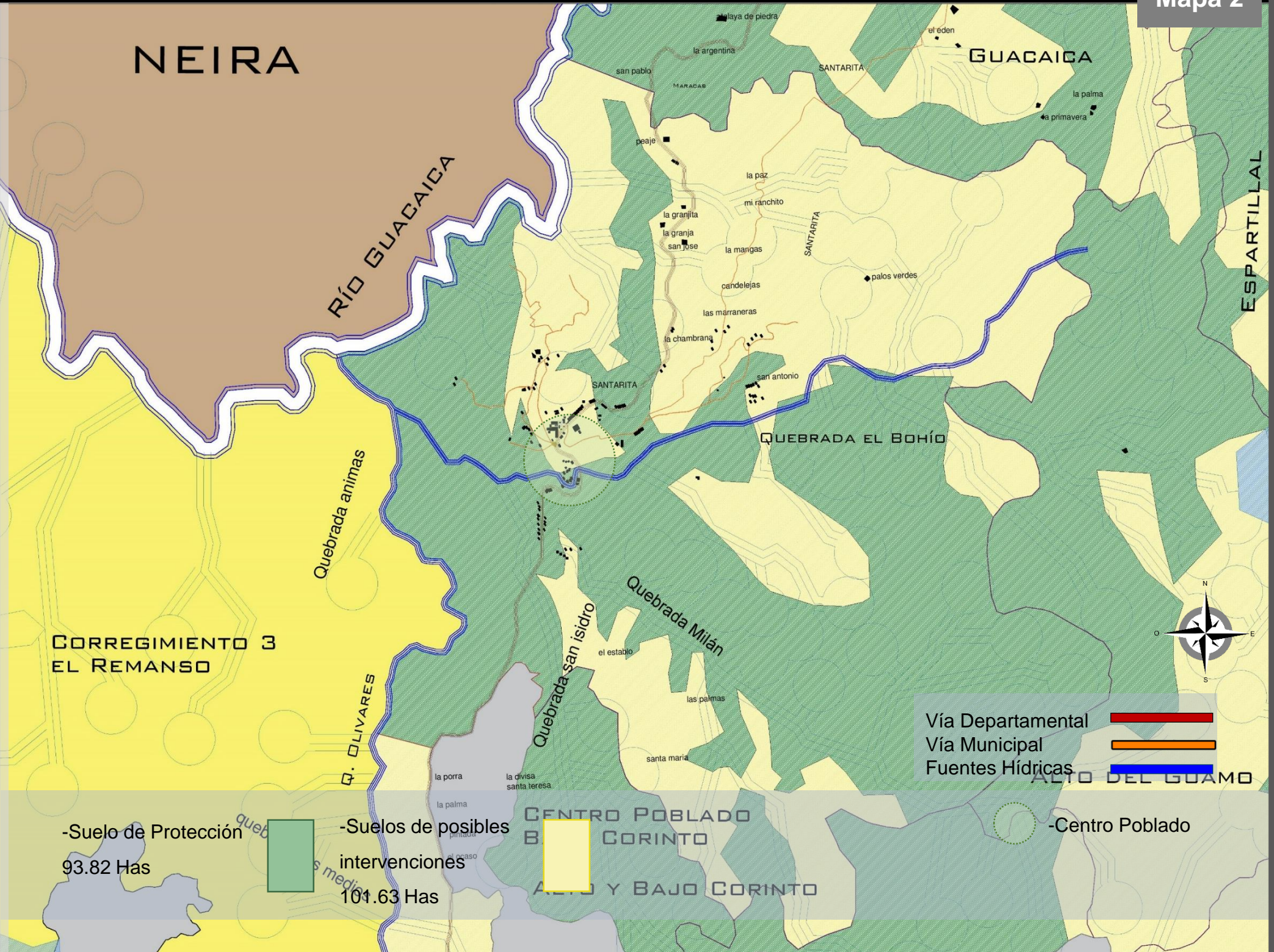


Fuentes Hídricas



4.1.3. Suelo de Protección

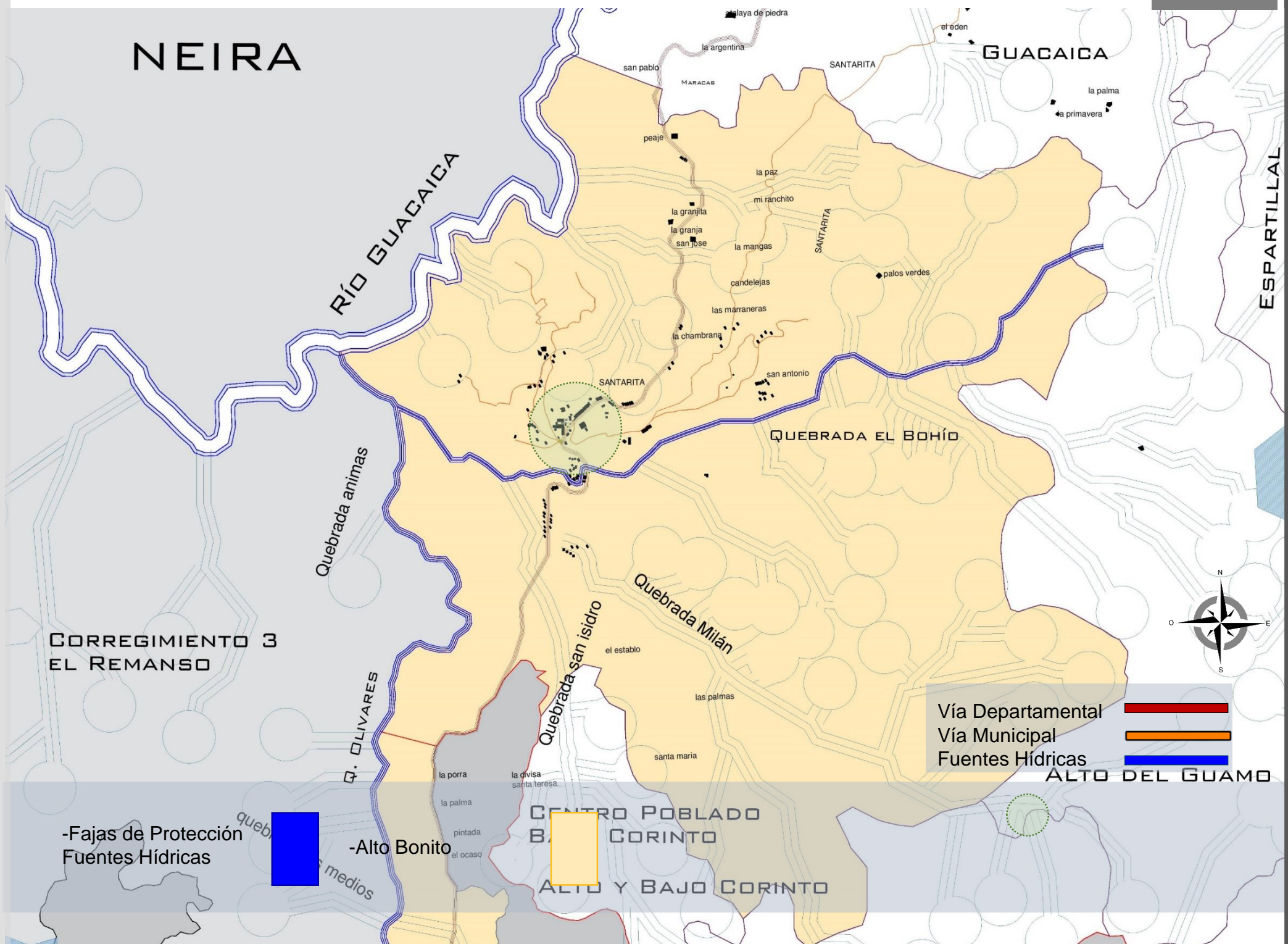
Mapa 2



Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

4.1.4. Fuentes Hídricas

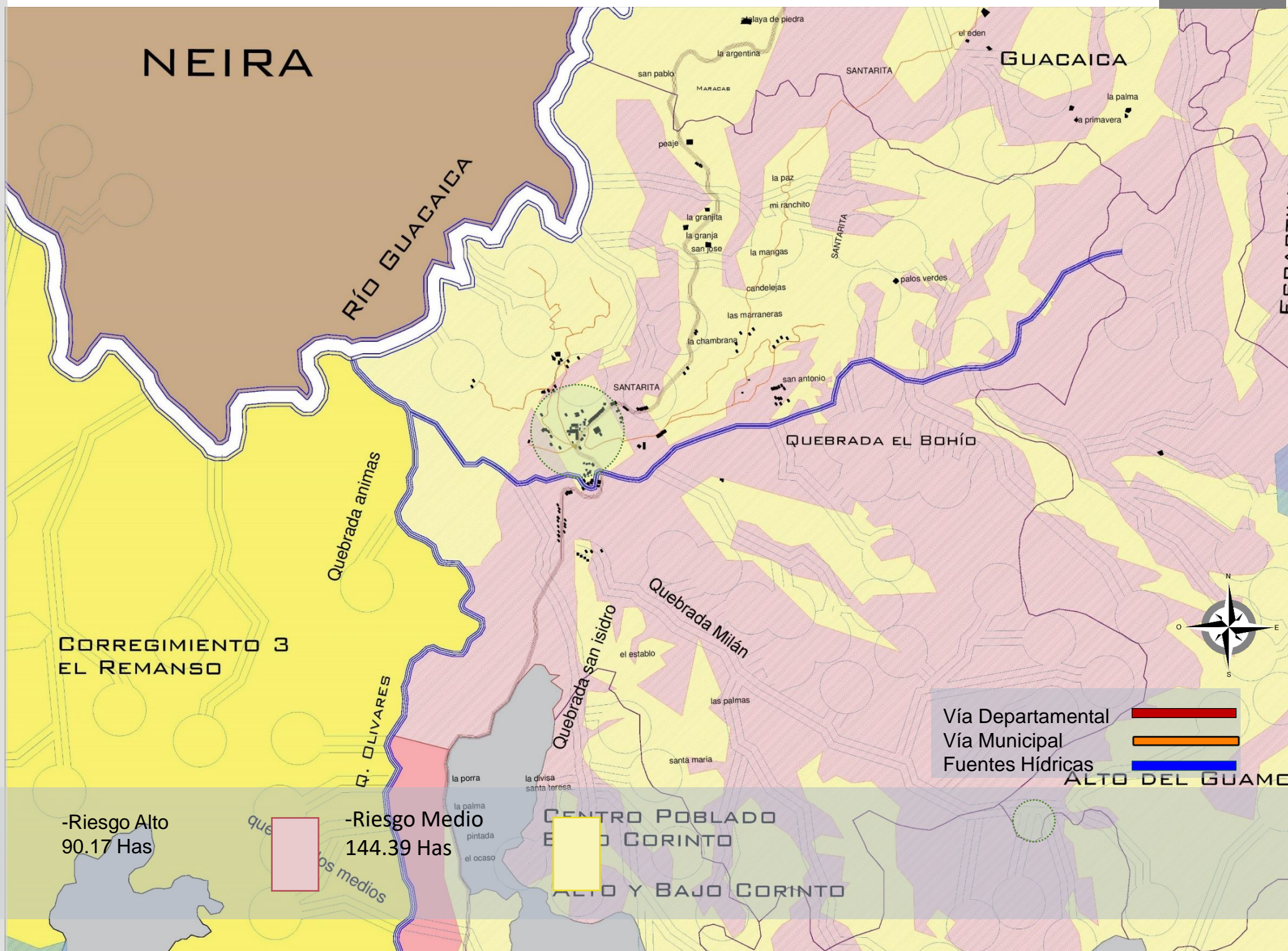
Mapa 3



Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

4.1.5. Riesgo Por Deslizamiento

Mapa 4



Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

4.1.6 Uso agrícola

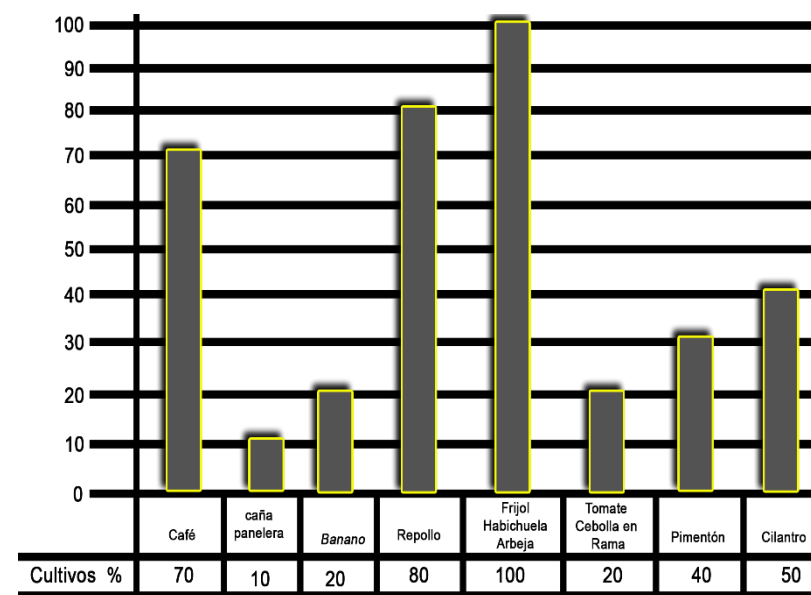
Dos hechos relevantes han convertido a este Corregimiento en una potencia agrícola. En primera instancia, la comunicación Manizales-Neira, vía El Águila-Alto Bonito; cuna de la agro-industria cafetera del municipio de Manizales, y por otro lado, la senda histórica que lo recorre en ascenso al páramo a través de los vestigios históricos que ha dejado como legado cultural, este nexo entre estos lugares facilito el transporte de sus productos. La Figura N.10 muestra como en materia agrícola Centro Poblado Alto Bonito a través de la protección y potencialización de los atributos del territorio se fortalece.

Figura . 10



Alto bonito ha mantenido la labor agrícola por muchos años, es una de sus principales fuentes de desarrollo, por su cercanía a la ciudad se envuelven un solo tejido, como una malla, un solo sistema; es catalogada para Manizales como uno de los Corregimientos mas integro, esto trae inmensos beneficios para el sector rural y la función agrícola en la que se basa el Centro Poblado que es el café, caña panelera, plátano, banano, cítricos, repollo, frijol, habichuela, arveja, tomate, cebolla en rama, pimentón, cilantro, guayaba, maíz, maracuyá, mora, papa, flores, productos de seguridad alimentaria. En la Figura N.11 muestra en que porcentajes se generan en las fincas agrícolas de alto bonito en relación a estos productos agrícolas.

Figura . 11



Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

4.1.6.1. Factores que influyen en la producción agrícola

Tabla. 3

Factores que Influyen en la Producción Agrícola del Centro Poblado

Factores físicos



El Centro Poblado y sus particularidades son propicias para la agricultura de la zona, sus recursos hídricos, su biodiversidad, su clima, su topografía abrupta, su altura aproximada de 1600-2600 msnm, el suelo con material volcanico, contribuye el incremento de sus cultivos a lo largo de su extensión.

Factores Humanos



- Demografía:** el desarrollo económico en el sector campesino se ve reflejado en el crecimiento de la productividad agrícola, gracias al incremento de la población cada año en el Centro Poblado.
- Economía:** el 90% de la productividad agrícola del Centro Poblado es comercializado y el 10% es para autoconsumo, debido a la cercanía con Manizales y que gran parte de las personas trabajan en la ciudad
- Tecnología:** Técnicas modernas permiten el aumento de producción agrícola mecanizando procesos tradicionales, su cercanía a la ciudad hacen mas facil el

Factores Políticos



- Las políticas establecen un control sobre la zona rural, y precisan su desarrollo, comercialización y producción:
- Inversiones estratégicas
 - Promoción del crecimiento sostenible y la competitividad en el sector
 - Aumentar la inversión en infraestructura de transporte
 - Inversión en Infraestructuras de riego, abastecimiento, uso y almacenamiento de agua

(Revisión de la OCDE-2015)

4.1.6.2. Clases agrológicas

3 tipos de suelo diferentes se encuentran en esta zona rural del Corregimiento Manantial IV,VI y VII, le dan propiedades únicas a esta zona gracias a su estructura ecosistémica, por eso es tan importante preservarlo para mantener el equilibrio y el servicio ecosistémico que suministra a la población, en Alto Bonito se encuentra la clase VII

Tabla.4

CARACTERÍSTICAS	SUELOS		
	CLASE IV	CLASE VI	CLASE VII
ÁREA. Has	39.99	122	517
PERIMETRO MT	4.033	8.511	15.947
Relieve	Fuertemente inclinados a fuertemente ondulados	Relieve escarpado o fuertemente quebrado.	Muy esparpado
Pendiente	12 % a 25%	25 a 50%	> 50%
Erosión	Ligera: hasta el 40%. Moderada: hasta el 20%. Severa: hasta el 10%.	Ligera: hasta el 60%. Moderada: hasta el 30%. Severa: hasta el 20%.	Ligera: hasta el 100%. Moderada: hasta el 70%. Severa: hasta el 50%
Profundidad efectiva	Muy superficial a muy profunda	Muy superficial a muy profundo	Muy superficiales a muy profundo
Pedregosidad	Sin piedras hasta pendientes del 12%. Pedregoso en pendientes del 12 al 25%	Pedregosidad y rocosidad de nula a excesiva	Pedregosidad y rocosidad de nula a excesiva
Salinidad	Hasta un 40%	Hasta un 60%	Hasta un 70%.
Drenaje	Desde excesivos hasta pobremente drenados.	De excesivo a muy pobre	De excesivo a muy pobre
Inundabilidad	Se presenta hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales	Entre 2 a 4 meses por año	Entre 4 a 6 meses por año

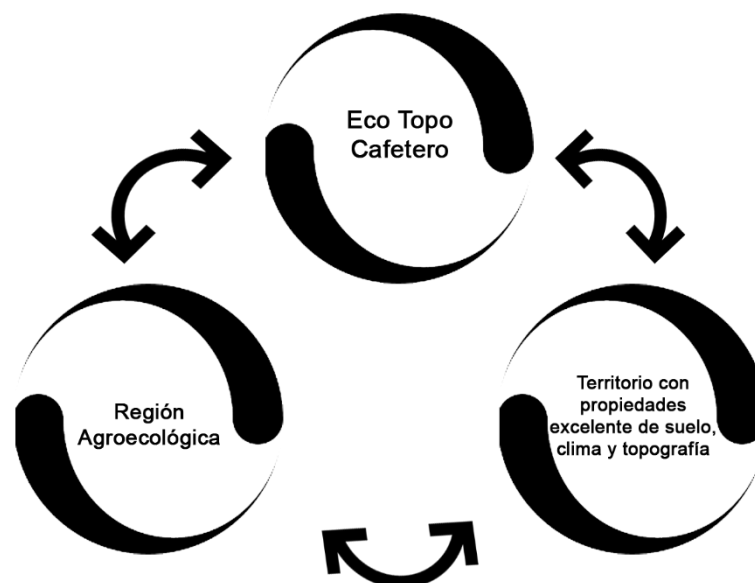
Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

4.1.6.3. Cultivo de café

El Corregimiento cuenta con un exquisito paisaje cultural cafetero, debido a las clases del suelo, su altura, topografía y clima son propicios para la producción del café, estos territorios aprovechados para esta labor traen consigo una mejor economía para el sector.

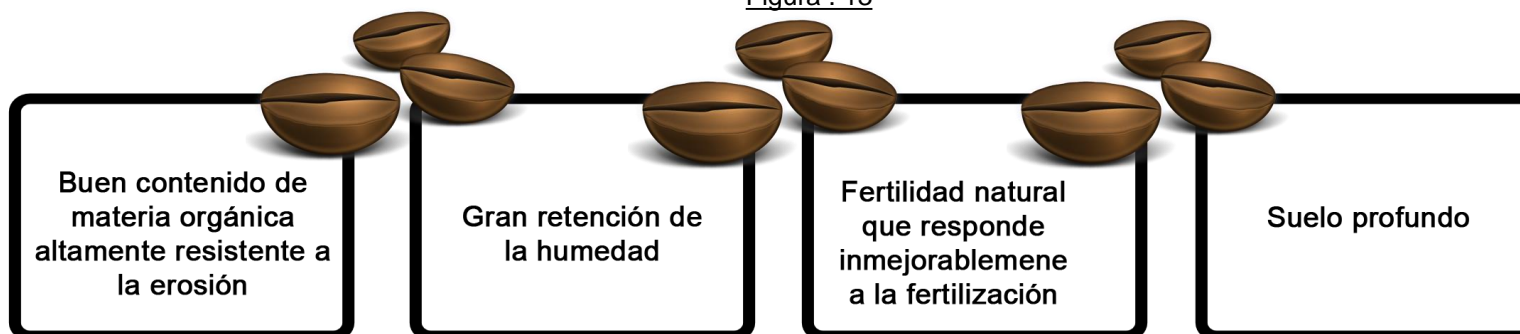
Esta zona hace parte de los 86 eco-topos cafeteros de Colombia ya que este producto es la principal fuente agrícola del corregimiento asimismo mantienen una gran y continua recolección del de este fruto.

Figura . 12



Alto Bonito forma parte del eco topo 205^a, 206^a, 207^a, es por esto que el centro poblado tiene las características inmejorables para el café y su cultivo, la figura N.13 nos muestra cuales son las características especiales que tiene el suelo del Centro Poblado Alto Bonito.

Figura . 13



4.1.6.3.1. Unidad Agrícola Familiar

Empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión permite, con su proyecto productivo y tecnología adecuada, generar como mínimo dos salarios mínimos legales mensuales vigentes. Además, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un capital que contribuya a la formación de su patrimonio. (Incoder: 2012).

RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996 Determinación de extensiones para las UAFs (septiembre 24), dentro de esta resolución aplica el Corregimiento Manantial, mas explícitamente nuestra área de investigación concreta en el Centro Poblado Alto Bonito, en su Artículo 3º abarca a Caldas, la ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5 determina a Manizales con una Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 4 a 10 hectáreas. La UAF debe generar a la familia campesina 2 salarios mínimos mensuales vigentes.

Figura . 14

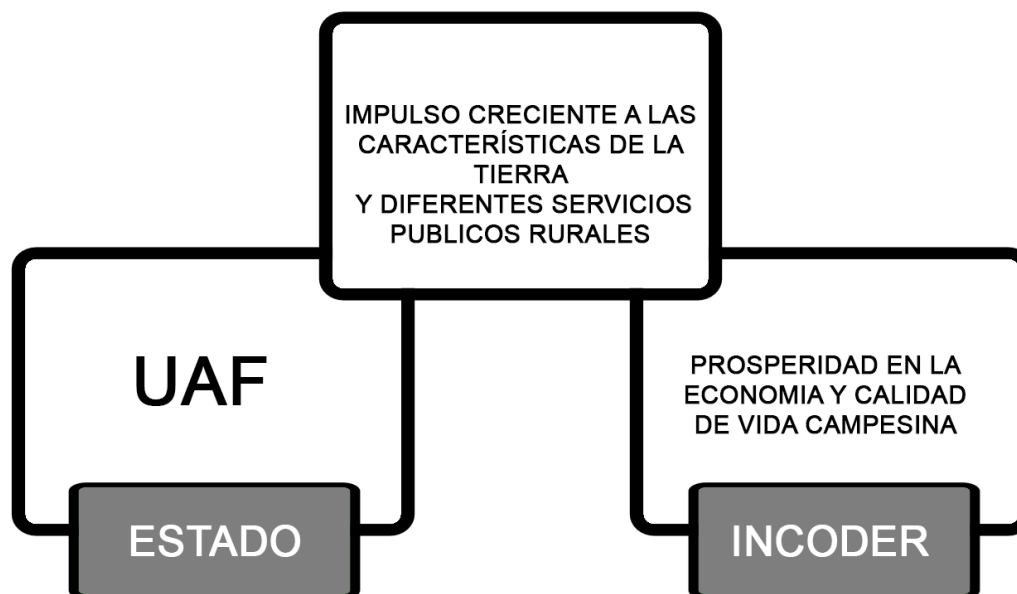
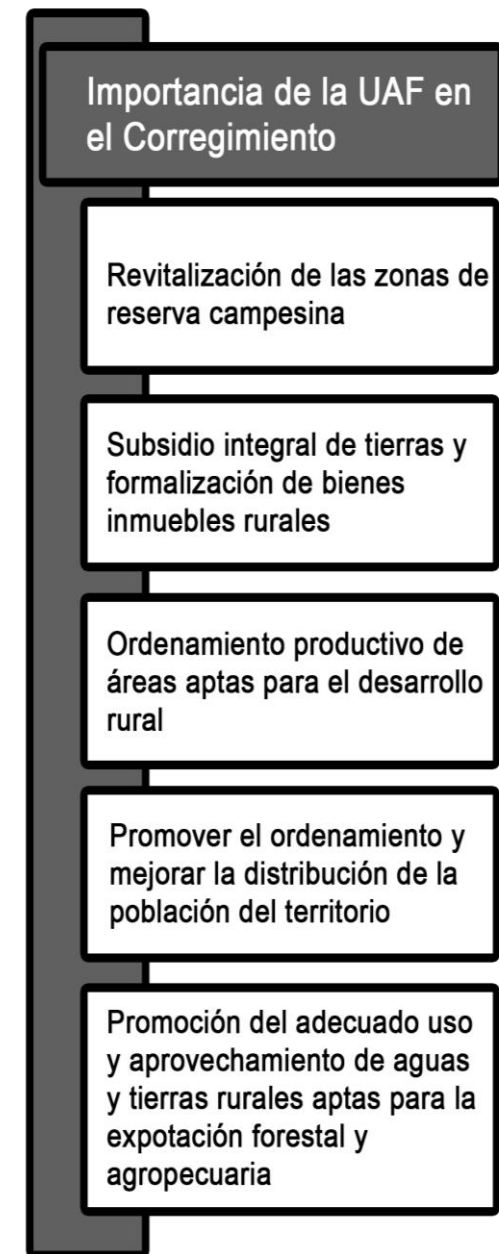


Figura . 15



4.1.6.3.2. Conservación Activa, Producción, Regeneración y Mejoramiento

. Conservación Activa con Producción Primaria

Se aplica a las unidades de producción agrícola, forestal o pecuaria que acumulando altos valores ecológicos, paisajísticos o científico-culturales, son de origen antrópico, mantienen sus características naturales en buen estado gracias a la intervención del hombre y requieren dicha intervención para prevenir su degradación. Igualmente se aplica a las áreas de explotación y potencial minera donde la intervención se orienta al aprovechamiento de los recursos mineros bajo la normatividad establecida para esta actividad. El tipo de intervención de estas zonas, se orientará al objetivo general de mantener .activamente. la explotación de los recursos naturales o los usos tradicionales, con aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos.

. Conservación Activa con Producción Restringida

Se aplicará a las áreas con valores ecológicos, paisajísticos y científicos que permiten aprovechamientos restringidos que no afecten las condiciones ambientales de la zona.

. Regeneración y Mejoramiento

Estas acciones se aplican fundamentalmente a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar o recuperar. El objetivo es lograr su recuperación ambiental en el caso de terrenos que no admitan aprovechamientos, o hacia la producción en aquellas áreas donde el potencial de los suelos lo admita. En general se favorecerá la formación de bosque protector y los aprovechamientos primarios (maderas, leñas, etc.) y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de mejoramiento establecido.

4.1.6.3.3. Uso pecuario

- No ganadera en zonas con pendientes superiores al 75%.
- Mecanización Mínima
- Bajo capital de inversión
- No existe mejoramiento Genético
- No hay transporte de leche en frío
- No es posible la instalación de un sistema Silvopastoril, por el tamaño de los predios

La Figura N.10 muestra como en materia de uso pecuario el Centro Poblado Alto Bonito a través de la protección y potencialización de los atributos del territorio se fortalece.

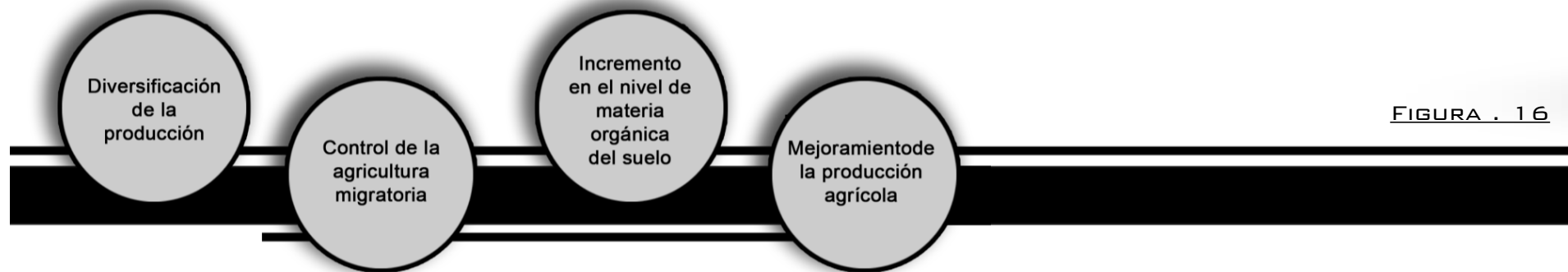


FIGURA . 16

Desde el punto de vista edáfico: no toleran suelos encharcados, ni ácidos, ni superficiales.

Desde el punto de vista Climático: No crece bien a la sombra el Guayacán, Nacadero, Cedro Rosado, Dormilón. Alto Bonito se puede unificar a partir de un sistema correcto de urbanización en una ciudad que crece de manera igual y equitativa, no en el relego de algunos para satisfacer a otros, pues la urbanización fue establecida para otorgar desarrollo y fortalecer la calidad de vida.

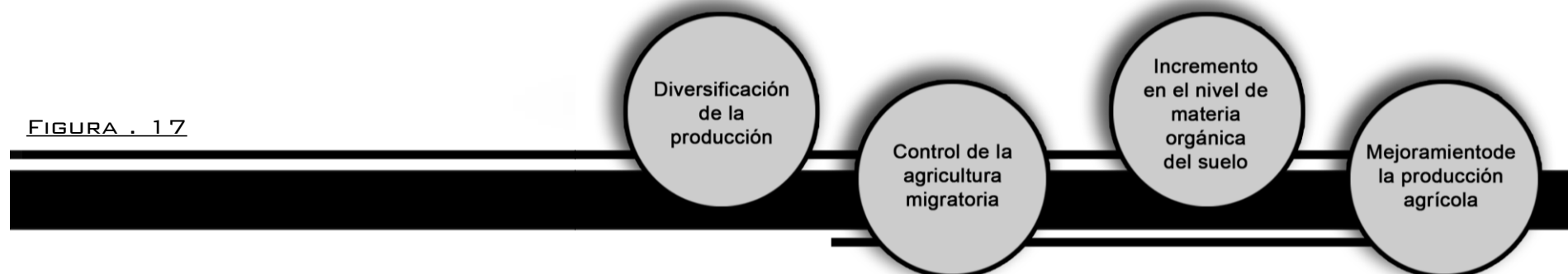
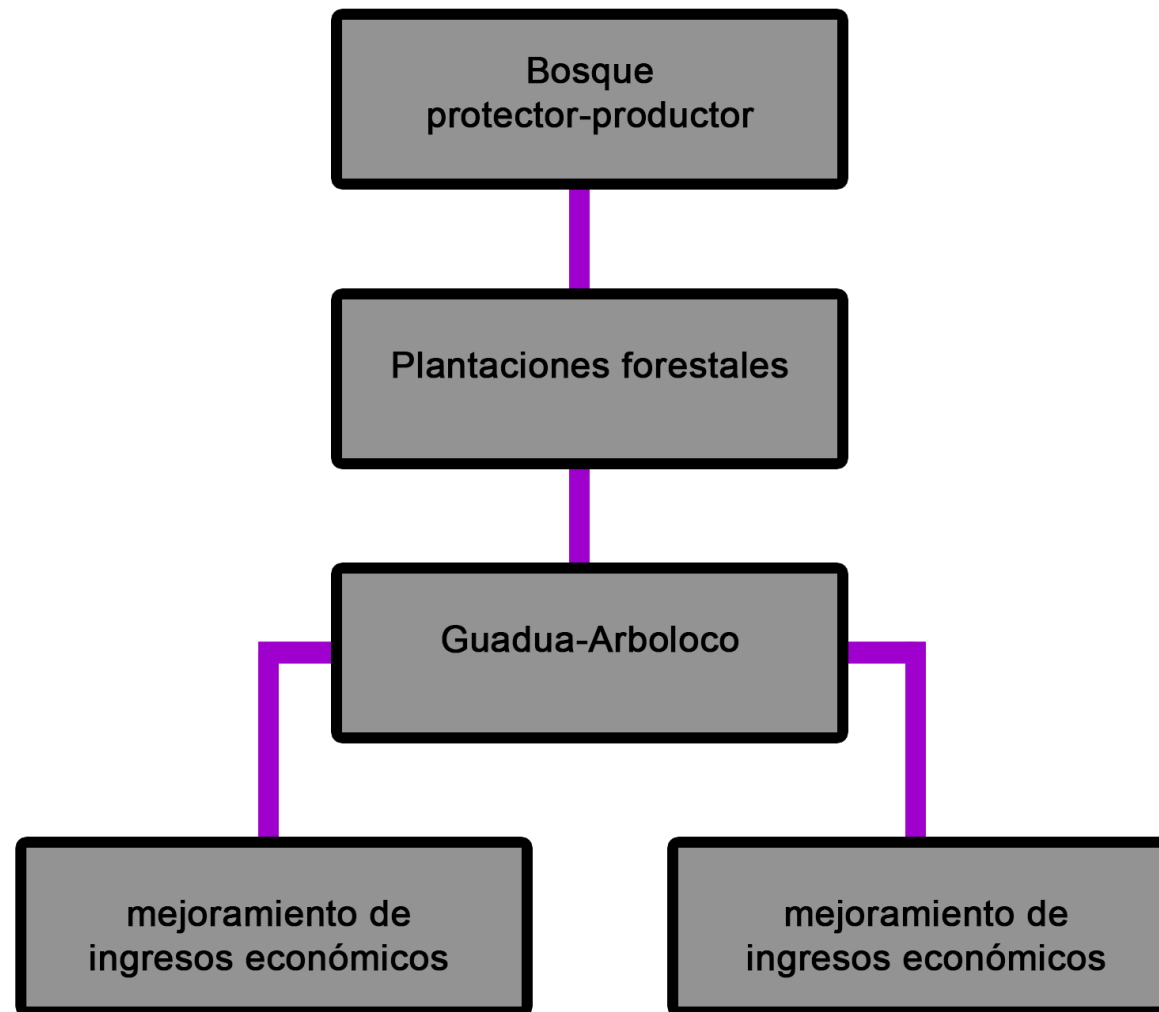


FIGURA . 17

4.1.6.3.4. Agroforestal

El POT estructura el sistema productor-protector dentro de la categoría de uso agroforestal como parte de los usos del suelo con el objeto de proteger el sistema ambiental de este suelo:

Figura . 18



4.1.6.3.5. Clase de suelo y grupo de manejo

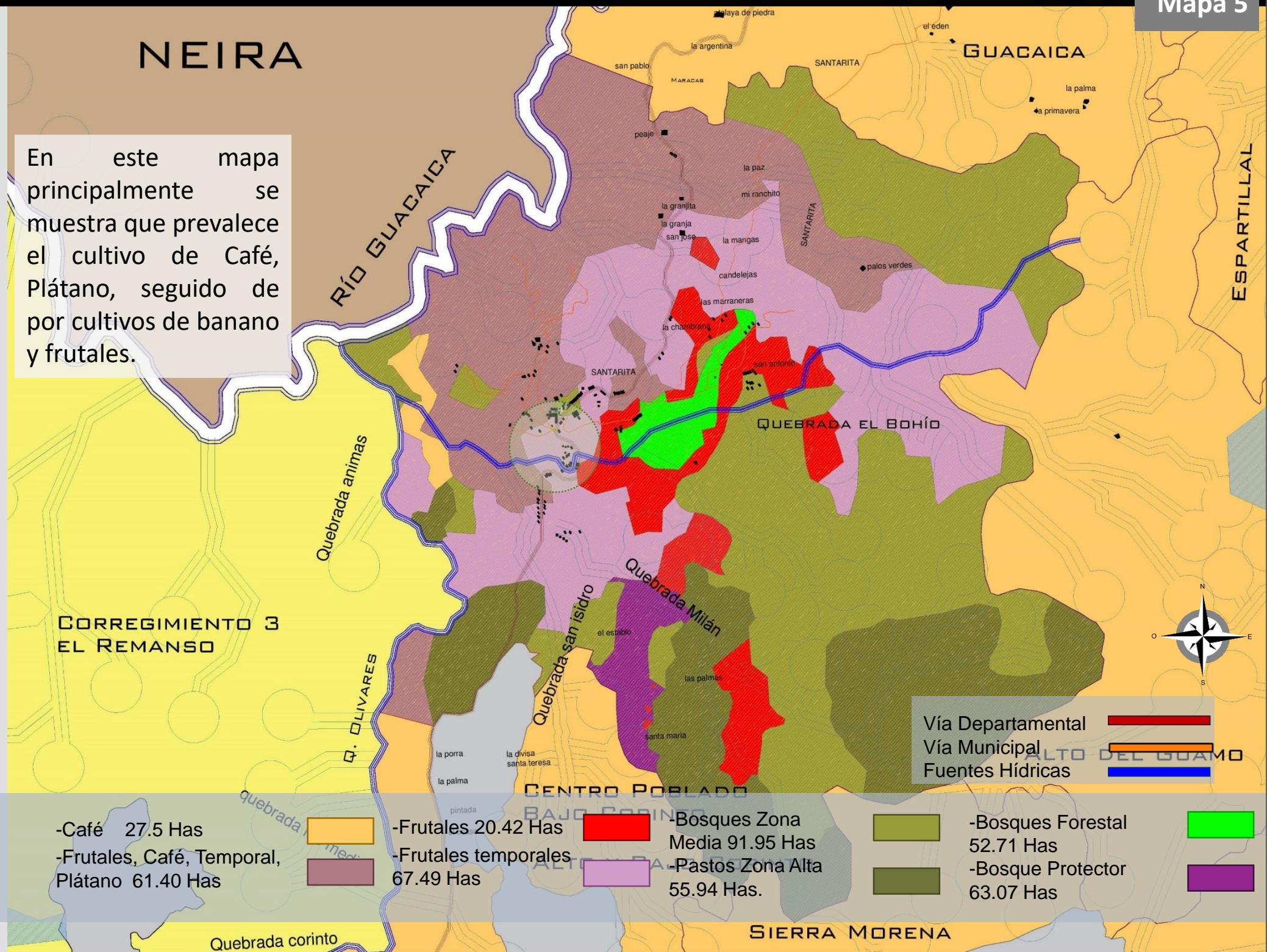
Se encuentra en las veredas Alto Bonito, Alto Corinto, Espartillal, Hoyo Frío, Pueblo Hondo y Santa Rita. Tierras aptas para establecer cultivos permanentes como café (*Coffea arabica* L), Caña panelera (*Saccharum officinarum*), plátano (*Musa paradisiaca*), hortalizas y frutales de clima frío moderado con prácticas de conservación, evitar la erosión, la degradación, mejoramiento de la fertilidad. Clima Frío moderado y templado. Cultivos permanentes de café en áreas con unidades de uso agroindustrial. Combinaciones de café con otras especies agroforestales.

ALTURA (msnm)	USO				MANEJO DEL SUELO	OBSERVACIONES
	AGRÍCOLA (RECOMENDADO)	PECUARIO (RECOMENDADO)	FORESTAL (RECOMENDADO)	AGROFORESTAL (RECOMENDADO)		
	Café Caña Panelera Plátano Banano Cítricos Repollo Frijol Habichuela Arveja Tomate Cebolla en rama Pimentón Cilantro Guayaba Maíz Maracuyá Mora Papa Flores Productos de Seguridad Alimentaria	Usar sistemas agroforestales Razas: cebú puro o mestizo, Holstein, Pardo suizo, Jersey Pastos: Gramineas, Brachiaria, Brachiopará, Pasto Estrella, Pangola Leguminosas: Amor Seco, Kudzu Tropical Forrajeras: Quiebra Barriga y Matarraón	Protección: Yarumo, Ortega; Balso, Manzanillo, Palma Real, Chicálá, Gualaday, Tulipán Africano Productor: Cedro Rosado, Guadua, Eucalipto, Guayacán Productor-Protector: Guadua y Arboloco	-Café con Nogal -Café con -Chachafruto Café con Nogal con Plátano -Café con Guamo -Café con Ocobo -Café con cedro -Café con Leucadena -Cítricos con cercas vivas de Gualanday -Guayacán -Nogal -Cedro Rosado -Pino Oocarpa con Frijol y Maíz -Nacedero más chachafruto mas Caña Forraleja	Ofrece un escenario agroindustrial de impacto local y regional como: gran diversidad en la base agrícola, procesos de industrialización de la madera y oferta de turismo ecológico, gracias a las características naturales del sector	Desarrollo de ganadería solo en áreas definidas en la cartografía de las fichas técnicas. No permitida actividad ganadera en laderas perimetrales al suelo urbano. actividades complementarias desarrolladas en la ficha técnica
RESTRICCIONES	No se recomienda el establecimiento de espárragos	-No ganaderas en zonas con pendientes superiores al 75%. -Mecanización mínima -Bajo capital de Inversión -No existe mejoramiento genético -No hay transporte de leche en frío -No es posible la instalación de un sistema silvipastoril por el tamaño de los predios	Desde el punto de vista edáfico: no toleran suelos encharcados ni acidos, ni superficiales. Desde el punto de vista climático: no crece bien a la sombra el Guayacán, Nacedero, Cedro Rosado, Dormilón			

Tabla. 6

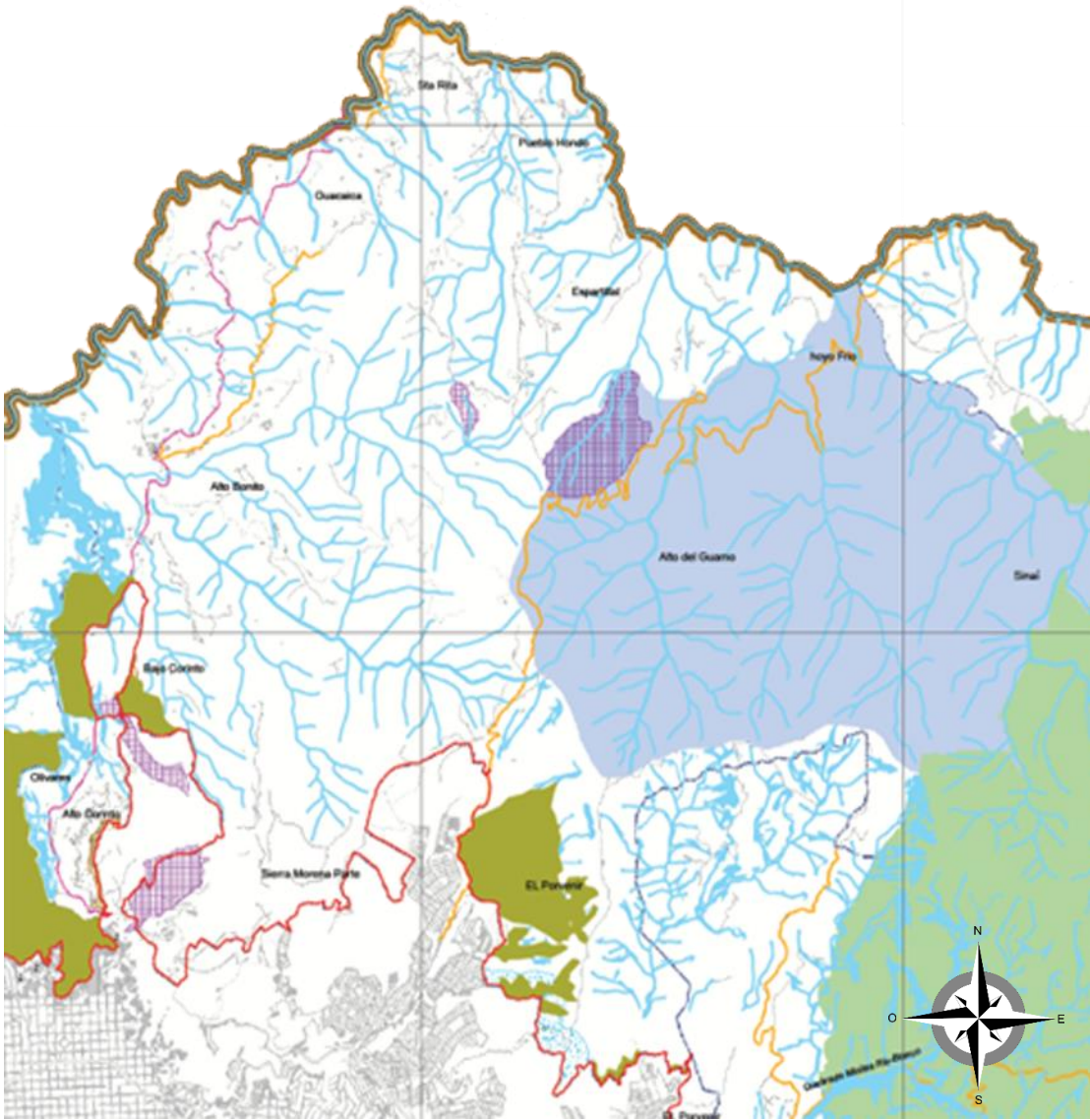
4.1.7. Clases Agrícolas

Mapa 5



4.1.8. Caracterización General

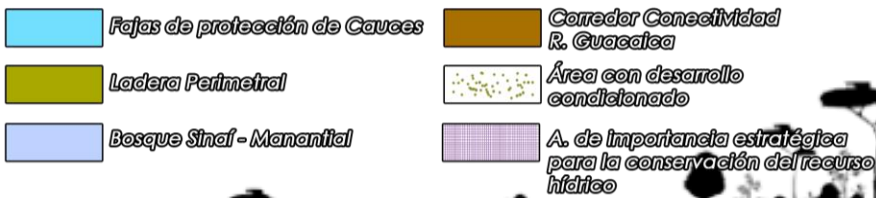
Mapa 6



Superficie: 3.624 Ha
Temperatura: 16°C a 19°C entre 1400 a 2600 msnm
Veredas: Alto Bonito, Alto Corinto, Alto del Guamo, Bajo Corinto, El Porvenir, Esparitillal, Guacaica, Hoyo Frio, Olivares, Pueblo Hondo, Santa Rita, Sierra Morena.
N° de Habitantes: 3.225 Hab. (1659 Hombres y 1596 mujeres)
N° de Viviendas: 838

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ÁREA	TRATAMIENTO
Infraestructura Ecológica	Reserva Forestal	Reserva Forestal Central	Conservación y desarrollo sostenible
	Fajas de protección	Fajas de protección de Cauces	Área de Conservación y protección ambiental
	Zonas de abastecimiento de agua	A. de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico	Área sostenible para la producción agrícola y ganadera
	Laderas perimetrales	Laderas perimetrales	Área de Conservación y protección ambiental
	Corredores de conectividad ecológica	Bosque Sinal-Manantial Corredor onectividad R. Guacaica	Área de Conservación y protección ambiental Área sostenible para la producción agrícola y ganadera
Zonas con Desarrollo condicionado	Área con desarrollo condicionado	Bosque de Montealón	Área sostenible para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales

TABLA. 7

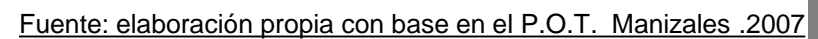


4.2. Servicios Públicos

El primer elemento que se revisa al momento de abordar el hábitat urbano es la vivienda; un abordaje integral del concepto de vivienda, implica considerar tanto la construcción física que permite a los ciudadanos obtener refugio, como las dotaciones de servicios esenciales (agua, energía, disposición de residuos líquidos y sólidos) y los elementos básicos del entorno que permiten su correcta articulación con los demás espacios de la ciudad.

Mapa 7

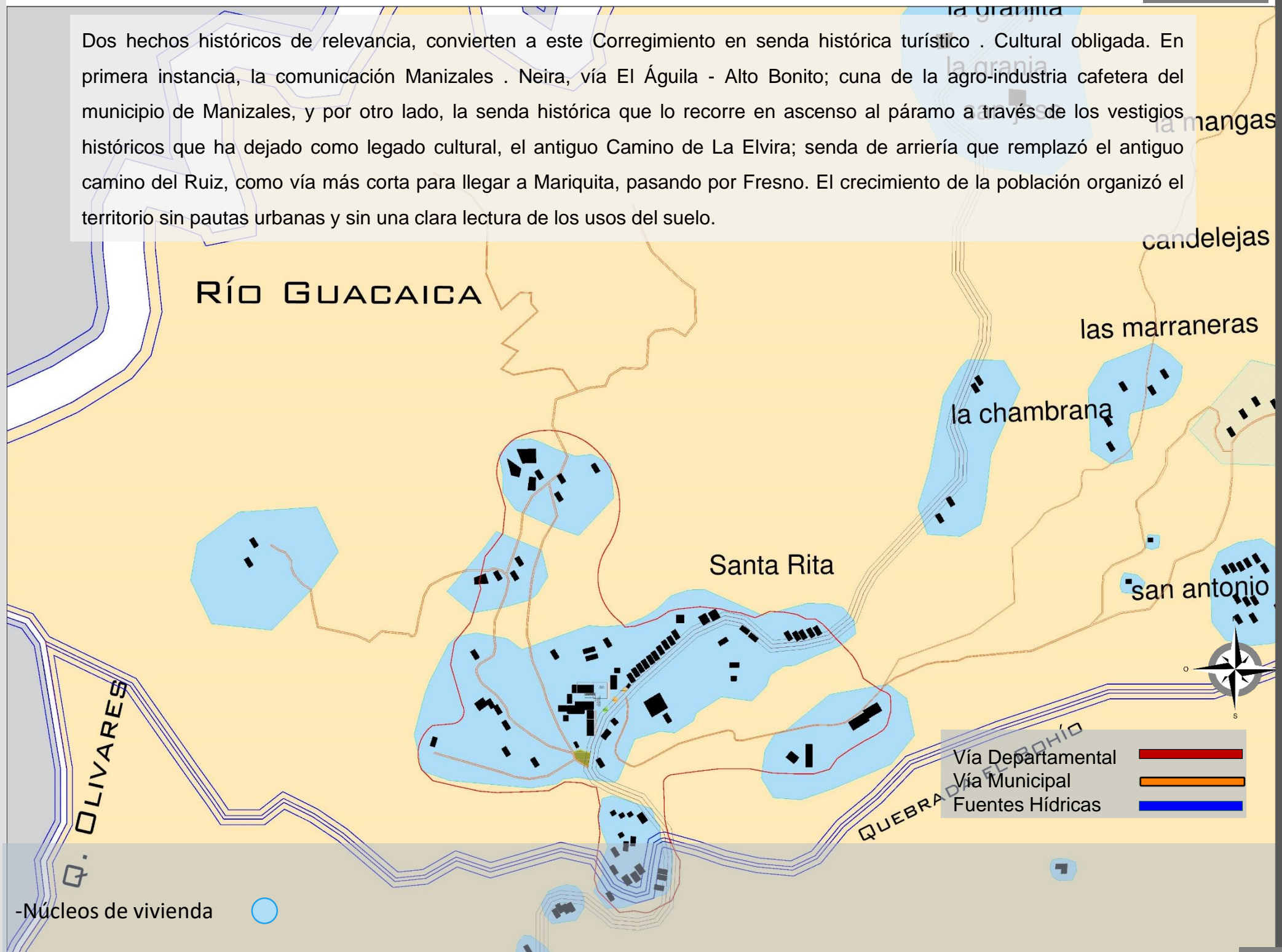
ESTUDIO DEL MODELO DE OCUPACIÓN PARA EL CENTRO POBLADO ALTO BONITO



4.2.1. Núcleos de vivienda

Mapa 8

Dos hechos históricos de relevancia, convierten a este Corregimiento en senda histórica turística . Cultural obligada. En primera instancia, la comunicación Manizales . Neira, vía El Águila - Alto Bonito; cuna de la agro-industria cafetera del municipio de Manizales, y por otro lado, la senda histórica que lo recorre en ascenso al páramo a través de los vestigios históricos que ha dejado como legado cultural, el antiguo Camino de La Elvira; senda de arriería que remplazó el antiguo camino del Ruiz, como vía más corta para llegar a Mariquita, pasando por Fresno. El crecimiento de la población organizó el territorio sin pautas urbanas y sin una clara lectura de los usos del suelo.



la opción con la que cuentan las viviendas es una factura única comunitaria pagada cada 2 meses, donde existe comercio se paga según el consumo energético. El servicio es suministrado por la Chec de Manizales con un 100% cubrimiento de energía a las viviendas del centro poblado

4.2.2.1. Alumbrado Público:

el alumbrado público parte desde el centro poblado el águila y continua por el centro poblado alto bonito hasta llegar al peaje, solo en el perímetro de la vía



-Energía
-Núcleos de vivienda



4.2.3. Acueducto

Construido por el INPES, con la colaboración de la comunidad. En la actualidad se benefician 42 viviendas, el centro de salud, la subestación de policía y el colegio; cuentan con medidores, además la junta administradora viene funcionando normalmente.

Cuenca hidrográfica: Hay un recorrido aproximado de 700 metros del afloramiento del acueducto hasta la bocatoma del mismo, esta parte se encuentra desprotegida (sin cerco perimetral) lo que permite el acceso de bovinos y de personas que viven a su alrededor.

Bocatoma: Es una bocatoma de fondo a tajo abierto, alcanza a captar el 80% del agua procedente del afloramiento; hace poco le construyeron un desarenador pequeño el cual pasa en tubería de 3" y de allí pasa por una tubería del mismo diámetro al tanque abastecedor. Este sitio está bien protegido forestalmente.

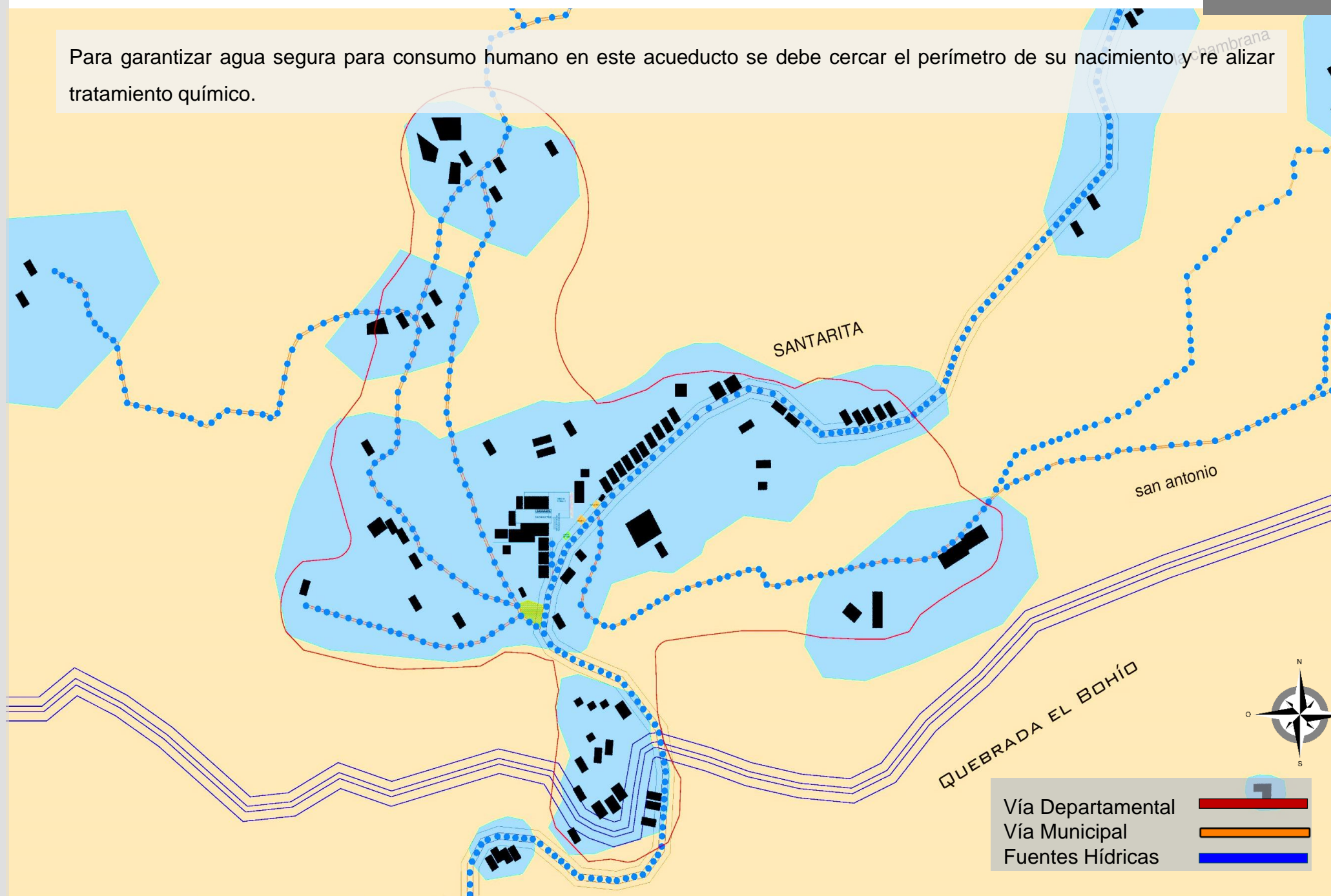
Tubería de conducción: La tubería de conducción se encuentra en buen estado, desde la bocatoma hasta las acometidas de las viviendas.

Tanque abastecedor: Es en concreto y tiene una capacidad de 60.000 litros. El agua llega a las viviendas con un alto grado de turbiedad y las veces que ha sido bacteriológicamente, ha dado un alto recuento de coliformes fecales debido a la contaminación del nacimiento por materia fecal de bovinos. Para garantizar agua segura para consumo humano en este acueducto se debe cercar el perímetro de su nacimiento y realizar tratamiento químico.

4.2.3. Acueducto

Mapa 10

Para garantizar agua segura para consumo humano en este acueducto se debe cercar el perímetro de su nacimiento y realizar tratamiento químico.



-Acueducto

-Núcleos de Vivienda

Vía Departamental
Vía Municipal
Fuentes Hídricas

4.2.3.1. Quebrada el Bohío

Mapa 11



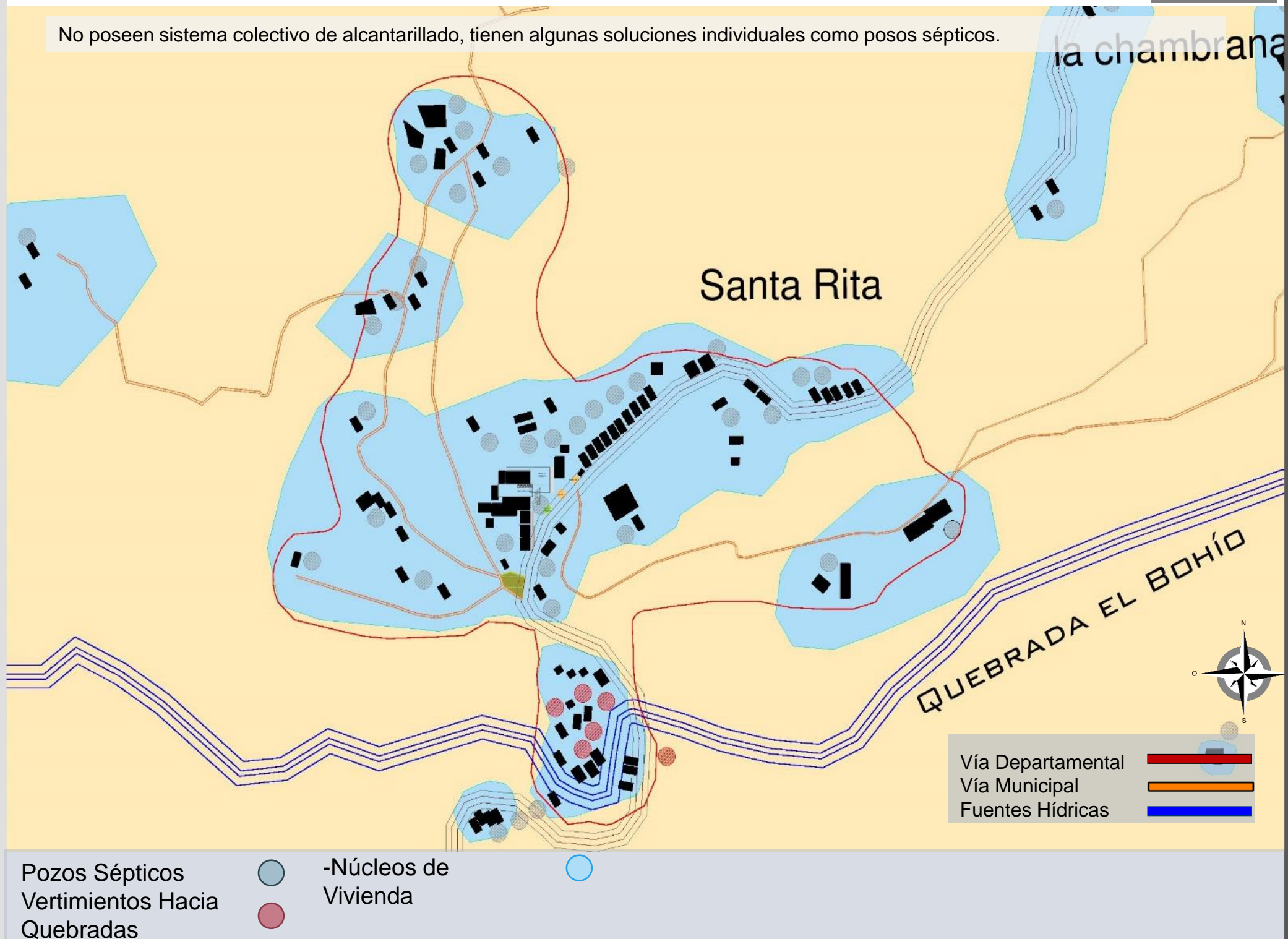
Abastece el acueducto comunitario de Alto Bonito



4.2.4. Alcantarillado

Mapa 12

No poseen sistema colectivo de alcantarillado, tienen algunas soluciones individuales como posos sépticos.

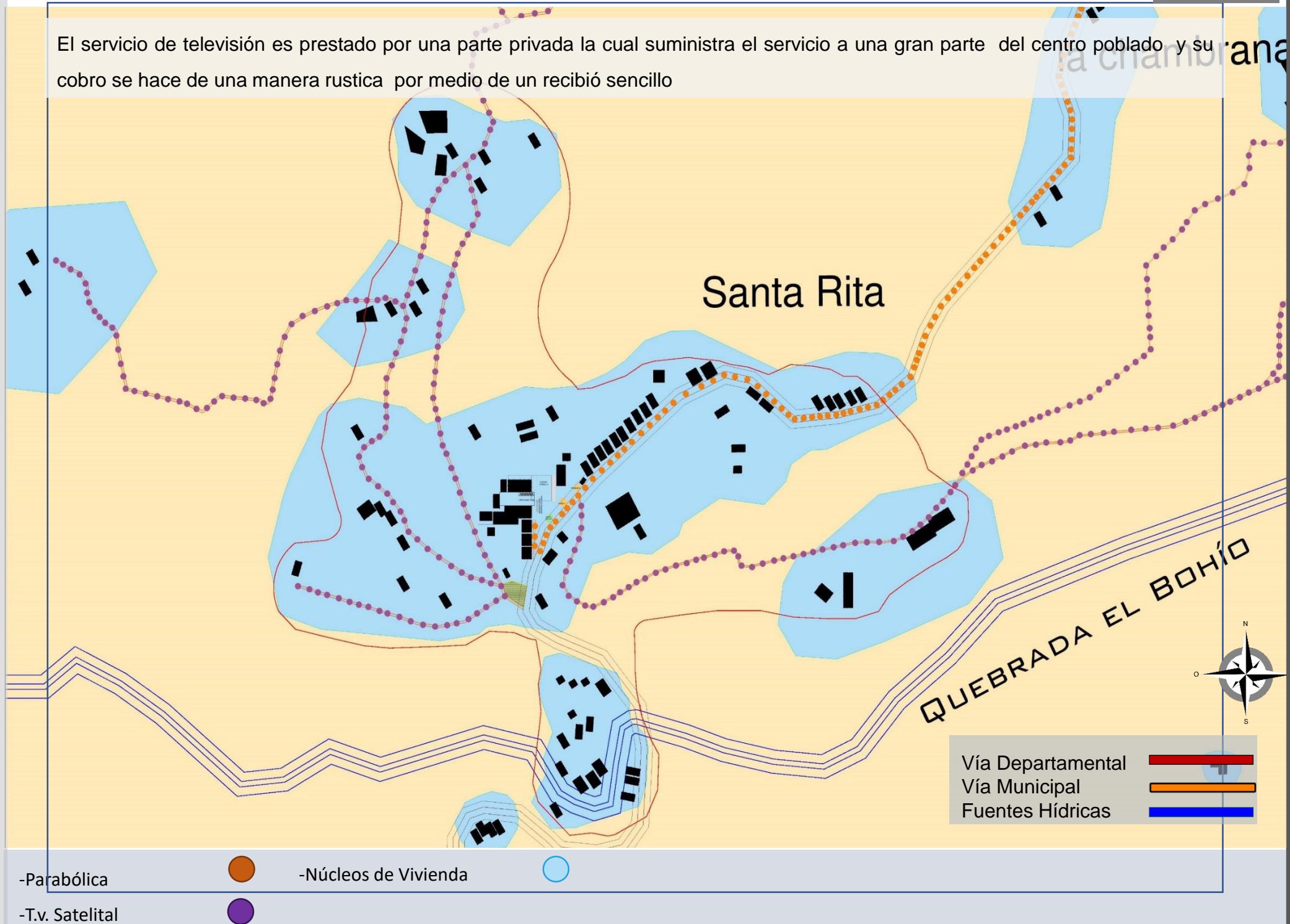


Fuente: P. O. T Manizales .2007

4.2.5. Servicio de TV

Mapa 13

El servicio de televisión es prestado por una parte privada la cual suministra el servicio a una gran parte del centro poblado y su cobro se hace de una manera rustica por medio de un recibí sencillo



4.2.6. Telefonía rural:

NO existe una cobertura de telefonía rural, la solución es la comunicación por medio de celular

4.2.7. Gas Domiciliario:

NO hay cobertura, su fuente de obtención es por pipas de cilindro de gas propano

4.2.8. Basuras:

A cargo de EMAS. Otras Redes: Alumbrado público, teléfono público y antena parabólica comunitaria.

4.2.9. Vertimientos:

A campo abierto y/o a la quebrada circundante

4.3. Vivienda

Las construcciones a lo largo del perímetro del centro poblado generan un cambio en sus características del suelo rural, también existen viviendas que invaden la faja de protección de la quebrada el bohío, generando problemáticas de deslizamiento, contaminación, pérdida de la biodiversidad, entre otros; de acuerdo a la transformación en el territorio se encontraron viviendas continuas agrupadas a lo largo del eje vial en su mayoría de construcción rustica, también viviendas localizadas de forma desordenada siguiendo la topografía montañosa y arquitectura cafetera con funciones agrícolas, el cambio en la arquitectura de las viviendas, materialidad y diseños generan una perdida del lenguaje del sector.

4.3.1. Formas de Ocupación

El área urbana de alto bonito se extiende alrededor de la plaza principal buscando la mejor implantación al terreno.

El acceso principal genera un fuerte dominio sobre el eje vial y determina unos hitos que son el colegio, iglesia, estación de policía y casa de la cultura.

Los inmuebles de este sector tiene características habitacionales de tipo unifamiliar, bifamiliar y de comercio simple; además de ser sus viviendas enmarcadas por el eje vial y en muchas ocasiones dispersas carecen de espacio publico Especial mente para transito peatonal. algunos punto de acceso a las viviendas son complejos debido a su topografía y sus altos niveles de inclinación.



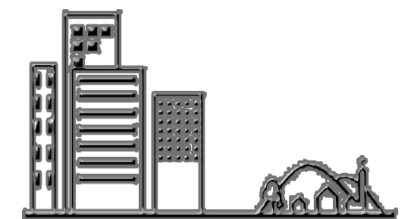
VIVIENDAS EN EL EJE DE LA
VÍA CON CARÁCTER
CAMPESTRE AL LADO DE
VIVIENDAS DE CARÁCTER
URBANO



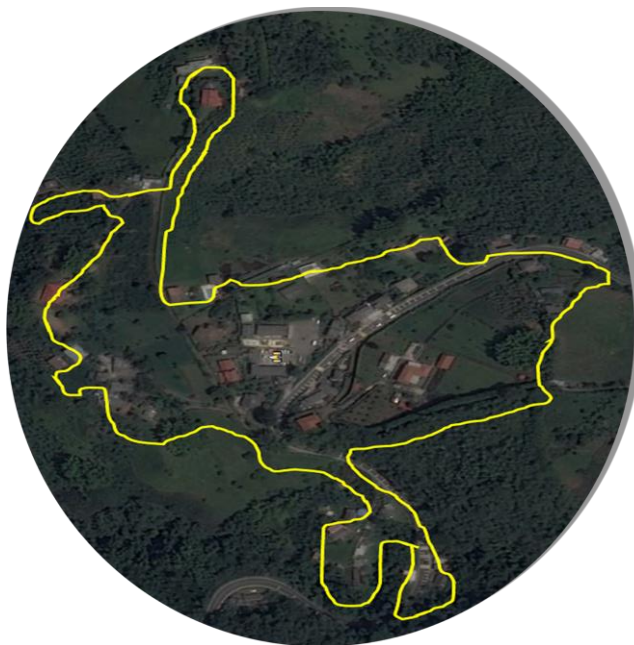
EXTENSIÓN MALLA URBANA,
AUMENTO DE LA
POBLACIÓN



ESPACIO PUBLICO
PESIMAS CONDICIONES E
INEXISTENTE



RURURBANIZACIÓN



Colegio



Iglesia



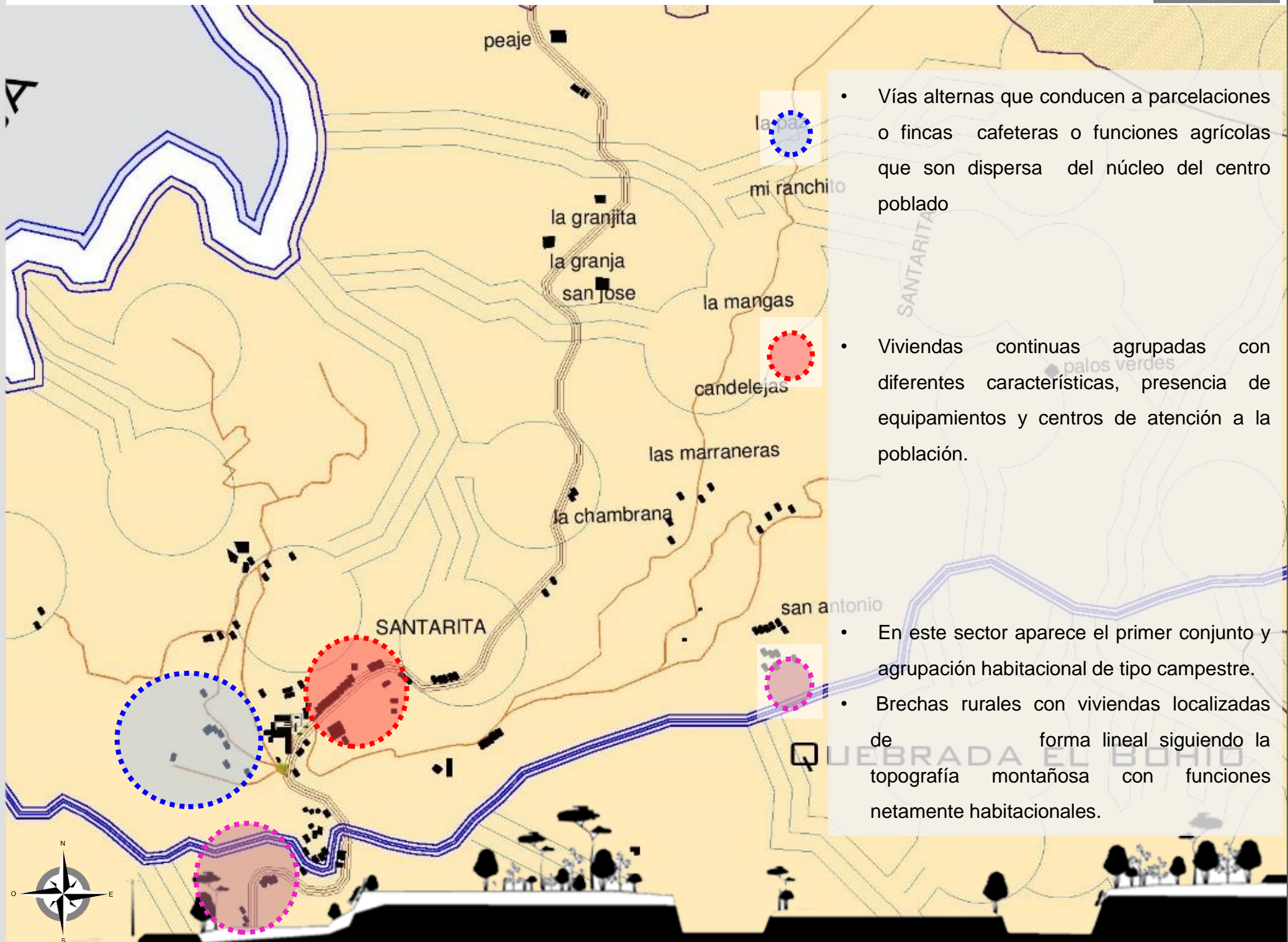
Estación de Policía



Casa Cultura

4.3.1. Formas de Ocupación

Mapa 14

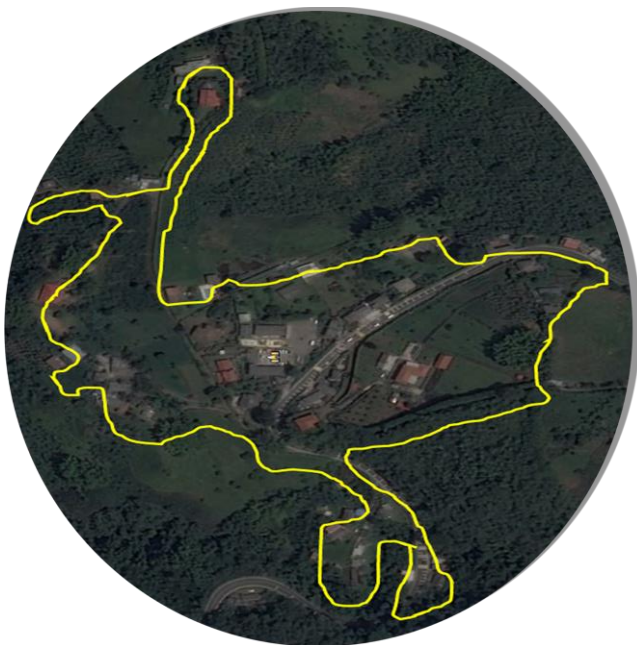


4.3.1. Formas de Ocupación

Los puntos de gran importancia dentro del centro poblado que toman carácter de hitos y le dan una caracterización a la comunidad y estructuración del territorio son factores históricos y simbólicos como punto de referencia para el sector rural



Gran parte del sector está ligado a centros poblados, corregimientos y a la parte urbana de Manizales por lo que se podría decir es una extensión de la ciudad ya que comparte condiciones similares como la localización de equipamientos y la densidad poblacional.



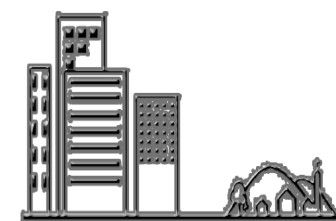
VIVIENDAS EN EL EJE DE LA
VÍA CON CARÁCTER
CAMPESTRE AL LADO DE
VIVIENDAS DE CARÁCTER
URBANO



EXTENSIÓN MALLA URBANA,
AUMENTO DE LA
POBLACIÓN



ESPACIO PÚBLICO
PESIMAS CONDICIONES E
INEXISTENTE



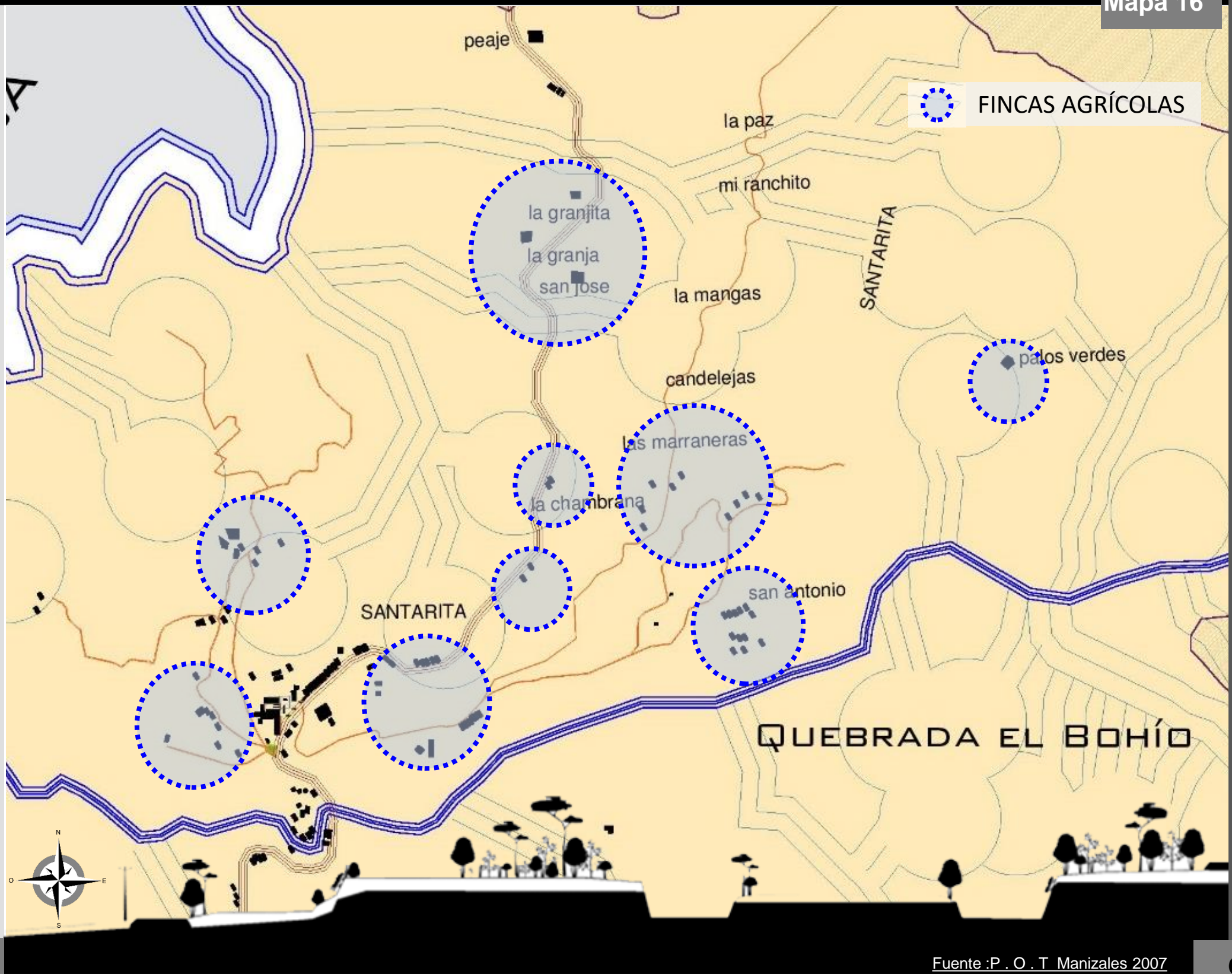
RURURBANIZACIÓN

Mapa 15



4.3.1.1. Fincas Agrícolas

Mapa 16



4.4. Equipamientos

Alto Bonito, centro poblado, determinado por la Iglesia, la Escuela, sobre un lado de la vía, y la Fonda completamente transformada de su arquitectura original, además de telón de fondo la Finca La Casita, antes Villa Liliana; edificación que bien representa la arquitectura de la zona cafetera. En este pintoresco lugar, se debe considerar la Casa Vieja, antigua Escuela con oratorio, luego Fonda, posteriormente Estación de Policía, hoy Casa de Familia; cuya arquitectura popular cafetera, de dos pisos en bahareque de tierra, con balcones perimetrales enchambranados, dan testimonio de su antigüedad, la cual se remonta a los inicios del siglo XX.

centros educativos dispongan de espacios muy pequeños para su funcionamiento, en cuanto a zonas recreativas y de construcción propiamente dicha. Sin embargo, el mantenimiento constante y preventivo, lleva a considerar que la mayoría de los establecimientos educativos se encuentran en buenas condiciones físicas, dando respuesta a las expectativas de la comunidad en cuanto a calidad física y capacidad de los mismos para atender la población demandante.

La lejanía de los centros educativos con respecto a la ubicación de las casas, hace que los niños tengan que realizar largos desplazamientos, lo que sumado al mal estado de las vías y en algunos casos a su escasez, hace mas crítica la situación. Este problema, se ha subsanado un poco a través de la estrategia de Transporte Escolar rural para postprimaria.

4.4.1. equipamiento colectivo

Educación: Colegio Agropecuario José Antonio Galán, el cual cubre además la vereda Guacaica, Escuela Alto Bonito, con cubrimiento para toda la vereda y el Jardín Infantil Sueños de Ciudad.

Salud: Puesto de Salud, con servicio de enfermería diario

Seguridad: Puesto de Policía Alto Bonito

Culto: Iglesia católica Nuestro Señor de la Misericordia

Cultura: Casa de la Cultura.

Espacio Público Cancha múltiple de 252 M2 y de fútbol de 1.750 M2, en regular estado. Cuenta con juegos infantiles.



Educación



Salud



culto



Cultura



Espacio Publico



Espacio Publico

4.4.1.1. Equipamiento educativo

Actualmente la institución educativa Colegio José Antonio Galán, cuenta con 224 niños y 168 niñas para un total de 392 estudiantes, donde un gran porcentaje de estos viene de el Municipio de Manizales, aproximadamente del 20% al 25% de estudiantes de este colegio, este equipamiento se encuentra en malas condiciones debido al hundimiento que presenta y deterioro de su estructura, no hay seguridad ya que no tienen cerramiento adecuado.

El 10 agosto del año pasado, LA PATRIA publicó que una de las tres edificaciones del colegio José Antonio Galán fue desalojada por el riesgo para los estudiantes. En un informe del 22 de junio del 2011, la OMPAD estableció que el hundimiento en el terreno donde está el plantel "es lento, pero progresivo". También se dijo que se desconocía la razón y que no había recursos para realizar ese año el estudio de suelos. El incremento de la población, el establecimiento no alcanzan a proporcionar espacios suficientemente amplios para atender a todos los estudiantes. La vereda cuenta con 1 equipamientos de tipo educativo, que se divide en 3 en uso Mixto. Este centro educativo se localizan en la parte central del centro poblado



4.4.1.2. Equipamiento de salud

Del Centro de Salud de la vereda Alto Bonito abastece población de las veredas Alto y Bajo Corinto, Espartillal, Pueblo Hondo, Maracas, El Águila, Santa Rita, La Balastreira, entre otras.

El centro de salud de la centro poblado alto bonito se encuentra inmerso dentro del centro poblado, se encuentra a 200mts. de la entrada principal a la vereda y cuenta con 2 consultorios y una farmacia, actualmente la instalación no se encuentra en servicio debido a sus daños estructurales.

Analizados los aspectos del proyecto, la comunidad solicita que dado que en el corregimiento El Manantial, sólo quedaría dentro de la red de servicios de salud con el Centro de Salud de San José para la prestación del servicio, y que en razón a las distancias geográficas entre algunas veredas y este punto, se evaluará la posibilidad de continuar la prestación de los servicios en el puesto de salud de Alto Bonito, no sin antes aclarar, que de ser así, se sometería dicha solicitud a una evaluación detallada en términos de utilización de los servicios.



4.4.1.3. Equipamiento de seguridad

Sub Estación alto bonito se localiza a nivel de la vía de la entrada principal de la vereda para obtener un mayor control del centro el territorio, su infraestructura y el espacio físico es bastante limitada, sin embargo este centro de seguridad brinda su servicio no sólo a esta vereda sino a veredas cercanas.



4.4.1.4. Equipamientos de culto

Se encuentra en la parte central del centro poblado es rodeada por la escuela de alto bonito y sus dos canchas.



4.4.1.5. Equipamientos de Cultura

El centro de servicio social se encuentra aledaño a la estación de policía y es un espacio destinado a la atención del público en especial de los niños en donde se realizan actividades recreativas y lúdicas, para acoger a la comunidad de esta y otras veredas cercanas.

Casa de Cultura Alto Bonito

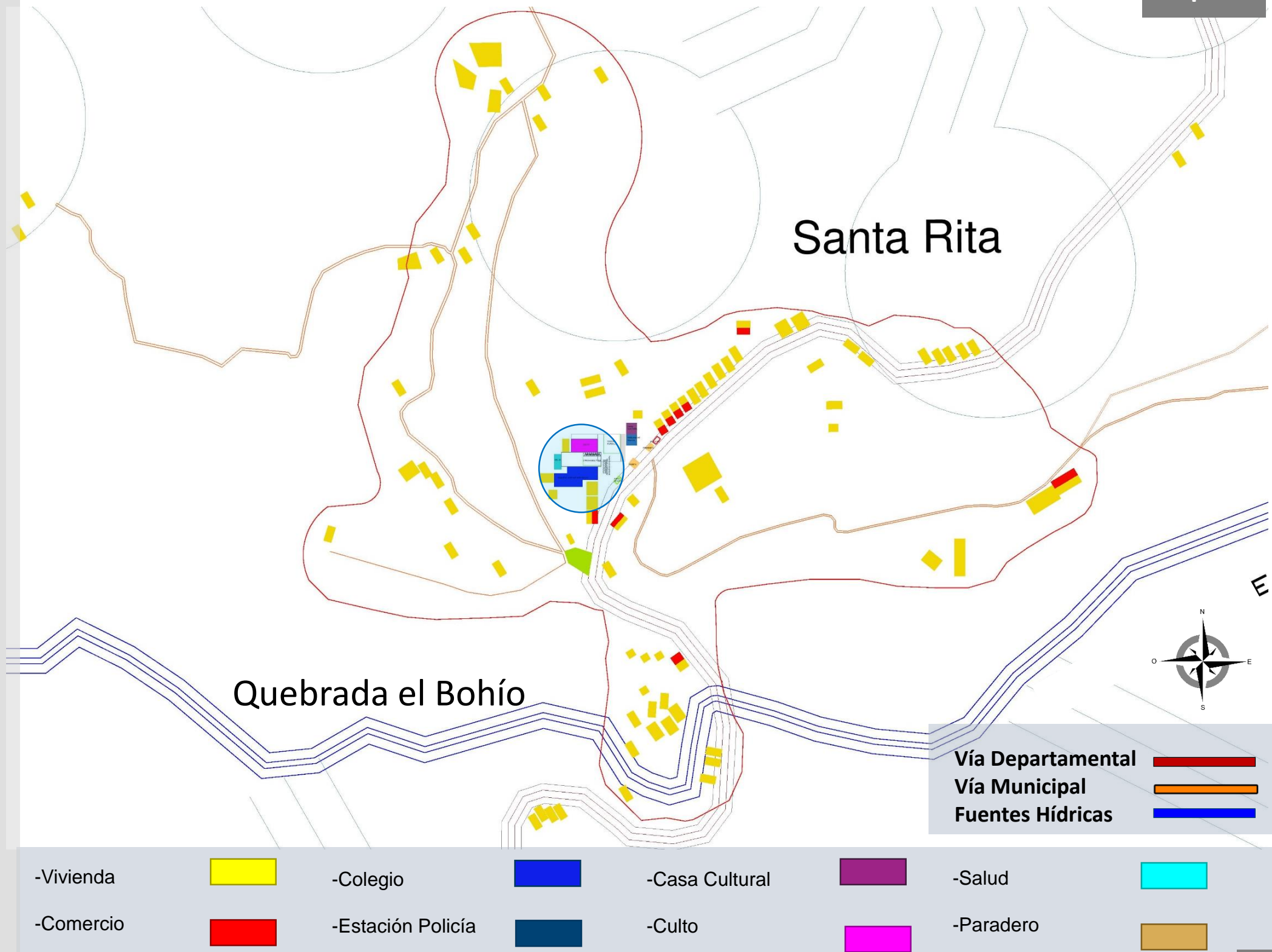
Inicia actividades el 20 de agosto de 1996. Siendo este sector rico en recursos naturales y teniendo una gran fortaleza en lo paisajístico en el año 2007 se consolidó el grupo de la Casa de la Cultura con una proyección futura hacia lo eco turístico, con actividades como caminatas ecológicas, turismo de aventura, capacitación guardianes del agua.

Con este grupo poblacional, de jóvenes y niños se trabaja tema que permitan afianzar la autoestima, los valores, además de generar entre los asistentes procesos de integración, y comunicación.



4.4.1.6. Ubicación Espacial Equipamientos

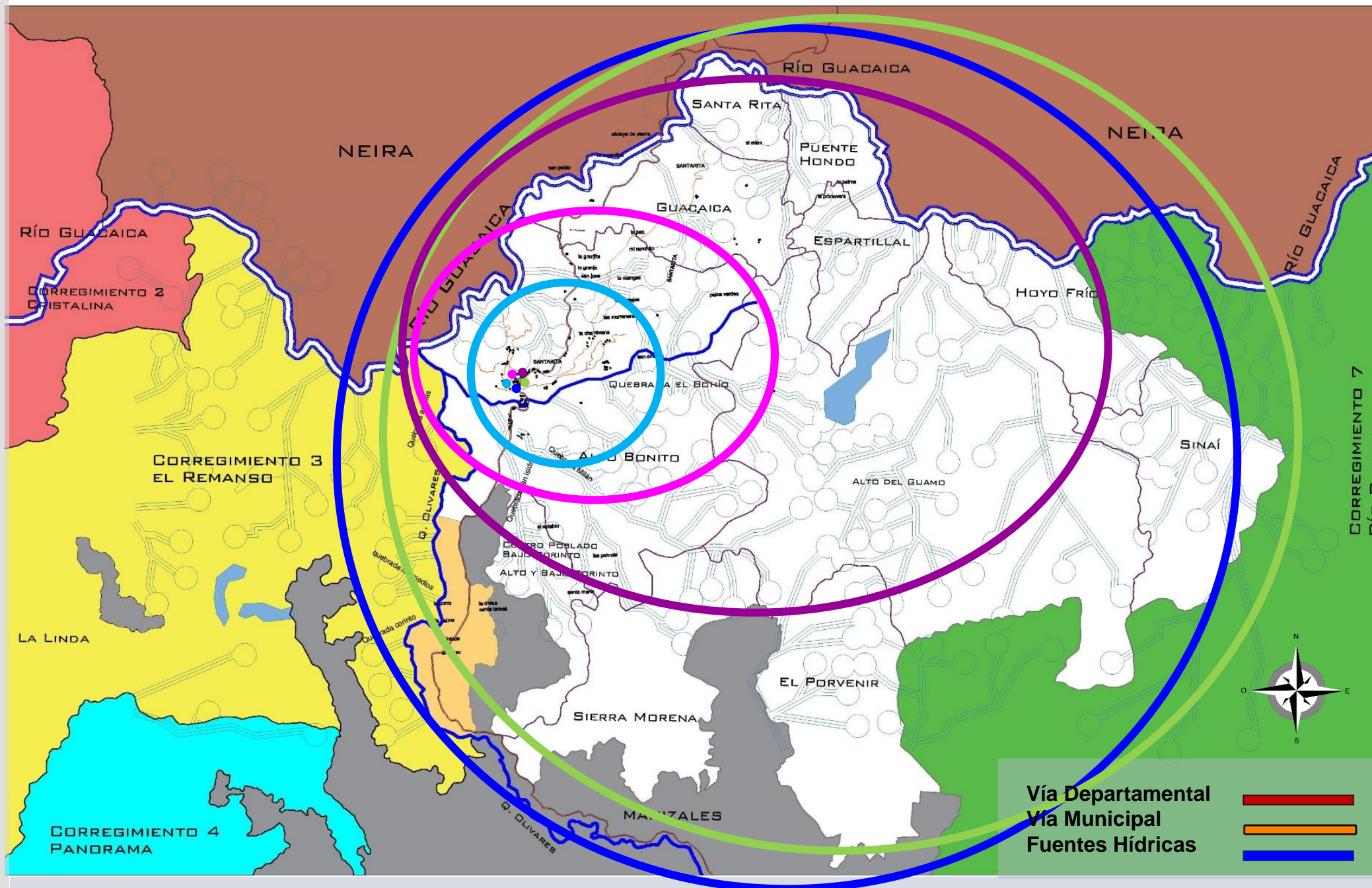
Mapa 19



Fuente: elaboración propia con base en el P.O.T. Manizales .2007

4.4.1.7. Cobertura de equipamiento

Mapa 17



-Colegio
-Estación de Policía

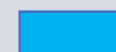


-Culto

-Casa Cultura



-Salud



Vía Departamental
Vía Municipal
Fuentes Hídricas



fuentes: elaboración propia con base
P. O. T Manizales.2007

4.5. Vías y Transporte

La movilidad y las características de operación del tránsito y el transporte en las ciudades tienen estrecha relación con la calidad de vida de sus habitantes, por lo tanto un adecuado manejo de estas mediante las herramientas que la ingeniería de tránsito y la planificación han puesto a disposición del hombre, garantizan un desarrollo armónico que sin duda es sinónimo de bienestar para las poblaciones, situaciones contrarias se han vivido particularmente en países subdesarrollados donde hasta ahora se registra una tendencia a hacer uso de elementos enfocados a un desarrollo armónico sostenible en materia de tránsito y campos ligados a éste.



4.5.1. Red vial

cuenta con una red vial de categoría 3, la cual tiene buenas condiciones en cuanto a pendiente y ancho de la banca y que se convierte en una importante alternativa en caso de tener dificultades con la vía catalogada como principal, es decir, conforman anillos viales de rápida afluencia hacia las vías de categorías 1 (vías con carácter nacional como troncales y transversales

4.5.2. Transporte rural

El centro poblado alto bonito actual mente cuenta con un definid de transporte publico a pesar de que su vía es muy concurrida las empresas que prestan el servicio de transporte son auto legal y sideral . Las cuales se turna día de por medio para prestar el servicio los recorridos que toman son. desde la terminal de trasportes que arranca desde las 6:00 am hasta el parque del agua 6:30am que es donde hace su segunda parada sigue hasta fundadores recoge las personas 6:45 am la ruta que sigue es desde fundadores baja por la vía de la autónoma hasta bajar ala avenida del rio de ahí toma dirección puertas del sol hasta llegar al centro poblado el águila y continúan alto bonito.

hasta llegar al peaje a las 8:30 ya de subida haciendo el mismo recorrido hasta llegar a Manizales

El bus toma su recorrido de nuevo a la 12:00 pm y sube a la 1:30pm hasta su ultima bajada 5:00pm hace el retorno desde el peaje a las 6:00 para finalizar su recorrido los fines de semana y festivos hacen un recorrido extra a las 10:00am

Una vía alterna es la que se comunica desde la avenida colon pasando por el barrio galán el cual se comunica con el puente olivares saliendo a la vía Neira- Aránzazu

4.5.3. Categoría de vías

Las vías principales de acceso al centro poblado es saliendo por la Carrera 14 por la vía Manizales–Neira (categoría 3), una vía alterna es por la Avenida colon(categoría 4), bajando hacia el Barrio Galán hasta salir al Puente Olivares

Categoría 3

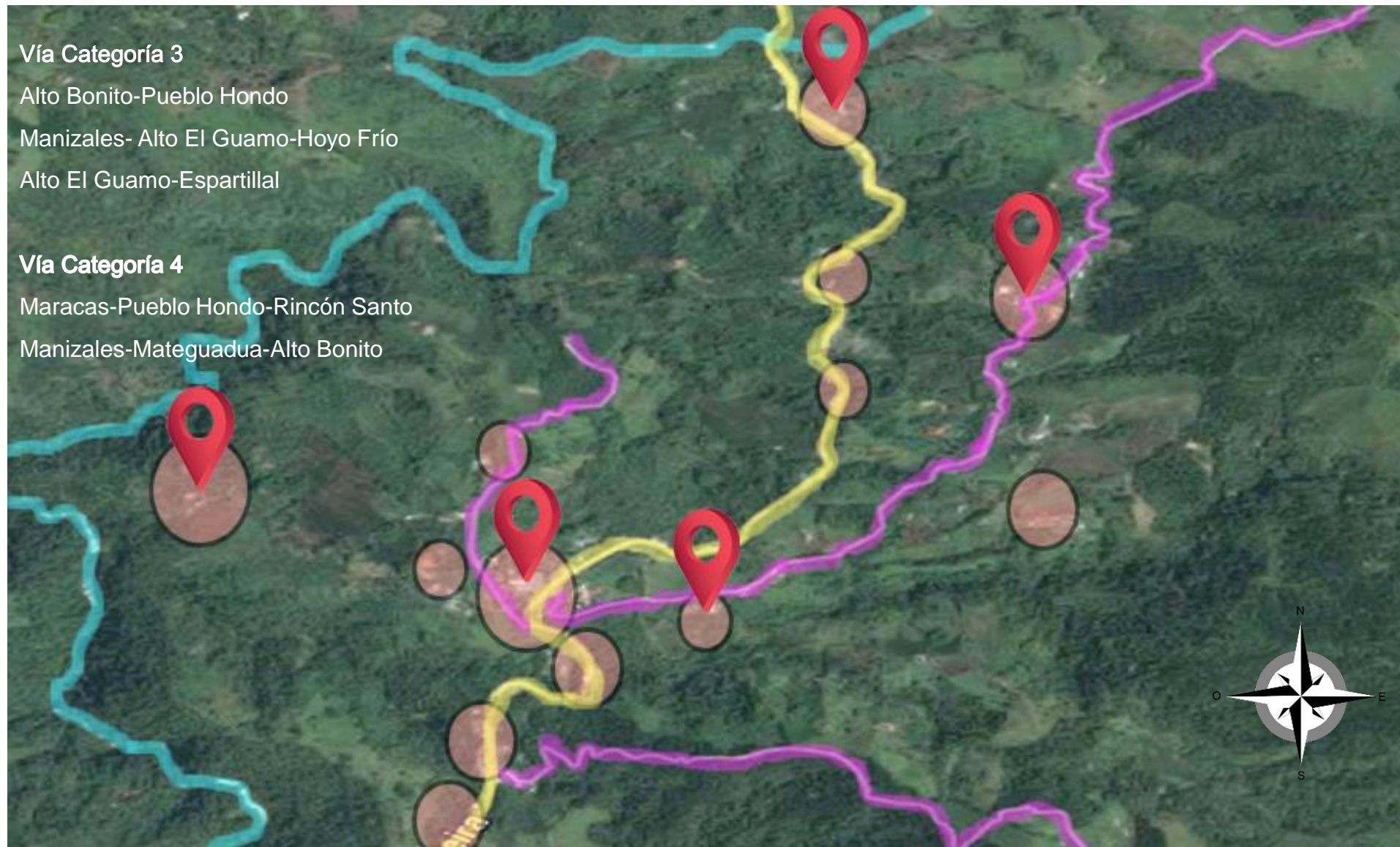
Carreteras que no son de obligatorio tránsito para comunicar dos cabeceras municipales, pero que por sus buenas especificaciones de pendiente y ancho de la banca, se convierten en una importante alternativa en caso de tener dificultades con la vía catalogada como principal, es decir, conforman anillos viales de rápida afluencia hacia las vías de Categorías 1 y 2.

Categoría 4

Normalmente son ramales de penetración hasta veredas o caseríos específicos, siendo necesario utilizarlos nuevamente para el retorno, o también las que a causa de sus condiciones topográficas de alta pendiente y banca estrecha no pueden ser utilizadas por vehículos de mediano tamaño para empalmar a vías de mayor importancia.

4.5.3.1. Componentes Artificiales

Mapa 18



 *Vía Manizales-Neira*

 *Vías de Tercer Orden*

 *Densidad poblacional*

 *Río Guacatoca*

Fuente: elaboración propia con base
en el P.O.T. Manizales .2007

4.5.3.1. Componentes Artificiales

Vías

Figura . 19



Transporte

Figura . 20



4.6. Espacio Publico

Se identifican en la actualidad espacios y lugares que por su extensión, localización, delimitación e importancia estratégica merecen ser catalogados como una parte del sistema de espacio público de manera interconectada; su trazado estructurante es de gran impacto para todo el centro poblado, conecta los diferentes sectores con el fin favorecer su lectura y recorrido como una sola estructura coherente que permite clasificar sistemas y microsistemas como partes de un todo.



Punto de Encuentro Alto Bonito



Fuente: elaboración propia con base
en el P.O.T. Manizales .2007

4.6.1. Componentes Constitutivos y Complementarios

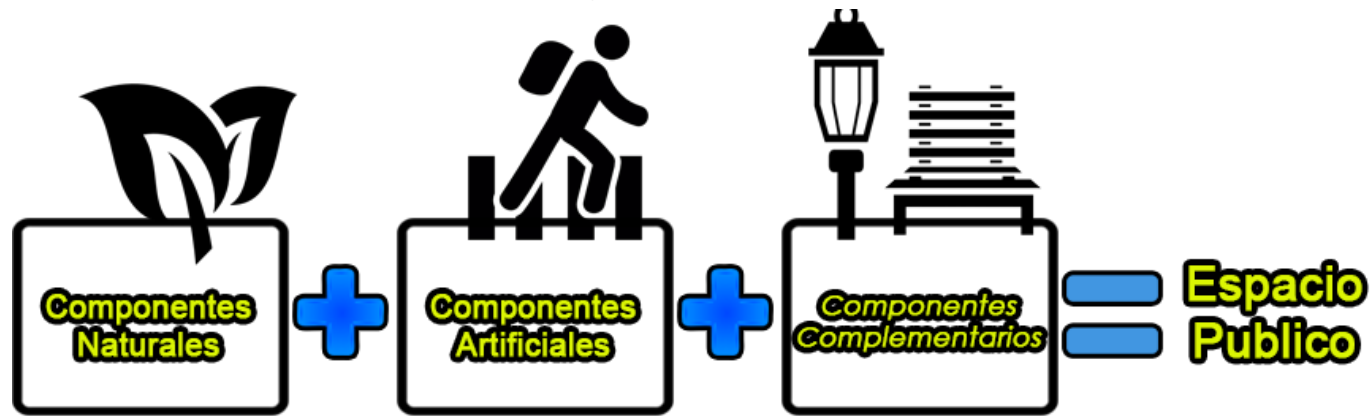
Tabla. 8

Componentes Constitutivos	Componentes Naturales	Componentes Artificiales
	<ul style="list-style-type: none">-Áreas para la Conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas-Áreas para la conservación y preservación del sistema hidrico.-Áreas de especial interés ambiental. Científico y paisajístico	<ul style="list-style-type: none">-Áreas integrantes de los perfiles viales
Componentes Complementarios	Vegetación natural e intervenida	
	Amoblamiento urbano	
	Mobiliario	
	Señalización	

4.6.1.1. Suma de Componentes

Decreto 1504 de 1998 Dispone elementos que juntos configuran espacio publico

Figura . 21



4.6.2. Componentes Naturales y Artificiales

Tabla. 9

Elementos constructivos naturales			Elementos constructivos artificiales	
Preservación del sistema orográfico o de montañas	Preservación del sistema hídrico	Interes ambiental, científico y paisajístico	Áreas integrantes de los perfiles viales, peatonal, vehicular y construido	Espacio Construido
X	Área de ronda hídrica del Río Guacaica y Quebrada Olivares	Área perteneciente a suelo de protección en donde se encuentran actualmente guaduales	via vehicular 6.9m a 11.3 km de Manizales-Caldas las viviendas nos poseen antejardines ni andenes	Cancha múltiple el paradero es otro espacio publico que tambien es un punto de encuentro
Elementos Complementarios				
Vegetación natural e intervenida	Amoblamiento urbano	Mobiliario	Señalización	
X	Paradero	Paradero	A lo largo de la vía, de Manizales a Neira Totalmente señalizada	

4.6.3. Descripción del espacio público actual

Cancha múltiple de 252 M2 y de fútbol de 1.750 M2, El espacio publico de Alto Bonito es reducido, cuenta con un punto de vital importancia para el Centro Poblado, en este espacio se congrega un sector importante de la población, agrupa propios de la zona y visitantes frecuentes, debido a que en este lugar esta el colegio José Antonio Galán que recibe estudiantes de otros Centros Poblados, esta el equipamiento de culto y equipamiento cultural, generadores de cultura previstos en elementos materiales, intelectuales, culturales y religiosos. En la parte superior la sub estación Alto Bonito, La sub estación de policía se localiza a nivel de la vía donde esta el paradero muy importante amoblamiento y punto de referencia.



Espacio deportivo y espacio publico del Centro Poblado Alto Bonito actualmente se encuentra en regulares condiciones. Cuenta con juegos infantiles el mal estado o inservibles.



4.6.4. Déficit de espacio publico a Nivel de Corregimiento

el espacio publico de los diferentes Centros Poblados que conforman el corregimiento manantial son colectivos, comprenden los requisitos del **90%** del corregimiento y corregimientos contiguos

Tabla. 10

Corregimiento Alto Bonito	
Espacio Publico Efectivo M2	500
Población	476
Índice M2/Hab	1.05
M2 Necesarios	15
Déficit M2	13.95

17% Alto Bonito

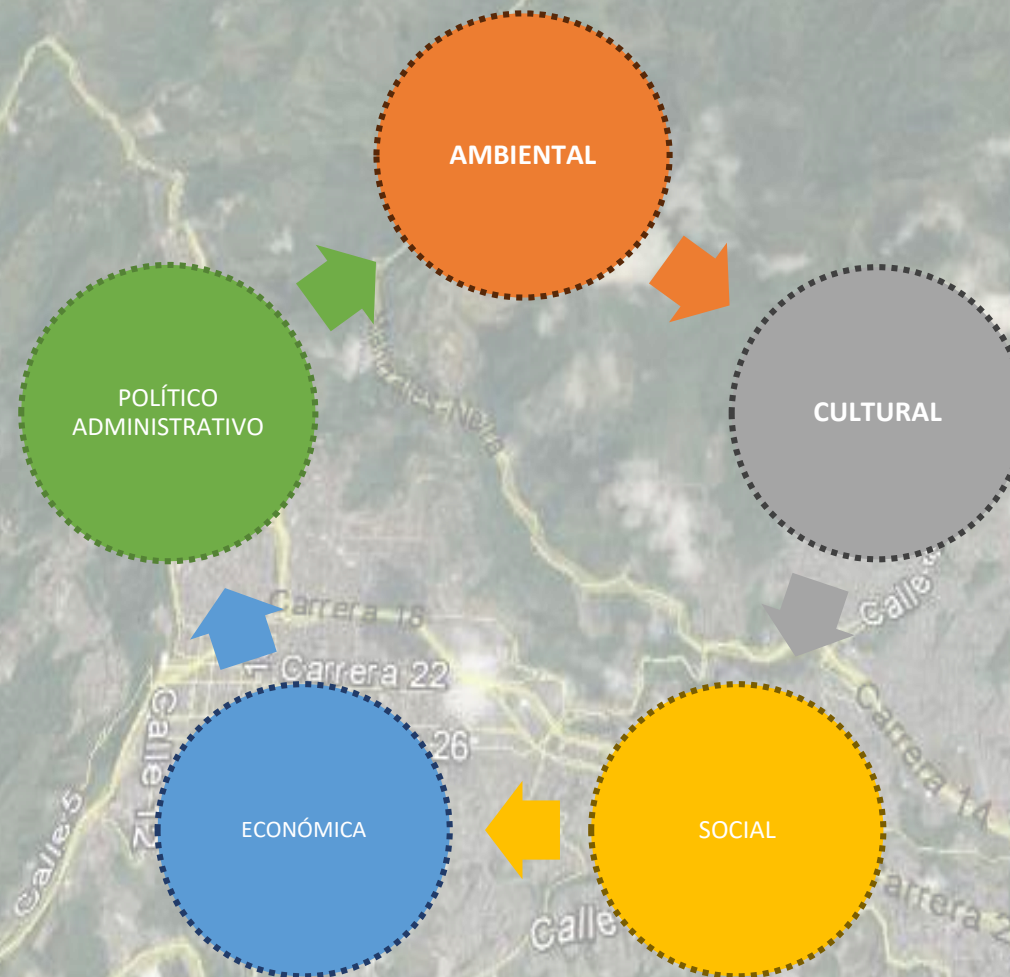
83% Corregimiento Manantial

Alto Bonito posee dentro de su espacio publico efectivo **7744.88m2** aproximadamente, equivalen al **17%** del espacio publico efectivo del corregimiento.



5. Dimensiones

Definidas como agentes que posibilitan, inciden y condicionan el desarrollo del ordenamiento del municipio y la Estructura Urbano-Regional que expresa los aspectos de la sostenibilidad ambiental, las dinámicas poblacionales y las funciones urbano-regionales.



5.1. Ambiental

Existe una buena cultura de reciclaje en Alto Bonito, en algunas de las viviendas utilizan mas de un sistema de reutilización y aprovechamiento de los residuos como lo muestra la Figura N.23

Muestra la Figura N.24 que se identificaron problemáticas generadas por parte de la contaminación de algunas viviendas que no respetan el retiro de la quebrada el bohío, tirando así sus desechos a la misma, nuevas construcciones empiezan a generar una mayor huella en la biodiversidad; el espacio publico principal también se ve impactado ya que como no existe una delimitación de equipamientos los vehículos tienden a utilizar parte de esta zona para parquear.

Figura . 23

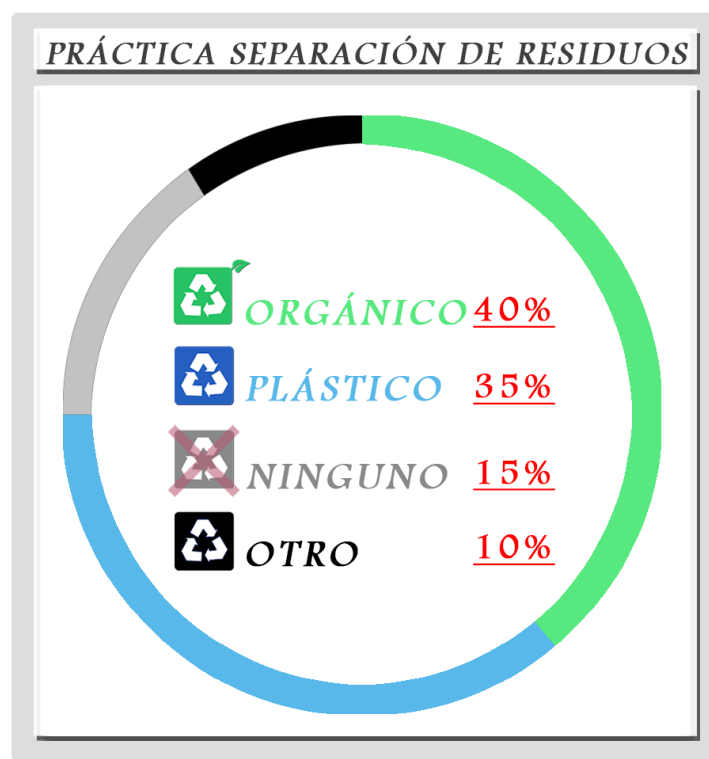
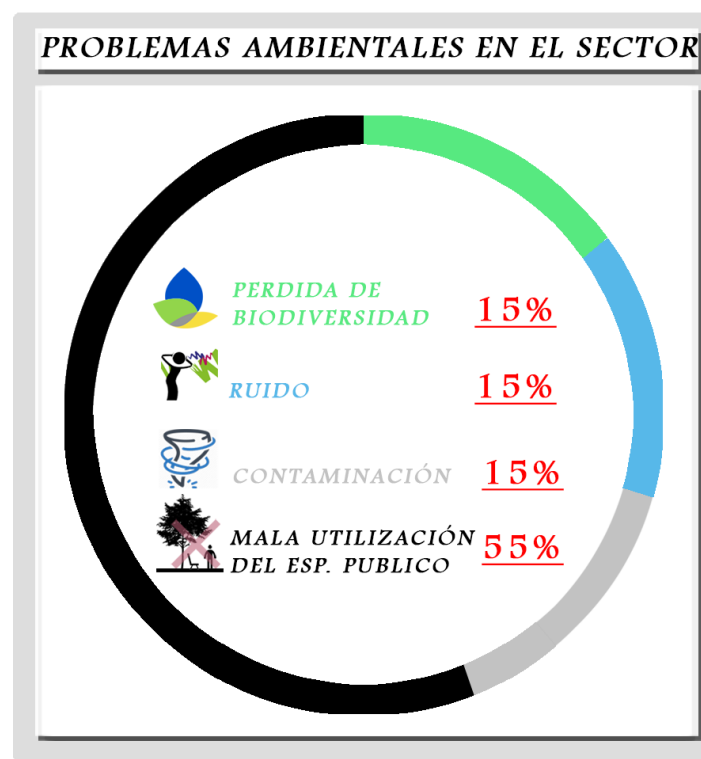


Figura . 24



5.2. Social

En la Figura N.25 se ve como el servicio de salud para la zona rural Alto Bonito es insuficiente, debido a esto la tendencia es que las personas soliciten sus servicios de salud en la ciudad de Manizales, se puede identificar en la grafica como un 75% de las personas realizan este trayecto.

Se observo en la Figura N.26 que en las viviendas existen o una o dos familias principalmente, donde en las que había una familia predominaban 3 personas y en las de dos predominaban 3 y 4 personas como lo muestra la Figura N.27

Figura . 25

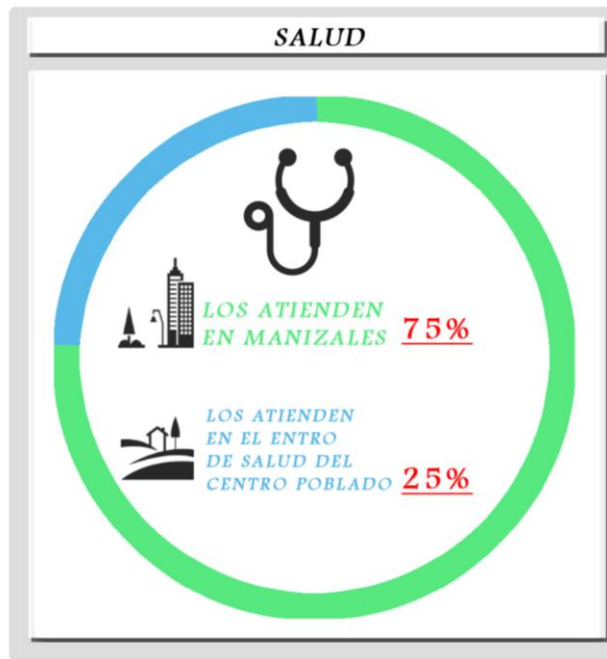


Figura . 26

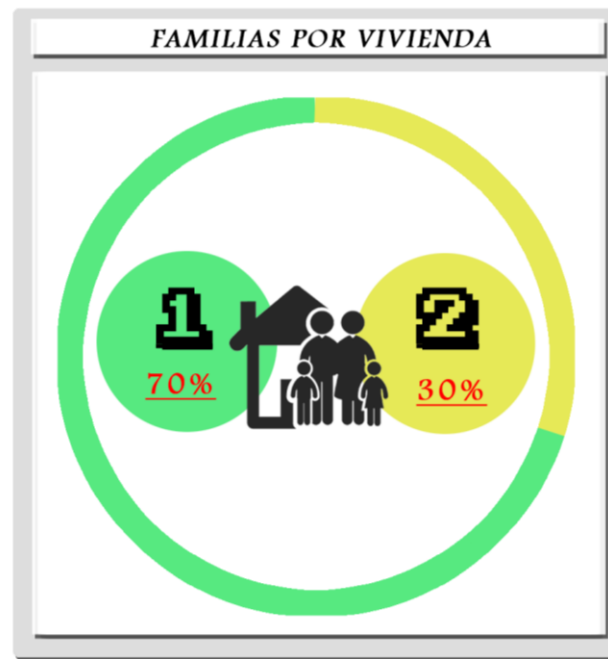
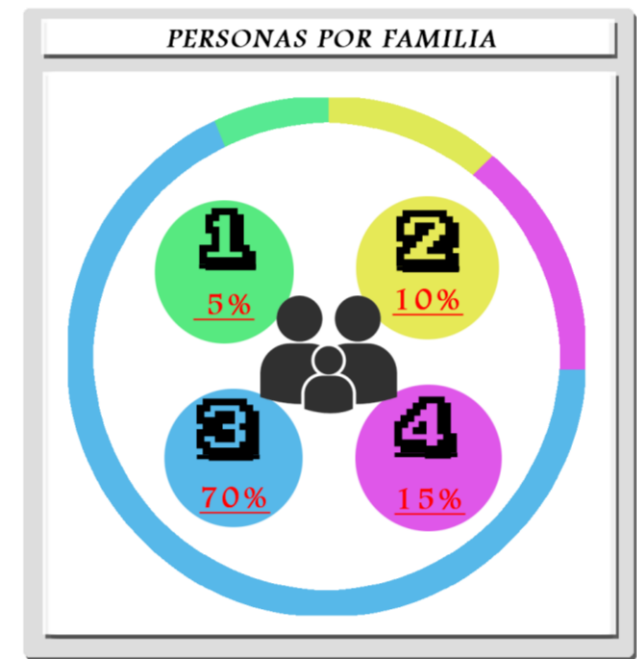


Figura . 27



5.2. Social

En la Figura N.28 se ve que las familias no son numerosas, por el contrario cada grupo familiar suele tener entre 1 y 2 hijos los cuales estudian en el mismo sector del Centro Poblado Alto Bonito

Se observo en la Figura N.29 que el índice de escolaridad es positivo el colegio cuenta con un total de 392 estudiantes, donde un gran porcentaje de estos viene de la Ciudad de Manizales, aproximadamente del 20% al 25% “rechazados” de muchos de los colegios de la Ciudad por situaciones diversas como lo muestra la Figura N.30

Figura . 28

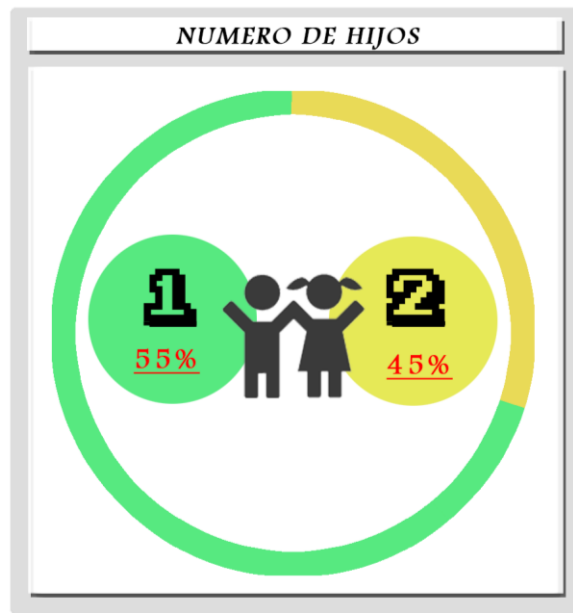


Figura . 29

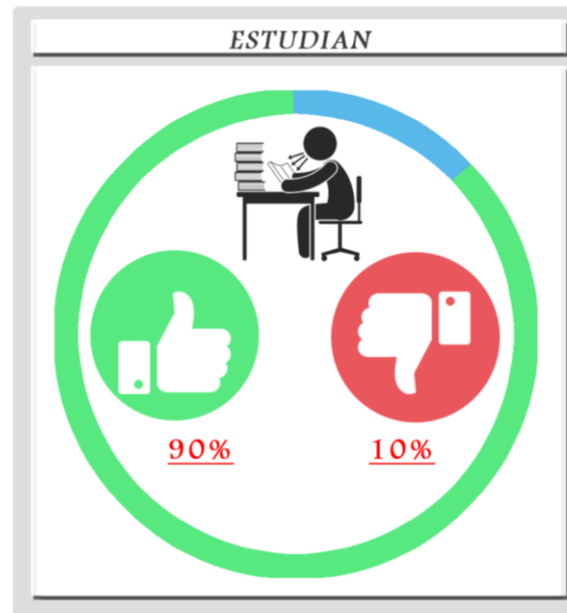
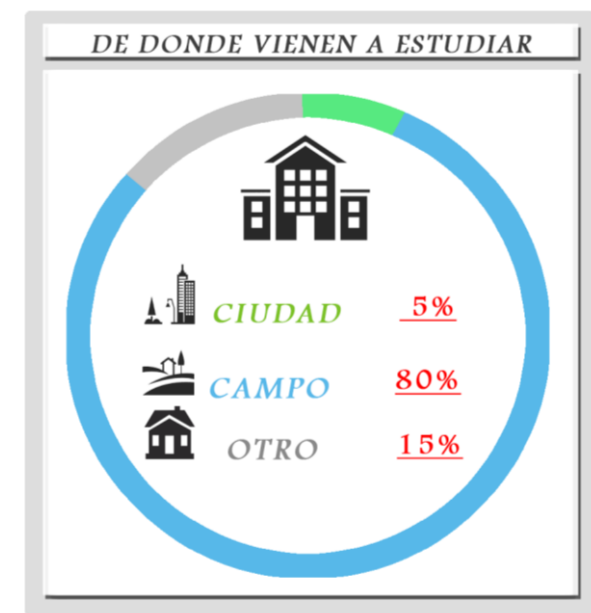


Figura . 30



5.3. Económica

En la Figura N.31 se ve que muy pocos individuos se desplazan a la ciudad a trabajar, estos prefieren cultivar sus propios productos agrícolas como lo muestra la Figura N.32 como el café tan importante en esta región paisajística cafetera, no menos importante el plátano como producto agrícola que le sigue en producción al café, un tercero ya en menor cantidad pero igual de significativo el banano. Estos artículos son importados hacia la ciudad de Manizales en un 85% aproximadamente, y el otro 15% son utilizados para su propio provecho, apreciado esto en la Figura N.33

Como se menciono anteriormente el cultivo agrícola es la fuente de ingreso principal del sector

Figura . 31

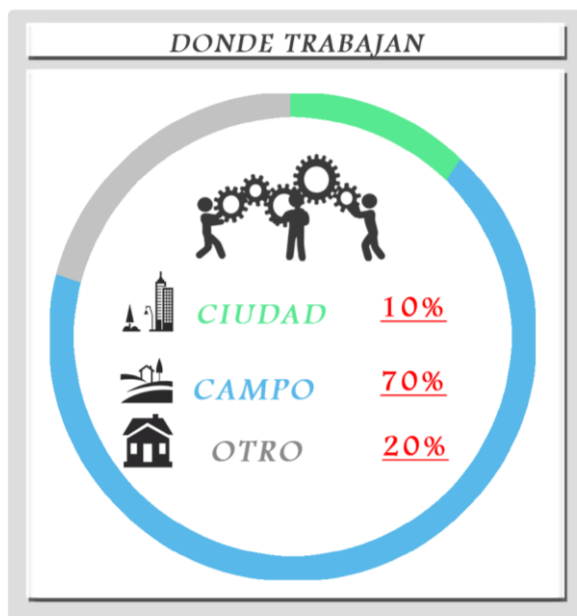


Figura . 32

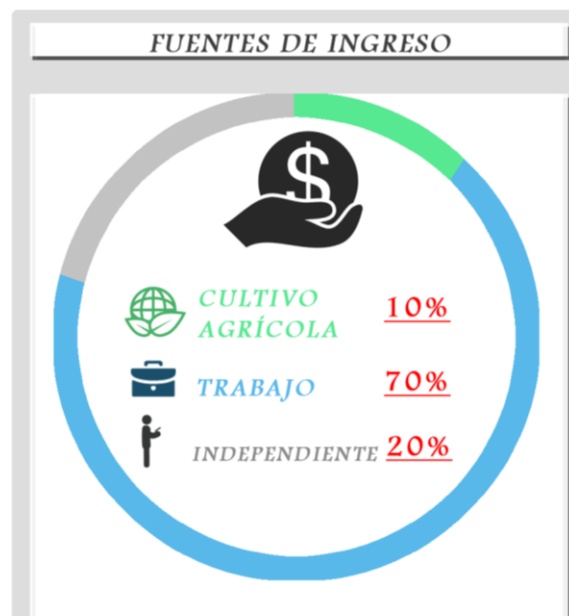
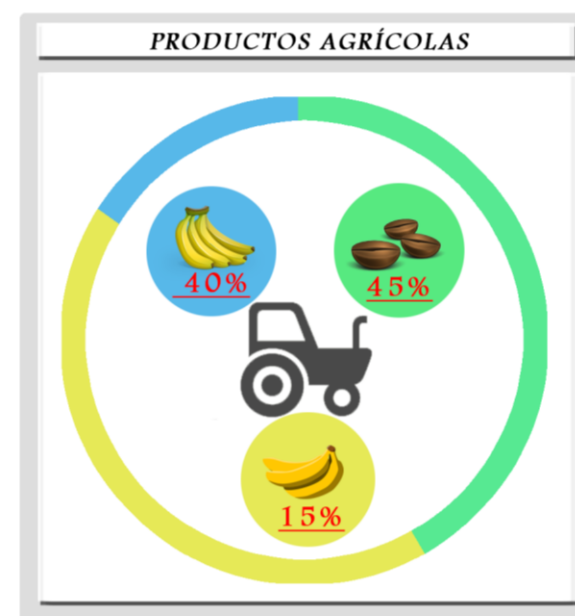


Figura . 33



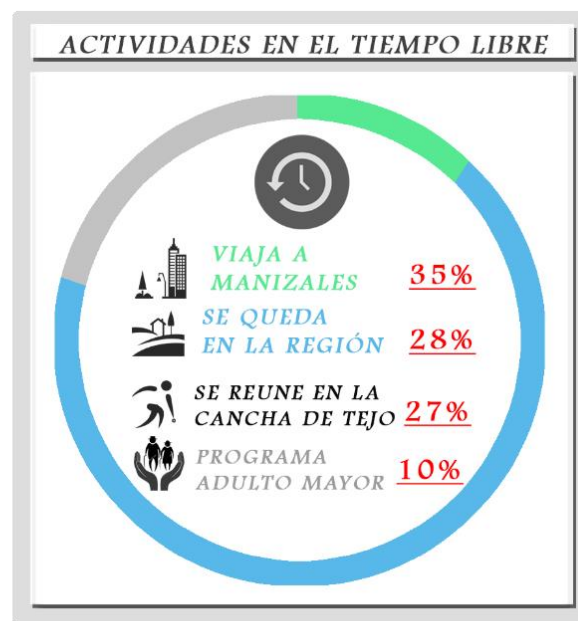
5.4. cultural

Las personas de Alto Bonito suelen ser principalmente católicos y acuden a la iglesia Nuestro Señor de la Misericordia ubicada en el mismo perímetro del centro poblado, hace parte de los equipamientos que no tienen un límite sectorial o delimitante espacial dentro de su espacio público.

La casa de la cultura ofrece los servicios de cero a siempre para los niños de las madres del sector, lo cual es muy beneficioso para ellas para poder laborar.

Dentro de las actividades principales que realizan las personas de Alto Bonito es una tendencia viajar a la Ciudad de Manizales un 35% de las personas realiza esta actividad, otros se quedan en el sector y lo recorren, o se ven en la cancha de tejo para departir, algunos suelen ir al Río Maracas de paseo en familia, esto reflejado en la Figura N.34

Figura . 34



5.5. político

Vemos en la Figura N.35 que la opinión en alto bonito es a favor de los proyectos que se están realizando o se realizarán en un futuro próximo, uno de ellos es la reforestación de la Quebrada el Bohío, de gran importancia para este Centro Poblado, Se necesita generar proyectos de rigor sobre los límites de la misma que se está viendo afectada y erosionada por el descuido de sus habitantes.

Para realizar las gestiones administrativas las personas suelen desistir de las mismas, la mitad de los individuos usan el CAI para estas, la junta de acción comunal se reúne aproximadamente cada 15 días o cada mes como lo muestra la Figura N.36

Figura . 35

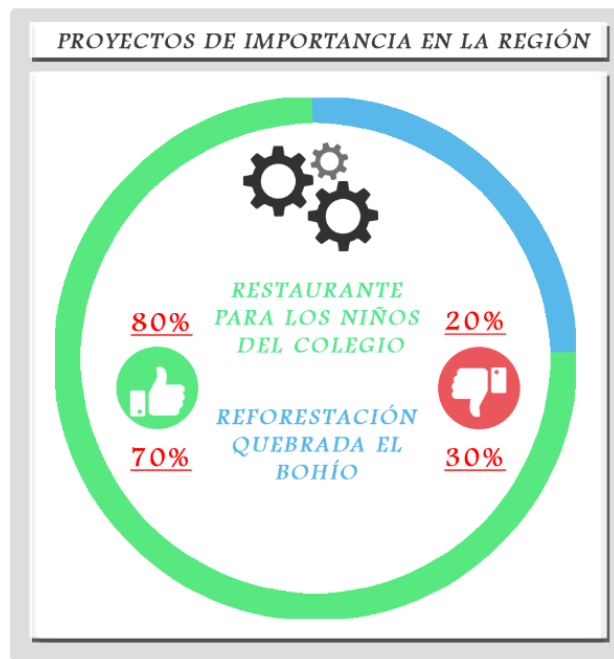
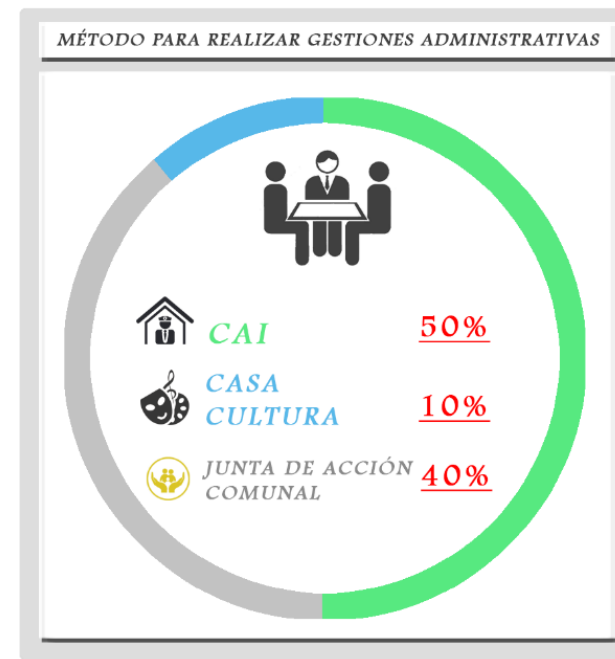


Figura . 36



5.5.1 Normativa

la actual normativa pretende que cada centro poblado, del sector rural sea mas equitativo en la división del suelo. generando que el crecimiento que se va dando sea controlado por medio de leyes las cuales pretendan brindar un mejor desarrollo para la región, identificando una distribución equilibrada para el crecimiento económico y urbano de una ciudad dando a conocer la mejores posibilidades entre las actividades productivas y residenciales de cada municipio el ordenamiento o en la unidad de planificación rural se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los criterios definidos en el (Decreto 3600 de 2007, artículo 15) Decreto 1077

5.5.1.1 Normatividad Uso Vivienda

Tabla. 11

	<i>PARCELACIÓN</i>	<i>MULTIFAMILIAR</i>	<i>INDIVIDUAL</i>	<i>OBSERVACIONES</i>
LOTE MÍNIMO	10.000 mt2	10.000 mt2	2.500 mt2	
DENSIDAD MÁXIMA	4 Viv/ Ha.	4 Viv/ Ha.		
ALTURA MÁXIMA	2 PISOS + attillo contados a partir del nivel de acceso principal	4 PISOS o 15mts contados a nivel de acceso principal	2 PISOS + attillo contados a partir del nivel de acceso principal	
INDICE DE OCUPACIÓN	15%	20%	15%	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	20%	20%	20%	
VÍAS	El proyecto urbanístico debe garantizar la conexión a la vía municipal, departamental o nacional, más cercana a esten así mismo se debe contemplar en el proyecto la respectiva aproximación			
VÍA PRINCIPAL INTERNA	Calzada: 6.00 mts. Andén o berma: 2.00 mts a cada lado	Calzada: 6.00 mts. Andén o berma: 2.00 mts a cada lado		La vía se hará con afirmado debidamente compactado, como mínimo
SENDEROS	Mínimo 2.00 mts	Mínimo 2.00 mts		
PARQUEADERO		Dos (2) parqueaderos por apartamento para residentes y uno (1) parqueadero por apartamento para visitante		
MATERIAL DEL CERRAMIENTO	se debe realizar cercos vivos			
RETIROS DEL CERRAMIENTO CON RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL INTERNA	5.00 mts	5.00 mts	5.00 mts	Cuando se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos en el código de construcciones y urbanizaciones vigente
RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO	10.00 mts	10.00 mts	10.00 mts	
AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL INTERNA				
RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO AL EJE DEL SENDERO	6.00 mts	6.00 mts		
RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO AL LINDERO	5.00 mts	5.00 mts	5.00 mts	
TIPO DE VIVIENDA	Unifamiliar y Bifamiliar o Vivienda		Principal y mayordomo	

5.5.1.2. Normatividad Uso de Comercio, Servicios, Industria e Institucional

Tabla. 12

	COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA	INSTITUCIONAL	OBSERVACIONES
LOTE MÍNIMO	2.500 mt ²	10.000 mt ²	Para Industria Mediana (IM-3) y Pesada (IP-4) el lote mínimo sera de 10.000 mts ² Para Industria especial (IE-5). el lote mínimo será de 20.000
ALTURA MÁXIMA	4 pisos contados a partir del Nivel de acceso principal	4 pisos contados a partir del Nivel de acceso principal	Este requerimiento no aplica para la industria
INDICE DE OCUPACIÓN	30%	30%	
CERRAMIENTO	Se hará cercos vivos		
RETIRO DEL CERRAMIENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL	Cuando se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos en el Código de Construcciones y Urbanizaciones vigente		
RETIRO DEL PARAMENTO RESPECTO AL LINDERO	8.00 mts	8.00 mts	

Artículo 70: Para el uso de Vivienda en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como condominios, agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un Reglamento de Copropiedad, se establece como área mínima subdivisible una (1) Hectárea. área mínima de manejo privado de dos mil metros cuadrados (2000 m²) aprobado previamente por CORPOCALDAS.

2. Las alturas para parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios será de:

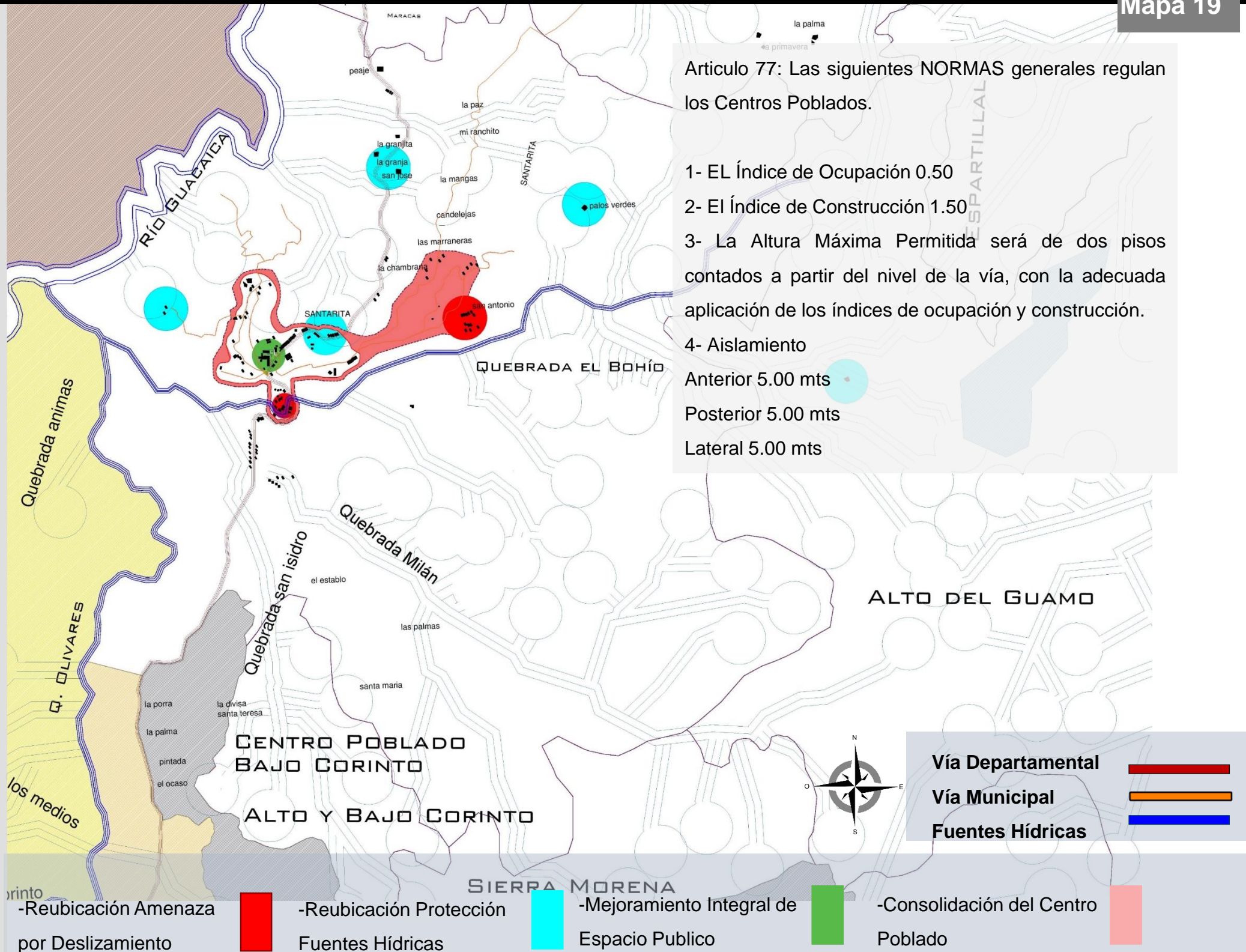
dos (2) pisos y altillo, con una altura mínima de 7.65 metros sin contar la cubierta, a partir del andén.

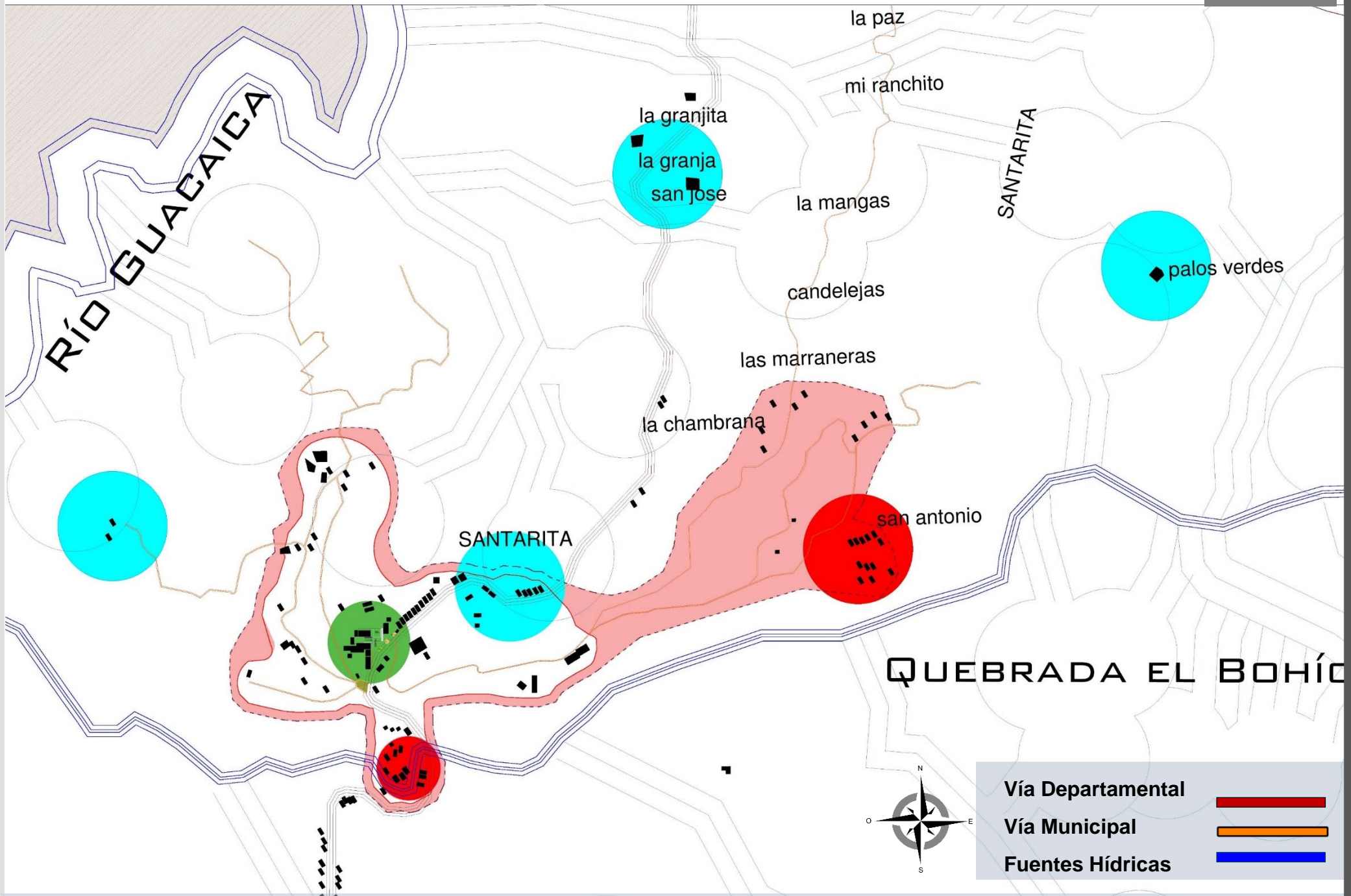
5.5.1.3. Uso de Normativa

Mapa 19

Artículo 77: Las siguientes NORMAS generales regulan los Centros Poblados.

- 1- EL Índice de Ocupación 0.50
- 2- El Índice de Construcción 1.50
- 3- La Altura Máxima Permitida será de dos pisos contados a partir del nivel de la vía, con la adecuada aplicación de los índices de ocupación y construcción.
- 4- Aislamiento
 - Anterior 5.00 mts
 - Posterior 5.00 mts
 - Lateral 5.00 mts





-Reubicación Amenaza
por Deslizamiento



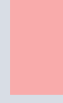
-Reubicación Protección
Fuentes Hídricas



-Mejoramiento Integral de
Espacio Público



-Consolidación del Centro
Poblado



5.5.1.4. Incumplimiento de la Normativa

El escaso espacio publico que hay en el centro poblado alto bonito se debe a la aglomeración que hay entre los equipamiento.

A: iglesia no posee un adecuado cerramiento y acceso a la misma

B: Actualmente la institución educativa Colegio José Antonio Galán no cuenta con un adecuado cerramiento eso implica que los descansos se den a través del centro poblado sin tener un control adecuado de los estudiantes

C: la construcción que se está presentando en las zonas de alto riesgo y al lado de la quebrada el bohío no están siendo controladas por entes estatales los cuales regulen el excesivo crecimiento que se están dando en este sector del centro poblado

D: construcciones que se dan al lado de la carretera sin tener en cuenta los retiros

Excesiva densificación de viviendas continuas en incumplimiento con el índice de construcción y ocupación Incumplimiento en alturas y retiros.

5.5.2. Mapeo de Actores Planes y Proyectos

En Alto Bonito, vereda de Manizales, se registra un 40% de avance en las obras de optimización del sistema de acueducto, que beneficia a 55 familias del sector, en total, a 226 personas. El valor aproximado de las obras es de \$30 millones. El proyecto se desarrolla después de conocer que la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) no operaba en condiciones normales, debido a su deterioro incrementado por la Ola invernal presentada entre los años 2010 – 2011.

Para el proyecto se desarrollaron las siguientes actividades:

- Filtro Grueso Dinámico
- Instalación Válvula Flotador (tanque de almacenamiento)
- Suministro e instalación de válvula de purga de 2"
- Macro medidor
- Instalación de Material Filtrante
- Instalación de Válvula Mariposa para lavado FGA
- El Instituto de Cultura y Turismo de Manizales, es un establecimiento público creado mediante el Acuerdo 491 del 2 de abril de 2001 del Concejo de Manizales, y su objeto social es el de promover, desarrollar, adoptar y ejecutar políticas para el fomento de la cultura, las artes y el turismo de Manizales. Dentro de las funciones del Instituto de Cultura y Turismo se encuentran las de “desarrollar los planes y programas de carácter turístico y cultural que sean aprobados por el Gobierno Municipal y adelantar las gestiones oficiales para su realización”; e igualmente tiene bajo su responsabilidad, ejecutar el proyecto “Red de Bibliotecas de la Ciudad de Manizales”, debidamente inscrito en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal
- gracias al convenio de la Universidad de Caldas y Universidad Católica de Manizales, como integrantes del Sistema Universitario de Manizales (Suma), junto con la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal
- De la mano de la alcaldía de Manizales la comunidad de alto bonito hace parte del programa gobierno en la calle
- Dando le una mayor inclusión a la comunidad en programas que ofrece la casa de la cultura y programas como lo son de cero a siempre

5.5.2. Mapeo de Actores Planes y Proyectos

Tabla. 13

ACTORES	DATOS	FUNCION
PLAN DEPARTAMENTAL DE AGUA DE CALDAS JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO, SECRETARIO DE PLANEACIÓN		OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO EN ALTO BONITO (MANIZALES), EN UN 40%

ACTORES	DATOS	FUNCION
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN FO-15 ESTUDIO PREVIO VERSIÓN 01 INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES	SONIA LILIANA GIRALDO GOMEZ TÉCNICA ADMINISTRATIVA - INTERVENTORA	EL INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES, ES UN ESTABLECIMIENTO PÚBLICO CREADO MEDIANTE EL ACUERDO 491 DEL 2 DE ABRIL DE 2001 DEL CONCEJO DE MANIZALES,

ACTORES	DATOS	FUNCION
U. DE CALDAS, EN CONVENIO PARA LLEVAR MEJORAMIENTO INTEGRAL A BARRIOS Y VEREDAS EN CONVENIO CON UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES Y SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	INFORMES: OFICINA DE PRENSA U. DE CALDAS, TELÉFONO 878 15 00 EXTENSIÓN 12 167. REDACCIÓN: LAURA CORREA	BARRIOS BOSCONIA, CAMPAMENTO Y CHACHAFRUTO, EN MANIZALES, ASÍ COMO LAS VEREDAS DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO, CONTARÁN CON PLANES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

5.5.2. Mapeo de Actores Planes y Proyectos

Tabla. 13

ACTORES	DATOS	FUNCION
FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	TELÉFONOS: 874 39 19 - 889 70 71	
ACTORES	DATOS	FUNCION
ALCALDÍA DE MANIZALES	CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM CALLE 19 NO. 21-44. MANIZALES, COLOMBIA.	POBLACIÓN EN GENERAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO
ACTORES	DATOS	FUNCION
SECRETARÍA DE GOBIERNO	CONMUTADOR: (57+6) 8879700 PAULA ANDREA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ	POBLACIÓN EN GENERAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO
ACTORES	DATOS	FUNCION
DARÍO		PRESIDENTA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL
ACTORES	DATOS	FUNCION
DE CERO A SIEMPRE		A POYO PARA MADRES CABEZA DE FAMILIA

6. Propuesta modelo de ocupación

La siguiente propuesta busca el entendimiento del territorio y como actualmete las ciudades crecen, a su vez dar a conocer la perdida del suelo rural, en este caso el centro poblado alto bonito como se esta dando su crecimiento e implantación del suelo; La presente propuesta busca la reorganización del modelo de ocupación que actualmente se esta dando en este territorio de cuales son sus dimensiones y atributos el entendimiento de este territorio de como el incumplimiento de las normas y el crecimiento desmedido y sin ningún control a afectado el desarrollo de esta región de igual forma la distribución que se le a dado a los equipamientos sin un adecuado espacio publico, una mezcla inadecuada de los usos del suelo.

este proyecto busca el fortalecer los aspectos dominantes de la región como el potencial ambiental ,paisajístico y productivo con el fin de maximizar las oportunidades de desarrollo.

6.1. Desarrollo de Propuesta

la propuesta se desenvuelve a partir de un análisis del territorio, específicamente en el Centro Poblado Alto Bonito, este se desarrollo por atributos y dimensiones, con la finalidad de tener un amplio conocimiento del sector y así poder ofrecer las soluciones mas acertadas de acuerdo al lugar de estudio.

Atributos :

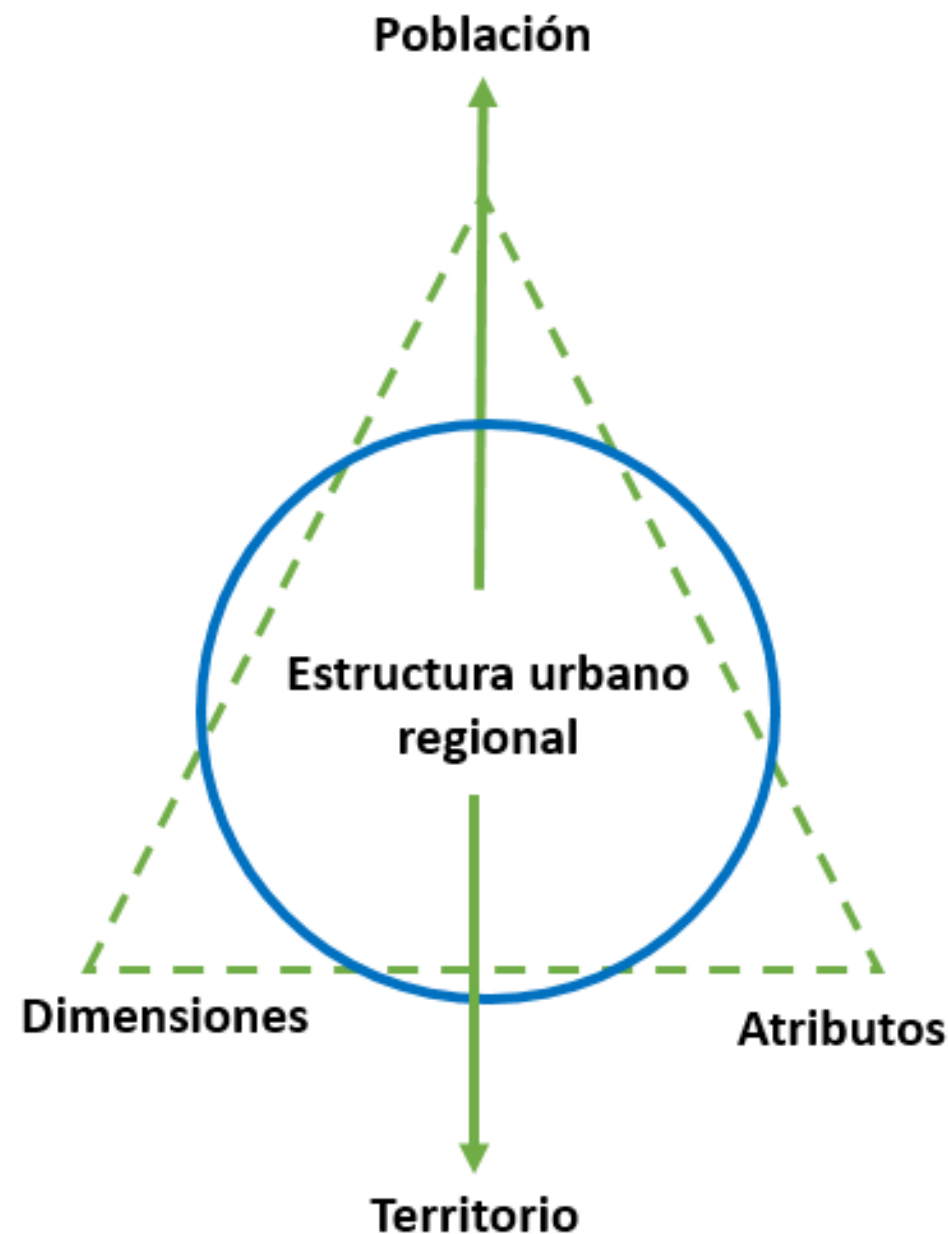
Suelo - servicios públicos - vivienda equipamiento - vías y transporte - espacio publico

Dimensiones:

Ambiental – cultural – social – económico – político administrativo

La gran mayoría de viviendas y fincas del sector de Alto Bonito emplean la agricultura como principal fuente de desarrollo, pero debido al paso del tiempo y el crecimiento de ciudad a ocasionado que estas zonas rurales vayan adquiriendo rasgos netamente urbanos y se han implantado en zonas no aptas para la construcción como: franjas de protección de fuentes hídricas, zonas vulnerables a deslizamiento e inundación. Todos estos problemas sumados a la carencia de suelo para el crecimiento habitacional y de espacio publico el cual en alto bonito es muy limitado.

Figura . 6



6.2. Determinantes de ordenamiento del suelo rural

las políticas espaciales de desarrollo buscan reducir las disparidades del desarrollo regional y los problemas de integración económica-espacial. El ordenamiento territorial es una de estas políticas, la cual se basa en estrategias de uso y la ocupación del territorio, es decir, en la disposición ordenada de los habitantes, las actividades y la infraestructura en el territorio. En este sentido, el ordenamiento necesariamente debe integrar las políticas sectoriales en los distintos niveles territoriales. No obstante, como se consideró arriba, las políticas sectoriales son, en algunos casos, contradictorias entre sí y con el desarrollo territorial equilibrado, lo que plantea a la política ordenadora grandes retos.

6.3. Planteamiento de modelo de ocupación

Dentro del análisis del territorio por atributos y dimensiones y su comunicación entre cada uno de estos, se identificaron 4 puntos estratégicos. Una correcta implementación de su modelo de ocupación ocasiona que sus tradiciones se mantengan intactas pero que puedan aprovechar mejor sus virtudes naturales y paisajísticas.

A- las construcciones que se están presentando en las zonas de alto riesgo y al lado de la quebrada el bohío no están siendo controladas por entes estatales los cuales regulen el excesivo crecimiento que se están dando en este sector del centro poblado

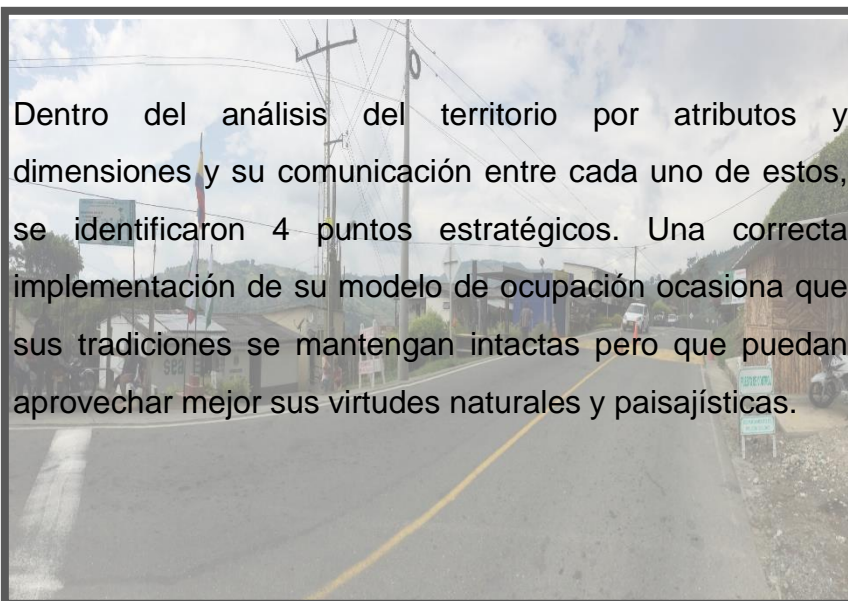
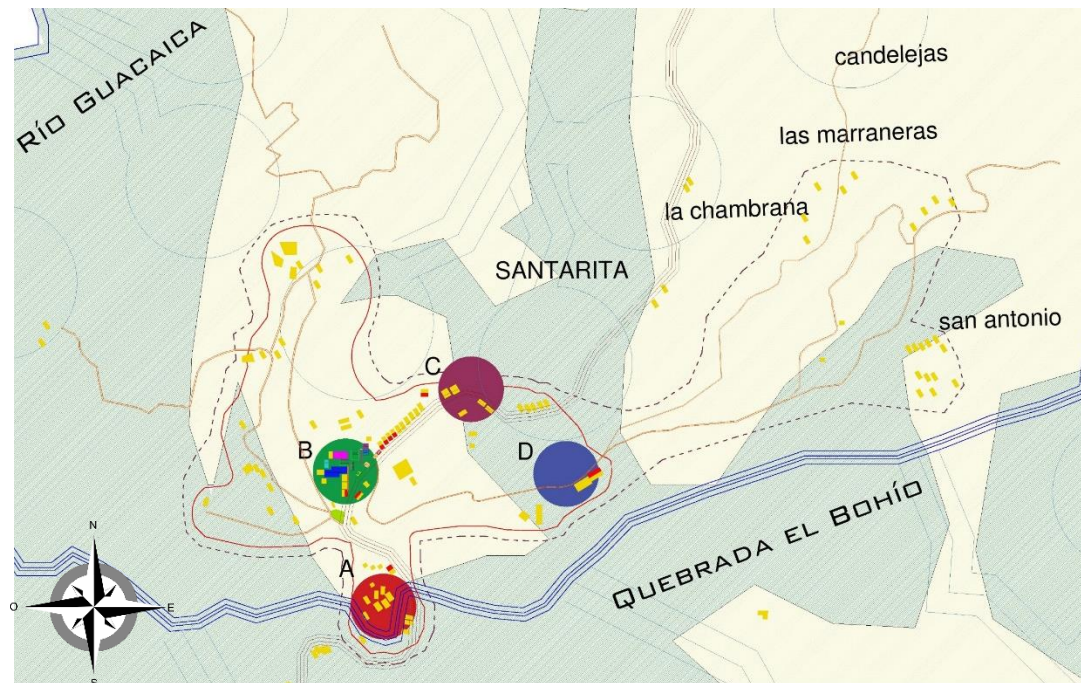
B- El escaso espacio público que hay en el centro poblado alto bonito se debe a la aglomeración que hay entre los equipamientos y que no hay delimitación del espacio correspondiente a cada equipamiento o este espacio común este diseñado de manera correcta; iglesia no posee una plazoleta de recibimiento o acceso a la misma, debido a que esta una cancha de fútbol como respaldo a esta. Actualmente la institución educativa Colegio José Antonio Galán no cuenta con un adecuado espacio para los estudiantes, eso implica que los descansos se den a través del centro poblado sin tener un control adecuado de los mismos.

C- viviendas que incumplen el índice de construcción y ocupación además de alturas y retiros; generando construcciones que se dan al lado de la carretera sin tener en cuenta los retiros.

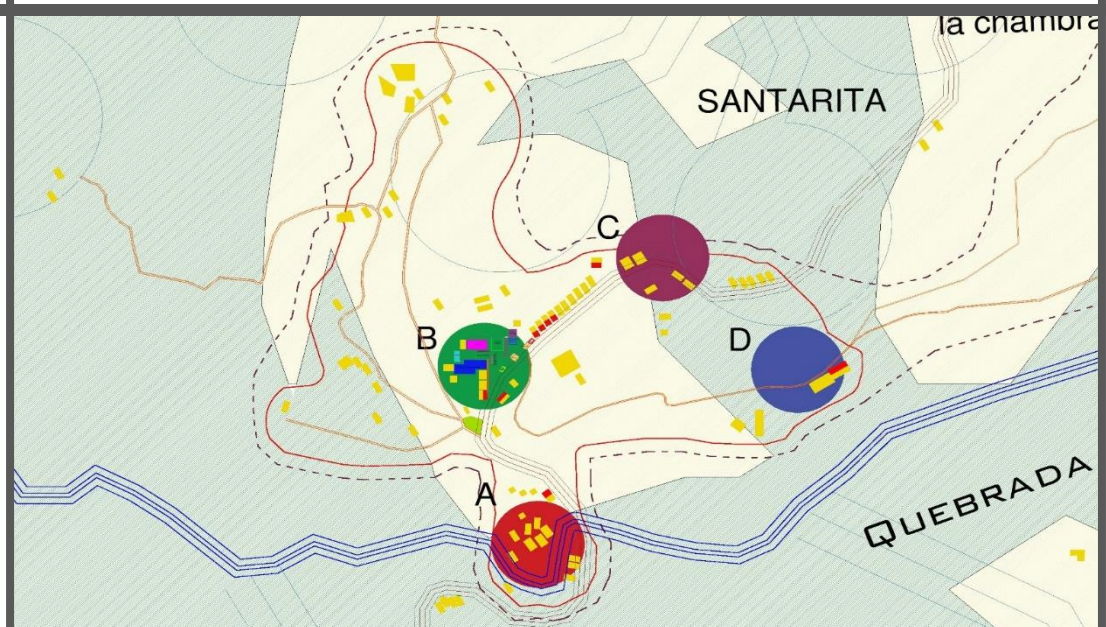
D- La parte de vías que comunican a Alto Bonito algunas en mal estado y sin andenes debido a esto no pueden generar una comunicación y poder aprovechar al máximo el paisaje histórico cultural-cafetero.

6.3. Planteamiento de modelo de ocupación

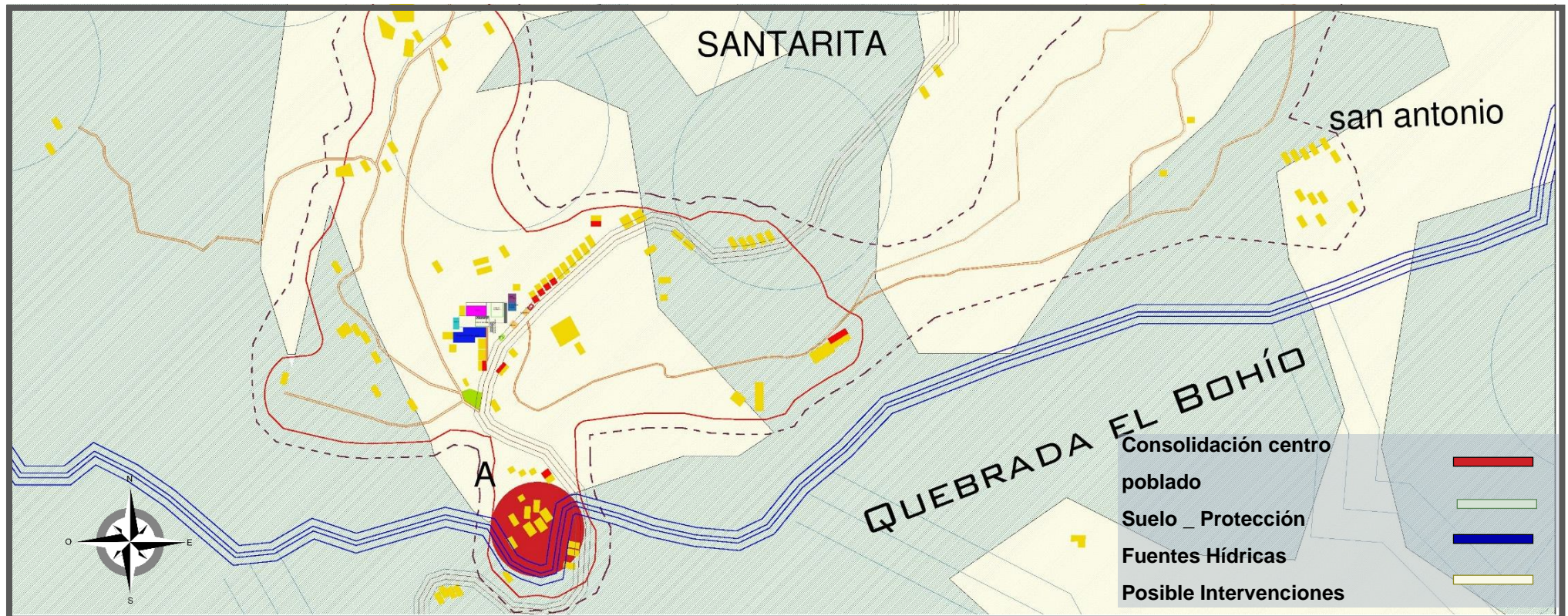
Existe la particularidad en este centro poblado, como muchos otros en igual de condiciones, que se ven absorbidos por la Ciudad (en este caso la Ciudad de Manizales Caldas y su crecimiento), avanzan hacia estas zonas rurales y se benefician de ellas pero a su vez se dejan relegadas; esta propuesta de modelo de ocupación para Alto Bonito busca integrar mas un territorio a través de la potencialización de sus atributos y la integración de sus dimensiones mediante la estructura urbano regional y la mediación de la población en la región



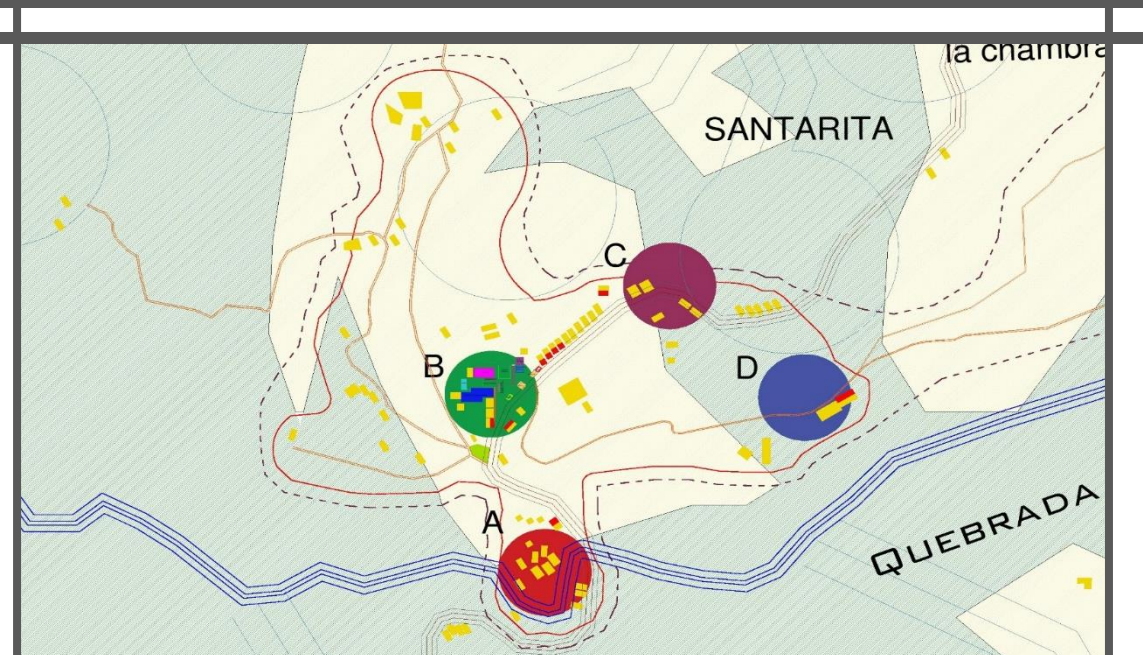
Dentro del análisis del territorio por atributos y dimensiones y su comunicación entre cada uno de estos, se identificaron 4 puntos estratégicos. Una correcta implementación de su modelo de ocupación ocasiona que sus tradiciones se mantengan intactas pero que puedan aprovechar mejor sus virtudes naturales y paisajísticas.



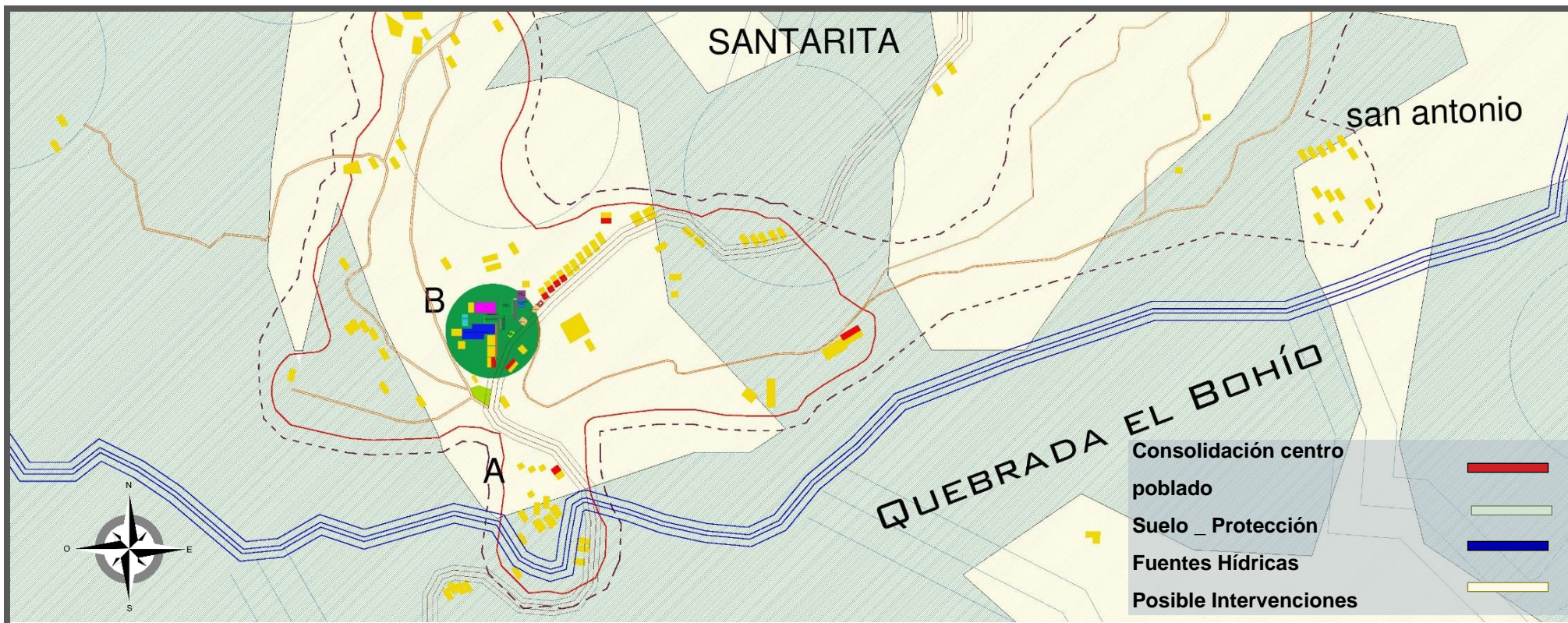
6.3.1. Punto de Intervención A



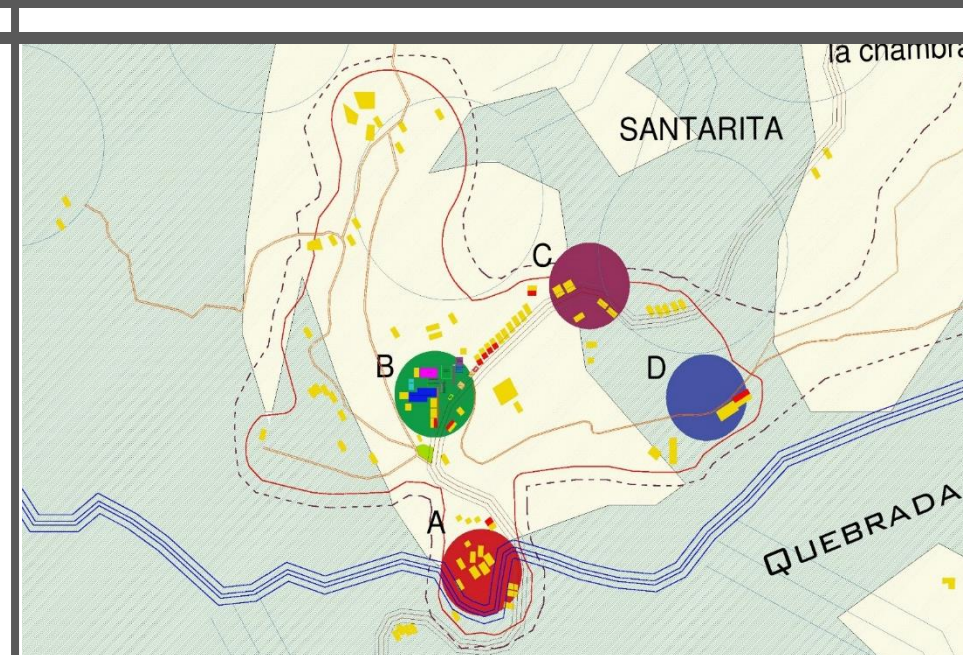
A- las construcciones que se están presentando en las zonas de alto riesgo y al lado de la quebrada el bohío no están siendo controladas por entes estatales los cuales regulen el excesivo crecimiento que se están dando en este sector del centro poblado



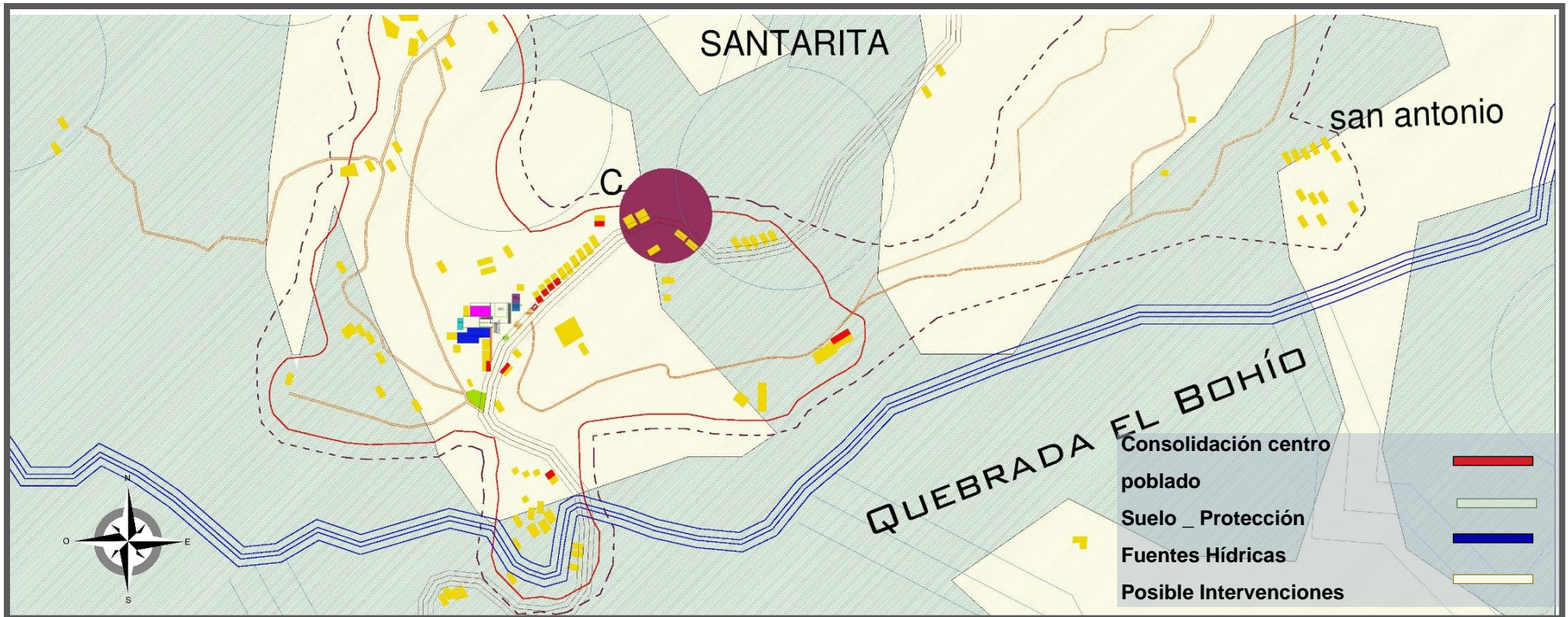
6.3.2. Punto de Intervención B



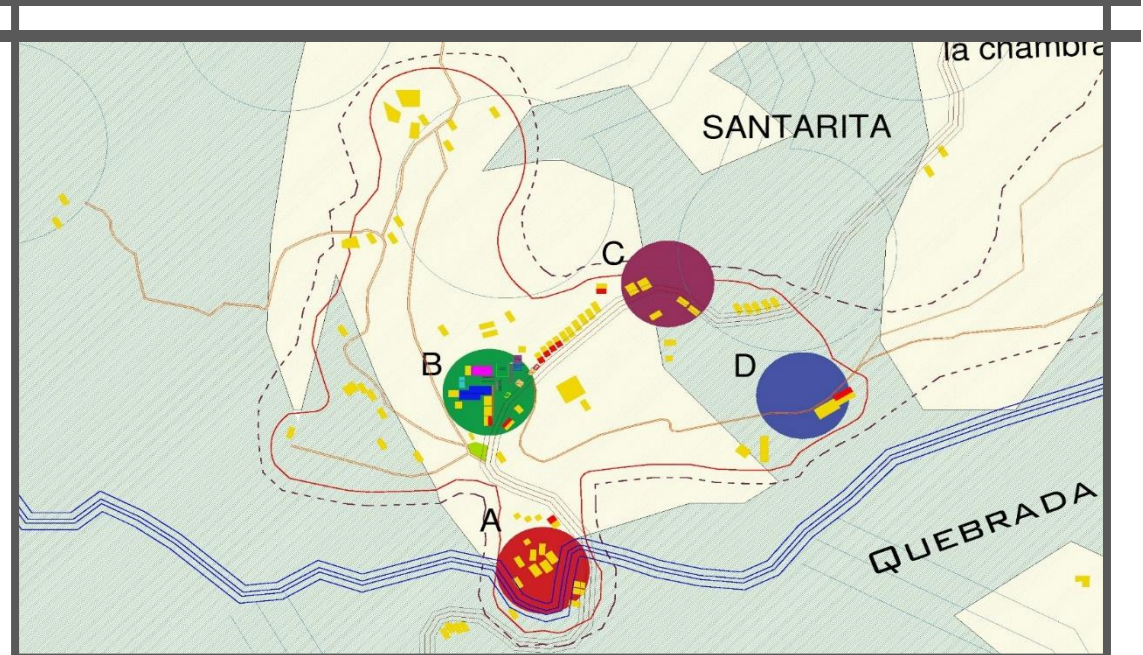
B- El escaso espacio publico que hay en el centro poblado alto bonito se debe a la aglomeración que hay entre los equipamientos y que no hay delimitación del espacio correspondiente a cada equipamiento o este espacio común este diseñado de manera correcta; iglesia no posee una plazoleta de recibimiento o acceso a la misma, debido a que esta una cancha de futbol como respaldo a esta. Actualmente la institución educativa Colegio José Antonio Galán no cuenta con un adecuado espacio para los estudiantes, eso implica que los descansos se den a través del centro poblado sin tener un control adecuado de los mismos.



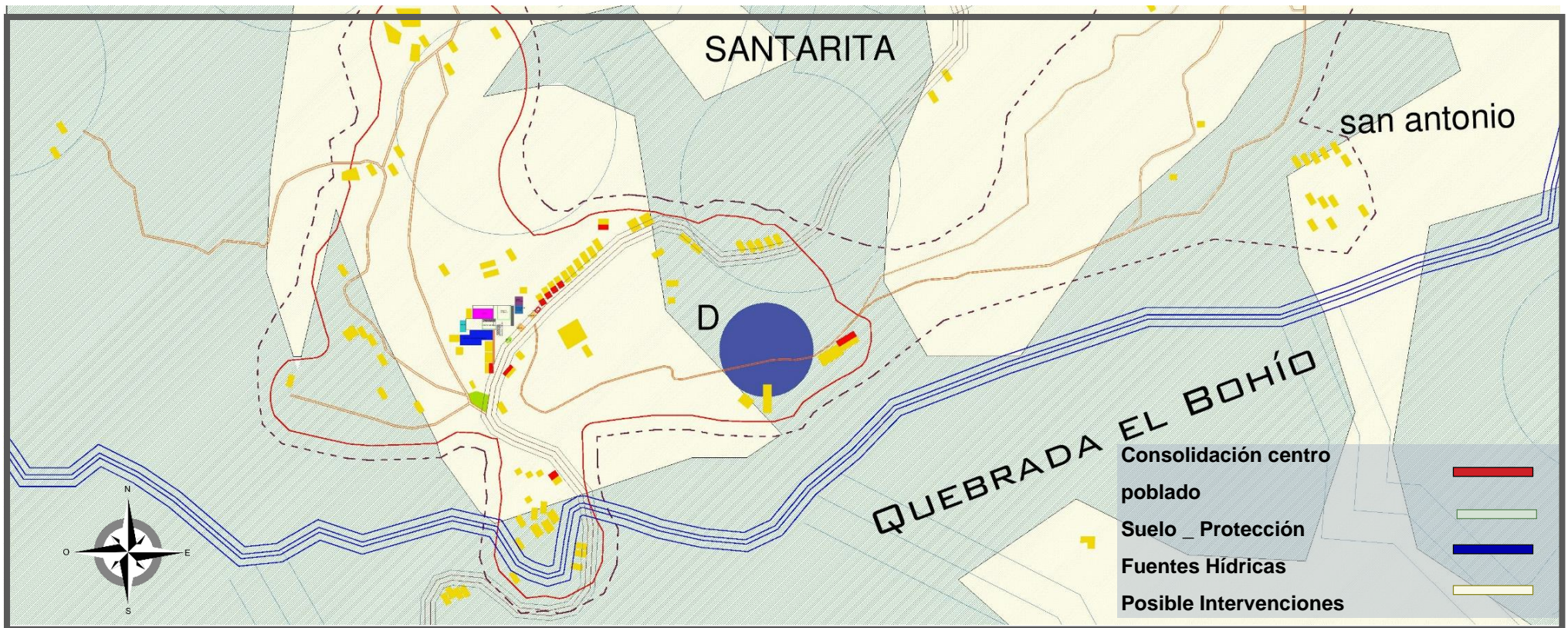
6.3.3. Punto de Intervención C



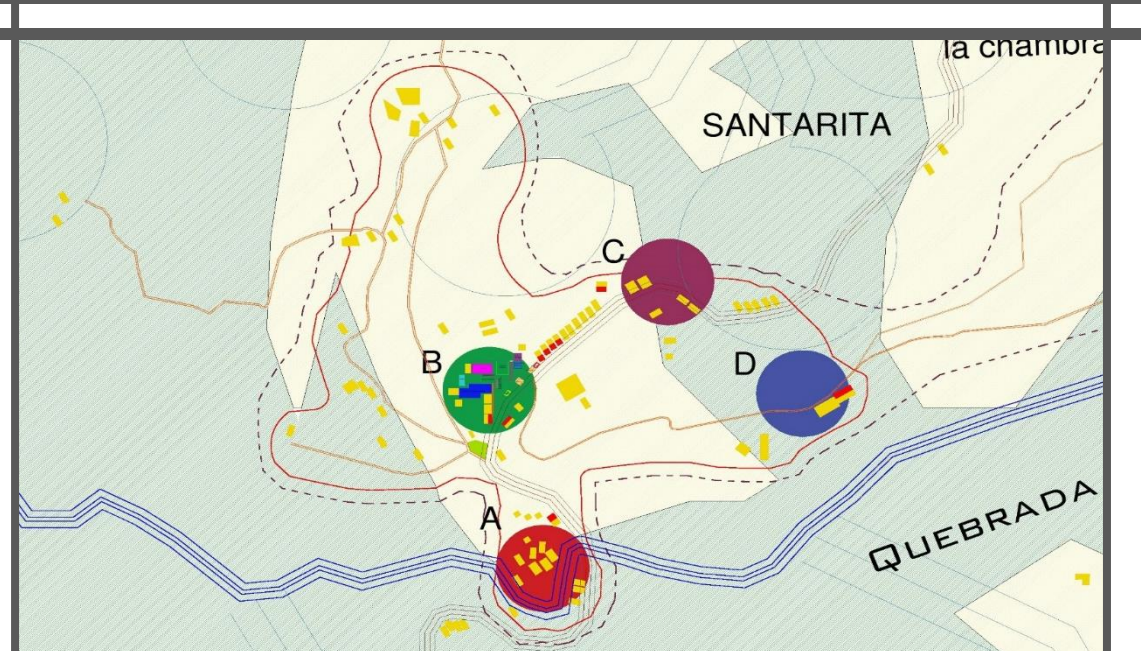
C- viviendas que incumplen el índice de construcción y ocupación además de alturas y retiros; generando construcciones que se dan al lado de la carretera sin tener en cuenta los retiros.



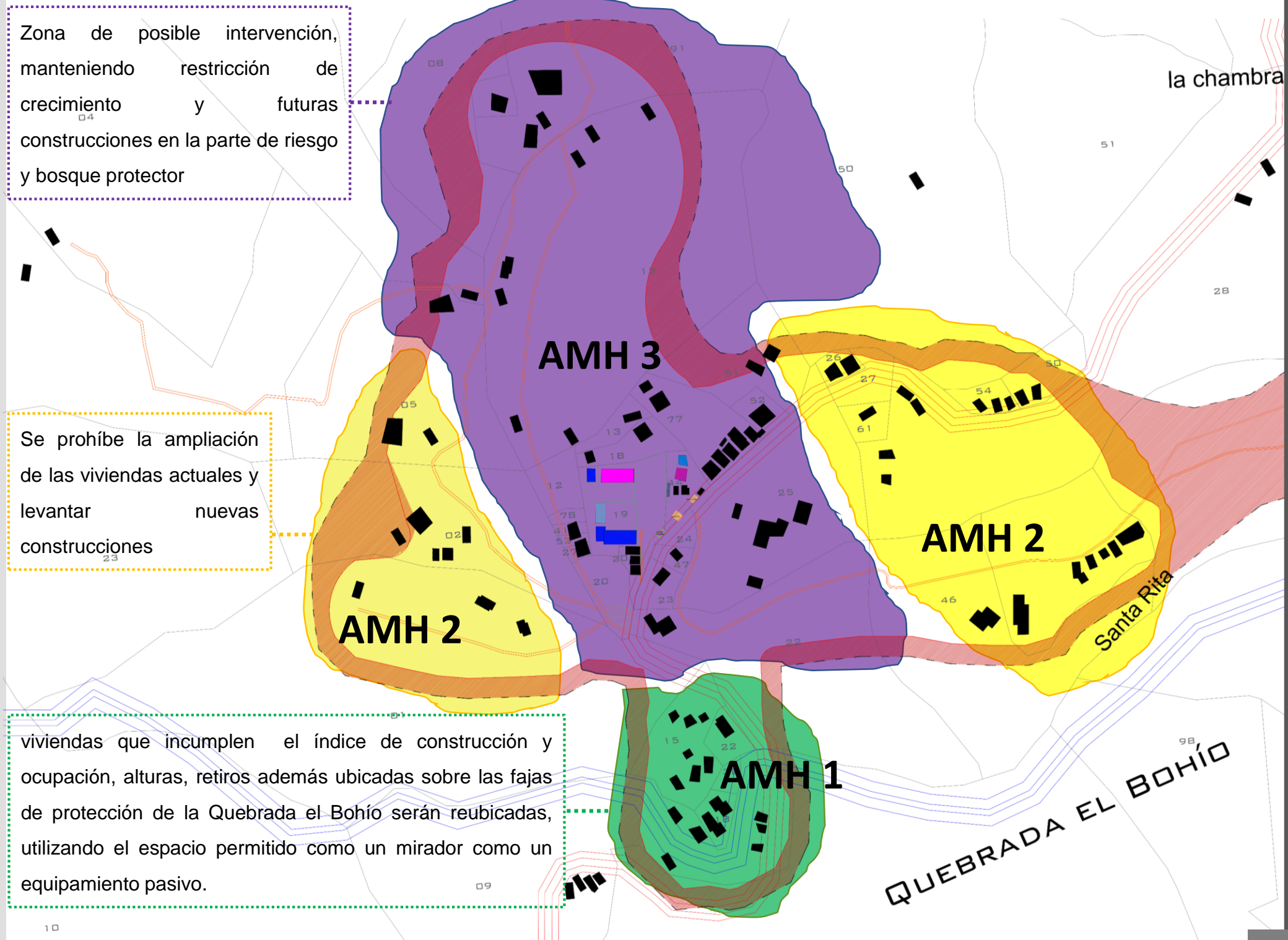
6.3.4. Punto de Intervención D



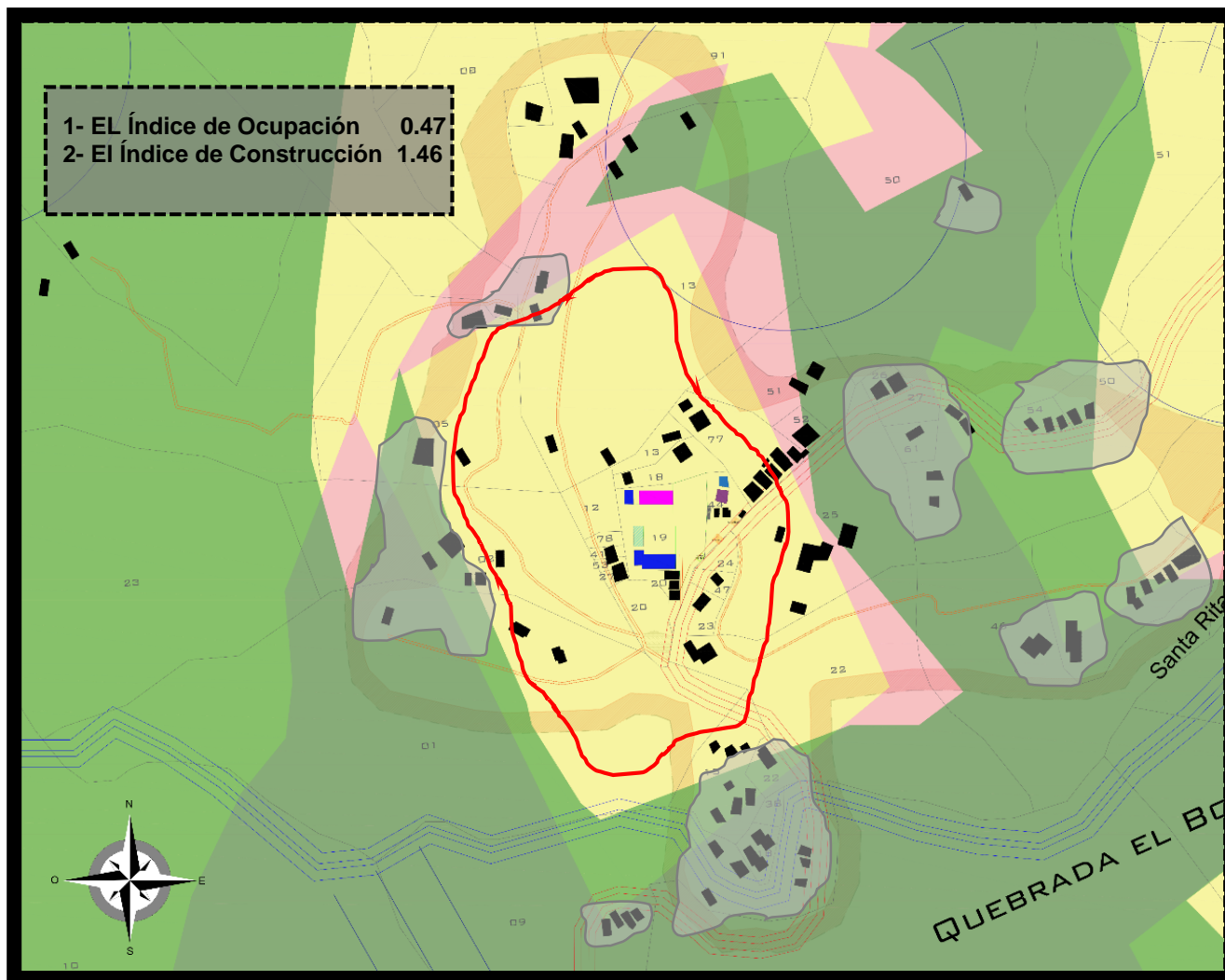
D- La parte de vías que comunican a Alto Bonito algunas en mal estado y sin andenes debido a esto no pueden generar una comunicación y poder aprovechar al máximo el paisaje histórico cultural-cafetero.



6.4.1. Áreas Homogéneas

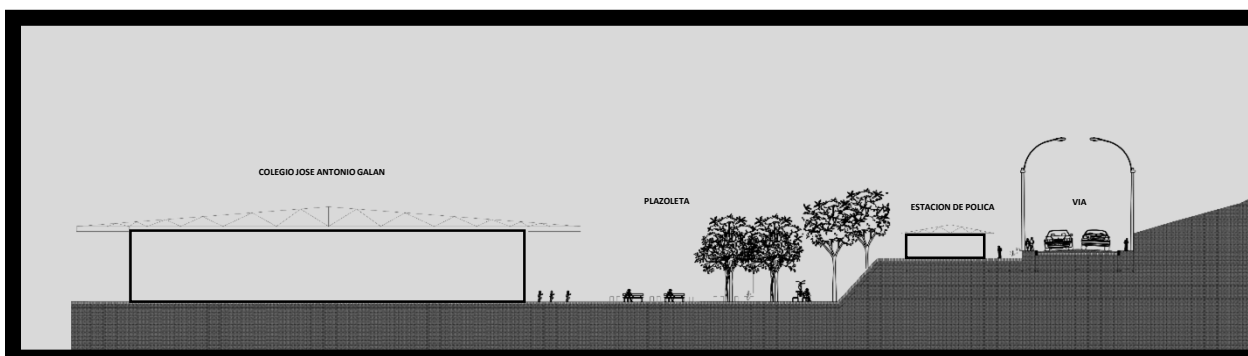
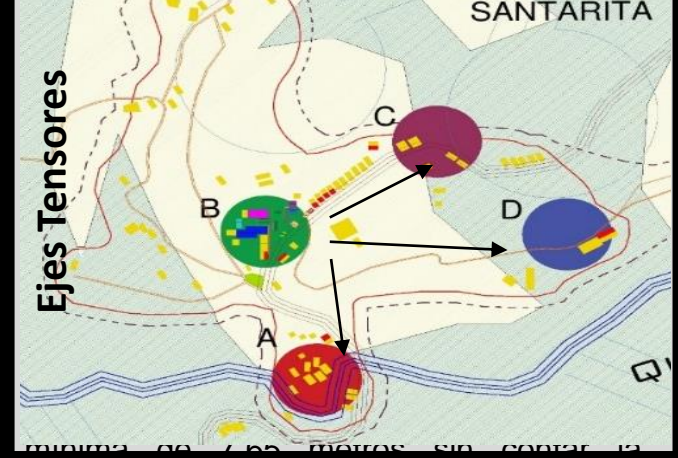


6.4.2. Propuesta Atributo Usos del Suelo y Vivienda



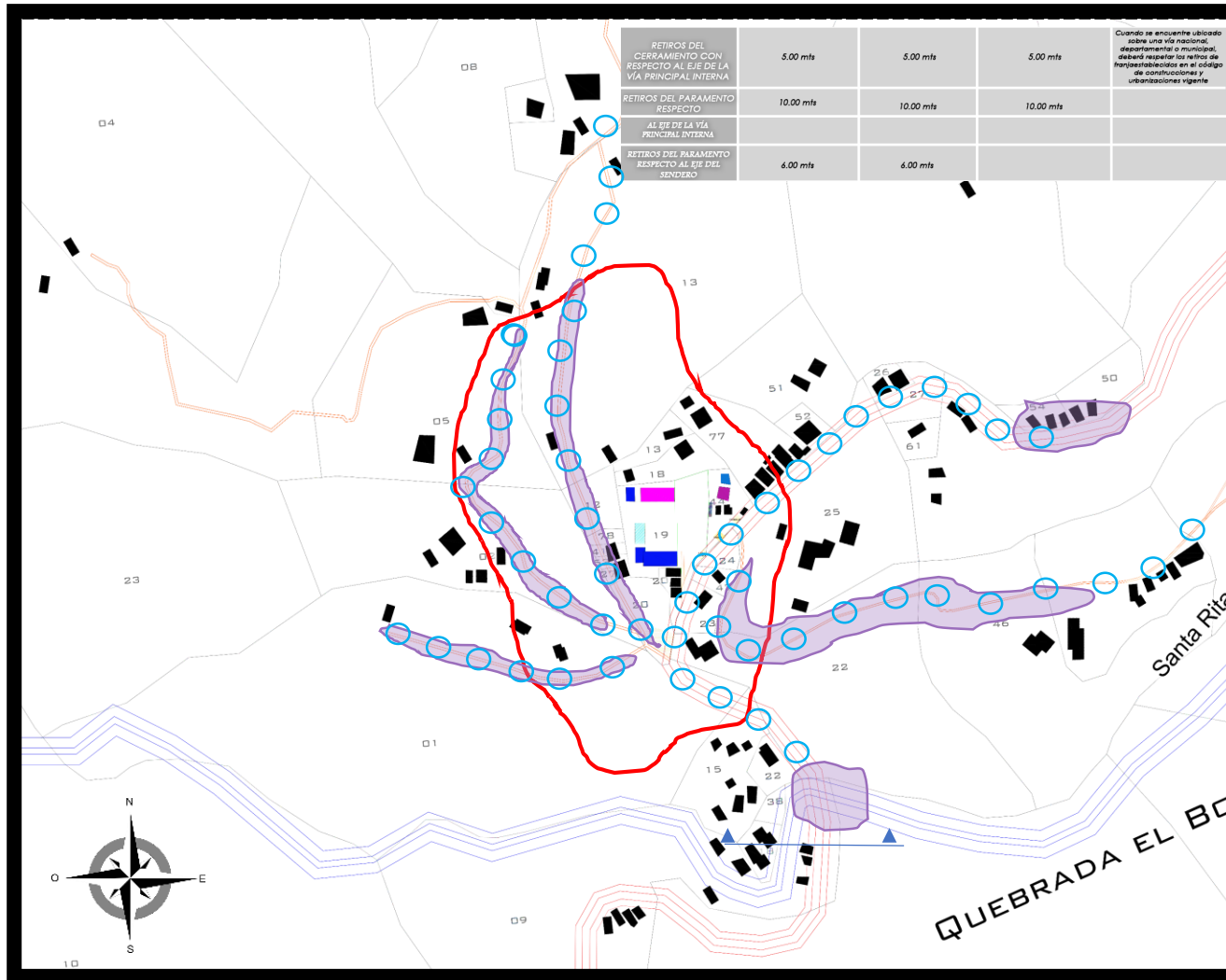
- Reubicación de viviendas en zonas de deslizamiento
- Consolidación del corredor ambiental mitigando el crecimiento del centro poblado a las zonas de protección
- Consolidación del centro poblado
- se prohíbe construcción de tipo residencial en zonas de protección y de deslizamiento

Artículo 70: Para el uso de Vivienda en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como



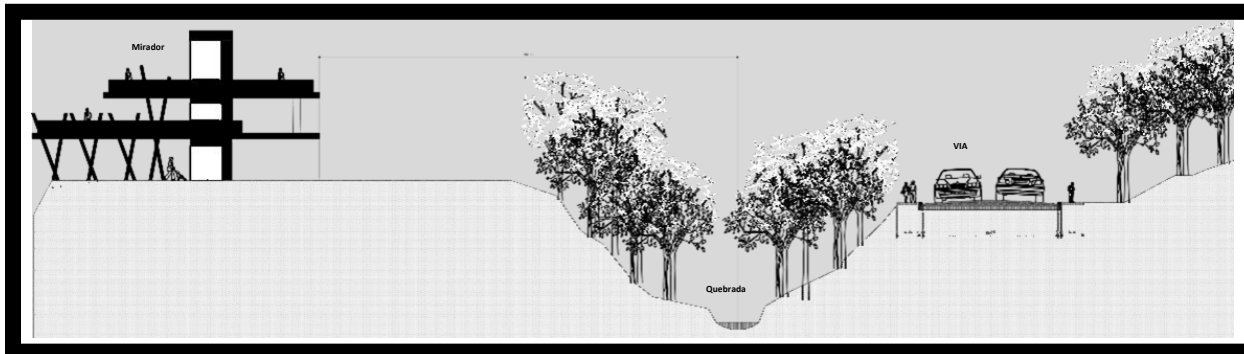
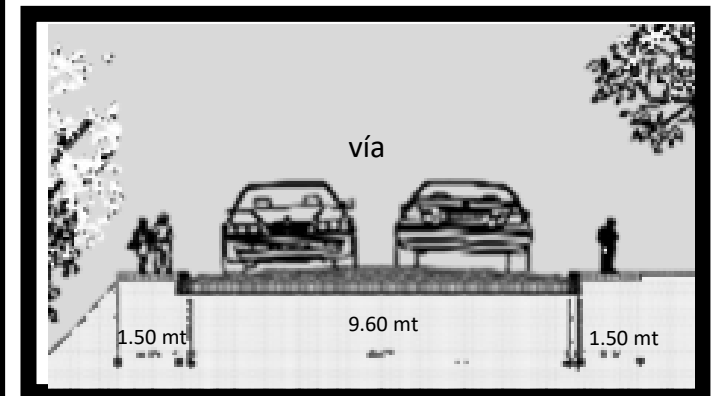
- | | | | |
|---|--|--|--|
| -Consolidación del Corredor Ambiental 93.82 Has | | -reubicación de viviendas | |
| -crecimiento del centro poblado | | -Riesgo Medio Posibles intervenciones 144.39 Has | |
| -nuevo centro poblado | | Pendientes 15% | |

6.4.3. Propuesta Atributo vías y servicio publico



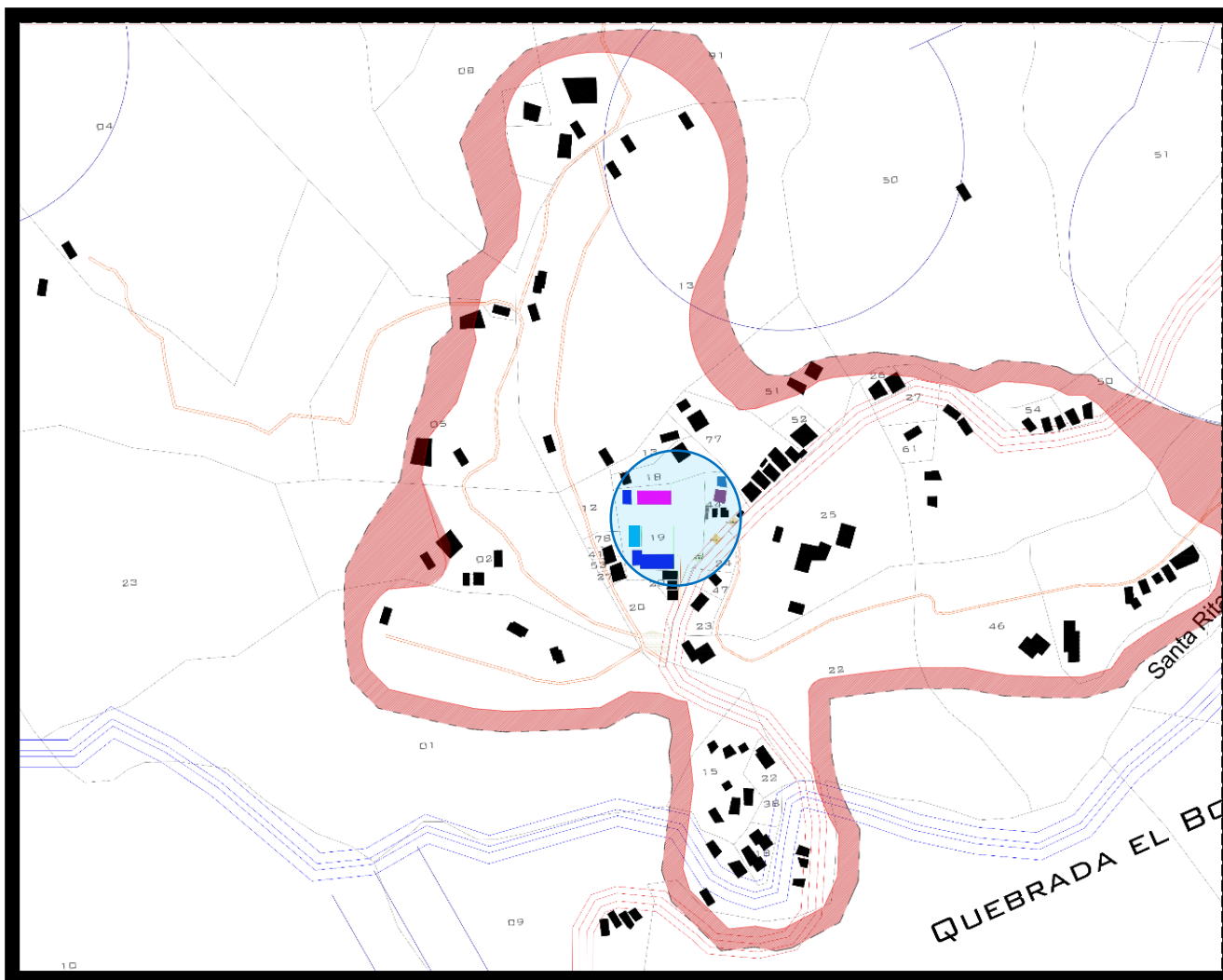
Se genero la necesidad de reubicar aquellas viviendas que invadían la franja de protección de la quebrada el Bohío; después de gestar el retiro correspondiente de 30 mts a partir de este se propone un espacio publico libre, y equipamiento pasivo acompañante del espacio publico propuesto, hecha con materiales propios de la región que conecta todos los sectores y que mitiguen la contaminación dada hacia la quebrada el Bohío que abastece el acueducto de Alto Bonito.

parte de vías que comunican a Alto Bonito algunas en mal estado y sin andenes debido a esto no pueden generar una comunicación y poder aprovechar al máximo el paisaje histórico cultural-cafetero.



- vía secundaria ==
- vías terciarias ==
- Acueducto ○
- Nuevo centro poblado □
- Mejoramiento integral de vías ■

6.4.4. Atributo Equipamiento

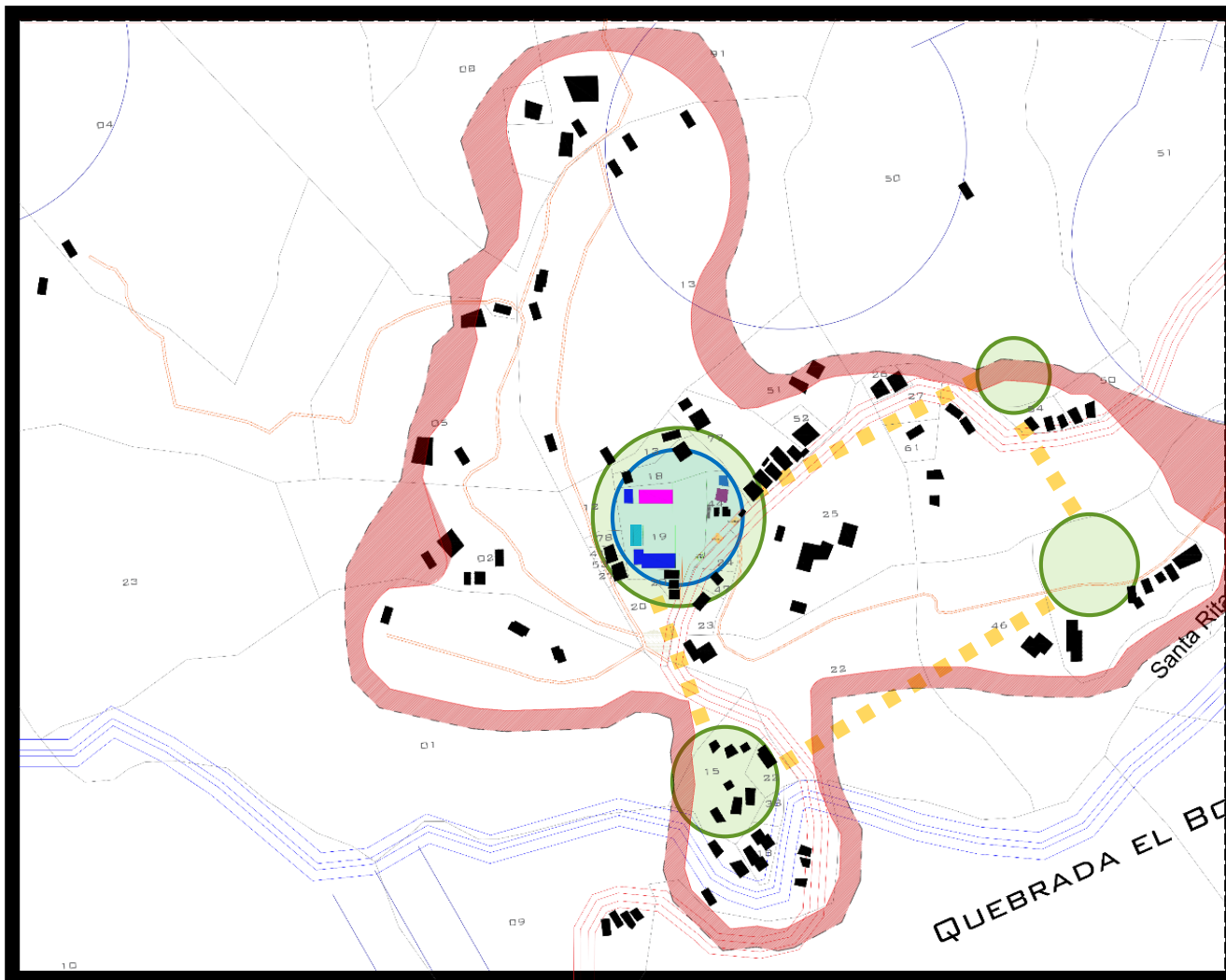


Se implementó la conexión de los equipamientos colectivos a través de un espacio público común que tiene una delimitación visual y de textura marcando el espacio público perteneciente a cada equipamiento a través de plazoletas, zonas de estar, recorridos, el mejoramiento en acceso vehicular y propuesta de vía peatonal para la integración

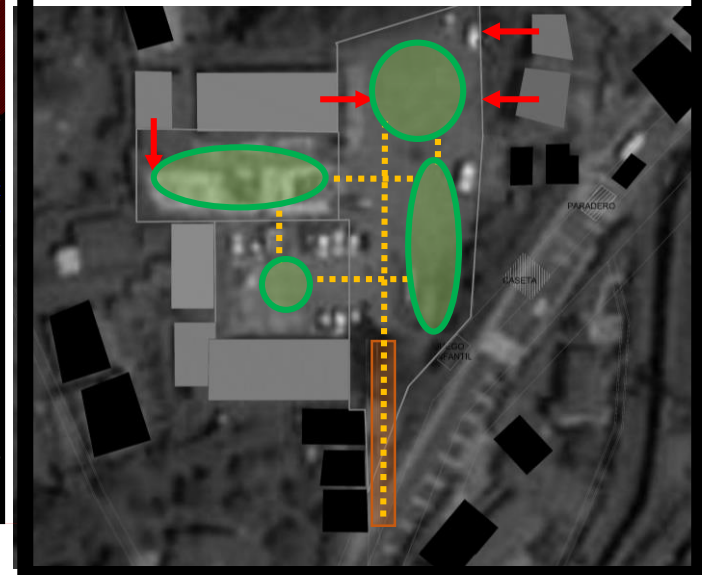


- | | | | |
|--------------------------------|--|----------------|--|
| -Colegio | | -Casa Cultural | |
| -Estación Policía | | -Culto | |
| -Salud | | -Vivienda | |
| -Conexión Equipamiento-Espacio | | | |

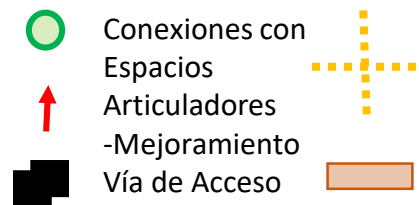
6.4.5. Atributo Espacio Publico



Cada uno de los 4 puntos tendrán una conexión a través de sus vías, dándoles un mejoramiento integral, implementando andenes, ciclo rutas, vegetación, mobiliario pasivo en zonas de conservación, generando unos puntos tensores que se adecuaron por medio de nodos e hitos, en lugares donde se pueda apreciar mejor el paisaje, estos integrados a estas sendas que recorren la región. Las articulaciones y conexiones espaciales servirán de respaldo para los equipamientos



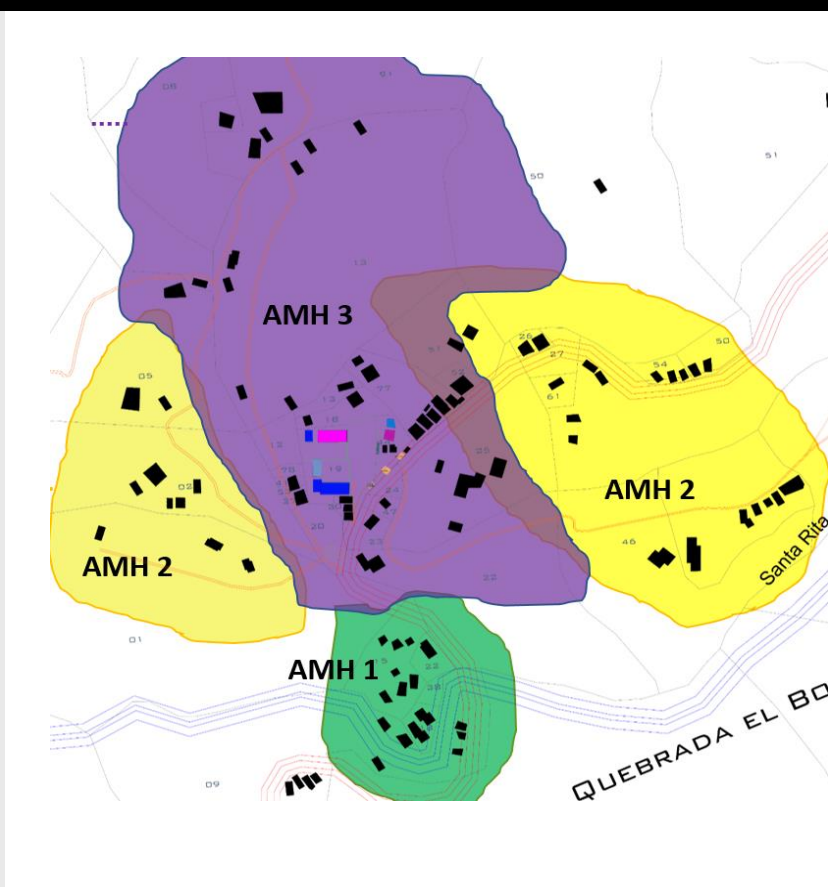
- espacio Articulador
- Conexión espacio equipamiento
- Vivienda



6.5. Propuesta



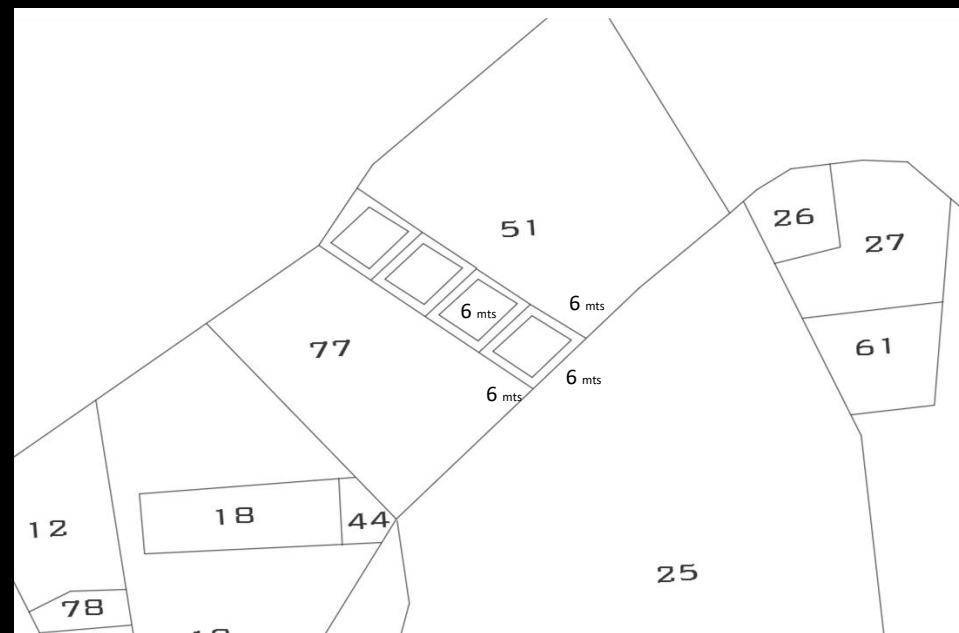
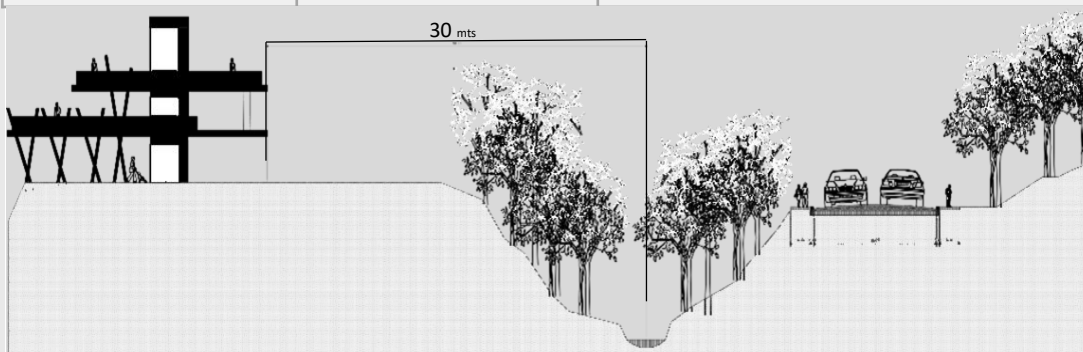
6.5.1. Área Morfológica : 1



CRITERIO DE DESARROLLO	DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	DESARROLLO POR URBANIZACIÓN
Lote mínimo	No cumple	No cumple
Viviendas por hectárea	se prohíbe cualquier tipo de construcción de vivienda	Las resultantes después del cumplimiento de las normas mínimas de edificación.
Índice de ocupación	0	0
Índice de construcción :		No Aplica
Altura máxima de construcción		
Áreas de cesión :		
Retiros	Para Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros y para Carreteras de tercer orden treinta (30) metros. (se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (10) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior)	
Otros	Estudio de suelos, normas sismo resistentes	Estudio de suelos, plan de manejo ambiental, normas sismo resistentes
Ancho mínimo de Vías	2do orden 9 mts de calzada 3er orden 3 mts de calzada	
Ancho mínimo de vías Peatonales	1,50 mts	
Ancho mínimo de Andenes	1 mts	

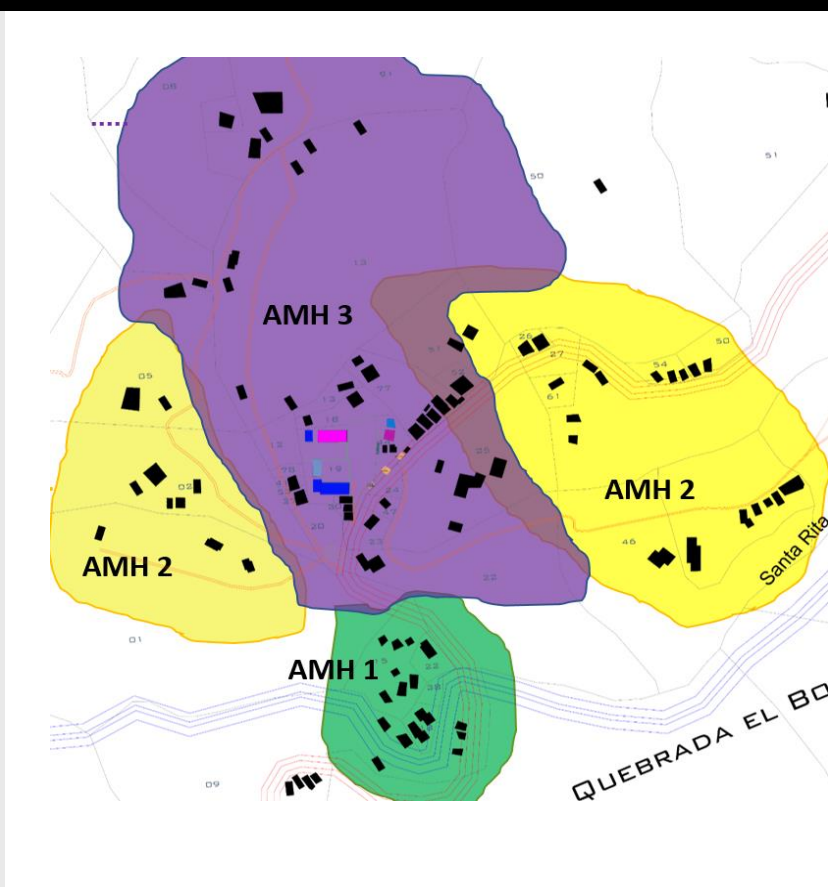
AMH 3 - Características

Uso		Parqueaderos Privados	Parqueaderos de Servicio al Público
Residencial		No aplica	No aplica
Comercial		1 por cada 50 mt ²	No aplica
Industrial		No aplica	No aplica
Institucional	clase 1	Uno por unidad	No aplica
	Clase 2	No aplica	
Turismo		Uno por punto estratégico	No aplica



Fuente: elaboración propia. 2017

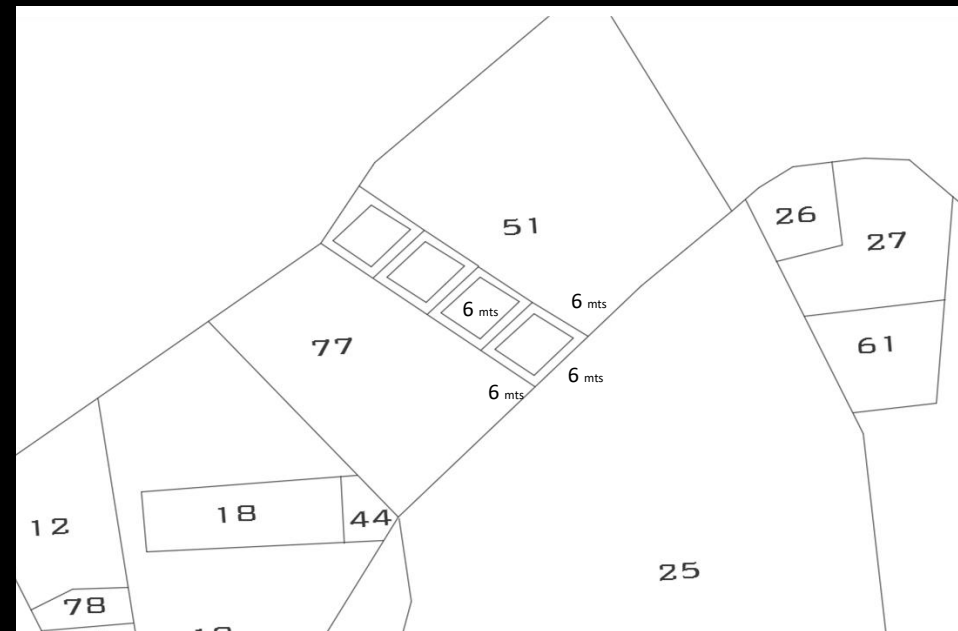
6.5.2. Área Morfológica : 2



CRITERIO DE DESARROLLO	DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	DESARROLLO POR URBANIZACIÓN
Lote mínimo	60 m2	144 m2
Viviendas por hectárea	Se prohíbe la ampliación de las viviendas actuales y levantar nuevas construcciones	Las resultantes después del cumplimiento de las normas mínimas de edificación.
Índice de ocupación	0.47	0.85
Índice de construcción :	1,47	No Aplica
Altura máxima de construcción	2 pisos	
Áreas de cesión :	5%	5 %
Retiros	Para Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros y para Carreteras de tercer orden treinta (30) metros. (se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (10) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior)	
Voladizos	0,80 mts máximo	
Otros	Estudio de suelos, normas sismo resistentes	Estudio de suelos, plan de manejo ambiental, normas sismo resistentes
Ancho mínimo de Vías	2do orden 7 mts de calzada 3er orden 3 mts de calzada	
Ancho mínimo de vías Peatonales	1,50 mts	
Ancho mínimo de Andenes	1 mts	

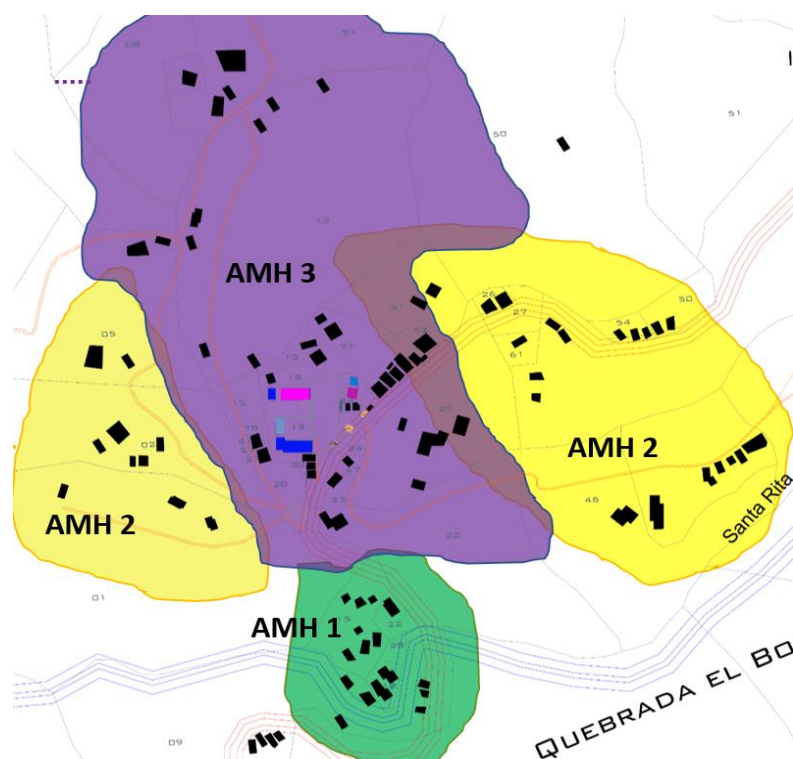
AMH 3 - 2 Características

Aislamiento Frente	Aislamiento posterior	Lote mínimo	Andenes
6 mts	6 mts	60 mts	Ancho mínimo: 1.5, Altura: 0.17, Material: Rustico o antideslizante
			Aislamiento anterior: 3 mts mínimo
			Aislamiento posterior: 3mts mínimo
			Aislamiento lateral: 3 mts minimo
Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Compatibles	
Residencial	No cumple	Comercio 1 y 2	
	No cumple	No cumple	
	Servicios		



Fuente: elaboración propia. 2017

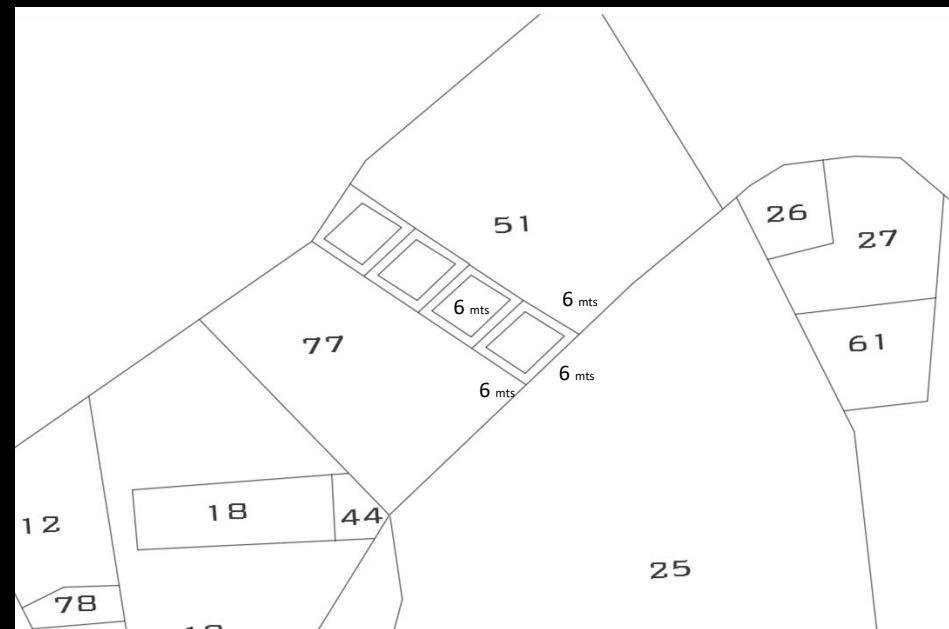
6.5.3. Área Morfológica : 3



CRITERIO DE DESARROLLO	DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	DESARROLLO POR URBANIZACIÓN
Lote mínimo	60 m2	144 m2
Viviendas por hectárea	Las resultantes después del cumplimiento de las normas mínimas de edificación.	Las resultantes después del cumplimiento de las normas mínimas de edificación.
Índice de ocupación	0.47	0.85
Índice de construcción :	1,47	No Aplica
Altura máxima de construcción	2 pisos	
Áreas de cesión :	5%	5 %
Retiros	Para Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros y para Carreteras de tercer orden treinta (30) metros. (se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (10) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior)	
Voladizos	0,80 mts máximo	
Otros	Estudio de suelos, normas sismo resistentes	Estudio de suelos, plan de manejo ambiental, normas sismo resistentes
Ancho mínimo de Vías	2do orden 9 mts de calzada 3er orden 3 mts de calzada	
Ancho mínimo de vías Peatonales	1,50 mts	
Ancho mínimo de Andenes	1 mts	

AMH 3 - 2 Características

Aislamiento Frente	Aislamiento posterior	Lote mínimo	Andenes
6 mts	6 mts	60 mts	Ancho mínimo: 1.5, Altura: 0.17, Material: Rustico o antideslizante
			Aislamiento anterior: 3 mts mínimo
			Aislamiento posterior: 3mts mínimo
			Aislamiento lateral: No aplica
Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Compatibles	
Residencial	Comercio tipo 1	Comercio 1 y 2	
	Institucional 1 y 2	Servicios 1 y 2	
	Servicios		



Fuente: elaboración propia. 2017

Procesos y planteamientos de investigación que propongan cambios notorios en el modelo de ocupación lo cual transforme el modelo actual propuesto en alto bonito; se ha generado una preocupación sobre el estado y la calidad de vida en zonas que se encuentran consolidadas, ya que influyen en los modelos de ocupación que se desarrollan en los centros poblados.

Generar diferentes dinámicas las cuales proporcionen cambios positivos en cuanto a la conservación de los distintos entes ambientales que se encuentran sobre el sector los cuales pueden ser direccionados por un modelo de ocupación mas ordenado.

Caracterizar la ocupación del Centro Poblado Alto Bonito permite una comprensión de la región y ayuda consolidar el desarrollo de su suelo rural, entendiendo las dinámicas que allí se presentan y los cumplimientos respecto a su modelo de ocupación se pueden identificar los componentes de habitabilidad del territorio; se tiene que las personas están viviendo en riesgo al no respetar los retiros, dando a entender que no hay un adecuado uso de la normativa, se crean nuevas viviendas continuamente sin definir unos parámetros específicos de estos asentamientos, algunas de estas características diferentes muestran la poca comunicación con el lenguaje arquitectónico del lugar, las viviendas y sus características van adquiriendo otro lenguaje (mas urbano) donde las necesidades se hacen evidentes de acuerdo a su crecimiento progresivo y el déficit en cuanto a la demanda o requerimiento de servicios públicos, nuevos equipamientos y la consolidación de los existentes, movilidad reducida por el mal estado de las vías de acceso al centro poblado y sus diferentes comunicaciones; la vivienda juega un gran papel en la consolidación del este suelo rural, ya que muchas serán reubicadas y otras restringiendo su crecimiento teniendo en cuenta las zonas de riesgo alto, las zonas de posible intervención, el bosque protector y su consolidación.

No hay un respeto por el ambiente, se descuida el suelo y sus fuentes hídricas, maltratando por ejemplo la quebrada el bohío, deriva en problemas ambientales, las personas que allí habitan no llevan una buena relación con el ecosistema.

El espacio publico es el componente mas importante dentro de la estructuración del territorio, ya que es el elemento integrador, este deberá ser inclusivo, los deberá amarrar caracterizando el territorio al integrarse a los demás componentes, potencializara estas estructuras que adquieren un carácter urbano mediado por el uso publico, este espacio juega su papel en la preservación del ambiente y ayuda a mejorar la relación ecológica de los habitantes con este suelo rural.

6.7. Recomendaciones

Este proyecto busca generar diferentes fuentes de investigación para el mejoramiento del territorio, su contribución puede aportar a la academia con el estudio del suelo rural, para desarrollar nuevos campos de acción que mejoren la calidad de vida de los habitantes de Alto Bonito. Las siguientes pueden ser algunas fuentes de investigación para posibles acciones en este suelo rural.

- **Proyecto recuperación fuente hídrica (Quebrada el Bohío):** Abastece el servicio de agua para el Centro Poblado Alto Bonito, mitigar el impacto generado es de gran importancia ya que no se respetan los retiros correspondientes y se contamina de forma directa.
- **Proyecto consolidación del espacio publico del centro poblado alto bonito:** Generar diferentes articulaciones a través del diseño que integre las actividades propias de su cultura.
- **Proyecto consolidación bosque protector:** Mitigar el impacto ambiental consolidando su bosque protector.
- **Proyecto reubicación y mejoramiento integral de vivienda en zonas de posible intervención:** De acuerdo a la normativa propuesta darle una adecuada localización a las viviendas reubicadas en zonas de riesgo alto.
- **Proyecto conexión centro poblado y demás zonas rurales:** Mejoramiento integral de vías articulado a los ejes principales de conexión.
- **Proyecto mejoramiento integral de servicios públicos:** Los servicios públicos son un derecho fundamental; ingeniar proyectos que pretendan alcanzar la totalidad de servicios básicos fundamentales a los pobladores de alto bonito.

6.8. Bibliografía

- Plan de ordenamiento territorial de Manizales, 2007.
- Ordenamiento del territorio municipal, ley 388 , 1997.
- Revisión plan de ordenamiento territorial de Manizales, secretaria de planeación, 2014.
- Determinación de extensiones para las UAFs, RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996.
- Sergio Boisier (El difícil arte de hacer región (El proyecto de desarrollo de la Región del Biobío en Chile)
- ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL DECRETO 3600 DE 2007
- Van der Hammen Thomas, IDEAM,2003 .
- Revisión de la OCDE ,2015.
- Resolución 537 Corpocaldas, 2010.

Webgrafía

- file:///C:/Users/kevin/Downloads/desarrollo_sustentable.pdf
- <http://www.banrepcultural.org/node/32860>
- file:///C:/Users/JUAN%20GABRIEL/Downloads/Dialnet-CiudadesNuevasCiudadesPrivadas- 3265763.pdf
- <http://prensa.ula.ve/2013/01/14/gunter-mertins-en-latinoamerica-curan-sintomas-de-la-pobreza-con-donaciones>
- <http://www.eweb.unex.es/eweb/sociolog/BAIGORRI/papers/rurbano.pdf>
- <http://recursos.ccb.org.co/ccb/pot/PC/files/ley388.html>