

# ESTRATEGIAS Y ACCIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ

Danilo Enrique Gómez Sastre



Arquitectura, Facultad de Arquitectura

Universidad La Gran Colombia

Bogotá

2023

# **ESTRATEGIAS Y ACCIONES DE PLANIFICCIÓN TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ**

**Danilo Enrique Gómez Sastre**

**Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de Arquitecto**

**Director, Arq. Alonso Gutiérrez-Aristizábal**



**Arquitectura, Facultad de Arquitectura**

**Universidad La Gran Colombia**

**Bogotá**

**2023**

### **Dedicatoria**

Le dedico esta tesis a mis padres y hermana, fueron mi mayor motivación, esfuerzo, ayuda, compromiso, alegría y apoyo durante toda mi carrera, y especialmente se la dedico a mi abuelo, que en paz descanse, que siempre rezaba por mí el rosario en fechas de entrega de todos los semestres que estuvo con nosotros, para que me fuera muy bien y sacara la mejor nota, (abuelito tus oraciones fueron escuchadas), sin ellos no hubiera logrado este primer paso que doy en mi vida profesional, muchas gracias a todos.

### **Agradecimientos**

En primer lugar, le doy gracias a Dios y la virgen por permitirme terminar mi carrera, a mis padres por todo el sacrificio que hicieron para que siempre tuviera todo lo necesario para cada clase; también a los profesores de la Universidad La Gran Colombia por todo lo que me enseñaron a lo largo de la carrera. Agradezco a mi director de tesis el Arq. Alonso Gutiérrez-Aristizábal, por guiarme en el momento tan difícil que tuve, por todo el apoyo que me dio y sus correcciones que favorecieron a que mi proyecto se desarrollara de manera asertiva, también agradezco a los jurados por sus observaciones y recomendaciones en cada una de las entregas, en especial a la Arq. Angela Trejos por sus tutorías que fueron una valiosa ayuda para mi proyecto, guiándome en cada paso, para lograr culminarlo de la mejor forma. Muchas gracias a todos.



## Tabla de contenido

<b>RESUMEN</b> .....	<b>11</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>12</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>13</b>
<b>CAPITULO I</b> .....	<b>16</b>
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	16
<i>Problemáticas a nivel de planificación urbana</i> .....	17
<i>Problemáticas a nivel ambiental</i> .....	17
<i>Problemáticas a nivel económico</i> .....	18
<i>Problemáticas a nivel sociocultural funcional y de servicios</i> .....	18
PREGUNTA PROBLEMA.....	19
JUSTIFICACIÓN .....	19
HIPÓTESIS.....	21
OBJETIVOS.....	21
<i>Objetivo General</i> .....	21
<i>Objetivos Específicos</i> .....	21
MARCO TEÓRICO .....	22
<i>Planificación urbana</i> .....	22
<i>Territorio</i> .....	24
<i>Nueva ruralidad</i> .....	25
MARCO HISTÓRICO.....	26
MARCO CONCEPTUAL .....	29
MARCO NORMATIVO .....	30
ESTADO DEL ARTE .....	32
METODOLOGÍA.....	33

<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>35</b>
PRIMER OBJETIVO: CARACTERIZAR A NIVEL URBANO Y RURAL .....	35
<i>Escala Macro</i> .....	35
<i>Escala Meso</i> .....	39
.....	42
<i>Escala Micro</i> .....	43
<i>Componte Rural</i> .....	44
<i>Componente Urbano</i> .....	47
SEGUNDO OBJETIVO: FORMULAR ESTRATEGIAS Y ACCIONES DE PLANIFICACIÓN URBANAS Y RURALES.....	50
COMPONENTE RURAL.....	51
<i>Sostenibilidad</i> .....	51
<i>Competitividad</i> .....	53
<i>Equidad</i> .....	55
COMPONENTE URBANO .....	57
<i>Sostenibilidad</i> .....	57
<i>Competitividad</i> .....	60
<i>Equidad</i> .....	62
MODELO RURAL Y DE CIUDAD .....	63
<i>Componente rural</i> .....	63
<i>Componente urbano</i> .....	64
TERCER OBJETIVO: DETERMINAR LOS MECANISMOS DE GESTIÓN NECESARIOS DE ACUERDO CON LAS ESTRATEGIAS FORMULADAS .	65
<i>Mecanismos de gestión</i> .....	65
COMPONENTE RURAL.....	67
<i>Unidades de Planeamiento Rural</i> .....	68
<i>Red pluvial</i> .....	69
<i>Complejo Agroindustrial</i> .....	70

ESTRATEGIAS Y ACCIONES DE PLANIFICACIÓN	7
<i>Asociación de Hatos</i> .....	71
COMPONENTE URBANO .....	72
<i>Red de equipamientos</i> .....	73
<i>Microindustrias</i> .....	74
<i>Zona de protección</i> .....	75
<i>Red vial</i> .....	76
<i>Conclusión tercer objetivo</i> .....	77
<b>CAPÍTULO III</b> .....	<b>78</b>
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	78
<b>LISTA DE REFERENCIAS</b> .....	<b>79</b>

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> <i>Población de Cajicá desde el censo de 1964 hasta el censo de 2018</i> .....	13
<b>Figura 2</b> <i>Crecimiento de la ocupación del territorio</i> .....	28
<b>Figura 3</b> <i>Metodología basada en las Escalas de análisis</i> .....	34
<b>Figura 4</b> <i>Aspecto ambiental, áreas de protección</i> .....	36
<b>Figura 5</b> <i>Aspecto económico</i> .....	37
<b>Figura 6</b> <i>Aspecto sociocultural, funcional y de servicios</i> .....	38
<b>Figura 7</b> <i>Aspecto ambiental, zonas de protección</i> .....	40
<b>Figura 8</b> <i>Aspecto económico</i> .....	41
<b>Figura 9</b> <i>Aspecto sociocultural, funcional y de servicios</i> .....	42
<b>Figura 10</b> <i>Aspecto ambiental, estructura ecológica principal</i> .....	44
<b>Figura 11</b> <i>Aspecto económico</i> .....	45
<b>Figura 12</b> <i>Aspecto sociocultural, funcional y de servicios</i> .....	46
<b>Figura 13</b> <i>Aspecto Ambiental</i> .....	47
<b>Figura 14</b> <i>Aspecto económico</i> .....	48
<b>Figura 15</b> <i>Aspecto sociocultural, funcional y de servicios</i> .....	49
<b>Figura 16</b> <i>Estrategias Sostenibilidad</i> .....	51
<b>Figura 17</b> <i>Estrategias Competitividad</i> .....	53
<b>Figura 18</b> <i>Estrategias Equidad</i> .....	55
<b>Figura 19</b> <i>Estrategias Sostenibilidad</i> .....	57
<b>Figura 20</b> <i>Estrategias Competitividad</i> .....	59
<b>Figura 21</b> <i>Estrategias Equidad</i> .....	61
<b>Figura 22</b> <i>Unidades de Planeamiento Rural</i> .....	69

<b>Figura 23</b> <i>Imaginario ronda de vallados y río Frio</i> .....	70
<b>Figura 24</b> <i>Complejo Agroindustrial</i> .....	71
<b>Figura 25</b> <i>Asociación de Hatos</i> .....	72
<b>Figura 26</b> <i>Centro de Capacitación</i> .....	74
<b>Figura 27</b> <i>Imaginario de microindustrias</i> .....	75
<b>Figura 28</b> <i>Zona de Protección</i> .....	76
<b>Figura 29</b> <i>Perfil vial, Camino los Abetos</i> .....	77

**LISTA DE TABLAS**

**Tabla 1** *Causas, consecuencias y problemas en el ordenamiento del territorio* ..... 16

### Resumen

Cajicá Cundinamarca es un municipio que se caracteriza por contar con una relevante actividad agrícola y un crecimiento urbano considerable, al ser el segundo municipio con mayor crecimiento en Sabana Centro después de Chía. Presenta una serie de problemáticas, que son: la planificación urbana que ha generado un desarrollo desarticulado y desligado de las dinámicas existentes en el territorio, esto por su propia expansión y crecimiento a nivel urbano, que se ve reflejado, la estructura vial no se planificó para este crecimiento, la reducción en el área de uso agropecuario, carencia de equipamientos y afectación a su estructura ecológica.

Se pretende en este proyecto de investigación, formular estrategias y acciones puntuales de planificación territorial que ofrezcan una solución para las diferentes problemáticas de carácter urbano y rural, con el fin de lograr un balance en los aspectos: económicos, ambientales, socioculturales funcional y de servicios, ligados a la planificación estratégica y las tres dimensiones: sostenibilidad, competitividad y equidad, para fomentar el desarrollo del territorio.

*Palabras clave: Planificación urbana, planificación rural, territorio, ruralidad, Cajicá.*

**Abstract**

Cajicá Cundinamarca is a municipality characterized by significant agricultural activity and considerable urban growth, being the second fastest growing municipality in Sabana Centro after Chía. It presents a series of problems, which are: urban planning that has generated a disjointed development and disconnected from the existing dynamics in the territory, due to its own expansion and growth at the urban level, which is being reflected in the road structure which was not planned for this growth, the reduction in the area of agricultural use, lack of equipment and affectation to its ecological structure.

The aim of this research project is to formulate strategies and specific actions for territorial planning that offer a solution for the different urban and rural problems, in order to achieve a balance in the economic, environmental, sociocultural, functional and service aspects, linked to strategic planning and the three dimensions: sustainability, competitiveness and equity, to promote the development of the territory.

Key words: Urban planning, rural planning, territory, rurality, Cajicá.

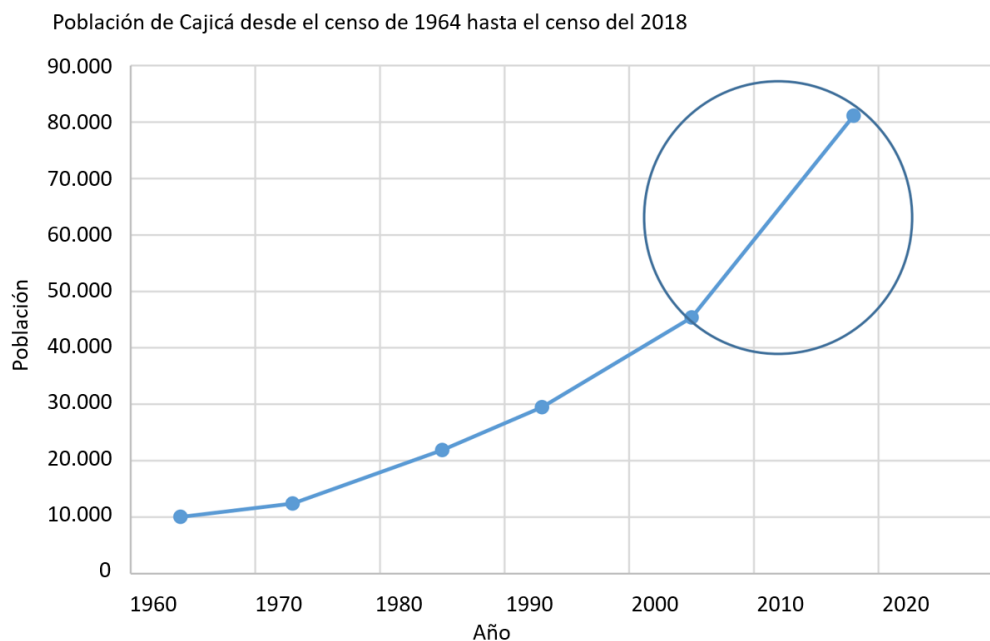


## Introducción

Cajicá se ubica en la región de Sabana Centro, con cierta proximidad a la capital del país, cuenta con una temperatura promedio de 19° C Weather Spark (2023). Además de ser una población turística, no solo recibe a los habitantes de Bogotá, sino de municipios aledaños que conforman la región Sabana Centro, como Zipaquirá, Chía, Tabio, Sopó, etc. Las principales actividades socioeconómicas de la región son la agricultura, la industria láctea y la floricultura, el turismo y los textiles. Por otra parte, los aspectos sociales, económicos, ambientales y urbanos, actualmente está en un proceso constante de transformación. Esto la convierte en un lugar de cambio e influencia a nivel regional por su ubicación, y recibe como consecuencia impactos tanto positivos como negativos del cambio.

### Figura 1

*Población de Cajicá desde el censo de 1964 hasta el censo de 2018*



*Nota.* La figura representa el crecimiento poblacional del municipio de Cajicá. Tomado del “Censo General 2018” Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE], 2018 ([https://sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/perfiles/25126\\_infografia.pdf](https://sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/perfiles/25126_infografia.pdf))0

El municipio de Cajicá pasó de 45.391 habitantes en el año 2005 a tener una cantidad cercana a los 90.000 habitantes, en el año 2018, como se menciona en el censo del año 2018 realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Es decir, que paso de ser un municipio de tamaño medio y crecimiento equilibrado, a convertirse en un municipio que recibe una gran cantidad de población, siendo relevante en la región. Por lo que es claro que la “La urbanización de la Sabana se realiza mediante dos vías: el crecimiento acelerado de las cabeceras municipales y la sub-urbanización de áreas antes rurales” (Montañez et al, 1990, p. 133). Gracias a su estratégica localización al norte de Bogotá, esta tiende a recibir una gran presión por parte del sector inmobiliario.

La principal problemática que aqueja la región de Sabana Centro ha sido la planificación territorial, porque debido a su inadecuada implementación se presenta una desarticulación entre municipios y un desabastecimiento de servicios públicos, más puntualmente el agua potable. Debido a que la construcción masiva y autorización de licencias en los tres municipios ha generado que, por la poca capacidad actual de la red de acueducto y la planta de tratamiento Tibitoc. Exista una pérdida de presión en los sectores más alejados de los municipios.

Por otra parte en el área rural del municipio de Cajicá y Chía, la red de vallados está seriamente afectada, por su deficiente canalización o pérdida definitiva que causa ocasionalmente la inundación en sectores del municipio, la pérdida de las zonas de cultivo por el desmesurado crecimiento inmobiliario, “el vínculo afectivo con la actividad agrícola más difícilmente puede resistir la realidad de una situación económica a menudo precaria, cuando estos productores tienen poca posibilidad de obtener apoyo de las autoridades y del Estado” (Mesclier, 2005 como se cita en Molina, 2017, p. 50).

Lo anterior beneficia a que exista en Sabana Centro la pérdida de hectáreas de uso de suelo rural con presencia de actividades pecuarias. No obstante, presentó unos resultados anuales en el rango del 2011 al 2013 sobre las áreas del sector agropecuario, según el uso de suelo están 166.375 hectáreas destinadas a actividades agrícolas, 1.443.935 hectáreas de uso pecuario, 1.085.163 hectáreas de pastos

y forrajes y por último 376.999 hectáreas como zonas de reserva forestal y áreas de reforestación, Gobernación de Cundinamarca (2012).

Se tienen en cuenta las problemáticas a nivel regional de los municipios de Zipaquirá, Cajicá y Chía, a nivel urbano, social, económico y ambiental que se evidencian en la zona rural y urbana. La presente tesis titulada *Estrategias y acciones de planificación territorial, en el municipio de Cajicá* pretende caracterizar, formular y determinar una serie de estrategias y acciones a nivel regional y urbano dirigidas a la solución de problemáticas causadas por los desajustes de planificación urbana existente, para crear en el municipio de Cajicá una reintegración de las áreas urbanas y rurales, articuladas con los demás municipios. Todo esto bajo el uso de teorías, conceptos y normativas como la *Planificación Estratégica, La Nueva Ruralidad y Las Ciudades Intermedias*, para su acertada elaboración y la implementación en el municipio.

## CAPITULO I

**Formulación del problema**

A partir de los proyectos y planeamientos realizados en la región como los Planes de Ordenamiento Territorial, trazado de vías, construcción de vivienda y más, por parte de las diferentes administraciones, se evidencia una desconexión del área rural con el área urbana entre los municipios de Sabana Centro. Esto ha generado una serie de problemáticas a nivel económico y ambiental principalmente, como el poco desarrollo económico de la región y afectaciones a los recursos naturales, tanto el hídrico como el forestal, así como un desequilibrio de cargas y beneficios para los habitantes de las áreas rurales. No obstante, estas gestiones han sido un desencadenante para diferentes problemáticas, que se pueden expresar de la siguiente forma:

**Tabla 1***Causas, consecuencias y problemas en el ordenamiento del territorio*

<i>Causas</i>	<i>Consecuencias</i>	<i>Problemas</i>
<i>POT, desactualizados en alcances, normas y directrices urbanas.</i>	<i>Planificación sin considerar las dinámicas demográficas.</i>	<i>Conflictos en uso de suelo por el crecimiento poblacional</i>
<i>Desconocimiento de los determinantes ambientales, POMCA.</i>	<i>Uso de áreas protegidas, zonas de reserva y rondas hídricas.</i>	<i>Desarticulación entre PBOT Y POMCA</i>
<i>Falta de lineamientos de ordenamiento en la región.</i>	<i>Ocupación de áreas para desarrollo de proyectos regionales</i>	<i>Desarticulación entre municipios y departamentos</i>

*Nota.* La tabla representa las Causas, consecuencias y problemas en el ordenamiento del territorio. Tomado de "anexo 3.3 - diagnóstico del departamento" Gobernación de Cundinamarca, 2012 (<https://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/9e96b703-852d-470f-9b64-3c8e601b3805/3.+Anexo+3.3+-+DIAGNOSTICO+DEL+DEPARTAMENTO.pdf?MOD=AJPERES&CVID=llg38aT>)

***Problemáticas a nivel de planificación urbana***

Esta problemática se presenta por los ajustes en los Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de los últimos veinte años, que hicieron que esta ciudad pasara de tener 45.000 habitantes en el 2005, a una cifra cercana a 90.000 habitantes actualmente según el DANE (2018) . Pero en específico lo que causó más desequilibrio en el municipio fue el PBOT presentado en la Alcaldía Municipal en el año 2008 y las drásticas modificaciones del PBOT (2014) que es el que se mantiene vigente, y este ocasionó el desarrollo desarticulado del municipio, así mismo generó cambios drásticos en el uso de los suelos y en las dinámicas tanto rurales como urbanas. Donde, se reconoce que: “La planificación sin tener en cuenta dinámicas demográficas, expansión urbana y suelos de expansión sin consideraciones técnicas y poblacionales” (Gobernación de Cundinamarca, 2020, p. 57) altera el balance que existe en un municipio de tamaño medio. Estos desaciertos inciden de manera negativa en los elementos para la planificación y gestión, así como el encarecimiento del acceso a la vivienda, además una serie de dinámicas de los aspectos ecológicos, económicos socioculturales y funcionales se vean afectadas en el territorio, reflejándose en la presencia de problemáticas como la congestión vial y el déficit de servicios públicos y mala gestión territorial.

***Problemáticas a nivel ambiental***

En cuanto a las áreas ecológicas de la zona urbana y rural presenta problemáticas debido a varios factores, como lo es la pérdida de la red de vallados, que es una importante red fluvial para el drenaje de las aguas lluvias, y evitar afectaciones en las viviendas por riesgo de inundación; no obstante, se evidencia la afectación a la zona de protección de los cerros de la parte occidental por parte de la extracción minera de materiales como el recebo, ya que afecta la fauna y flora del lugar. Se presenta una necesidad por la protección de las fuentes hídricas, rondas de los ríos y suelos de uso pecuario en los municipios de Cajicá, Zipaquirá y Chía, que por parte de Cajicá son 1'504.973 m<sup>2</sup>, es decir 25,39% del

total municipal (Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014). Ya que el agua es un recurso de gran valor para las prácticas agrícolas y pecuarias, además de la importancia que tiene el suelo rural de uso pecuario para la economía de los municipios y las prácticas tradicionales presentes en el territorio es pertinente proponer su conservación y protección.

### ***Problemáticas a nivel económico***

Existe una afectación a nivel económico entre los productores y comerciantes de la zona rural y urbana, puesto que en lo que se refiere a la red de equipamientos del municipio no está presente un equipamiento para la comercialización de sus productos y así evitar un fenómeno de tercerización, es decir la llegada de los intermediarios al momento de la comercialización de los alimentos, los cuales llegan a negociar estos productos a grandes centros de abastos como lo es Bogotá para posteriormente ser vendidos en tiendas de barrio del municipio, ya que genera un aumento significativo en su valor.

### ***Problemáticas a nivel sociocultural funcional y de servicios***

En Cajicá se evidencia un déficit de áreas de espacio público y equipamientos, más específicamente destinados para la zona agrícola del municipio, como los equipamientos de educación, cultura y salud; a causa del PBOT vigente se presenta la construcción desmesurada, sin tener en cuenta los espacios públicos de cesión por parte de las constructoras, además de la ola de microtráfico e inseguridad que se vive día a día que afecta tanto a residentes como a visitantes del municipio. No obstante, el servicio de salud en el municipio pasa por una mala situación puesto que uno de los tres equipamientos de salud presentes en la zona urbana se ven deteriorados, al punto de caerse y el hospital principal tiene un déficit económico por parte de su administración.

**Pregunta problema**

¿Qué tipo de estrategias y acciones de planificación territorial son adecuadas para solucionar las problemáticas presentes a nivel urbano y rural que afectan la región de sabana centro, específicamente al municipio de Cajicá?

**Justificación**

La planificación territorial es un elemento del desarrollo urbano que se ha visto mal aplicado por parte de la administración municipal. Esta deficiente gestión llega a ser una de las problemáticas que afecta varios municipios de Sabana Centro, porque la planificación territorial en la región metropolitana es un tema que se debe tratar actualmente; Esto ha generado problemas en los aspectos económico, ambiental, sociocultural funcional y de servicios, así como también existen afectaciones a los inmuebles patrimoniales de los municipios, y la poca relevancia que se le ha dado a la vivienda para la población de bajos recursos en el territorio. Esta tesis es pertinente porque es una guía clara para proponer una serie de estrategias, lineamientos y acciones de planificación territorial en el municipio para su correcto desarrollo de la región, todo con base en una normativa urbana y rural existente, soportado por teorías que la acompañan.

Aporta a la planificación territorial de Sabana Centro porque contempla una reflexión vista desde los aspectos ambiental, económico y sociocultural, funcional y de servicios, para develar las problemáticas existentes, y así responder con una serie de estrategias de planificación para aportar al crecimiento de la región. No obstante, las acciones realizadas son claras y concretas, cada una enfatizada a los aspectos metodológicos y a dar soluciones puntuales de los problemas más relevantes, presentes en Cajicá y los municipios aledaños.

Este proyecto se enfatizará en estudiar las características de dichas áreas de la región y determinar sus problemáticas, tal como dice Fernández Güell (2008)

La planificación estratégica de ciudades se define como un proceso sistemático, creativo y participativo que sienta las bases de una actuación integrada a largo plazo, que define el modelo futuro de desarrollo, que formula estrategias y cursos de acción para alcanzar dicho modelo, que establece un sistema continuo de toma de decisiones y que involucra a los agentes locales a lo largo de todo el proceso (p. 7).

Por otra parte, se propuso en esta tesis cambiar la manera como se perciben las zonas rurales y el estereotipo que se tiene de la zona rural a nivel general dado que “El mundo rural se ve como el ámbito en el cual se desarrollan múltiples actividades económicas y sociales, a partir de los recursos naturales y de los diferentes pobladores que allí se encuentran” (Pérez, 2008, p. 181). Por lo cual es necesaria la intervención en la zona rural de manera que aporte de manera positiva a mejorar las condiciones que se tienen y valorar su potencial económico, los recursos naturales y paisajísticos de la ruralidad.

El modelo de ciudad que se piensa es la Ciudad Región Intermedia ya que se hace evidente que un municipio como Cajicá es capaz de convertirse en ese modelo que se propone y fue desarrollado a lo largo de este proyecto y se entiende

El concepto de ciudades intermedias se basa en la idea de que el potencial y la importancia de la ciudad no depende tanto de su tamaño demográfico como depende de la manera en la cual se relaciona con elementos urbanos y territoriales dentro de su sistema: su capacidad para crear relaciones, en definitiva, su capacidad de crear una red, así como las características de esta red. (Hoeflich & Llop, 2015, p. 9)

Se refleja a nivel físico espacial, ya que se devela que Cajicá es un municipio capaz de generar conectividad intermunicipal en el territorio en el que se encuentra, por ende, es pertinente aprovechar esa posición estratégica para maximizar sus fortalezas y oportunidades presentes y por desarrollar.



**Hipótesis**

Mediante la adecuada implementación de estrategias y acciones puntuales de planificación territorial en el municipio de Cajicá se llegarían a mitigar los impactos negativos que generan una serie de problemáticas urbanas y rurales de aspecto ambiental, económico, sociocultural funcional y de servicios.

**Objetivos*****Objetivo General***

Plantear estrategias y acciones puntuales de planificación territorial en Sabana Centro fortaleciendo los aspectos: ambiental, económico, sociocultural funcional y de servicios, fomentando la competitividad, sostenibilidad y equidad, a nivel urbano y rural.

***Objetivos Específicos***

- Caracterizar a nivel urbano y rural las problemáticas de la región y del municipio de Cajicá por medio del análisis de los aspectos ambiental, económico, sociocultural- funcional y de servicios a sus respectivas escalas macro, meso y micro, obteniendo una reflexión a nivel regional y municipal.
- Formular estrategias y acciones de planificación urbanas y rurales acordes con cada uno de los aspectos caracterizados, a nivel de las tres escalas, macro, meso y micro
- Determinar los mecanismos de gestión necesarios de acuerdo con las estrategias formuladas y proponer acciones generales para el territorio, con base en la normativa urbana y rural existente

## Marco Teórico

### *Planificación urbana*

Mediante el desarrollo de la investigación se pretenderá comprender las problemáticas del municipio a nivel urbano y rural y como inciden en la planificación territorial, más precisamente en sus aspectos ambiental, económico, sociocultural, funcional y de servicios, todos bajo los principios de la gobernabilidad, que son la equidad, sostenibilidad, competitividad. Al respecto en el texto *Planificación Estratégica de Ciudades* dice que es pertinente comprender:

Características de la planificación urbana: integración de las diferentes visiones sectoriales; conjunción de equidad, competitividad y sostenibilidad; visión a largo plazo; consideración del entorno; comprensión de las relaciones entre ciudades; configuración de una oferta urbana competitiva; énfasis en la prospectiva; concentración en temas críticos; orientación a la acción; flexibilidad en las decisiones; participación de todos los agentes; y modernización de la administración (Fernández, 2006, p. 252).

Por otra parte, la *Teoría de la red urbana* sugiere para un óptimo diseño urbano el requerimiento de que estén ligados tres clases de elementos: elementos arquitectónicos, naturales y nodos de actividad, así mismo la red urbana se conforma por redes que se interconectan y se traslapan, es así como ésta es creada por la necesidad y requerimiento de la movilidad, y surgen tres elementos principales de la red.

**Nodos:** la red urbana se basa en nodos de actividad humana cuyas interconexiones conforman la red. Existen distintos tipos de nodos: trabajo, parques, tiendas, restaurantes, iglesias, etc. Los elementos naturales y arquitectónicos.

**Conexiones:** las conexiones se forman entre nodos complementarios, no como nodos.

Jerarquía: cuando se permite, la red urbana se auto organiza crea una jerarquía ordenada de muchos y diferentes niveles de escala (Salingaros, 2005, p. 6)

Todos los elementos previamente mencionados son aplicados en el presente proyecto, se implementarían para el mejoramiento de los nodos, las conexiones y jerarquías existentes y tomarlas como referencia para presentar una propuesta de una red urbana consolidada que aporte de manera significativa a la creación y fundamentación de una ciudad región intermedia, vista desde los aspectos ambiental, económico, sociocultural funcional y de servicios, como punto de partida y metodología usada por esta tesis.

Igualmente se recurrió a la *Teoría de los lugares centrales* escrito por W. Christaller (1933) donde se comprende un lugar central como el cual puede ofrecer bienes y servicios de diferentes tipos, no solo para él, sino también para otros lugares “el principio fundamental de explicación corresponde a la formación de lugares centrales, en el que se define una zona del espacio que concreta y centraliza actividades económicas dirigidas a la población que esta alrededor de él” (Christaller, 1933, p. 8). Existen diferentes órdenes para estos lugares, y al cruzar las características de Cajicá con las de un lugar central de orden más alto, este se equipará, puesto que entre más alto el orden, mayor es la población y los servicios que presta. No obstante Cajicá corresponde a la formación de un espacio concreto que concierta actividades de tipo económico, a la vez que ese desarrollo de actividades propicia la configuración de más lugares capaces de ser centrales, y se conforman centros urbanos, lugares donde está la presencia de bienes y servicios que son intercambiados ya sea en el mismo lugar o en el área de incidencia que tiene. Cajicá se definió como un lugar central por la capacidad de abastecer de bienes a la población aledaña por ser el centro económico de las empresas lecheras de la región, es decir que, Cajicá capta las materias primas producidas por los demás municipios y los convierte en bienes para las demás poblaciones aledañas, y según las definiciones previamente mencionadas esto lo hace un lugar central.

**Territorio**

Por otra parte, el texto de *Gestión del desarrollo sostenible en territorios rurales: métodos para la planificación*, del autor S. Sepúlveda (2008), describe las dimensiones de la planificación estratégica. Según el autor, el territorio está compuesto por tres dimensiones, las cuales son la sostenibilidad, equidad, competitividad para que así la gobernabilidad sea estructurada. Estas dimensiones de la planificación están dirigidas como elemento metodológico y de desarrollo del territorio, entendiéndolas desde los aspectos ambiental, económico, sociocultural, funcional y de servicios, se entienden y articulan cada una de las dimensiones, para que la población obtenga un ordenamiento óptimo del territorio. Así mismo, en esta investigación se adoptó un modelo de ciudad región intermedia, basado en el texto *Ciudades Intermedias Planificación y gestión del desarrollo urbano sostenible de las Ciudades*, el cual dio una guía clara y permite para obtener una mirada amplia sobre el territorio, ya que

El concepto de ciudades intermedias se basa en la idea de que el potencial y la importancia de la ciudad no solo dependen de su tamaño demográfico, sino de la manera como se relacionan con elementos urbanos y territoriales dentro de su sistema: su capacidad para crear relaciones y una red, así como las características de esta (Llop & Hoeflich, 2015, p. 9).

Se consultó el artículo *Red de ciudades, ciudad-región y territorialidad*, del autor Mario Gaviria (2013), donde realizó un análisis teórico sobre el surgimiento y transformación de “las redes de ciudades”, con una explicación de la teoría de la ciudad región, vistos como territorios espacialmente conformados, como dice Christaller (1993) “funcionan como un lugar central” (p. 6), que se configura con la redes de ciudades secundarias, articulándose con estas para generar un elemento de la red urbana como lo es el nodo, para la conformación de un desarrollo económico esencial para propiciar la competitividad en la región.

***Nueva ruralidad***

No obstante se tiene en cuenta el fuerte componente rural con el que cuenta el municipio, y la importancia que tiene a nivel regional, así como local y como es una de las practicas más importantes del municipio, esto se mirará desde el punto de la nueva ruralidad, más específicamente se tomó teoría de la docente Edilma Pérez (2008), con el texto *“El mundo rural latinoamericano y la nueva ruralidad”*, donde se ve el contexto rural como un espacio de desarrollo a partir de los recursos naturales, donde se llevan a cabo actividades culturales, sociales y económicas, que son realizadas por los habitantes de la zona, o bien dice:

La visión de la nueva ruralidad, como ya se ha dicho, no sólo pone el énfasis en la actividad productiva, sino que reconoce la trascendental importancia del manejo, uso y conservación de los recursos naturales, así como el reconocimiento de los servicios ambientales como una forma de dinamizar la economía de las áreas rurales y construir un proyecto de desarrollo más sostenible. Dentro de las nuevas funciones asignadas a los espacios rurales está precisamente la conservación y manejo de los recursos naturales como parte de las actividades económicas que pueden ser desarrolladas por la población rural (p. 177).

De esta forma se comprenden las dinámicas que se han creado en el área rural, derivadas de las transformaciones de la globalización y el avance tecnológico constante, que obliga al campesino a ser resiliente en ese aspecto. No obstante, se requiere el mejoramiento en las prácticas actuales, pues no son las suficientes para lo que se requiere hoy en día, así como la preservación y poner en valor el territorio de uso rural, que debe componerse de un movimiento constante en el cual se involucren los aspectos ambiental, económico, sociocultural funcional y de servicios, para guiar a el territorio a crear oportunidades para la población.

Por lo anterior al momento de plantear estrategias urbanas es conveniente tener presentes todos los factores con los que cuenta el territorio, es preciso aclarar que cada municipio cuenta con una serie de características y condiciones únicas, según esta premisa se entiende el termino e instrumento de la planificación no se debe aplicar de manera general a un territorio.

### **Marco Histórico**

Se realizó una compilación de información, con el fin de llegar a entender los diversos cambios a nivel de crecimiento que ha sufrido los municipios de Sabana centro que son caso de estudio, específicamente de Cajicá, esta información encontrada gracias a textos históricos y páginas web, pero principalmente se tomó información de la Alcaldía Municipal de Cajicá (2022).

En la región de Sabana Centro se han presentado un fenómeno de migración influenciado principalmente por la capital del país, que por las dinámicas que ejercen en ella, organiza y guía las principales opciones de desarrollo regional en todos los aspectos. Montañez (1990) hizo una comparación de Bogotá respecto a los demás municipios de Sabana Centro, y se hace evidente la tendencia a el desarrollo urbanístico que han tenido estos ya que “Bogotá entre 1973 y 1985 fue de 4.28% anual, la del resto de municipios sabaneros fue de 6.57%” (Montañez et al, 1990, p. 131).

Este crecimiento tan acelerado en la sabana se debe principalmente por la inmigración proveniente de municipios de otros departamentos como Boyacá y de otras regiones de Cundinamarca y también por la llegada de habitantes de Bogotá, los cuales destinan para la utilización los municipios de Sabana Centro como poblaciones dormitorio por su mediana urbanización y cercanía con la naturaleza. Esta urbanización tan acelerada se produce en dos partes de los municipios, en los cascos urbanos y la urbanización de áreas rurales donde se realizaban prácticas agrícolas tradicionales e intensivas propias de la zona y pasar a ser conjuntos de vivienda de clases altas.

El nombre de Caxica o Cajicá, proviene de la lengua chibcha que traduce “cercado” y “fortaleza de piedra” tomando su nombre del cacique Cajic, asentado en el Valle del Lucero o Valle Muisca de Caj, hoy conocido como Manas y era lugar de 7 tribus: Guaquem, Chibseaque, Canchona, Chugua, Guaraguaya, Tenjica y Suta. Con un área de cincuenta y tres kilometro cuadrados, el municipio está localizado al norte de la Sabana de Bogotá, con 39 km de distancia respecto a la Capital del país, en la provincia de Sabana Centro, y a una altitud de 2.598 msnm. “Limita al norte con el municipio de Zipaquirá; por la parte sur con el municipio de Chía; por el costado occidente con el municipio de Tabio y por el oriente, con el municipio de Sopó” (Alcaldía municipal de Cajicá, 2022).

Antes de la llegada de los conquistadores españoles, en Cajicá se erguía una muralla casi impenetrable, que era una de las obras muisca más importantes de esa zona regida por Cajicá según el historiador Daniel Ortega Ricaurte “estaba recostada sobre la falda de la sierra, media legua al norte del pueblo de Cajicá”, sitio que luego se llamó Montepincio. (Alcaldía municipal de Cajicá, 2022)

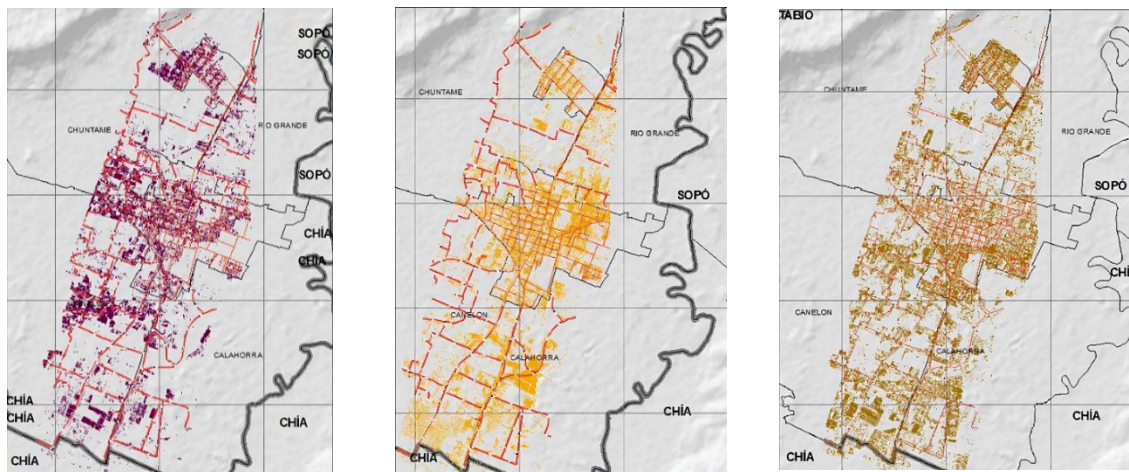
Ya dejado en contexto el origen y surgimiento de Cajicá desde una mirada histórica se hace una reflexión vista desde el proceso de crecimiento de la cantidad de área construida en el municipio. Se evidencia en la revisión del PBOT tomado de la Alcaldía Municipal de Cajicá (2022) que en la zona norte y sur, tomando como centro el casco urbano, entre la franja temporal de 1999 y 2006 se generó un aumento en el número de las construcciones, que incremento el área construida existente, que llegó a tener 40 hectáreas, y en la franja temporal del 2006 al 2017, el aumento de construcciones fue mucho más evidente ya que el área construida llegó a tener 70 hectáreas, notablemente más hacia el sur del municipio, en los límites con Chía, un municipio que posee serios problemas por su planificación territorial desorganizada y sin contemplar un crecimiento poblacional tan alto.

Todo este fenómeno del crecimiento urbano en los diferentes municipios fue causado por el sector inmobiliario, que se reflejó en los procesos de migración hacia y desde el municipio, tanto en

suelo rural como rural suburbano, con un modelo de ocupación territorial mucho más urbano y consolidado que generó procesos de gentrificación por el encarecimiento del acceso a la vivienda .

## Figura 2

### *Crecimiento de la ocupación del territorio*



*Nota.* La figura representa el aumento de la ocupación del territorio en el municipio de Cajicá del año 1999 a 2016. Adaptado de "Revisión excepcional Plan Básico de Ordenamiento Territorial", por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2022. (<https://cajica.gov.co/docdown/archi/2022/Cartografia/DIAGNOSTICO.pdf>)

Esta serie de cambios tan drásticos que ha sufrido el municipio se deben a los diferentes PBOT que se han presentado y aprobado por parte del Concejo en el municipio, pero los más drásticos fueron en las administraciones del 2004 – 2007, 2008 - 2011 y 2012 – 2015, en las cuales se incrementaron los usos de suelo de expansión además del suelo suburbano. Pues este municipio pasó de tener 45.391 habitantes en el 2005 a cerca de 100.000 hoy en día, según el DANE 2005, esto no solo ha amenazado el suelo rural el cual que se redujo considerablemente, también afecta el abastecimiento de servicios públicos a toda la población de las diferentes veredas.

En este proyecto de investigación se hizo énfasis en ver a lo largo del tiempo, como el fenómeno de la construcción y expansión presente en la región de Sabana Centro y específicamente en Cajicá ha generado una serie afectaciones de diferentes formas y componentes, se realizó una reflexión del crecimiento poblacional, área construida y encarecimiento del acceso a la vivienda.



## Marco Conceptual

Con base en el marco teórico, más específicamente *Gestión del desarrollo sostenible en territorios rurales: métodos para la planificación*, escrito por Sergio Sepúlveda (2008) se determinaron tres conceptos principales que regirán esta tesis a lo largo de su desarrollo metodológico. El primer concepto es el de *Sostenibilidad*, que en este proyecto tiene como objetivo conservar y administrar de manera adecuada los recursos del territorio para evitar así su destrucción como las vistas en el recurso forestal, tomando acciones gracias a la planificación territorial, para llevar a la región a ser un territorio que contenga la *Competitividad*, la cual es lograr el crecimiento económico de un territorio, es decir que permite que una región pueda tener una estabilidad a nivel financiero, y brindar a la población una división de sus cargas y beneficios de forma equilibrada en la región, para permanecer en un continuo cambio. No obstante se tienen que planear estrategias y acciones acordes a las capacidades del territorio para así obtener un crecimiento a nivel económico, y tener presente la relevancia de la *Equidad*, como eje para que a nivel económico y social se promueva un desarrollo, de esta manera se lograría hallar un equilibrio para la posterior distribución de sus cargas y beneficios, y dar cobertura a las necesidades de la región que es caso de estudio, y se propone una serie de estrategias de planificación territorial donde se tenga en consideración el uso eficiente e igualitario para acceder a todos los servicios públicos y recursos para la población.

*Nueva ruralidad*, en términos generales aspira a poner en valor el mejor uso y gestión de los recursos naturales, y así lograr su conservación, y el reconocimiento de los valores a nivel cultural y productivo del área rural, para lograr fortalecer todos los aspectos que conforman el componente rural que es eje metodológico de este proyecto de investigación.

*Ciudad Región Intermedia*, se interpreta como un lugar que no se destaca por su tamaño, si no por la manera en la cual se relaciona con su contexto inmediato al ser el centro de la región por su riqueza o capacidad para producir bienes y servicios, para lograr un crecimiento económico en la región

y de las ciudades que la rodean, tomando como modelo la competitividad para la distribución equilibrada de los recursos en la región y beneficiar a todos para que mejoren su estado actual, convierte a Cajicá en un municipio productor de bienes y servicios capaz de abastecer la región y llegar a permear comercios de otras regiones.

### **Marco Normativo**

En este apartado se encuentran todas las disposiciones jurídicas presentes en la legislación nacional, que pueden llegar a ser aplicadas a esta investigación y ser útiles para analizar y entender las problemáticas existentes a causa de la planificación territorial, económico, ambiental, sociocultural funcional y de servicios, es decir, juzgar la gestión que ha realizado la alcaldía, para dar cuenta si han hecho una correcta aplicación para dar una solución a las problemáticas rurales y urbanas del municipio de Cajicá.

Como menciona la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial o Ley 1454 de 2011 en su artículo 1, dicta unos lineamientos para regular a las entidades del estado correspondientes que son las encargadas de guiar la planificación territorial, y se establece un modelo para gestionar y determinar el actuar de las administraciones locales, las cuales deberá cumplir a cabalidad estos lineamientos, presentados por parte del estado, obteniendo así un ordenamiento que sea pertinente para el territorio, en este caso la región que se estudia, para así proponer un adecuado modelo de gestión a escala regional.

Como lo menciona la Ley 388 de 1997 en su artículo 10, otorga herramientas que permiten a un municipio ser más autónomo para decidir, gestionar y actuar, para promover el ordenamiento territorial, para tener presente el uso del suelo de manera racional y equitativo, y así brindar a los habitantes el óptimo desarrollo y operación de la transporte, movilidad, espacios públicos, vivienda y servicios públicos, además se contempló lo dictaminado en la *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial*,

que decreta a las entidades del estado encargadas del buen actuar y emplear la planificación territorial, y establece un criterio para la gestión que decretara las acciones que deben cumplir los gobiernos locales, para lograr una organización y planificación del territorio.

Se estudió el Decreto 3600 (2007), que define en sus artículos, los lineamientos necesarios y a tener en cuenta para lograr una conservación y protección de un territorio, puntualmente su área rural para poder poner en valor estas áreas tan importantes del lugar, y considerar las pautas necesarias para el fortalecimiento y desarrollo económico y ambiental, y brindar un desarrollo sostenible en la zona, y mejorar las prácticas y la regulación del uso del suelo, para determinar su uso o vocación principal, acordes a las actividades y usos existentes siendo esto compatible entre sí.

El PBOT (2014) establece una serie de prioridades para proponer estrategias, a nivel ambiental, planificación territorial, económico y funcional que sean la base para la propuesta de proyectos de intervención en el municipio de Cajicá, estos proyectos se ejecutarían gracias a que el municipio está en una segunda categoría a nivel departamental. Es así como el municipio al estar en esta categoría logra acceder a un presupuesto mucho mayor, con el cual es capaz de financiar esta serie de proyectos presentados no solo por parte del PBOT, también abarcaría los propuestos en este proyecto de investigación que se presenta.

Se estableció como pertinente en esta tesis el reconocimiento del (Consejo Nacional de Política Económica y Social [CONPES 3718], 2012. [CONPES 3583], 2009), y la relevancia que tiene como guía para plantear acciones, encaminadas al gestionamiento y distribución del territorio en la región. El Consejo Nacional de Política Económica y Social [CONPES 3718], define que “construir ciudades más amables, ordenadas bajo un modelo de desarrollo urbano planificado, con espacio público adecuado, y con inclusión hacia la población discapacitada” (p. 5) es por lo que se proponen acciones que contemplan y cumplen los parámetros y lineamientos dichos, porque el proyecto este articulado con este maco teórico y sus características mencionadas.

### Estado del Arte

Se pretende compilar proyectos recientes acerca de planificación territorial, con la finalidad de ser usados como un referente en la creación de la presente investigación, los proyectos a estudiar son los siguientes:

El primero, es el proyecto de grado *Núcleos Dinamizadores Rurales, Estrategias de Planificación Territorial en Urrao, Antioquia* elaborada por Prieto y Fonseca (2018). Esta investigación se refiere a las dimensiones ambiental, económico y sociocultural, para así definir las y aplicarlas a los pobladores de las zonas rurales de Urrao, analizado desde las escalas macro, meso y micro. Caracteriza en el municipio las problemáticas existentes, principalmente en las zonas rurales que se encuentran desarticuladas de las dinámicas, a causa del conflicto armado en el país, que genera un desequilibrio en el municipio.

Se analizó como segundo documento de base, el proyecto gestionado y promovido por PROBOGOTA *Visión metropolitana 2051, Chía, Cajicá, Zipaquirá*. Esta investigación se enfoca en identificar y plantear una serie de proyectos de impacto regional, con el fin de promover un desarrollo a largo plazo. Propuso tres proyectos específicamente priorizados que son el agro parque ecológico entre Zipaquirá y Cajicá, la red de parques metropolitanos a lo largo del río Bogotá y red de ciclo rutas de la Sabana, para así conformar un plan de desarrollo estratégico para la región de Sabana Centro, de los cuales se tomará el agro parque ecológico como elemento articulador de este proyecto de investigación.

Como último documento a analizar se encuentra el proyecto de grado *Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Territorial para la consolidación del Municipio de Marsella como territorio sustentable* elaborado por Pinilla y Ruiz (2012). Este proyecto pretende recuperar las áreas agrícolas, para que el municipio de Marsella garantice su conservación ambiental, como territorio sustentable a nivel departamental en Risaralda. Se propone un nuevo PBOT con un enfoque en la planificación del territorio, para llevar a buen término el municipio con una perspectiva sostenible, en el municipio según

una serie de investigaciones se identifican una serie de áreas de conservación urbana y rural, que además de estar en estado de abandono se encuentran invadidas.

### **Metodología**

La metodología que se implementó logra la estructuración del proyecto ya que da una serie de pasos a seguir y aspectos a analizar para así contemplar un orden en el desarrollo de esta tesis. Se propone utilizar un análisis multiescalar, (Macro, Meso y Micro) es decir la escala Macro corresponde a los municipios de Sabana Centro aledaños a Cajicá, la escala Meso a el municipio de Cajicá y la escala Micro a el componente rural y urbano del municipio, vistos desde unos aspectos puntuales mencionados a continuación; no obstante, se tomó como referencia la normativa actual y los instrumentos de gestión necesarios para desarrollar este tipo de acciones de planificación territorial a escala regional y zonal.

Se caracterizarán los aspectos:

- Ambiental: se analizarán el recurso forestal y el uso agrícola, como ejes de análisis para la reflexión de este aspecto, así como su estado de conservación actual y zonas de afectación para así responder con una serie de estrategias acordes a las problemáticas evidenciadas
- Económico: caracterizar el potencial económico del lugar además de su producción y la red de movilidad que la conforma, para colocar en evidencia la capacidad que posee el municipio como productor de bienes y servicios, además develar su conectividad val a nivel regional y la importancia que esta representa para el territorio en general.
- Sociocultural, funcional y de servicios: se analizarán a nivel multiescalar, macro, meso y micro, y área rural y urbana, los usos existentes y predominantes, servicios y actividades presentes en cada uno de los tres municipios.

**Figura 3**

*Metodología basada en las Escalas de análisis*



*Nota.* La figura representa la metodología de análisis. Elaboración propia

## CAPÍTULO II

**Primer objetivo: Caracterizar a nivel urbano y rural las problemáticas de la región y del municipio de Cajicá por medio del análisis de los aspectos ambiental, económico, sociocultural- funcional y de servicios a sus respectivas escalas macro, meso y micro, obteniendo una reflexión a nivel regional y municipal.**

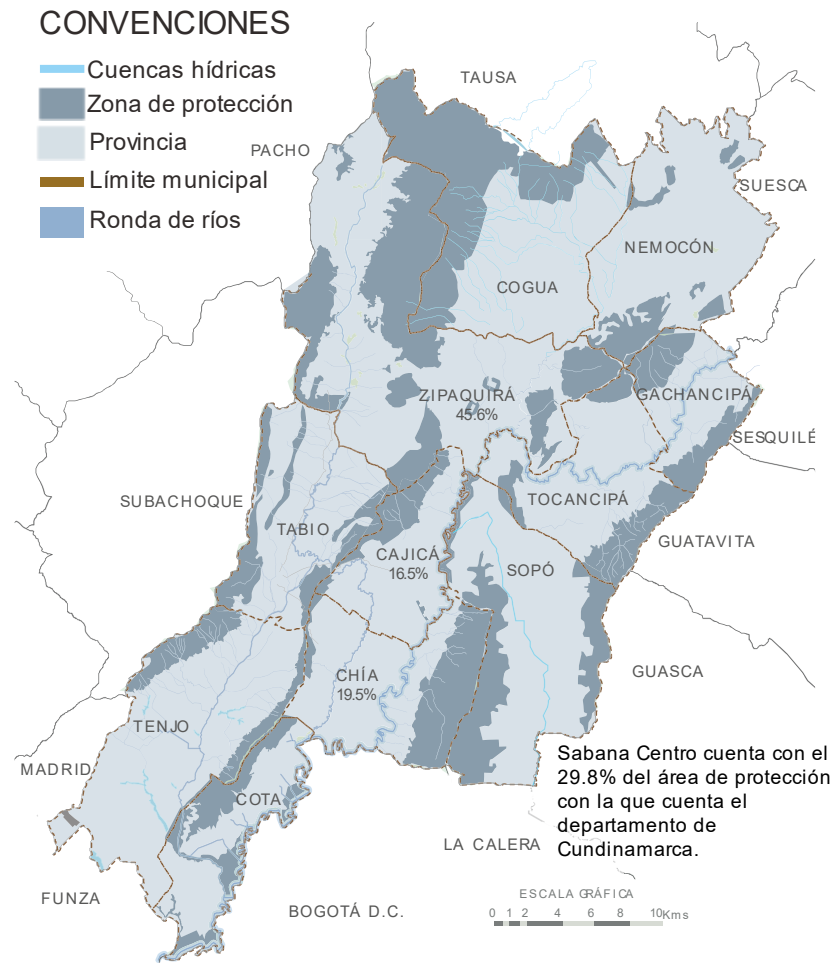
Mediante la elaboración del segundo capítulo y el desarrollo del primer objetivo, que consiste en hacer la caracterización del área urbana y rural, se realizó un análisis de los aspectos: ambiental, económico sociocultural funcional y de servicios, aplicado a un nivel multiescalar, la escala macro corresponde a Sabana Centro, escala meso se refiere al municipio de Cajicá y la escala micro al componente urbano y componente rural de Cajicá.

### ***Escala Macro***

En esta escala se determinaron las relaciones a nivel ambiental, económico, sociocultural, funcional y de servicios. Los municipios que conforman la región de Sabana Centro son: Cajicá, Chía, Zipaquirá, Nemocón, Tabio, Gachancipá, Tocancipá, Sopo, Cogua, Tenjo y Cota, para un total de 11 municipios de los cuales se enfatizó en Cajicá, Chía y Zipaquirá; para la caracterización se mirarán 3 aspectos principales y se derivan secundarios, en primer lugar el aspecto ambiental a partir de: el recurso forestal y el uso agrícola del territorio, en el aspecto económico: potencial económico y la infraestructura vial actual, y el aspecto sociocultural funcional y de servicios con base en: actividades culturales que se desarrollan y usos dotacionales existentes.

**Figura 4**

*Aspecto ambiental, áreas de protección.*



*Nota.* La figura representa el suelo de protección de Sabana Centro. Adaptado del “ Informe Sabana Centro” por Universidad de la Sabana, 2014.

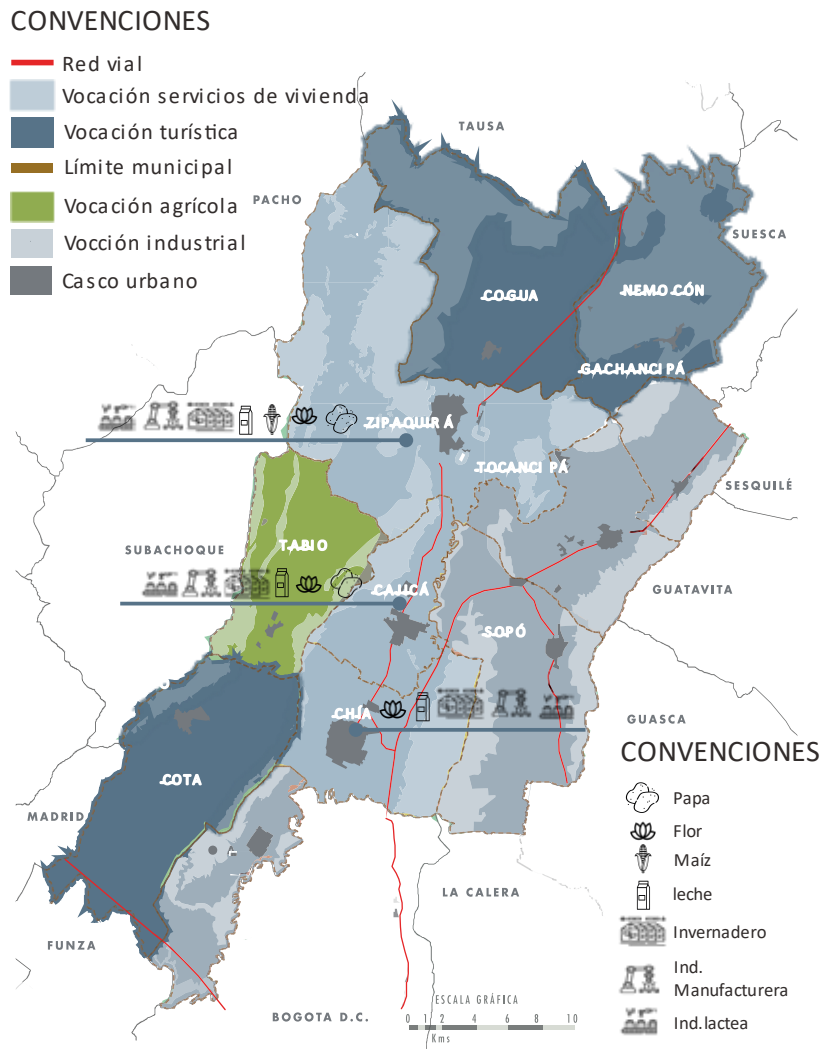
([https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos\\_de\\_usuario/Documentos/Documentos\\_Empresa\\_y\\_Sociedad/La\\_Sabana\\_como\\_vamos/Informe\\_Sabana\\_Centro.\\_Una\\_Provincia\\_Sostenible-comprimido\\_compressed2.pdf](https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos_de_usuario/Documentos/Documentos_Empresa_y_Sociedad/La_Sabana_como_vamos/Informe_Sabana_Centro._Una_Provincia_Sostenible-comprimido_compressed2.pdf))

Se pudo establecer que el área a estudiar tiene una serie de similitudes como lo es que cada municipio cuenta con áreas de protección y áreas rurales, e indica un uso de suelo de explotación agrícola y pecuaria. En su mayor parte se evidenció un uso agrícola de explotación industrial y tradicional, no obstante, se identificaron una serie de problemáticas como la no protección de estos usos de suelos que son tan importantes para el crecimiento económico y dinámicas en la región.



**Figura 5**

*Aspecto económico*

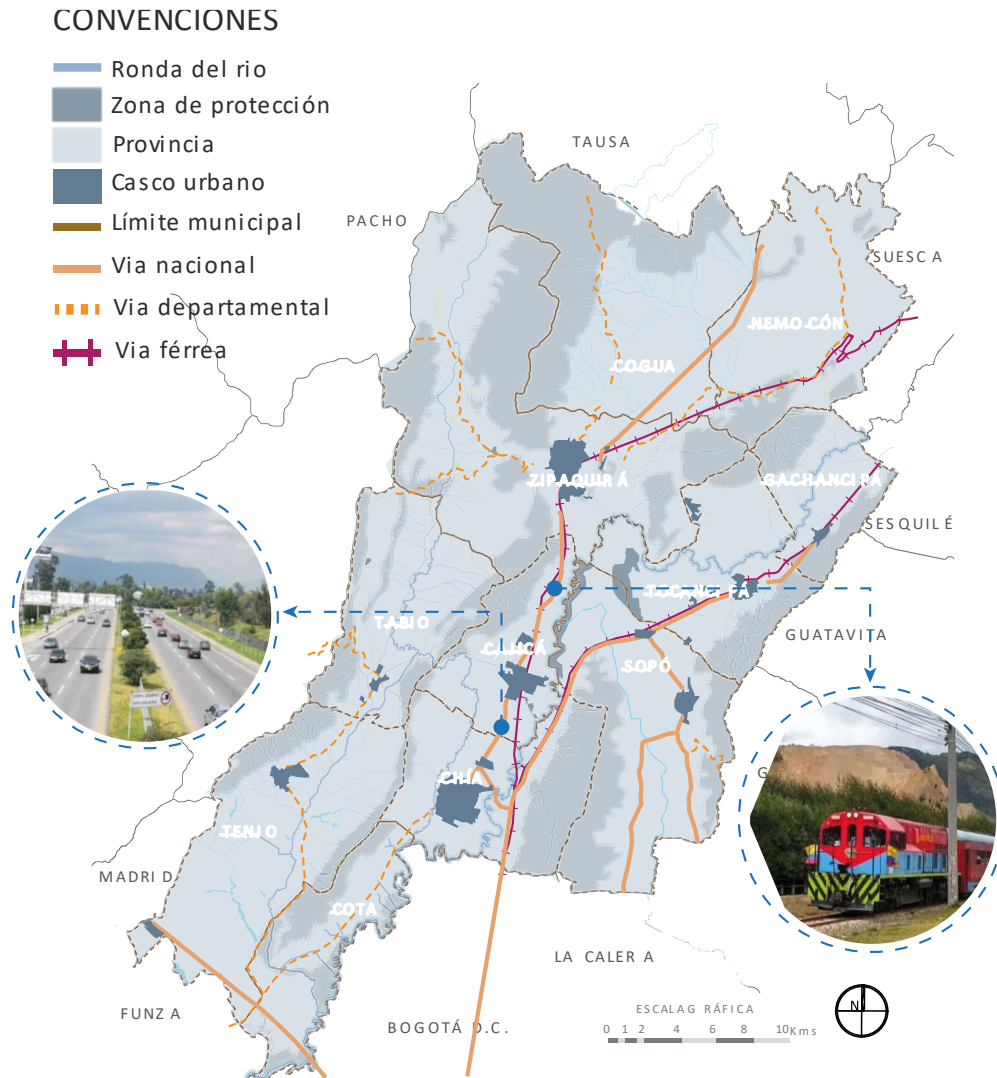


*Nota.* La figura representa las vocaciones de los municipios de Sabana Centro. Adaptado del “ Informe Sabana Centro”, por Universidad de la Sabana, 2014. ([https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos\\_de\\_usuario/Documentos/Documentos\\_Empresa\\_y\\_Sociedad/La\\_Sabana\\_como\\_vamos/Informe\\_Sabana\\_Centro.\\_Una\\_Provincia\\_Sostenible-comprimido\\_compressed2.pdf](https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos_de_usuario/Documentos/Documentos_Empresa_y_Sociedad/La_Sabana_como_vamos/Informe_Sabana_Centro._Una_Provincia_Sostenible-comprimido_compressed2.pdf))

La Región Metropolitana de Bogotá reconoce la existencia de una red de municipios que rodean a la ciudad de Bogotá, en donde se determinan una serie de relaciones ambientales y físico espaciales de correlación justificadas gracias a la proximidad espacial con la que cuentan. No obstante, el producto potencial de esta zona es la leche, seguido de las flores, por esta razón son importantes las industrias lácteas y los invernaderos en el área rural de Cajicá, Zipaquirá y Chía.

**Figura 6**

*Aspecto sociocultural, funcional y de servicios*



*Nota.* La figura representa la conectividad vial de Sabana Centro. Adaptado del “ Informe Sabana Centro”, por Universidad de la Sabana, 2014. ([https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos\\_de\\_usuario/Documentos/Documentos\\_Empresa\\_y\\_Sociedad/La\\_Sabana\\_como\\_vamos/Informe\\_Sabana\\_Centro.\\_Una\\_Provincia\\_Sostenible-comprimido\\_compressed2.pdf](https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos_de_usuario/Documentos/Documentos_Empresa_y_Sociedad/La_Sabana_como_vamos/Informe_Sabana_Centro._Una_Provincia_Sostenible-comprimido_compressed2.pdf)); “Tren de la Sabana”, por Tiempo Libre, 2023. (<https://acortar.link/RttkZa>); “Red Vial”, por Nou centro empresarial, 2023. (<https://www.noucentroempresarial.com/ubicacion/>)

Se evidencia una buena conectividad a nivel regional tanto a nivel vial como férrea, para relación físico espacial. No obstante, se evidenció el mal estado de las vías terciarias por la circulación de vehículos pesados, esto incrementa el tiempo estimado de conmutación intermunicipal.

***Conclusión escala macro:***

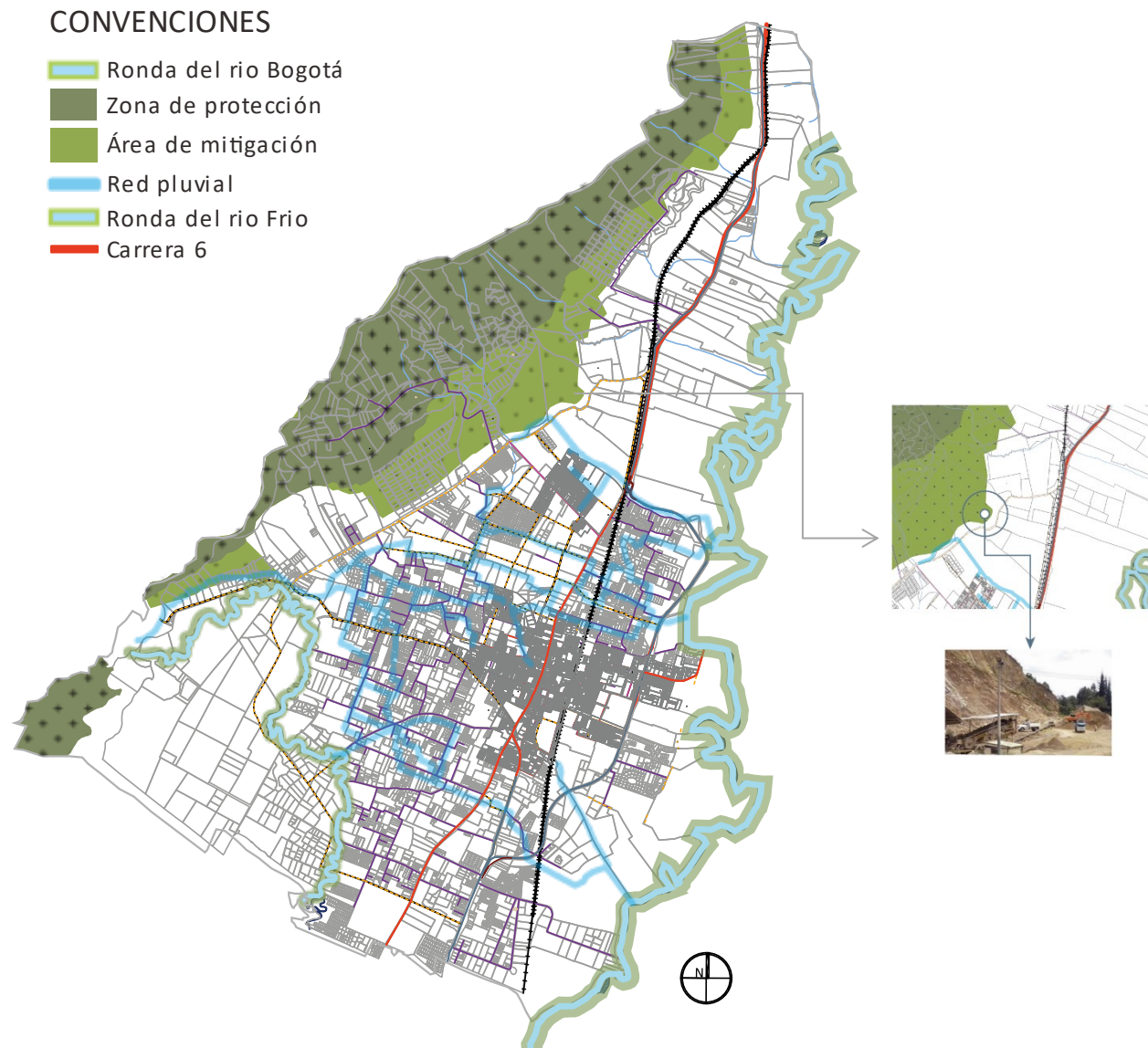
La Sabana Centro está conformada por una serie de municipios de los cuales sus centros poblados y cascos urbanos estas ligados a Bogotá, como núcleo dinamizador de la economía regional, esto por su proximidad, en el territorio. Este territorio se caracteriza por contar con diferencias notables entre municipios determinadas por su población, tamaño, la disposición de los centros poblados en el territorio, el suelo de uso rural, la vocación funcional y económica y producto potencial de cada municipio

Se evidenció una carencia de política pública dirigida al ordenamiento regional, ya que la estructura ecológica principal no se encuentra articulada y delimitada para la región, donde la planeación y el ordenamiento territorial estén definidos por determinantes como el recurso hídrico, suelo de uso rural y áreas de protección. Esto para conservar el recurso hídrico y protegerlo, así como el recurso forestal, para la conservación de la sostenibilidad de la región.

Es pertinente que en la región se genere un plan de capacitación para promover la implementación de buenas prácticas aplicadas al sector agrícola, y para que el recurso hídrico y el recurso forestal obtengan la conservación necesaria, así como la permanencia de la población en el agro, esto para que permita la generación de competitividad y equidad, para que en la región se presente un equilibrio entre municipios.

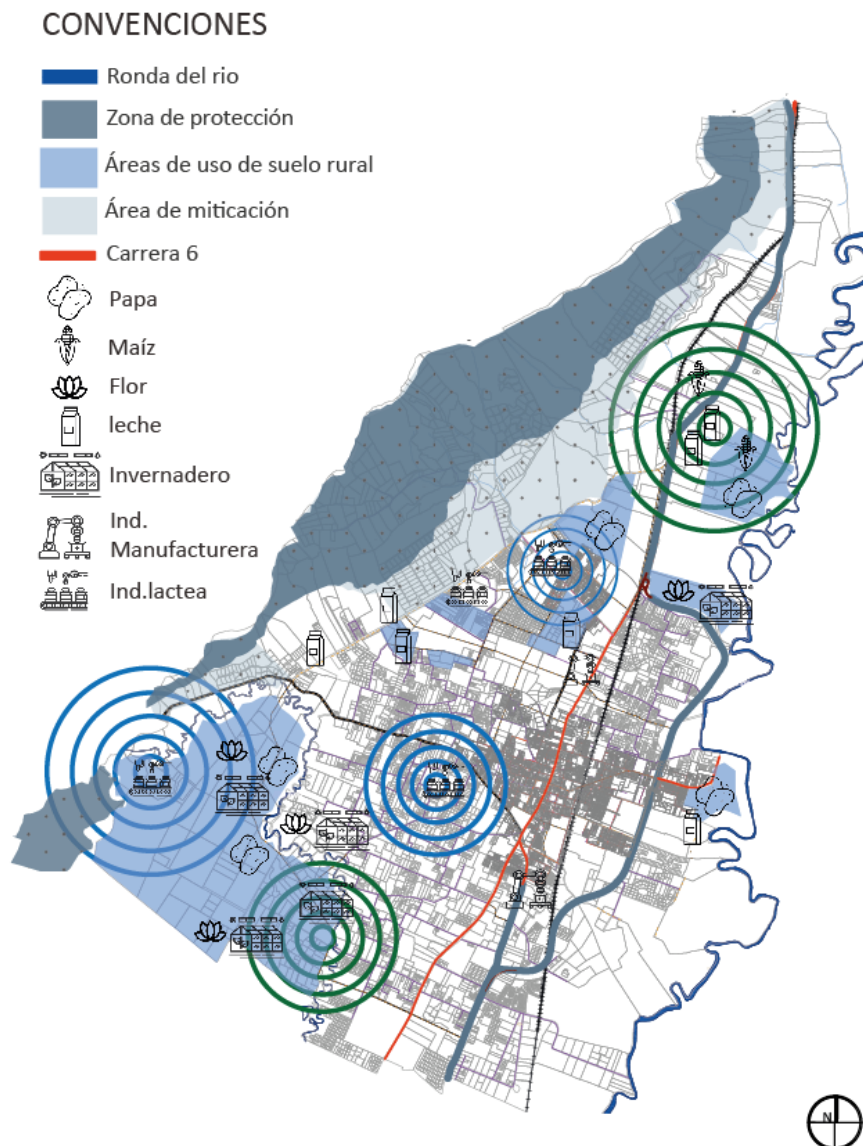
***Escala Meso***

En la escala Meso se consideraron los aspectos de la escala macro, porque permiten ver qué relación tiene el municipio de Cajicá con los municipios aledaños, como lo son Zipaquirá y Chía. Esta segunda escala analizará el recurso forestal, uso agrícola, potencial económico, vocación funcional, usos de tipo dotacional y de servicios infraestructura movilidad y las actividades de tipo cultural.

**Figura 7***Aspecto ambiental, zonas de protección*

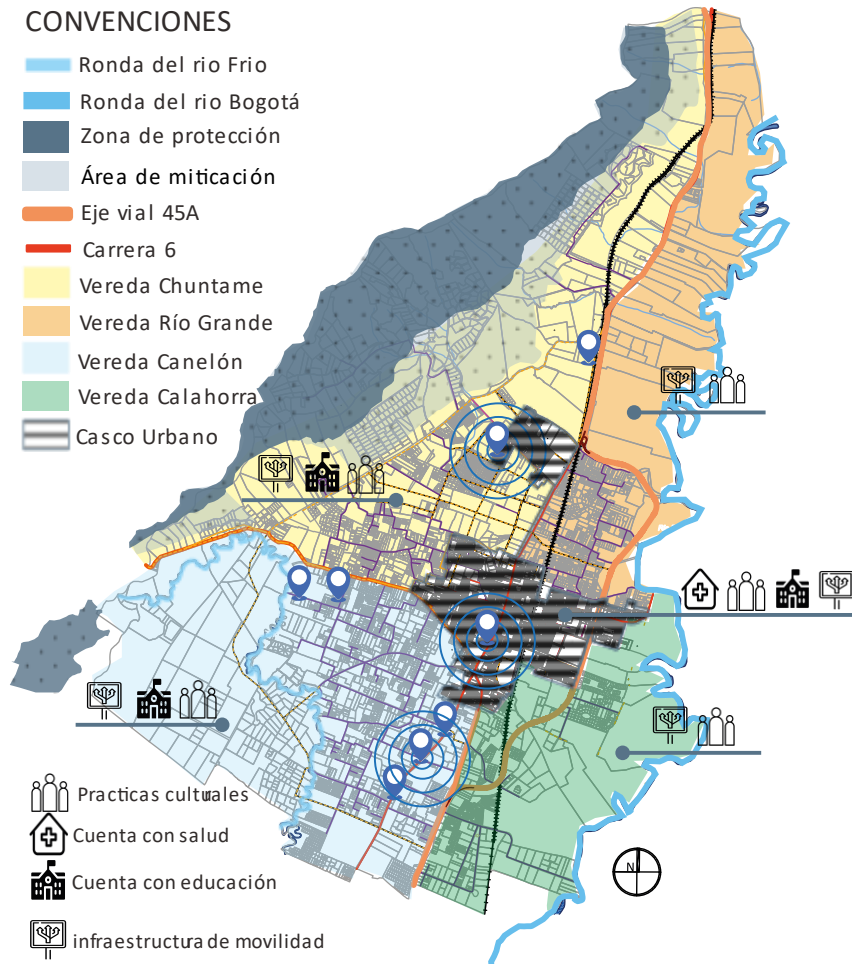
*Nota.* La figura representa el aspecto ambiental de Cajicá. Adaptado del “Cartografía-PBOT”, por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>); “cantera Manas”, por el hablador, 2013. (<https://acortar.link/kiX6gD>).

Se evidenció una estructura ecológica principal en la parte Nor -occidental del municipio, adicional un área de mitigación paralela a esta de Cajicá, sin embargo, se presenta una afectación por la actividad minera de extracción de recebo en el sector manas, el cual afecta a la área protegida y genera un impacto negativo en la zona específicamente a la flora y fauna.

**Figura 8***Aspecto económico*

*Nota.* La figura representa el aspecto económico de Cajicá. Adaptado del “Cartografía-PBOT”, por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>)

Cajicá es receptora de los productos como la leche y frutas de los municipios de estudio, siendo así el lugar de acopio y procesamiento para su comercialización. Se caracterizó que la principal vocación de Cajicá es la industria láctea, ya que es sede de cuatro empresas, incluyendo una de las más importantes como lo es la Alquería, esto genera un eje económico y social para la población.

**Figura 9***Aspecto sociocultural, funcional y de servicios*

*Nota.* La figura representa el aspecto sociocultural funcional y de servicios de Cajicá. Adaptado del “Cartografía-PBOT”, por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>)

Cajicá se destaca por sus actividades culturales y festivos como el “Busongote, día del campesino o el cumpleaños de Cajicá), que son un elemento focal y atrayente para habitantes y foráneos, además cuenta con una red de educación de mediana cobertura, esto según dice la secretaria de educación de Cajicá. No obstante, se evidenció la inexistencia de equipamientos destinados para la zona rural como salud y educación en la vereda de calahorra y servicio de agua potable insuficiente, y se destacan como corredores viales importantes la vía 45ª y la carrera 6ª importantes para la conectividad entre los municipios aledaños a Cajicá.

***Conclusión escala meso:***

A escala meso se concluye que si bien en el aspecto ambiental, el área de protección está delimitada por el actual PBOT, presenta una serie de afectaciones como la pérdida de zonas y parte de la red pluvial, crucial para el drenaje del municipio, cuenta con problemas como la contaminación y obstrucción de esta red, este conjunto de problemáticas presentes son un punto de partida para proponer unas estrategias que sean pertinentes para llegar a dar solución. En cuanto al aspecto económico se identificaron dos sectores importantes, la floricultura y la industria láctea, como ejes de desarrollo del municipio, es por lo que se consideran como factores para tener en cuenta como producto potencial del municipio, no obstante, estas dos actividades son algo que tienen en común los dos municipios que fueron caso de estudio como lo es Zipaquirá y Chía. De mismo modo se concluye que en el aspecto sociocultural, funcional y de servicios existe una similitud en cuanto a las características y actividades culturales de siembra y festividades en las veredas de Cajicá, el casco urbano es el único lugar que cuenta con un centro de salud, esto dan a entender que existe una carencia de equipamiento dotacionales para dar atención médica básica a los habitantes de las demás veredas que se encuentran alejadas del casco urbano.

***Escala Micro***

El análisis y caracterización de la escala micro estuvo guiada por la mirada del componente rural y componente urbano a partir de la caracterización del aspecto ambiental, aspecto económico, el aspecto sociocultural, funcional y de servicios. Donde se evidenciarán el recurso forestal y el buen uso agrícola, en el aspecto económico se estudió el producto potencial y producción además de su vocación funcional, y para el aspecto sociocultural se evidenciarán los equipamientos de uso dotacional, la infraestructura vial y actividades socioculturales e índice de población. Todo esto se analiza a

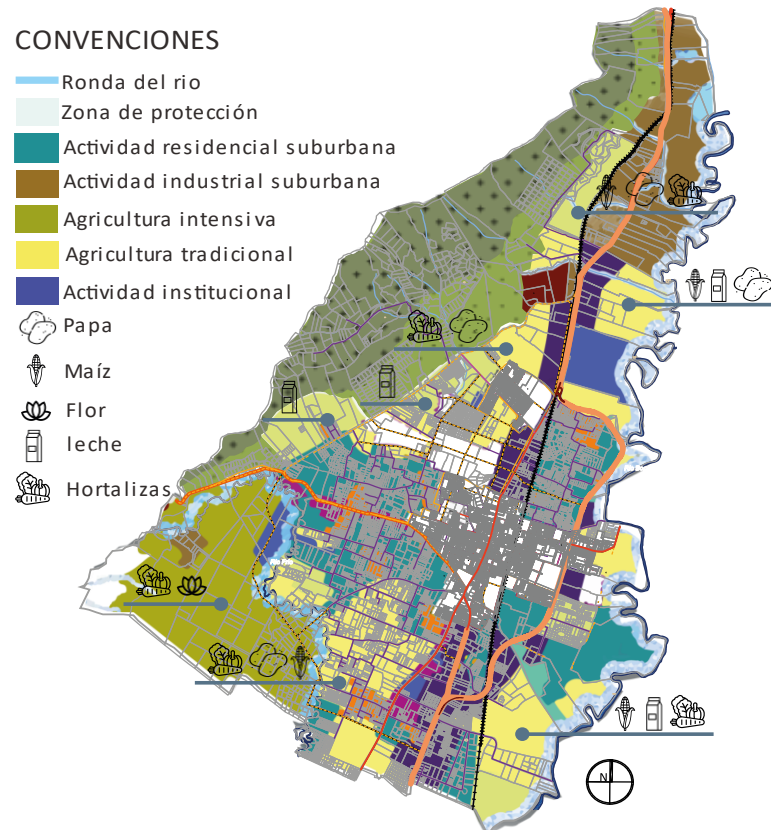


continuación y está expuesto mediante los presentes análisis y caracterización implementados en área rural y área urbana del municipio de Cajicá.

### Comparte Rural

**Figura 10**

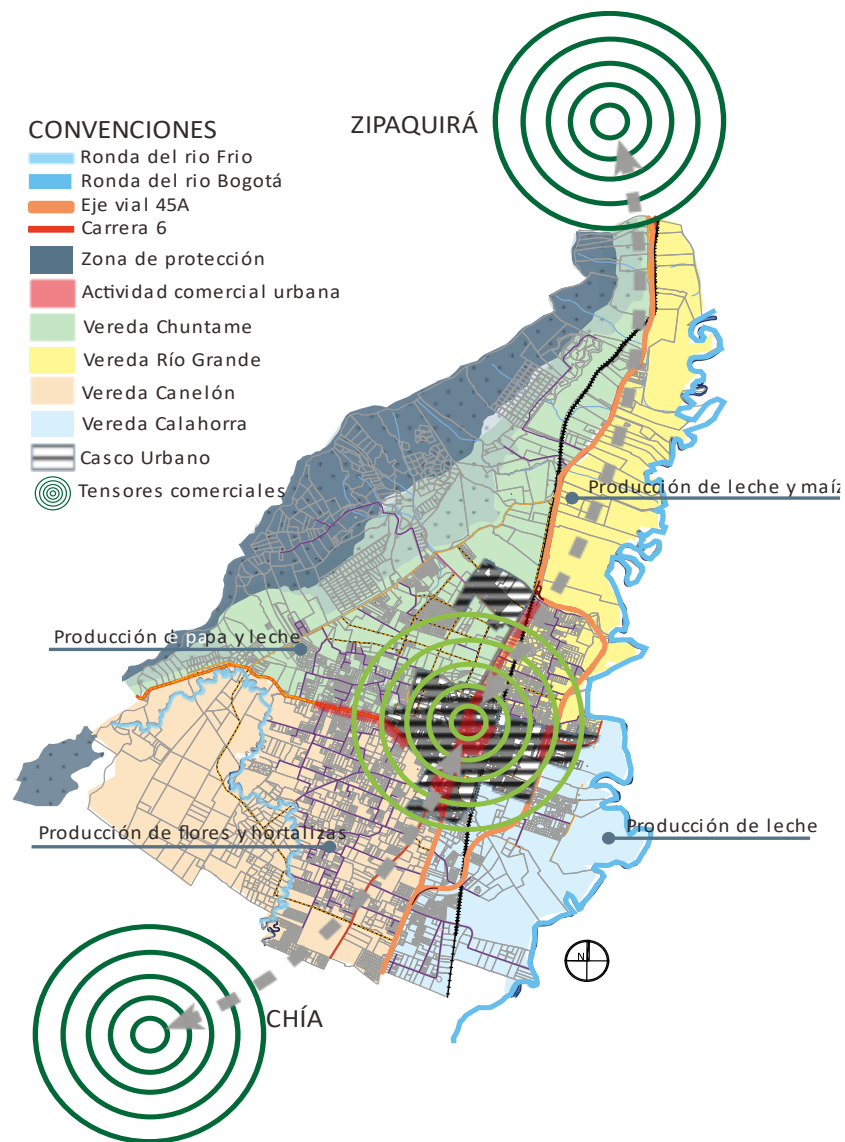
*Aspecto ambiental, estructura ecológica principal*



*Nota.* La figura representa el aspecto ambiental de Cajicá. Adaptado del “Cartografía-PBOT”, por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>)

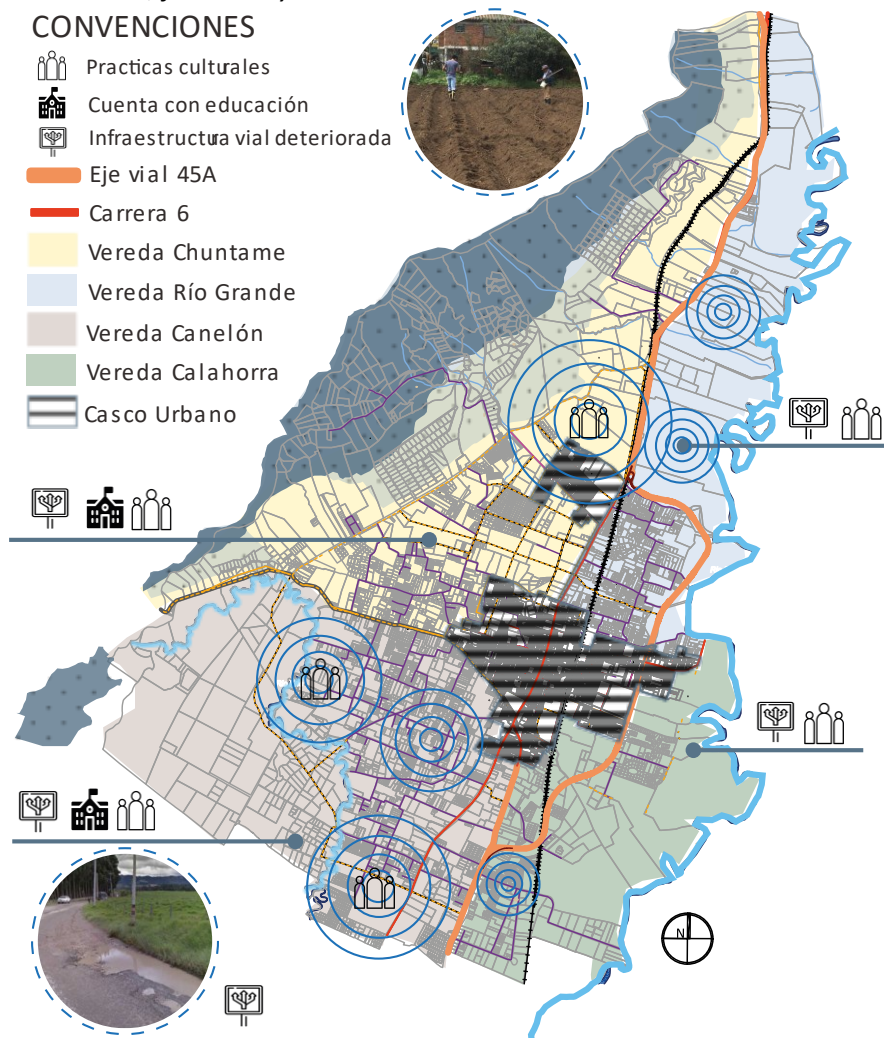
Cajicá cuenta con una mayor cantidad de uso de suelo de carácter rural en lo que comprende a explotación tradicional, tales como los cultivos de maíz, papa y hortalizas seguido de explotación intensiva, como la floricultura y vista desde la nueva ruralidad esto indica una diversificación en el área rural, en el caso de Cajicá viéndose afectados por el crecimiento del casco urbano, y reduciéndose constantemente, lo que da una pauta para proponer una estrategia capaz de responder a las necesidades de esas áreas agrícolas.



**Figura 11***Aspecto económico*

*Nota.* La figura representa el aspecto económico de Cajicá. Adaptado del “Cartografía-PBOT”, por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>)

Cajicá cuenta con una producción por ser el municipio intermedio del lugar de estudio se encuentra como un eje entre las dos principales tensiones de la economía de Sabana Centro, y funciona como un lugar central, no solo por su capacidad de producir bienes y servicios, también por el nivel de conectividad respecto a los demás municipios que son caso de estudio.

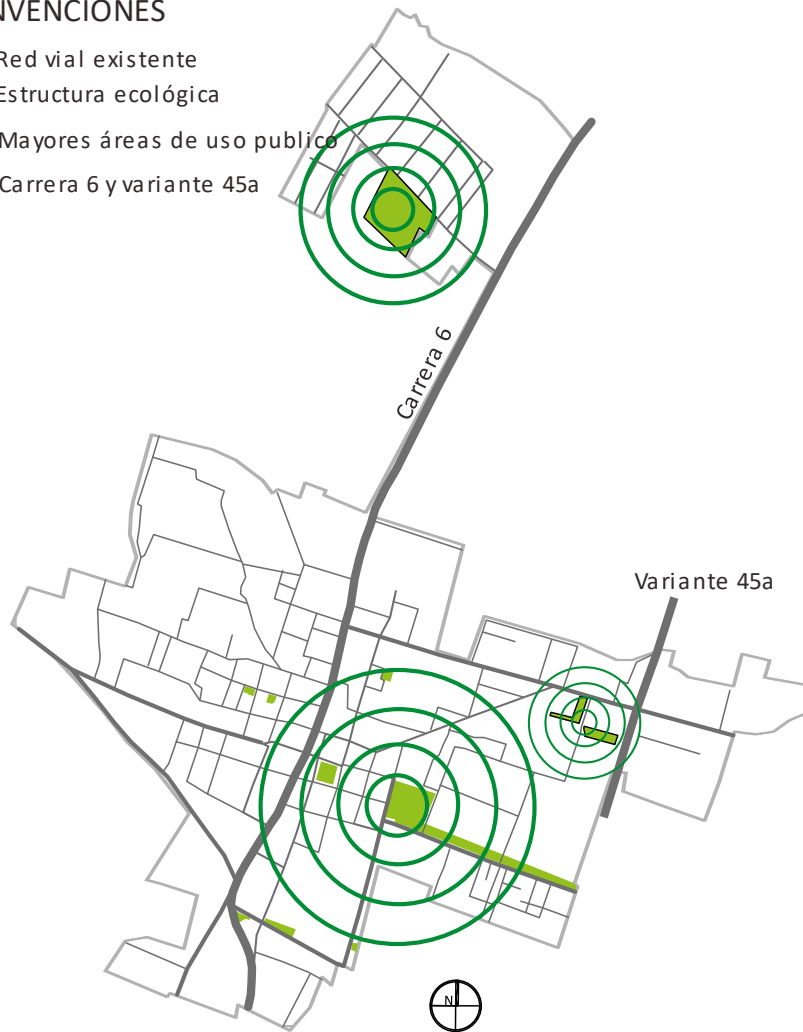
**Figura 12***Aspecto sociocultural, funcional y de servicios*

*Nota.* La figura representa el aspecto económico de Cajicá. Adaptado del “Cartografía-PBOT”, por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>); “infraestructura vial deteriorada”, por Extra Medios, 2021. (<https://acortar.link/wVAXhd>); “ practicas culturales” por el autor, 2023.

La mayor parte de las vías del área rural se encuentran en mal estado y los habitantes no cuentan con un servicio de agua potable óptimo. Se concluye que, si bien se cuenta con una serie de afectaciones como lo es el deterioro de su red vial en el área rural, también cuenta con una buena prestación de servicios, en específico a educación. Es necesaria la intervención de estas problemáticas caracterizadas como la inexistencia de una red de equipamientos educativos, culturales y de salud destinados a el área rural del municipio.

**Componente Urbano****Figura 13***Aspecto Ambiental***CONVENCIONES**

- Red vial existente
- Estructura ecológica
- ◎ Mayores áreas de uso público
- Carrera 6 y variante 45a



*Nota.* La figura representa el aspecto ambiental urbano de Cajicá. Adaptado del "Cartografía-PBOT", por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>)

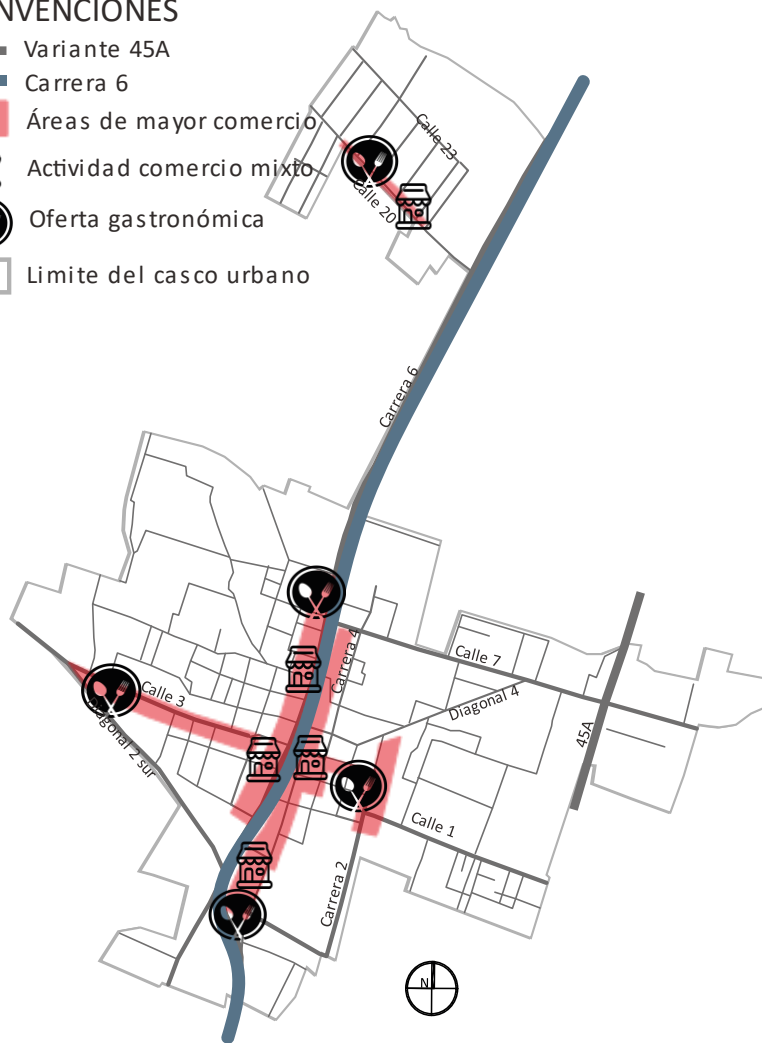
La estructura ecológica principal y espacio público se conforma por áreas de protección parques de bolsillo y áreas de cesión tipo A. El espacio público nos es apto y suficiente para el número de habitantes que cuenta el municipio de Cajicá en su área urbana ya que debería de ser de 10 a 15 metros cuadrados por habitante según la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Figura 14

## Aspecto económico

## CONVENCIONES







- Variante 45A
- Carrera 6
- Áreas de mayor comercio
- 🏪 Actividad comercio mixto
- 🍴 Oferta gastronómica
- Limite del casco urbano

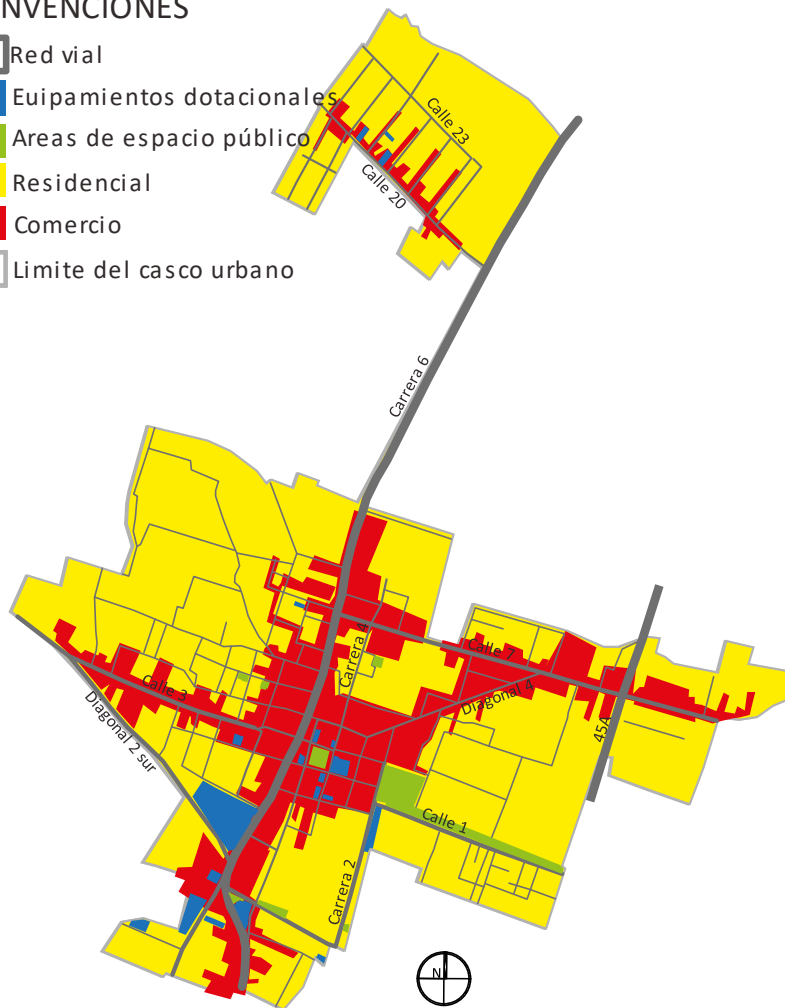


*Nota.* La figura representa el aspecto económico urbano de Cajicá. Adaptado del “Cartografía-PBOT”, por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>)

Se concluye que su economía está basada principalmente en comercio mixto, artesanías y gastronomía en general, esto principalmente en el casco urbano principal del municipio, por la presencia constante de una considerable cantidad habitantes, y crea unas dinámicas comerciales entorno al turista como eje de desarrollo en el centro del pueblo, a nivel comercial y gastronómico.

**Figura 15***Aspecto sociocultural, funcional y de servicios***CONVENCIONES**

-  Red vial
-  Equipamientos dotacionales
-  Áreas de espacio público
-  Residencial
-  Comercio
-  Limite del casco urbano



*Nota.* La figura representa el aspecto sociocultural, funcional y de servicios urbano de Cajicá. Adaptado del “Cartografía-PBOT”, por Alcaldía Municipal de Cajicá, 2014. (<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>)

Se caracterizó un consolidado eje de comercios servicios a lo largo de la red vial principal carrera sexta y calle séptima principalmente, no obstante, se centraliza la actividad comercial en un solo eje vial, que ocasiona una congestión vial en el casco urbano, esto da a entender que tipo estrategias son las más adecuadas para dar solución a esta problemática.

**Conclusiones escala micro:**

El componente rural a escala micro cuenta con un gran potencial por la variedad de producción con la que cuenta cada vereda, sin embargo la floricultura y la producción lechera así como la industria láctea son un fuerte componente del municipio, estos factores ligados a los mayores tensores comerciales que tiene Cajicá, que son en este proyecto de investigación Zipaquirá y Chía que si bien cuentan con diferencias como el tamaño de su territorio o la cantidad de habitantes, son similares en sus prácticas de tipo económico y sociocultural. Estas determinantes sugieren que se crea un elemento de interdependencia entre municipios porque, así como un municipio produce materias primas o bienes y servicios diferentes los otros municipios crea materias primas, bienes y servicios complementarios entre sí y generan el equilibrio que se requiere. Es necesaria la modernización de las explotaciones agropecuarias, es decir que según Pérez (2004), “se aumentó la cantidad y calidad de los servicios para el medio rural, en general se mejoraron las condiciones para la diversificación productiva y la agricultura” (p. 190). Gracias a la modernización del área rural, pero viéndose amenazado por el sector inmobiliario y la carencia de planificación territorial a nivel municipal y regional que no genera áreas de protección para usos exclusivos de sector agropecuario.

**Segundo objetivo: Formular estrategias y acciones de planificación urbanas y rurales acordes con cada uno de los aspectos caracterizados, a nivel de las tres escalas, macro, meso y micro**

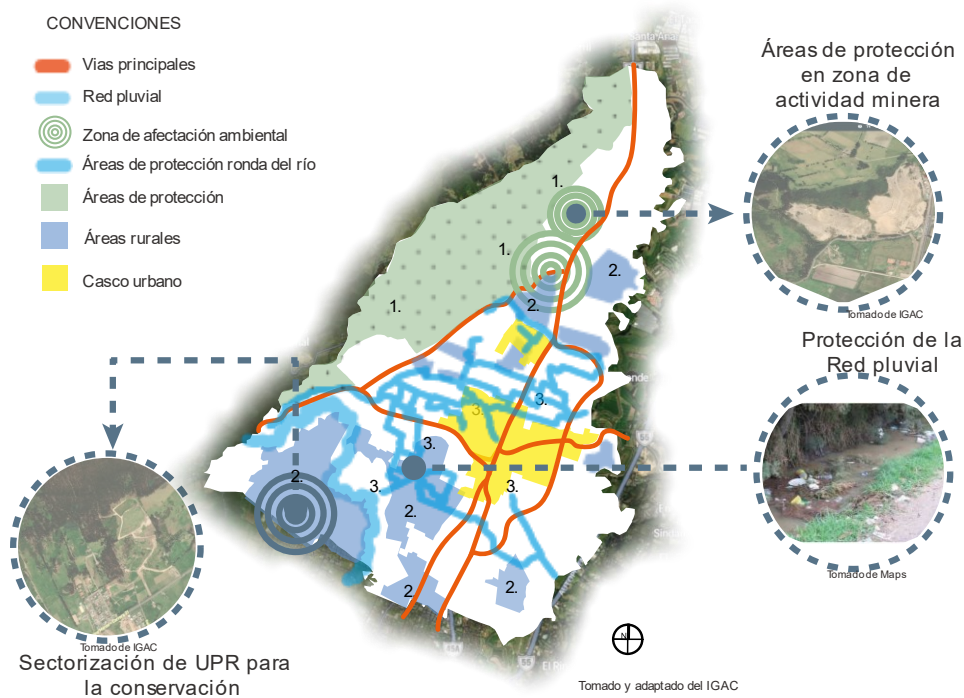
Partiendo del análisis previamente hecho, se realizó una correlación entre la reflexión obtenida de la caracterización y los documentos normativos previamente mencionados. No obstante, se realiza la formulación de una serie de estrategias puntuales de planificación territorial, que son guiadas a partir de las dimensiones de la gobernabilidad respondiendo a los aspectos ambientales, económicos y funcionales además del modelo rural y de ciudad que se implementó. Son independientes el componente rural y el componente urbano.

## Componente Rural.

Según las problemáticas mencionadas previamente a continuación se plantean las siguientes estrategias reflejadas en esta figura:

**Figura 16**

### *Estrategias Sostenibilidad*



*Nota.* La figura representa las estrategias para la dimensión de sostenibilidad. Adaptado de “Colombia en mapas”, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023.; “red pluvial” adaptada de “Limpieza de vallados” por Periódico la Tribuna, 2019. (<https://www.periodicolatribuna.com/periodicolatribuna/se-realizo-limpieza-a-los-vallados-de-la-vereda-fagua-en-chia/>)

### **Sostenibilidad**

Esta dimensión estará guiada por promover la conservación y la protección de las áreas de tipo agrícola y forestal respondiendo a estas problemáticas:

- afectación en la zona de protección por parte de actividades mineras presentes en el municipio.

- Ineficiencia e inadecuado uso del suelo para actividades de uso agrícola intensivas.

### **Estrategia ambiental**

Se establecieron dos áreas de protección y límites de ampliación en torno a la zona de explotación y actividad minera manas, para contrarrestar y detener el impacto ambiental que esta ocasiona a la fauna y flora por parte de sus prácticas y actividades, es conveniente delimitar y declara estas áreas como protegidas para su conservación esto como lo menciona la Ley 99 de 1993 en su artículo 61 “Declarase la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal”.

### **Estrategia económica**

Articular las zonas de uso rural intensivo y tradicional existentes entre Cajicá y Chía para la conformación de unidades de planeamiento rural en pro de su conservación, se conformaran mediante un reajuste de tierras que consiste en el englobe de los predios por común acuerdo entre propietarios para conformar una única área de tipo rural que se conservara, esto basado en el artículo 3600 el cual da las determinantes para el ordenamiento y disposición del suelo rural, estas unidades geográficas estarán dadas por limites naturales como cuenca, planicie o cerro a lo largo del territorio.

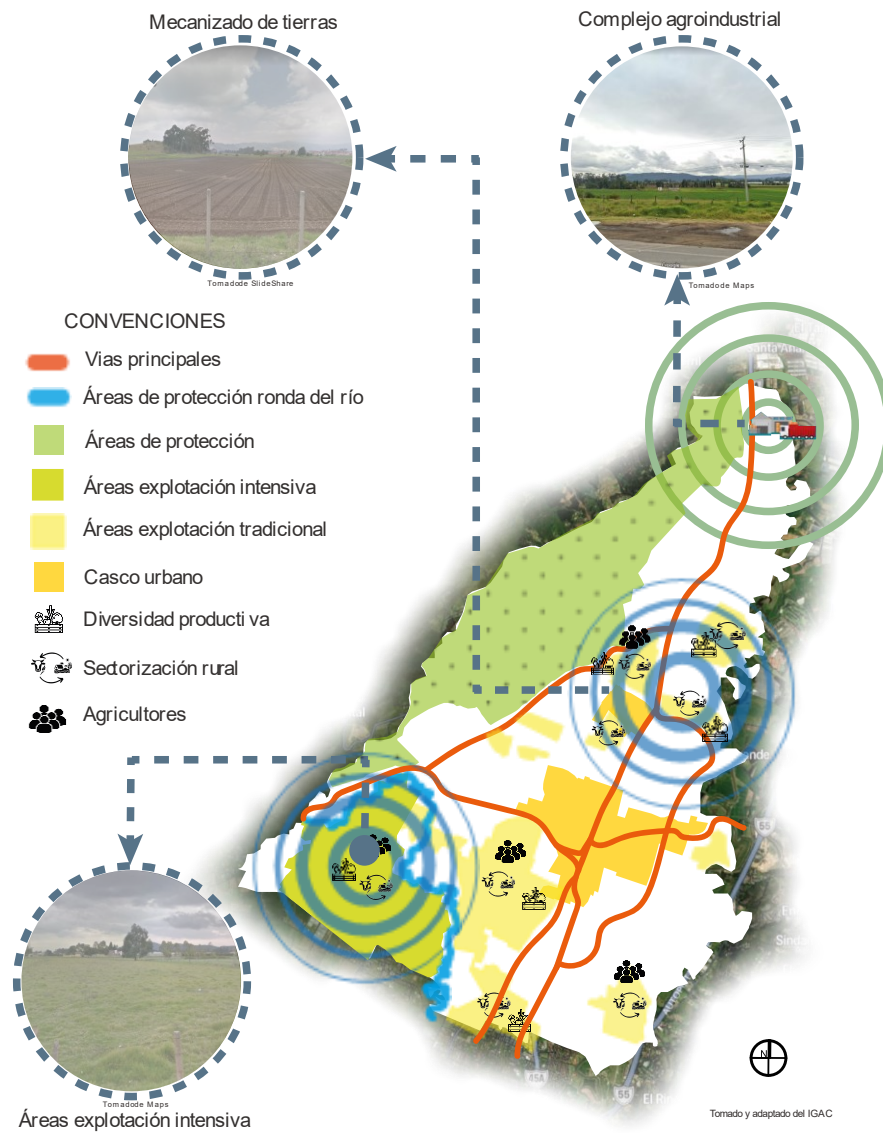
### **Estrategia funcional**

Mejorar las prácticas tradicionales de producción en explotaciones rurales de tipo intensivo y tradicional, establecer y aplicar normas para la reducción de la contaminación a fuentes y cuencas hídricas y pérdida de la red pluvial del municipio, con la finalidad de conservarlas y protegerlas, ya que son un pilar importante en las actividades agropecuarias que se desarrollan en los municipios, además que son fundamentales en temporada de lluvia para el drenaje del municipio.



**Figura 17**

**Estrategias Competitividad**



*Nota.* La figura representa las estrategias para la dimensión de sostenibilidad. Adaptado de “Colombia en mapas”, por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023. (<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>).;Imágenes de “mecanizado de tierras, áreas de explotación intensiva, complejo agroindustrial” adaptado de “Street View”, por Google, 2023. (<https://www.google.com/maps/>).

**Competitividad**

La dimensión de la competitividad se propuso para que las estrategias sean de carácter económico y productivo del componente rural, para dar respuesta a las siguientes problemáticas.

- Falta de insumos agrícolas, herramientas y maquinaria en el sector rural.
- Desarticulación de las áreas rurales en las cuatro veredas de Cajicá

### **Estrategia ambiental**

Sectorización de áreas de uso agropecuario en el municipio de Cajicá con el fin de conservarlas, esto mediante la utilización del instrumento de planificación (UPR), unidad de planeamiento rural, aplicado a cada una de las cuatro veredas del municipio, las áreas rurales están ubicadas principalmente en la periferia del municipio, todo esto para propiciar su protección.

### **Estrategia económica**

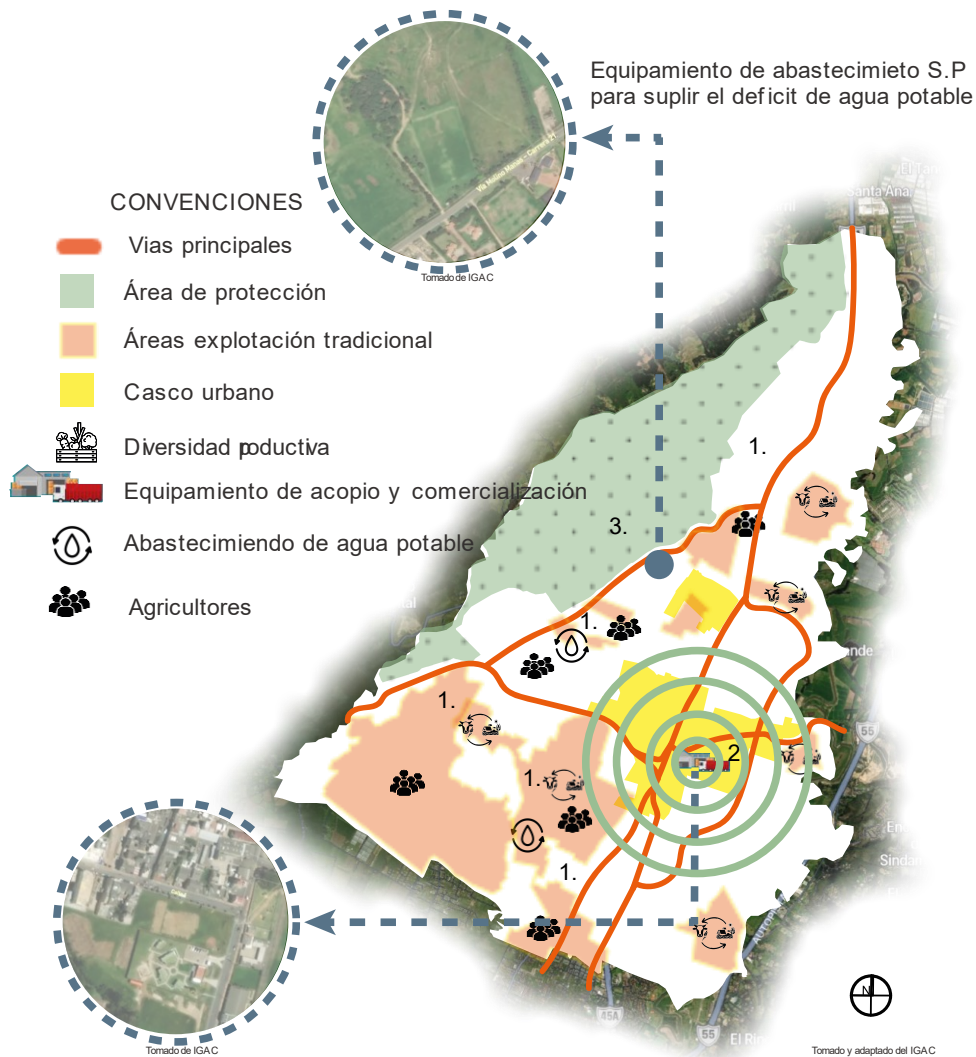
Promover el apoyo a los campesinos de Cajicá, Zipaquirá y Chía en general, mediante el apalancamiento de recursos por parte de la Gobernación para la adquisición y entrega de insumos, herramientas y maquinaria agrícola que optimice y facilite los procesos de mecanizado en las tierras para el alistamiento de los diferentes cultivos que se presentan en la región de Sabana Centro, esto en pro del desarrollo del campo, guiado por la nueva ruralidad.

### **Estrategia funcional**

Conformación del equipamiento para el acopio, procesamiento y posterior comercialización de los derivados de agro provenientes de los municipios de Cajicá, Zipaquirá y Chía, articulado con el complejo agroindustrial propuesto por la visión metropolitana 2051, que es un equipamiento de escala regional que pretende reunir en un solo lugar todos los pasos existentes en la producción y comercialización de bienes agrícolas, esto para garantizar la seguridad alimenticia de la región, y llegar a permear comercios de las regiones más cercanas, el proyecto está promovido por el área metropolitana y probogota

**Figura 18**

Estrategias Equidad



Nota. La figura representa las estrategias para la dimensión de sostenibilidad. Adaptado de “Colombia en mapas”, por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023. (<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>).

**Equidad**

La equidad estuvo guiada por el acceso e igualdad a los servicios públicos y los correspondientes al componente rural, respondiendo a las problemáticas de:

- Falta de servicios públicos (acueducto).

- Deterioro de la malla vial en la zona rural.
- Tercerización en la cadena de producción agrícola

### **Estrategia ambiental**

Reglamentar la conservación y protección de las áreas destinadas para el uso pecuario específicamente para obtener materias primas útiles a la industria láctea, ya que los municipios de Zipaquirá y Cajicá, son productores tanto de leche prima y sus productos como de los derivados por las empresas que poseen ambos municipios, siendo esta industria un componente de gran importancia por su influencia económica y social por creación de la cantidad de empleo para habitantes y foráneos en la región.

### **Estrategia económica**

Proveer de un equipamiento para la comercialización de los productos agrícolas, a los pequeños y grandes productores, para terminar con la cadena de intermediarios que encarecen los productos injustificadamente y promoviendo el desarrollo económico para la zona rural ya que será un comercio directo, productor a cliente final, dejando mayores ganancias a los campesinos de Cajicá.

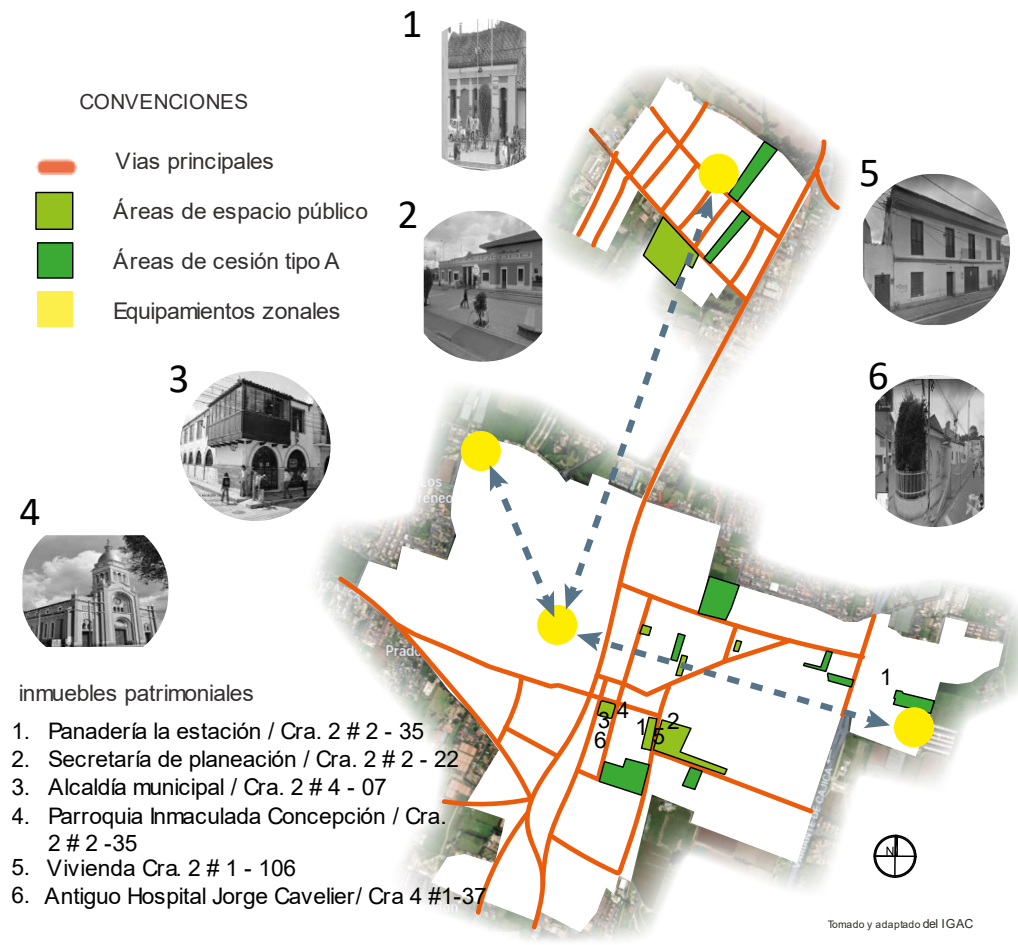
### **Estrategia funcional**

Implementar un sistema de abastecimiento y rebombeo para aumentar la presión de agua potable en la red existente, para el acueducto del área noroccidental y así llegar a abastecer y cubrir el déficit de este preciado servicio en la periferia del municipio, además del mejoramiento y adecuación de la malla vial mediante la implementación de placa huella en las vías terciarias ubicadas principalmente en el área rural.

**Componente urbano**

**Figura 19**

*Estrategias Sostenibilidad*



*Nota.* La figura representa las estrategias para la dimensión de sostenibilidad. Adaptado de “Colombia en mapas”, por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023. (<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>); Las imágenes 1 a 6 representan los inmuebles patrimoniales. Adaptadas de “rescate arquitectónico del hospital Jorge cavellier”, por repositorio institucional, 2022 (<https://acortar.link/47lfLF>)

**Sostenibilidad**

Esta dimensión estará guiada por promover en áreas de tipo ambiental y de espacio público, la conservación y protección respondiendo a problemáticas como:

- Insuficiencia de espacios públicos para toda la población
- Deterioro de los inmuebles de carácter patrimonial presentes en la zona urbana

### **Estrategia ambiental**

Destinar mayor área para proponer espacios públicos y zonas recreativas, con el fin de cubrir el déficit existente de metros cuadrados por habitante, ya que según el decreto 1077 (2015), especifica que sean 15 m<sup>2</sup>/habitante, criterio que no cumple el municipio porque ofrece 2.27 m<sup>2</sup>/habitante, de esta forma es pertinente proponer en predios designados por el actual PBOT que destina en su plano de uso de suelos.

### **Estrategia económica**

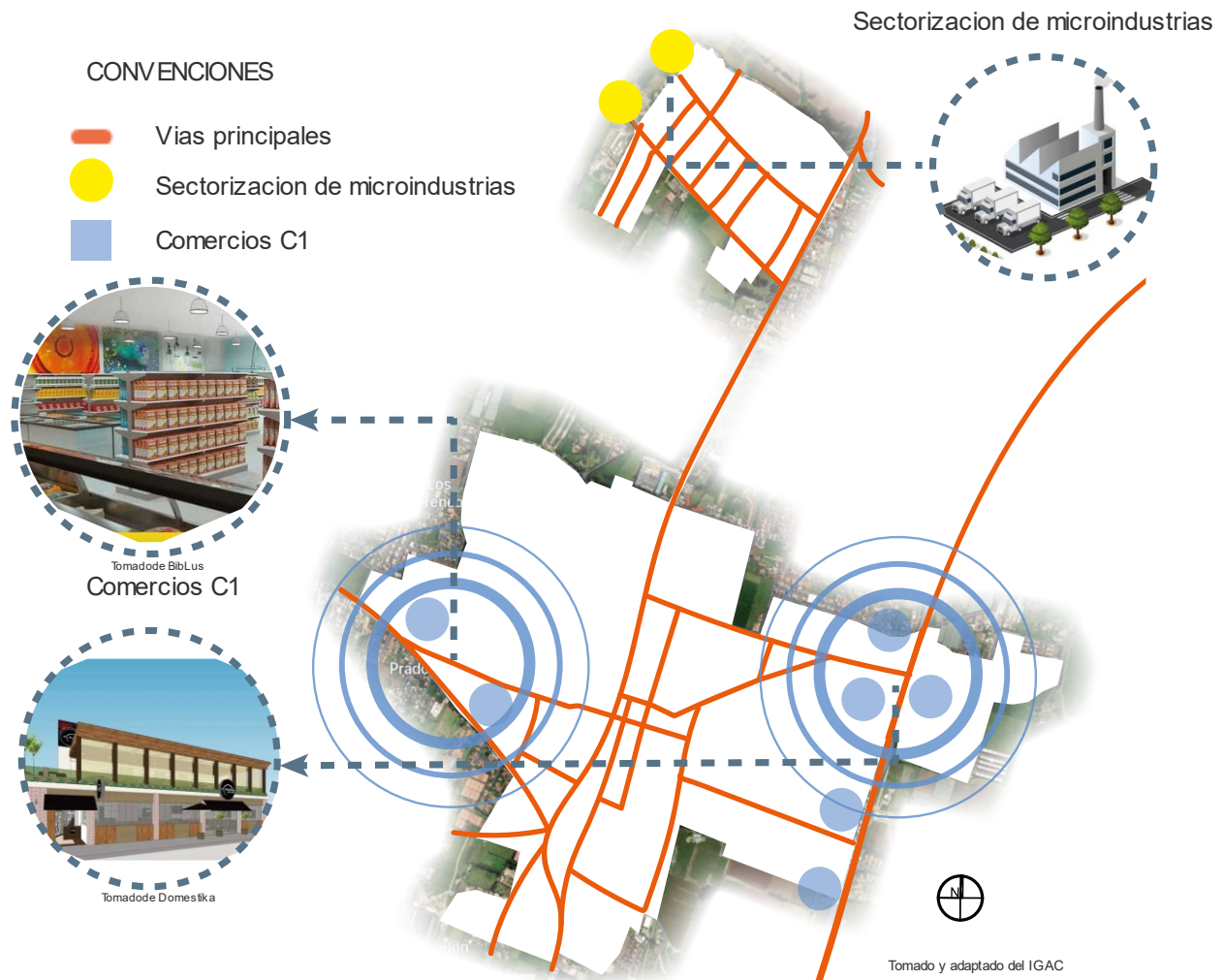
Promover la conservación de inmuebles patrimoniales, como elementos de interés cultural y arquitectónico, mediante la implementación de un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), y con esto crear la junta de patrimonio del municipio de Cajicá considerada por la Ley 397 de 1997 en su artículo 1, para incentivar el desarrollo turístico y la economía del municipio siendo viables desde aspectos sociales y económicos.

### **Estrategia funcional**

Proponer equipamientos de carácter zonal, ubicados en la periferia del casco urbano para que de esta forma beneficien tanto a los habitantes del área urbana como rural, es decir que el aspecto funcional y de servicios mejora la oferta de espacios públicos y comunales en el municipio, estos equipamientos creados para que estén bajo la dirección de las juntas de acción comunal de Cajicá, en beneficio de todos los habitantes de las diferentes veredas.

**Figura 20**

*Estrategias Competitividad*



*Nota.* La figura representa las estrategias para la dimensión de sostenibilidad. Adaptado de “Colombia en mapas” por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023. (<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>); “Comercios C1”. Adaptado de “Enfoques proyectos”, por Edificius, 2020. (<https://biblus.accasoftware.com/es/como-disenar-un-supermercado-la-guia-tecnica/>); “Comercios C1”. Adaptado de “Restaurante em São Vicente”, por Coblinski, 2015. (<https://www.domestika.org/es/projects/663837-sketchup-restaurante-em-sao-vicente-sp>)

**Competitividad**

La dimensión de la competitividad se propuso de tal forma en que las estrategias que se planteen sean en su mayoría de carácter económico y productivo, sin pasar desapercibido el aspecto ambiental, y dirigidas a el componente urbano, y llegar a dar respuesta a la siguiente problemática.

- Inexistencia de equipamientos y microindustrias para la comercialización de productos agrícolas

**Estrategia ambiental**

Promover el uso de buenas prácticas en la microindustria como la implementación de energías renovables, para crear un modelo sostenible y competitivo a nivel municipal, además del aprovechamiento y adecuado desecho de elementos sólidos, que pueden ser destinados para la elaboración de abonos e insumos para el sector del agro.

**Estrategia económica**

Creación de microindustrias de tipo textil, lácteo y manufactura, implantadas estratégicamente en el municipio con la finalidad de que sus prácticas y entrada en operación, no afecten las zonas de protección y áreas de uso agrícola existentes y propuestas, ubicándose en la zona norte del casco urbano, esto para aumentar la oferta comercial y competitividad del municipio, promoviendo el desarrollo económico, además de mejorar el factor social, ya que se crearía una oferta de empleo por parte de las empresas privadas y acceso a cargos públicos.

**Estrategia funcional**

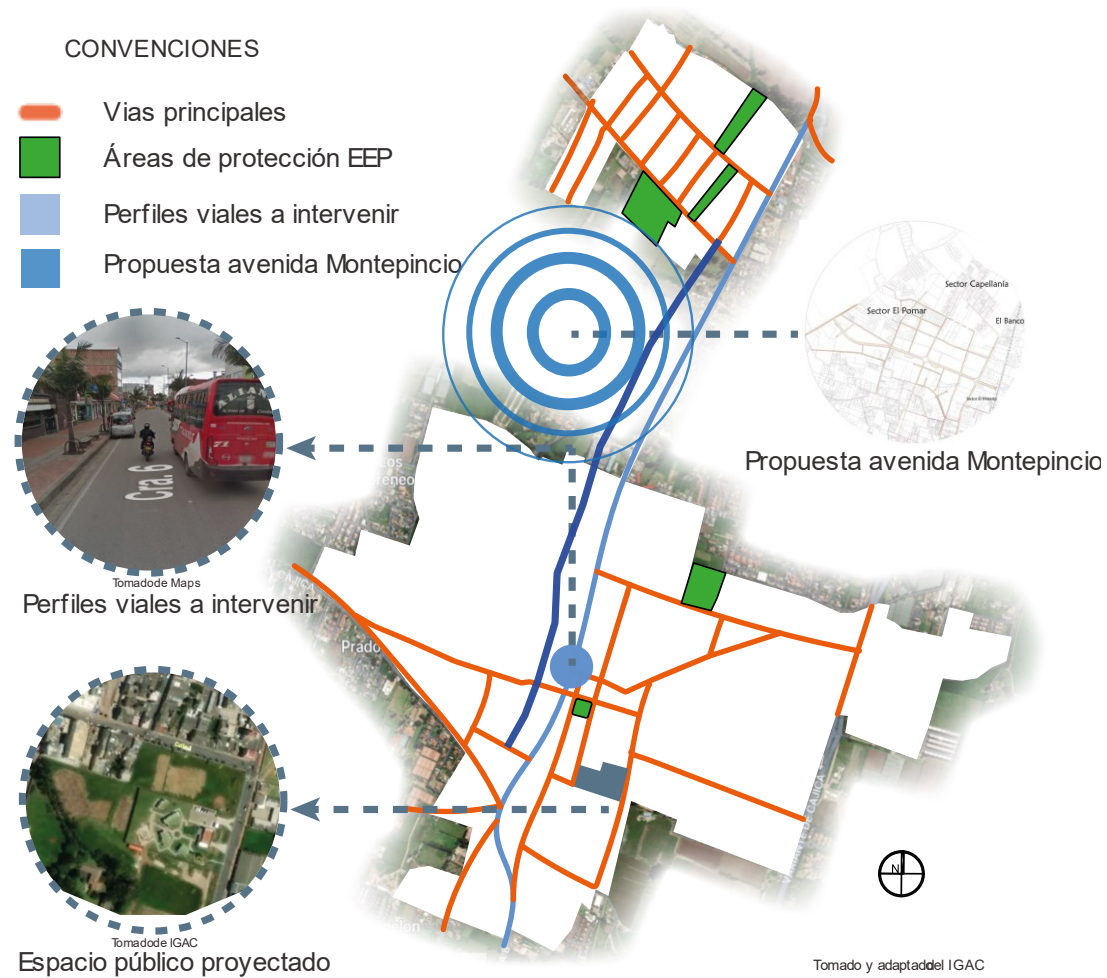
Incentivar a la población para proponer equipamientos de tipo comercial C1, y aprovechar el gran flujo vehicular que tiene el corredor vial 45A, diagonal 2 sur y la Calle 3, y sería un elemento



dinamizador de la economía en el municipio, para el beneficio de los propios habitantes, pequeños productores y comerciantes de mercados minoristas, que ofrecen productos hechos en Cajicá.

**Figura 21**

*Estrategias Equidad*



*Nota.* La figura representa las estrategias para la dimensión de sostenibilidad. Adaptado de “Colombia en mapas”, por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023. (<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>); “perfil vial al intervenir” adaptado de “Street View”, por Google, 2023. (<https://www.google.com/maps/>).

**Equidad**

La equidad estuvo guiada por el acceso e igualdad a los servicios funcionales y los correspondientes al componente rural, y que responda a las problemáticas de:

- Inadecuada planeación territorial en la periferia y en el casco urbano de municipio
- Ineficientes perfiles viales en el casco urbano, comparado a la cantidad de vehículos de residentes y foráneos.

**Estrategia ambiental**

Implementar en la periferia y centro del municipio, planificación y diseño de espacio público, con la finalidad de asegurar que los habitantes del municipio cuenten con espacios de esparcimiento y recreación que estén correctamente proyectados para un crecimiento poblacional esperado por el modelo de ciudad propuesto y que este se articule con las intervenciones de tipo normativo y urbano que se presentan.

**Estrategia económica**

Implementar zonas de parqueo adecuadas y suficientes para evitar la congestión vial en la carrera sexta, y proponer la creación de un equipamiento de capacitación para los jóvenes del municipio, enfocada en la enseñanza de buenas prácticas aplicadas a la agricultura, para procurar la conservación los recursos naturales y del medio ambiente, esto ligada con la participación del programa “jóvenes rurales” de la gobernación de Cundinamarca.

**Estrategia funcional**

Proponer la creación de una red vial paralela a la carrera 6, *camino los Abetos* para evitar el colapso a nivel de movilidad en el área urbana, articulado con el proyecto Av. Montepincio, y propiciar la

mejor conectividad vial hacia y desde el municipio, enfocándose en el modelo de ciudad región intermedia propuesto en este proyecto de investigación.

## **Modelo rural y de ciudad**

### ***Componente rural***

Se pretende la implementación de un modelo de la nueva ruralidad, participativo, diversificado y sostenible, como la modernización y tecnificación de las zonas agrícolas, para dar a entender que este modelo rural este basado en las visiones que deberían tener las zonas agrícolas actualmente,.

Para esto se abordaron los siguientes aspectos:

#### **Ambiental**

Se pretende según la nueva ruralidad conservar y proponer zonas de protección y áreas de uso agropecuario para promover el uso de prácticas sostenibles en el campo y su diversificación, para así evitar el deterioro y contaminación de los recursos naturales, para lograr un equilibrio entre todos los factores presentes a nivel urbano y rural.

#### **Económico**

Es conveniente el cambio de la perspectiva que se tiene del sector rural para promover y darle cabida a una diversificación y a una modernización para considerarlo como un espacio de crecimiento dinámico en constante cambio, que cuenta con un potencial superior y que se debe proteger.

#### **Sociocultural, funcional y de servicios**

La nueva ruralidad considera como poco conveniente enfocarse en un solo sector el componente rural, también se deben identificar distintas actividades como: las artesanías, turismo y la recreación, propendiendo la equidad para los bienes y servicios en el agro.

**Componente urbano**

El modelo de ciudad que se pretende implementar es el de Ciudad región intermedia. El modelo de Ciudad región es un imaginario en el cual su importancia radica por su población, centralidad, prosperidad, es importante para la región dándole un rango para que influya en un factor sociocultural y económico.

Las ciudades intermedias son centros de desarrollo que permiten la integración y articulación para producir bienes y servicios básicos, así como servicios agrarios, que dinamizan la economía del lugar. Siendo este el modelo donde preserva la importancia del sector rural, de acuerdo con lo anterior se abordaron los siguientes aspectos.

**Ambiental**

Este modelo de ciudad articulado con la nueva ruralidad resalta por su diversidad en recursos ambientales, paisajísticos y relevancia económica, además que se destacan sus sectores rurales consolidados y conservados, tomado como un espacio donde se realizan diversas actividades, todo esto para brindar una calidad de vida idónea para la población que allí habite.

**Económico**

Cajicá se encuentra dotada de vías de acceso y de comunicación intermunicipal, lo cual la convierten en una zona con una fuerte economía, siendo así el mediano paso de la región y en específico del conjunto de ciudades en estudio, ya que Cajicá reúne en un solo territorio los sectores de la economía dispersos en la región.

**Sociocultural, funcional y de servicios**

Será relevante por la influencia cultural e importancia histórica que representa y genera en la región, y se evidencia la capacidad de crear bienes y servicios que pueden beneficiar a la ciudad región intermedia y a los demás municipios que llegue a permear.

**Tercer objetivo: Determinar los mecanismos de gestión necesarios de acuerdo con las estrategias formuladas y proponer acciones puntuales para el territorio, con base en la normativa urbana y rural existente**

En el tercer objetivo se realizó la compilación de los mecanismos y entes de gestión necesarios para el planteamiento de acciones puntuales de planificación territorial a nivel urbano y rural, para presentar una serie acciones para dar solución a las problemáticas presentes en la región y en Cajicá. Para el desarrollo de este objetivo se tomó el modelo de ciudad que se quiso implementar, y dar a entender mediante una serie de acciones enfocadas a nivel Sabana Centro, con el objetivo de saber los requisitos que tiene la zona urbana y rural.

***Mecanismos de gestión***

En este proyecto de investigación se tuvieron en cuenta tres principales mecanismos de gestión, necesarios para la realización de las acciones planteadas en el territorio y así entender cómo se hacen las adquisiciones de los predios y presupuestos necesarios para su realización. El estudio realizado para estos mecanismos de gestión que se implementaron en el proyecto se basó en el texto *instrumentos de gestión POT*, del Ministerio de vivienda (2014), las acciones propuestas determinaron los mecanismos de gestión que se presentan:

***Cooperación entre partícipes:***

Este mecanismo de gestión como lo menciona la Ley 388 de 1997 en su artículo 47 se refiere a que este se emplea

Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos

Se empleó en la acción del: complejo agroindustrial, propuesto para los municipios de Cajicá y Zipaquirá como elemento que responda a la dimensión de competitividad para el desarrollo económico de la región.

***Reajuste de tierras:***

Este instrumento de gestión como lo menciona la Ley 388 de 1997 en su artículo 45 se refiere a que “Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que conforma, o cuando se requiera para garantizar una justa distribución de cargas y beneficios” se aplicó para la acción de unidades de planeamiento rural, donde se ponen el valor y se protegen los atributos de los recursos del área rural, así como el desarrollo de espacio público que se planteó para una mejor estructura ecológica principal a nivel urbano y rural.

***Tratamientos propuestos por el PBOT:***

Se hizo un estudio del PBOT, y los proyectos urbanos presentados por la alcaldía municipal de Cajicá, con el objetivo de determinar si estos acatan los ideales para guiar al municipio a dar solución a

problemáticas rurales y urbanas que se caracterizaron en el territorio, y si son coherentes con las exigencias de cada componente: urbano y rural.

Se concluye que si bien el PBOT (2014), propone una serie de intervenciones en lo que corresponde al área urbana de Cajicá, no contempla las necesidades de la población del área rural y las interacciones con los demás municipios, además que se no se refiere a intervenciones o proyectos que beneficien y suplan los requerimientos de los pobladores de la zona rural, es por esto por lo que se presentan propuestas complementarias al PBOT, para lograr un equilibrio y equidad entre la zona urbana y la zona rural, articulada con los municipios de Zipaquirá y Chía para la conformación de una asociación de municipios de Sabana Centro.

### ***Modelo de Ciudad***

Se implemento en este proyecto el modelo de ciudad región intermedia, es decir un modelo de ciudad donde la importancia del lugar no radica en su tamaño o población, su influencia real es por su centralidad donde permite la integración y articulación de los municipios adyacentes a este. Dándole un rango e influencia a nivel regional por su capacidad para la prestación de servicios básicos, producción de bienes y servicios, lo anterior según *Ciudades Intermedias Planificación y gestión del desarrollo urbano sostenible de las Ciudades* de Llop y Hoeflich (2015) y *Red de ciudades, ciudad-región y territorialidad* del escritor Mario Gaviria (2013), para que es este orden, Cajicá se convierta a nivel regional en un lugar que dinamiza la economía local, además poder preservar la relevancia del sector rural, visto desde la nueva ruralidad.

### **Componente Rural**

1. Unidades de planeamiento rural Cajicá, las cuales se basarán en cómo se logra una constituir los aspectos económicos, sociales y físicos, enfatizadas en la sostenibilidad

ambiental, propendiendo la articulación de todos los actores presentes en el territorio de forma que se logre introducir en la equidad social.

2. Protección de la red pluvial, ronda de los ríos, fuentes hídricas y sistemas de riego, con la intención de mantenerla y protegerla para así no afectar el drenaje del municipio y prever inundaciones a causa de las fuertes lluvias.
3. Complejo agroindustrial de la Sabana Centro, para mejorar las dinámicas económicas de la región, donde se construiría una infraestructura capaz de agilizar la logística y distribución, comercialización de los bienes producidos.
4. Creación de la asociación de hatos lecheros ZCC, con el fin de garantizar la conservación de los predios de uso pecuario en la región, así como posicionar a Cajicá como una potencia en producción de alimentos lácteos.

### ***Unidades de Planeamiento Rural***

Para el desarrollo de la primera acción, que se refiere a la implementación de unidades de planeamiento rural en el municipio de Cajicá, estas fueron determinadas por el uso actual del suelo, delimitadas por las cuencas, planicie, cerro y límites político administrativos, y su diseño se propuso con base en el fomento de los aspectos físico, social y económico del territorio, estas unidades de planificación territorial incluirán la protección de los valores ecológicos, rondas de los ríos además de los usos y densidades de ocupación que se permitirán, serían vigiladas y formalizadas por la secretaria de medio ambiente y las unidades de asistencia técnica agropecuaria.

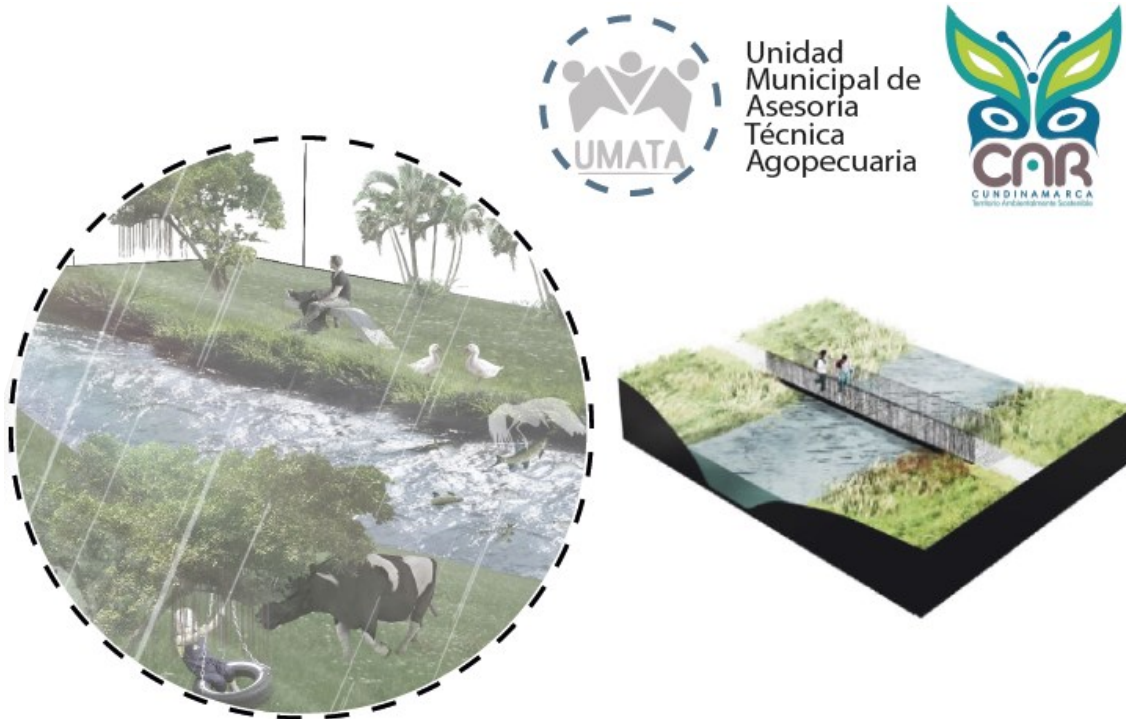


**Figura 22***Unidades de Planeamiento Rural*

*Nota.* La figura representa el imaginario de las unidades de planeamiento rural. Adaptado de “Colombia en mapas”, por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023. (<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>).

***Red pluvial***

La segunda acción pretende poner en valor y proteger la red pluvial del municipio así como las rondas de los ríos ( Frio y Bogotá) ya que son un elemento importante de las prácticas en el municipio, como lo es el agua para el riego y el sistema pluvial que lo compone, en el área de uso rural de explotación tradicional e intensiva, es necesario mantener este sistema pluvial ya que no solo proveen al municipio de agua para el uso en el agro, también funcionan como canales de drenaje en épocas de lluvias, previniendo que se llegue a inundar el área urbana y rural del municipio

**Figura 23***Imaginario ronda de vallados y rio Frio*

*Nota.* La figura representa el imaginario de ronda de vallados y rio Frio. Adaptado del “diagramación arquitectura”, por pin, 2018. (<https://acortar.link/z1xsb>)

### ***Complejo Agroindustrial***

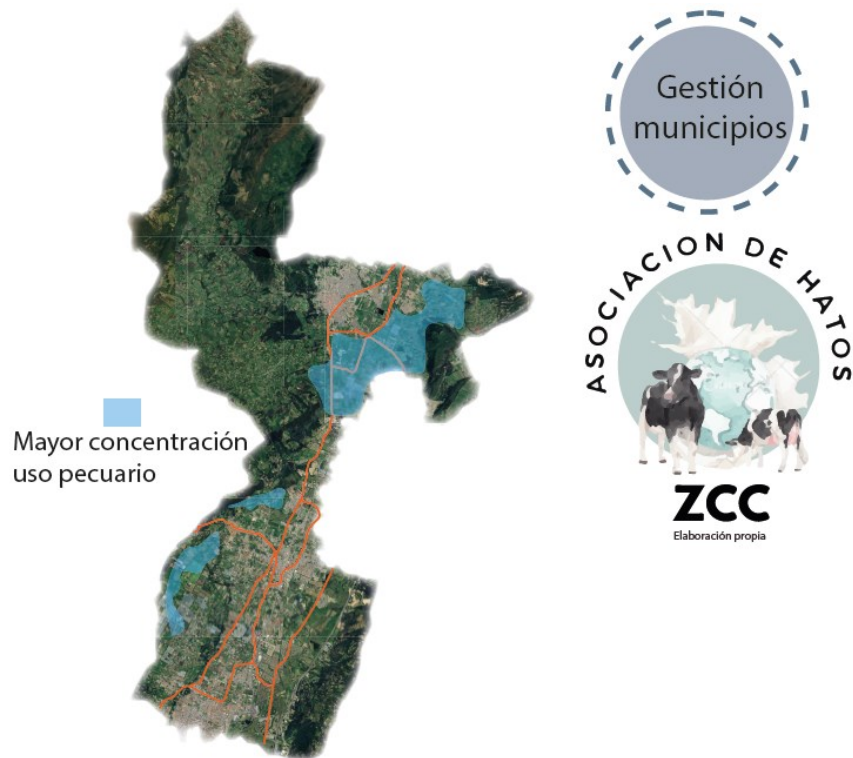
Para desarrollar la tercera acción se tuvieron en cuenta diversas dinámicas y prácticas económicas y funcionales existentes en el territorio, para así presentar una propuesta que logro articular este equipamiento con el contexto actual, para cubrir la demanda regional y llegar a permear los comercios de diferentes regiones del país, específicamente Sabana occidente y el Guavio. Este proyecto mejoraría las relaciones económicas y la integración entre los municipios de Cajicá y Zipaquirá, para develar unas conexiones físico-espaciales y económicas en esta región y convertirla en una región más productiva y competitiva a nivel departamental.

**Figura 24***Complejo Agroindustrial*

*Nota.* La figura representa el imaginario del Complejo Agroindustrial. Adaptado del “Informe Sabana Centro”, por Universidad de la Sabana, 2014. ([https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Documentos\\_Empresa\\_y\\_Sociedad/La\\_Sabana\\_como\\_vamos.pdf](https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Documentos_Empresa_y_Sociedad/La_Sabana_como_vamos.pdf))

***Asociación de Hatos***

La creación de la asociación de hatos lecheros surge del interés por proteger las áreas de uso pecuario en dos de los tres municipios que son caso de estudio, es decir Zipaquirá y Cajicá, que gracias a estos se provee de este producto para las industrias lácteas presentes, que son un fuerte componente del aspecto económico, previamente caracterizado, esta asociación se realiza con Zipaquirá ya que es de los principales productores de leche de la región y Cajicá, como el municipio con más empresas dedicadas a los productos lácteos, beneficiándose uno del otro para así tener un desarrollo económico en aumento por medio de ese sector de la industria.

**Figura 25***Asociación de Hatos*

*Nota.* La figura representa la gestión para la creación de la asociación de hatos ZCC. Adaptado del “Colombia en mapas”, por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023. (<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>).

### Componente Urbano

1. Red de equipamientos zonales, para complementar y fortalecer el aspecto sociocultural, funcional y de servicios, implementando una serie de equipamientos de diferentes usos según la necesidad del sector donde se implante
2. Implementación de microindustrias de tipo 1 para fortalecer la competitividad y equidad del municipio propendiendo el desarrollo de este, para ser un punto focal de producción de bienes y servicios a nivel regional.

3. Desarrollo de espacio público y creación de un área de protección para uso público como elemento de reverdecimiento, para suplir la poca oferta de estos espacios para los habitantes, en comparación con la cantidad de la población creciente de Cajicá.
4. Creación de la Av. Los Abetos, para favorecer a la movilidad y ser la ruta alterna del área urbana del municipio para evitar el colapso a nivel de movilidad.

### ***Red de equipamientos***

Para la realización de la primera acción fue pertinente implementar una red de equipamientos zonales entre ellos el centro de capacitación del municipio de Cajicá, para el acercamiento de los jóvenes al mundo rural, enseñándoles buenas prácticas agrícolas con el fin de promover el buen uso del suelo, este equipamiento se lograría mediante una cooperación entre participes, para generar una asociación entre el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), la Corporación Autónoma Regional (CAR) y el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA) instituto técnico agropecuario, financiado y promovido por la gobernación de Cundinamarca y su programa jóvenes rurales con la finalidad de que estos permanezcan en el campo, con el fin de garantizar la seguridad alimenticia en la región y en el departamento, adicionalmente se contemplarían equipamientos para la distribución y abastecimiento de insumos agropecuarios así como salones comunales para las juntas de acción comunal presentes en las cuatro veredas del municipio.

**Figura 26***Centro de Capacitación*

*Nota.* La figura representa el Centro de Capacitación. Elaboración propia

***Microindustrias***

la implementación de microindustrias de tipo 1 en el municipio de Cajicá, se planteó para el aprovechar y dar un valor agregado a los productos provenientes de la zona rural del municipio evidenciados en la caracterización, estas microindustrias se localizarán en la parte norte del municipio para no tener afectaciones ambientales por sus actividades y no afectar el casco urbano consolidado. No obstante, se ubican estratégicamente con la finalidad de poseer una buena conectividad vial a nivel departamental ya que estarán cercanas a la vía 45A, y propicia una mejor comercialización y distribución de los bienes y servicios producidos por las microindustrias a los demás municipios de la región.



**Figura 27***Imaginario de microindustrias*

0

*Nota.* La figura representa el imaginario de microindustrias. Adaptado de “s. sura” 2022. Por ( <https://acortar.link/szCLf>)

### **Zona de protección**

El desarrollo de espacio público en Cajicá no solo se comprende como un elemento para mitigar la carencia de espacio público efectivo existente por habitante, mediante las áreas de cesión tipo A1, que se integrarían directamente a la estructura de espacio público del municipio, también se contempla la creación de un área de protección. Por medio de un reajuste de tierras para la creación del área de protección que está determinada por un área de 28 hectáreas, donde se manejaron programas de reintegración, como el programa de guardabosques aplicado al área de protección, dirigidos a la población de bajos recursos. Que se adopta en el plan de desarrollo del municipio como estrategias para la mitigación de los niveles de pobreza en el municipio, todo esto para así aumentar a 39.9 hectáreas el espacio público efectivo ya que se previene el crecimiento poblacional que abarcaría el municipio, por el modelo de ciudad región que fue implementado en este proyecto de investigación.

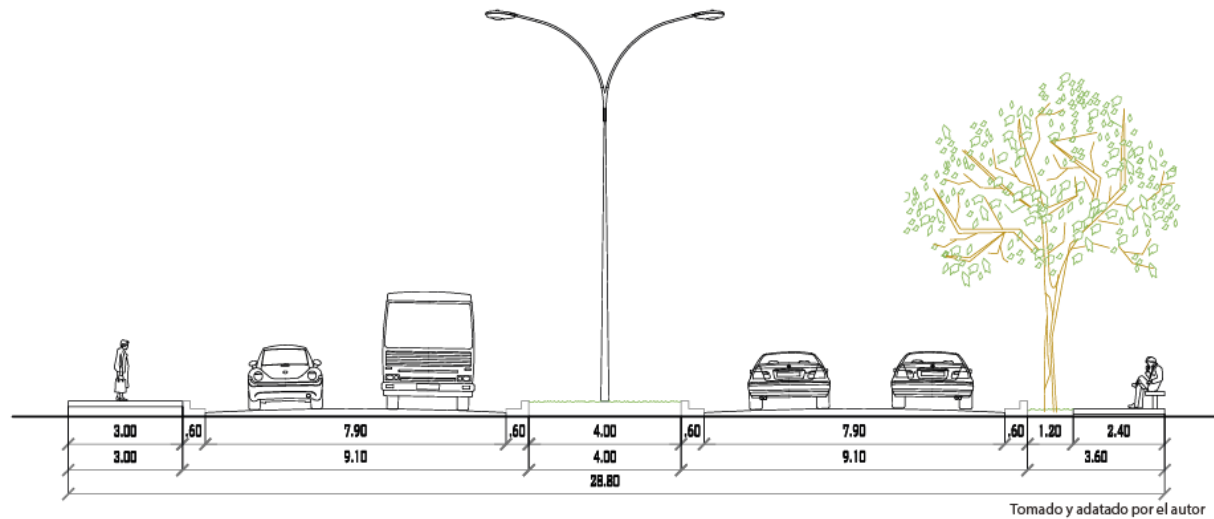
**Figura 28***Zona de Protección*

*Nota.* La figura representa la Zona de protección. Adaptado del “Colombia en mapas”, por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 2023. (<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>); la imagen representa el diseño urbano del area de protección. Elaboración propia

***Red vial***

Se implementa como estrategia a nivel urbano la creación de un corredor vial paralelo a la vía principal de Cajicá “carrera 6ª”, para que funcione como la ruta alterna en caso de presentarse inconvenientes, ya que se trazó de forma longitudinal con el fin de llegar desde el casco urbano hasta la salida a la vía 45ª, para favorecer a los habitantes y en general para que tengan una mejor conectividad vial y movilidad a nivel urbano, mejorado las dinámicas económicas en lo que respecta a comercialización de productos y distribución de los mismos entre los municipios aledaños, siguiendo el modelo de ciudad que sugiere la conectividad como elemento necesario para que se aplique y consolide la ciudad región intermedia.



**Figura 29***Perfil vial, Camino los Abetos*

*Nota.* La figura representa el Perfil vial. Elaboración propia

### **Conclusión tercer objetivo**

Con la aplicación de las estrategias y acciones previamente expuestas, se encamina al municipio a consolidarse como la ciudad region intermedia que se propuso, donde los factores mas relevantes para su exitosa aplicación, es el poder contar con conectividad vial, ubicación estrategica del territorio, poblacion que compone la ciudad y el presupuesto que dispone la alcaldia municipal. Por consiguiente se concluye que teniendo presente a lo largo de este proyecto de investigacion estos factores, para la formulacion de estas estrategias y acciones, se logro que cajica sea una ciudad region intermedia capaz de generar bienes y servicios de manera que su comercio llega a ser relevante a nivel regional.

### CAPÍTULO III

#### Conclusiones y Recomendaciones

Finalmente se puede decir que en este proyecto de investigación se encontró una manera de entender las problemáticas del territorio que es caso de estudio, el cual cuenta con capacidades rurales y urbanas. Es conveniente develar que, en un territorio con tal capacidad rural, es un lugar de opciones con capacidad de desarrollo económico. Es necesario proteger y establecer áreas de uso rural, ya que provee bienes y servicios, así como un patrimonio ambiental, para el país.

Se determinó una metodología de análisis para dictar una pauta que lograra articular el estudio multiescalar, escala macro (municipios aledaños), escala meso (municipio de Cajicá), escala micro (componente rural y urbano del municipio), para así evaluar los aspectos ambiental, económico y sociocultural funcional y de servicios, para caracterizar las fortalezas y debilidades que tiene cada municipio, analizados a las diferentes escalas. Contemplados los resultados se proceden a relacionar con las dimensiones de la planificación estratégica (sostenibilidad, competitividad y equidad) para proponer una serie de estrategias y acciones que respondan a mejorar las problemáticas evidenciadas, siempre enfocadas hacia las dimensiones implementadas.

A nivel profesional este trabajo permitió abordar desde una mirada más amplia de la región, porque se realizó una serie de reflexiones críticas basadas en las teorías de planificación urbana que se tuvieron en cuenta y que sobre ellas se buscó entender el territorio, considerado que la planificación no se debe aplicar de manera igualitaria a todas las áreas, y se pretendió aportar de manera positiva a los municipios, con una serie de acciones que beneficiaran desde los diferentes aspectos a los habitantes de la región que se propuso.

### Lista de Referencias

Acuerdo 16/14, diciembre 27, 2014. Plan Basico de Ordenamiento Territorial, Consejo Municipal.

07/11/2023.

<https://www.cajica.gov.co/docdown/archi/2014/Acuerdo/Plan%20de%20Ordenamiento%20%20Acuerdo%2016%20de%202014%20-%20PBOT.pdf>

Alcaldía municipal de Cajicá. (2014) cartografía Plan Basico de Ordenamiento Territorial.

<https://cajica.gov.co/plan-de-ordenamiento/>

Alcaldía municipal de Cajicá. (2022) A, Información general. *Nuestro municipio*.

<https://cajica.gov.co/informacion-general/>

Alcaldía municipal de Cajicá. (2022) B, Revisión excepcional plan básico de ordenamiento territorial

municipio de Cajicá. <https://cajica.gov.co/docdown/archi/2022/Cartografia/DIAGNOSTICO.pdf>

Aspectos Generales, C., Subcuenca, & Bogotá, R. (s/f). Municipio de Cajicá Cundinamarca. Gov.co.

<https://www.cajica.gov.co/docdown/archi/2022/Cartografia/1.1.%20ASPECTOS%20GENERALES.pdf>

Christaller, W, (1993). La teoría del lugar central, teorías de la distribución espacial de las actividades económicas (6-12).

<http://www.economia.unam.mx/cedrus/descargas/Teorasdistribucionespacial.pdf>

Ciudades y Gobiernos Locales Unidos. Llop & Hoeflich. (2015) Ciudades Intermedias Planificación y gestión del desarrollo urbano sostenible de las Ciudades. Universidad de Lleida. (p. 08-53).

[https://www.uclg.org/sites/default/files/cglu\\_documento\\_marco\\_ci\\_0.pdf](https://www.uclg.org/sites/default/files/cglu_documento_marco_ci_0.pdf)

Coblinski Tavares Guilherme. (febrero, 2015) SketchUp - Restaurante em São Vicente. DomestiKa.

<https://www.domestika.org/es/projects/663837-sketchup-restaurante-em-sao-vicente-sp>

Cock & Martínez. (2022) Rescate Arquitectónico del Hospital Jorge Cavellier [Trabajo de grado,

Universidad La Gran Colombia]. Repositorio institucional.

[https://repository.ugc.edu.co/bitstream/handle/11396/7252/MARTINEZ\\_DANIELA%2c%20COCK\\_JANNINE\\_2022.pdf?sequence=6&isAllowed=y](https://repository.ugc.edu.co/bitstream/handle/11396/7252/MARTINEZ_DANIELA%2c%20COCK_JANNINE_2022.pdf?sequence=6&isAllowed=y)

Consejo Nacional de Política Económica y Social [CONPES 3583] (2009). Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (Colombia). 07/11/2023.

<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/3583%20-%202009.pdf>

Consejo Nacional de Política Económica y Social [CONPES 3718] (2012). Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Ministerio de Transporte, Policía Nacional. (Colombia). 07/11/2023. <https://www.minambiente.gov.co/wp-content/uploads/2021/10/Conpes-3718-de-2012.pdf>

Dec. 1077 / 15, mayo 26, 2015. Ministerio de Vivienda. (Colombia). 07/11/2023.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216>

Dec. 3600 / 07, septiembre 20, 2007. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (Colombia). 07/11/2023.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=26993>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (DANE, 2018) Censo General 2018.

[https://sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/perfiles/25126\\_infografia.pdf](https://sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/perfiles/25126_infografia.pdf)

Departamento Nacional de Planeación. (2012). Documento CONPES 3718: Política Nacional de Espacio Público. <https://www.minambiente.gov.co/wp-content/uploads/2021/10/Conpes-3718-de-2012.pdf>

Edificius. (agosto 26, 2020) Cómo diseñar un supermercado, la guía técnica completa y profesional.

BibLus Bim. <https://biblus.accasoftware.com/es/como-disenar-un-supermercado-la-guia-tecnica/>

- El Hablador. (noviembre 15, 2013) La CAR de Cajicá impone medida preventiva en la Cantera Manas Flanco sur. El Hablador. <https://elhablador.net/la-car-de-cajica-impone-medida-preventiva-en-la-cantera-manas-flanco-sur/>
- Equipo de redacción. (abril 21, 2021) Este jueves inicia la obra que mejorará la vía Cajicá Hato Grande – Sopó. Extrategia Medios. <https://extrategiamedios.com/este-jueves-inicia-la-obra-que-mejorara-la-via-cajica-hato-grande-sopo/>
- Fernández, J. (2006) Planificación estratégica de ciudades. Nuevos instrumentos y procesos, Barcelona, Editorial Reverte. *Revista de estudios regionales*, (82), 252- 255.  
<https://reverte.com/media/reverte/files/book-attachment-5294.pdf>
- Fernández, J. (2008) Planificación Estratégica de Ciudades.  
[https://oa.upm.es/4755/1/INVE MEM 2008 56113.pdf](https://oa.upm.es/4755/1/INVE_MEM_2008_56113.pdf)
- Gaviria, M. (2013). Red de ciudades, Ciudad-región y territorialidad, (No. 93), (103-120).  
<https://revistas.ucp.edu.co/index.php/paginas/article/view/1945/1798>
- Gobernación, Cundinamarca. (2012). Estadísticas de Cundinamarca 2011-2013, *Agropecuario*.  
[https://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/b7ea1496-2fb2-403c-87ec-e4a01656ea33/Cap\\_11.pdf?MOD=AJPERES&CVID=kNRoLiL](https://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/b7ea1496-2fb2-403c-87ec-e4a01656ea33/Cap_11.pdf?MOD=AJPERES&CVID=kNRoLiL)
- Gobernación, Cundinamarca. (2020). Anexo 3.3, Diagnostico del departamento. Plan Departamental de Desarrollo Cundinamarca 2020. <https://www.cundinamarca.gov.co/wcm/connect/9e96b703-852d-470f-9b643c8e601b3805/3.+Anexo+3.3++DIAGNOSTICO+DEL+DEPARTAMENTO.pdf?MOD=AJPERES&CVID=llg38aT>
- Google. (2023, noviembre) Google Maps. <https://www.google.com/maps/>
- Hoeflich, S & Llop, J. (2010). Documento marco de CGLU para *Ciudades Intermedias Planificación y gestión del desarrollo urbano sostenible de las Ciudades Intermedias*. Ciudades y Gobiernos Locales Unidos. [https://www.uclg.org/sites/default/files/cglu\\_documento\\_marco\\_ci\\_0.pdf](https://www.uclg.org/sites/default/files/cglu_documento_marco_ci_0.pdf)

IGAC. (2010). Instituto Geográfico Agustín Codazzi. <http://www.igac.gov.co/igac>

Informe, Sabana, C. (2018) Universidad de la Sabana. (Colombia)

[https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos\\_de\\_usuario/Documentos/Documentos\\_Empresa\\_y\\_Sociedad/La\\_Sabana\\_como\\_vamos/Informe\\_Sabana\\_Centro.\\_Una\\_Provincia\\_Sostenible-comprimido\\_compressed2.pdf](https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos_de_usuario/Documentos/Documentos_Empresa_y_Sociedad/La_Sabana_como_vamos/Informe_Sabana_Centro._Una_Provincia_Sostenible-comprimido_compressed2.pdf)

Ley 1454/11, junio 28, 2011. El Congreso de Colombia. Diario Oficial. [D.O.]: 48115 (Colombia).

07/11/2023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43210>

Ley 388/97, julio 18, 1997. Congreso de la Republica. Diario Oficial. [D.O.]: 43.091 (Colombia).

07/11/2023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Ley 397/97, agosto 07, 1997. Congreso de la Republica. Diario Oficial. [D.O.]: 43102 (Colombia).

07/11/2023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=337>

Ley 99/ 93, diciembre 22, 1993. Ministerio del Medio Ambiente. Diario Oficial. [D.O.]: 41146 (Colombia).

07/11/2023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=297>

Mesclier, É. (2005). Propiedad Agraria y expansión urbana en la Sabana de Bogotá. En V. Gouëset, L. M.

Cuervo, T. Lulle, & H. Coing, Hacer metrópoli. *La región urbana de Bogotá de cara al siglo XXI*

(págs. 293 - 329). Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. (2020, agosto). Instrumentos.

<https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/plan-ordenamiento-territorial/etapas-pot/instrumentos>

Molina, F. (2017). “ESTO ES UNA MIGRACIÓN DE LA CIUDAD AL CAMPO” Cambios en las dinámicas sociales, económicas y ambientales de la Sabana de Bogotá Caso de estudio de Cajicá –

Cundinamarca [Trabajo de grado, Universidad Externado de Colombia]. Repositorio institucional

<https://bdigital.uexternado.edu.co/server/api/core/bitstreams/3726f267-bb4b-4ef2-a3f3-f907a9ff4f05/content>

Montañez, G., Arcila, O., Pacheco, J. (1990) Urbanización y conflicto en la sabana de Bogotá, *Coyuntura Social*, 254, (p. 131-151). <https://www.repository.fedesarrollo.org.co/handle/11445/1884>

Nou. (2023) Vía Cajicá-Chía. Nou centro empresarial.

<https://www.noucentroempresarial.com/ubicacion/>

Pérez, Edelmira. (2004). El Mundo Rural Latinoamericano y la Nueva Ruralidad. *Nómadas* (Colombia), (No. 20), (p. 171-199). <https://www.redalyc.org/pdf/1051/105117734017.pdf>

Probogota Región, (2022) Visión metropolitana 205, Chía, Cajicá, Zipaquirá, Proyectos consensuados de impacto regional. <https://www.probogota.org/post/visi%C3%B3n-metropolitana-2051-ch%C3%ADa-cajic%C3%A1-zipaquir%C3%A1-1>.

SALINGAROS, Nikos. 2005. Teoría de la Red Urbana. Design Science Planning. Traducción: HERNANDEZ A. Nuria. Veredes. <https://veredes.es/blog/teoria-de-la-red-urbana-nikos-a-salingaros/>

Sepúlveda S, Sergio. (2008). *Gestión del desarrollo sostenible en territorios rurales: métodos para la planificación*, Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura. <http://repiica.iica.int/docs/B0712E/B0712E.pdf>

Tiempo Libre. (2023) Tren de la Sabana Bogotá. TiempoLibre.com.

<https://tiempolibre.com.co/actividades/tren-de-la-sabana/>

Tribuna. (23 abril, 2019) Se realizó limpieza a los Vallados de la vereda Fagua en Chía, La Tribuna periódico independiente. <https://www.periodicolatribuna.com/periodicolatribuna/se-realizo-limpieza-a-los-vallados-de-la-vereda-fagua-en-chia/>

Universidad de la Sabana. (2014) Informe Sabana Centro, Una Provincia Sostenible. Universidad de la Sabana. [https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos\\_de\\_usuario/Documentos/Documentos\\_Empresa\\_y\\_Sociedad/La\\_Sabana\\_como\\_vamos/Informe\\_Sabana\\_Centro.\\_Una\\_Provincia\\_Sostenible-comprimido\\_compressed2.pdf](https://www.unisabana.edu.co/fileadmin/Archivos_de_usuario/Documentos/Documentos_Empresa_y_Sociedad/La_Sabana_como_vamos/Informe_Sabana_Centro._Una_Provincia_Sostenible-comprimido_compressed2.pdf)

Universidad Nacional. Ortiz & Hernández. (2014) Análisis desde la base del conocimiento local de las percepciones y respuestas locales frente al proceso de rurbanización en la vereda de Chuntame, municipio de Cajicá, Cundinamarca. Universidad Nacional de Colombia

<https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/download/47775/50475>

Weather Spark. (2023, octubre). El clima y el tiempo promedio en todo el año en Cajicá.

<https://es.weatherspark.com/y/23322/Clima-promedio-en-Cajic%C3%A1-Colombia-durante-todo-el-a%C3%B1o>