

Plan Maestro en la Quebrada Manizales para un Polígono Industrial con Zona Franca* (Incluye: El Plan de Manejo Ambiental Integral)

Manizales, Abril de 2010.



¿Que es un Plan Maestro?

Un plan maestro es un **instrumento de planeación urbana** que sirve de guía flexible, coherente e integral para implementar la misión y hacer realidad la visión con un horizonte temporal.

El propósito del plan que se presenta es establecer, en el sector de la Quebrada Manizales, un polígono industrial con zona franca incorporada y una organización de gestión que lo respalde, para ganar competitividad, y obtener economías de escala y complementariedad.

El POT y la zona industrial de Manizales

- En el POT del 2005-2007 se establece **una normativa muy general** para el uso industrial del suelo y entre las Áreas Morfológicas Homogéneas, en el Grupo XXX, Núcleos Industriales, señala los siguientes, para Manizales:
- 1- **Maltería:** Parte Caserío la Enea, Juanchito, Maltería, Parte Cerros de la Alhambra. 2- Panamericana: Parte Aranjuez. 3- Estación Uribe: Parte Los Alcázares, Parte Estambul. 4- Alta Suiza: Parte Alta Suiza. 5- El Campín: Parte Versailles.

Esta circunstancia no le da ninguna ventaja comparativa a la ciudad, pues la muestra como **un simple conglomerado** urbano.

Ahora, si **las zonas industriales valen por su posición estratégica respecto a los medios de transporte** o a las ventajas del mercado, por la contaminación causada con los vertimientos, el paisajes de chimeneas, los ruidos y las vibraciones de las actividades que albergan, **no resultan compatibles con las demandas paisajísticas de las zonas residenciales y otras propias de zonas de servicios** (hotelera, hospitalaria, educativa y de recreación).

Manizales en el escenario urbano regional

- La planeación racional ha desconocido la importancia de las ciudades intermedias. En la teoría de la moderna planeación urbana, **la urgencia para las ciudades intermedias es la de ordenar el territorio para establecer la ciudad región:** para el caso de Manizales se puede hablar no sólo de la conurbación del Eje Cafetero, sino también de la futura conurbación entre Cali y Medellín.
- Una conurbación entre ciudades intermedias (grandes o pequeñas) exige para cada centro urbano tres condiciones:
 1. Que se haga entre centros urbanos del **mismo nivel** de relevancia.
 2. Que las ciudades estén a **menos de tres horas** de distancia.
 3. Que los centros urbanos posean **economías que se complementen**.

Visión del Plan Maestro para el sector industrial de la quebrada Manizales

- Manizales se destaca como **la ciudad industrial del Eje Cafetero** ubicada estratégicamente en el corazón del Triángulo de Oro de Colombia.
- La actividad industrial de esta ciudad avanza hacia mayores niveles de competitividad, soportando la sostenibilidad como meta al 2025: en el desarrollo tecnológico, **la articulación de empresarios, academia y sector público**, la eficiencia y calidad en sus procesos y productos, y la responsabilidad social y ambiental.

Manizales Industrial: ventajas y retos

- Con la actual infraestructura en curso (Autopistas del Café y Aerocafé) los **hechos metropolitanos** de los tres principales centros urbanos del Eje Cafetero serán cada vez más intensos, lo que demandará **acciones planificadoras de integración** para no competir y prevenir el fenómeno de vaciado interno y para potenciar el conjunto frente las interacciones con Cali y Medellín.
- Si Manizales debe optar por conurbarse con los otros centros urbanos del Eje Cafetero para **sacar ventajas de la Ciudad Región y no palidecer frente a Pereira**, también el Eje Cafetero debe constituirse en Ciudad Región separando y especializando **competencias diferentes y complementarias** en Pereira, Manizales y Armenia, para **sacar ventajas de la conurbación** que se está dando entre **Cali y Medellín**.

Objetivos del Plan Maestro

- Incrementar reformas permanentes y oportunas que hagan **confiable y atractivo el desarrollo** de la actividad industrial de la ciudad.
- Ubicar y dotar estratégicamente el área para **asegurar la competitividad** de Manizales en el campo industrial.
- Propiciar condiciones políticas, ambientales, tecnológicas y económicas para **la sostenibilidad del sector** industrial de Manizales.
- Solucionar o **reducir conflictos y restricciones** de uso y de manejo del suelo para potenciar esta actividad con otras funciones urbanas.
- **Disuadir competidores** que estén interesados en desarrollar actividades industriales en ciudades vecinas y **estimular la actividad complementaria** con mejores opciones.
- Ganar **eficiencia y productividad** aprovechando la oferta ambiental y adaptándose a las restricciones ambientales y sociales del sector.
- Otros **objetivos temporales y de coyuntura**.

Contenido aproximado del Plan Maestro

- **Consideraciones básicas** objetivas del Plan Maestro PM.
- **Determinantes** de las CAR, el POT, la DIAN, entre otras, en relación con el Polígono Industrial PI y su Zona Franca ZF, de Manizales.
- Inventario de los **elementos estructurantes** del PI y prediagnóstico.
- La **Zona Franca ZF** del Polígono Industrial PI de Manizales.
- **Diagnóstico urbano ambiental y sectorial** del PI.
- **Propuestas:** Planos básicos del área, Espacios problemáticos y Elementos a tratar, Cartilla base de detalles.
- Lineamientos para el **plan estratégico** del PI y la ZF de Manizales.
- **Plan de manejo ambiental integral** del PI y la ZF de Manizales.
- Políticas, instrumentos y acciones de **gestión y planeación para el desarrollo** del Polígono Industrial PI y su Zona Franca ZF.

El plan de manejo ambiental integral

Este **elemento del Plan Maestro** tiene como objetivo general: **la Articulación ambientalmente sostenible** al contexto urbano de Manizales, del Polígono Industrial y su Zona Franca.

Los **objetivos específicos** son:

- Manejar, minimizar y compensar **impactos de la actividad industrial**.
- Encontrar solución a los **conflictos de uso y manejo del suelo urbano** para hacer viable el desarrollo de la actividad industrial.
- **Asegurar la protección de las áreas y de las comunidades vecinas**.
- Avanzar en el desarrollo de un sistema de descontaminación de la Quebrada Manizales y lograr una gestión eficaz para **el manejo del recurso hídrico y el riesgo** frente a las amenazas hidrogeológicas del sector.

Fuentes

- Acuerdo N°. 617 de Sep. 13 de 2007. “Por La Ciudad Que Todos Queremos”. Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales 2005-2007.
- El Eje Cafetero en el escenario de las *Ciudades Intermedias*. Gonzalo Duque Escobar. UN, Manizales, 2006. www.galeon.com/cts-economia/ciudades.htm
- Estado, industrialización y planificación en Latinoamérica. José Ángel Velásquez Estudios de Impactos Sociopolíticos y Teorías del Desarrollo. UDO. Abril 22, 2009.
- Industria y territorio: Potenciar distritos industriales, una opción para el desarrollo de los noventa. Noventa. Joan Trullén. Localización: Libro marrón, Círculo de Empresarios, ISSN 1133-1771, N°. 1, 1990.
- Las industrias en el proceso de expansión de Bogotá hacia el occidente. Luis Fernando Acebedo Restrepo, Universidad Nacional de Colombia, 2006.
- Metropolización y POMA en la subregión Centro-Sur de Caldas. Luis Fdo. Acebedo R. Manizales, 21/11/09. En <http://caleidoscopiosurbanos.blogspot.com>
- Nuevos horizontes para el desarrollo del occidente colombiano . Gonzalo Duque Escobar. UN, Manizales, 2010. <http://www.galeon.com/economiaaytransportes/>
- Parque industrial. En: http://es.wikipedia.org/wiki/Parque_industrial
- Problemática y posibilidades del sistema de transporte de carga en Colombia. Gonzalo Duque Escobar. Universidad Nacional de Colombia. Manizales, 2008. En: <http://www.galeon.com/cts-economia/tr-colombia-scia.pdf>
- Sector Transporte. Colombia: Desarrollo Económico Reciente en Infraestructura.
- Balanceando las necesidades sociales y productivas de infraestructura. Germán Ospina. Banco Mundial. 2004.
- Comportamiento del Sector Industrial En Colombia 1990–1997. Estructura Económica. Tomado el 03-04-2010 de: <http://apuntes.rincondelvago.com/sector-industrial-en-colombia.html>
- Transporte y territorio: la formación del corredor urbano industrial de La Mancha oriental. Cebrián, F.; García, J.A.; García, C.; Panadero, M. Universidad de Castilla La Mancha, 2007. En: <http://www.uclm.es/AB/Humanidades/pdfs/CETI/CASAS%20texto%20final%20definitivo2.pdf>
- Zona Industrial. En: <http://www.cricyt.edu.ar/enciclopedia/terminos/ZonaIndus.htm>

*Este documento de carácter propositivo hace parte del ajuste al Plan de Acción Ambiental para la Quebrada Manizales que se formula desde Corpocaldas, y que actualmente se gestiona con el apoyo de la Corporación Aldea Global y la participación de la ANDI Regional Caldas.

Muchas Gracias

Gonzalo Duque-Escobar: Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia, Geofísica y Economía, Profesor Especial de la Universidad Nacional de Colombia Sede Manizales y Director del Museo Interactivo Samoga.

Web: <http://www.galeon.com/gonzaloduquee/>

E-Mail: gduquees@gmail.com