

**ANÁLISIS TERRITORIAL DEL BORDE SUR DE CHÍA Y SU
INTERACCIÓN CON BOGOTÁ: FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS
INTEGRALES PARA MITIGAR LOS EFECTOS DE LA CONURBACIÓN (1930 -
2022)**

**CLAUDIA LORENA CASTRO SANDOVAL
NICOLÁS DE JESÚS MORENO RODRÍGUEZ**



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

**MAESTRÍA EN PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL HÁBITAT TERRITORIAL
SOSTENIBLE, FACULTAD DE ARQUITECTURA**

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

BOGOTÁ, D.C.

2025

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

**ANÁLISIS TERRITORIAL DEL BORDE SUR DE CHÍA Y SU
INTERACCIÓN CON BOGOTÁ: FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS
INTEGRALES PARA MITIGAR LOS EFECTOS DE LA CONURBACIÓN (1930 -
2022)**

CLAUDIA LORENA CASTRO SANDOVAL

NICOLÁS DE JESÚS MORENO RODRÍGUEZ

**TRABAJO DE GRADO PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL
TÍTULO DE MAGISTER EN PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL HÁBITAT
TERRITORIAL SOSTENIBLE**

DIRECTORA

ADRIANA MARCELA SINNING DURÁN



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

BOGOTÁ, D.C.

2025

Dedicatoria

Este proyecto va dedicado a nuestras familias, sostén y soporte de todos nuestros éxitos, motivación diaria para querer seguir adelante y siempre una razón para nunca rendirnos en nuestros estudios y poder ser la mejor versión de nosotros a la largo de toda nuestra vida.

Y a nuestro tutor Mauricio Betancourt, a quien agradecemos profundamente su dedicación y paciencia, sin cuyas palabras y conocimientos precisos no hubiésemos logrado llegar a esta instancia tan anhelada. Gracias profesor por su guía y todos sus consejos, los que llevaremos siempre grabados en nuestras mentes y corazones para nuestro futuro profesional, donde quiera que estés, siempre gracias y que en paz descanses.

Agradecimientos

Al ver el resultado logrado con este trabajo, solamente podemos decir gracias; se agradece a todos aquellos que brindaron su apoyo incondicional para el desarrollo de este proyecto, a nuestras familias, promotores e impulsores de nuestros sueños, a nuestros tutores cuyas palabras y conocimientos rigurosos fueron la base para alcanzar nuestro propio conocimiento, y finalmente a Dios, principal motivador para vivir cada día queriendo ser mejores que ayer.

Este trabajo no es más que el resultado de muchos acontecimientos, esfuerzos y estudios, acoplados por un gran equipo, lleno de motivación, afecto y compromiso, impulsados por una amistad solidaria, que se mantuvo firme y unida ante cualquier circunstancia, brindándose apoyo y aliento, para lograr formar con gran orgullo este proyecto, juntos siempre seremos el mejor de los equipos.

A todos, Gracias por estar siempre allí.

Contenido

RESUMEN.....	17
ABSTRACT.....	18
1. INTRODUCCIÓN.....	20
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.	24
2.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	24
2.1.1. Problema de investigación.....	24
2.1.2. Pregunta problema.	24
3. OBJETIVOS.....	25
3.1. Objetivo general.	25
3.2. Objetivos específicos.	25
4. JUSTIFICACIÓN.....	26
5. HIPÓTESIS.....	28
CAPÍTULO 2. MARCO REFERENCIAL.....	29
6. MARCO TEÓRICO – CONCEPTUAL.	29
6.1. VARIABLES DEL CONTEXTO TERRITORIAL URBANO.....	29
6.1.1. Tendencias de urbanización en Colombia	29
6.1.2. Componentes de crecimiento urbano.....	31
6.1.3. Efectos y resultados del crecimiento urbano.	36
6.2. CONURBACIÓN.....	37
6.2.1. Estructura de las conurbaciones actuales.....	38
6.2.2. Función de las conurbaciones.	39
6.2.3. Elementos comunes en la conurbación.	39
6.2.4. Patrones de conurbación.	40
6.2.5. Esquemas de configuración para la conurbación regional.	42
6.2.6. Casos de estudio de conurbación	44
6.2.7. Teoría de rizoma, una analogía al proceso de conurbación en el municipio de chía vs. Bogotá.....	50
6.3. LA VIDA URBANA EN EL ENTORNO RURAL.....	54
6.3.1. Continuum rural-urbano.....	54

6.3.2. Teoría de rururbanización; un proceso de vida urbana en áreas rurales.....	59
6.3.3. Nueva ruralidad y gentrificación: un fenómeno de vida urbana en áreas rurales. 62	
6.4. LA PLANIFICACIÓN URBANA COMO TEORÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	76
6.4.1. Los modelos estructurales o mixtos.	78
6.5. MODELOS DE PLANIFICACIÓN URBANO SOSTENIBLE.	79
6.5.1. Teoría de redes.....	82
6.5.2. Modelo de ocupación urbana a partir de la normativa de Chía - Bogotá. .	89
6.5.3. Ocupación del suelo según los POT.....	91
6.5.4. Sustentabilidad Urbana y Desarrollo Local	100
7. MARCO LEGAL.....	105
7.1. PRIMER PLAN DE ORDENAMIENTO DE CHÍA.	106
7.2. LEYES Y NORMAS APLICABLES.	107
7.2.1. Ley 388 de 1997.....	107
7.2.2. Documento técnico de soporte de Chía.....	108
7.2.3. Acuerdo municipal N° 92 de 2015 Municipio de Chía.	108
7.2.4. Decreto 3600 de 2007.....	109
7.2.5. Acuerdo 16 de la CAR, determinantes ambientales.....	110
7.3. EL MUNICIPIO DE CHÍA Y EL FENÓMENO SUBURBANO – NORMATIVO.	113
NORMAS DE CONTENIDO URBANÍSTICO MUNICIPIO DE CHÍA.....	113
7.3.1. Acuerdos 17 de 2000 y 100 de 2016. Planes de Ordenamiento Territorial de Chía.....	115
8. MARCO INSTITUCIONAL.	120
9. ANTECEDENTES.....	122
10. DESCRIPCIÓN ÁREA DE ESTUDIO.	125
10.1. MUNICIPIO DE CHÍA.	125
10.1.1. Localización y altura.	125
10.1.2. Demografía.....	126
10.1.3. Redes viales.	127
10.1.4. Economía	128
10.1.5. Sitios de interés.	129
11. DISEÑO METODOLÓGICO.	130
11.1. ANÁLISIS DE CONTENIDO.....	133

12. CAPÍTULO 3. RESULTADOS	135
12.1. EXPANSIÓN Y CONFIGURACIÓN DE BOGOTÁ.	135
12.1.2. La sabana de Bogotá.....	143
12.2. EXPANSIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA.....	150
12.2.1. Crecimiento poblacional.	157
12.2.2. Diagnóstico Municipio de Chía.	165
12.2.3. Transformaciones del paisaje urbano.	187
12.3.1. Estructuración del suelo, Bogotá - región.	212
12.4. SÍNTESIS DEL CRECIMIENTO URBANO	226
 13. CAPÍTULO 4. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA EN LA CONSOLIDACIÓN DE UN BORDE URBANO CONURBADO CON RELACIONES METROPOLITANAS.	 232
13.1. DINÁMICAS DE OCUPACIÓN DEL ÁREA DE BORDE.....	234
13.2. MATRIZ DE PATRONES DE CONURBACIÓN.....	237
13.3. ANÁLISIS DE CONTENIDO - POT BOGOTÁ Y CHÍA.....	240
13.3.1. Lineamientos de ordenamiento territorial reglamentados en el POT CHÍA y BOGOTÁ.....	240
13.4. ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	244
13.5. ESTRATEGIAS INTEGRALES DE MANEJO PARA LA ZONA DE BORDE.....	249
13.5.1. Matriz de estrategias integrales de manejo para la conurbación.	251
13.5.2. Reflexiones y recomendaciones finales.	256
 14. CONCLUSIONES	 260
 15. BIBLIOGRAFIA.....	 263

LISTA DE FIGURAS.

Figura 1. Tendencias de la población urbana y rural. 1938-2005.....	30
Figura 2. Crecimiento demográfico urbano según el tamaño del municipio 1998 – 2003....	33
Figura 3. Crecimiento demográfico rural según el tamaño del municipio 1998 – 2003.	33
Figura 4. Riesgos de la expansión y desafíos de la sostenibilidad ambiental.....	36
Figura 5. <i>Conurbación.</i>	37
Figura 6. Lineal concentrada.	40
Figura 7. Polinuclear - dispersa.	40
Figura 8. Expansiva lineal - dispersa.	41
Figura 9. Conurbación redistributiva.	42
Figura 10. Conurbación permanente.....	43
Figura 11. Conurbación inducida.....	43
Figura 12. Conurbación dispersa.	44
Figura 13. Modelo Rizoma.	51
Figura 14. La vida urbana en el entorno rural definiciones.	54
Figura 15. Línea de tiempo de la nueva ruralidad.	66
Figura 16. Línea de tiempo de la gentrificación.	67
Figura 17. Indicadores que definen el concepto de gentrificación.	69
Figura 18. Elementos de la teoría de redes.	84
Figura 19. Niveles de solidaridad sobre el espacio.....	85
Figura 20. Infraestructura de las redes a nivel territorial.	85
Figura 21. Características redes de ciudades.	86
Figura 22. Sistema de ciudades de Pred.	86
Figura 23. Sistema de ciudades de Soudy.....	87
Figura 24. Uso del suelo Municipios Cajicá, Chía y Zipaquirá.....	91

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Figura 25. Aerofotografía 1 suelo suburbano del municipio de Chía.....	92
Figura 26. Aerofotografía 2 suelo suburbano del municipio de Chía.....	92
Figura 27. Aerofotografía 3 suelo suburbano del municipio de Chía.....	92
Figura 28. Mancha urbana en la periferia sur del municipio de Chía.....	95
Figura 29. Análisis de comportamiento y desarrollo general.	95
Figura 30. Modelo de uso y ocupación del suelo de la región metropolitana a partir de las decisiones de clasificación del suelo y los usos previstos en los POT.	98
Figura 31. Clasificación general del suelo según el POT.	100
Figura 32. Análisis de desarrollos sustentables.	104
Figura 33. Reestructuración del borde urbano rural de Chía.	105
Figura 34. Cartografía oficial de los acuerdos 16 de 1974 y 32 de 1976.	113
Figura 35. Áreas Suburbanas POT 2000.	116
Figura 36. Áreas Suburbanas POT 2016.	117
Figura 37. Localización municipio de Chía.....	125
Figura 38. Área municipio de Chía.....	126
Figura 39. Límites municipio de Chía.	126
Figura 40. Demografía municipio de Chía.	127
Figura 41. Capilla Nuestra Señora de la Valvanera.	128
Figura 42. Puente Común.	129
Figura 43. Castillo Marroquín.	129
Figura 44. Centro Histórico y Parque Principal.....	129
Figura 45. Capilla Nuestra Señora de la Valvanera.....	129
Figura 46. Montaña del Oso.	129
Figura 47. Línea del tiempo crecimiento Bogotá.	138
Figura 48. Transformaciones del paisaje urbano de Bogotá.....	140

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Figura 49. Definición de los límites urbanos e intermunicipales de Bogotá.	141
Figura 50. Configuración de la periferia de Bogotana.....	142
Figura 51. Población total de los municipios de Sabana Centro y Bogotá, 2017.....	144
Figura 52. Extensión total en Km ² de los municipios de Sabana Centro y Bogotá, 2017...144	
Figura 53. Km2 del área urbana dedicados a vivienda, comercio y equipamientos.....	149
Figura 54. Censos poblaciones Chía 1951 - 2005	151
Figura 55. Crecimiento del municipio de Chía de 1951 a 2005.	153
Figura 56. Tasa de crecimiento bruto entre periodos intercensales en Chía de 1951 a 2005.	153
Figura 57. Tasa de migración neta municipio de Chía.	154
Figura 58. Línea Del Tiempo Municipio De Chía.....	156
Figura 59. Censos de población. Municipio de Chía 1951-2005.....	157
Figura 60. Tasa de crecimiento poblacional anual según área. Chía 1986-2020.....	158
Figura 61. Densidad poblacional en el municipio de Chía. Censo 2005, proyecciones a 2016.	159
Figura 62. Variación población municipios Sabana Centro según Censo 2005 y Censo 2018.	161
Figura 63. Crecimiento demográfico del área rural y urbana del municipio de Chía, 1951- 2011.....	164
Figura 64. Georreferenciación de la estratificación en el municipio de Chía.....	174
Figura 65. Comparativos predios con licencias urbanísticas de obra nueva 1985-2015.	175
Figura 66. Localización de licenciamiento de obra nueva con destino catastral habitacional.	176
Figura 67. Factores que generan la relación de Chía con la región.	178

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Figura 68. Problemáticas y potencialidades principales en el patrimonio y la morfología de Chía.....	181
Figura 69. Sistema vial del municipio de Chía.....	186
Figura 70. Expansión urbana del municipio de Chía.....	188
Figura 71. Modelo de expansión del urbana del municipio Chía.....	189
Figura 72. Cambios en las zonas de expansión urbana en el municipio de Chía según acuerdo 17 y acuerdo 100.....	191
Figura 73. Análisis crecimiento urbano municipio de Chía.....	193
Figura 74. Zonificación usos zona rural del municipio de Chía.....	194
Figura 75. Modelo ocupación uso de suelo municipio de Chía.....	196
Figura 76. Relación densidad poblacional vs densidad laboral – Bogotá.....	198
Figura 77. Usos del suelo en el municipio de Chía, 2015.....	200
Figura 78. Vocaciones de los municipios de la sabana Centro.....	203
Figura 79. Conjunto Cerrados y configuración predial en el área rural del municipio de Chía 2015.....	205
Figura 80. Propuestas de clasificación del suelo según los POT en revisión.....	208
Figura 81. Conmutación laboral entre Bogotá y sus municipios vecinos. Misión de Sistema de Ciudades 2012-2014.....	211
Figura 82. Relación municipios primer anillo VS Bogotá.....	218
Figura 83. Ocupación rural, urbana y ambiental de la Región Metropolitana de Bogotá. ...	220
Figura 84. Determinaste de ocupación territorial de la región metropolitana de Bogotá. ...	221
Figura 85. Usos del suelo de la Región Metropolitana de Bogotá.....	222
Figura 86. Dinámicas de ocupación del área de borde del municipio de Chía.....	234
Figura 87. Matriz de patrones de Conurbación en Chía.....	237

Figura 88. Lineamientos de ordenamiento Territorial reglamentados en el POT Chía y POT Bogotá.....	240
Figura 89. Lineamientos como soporte técnico en el Ordenamiento territorial del borde de Chía.....	242
Figura 90. Matriz de estrategias integrales.	251
Figura 91. Lineamientos de aplicación.	255
Figura 92. Reflexiones finales.	259
Figura 93. Conclusiones.	262

LISTA DE TABLAS.

Tabla 1. Tipos de conurbación.	38
Tabla 2. Características del espacio habitado por el ser humano.	53
Tabla 3. Cambios en la nueva ruralidad.	61
Tabla 4. Lineamientos generales desde el modelo de redes de ciudades.	84
Tabla 5. Subdivisión y densidad de viviendas suelo rural y suburbano zona norte.	86
Tabla 6. Modelo de ocupación del suelo.	95
Tabla 7. Documento de Soporte técnico Chía.	104
Tabla 8. Acuerdo municipal N° 92 de 2015.	104
Tabla 9. Decreto N° 3600 De 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015.	105
Tabla 10. Acuerdo 16 de la CAR.	106
Tabla 11. Instrumentos de planificación para el suelo en el municipio de Chía.	107
Tabla 12. Planes de manejo para el río Bogotá.	108
Tabla 13. Normas de contenido urbanístico municipio de Chía.	109
Tabla 14. Zonas Suburbanas De Acuerdo Con Las Normas De Chía.	110

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Tabla 15. Normas urbanísticas previstas para el desarrollo de las áreas suburbanas.	114
Tabla 16. Densidades Permitidas en Áreas Urbanas Pot2016.	115
Tabla 17. Actividades económicas principales municipio de Chía.	124
Tabla 18. Indicadores laborales municipio de Chía.	124
Tabla 19. Propuesta Metodológica.	127
Tabla 20. Características generales.	139
Tabla 21. Relación migratoria regional de la Sabana de Bogotá 2005 – 2012.	143
Tabla 22. Crecimiento poblacional municipios sabana centro.	156
Tabla 23. Saldo Neto Migraciones, Censo 2005 y 2018.	157
Tabla 24. Población total de municipios de Cundinamarca en los años 1973-2016.	159
Tabla 25. Caracterización Del Territorio.	166
Tabla 26. Estratificación municipio de Chía.	179
Tabla 27. Datos en la expansión urbana del municipio Chía.	185
Tabla 28. Multiescalaridad región metropolitana de Bogotá.	210
Tabla 29. Dinámicas de la población de la región metropolitana de Bogotá.	219
Tabla 30. Síntesis del modelo de ocupación de los POT de los municipios de la zona norte.	225
Tabla 31. Suelos rurales suburbanos y de expansión urbana según POT con respecto al área total del municipio.	226
Tabla 32. Variables e indicadores para la definición de estrategias.	246
Tabla 33. Estrategias, actores y herramientas.	248
Tabla 34. Matriz de estrategias integrales de manejo para la conurbación.	253

LISTA DE ACRONIMOS.

POT.	Plan de Ordenamiento Territorial.
OT.	Ordenamiento territorial.
VAP.	Vivienda de alto posicionamiento.
CEPAL.	Comisión Económica para América Latina y el Caribe.
PNUMA.	Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente.
TIC.	Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
PEMOT.	Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial.
PIDM.	Plan Integral de Desarrollo Metropolitano.
POZMVM.	Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana Del Valle De México.
ONU.	Organización de las Naciones Unidas.
NEPA.	Ley de Política Ambiental Nacional.
ONG.	Organización no gubernamental.
DNP.	Departamento nacional de planeación.
ZRG.	Zona Rural de Granjas.
ZRS.	Zona Rural Suburbano.
ZVC.	Zona de Vivienda Campestre.
ZCS.	Zona de Corredor Vial Suburbano.
ZVCE.	Zona de Vivienda Campestre Especial.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

ZSbE.	Zona Suburbana especial
ZMCSb.	Zona mixta comercial suburbana.
VIS.	Viviendas de interés social
ZRR.	Zonas de ronda de ríos.
POMCAS.	Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas
CAR.	Corporación Autónoma Regional.
SIGAM.	Sistema de Gestión Ambiental
DTS.	Documento técnico de soporte
LOOT.	Ley orgánica de ordenamiento territorial

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

RESUMEN.

El contenido teórico y analítico de esta tesis examina el conocimiento crítico necesario para entender el fenómeno de la conurbación en el municipio de Chía, el cual ha venido a tomar carácter debido al acelerado proceso de expansión y urbanización generado en el municipio en relación con Bogotá.

Sin embargo, el modelo de desarrollo rural, que se viene generando en el municipio de Chía en su margen con la ciudad de Bogotá, no es más que el resultado de una serie de procesos y dinámicas sociales en la relación de los actores campo-ciudad y la ideología de percibir la recalificación del territorio rural por la construcción de lineamientos de ordenamiento territorial (OT) en la ocupación territorial por las viviendas de alto posicionamiento (VAP), que en consecuencia ha traído consigo un crecimiento progresivo, impremeditado y desorganizado. (Castro & Rodríguez, 2021, p.2)

En la actualidad el resultado del proceso de conurbación entre la ciudad de Bogotá y Chía ha generado cambios en el uso del suelo presionando el sector rural, que ha pasado de ser un suelo productivo agrícola a un modelo de urbanización espontáneo y sin control, el cual se ha ido acoplando a la construcción progresiva de vivienda, debido a la plusvalía que se ha generado en la zona por la alta demanda de suelo en el sector. Además, es importante resaltar que estos sucesos se han desarrollado entre un borde de carácter ambiental, que está constituido por distintos fragmentos que de acuerdo con los requerimientos ambientales propuestos por el POT 2016 juegan un papel preponderante en la preservación de los recursos naturales del territorio.

Con base en lo anterior, dentro del presente trabajo de grado se realiza un análisis estructurado de las áreas de borde tanto de Bogotá como Chía, determinando procesos de desarrollo que inciden en la preservación de la estructura ecológica con el propósito final de

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

plantear un posible modelo de hábitat integral sostenible que logre un mejor aprovechamiento del suelo, mediante la adopción de estrategias que configuren una franja de amortiguación entre lo urbano y rural, contrarrestando de esta manera un posible fenómeno de conurbación, entre el área de borde del municipio de Chía en relación con Bogotá.

Palabras clave: Conurbación, estructura ecológica, crecimiento progresivo, consolidación, desarrollo urbano.

ABSTRACT.

The theoretical and analytical content of this thesis examines the critical knowledge necessary to understand the phenomenon of conurbation in the municipality of Chía, which has come to take character due to the accelerated process of expansion and urbanization generated in the municipality in relation to Bogotá.

However, the model of rural development, which has been generated in the municipality of Chía on its margin with the city of Bogotá, is nothing more than the result of a series of processes and social dynamics in the relationship of the actors countryside-city and the ideology of perceiving the requalification of the rural territory by the construction of territorial planning guidelines (OT) in the territorial occupation by high positioning housing (VAP), which consequently has brought with it a progressive, unplanned and disorganized growth. (Castro & Rodríguez, 2021, p.2)

Currently, the result of the conurbation process between the city of Bogotá and Chía has generated changes in land use, putting pressure on the rural sector, which has gone from being a productive agricultural land to a spontaneous and uncontrolled urbanization model, which has been coupled with the progressive construction of housing, due to the added value that has been generated in the area due to the high demand for land in the sector. In addition, it is important to highlight that these events have developed within an environmental border,

which is made up of different fragments that, in accordance with the environmental requirements proposed by the POT 2016, play a leading role in the preservation of the territory's natural resources.

Based on the above, within this thesis a structured analysis of the border areas of both Bogotá and Chía is carried out, determining development processes that affect the preservation of the ecological structure with the final purpose of proposing a possible model of sustainable integral habitat that achieves a better use of the land, through the adoption of strategies that configure a buffer strip between the urban and rural areas, thus counteracting a possible phenomenon of conurbation, between the border area of the municipality of Chía in relation to Bogotá.

Keywords: Conurbation, ecological structure, progressive growth, consolidation, urban development.

1. INTRODUCCIÓN.

El crecimiento demográfico que se dio en Colombia a finales del siglo XIX se fue incrementando en los primeros decenios del siglo XX, especialmente en Bogotá, epicentro capital de desarrollo en todo sentido de la nación, que desde su fundación ha sido eje articulador para el país, pues definió los factores migratorios que se llevaron a cabo desde los años 50, contribuyendo al progreso e incremento de la concentración de población urbana, marcando procesos que fomentaron un cambio estructural en el país, que cimentaba su desarrollo económico en el sector agropecuario.

Para describir la transformación de Bogotá a nivel nacional y su relación con los municipios contiguos al perímetro de la capital, tal como lo es el particular caso de Chía, es importante comprender, que este se convirtió en un municipio receptor e impulsor de los procesos que se desarrollaban en Bogotá, los cuales generaron una serie de sucesos fundamentados por la extensión de actividades humanas en torno al proceso de interacción entre los entes urbanos de ambas partes, desencadenando en acciones de crecimiento suburbano caracterizado por la ausencia de coordinación entre entes territoriales y las políticas nacionales dispersoras, causas que no solo crean sino que además robustecen los vectores de expansión residencial suburbanos, convirtiéndose para este caso, en la principal amenaza para la ciudad compacta a la que ha de aspirar un municipio como Chía, que se ve a las orillas de una irremediable evolución hacia la ciudad dispersa, cuya última fase es la bravía conurbación.

En este sentido para Bogotá y el municipio de Chía, es necesario avanzar hacia la formulación de lineamientos que afianzan el concepto de ciudad-región, que conduzcan a la armonización territorial y que contribuyan a la gestión de conflictos territoriales suscitados en los patrones de desarrollo no planificados y sin control, los cuales a lo largo de los años han

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

permeado el crecimiento impulsivo de los municipios aledaños en las periferias del municipio de Chía, sin tener un estricto rigor en su manejo, incitando en un resultado poco equitativo y ecológicamente insostenible, generando repercusiones que dificultaron una apropiada gestión del territorio en temas socioeconómicos y urbanos, afectando considerablemente la estructura ecológica principal del municipio y por tanto de la región.

Ante este panorama de desarrollo en el municipio de Chía con relación a Bogotá, producto del papel receptor que asumió frente al problema de migración poblacional procedente de Bogotá, forjó sobre Chía el imaginario de un espacio ideal para vivir por su estratégica posición en el territorio, espacialmente si hablamos de la relación que establece con Zipaquirá, Tocancipá, Cajicá y Sopo (municipios emergentes en el desarrollo industrial del país). No obstante, el imaginario urbano-rural que se instauró, fomentó el concepto de la expansión y puso como manifiesto la configuración de un modelo de ciudad difuso, desencadenando un desarrollo inadecuado en el municipio de Chía y detonando en modelos de ocupación que exponen un desequilibrio en la capacidad de carga del suelo rural.

El modelo anterior generó que, los paisajes rurales de la sabana bogotana fueran más costosos que tierras de igual calidad en otras partes del país, pues su rentabilidad fue dada principalmente por 3 factores; una localización estratégica por la calidad de su entorno, una cercanía con el centro de la ciudad y por la gran valorización inmobiliaria. Esto generó que el suelo rural en el municipio de Chía, se convirtiera en un suelo altamente rentable y exclusivo para la población de un poder adquisitivo alto, especialmente por aquellos que anhelaban volver a la ruralidad, alejándose de las externalidades negativas propias de las aglomeraciones urbanas, con el desarrollo de áreas destinadas a viviendas campestres, cuya presión dinamizó altamente el mercado del suelo inmobiliario y su impacto en el territorio.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Sin embargo, aunque estos procesos afectan constantemente los espacios rurales, la petulancia al modo de vida de comunidades campesinas arraigadas al territorio generó un desequilibrio en el manejo de los espacios naturales alterando el patrimonio histórico, natural y cultural. Consolidando para el municipio de Chía un desarrollo rural en torno a viviendas campestres que en la mayoría de los casos no tienen relación con su entorno.

Aunado a lo anterior, es preciso indicar el daño y la transformación a la estabilidad ecológica regional, puesto que el municipio de Chía en el marco de la sostenibilidad alterna cerca del 40% de su territorio como zonas de protección (Alcaldía municipal de Chía, 2014, p.2) (CHÍA, 2014); sin embargo, las políticas públicas implementadas siguen enfocándose en la regulación del suelo urbano, principalmente por la utilidad que genera (contribuciones e impuestos).

Específicamente, sobre la periferia sur del municipio de Chía se han desarrollado a lo largo de las últimas décadas una serie de procesos urbanos de gran jerarquía para el territorio, causando impactos tanto positivos como negativos para el sector social, cultural, ambiental y económico. Adicionalmente, los procesos de planeación que se han ejecutado sobre este borde, no responden en su totalidad a los modelos de expansión definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (2012).

Rodríguez (2013) menciona al respecto que, “los espacios rurales del municipio son aprisionados y vulnerados con desarrollos y usos espontáneos discontinuos con los sistemas del territorio municipal que, generan múltiples impactos urbanísticos, ambientales y sociales que derivan en necesarios y previsibles conflictos sociales” (Gouëset & Vincent, 2005, p.37). (Gouëset, 2005)

En este orden de ideas, el presente trabajo de grado se basa en comprender y establecer estrategias claves para el manejo de borde a través de procesos urbanos que

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

contribuyan a reducir el fenómeno de conurbación sobre el área limítrofe del municipio de Chía con la ciudad de Bogotá. Ahondando en los procesos y las dinámicas urbano-rurales que caracterizan el territorio, tales como; el crecimiento urbano, la transformación del paisaje y las dinámicas sociales, económicas, urbanas, estructurados en los capítulos de este proyecto.

Se ha establecido, en primer lugar, un fundamento teórico para sustentar conceptos bases de entendimiento en el análisis del territorio y el desarrollo urbano, analizando las variables del contexto territorial urbano como componentes de crecimiento y la incorporación de áreas, estableciendo las transformaciones del paisaje urbano, tanto del territorio metropolitano como de las nuevas formas de crecimiento, en segundo lugar, se enfatiza el área de estudio, las variables y tendencias de urbanización en Bogotá y el municipio de Chía, desde escalas territoriales macro a micro, con el fin de entender las transformaciones del suelo, por último, se genera un análisis de las dinámicas y lineamientos específicos que han configurado el fenómeno de la conurbación sobre el área limítrofe del municipio de Chía, dando como resultado la definición y conceptualización de una serie de estrategias que contribuyan a su reducción y control.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

La conurbación del territorio que conforma el ecosistema rural en la periferia sur del municipio de Chía como resultado de la relación que existe con la ciudad de Bogotá, consolidando al municipio como un punto estratégico en el desarrollo rural.

2.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

2.1.1. Problema de investigación.

El proceso de conurbación del municipio de Chía en su margen con la ciudad de Bogotá, es un fenómeno que ha traído consigo cambios en las dinámicas funcionales y estructurales del municipio, especialmente en el territorio rural; causando procesos de degradación y deterioro sobre el suelo rural, generando factores de riesgo sobre el medio ambiente, Estas transformaciones responden a patrones de crecimiento urbano-rural y a dinámicas económicas y poblacionales que inciden en el desarrollo de sistemas estructurantes, derivados de ritmos de ocupación desorganizados, con impactos directos sobre los habitantes y la sostenibilidad del municipio..

2.1.2. Pregunta problema.

¿Cómo inciden las dinámicas territoriales y los procesos de transformación en el borde sur del municipio de Chía, en su límite con Bogotá, en la configuración del territorio, y de qué manera pueden integrarse las variables urbano-rurales, ambientales, funcionales y normativas para formular lineamientos estratégicos que mitiguen los efectos del proceso de conurbación?

¿Qué factores territoriales, ambientales y normativos explican la transformación del borde urbano-rural entre Chía y Bogotá, y cómo pueden abordarse para definir estrategias integrales que mitiguen los efectos del proceso de conurbación?

3. OBJETIVOS.

3.1. Objetivo general.

Analizar las dinámicas territoriales y los procesos de transformación en el borde sur del municipio de Chía, en su límite con la ciudad de Bogotá, desde un enfoque territorial que integre las interacciones urbano-rurales, los aspectos ambientales, funcionales y normativos, con el fin de formular lineamientos estratégicos de manejo que orienten la planificación del territorio y mitiguen los efectos del proceso de conurbación en esta zona de transición.

3.2. Objetivos específicos.

- ✓ Caracterizar las dinámicas y patrones que han incidido en la transformación del territorio urbano-rural ubicado en el borde sur del municipio de Chía en su margen con la ciudad de Bogotá.
- ✓ Analizar los distintos procesos que se han configurado entorno al fenómeno de la conurbación, comprendiendo variables de preservación, recuperación y gestión, fundamentadas en el manejo ambiental.
- ✓ Definir estrategias integrales de manejo que reduzcan los efectos de la conurbación, revisando y comparando los aspectos normativos frente a los reales procesos de ocupación en la periferia sur del municipio de Chía.

4. JUSTIFICACIÓN.

El presente trabajo de grado responde a las inquietudes existentes frente a las estrategias de desarrollo urbano que podrían formularse para mitigar la conurbación en el área limítrofe de Chía con Bogotá y de esta manera contribuir a la resolución de los conflictos resultantes de dicho proceso de conurbación.

Desde una perspectiva más general el análisis, mediante este documento se centra en el proceso de expansión de Chía, que básicamente terminó agudizando los cambios en su uso del suelo, convirtiéndose en uno de los municipios que más aportes hace en PIB al departamento de Cundinamarca (Sabana Centro Cómo Vamos, 2016).

No obstante, aunque el municipio de Chía genera varios ingresos al año, principalmente por la rentabilidad que ocasiono el cambio de uso de suelo, las problemáticas asociadas al proceso de planificación en el territorio evidencian una falta de consolidación urbana, especialmente en las áreas de borde compartidas con la ciudad de Bogotá, pues difieren con los planes de ordenamiento territorial de la capital, y más cuando se habla sobre el tema ambiental.

El singular proceso de expansión que ha predominado en el municipio de Chía especialmente en el suelo rural y suburbano se ha caracterizado por permear una mancha urbana con viviendas de alto posicionamiento, recalificando el territorio como un espacio habitado por una población que goza de un nivel económico estable, que sin lugar a duda es el factor clave que deriva a generar aún más desarrollo urbano, permitiendo el progreso excesivo de vivienda en un borde condenado a desaparecer, entendiendo que el suelo en la ciudad de Bogotá escasea y por lo mismo el costo es mucho más elevado. Tanto es así, que este cotizado municipio supone en su actualidad la necesidad de un área de desarrollo urbano efectiva, o de lo contrario sería absorbido por Bogotá.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Mediante el abordaje de este estudio se consideran diferentes análisis a través de los cuales se proponen lineamientos orientados a reducir la urbanización del suelo urbano entre los dos municipios, sin seguir afectando el desarrollo del suelo rural de Chía, desde la perspectiva de la autonomía territorial, de la que gozan constitucionalmente los municipios de Colombia.

Es en este punto donde la aparición de una serie de estrategias funcionales a través de procesos urbanos y sustentables, además de dotaciones y servicios que las complementen, surgen como los recursos más adecuados y eficaces para prevenir dichas consecuencias, brindando no solo una mejor calidad de desarrollo y progreso a largo plazo, sino, además articulando, estructurando y regulando las condiciones ambientales en el ordenamiento y planificación del municipio y sobre todo su margen urbana.

5. HIPÓTESIS.

El fenómeno de conurbación en el borde sur del municipio de chía puede entenderse bajo la hipótesis de un proceso, resultado del crecimiento simultáneo entre el municipio y la ciudad de Bogotá, generando por hecho un cambio en el uso del suelo definido por dinámicas territoriales que favorecieron la transformación en el territorio y; que impactaron de manera negativa la estructura ecológica principal (rio frio, rio Bogotá, reserva Van der Hammen y los cerros). Debido principalmente, a la ocupación de áreas con vocación diferente a la existente o, que según la norma incurrían en modelos de ordenamiento que no evocaban un modelo de planificación integral acorde con el marco normativo que rige en el municipio, si hablamos de la zona rural o áreas periféricas.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

CAPÍTULO 2. MARCO REFERENCIAL.

6. MARCO TEÓRICO – CONCEPTUAL.

6.1. VARIABLES DEL CONTEXTO TERRITORIAL URBANO.

6.1.1. Tendencias de urbanización en Colombia .

Desde hace casi un siglo Colombia ha experimentado un proceso de crecimiento demográfico especialmente en sus áreas urbanas, configurando de esta manera lo que son las ciudades hoy en día. Actualmente, las ciudades más importantes del país difieren de una tasa de urbanización de casi el 80% en relación con las áreas rurales, un porcentaje bastante elevado debido a los procesos migratorios del campo a la ciudad, que se dieron sobre los años 70, resultado principalmente de tres factores; éxodo rural, industrialización o transformación económica y los conflictos por tierras de grupos armados; configurando un contexto geográfico e histórico del desplazamiento al interior del país.

Este crecimiento se dio con un ritmo acelerado generando procesos de expansión urbana. Hoy, la transición urbana del país está prácticamente consolidada y la población urbana crece a un ritmo mucho menor, sin embargo, el crecimiento urbano ha llevado al desarrollo de nuevos fenómenos, al emerger ciudades secundarias que no solo se conurban, sino que, además, conforman mega-regiones y corredores urbanos (Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia, 2007).

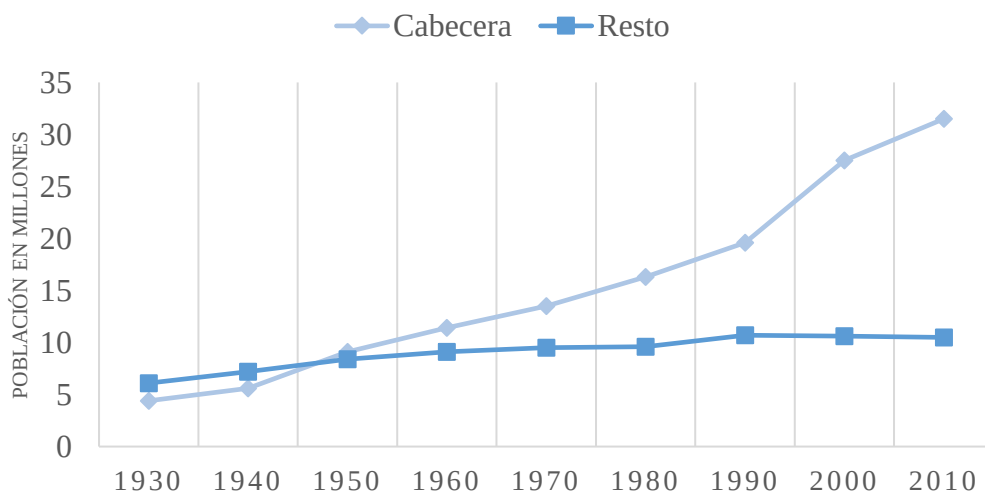
En este orden de ideas la génesis que definió el proceso de urbanización en Colombia transgredió múltiples cambios que obligaron a la población a migrar a las principales ciudades del país. No obstante, “las teorías neoclásicas de la migración, que dominaron el panorama científico hasta los años setenta del siglo XX”, (Ruiz, 2008. P, 3) proporcionaron herramientas conceptuales para la interpretación de las migraciones, pues la posibilidad de

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

alcanzar un mayor bienestar como imaginario, materializó el derecho vital de empleos mejor remunerados, acceso a salud y educación y otras condiciones que atraían paulatinamente población a las ciudades, como resultado generó un efecto multiplicador insostenible de atracción migratoria y, por ende, la recepción masiva de nuevos habitantes (Jiménez, 2019).

La calidad de vida que caracterizaba la modernidad de las principales ciudades fue degradándose proporcionalmente según lo idealizado, pues la urbanización (informal) no planificada se convirtió en un referente de la migración (Saldarriaga, 2001). Hoy como resultado, el crecimiento informal ha generado que las zonas rurales suburbanas de Colombia, consideran áreas de alto riesgo ambiental para su desarrollo urbano, trayendo consigo impactos negativos en el medio ambiente y en la misma planificación territorial, creando segregación socio-económica. definido y caracterizado la morfología urbana de las ciudades más importantes del país

Figura 1.
Tendencias de la población urbana y rural. 1938-2005.



Fuente: DANE (1993): "Las estadísticas sociales de Colombia, Censo 1993. Resumen nacional, Censo 2005. Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia, 2007. P 14.

En la figura anterior podemos plantear un análisis sobre la distribución espacial de la población, en relación con dos factores; 1. La zonificación económica; y 2. los centros administrativos del país. Un proceso que marco y estructuró el crecimiento urbano de las

regiones y principales ciudades en el país. Esto nos lleva a concluir que el ritmo de crecimiento urbano es mucho mayor que el rural, a pesar que la tenencia en el suelo rural se mantiene, sin embargo, decir que los nuevos modelos económicos rurales fomentaran en un futuro no muy próximo el crecimiento rural en estas zonas, es apresurado ya que aún no tenemos datos específicos del decrecimiento urbano en relación con las zonas rurales.

6.1.2. Componentes de crecimiento urbano.

El crecimiento urbano está ligado a factores condicionantes que determinan de una u otra manera los cambios estructurantes de la morfología de las urbes y la densidad poblacional, sin embargo, la migración, el crecimiento vegetativo y la incorporación de dos o más áreas urbanas son los componentes claves que permiten que todo este proceso se pueda generar, una respuesta también de la influencia de la globalización (multinacionales y transformación económica).

6.1.2.1. Crecimiento vegetativo y migratorio.

La dinámica demográfica que define el crecimiento urbano en las ciudades básicamente esta generado por dos componentes, los cuales son: crecimiento migratorio (migración y emigración) y el crecimiento vegetativo (natalidad y mortalidad) indicadores determinantes en el tamaño y crecimiento, distribución espacial, estructura y movilidad de un territorio. No obstante, la demografía en un territorio no termina siendo más que el resultado de un intercambio entre los componentes territoriales, los procesos socioeconómicos y las tendencias o ritmos de crecimiento que influyen en el ordenamiento y distribución de población en un territorio.

Sin embargo, como ya se señaló, el crecimiento de la población en el país está determinado por dinámicas que marcan comportamientos y establecen elementos teóricos y conceptuales en un “conjunto de indicadores que permite medir, reconocer, proyectar y

características, las pautas y las tendencias de una población en un lugar y periodo determinados”. (Universidad Externado de Colombia, 2009, p. 10).

Estos indicadores mencionados anteriormente (migración, emigración, natalidad y mortalidad) mantienen a la vez una relación con otras dimensiones del desarrollo integral que definen el proceso de producción territorial. No obstante, factores exógenos han alterado el curso natural de las migraciones ocasionando que el crecimiento urbano decrezca aumentando la migración rural, de acuerdo con la tendencia que clasifica al municipio donde se presente, o como en este caso en los cascos rurales más próximos con la ciudad o urbe principal, lo que ha ocasiona efectos como la conurbación y problemas ambientales, por la presión que ejerce en el territorio.

Sin embargo, esto no siempre fue el panorama de las urbes más importantes del país, pues el éxodo rural marco un cambio importante en el crecimiento morfológico de las ciudades, por muchos años la industrialización y la llegada de grandes multinacionales atrajo gradualmente una gran cantidad de mano obrera que tiempo después siguió marcando un crecimiento poblacional ahora de forma vegetativa, nivelando en cierta forma las migraciones campo-ciudad, esta tendencia contrarresto los efectos negativos que trae la migración.

En este sentido cuando se analiza el comportamiento del crecimiento vegetativo en municipios muy pequeños, la tasa de crecimiento es negativa o se mantiene, por el contrario, si el municipio es de mediana categoría el crecimiento vegetativo resulta ser su principal elemento de crecimiento sin olvidar que la migración aquí forma una parte importante también de dicho proceso.

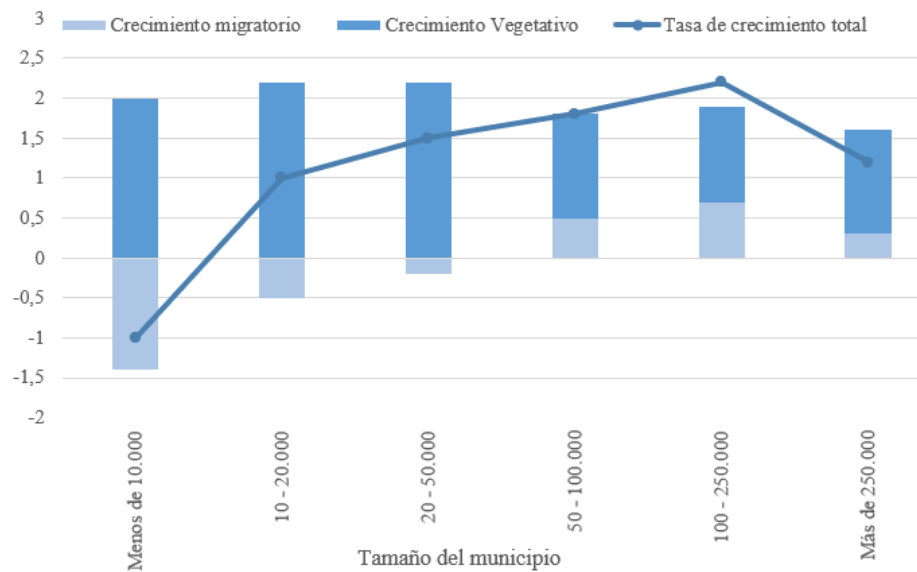
Finalmente, para casi todas las áreas rurales, el crecimiento depende de la migración pues el aumento vegetativo de la población rural es bajo, resultado del éxodo rural que se dio desde los años 80 y que marco un cambio tendencial en la caracterización del territorio rural

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

tanto en su economía como en su cultura. Lo que por el contrario hoy resulta ser el imaginario de calidad de vida, un argumento que nuevamente sustenta un pequeño aumento migratorio y vegetativo en la población, ejemplo de esto se ve en los siguientes gráficos, que expresan dicha evolución en el crecimiento migratorio y vegetativo en los municipios del país según su tamaño:

Figura 2.

Crecimiento demográfico urbano según el tamaño del municipio 1998 – 2003.

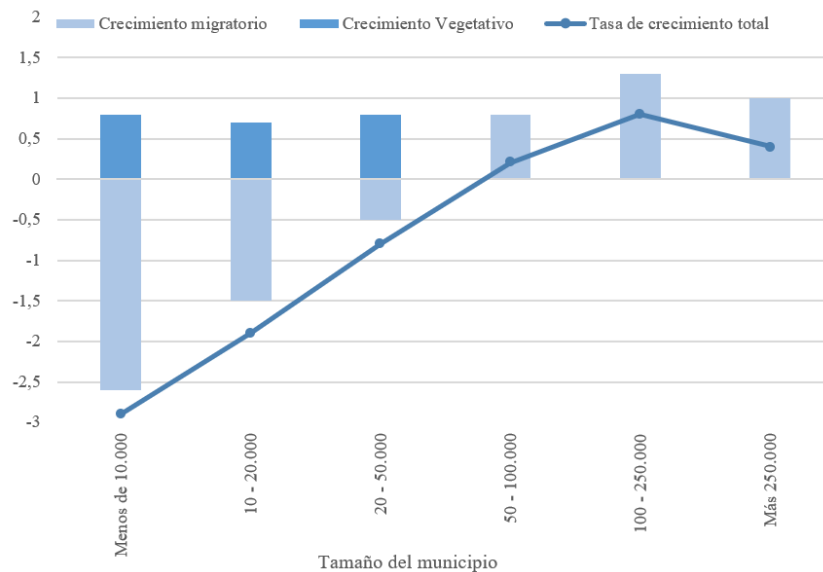


Fuente: Con base en DANE. Censos de 1993 y 2005 y Estadísticas vitales 1998-2003. Ciudad, espacio y población, el proceso de urbanización en Colombia, 2007 p. 28.

Figura 3.

Crecimiento demográfico rural según el tamaño del municipio 1998 – 2003.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN



Fuente: Con base en DANE. Censos de 1993 y 2005 y Estadísticas vitales 1998-2003. Ciudad, espacio y población, el proceso de urbanización en Colombia, 2007 p. 28.

6.1.2.2. Incorporación de áreas: otra forma de crecimiento urbano.

El crecimiento paralelo de dos o más centros urbanos ha generado la creación de áreas metropolitanas. Este concepto es una hipótesis planteada sobre uno de los componentes o factores del crecimiento urbano y en un sentido tangible podemos decir que caracteriza la fisiología y morfología de un territorio determinado, un acto que construye la urbanización y que en conclusión termina siendo un efecto o resultado de la misma migración territorial, misma que viene acompañada por diversos factores que debilitaron el dinamismo en el sector agrícola tradicional. Es decir, “las ventajas comparativas sociales y económicas entre el campo y la ciudad, así como entre las áreas menores y las grandes capitales, incidieron en los comportamientos migratorios, sus variaciones espaciotemporales y sus características específicas” (Murad R, 2003, p.8).

Este paradigma en la realidad ha entorpecido el crecimiento legal de las ciudades, desincentivando el desarrollo en áreas no urbanizables y fortaleciendo la incorporación de suelo rural y suburbano de pequeños espacios urbanos con las principales urbes o ciudades

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

ocasionando diversos problemas tanto territoriales, demográficos, sociales, económicos, ambientales y culturales, reflejados en fenómenos como la conurbación o por respuesta al ordenamiento en áreas metropolitanas, generando entonces que las poblaciones que se encontraban en suelo rural pasaran a pertenecer a las áreas urbanas que poco a poco iban construyendo sus alrededores hasta que quedaran incorporadas a los nuevos barrios de la ciudad principal.

No obstante, el crecimiento de la mancha urbana por incorporación de otras áreas es sin duda el resultado de un proceso que responde al crecimiento población en relación con los efectos migratorios que demandan en la expedición de licencias de construcción en suelo rural que además requiere que los terrenos en cuestión hagan parte oficialmente del área urbana y por tanto el cambio de uso de suelo lleva constantemente a la modificación del área urbana.

Según el documento CONPES 3305 de 2004 se estima que el requerimiento de suelo para cubrir la demanda de vivienda urbana en las cinco principales ciudades era a la fecha de 1407 nuevas hectáreas, de las cuales 762 debían habilitarse en Bogotá. Para algunas ciudades se pudo establecer la superficie incorporada recientemente o la que está previsto incorporar. Por ejemplo, Barranquilla incorporó 3.750 hectáreas en 49 años a su suelo urbano (Llanos, 2006). Bogotá por su parte incorporó en 30 años 1513 hectáreas y estimaciones recientes de Planeación Distrital muestran que aún harían falta unas 3.000 hectáreas adicionales para albergar a la población que se espera en los próximos años. Cali esperaba incorporar entre el 2000 y el 2021 unas 13.510 hectáreas (COLOMBIA U. E., 2007).

Este fenómeno de incorporación de áreas ha dado lugar a un proceso de densificación masiva de la ciudad, un reto que alude la planificación, el ordenamiento y la sostenibilidad. Debate que sostiene su teoría bajo el concepto de metropolización pues obedece a las lógicas del crecimiento urbano, concentración urbana desde la perspectiva territorial y procesos

demográficos y económicos, que atribuyen en el impacto de la huella urbana un componente elemental en la incorporación de áreas urbanas, que si analizamos bien terminan siendo las áreas rurales que se conectan por un sistema vial y que a su vez forma un escenario ideal para el crecimiento. No obstante, aunque la información Censal en el país ha tratado de llevar un registro del crecimiento poblacional, no es posible diferenciar realmente si el crecimiento urbano es resultante del crecimiento vegetativo, del migratorio o de la incorporación de áreas.

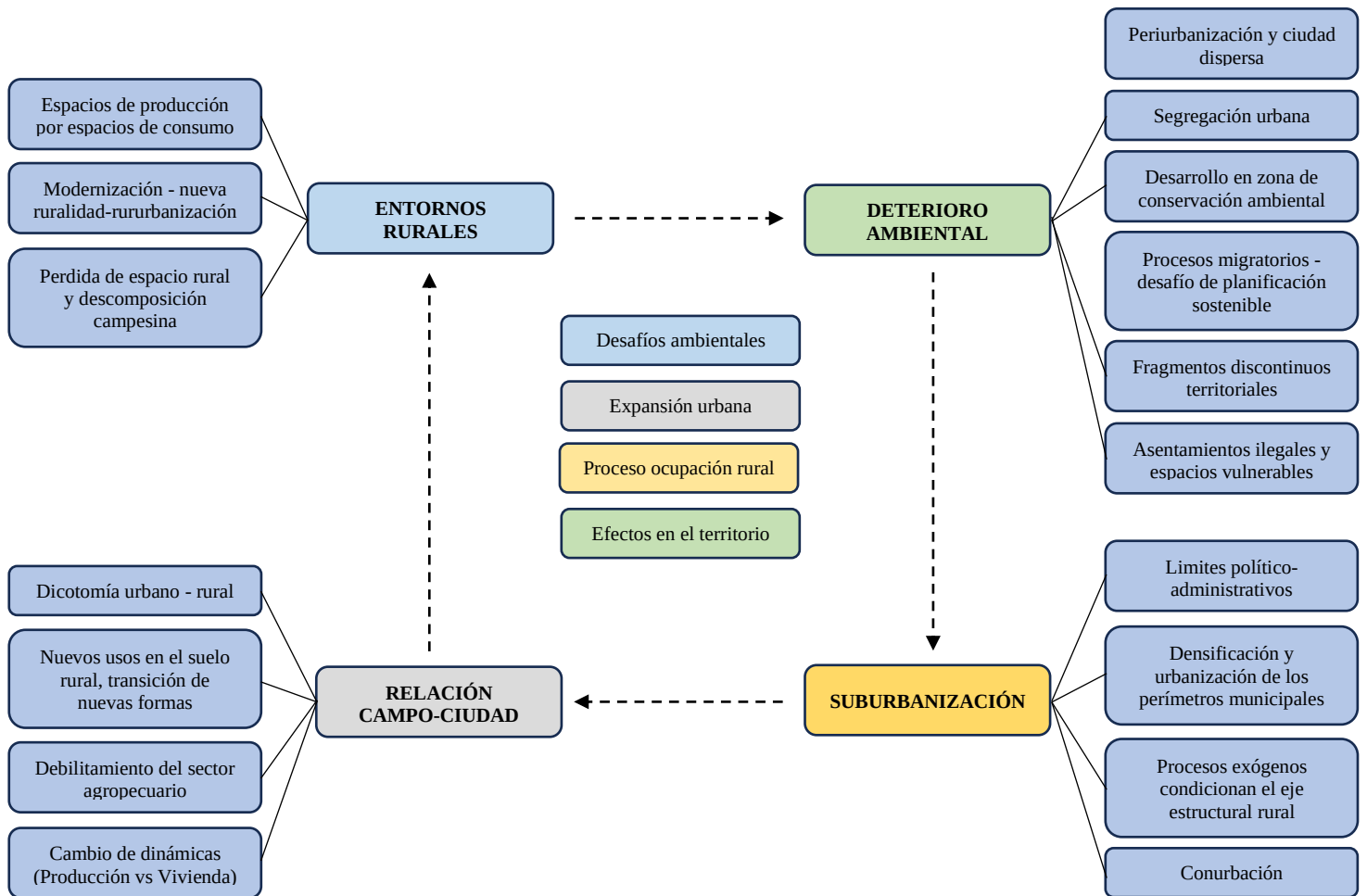
6.1.3. Efectos y resultados del crecimiento urbano.

En los últimos años el crecimiento y la expansión urbana descontrolada ha resultado en cambios estructurales en el uso del suelo, un fenómeno que diversifica la necesidad de más infraestructura, más vivienda, más ocupación y más suelo para responder con la demanda urbana de la población, consecuencia “de cambios en el estilo de vida y en las pautas de consumo” (European Environment Agency, 2016). “es una realidad preocupante que amenaza la sostenibilidad de las actividades agropecuarias y genera impactos severos sobre el medio ambiente” (Rubiano, 2005).

Figura 4.

Riesgos de la expansión y desafíos de la sostenibilidad ambiental.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

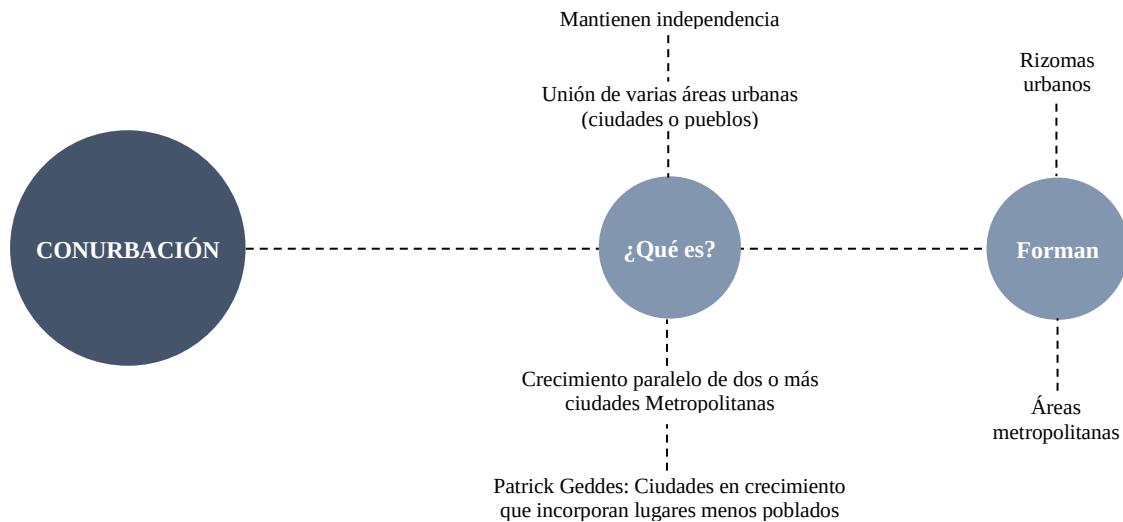


Fuente: Elaboración propia a partir de diferentes textos de análisis sobre expansión urbana y sostenibilidad ambiental.

6.2. CONURBACIÓN

Figura 5.
Conurbación.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN



Fuente: Elaboración propia a partir de texto que definen la Conurbación.

6.2.1. Estructura de las conurbaciones actuales.

En lo que concierne a la estructura de las conurbaciones es necesario entender como diversas variantes han configurado la morfología de la ciudad, formando modelos disfuncionales y no planificados que han llegado a contraponer temas como calidad de vida, urbanismo y ambiente que como resultado genera segregación **tanto social como urbana**.

Para responder a los procesos de crecimiento y la caracterización de las ciudades desarrolladas, la conurbación se comprende desde diversos núcleos densos que a causa de factores exógenos y endógenos han llevado a promover la aparición de espacios que se contraponen con la insostenibilidad urbana y ecológica. Características de evolución, que observan un mayor incremento de suelo que en la misma población han hecho de este fenómeno una forma de conquista dispersa donde la puesta en valor de nuevas zonas supuestamente naturales o al menos rurales, dejan atrás aglomeraciones y edificaciones que muestran diseños obsoletos con bajos índices en calidad de vida.

Dado este hecho, formas de poblamiento y ocupación extensivas culminan con la disolución de los límites entre el campo y la ciudad que siguen el mismo orden desordenado,

pero con distintas variables de edificabilidad, densidad, trazado y calidad que a su vez prolongan ese continuo lecho urbano que solapa necesidades y generan un territorio más dispendioso indicando nuevos modelos de desarrollo en las ciudades más globalizadas.

6.2.2. Función de las conurbaciones.

Para comprender las funciones existentes dentro de los procesos de conurbación, se debe tener en cuenta cómo sus progresivas aglomeraciones y exigencias en demanda de recursos renovables y no renovables pueden confluir en problemáticas ambientales como la contaminación, lo cual hace que tengan una responsabilidad importante en lo que concierne al cambio climático. De acuerdo con esto, en ciudades como Madrid España estiman un espacio verde urbano que aporta el 7 por cada 100 de oxígeno y absorbe el 9 por 100 de carbono emitido (Terradas, J., Pares, M. y Pou, G. 1985). Este tipo de situaciones derivadas del desplazamiento horizontal de las masas de aire y su mezcla con las de los territorios circundantes con menores densidades de población y mayor vegetación, imposibilita abastecer a largo plazo las demandas que plantea la respiración de la población implicada (Naredo, J 2018).

En relación con lo anterior y la misma configuración de las nuevas ciudades se produce de manera indirecta fenómenos que responden a la demanda de habitabilidad que agudiza el entorno donde se desarrollan básicamente por materiales de construcción, proliferación de vías, inversión térmica y la inmediata liberación de aguas lluvias que acarrearán disfunciones locales y globales que en resumidas cuentas convierte a la sostenibilidad en una alternativa para invadir el medio rural y así generar conurbación (Gates, D.M. , 1972).

6.2.3. Elementos comunes en la conurbación.



Inserción de industria

- ✓ Corredor funcional de transporte
- ✓ Relación de servicios: relaciones funcionales entre los centros de servicios.

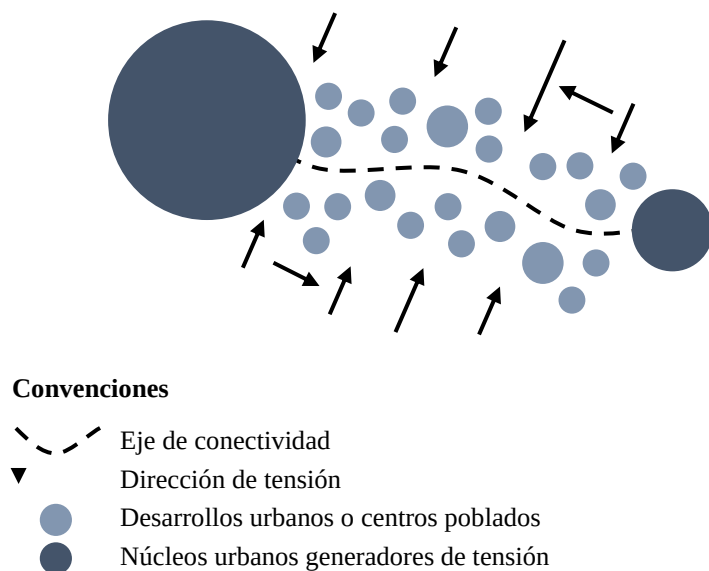
6.2.4. Patrones de conurbación.

Figura 6.

Lineal concentrada.

“Se localiza sobre corredores funcionales de transporte de manera lineal, paralelo al sistema de movilidad” (Alarcón D, 2015, P. 114).

Tipo predominante: Industria - Institucional.



Fuente: La conurbación como escenario de ordenamiento en la región metropolitana de Santiago de Cali. Alarcón D. 2015. Pg 114.

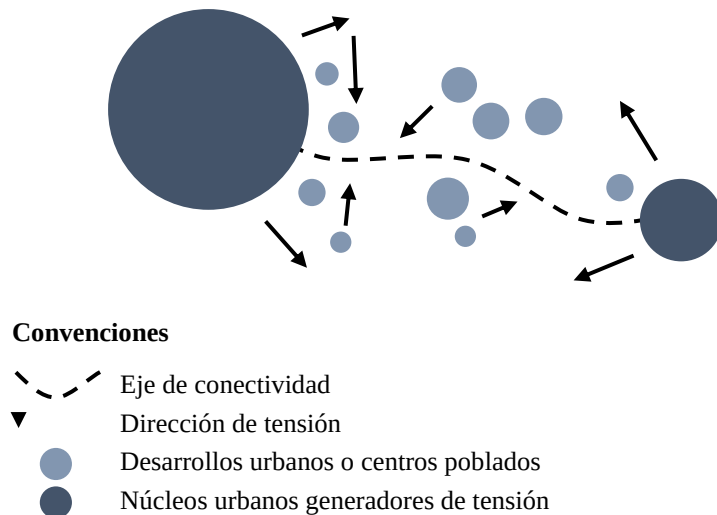
Figura 7.

Polinuclear - dispersa.

“Localización dispersa de centros poblados que tienen carácter de suelo urbano o desarrollos suburbanos, pero con tendencia a la expansión (Alarcón D, 2015, P. 115).

Tipo predominante: Residencial - Comercio – Servicios.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

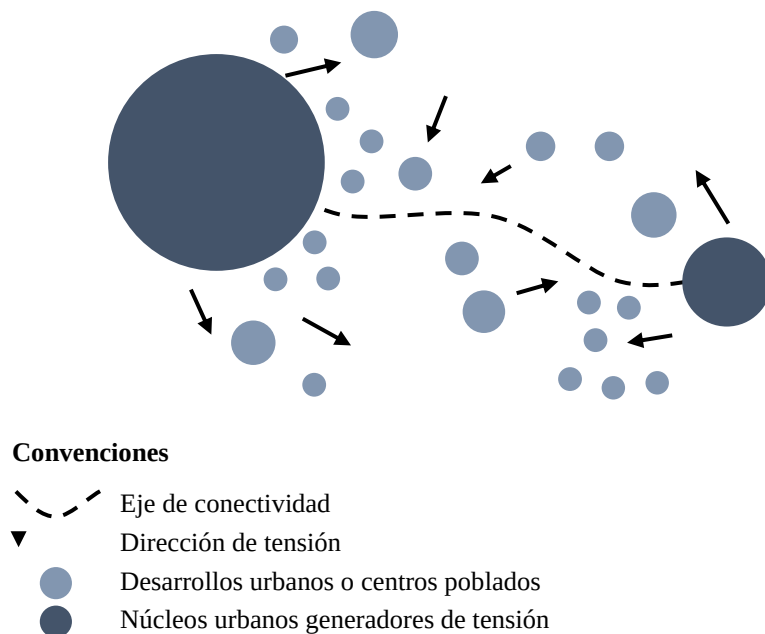


Fuente: La conurbación como escenario de ordenamiento en la región metropolitana de Santiago de Cali.
Alarcón D. 2015. Pg 115.

Figura 8.
Expansiva lineal - dispersa.

“Se caracteriza por mostrar una amplia irrigación urbana en movimiento con un claro propósito de generar espacialidades continuas entre dos núcleos, es decir; este patrón de conurbación se sustenta en las dinámicas expansivas de dos polos contiguos que construyen tejido urbano y se consolidan progresivamente” (Alarcón D, 2015, P. 119).

Tipo predominante: Residencial.



Fuente: La conurbación como escenario de ordenamiento en la región metropolitana de Santiago de Cali.
Alarcón D. 2015. Pg 119.

Tabla 1.
Tipos de conurbación.

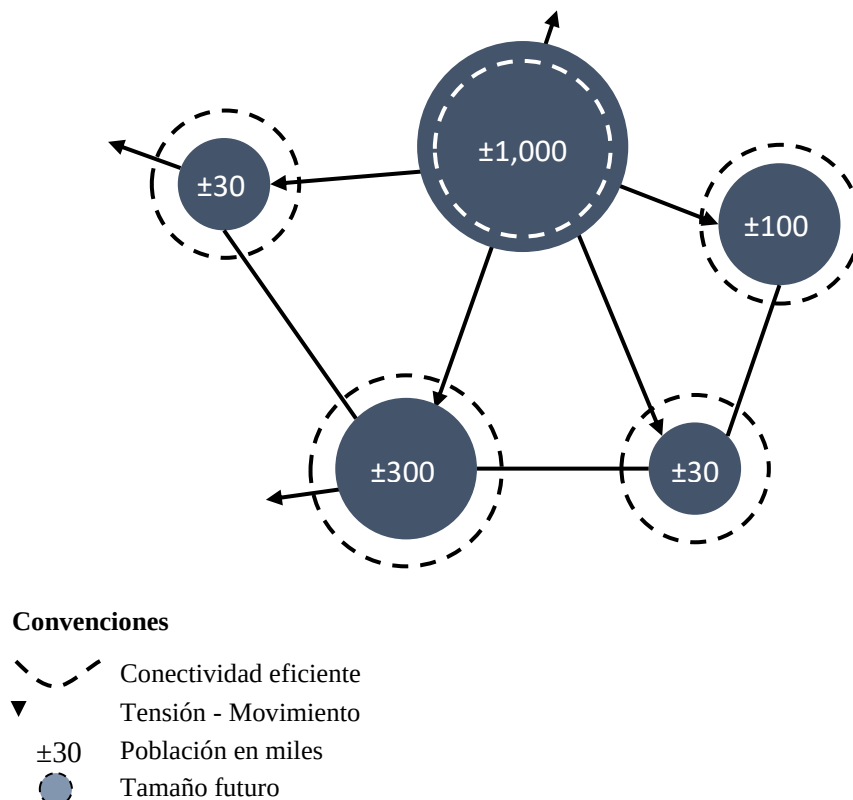
PATRÓN DE CONURBACIÓN	TIPO			
	Industrial	Residencial	Institucional	Servicios / Comercio
Lineal – Concentrada	X		X	X
Polinuclear – Dispersa		X		X
Expansiva Lineal - Dispersa		X		

Fuente: La conurbación como escenario de ordenamiento en la región metropolitana de Santiago de Cali.
Alarcón D. 2015. Pg113.

6.2.5. Esquemas de configuración para la conurbación regional.

Figura 9.
Conurbación redistributiva.

Redistribuye entre los núcleos activos desde un núcleo mayor a otros menores.

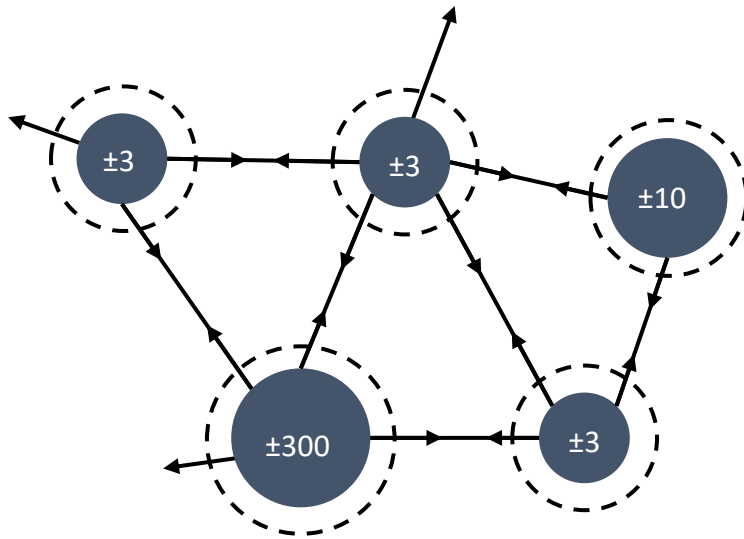


Fuente: La Conurbación como escenario de ordenamiento en la región metropolitana de Santiago de Cali. 2015.
pg. 137.

Figura 10.

Conurbación permanente.

Mantiene e intensifica dinámicas en núcleos menores productivos.



Convenciones

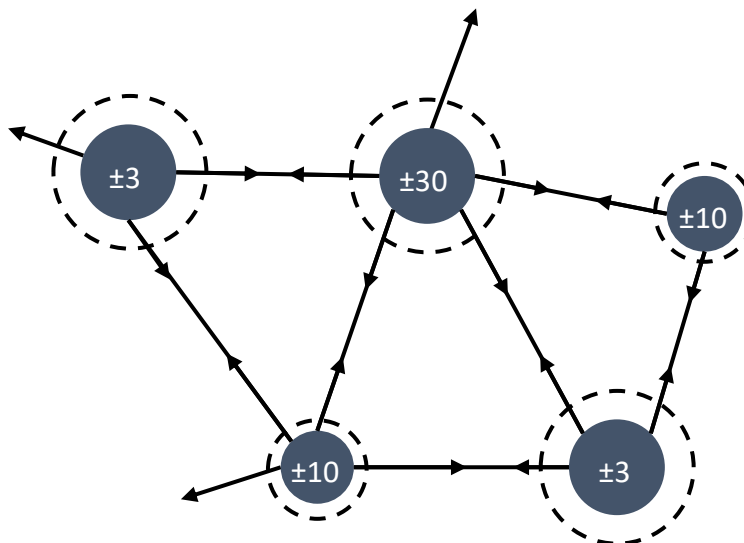
- Conectividad eficiente
- ▼ Tensión - Movimiento
- ±30 Población en miles
- Tamaño futuro

Fuente: La conurbación como escenario de ordenamiento en la región metropolitana de Santiago de Cali. 2015. pg. 138.

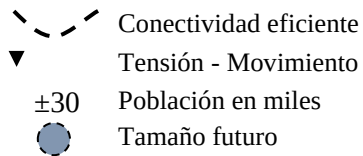
Figura 11.

Conurbación inducida.

Redistribuye dinámicas entre los núcleos productivos y no productivos.



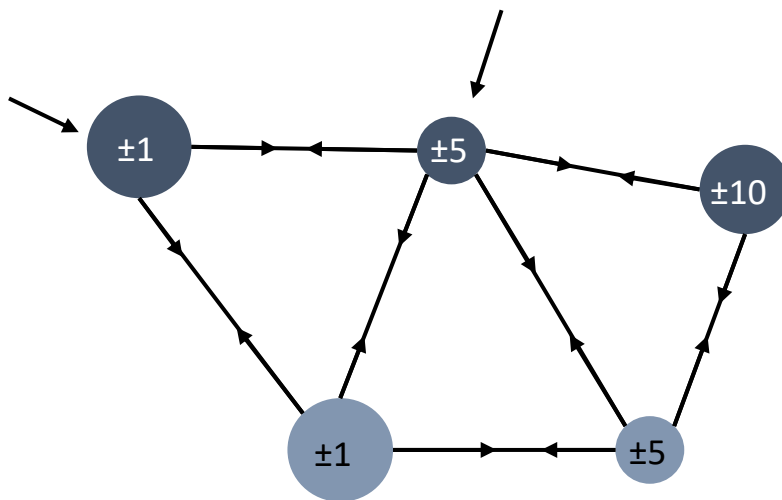
Convenciones



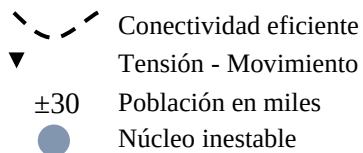
Fuente: La conurbación como escenario de ordenamiento en la región metropolitana de Santiago de Cali. 2015. pg. 139.

Figura 12.
Conurbación dispersa.

Mantiene las dinámicas sin intensificarlas entre núcleos pequeños inactivos.



Convenciones



Fuente: La conurbación como escenario de ordenamiento en la región metropolitana de Santiago de Cali. 2015. pg. 139.

6.2.6. Casos de estudio de conurbación

1.2.1.1.

6.2.6.1. Conurbación del valle de Aburra.

Problemática:

- Expulsión de campesinos y fenómenos migratorios (narcotráfico, violencia, inequidad social)

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

- Demanda en bienes y servicios de nuevos habitantes 67% (Gas, internet, telefonía otros) Plan Integral de Desarrollo Metropolitano – 2021-2032, p 41.
- Apropiación ilegal del territorio.
- Problemas estructurales de ocupación.

Solución.

Plan de Desarrollo Metropolitano del Valle de Aburrá.

- Diversificando el desarrollo actividades promuevan la creación de empleos
- Uso del suelo: Coherencia estructural urbana, controlando la expansión y preservando el medio ambiente.
- Mejoramiento de los sistemas de vías, transportes y comunicaciones.
- Incremento en la dotación de servicios colectivos.
- Fortalecimiento de las comunidades existentes

Consolidación de un marco estratégico general de largo plazo, que delimite los principios de desarrollo integral sustentable, implementando un sistema de programación y coordinación del desarrollo armónico, mediante el establecimiento de directrices y orientaciones específicas para los planes de desarrollo y de ordenamiento del territorio de los municipios contribuyendo al desarrollo sostenible del territorio mediante 5 líneas de análisis las cuales son:

- Desarrollo territorial
- Planeación estratégica y prospectiva territorial
- Gobernabilidad y gobernanza
- Resiliencia, adaptación y transiciones socio ecológicas
- Planeación integral del desarrollo metropolitano territorial inteligente (TIC)

Dada la reciente adopción del PEMOT, y que este no contó con las orientaciones específicas de un PIDM como las planteadas en la Ley 1625, y teniendo en cuenta que el

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

PIDM 2021-2032 debe generar orientaciones al PEMOT, pero este ya está en ejecución, se requiere de una transición para la armonización de los planes en el sentido de refrendar, validar o asegurar los contenidos mínimos que el PIDM 2021-2032 necesita y que están en el PEMOT 2019-2032.

6.2.6.2. Conurbación de Buenos Aires.

La conurbación de Buenos Aires definida por dinámicas sociodemográficas y residenciales, género en la ciudad diversos problemas de índole socioespacial pues la transformación en su crecimiento evidencio un cambio en la conversión del uso del suelo intensificando la expansión en territorios rurales que justifico el crecimiento de la mancha urbana a través de la incorporación de áreas urbanas contiguas. Un patrón de crecimiento disperso que ocasiono implicaciones territoriales, ambientales y sociales, impactando directamente en el alcance de servicios básicos, vulnerabilidad sociodemográfica y fragmentación socioespacial.

Problemática

- Déficit de cobertura de servicios básicos de infraestructura reproduciendo un patrón de fragmentación socio-espacial.
- Fragmentación sectorial.
- La distribución territorial de la infraestructura no se corresponde a las necesidades y varía entre municipios y jurisdicciones.
- Vulnerabilidad ambiental.
- Ineficiencia estatal y perdida de legitimidad.
- Precario mantenimiento y escasa expansión de infraestructura

Solución

- Áreas a cualificar, desarrollar o potenciar.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

- Corredores de conectividad que articulan el territorio.
- Sistema policéntrico de núcleos urbanos.
- Acuerdos entre la Ciudad, la Provincia y la Nación en torno a los temas más críticos (Modelo de coordinación por temas específicos y agencias sectoriales.)
- Construcción de una nueva institucionalidad, con la creación formal de la Región Metropolitana y su Consejo Regional, con participación de todos los niveles de gobierno (Modelo organizado en torno a un Consejo Regional).
- “Pacto de colaboración en torno a una Agencia Metropolitana con funciones de planificación, coordinación y promoción. A partir de allí, se plantea avanzar en la definición de un Fondo de Desarrollo Metropolitano, para el financiamiento de proyectos comunes, y un Sistema de Gestión, con autoridades, agencias o coordinaciones” (Dirección provincial de ordenamiento territorial de Buenos Aires. 2007, p. 375) (Modelo de Pacto Estratégico y Agencia Metropolitana).

6.2.6.3. Conurbaciones zona metropolitana del valle de México.

El valle de México ha experimentado un proceso de crecimiento tanto en la ocupación del territorio como en su incremento poblacional, estimulado por el desarrollo industrial que al mismo tiempo ofrecía mejores condiciones y creaba expectativas en la población migrante alcanzando máximos históricos de crecimiento en el país. Este fenómeno de crecimiento en el Estado de México llevo a que grandes inversionistas de las industrias expandieran sus empresas sobre áreas rurales de municipios limítrofes de la ciudad de México ocasionando conurbación física entre los mismos por la transformación del territorio que causaban estos procesos.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Posteriormente la restricción de construcciones de nuevos espacios urbanos en el Distrito Federal ocasiono un acelerado crecimiento de ocupación irregular, en una tendencia que a la fecha se mantiene, poniendo en peligro la estructura ecológica y su potencial de producción agropecuaria y, con ello, la sustentabilidad futura de su desarrollo. En la actualidad la expansión del área metropolitana del valle de México se da en forma fragmentada y segregada en procesos irregulares y bajo condiciones en las que su control parece imposible (POZMVM 2012).

Problemática

- Vulnerabilidad por causas naturales.
- Vulnerabilidad de origen humano.
- Transporte y Vialidad (problemas en la infraestructura).
- Déficit en equipamientos de unidades básicas de servicios.

Solución

Consolidar una estructura espacial metropolitana en la que se reduzcan las desigualdades económicas y socio-territoriales. A través de una estructura policéntrica que articule bienes y servicios. Identificando los núcleos espaciales más dinámicos y mejor equipados, teniendo como base la organización territorial en función que las fronteras político administrativas locales tengan trascendencia.

La estructura policéntrica propuesta contempla 12 centralidades en 2 categorías (primarias y complementarias). El carácter de esta estructura policéntrica es básicamente definir un sistema de equipamientos equilibrados y diferenciados por las actividades especializadas de cada nodo en relación con la conectividad, promoviendo las lógicas de proximidad para así definir un patrón de redensificación ordenada que aproveche y mejore la infraestructura, el equipamiento y la conectividad existente.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

1. Constituir una oferta de reserva de suelo urbano legal y diversificado, acorde a las necesidades y capacidad de pago de los diversos sectores sociales, bajo los principios de la sustentabilidad y la mezcla de usos de suelo.
2. Movilidad eficiente y equitativa en concordancia con la estructura policéntrica, mediante la coordinación de políticas de movilidad y desarrollo urbano que consoliden y modernicen una red de transporte público masivo eficiente y adecuado, impulsando formas de movilidad alternativa.
3. Distribución de bienes y servicios urbanos con equidad
4. Economía competitiva e impulso a la economía social.
5. Sustentabilidad: Adecuado manejo de las áreas ambientales, fuentes hídricas y ecosistemas prioritarios, imprescindibles para garantizar la permanencia de los servicios ecosistémicos.
6. Gobernabilidad metropolitana: Coordinación intergubernamental público-privada, promoviendo el uso de las tecnologías de punta.

De acuerdo con los procesos de conurbación dispuestos en la ciudad de Buenos Aires, ciudad de México y Medellín es necesario rescatar aquellos que se asemejan con las problemáticas del municipio de Chía rescatando aquellos elementos que se podrían aplicar en la solución de la propuesta del borde periurbano en relación con Bogotá.

1. Los procesos de conurbación que se han generado en las ciudades citados en los tres (3) casos de estudio han sido resultado de factores que abarcan procesos económicos y sociales que rebasan los límites político-administrativos.
2. El tratamiento en cuanto al manejo de conurbación se basa básicamente en reglamentar el uso del suelo tratando de mitigar la urbanización hacia el borde, de manera que no se genere alteraciones en el paisaje y no se presente contrariedad en la zona y se concentre un mismo lenguaje.

3. En relación con las distintas soluciones dadas al manejo de borde y tratamiento de conurbación es necesario establecer diferentes horizontes que se complementen, de modo que se tracen lineamientos a largo, mediano y corto plazo, con el fin de evaluar y adaptar las políticas necesarias, debido a que las soluciones se limitan en relación con las dinámicas particulares de la región.
4. En cuanto a los factores ambientales, la solución toma una gran importancia ya que es indispensable generar propuestas que integren, protejan y recuperen la estructura ecológica pues es la encargada en articular y generar equilibrio en el territorio.

6.2.7. Teoría de rizoma, una analogía al proceso de conurbación en el municipio de chía vs. Bogotá.

La conurbación como un fenómeno de desarrollo territorial, adquiere características propias de integración física a través de diversas dinámicas de interacción, ya sea en lo político, social, económico, etc. Las cuales debido a sus distintas e incontables variables de integración no siempre permiten alcanzar niveles satisfactorios de desarrollo, generando presión o fisuras con resultados inminentes sobre la territorialidad.

“En este aspecto, la conurbación, genera una nueva territorialidad donde coexisten la integración y la exclusión, con rizomas que surgieron sobre la periferia y que interactúan de forma cotidiana dentro de un territorio urbano de mayor envergadura” (Conama 2014, p. 5). Desde esta lógica de los rizomas, es posible explicar como la ruptura de un sistema jerárquico en el territorio puede disolver la idea de un principio y un final de forma que cada elemento está abierto a una posibilidad constante de cambio, tal como sucede en una red o en este caso sobre una trama de actividades y pobladores que se relacionan y crecen espontánea e individualmente sobre un territorio.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

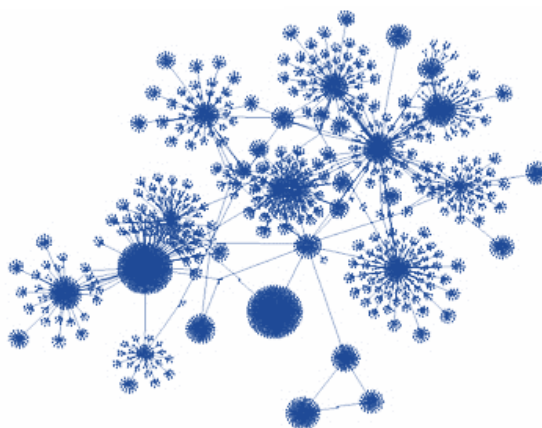
Esta nueva perspectiva busca deformar la lógica binaria y las relaciones univocas que han dominado por mucho tiempo lógicas del pensamiento en bastos campos de la ciencia y del análisis para entender el mundo en su totalidad, permitiendo dar un enfoque mucho más amplio a la realidad que compone o entrelaza el territorio debido a sus bastas funciones y recursos que permiten las infinitas y distintas actividades sobre las que se desenvuelven sus habitantes.

Las características particulares o principios de estos sistemas rizomáticos que nos permiten explicar bases en el fenómeno de la conurbación son los siguientes:

- Conexión y heterogeneidad
- Multiplicidad
- Segmentación

En el siguiente ejemplo podemos ver la aplicación de todos estos principios, donde las raíces crecen y crecen de forma indeterminada, se conectan entre sí de forma variada, se interrumpen o acaban sin un orden y se expanden a voluntad, tal como un rizoma.

Figura 13.
Modelo Rizoma.



Fuente: Elaboración propia a partir del análisis del rizoma.

En tal sentido, “un rizoma como tallo subterráneo se mantiene entre realidades, procesos, sistemas, y tiempos; no tiene punto de inicio sino una línea u horizonte siempre en

desplazamiento y mutación” (Gómez y Alarcón (2001:1 en Andrade et al, 2002, p.248)). Esta teoría contempla el crecimiento natural de las raíces vegetales bajo la tierra que, según Humberto Maturana, alude a la capacidad de autoproducción continua que poseen los seres vivos.

La múltiple participación y reproducción de las diferentes partes que la componen, es una de las características principales de esta teoría, y es eso mismo lo que más la asimila con el fenómeno de la conurbación, puesto que, como el rizoma, la conurbación no se reduce sino se reproduce, es decir, cuenta con la participación de varias partes, presentes en la interrelación de las diferentes actividades del hombre en todas sus dimensiones como especie social, en un espacio o territorio determinado, permitiéndonos concluir como las funciones y procesos por los que se forma y evoluciona el territorio deben de anclarse a los componentes heterogéneos y las constantes relaciones de cambio que genera el hombre.

El fenómeno de conurbación ejemplificado en la base teórica del rizoma, es resultado de la lógica de los procesos territoriales que se efectuaron en el área periférica del municipio de Chía y Bogotá, pues es posible detallar un crecimiento de la mancha urbana de ambas partes, ya que la expansión ha dado lugar a un desarrollo invasivo, lo que ha generado que la capital, a través de sus tallos urbanos horizontales siga desbordándose sin control alguno sobre su eje norte.

De esta forma se concibe la conurbación como un distorsionado proceso de crecimiento que puede ser entendido en un modelo de rizoma, en el cual se han ejecutado pocos proyectos de planificación sobre dicha dimensión horizontal, donde sus incontroladas dinámicas de desarrollo dan libre expansión a sus “raíces” por las que recircula su crecimiento de forma simultánea, sin entender hacia dónde va, ni lo que deja a su paso, trayendo consecuencias poco favorables.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

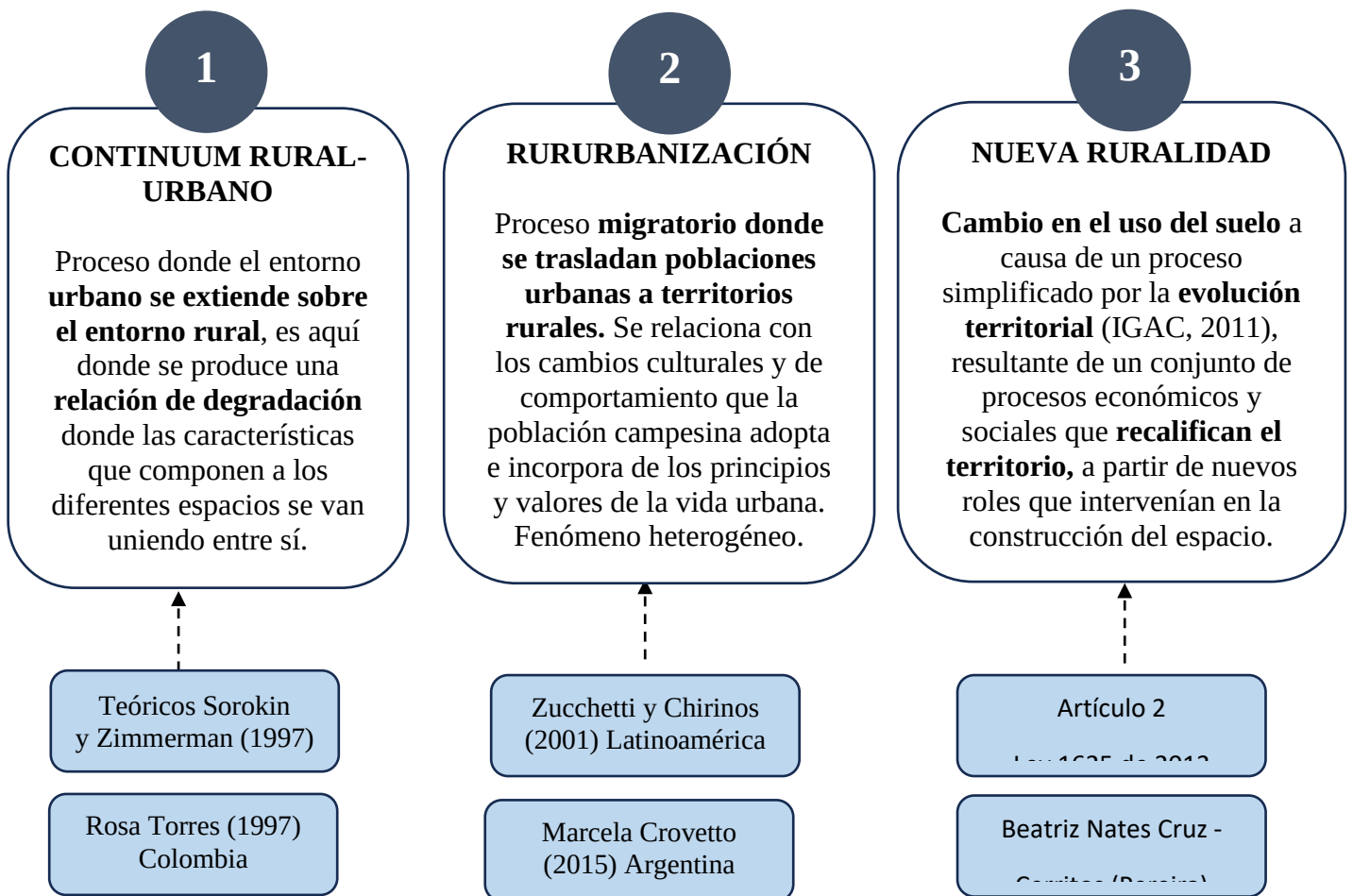
En tal sentido, es necesario conocer las causas que orientan el desarrollo de dichas raíces, siendo el punto de partida la ciudad, ya que esta es la conjunción entre la conurbación y las dinámicas o lógicas de crecimiento, creando patrones que forman un tejido integrado por muchos otros diferentes tejidos que hallan en la heterogeneidad su característica principal; una unión de las diferencias que le hacen un fenómeno culturalmente diverso y al mismo tiempo que un hecho ambientalmente complejo.

Así pues, siguiendo esta lógica, podemos decir que, para entender el fenómeno de la conurbación en el municipio de Chía, solo es posible si en un principio se analizan y comprenden los procesos que llevaron al acelerado crecimiento del área periferia del municipio en relación con la ciudad de Bogotá, y bajo qué términos se fortaleció la expansión hasta llegar a la conurbación.

6.3. LA VIDA URBANA EN EL ENTORNO RURAL.

Figura 14.

La vida urbana en el entorno rural definiciones.



Fuente: elaboración propia a partir de textos sobre continuum rural-urbano, rururbanización y nueva ruralidad.

6.3.1. Continuum rural-urbano.

El termino de Continuum Rural-Urbano se refiere al proceso donde el entorno urbano se extiende sobre el entorno rural, es aquí donde se produce una relación de degradación donde las características que componen a los diferentes espacios se van uniendo entre sí, generando una serie de diferentes dinámicas que tiene que ver con aspectos ambientales y económicos que orientan el desarrollo del territorio, así como de su población y demás.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

La definición del término continuum comienza a ser consideración sobre el año 1929 por los teóricos Sorokin y Zimmerman¹, que intentan explicar los fenómenos y características entre el desarrollo y la cesión urbano y rural, generando aportes a los estudios de la geografía y permitiendo categorizar los espacios de continuidad urbano- rural y humana, siendo esenciales dentro de las diferentes dinámicas espaciales generales.

El desarrollo de este concepto toma tal protagonismo que empieza a ser utilizado por diferentes campos de estudio referentes al análisis en la evolución del territorio permitiendo explicar los cambios producidos en las diferentes zonas rurales, a partir de la configuración de redes entre diferentes entornos, permitiendo establecer como las similitudes entre estos, teniendo en cuenta los efectos sobre los valores culturales y sociales de los espacios urbanos se comunican con los espacios rurales.

A pesar de que para los últimos años del siglo XX la preferencia civil se enfocaba en los cambios económicos, sociales y de desarrollo hacia la urbanización del campo, luego de la II Guerra mundial, la mayoría de habitantes urbanos comenzaban a migrar hacia el campo en búsqueda de viviendas campestres y lugares de ocio, denominando a esta población como obrero-campesina, es decir; población campesina con características urbanas, dedicada entonces a la economía industrial y agraria, produciendo el desplazamiento o la migración pendular², de trabajadores del campo a la ciudad.

El autor británico Hugh D. Clout, en su libro Geografía Rural (1972)³, expone alrededor de los procesos de urbanización del campo y sus causas principales, definiendo cómo el territorio rural ya no se ve determinado por sus factores de explotación agraria, por

¹ Sorokin y Zimmermann. Para estos autores no existe una ruptura entre sociedades rurales y urbanas, sino diferencias graduales que permiten caracterizar a las comunidades según su mayor proximidad a uno u otro extremo.

² Desplazamiento desde el lugar de residencia hasta el territorio que le presta u ofrece un servicio (educación, trabajo, salud). (Robert N. Thomas, Willis W. Martin. 1973).

³ Estudió el proceso de urbanización del campo y sus factores desencadenantes, afirmando que lo rural ya no se define por lo agrario y que el desarrollo del turismo rural produce mayores beneficios económicos y sociales.

los beneficios económicos y sociales, generados a partir del desarrollo del turístico rural, afirmando entonces que el proceso de la urbanización del campo se generaría gradualmente mientras aumentaba la distancia de lo urbano y lo rural, determinando dicha continuidad como un proceso progresivo e imperioso.

Otro de los factores básicos por los cuales se establece la conversión de los entornos urbanos a rurales se define por un proceso de desconcentración general de la ciudad, esencialmente por la necesidad en la mejora y eficiencia del transporte, carreteras y de los medios de comunicación. Esta es una teoría que se visualiza la fragmentación de la ciudad dependiendo de la morfología de esta y la necesidad del paisaje, es decir; de la opulencia campestre que ofrece el campo y no la ciudad en cuanto a espacios abiertos, áreas de recreación y de cultivo, asentamientos y viviendas independientes, etc.

La inevitable cohesión entre lo urbano y rural obedece a los procesos de intercambio comercial, industrialización y transporte, las necesidades básicas de expansión y comodidad, demostrando como el valor individual triunfa sobre el campesinado.

Cuando se habla de la fusión entre las zonas urbanas y las zonas rurales o campesinas ¿Qué tan realmente marcada esta esa diferencia entre las zonas?, ya que hoy día es un hecho que las áreas urbanas en su mayoría, utilizan los municipios rurales como sus dormitorios. Puede decirse de esta forma que la categorización del territorio de este continuum urbano-rural se ve definida de acuerdo con las costumbres sociales y culturales, que según autores como Pahl, R. (1966)⁴ determinaran los cambios estructurales (zonificación) en las áreas

⁴ Pahl, interpretó los cambios de áreas rurales como la invasión de la cultura urbana en el campo. Formula la Teoría del Continuum Rural-Urbano. Definiendo que el estilo de vida de una población no tiene que ver con su localización, rural o urbana, sino con la clase social, la edad o posición en el ciclo familiar y el grupo local o nacional de los que forman parte. Siguiendo con este pensamiento Lewis y Maund, en 1976 afirman que el proceso de urbanización el estilo de vida y rasgos sociales caracterizan un territorio y no su ubicación geográfica. (Kayser, 1990: 16).

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

rurales, especialmente porque se adoptan costumbres urbanas, como instrumentos que permiten la modernización en el campo.

La conceptualización que se genera sobre estas zonas de continuidad o de procesos de evolución entre lo urbano y lo rural, adquieren una delimitación físico-espacial que direcciona su ordenamiento territorial, ya sea en espacio urbano, periurbano, discontinuos, semirrural urbanizado, rural, entre otros. Así como la teoría de Cardoso y Ritschy (2012), donde mencionan claras características que se deben resaltar para diferenciar dichos espacios, ya sea por su área de gradual expansión y anteposición de valores y funciones urbanas y rurales que generan conflicto sobre la morfología que compone el territorio.

Cabe mencionar autores a nivel de Latinoamérica y más aún para este caso de Colombia, como lo son; Rosa Torres (1997) y Gustavo Montañez (1997), que no solo indican la evolución y los valores que va adquiriendo este espacio a través de su dinámica espacial, sino que además aportan distintas herramientas para su análisis. Una de las bases más claras para comprender las relaciones presentes en el continuum entre el espacio urbano y el espacio rural, puede apreciarse en “Características de los espacios habitados por los hombres” por Rosa Torres (1997).

Tabla 2.
Características del espacio habitado por el ser humano.

CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO HABITADO POR EL SER HUMANO			
	Urbano	Rural	Continuum
Economía	Predomina la labor industrial y de servicios, junto con el amplio desarrollo en el orden empresarial y económico.	Predominan las dinámicas de agricultura y ganadería. Se busca el aumento de ingresos con las pequeñas empresas.	Instalación reciente de la labor industria, y producción agrícola. Mayor mantenimiento de territorio para el trabajo y no el transporte.
Densidad	Centro intensamente poblado. Congestión diaria. El espacio individual y familiar se reduce en ocupación vertical.	Población dispersa, agrupación por parentesco, con amplias hectáreas despobladas. Pocos grupos poblacionales.	Formación de pequeñas agrupaciones, Población inestable, baja o de moderada densidad.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Cotidianidad	Horarios laborales estrictos. Amplia separación entre espacios. Desplazamiento diario por la ciudad. Cargos y labores múltiples. Influencia de los medios de comunicación.	Horarios en acuerdo con las cosechas. Colaboración entre áreas garantizando la seguridad. Influencia de las tradiciones para la toma de decisiones. Poco desplazamiento diario.	Trabajo en las plantaciones en horarios definidos, pero también irregulares en las pequeñas empresas. Colaboración de los vecinos y familiares. Uso de los servicios de ciudades cercanas.
Convivencia	Relaciones en su mayoría secundarias, superficiales y transitorias. Rivalidad y competencia personal y grupal. Poca colaboración. Familias inestables y con pocos hijos.	Relaciones primarias, íntimas y duraderas. Bastante solidaridad y amistad. Cultura homogénea con costumbres y tradiciones. Comprensión del rol que se desempeña en la comunidad.	Comunidades pequeñas. Fuerte solidaridad de grupo. Pueblos dormitorio. La actividad social es mayor durante los fines de semana. Atracción especial al viajero de clase media.
Comunicación y transporte	Dominio total de los múltiples usos y medios de comunicación. Vías antiguas y congestionadas. Predominio del automóvil y de medios de transporte masivo.	El flujo migratorio es negativo. Escasa aparición de medios de comunicación. Vías principales para intercambio con la ciudad, pero escasas, y secundarias para la comunicación intermunicipal.	Buena comunicación a través de las nuevas tecnologías y remodelaciones. Vías diferentes que comunican con la ciudad y el campo.
Construcción	Se asocia el progreso de la ciudad y las localidades que presentan construcciones amplias y una organización ambiental creada por el hombre. Edificaciones masivas.	No hay separación entre las necesidades y los oficios ejercidos. No interesa el estudio o confort sino la funcionalidad, Servicios públicos deficientes. Edificaciones de una planta.	Expansión residencial rápida. Corriente explotación en el valor de territorios; aumento en el costo de vivienda. Algunos edificios designados a servicios de salud, educación y comercio.

Fuente: Elaboración propia a partir de Torres Rosa Soto-Cortés; Características de los espacios habitados por los hombres (1997).

De acuerdo con la tabla anterior, los análisis de la evolución del espacio muestran los procesos, relaciones, actividades y valores que adquiere la población frente a este desarrollo en paralelo con el de su entorno, mostrando como esa zona de continuum urbano-rural se ha ido generando cada vez con más impulso por la correlación del hombre y el espacio, como una evolución mutua y constante, en donde cada uno va respondiendo y cambiando por las influencias que el otro le brinda.

Además, las consecuencias de la “humanización del espacio” en la que resaltan en particular entre las áreas; urbana, rural y continuum, en las que se evidencian las relaciones ser humano-espacio y codependencia para funcionar y sobrevivir, muestran desde el ámbito de la geografía urbana y rural, la necesidad de orientar un correcto crecimiento, urbanización y la dinámica entre la ciudad y la región.

Ejemplo de lo anteriormente misionado, es el estudio realizado por el autor Rivera Pabón (2013) sobre el Eje Cafetero Colombiano, mediante el cual se explican procesos de periurbanización y rururbanización en el área rural de municipios como Risaralda (Caldas) y Condina (Pereira), y el cómo estos son generados especialmente por la migración de población urbana, que no solo ha dado lugar a nuevas formas y tipologías urbanas sino que además pueden ser coligadas a nuevas territorialidades en procesos de rururbanización de clase alta. Aunque no siempre es así; ya que también pueden llegar pobladores con baja capacidad económica, pero con bases urbanas que se entrelazan a nuevas maneras de habitar la ruralidad.

Cabe aclarar como todas las funciones y valores ya mencionados cumplen un punto sobre el espacio, siendo de gran utilidad para entender la evolución y el desarrollo de dicho territorio, aunque no explique del todo las “relaciones de poder” (Raffestin, 2011) y atractivos económicos de los grupos o clases sociales que componen el contexto de dicho paisaje.

6.3.2. Teoría de rururbanización; un proceso de vida urbana en áreas rurales.

A lo largo de la historia sobre los territorios rurales, se han constituido procesos significativos mediante diferentes protagonistas, que actúan en función del desarrollo a través del espacio y tiempo. Específicamente entre las zonas rurales y urbanas se han generado flujos y matices de desarrollo que constituyen nuevos territorios, estos se ven congregados en su mayoría principalmente por el arraigo urbano, dejando a un lado las actividades agrícolas y campestres, y adoptando las dinámicas metropolitanas, generando lo que tradicionalmente se denomina como rururbanización.

No obstante, la rururbanización no obedece solamente a un proceso migratorio en el que se trasladan poblaciones urbanas a territorios rurales, sino que también, se relaciona con

los cambios culturales y comportamentales que la población campesina adopta e incorpora de los principios y valores de la vida urbana, siendo entonces un fenómeno heterogéneo, que permite la reflexión de las múltiples relaciones y transformaciones que se manifiestan sobre el territorio, en distintos ambientes, escalas y con diferentes protagonistas y contextos.

6.3.2.1.El paisaje y la rururbanización en América Latina.

El desarrollo urbano-rural que se ha instaurado en algunos países latinoamericanos es resultado de los procesos establecidos en espacios con una relación directa al paisaje rural, no obstante, este desarrollo de contrapuestos deriva en la conformación de un espacio continuo geográfico, donde a su vez se entremezclan elementos que se adaptan de ambos espacios. Este modelo de territorio intermedio se denomina rururbano y en caso de converger alrededor de una metrópoli se puede nombrar como franja o anillo rururbano.

Algunos casos relacionados con contextos rururbanos de América latina, de acuerdo con; autores como Zucchetti y Chirinos (pág. 20 - 2001), exponen en el caso de Perú, cómo el paisaje rururbano se ve compuesto por lazos industriales, complejos turísticos, centros de investigación o bases militares, todos definidos principalmente sobre entornos rurales. Este paradigma previene la desvalorización de los procesos sociales y culturales que han construido las comunidades campesinas sobre su territorio y el juicio real que dirige a los pueblos modernos.

Otro caso es el de la capital Argentina; donde la rururbanización en su composición, muestra el cómo se entremezclan, el crecimiento metropolitano de la ciudad con el uso del suelo de las zonas rurales, disponiendo de las diferentes dinámicas industriales, agrarias, residenciales y de servicios, bajo los mantenidos rasgos rurales, pero en un lento ritmo de crecimiento demográfico, según Lanson e Iglesias (pág. 20 - 2011). En este contexto y

citando a Alberto J.A. (pág. 20- 2003), este paisaje rururbano en Buenos Aires corresponde a un espacio rural que presenta modos y comodidades de vida urbanos.

Para Soria y Goldwaser (pág. 21- 2012), la definición de paisaje rururbano sobre América latina se establece sobre el fortalecimiento de nuevos complejos comerciales y de turismo rurales que se relaciona directamente con las obras de infraestructura, las cuales permiten no sola la revitalización de espacios históricos, si no que a su vez fomenta el desarrollo del mercado local, convirtiéndose así en el motor de su economía. No obstante, este panorama desdibuja la continuidad de las dinámicas agrícolas del territorio y genera además una disputa de dominios contrapuestos.

Un análisis bastante novedoso sobre el proceso que se establece en este tipo de paisajes lo hace la Dra. en ciencias sociales Marcela Crovetto (2015) que aborda las diferentes categorías territoriales de los grupos de población habitan en zonas bajo este proceso de evolución.

Crovetto (2015) propone bajo el estudio de los contextos rururbanos, que los territorios deben de asumirse como un enfoque y no simplemente como una categoría de análisis, suponiendo un mejor entendimiento de los diferentes contextos de la vida social que se desarrolla en las zonas rururbanizadas, aportando evidencias para el diseño y mejoramiento de las políticas públicas que se dirigen al desarrollo rural.

Los aportes anteriores, permiten reflexionar la influencia que desempeña el crecimiento urbano sobre la sociedad en el territorio latinoamericano, y cómo influyen el aumento en la productividad y la competitividad influyen directamente en la oferta de bienes y servicios, asociados a la división del trabajo y de los territorios y ambientes enfocados en este, por ello se constituyen espacios que permiten un aislamiento temporal de esta estresante

vida urbana, pero que sin embargo solo serán llamativos siempre y cuando sean heterogéneos ante el crecimiento económico y la comodidad del paisaje entre rural y urbano.

6.3.3. Nueva ruralidad y gentrificación: un fenómeno de vida urbana en áreas rurales.

La expansión y el crecimiento territorial que se dio, particularmente en aquellas ciudades cuyas transformaciones experimentaron un cambio en el uso del suelo a causa de un proceso simplificado por la evolución territorial (IGAC, 2011), han sido resultado básicamente del funcionamiento de un conjunto de procesos económicos y sociales que recalificaron el territorio, a partir de los nuevos roles que desarrollaban los actores que intervenían en la construcción del espacio en sí.

En este sentido al generar un análisis sobre el proceso de recalificación del territorio rural, es posible identificar la modificación que sufre la organización de los nuevos territorios, los cuales funcionan a través de interacciones socioeconómicas y culturales, en un sistema económico urbano-rural, en torno a una dinámica que permite una mayor correlación entre el campo y la ciudad, que a su vez identifica nuevos procesos territoriales que para el caso y según varios autores refieren el concepto de nueva ruralidad (Gorenstein; Napal, M & Olea, 2007), dos (2) escalas geográficas (Delgado 2003), por un lado una expansión conurbada y por el otro una fragmentada, no conurbada.

Frente a este nuevo panorama territorial que contempla una gran variedad de procesos (económicos, sociales o demográficos), referentes con la relocalización de algunas actividades industriales, que en su gran mayoría han contribuido en la conformación de nuevos “focos de empleo”, debido principalmente a los cambios en el uso del suelo, donde subyacen distintos procesos sociales tales como, la migración, los movimientos pendulares y el turismo o ecoturismo; manifestando no solo un valor de crecimiento y adaptación

económico y laboral, siendo resultado de una dinámica propia de desarrollo y apropiación en los espacios rurales periurbanos.

En esta línea se reconocen nuevas expresiones territoriales, producto de dinámicas que diversifican la perspectiva orgánica y natural del espacio rural, abarcando el acto propio de caracterizar el territorio entorno a dinámicas de la nueva ruralidad, visualizando más allá la expresión del área metropolitana, que de acuerdo con lo que dispone el artículo 2 de la Ley 1625 de 2013, mediante la cual se vinculan actividades y factores económicos, sociales y ambientales que diversifica la ocupación y define una interacción campo-ciudad en la integración de dos o más municipios sobre un municipio o ciudad núcleo, con importantes interrelaciones en el mercado laboral, producto básicamente de la reorganización territorial rural que se analiza en el párrafo anterior (Congreso de Colombia, 2013).

Las nuevas dinámicas en el área rural analizadas bajo las categorías de la sociología y la antropología, es posible decir que, en términos productivos, los procesos culturales que se desarrollan en estos territorios de transición marcados por un modelo de organización con características urbanas y que según Di Meo, 1998, son enlaces afectivos funcionales y económicos, políticos o imaginarios que los individuos tejen en los espacios geográficos donde viven, permitiendo crear una realidad social que conceptualiza o identifica tales espacios (Nueva ruralidad), ya que el proceso de construcción de la identidad transforma el espacio geográfico en espacio social (Di Meo, 1998).

De acuerdo con lo anterior, el concepto de la nueva ruralidad ha sido definido por distintos enfoques disciplinarios, donde lo rural se define por las transformaciones de los espacios, especialmente por la multifuncionalidad agrícola (Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, 1992), abarcando un conjunto de relaciones entre lo rural y urbano, dando como resultado una creciente vulnerabilidad de los sistemas locales de producción, sin

dejar de lado el tema migratorio (CEPAL, 2012; Dirven & otros, 2011; Rodríguez y Meneses, 2011).

No obstante, aunque la nueva ruralidad ha sido definida por cambios en el espacio rural, desplazando la agricultura como el concepto base que cataloga lo que tradicionalmente es rural o más considerado como vida de campo, fundamentando su origen y el impacto que genera la expansión del capitalismo y que según Rodríguez y Meneses (2011), destacan aspectos como una economía creciente rural- no agrícola, la preocupación por el cuidado del medio ambiente y la evolución de la institucionalidad rural (Baños, 2013, vol. 12, N° 34).

Además, la nueva ruralidad se ha caracterizado por la disminución de la población campesina ocasionando un cambio relativo en el sistema económico tradicional rural, básicamente por la marginalización de los pequeños productores, resultado de una diversificación productiva rural, por el creciente papel que protagonizaron los sectores industriales y de servicios (Appendini, K. & G. Torres-Mazuera, 2008).

Bajo este contexto la nueva ruralidad en América latina se vio inmersa en un cambio económico diversificado por la influencia de las nuevas dinámicas que atrajeron un cambio en los empleos rurales no agrícolas, como el turismo rural que genera empleos y labores rurales no agrícolas y la conmutación laboral entre los jóvenes campesinos que ya no estaban dispuestos a trabajar en la agricultura de tiempo completo por las bajas retribuciones que esto genera, migrando estacionariamente a las ciudades (Dirven & Martine, 2011)

Constituyendo un nuevo paradigma de comprensión de la ruralidad, para que este deje de ser un componente aislado y concentrado en el sector agrícola para ser estudiado como un conjunto que vincula lo rural con la sociedad. Patricia Arias en 2005 expuso que “la nueva ruralidad es un proceso de diversificación y especialización productiva del campo donde se abandona la exclusividad de la agricultura tradicional para el desarrollo de nuevas actividades

que no se limita al sector agrícola ni a las zonas rurales mismas, ya que reconocen la diversidad existente y creciente de las economías rurales y su conexión con las áreas urbanas”.

Existe una amplia y múltiple bibliografía sobre la noción de nueva ruralidad, mediante la cual se propone una diversificación funcional y asume un espacio heterogéneo, multisectorial, dinámico y complejo que proviene de un punto de análisis sistémico y con diferentes niveles de interacciones con las áreas urbanas, que para este caso resulta preponderante por la variabilidad sobre la que analiza las características del territorio (Rodríguez & Meneses, 2011; Ávila, 2009; Rodríguez & Saborío, 2008; Arias, 2005; Ramírez, 2003; IICA, 2000; Schjetman, 1999) (Gaudin, 2019).

“La Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE, 2006) resume los cambios recientes que dan fundamento al marco conceptual que define la nueva ruralidad” (CEPAL & Yannick Gaudin, 2019, P. 21-21).

Tabla 3.
Cambios en la nueva ruralidad.

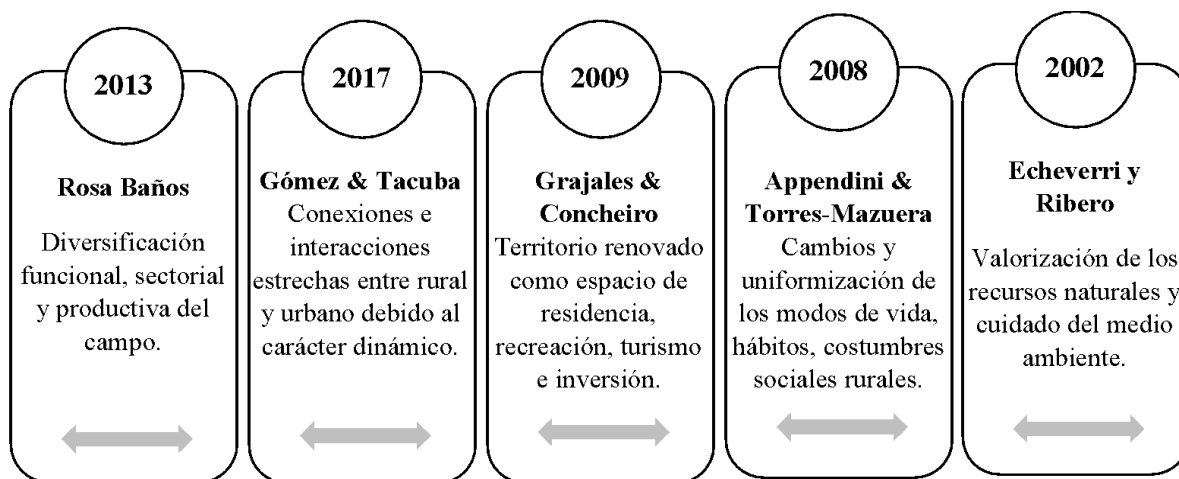
NUEVA RURALIDAD		
Cambios sectoriales	Cambios demográficos	Cambios territoriales
1. Menor participación del empleo agropecuario en la actividad económica rural.	1.Disminución de la población rural.	1.Cambios en la percepción de lo rural tradicional
2. Mayor interdependencia entre lo agropecuario y otros sectores.	2.Cambios por desplazamientos de la población en las zonas rurales.	2.Creciente valorización de los recursos locales.
3.Creciente importancia de los procesos de innovación.		3.Cambios en la estructura productiva (reorganización del territorio).
4.Mayores encadenamientos productivos y posibilidad de escalamiento		4.Nuevos actores y formas de coordinación.
		5.Creciente interacción con los espacios urbanos.

Fuente: Gaudin Y, “Nuevas narrativas para una transformación rural en América Latina y el Caribe La nueva ruralidad: conceptos y medición”, CEPAL, Naciones unidas, 2019. P. 21-22

Finalmente, varios autores, presentan algunos elementos de definición teórica y conceptual sobre la nueva ruralidad⁵, los cuales organizamos de la siguiente manera:

Figura 15.

Línea de tiempo de la nueva ruralidad.



Fuente: Elaboración propia a partir de Nuevas narrativas para una transformación rural en América Latina y el Caribe La nueva ruralidad: conceptos y medición CEPAL – 2019, P. 25.

Este contexto donde ya estudiamos las diferentes definiciones que se han aplicado sobre el concepto nueva ruralidad, es posible enlazar algunos factores que deliberadamente podemos examinar para enfatizar el crecimiento urbano-rural de las áreas periféricas del municipio de Chía. No obstante, el fenómeno nueva ruralidad puede abarcar la base que designa un cambio en la percepción del término tradicional en la zona rural y por lo tanto, es necesario dar paso a lo que para nosotros podría complementar el crecimiento que derivo las dinámicas urbanas en el área rural del municipio de Chía, puesto que decir que la nueva ruralidad ha fijado lo que se le conoce como el cambio de uso de suelo que catalogo las zonas rurales del municipio, es quedarnos cortos en la caracterización de este territorio, es por esto que frente a este planteamiento damos una mirada más allá en lo que se refiere al cambio en

⁵ Rosas-Baños, 2013; Grajales y Concheiro, 2009; Appendini y Torres-Mazuera, 2008; Rojas, 2008; Trpin, 2005; MAPA, 2004; Echeverri y Ribero, 2002; Gómez, 2002; Barkin, 2001; Pérez, 2001.

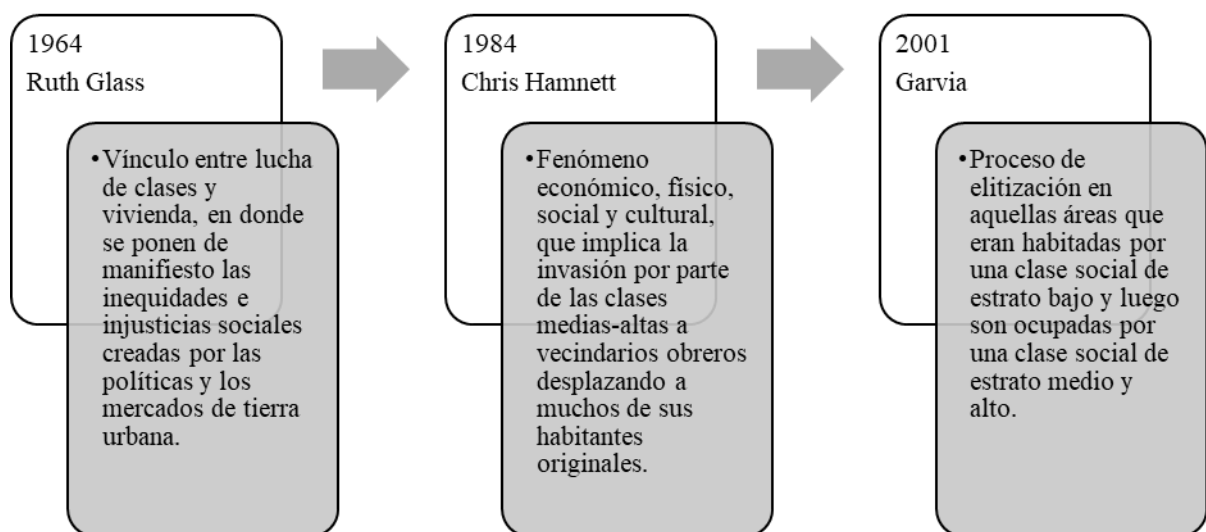
el uso del suelo rural por apropiación de actividades que marginalizaron el termino campesino tradicional.

Definida esta introducción mencionaremos entonces el término de “**gentrificación**”, el cual tiene un alcance tan amplio que abarca un análisis centrado en las migraciones el principalmente de población de clase media y alta, que buscaba territorios que les presentaran una mejor calidad de vida sin dejar de lado las comodidades que esboza la globalización. En resumen, la nueva ruralidad es base fundamental del planteamiento de un fenómeno categorizado por la renovación fragmentada del sector rural, destinado a la parcelación de recreo y segunda vivienda de la población urbana, desplazando en la mayoría de los casos la actividad agropecuaria y unidades productivas campesinas tradicionales.

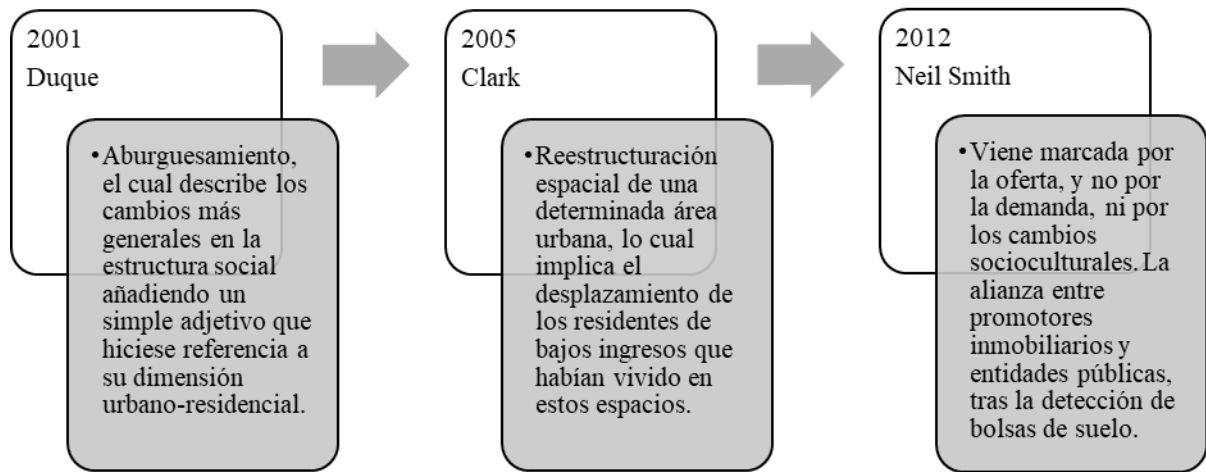
En referencia con lo anterior hemos de ejemplificar el concepto de gentrificación en una línea histórica que se remonta hacia el año de 1964 cuando la socióloga alemana Ruth Glass, en su obra sobre Londres, analiza una dinámica socio espacial de retorno de clases media y media alta al centro de Londres, caracterizada por la renovación del espacio urbano abandonado por una clase de ingresos menores (Barrera, 2013 p. 6-13).

Figura 16.

Línea de tiempo de la gentrificación.



PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN



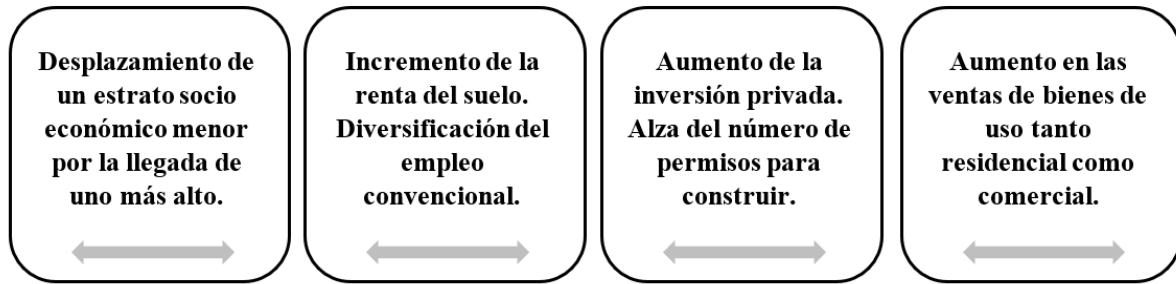
Fuente: Elaboración propia a partir de textos de gentrificación.

El concepto gentrificación, atendiendo y esbozando los distintos significados que a lo largo de los años historiadores y profesionales en el tema de la planeación le han asignado, visibiliza las transformaciones socioeconómicas y físicas de un territorio, efecto de la segregación social entre clases sociales y el modelo capitalista que busca en cierto modo establecer relaciones de poder (Smith 2012, p. 88), donde la más alta predomina sobre la más baja, esto para el caso urbano.

Es preciso indicar que, la gentrificación es el resultado de un proceso de transición de clases sociales que según sus dinámicas generan una renovación urbanística, social y cultural de un espacio, es dejar de lado algunos conceptos que nos pueden ayudar a complementar un análisis que fundamente el proceso territorial que llevo a la conurbación en el área rural del municipio de Chía. Desde este planteamiento esta investigación busca estudiar la gentrificación, según lo que propone Beatriz Nates (2008), pues es claro que ella abarca un análisis profundo en el tema de nueva ruralidad en relación con la gentrificación.

Algunos indicadores que permiten diferenciar de una forma un poco más clara un proceso de gentrificación de otros procesos que se presentan en una ciudad global Nates (2008, p 259).

Figura 17.
Indicadores que definen el concepto de gentrificación.



Fuente: Beatriz Nates, 2007, p. 49.

Estos indicadores nos permiten identificar las características básicas sobre las cuales se van generando algunos de los cambios o migración más comunes sobre el estado actual de estos espacios, los cuales repercuten en el un modelo de revalorización, produciendo cambios en la composición social del área y en los regímenes de tendencia de las mismas, excluyendo a los habitantes tradicionales o debajo estatus, desplazándolos progresivamente a otras zonas más baratas y sin características tan privilegiadas o particulares.

El poder adquisitivo en Colombia de los estratos medios y altos se ha incrementado en las últimas décadas, especialmente en áreas periféricas y rurales que por su localización estrategia permiten a los habitantes tener una calidad de vida con las bondades que brinda la globalización, generando una tendencia de consumo en el tema de finca raíz. Ante este panorama el geógrafo Neil Smith (2012) formula una hipótesis que sostiene y analiza el fenómeno en torno a una serie de preferencias de consumo residencial, así, cuanto mayor capacidad de pago se posee, mayor cantidad de espacio se compra (Smith 2012, p. 108) convirtiéndose hoy en lo que Smith (2012) calificaría un determinante del urbanismo contemporáneo⁶.

⁶ Neil Smith, conceptualiza el concepto gentrificación y abre rutas de investigación en diferentes contextos, especialmente el económico.

Es decir, el consumo de espacios residenciales promueve no solo la intervención de población de clase alta, sino que también de inmobiliarias que ven un mercado con posibilidades de éxito en un proyecto urbanístico que se encuentra asociado a la compra de predios a un buen precio. Smith en este tema afirma que la preferencia de los consumidores y la demanda de viviendas gentrificadas pueden ser, y es, creada, de forma evidente, por la publicidad (2012, p. 110).

En función de lo planteado en el párrafo anterior el cambio del uso del suelo es un factor determinante en el proceso de gentrificación, puesto que el actor gentrificador siempre está buscando una mayor renta de su inversión y la ubicación del predio es fundamental en este tipo de transacciones, en este sentido Smith dice que además de la ubicación, un uso diferente de la tierra puede llegar a capitalizar mayores cantidades de rentas de suelo lo que ejemplifica en el territorio rural un fenómeno de plusvalía, que de acuerdo con lo que plantea Smith establece como “la renta potencial del suelo es la cantidad que podría ser capitalizada bajo un uso más alto en términos planificadores” (Smith, 2012, p. 118).

No obstante, aunque el fenómeno de gentrificación en la mayoría de territorios rurales permitió exponencialmente establecer una rentabilidad en el uso de suelo, generó efectos contradictorios para la cultura rural, desplazando en la mayoría de los casos actividades tradicionales que caracterizaban a la población campesina. Sin embargo, la migración de clases altas y medias a este tipo de territorios se vio favorecido por el ordenamiento territorial, que como en el caso de Londres, forjó una relación idílica de los ingleses con lo rural, únicamente por moda (Rose citado en Phillips, 1993).

Esta relación denominada gentrificación rural que, según Phillips, 1993 se designa a fin de cuentas como una colonización que se ve favorecida por aspectos como el establecimiento de vías, la tercerización de funciones del Estado y la prestación a emergencia

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

del sector de servicios, fenómenos básicos para algunos regímenes de desarrollo, observados y descritos por autores como Gottmann entre 1950 -1960 (Gottmann, 1964), cuyo análisis permite dar fuerza al concepto de capitalización, que define la extracción de renta a través de procesos de renovación urbana caracterizados por transformaciones físicas y culturales en estos territorios determinados, que en pocas palabras describe dicha apropiación a bajo capital de espacio idóneos para las clases demandantes.

En este orden de ideas la gentrificación rural termina siendo el resultado de la oferta y demanda en un mercado inmobiliario que busca satisfacer las necesidades de vivienda de la población (en este caso aquella que tiene un alto poder adquisitivo y busca aprovechar los beneficios que brinda el medio ambiente), generando que la ampliación de la frontera que delimita lo rural de lo urbano se acote cada vez más, que como consecuencia genera una transformación en la estructura social, las costumbres y las dinámicas de estas pequeñas poblaciones (Canoves y Blanco, 2006).

Dado este análisis podemos afirmar que de acuerdo con Smith “la gentrificación es una construcción que tiene lugar a través del vocabulario del mito de la frontera” (Smith, 2012, p. 46), que visto desde una perspectiva productiva explica el desarrollo rural del modelo capitalista. Sin embargo, suponer que el imaginario capitalista promueve el proceso constructivo de viviendas campestres en el territorio rural es centrar el debate que naturaliza el termino gentrificación rural y que por ende representa una relación directa con el sector inmobiliario que como resultado reconfigura el sistema agrario del territorio rural, resignificado por el nuevo habitante, pues constituye una relación diferente con las formas de habitar y las nuevas lógicas que hoy se establecen como dominantes, en otras palabras la territorialización inmobiliaria lleva a una desterritorialización de los habitantes locales o campesinos.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Es aquí donde según Nates, (Nates, 2008, p. 266) “el imaginario de hábitat rural que por muchos años tuvo una connotación de viejo, escaso, y atrasado, está siendo reemplazado por un imaginario de tranquilidad, cercano a la naturaleza” (como se cita en Traslaviña, 2015, p. 35) que antepone el valor de la tierra por sobre su valor cultural, dando paso a las dinámicas de un mundo globalizado capitalista, lo que en resumidas cuentas sintetiza una forma de revalorización de los recursos y espacios que son considerados como improductivos para las actividades económicas tradicionales en el medio rural.

La gentrificación rural, en el contexto del presente estudio, se entiende como un cambio en los aspectos básicos que dan sentido en el habitar de dicho espacio rural, caracterizado por la renovación en la propiedad residencial base fundamental que define el llamado concepto NUEVA RURALIDAD o cómo se puede llamar RURALIDAD CONTEMPORÁNEA

Es pertinente mencionar el análisis que propone y examina Beatriz Nates para Colombia sobre el caso de estudio La Florida – Manizales, en un artículo publicado el 3 de octubre de 2018 por Territorios 41. Afirma que la gentrificación rururbana en los bordes rural-urbanos se materializa en un proceso, marcado por residencias, equipamientos y servicios urbanos que allí se establecen. Este fenómeno es una explosión en términos del hábitat, que va en detrimento ambiental y poblacional con serias implicaciones para el ordenamiento territorial rururbano.

Lo que constituye la gentrificación rururbana es el precio del suelo rural tazado como urbano, el impacto residencial y las marcas en el paisaje, que ocasionan una transformación territorial sin que haya mediado una planificación de los gobiernos locales. En este sentido podemos decir que la gentrificación se manifiesta en: 1) un cambio de composición social; 2) el mejoramiento o renovación de la arquitectura; 3) nuevas formas de desarrollo económico

con gran demanda en áreas de economía terciaria; y 4) el alza en los precios de tierras y viviendas, (Nates, 2018).

En este sentido podemos decir que la gentrificación rural que enfatiza el factor residencial con gran oferta y demanda de vivienda es el mayor indicador de este fenómeno (Phillips, 1993, 2000; Nates-Cruz & Raymond 2007; Martí-Costa, Durán & Marulanda 2016; entre otros). Nates-Cruz y Raymond (2007), de igual manera la gentrificación rural está ligada a una demanda creciente de “bienes medioambientales” que consumen los ciudadanos de sectores medios y superiores.

En consecuencia, es posible afirmar que la gentrificación está compuesta por una conexión de actores sociales, económicos y ecológicos que repercuten en el ordenamiento territorial de un lugar, sin que los gobiernos tomen atenta nota de lo que está ocurriendo, pues definir “el retorno al campo”, que indica un modo de vida en armonía con ella como un modelo de vida neocampesino con equilibrio medioambiental (Andreani (1999), Boyle & Halfacree (1998), objetiva que el modo vida urbana en el entorno rural goza de las bondades del campo.

Desde una perspectiva morfológica, la gentrificación rururbana en el caso de estudio que analiza Nates concluye que la transformación acelerada del área rural se generó principalmente por la llegada un grupo de población con un poder adquisitivo medio-alto. Considerando que el desarrollo rururbano gentrificado que ha tenido esta vereda en comparación con otras de carácter rururbano de Manizales radica en sus características paisajísticas, constituyendo un atractivo adicional tanto para los nuevos residentes, como para las empresas inmobiliarias que invierten en el uso del suelo, puesto que el impuesto predial es bajo, si se tienen en cuenta los beneficios en extensión de los lotes de viviendas, sus construcciones y equipamientos.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Aunque aumentar, la rentabilidad sobre la vivienda como negocio puede en mucho definir la gentrificación rururbana como una nueva forma de habitar conocida como condominios urbanos, ocasionando una ruptura normativa a nivel del ordenamiento territorial. Con esto podemos deducir que las normas actuales del PBOT no son suficientes en la presente planificación, puesto que en poco contribuyen a lograr una armonización territorial. Al contrario, se han incrementado todo tipo de problemáticas con la presión del uso del suelo residencial y de equipamientos, que deja poco espacio a otro tipo de uso, manejo y gestión de la vereda.

Esta situación ha ocasionado conflictos ambientales significativos que cuestionan los discursos de las inmobiliarias sobre la venta de una naturaleza ideal diversificando el concepto gentrificación por dos vertientes que constituyen el tema territorial; El primero tiene que ver con adaptar el impuesto municipal de plusvalía, puesto que este no indica la valoración real del suelo, pero sí refleja el costo de una vivienda construida como claro indicador de aumento económico. El segundo elemento surge de la combinación de la forma, localización, plusvalía y dinámicas socioculturales que introducen cambios sustanciales en la decisión del Concejo Municipal.

Sin embargo, los cambios en los últimos años en estos escenarios, sus nuevos actores políticos, sus relaciones complejas de vecindad y las relaciones de poder que se adelantan e invisibilizan al campesino dejan entrever un ejercicio de la forma en la que se están gestionando estos territorios. Lo que marca una clara necesidad de garantizar una adecuada planeación, teniendo en cuenta que los suelos rurales gentrificados estarán obligados a pagar plusvalía. Aunque La Florida entra a formar parte de las áreas morfológicas homogéneas en el suelo rural con características como igualdad en cuanto a usos, morfología, integración espacial y/o funcional, las distintas vinculaciones de la vereda en el ejercicio de ordenamiento

y planificación han evidenciado que no existe una articulación de procesos en términos de normatividad ni en los instrumentos para gestionar el ordenamiento territorial.

Aunque el POT genera unos parámetros para la delimitación tanto de los suelos de expansión como, de los suburbanos, para la consolidación de la expansión se consideran los siguientes criterios; 1) proyecciones de crecimiento de la ciudad, 2) las demandas del suelo que requiere la población actual para suplir el déficit de vivienda; 3) los consumos del suelo que requiere la población futura; 4) los indicadores de consumo de suelo histórico; 5) los estándares mínimos de calidad de vida, y la cobertura de alcantarillado y acueducto, y 6) para el suelo suburbano, se consideran como criterios corredores suburbanos con tendencia a la articulación regional, nodos interregionales, centros suburbanos y usos del suelo.

Simplificar el concepto de ruralidad en relación con la normalidad campesina en lugares definidos por el desarrollo urbano, deja en entre dicho que la gentrificación sería un elemento marginado sobre este nuevo fenómeno de territorialización. Pues desde hace 30 años el campo y la ciudad se han amalgamado, de tal manera que las nuevas dinámicas territoriales que se exponen sobre estos espacios deberían constituir e incluir un nuevo paso a políticas incluyentes bajo la óptica de la rururbanización contemporánea en el medio rural, lo cual está relacionado con un modelo sostenible en los territorios.

La gentrificación rural se entiende como un cambio en los aspectos básicos que dan sentido a dicho espacio rural, desde los valores económicos, poblacionales, culturales, sociales, etc., hasta los propios modos de vida de las personas que lo habitan, llevando a una renovación de la propiedad residencial, motivados por la compra de determinados estilos de vida que no son más que influencias publicitarias de inmobiliarias y constructoras de modelos capitalistas, enfocados en un hábitat valorizado, base fundamental que define la noción de nueva ruralidad ejemplificando así una fuerte expansión de la sociedad urbana dominante que, como consecuencia genera nuevas centralidades en un nivel de dispersión

bastante notorio, en la base de promulgar un estilo y calidad de vida que ofrece los servicios de la naturaleza y las comodidades de la vida urbana (Marulanda, 2014, p. 62).

6.4. LA PLANIFICACIÓN URBANA COMO TEORÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La planificación surge como respuesta a una innovadora forma de pensamiento, debido a la crisis a nivel urbano que persistía sobre la segunda mitad del siglo XX, producto de la explosión urbana y el movimiento moderno, los cuales generaron nuevos y diferentes campos de estudio, que, desde un enfoque más estructural y ordenado, brindaron una nueva perspectiva sobre el hecho urbano y su complejo crecimiento.

Además, la planificación responde a un proceso que desde la base de la sustentabilidad, busca subsanar la demanda insatisfecha para el habitar, por lo cual, es necesario reconocer en cualquier medida las deficiencias existentes en el echo urbano, inclusive *“La sustentabilidad de las ciudades en tanto organismos vivos, depende de factores económicos, sociales y culturales que se interrelacionan para establecer situaciones de equilibrio entre las comunidades urbanas y los recursos que dispone”* (Fernandéz, 2000, pág. 45).

En el desarrollo de las características que componen el hábitat, es fundamental comprender su función específica y su determinada prioridad y manejo sobre los cambios que se van generando a medida que el hábitat progresa, y por ende, prevenir acciones que propendan por un hábitat de calidad, que superen las necesidades básicas que conforman el territorio y haya un desarrollo justo y equitativo para las poblaciones que allí habitan.

“Esta forma de concebir la problemática urbana como relacionada con el hábitat, constituye contemporáneamente la forma como se debe abordar hoy en día un problema de tales dimensiones. Es quizás el hábitat, la disciplina emergente sobre la cual puede reposar

el estudio del fenómeno de urbanización mundial y especialmente el tema concreto de la ciudad como organismo complejo que requiere de una visión multidimensional para su comprensión y transformación adecuadas” (DUQUE, 2010).

Lo anterior refuerza entonces la idea de cómo la proyección del hábitat debe hacerse siempre bajo el estudio temprano de todas las distintas disciplinas, al tiempo; para conseguir un desarrollo adecuado y funcional a lo largo de su evolución.

En el caso colombiano, a lo largo de su evolución el fenómeno de expansión urbana obedeció principalmente al aumento de la huella urbana como consecuencia del crecimiento poblacional y el incremento en la tasa de consumo de suelo per cápita⁷. Cabe destacar que los cambios generados por el crecimiento poblacional que se dieron en los principales centros urbanos del país como lo son; Bogotá, Medellín, Barranquilla, Santa Marta, Cartagena, Cali y a lo largo de todo eje cafetero, pueden llevar a reconocer y evaluar una serie de sucesos y patrones, producto del habitar urbano, pues en aspectos como el ambiental, el físico, el social, el económico y en especial el de la sustentabilidad, se vieron marcadas condiciones de vida y crecimiento urbano en cuanto a estándares de habitabilidad se refiere, surgiendo la necesidad de incorporar un nuevo esquema de intervención en el mismo, mediante instrumentos de planeamiento concretos y obligatorios, que propendan por un equilibrio de la dinámica urbana, con criterios de sustentabilidad ambiental y económica y al mismo tiempo una equidistribución de las cargas urbanas, que conduzcan a una mayor productividad del suelo.

Cabe aclarar aquí, como los nuevos modelos de intervención que proyectan el territorio deben enfrentarse al gran reto de las ciudades modernas y todas sus diferentes necesidades y posturas sobre el desarrollo, sin dejar de lado, los precursores o las bases para estas construcciones de ciudad, son esas teorías urbanas básicas, que dieron una proyección

⁷ Muestra la relación entre la superficie urbanizada y la cantidad de población que la habita. Es decir, cuánto suelo urbanizado se consume per cápita.

de funcionalidad y habitabilidad desde días pasados, hasta nuestra actualidad; es este punto el que le da su gran trascendencia y necesidad de estudio sobre estudio a la práctica del ordenamiento territorial y la misma planificación urbana.

6.4.1. Los modelos estructurales o mixtos.

El hábitat urbano representa un valor preponderante y trascendental que responde al continuo historio y se establece como un fenómeno heterogéneo cada vez más complejo, que, cronológicamente conlleva a prever remisas alrededor de la planificación urbana.

Los modelos estructurales o mixtos que procuran tener una visión holística⁸ sobre el desarrollo de las ciudades, y permiten abordar el proceso definido como conurbación que se viene generando en el caso del borde sur del municipio de Chía en su margen con la ciudad de Bogotá, y de esta manera explicar el fenómeno urbano como una experiencia total y por su naturaleza transdisciplinaria, se relaciona con los significados de las actividades urbanas de manera más integral.

La teoría de la ekística proviene de la proyección de un modelo que trata de explicar los asentamientos humanos; entendidos como el conjunto de arreglos espacio-temporales y operacionales generados por el ser humano para sustentar su desarrollo y progreso a lo largo de la vida. Esta teoría amplía el conocimiento de lo que se entiende como asentamiento al incorporar y disponer al mismo tiempo de las dimensiones ambientales, sociales y humanas que integran en su totalidad la definición de hábitat, esta disciplina propone entonces la armonía que debe existir entre la especie humana y las demás, que comprenden su complejo entorno natural.

⁸ Holística: Es una forma de percepción y análisis de la realidad de un modo global o integral.

La ekística se preocupa por entender el proceso y la manifestación de los asentamientos humanos en todas sus diferentes escalas, catalogando a través de distintas unidades los diferentes tipos de asentamiento, desde la habitación más individual hasta las ciudades y metrópolis más amplias. Esta teoría define al ser humano individual y social, la naturaleza, los refugios y las redes, como sus elementos básicos, que se reúnen de distintas maneras para establecer un asentamiento humano en general, donde de su armonía y equilibrio depende de la aptitud y suficiencia del asentamiento para satisfacer las necesidades de sus habitantes. Siendo así como la Ekística aparte de describir y explicar las diferentes situaciones de los asentamientos urbanos, busca proponer fórmulas de manejo para las distintas dificultades que se puedan presentar.

El punto de estudio de este proyecto, bajo esta interpretación, permite describir las diversas situaciones urbanas que definen en las áreas de asentamiento entre Bogotá y Chía, el fenómeno de la conurbación, con el fin de diferenciar segmentos urbanos y en los cuales se interrelacionan, en sus diferentes escalas, el ser humano, la naturaleza, los refugios y la configuración de redes.

6.5. MODELOS DE PLANIFICACIÓN URBANO SOSTENIBLE.

Un modelo de planificación urbano sostenible es aquel proceso de planeación y desarrollo territorial; donde la planificación urbana se refiere a una propuesta de gobernabilidad direccionada por la articulación de políticas públicas para la ocupación del territorio.

Para orientar la validez de un modelo de planificación urbano sostenible es necesario entender en primera medida el origen del término sostenibilidad, el cual fue conceptualizado por primera vez en la Declaración de la Conferencia de Río de Janeiro sobre el Medio Ambiente, y ratificado en el Programa de las Naciones Unidas (Cumbre de la Tierra) en

1992. No obstante, en 1987 la ONU utilizó oficialmente el concepto de sostenibilidad en el documento titulado “Nuestro futuro común”, el cual concluye que la sostenibilidad es definida por **“satisfacer las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las próximas generaciones”**.

El propósito de este informe (**NUESTRO FUTURO COMÚN**) fue encontrar formas prácticas para revertir los problemas ambientales y la necesidad de analizar el impacto de la actividad del hombre sobre el medio ambiente, algo absolutamente necesario para esa época.

El objetivo general partió de la posibilidad de construir un futuro más próspero, más justo y seguro. Con este enfoque se planteó la posibilidad de obtener un crecimiento económico basado en políticas de sostenibilidad teniendo como lineamiento la conservación del medio ambiente. Sin embargo, aunque el concepto de desarrollo sostenible implica limitaciones, el desarrollo sostenible exige precisamente comenzar por distribuir los recursos de manera más equitativa apoyado por sistemas políticos que garanticen una participación más efectiva.

Esto nos lleva nuevamente a analizar la aparición del concepto de desarrollo sostenible “hizo su primera aparición en un documento oficial firmado por 33 países africanos en 1969. En el mismo año, en América nació la Agencia de Protección Ambiental, cuyas directrices han influido en el desarrollo de teorías y prácticas de las políticas ambientales mundiales”. Así mismo, la ley que constituyó la NEPA, (Ley Nacional de Política Ambiental de 1969), el desarrollo sostenible se definió como un: “desarrollo económico que puede llevar beneficios para las generaciones actuales y futuras sin dañar los recursos biológicos en el planeta”.

Sin duda todas las definiciones mencionadas hasta aquí sobre el concepto de desarrollo sostenible, han logrado que se extienda rápidamente el uso del término "sostenibilidad", generando de esta manera un grado de valides y reflexión en diferentes

dimensiones como lo son; la dimensión política, económica, ambiental demográfica y socio-espacial, como también en el desarrollo de proyectos y estudios como el que estamos elaborando.

Una vez entendidas las bases sobre las cuales se establece el concepto básico que define el desarrollo sostenible es posible orientar un modelo de planeación sostenible, en función de garantizar un equilibrio territorial que no comprometa los recursos de futuras generaciones, teniendo en cuenta que la evolución global de la economía que, al día de hoy incrementó considerablemente, provocando una mayor demanda de bienes y servicios, ocasionando una transformación poco planificada en las urbes, modificando los patrones de consumo en una amplia demanda de energía, alimentos, combustibles y materias primas, entre otros (Mendoza, 2010), y afectando de forma drástica diversos aspectos de la sostenibilidad en la mayoría de los entornos urbanos.

Es necesario entonces, reconocer las exorbitantes consecuencias que trae consigo el progreso urbano desmedido, pues si se conoce y analiza a profundidad la problemática que acarrea el crecimiento de la mancha urbana en todas sus dimensiones, podemos entender los desafíos en la planificación y la sostenibilidad, que tanto a mediano como a largo plazo pueden terminar en cumplir el propósito que define la sostenibilidad, si dicha planeación se formula de manera adecuada.

Los procesos de crecimiento urbano en el corto plazo que enfrentan las grandes ciudades resultado de patrones migratorios de ocupación, dejan entre ver conflictos en el uso del suelo que termina reflejándose en fenómenos como la conurbación y periurbanización, entre otros. Estos procesos, algunos casos formales o en su gran mayoría informales, pioneros del crecimiento urbano.

Al respecto los autores Merlotto, Piccolo y Bertola (2012) en la investigación realizada sobre crecimiento urbano y cambios del uso/cobertura del suelo en ciudades de

Buenos Aires, Argentina, afirman que “la urbanización es un proceso territorial y socioeconómico” lo que inevitablemente induce en la transformación del uso del suelo produciendo a su vez cambios en el medio ambiente, y en el mismo sentido incrementando los problemas de riesgo ambiental.

La expansión espacial de las ciudades está íntimamente relacionada con la dinámica creada por las actividades económicas, lo que incide en su desarrollo tanto interno como perimetral, conduciendo a la integración de nuevos territorios a los territorios consolidados, que, poco tienen cuenta su valor ambiental y finalmente son eliminados debido al proceso de urbanización y sus consecuencias (consumo de energía, consumo de carbono, generación de emisiones de gases contaminantes y con efecto invernadero, descomposición natural, etc.) todas derivadas de los sistemas económicos relacionados con la industrialización y el extractivismo, principalmente.

Los patrones urbanos de crecimiento determinan el desarrollo espacial del territorio ligado a factores físicos, socioeconómicos, ambientales y de localización (entre otros), contribuyen una mejor comprensión de las ciudades y sus una dinámicas de crecimiento poblacional, expresadas en la extensión territorial apresurada y la complejidad social y económica, ocasionando el aumento en la infraestructura urbana y un desigual acceso a bienes y servicios; creando desafíos complejos a nivel de gobierno y la academia, relacionados con la gestión integral del territorio.

De acuerdo con lo anterior los modelos de planificación urbana sostenible, son alternativas que apuntan a limitar y restaurar gradualmente el fuerte impacto del crecimiento urbano sobre los ecosistemas, de modo que su capacidad de planificación comprenda las bases actuales de los territorios, para restaurar y generar bases limitadas imparables.

6.5.1. Teoría de redes.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

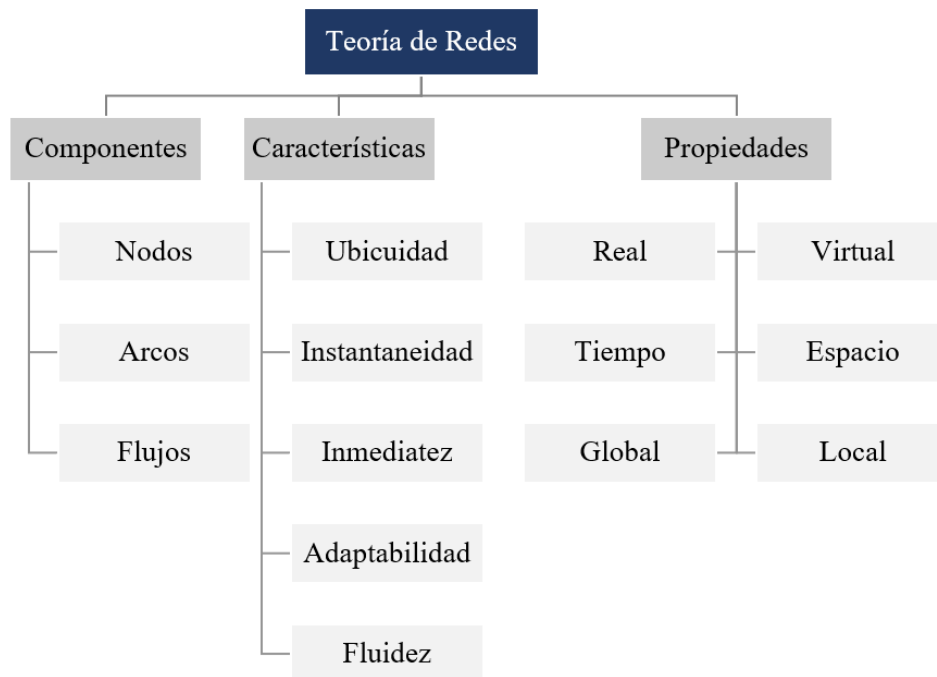
La Teoría de Redes ocupa un área dentro de la investigación de operaciones cuyo origen está vinculado a la programación y se utiliza como un medio para el análisis de datos relacionales complejos. Su versatilidad y representación gráfica sobre los problemas hace de esta una de las teorías más usadas en el campo de las aplicaciones, cuyo rango es tan amplio que abarca diferentes campos, tales como: química, física, ingeniería, manufacturación, política, sistemas sociales, procesos urbanos, telecomunicaciones, transporte y de más.

Uno de los artículos más conocidos en el campo de las Redes, es el distinguido “problema de los Siete puentes de Königsberg”, que fue resuelto por Leonhard Euler en el año 1736 y cuya resolución dio origen a la teoría de grafos y la topología; ramas de las Matemática que estudian las propiedades de las relaciones en una estructura de red y de los cuerpos geométricos.

El proceso de desarrollo de la teoría o ciencia de redes se fue estableciendo a lo largo de la historia dada su facilidad para la representación y comprensión de las relaciones de una estructura social o química. Su función expuesta en la teoría de grafos permitió representar el espacio de probabilidades de relaciones que pueden ocurrir en una red social, expresando las diferentes ventajas de entendimiento que puede producir los enlaces establecidos en una red.

Durante los últimos años la teoría de redes se ha establecido como base y necesidad del proceso de globalización, debido al control que se ha generado sobre la información y sus elementos de control y poder a nivel global, ligados a los procesos comerciales, industriales, de servicio y comunicación. Es así como hoy en día la teoría de redes a través de sus modelos matemáticos y algoritmos especializados, permite además la resolución de múltiples problemas y cálculos de programación y proyección, donde destacan comúnmente los modelos de transporte y de precisión cronológica para el desarrollo de actividades en distintos proyectos. A menudo, las redes tienen ciertos elementos que pueden calcularse para analizar las propiedades y características de la red:

Figura 18.
Elementos de la teoría de redes.



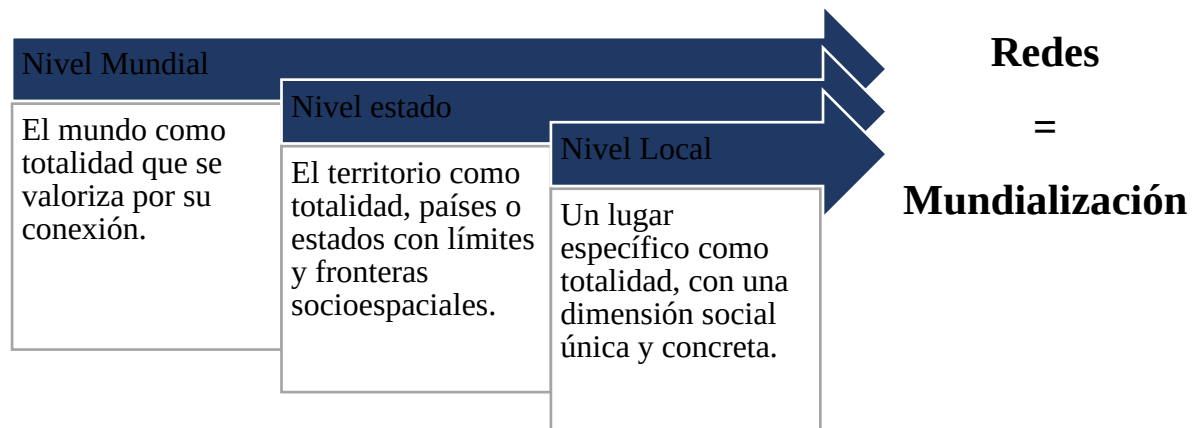
Fuente: Elaboración propia a partir análisis teoría de redes

Al día de hoy la globalización de las redes es cada vez más amplia debido fundamentalmente a la evolución tecnológica y al progreso económico, productivo, de transporte, comercio y de más. Pero para lograr comprender este funcionamiento de redes es necesario adquirir una percepción mucho más clara de su manifestación, es decir; debemos de lograr interpretar la expresión física que genera esta facilidad de comunicación y de relación mundial. De esta forma lograr antes que nada entender las escalas o puntos básicos sobre los que se manifiestan las redes nos permitirá entender cuál y cómo es su funcionamiento sobre el territorio.

Milton Santos, reconocido geógrafo brasileño (2000) plantea la importancia sobre la comprensión del espacio planetario complejo, ante las grandes y diferentes transformaciones globales y nos invita a reflexionar sobre como estos procesos de nivel mundial afectan y constituyen casos territoriales pequeños y específicos. Este reconoce 3 niveles de solidaridad sobre el espacio:

Figura 19.

Niveles de solidaridad sobre el espacio.



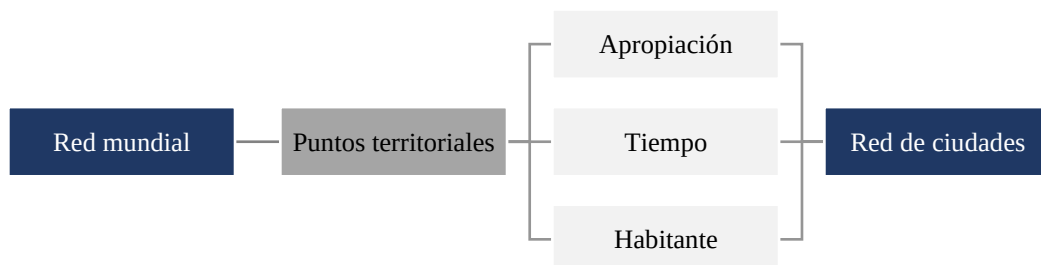
Fuente: Elaboración propia con base en estudio solidaridad sobre el espacio, Milton Santos (2000).

Es así como la dirección de cualquier nivel sin importar su tamaño o escala en el territorio, se ve orientado bajo las mismas redes a partir del nivel mundial, que determinan su proceso y evolución, estableciendo su constante relación geográfica y social.

Ya desde un nivel puntual como lo es el territorio urbano, bajo el cual estamos trabajando, las diferentes y múltiples relaciones y conexiones que se pueden proyectar ya sobre un concepto más tradicional y manejable como lo es el de ciudad, obviamente asociada a una dimensión física, la cual demográficamente, dada su talla e importancia, posee una clasificación y jerarquía en la determinada red urbana a la cual pertenece.

Figura 20.

Infraestructura de las redes a nivel territorial.



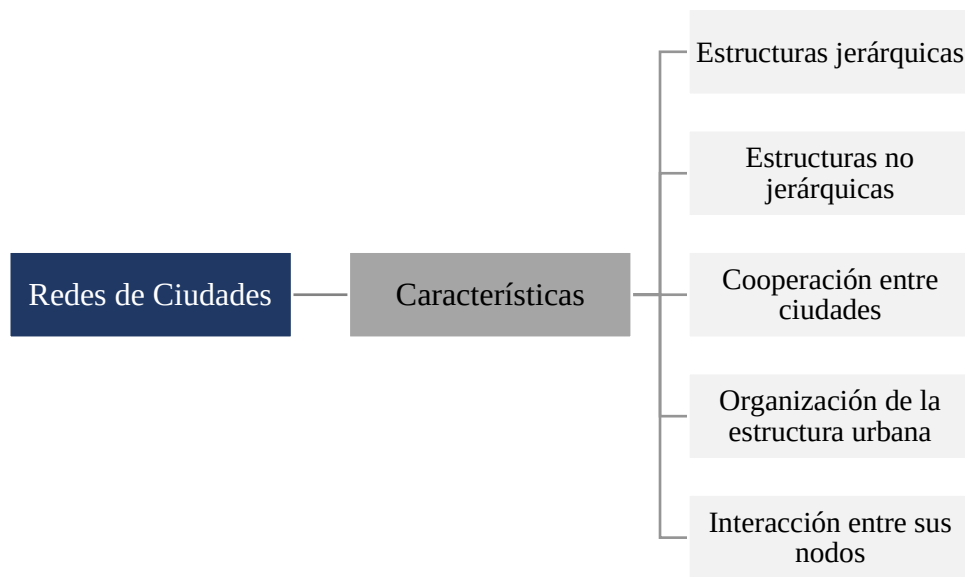
Fuente: Elaboración propia.

La dotación e implementación de estas infraestructuras físicas aparecen entonces para conectar aquellas ciudades más prosperas, ya sea a través de infraestructuras de transporte y de

comunicación, es decir qué, una red sobre el territorio, se establece como una estructura, donde sus puntos básicos de crecimiento o nodos se definen por las ciudades, conectados a través vínculos económicos o sociales, sustentados por infraestructuras de comunicación y transporte, mediante las cuales se intercambian distintos flujos de diferente naturaleza. Las características principales de estas redes de ciudades se establecen como:

Figura 21.

Características redes de ciudades.

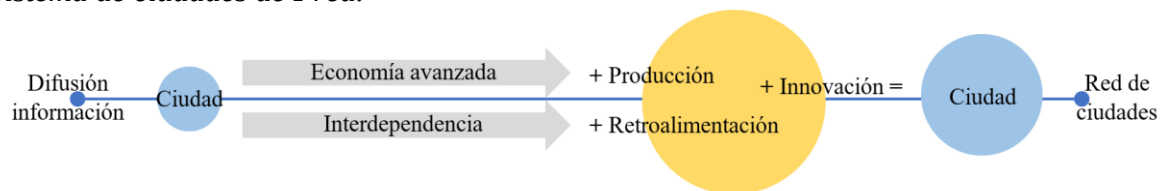


Fuente: Elaboración propia.

Entre los modelos más destacados para describir las relaciones en los sistemas de ciudades se encuentran:

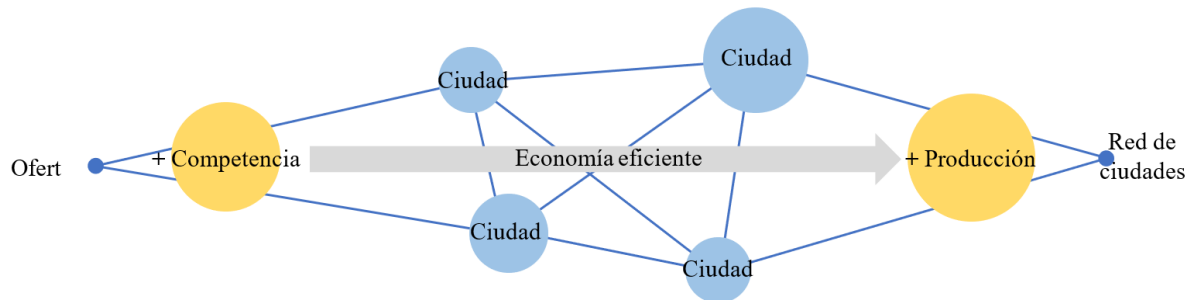
Figura 22.

Sistema de ciudades de Pred.



Fuente: Elaboración propia según sistema de ciudades de Pred, Allan, 1977.

Figura 23.
Sistema de ciudades de Soudy.



Fuente: Elaboración propia según sistema de ciudades de Supply Oriented Dynamic Approach - Camagni 1992.

6.5.1.1. La red de ciudades como estrategia de la ocupación del territorio.

La configuración de las dinámicas de desarrollo de las ciudades, al orientar su conexión y conocimientos de red, debe garantizar el correcto control de los procesos de conurbación mediante la regulación constante de la expansión urbana, esto para alcanzar:

- La preservación del medio ambiente y sus servicios ecosistémicos.
- Amplificación de las infraestructuras viales y de los equipamientos de conexión.
- Seguridad ciudadana y humana perseverante.
- Constante abastecimiento de alimentos y materias primas para la ciudad.
- Correcto soporte a la inclusión social, la infraestructura y conectividad regional⁹.

Para lograr comprender la configuración que se establece en la ocupación del suelo en un ámbito de ordenamiento territorial es lógico abarcar los modelos de redes de ciudades dado su importancia y recorrido dentro de los procesos gestión pública y de investigación académica.

En este sentido definir el modelo adecuado de “red” se establecería como mecanismo que permite regular la correcta cooperación para subsanar y determinar cuáles serían las

⁹ Las relaciones que se establecen entre dos o más municipios, cuya principal característica es la predominancia de la ciudad núcleo son denominadas relaciones urbano-regionales (BOGOTÁ, 2014)

deficiencias urbanas que limitan la posibilidad de una articulación que propende por fortalecer las relaciones existentes y sus distintos puntos de apoyo, produciendo sobre este modelo de análisis, alternativas para los proceso de conexión, estableciendo una red que oriente hacia el intercambio eficiente de los recursos y la información, en pro de los valores y recursos que determinan al territorio y en este caso a su población sin excepciones o exclusiones de ningún tipo. Las características que orientan este modelo de red pueden ser:

Características:

- Incentiva una relación funcional, hacia la complementariedad y la sinergia.
- Consolidación de los nodos urbanos (infraestructura, servicios...) evitando la conurbación.
- Relaciones (entre nodos) que se generen sean de múltiples direcciones, dinámicas y con capacidad de adaptarse a los cambios.
- La red se concibe como un subsistema urbano del sistema de ciudades.
- Incentiva la implementación integrada de políticas económicas urbanas, metropolitana y regional.
- Facilita la cooperación entre las unidades productivas, intra e intermodal, así como de los suelos rurales con actividades agropecuarias.
- Estimula la competencia, la cooperación y la coordinación dentro del subsistema urbano y dentro del sistema de ciudades.

Sobre este conjunto de atributos y a partir de la comprensión de la actual ocupación del suelo, así como de la tendencia más probable que se visualiza a futuro, sumado al ejercicio que se presenta en este proyecto, se concibe la siguiente propuesta de lineamientos.

Tabla 4.

Lineamientos generales desde el modelo de redes de ciudades.

Red de ciudades	Conectividad y continuidad	Límites sobre la expansión
-----------------	----------------------------	----------------------------

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

- Reconocer e incorporar este modelo como estructura espacial. - Estrategia de ordenamiento territorial. - Potenciar el desarrollo sostenible.	- Preservar y mantener la biodiversidad conservando los elementos de la estructura ecológica regional. - Procesos ecológicos y naturales. - Asegurar la oferta de servicios ambientales. - Equilibrio ecosistémico.	- Cinturón verde o franjas que eviten la conurbación (caracteriza valor ambiental). - Modelos compactos de ocupación urbana en nodos. - Nodos = equilibrio en servicios públicos y equipamientos.
Regulaciones urbanísticas	Incentivar la producción y el desarrollo económico regional	Controlar la ocupación del suelo
- Habilitación de suelo aprovechando sus potencialidades de localización. - Garantizar obligaciones urbanísticas. - Retorno de plusvalía (Ingresos).	- Aprovechar la especialidad funcional. - Ocupación regional en red, mediante nodos. - Reconocer relaciones funcionales.	- Preservar y conservar la estructura ecológica regional. - Regular la ocupación habitacional y el desarrollo agropecuario en áreas suburbanas. - Controlar capacidad de carga del suelo, garantizando conservación y conectividad.
Garantizar cobertura de servicios básicos	Integrar desarrollos urbanísticos	Articulación de oferta de vivienda y equipamientos
- Servicios públicos en centros urbanos con tendencia a la conurbación.	- La integración paisajística entre los nuevos desarrollos y los redesarrollos urbanos, permitirá mejorar la calidad urbanística y de vida.	- Red de ciudades fortalece las relaciones funcionales dependientes. - Evita la expansión que afecta el suelo rural y de protección. - Disminuye la segregación económica.
Promover las VIS y VIP	Potenciar el desarrollo rural	Desarrollo informal
- Mitiga la segregación socioeconómica. - Red de ciudades más equilibradas.	- Reglamentación adecuada que garantice el uso del suelo rural y preserve estructura ecológica. - Nodos articulados optimizando el uso del suelo que abastece la estructura urbana. - Restringir la urbanización rural.	- Impedir la ocupación de áreas no aptas para el desarrollo informal. - Un mayor control contribuye a la superación de la segregación socioespacial.

Fuente: Alcaldía mayor de Bogotá, Bogotá Humana Región metropolitana de Bogotá: Una visión de la ocupación del suelo. 2014 p. 407-410.

6.5.2. Modelo de ocupación urbana a partir de la normativa de Chía - Bogotá.

De acuerdo con “la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, los planes de ordenamiento se pueden entender como una cadena articulada de medios y fines urbanísticos” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2014. P. 344). No obstante, la desarticulación que existe en la realidad en los diferentes mecanismos que difieren en la planeación del territorio deteriora la

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

viabilización, ejecución e implementación de los POT, lo que ocasiona por hecho que el crecimiento y la planificación sea resultado de las lógicas inmobiliarias del mercado inmobiliario.

No obstante, y sumado a este proceso el desconocimiento normativo urbanístico, no logra territorializar las políticas y objetivos de la planeación, entorpeciendo aquellos mecanismos de actuación territorial en la oferta de uso de suelo, la gestión y financiación en el desarrollo y planeación del territorio. Lo que en otras palabras se define como la dificultad de trascender de la planeación a la territorialización, básicamente porque los objetivos que se plantean en los planes de ordenamiento territorial no definen un modelo que articule estrategias en el uso, ocupación, normatividad y actuaciones urbanísticas que configure un territorio integral basado en lo existente y proyectado con el futuro

6.5.2.1. Determinantes del modelo de ocupación.

Tabla 5.

Subdivisión y densidad de viviendas suelo rural y suburbano zona norte.

ZONA		SUELO RURAL - VIVIENDA CAMPESTRE		SUELO RURAL SUBURBANO - VIVIENDA CAMPESTRE	
Municipio		Subdivisión predial (mínima en ha)	Densidad (viv/ha) Dispersa - Agrupada	Subdivisión predial (mínima en ha)	Densidad (viv/ha) Dispersa - Agrupada
Norte	Zipaquirá	3	1	0,1 a 1	5 a 10
	Cajicá	2.5	NA	NA	NA
	Chía	0,05 a 0,1	10 a 20	0,1	10
ND	No define	Cuando no se encuentra información relativa en las unidades señaladas (ha) y (viv/ha).			
NA	No aplica	Cuando no refiere dicha información porque la clasificación del suelo o el uso no está contemplada en el POT.			

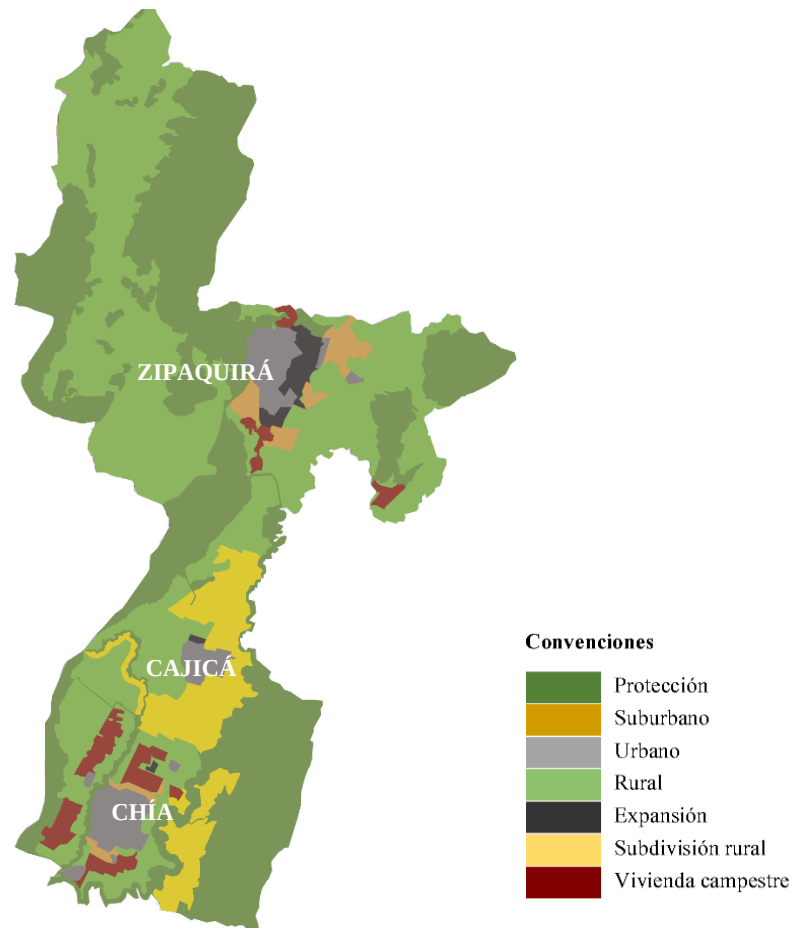
Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial a partir de los POT vigentes municipales. Alcaldía mayor de Bogotá, 2014 p. 355.

En la figura siguiente se destacan las disposiciones urbanísticas en el suelo rural y suburbano para el municipio de Chía en relación con los municipios de Zipaquirá y Cajicá, pues a diferencia de estos, en Chía se genera una mayor subdivisión predial en el suelo rural,

y se diferencia bastante si hablamos de la densidad predial, teniendo en cuenta que el suelo rural en el municipio de Chía representa más del 40% del territorio.

Figura 24.

Uso del suelo Municipios Cajicá, Chía y Zipaquirá.



Fuente: Elaboración propia a partir de; Subsecretaría de Planeación Territorial a partir de los POT vigentes municipales. Alcaldía mayor de Bogotá, 2014 p. 356.

6.5.3. Ocupación del suelo según los POT

6.5.3.1. Modelo normativo de uso y ocupación del suelo.

El modelo de ocupación que clasifica el crecimiento de la mancha urbana de la zona norte que atribuye el desarrollo del municipio de Chía, es resultado de los intereses del mercado regional, pues las relaciones funcionales que existen entre Chía y Bogotá, definen

un esquema estructural que responde a las demandas de proyección en términos de habitabilidad.

Figura 25.

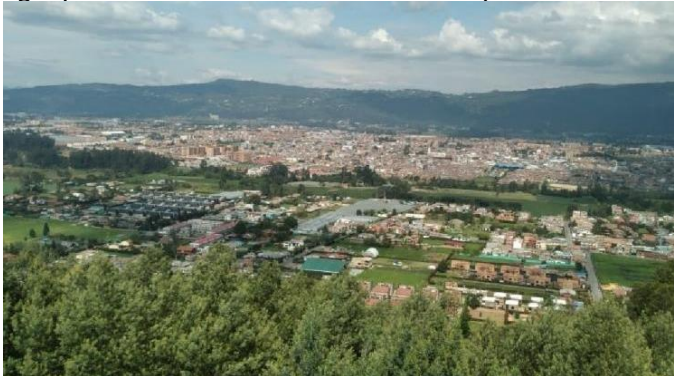
Aerofotografía 1 suelo suburbano del municipio de Chía.



Fuente: Aerofotografía, identifica el suelo suburbano del municipio de Chía. Base tomada de Tripadvisor, Yanet Dávila, 2017.

Figura 26.

Aerofotografía 2 suelo suburbano del municipio de Chía.



Fuente: Aerofotografía, identifica el suelo suburbano del municipio de Chía. Base tomada de RCN Radio, Andrés Prieto, 2024.

Figura 27.

Aerofotografía 3 suelo suburbano del municipio de Chía.



Fuente: Mapeo sobre aerofotografía, identifica el suelo suburbano del municipio de Chía. Construcción propia, base tomada de Alcaldía Municipal de Chía, 2022.

De acuerdo con estas imágenes satelitales, al analizar las dinámicas del suelo suburbano del municipio de Chía, la expectativa es mayor que la evidenciada para los suelos de expansión. Una tendencia de crecimiento que se debe principalmente a que en los suelos suburbanos permiten la construcción para desarrollos tanto de vivienda como para usos industriales o institucionales, registrando una tendencia de crecimiento no solo en el municipio sino en la región de la sabana.

“Así las cosas, con respecto a las relaciones funcionales, el ordenamiento territorial se aborda como un ejercicio aislado que no logra articular mecanismos de cooperación para la gestión ambiental, urbanística y fiscal” (Alcaldía mayor de Bogotá, 2014, p. 363). Y por su parte lo que en cuestión infiere, el municipio de Chía aprovecha sus condiciones de localización en el contexto metropolitano, con respecto a la infraestructura de transporte y movilidad, así como de la oferta de servicios ambientales para la vivienda campestre y el turismo.

6.5.3.2. Clasificación y uso del suelo rural como modelo normativo.

Los patrones de ocupación que han demarcado los procesos de crecimiento de la mancha urbana en el municipio de Chía en conjunto con los municipios que constituyen la sabana norte, son resultado de las decisiones normativas urbanísticas de subdivisión y densidad aplicables en suelos suburbanos y rurales, donde se permite la subdivisión orientada a viviendas campestres, instituciones privadas y clubes campestres. Resultado que se generó como respuesta a las dinámicas y lógicas de crecimiento de las inmobiliarias, al igual que de los intereses particulares de aquellos que poseen un mayor poder adquisitivo en términos de habitabilidad, sustentando el hecho que la estructura ecológica que caracteriza este territorio ofrece mejores niveles en términos de calidad de vida.

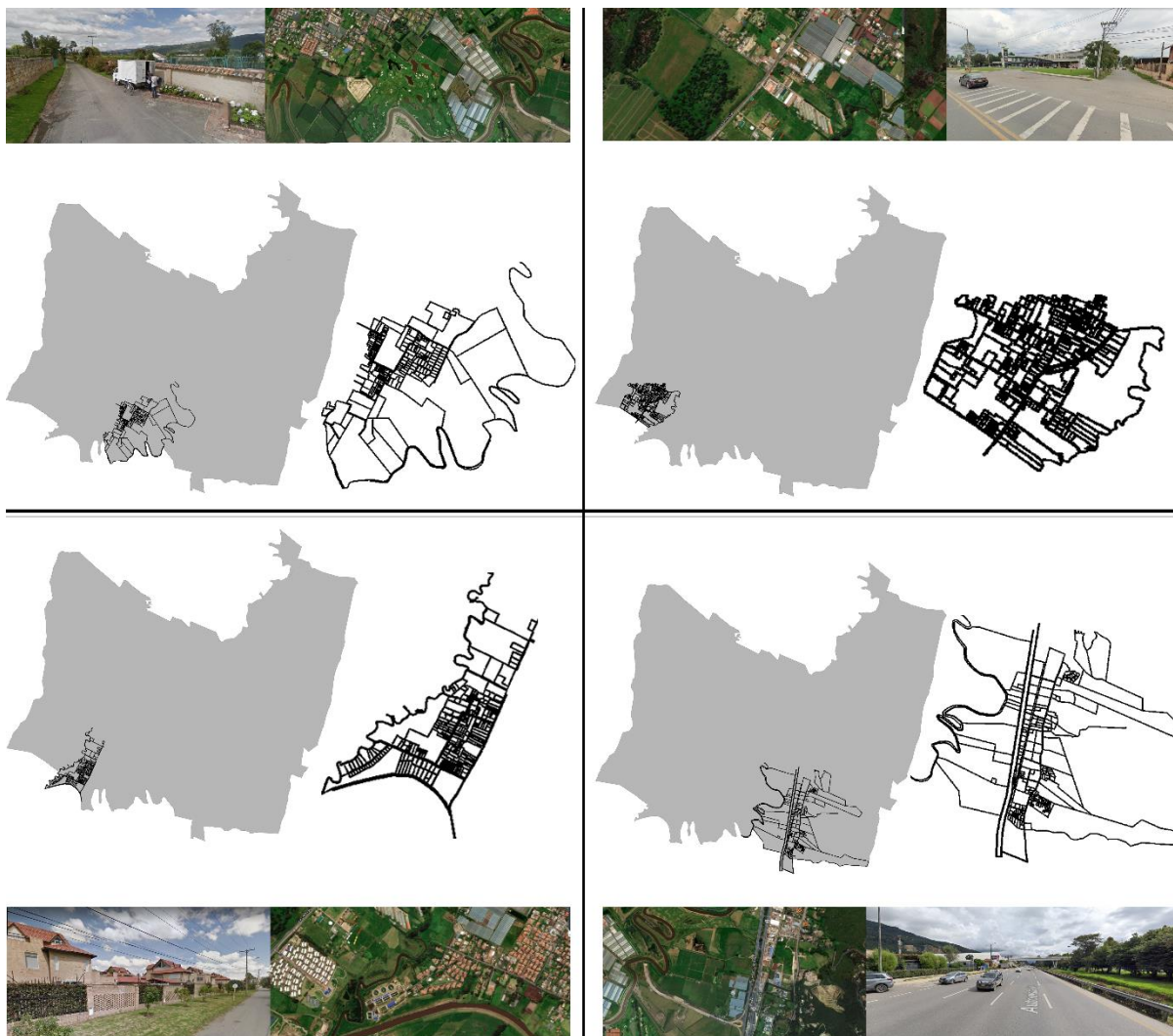
PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

En el municipio de Chía se han generado procesos de urbanización de viviendas campestres en los suelos clasificados como suburbanos, como resultado de un fenómeno que se presenta en la subdivisión de predios rurales, pues también se visibiliza el desarrollo de polígonos de viviendas campestre o equipamientos dentro de zonas de carácter netamente rural, resultando en un crecimiento discontinuo si hablamos del territorio rural del municipio de Chía.

En la siguiente figura se observa el comportamiento de la mancha urbana en la periferia sur del municipio de Chía en el territorio rural, en el cual identificamos y caracterizamos dos procesos; el primero, es definido por la morfología y tipología del territorio rural el cual se caracteriza por una amplia gama de vivienda campestre y equipamientos privados; el segundo, es el comportamiento de la subdivisión predial en el territorio rural en la margen del río Bogotá, el cual actúa también como división político-administrativo entre Bogotá y el municipio.

Figura 28.

Mancha urbana en la periferia sur del municipio de Chía.

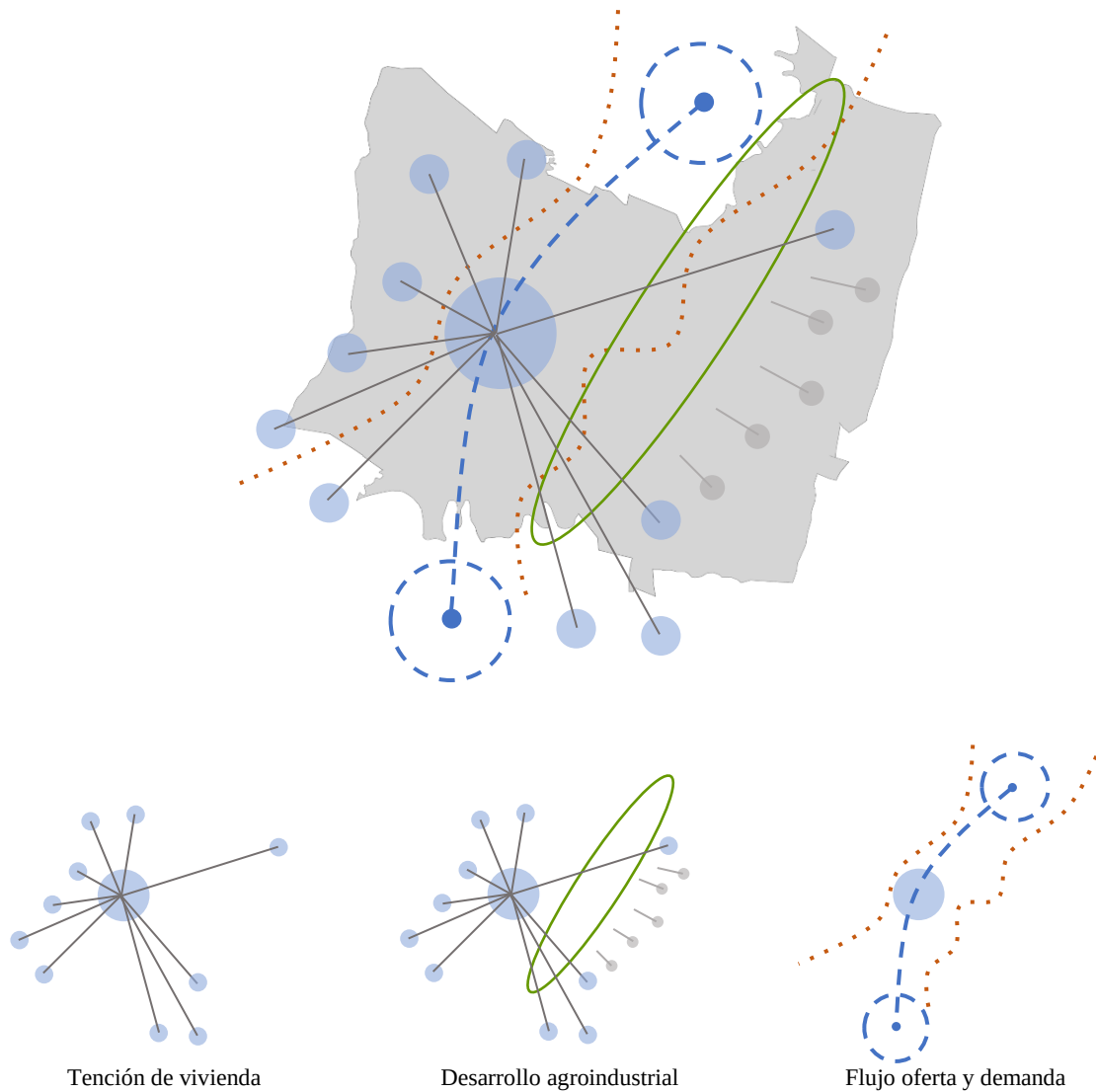


Fuente: Mapeo sobre aerofotografías, identifica la periferia del municipio de Chía. Construcción propia, base tomada de Google Earth, 2022.

Figura 29.

Análisis de comportamiento y desarrollo general.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN



Fuente: Elaboración propia a partir de análisis de comportamiento y desarrollo general del municipio de Chía.

De acuerdo con la figura 24 el comportamiento urbano en el área periférica del municipio de Chía, el cual ha crecido siguiendo las lógicas del mercado inmobiliario y de cierta manera si analizamos la morfología general del municipio podemos observar que su crecimiento es lineal en torno a los municipios de Cota y Cajicá que no existe un elemento físico que separe los limites políticos entre ambos municipios, como por el contrario es el caso de Chía y Bogotá.

Sin embargo, al observar el área urbana definida político-administrativamente es notorio que el crecimiento se centra de manera lineal-concentrada en relación con el

municipio de Cajicá; hecho que para ambos municipios generó la conurbación, colisionando en el tracto urbano de los dos territorios. Aunque este fenómeno de crecimiento caracteriza la morfología de los municipios, es preciso decir que aspectos exógenos y endógenos han evitado un aumento de la mancha urbana del municipio de Chía de manera directa con la ciudad de Bogotá, en particular porque la estructura ecológica que separa estos dos territorios tiene gran importancia en la región. No obstante, el desarrollo que se ha generado en el caso particular Chía - Bogotá es debido a la infraestructura (autopista norte) que demarca conexión regional en el territorio.

Aunque el modelo de ocupación que configura el territorio analizado (Chía, cota, Cajicá y área periférica norte de Bogotá) es una clara imagen que las decisiones normativas no se articulan entre sí, dejando “al descubierto la competencia por permitir la habilitación de suelo a los mercados inmobiliarios, sesgando las condiciones normativas y de gestión sin plan parcial, ni proyecto urbanístico o paisajístico para la parcelación campestre”. (Alcaldía mayor de Bogotá, 2014, p. 364).

En este escenario podemos concluir que la clasificación del suelo en el municipio de Chía solo evidencia que las decisiones de interés particulares y de la lógica de los mercados inmobiliarios, provocó un crecimiento descontrolado hacia la frontera o periferia urbana, en la medida que su suelo delimitado como urbano representa un modelo de desarrollo expansivo y conurbado con una oferta de suelo rural, a partir de la oferta de servicios ambientales y la localización estratégica en relación con la conectividad, orientado al desarrollo del turismo y la vivienda campestre.

6.5.3.3. Usos y actividades como un modelo normativo.

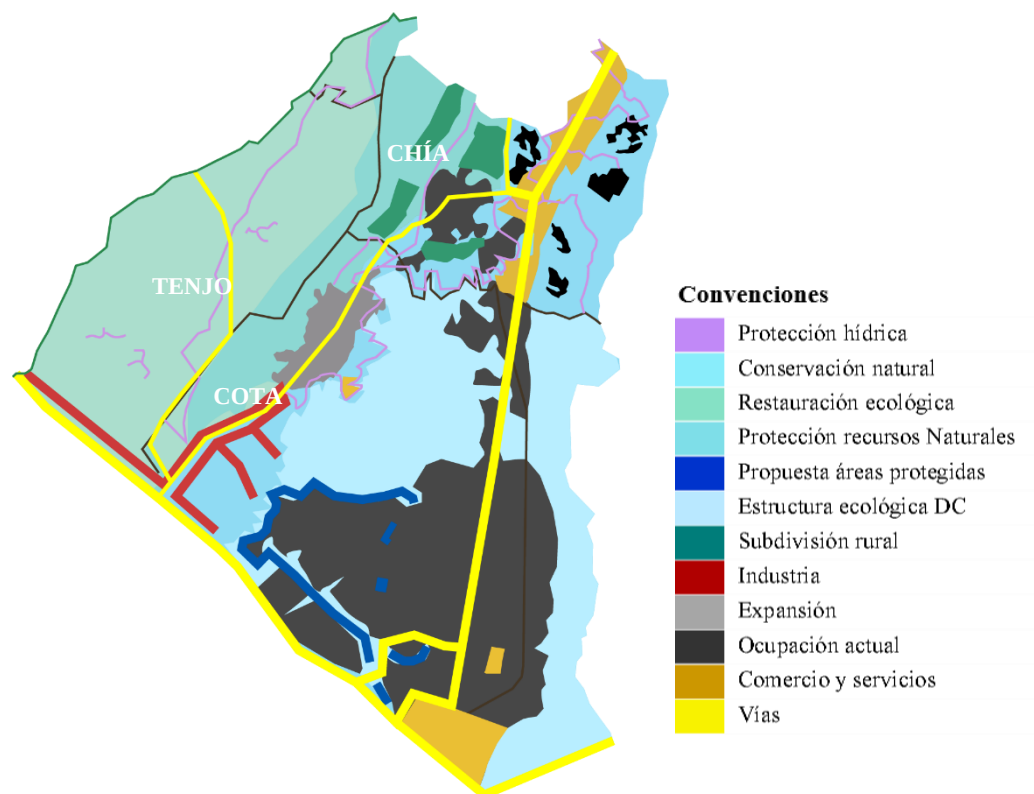
El desarrollo expansivo de las actividades funcionales y de servicios que configuran la ciudad de Bogotá replica un modelo expansivo de desarrollo sobre el municipio de Chía, que

para nuestro caso de análisis evidencia un modelo sobre la dinámica inmobiliaria, el cual a su vez configura un nodo sobre el corredor de la Autopista Norte, hecho que antepone la oferta de suelo rural y de expansión en el territorio, debido a la relación servicios ambientales y calidad de vida.

Esta condición viabiliza procesos de ocupación de suelos rurales, incluso catalogados como agropecuarios, silvopastoriles y, en casos muy precisos, en suelo de preservación y conservación, que evidencian las licencias del municipio frente a presiones que ejerce el mercado inmobiliario para habilitar suelos para los usos más rentables.

Figura 30.

Modelo de uso y ocupación del suelo de la región metropolitana a partir de las decisiones de clasificación del suelo y los usos previstos en los POT.



Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial y Gobernación de Cundinamarca 2007.

6.5.3.4. Perspectivas de ocupación.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Cuando se plantea el ejercicio de proponer escenarios futuros del ordenamiento territorial desde la ocupación del suelo, es necesario abordar dicha labor a partir de una prospectiva territorial de múltiples dimensiones. El presente ejercicio se plantea abordar en dos dimensiones: el crecimiento poblacional y el respectivo crecimiento de la demanda de suelo de la población futura expresado en el requerimiento de suelo para vivienda¹⁰, incorporando instrumentos de planificación y gestión urbanística.

Tabla 6.

Modelo de ocupación del suelo.

MODELO DE OCUPACION DEL SUELO							
Variable movilidad				Expresa la dinámica intermunicipal con Bogotá (viajes cotidianos)			
Población proyectada (2005-2030)							
Municipio	Población 2005	Población 2013	Población 2030	Participación 2005	Participación 2013	Participación 2030	
Cajicá	45,391	52,262	74,438	4%	4%	3%	
Chía	97,907	119,373	219,313	8%	8%	9%	
Zipaquirá	101,562	120,187	155,918	8%	8%	7%	
Demanda de vivienda proyectada (2005-2030)							
Municipio	Estimación vivienda 2013	Estimación vivienda 2015	Estimación vivienda 2020	Estimación vivienda 2025	Estimación vivienda 2030		
Cajicá	1,963	2,559	4,226	6,134	8,299		
Chía	6,133	8,332	14,946	23,459	34,688		
Zipaquirá	5,321	6,668	9,930	12,832	15,530		
Bogotá	196,530	249,586	379,855	507,017	632,489		
Total	263,723	338,706	530,089	728,912	942,722		
Una vivienda les correspondería a 3,5 personas.							
Proyección del agotamiento de la oferta de suelo disponible (2005-2030)							
Municipio	Suelo exp. urbana destinada a vivienda (Ha) desde los POT	Suelo disponible urb. desde ocupación real (Ha)	Suelo disponible exp. desde ocupación real (Ha)	Oferta de suelo vacante 2013 (Ha)	Demanda de suelo para vivienda 2030 (Ha)	Año esperado de agotamiento de suelo para vivienda	Déficit de suelo urbano a 2030
Cajicá	8,5	56	9	65	104	2023	39
Chía	8	113	14	127	289	2021	162
Zipaquirá	181	243	317	560	78	SLP	-482
Oferta suelo POT vs ocupación real.							

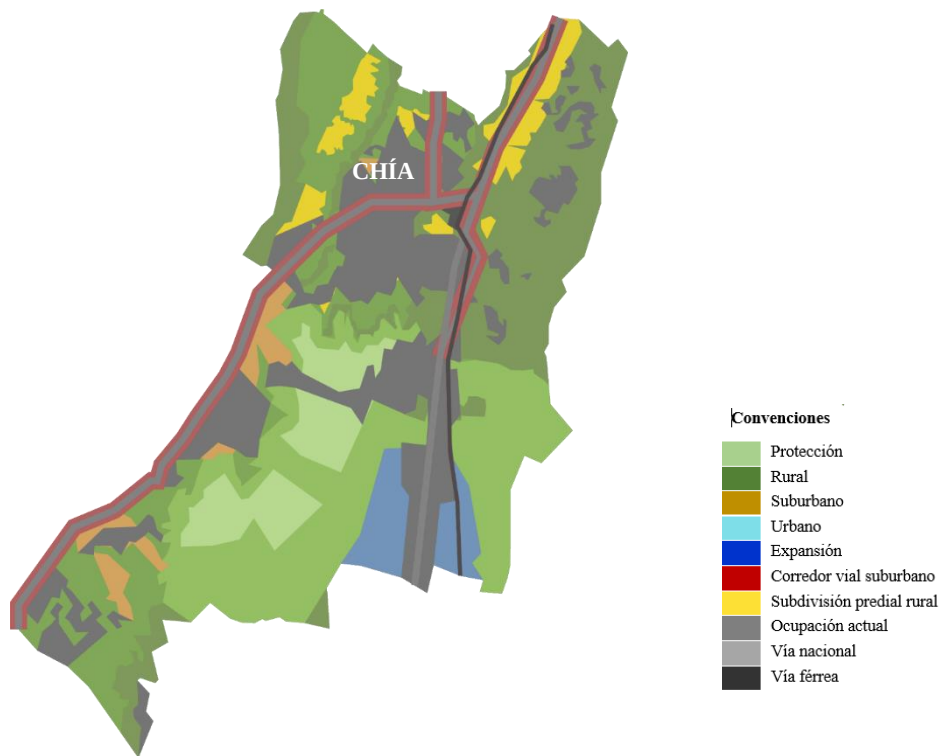
Fuente: Región Metropolitana de Bogotá: Una visión de la ocupación del suelo. 2014

¹⁰ Equilibrio del reparto de cargas y beneficios.

6.5.3.5. Proyección del modelo de ocupación (articulación sostenible urbano-rural)

Figura 31.

Clasificación general del suelo según el POT.



Fuente: Elaboración propia a partir de; articulo sostenible urbano rural – POT

El escenario de la cooperación y coordinación se ha constituido como una alternativa para reequilibrar los efectos de la ocupación rural desarticulada. La cooperación se puede enmarcar en el fortalecimiento del ordenamiento territorial coordinado orientado hacia una adecuada planeación y gestión urbana y normas urbanísticas que propicien una calidad urbanística más equilibrada.

6.5.4. Sustentabilidad Urbana y Desarrollo Local

El proceso de urbanización ha constituido uno de los rasgos destacables del siglo XX, pues la rapidez de urbanización latinoamericano no ha tenido precedentes a nivel impactado el medio ambiente urbano. A su vez, los patrones de producción y consumo operados fundamentalmente en los países desarrollados en las últimas cuatro décadas han tenido como

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

consecuencia un uso inapropiado de la energía, el uso de tecnologías no aptas desde el punto de vista ambiental, y un consumo exagerado de bienes y servicios.

Las consecuencias ambientales más graves derivadas de ello están ligadas a la gran producción de residuos, problema crucial de las ciudades. Ello ha traído también aparejados impactos importantes sobre los recursos biofísicos del ambiente como el agua, el aire, el suelo y los recursos naturales renovables y no renovables, comprometiendo la sustentabilidad ecológica y la calidad de vida de las poblaciones actuales y futuras.

La sustentabilidad ecológica de las ciudades implica fundamentalmente la existencia de estructuras y estilos de desarrollo socialmente equitativos y apropiados que reduzcan la degradación o destrucción de la base de recursos renovables y no renovables y de la capacidad de autorregulación requerida por sus sistemas de producción y reproducción. Estas condiciones deben permitir satisfacer las necesidades de las poblaciones del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para atender las suyas.

Se trata de identificar los límites de los sistemas actuales planteando las posibilidades y condiciones de viabilidad de otros estilos de desarrollo, partiendo del concepto que “la degradación ambiental no es una consecuencia ineludible de la actividad humana, sino que es consecuencia de la aplicación de algunos estilos de desarrollo”.

En los estudios ambientales, existe un sesgo muy marcado a contemplar las consecuencias generalmente negativas de la actividad del ser humano sobre los sistemas urbanos, y no la interrelación entre ambos. Así en la mayoría de ellos se han desarrollado temas que han afectado o involucrado a la ciudad, de acuerdo con escenarios o aspectos puntuales, sin vincularlo necesariamente con la base ecológica que constituye territorialmente su sustrato y de una serie de procesos que se desarrollan en los aglomerados urbanos como: las inundaciones, la erosión de los suelos, la contaminación de sus ríos y arroyos, por citar

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

algunos. Pero estos procesos ambientales implican una significativa interrelación entre los aspectos sociales, económicos, culturales, ecológicos, institucionales.

Aparece así, la necesidad de formular modelos explicativos de estos procesos. Es decir, desarrollar análisis ambientales que tengan como enfoque conceptual la consideración de la ciudad como un sistema, cuyos componentes son los recursos naturales de base (agua, suelo, aire, relieve, vegetación) y contruidos (edificios habitacionales e industriales, vías de comunicación); la población que la habita y sus actividades (productivas, agrícolas, recreativas etc.), y el intercambio de productos que recibe y produce del y al ambiente, con el fin de responder a modelos que den cuenta de las relaciones y los procesos ecológicos actuantes y analicen los problemas ambientales como consecuencia de la desarticulación de dichos procesos con otros condicionantes de naturaleza social, económica, cultural, etc.

A lo planteado se agregan los peculiares procesos actuales de globalización que influyen sobre la calidad ambiental de la ciudad, en la reproducción de la vida de sus habitantes y la competitividad de sus actividades productivas. Se trata así, de analizar las potencialidades y limitaciones ambientales de la ciudad, sus principales interrelaciones (entre lo físico, lo social, lo económico, sus actores principales) tendiendo a instalar escenarios sustentables y competitivos. Se necesita comprender los factores y los procesos que inciden sobre la sustentabilidad ambiental, identificar sus causas y efectos, evaluar sus costos sociales y económicos y hallar los instrumentos necesarios (tecnológicos, sociales, económicos, informacionales, administrativos, regulatorios) que puedan contribuir a operacionalizar las condiciones de sustentabilidad.

Todo este proceso mencionado implica una gestión ambiental peculiar de la ciudad, donde los indicadores de sustentabilidad y desarrollo pueden constituir una herramienta útil para la toma de decisiones en la gestión ambiental urbana. Es así como, en este módulo se

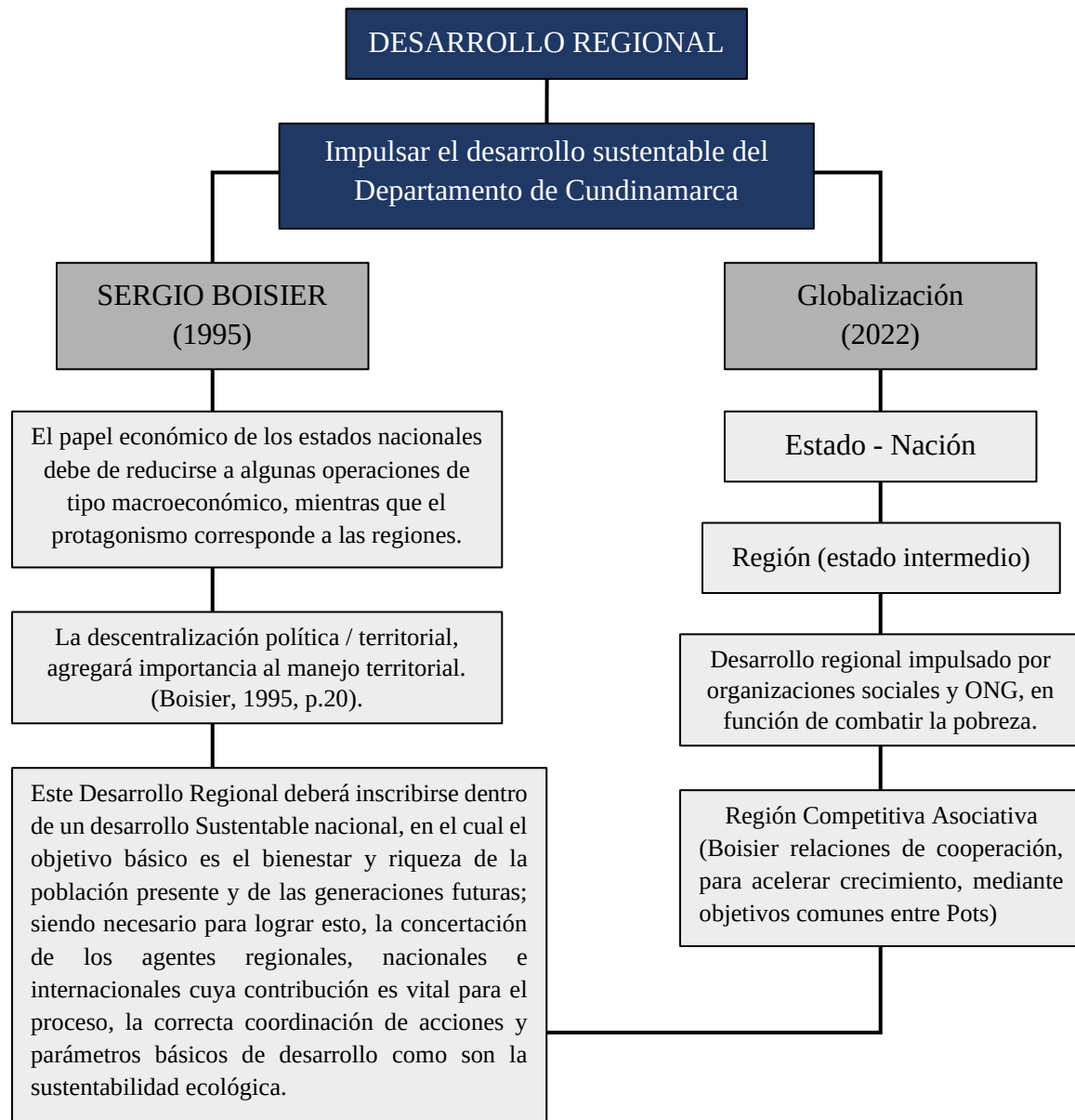
PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

desarrollan algunas consideraciones generales sobre indicadores y algunos ejemplos sobre su diseño y aplicabilidad. Si bien la mayoría de los ejemplos han sido diseñados en relación con la problemática de la Región Metropolitana de Buenos Aires; su matriz estructural es extrapolables a otras ciudades y regiones.

En síntesis, al hablar de sustentabilidad y desarrollo se está referenciando la necesidad de crear las condiciones para la implementación de una gestión ambiental urbana que postula que el proceso de creación y mantenimiento de la ciudad depende del protagonismo de los gobiernos locales y del grado de participación de sus habitantes, es decir de la generación de nuevas estrategias que tiendan a lograr conjuntamente sustentabilidad ecológica y desarrollo, teniendo en cuenta que “el paradigma de desarrollo local propone no sólo otras escalas, sino otros actores de desarrollo, gobiernos municipales, las ONG, organizaciones vecinales, redes de solidaridad y autoayuda, centros de educación e investigación, etc ”.

Figura 32.

Análisis de desarrollos sustentables.

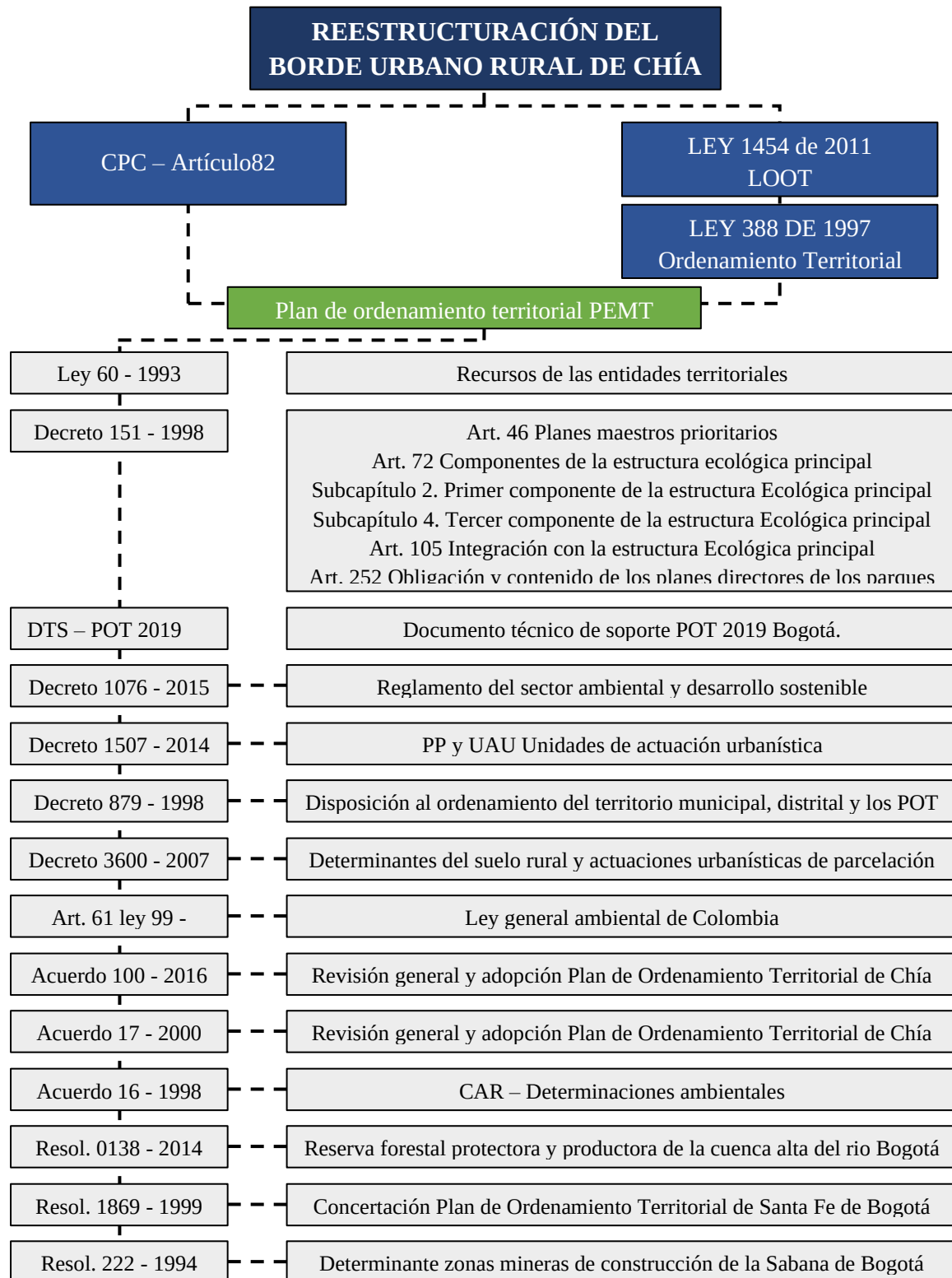


Fuente: Elaboración propia a partir de; análisis La descentralización política / territorial, agregará importancia al manejo territorial. (Boisier, 1995, p.20).

7. MARCO LEGAL.

Figura 33.

Reestructuración del borde urbano rural de Chía.



Fuente: Elaboración propia.

7.1. PRIMER PLAN DE ORDENAMIENTO DE CHÍA.

En el año de 1999 la Alcaldía del municipio de Chía y con el apoyo de la Universidad Nacional de Colombia crearon el Plan de Ordenamiento del Municipio, en este documento se expusieron algunos temas básicos coherentes para el ordenamiento territorial bajo la premisa de un “escenario deseado”; teniendo también como base las conclusiones que se plantearon en el documento elaborado por Thomas Van Der Hammen y Tobías Montañez (1999) “observaciones para ser tenidas en cuenta para el plan de ordenamiento territorial de Chía”, el cual expone el interés de los habitantes por seguir conservando la ruralidad, evitando así la conurbación con Bogotá y por ende la parcelación rural. Las propuestas más relevantes fueron las siguientes:

- Bases legales para la población flotante fomentando lazos y vínculos directos con sectores del municipio, controlando de esta manera el crecimiento desbocado.
- Proteger el entorno rural, evitando la parcelación con uso habitacional e incentivando el uso agropecuario.
- Reforestación en las fuentes hídricas principales (río frío y río Bogotá).

Por otra parte, el diagnóstico realizado por la Universidad Nacional planteó la recuperación y restricción en las rondas del Río Frío y el Río Bogotá, además de plantear un crecimiento sentido norte-sur, resaltando la floricultura como un sector de gran importancia para el municipio de Chía.

A partir de lo anterior, el documento técnico de soporte del POT planteó como objetivo principal conservar el carácter rural del municipio, resaltando la vocación del municipio y sus potencialidades naturales no compatibles con el proceso de urbanización que se estaba generando y que a su vez estaba ocasionando conflictos en el uso del territorio.

7.2. LEYES Y NORMAS APLICABLES.

7.2.1. Ley 388 de 1997.

La cual establece en el Artículo 14° el componente rural del plan de ordenamiento territorial que contiene:

1. Políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo.
2. Definir las zonas de protección, conservación y zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
3. Delimitar áreas de conservación y protección y las áreas de amenazas y riesgos.
4. Definir las zonas suburbanas.
5. Identificar centros poblados rurales dotados de servicios básicos e infraestructura (salud y educación)
6. Parcelación de vivienda campestre, de acuerdo con la legislación agraria y ambiental.

Esta definición del artículo 14 representa en cierta medida las formas de vida que se mezclan entre el campo y la ciudad. Entendiendo que el uso del suelo hace parte de las prácticas del habitar, aunque no toma el componente rural sobre la ideología campesina tradicional, pues no lo tiene en cuenta en su forma de habitar y ordenar el territorio. En este sentido la planeación no tiene en cuenta el valor simbólico de la tierra para el agricultor, ya que esto no produce rentabilidad por lo tanto la ley se termina centrando en delimitar el uso y las actuaciones del mismo definido por los siguientes artículos de la ley 388 de 1997.

Artículo 30°.- *Clases de suelo.* suelo urbano, rural y de expansión urbana.

Artículo 33°.- *Suelo rural.*

Artículo 35°.- *Suelo de protección.*

Artículo 36°.- *Actuación urbanística pública.*

Artículo 74°.- *Hechos generadores.*

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana
2. Modificación o zonificación de usos del suelo.
3. Cambios en el índice de ocupación o el índice de construcción.

Artículo 75°.- *Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana*

Para concluir la Ley 388 de 1997 cuenta con decretos que la reglamenten entre los que se encuentra el 3600 de 2007, que tiene como propósito regular directamente el hábitat rural.

7.2.2. Documento técnico de soporte de Chía.

Tabla 7.

Documento de Soporte técnico Chía.

Documento técnico de soporte de Chía		
La estructura ecológica principal de Chía establece a partir de los sistemas hídricos.	ZONAS DE PROTECCIÓN	Rio frio. Rio Bogotá
● Problema: Según el DTS señala ecosistemas estratégicos como zonas de protección que de acuerdo con el POT fueron ocupadas. ● Resolución 511 de 2012 señala desde la cota 2650 como zona de reserva forestal protectora productiva de la cuenca alta del río Bogotá.		
Nacimientos rondas y quebradas de Chía: Regidos por la ley 99 de 1993 la cual no permite intervenir a margen derecha e izquierda el río de 30 mt en concordancia con las determinantes dadas en el acuerdo 16 de la Car cumpliendo con la norma.		

Fuente: Elaboración propia a partir de Documento técnico de soporte de Chía (2000).

7.2.3. Acuerdo municipal N° 92 de 2015 Municipio de Chía.

Tabla 8.

Acuerdo municipal N° 92 de 2015.

Acuerdo municipal N° 92 de 2015		
Decreto ley 1421 de 1993¹¹; artículo 1 y 4 POT de Bogotá: La planeación del borde colindante con Chía vincula el interés de los mismos articulando la perspectiva regional bajo decisiones concertadas entre Bogotá, el municipio y demás autoridades competentes de la región.	Chía y Bogotá hacen parte del comité de integración territorial de Bogotá¹² , reglamentado en la ley 614 de 2000 (visión estratégica de desarrollo del futuro y planes de ordenamiento territorial).	Chía, suba y Usaquén comparten linderos donde se han establecido relaciones de interdependencia de orden geográfico, cultural y funcional.
Las administraciones han incluido temas prioritarios en los planes de desarrollo entre Chía y Bogotá acuerdo distrital 645 de 2016 y acuerdo municipal 97 de 2016.	Orientar el proyecto hacia una perspectiva regional, logrando una eficiente planeación económica, social y territorial, atendiendo la conveniencia e impacto de las decisiones entre los dos municipios.	Articular las políticas de gestión del suelo con un enfoque de sostenibilidad brindando fortalecer la cooperación entre los entes territoriales en las áreas de interés mutuo. ¹³

Fuente: Elaboración propia a partir de Acuerdo municipal N° 92 de 2015.

7.2.4. Decreto 3600 de 2007.

Tabla 9.

Decreto N° 3600 De 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Decreto N° 3600 De 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015		
Determinantes del suelo rural y actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación		
Ordenamiento del suelo rural.	Suelo rural suburbano.	Centros poblados rurales y áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano.
El desarrollo sostenible del suelo rural se refiere a los planes previstos en los artículos 9, 14, 16 y 17 de la	El ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural y suburbano se determina teniendo en	El ordenamiento de los centros poblados debe delimitarse para generar medidas de protección

¹¹ Ley 1421 de 1993

¹² Conformado por 11 municipios de la Sabana de Cundinamarca, incluyendo el Distrito Capital, y que hacen parte del territorio con mayores relaciones de tipo urbano con Bogotá, se reunieron el pasado 4 de noviembre con el objetivo de dar vida al primer CIT en Cundinamarca y el tercero en el país, así como de concertar un primer borrador de agenda temática orientada hacia temas como armonización de normas urbanísticas, lineamientos sobre cartografía, visión estratégica de desarrollo futuro de la región, entre otros.

¹³ FUENTE: alcaldía mayor de Bogotá D.C. convenio para la asistencia técnica con el municipio de Chía.

Ley 388 de 1997. En el componente rural del POT se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido.	cuenta el carácter del desarrollo del suelo analizando los usos permitidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción respetando la vocación del suelo rural.	evitando que se afecte la estructura ecológica principal, definiendo usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos relacionado con lo dispuesto por la CAR.
De acuerdo con el artículo 4, 5, 6 y 8 se plantean disposiciones relacionadas con categorías de protección en suelo rural, áreas de conservación, áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, áreas consideradas como patrimonio cultural y áreas de amenaza y riesgo.	En cuanto al desarrollo de las normas aplicadas a usos comercial, industrial y de servicio establecidas en el artículo 12, 13 y 14, se entiende un área de construcción superior a los 5.000 m ² en suelo rural suburbano y los índices de ocupación no podrán superar (30%)	La explotación de recursos naturales, desarrollo de usos agroindustriales, ecoturísticos y demás actividades compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural, requiere de una clasificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico.

Componentes del suelo rural

1. La división veredal.
2. La red vial y de asentamientos existentes.
3. La estructura ecológica principal.
4. La disposición de las actividades productivas.
5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

La unidad de planificación rural plantea ciertas normas enfocadas a la conservación, tratamiento y manejo de las áreas que hagan parte de las categorías de protección y producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística y demás actividades que sean compatibles con la vocación del suelo rural. ***Señalando aquella infraestructura que responde al desarrollo de la red vial perteneciente al suelo rural suburbano mediante acciones urbanísticas que genera hechos de plusvalía impidiendo la expansión urbana.***

Fuente: elaboración propia a partir de Decreto N° 3600 De 2007.

7.2.5. Acuerdo 16 de la CAR, determinantes ambientales.

Tabla 10.

Acuerdo 16 de la CAR.

Acuerdo 16 de la CAR
Determinantes ambientales: conservación, uso, manejo preservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Política ambiental del municipio de Chía		
● Diseñar, promover, desarrollar y controlar la gestión ambiental en el municipio. ● Coordinar y dirigir el Sistema de Gestión Ambiental del Municipio. ● Formular el Plan de Gestión Ambiental del Municipio. ● Generar conocimientos, habilidades y actitudes propias de la educación, investigación y la cultura ambiental.	● Coordinar la ejecución de las directrices y pautas para la Gestión Ambiental en las diferentes dependencias del municipio ● Efectuar el seguimiento y la evaluación de la ejecución de la Gestión Ambiental Municipal. ● Promover campañas que fomenten la conservación y manejo integrado del ambiente.	● Fomentar el ejercicio de acciones encaminadas a la conservación, restauración y desarrollo del Patrimonio Ambiental. ● Promover, impulsar y coordinar la ejecución de obras y acciones que se requieran para la prevención, control, corrección, mitigación, compensación y manejo de degradación ambiental.

Articulación con la corporación autónoma regional

El Sistema de Gestión Ambiental (SIGAM) del Municipio de Chía se articula con la Corporación Autónoma Regional a través del Consejo Ambiental Municipal, de acuerdo con las iniciativas presentadas por la Subsecretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Agropecuario.

plan de ordenamiento territorial y del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica	
Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica.	Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía adoptado en el 2000 mediante el Acuerdo 17 y la Resolución N° 3194 de 2006 de la CAR

Ley 99 de 1993 en su artículo 61 enuncia “declárese 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”.

Fuente: elaboración propia a partir de Acuerdo 16 CAR.

Tabla 11.

Instrumentos de planificación para el suelo en el municipio de Chía.

Instrumentos de planificación para el suelo urbano, suburbano y rural en el municipio de Chía		
● Ley 388 de 1997 artículo 10 (determinante). ● Decreto 3600 del 2007.	● Acuerdo 16 CAR (determinantes ambientales). ● SIGAM.	● POMCAS (plan de manejo y ordenamiento de una cuenca). ● Ley 1523 del 24 de abril, se adopta la Política Nacional de Gestión del

		Riesgo.
--	--	---------

Fuente: elaboración propia a partir de análisis de instrumentos de planificación del suelo urbano y rural.

Tabla 12.

Planes de manejo para el río Bogotá.

Planes de manejo para el río Bogotá		
El río Bogotá constituye la cuenca de mayor jerarquía en la sabana y morfológicamente sirve para controlar como cinturón verde los procesos de conurbación física entre Bogotá y Chía.	El río Bogotá como corredor ecológico corrobora la necesidad de planear relaciones funcionales de tipo social, funcional, vial, residencial, económica y de servicios debido a su cercanía próxima con Bogotá de manera que se mitigue la conurbación. (MOSQUERA, 2012).	
POMCAS:		
Formula, ejecuta sigue y evalúa las metas regionales de protección y recuperación del medio ambiente. (G & T., 2006)		
Definir conjuntos de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio.		
Preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones, en el caso de la región Bogotá – Sabana la estructura ecológica principal está conformada por los cerros, laderas, el río Bogotá, su cuenca y sus afluentes, los humedales y otros cuerpos de agua.	La consolidación de una estructura ecológica como uno de los grandes soportes para el ordenamiento territorial indica en términos estratégicos, que los cerros y los cuerpos hídricos deben ser considerados como reservas naturales. Es decir que, en materia política territorial, debe descartarse toda expectativa de urbanización, con fines distintos de su función ecológica e hídrica.	El objetivo principal de las determinantes para el ordenamiento territorial es el de convertirse en elementos estructurantes y articuladores del territorio que orientan y contribuyen a la sostenibilidad.

Fuente: elaboración propia a partir de POMCAS.

El POT BOGOTÁ plantea dentro de sus objetivos la creación de una franja ambiental de amortiguación sobre el perímetro municipal para evitar la conurbación, actuando como una barrera de límite en el área de borde, esta zona será de protección y allí no se podrán localizar ningún tipo de construcciones, con el objetivo de preservar el medio natural, zonas

verdes amplias y el medio ambiente a lo largo de las vías ubicadas en la autopista norte, la carrera séptima y la ronda del río Bogotá.

7.3. EL MUNICIPIO DE CHÍA Y EL FENÓMENO SUBURBANO – NORMATIVO.

El acelerado crecimiento de los municipios de la Sabana de Bogotá ha generado estrechas relaciones con el sector inmobiliario fomentando un desarrollo en las áreas rurales, lo que ocasionó para el municipio de Chía la formulación de normas locales orientadas a la ocupación de las áreas suburbanas del territorio.

Tabla 13.

Normas de contenido urbanístico del municipio de Chía.

Normas de contenido urbanístico municipio de Chía	
NORMA	CONTENIDO
Acuerdo 16 de 1974	“Reglamento Municipal de los elementos físicos del Plan de Desarrollo Regional y Urbano para el municipio de Chía” – Zonificación del territorio
Acuerdo 32 de 1976	“Por medio del cual se modifica el Acuerdo 016 de 1974” - Zonificación del territorio
Acuerdo 11 de 1991	“Por medio del cual se modifican y adicionan los acuerdos 016 de 1974 y 032 de 1976”.
Acuerdo 3 de 1994	“Estatuto de Urbanismo para el municipio de Chía”

Fuente: Estado de la vivienda y el espacio público del municipio de Chía. Yency Contreras Ortiz. P, 300. Año 2017.

Figura 34.

Cartografía oficial de los acuerdos 16 de 1974 y 32 de 1976.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN



Fuente: Tomada de los acuerdos 16 de 1974 y 32 de 1976.

Tabla 14.
Zonas Suburbanas De Acuerdo Con Las Normas De Chía.

ACUERDO	ZONAS SUBURBANAS	OBSERVACIONES
ACUERDO 16 DE 1974		
ÁREA URBANA	Zonas residenciales suburbanas Zb1 y Zb3 Zonas Mixtas (ZMI)	Las zonas residenciales suburbanas y mixtas caracterizan el área urbana. Por su parte la zona rural se caracteriza por zonas forestales y agrícolas
ÁREA RURAL	No hace mención a áreas suburbanas.	
ACUERDO 32 DE 1976		
ÁREA URBANA	Zonas mixtas comerciales suburbanas y urbanas. ZMU ZMSb. Zonas residenciales	El área urbana se mantiene por zonas suburbanas, residenciales y mixtas. El área rural amplía su caracterización a zonas
ÁREA RURAL	Zonas verdes, granjas y forestales.	

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

		verdes
ACUERDO 11 DE 1991		
ÁREA URBANA	No menciona áreas suburbanas. Incluye la Zona Histórica	Transición de las áreas suburbanas al área rural
ÁREA RURAL	Zona Suburbana especial ZSbE Zona mixta comercial suburbana ZMCSb y Zonas mixtas	
ACUERDO 03 DE 1994		
ÁREA URBANA	No menciona áreas suburbanas. Incluye viviendas de interés social ZVIS.	Las áreas rurales se consolida como las principales áreas residenciales del municipio.
ÁREA RURAL	Zona mixta comercial suburbana Zona suburbana especial ZSbE, Zonas de uso mixto. y Zonas de ronda de ríos ZRR	

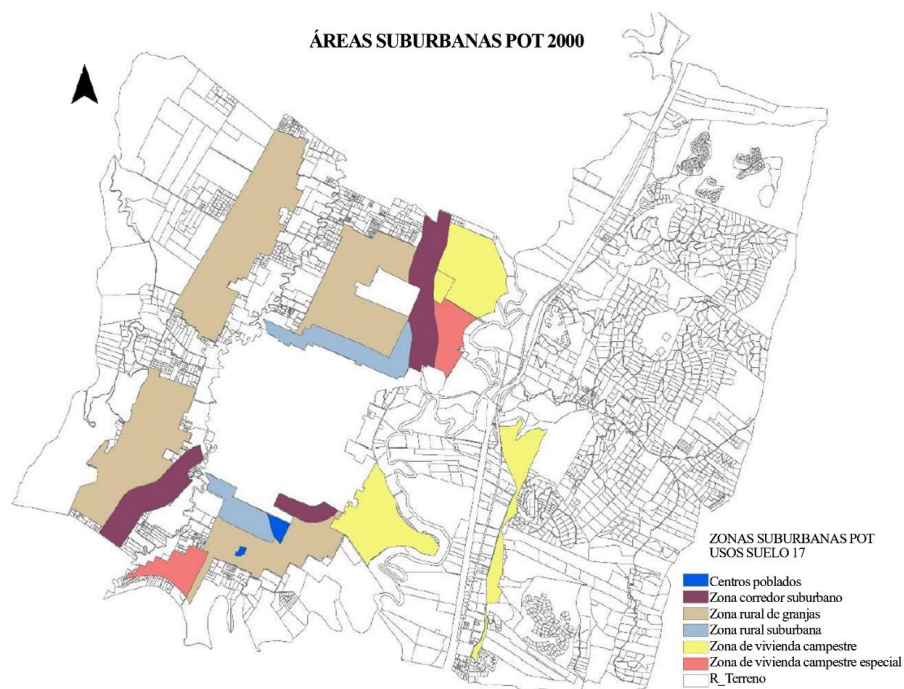
Fuente: Elaboración propia con base a Osorio 2011, tomado de (2011, p. 81).

7.3.1. Acuerdos 17 de 2000 y 100 de 2016. Planes de Ordenamiento Territorial de Chía.

La evolución de la regulación de los acuerdos 17 del 2000 y 100 de 2016, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía (Cundinamarca)”, ha establecido una serie de normas y políticas que reflejan el desarrollo actual del municipio. No obstante, la regulación del acuerdo 17 del 2000 refleja en su gran mayoría el desarrollo del POT vigente del municipio.

1. Acuerdo No. 17 del 14 de junio de 2000: Incluyó el suelo suburbano como una *categoría independiente al suelo rural*.

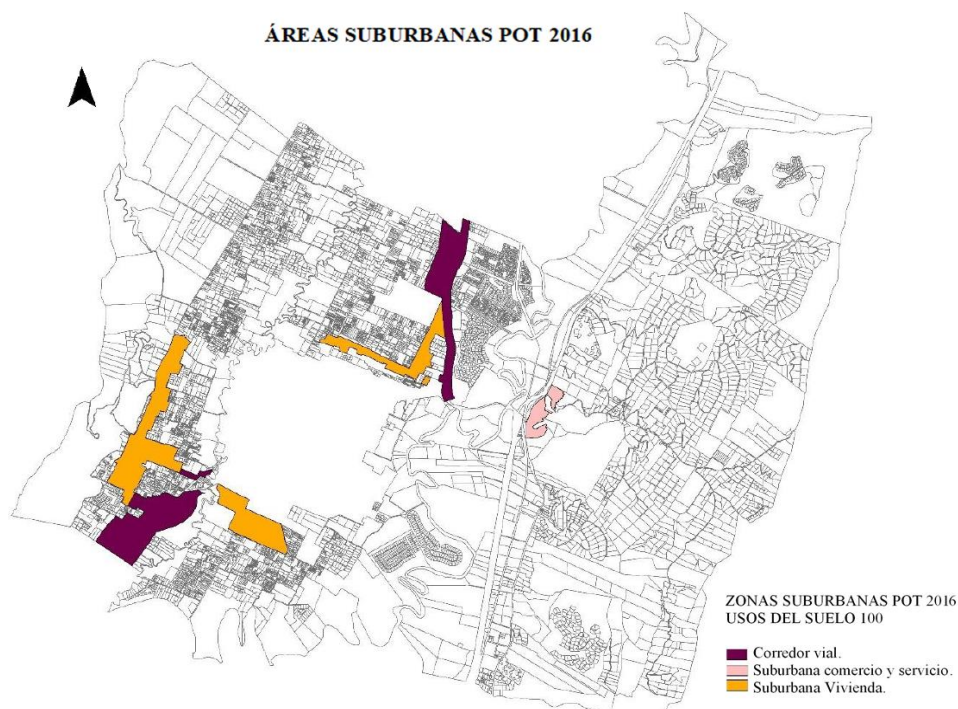
Figura 35.
Áreas Suburbanas POT 2000.



Fuente: Rodríguez C. 2018 p. 46

2. El Acuerdo No. 100 del 29 de julio de 2016 (desde ahora POT 2016), que derogó el Acuerdo 17 de 2000, constituyó la clasificación del suelo suburbano y del suelo rural (no las define).

Figura 36.
Áreas Suburbanas POT 2016.



Fuente: Rodríguez C. 2018 p. 47.

Las figuras 25 y 26, ilustran las áreas respectivas de los artículos 17 y 100 define en primer lugar como el suelo suburbano en el año 2000 paso de ocupar un área de 728,73 ha a 336,27 ha, en el año 2016. El POT 2016 no reconoce áreas consolidadas suburbanas clasificadas en zonas de expansión urbana o áreas agrícolas, este fenómeno que ilustra el supuesto crecimiento urbano que se presenta en el municipio de Chía, no es más que una clara evidencia de tipificar la intención de un POT que no se alinea con la realidad y menos por la definición de un escenario a futuro, teniendo como base las tendencias de crecimiento que se presentan.

El POT del municipio de Chía vigente para el año (2020)¹⁴ a través de la expedición del Acuerdo 17 del 2000, se estableció dentro de sus políticas generales la sostenibilidad y

¹⁴ El POT 2016 fue derogado y anulado a raíz de una demanda interpuesta por un grupo de ciudadanos, por la no concertación de algunos puntos con la ciudadanía que afectaría en gran medida al municipio de CHÍA y al medio ambiente generando un ECOCIDIO inminente. EL TIEMPO, abril 23 de 2019

sustentabilidad territorial manteniendo la ruralidad del municipio, vivienda rural-suburbana; teniendo como fundamento el proceso de crecimiento vegetativo y migratorio del territorio en la región de la sabana norte de Bogotá, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad.

Para este proceso que define y delimita territorialmente el ordenamiento y la planeación del municipio de Chía en cuanto a vivienda se refiere, el POT 2000 propuso contrarrestar este fenómeno con estrategias de fortalecimiento en zonas que limita como protección y de uso agropecuario, impulsando de esta manera actividades que fortalezcan y preserven estas zonas que a su vez funcionan como perímetro de amortiguamiento entre el simultáneo crecimiento urbano de los municipios colindantes que pueden generar la conurbación, en especial en ciertas zonas como la reserva Van der Hammen la cual tiene relevancia ecosistémica en la región.

En dicho POT se definen las zonas de protección, sin embargo, no aprecia detalles y tampoco atribuye el valor distintivo de las viviendas en zona rural que además han efectuado plusvalía en el territorio. Se menciona la creación de un ente territorial denominado el “Banco Municipal Inmobiliario” creado oficialmente bajo el Acuerdo 05 de 2002, con el fin de realizar los estudios pertinentes bajo la información suministrada por la Secretaría De Planeación del municipio, delimitando y determinando las áreas de conservación, las cuales deben ser tenidas en cuenta al momento de otorgar licencias para la parcelación, subdivisión o urbanización.

En cuanto a las zonas de protección del sistema hídrico no se identifica plenamente una zonificación correspondiente con la realidad que alterne el desarrollo urbano y la recuperación de las rondas hídricas afectadas por la construcción de viviendas, de manera paralela con la planificación a mediano, largo y corto plazo.

PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Tabla 15.

Normas urbanísticas previstas para el desarrollo de las áreas suburbanas.

Densidad permitida en áreas suburbanas POT 2000

ZONA	DENSIDAD
Zona Rural de Granjas (ZRG)	4 viviendas por hectárea
Zona Rural Suburbano (ZRS)	10 viviendas por hectárea
Zona de Vivienda Campestre (ZVC)	10 viviendas por hectárea
Zona de Corredor Vial Suburbano (ZCS)	Sin densidad
Zona de Vivienda Campestre Especial (ZVCE)	20 viviendas por hectárea

Fuente: elaboración propia con base en el Acuerdo 17 de 2000.

Tabla 16.

Densidades Permitidas en Áreas Urbanas Pot2016.

DENSIDADES PERMITIDAS EN ÁREAS URBANAS POT 2016			
ÁREA DE ACTIVIDAD	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	DENSIDAD
AA Corredor vial Suburbano	30% en vivienda unifamiliar	90%	1
	30% en comercio y servicios.	180%	N/A
	20% para uso recreacional	60%	N/A
AA Residencia en suelo rural y suburbano	20% en vivienda agrupado	40% en vivienda agrupada	8 VIV/Ha (unifamiliar) en vivienda agrupada.
	30% en lotes mayores a 1000 m2 y menores a 2000 m2	70% en lotes mayores a 1000 m2 y menores a 2000 m2	1 unidad
AA institucional	30%	150%	1
AA Comercio y servicios	30% en vivienda agrupada	180% en vivienda agrupada	
	30% en comercio y servicios	70% en comercio y servicios	
AA vivienda campestre	30%	40%	4 VIV/Ha (unifamiliar) para parcelación rural en vivienda campestre

Fuente: Elaboración propia con base en el artículo 144 del Acuerdo 100 de 2016.

8. MARCO INSTITUCIONAL.

El contexto institucional se construye sobre las bases depositadas en el marco legal el cual infunde sus disposiciones en instituciones que ejercen soberanía sobre el territorio, de tal manera que el mismo se planee y/o organice de la mejor forma. En este sentido aquellas entidades que intervienen directamente en el desarrollo de este proyecto son las que priorizan factores como el ecológico, social, político-administrativo y agrícola.

En primera medida se mencionan aquellos organismos que intervienen directamente con el ordenamiento territorial del municipio de Chía en contexto con lo mencionado en el capítulo II de la Ley 388 de 1997 que establece las disposiciones y límites, de acuerdo con lo reglamentado en el Decreto de 879 de 1998. En desarrollo con estas competencias el papel que asume tanto la Secretaría de Planeación del municipio de Chía como, el de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, relacionadas directamente con el desarrollo en las áreas de borde urbano de estos dos territorios, incorporando un proceso gestionado en la resolución de conflictos de usos de suelo.

En segundo lugar, se mencionan aquellos organismos que intervienen directamente con el funcionamiento de la estructura ecológica principal tanto del municipio de Chía como de la ciudad de Bogotá.

En cuanto al proceso de armonización y sostenibilidad del desarrollo territorial en la zona de estudio se precisa la mención del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible quien es el encargado de orientar y regular el ordenamiento ambiental del territorio, a través de la formulación de políticas y regulaciones sujetas a la recuperación, conservación, protección, ordenamiento, manejo, uso y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del ambiente, a fin de asegurar el desarrollo sostenible.

En este sentido la CAR conforme a las regulaciones, pautas y directrices expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, establecidas en la Ley 99 de 1993 ha fomentado una serie de políticas, planes, programas y proyectos sobre medio ambiente, ejerciendo la función de máxima autoridad ambiental en la zona de estudio, promoviendo a su vez la participación comunitaria en programas de protección ambiental, de desarrollo sostenible y de manejo adecuado de los recursos naturales renovables.

En coordinación con estos procesos que deben formularse con los diferentes organismos y entidades que integran acciones en materia de protección del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, promoviendo las sinergias para la acción coordinada entre los diferentes entes administrativos tanto públicos como privados, de forma tal que se consoliden procesos de desarrollo sostenible a corto, mediano y largo plazo teniendo como referente las dinámicas del territorio en todos los sentidos (social, económica, cultural y ecológica).

El DNP (departamento nacional de planeación), quien es una entidad gubernamental y es la encargada de coordinar y apoyar la planeación de corto, mediano y largo plazo de los sectores, que orienten la definición de políticas públicas y la priorización de los recursos de inversión, mediante una visión estratégica en los campos social, económico y ambiental, a través del diseño, formulación, preparación, orientación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos en articulación entre niveles de gobierno fortaleciendo los procesos de planificación y gestión pública territorial que contribuyan a la articulación entre los diferentes niveles de gobierno y el desarrollo local y regional (Departamento nacional de planeación – DNP, 2023).

El Ministerio de Agricultura en conjunto con la Unidad de Planificación Rural y Agraria, son entidades encargadas de emitir los lineamientos de las políticas para el ordenamiento y planificación sostenible del suelo rural, orientado a la resolución de

conflictos de uso entre los suelos urbanos y rurales, incorporando los elementos del ordenamiento productivo y social en los POT y Planes de Desarrollo Municipal y Distrital, definiendo instrumentos de gestión del suelo rural que articulado con el Ministerio de Transporte estructuran y reorientan las actuales dinámicas que ejercen presión en el área de borde del municipio de Chía en relación con la ciudad de Bogotá.

9. ANTECEDENTES.

Todos estos estudios y procesos de investigación aquí descritos y seleccionados permiten dar cuenta al desarrollo que se ha establecido hasta el día de hoy en el campo de estudio del fenómeno de conurbación en relación con el proceso de formación y percepción del municipio de Chía en correspondencia a la ciudad de Bogotá. Dando cuenta de las distintas formulaciones, perspectivas y conclusiones por las que se ha catalogado y valorado el análisis de este fenómeno, hasta permitir evaluar, estudiar y formular los elementos y procesos más adecuados para la configuración de un modelo de tratamiento efectivo y preciso en la margen de este municipio.

El primer trabajo corresponde a Cifuentes & Vargas (2006) quienes analizaron el “Proceso de conurbación de los municipios de la sabana de Bogotá: análisis del municipio de Chía”, mediante un proyecto que se desarrolla desde la perspectiva conceptual teórica, los aspectos que confluyen en los procesos urbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá que para el caso de estudio se enfoca en factores que desencadena la conurbación, analizando las ventajas y desventajas que para el municipio de Chía pueden desencadenar en una estrategia poco ortodoxa en un sistema regional si el municipio se declara como una localidad más de la ciudad de Bogotá.

El estudio confirma que el fenómeno de la conurbación es poco favorable para ambas entidades urbanas, y genera una serie de claridades y disposiciones en cuanto a temas ambientales, sociales y económicos que sitúan las perspectivas y alcances más favorables para el municipio de Chía en una posición sumamente distanciada de las necesidades de Bogotá. Este trabajo se relaciona con la investigación en curso, ya que propone un material de análisis, y un proceso de percepción futura entre los modelos de gestión más adecuados para el municipio de Chía.

Un segundo trabajo de Francisco Camacho (2009) denominado “Análisis de los procesos de conurbación en municipios de la frontera Nor-occidente de Bogotá” se trata de un proyecto de investigación que intenta analizar objetivamente el proceso de transformación de las zonas rurales contiguas con los bordes Nor-occidental de la ciudad de Bogotá, ocasionando la configuración de un paisaje rural mixto que no configura congruentemente procesos socioeconómicos distintivos con la ciudad de Bogotá, por los cambios en el uso de suelo rural y el impacto en la calidad de vida de los habitantes determinado por el impacto en el uso racional del territorio.

Este estudio manifiesta la polémica existente entre los principios de usos racionales del territorio y los recursos ambientales, demostrando los efectos negativos que han causado los procesos de conurbación sobre las áreas perimetrales entre los municipios, brindando no solo una serie de análisis sistemáticos desde las perspectivas económicas de la modernización, sino además un gran catálogo de documentación histórica pertinente para la presente investigación.

En un tercer trabajo por Johanna Tavera (2009) centrado en los casos de “Soacha y Chía, dos municipios conurbados, dos realidades diferentes” donde se desarrolla “una comparación respecto a la influencia que ejerce Bogotá como centro económico sobre los

municipios de Soacha y Chía, haciendo énfasis en indicadores de finanzas públicas e indicadores socioeconómicos” (Tavares, 2013. P, 2). El proceso de estudio y desarrollo planteados en esta investigación son favorables y necesarios para la ejecución del trabajo actual, puesto que, se exponen valiosos procesos de análisis cualitativos que concluyen con los beneficios y perjuicios más relevantes para el municipio de Chía al colindar con la ciudad de Bogotá, además de sus indicadores y niveles respecto al promedio del país.

Un cuarto estudio correspondiente a Juanita Isaza Guerrero (2008) quien en su investigación aborda la “conurbación y desarrollo sustentable: una estrategia de intervención para la integración regional caso: primer anillo metropolitano Bogotá- Sabana de Occidente” en el cual formula estrategias de intervención con el fin de generar sinergias en las diferentes dependencias regionales en la ocupación del suelo de los diferente municipios perimetrales de Bogotá teniendo como base las conservación del medio ambiente a partir de la generación de un marco referencial de la ciudad – región.

El estudio concluye en la necesidad de generar estrategias de intervención sobre un modelo regional (Bogotá - Sabana) teniendo como base el sistema vial y la movilidad, alternado con un desarrollo de ciudad policentrista, disminuyendo de esta manera los largos tiempos en los desplazamientos y haciendo un mejor uso del suelo, evitando en cierta medida los impactos sobre el sistema ecológico principal regional bajo los criterios de la sostenibilidad.

De igual manera se menciona un quinto trabajo, titulado como “La suburbanización en la sabana norte de Bogotá, su regulación normativa y la producción de bienes públicos, caso de estudio: municipio de Chía periodo 2000 a 2017” (Rodríguez, 2018) este proyecto básicamente es un análisis sobre el proceso de suburbanización en el municipio de Chía, de

acuerdo con el POT del año 2000 y el POT del año 2016, los cuales han sido promotores fundamentales en el desarrollo suburbano del territorio.

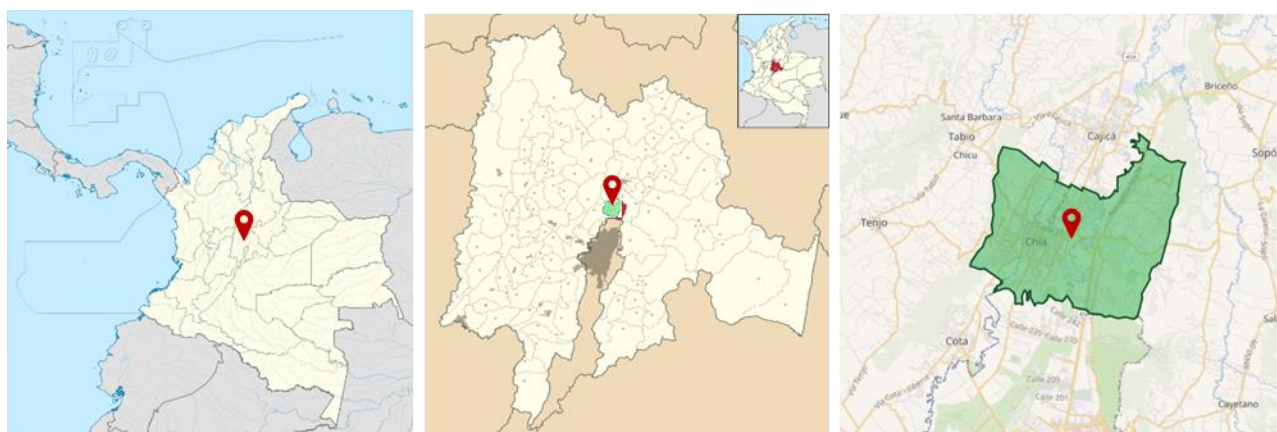
10. DESCRIPCIÓN ÁREA DE ESTUDIO.

10.1. MUNICIPIO DE CHÍA.

10.1.1. Localización y altura.

Chía es un municipio colombiano que hace parte de los 116 municipios del departamento de Cundinamarca y se sitúa sobre el altiplano cundiboyacense (Cordillera Oriental de los Andes).

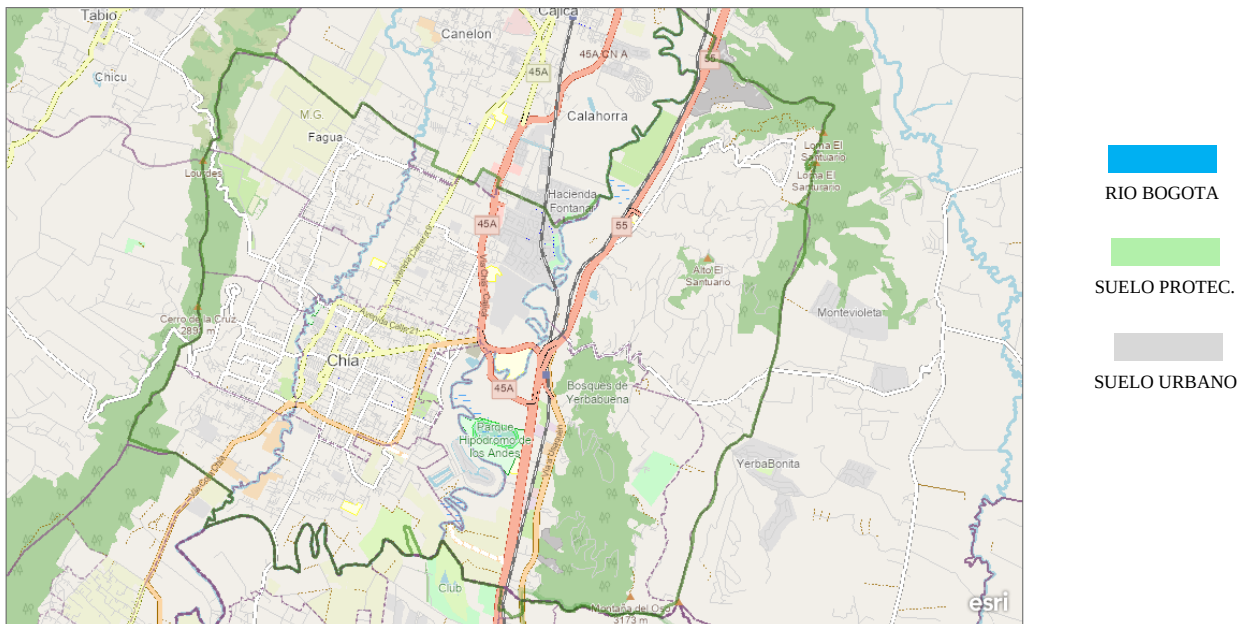
Figura 37.
Localización municipio de Chía.



Fuente: De Milenioscuro, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=8077157>.

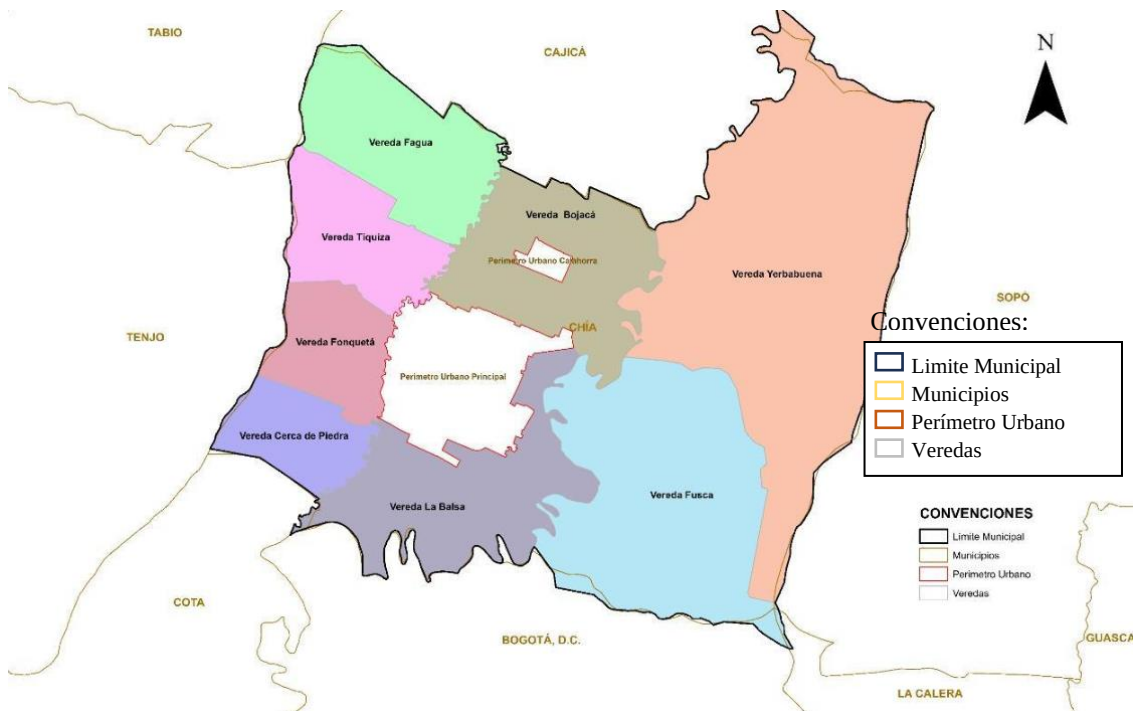
Su área total es de aproximadamente 79 km², a una altura sobre el nivel del mar poco menor de 2.600 metros. Su casco urbano cuenta con un área de 17 km² y su cabecera urbana principal se localiza a 4° 52' Latitud Norte y 74° 04' Longitud Oeste.

Figura 38.
Área municipio de Chía.



Fuente: De Milenioscuro, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=20811688>.

Figura 39.
Límites municipio de Chía.



Fuente: Marco fiscal de mediano plazo, alcaldía municipal de Chía, 2021 – 2030

10.1.2. Demografía.

Chía es uno de los municipios con mayor densidad poblacional de Cundinamarca, con un exponencial crecimiento urbanístico durante los últimos años, donde se destacan las residencias y conjuntos de estrato alto, con una tasa de concentración sobre la propiedad de la tierra de acuerdo con Coeficiente de Gini (0,84 - 0,89), el menor índice de personas con necesidades básicas insatisfechas del departamento (7.11%) y con uno de los mayores niveles de desarrollo humano en Colombia.

Figura 40.
Demografía municipio de Chía.

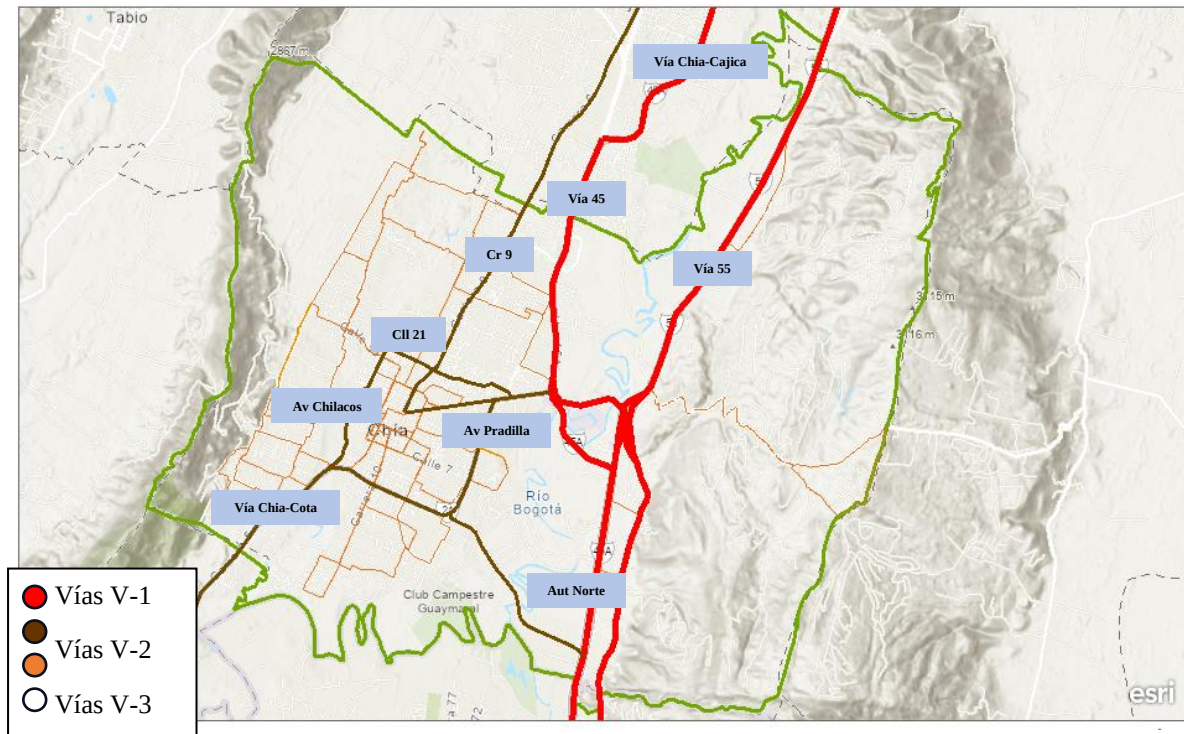


Fuente: Esri, NASA, NGA, USGS / EAAB-ESP

10.1.3. Redes viales.

Figura 41.

Capilla Nuestra Señora de la Valvanera.



Fuente: Esri, NASA, NGA, USGS / EAAB-ESP.

10.1.4. Economía

Tabla 17.

Actividades económicas principales del municipio de Chía.

Reparación de vehículos automotores y motocicletas	31.40%
Alojamiento y servicios de comida	14.40%
Industrias manufactureras	10%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	8%
Construcción	4.50%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	6.10%
Otras actividades de servicios	5.10%
Transporte y almacenamiento	4.70%
Educación	2.20%
Otros	9.50%
Agricultura ganadería caza Silvicultura pesca	2.30%
Actividades artísticas de entretenimiento y recreación	2.10%

Fuente: Secretaría de Desarrollo Económico - Sabana centro cómo vamos 2018.

Tabla 18.

Indicadores laborales municipio de Chía.

Municipio	Tasa de ocupación (to) (%)	Tasa de desempleo (td) (%)	Tasa de informalidad (ti) (%)	Tasa de desempleo juvenil (tdj) (%)
Chía	53%	8%	41%	15%

Fuente: Secretaría de Desarrollo Económico - Sabana centro cómo vamos 2019.

10.1.5. Sitios de interés.

Figura 43.

Puente Común.



Figura 45.

Castillo Marroquín.



Figura 42.

Centro Histórico y Parque Principal.



Figura 44.

Capilla Nuestra Señora de la Valvanera.



Figura 46.

Montaña del Oso.



Fuente: Alcaldía municipal de Chía.

11. DISEÑO METODOLÓGICO.

Para adelantar el presente trabajo de grado se utilizan métodos de investigación mixtos que, junto con instrumentos utilizados para la recolección de la información, facilitan el logro y cumplimiento de los objetivos planteados. De acuerdo con el marco teórico para los análisis, se consideran elementos fundamentales de la teoría de la conurbación y el desarrollo de las áreas periféricas, atribuidos a modelos que permiten obtener una visión mucho más clara en los procesos de conurbación entre Bogotá y Chía.

El desarrollo de este estudio enmarca un proceso de investigación de muestra cualitativa y cuantitativa mediante una serie de métodos e instrumentos de carácter descriptivo-interpretativo. De acuerdo con esto formulamos el análisis de contenido, estudios de caso y teoría fundamentada como los métodos a implementar para desarrollar la investigación.

En cuanto al análisis de contenido, se establece el desarrollo de procesos de codificación y análisis de datos de manera secuencial, a fin de desarrollar a partir de teoría; una matriz de caso que nos permita analizar, corroborar y comparar la información previa. Tal desarrollo teórico comprende un conjunto de variables, que de manera simultánea llevan a la elaboración de un Pre-Text, codificando la información más meritoria sobre el tema (Conurbación).

Para el desarrollo del caso de estudio el análisis de resultados a partir de datos estadísticos es clave para entender aquella información cuantitativa del territorio en el municipio de Chía, fundamental para sustentar y argumentar aspectos teóricos y en algunos casos conlleva a proponer hipótesis que no concluyen.

En este sentido, y de acuerdo con los instrumentos que se aplican en esta investigación, se genera una relación directa con la metodología utilizada. Por consiguiente, el desarrollo individual de cada uno de los enfoques (Mixto), mediante distintos métodos a

emplear permiten la elaboración de un diseño metodológico, sistemático y de investigación comparativa.

Para el planteamiento de estrategias para el manejo de borde a través de procesos urbanos se parte de la documentación de la información de los planes de ordenamiento territorial y el análisis cartográfico del área de estudio, con el fin de establecer coherencia y articulación, aspectos que orientan el proceso de conurbación y de esta manera identificar factores que permitan proponer orientaciones para mitigar las dinámicas de conurbación entre Chía y Bogotá.

Tabla 19.
Propuesta Metodológica.

Propuesta Metodológica		
Fase 1: Identificación de los temas de trabajo para su abordaje en el área de estudio.		
1. Análisis de la forma de crecimiento urbano. 2. Transformaciones del paisaje urbano y cambios en los elementos geográficos e hidrográficos. 3. Caracterizar y estudiar las dinámicas que inciden en el crecimiento urbano y del proceso de configuración de conurbación en el municipio de Chía. 4. Comparar el uso de los instrumentos de planificación urbanística establecidos para el municipio de Chía. 5. Establecer estrategias de actuación urbanística.		
Periodos de tiempo. Los periodos de la investigación se definen a partir de los siguientes 3 momentos:		
Época de industrialización.	Periodos migratorios en la ciudad de Bogotá y sus alrededores.	Migración y crecimiento en el municipio de Chía 2001-2016.
Fase 2 y 3: Construcción de los instrumentos de recolección de la información - Aplicación de los instrumentos.		
Enfoques	Métodos e instrumentos	Diseño metodológico
Categorías	Enfoque Cuantitativo – Deductivo	

1. Inductivo 2. Deductivo	Análisis de contenido (cualitativo- cuantitativo)	Revisión sistemática: revisión literaria (Metaanálisis – Biográfica- fuentes secundarias)
	Enfoque Cualitativo - Inductivo	
	Estudios de caso (teoría de 3 casos) y Triangulación (cualitativo)	Casos de estudio
	Teoría fundamentada (conurbación) (cualitativo)	Matriz teoría fundamentada

Fase 4: Diseño de la sistematización de la información, de las revisiones bibliográficas y consultas de las bases de datos.

1. Diseños de los instrumentos de sistematización y organización de la información.
2. Sistematización de los resultados del trabajo de investigación y organización de la información total, de acuerdo con el tipo de información obtenida.
3. Análisis de los resultados, cualitativos y cuantitativos de la investigación.
4. Propuesta de estrategias integrales de manejo que reduzcan los efectos de la conurbación, confrontando el querer normativo con las acciones de ocupación sobre el área de estudio analizada.
5. Formulación de conclusiones y recomendaciones obtenidas del proceso de investigación.

Variables

Dentro del componente urbano, el objetivo ambiental es lograr una interacción sostenible entre la estructura urbana y la estructura ecológica principal. Para tal fin, se priorizan los siguientes sistemas:

- ✓ Estructura ambiental.
- ✓ Sistema de movilidad.
- ✓ Gestión urbana.
- ✓ Sostenibilidad urbana - rural.

11.1. ANÁLISIS DE CONTENIDO.

La recolección y análisis de datos se articula con el segundo objetivo específico, donde se espera comprender los distintos procesos que se han configurado entorno al fenómeno de la conurbación y sus diferentes variables ambientales, por ello se determina el análisis de acuerdo a los aspectos más importantes como: el análisis del área de estudio, donde se enfoca el desarrollo del municipio de Chía y su relación con Bogotá, el análisis de las condiciones, donde se valoran las transformaciones del paisaje urbano y ecológico, el análisis de las problemáticas, donde se analizan las dinámicas que inciden en el crecimiento urbano y en la configuración del fenómeno de la conurbación sobre la periferia del territorio.

El análisis de dicha información puede presentarse ya sea cualitativa o cuantitativamente, en forma de entrevistas, documentos, gráficos, cuadros, etc. Un valor fundamental en el análisis de este contenido es la codificación y categorización del mismo, disponiendo de los métodos e instrumentos de carácter descriptivo-interpretativo necesarios para la codificación de los datos, organizados por periodos cronológicos y en un sistema de ideas, relaciones y deducciones.

Para el cumplimiento del punto siguiente se toma como base los instrumentos necesarios acorde a al análisis de datos, donde se categorizan en base a sus relaciones, este ejemplo lo explica Seidel y Kelle (1995) quienes señalan como los códigos representan un vínculo determinante sobre los datos brutos, además de cualquier concepto teórico relacionado, tratado con anterioridad.

Dentro de las características del análisis de contenido que se han establecido para este caso, se encuentran la teoría de sistemas y la teoría de redes, los cuales son modelos de estudio que nos permiten encontrar las diferentes relaciones del área de estudio y sus valores principales de crecimiento y desarrollo, tanto de sus perspectivas internas como externas,

mediante la aplicación de los instrumentos específicos para la revisión y recolección de dicha información, sobre las fuentes literarias, permitiendo el análisis (cuantitativo y cualitativo) de los valores y propiedades de los diferentes sistemas del territorio (ambiental, urbano, rural y de movilidad), además de sus condiciones a diferentes escalas y con diferentes enfoques (inductivo y deductivo).

Una vez reconocidos los valores de análisis y sus relaciones entorno a las características que vinculan los sistemas del diagnóstico en la ciudad región y el fenómeno de la conurbación, se establece el análisis (inductivo y cualitativo) sobre 3 casos de estudio específico, en los que se identifican criterios e instrumentos de planeación y gestión, entendiendo los procesos de desarrollo y movilidad presentes en el espacio, identificando los actores y las relaciones urbano rurales, relevantes para su triangulación con el tema establecido frente al fenómeno de la conurbación de la periferia de Chía, para finalmente generar una teoría fundamentada (matriz) evaluando la forma en que puede orientar la correcta evolución del territorio.

Para pasar a la parte final, se requiere de la proposición completa de la planeación y reglamentación, con el fin de contar con los recursos indispensables, además de los criterios urbanos, ambientales, de sostenibilidad y regulación, necesarios para la proposición de estrategias integrales de control, que logren reducir los efectos de la conurbación sobre el área de estudio analizada, proponiendo valores de manejo para la correcta orientación y estructuración de los procesos de ocupación en la periferia territorial del municipio de Chía en su margen con la ciudad de Bogotá.

12. CAPÍTULO 3. RESULTADOS

12.1. EXPANSIÓN Y CONFIGURACIÓN DE BOGOTÁ.

Desde su fundación Bogotá fue eje estructurante de organización territorial, su crecimiento se generó de forma acelerada a partir del siglo XX, en respuesta a factores claves que marcaron su desarrollo, como: Los medios de transporte ferroviario, sus vías y equipamientos metropolitanos, las actividades industriales o industrias, y la congregación de barrios obreros y expansión demográfica. Estos hechos, marcaron el crecimiento en la ciudad generaron al mismo tiempo tres grandes fenómenos; la vivienda informal, la pobreza y daños ambientales.

Esta transformación que caracterizó la metamorfosis de la ciudad capitalina generó la construcción de nuevos barrios definidos por un contexto de vivienda informal que más adelante delimitaron la morfología de la ciudad, pues hacia los años 30 se urbanizaron más de 2.800 hectáreas en Bogotá, adicionales a las aproximadamente 800 existentes en 1914. Este crecimiento que no tiene ningún nivel de comparación en todo el proceso de expansión histórico de la ciudad, señala la incorporación de terrenos al perímetro urbano, convirtiendo a Bogotá en un atractivo económico para sectores industriales, promulgando aún más las migraciones campo-ciudad (Portes & Walton, 1976, p. 28).

Para los años 1.900 la capital presentó un proceso de crecimiento bastante raudo, finalizando el siglo con un total de casi 6 millones de habitantes, además de la anexión con los Municipios de Bosa, Usme, Usaquén, Engativá, Suba y Fontibón, detonando en un desarrollo que junto con factores endógenos (transporte, vivienda y sistemas administrativos) y exógenos (migración y desplazamiento) dieron inicio a una etapa que fijó el nuevo ritmo de crecimiento en la ciudad.

Adicionalmente, se desarrollaron obras civiles de gran envergadura en lo que a movilidad se refiere; con la construcción de vías como la Cr. 7 y Cr. 13, afianzando la transformación de la ciudad, que avanzaba dinámicamente en sus funciones metropolitanas, generando distintas distribuciones socioespaciales que convirtieron el centro de la capital en un afable punto comercial.

Así se fueron trasladando las viviendas de clase alta hacia la periferia norte de la capital, siendo acogidos por municipios como Chía y Cota, caracterizados por ofrecer un ambiente campestre con las comodidades urbanas que brinda la ciudad, mientras que el sureste se transformaba en una franja de nuevos asentamientos populares y el occidente de la ciudad era arraigado más y más por la población de estrato medio.

Este desarrollo urbano en Bogotá, originó no solo procesos de industrialización, sino que también, de expansión hacia la periferia, afianzando una nueva entidad territorial con los recursos y valores de una ciudad – región. De acuerdo con la Cámara de Comercio (2003) los municipios de Soacha, Chía, Cota, Funza, Mosquera y Madrid se consolidan como zonas adyacentes conurbadas que debido a este proceso han cambiado sus relaciones con la capital, pasando a ser interdependientes en factores como; la prestación de servicios públicos, sus actividades económicas y el desarrollo de viviendas, en su mayoría.

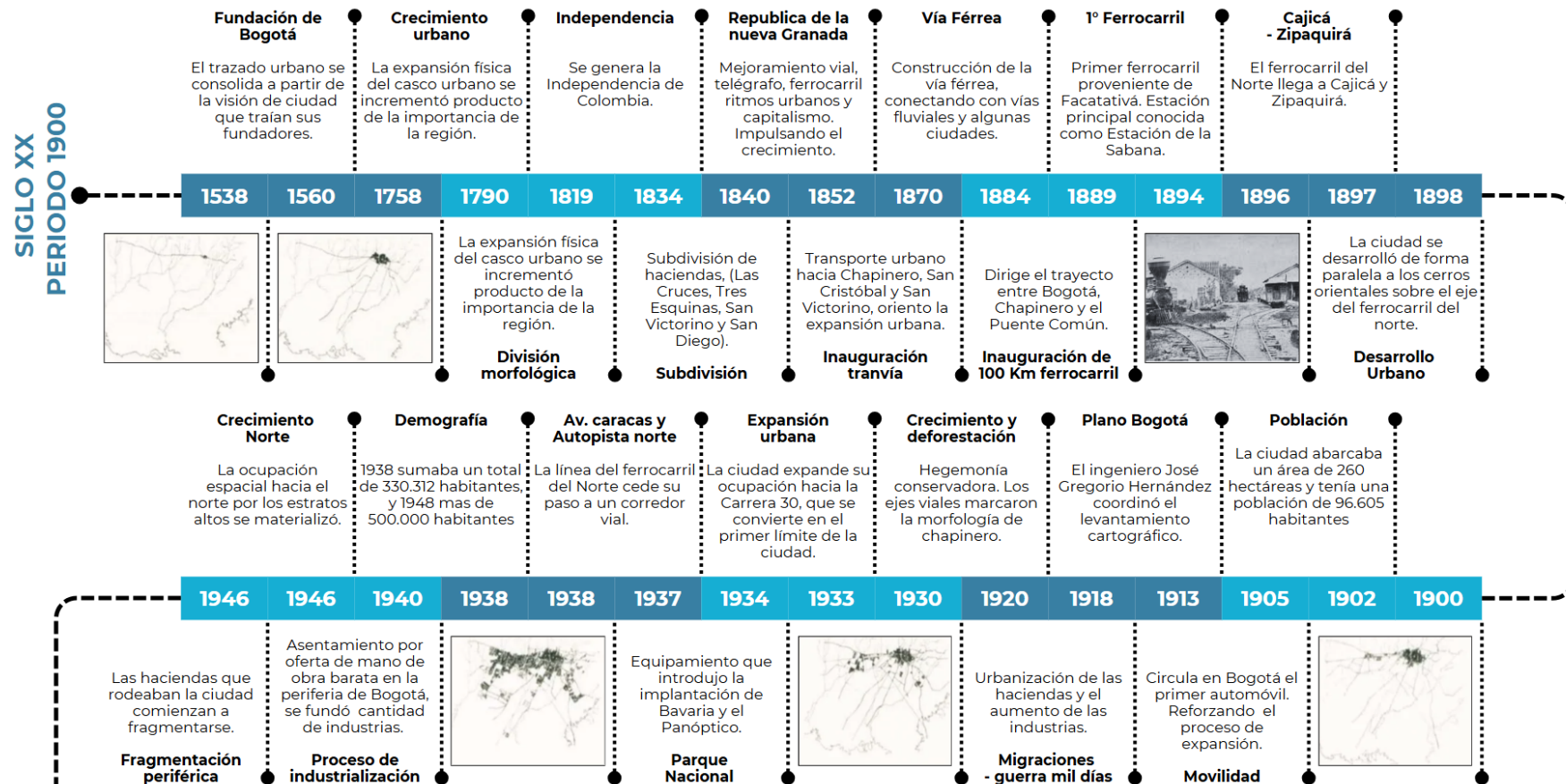
Los diferentes patrones de desarrollo tanto económico con incidencia territorial detonaron en un proceso de consolidación del crecimiento urbano de la capital, evidenciando fallas de planificación, principalmente en sus áreas periféricas, donde se ha afianzado un fenómeno que supone el replanteamiento en los paradigmas del urbanismo, pues el crecimiento de estas ciudades intermedias, como hecho protagonista ya mencionado de la urbanización contemporánea en la periferia de la capital, generando la transformación del

paisaje, a través de la conurbación, el desarrollo de viviendas con características campestres y la migración de los municipios colindantes con Bogotá, como sucede con Chía.

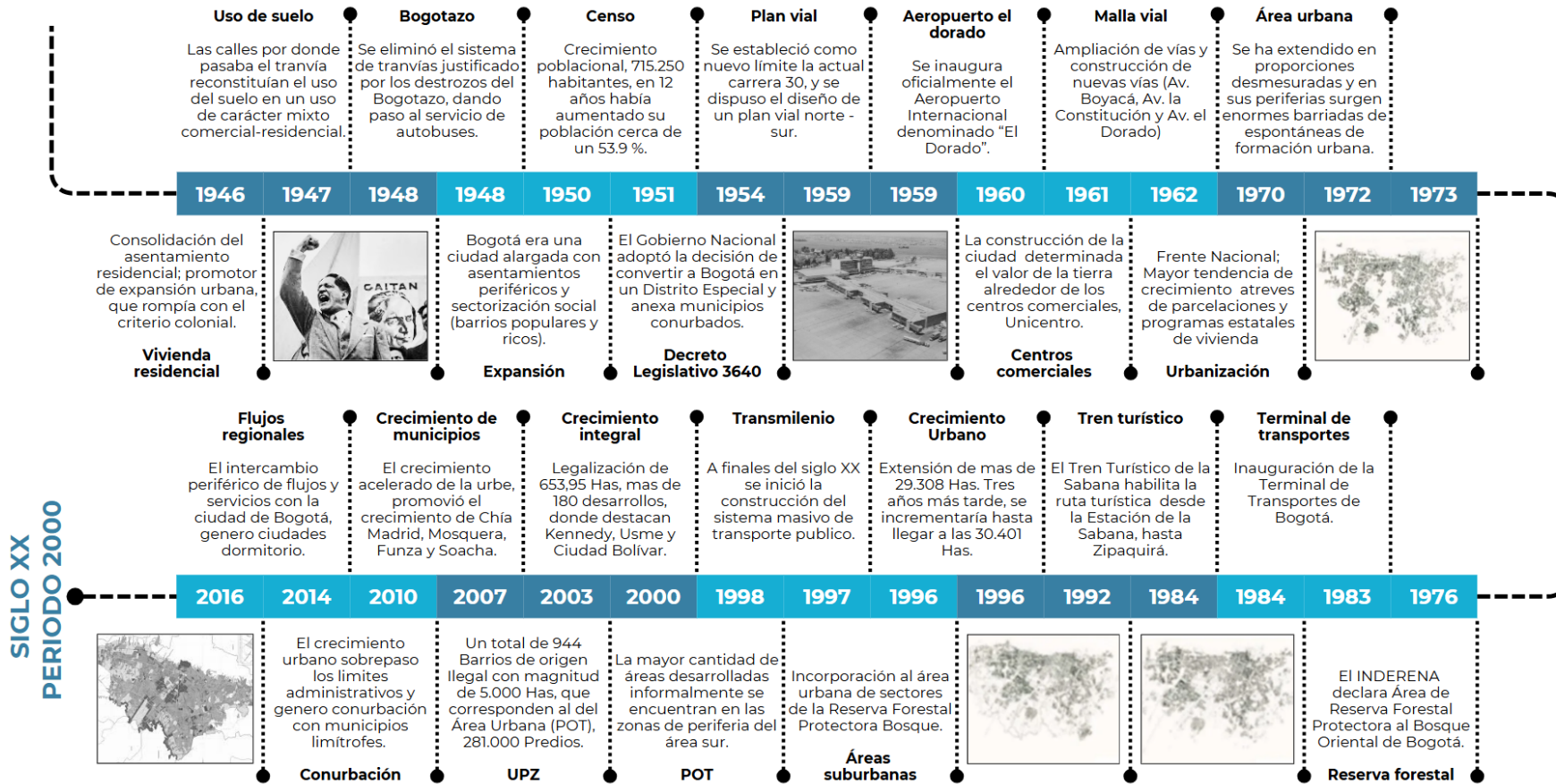
PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN

Figura 47.

Línea del tiempo crecimiento Bogotá.

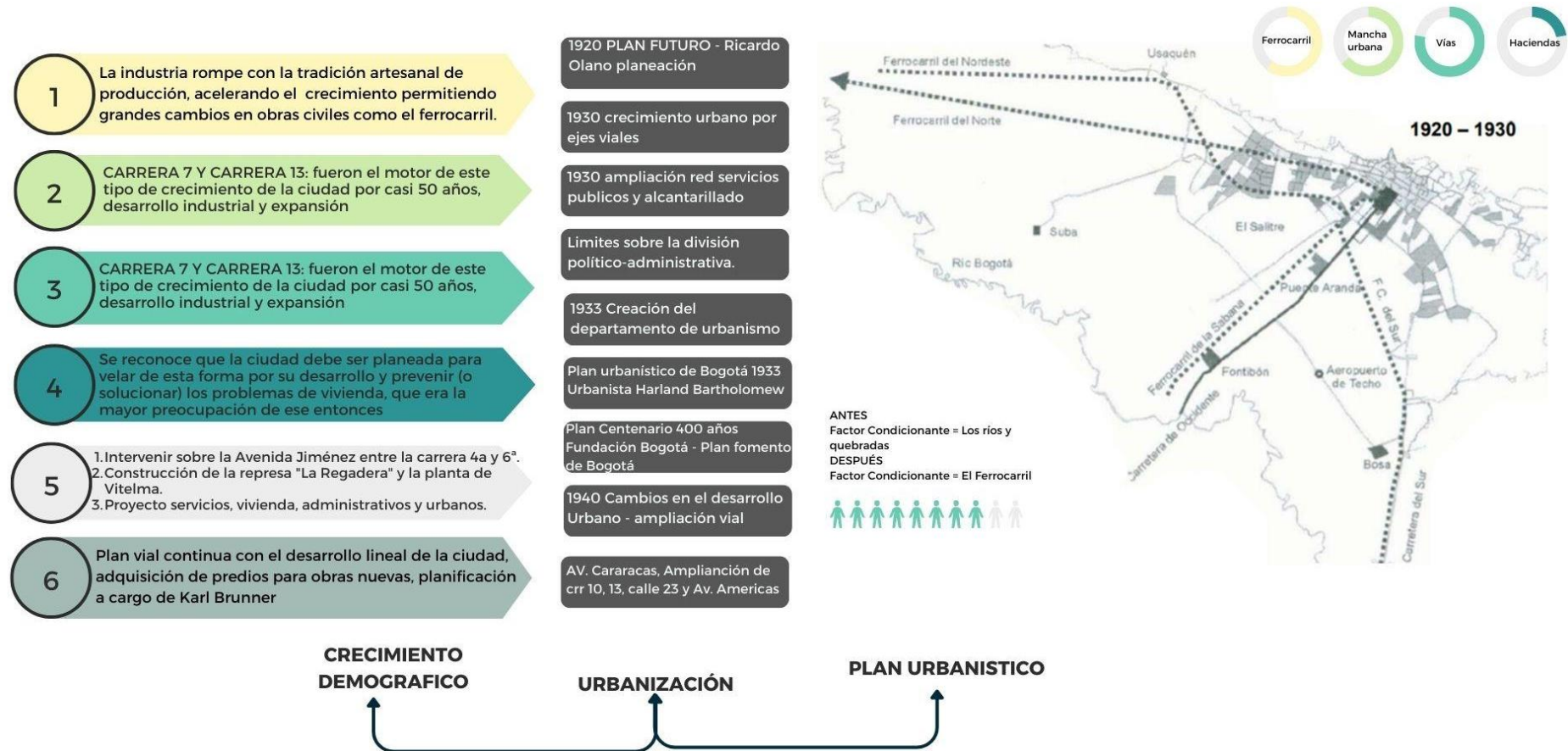


PROCESOS URBANOS Y CONURBACIÓN



Fuente: Elaboración propia a partir de información histórica de Bogotá.

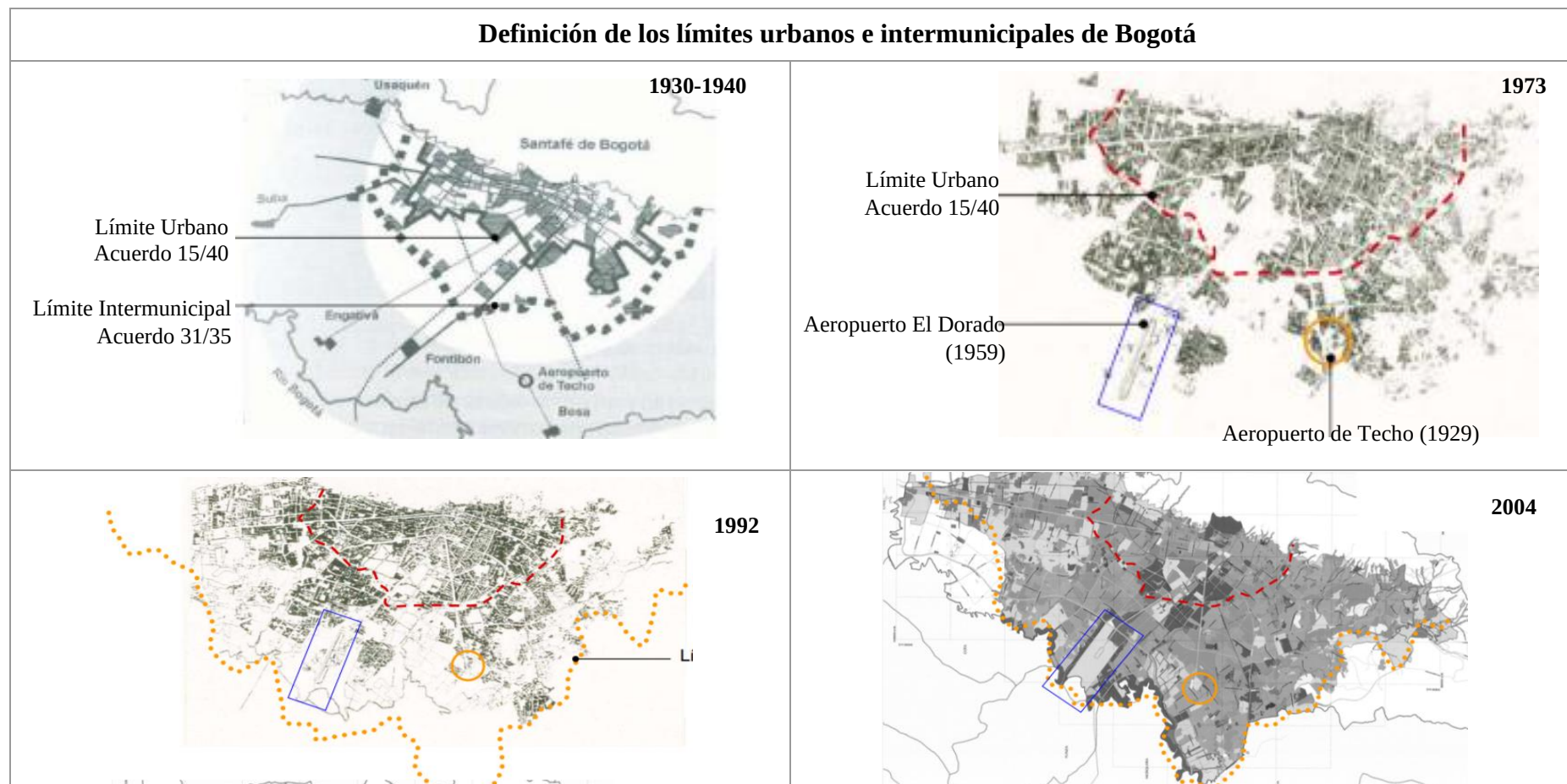
Figura 48.
Transformaciones del paisaje urbano de Bogotá.



Fuente: Elaboración propia a partir de textos sobre transformación urbana de Bogotá.

Figura 49.

Definición de los límites urbanos e intermunicipales de Bogotá.

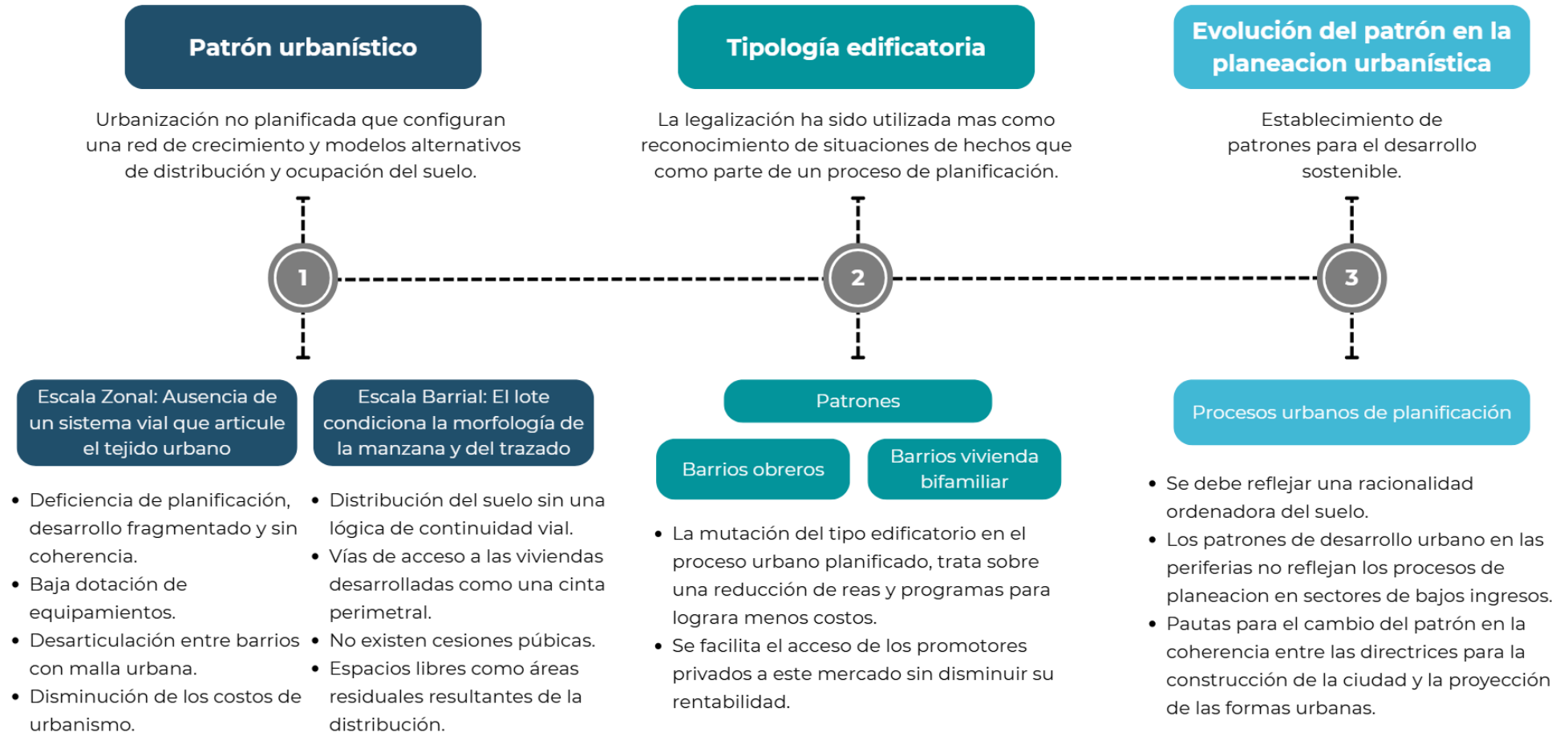


Fuente: Elaborado a partir de “Las Industrias en el proceso de expansión de Bogotá hacia el occidente”; Luis Fernando Acebedo Restrepo.

Durante las últimas 6 décadas, Bogotá ha ocupado un área cuatro veces más grande que la de 1940. En Bogotá y la Sabana de Bogotá se ha concentrado en las últimas décadas el 25% de la población colombiana, esto es, más de 11 millones de personas (Sarmiento Anzola, Libardo; “Colombia: desarrollo excluyente sin sostenibilidad”; 2004).

Figura 50.

Configuración de la periferia de Bogotana.



Fuente: Elaborado a partir de textos sobre articulación del tejido urbano de Bogotá (DAPD, 2000), y de patrones de ocupación de suelo (Molina, Salazar y Salguero, 1983).

12.1.2. La sabana de Bogotá.

La sabana de Bogotá ha sufrido cambios territoriales de manera progresiva y constante a lo largo de los años, pues históricamente la sabana de Bogotá ha representado un eje articular entre dos puntos de gran importancia; político - administrativo (Bogotá y Tunja), además su cualidades paisajísticas le han dado forma al discurso literario de la elite, presentando un espacio ordenado, con una gran riqueza hídrica (recordemos que desde tiempos antiguos las diferentes culturas, prefieren asentarse en zonas de grandes fuentes hídricas o ríos, pues esto termina siendo un sustento clave y vital en el desarrollo del ser humano), bucólico y civilizado, características que crean un escenario con similitudes a un paisaje europeo.

La agricultura y actividades como la ganadería vieron en la sabana un territorio ideal para la explotación de estas actividades, un fenómeno que permitió la transformación y crecimiento urbano del territorio, construyendo las bases que la modernización traía para el campo, mediante un cambio en las técnicas de producción que por ende, permitió un cambio en el uso de suelo de las zonas periféricas pues las industrias manufactureras se establecieron allí, un proceso que marco una tendencia migratoria, campo ciudad y que resaltó la tendencia demográfica y urbana de crecimiento.

Tabla 20.

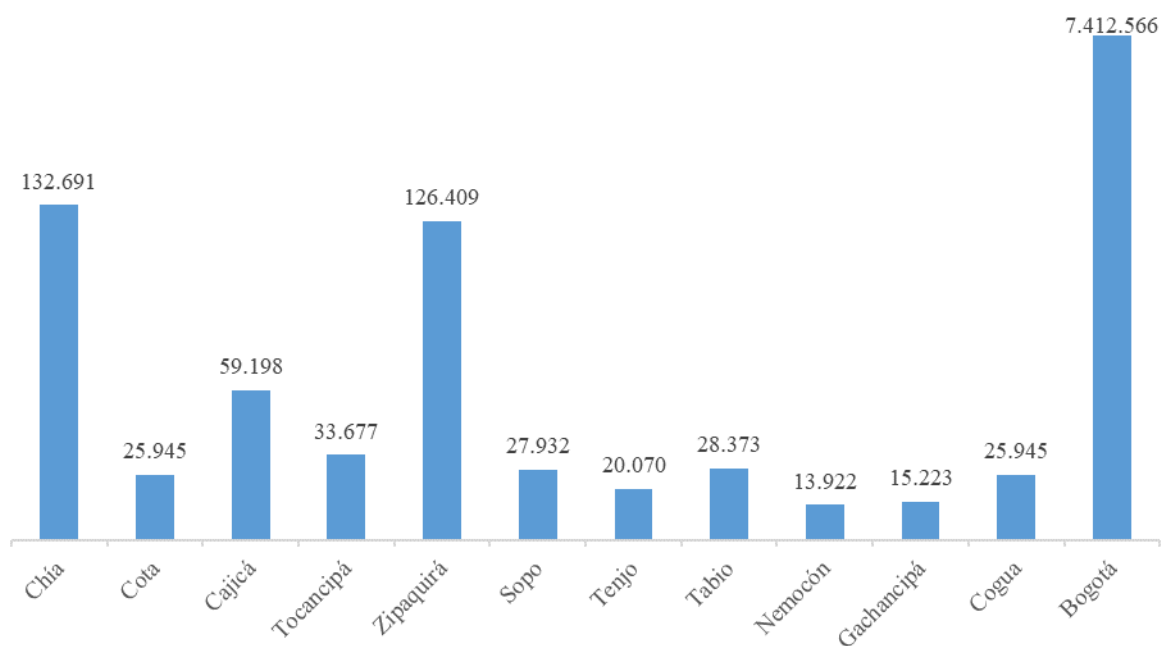
Características generales.

DATOS DEMOGRÁFICOS SABANA CENTRO	
Población	506.654 habitantes /proyecciones de población DANE, 2017.
Extensión	1.024km ² (4,2% del Departamento)
% Va-PIB	34.1% (del PIB departamental)
Distribución Poblacional	zona urbana 68,2% zona rural 31,8%
Densidad Urbana	11.785 habitantes por km ²

Fuente: DANE / Proyecciones de población, cuentas nacionales, 2017. Sabana centro como vamos.

Figura 51.

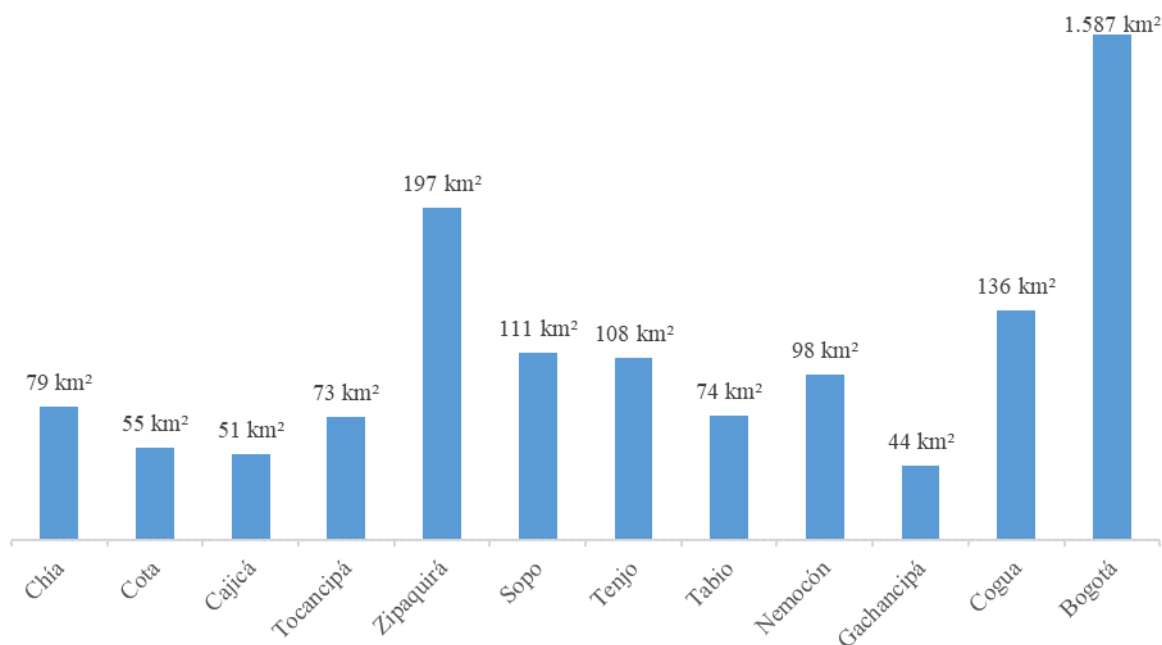
Población total de los municipios de Sabana Centro y Bogotá, 2017.



Fuente: DANE / Proyecciones de población, cuentas nacionales, 2017. Sabana centro como vamos.

Figura 52.

Extensión total en Km² de los municipios de Sabana Centro y Bogotá, 2017.



Fuente: DANE / Proyecciones de población, cuentas nacionales, 2017. Sabana centro como vamos.

Un análisis congruente en cuanto al crecimiento urbano que han tenido los municipios que forman parte de la sabana centro, es respecto a la ubicación estratégica en el territorio la extensión del municipio en km² y el porcentaje de ocupación en el territorio, 3 indicadores que nos permiten entender de diferente manera el crecimiento de cada municipio con respecto a la ciudad de Bogotá.

En cuanto a la extensión territorial en relación con el crecimiento demográfico de cada municipio podemos concluir lo siguiente. Aunque el municipio de Chía, no tiene la extensión demográfica más grande de la sabana si tiene una de las ocupaciones demográficas más grandes, lo que nos indica que buena parte de su espacio está ocupado, algo que denota significativamente que su ubicación en relación con la ciudad de Bogotá ha marcado una tendencia en el crecimiento importante en el territorio.

No obstante, municipios como Tocancipá, Gachancipá, sopo y Zipaquirá que tienen un afluyente grande en el tema e industria y manufactura marca un crecimiento demográfico bajo, en relación con municipios como Chía y Zipaquirá. Definiendo una tendencia equilibrada entre la población rural y urbano, lo que nos lleva a concluir que el crecimiento urbano de los municipios de la sabana se debe principalmente a la estrecha relación que se establece con Bogotá, seguido de la industria que se implanta en cada municipio y que por ende proporciona demanda en mano de obra, creando procesos migratorios internos en el territorio.

Entendemos pues que la ubicación estratégica de cada municipio en la sabana de Bogotá, enlazada con el sistema estructurante regional (vial - ferrocarril) ha sido un detonante en el crecimiento urbano y migratorio de los municipios que conforman la sabana centro.

12.1.2.1.Historia de la Sabana de Bogotá.

Considerar teóricamente que la ocupación y transformación territorial en la sabana de Bogotá ha determinado el contexto social y ambiental, impulsado por los cambios transitorios demográficos migratorios de la región, explica la complejidad del crecimiento urbano en la sabana norte. Desde, desde una mirada capitalista, los cambios en el territorio tienen sus bases conceptuales sobre tres aspectos; la economía, la política y la transformación agraria e industrial. Una discusión que fija el crecimiento general en los principales centros urbanos del país.

Bajo este planteamiento es posible interpretar los cambios de la metamorfosis territorial de la sabana, que capitalizo de cierta manera los municipios de la sabana, pues atrajo la industria, población, incrementó la demanda de bienes y servicios y fortaleció aún más los sistemas administrativos de cada municipio, hecho que pautó y condicionó los cambios territoriales, que estimulados por los cambios económicos robusteció la producción capitalista en Bogotá como la principal ciudad en el territorio.

Probablemente, aunque la evolución y crecimiento territorial se basó principalmente en el proceso de industrialización urbano, aspectos como el suelo, el clima y la morfología del paisaje constituyeron componentes importantes en el crecimiento urbano del territorio. En el caso de la sabana, los procesos de ocupación se vieron drásticamente marcados por estos estratégicos aspectos, y una búsqueda por la modernización.

Pese a que la Sábana históricamente fue un territorio estratégico en el crecimiento urbano en relación con la ciudad de Bogotá, la sabana norte tiene también un aspecto fundamental de soporte físico-ambiental para el territorio. “En este sentido, resulta pertinente hacer una caracterización biofísica del territorio, pues como lo expresa el profesor Tomas Van Der Hammen, La Sabana es concebida como el área más plana y fértil de la cuenca alta de río Bogotá” (Delgado J, 2010, p.52). Esto no es una casualidad, pues la construcción social

del paisaje de la Sabana, pauto la inserción de grandes propiedades de la elite bogotana sobre los mejores suelos sabaneros, una realidad que abarco la construcción social en la región.

Bajo este paradigma podemos decir que el proceso de ocupación del territorio en la sabana ha estado determinado por diversos indicadores y variables según las lógicas propias territoriales, marcando procesos de urbanización y suburbanización en el territorio rural de los municipios adyacentes a la ciudad de Bogotá.

Frente a esta dinámica poblacional regional entre Bogotá y sus municipios vecinos, fomentando el escenario para la creación de los primeros planes de ordenamiento territorial, se concluye en un ejercicio analítico entre los crecimientos urbanos de diferentes periodos en la región, situación que advirtió y determinó la ocupación territorial para los siguientes años.

Aunque este diagnóstico para la sabana de Bogotá mostró un fenómeno de suburbanización acelerada en el entorno rural y suburbano, identificó también una preocupación por la ocupación intensiva y descontrolada, que pese a su heterogénea ocupación territorial se consolidó como un fenómeno de redistribución poblacional a escala regional en un proceso de aglomeración metropolitana provocando fenómenos urbanos como la conurbación con los centros urbanos circunvecinos” (Secretaría Distrital de Planeación, 2009). Este crecimiento urbano regional en la sabana fue motivado principalmente por los saldos migratorios motivados por la búsqueda de nuevas y mejores oportunidades en cuanto a vivienda, educación y calidad de vida.

En la siguiente tabla se observa la relación migratoria regional en la sabana centro entre los años 2005 y 2012, una evolución que impactó el territorio urbano-rural en la región, marcando una pauta de crecimiento en la mancha urbana de los municipios.

Tabla 21.

Relación migratoria regional de la Sabana de Bogotá 2005 – 2012.

MUNICIPIO	SALDO MIGRATORIO DE BOGOTÁ	
Años	2005	2012
Chía	20.477	27.876
Mosquera	21.728	22.876
Funza	14.351	15.212
Cajicá	6.778	7.222
Cota	3.667	4.133
Tocancipá	3.453	3.998
Tenjo	1.488	2.876
Sopo	1.480	2.212
Tabio	1.436	1.987

Fuente: Elaboración propia con base en ACIUR / Instituto de Estudios Urbanos 2000, pág. 12.

El crecimiento poblacional en los municipios de la sabana centro, no es más que el resultado del proceso migratorio sobre un territorio localizado estratégicamente cerca de la ciudad de Bogotá, que además confluye con importantes vías que conectan el país, divulgando imaginarios urbanos sobre calidad de vida.

Adicionalmente, diversos estudios analizan los resultados del crecimiento urbano, tal es el caso de la organización, “Sabana como vamos” en el 2015, que muestra la necesidad de establecer una estrategia en el perímetro urbano entre la ciudad de Bogotá y los municipios de la sabana, en el caso especial de Chía y Cota, ubicados sobre el área limítrofe de la zona norte de la capital. En este sentido la localización de la vivienda campestre y los nuevos asentamientos industriales fortalecieron el crecimiento difuso en el territorio, marcando grandes divisiones en el desarrollo de proyectos de vivienda de baja densidad, destinados a una pequeña parte de la población de alto poder adquisitivo que buscaba una mayor oferta ambiental.

Con base en lo anteriormente mencionado, la evolución del proceso de urbanización en el municipio de Chía es resultado de las tendencias demográficas, marco la forma de ocupación, su morfología, desarrollo rural-urbano y crecimiento socio-económico del

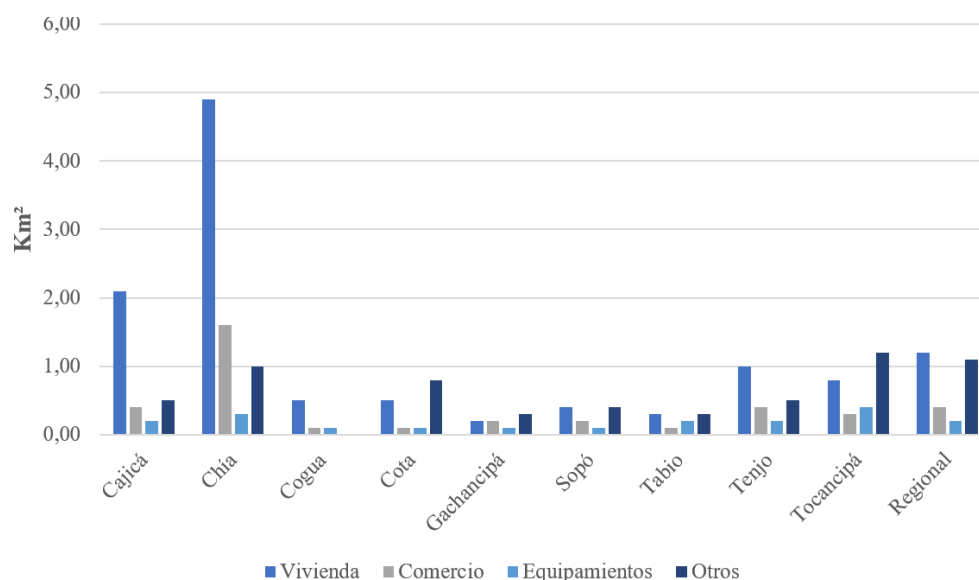
territorio, un proceso que se soporta bajo la conexión vial y la estructura ecológica de la región. En términos generales el crecimiento demográfico en los municipios de la sabana centro ha formalizado el ordenamiento territorial en la región.

Este proceso de crecimiento urbano en la sabana centro, está relacionado con múltiples factores, como la fertilidad de los suelos, localización estratégica y desarrollo inmobiliario. Bajo este concepto históricamente es necesario mencionar que la sabana centro siempre fue un territorio importante de grandes haciendas, un echo importante que intensifico el modelo económico de la región, además que el carácter vernáculo de la región, lo han convertido en un paisaje idealizado para la población y las mismas industrias.

En la siguiente figura podemos observar una relación entre vivienda, comercio, equipamientos y otros de los diferentes municipios de la Sabana Centro.

Figura 53.

Km2 del área urbana dedicados a vivienda, comercio y equipamientos.



Fuente: Informe Sabana Centro. 2016, p. 81.

Sobre este análisis es posible contemplar como la curva de crecimiento urbano en el municipio de Chía duplica a los demás municipios, lo cual está relacionado con el fenómeno de la conurbación, entre los municipios de Chía, Cajicá y Cota; por lo tanto, es posible inferir,

que, el crecimiento contiguo de los municipios es más prominente si estos se localizan cerca al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá, puesto que tienen una incidencia directa en su crecimiento, debido a las relaciones directas que se generan con la capital.

Es importante mencionar los retos en materia de ordenamiento territorial como una respuesta a los procesos de suburbanización rural por las diversas tendencias y dinámicas demográficas.

En términos generales el crecimiento demográfico y urbano en los municipios de la sabana centro de Bogotá se vio marcada por tres tendencias; 1. Cercanía con la capital, 2. procesos migratorios y 3. Crecimiento industrial en los municipios, teniendo en cuenta que, de acuerdo con los datos Censales, las tasas más altas de crecimiento en la capital fueron entre los años 1938 hasta 1973, superiores a la de los municipios de la región, aunque,, en los últimos dos censos esta tendencia de crecimiento cambió, mostrando un incremento mayor en los municipios sabaneros superior al de la ciudad de Bogotá.

12.2. EXPANSIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA.

Chía es un municipio de origen precolombino, creado mediante la Ordenanza 36 de 1954 bajo el Decreto Nacional 1510 de 1951 y Decreto Departamental 441 de 1950, Delimitado por los cerros oriental y occidental; Limita por el Norte con Cajicá, por el Oriente con Sopo, por el Sur con el Distrito Capital Bogotá y con el municipio de Cota, por el Occidente con Tenjo y Tabio.

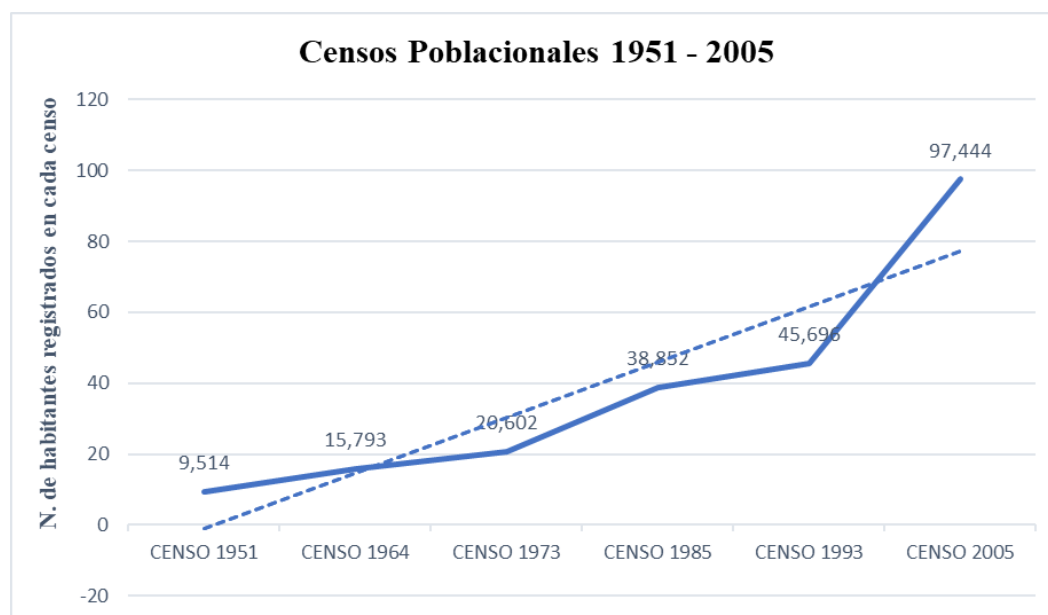
En cuanto a su división político-administrativa, Chía está conformado por 8 veredas y dos centralidades urbanas. No obstante, el acuerdo 17 de 2000 por el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio identificó 12 centros poblados en el área suburbana del

municipio estableciendo un perímetro urbano mucho más grande que se vio marcado por un crecimiento poblacional en su mancha urbana, convirtiendo a Chía en uno de los municipios con mayor crecimiento urbano en el territorio bajo el esquema y las dinámicas territoriales y demográficas como la migración, que como resultado fueron determinantes que caracterizan a Chía en un centro receptor de población en el territorio.

Bajo esta premisa se observan principalmente tres fenómenos; 1. La concentración de la propiedad en la construcción de VAP (viviendas de alto posicionamiento o vivienda campestre), 2. El crecimiento poblacional marcado en el territorio, y 3. la conurbación (fenómeno que responde al crecimiento urbano y paralelo de los municipios de la sabana centro y la ciudad de Bogotá) ocasionando un indefinido Éxodo Rural.

En la siguiente tabla se encuentran los datos relacionados con el crecimiento poblacional según el censo de los últimos 50 años en el municipio de Chía, mostrando un crecimiento en la década de los ochenta que casi duplica su población, existente a esa fecha.

Figura 54.
Censos poblaciones Chía 1951 - 2005

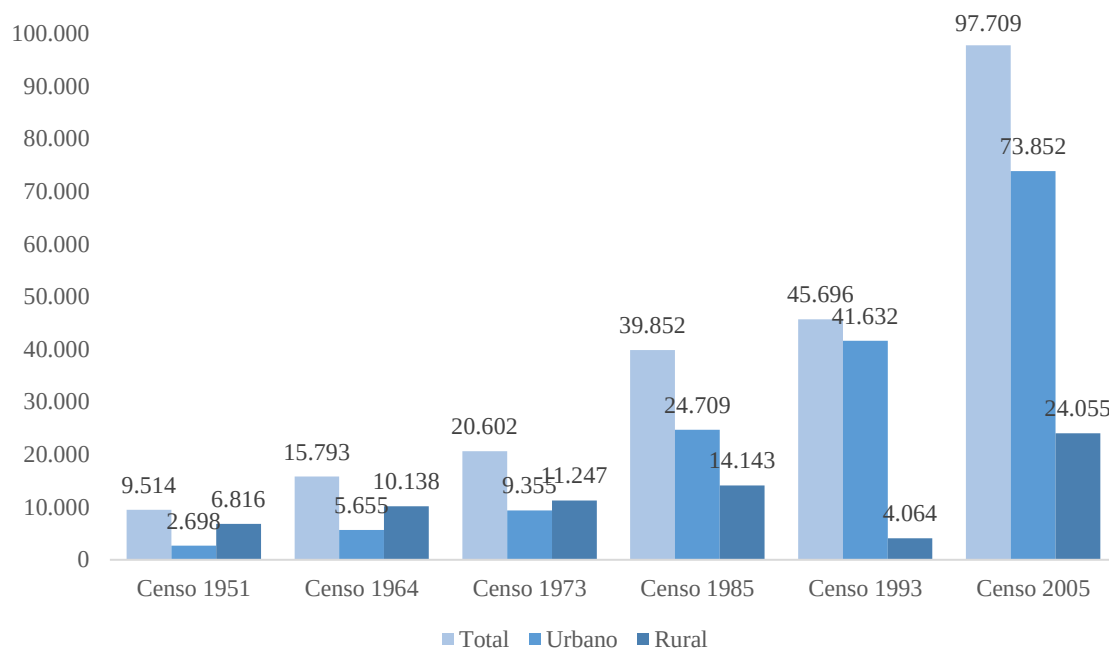


Fuente: DANE / Según Censos municipio de Chía, 2005.

Con base en la figura anterior, el crecimiento en el municipio de Chía aumentó considerablemente desde la década de los setenta, resultado principalmente del éxodo rural que se vivió en el interior del país o en los principales centros urbanos del país, donde la población tuvo un exponencial crecimiento que marcó la geográfica y morfología rural y urbana, pues en el censo de 1951; en relación con el censo del 2005 permitió un cambio de distribución geográfica, pasando de 71.64% concentración en la zona rural a 24.57% en el censo del año 2005. Un ejemplo que ratificó la importancia de plantear un plan de ordenamiento territorial que respondiera al manejo de estos procesos y dinámicas demográficas.

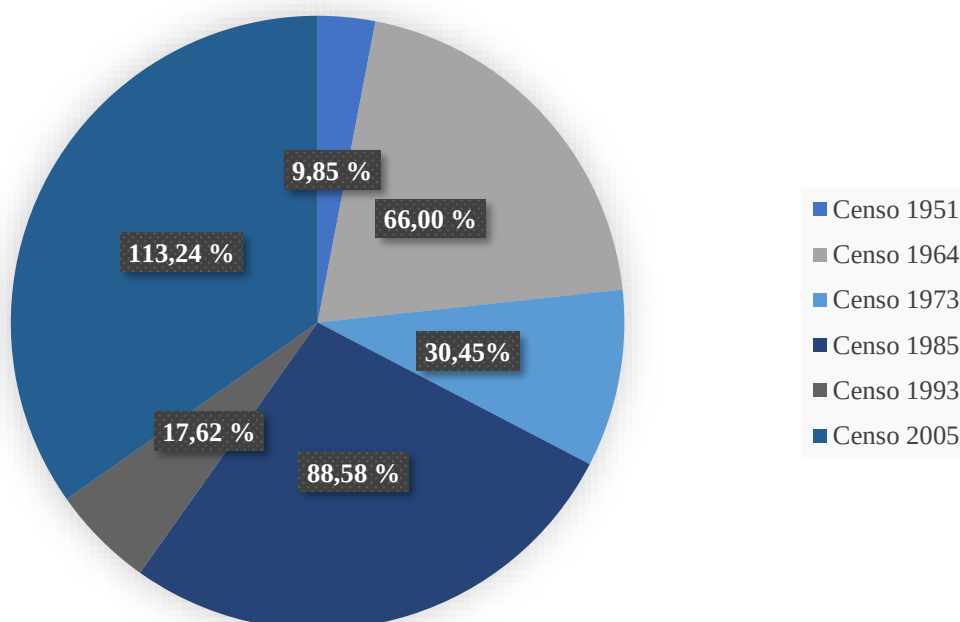
En la siguiente tabla se encuentra la información derivada del crecimiento poblacional de Chía desde el censo de 1951 hasta el censo del 2005, donde se puede observar el cambio poblacional entre el área rural y el área urbana, modificando los siguientes aspectos; 1. Modelo económico tradicional del municipio (agricultura por industria y vivienda); 2. Modificación del modelo territorial, cambio en la definición de las zonas rurales, urbanas y zonas de expansión (el POT se acopla a la nueva realidad) y 3. Transformación morfológica territorial (modificación arquitectónica en viviendas, cambios morfológicos y fisiológicos territoriales que caracterizaran la actualidad en el municipio de Chía).

Figura 55.
Crecimiento del municipio de Chía de 1951 a 2005.



Fuente: DANE / Proyecciones de población, cuentas nacionales, 2017. Sabana centro como vamos.

Figura 56.
Tasa de crecimiento bruto entre periodos intercensales en Chía de 1951 a 2005.

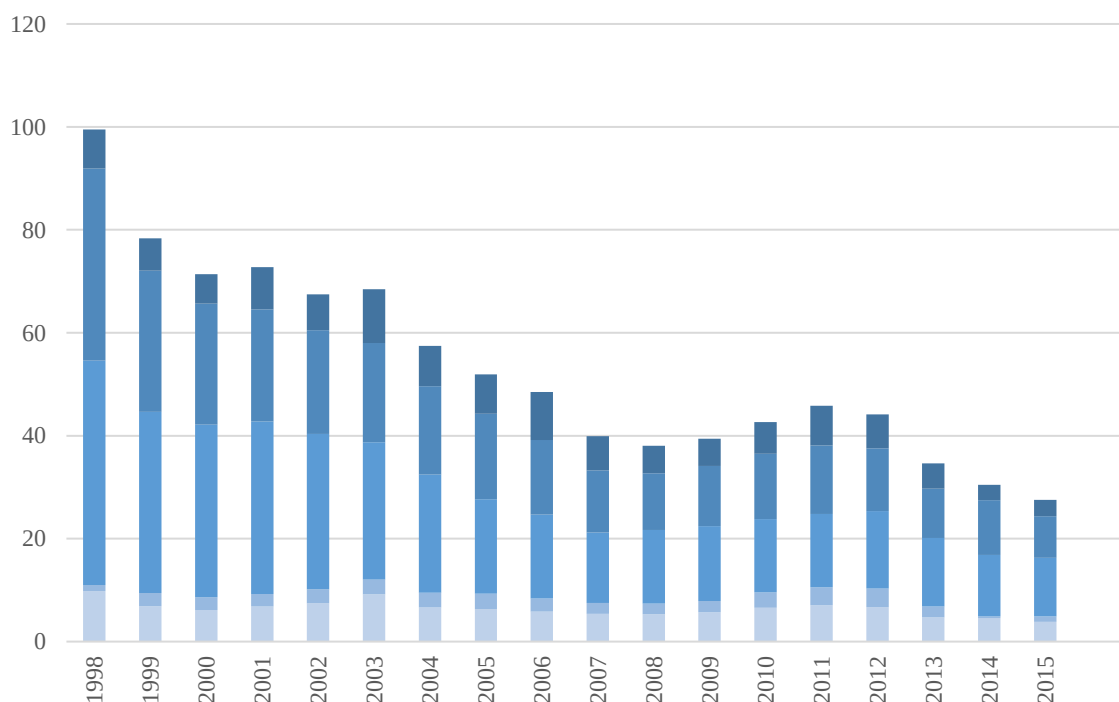


Fuente: DANE / Proyecciones de población, cuentas nacionales, 2017. Sabana centro como vamos.

Otro aspecto importante para analizar en la dinámica poblacional de Chía relacionada con el éxodo rural, es el crecimiento migratorio del municipio, para lo cual se han tomado como guía la estimación sugerida en la “Guía Para Análisis Demográfico Local, generada por el Fondo de Población de las Naciones Unidas - UNFPA Colombia y la Universidad Externado de Colombia en el año 2009”, donde esta entidad responsable de las estadísticas oficiales de Colombia calculó la tasa de migración que presenta el municipio de Chía comparando con el departamento, la ciudad de Bogotá y los municipios de Soacha y Zipaquirá.

En el siguiente gráfico muestra la tasa neta migratoria del municipio de Chía en una tenencia que disminuyó a través de los años, pero que sin embargo no detuvo el crecimiento poblacional del municipio, pues los saldos migratorios terminan ocasionando en el territorio crecimiento vegetativo.

Figura 57.
Tasa de migración neta municipio de Chía.



Fuente: DANE / Según Censos municipio de Chía, 1998-2015.

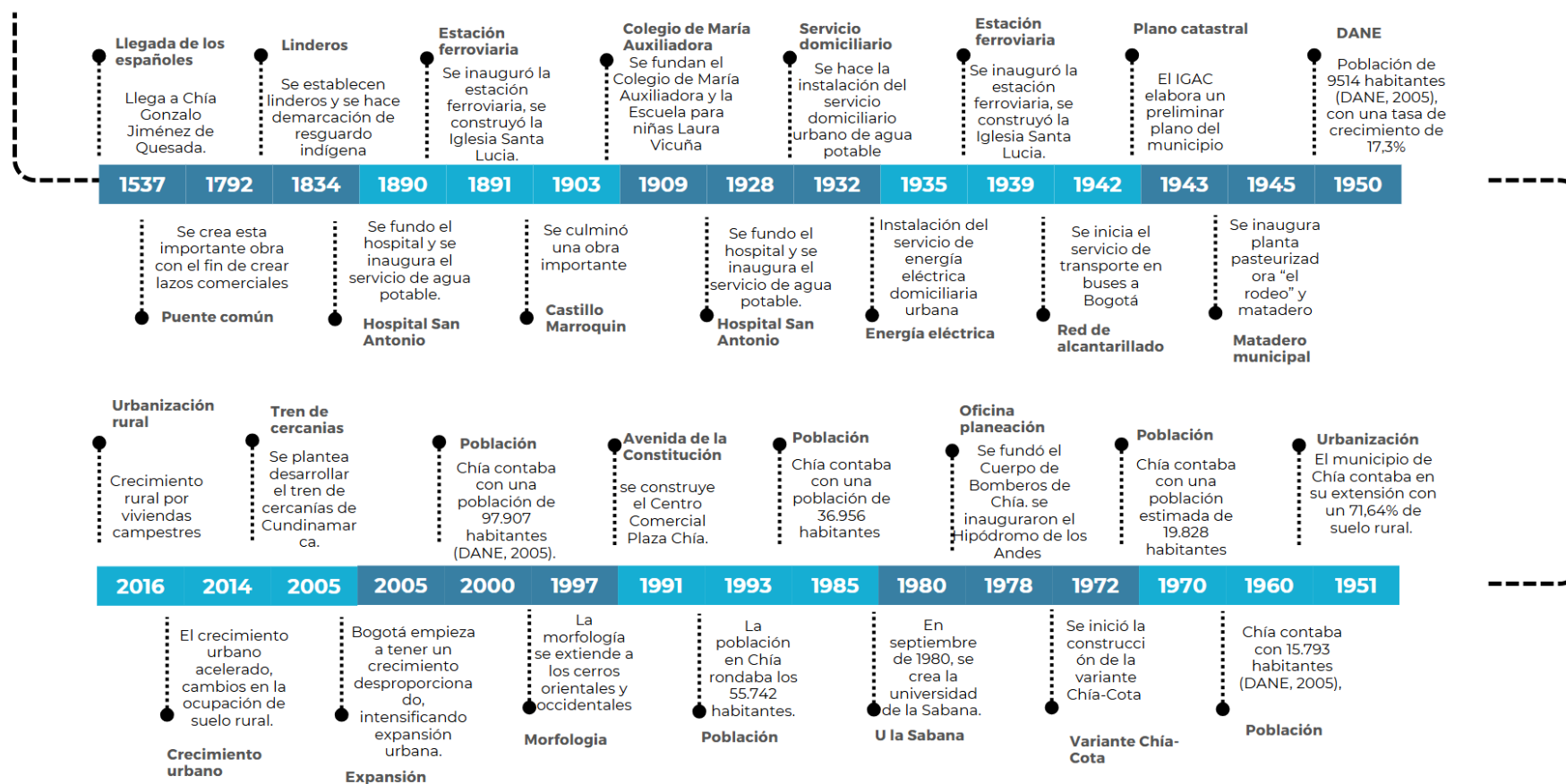
Además, la mayor parte de migración en el territorio se presentó en la década de los 90, emergiendo a su vez diversos fenómenos, hechos y dinámicas que resultaron en un crecimiento de la mancha urbana, de la población y del sistema socio-económico que a su vez asumieron nuevos retos en el ordenamiento territorial albergando a su vez factores exógenos territoriales o para el caso regionales, pues Chía se convierte en un municipio conector de gran importancia para la ciudad de Bogotá.

Este proceso de crecimiento poblacional marcó el crecimiento urbano con cambios significativos en el modelo económico y planteó diversos proyectos de viviendas campestres, convirtiendo al municipio en un atractivo residencial para muchos residentes de la capital y en general de la sabana norte de Bogotá.

Este fenómeno migratorio resultado de diversas causas en Chía, termina siendo un factor fundamental a la hora de definir y apropiar un POT que formule, defina, proyecte y ejecute acciones que encaminen el desarrollo territorial a un espacio mucho más sostenible y sustentable, teniendo como base las tasas de crecimiento poblacional del territorio y la región.

Lo anterior, deriva en procesos de expansión y urbanización desmedidos y poco organizados, acoplado ampliamente a características básicas de la teoría de Éxodo Rural, por la que hemos de justificar las consecuencias sobre el uso del suelo en el sector rural de Chía, sobre el que se ha definido un éxodo y abandono total en la mayoría de sus características productivas y agrícolas, para dar paso a modelos de urbanización ampliamente espontáneos y sin ningún tipo de organización específica. Todo esto, sobre las bases de un territorio que presenta un incremento del 95.39%, concentrando gran parte de la población y ocasionando efectos en la plusvalía por su alta demanda sobre el suelo.

Figura 58.
Línea Del Tiempo Municipio De Chía.



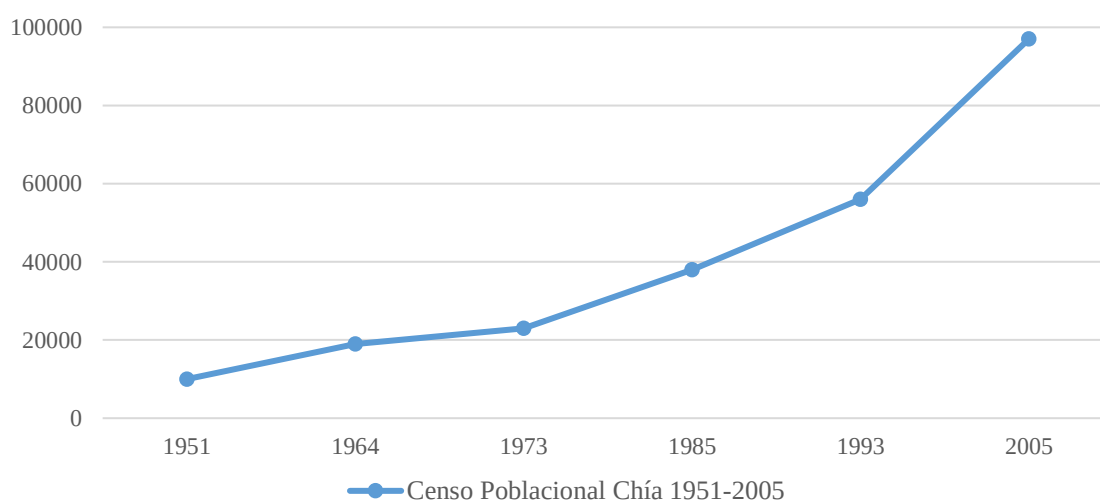
Fuente: Elaboración propia a partir de información histórica municipio de Chía.

12.2.1. Crecimiento poblacional.

En la siguiente ilustración podemos observar el crecimiento del municipio de Chía en los últimos 50 años. De igual forma, podemos ver que a partir de los años setenta el municipio muestra un crecimiento acelerado de forma constante hasta el año 2005.

Figura 59.

Censos de población. Municipio de Chía 1951-2005.

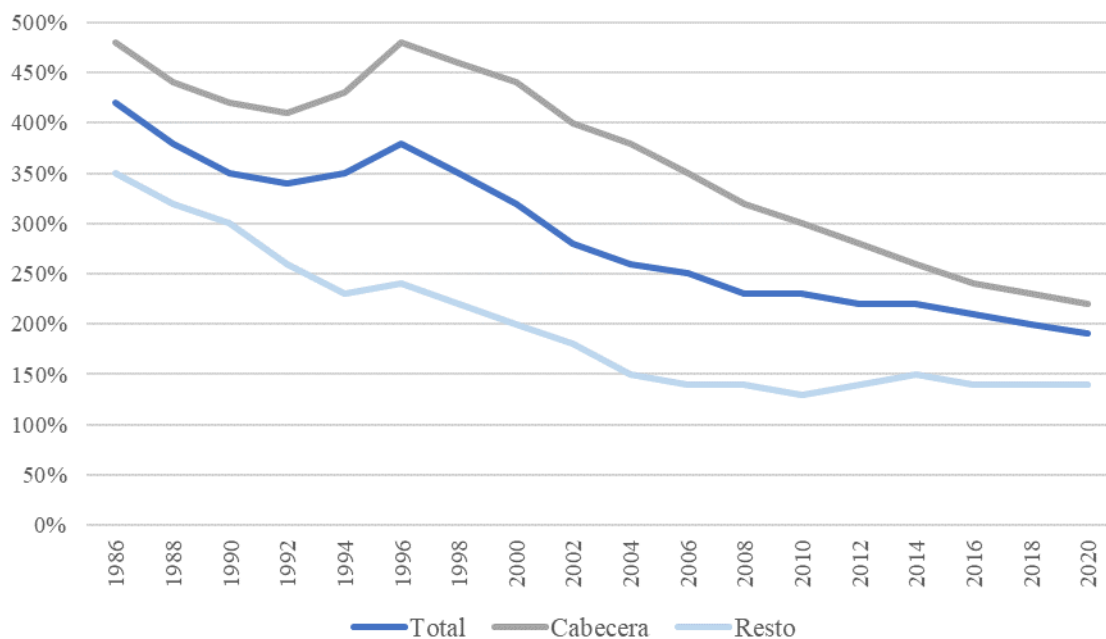


Fuente: elaboración propia con base en Censos información DANE 1951-2016.

Consecuentemente, en la ilustración Chía muestra un crecimiento en la cabecera municipal del municipio, al pasar de un 71,64 % en suelo rural, a un 24,57 % y 75,43 % en el suelo urbano para 2005. No obstante, y según las proyecciones del DANE para el año 2020, la población urbana de Chía habrá aumentado en un 2,59 % (DANE, 2016), evidenciando la tendencia nacional de migración a las cabeceras municipales de los territorios que resulta en dos (2) fenómenos; presión sobre el suelo para urbanizar y demanda de infraestructura y redes sobre las periferias.

Figura 60.

Tasa de crecimiento poblacional anual según área. Chía 1986-2020.



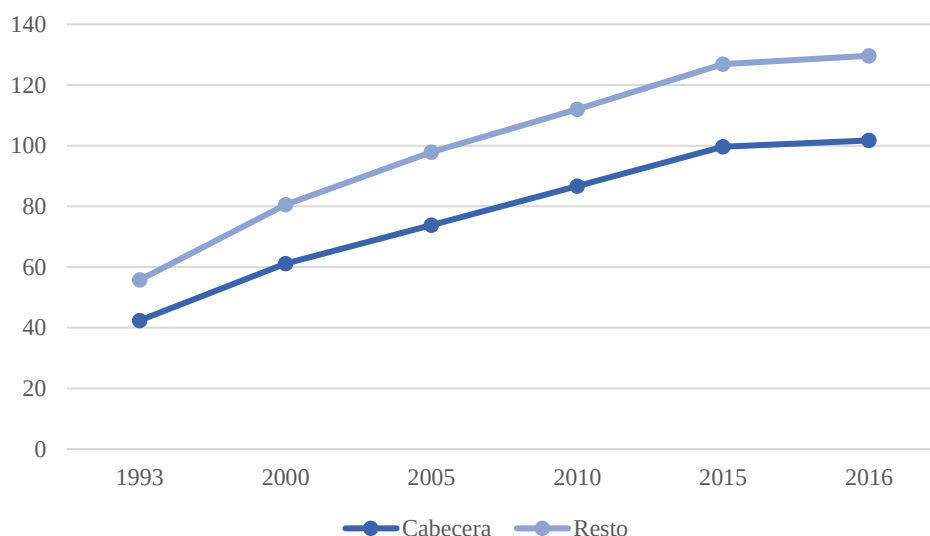
Fuente: Elaboración propia con base en información DANE-2005, proyecciones 2020.

Es decir, el crecimiento poblacional y por tanto urbano que ha experimentado el municipio de Chía en los últimos 50, fue resultado de un proceso migratorio que marcó una tendencia en la urbanización de las cabeceras municipales. Transgrediendo la morfología del paisaje rural marcando patrones de ocupación propios del territorio urbano.

En el siguiente gráfico podemos observar una tasa de crecimiento poblacional desde 1993 hasta el año 2016 en el municipio de Chía, marcado por una tendencia que evidentemente respondió con crecimiento urbano.

Figura 61.

Densidad poblacional en el municipio de Chía. Censo 2005, proyecciones a 2016.



Fuente: Elaboración propia con base en información DANE – Censo 2005, proyecciones 2016.

Un componente importante del crecimiento poblacional que según Contreras explica el patrón de urbanización es el flujo de población migrante hacia los municipios de la Sabana en general, donde Chía presenta una de las tasas más altas de recepción de población en los últimos años. De esta forma, Chía presentó hacia 1998 una tasa de migración neta de 43,58 por cada 1.000 habitantes siendo la tasa más alta de los municipios de la Sabana. En comparación con las cifras del país, Colombia presentó una tasa de migración promedio de 0,27, Cundinamarca 9,78 y Bogotá de 1,21 personas por cada 1.000 habitantes.

Tabla 22.

Crecimiento poblacional municipios sabana centro.

Municipio	Población			Crecimiento promedio anual		
	2005	2018	2021	2035	2018/2005	2035/2021
Bogotá	6.707.338	7.417.566	7.834.167	8.726.402	0.77	0.99
Cajicá	45.655	82.244	96.678	125.482	4.53	2.17
Chía	99.611	132.181	155.541	206.626	2.18	2.37
Cota	20.058	32.691	38.469	49.753	.76	2.14
Soacha	407.967	660.179	783.632	1.070.671	3.70	2.60
Tenjo	17.059	21.935	25.053	31.297	1.93	1.85

Tocancipá	24.630	39.996	47.539	59.305	3.73	1.84
-----------	--------	--------	--------	--------	------	------

Fuente: proceso de revisión del plan de ordenamiento territorial de Bogotá. Documento de diagnóstico versión 24: actualizada 10/11/2020. P, 52.

Tabla 23.

Saldo Neto Migraciones, Censo 2005 y 2018.

Municipio	Censo general 2005			Censo general 2018		
	Inmigrantes	Emigrantes	Total	Inmigrantes	Emigrantes	Total
Bogotá	344.341	281.282	63.059	309.715	513.903	-204.188
Cajicá	6.368	2.689	3.679	20.719	4.579	16.140
Chía	19.043	5.886	13.157	20.466	10.840	9.626
Cota	3.859	1.089	2.770	7.666	2.338	5.328
Soacha	55.118	7.941	47.177	146.299	15.224	131.075
Tenjo	2.213	1.329	884	3.641	1.886	1.755
Tocancipá	4.646	1.281	3.365	7.992	2.735	5.257

Fuente: Proceso de revisión del plan de ordenamiento territorial de Bogotá. Documento de diagnóstico versión 24: actualizada 10/11/2020. P, 54.

Como lo indican las cifras, el proceso migratorio muestra que el crecimiento urbano de los municipios de la sabana es resultado de los procesos de emigración de la capital, especialmente sobre aquellos municipios limítrofes de Bogotá, como lo son Cota, Chía y Cajicá, pues se han convertido en polos de atracción debido a tres factores; son municipios dormitorios, brindan beneficios ambientales y económicamente es más rentable vivir en estos municipios. No obstante, el crecimiento urbano en los municipios de Chía, Cajicá y Cota es proporcional a su territorio y a pesar de esto muestran crecimientos considerables en relación con otros municipios pertenecientes a la sabana centro.

De acuerdo con el análisis de los censos presentados anteriormente, en cuanto a los saldos migratorios en el territorio, se puede resaltar que: 1. Los saldos migratorios en Bogotá son negativos, lo que nos lleva a concluir la siguiente hipótesis; “el crecimiento territorial en los municipios de la sabana centro es resultado principalmente de los procesos migratorios en la capital”, 2. El crecimiento poblacional en los municipios de la sabana centro se dio en un 10% aproximadamente por procesos migratorios.

En la figura 61 podemos observar gráficamente la variación poblacional de los municipios más relevantes para este caso de estudio, teniendo como base crecimiento vs ubicación en relación con la capital y actividades económicas con gran afluencia en la región, como lo es el caso de Tocancipá un municipio con bases económicas industriales de gran impacto puesto que en su territorio se ubican 2 de las empresas más grandes del país (Coca-Cola y Bavaria), además que es un eje conector entre el norte y sur del país, aspecto importante que nos puede definir el crecimiento poblacional en un 65.6% en un periodo de 13 años. Así mismo el crecimiento de Cota, Cajicá y Chía, tres municipios nodos en la relación ciudad-región, marcando crecimientos importantes poblaciones que impactan directamente el crecimiento y desarrollo en el territorio.

Figura 62.

Variación población municipios Sabana Centro según Censo 2005 y Censo 2018.

Zipaquirá  Población 2005: 101.551 Población 2018p: 130.537 Variación % Población(p): 28.5%	Tenjo  Población 2005: 18.466 Población 2018p: 21.935 Variación % Población(p): 18.8%
Cota  Población 2005: 19.909 Población 2018p: 32691 Variación % Población(p): 64.2%	Tocancipá  Población 2005: 24.154 Población 2018p: 39.996 Variación % Población(p): 65.6%
Chía  Población 2005: 97.896 Población 2018p: 132.181 Variación % Población(p): 35%	Cajicá  Población 2005: 45.391 Población 2018p: 82.244 Variación % Población(p): 81.2%

Fuente. Sabana centro cómo vamos. Análisis de la situación poblacional Sabana Centro 2018, p. 6

En este orden de ideas decir que la tendencia migratoria en relación con el crecimiento urbano es significativa, pues es gracias a esto que el municipio se desarrolló y

estableció una relación directa con la ciudad capitalina por su localización estratégica en la región. No obstante, y tal como se ha mencionado anteriormente, el acelerado proceso de crecimiento demográfico generó diferentes cambios territoriales que le permitieron dinamizar algunos sectores importantes y desarrollar una dinámica demográfica en la región.

En la siguiente tabla podemos evidenciar el crecimiento de la población de los principales municipios de la sabana en relación con la ciudad de Bogotá, dando validez a la anterior afirmación, y por lo que se establecen dos hipótesis confirmando lo que se ha indicado en páginas anteriores en este documento; 1. La influencia de la capital a los municipios circunvecinos en los principales nodos de acceso a la ciudad (Calle 80, norte y sur) ha conllevado al crecimiento poblacional y urbano por su localización estratégica con la ciudad, reforzando la interrelación socio espacial con su área circundante (Villarraga, 2009), 2. El crecimiento poblacional en estos municipios colindantes ha marcado un fenómeno urbano que incurre en efectos que alteran la morfología y suponen procesos y dinámicas que no planifican su crecimiento.

Tabla 24.

Población total de municipios de Cundinamarca en los años 1973-2016.

Municipio	1973	1985	1993	2005	2009	2011	2016
Bogotá	2.855.065	4.236.490	5.484.244	6.778.691	7.363.782	7.451.231	7.878.783
Soacha	37.753	109.051	230.335	402.007	441.357	487.636	511.262
Facatativá	34.348	51.639	69.552	107.452	112.586	122.745	129.671
Chía	20.602	36.956	55.742	97.896	109.160	114.881	129.652
Cajicá	12.439	20.749	29.504	45.391	49.959	52.244	58.036
Tocancipá	4.465	8.814	14.328	24.154	27.191	28.732	32.821
Sopo	5.852	9.499	12.327	21.223	23.384	24.489	27.339
Cota	4.827	9.305	12.187	19.909	21.874	22.879	25.432

Fuente: Elaboración propia con base en Censo DANE 2005 - Secretaría Distrital de Planeación 2011.

Según los datos anteriores, se observa que los periodos entre los años 1993 - 2011, son en los que más se presenta un crecimiento poblacional en los municipios y la ciudad, concluyendo como la migración rural y los cambios sociales y económicos que se

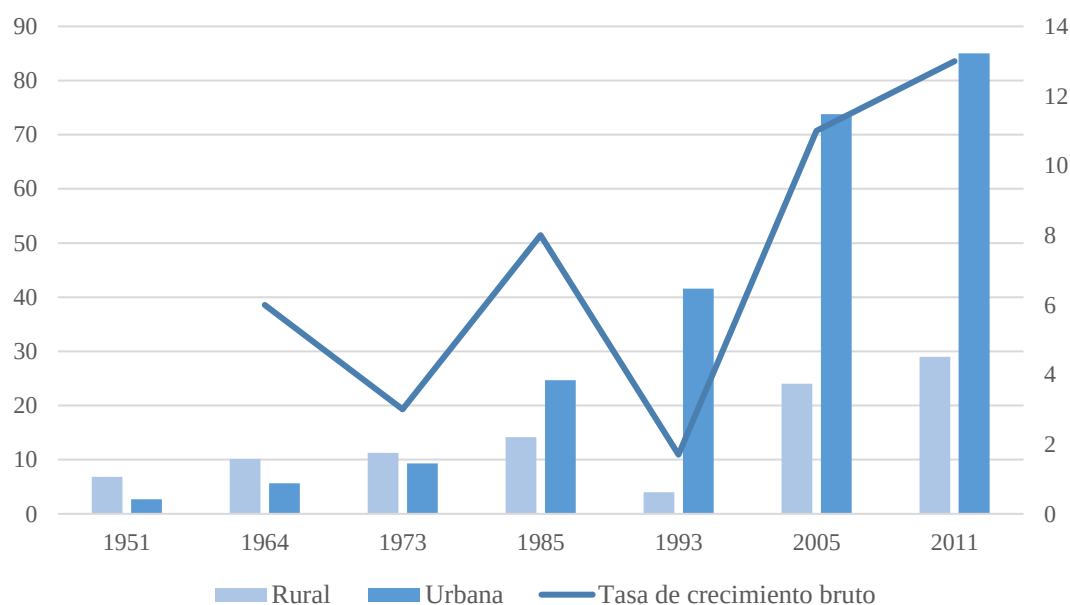
abalaron en el concepto de calidad de vida urbana, fomentaron el crecimiento migratorio en las ciudades principales del país, con mayores oportunidades laborales y educativas, principalmente por su proximidad con la capital.

Lo anterior permite plantear que, para el caso de estudio en el municipio de Chía, teniendo como premisas los cambios en el territorio, Chía pasó de ser un municipio con actividades y cultura campesina a ser un municipio receptor de población, lo cual fomentó cambios y transformaciones en el territorio. Chía, no solo es un municipio que marcó el crecimiento territorial en la región de la sabana, sino que también se convirtió en un municipio receptor para la población con alto valor adquisitivo, pronunciando una diferencia socio-económica, morfológica y tipológica en la región que convirtió a Chía en un municipio con un alto atractivo morfológico urbano.

La siguiente gráfica muestra cómo el crecimiento poblacional en las áreas rurales descendió de un 7% a un 1% para los años 2000 al 2007, año a partir del cual ha tenido un crecimiento persistente, que lo lleva a estar a la par del crecimiento en el área urbana del municipio.

Figura 63.

Crecimiento demográfico del área rural y urbana del municipio de Chía, 1951-2011.



Fuente: Elaboración Propia a partir de información Censos y Proyecciones de Población DANE.

Se observa como la tendencia territorial que marco el cambio urbano rural en los municipios de la sabana centro, que para el caso de Chía tuvo dos importantes momentos; el primero definió un cambio en el aumento del área urbana en relación con el área rural, marcando un incremento desde 1973 hasta el año 2005; el segundo, marcó el crecimiento rural generando cambios en el territorio que fomentaron un nuevo modelo en el ordenamiento territorial rural con viviendas campestres. Estos procesos mostraron el crecimiento suburbano en el municipio, cambios que definieron la morfología y caracterizaron el ordenamiento territorial del municipio.

Chía pasó de 36.956 habitantes para el año 1985 a un total de 135.752 en el año 2018, según los censos poblacionales y las proyecciones demográficas generadas por el DANE, esto quiere decir que en 33 años ha triplicado su población sobre un territorio con una perspectiva notablemente rural. Esta evolución del fomento la adopción de procesos de ordenamiento territorial ante el aumento de hogares, servicios públicos y la constante

necesidad de mayor infraestructuras y equipamientos para la población del municipio, llevando a un acelerado desarrollo urbano y a su vez, a la necesidad de reorganizar la ciudad bajo un asentamiento más ordenado y planificado.

Se comprende entonces que el aumento de la población migrante hacia el municipio de Chía, consolidó una aglomeración demográfica y estableció nuevas relaciones de desarrollo, lo cual permitió “superar la dicotomía entre lo rural y lo urbano, reconociendo que las áreas rurales, los centros urbanos menores y las ciudades, hacen parte de un mismo sistema” (Gaviria Gutiérrez 2009, pág. 67).

Dicho de otro modo, el crecimiento urbano que se generó en Chía, especialmente por los procesos migratorios, permitió un crecimiento económico, social, político, ambiental, etc. El municipio se convirtió en un asentamiento llamativo y estratégico dentro del marco regional. Aunque este desarrollo se dio mayormente en zonas urbanas donde incrementaron las hectáreas de suelo urbano, el acelerado crecimiento generó que muchas de las zonas rurales del municipio tuvieran una ágil transición entre lo rural y lo urbano.

12.2.2. Diagnóstico Municipio de Chía.

12.2.2.1. Diagnóstico Sociocultural.

El municipio de Chía enfrenta actualmente dilemas sociales y políticos generados por sus relaciones con la capital y la coyuntura del POT. Desde la perspectiva hacer al municipio parte de la ciudad de Bogotá o por el contrario mantener autonomía territorial e identidad local. En el bloque hegemónico del poder existe un consenso por mantener ese estatus local, ya que el municipio se resiste políticamente a ser parte de Bogotá como una localidad puesto que esta situación puede generar problemas urbanos a futuro por la dependencia directa que se crearía con la capital.

No obstante, esta voluntad política se enfrenta a los hechos del reto descomunal que proyecta el crecimiento de la mancha urbana tanto de la ciudad de Bogotá como del municipio en un sentido paralelo sobre sus ejes periféricos, provocando la desterritorialización de la sociedad local.

Frente a este dilema el municipio ha planteado en el acuerdo N° 17 DEL 2000, una oportunidad que le permite resolver algunos problemas con la perspectiva de conservar su autonomía, en la medida que la cooperación interregional con los distintos municipios que conforma la región forjando una posible alianza que fortalezca la planificación urbana entre las partes implicadas, resolviendo igualmente de los diferentes actores del espacio municipal.

El tejido regional, y los dilemas de la geografía política y social en la cooperación:

El manejo inadecuado del territorio de la Sabana ha llevado a un desorden espacial, en el cual los municipios y el Distrito Capital enfrentan múltiples problemas, entre ellos, la alta concentración de la población en la región, la vulnerabilidad de los sistemas y los fenómenos de conurbación ocasionando que gran parte de la población se encuentre desterritorializada del contexto municipal y sea incapaz de crear y recrear un imaginario territorial que le posibilite asumir la responsabilidad por la conservación del espacio.

Los anteriores hechos, señalan que la solución de los problemas territoriales del municipio no se puede dar por fuera del marco subregional y regional, infiriendo que las políticas territoriales del plan de ordenamiento deberán estar dirigidas a consolidar el papel de Chía en la subregión del Centro y en la Región de la Sabana puesto que conforma una formación socio-económica, la cual no ha sido delimitada como espacio sociopolítico, hecho que no posibilita una identidad regional y que frena la solución de múltiples

problemas como la migración el crecimiento de zonas marginales, entre otros que no han podido ser solucionados por la carencia de una visión regional del territorio y la sociedad.

12.2.2.2.Diagnóstico poblacional

Un análisis inicial sobre los aspectos demográficos de la población en el municipio de Chía es aquel que permita determinar las características generales de la población, con el fin de estudiar las formas de poblamiento existentes y sus implicaciones para la organización estatal y social. En este orden de ideas y de acuerdo con las estadísticas de la población municipal el municipio de Chía muestra una densidad poblacional de más o menos de 102 habitantes por KM², lo cual comparado con 50 habitantes por km² que arroja el departamento y 8 habitantes por km² para la nación, da uno de los más altos índices de población en el país.

Lo que indica entonces que en promedio existe una probabilidad de 7 habitantes por cada casa urbana y en la población rural cerca de 5 habitantes por vivienda. Traduciendo entonces que aproximadamente el 20% de la población del municipio vive en el campo, y el restante en el área urbana. Esto implica que el desarrollo territorial del municipio podría encaminarse en dos grandes acciones:

1. Ordenar el territorio urbano, con miras a frenar los procesos de urbanización y por ende la misma conurbación que se genera.
2. Recuperar y mantener las actuales áreas rurales, las cuales podrían ser declaradas por el municipio como áreas de preservación campesina. No obstante, aunque pasando a los hechos de la realidad podemos decir que las formas campesinas de vida y de producción son ya casi imposible de recuperar, si se tiene en cuenta que el área rural está permeada constantemente por las costumbres y estilos de vida de la ciudad, o de las maneras de producción agrícola capitalista, como es el caso del

cultivo de flores. Mostrando un proceso claro de desterritorialización para el municipio especialmente en las zonas o áreas que convergen constantemente con la vida urbana.

A pesar de esto, los datos de población rural y urbana muestran que la urbanización es un proceso consolidado en el municipio. Es más, se puede afirmar casi sin temor que la densidad poblacional ya alcanzó el punto umbral y es posible entonces que la inmigración comience a tener un efecto negativo sobre la calidad de vida de los habitantes, duplicando los problemas de la ecología urbana y rural, puesto que la situación geopolítica del municipio lo hace un territorio ecológicamente frágil, ya que se encuentra rodeado de anillos viales, con una agroindustria poco ecológica.

En este orden de ideas el OT en lo que referencia el uso del suelo deberá plantear la necesidad de mayores controles sobre la urbanización en las zonas rurales.

12.2.2.3. Diagnóstico Económico del Municipio de Chía.

La cercanía existente entre Chía y la capital, hace del municipio un receptor y emisor de actividades sociales y económicas privilegiadas, su posicionamiento estratégico brinda una accesibilidad muy favorable al sistema de vías que lo conectan con Bogotá, generando ventajas importantes a la hora de desarrollar cualquier actividad productiva desde su perspectiva regional.

El desarrollo educativo que desempeña el municipio tiene un amplio índice de crecimiento en la actualidad y es un valor muy importante a tener en cuenta, pues puede brindar a largo plazo un crecimiento económico de amplio porcentaje, además de ser un recurso que ayuda a mantener el panorama sobre el cual se desea orientar las funciones del

municipio.

Según los Artículos 7 y 8 del Capítulo 2 del Acuerdo 11 de 1998, Chía, bajo su visión regional, ha decidido plantearse como un centro histórico, cultural y de educación¹⁵, orientado esfuerzos a satisfacer los propósitos de un territorio con cultura y educación ampliando sus relaciones con los municipios aledaños, cumpliendo con los principios que se plantearon para la región y dando cuenta de ello a través de sus factores de crecimiento.

Con base a lo anteriormente mencionado, procesos de desarrollo por los que se ha ido caracterizando el municipio de Chía? ya sea como soporte o apoyo para las necesidades de la capital, pueden terminar afectando la independencia y el arraigo territorial de Chía, puesto que la posición que asume el municipio ante esta función de territorio dormitorio, que si bien le brinda beneficios financieros y de interacción social constante, puede acabar nublado el panorama de la visión exacta de lo que debe considerarse en Chía como zonas rurales y zonas urbanas, afectando los usos del suelo y valor real para el municipio.

12.2.2.4.Diagnóstico Urbano del Municipio de Chía.

Tabla 25.
Caracterización Del Territorio.

Municipio	Zipaquirá	Chía	Cota	Cajicá	Tabio	Tenjo	Tocancipá
Área total. has	21,080	7,648	5,269	4,964	7,451	11,335	7,310
Área urbana	651	617	127	191	42	29	60
Área rural	20,429	7,031	5,142	4,773	7,409	11,306	7,250

¹⁵ Estas funciones culturales, son completamente viables en tanto se basan en realidades tangibles desde el punto de vista económico.

Población total	70.620	45.10	11.273	28.108	10.10	15.53	11.354
Población cabecera	62.128	38.657	4.821	15.315	2.938	15.536	3.630
Tasa de crecimiento	2.59	2.01	3.66	3.55	2	7	7.53
Densidad hab/km2	155.32	589.87	213.95	566.24	136	136	155.32

Fuente: Diagnóstico Municipio de Chía, Universidad Nacional, informe final, 1999.

Potencialidad Territorial

Conectividad: La privilegiada posición que posee el municipio de Chía en el norte de la sabana le otorga una serie de relaciones físicas con varias ventajas, que no solo le permiten reforzar los flujos territoriales sino también la posibilidad de adquirir equipamientos de un nivel más amplio, hasta de carácter metropolitano, posicionándose entonces como un eje articulador en los procesos de la Subregión con el Distrito capital, específicamente con la infraestructura vial de integración regional, la Caro-Chía y la vía con destino a Zipaquirá.

Centralidad: La disposición y proyección actual del municipio de Chía está definida por las relaciones entre las Cabeceras Municipales de la Subregión, las cuales alcanzan un nivel de correspondencia bastante importante y con un rigor de compromiso bastante claro, pues estos niveles de precisión son los que orientan una importante ventaja, como lo es **la oferta regional de servicios** y su alta demanda, que garantiza sus funciones a escala regional, su potencial de atracción y participación de los flujos de poblaciones o sistemas de movilidad regional y su consolidación urbano-rural en cuanto a la eficiencia del sistema de servicios públicos, equipamientos colectivos básicos y gobernabilidad del municipio. En la actualidad estos niveles de relación municipal como Subregión permiten evidenciar centros de atracción funcional, tales como:

1. Zipaquirá-Cogua, como “polo regional” de primer nivel en cuanto a los servicios que oferta, vocación industrial y cantidad poblacional.

2. Tocancipá-Sopó-Briceño, como "triángulo" de carácter industrial y servicios de recreación metropolitana.

3. Chía-Cajicá-Cota, como una "alianza estratégica" donde se alcanza un nivel de competitividad con el distrito capital en pro de una mejor estructura de servicios de salud y educación.

Tendencias en el uso residencial

La demanda existente de suelo para uso residencial en los cerros orientales de Bogotá, a provocado una drástica transformación sobre la vocación del mismo, ya que esta, según la normativa municipal está definido para uso Forestal, aun así, de continuar con las tendencias de consolidación de viviendas de estrato alto en estas zonas, se iría generando una segmentación del territorio en contraste con los otros municipios aledaños, marcando totalmente un carácter suburbano sobre este territorio.

Este modelo de expansión y transformación formalizado por la visión urbano regional del POT de Bogotá, expresa la intención metropolitana de asignar a Chía una vocación residencial casi exclusiva, dando una idea del escenario critico que representa esto desde la perspectiva del municipio, a partir de las tendencias y amenazas mencionadas en la demanda de suelo y la necesidad de aprovechar y optimizar los recursos naturales, económicos y humanos del territorio, en pro de una mejor calidad de vida.

En este contexto explicar el escenario ideal que se plantea sobre el municipio de Chía es viable ante la estratificación, localización y características de las viviendas en el territorio rural del municipio, fundamentando que desde otra perspectiva nos muestra el porqué del crecimiento en el municipio de Chía tiene estas características especiales, especialmente por viviendas campestres o viviendas de alto posicionamiento (VAP) como

ya hemos mencionado anteriormente.

Es claro que la estratificación en un territorio permite identificar características en el paisaje y puede ser un instrumento para gestionar modelos de ordenamiento territorial sostenible, acordes con el desarrollo que se está generando. En cumplimiento con este proceso el municipio de Chía ha optado por la expedición de distintos decretos y resoluciones para reglamentar el tema de la estratificación que a su vez evalúa los cambios en el uso de suelo, dado el patrón de crecimiento de viviendas en territorio rural, que por el contrario establece los criterios para adaptar la normativa.

En el siguiente figura podemos revisar la estratificación para el municipio de Chía y si analizamos el tema particular en la zona rural, es posible identificar que la vereda “Cerca de Piedra, Fagua, Fonquetá y Tíquiza presentan un mayor número de predios catalogados como de estratos medios y bajos (1, 2, 3), sin dejar de lado que de igual manera tienen una marcada presencia de predios de estrato cinco (5), aun cuando en sus territorios tienen mezcla de todos los estratos;” (Contreras Y, Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía, 2017, p. 101). Sin embargo, las veredas de Bojacá y Yerbabuena tienen una fuerte presencia del estrato seis (6).

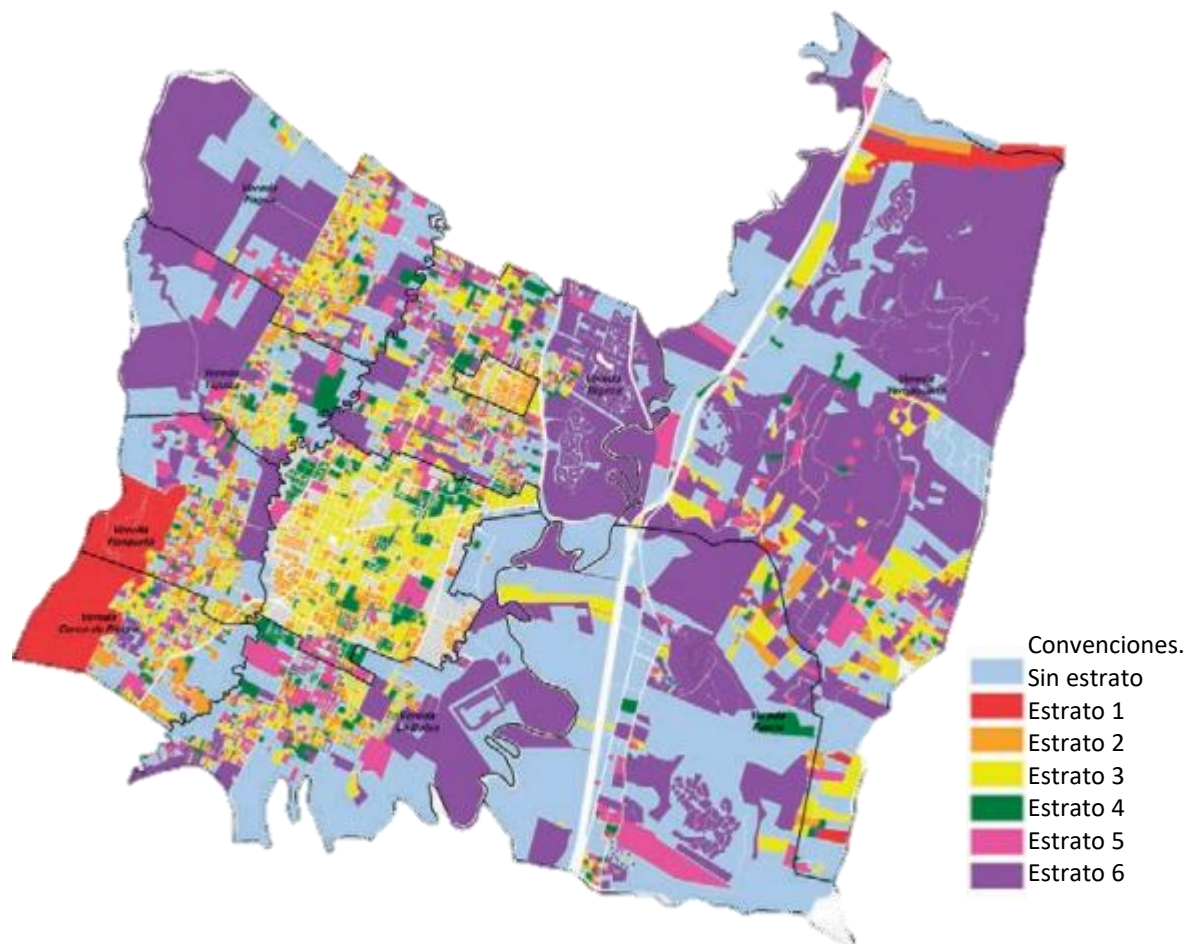
La realidad en el territorio rural frente a los procesos de urbanización es relevante para entender los cambios en el uso de suelo y la suburbanización, además, permite comprender el concepto aplicado de la nueva ruralidad y la rururbanización en un municipio como Chía, en este sentido es posible afirmar que, el municipio, aunque presenta todos los estratos socio económicos, la realidad de la presencia de los más altos, se encuentra por encima del promedio de los centros urbanos de Bogotá que, aunque tienen contextos económicos similares, no comparten un desarrollo igualitario.

Así mismo, es posible observar que las aglomeraciones de estrato tres (3), se localizan principalmente en el centro urbano y en el perímetro urbano. “De igual forma, existen aglomeraciones de estrato tres (3) en los centros poblados rurales donde existen aglomeraciones de predios de menos de 100 metros de área” (Contreras Y, Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía, 2017, p. 103).

En la figura 61 se observa la estratificación territorial definida para Chía, que presenta un fenómeno de segregación económica en las zonas contiguas a los bordes, ya sea los que están delimitados por vías nacionales o por la estructura ecológica del territorio, generando una separación marcada entre espacios o territorios.

Figura 64.

Georreferenciación de la estratificación en el municipio de Chía.



Fuente: Contreras Y, Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía, 2017, p. 103.

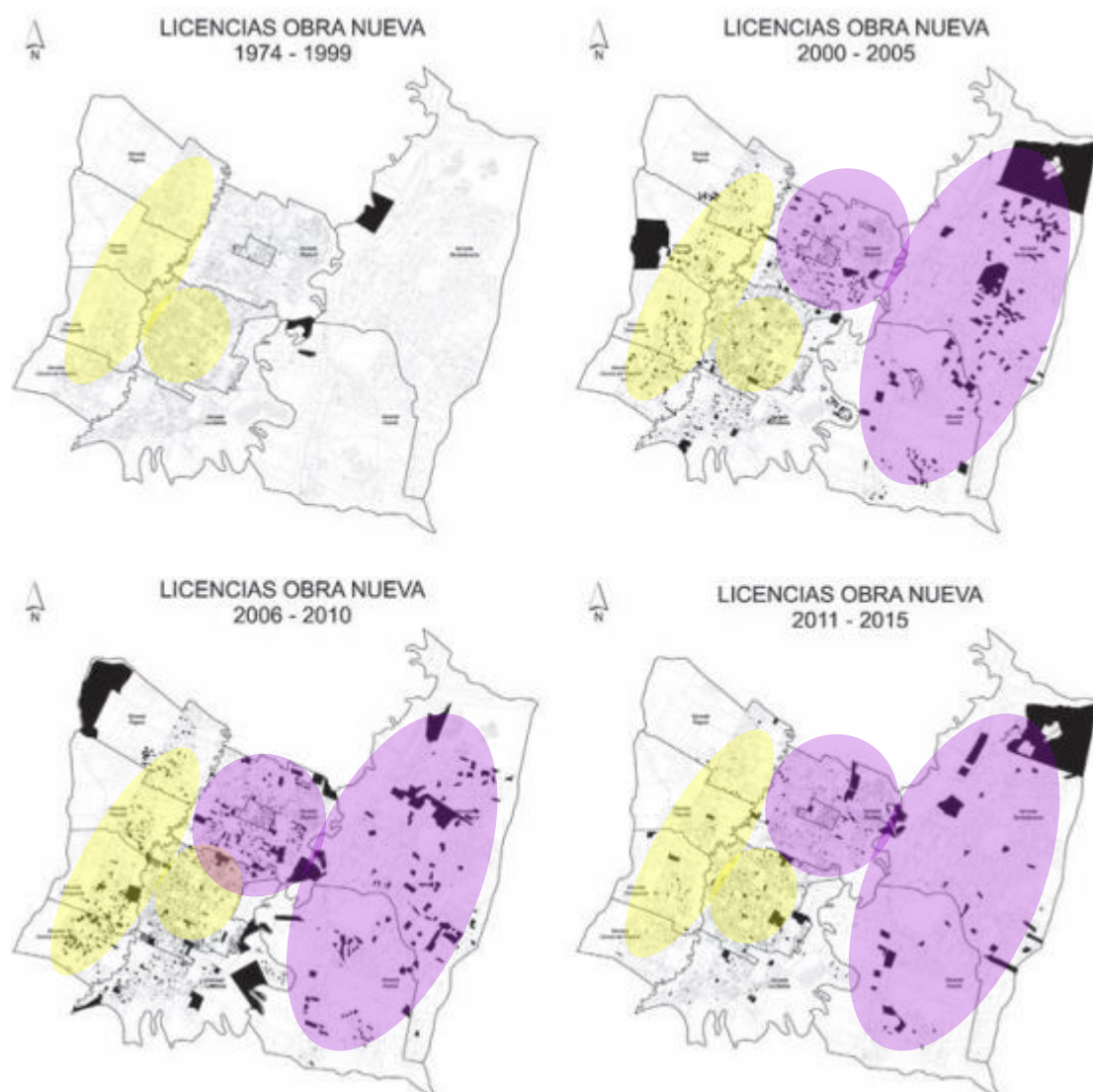
Este análisis de estratificación que zonifica el municipio de Chía refleja la dinámica inmobiliaria en la región y la relación del crecimiento urbano acorde con la expedición de licencias de construcción, de los cuales un gran porcentaje corresponde a proyectos desarrollados en el suelo rural y suburbano.

La realidad en el municipio de Chía lo focaliza como una ciudad dormitorio, pues haciendo una triangulación cartográfica, que integre la georreferenciación de la estratificación en el municipio y la expedición de licencias de construcción entendiendo el análisis para formular estrategias que mitiguen el fenómeno de conurbación entre el municipio y la capital, pues si conocemos la realidad en el territorio es posible alinear un

plan de acción que focalice el crecimiento en la región.

Figura 65.

Comparativos predios con licencias urbanísticas de obra nueva 1985-2015.



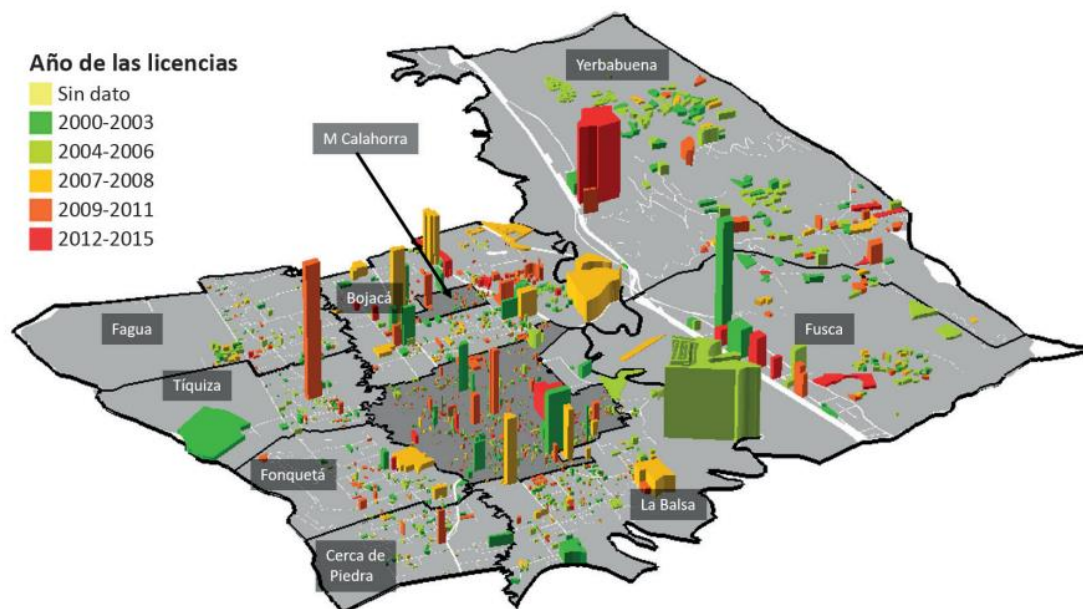
Fuente: Contreras Y, Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía, 2017, p. 105.

Durante el periodo del año 2000 al 2010, la expedición de licencias en el área rural marco la estratificación en veredas como Yerbabuena y la Balsa, señalando una pauta diferencial, puesto que, se inició la construcción masiva de viviendas campestres acompañadas de equipamientos que le dieron un nuevo valor al suelo y que al mismo tiempo reflejaron como gran parte del territorio ha sido designado a vivienda, una visión que refleja la demanda en el ámbito habitacional del municipio en relación con la ciudad

de Bogotá y la presión que ejerce la autopista central como eje conector directo entre los dos territorios y en general como nodo regional.

Figura 66.

Localización de licenciamiento de obra nueva con destino catastral habitacional.



Fuente: Contreras Y, Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía, 2017, p. 111.

La oferta de vivienda tiene un comportamiento bastante particular en el área rural en relación con el centro urbano, pues se marca una diferencia entre el estrato 1, 2 y 3 entre estas dos áreas del municipio, otorgando de cierta manera cualidades particulares de expansión sobre la nueva ruralidad en el municipio.

Vulnerabilidad Municipio de Chía - Región.

El factor a destacar como principal vulnerabilidad se establece bajo el sustento del recurso hídrico, pues este se encuentra bajo un constante gasto dado por el amplio crecimiento poblacional y la mala regulación y gestión del servicio, por esto es necesario considerar el valor crítico en el que se encuentra este recurso de no corregir y administrar de forma adecuada su valor y demanda para todo el territorio.

Los aspectos actuales del recurso hídrico con relación a la función urbana en la

región, refleja conflictos territoriales, debido al aumento en la demanda de agua lo cual está ligados a:

- La constante demanda del recurso espera respuesta por la EAAB (Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá) de acuerdo a los convenios establecidos, que en el caso de Chía está suscrito desde 1972 y el último en 1982 donde se contempla un suministro de agua por una acometida única que suministre de 200,000 m³ de agua mensualmente y hasta de 300,000 m³ si la disponibilidad del recurso lo permite, de superarse la EAAB podrá hacerse cargo del servicio total de acueducto y su administración (Estudio Prospectivo, Misión Siglo XXI).
- La infraestructura establecida para el tratamiento del agua residual domiciliaria y su alcantarillado es claramente insuficiente para las necesidades mínimas que necesita la sostenibilidad ambiental y el ecosistema urbano.
- Se denota un aumento en la demanda del recurso hídrico por el gasto descontrolado y la presión antrópica que se agudiza sobre las zonas de uso residencial en los municipios de Zipaquirá, Chía, y Tocancipá.

Se puede establecer entonces una relación directa entre el crecimiento poblacional y el consumo de agua potable junto con la posibilidad de establecer una independencia en la administración del suministro del servicio, dividiendo seriamente las relaciones de empresa privada – comunidad - empresa pública.

Relación del municipio de Chía con la región.

Figura 67.
Factores que generan la relación de Chía con la región.

	 Potencialidad	 Tendencias	 Vulnerabilidad
Competencia	Alto potencial de conectividad física en los ejes norte - sur. Posibilidades de conexión telemática a las redes de comunicación mundial.	Incremento en actividad mixta a lo largo de las vías y fragmentación de sus bordes. Alta demanda de suelo por la ampliación en las conexiones regionales y nacionales.	Segmentación del suelo municipal en términos físicos y sociales. Falta de una articulación intermunicipal en el sentido oriente - occidente.
Centralidad	Localización precisa como articulador con Bogotá y la sabana. Capacidad como centro de regional de equipamientos educativos y de salud.	Demanda de suelo de uso residencial por el distrito capital y otras regiones. Cambio de vocación dispar a municipio dormitorio con la pérdida de liderazgo regional.	Proceso de conurbación entre Chía y Bogotá y la absorción en el área metropolitana. Falla de equipamientos recreativos para cubrir la demanda interna.
Contexto	Alto potencial orográfico, y natural para grupos tipo turístico, cultural y ambiental. Potencial de crecimiento y apoyo para el ámbito regional.	Mantenimiento de la dependencia en el suministro y gestión del recurso hídrico. Menor potencial productivo y ambiental por cambio del uso rural a uso residencial.	Falla en la articulación y gestión de los actores que prestan los servicios públicos. Falta de instrumentos en la puesta en valor del patrimonio natural y cultural.

Fuente: Elaboración propia con base en “Diagnostico Municipio de Chía”, Universidad Nacional, 1999.

Sistemas urbano-rurales

Los Planes de Ordenamiento Territorial establecen tres componentes:

1. Componente general que comprende la totalidad del Municipio.
2. Componente urbano que comprende el suelo urbano y de expansión.
3. Componente rural que comprende el suelo rural y las acciones para

una adecuada interacción con la cabecera municipal y su conveniente utilización.

Caracterización de los Sistemas urbanos y rurales como atributos del desarrollo municipal:

Los suelos municipales están conformados por:

A. El Casco Urbano consolidado con una densidad de 129 hab/has organizado en dos tipologías de ocupación; El Centro Histórico, definido por 8 manzanas tradicionales y ocupando un área de 7.7 has y el Centro Urbano definido por manzanas irregulares producto de la subdivisión de predios rurales con un área aproximada de 370 has (este suelo no está delimitado por normativa puesto que obedece a la dinámica de crecimiento del municipio y solo es detectada para efectos de diagnóstico).

B. El Perímetro Urbano definido por el acuerdo N°032 de 1976, ocupando un área de 617 has y se encuentra en pleno proceso de desarrollo. Los predios urbanizados no construidos y el suelo disponible para urbanizar son del 38 % aproximadamente, es decir que las posibilidades de crecimiento del casco urbano anuncian una densificación a corto plazo pudiendo absorber una población numerosa si continuamos con la tendencia "negativa" de construir sin calidad ambiental y una población menor, pero con calidad ambiental digna si aprovechamos esta área para dotar al área urbana de suelo recreativo y espacio público que no posee.

C. El Área Rural, definido por los límites administrativos del municipio y caracterizada por una topografía delimitada por la presencia de los ríos Frío y Bogotá, destina los usos a la agricultura, cultivo de flores y forestal. El estado actual del suelo rural está amenazado por los procesos que debilitan su existencia y la transforman en suelo suburbano, pues la presión antrópica que se ejerce sobre la periferia urbana, producto de la oferta y la demanda económica y la falta de una política de desarrollo rural en el municipio y la región (ley 9-89 cap. II), arrasan con el característico sentido rural-campesino.

En el municipio de Chía, la definición de estos usos interpreta la conformación de una estructura territorial que crea un "campo" natural con alto potencial de generar procesos de apropiación cultural en términos de Imagen Municipal; los cerros como umbrales paisajísticos y bordes físicos, los ríos como estructurantes internos y ejes espaciales para la articulación del municipio con la región, **en el caso de la relación con Bogotá el río actúa con un doble papel de separador de la influencia de la Metrópoli y como coyuntura de los usos con vocación ambiental.**

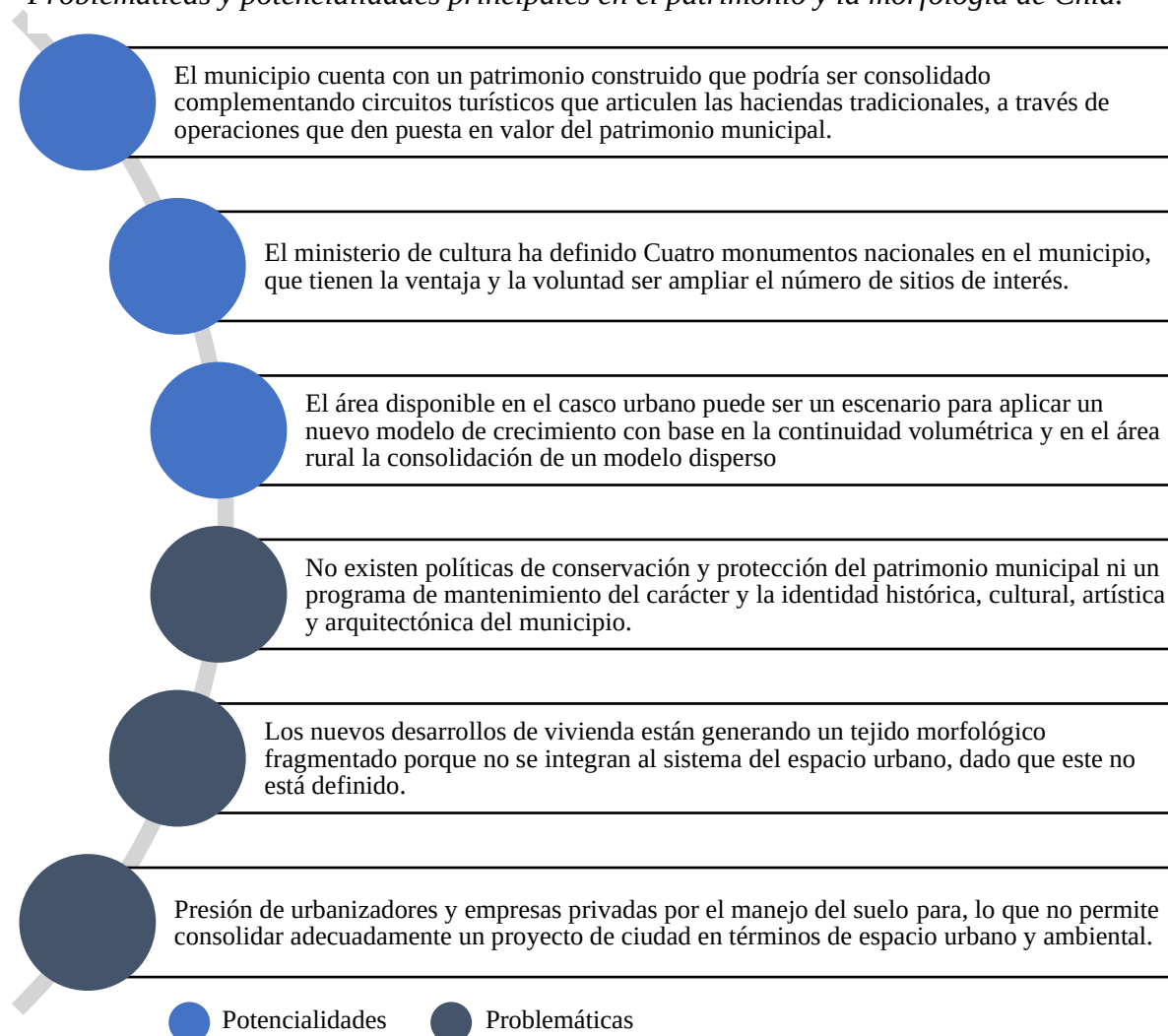
Aunque el proceso de urbanización en el municipio contempló el crecimiento sobre los cerros orientales para residencias campestres de alto estrato y de uso privado definió un borde infranqueable en la relación Chía - Sopó, y un borde privado en la relación área urbana y natural. El proceso de urbanización sobre la zona agrícola y forestal ocasionó una nueva estructura predial por subdivisión del suelo, lo que anunció un aumento del área suburbana en un 34%.

Esta causa de pérdida de suelo rural es de origen exógeno y de carácter múltiple, puesto que la demanda de suelo residencial nace de la Centralidad de la Capital que atrae población de otros departamentos ya su vez del proceso de "expulsión" de la Capital de sus pobladores buscando una mejor calidad urbana, este proceso se realiza en los últimos 15 años como lo muestran los censos desde el año 2000.

Patrimonio y morfología

Figura 68.

Problemáticas y potencialidades principales en el patrimonio y la morfología de Chía.



Fuente: Elaboración Propia a partir de información y análisis morfológicos y de patrimonio de Chía.

Vivienda urbana y rural

A continuación, se distinguen en el escenario tendencial actual de la relación municipio-región la dinámica residencial en términos de los procesos más significativos:

1. Constante subdivisión de predios urbanos por presiones que aumentan su densidad.
2. Fragmentación del espacio por el modelo urbano que no integra el

espacio público.

3. Calidad de vivienda adecuada más no calidad urbana.
4. Modelos arquitectónicas capitalinos sin mucha calidad urbana, pero si constructiva
5. Diversidad y heterogeneidad, no existe una segregación de estrato o de vivienda.
6. Constante reducción de los predios rurales con la pérdida del potencial productivo.
7. Discontinuidad en el tejido del espacio público y del sistema vial Articulador.
8. Urbanización de los suelos naturales a usos de residencia campestre.
9. Segregación social que implica una mayor debilidad al modelo actual de crecimiento.

Tipos de vivienda

1. TRADICIONAL, ubicado en el área Histórica definido un área aproximada del predio que varía desde 25 m² hasta 1000 m². La tipología se divide en: predios con patio central, con patio descentrado y con patio atrás.
2. POPULAR URBANO, ubicado en toda el área construida definido por la discontinuidad y por la presencia de antejardines, variedad en la relación área construida y área libre, mantenimiento de una densidad baja, soportando un cambio de actividad residencial a mixta.
3. CONJUNTO HABITACIONAL, ubicado en las áreas periféricas del casco urbano definido por la fragmentación del espacio urbano, incrementó la

densidad, aunque no significativamente, mantiene un uso residencial y por su tiempo de edificación está en buenas condiciones, generalmente se construye por iniciativa privada y se oferta en "obra gris" o terminada.

4. VIVIENDA CAMPESTRE, ubicado en el área rural y definido por el aislamiento y la dispersión como modelo de ocupación. Área aproximada del predio: 10000 m2 como límite legal, aunque se dan procesos de subdivisión al interior.

5. POPULAR RURAL: ubicado en las áreas rurales generalmente dedicado a la actividad de huerto familiar, o agricultura de baja intensidad, caracterizada por la falta de cobertura de servicios públicos como alcantarillado y telefonía.

6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA POR VEREDAS.

Tabla 26.

Estratificación municipio de Chía.

Estrato	Zona urbana (Perímetro Urbano y Mercedes de Calahorra)	Cerca de Piedra y Fonquetá	Fagua y Tíquiza	Bojacá	Yerbabuena	Fusca	La Balsa	Total
1	67	146	37	50	13	3	28	344
2	7518	745	538	473	57	15	323	9669
3	8809	635	628	543	136	57	457	11265
4	6432	160	175	224	42	24	361	7418
5	675	264	164	629	73	38	346	2189
6	0	154	68	968	822	275	340	2627
No aplica	1939	570	553	1430	269	238	706	5705
Total	25440	2674	2163	4317	1413	650	2561	39217

Fuente: Base de Datos Estratificación DIRSIP. Diagnóstico Municipio de Chía. 2016.

12.2.2.5. Diagnóstico Infraestructura y Servicios Públicos.

Como hemos mencionado en diferentes capítulos de esta investigación el municipio de Chía goza de una ubicación estratégica en la región ya que es un eje de conexión en el sistema vial nacional, estructurado funcionalmente con las relaciones que se desarrollan con

Bogotá. En este contexto es necesario mencionar que Chía no es solo un conector en las relaciones que se establecen con la capital, sino que además Chía en el contexto nacional es un nodo en las relaciones intermunicipales de los municipios de la sabana centro, pues mediante el sistema vial establece una integración que confluye de norte a sur.

Bajo esta hipótesis podemos decir que sin duda uno de los aspectos que más expresan vida territorial en el crecimiento del municipio de Chía, es la movilidad e infraestructura un ejemplo claro que define y condiciona en cierta manera las transformaciones en la ocupación del territorio. No obstante, el marco normativo que de cierta manera delimita las dinámicas físico-funcionales y económicas de un territorio, teniendo en cuenta las lógicas del proceso social, termina definiendo el sistema vial y de movilización tanto en al área rural como urbano.

Sin embargo, el Municipio gran parte de su malla vial, posee grandes dificultades de movilidad para vehículos, peatones y bici usuarios a nivel urbano, rural y de conexión regional, debido a cuatro factores; insuficiente infraestructura vial, aumento en el flujo vehicular (por ser nodo de conexión Zipaquirá – Cajicá – Bogotá), déficit de espacios de circulación peatonal y ciclovías y por último la inexistencia de un sistema integrado de transporte regional.

Anudado a lo anterior el Acuerdo N° 17 del año 2000, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Chía, formula un proyecto que permite mejorar el sistema de transporte en Chía, tomando la solución a nivel regional, pues es importante entender que para tener cambios viables a largo plazo se debe abordar el problema desde lo macro, creando sinergias que permitan focalizar y articular un sistema de transporte masivo regional intercomunicado, entre Chía y los demás municipios de la sabana a través de vías de primer y segundo orden, junto con los corredores férreos existentes que facilitan la

integración con la capital y ciudades o municipios de gran importancia en el país (Tunja, Zipaquirá, Girardot).

En este orden de ideas analizar la dimensión físico espacial en infraestructura y servicios públicos del municipio de Chía termina siendo crucial a la hora de entender las implicaciones de una red de ciudades, pues gracias a esto podemos visualizar la composición del territorio, teniendo presente las dinámicas económicas y demográficas que determinan el crecimiento morfológico en la ciudad, poniendo en evidencia la necesidad de entender aquellos fenómenos complejos que se originan a partir del crecimiento urbano con consecuencias directas en el suelo rural tal como sucede con la expansión de las áreas suburbanas.

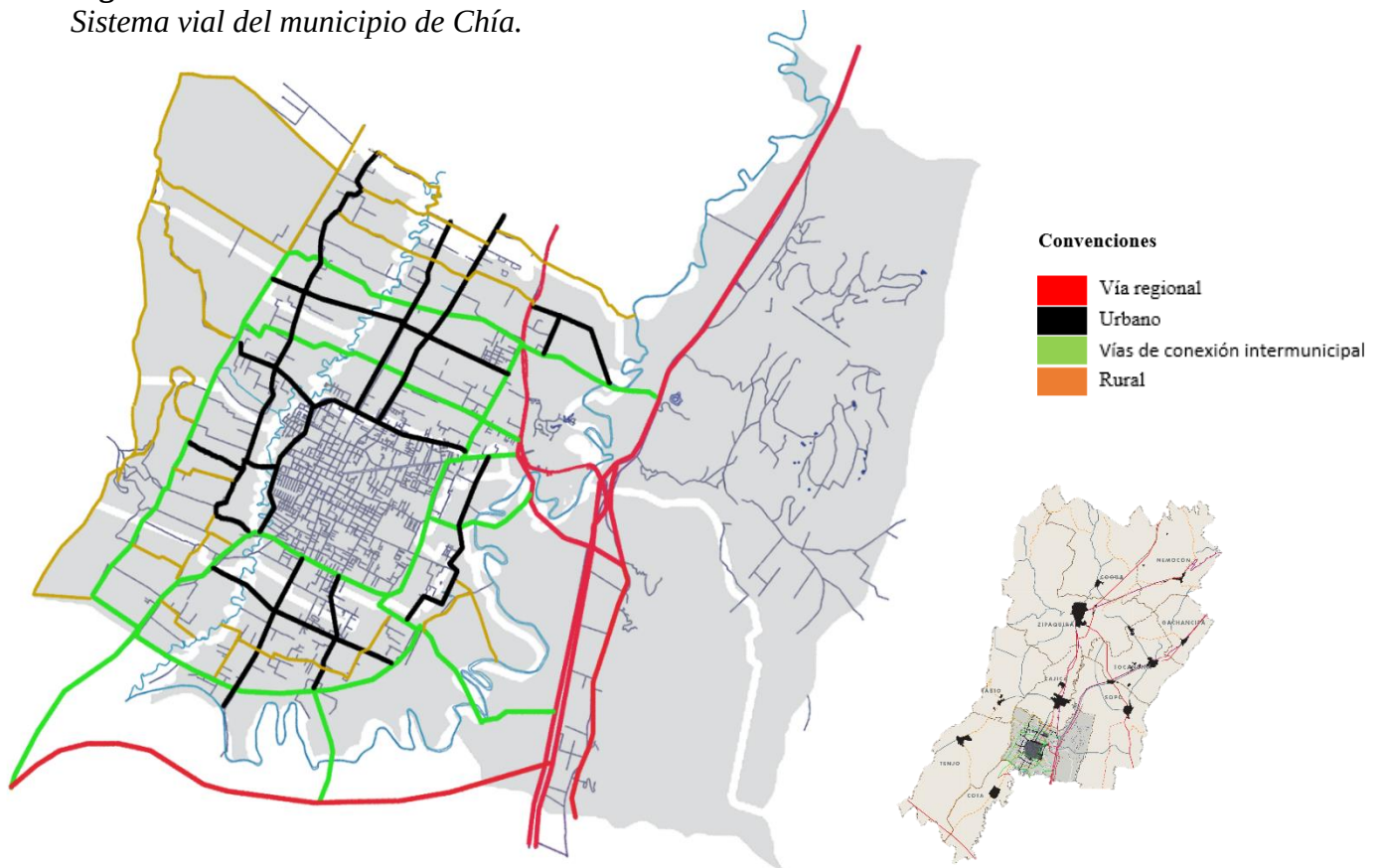
Este ejercicio nos lleva a realizar un análisis más profundo sobre lo que tenemos en el municipio de Chía para tener un aproximado del déficit en infraestructura según la demanda demográfica y de crecimiento urbano de acuerdo con las proyecciones que nos muestra el DANE a largo plazo o en un periodo de 10 años aproximadamente. De los 271 km de vías con las que cuenta el Municipio, 24 km son vías nacionales, 25 km son vías departamentales, y 222 km son vías de responsabilidad directa del Municipio, las cuales no cubren la demanda total en cuanto a movilidad pues de acuerdo con lo mencionado anteriormente y según el acuerdo 17 del 2000, el municipio debe plantear un plan vial que descongestione el tráfico vehicular y articule a su vez de manera más eficiente con la región.

En el siguiente grafico podemos observar el sistema vial del municipio de Chía, representado como nodo central regional, sin embargo, la falta de coherencia en el trazado discontinuo fomenta un crecimiento poco planificado, generando grandes intersticios urbanos que de una a otra manera fomentan el crecimiento urbano desorganizado generando procesos de conurbación y dificultando a su vez suplir cada vez más los retos de la planificación urbana en el territorio. Lo que resulta en una situación que de cara al ordenamiento territorial

limita el uso de herramientas que a corto plazo solucionen el modelo de conexión existente, no obstante si tenemos como bases los crecimientos demográficos, las dinámicas urbanas y procesos aplicados en la conservación del medio ambiente como un soporte estructurante en el crecimiento urbano, que además hoy es el eje que parametriza las políticas y normas en el ejercicio de la planificación y ordenamiento territorial sostenible.

Figura 69.

Sistema vial del municipio de Chía.



Fuente: Elaboración propia a partir de la base cartográfica de Monografías territoriales, Chía. Región Bogotá Sabana, 2000.

Al analizar el plano del sistema vial del municipio de Chía, se observa que, el sistema se fue acoplando de acuerdo con el crecimiento urbano y que no ha sido respuesta o causa de un efecto de la planeación, si no como casi la mayoría de los procesos de urbanización en el área rural y urbana del municipio, situación que está relacionada con el crecimiento suburbano y por supuesto, el aumento en la demanda de servicios públicos y equipamientos

no responde en su totalidad al 100% de la población de Chía a pesar que el municipio muestra un imaginario conceptual atractiva para compradores e inversionistas, pues cuenta con una amplia oferta comercial, desarrollo económico, urbano y rural, que le permiten mejorar su calidad de vida sin alejarse mucho de Bogotá o más aun de la zona principal donde se concentra la mayor afluencia laboral de la capital, un importante factor que nuevamente sitúa a Chía en un atractivo municipio dormitorio, por su cercanía con esta zona de la capital.

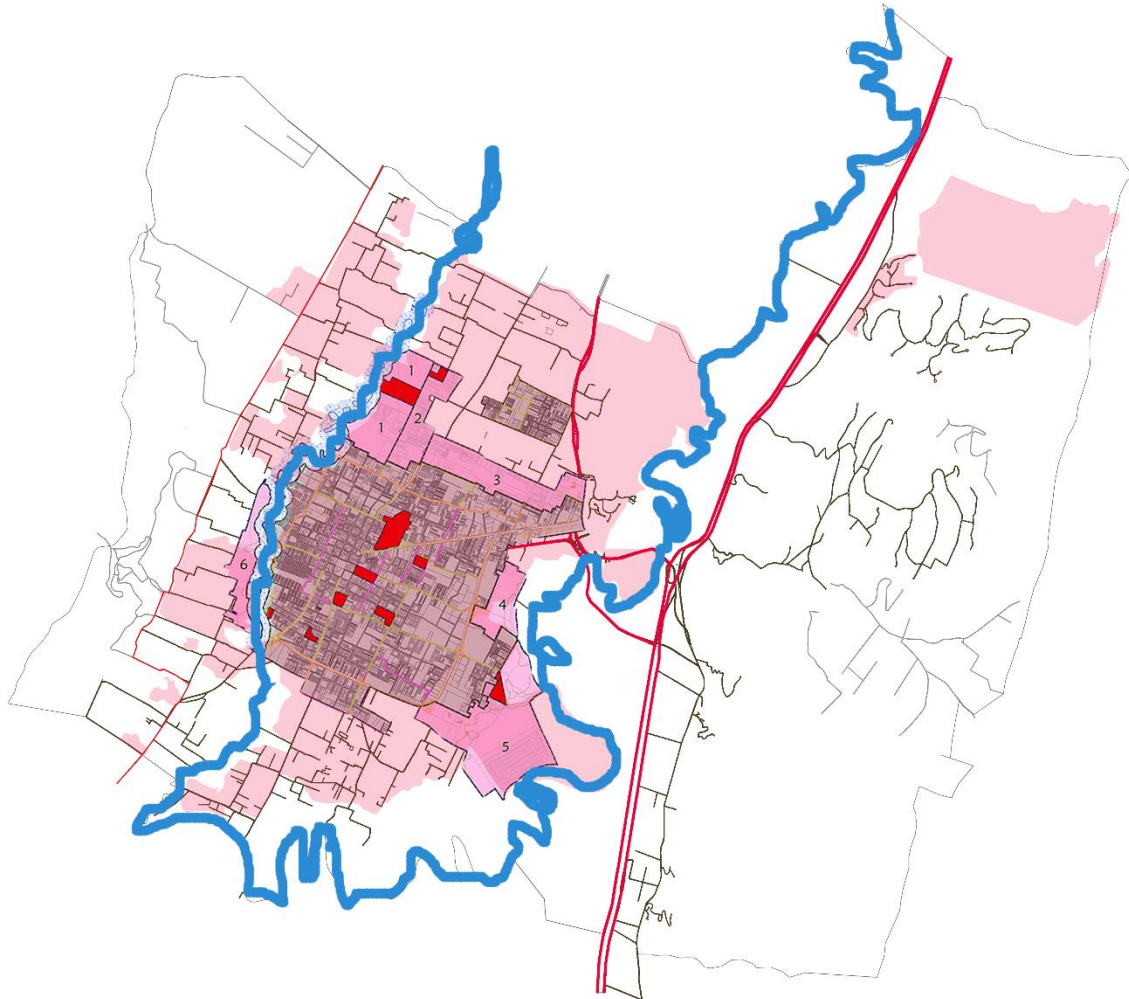
Es necesario mencionar en este análisis que, según estudios realizados por el Plan Maestro de Movilidad para Bogotá, Chía produce cerca de 30.000 mil viajes diarios hacia Bogotá, lo que nos indica que una tercera parte de la población del municipio se moviliza diariamente a la capital por diversos motivos concluyendo así que el crecimiento de la población en Chía tiene una base fuerte en la migración pendular que como nuevamente resaltamos la oferta de vivienda, la localización estratégica y los beneficios ambientales convierten a Chía en un municipio atractivo para el crecimiento urbano.

12.2.3. Transformaciones del paisaje urbano.

El proceso de ocupación del territorio del municipio de Chía ha estado determinado por diversos factores dentro de los que se encuentran las lógicas propias del territorio¹⁶; la cercanía con Bogotá; su relación con los municipios vecinos; localización estratégica regional; dinámicas urbanas y demográficas; procesos económicos, entre otros.

¹⁶ Los componentes estructurantes en el municipio han marcado la morfología que define el crecimiento del mismo, en este sentido las fuentes hídricas (rio frio y rio Bogotá) determinaron la división y el desarrollo del municipio.

Figura 70.
Expansión urbana del municipio de Chía.



Fuente: Elaboración a partir de la base cartográfica de Monografías territoriales, Chía. Región Bogotá Sabana, 2000.

En la figura anterior podemos analizar podemos observar visualmente el modelo o forma de crecimiento urbano en el municipio de Chía, el cual este sujeto a 2 factores; el primero responde al sistema hídrico o ríos que de cierta manera condiciona el crecimiento en sentido norte – sur, al igual que los cerros ambientales y las zonas de protección, ejes que marcan y moldean el crecimiento del municipio. El segundo factor de análisis en el crecimiento responde al modelo de crecimiento existente sobre su centro urbano siguiendo

como eje los sistemas ecológicos del paisaje, que moldean la configuración en el trazo urbano.

Tabla 27.

Datos en la expansión urbana del municipio Chía.

AÑO	ÁREA EXTENSA	ÁREA COMPACTA
1948	17 ha	11 ha
1979	385 ha	193 ha
1989	1234 ha	325 ha
1999	1526 ha	558 ha

Fuente: CEDE 1999.

Figura 71.

Modelo de expansión del urbana del municipio Chía



Fuente: Elaboración propia a partir de información fuentes de crecimiento de Chía.

Adicionalmente el crecimiento de la mancha urbana de Chía desde su fundación se ha dado a partir de tres partir de factores; el primero, la incidencia de la población indígena que se asentó sobre el occidente del río frío, cuyo crecimiento sobre el territorio estableció el primer desarrollo urbano del municipio; el segundo fue la incidencia de los españoles en la ocupación morfológica a modo de damero, fundando el centro histórico y administrativo de Chía que para ese momento mantenía la vocación agrícola hasta mediados del siglo XX; y el tercero, a partir de la acelerada urbanización procedente de la presión urbana de Bogotá, que género en Chía cambios en el uso del suelo, de rural con desarrollo agrícola urbano para la instauración de equipamientos y viviendas perdiéndose la continuidad en la estructura vial por la aparición de conjuntos cerrados y desarrollos dispersos. Estos tres grandes procesos, generaron nuevas lógicas en su estructura, su desarrollo y su crecimiento urbano.

De acuerdo con lo anterior, el municipio de Chía, su crecimiento y la transformación de su paisaje, están ligadas a factores determinantes que jugaron un papel fundamental en la caracterización del mismo, principalmente si se cita la incidencia de la capital en el desarrollo y crecimiento urbano del municipio de Chía, puesto que la presión que ejerció la capital sobre Chía definió un proceso de transformación de tal manera que para los años 70 los procesos migratorios impactaron en el uso de suelo rural y formalizaron la urbanización en zonas rurales, destinando territorios agrícolas a construcción de viviendas, vías y para servicios urbanos conexos como equipamientos; por lo tanto, Chía se ha convertido en un centro de apoyo para el crecimiento de los municipios vecinos (Cajicá, Tabio, Cota y Zipaquirá)¹⁷, resultado del desbordamiento funcional y dinámicas demográficas de la capital.

Según el Plan de Ordenamiento del municipio de Chía, en el año 2.000 contaba con un total de 7.923.000 hectáreas, de las cuales 608.28 hectáreas hacían parte del perímetro urbano y 7.314.72 hectáreas conformaban el área rural de los cuales 124.24 correspondían a suelo suburbano, una distribución bastante considerable entre el área rural y urbana, que de cierta manera catalogaban al municipio aun por su sistema y base económica agraria, que como bien sabemos en menos de 20 años cambió totalmente debió al crecimiento urbano del municipio.

Para el año 2016 el cambio en el aumento del perímetro urbano pasó a 630.17 hectáreas y el perímetro rural disminuyó a 7.114.90 ha, sin embargo, para este periodo el suelo de expansión urbana aumentó a 299.84 ha. Esta clasificación del suelo en el

¹⁷ Este fenómeno de aglomeración de ciudades es reconocido por el Gobierno Nacional en el CONPES No. 3819, que lo denomina “Ciudades Funcionales” en el marco del Sistema de Ciudades presentado en dicho documento el 2 de octubre de 2014 (Consejo Nacional de Política Económica y Social, 2014).

Figura 72.
Cambios en las zonas de expansión urbana en el municipio de Chía según acuerdo 17 y acuerdo 100.

Cambios en las zonas de expansión urbana en el municipio de Chía según acuerdo 17 y acuerdo 100.



LEYENDA		2016		2000	
CATEGORIA DEL SUELO	SIMBOLOGÍA	ÁREA Ha	%	ÁREA Ha	%
Suelo Urbano		630.17	7.83	608.28	7.67
Suelo de expansión		299.84	3.73	124.24	1.56
Suelo rural		7114.90	88.44	7190.48	90.75
Total municipio		8044.91	100	7923.00	100

Fuente: Elaboración propia a partir de información de fuentes de crecimiento y expansión de Chía.

En las figuras anteriores de la clasificación de uso de suelo en dos momentos donde se plantean los planes de ordenamiento territorial que a la fecha ha tenido el municipio (acuerdo 17 del 2000 y acuerdo 100 de 2016), de los cuales podemos interpretar un análisis que de acuerdo con los procesos de planeación no deslumbran en un 100% la realidad del crecimiento en el municipio de Chía, no obstante, el siguiente gráfico analiza el crecimiento real del municipio de Chía de acuerdo con imágenes satélites que nos muestran más a fondo una realidad que desborda los límites de la estructura ecológica y los mismos límites político administrativos con los municipios próximos al municipio de Chía, como el municipio de Cota y Cajicá los cuales se encuentran conurbados.

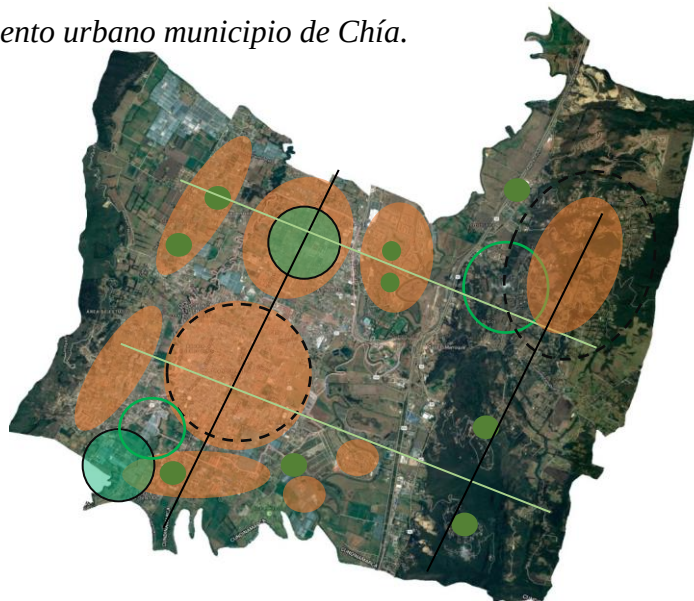
De igual manera en este gráfico podemos observar que aquella zona de reserva de protección ecológica muestra un gran avance en la construcción de viviendas y equipamientos que colectivamente forjan la rururbanización o nueva ruralidad en el municipio de Chía. Viéndolo así, desde esta perspectiva podemos lanzar una hipótesis un

poco apresurada entendiendo estas dinámicas territoriales de crecimiento, pues si bien normativamente aquellas zonas de protección ecológica deben ser conservadas para mantener un equilibrio en el territorio en un sentido de relaciones bióticas, teniendo a su vez un soporte en las bases teóricas que sustentan la sostenibilidad y sustentabilidad de un territorio en la red de ciudades, el crecimiento en el municipio de Chía según las proyecciones demográficas para el año 2035 del DANE, el municipio podría aumentar en una tercera parte su mancha urbana.

En este sentido podemos decir que Chía si se podría conurbar con la ciudad de Bogotá por el límite en el eje estructural vial de la autopista norte y de manera lineal, siguiendo el curso que en estos momentos nos muestra la dinámica urbana tanto del municipio como de la ciudad. Sin embargo, si el municipio plantea en su plan de ordenamiento territorial un crecimiento urbano en los intersticios del Chía puede hacer un uso más óptimo en el municipio, evitando así el crecimiento desorganizado y a su vez deteniendo el fenómeno de la conurbación con Bogotá, especialmente porque en el área limítrofe que separa a la capital con el municipio encontramos una reserva con importancia para la región.

Figura 73.

Análisis crecimiento urbano municipio de Chía.



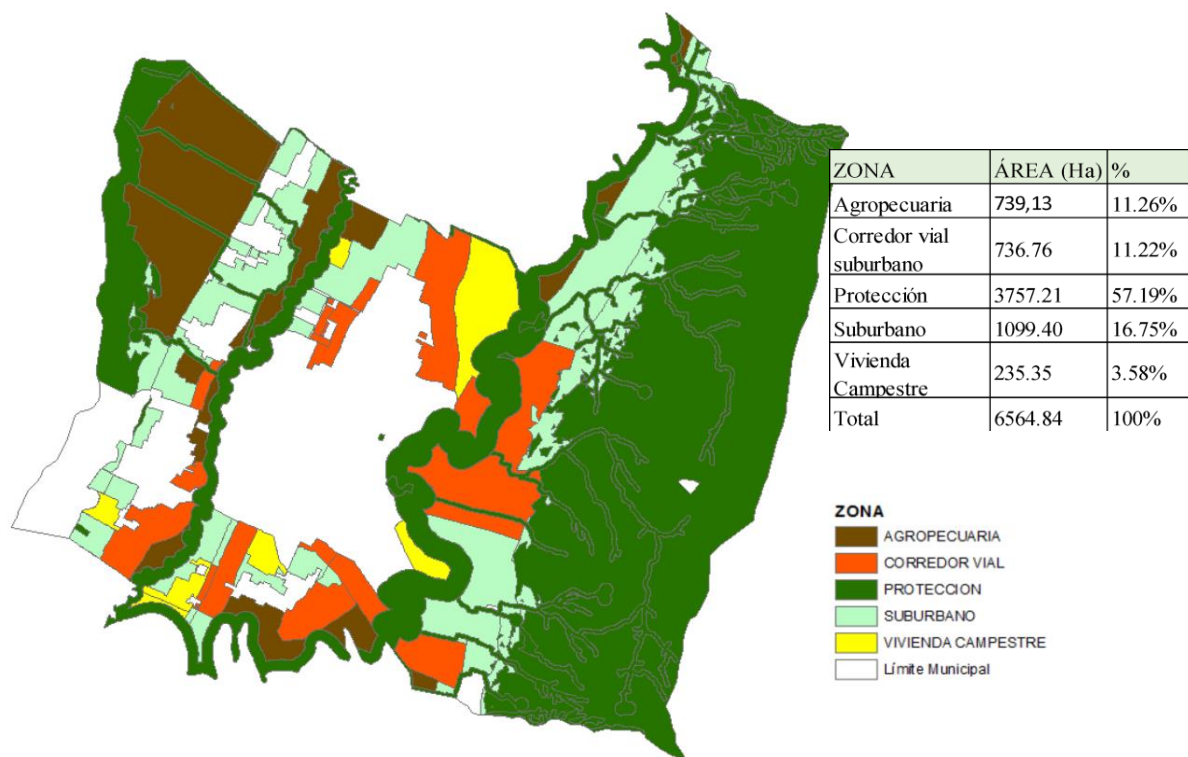
Fuente: elaboración propia a partir de imágenes satélite de Google maps. 2021.

En este orden de ideas revisado y analizado el crecimiento urbano, en el suelo rural, urbano y de expansión, debemos incluir el uso de suelo que de acuerdo con la normativa y la zonificación que le otorga el municipio al suelo rural ya que tiene un comportamiento significativo en la tenencia de la tierra debido principalmente a los procesos inmobiliarios presentes generando una disminución en gran manera la explotación agropecuaria tradicional, no obstante, según la clasificación de suelos realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi los suelos de Chía tienen un alto potencial de producción, el cual debe ser tomado en cuenta a la hora de formular y planear el ordenamiento territorial según las lógicas del territorio.

En el siguiente gráfico podemos observar la zonificación del uso de suelo rural en el municipio de Chía, como se observa, la ocupación en la zona rural del municipio a groso modo tiene distintas categorías en la clasificación de uso de suelo rural, evidenciando que a pesar de ser un territorio rural tiene cavidad la vivienda campestre y los corredores suburbanos debió a la demanda de vivienda y la necesidad de soportar la posibilidad en la ocupación territorial de la región evidenciando cambios en la vocación agrícola en el territorio rural.

Figura 74.

Zonificación usos zona rural del municipio de Chía.



Fuente: IGAC – Universidad Distrital Francisco José de Caldas – Bogotá 2018.

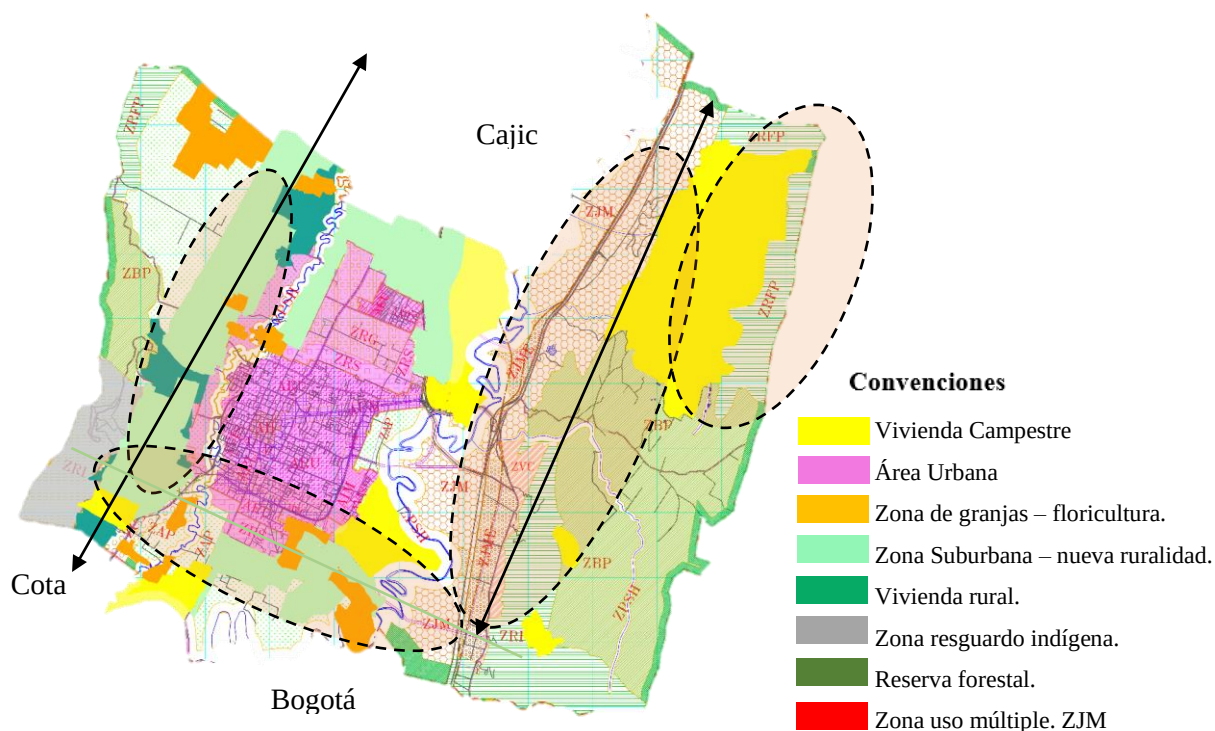
Esta figura nos muestra una propuesta a la clasificación en el uso de suelo rural, pero haciendo un análisis en las propuestas que nos muestran el artículo 17 del 2000 y el artículo 100 de 2016 por el cual se adoptaron los planes de ordenamiento territorial en el municipio podemos entender que las actividades urbanas que se desarrollan en el municipio hacen parte de un sistema de ciudad región que impactan directamente en las dinámicas del territorio a partir de las relaciones funcionales que se generaron por la construcción de la infraestructura y las tensiones ocasionadas en las zonas rurales que le daban accesibilidad al municipio que configuraban un modelo urbano en la zona rural.

En la siguiente figura podemos identificar un análisis de la planimetría superpuesta existente que concluye en la demarcación de los usos de suelo para la zona rural, teniendo en cuenta lo que propone el municipio en sus planes de ordenamiento territorial y lo que existe en realidad, dando así una definición más aproximada de acuerdo con la ilustración

que propone el IGAC.

Figura 75.

Modelo ocupación uso de suelo municipio de Chía.



Fuente: elaboración propia a partir de planimetría artículo 17 del 2000, artículo 100 de 2016 e imágenes satélites Google maps, Chía 2021.

De la figura anterior podemos rescatar un proceso territorial que ha sido resultado de las dinámicas regionales que aquí se han desarrollado. Como se observa en el gráfico anterior, a partir del núcleo central urbano del municipio se inicia un proceso en la configuración del proceso suburbano y del crecimiento en el municipio de Chía que siguió la lógica que marcó la infraestructura vial y que a su vez conectaba directamente con Cajicá, Bogotá y Cota consolidando el sistema de ciudades, pues de esta manera se aprovecha de manera más eficiente las relaciones urbanas – regionales, permitiendo materializar la integración regional moldeado bajo las lógicas del sistema de movilidad, que si observamos el gráfico anterior que demarca un modelo de ocupación en el uso de

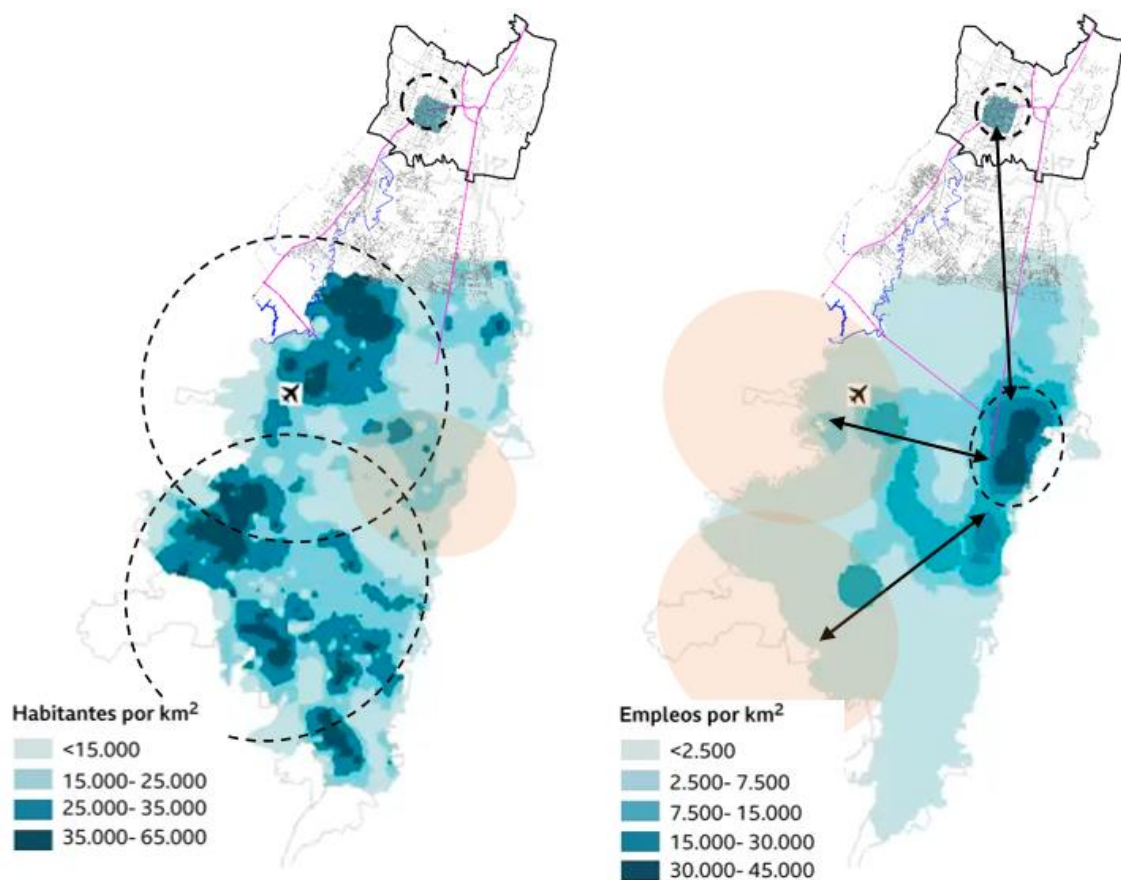
suelo, nos muestra una realidad que atribuye un crecimiento que se relaciona con el sistema vial y que a su vez se rige bajo el eje de la estructura ecológica que sin lugar a dudas marca el crecimiento e una mancha urbana en la ciudad.

Ahora bien, bajo este análisis y revisando el gráfico anterior es importante resaltar que si observamos la tipología en los procesos urbanos y formas de crecimiento del municipio de Chía que además le dan la categoría al municipio de un territorio donde es común encontrar viviendas campestres y viviendas que de cierta manera le dan una categoría al municipio en relación con municipios como Soacha, que en una comparación respecto a su ubicación estratégica en el norte y lado sur de la capital, el municipio de Chía moldeo las lógicas morfológicas básicamente por su relación y cercanía con la zona que tiene la fluencia más alta en el tema laboral de la capital y que además está marcado por empresas de alto valor económico para la ciudad, fomentando de esta manera un fenómeno como lo es la conmutación laboral entre Bogotá y Chía.

En la siguiente figura analizamos un escenario que nos describe la densidad poblacional vs la densidad laboral de la capital y como esto se relaciona con el crecimiento urbano que como ya hemos mencionado caracterizó el municipio de Chía, planteando que Chía se convierte en un escenario deseado para aquella población que tiene poder adquisitivo, impactando en los procesos de ordenamiento en el municipio que para este punto deben pensarse en un esquema regional y de sinergias.

Figura 76.

Relación densidad poblacional vs densidad laboral – Bogotá.



Fuente: Grupo de sustentabilidad UNIANDES, Journal of transport and land Use, Popul Environ. Guzman et al.

Este proceso de urbanización y aglomeración que se desarrolló en municipios intermedios busco aprovechar la localización estratégica y materializó aún más los diversos procesos de integración que relacionan a Chía con la capital, impactando directamente en dinámicas locales, económica y ambientales propias del municipio de Chía, que paso a paso consolidó el fenómeno de la conurbación.

No obstante, aunque el crecimiento urbano ha desbordado el uso en suelos rurales, efectos como la plusvalía favorecen la construcción de más espacios, alentando la necesidad de la población migrante que ven en este municipio un lugar que promulgan una alta calidad de vida en contraste con otros municipios de la zona como el claro ejemplo de

Soacha¹⁸, ya que el caos urbano en Soacha ha derivado a procesos de segregación, invasión, inseguridad y desorden morfológico, ocasionando un claro fenómeno de conurbación obstruyendo procesos socio-económicos tanto para Soacha como para la ciudad de Bogotá.

El símil urbano entre Soacha y Chía de este crecimiento se explica por 3 factores que se entrelazan con la ciudad de Bogotá; el primero corresponde con la escasez de suelo urbano en la capital; el segundo factor abarca los elevados costos de la finca raíz; y por último los procesos migratorios en la región por las diversas oportunidades en cuanto educación, salud, economía entre otras de la capital. Para el caso del municipio de Chía, estos aspectos se fortalecieron debido a que como ya hemos mencionado y explicamos en la ilustración anterior, el municipio tiene una ubicación estratégica a nivel regional en relación con la capital, convirtiendo a Chía en un municipio dormitorio estratégico por su cercanía y conexiones en las dinámicas económica de Bogotá, transformando de esta manera un territorio que seguía las lógicas del paisaje más próximo en relación con la ciudad, en su eje norte el cual está catalogado por ser una zona que refleja alto poder adquisitivo o un nivel económico alto.

Evidentemente este proceso de transformación en el municipio de Chía registró cambios en el catastro municipal, mostrando que la actividad residencial predomina sobre otras actividades y que además aquellos usos como servicios y comercio se han localizado estratégicamente en los principales ejes viales y zonas con gran afluencia como el centro urbano.

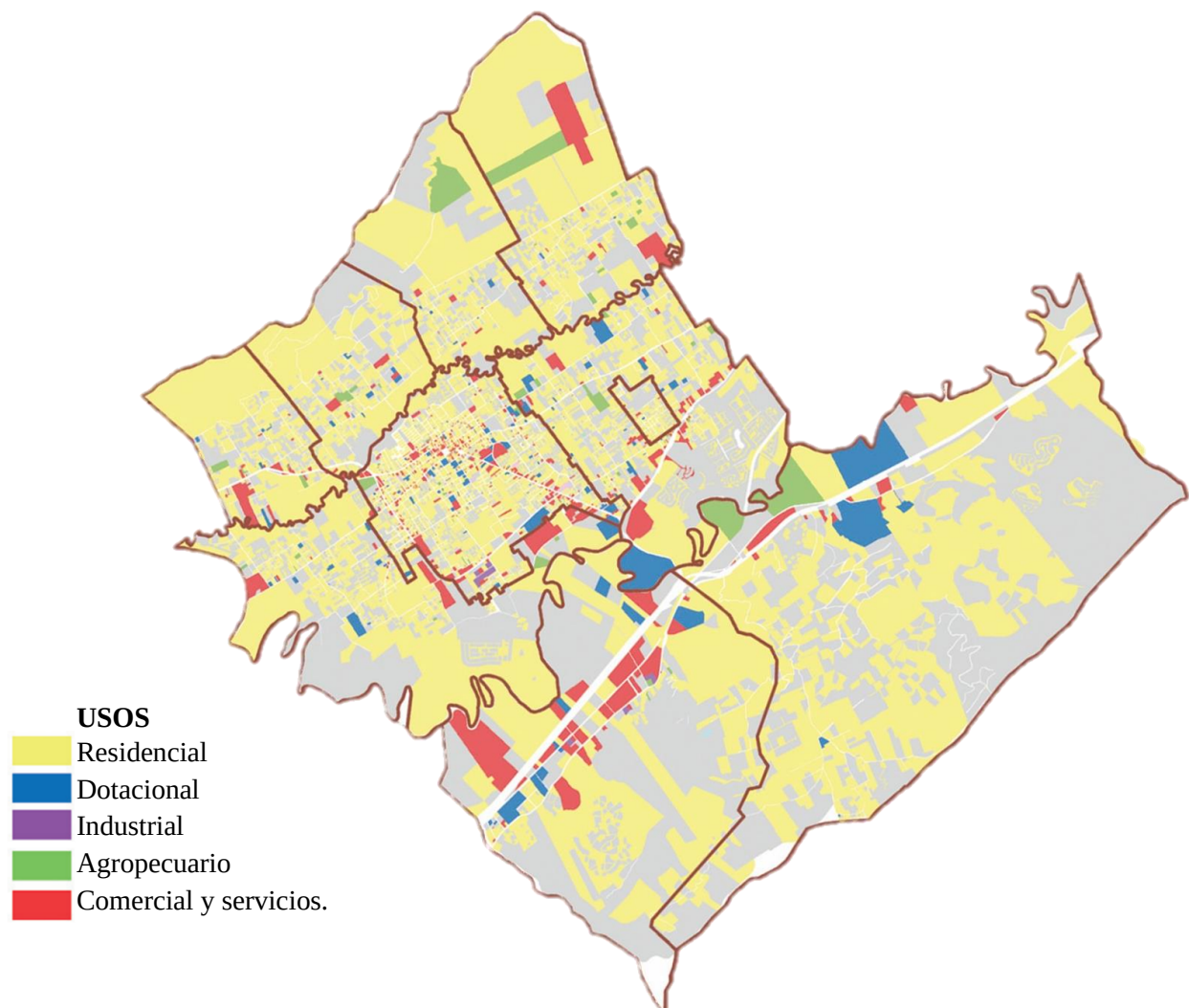
¹⁸ EL municipio de Soacha es el resultado de 2 procesos urbanos; el primero el crecimiento de población por migración; y el segundo del desarrollo no planificado que ocasionó a procesos de segregación, invasión y desorden urbano

Frente a este análisis y de acuerdo con lo que menciona Isaza en su trabajo de grado “Conurbación y desarrollo sustentable: una estrategia de intervención para la integración regional”, el uso de suelo en el municipio de Chía en el sector urbano es del 69%, sin embargo, es necesario tener presente que el 19% del área total del suelo urbano aún se encuentra sin ocupar, un dato clave para la planificación del territorio en términos de crecimiento urbano. Por otro lado, el suelo rural en el municipio a pesar del acelerado crecimiento residencial o de viviendas en el municipio el sector de la floricultura tiene un porcentaje importante de un 32.84% en la ocupación del suelo rural, mientras que la vivienda alcanza solo un 41.82%, un porcentaje de igual manera considerable si tenemos en cuenta que es casi la mitad del total del área rural del municipio.

En la siguiente figura podemos observar los usos de suelo del municipio de Chía donde es claro ver una predominancia en el uso habitacional y pequeñas zonas bastante relevantes para el uso agrícola, lo que indica 2 cosas; el municipio de Chía presenta una fuerte ocupación en el área residencial y proyecta con esto un crecimiento desordenado en el sentido que no desarrolló los suficientes equipamientos que atiendan las necesidades de la población convirtiéndose así mismo en una ciudad dormitorio claramente para la capital. Sin embargo, la distribución que plantea el área de borde en relación con la ciudad de Bogotá invita al desarrollo y urbanización, pues es posible apreciar que los espacios o zonas de protección son casi nulos a pesar de que las fuentes hídricas en este municipio abarcan un sistema importante en el mismo.

Figura 77.

Usos del suelo en el municipio de Chía, 2015.



Fuente: Contreras Y, Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía. 2017, p. 51

12.2.3.1. Nuevas formas de crecimiento.

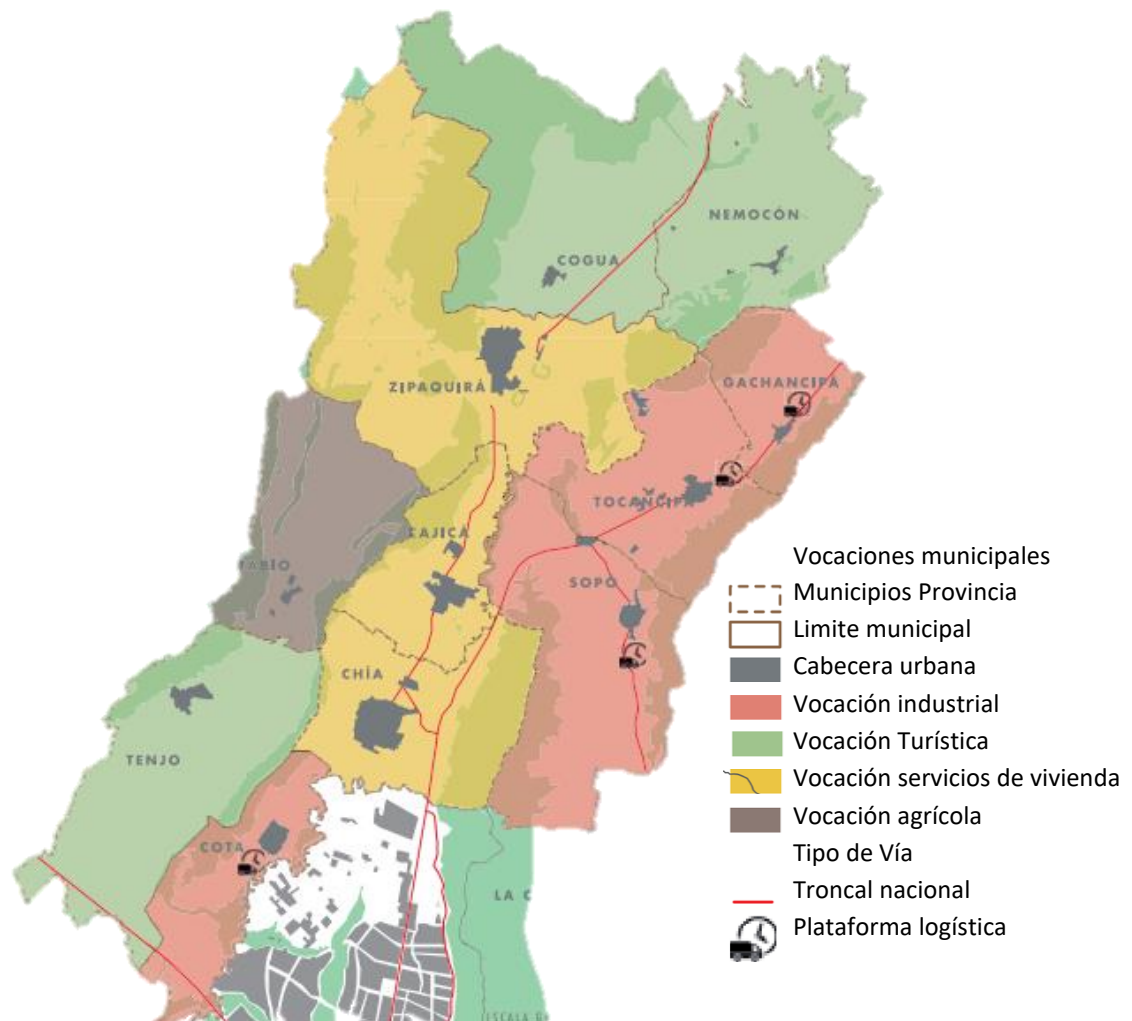
El municipio de Chía ha estado marcado por una serie de dinámicas y procesos que fomentaron su desarrollo y crecimiento urbano. No obstante, aunque Chía siempre mostró una morfología limpia en su trazado urbano con características muy ortogonales, el acelerado proceso de crecimiento en el municipio modificó el trazado y la tipología del sector rural, por construcciones que impactaron sectores como la agricultura en el municipio, ya que hoy por hoy las actividades funcionales que se desarrollan en el

municipio hacen parte de un sistema en la red de ciudades que impactan directamente en la evolución de cada territorio.

Este proceso que evidentemente forja y caracteriza el territorio, ha llevado a que la conurbación como fenómeno urbano, resultado del crecimiento simultáneo de dos o más centros urbanos, que para el caso de estudio son Chía y Bogotá mantengan un comportamiento predominante en el desarrollo suburbano o más bien en el desarrollo de una nueva ruralidad. No obstante, es importante mencionar en este marco de análisis que el municipio de Chía ya se encuentra conurbado de manera física con el municipio de Cajicá y Cota, un factor que nos lleva a concluir que la conurbación entre la capital y el municipio toma relevancia, pues bajo esta hipótesis las proyecciones en el crecimiento demográfico para ambos territorios se convierte en un elemento constituyente y muy importante en la formulación de los planes de ordenamiento territorial para el municipio.

Lo primero que debemos señalar es que el municipio de Chía tiene vocación residencial, de acuerdo con el análisis que nos entrega SABANA CENTRO UNA PROVINCIA SOSTENIBLE, pues las actividades urbanas que hoy se desarrollan en el municipio han hecho que la construcción de viviendas e infraestructura aumente de manera considerable. En la siguiente ilustración podemos observar la vocación de cada municipio que conforma la sabana Centro, un ejercicio que funciona en la promoción de un modelo de red de ciudades que focaliza la funcionalidad de cada municipio de acuerdo con sus características territoriales y que fomente un crecimiento mucho más acorde.

Figura 78.
Vocaciones de los municipios de la sabana Centro.



Fuente: Expertos municipales, mesas de trabajo (2014). Sabana Centro, una provincia sostenible. 2021, p. 95

En este contexto podemos decir que los municipios de la sabana al igual que Chía han enfocado su economía a sectores y actividades que aportan en gran medida al PIB de cada municipio. Este comportamiento que nos define la vocación del municipio lo podemos entender más a fondo de acuerdo con los datos que nos muestra la encuesta multipropósito (SDP, 2014), y que según Contreras en su trabajo “Estado de la vivienda y del espacio público en municipio de Chía” ilustra de manera gráfica la información de la encuesta multipropósito sobre la cantidad total de los conjuntos cerrados en el municipio, lo que constituye un 42.7% del total de viviendas del municipio de Chía, un factor que

sustenta la hipótesis que hoy caracteriza al municipio de Chía como ciudad dormitorio. No obstante, es importante mencionar que de ese 42.7% de viviendas en conjuntos cerrados el 94.5% es estrato alto, siendo muy representativo el nivel económico y adquisitivo de la población que opta por vivir en el municipio.

En la caracterización del modelo de ocupación del municipio de Chía, es importante señalar que este modelo de desarrollo le da forma a la morfología del municipio, clasificando el uso de suelo y designando el área rural, suburbana, suelo de expansión y área urbana, que en algunos casos se han desarrollado a una magnitud que amenaza con un crecimiento espontáneo que desborda los límites político administrativos del municipio, como en el caso del área de borde con el municipio de Cajicá y Cota que como hemos mencionado anteriormente esta conurbada entre sus límites geográficos.

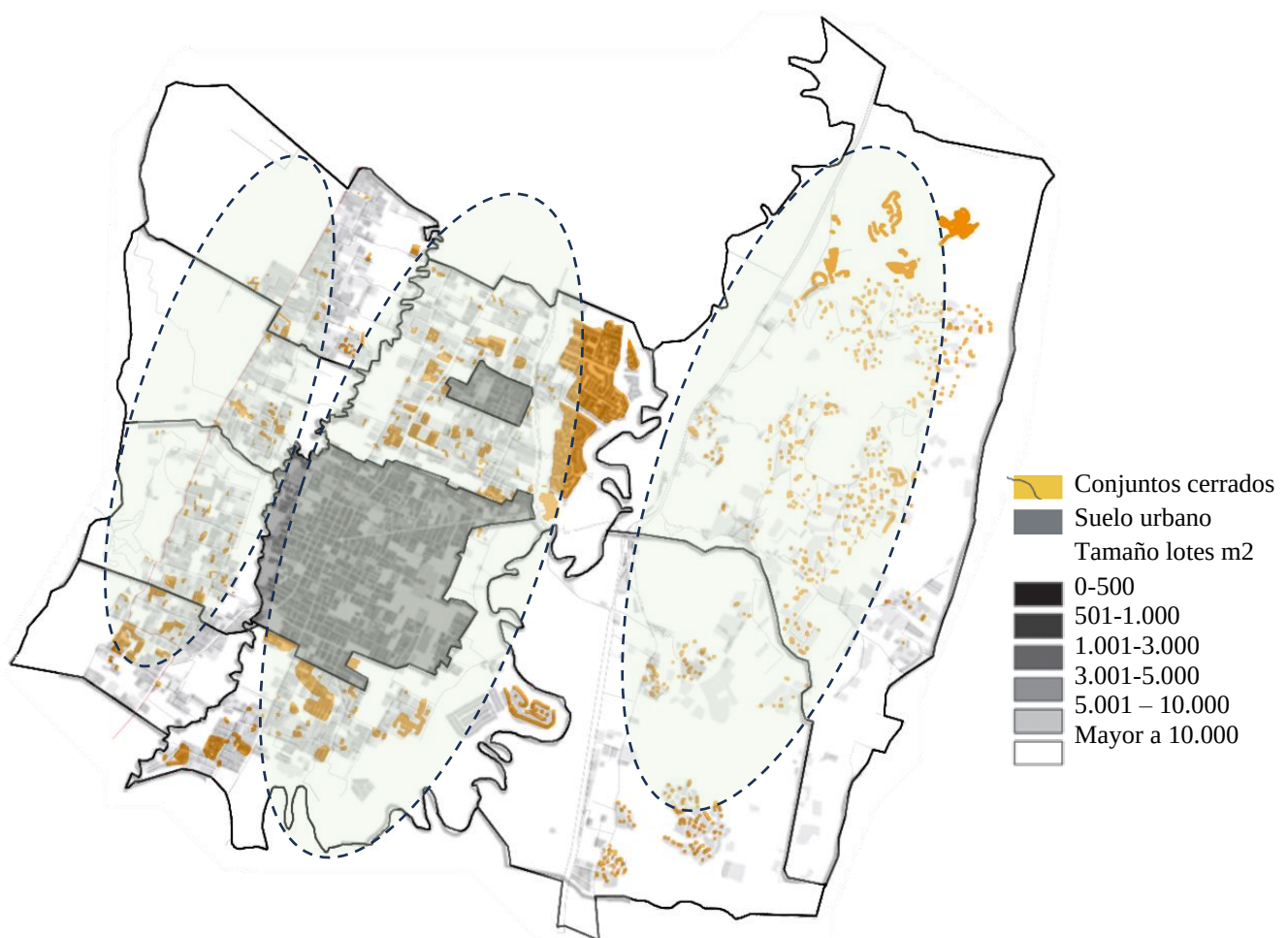
Sin embargo, aunque la creciente urbanización en la zona rural de Chía se ha desarrollado siguiendo la estructura urbana regional, las zonas residenciales rurales que tienden a ser lineales son producto del eje estructural vial, generando para el municipio un fenómeno que configura la conurbación, que si bien con Bogotá aún muestra pequeños rasgos sobre el territorio, es posible prever la conurbación entre la capital y el municipio, formulando un plan de acción estratégico que limite el crecimiento en un área donde la estructura ecológica tiene un valor tan importante que termina regulando el ordenamiento territorial en la región.

Esta configuración territorial rural nos lleva a examinar más a fondo la ocupación territorial de Chía en el área rural, con el objetivo de identificar las zonas donde se ha ocupado el territorio, analizando la estructura predial, la tipología y la morfología de las viviendas rurales, que hacen que Chía tenga zonas rururbanas.

En la siguiente figura podemos identificar la configuración predial de acuerdo con el crecimiento de los conjuntos cerrados en la zona rural del municipio, aquí podemos identificar que la densidad y la subdivisión predial se dio por las funciones y relaciones que se establecen con la región, que de acuerdo con lo que mencionamos anteriormente, el sistema vial sigue siendo un factor determinante en el crecimiento rural para el municipio, pues las conexiones y la accesibilidad a las veredas, extiende la conexión local y direcciona las vías regionales, modificando la jerarquización vial en la zona urbana del municipio y trasladándose a la totalidad del territorio de Chía.

Figura 79.

Conjunto Cerrados y configuración predial en el área rural del municipio de Chía 2015.



Fuente: elaboración propia con base Ilustraciones de Contreras Y, Estado De La Vivienda Y del Espacio público en el municipio De Chía según la actualización catastral 2015. Departamento administrativo de Planeación Municipal. 2017, p. 57, 61.

Como se observa en la ilustración anterior, los conjuntos cerrados se han ubicado principalmente en las zonas rurales, fomentando el crecimiento rural y la formación de centro poblados rurales. De acuerdo con esta información podemos decir que la mayor densidad de predios en el perímetro urbano tiene un uso residencial, “seguido de las veredas Fusca, cerca de piedra, Fonquetá, La Balsa, Tíquiza y Bojacá con un rango entre el 60 y 67%, y las veredas Fagua y Yerbabuena con 49 y 47% respectivamente” (Contreras Y, 2017, p. 62), lo que nos indica que una gran parte del municipio tiene vocación predominante de vivienda, mostrando un desarrollo que impacta en la estructura urbana compacta del municipio caracterizada por un modelo de ciudad lineal.

A partir de este análisis sobre la tipología y formas de crecimiento en el municipio de Chía se puede afirmar que los predios que se encuentran sometidos a desarrollos de conjuntos cerrados, corresponden a viviendas dispersas de altos ingresos, que no tienen una clasificación normativa del suelo rural apta según corresponde, pues al contrario en algunos casos son construcciones que no continúan con la lógica del ordenamiento municipal, sin embargo, al mismo tiempo la estructura lineal del paisaje hidrográfico ha consolidado en el municipio este crecimiento en las veredas que desborda los lineamientos propuestos en el plan de ordenamiento territorial para el crecimiento suburbano, un hecho que nuevamente sustenta la nueva ruralidad en Chía.

De acuerdo con lo anterior y según lo que formula Contreras en su trabajo “Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía” el desarrollo de estos conjuntos cerrados residenciales urbanos y rurales, ha generado que las vías de conexión regional con Bogotá y con el resto del área urbana, consoliden un sistema vial con características suburbanas que deben soportar flujos y densidades altas sobre el territorio, ocasionando que la parcelación rural sean aún más un hecho que consolida paso a paso el desarrollo de vivienda campestre progresiva.

Estos desarrollos en el municipio de Chía vienen muy de la mano con la relación que el municipio tiene con la capital y se han incentivado aún más por la alta demanda del mercado inmobiliario, que da cabida a que la normativa urbana se modifique según la configuración que se genera año tras año sin tener de cierta manera un control en el crecimiento urbano.

Al respecto es necesario decir que se debe formular un plan que analice las normas vigentes y relacione las proyecciones de crecimiento demográfico, soportando de manera más clara las definiciones urbanísticas, permitiendo que las ocupaciones discontinuas en la zona rural sigan teniendo vocación agrícola y que los suelos urbanos vacíos desarrollen infraestructura que fomente un proceso urbano compacto para el municipio, soportando de esta manera el crecimiento que se proyecta a 2.035 según el DANE, sin la necesidad de afectar con invasiones la estructura ecológica de protección con importancia regional.

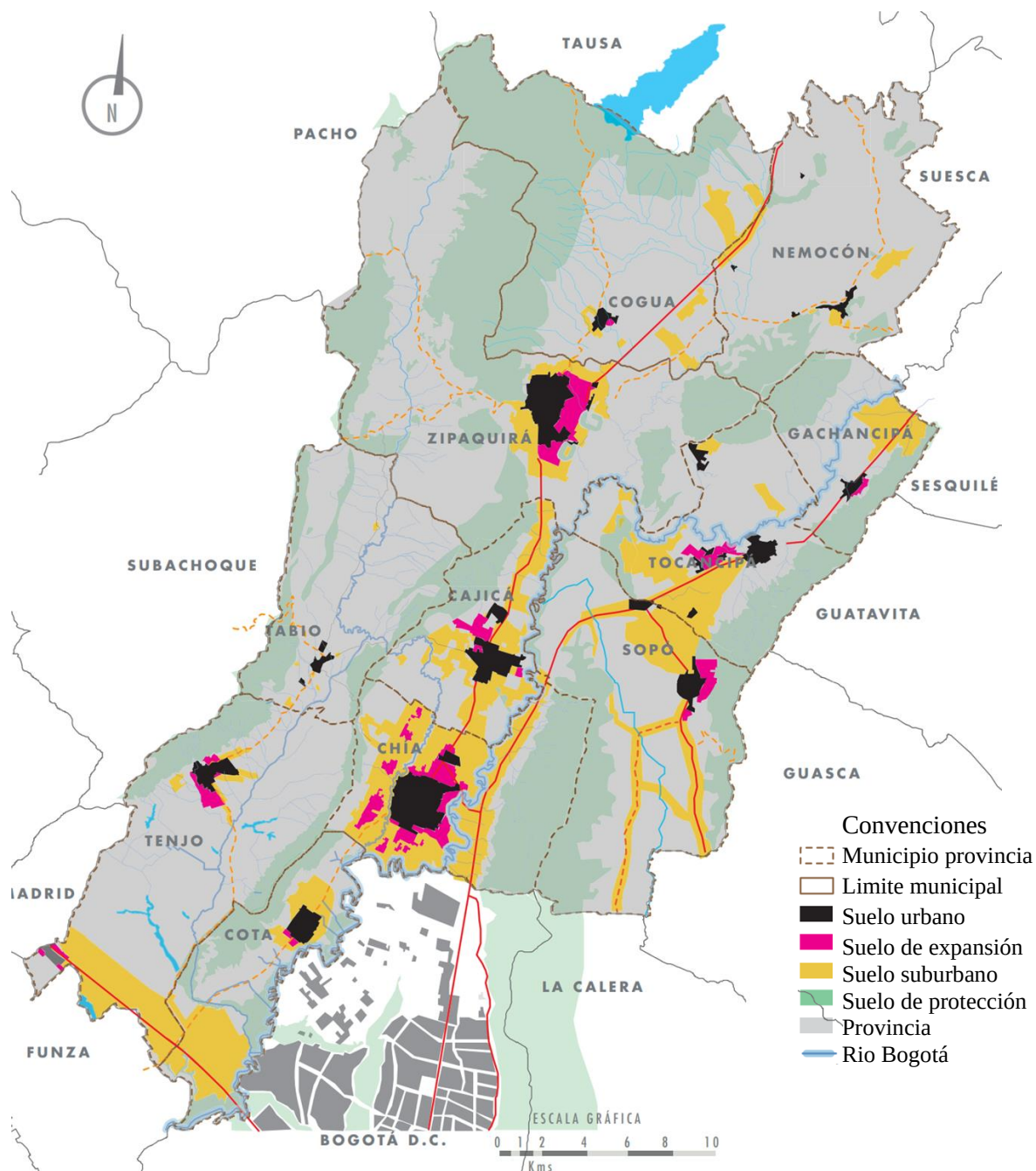
Analizar un modelo de ocupación que consolide y proteja la producción agrícola y el suelo de protección frente al desarrollo de viviendas es determinante para que las posibilidades de la demanda en cuanto a vivienda suburbana prioricen las vocaciones ambientales y agrícolas del municipio y que en términos territoriales equilibre el proceso de transformación asociado a las dinámicas inmobiliarias del mercado frente a la distribución de usos de suelo, de tal manera que se controle el comportamiento en la ocupación rural, albergando del mismo modo la posibilidad de contener la conurbación con Bogotá.

En este contexto, es posible plantear que si comparamos la relación del área construida vs el área disponible para desarrollo urbano y tenemos en cuenta lo que posteriormente se han planteado en los documentos técnicos de soporte previos, podemos tener una idea más clara, sobre la ocupación en un contraste que fomente el cuidado del medio ambiente. En la siguiente figura podemos observar una propuesta de clasificación del suelo que propone SABANA CENTRO COMO VAMOS, 2015, según la revisión que se

realiza a cada POT de los municipios que pertenecen a la sabana Centro, mostrando un desarrollo regional, pues como ya lo hemos mencionado anteriormente para prevenir la conurbación entre Chía y Bogotá debemos mirar una solución macro que integre y cree relaciones sinérgicas regionales con cada municipio de la sabana y la capital.

Figura 80.

Propuestas de clasificación del suelo según los POT en revisión.



Fuente: tomado de Sabana Centro Como Vamos, 2015.

Esta propuesta sobre la clasificación del suelo en el territorio de la sabana atiende 2 factores; el primero, planteando los escenarios futuros para el desarrollo urbano y el segundo la consolidación urbana de los usos de suelo en los municipios de la sabana centro, categorizada por construcciones en el área rural, delimitando de esta manera las transformaciones del paisaje, que, en el caso del municipio de Chía toma un enfoque regional y delimita a su vez el crecimiento acelerado que conlleva a la conurbación.

No obstante, aunque el municipio define entonces un crecimiento sentido sur-norte, que abarca zonas perimetrales con los municipios de Cota y Cajicá, la evolución del fenómeno de conurbación respuesta del crecimiento urbano, da cuenta de un proceso de aglomeración y segregación urbana, producto de la construcción de vivienda, y el aumento en el valor del suelo, generando a su vez consecuencias a nivel urbano-rural y social¹⁹, que promueve el surgimiento de nuevos modelos de planificación²⁰.

Evidentemente, aunque este crecimiento en el municipio de Chía marcó un incremento en la extensión de la mancha urbana tanto en el municipio como en la ciudad de Bogotá, la presión por el uso del suelo especialmente de la capital evidenció un proceso expansivo en cuanto a usos industriales y de vivienda, ocasionando lo que anteriormente mencionamos transformación del suelo rural, que para el caso de estudio es un hecho generador de plusvalía, convirtiendo al municipio en un territorio atractivo para aquella población que busca oportunidades que integralmente mejoren su calidad de vida, en cuanto a servicios ambientales se refiere.

¹⁹ Como se mencionó anteriormente los procesos migratorios producto del crecimiento urbano de Bogotá obligaron al municipio a crecer de tal manera que desbordo sus límites político-administrativos.

²⁰ A partir del surgimiento de un nuevo modelo territorial en Chía fue posible la consolidación de una “ciudad dormitorio” o “ciudad satélite” por sus diferentes características económicas, sociales y ambientales y por la necesidad de la ciudad en buscar nuevos territorios para desarrollar sus actividades.

En este sentido, Chía ha optado por desarrollar instrumentos de planificación física para poder organizar y reordenar el territorio frente a las diferentes consecuencias que ha dejado este fenómeno, tales como:

1. La demanda de nuevos equipamientos de salud, educación, servicios, trabajo y de infraestructura vial que conllevo al municipio a gastar presupuesto público.
2. El intercambio y manejo de las relaciones de comercio en el uso eficiente de sus potencialidades urbanas y rurales con la capital.
3. El aumento en su red de servicios públicos sobre altos costos para satisfacer las necesidades habitacionales de la población, en los diferentes condominios y conjuntos nuevos.
4. La búsqueda de nuevas alternativas e instrumentos de planificación que permitieron organizar y planear las áreas metropolitanas bajo un modelo saludable para el territorio.

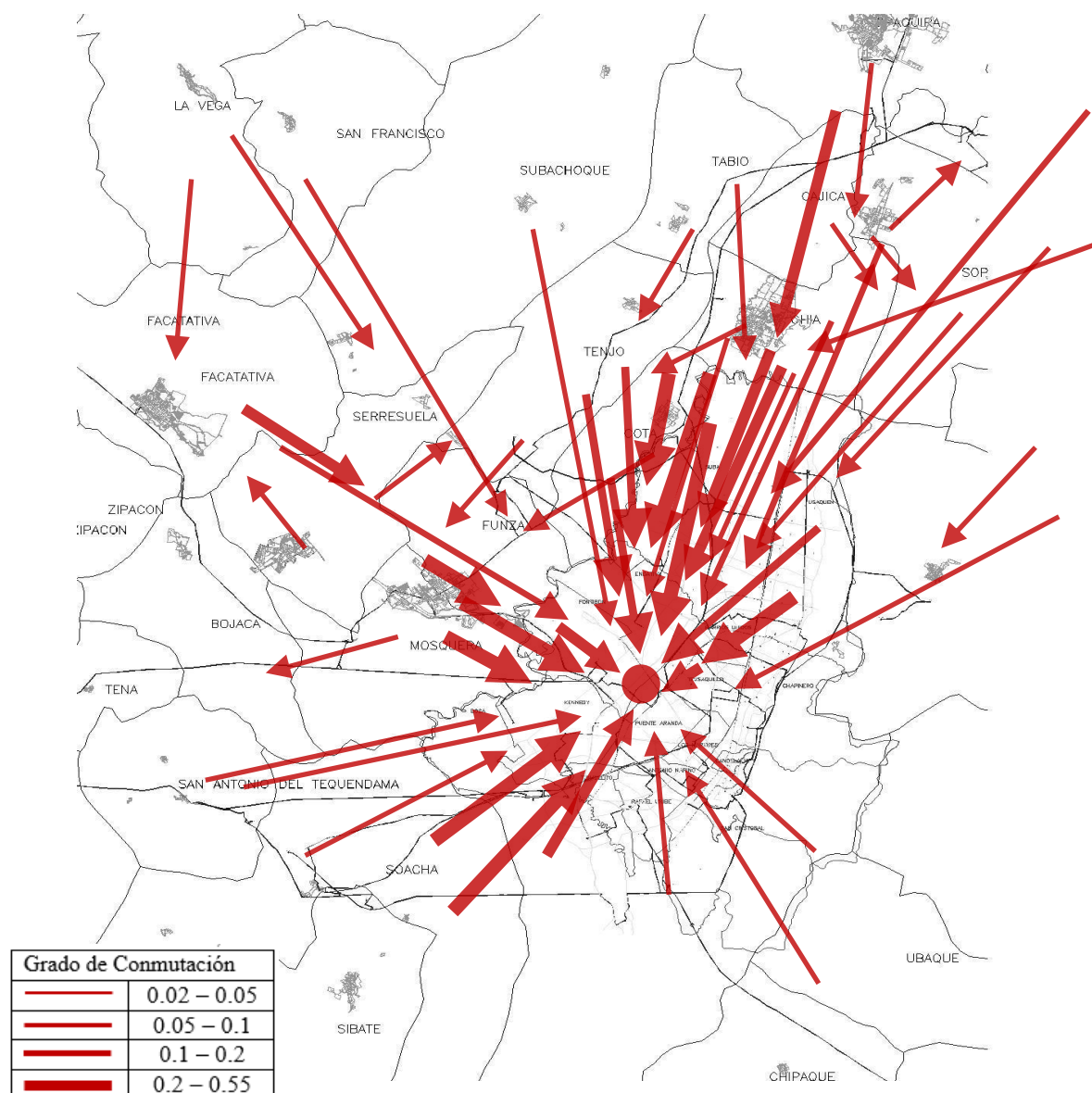
En la siguiente ilustración podemos observar las relaciones funcionales de los principales municipios y ciudades que tienen conexiones directas con la capital, destacándose la sabana centro. Específicamente en la ilustración observamos la conmutación laboral entre Bogotá y los municipios contiguos a la capital, un fenómeno urbano que ha concebido una serie de problemas que alimentan el diario vivir en la sociedad capitalina. Este fenómeno urbano ha sido foco para el desarrollo de nuevos conceptos de planeación que se alinean con las dinámicas sociales y urbanas presentes que forjan y proyectan modelos de planeación que se adaptan a estos nuevos procesos urbanos.

En este sentido la conmutación laboral que se genera entre los municipios de la sabana centro y Bogotá termina sustentando el eje estructural para fomentar la planeación regional en la funcionalidad del sistema de ciudades o una red de ciudades. Entendiendo que

las relaciones funcionales de cada uno de los municipios con la capital tienen un rol diferente que se complementa uno con otro, y de acuerdo con lo que mencionamos anteriormente en este documento va de la mano con la vocación que el plan de ordenamiento territorial de cada municipio define.

Figura 81.

Conmutación laboral entre Bogotá y sus municipios vecinos. Misión de Sistema de Ciudades 2012-2014.



Fuente: Niveles de conmutación, Rafael Cubillos para la Misión Sistema de Ciudades. DANE, 2005.

Si revisamos esta concentración urbana, basada en relaciones socio-económicas, desde un enfoque territorial, debemos tener presente un análisis histórico del proceso de concentración urbana en la capital y sus municipios adyacentes, delimitando las implicaciones en el ámbito económico y territorial, que traducen las condiciones para el crecimiento de la mancha urbana, característica propia que responde al fenómeno migratorio en el territorio.

No obstante, aunque son muchos los desafíos que se deben enfrentar para atender las dinámicas del crecimiento urbano y los procesos sociales como mencionamos en el análisis anterior sobre la conmutación laboral, sabemos que la urbanización y el desarrollo económico se encuentran altamente correlacionados siempre y cuando vaya acompañada de un aumento en la inversión en infraestructura, pues un modelo equilibrado en un sistema de red de ciudades, permite mejorar los costos de vida y aumentar los ingresos, fortaleciendo la movilidad, frente a un sistema que tenga una visión regional.

12.3. ÁREA METROPOLITANA DE BOGOTÁ – RED DE CIUDAD.

12.3.1. Estructuración del suelo, Bogotá - región.

El ordenamiento territorial regional comprende diversos dilemas a la hora de organizar y planificar la ocupación del suelo urbano y rural. Uno de los dilemas que nos permiten entender, interpretar y proyectar el uso adecuado en la ocupación del suelo es la estructura espacial, pues define las formas de agrupación parciales en un determinado espacio y como se relaciona con diferentes zonas o áreas, que se conectan unas con otras por las dinámicas interurbanas que se establecen entre las mismas, y a su vez configuran un territorio regional que crea sinergias entre sí.

En este sentido lo interesante a la hora de planificar un territorio que tiene relaciones regionales como es el caso de la región metropolitana de Bogotá, se simplifica en el hecho de crear un modelo integral que defina y promueva lineamientos bajo el perfil de la sostenibilidad y competitividad territorial, en una visión que agudice los problemas sociales, territoriales, demográficos y económicos, apostando a políticas de desarrollo que garanticen la coordinación y articulación focalizada como estrategia para estimular la productividad regional, logrando un equilibrio urbano con criterio que optimice el desarrollo en el territorio.

Bajo esta lógica es importante entender la estructura espacial que configura la región metropolitana de Bogotá y analizar la vocación de cada municipio, focalizando así las relaciones ecológicas, funcionales y físicas de interdependencia que inciden directamente en los procesos de expansión de la región. Pues para el caso específico de Chía y Bogotá el crecimiento urbano ya se encuentra inmerso en un modelo supramunicipal, debido a los flujos en términos de movilidad, sociales, económicos y el más importante ambiental, ya que para la región representa el principal soporte por el cual se debe alinear un modelo de planificación y ordenamiento, en el territorio sostenible.

Hasta aquí hemos hablado de analizar, entender y proponer un modelo de ciudad red bajo la lógica que direcciona la ciudad de Bogotá. Sin embargo, es importante darles prioridad a los centros subregionales como Facatativá, Zipaquirá y Soacha, que con el paso del tiempo han perdido importancia en su rol en la red de ciudades, argumentando que si se plantea un modelo que priorice de nuevo estos municipios que tienen categoría subregional sobre una visión que direcciona flujos de manera orgánica sobre estos tres municipios que tienen un alcance similar al de la capital en términos de funcionalidad, es posible limitar en cierta manera el crecimiento en la capital y por ende en los municipios más cercanos, evitando y controlando de esta manera fenómenos como la conurbación

Lo anterior toma sentido cuando revisamos las escalas regionales del área metropolitana de Bogotá, así pues, las dinámicas de la aglomeración que actualmente se presentan se pueden orientar bajo la lógica de la sostenibilidad y el equilibrio territorial.

12.3.1.1. Escalas para la delimitación de la región metropolitana de Bogotá.

La diversidad de un territorio comprende un constructo multidimensional constituido por procesos, representaciones, emociones y condiciones espaciales que categorizan la multiescalaridad de una región determinada. Una de las principales características de multiescalaridad en las relaciones que se establecen entre Bogotá y su área metropolitana son las características biofísicas del territorio que condicionan los flujos y las dinámicas demográficas, constituyendo de cierta manera territorios productores y producidos, que a su vez crean relaciones que configuran una red con distintas escalas de análisis.

En la siguiente tabla analizamos las escalas desde lo macro hasta lo micro que constituyen las relaciones funcionales, estructurales y territoriales que existen con la ciudad de Bogotá. Un esquema que nos sirve para argumentar un modelo de red de ciudades que funcione de manera orgánica, pues entendiendo la categoría espacial de cada municipio según la escala de territorialidad tenemos visión más amplia, para conceptualizar un modelo que territorializa el espacio construido entre el área de borde de Bogotá y Chía.

Tabla 28.
Multiescalaridad región metropolitana de Bogotá.

ÁMBITOS DE ESTUDIO	RED DE CIUDADES
□ Relaciones funcionales y económicas entre los núcleos urbanos y el resto de los municipios. □ Estructuras espaciales a partir de las relaciones urbanas, metropolitanas,	Escala regional: Bogotá, Tunja, Villavicencio e Ibagué.
	Escala subregional: Bogotá y los 116 municipios de Cundinamarca
	Escala de borde: □ Primer anillo: conformado por los

urbano-regionales, regiones jurisdiccionales y homogéneas. □ La dinámica territorial en términos de migraciones de población, transacciones de bienes y servicios y, en general, de flujos entre Bogotá y los municipios de las diferentes escalas. □ Los aspectos geográficos, tales como la estructura ecológica regional y todos sus componentes,	municipios de Cajicá, Chía, Cota, Funza, Mosquera, Madrid, Soacha y La Calera. □ Segundo anillo: conformado por los municipios de Gachancipá, Tocancipá, Sopó, Tenjo, Tabio, Subachoque, El Rosal, Bojacá, Zipacón y Sibaté. □ Centros subregionales: conformado por los municipios de Zipaquirá y Facatativá.
--	--

Fuente: Elaboración propia a partir de Región Metropolitana de Bogotá: una visión de la ocupación del suelo, secretaria planeación de Bogotá, 2014, p. 45

12.3.1.2. Patrones de ocupación del área metropolitana de Bogotá.

Los procesos de urbanización y metropolización que se han acentuado en la ciudad de Bogotá y los municipios próximos a la capital son resultado de fenómenos migratorios y procesos urbanos que en su mayoría definieron las dinámicas en el territorio. Estos procesos urbanos delimitaron los patrones de ocupación en el área metropolitana de Bogotá los cuales han estado condicionados por tres factores: el primero la ubicación en el territorio de cada uno de los municipios en relación con las actividades económicas de la capital, el segundo responde a la caracterización que le otorga la territorialidad a cada uno de los municipios y por ultimo las dinámicas económicas e inmobiliarias supramunicipales.

Estos factores han creado a su vez coyunturas en el territorio formando modelos de segregación y definiendo las lógicas de urbanización bajo esquemas político-administrativos que configuran la planificación del territorio y la territorialización de dinámicas metropolitanas, evidenciando la supremacía urbana en la región.

No obstante, la competencia por recursos y las decisiones políticas adoptadas en el marco del desarrollo territorial, se han “visto limitadas por las capacidades y competencias

asignadas bajo el esquema de descentralización político-administrativo, dificultando la articulación entre municipios y la posibilidad de consolidar un área metropolitana que frene la expansión territorial desorganizada y logre fomentar la sostenibilidad de las ciudades inmersas en la región de la Sabana, mediante la planificación conjunta de las entidades territoriales involucradas” (Esther L, 2019, p.20).

Es por ello que definir el desarrollo de entidades claves que condicionan los patrones de ocupación en el área metropolitana de Bogotá es fundamental para determinar actuaciones o intereses económicos y políticos sobre las dinámicas territoriales que representan el actual proceso urbano, adoptando de esta manera nuevos esquemas de planificación que promuevan el desarrollo integral en el territorio.

Bajo esta hipótesis es necesario, tener en cuenta que para revisar los patrones de ocupación en el área metropolitana de Bogotá debemos entender muy bien las dinámicas demográficas que evidentemente muestran el crecimiento económico y urbano en la región, bajo una dinámica metropolitana que ha permeado a los municipios de la región de la Sabana, evidenciando un proceso de metropolización que denota la integración entre las entidades territoriales.

Ahora bien, si hablamos de una región metropolitana en Bogotá debemos reconocer que la Sabana está compuesta por municipios que tienen autonomía y están regidos bajo un modelo descentralizado de Estado, lo que, sin lugar a dudas, de cierta manera define los patrones de ocupación en el área metropolitana de Bogotá hoy día.

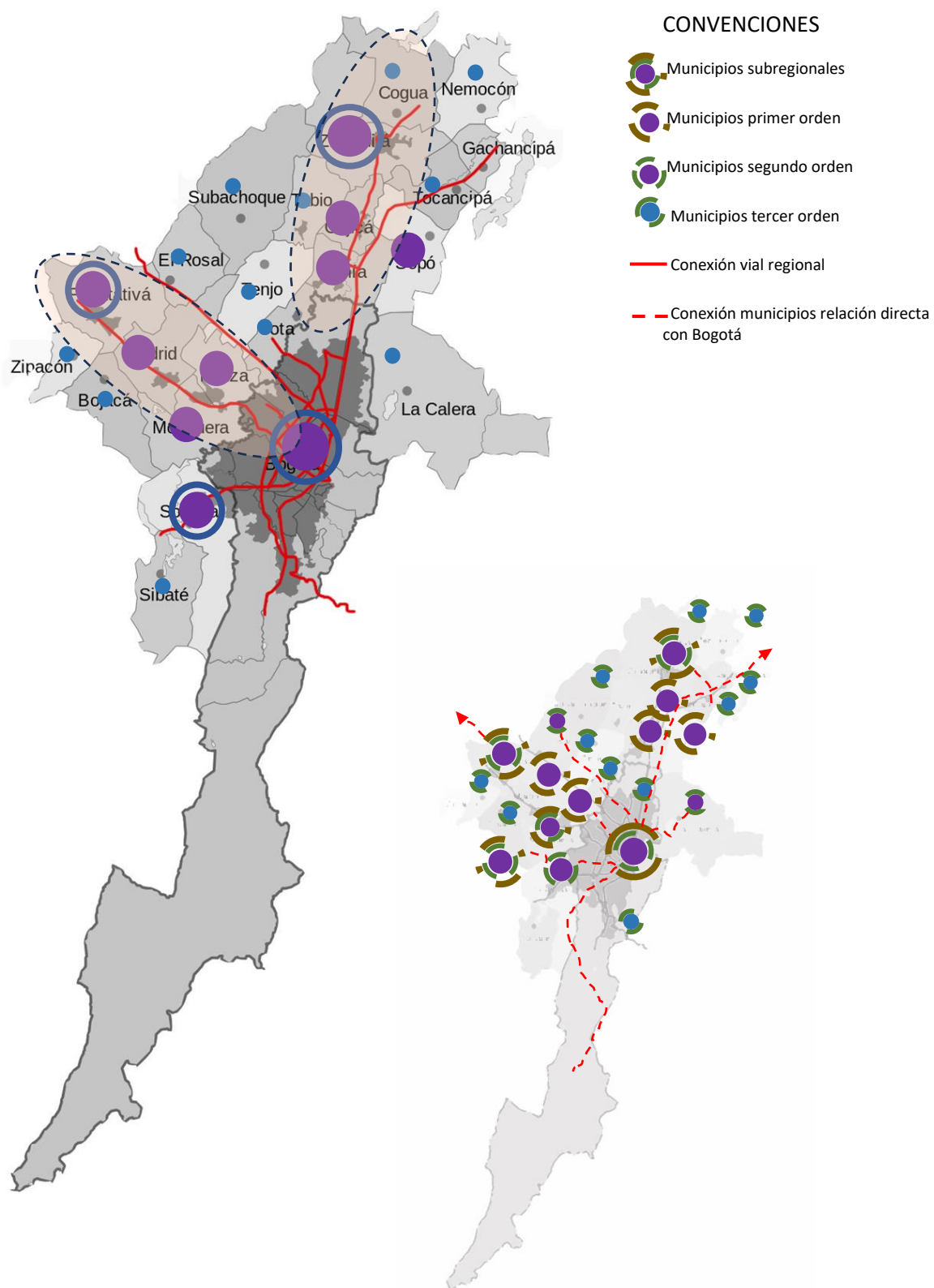
Sin embargo, las relaciones que se han creado entre los municipios y la región, responden a factores como la conectividad regional, migraciones, movilidad y procesos económicos y productivos, que bajo la lógica de la metropolización reconocen patrones de ocupación que se reflejan en la relación que cada municipio establece con la ciudad núcleo,

determinando indicadores en el territorio, que más allá de mostrar un panorama de la realidad y las relaciones funcionales, sirven como medida en materia de planificación regional.

En este contexto, analizar la cartografía es clave para entender de primera mano la ocupación de la región metropolitana de Bogotá, y como de cara al proceso de crecimiento urbano se identifican las zonas con mayor influencia en la región en relación con la ciudad núcleo.

En la siguiente figura podemos observar el componente geográfico del área metropolitana de Bogotá, el cual se caracteriza por tener un crecimiento que refleja un modelo de expansión territorial focalizado sobre los municipios que tienen una gran influencia en las dinámicas de la capital, como Chía, Soacha, Mosquera, Cota, Cajicá, Funza y la Calera, mostrando un crecimiento en la territorialidad basado en dos componentes; el primero es la tendencia de la tierra en la oferta y demanda de vivienda de bajo costo o alto costo, de acuerdo con la caracterización del municipio y su relación con el patrón en el uso y ocupación de Bogotá; y el segundo responde a nivel socioeconómico de la población que evalúa en cierto sentido las interacciones entre la capital y el municipio.

Figura 82.
Relación municipios primer anillo VS Bogotá.



Fuente: Elaboración propia a partir

El análisis realizado en el gráfico anterior ejemplifica la relación de la ciudad de Bogotá con los principales centros urbanos del área metropolitana y jerarquiza la conexión que se establece entre uno y otro con Bogotá, delimitado por las relaciones funcionales y económicas que se crea entre los municipios y la capital, los cuales le dan la caracterización a cada uno de los municipios.

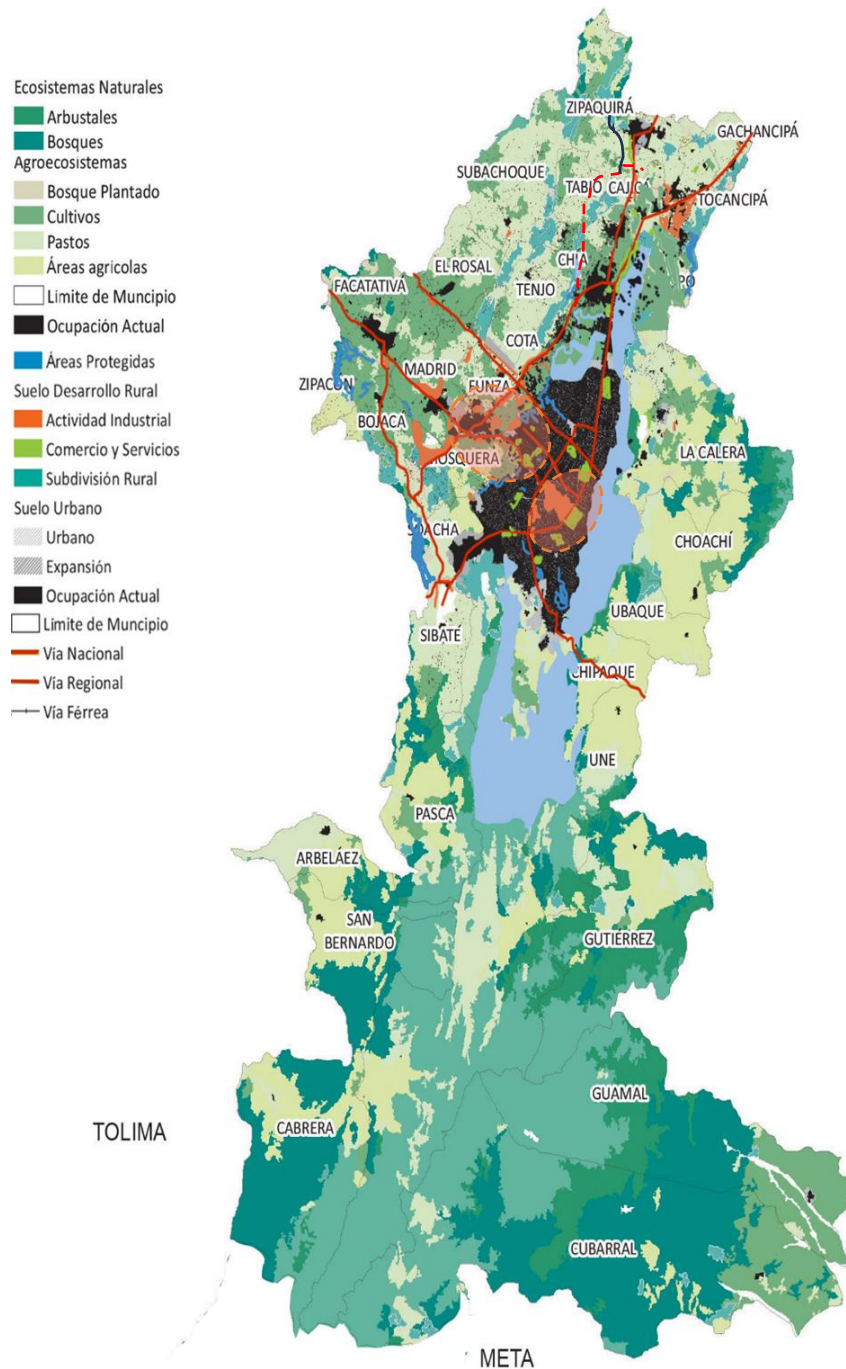
Este fenómeno de metropolización territorial muestra patrones de ocupación que responden a la funcionalidad de cada municipio según las dinámicas que se desarrollan sobre el área de borde de los mismos, enfatizando las tensiones que expone la expansión bajo las lógicas territoriales inmensas en el proceso de metropolización configurando a la vez polos de desarrollo bajo el esquema que conforma el primer anillo en la escala de la red de ciudad de Bogotá, mostrando patrones de ocupación en las zonas rurales y urbanas así como la transformación de dinámicas socioeconómicas.

En la siguiente tabla observamos un análisis más concreto sobre la ocupación del territorio en el área metropolitana de Bogotá en relación con el suelo rural y las zonas de protección ambiental, que en este caso son eje estructurante en el modelo de desarrollo urbano, siendo parte fundamental en la planificación territorial del espacio, pues predominan en un 50% del total del área metropolitana de Bogotá, contando con la presencia de varios agroecosistemas con características de gran importancia en las sostenibilidad regional.

No obstante, la distribución espacial de ecosistemas en la región, así como su grado de alteración por las actividades humanas de cierta manera explica las decisiones en la ocupación del suelo, materializado sobre el suelo urbano de manera tal que se garantice la continuidad de los procesos ecológicos y el mantenimiento de la diversidad biológica, entendiendo que propender por el cuidado de los ecosistemas es necesario en un modelo de ciudad regional que le apunta a la sostenibilidad.

Figura 83.

Ocupación rural, urbana y ambiental de la Región Metropolitana de Bogotá.

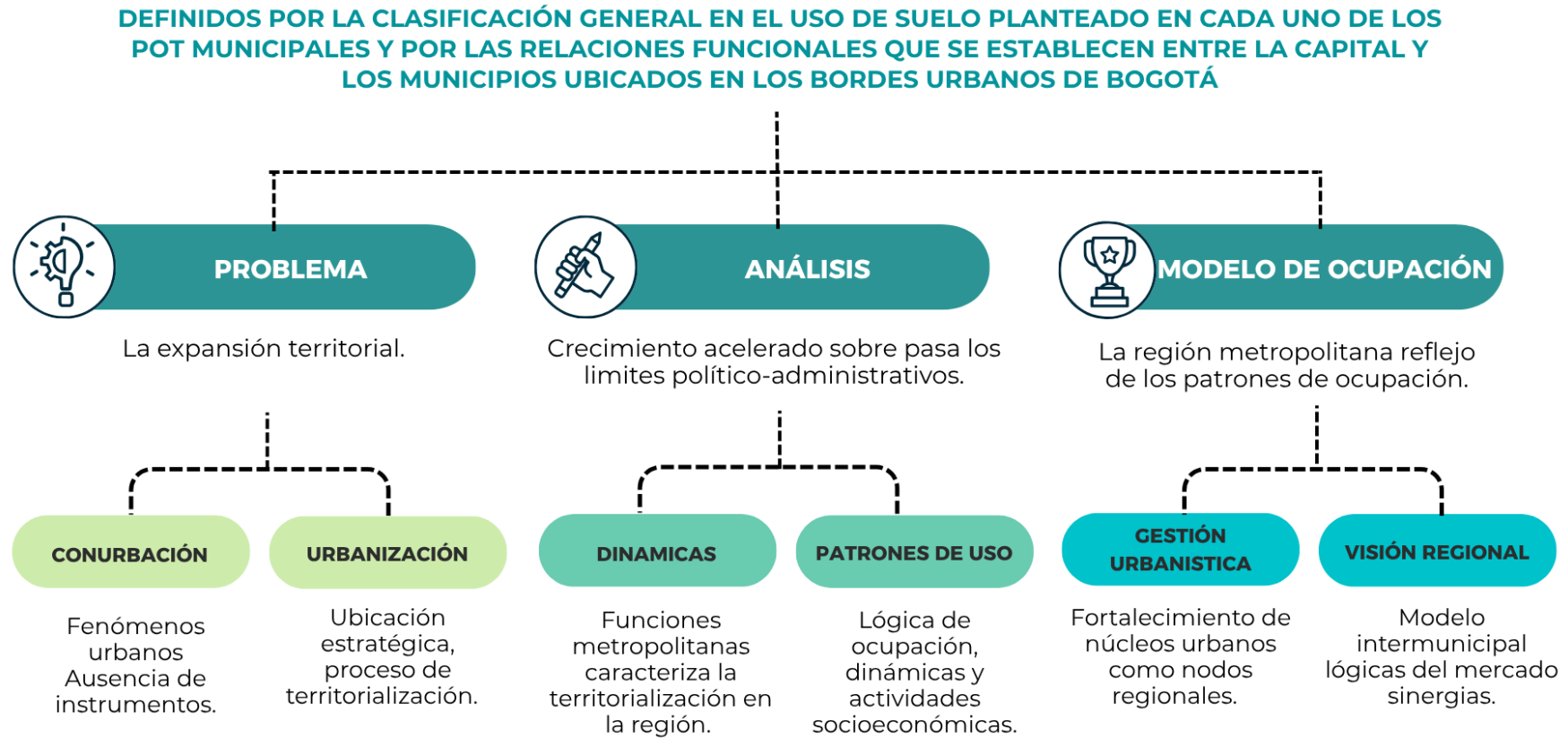


Fuente: Alcaldía mayor de Bogotá, secretaria de planeación, 2014, p.5.

Los municipios del borde rural con Bogotá se caracterizan por áreas heterogéneas, entre áreas agrícolas, cultivos y suelo rural, sin embargo, podemos observar que los municipios de Mosquera, Funza y Madrid tienen un desarrollo urbano bastante alto.

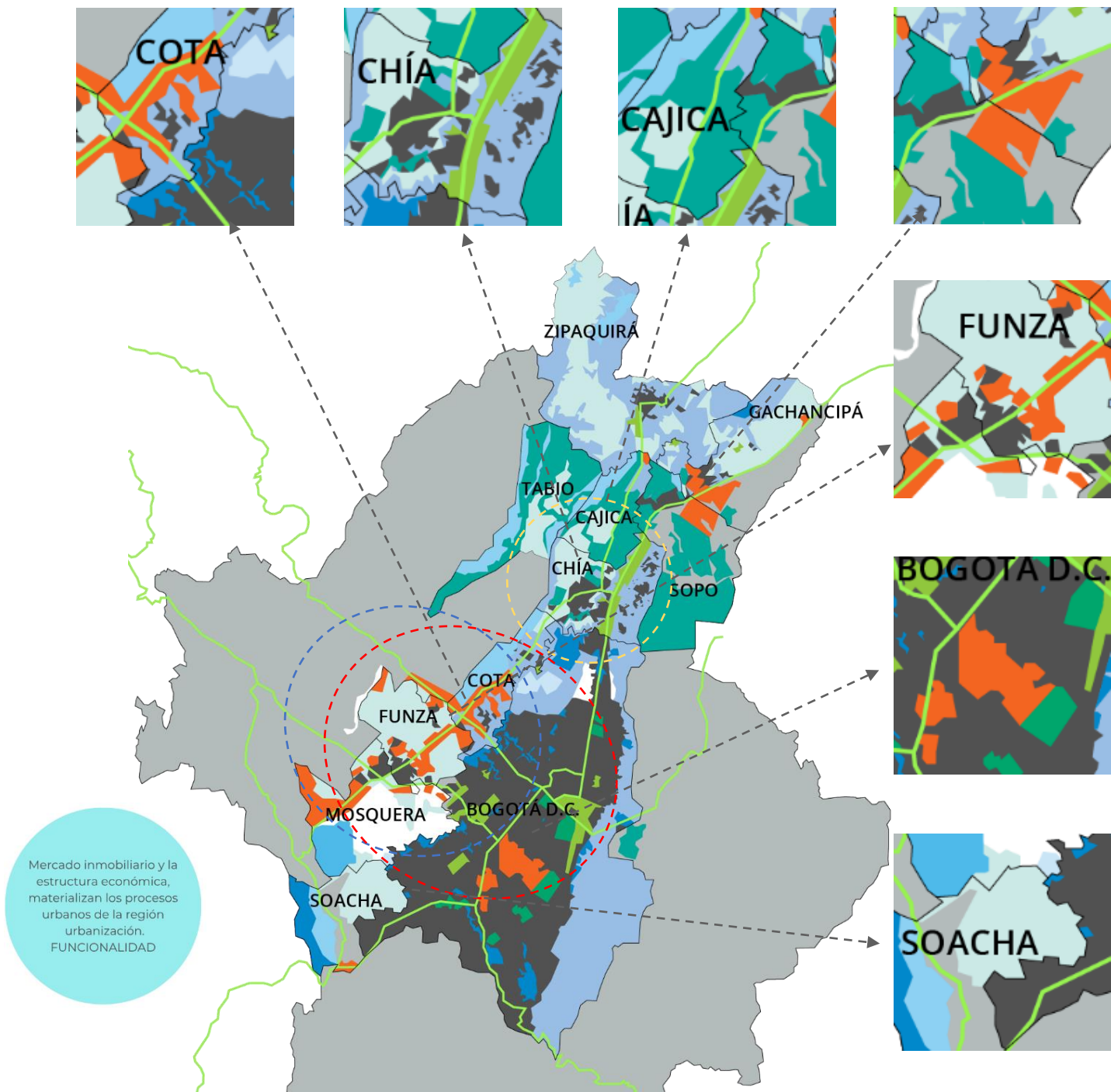
Figura 84.

Determinante de ocupación territorial de la región metropolitana de Bogotá.



Fuente: Elaboración propia a partir de documentos sobre ocupación territorial de Bogotá.

Figura 85.
Usos del suelo de la Región Metropolitana de Bogotá.



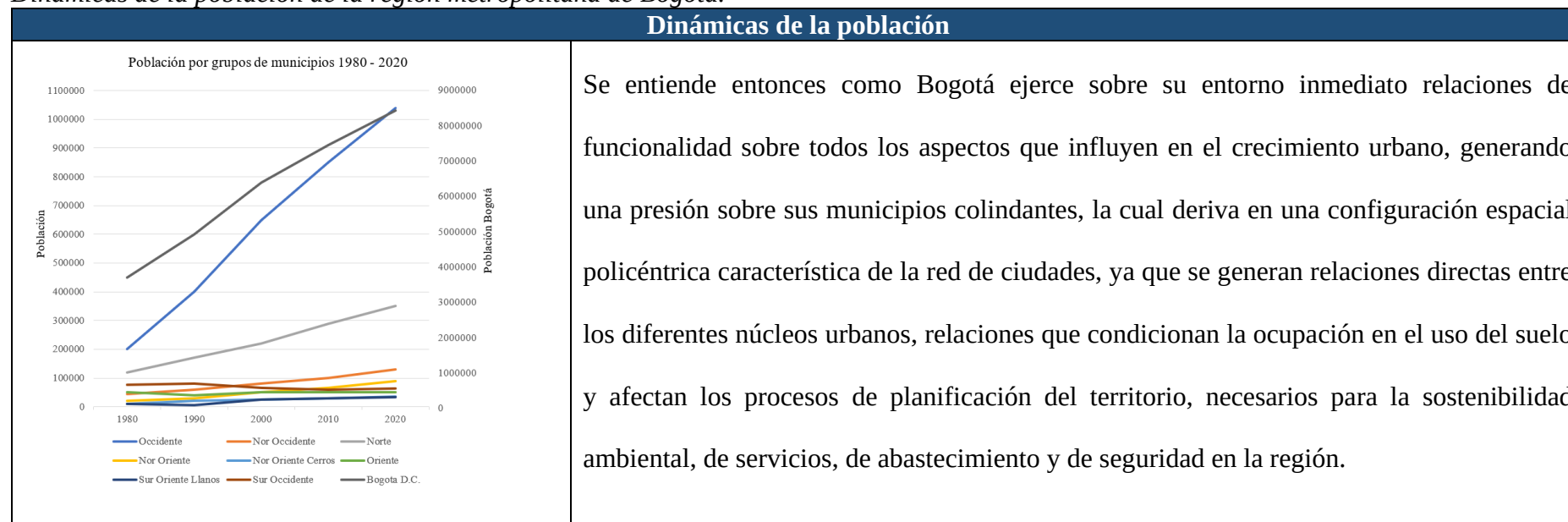
Usos del suelo

	Conservación de bosques naturales		Actividad industrial
	Conservación y restauración ecológica		Comercio y servicios
	Protección histórica		Subdivisión rural
	Recuperación ambiental		Ocupación actual
	Protección recursos naturales		Suelo en expansión
	Áreas protegidas		Estructura ecológica DC
	Vías principales		Limites municipales

12.3.1.3.Dinámicas territoriales de la región metropolitana de Bogotá.

Tabla 29.

Dinámicas de la población de la región metropolitana de Bogotá.



Estructura económica región metropolitana	Aspectos generales del mercado inmobiliario
El fenómeno de urbanización se expresa en esta zona a causa de las ventajas que se obtienen por la cercanía	Variables en la ocupación del suelo Densidad predial y áreas construidas.

con los grandes centros de mercado, tales como; la elevada concentración espacial de la población y de las varias actividades económicas allí desarrolladas, tanto de factores de producción, como de bienes y servicios, al igual que de la renta de suelos y de transporte. El desarrollo de las actividades económicas colabora con el reparto y la división predial de estas zonas, aportando a la ocupación del suelo al condicionar sus valores económicos.	M2 de construcción / M² de superficie urbana • Densidad de viviendas y ocupación residencial (2010). Población urbana / M² de superficie urbana • Suelo urbanizado del ámbito metropolitano (dinámicas económicas y del mercado inmobiliario). • Avalúo promedio: Bogotá como ciudad núcleo en la red de ciudades induce a dinámicas metropolitanas de ocupación territorial, creando diferentes procesos de movilidad y desplazamiento económico entre los municipios cercanos.
Conclusiones	
• Según el análisis en las proyecciones de población es posible afirmar como la velocidad de crecimiento y concentración poblacional en el ámbito metropolitano es mucho mayor en la capital y sus municipios aledaños, y se puede esperar que siga aumentando progresivamente, ocasionando que las dinámicas de ocupación del suelo tengan alteraciones según lo que se expide en cada uno de los	

POT de aquellos municipios, generando a su vez que su desarrollo económico se vea estrechamente vinculado con su localización estratégica en la región, un factor clave que caracteriza la morfología en el territorio.

- Deben resaltarse que aspectos como las dinámicas poblacionales en el territorio, el mercado inmobiliario y la estructura económica, no son más que indicadores que consecuentemente revisten la planificación, pues materializan los procesos urbanos de la región, en datos codificados cuantitativos y cualitativos si hablamos de las expresiones en fenómenos como la conurbación.
- Puede concluirse como el desarrollo metropolitano de Bogotá genera escenarios por intereses particulares, clasificando la urbanización en jerarquías urbanas, con ventajas comparativas a niveles socioeconómicos para la población, un proceso que lleva a dividir la morfología en la región, notable entre las zonas norte y occidente de la capital.
- Es notable como la mancha del crecimiento urbano trasciende y debe enfocarse en construir un proceso de ciudad región o ciudad red, con el diseño de políticas y programas que integren la región metropolitana y que a su vez generen ventajas competitivas relacionadas con la movilidad, el sistema vial, el medio ambiente, la vivienda, los servicios públicos y económicos bajo el concepto de productividad regional sostenible.

12.3.1.4. Dinámicas y relaciones metropolitanas en la configuración de la región metropolitana de Bogotá.

- Migración como una expresión de las relaciones de interdependencia (saldos migratorios), emigrantes Bogotá – municipios y migrantes municipios – Bogotá. Las explicaciones que se puedan dar sobre estos municipios podrían corresponder a los niveles de consolidación de las relaciones entre los municipios de la Sabana y Bogotá.

Este fenómeno, puede verse reflejado en la movilidad pendular, pues la relocalización de vivienda, sin cambiar las relaciones funcionales entre la ciudad y los municipios, implica un aumento en los viajes cotidianos de quienes deciden vivir fuera de la ciudad conservando sus actividades diarias dentro de la misma. Esto implica que, a pesar de la distancia, Bogotá concentra y representa una importante oferta de alcance regional.

- Bogotá: gran centralidad de la región metropolitana: La configuración del anillo borde, con algunas muestras de conurbación, ha establecido importantes relaciones funcionales con el Distrito. En este orden de ideas, los municipios de Soacha, Chía, Cota, Funza y Mosquera dan muestra de dos aspectos importantes: por un lado, el papel de estos municipios como “municipios dormitorio” de Bogotá; y por otro lado, el papel de Bogotá como gran centro de actividades económicas, lo cual minimiza la preferencia de sus habitantes por realizar actividades fuera de la ciudad.

12.4. SÍNTESIS DEL CRECIMIENTO URBANO

Es evidente analizar cómo el crecimiento urbano tanto de Bogotá como de Chía ha definido un modelo de ocupación determinado por las relaciones y los vínculos funcionales y socioeconómicos que los mismos conforman. Dichas relaciones han generado externalidades,

positivas y negativas, que requieren atenderse, en una perspectiva general sobre el crecimiento urbano.

No obstante, aunque esta tendencia ocupacional menciona a Bogotá, como nodo principal, las realidades de la ocupación actual del territorio, caracterizada por importantes procesos de expansión urbana, conurbación y suburbanización, son el resultado de una evidente desarticulación respecto a los modelos de ordenamiento y los instrumentos que formulan la ocupación del suelo tanto en el municipio como en la capital.

Aunque estos procesos desarticulados han generado una alta dependencia y presión sobre los servicios urbanos de Bogotá, deterioro en las condiciones de oferta ambiental y segregación socioespacial para la ciudad. En el ámbito municipal, las consecuencias que resultan de la operación del modelo de ocupación se evidencian en los desequilibrios urbanísticos, la inequidad en los accesos a los servicios públicos y privados, y apatía por la provisión de vivienda campestre que altera la estructura ecológica principal de la región.

En este orden de ideas es evidente analizar cómo los vacíos estructurales del POT y la flexibilización de la norma ha incidido en la regulación y orientación de las dinámicas de ocupación territorial metropolitano, representado por la ausencia del ordenamiento rural, la habilitación de suelo para usos urbanos por la vía de las normas urbanísticas de subdivisión y densidad, la falta de planeación para la provisión de servicios urbanos básicos, el desestimulo e incluso prohibición a la oferta de vivienda de interés social, entre otros.

Como se ha mostrado en el análisis del crecimiento, expansión y configuración del municipio de Chía, la habilitación de suelo tiende a responder a la presión de la dinámica inmobiliaria, por lo cual es muy posible que los procesos de revisión y modificaciones de los POT no consideren disminuir esta condición creciente de expansión del suelo habilitado. Debido a esto es muy probable que el suelo que hoy está habilitado por fuera de los actuales

perímetros urbanos y de expansión, tiendan a seguirse ocupando con significativas intensidades de uso que no corresponden con los usos del suelo rural.

Las exenciones tributarias y obligaciones urbanísticas, sumadas a la ausencia en la aplicación de la gestión urbana, han generado un modelo de ocupación desequilibrado en términos funcionales y urbanísticos que depende, en gran medida, de la infraestructura y los servicios urbanos de Bogotá. Dado que el modelo de ocupación de la región metropolitana se estructura principalmente por las decisiones locales sobre la habilitación del suelo, estas resultan siendo un factor determinante en las formas de ocupación en el municipio, donde es evidente una tendencia a la alta concentración de las dinámicas de desarrollo urbano en los suelos suburbanos y rurales.

El caso de la habilitación en suelos suburbanos tiene dos connotaciones para la ocupación: la primera es que, a partir de la incorporación de suelos rurales con potencial urbanístico, en la categoría de suelos suburbanos, se evita la aplicación de instrumentos como los planes parciales, aplicables a los suelos de expansión, disminuyendo considerablemente la posibilidad de exigir, o reconocer, las correspondientes cargas urbanísticas que logren compensar estas dinámicas de ocupación del suelo, que para el caso de estudio evidencian como se caracteriza el desarrollo urbano tanto del suelo rural de Chía como de Bogotá en torno a procesos que responden a un rápido crecimiento que inflige con los procesos de conservación y preservación de la estructura ecológica principal; La segunda connotación tiene que ver con la tendencia a la autoprovisión de algunos de los servicios públicos, debilitando los beneficios en red, tanto para la provisión de bienes públicos, como de bienes privados.

En síntesis, el resultado de esta ocupación en el territorio ha generado una pérdida en el dinamismo agropecuario, sustituido con ocupaciones más asociadas a actividades de tipo urbano, con relativas altas densidades rurales y con disponibilidad de pocas herramientas que

permitan compensar y reequilibrar los efectos de tal ocupación, pues la expansión urbana de la capital hacia el norte no es más que un proceso de transformación territorial donde incluye dos factores a migración y el crecimiento de la mancha urbana tanto por la capital como por el municipio de Chía.

Aunque el desarrollo del municipio de Chía debate un proceso resultado del crecimiento de la

ciudad de Bogotá, es importante recalcar la transformación urbana del municipio en cuanto a movilidad se refiere, puesto que este factor fue eje estructurador de desarrollo de los 2 territorios, entendiendo que existen procesos articulados en la prestación de servicios y actividades de intercambio se refiere, ya que en cierto sentido Chía se ha convertido en una ciudad dormitorio para la capital y menciona al municipio como un territorio que por su localización estratégica define imaginarios sobre calidad de vida en la prestación de servicios ambientales.

Tabla 30.

Síntesis del modelo de ocupación de los POT de los municipios de la zona norte.

Municipio	M/O compacto / disperso	Visión estratégica	Calificación expansión urbana
CHÍA Escala regional	Disperso	Centro histórico y territorio de paz, privilegiado por su ubicación estratégica en el entorno regional, será un municipio educador, turístico y cultural, basado en un desarrollo competitivo, sustentable y sostenible, con liderazgo regional, expresado en mejores niveles de calidad de vida de sus habitantes.	Califica en el borde del casco urbano 113 ha de suelo suburbano correspondiente al 1,4% del área total del municipio. Define 16 ha de suelo de expansión equivalente al 0,2% del área total del municipio.
Bogotá	Modelo de ciudad región diversificado, con un centro especializado en servicios		
Facatativá	Centro de servicios; comercio e industria y equipamientos.		
Funza	Acrópolis, centro de servicios y equipamientos de carácter regional.		
Zipaquirá	Polo de desarrollo regional se consolidará mediante la especialización como centro turístico y de producción económica.		
Soacha	Polo de desarrollo industrial.		

Fuente: Elaboración propia a partir de POT de los municipios.

Este modelo disperso de ocupación que prioriza el desarrollo alrededor de las vías de integración municipal o regional en los municipios de la zona norte, no es compatible con las políticas y objetivos ambientales y de ocupación equilibrada definida en los POT. Esto se debe principalmente a que la habilitación de suelo para el desarrollo urbanístico se da sobre los suelos de calidades agrológicas y los recursos naturales, tanto por la ocupación dada por los usos que se promueven, como por la necesidad de extender las redes de movilidad y de servicios públicos requeridos. Este modelo conlleva a un consumo de recursos que configura un modelo de desarrollo urbano económica y ambientalmente insostenible.

Tabla 31.

Suelos rurales suburbanos y de expansión urbana según POT con respecto al área total del municipio.

Municipio	Suelo Rural Suburbano		Suelo Expansión Urbana	
	ha	%	ha	%
Cajicá	0.0	0.0%	17.4	0.3%
Chía	113.3	1.4%	15.7	0.2%
Cota	853.7	15.3%	0	0.0%
Facatativá	10.2	0.1%	133.7	0.8%
Funza	1,189.7	17.0%	201.9	2.9%
Mosquera	1,385.7	13.1%	364.1	3.4%
Soacha	--	--	294.5	1.6%
Sopó	3,033.8	26.9%	54.3	0.5%
Tocancipá	1,312.8	17.9%	129.6	1.8%
Zipaquirá	503.5	2.6%	354.2	1.8%

Fuente: Elaboración propia a partir de POT de los municipios.

Ahora bien, si se considera que una mayor proporción del suelo suburbano con respecto al suelo urbano, vacante para el desarrollo urbanístico sugiere de un modelo de ocupación rural y de suburbanización, priorizado con respecto a la consolidación urbana, se tiene que los municipios localizados en el borde urbano metropolitano priorizan la

consolidación de un modelo de ocupación dispersa orientado hacia la conurbación con la ciudad núcleo. **Este modelo de ocupación se distancia de las decisiones del contenido estratégico de los POT asociados a las políticas y objetivos de ordenamiento, y más bien opera como respuesta a las condiciones del mercado regional, que termina orientando las decisiones normativas locales sobre uso y ocupación del territorio metropolitano.**

Muchas pueden ser las bondades o las desventajas de un modelo de suburbanización como el adoptado para la región desde el ordenamiento territorial local. Sin embargo, considerando los vacíos en el ordenamiento rural y falta de lineamientos estratégicos desde los POT, es posible anotar que ante este panorama de habilitación de suelo se tiende hacia un desequilibrio territorial en el cual prevalecen los efectos negativos que genera la priorización de esta ocupación.

La apertura de la frontera rural para el desarrollo de usos urbanos de impacto metropolitano requiere de la definición de lineamientos normativos claros de articulación y conectividad funcional de los desarrollos dispersos, la accesibilidad a los servicios urbanos y de la generación de mecanismos de planeamiento, gestión y financiación para equilibrar por contraprestación los impactos ambientales y la plusvalía generada en este tipo de desarrollos.

13. CAPÍTULO 4. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA EN LA CONSOLIDACIÓN DE
UN BORDE URBANO CONURBADO CON RELACIONES
METROPOLITANAS.

Como ya hemos mencionado en los últimos años, el borde urbano entre ciudades principales y municipios contiguos al límite administrativo, ha sido el tema central de reflexión y estudio, pues refleja los cambios socio-espaciales de las periferias marcadas por el crecimiento descontrolado de las ciudades y procesos migratorios territoriales. No obstante, el crecimiento urbano de Bogotá en su margen con el municipio de Chía siguió un proceso definido por la misma topografía territorial, pues los cerros orientales y occidentales orientaron la manera en que la mancha urbana crecía en sentido sur-norte.

Este proceso que ya hemos analizado ha llevado al municipio de Chía a un crecimiento descontrolado en la zona rural definido por tendencias de nueva ruralidad o rururbanización marcado por pautas o directrices que directamente van muy de la mano con la densidad laboral que existe en la capital y que a su vez ha generado fenómenos como la conurbación entre el municipio y sus límites periféricos.

Sin embargo, aunque este crecimiento ha fomentado la expansión de la mancha urbana en general de los municipios de la región de la sabana, es cierto también que ha consolidado a Chía como un municipio núcleo funcional en las relaciones que se establecen con la capital y el resto de la región teniendo en cuenta que tiene una ubicación estratégica en relación con Zipaquirá, Soacha, Sopo o Tocancipá, entre otros. Este caso particular ha ocasionado que la capital busque la descentralización de ciertas actividades y las integre en su área metropolitana, mediante la consolidación de pequeños núcleos urbanos y rurales que retengan el crecimiento de la ciudad y funcionen como atractores de actividades económicas y de servicios generales, que alivien la carga funcional de la ciudad central.

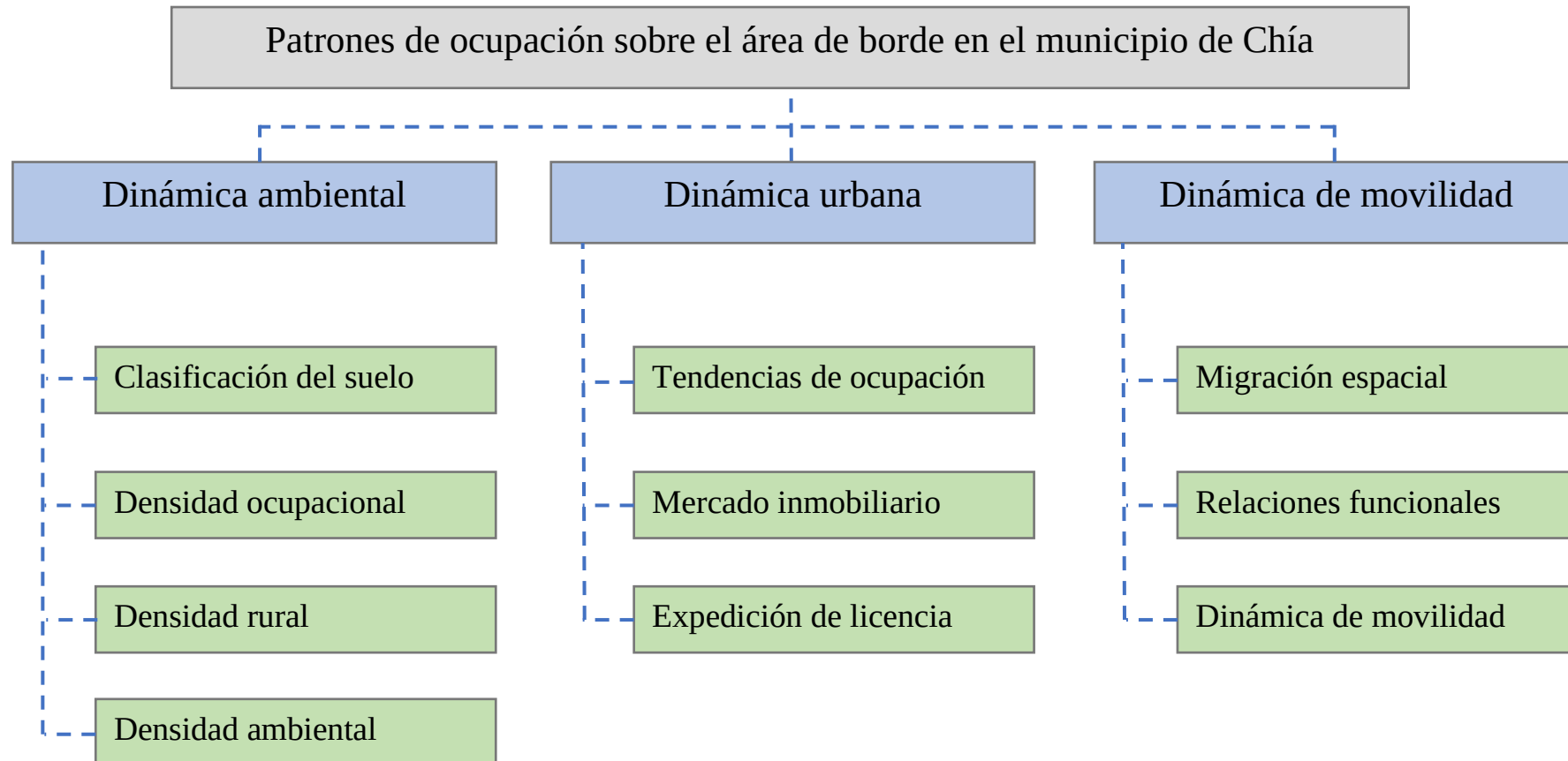
Esta hipótesis es en resumen lo que estamos buscando en el desarrollo general de este proyecto, pues si identificamos plenamente la funcionalidad que tiene cada municipio perteneciente al área metropolitana de Bogotá, es posible focalizar el crecimiento urbano descontrolado que afecta directamente la estructura ecológica de la región, mediante un modelo de planeación estratégica que se refleja en variables e indicadores que el mismo territorio nos proporciona para la conceptualización de un modelo en la ocupación que frene el fenómeno de la conurbación.

En este capítulo vamos a realizar un breve análisis sobre los lineamientos que define tanto el POT de Bogotá como el POT del municipio de Chía frente al crecimiento urbano, de igual manera revisaremos de manera general el crecimiento del municipio de Chía y su caracterización en el territorio que como ya hemos visto en el capítulo 3 el municipio tuvo una dinámica de crecimiento diferente al del municipio de Soacha lo cual marco patrones de crecimiento en el territorio y moldeó la morfología del municipio en la región. Finalmente, en este capítulo proponemos una serie de estrategias integrales que crean sinergia con las instituciones, la práctica y la teoría que fundamentan la red de ciudades como un modelo práctico en el desarrollo de la conurbación.

13.1. DINÁMICAS DE OCUPACIÓN DEL ÁREA DE BORDE.

Figura 86.

Dinámicas de ocupación del área de borde del municipio de Chía.



Fuente: elaboración propia.

La metropolización en la región de la sabana ha ocasionado un efecto en las funciones político administrativas en el municipio de Chía relacionando nuevas actividades en repuesta a las necesidades del crecimiento urbano. En el grafico anterior podemos ver la ejemplificación de los patrones de ocupación que se han generado en Chía debido a los procesos y dinámicas urbanas que se desarrollaron en el municipio, pues su ubicación estratégica, su configuración y su relación directa con el sistema vial regional son factores que predominaron para que el crecimiento fuera una realidad.

No obstante, el uso residencial en el suelo marcó la hegemonía en el sector rural, aumentando la demanda en usos rururbanos, fortaleciendo las relaciones comerciales con Bogotá, que, a pesar de la vocación productiva y capacidad agrológica de los suelos, el rol y la influencia de la capital diversifico la transformación en el desarrollo suburbano del municipio. Es decir, la urbanización en el borde sur del municipio de Chía y borde norte de Bogotá, presentó las dinámicas del mercado inmobiliario y expresó el resultado complejo de lo que se puede interpretar como una serie de procesos socio naturales que definieron la transición en el uso del suelo mezclando formas de vida campo ciudad, pues el suelo rural, con patrones de viviendas de baja densidad caracterizadas por viviendas de alto y medios ingresos donde proliferaron conjuntos cerrados y condominios de baja densidad imprimiendo.

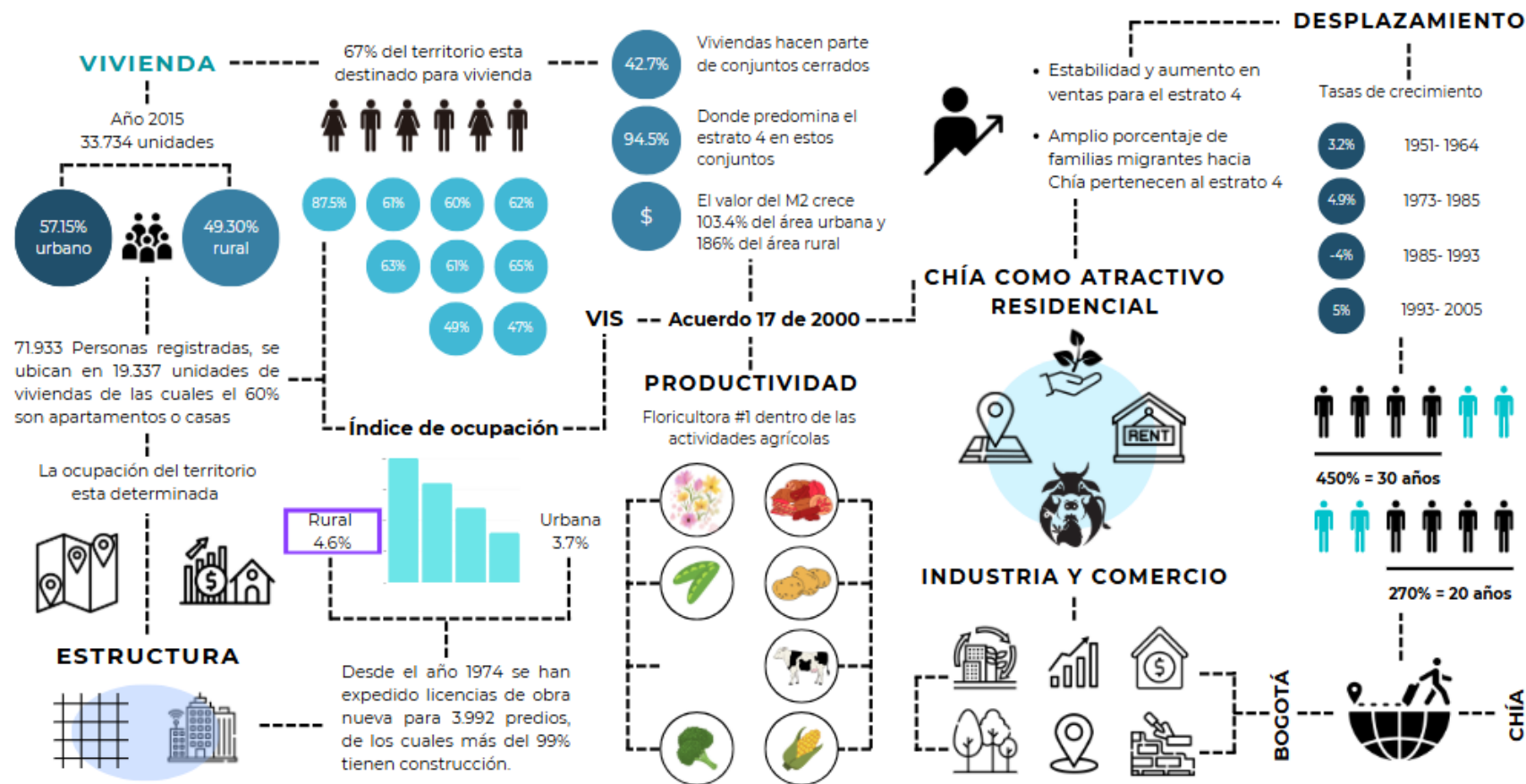
En algunos casos, al margen de los POT, mediante decretos y resoluciones unilaterales de las administraciones municipales, permitieron el aumento de los índices de edificación y de ocupación, como en el caso de Chía (Decreto 803 de 2019). Pues la suburbanización dispersa y acelerada en conjuntos cerrados de baja densidad para población de altos ingresos, reduciendo significativamente el suelo agrícola transformando la reconfiguración del territorio, un proceso que definió la subutilización del suelo agrícola por el boom constructivo

de la capital, esta situación va en contradicción según lo que plantea la Ley 99 de 1993, en su artículo 61, que declara la Sabana de Bogotá como interés ecológico nacional con agropecuaria y forestal un debate que está alejado de la realidad, pues los patrones de ocupación han implicado procesos de segregación socio espacial que particularmente estableció un corredor suburbano entre Chía, Bogotá y Cajicá causando profundos cambios en las dinámicas urbanas, ambientales y de movilidad.

13.2. MATRIZ DE PATRONES DE CONURBACIÓN.

Figura 87.

Matriz de patrones de Conurbación en Chía.



Fuente: Elaboración propia a partir del análisis desarrollado.

Los patrones urbanísticos que configuraron la estructura espacial urbanística y funcional en Chía materializaron el crecimiento urbano en función de su morfología, transformando el territorio rural del municipio y cambiando la percepción campo-ciudad, que más allá del crecimiento urbano tradicional diseminó el concepto de aglomeración urbana transformadora que configuro físicamente el territorio. Es decir, la relación que el municipio estableció con la capital y la región construyó la realidad metropolitana que bajo las lógicas demográficas diversificaron el tejido urbano bajo tipologías en patrones de vivienda dispersa de baja densidad para medios y altos ingresos con conceptos de vivienda élite.

Este patrón de ocupación ha implicado la transformación de las actividades primarias en el municipio, pues la segregación espacial y la conurbación que se ha establecido entre Chía y Bogotá, que irónicamente ha alcanzado la urbanización en el sector rural, causaron conflictos en el uso de suelo frente a su vocación, representado en la disminución de actividades agropecuarias que diversificaron las actividades tradicionales y favorecieron el sector terciario y la urbanización.

Estas implicaciones que produjeron los procesos de la metropolización y que a su vez ocasionaron cambios culturales y sociales generaron una pérdida de la tradición cultural que entre otras cosas intensificaron la relación con Bogotá, puesto que las implicaciones de la suburbanización en los modos de vida rural suponen que la metropolización y la presión que genera la metropolización influyeron en los patrones de ocupación del territorio.

Sin embargo, aunque los límites administrativos entre Chía y la capital diversificaron el planteamiento que cuestiona la homogeneidad de un territorio con un alto valor ambiental, que bajo la interacción económica, crearon un patrón de desarrollo diferenciado que conceptualizo socialmente el espacio construido, producto de las relaciones sociales y

patrones de dominación en el territorio que se ven representadas en la forma urbana estructurando el sistema urbano que justamente impacta en la ocupación, pues articula los procesos de expansión determinado por las dinámicas y los patrones de ocupación del municipio, que para el caso de estudio y para este análisis se ve reflejado en vivienda, productividad y economía.

Bajo este planteamiento las decisiones territoriales en el municipio de Chía y siguiendo las lógicas de los patrones de ocupación que representan la estructura espacial urbana y definen factores inherentes a las dinámicas territoriales propias de la ocupación, el crecimiento urbano en el municipio de Chía ha estado estrechamente relacionado por la influencia de Bogotá y las dinámicas económicas y funcionales que existen entre ambos territorios, pues han marcado la transformación morfológica y funcional del municipio bajo el concepto de expansión en el suelo urbano y rural en la construcción de espacios residenciales campestres dispersos bajo la dinámica del mercado inmobiliario que sobrepasa los límites político-administrativos y condicionan la organización espacial y funcional del municipio.

Esto quiere decir que el resultado de las relaciones funcionales entre Chía y Bogotá crearon una serie de procesos que intensificaron la oferta de vivienda campestre en el sector rural del municipio ocasionando que la conmutación laboral cobre sentido y modifique los patrones de ocupación en un escenario metropolitano, tal y como observamos en la ilustración anterior que el crecimiento en el municipio se vio marcado por factores que provocaron el desplazamiento migratorio, el cambio de uso de suelo por una vocación mas rentable relativamente en el territorio, sean determinantes en los patrones de ocupación para el crecimiento del municipio

13.3. ANÁLISIS DE CONTENIDO - POT BOGOTÁ Y CHÍA.

13.3.1. Lineamientos de ordenamiento territorial reglamentados en el POT CHÍA y BOGOTÁ.

Figura 88.

Lineamientos de ordenamiento Territorial reglamentados en el POT Chía y POT Bogotá.



Fuente: Elaboración propia a partir de acuerdo 17 del 2000 por el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía y documento técnico de soporte por el cual se adopta el Plan de ordenamiento Territorial Bogotá 2019.

Sin duda alguna la multiescalaridad que se aborda en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial tanto de Chía como de Bogotá, deja entrever que los lineamientos definidos entre ambos abordan diferentes escalas de análisis. Sin embargo, como observamos en la imagen anterior que trae a colación un breve resumen del planteamiento que se realiza en cada uno de los documentos por los cuales se adoptan los POT de ambos territorios, podemos ver como el municipio de Chía aborda un enfoque en la planeación mucho más sostenible, preservando el paisaje natural y fortaleciendo la ruralidad sin olvidar la integración regional, no obstante, Bogotá tiene un planteamiento definido en la entre la gobernabilidad y la sostenibilidad que más allá estructura una política que reconoce y

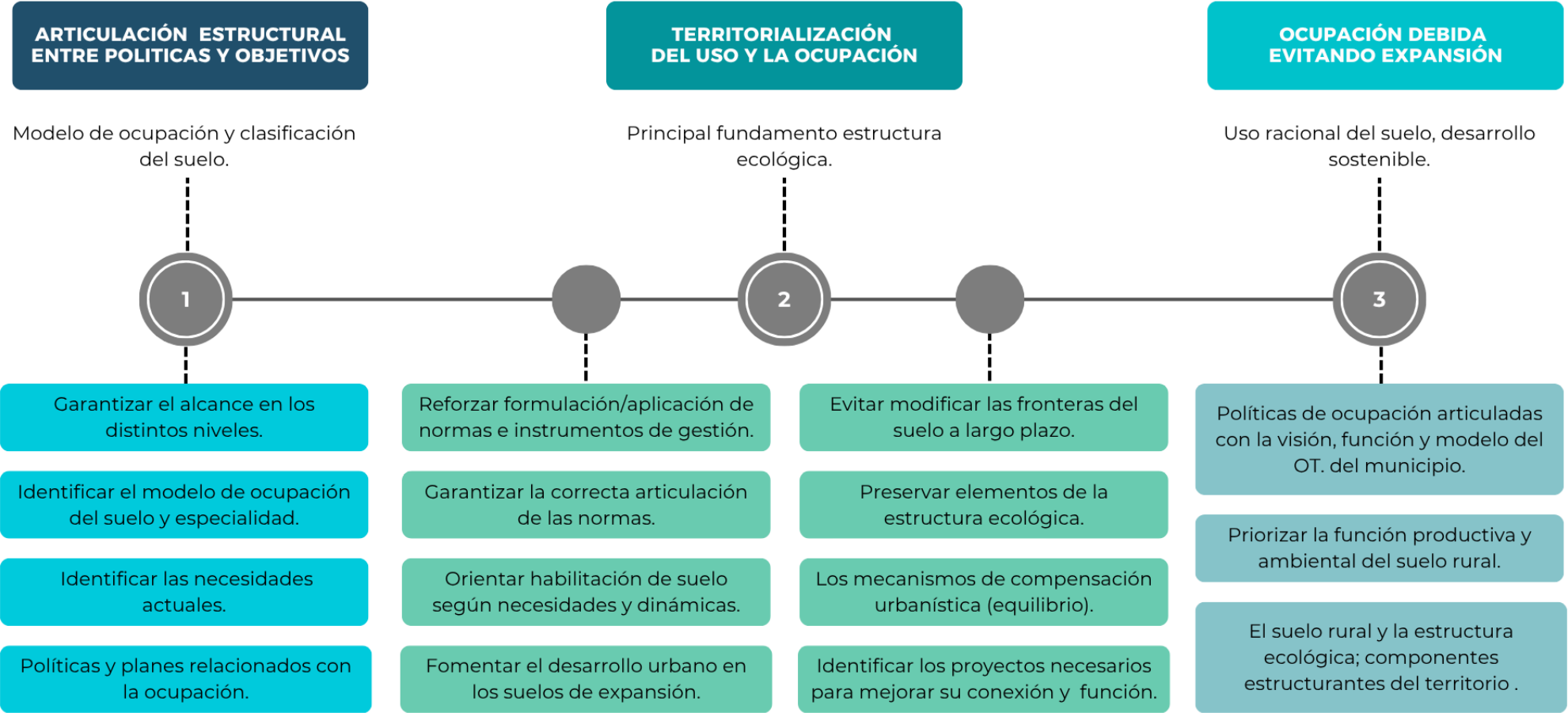
fortalece un modelo de ocupación compacto en función de los procesos urbanos, las áreas no ocupadas y el espacio público cualificando las áreas urbanizadas y respondiendo así a la dinámica de crecimiento.

En este sentido podemos decir que el crecimiento de Bogotá y el modelo de ocupación que se establece se basa en mejorar lo que ya existe entendiendo las dinámicas demográficas, mientras que Chía al ser un territorio rural con gran importancia agroecología plantea un modelo sostenible más compacto, manteniendo el patrimonio y delimitando el uso del suelo entre rural y urbano sin dejar de lado el potencial turístico del municipio.

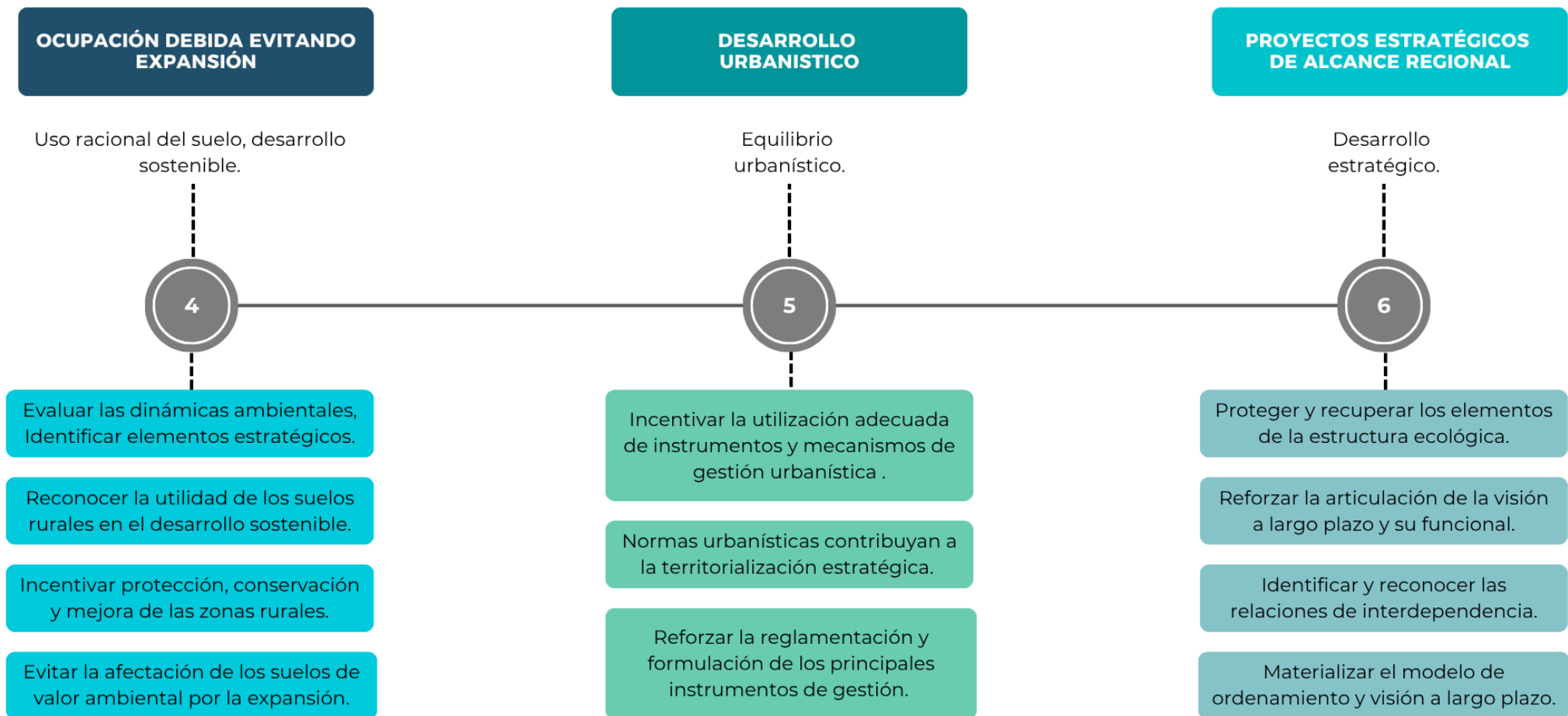
Para el caso del ordenamiento territorial, un lineamiento se enuncia y materializa a partir de un conjunto de acciones y decisiones públicas, sociales y privadas, así como de condiciones deseables de ordenación del territorio que propendan por alcanzar la sostenibilidad ambiental y social, en una perspectiva de desarrollo económico regional.

Un punto de partida en la formulación de esta propuesta de lineamientos es la apuesta por ordenar el territorio desde las aproximaciones de ocupación del suelo que se pueden recoger de un modelo general de red de ciudades, el cual busca potenciar las distintas ventajas que se derivan de la configuración y dinámica actual del territorio, considerando especialmente los elementos estructurantes desde una clara visión de desarrollo del territorio sostenible.

Figura 89.
Lineamientos como soporte técnico en el Ordenamiento territorial del borde de Chía.



Fuente: Elaboración propia a partir del análisis desarrollado



Fuente: Elaboración propia a partir del análisis desarrollado

13.4. ANÁLISIS DE RESULTADOS.

Las diferentes características y valores que se han configurado entorno del fenómeno de la conurbación sobre la periferia sur del municipio de Chía junto a la ciudad de Bogotá, y que se han expuesto, articulado y analizado en el desarrollo de este proyecto, demuestran:

El desarrollo de Bogotá, dado sus recursos y valores como ciudad – región, enmarcaron y consolidaron al municipio de Chía como una de sus zonas adyacentes, que, debido al fenómeno de la conurbación, paso a ser un territorio interdependiente de los recursos y prestaciones que posee la ciudad. Esto demostrado interpretativamente por la figura 50 y XX “Línea de tiempo Municipio de Chía 1537-2016”, dado el desarrollo histórico del municipio, que se orienta política, económica, demográfica y vialmente, en respuesta paralela al desarrollo de la capital.

Debe resaltarse que, el proceso urbano que se viene desarrollando en la zona norte de la ciudad Bogotá, es resultado de un modelo territorial que respondió a unas lógicas y dinámicas del mercado inmobiliario, generando que el suelo suburbano permitiera el desarrollo de edificaciones rurales, pero con restricciones de densidad, favoreciendo la subdivisión de suelos rurales en áreas diferentes a las delimitadas, ocasionando una reclasificación del suelo rural, siendo un ejemplo de esto el área periférica de la capital, que enmarca su borde con el municipio de Chía, pues dicha recalificación del territorio empieza a brindar no solo un posicionamiento de expansión para la población de Bogotá, sino que además deja en Chía una exposición clara en las zonas ambientales ,como se ve en las figuras 62, 68, 69 y 70, deseables para un posicionamiento habitacional, con una oferta bastante particular en el área rural, poco favorable para el municipio de Chía, pero deseable para la demanda de vivienda en la capital.

No obstante, la tendencia de crecimiento urbano en el municipio de Chía y en la zona norte del área periférica de la ciudad de Bogotá, como se observa a partir de las imágenes satélites en las figuras 24, 25 y 26, muestran como las dinámicas de expansión reflejan un consumo de suelo entorno a dos factores; el primero es la estructura vial principal del territorio, que converge en un eje articulador de la región, y el segundo es la posición estratégica que ofrece el municipio frente a la ciudad de Bogotá, en relación con los movimientos pendulares por trabajo, estudio y/o educación. Esto son mayores que las proyectadas por los territorios en sus POT.

En este orden de ideas, el análisis de las normas urbanísticas permite identificar el patrón de ocupación que se debe configurar en cada municipio. No obstante, en algunos casos estas normas inducen en un desarrollo territorial completamente diferentes a los formulados en los POT, ver figura 74. Si bien esta situación muestra que las ciudades tienden a desarrollar el suelo necesario para el mercado inmobiliario, no se toman en cuenta los mecanismos de compensación ambiental y económica, sin mencionar el potencial de financiamiento y gestión del desarrollo urbano que brindan los instrumentos de planificación.

Bajo este resultado, es indispensable realizar entonces una proyección sobre el municipio de Chía, para reconocer la ocupación más probable del territorio y entender si este continua con un patrón de expansión, a partir de los suelos urbanos de la capital, lo que sin duda, según los análisis realizados, continuaría con el efecto de antropización en la estructura ecológica del municipio, por esto es imperativo dar un mayor control y manejo a la periferia de Chía, pues de no ser así, la demanda de ocupación no podría ser cumplida de forma adecuada para el municipio, y la expectativa de desarrollo terminaría desvalorizando el potencial que lo hacen un territorio ambientalmente sostenible.

Muestra de lo anterior, se ve en los resultados de expansión analizados, donde las variables ambientales que se encuentran sobre el área de estudio, están en un valor mayor al

43%, totalmente desprotegidas y desvalorizadas, de acuerdo con las proyecciones del modelo de ordenamiento territorial. La consolidación de estos valores ambientales está determinado y reconocido bajo los lineamientos generales desde el modelo de redes de ciudades, expuesto por la alcaldía mayor de Bogotá, ver Tabla 4, donde se asegura la oferta de servicios ambientales, al igual que sobre los límites de expansión y control de ocupación del suelo. Se establece la importancia de proteger y resguardar estas zonas ambientales cuando se proponen escenarios futuros de ordenamiento territorial, donde, para el municipio de Chía, se debe hacer una reconsideración, dado que la demanda de vivienda proyectada pasa de 14,946 viv. en el año 2020 a 34,688 viv. para el año 2030, dejándonos según el modelo de ocupación elaborado, una necesidad de cooperación y coordinación obligatoria, para lograr alcanzar el equilibrio y la coordinación necesarios, para la adecuada planeación y gestión urbanística y ambiental del territorio.

En el crecimiento demográfico que presenta la periferia de Chía, se encontró un desarrollo desfavorable, respecto a cómo, en los últimos años, el crecimiento y la expansión urbana descontrolada ha resultado en cambios estructurales en el uso del suelo, un fenómeno que diversifica la necesidad de más infraestructura, más vivienda, más ocupación y más suelo para responder con la demanda urbana de la población, consecuencia de los cambios en el estilo de vida y en las pautas de consumo

Las tendencias de crecimiento poblacional se han enfocado, a partir del último siglo, en una expansión focalizada sobre las áreas de la cabecera municipal, como lo muestra la figura 1. “Tendencias de la población urbana y rural 1938-2005”, se ha partido una diferencia de más de 20 millones de habitantes, sin olvidar claro, que esa cantidad se ve impulsada por el valor comercial y la zonificación económica que brinda la cercanía de esta área a la capital del país, Bogotá. Esto quiere decir que a pesar de los impulsos económicos y sociales que brinda esta gentrificación a causa de la conurbación urbano – rural en el municipio, que como

ya entendimos sobre las palabras de Nates, 2018, bajo el capítulo 2, en la sección de “Nueva ruralidad y gentrificación: un fenómeno de vida urbana en áreas rurales”, de no controlarse esta demanda de vivienda llevara inevitablemente al agotamiento de los recursos ambientales y los valores sociales y de comodidad que posee Chía, y que son precisamente las cualidades que lo hacen un municipio tan deseable y cómodo, pero a su vez tan rural y ambientalmente sostenible.

En términos generales la dinámica de urbanización propia en el territorio de Chía, es cada vez mayor, pues la relación entre el suelo suburbano y el rural fundamenta la localización inmediata entre estos dos territorios, y la función que ejerce el suelo entre la transición urbano-rural, se caracteriza hoy día por sufrir procesos de subdivisión o parcelación que en muchos casos cambia el uso del suelo para el desarrollo de viviendas campestres, los cuales paulatinamente se van consolidando como los nuevos usos del suelo de mayor demanda. Es aquí donde, el Plan de Ordenamiento Territorial o POT orienta el eje de mayor impacto en la gentrificación rururbana.

Se entiende entonces, como este suelo de expansión urbana, se encuentra constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas (POT Pereira, Risaralda 2000).

Aunque ya existen parámetros y criterios que determinan el uso del suelo, se encuentra bajo este análisis, que también existen varias debilidades en la consecución administrativa de dichos criterios, siendo necesario una renovación y revisión rigurosa en estos términos normativos para el municipio de Chía, pues no se especifica en el POT una normatividad clara para los diferentes usos de vivienda, y tampoco se especifican los términos de la creciente reconfiguración territorial a nivel sociocultural, político, organizativo y económico, donde se deberían estar enmarcados, los criterios de ordenamiento y clasificación del territorio, en criterios que resalten los componentes viales y ambientales. Además, no se atienden los procesos de cambio en el uso del suelo que están armonizados con las nuevas funciones socioculturales, tema que en buena medida complementa la planificación económica y social con la territorial.

Frente a estas incidencias generadas en el área de estudio, a continuación, se exponen los siguientes factores y componentes, que aún no se tienen en cuenta en las políticas territoriales que afectan la periferia en el municipio de Chía:

- 1) La Conurbación puede generar cambios desbordantes en el uso del suelo.
- 2) La debilidad de la visión regional queda apenas insinuada en los POT frente al impacto que tiene la Conurbación.
- 3) Carencia en el ejercicio prospectivo de los territorios cuyas dinámicas aluden a las reconfiguraciones territoriales, que crecen a la luz de los factores políticos, sociales, económicos y culturales, presentes en los intersticios rurales-urbanos.
- 4) La necesidad de establecer mecanismos de seguimiento y monitoreo cartográfico, que permitan visualizar actualidades, retrospectivas y su impacto estructural en la configuración contemporánea. Una de las consecuencias de dichas carencias es “el crecimiento de los asentamientos sobre los corredores viales, que, además de irse desarrollando con un nivel de dispersión bastante notorio, se han establecido sin

ningún tipo de control predial o espacial” (Marulanda, 2014, p. 62).

No obstante, y ya definidos los procesos por los cuales las zonas rurales de la periferia de Chía frente a Bogotá se han visto afectados por el fenómeno de Conurbación y su alto flujo migratorio y de urbanización desmedida, se entiende como las inmobiliarias visualizan imaginarios de estilos de vida con el confort que ofrece el campo y la naturaleza, sin dejar de lado las condiciones de calidad de vida que brinda la ciudad, esto sumado a la falta de apoyo y percepción futura de la parte normativa, termina confirmando en términos de planificación y crecimiento, que el espacio rural de esta zona periférica del municipio, se desvanezca entonces, bajo la necesidad y el crecimiento urbano, que poco a poco se van generando a partir de los nuevos usos del suelo, con mayor demanda urbana y menos prioridad ambiental.

Estas condiciones vienen generando en la actualidad unos impactos urbanos, ambientales y socioeconómicos propensos a crecer de tal manera, que afecten de forma significativa e irreparable. Es por esto, que es requerida una intervención cercana, que mitigue, controle y proteja estas áreas, mediante procesos de integración regional, de planificación conjunta y de gestión público-privada, de manera coordinada y cooperada, para lograr mantener la calidad de vida de los habitantes del municipio de Chía y el futuro y la sostenibilidad de su territorio.

13.5. ESTRATEGIAS INTEGRALES DE MANEJO PARA LA ZONA DE BORDE.

Esta investigación se centró en analizar el proceso de conurbación que se viene generando en el municipio de Chía en su margen con la ciudad de Bogotá, determinando los procesos de desarrollo que han incidido en la ocupación del territorio con el fin de plantear un modelo de hábitat integral sostenible, que contrarreste dicho fenómeno y sus problemáticas y afectaciones estudiadas. Se estableció como pregunta básica ¿Cuáles son las estrategias de desarrollo urbano que podrían formularse para mitigar la conurbación en el área limítrofe de

Chía con Bogotá?, establecido bajo un método inductivo - deductivo, por medio de los cuales se realizó la recolección y el análisis de la información, revisada de manera sistemática y fundamentada por el estudio de teorías, determinando las formas de crecimiento y transformación del paisaje urbano y rural, comparando posteriormente los instrumentos de planificación urbanística establecidos para el municipio, donde se identifica una interacción entre la estructura urbana y ecológica principal, de la que se reconocen los sistemas de la estructura ambiental, de movilidad, de gestión urbana y de sostenibilidad urbana y rural; considerados y consolidados para el desarrollo de cada estrategia.

Para el planteamiento de las estrategias integrales de manejo en respuesta al fenómeno de la conurbación en el área limítrofe del municipio de Chía con la ciudad de Bogotá, se determinan 3 variables específicas, que intervienen en el desarrollo y manejo de los sistemas y factores tratados, y 3 indicadores, que respectivamente responden a las anteriores variables, para su caracterización medible y operable; se establece la intervención de las dinámicas, mediante la gestión directa del control y ordenamiento en la mancha urbana, la orientación disposición y estudio de del sistema vial y de transporte, y la rigurosa preservación y protección del componente hídrico y vegetal, estos factores enfocados en la preservación, conservación, desarrollo y mejoramiento del contexto fundamental en la periferia sur del municipio de Chía.

Tabla 32.

Variables e indicadores para la definición de estrategias.

VARIABLES: Factor que interviene.	INDICADORES: Característica específica medible.
Dinámicas de crecimiento urbano	Mancha urbana
Infraestructura de movilidad	Sistema de transporte
Estructura ambiental	Componente hídrico Componente vegetal

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis desarrollado.

una articulación con las distintas entidades normativas, para el fortalecimiento institucional de los entes municipales en actividades de planificación, gestión, regulación, resguardo y control del crecimiento urbano y de protección ambiental, a partir de guías que orienten la aplicación de la norma urbanística y la armonización entre los planes de desarrollo y los planes de ordenamiento (planes, programas y proyectos). Para cada una de las estrategias se definen entonces que actores pueden interactuar y que posibles herramientas pueden utilizarse para conseguir desarrollar los propósitos propuestos.

Tabla 33.
Estrategias, actores y herramientas.

Estrategia	Actores	Herramientas
Gestión urbana	Secretaría de Planeación	POT – Planes Parciales.
Sostenibilidad entre lo rural y lo urbano	CAR	Planes de manejo integral
Movilidad	Alcaldía de Chía – Ministerio de transporte	POT

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis desarrollado.

Este análisis macro sobre las estrategias integrales frente a los retos derivados del proceso de conurbación entre Bogotá y Chía, plantea de manera coordinada y sostenible en la zona de borde compartida por ambos municipios. un modelo metodológico que desde un posterior estudio determinado por el enfoque territorial, permitió diseñar desde una perspectiva interdisciplinar e intermunicipal, y respondiendo a la necesidad de planificar un territorio más allá de los límites administrativos, atendiendo tanto a la dimensión urbana como rural del área de transición.

En ese sentido, las estrategias integrales propuestas en la tabla 33, abordan de diferente forma 5 líneas estratégicas fundamentales: (a) la articulación metropolitana y la

gobernanza intermunicipal, orientada a fomentar espacios de coordinación y planificación conjunta; (b) la regulación del uso del suelo, para establecer mecanismos de control y contención del crecimiento urbano informal; (c) la estrategia ambiental y ecológica, enfocada en proteger y restaurar la estructura ecológica del borde; (d) la movilidad sostenible, que promueve una red de transporte inclusiva y no fragmentada; y (e) la estrategia socioterritorial, que garantiza la participación activa de las comunidades locales y evita procesos de exclusión o desarraigo.

Estas estrategias no solo buscan ordenar el territorio, sino también fortalecer la cohesión social, la sostenibilidad ambiental y la equidad en el acceso a los servicios y oportunidades en este espacio liminal entre lo urbano y lo rural.

En la siguiente tabla se presenta un análisis de las diferentes estrategias en relación con los objetivos que se plantean, considerando las distintas escalas de intervención. Es fundamental comprender que el proceso de conurbación entre Chía y Bogotá no puede abordarse de manera aislada, sino como parte de una dinámica regional más amplia que requiere coordinación interinstitucional y planificación integrada. De tal manera que si miramos la Gestión Urbana, la sostenibilidad entre lo rural y lo urbano y la movilidad como los 3 grandes temas que cohesionan y articulan mecanismos en la planeación de un territorio conurbado como el de Bogotá y Chía.

Tabla 34.
Matriz de estrategias integrales de manejo para la conurbación.

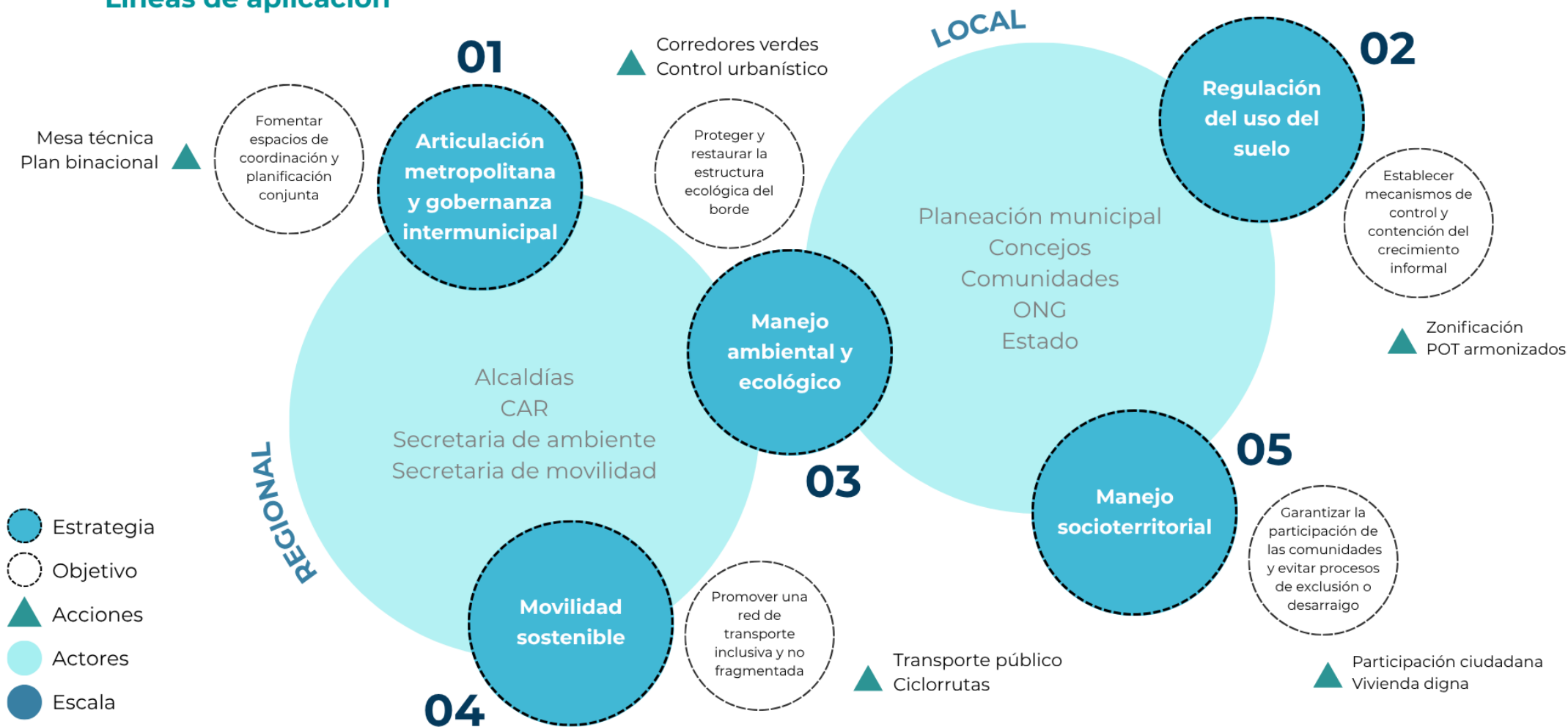
Estrategia	Objetivo	Acciones clave	Actores involucrados	Escala
Articulación Metropolitana	Planificación conjunta	Mesa técnica, plan binacional	Alcaldías, CAR, RAP	Regional

Regulación del uso del suelo	Control del crecimiento	Zonificación, POT armonizados	Planeación municipal, Concejos	Local
Manejo ambiental	Restaurar y conservar	Corredores verdes, control urbanístico	CAR, Secretaría Ambiente	Regional-local
Movilidad sostenible	Integración territorial	Transporte público, ciclorrutas	Alcaldías, Secretaría de Movilidad	Regional
Estrategia socioterritorial	Cohesión y equidad	Participación ciudadana, vivienda digna	Comunidades, ONG, Estado	Local

Fuente: Elaboración propia a partir de análisis sobre integración regional.

Figura 91.
Lineamientos de aplicación.

Líneas de aplicación



Fuente: Elaboración propia a partir de diferentes textos.

13.5.2. Reflexiones y recomendaciones finales.

Según el análisis desarrollado es posible concluir para este capítulo final, un conjunto de reflexiones y recomendaciones relacionadas con los factores claves para este estudio; tales como las dinámicas y tendencias que se generan en un proceso de red para la ocupación del suelo, mitigando el fenómeno de la conurbación y sus repercusiones en el municipio de Chía en margen con la ciudad de Bogotá, donde se resalta la importancia de sus planes de ordenamiento y la gran atención que debe darse a su área periférica compartida, como un punto estructurante para la configuración y evolución del territorio, tanto por su valor urbano-social, como por su importancia ecológica para la región.

Principalmente podemos destacar:

2. Teniendo en cuenta la magnitud y el impacto territorial de las dinámicas poblacionales, económicas, inmobiliarias y de movilidad de Bogotá y Chía, en conjunto con el análisis de aquellos municipios de la sabana que interfieren directamente sobre el primer anillo del territorio norte, se establece la necesidad bajo las instituciones específicas de una mayor planeación compuesta, de pensar dichas áreas territoriales y sus procesos y relaciones de desarrollo, como un estudio en conjunto, sobre una perspectiva más articulada e integrada en sus relaciones físicas, ecosistémicas, económicas, sociales y políticas, para no solo pensar en el valor propio de vivienda, sino tomar conciencia de las reflexiones completas de la nación y la región, y del mantenimiento y cuidado de sus recursos.

3. Según el análisis realizado sobre el proceso de ocupación del suelo que provoca la conurbación, se define mediante la expansión urbana y la ocupación indiscriminada, como sus componentes básicos, que determinan el crecimiento de la mancha urbana hacia los suelos suburbanos y rurales, con patrones de ocupación que claramente afectan la sostenibilidad ambiental, social y económica del territorio. Puede proponerse así, un marco regulatorio, bajo las estrategias de Gestión y Sostenibilidad propuestas, enfocado a

optimizar las características específicas de valor ambiental, con la participación privada de entidades encargadas de la protección de recursos ecológicos e hidrológicos, determinando los puntos inamovibles en la periferia de Chía, y sus correcta regulación y sostenibilidad en el crecimiento urbano, delimitando estas áreas ecológicamente renovables.

4. El proceso de expansión urbana que se dio en el municipio de Chía en relación con la capital, es resultado del emplazamiento de actividades económicas y residenciales rentables para el municipio y potenciales por su localización estratégica en la región. No obstante, aunque este proceso ha marcado un desarrollo urbano para el municipio, también ha contribuido impetuosamente en el actual desarrollo de los desequilibrios territoriales, los cuales generan el acceso desigualitario de los servicios urbanos, por ello se aspira a establecer un enfoque de desarrollo urbano que priorice la correcta evolución y planeación del territorio, que oriente de forma adecuada y sustentable la correcta función de los organismos de planeación.

5. Se señala cómo algunos componentes del POT han condicionado las decisiones del uso del suelo, las cuales han sido determinantes en las dinámicas de ocupación del suelo municipal y distrital de Chía, los cuales se han adecuado en el transcurso de los últimos 30 años sobre los intereses particulares de aquellos que rigen el sistema y cuenta con los recursos necesarios para definir estos procesos, que benefician únicamente su estatus económico. Bajo la aplicación estratégica se propone una nueva Gestión Urbana, que se focalice en los factores reales con los que cuenta el territorio, y no se preocupe solamente por favorecer las relaciones económicas y el bienestar de solamente las viviendas con altos recursos. No obstante, planear y gestionar un territorio en términos económicos y poblacionales, cuando se carece de un marco institucional apropiado para gobernar este tipo de ocupación territorial expansiva, solo es posible, si se apuesta por la consolidación de una red de ciudades, por ello también se impulsa facilitar los procesos y dinámicas de ocupación

de manera más sostenible, a través de la coordinación y cooperación intermunicipal, minimizando la expansión urbana dispersa.

6. Desde la instancia política, se recomienda para la sustentabilidad territorial, la actualización de las determinantes para el ordenamiento territorial, por parte de la CAR, y de la misma manera, que otorgue al municipio de Chía, el valor que se merece a nivel territorial y las respectivas herramientas para el fortalecimiento y la definición precisa de la estructura ecológica principal de forma equilibrada con Bogotá, incluyéndolo en la revisión y ajuste de su POT, en un periodo claro y determinado.

7. La red de ciudades, como una estrategia de Gestión Urbana, debe ser aplicada como una línea de control que estructure espacialmente la margen del territorio, que articule los procesos y las acciones específicas de manejo y ordenamiento, para orientar de forma correcta y completa las deficiencias y desequilibrios urbanas actuales, revirtiendo los patrones de segregación socioeconómica y contribuyendo al resguardo y la protección de las áreas de protección ambiental.

8. Al reconocer la movilidad y la conectividad como un factor prioritario, cuya orientación y articulación es una de las bases principales para la correcta evolución del desarrollo del municipio frente a la región. Es necesario de acuerdo a las estrategias propuesta, una reformatión clara por las insuficiencias frente a las dinámicas territoriales y sus carencias de atención, ante la compleja situación que se presenta en el territorio. Debe darse una gestión del desarrollo Urbano y de Movilidad, donde se definan modelos prospectivos de ocupación, con una orientación vial integral y de distribución y adjudicación espacial, que contribuyan a mejorar la conectividad y la movilidad, favoreciendo la expansión de la ocupación y a los desintegrantes efectos del proceso de conurbación, teniendo siempre presente las consecuencias y los cuidados ambientales en el ordenamiento territorial.

9. Según las estrategias planteadas, se reconoce la necesidad de formular

acciones de ordenamiento enfocadas en la Sustentabilidad, desde sus diferentes escalas; definiendo en primera medida la funcionalidad y la visión prospectiva de cada municipio para realzar la red de ciudades, de tal manera que se establezca una la articulación general y se plantee un marco para la gestión coordinada, encaminada a la concertación de un modelo de ordenamiento territorial regional, planeado, sostenible y que minimice los efectos de la conurbación, para el caso de estudio definido.

10. Se recomienda fortalecer las instancias existentes entre Bogotá y Chía, para poder tener una mejor iniciativa de dialogo, con el fin de lograr procesos de asociatividad, orientados a definir acciones para mitigar los impactos de la conurbación, y lograr avanzar en los pasos del desarrollo del suelo rural tanto de Chía, como de Bogotá, que lleve a cambios innovadores y equilibrados a nivel territorial.

Figura 92.
Reflexiones finales.



Fuente: Análisis a partir de diferentes textos

14. CONCLUSIONES

La investigación desarrollada se estableció según el análisis de diferentes y amplios datos y estudios de carácter público, los cuales, fueron suficientes tanto desde el análisis y la caracterización de los recursos y los factores que comprenden al municipio de Chía, como a la ciudad de Bogotá. La recolección de información desde los aspectos más básicos hasta los mas importantes referentes a las formas de planeación, de dominio gubernamental, y de gestión regulatoria para el territorio, no fueron de tan fácil acceso, pero se examinaron por acceso de la alcaldía del municipio de Chía, al igual que por parte de la secretaria distrital de planeación para el caso de Bogotá.

Se logra caracterizar las dinámicas de desarrollo y comprender los patrones y aspectos del borde que comparten ambos puntos urbanos. Se rescata la importancia del valor ambiental que posee el área de estudio, a la hora de observar el proceso de expansión que se ha desarrollado en el mismo, y las bajas cualidades de control que realmente han tenido algún manejo históricamente perdurable por esta.

Se realizo un análisis de los valores dentro del fenómeno de conurbación sobre el área presente de la periferia de Chía, obteniendo como resultado las opciones más claras en el proceso de manejo de las variables existentes, para incorporar en el proceso de estudio como secciones necesarias de análisis; la urbanización y sus dinámicas de expansión, la influencia industrial para el crecimiento acelerado y la sobre ocupación del territorio, dependiendo de sus características y dinámicas, en este caso socioeconómicas, y finalmente, los modelos de ocupación, donde se entiende como Bogotá expande sus patrones de ocupación en los diferentes panoramas de las distintas zonas, teniendo una relación regional que le permite recibir recursos y valores según las lógicas de mercado necesarias, y su gestión urbanística, le da un fortalecimiento a su núcleo, muestra de esto se determina bajo la relación con el

municipio de Chía, y su marcado procesos de influencia en las decisiones del mercado inmobiliario y las funciones metropolitanas en la prestación de servicios por parte de la capital.

Se determina como la desarticulación de las relaciones urbano-rurales, fortalecen las relaciones de orden rural-regional, y produce una alta dependencia y presión sobre los servicios de municipio como Chía. Determinando entonces, las exenciones tributarias y obligaciones urbanísticas, sumadas a la ausencia en la aplicación de la gestión urbana, donde se ha generado un modelo de ocupación desequilibrado en términos funcionales y urbanísticos que depende, en gran medida, de la infraestructura y los servicios urbanos de Bogotá.

A partir de las estrategias generadas, se debe resaltar como los procesos de manejo dispuestos para el posible control del fenómeno de conurbación y sus problemáticas en la periferia de Chía, y los resultados del análisis del territorio, se logran identificar los factores de desgaste ambiental y los patrones de ocupación no planificados, los desequilibrios urbanísticos, la inequidad en los accesos a los servicios públicos y privados, y la apatía por la provisión de vivienda de interés social. Por lo que se plantea cada tipo de estrategia de acuerdo con las situaciones de muestra, buscando contrarrestar las problemáticas resultantes y recuperar y mantener los valores y recursos del territorio estudiado.

Se logra alcanzar el análisis suficiente de los estudios conseguidos para determinar los procesos necesarios de manejo y comprensión en el territorio mediante la propuesta metodológica establecida, sumado todos los análisis desarrollados, como el modelo integral que determina la impulsión de las estrategias propuestas como sistema de manejo suficiente para regular y estructurar, mediante la gestión urbana, los evidentes vacíos normativos identificados en la evaluación de los POT, pues los desequilibrios normativos con mayor

incidencia en la regulación y orientación de las dinámicas que conforman el factor de ocupación en la conurbación, se representan en la ausencia del ordenamiento rural, la habilitación de suelo para usos urbanos por la vía de las normas urbanísticas de subdivisión y densidad, este desarrollo urbanístico sin un sistema estructurante, la escases de planeación para la protección ambiental, el desestimulo y apoyo para una correcta regulación normativa que oriente los ritmos de ocupación y regulación en el área de borde del municipio de Chía.

Figura 93.
Conclusiones.



Fuente: Elaboración propia.

15. BIBLIOGRAFIA.

- A, O. (2005). *La residencia en condominios en un ámbito metropolitano. La conquista del campo por los ciudadanos y el orden segmentado en la región Bogotá-Cundinamarca*”. En *Hacer metrópoli. La región urbana de Bogotá de cara al siglo XXI*. Bogotá.
- Baigorri, A. (1995). *De lo rural a lo urbano: Hipótesis sobre las dificultades de mantener La separación epistemológica entre La sociología rural y la sociología urbana en el marco del actual proceso de urbanización global*. Granada: V Congreso Español de Sociología.
- Baigorri, A. (1995). DE LO RURAL A LO URBANO. *V Congreso Español de Sociología - Granada, 1995. GRUPO 5. SOCIOLOGÍA RURAL. Sesión 1ª*, (pág. 14). Granada.
- Baños, M. R. (2019). *Eumed*. Obtenido de <http://www.eumed.net>
- Barrera, J. A. (05 de junio de 2015). *observatorio.desarrolloeconomico.gov.co*. Obtenido de <http://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/industria/la-industria-bogotana-desindustrializacion-o-desverticalizacion>
- BOISIER, S. (2006). Algunas reflexiones para aproximarse al concepto de ciudad-región. *Estudios Sociales*, 14, 163-190. <https://publicaciones.autonoma.edu.co/index.php/anfora/article/view/528>.
- BOGOTÁ, A. M. (2014). REGION METROPOLITANA DE BOGOTÁ; UNA VISIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO. En B. HUMANA, *Hacia la estructuración espacial de la ocupación del suelo en la Región Metropolitana de Bogotá* (pág. 42). BOGOTÁ.
- BORJA, J. (2010). La democracia en busca de la ciudad futura. En *Ciudades para tod@s. Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias- Segunda edición* (pp. 31-43). Habitat International Coalition HIC.

- BORJA, J. (2011). Espacio público y derecho a la ciudad. *Viento Sur*, 116, 39-49
- BORJA, J. (2013). *Revolución urbana y derechos ciudadanos*. Alianza Editorial S.A.
- BOTERO, T. (2018). *Espacialidades de las mujeres en el espacio público del centro de Medellín. Una aproximación a la ciudadanía y a los derechos urbanos* [Tesis, Universidad Nacional de Colombia]. <http://www.bdigital.unal.edu.co/70779/>
- CALDEIRA, T. (2007). *Ciudad de Muros*. Gedisa.
- Campo, C. C. (05 de Junio de 2018). *RELACIÓN ENTRE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN, EL COMERCIO INTERNACIONAL Y SU INCIDENCIA EN LA SOSTENIBILIDAD URBANA*. Obtenido de revistas.javeriana.edu.co:
[https://revistas.javeriana.edu.co/files-articulos/CVU/11-22%20\(2018-2\)/151555951003/](https://revistas.javeriana.edu.co/files-articulos/CVU/11-22%20(2018-2)/151555951003/)
- CARRIÓN, F. (2016). La ciudad y su gobierno en América Latina. En *Procesos urbanos en acción ¿Desarrollo de ciudades para todos? Vol. III* (pp. 45-80). Abya-Yala.
- CASTELLS, M. (28 DE JUNIO 2013). La región metropolitana en red como forma urbana de la era de la información. *Clarín*. https://www.clarin.com/ideas/manuel-castells-sociedad-red-urbanismo_0_B1sZl6UjPQx.html
- CASTELLS, M. (2014). *La cuestión urbana*. Siglo XXI.
- Camargo, P. d. (2009). *Suburbanización y desarrollo restringido en el POT de Bogotá*. Bogotá.
- Chamilos, I. (2011). *Resource efficiency in an urban context: Defining the framework of eco-municipalities*. Oulu: Oulun yliopisto - University of Oulu.

- CEPAL. (2006). *Politica industrial rural y fortalecimiento de cadenas de valor* . Paris.
- CHÍA, A. M. (2014). <https://www.chia-cundinamarca.gov.co>. Obtenido de <https://www.chia-cundinamarca.gov.co/controlinterno/Anexo%20Formato%2013.%20Ambiental%20y%20Gestion%20de%20Riesgo/D.T.S.%20ESTRUCTURA%20ECOLOGICA%20MUNICIPAL%202014.pdf>
- COLOMBIA, U. E. (2007). Ciudad. En *Incorporación de áreas: otra forma de crecimiento urbano* (pág. 30). Bogotá.
- COLOMBIA, U. E. (2007). *El proceso de urbanización en Colombia*. Bogotá: UEC.
- DAVIS, M. (2007). *Ciudades muertas. Ecología, catástrofe y revuelta*. Traficantes de Sueños.
- DE COULANGES, F. (2007). *La ciudad antigua. Estudio sobre el culto, el derecho y las instituciones de Grecia y Roma*. Porrúa.
- DUQUE, L. F. (2010). *HÁBITAT Y PLANIFICACIÓN URBANA; Instrumentos para la planificación del hábitat a la escala del barrio: Ciudades intermedias - Caso Manizales*. Manizales: Universidad Nacional de colombia.
- Echeverry, R. (12 de 04 de 2014). <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/planeacion/expertos-recomiendan-frenar-la-expansion-urbana-descontrolada-y-proteg>. Obtenido de <https://bogota.gov.co>.
- Echeverry, R. (2014). Expertos internacionales recomiendan a las ciudades frenar la expansión urbana descontrolada, y proteger la ruralidad. *VII FORO URBANO MUNDIAL*, (pág. 1). Medellín.
- Externado. (2007). *Ciudad, espacio y población*. Bogotá: UNFPA.

- EWING, Reid, PENDALL, Rolf, y CHEN, Don. *Measuring Sprawl and its Impact*. Washington, DC: Smart Growth America, 2002.
- Fernández, R. (2000). *Gestión ambiental de ciudades. Teoría crítica y aportes metodológicos. 1a edición*. Mexico: Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente.
- G, L. X., & T., D. M. (2006). *PROCESO DE CONURBACION DE LOS MUNICIPIOS DE LA SABANA DE BOGOTA: ANALISIS DEL MUNICIPIO DE CHIA*. BOGOTA: UNIVERSIDAD DE LA SALLE FACULTAD DE ECONOMIA.
- Galindo, L. (2009). *Ekística y Transformación de Ciudades*. Bogota D.C.: Universidad del Rosario.
- García Ramón, M. D., Tullas i Pujol, A., & Valdovinos Perdices, N. (1995). *Geografía Rural*. Madrid.
- Gaudin, Y. (2019). *Nuevas narrativas para una transformación rural en América Latina y el Caribe - La nueva ruralidad: conceptos y medición*. Mexico: CEPAL.
- Gouëset, V. (2005). *Hacer Metrópoli La región urbana de Bogotá de cara al siglo XXI*. Bogotá: Universidad externado de Colombia.
- Hall, M. C. (1996). *Las tecnópolis del mundo. La formación de los complejos industriales del siglo XXI*. Madrid: Alianza editorial S.A.
- Jiménez, W. L. (19 de OCTUBRE de 2019). *Blogs UNINORTE*. Obtenido de <https://www.uninorte.edu.co/web/walbertob/home/-/blogs/la-urbanizacion-informal-en-colombia-breve-contexto-historico-e-hipotesis-de-solucion->
- LEFEBVRE, H. (1978). *El derecho a la ciudad*. Ediciones Península.

- LEFÉVRE, C. (2005). Gobernabilidad democrática de las áreas metropolitanas. Experiencias y lecciones internacionales para las ciudades latinoamericanas. En *Gobernar las Metropolis* (pp. 195-262). Banco Interamericano de Desarrollo.
<https://publications.iadb.org/es/gobernar-las-metropolis>
- Ligrone-Fernández, P. A. (2016). Manejo de bordes de crecimiento urbano en Uruguay. *Bitácora Urbano Territorial*, 73-82. doi:<https://doi.org/10.15446/bitacora.v26n1.43182>
- MARÍN, A. P. (2015). *Bordes Urbanos y Derecho a la Ciudad. Estudio de Caso: Cuenca Media Pereira-Dosquebradas (Colombia)* [Maestría, Universidad Nacional de Colombia - Sede Manizales]. <http://bdigital.unal.edu.co/51442/>
- Mc Canty, L. (1970). *Introduccion a la Geografia Economica* . Mexico.
- Mesclier. (2005). "*La propiedad agraria y la expansion urbana en Bogotá*" En *hacer metrópoli. La región urbana de Bogotá de cara al siglo XXI*. Bogotá: Universidad externado de Colombia.
- MOSQUERA, A. M. (2012). planeacion ambiental y manejo integral de los recursos naturales. BOGOTA: universidad militar nueva granada.
- MUMFORD, L. (2014). La ciudad en la historia. Sus orígenes, transformaciones y perspectivas. Pepitas Calabaza.
- Naredo, J. M. y Frías, J., 1988. Flujos de energía, agua, materiales e información en la Comunidad de Madrid. CAM, Consejería de Economía.
- Naredo, J. M., (1994). El proceso industrial visto desde la economía ecológica. *Economía industrial* 297.

Naredo, J. M. Sobre la insostenibilidad de las actuales conurbaciones y el modo de paliarla.

(2007), La Construcción de la Ciudad Sostenible.

<http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a007.html>.

NÚÑEZ, B. (2007). Grandes desarrollos habitacionales en la Zona Conurbada de

Guadalajara. *Espiral* (Guadalajara), XIII (39), 111-137.

<http://www.scielo.org.mx/pdf/espiral/v13n39/v13n39a4.pdf>

Ortiz, Y. C. (2007). Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía.

Bogotá: Universidad nacional de colombia.

Planeacion. (2000). Documento tecnico de soporte de Chia, ofinia de planeacion. Chia.

PENDALL, Rolf. Do land-use controls cause sprawl? *Environment and Planning B:*

Planning and Design, 1999, vol. 26, p. 555-571.

Pot Alcaldía de Chía. (s.f.). En base de datos. Recuperado el 2016

Roberto., F. (2000). Gestión ambiental de ciudades. Teoría crítica y aportes metodológicos 1º

edición. En F. Roberto., *Programa de las Naciones Unidas para el Medio ambiente*

(pág. 43). Mexico: Red de Formación Ambiental para América Latina y el Caribe.

Roberto., F. (2000). *Gestión ambiental de ciudades. Teoría crítica y aportes metodológicos.*

1a edición. . Mexico: Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente.

RODRÍGUEZ, A., Y OVIEDO, E. (2001). *Gestión Urbana y gobierno de áreas*

metropolitanas. CEPAL. <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/5718>

Rodriguez, C. L.-N. (2021). Expnación urbana y conurbacion; Fenomneos enlazados en la

evolucion territorial urbano-rural y la planeaicon sustenatable del municipio de chia

en su margen con la ciudad de Bogotá. *Seminario Latinoamerica*, 17.

- Rosas-Baños, M. (2013). *Nueva Ruralidad desde dos visiones de progreso rural y sustentabilidad: Economía Ambiental y Economía Ecológica*. OXACA: POLIS REVISTA LATINOAMERICANA.
- Rubio, P. A. (8 de enero de 2020). *La República*. Obtenido de Colombia es el segundo país de la región que presentará mayor crecimiento en 2020, según el Banco Mundial: <https://www.larepublica.co/globoeconomia/colombia-es-el-segundo-pais-de-la-region-que-presentara-mayor-crecimiento-en-2020-2949664>
- Sabana Centro Cómo Vamos. (2016). *Informe de calidad de vida Sabana Centro Cómo Vamos. Línea base 2014-2015*. Javegraf: Bogotá.
- Secretaría de Planeación – Grupo de Ordenamiento Territorial DTS Proyecto Revisión POT. 2013. Documento técnico soporte - plan de ordenamiento territorial. Municipio de Chía.
- Social, C. d. (2007). *Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- SOJA, E. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Traficantes de Sueños.
- Torres, D. M. (2017). *Abordajes teórico-conceptuales y elementos de reflexión sobre rururbanización desde los estudios territoriales*. Manizales: revista antropológica y sociología virajes.
- Vincent Goueset, L. M. (2005). *La propiedad agraria y expansión urbana en Bogotá*.

ANEXOS

MATRIZ DE CONCEPTOS EN RELACION CON URBANISMO, PLANIFICACION, BORDE URBANO Y ORDENACION TERRITORIAL

Completado por: **Nicolas Moreno & Lorena Castro**

Áreas periféricas y el concepto de conurbación como fenómeno urbano, estudio Chía - Bogotá

Palabra clave	Autor	Definición	Categorías
Área metropolitana	Reporte urbanístico de las Naciones Unidas - 2015	Es una región urbana que engloba una ciudad central (la metrópoli) que da nombre al área y una serie de ciudades que pueden funcionar como ciudades dormitorio, industriales, comerciales y servicios. También se conoce como red urbana.	URBANO
Ciudad compacta o vertical	Samir Awad Núñez - 2013	Típicamente mediterránea, ocupando un espacio urbano integrado en el que intervienen entremezclados distintos agentes sociales, económicos y culturales, convirtiendo la ciudad en un ente ciertamente complejo, donde es posible la interacción entre sus habitantes.	HISTORIA
Ciudad difusa u horizontal	Samir Awad Núñez - 2013	Típica de los países de tradición anglosajona (ante las doctrinas higienistas y del urbanismo de las ciudades jardín imperante a finales del siglo XIX), la cual trasciende sus orígenes y se esparce por el territorio, configurándose como un conjunto de áreas separadas especializadas para la vivienda, el comercio o la industria. Esta separación genera segregación y no permite la interacción de la misma manera que la ciudad compacta. Suelen tener un centro que aglomera el sector comercial y cultural y una periferia que se extiende a lo largo de un gran área con suburbios residenciales y reductos de uso industrial.	HISTORIA
Clasificación del Suelo	Grupo Aduar - Diccionario de geografía urbana - 2000	Determinación del planeamiento urbanístico que consiste en diferenciar tres grandes tipos de usos en el suelo de un municipio. Se diferencian, según su relación con el proceso de urbanización: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.	URBANISMO
Conurbación	Indicadores Urbanos (INE) 2015	Unión física de dos o más ciudades como consecuencia de su crecimiento.	URBANO
Delimitación	Grupo Aduar - Diccionario de geografía urbana - 2000	Acto de establecer los límites de un ámbito cuya función se ha fijado previamente. Se trata de una operación esencial en el conocimiento y comprensión del espacio geográfico y los territorios si se la entiende como el acto que culmina cualquier propuesta de realizar una distinción de parte en aquéllos y, por tanto, también de la regionalización en su más amplio sentido.	URBANISMO
Desarrollo Territorial	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	Proceso de cambio progresivo, que propicia la armonía entre: el bienestar de la población, el uso del territorio, la conservación y protección de los recursos naturales, y de las actividades productivas; a efecto de lograr el mejoramiento en la calidad de vida de la población, bajo un enfoque de auto-sustentación.	URBANISMO
Éxodo rural	Pierre George, Diccionario de Geografía - 1991	Se refiere a la emigración, generalmente de gente joven (adolescentes y adultos jóvenes) del campo a la ciudad. Este proceso es muy antiguo y se aceleró con la Revolución Industrial y, sobre todo, a partir de la segunda mitad del siglo XX. Se suele considerar como un tipo especial de migración porque en ella, no sólo se cambia de lugar de residencia, sino también de profesión, por motivos más que evidentes, dadas las diferencias geográficas tan grandes que existen entre las oportunidades, número y características de los diferentes tipos de empleo que existen en el campo, con relación a la ciudad, además de los cambios en los aspectos sociales, culturales y medioambientales de la vida urbana.	GEOGRAFIA RURAL
Legislación Urbanística	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	Conjunto de normas, estatales y autonómicas que regulan el proceso de urbanización y la ordenación del territorio.	URBANISMO
Medio Ambiente	Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, México DF - 2002	Es el compendio de valores naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y un momento determinado, que influyen en la vida material y psicológica del hombre y en el futuro de generaciones venideras.	AMBIENTAL

Palabra clave	Autor	Definición	Categorías
Megalópolis	Jean Gottmann, The MIT press - 1961	Se aplica al conjunto de áreas metropolitanas, cuyo crecimiento urbano acelerado lleva al contacto del área de influencia de una con las otras. En definitiva, las megalópolis suelen estar formadas por conurbaciones de grandes ciudades.	URBANISMO
Migración pendular	Robert N. Thomas, Willis W. Martin. Un ejemplo de movilidad intra urbana - 1973	Se refiere al desplazamiento desde el lugar de residencia al lugar de trabajo, estudio o abastecimiento por periodos diarios, ida y vuelta, favorecidas por el transporte público. Es una práctica muy frecuente que en un comienzo fueron típicas del comercio ambulante, en el cual, el comerciante realizaba un viaje de ida hasta un lugar específico y luego volvía hasta su residencia, esto podía ser por un día, más de un día, semanas hasta meses. En la actualidad, las migraciones de este tipo son más características en una misma ciudad, reduciéndose a movimientos intraurbanos. Las migraciones pendulares no provocan cambio de residencia de forma permanente, ya que la principal característica del movimiento pendular es que la persona vuelve a su residencia original durante el día, aunque en caso de que se extendiera el tiempo podría provocar una migración temporal.	URBANO
Nueva Geografía Económica	Paul Krugman. Desarrollo, Geografía y teoría económica - 1997	Se plantea como un cambio teórico cualitativo dentro del estudio de la geografía económica en donde principalmente se enfatiza aspectos como los rendimientos crecientes o las economías de aglomeración y el impacto de las disparidades geográficas sobre las disparidades económicas.	URBANO
Nueva Ruralidad			URBANO
Ordenación del Territorio	Grupo Aduar - Diccionario de geografía urbana - 2000	Política que se ocupa de la presencia, distribución y disposición en el territorio de aquellos hechos a los que se confiere la capacidad de condicionar o influir en el desarrollo y bienestar de sus habitantes.	URBANISMO
Paisaje	Convenio Europeo del Paisaje - 2000	Cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.	URBANO
Periferia urbana	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	Márgenes de la ciudad en los que la densidad de usos urbanos decrece. El término periferia se utiliza sobre todo para referirse a aquellos espacios urbanos semiformalizados que se localizan una vez finalizado el núcleo continuo y que por lo tanto forman parte de una gran ciudad, una aglomeración urbana o un área metropolitana legalmente constituida.	URBANISMO
Periferia urbana	Instituto Nacional de Estadística y Censos - 2000	Dentro de periferia urbana se clasifican aquellas zonas que pertenecen a las áreas localizadas entre el límite del cuadrante urbano y la poligonal envolvente del área urbana que aunque no se encuentran dentro de dicho cuadrante, presenta características muy similares a las de estas zonas. A estas áreas se les considera en transición de lo rural a lo urbano. La poligonal envolvente consiste en una línea imaginaria que encierra tanto el casco urbano, como las áreas adyacentes al mismo.	URBANISMO
Periurbanización	Baigorri, A. - 1988	Es el espacio geográfico que ocupa el espacio intersticial dejado libre por el espacio urbano dentro de una aglomeración urbana. No existe una definición aceptada por todos de lo que se entiende como espacio periurbano, y de cuando deja de serlo para convertirse en un espacio urbano.	URBANO
Periurbano	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	Espacio que entorna a las áreas urbanas, en el que la subdivisión territorial se caracteriza por predios de mayor superficie a los del área urbana pero menores a los del área rural circundante. Estos espacios funcionalmente se dedican principalmente a la producción del sector primario en forma intensiva como horticultura, avicultura, viticultura, floricultura, etc. conteniendo generalmente viviendas dispersas.	URBANISMO
Plan de desarrollo	Grupo Aduar - Diccionario de geografía urbana - 2000	Instrumento de previsión e impulso de la economía a corto y medio plazo. El concepto de desarrollo incluye actualmente otros significados complementarios al desarrollo económico, como el desarrollo sostenible o el bienestar social.	URBANISMO

Palabra clave	Autor	Definición	Categorías
Plan de Ordenación de los Recursos Naturales/ Medio Natural y/o Rural/es	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	Es el instrumento de planificación básico de todo Espacio Natural/Rural Protegido, cuya finalidad consiste en establecer las medidas necesarias para asegurar la protección, conservación, mejora y utilización racional de dicho Espacio.	URBANISMO
Plan director	Grupo Aduar - Diccionario de geografía urbana - 2000	Figura de planeamiento poco detallada, principalmente planes territoriales supralocales, con frecuencia vinculantes para el planeamiento general municipal.	URBANISMO
Planificación territorial	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	Son procesos progresivos orientados a la asignación de usos territoriales, sobre la base de diferentes alternativas aplicables a un territorio determinado.	URBANISMO
Plusvalía	Ministerio de Vivienda - 2015	Mecanismo que permite la redistribución de los beneficios generados por el ordenamiento urbano, a través de acciones administrativa constitutivas de hechos generadores de plusvalía.	URBANO
Rururbanización	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	El avance de la ciudad sobre el medio rural se denomina rururbanización. Este proceso está favorecido por la mejora de las telecomunicaciones y de las redes de transportes, y está provocando cambios profundos en la forma de vida rural. Por un lado, se abandonan las actividades agrícolas por otras industriales y de servicios, más rentables. Por otra parte, la población tradicional de agricultores, ganaderos y artesanos se sustituye rápidamente por nuevos habitantes, procedentes de la ciudad, en la que suelen seguir trabajando, y que traen una mentalidad urbana	URBANISMO
Territorialización	Arévalo Peña, Política y Cultura - 2016	Es el proceso de dominio (político-económico) o de la apropiación (simbólica-cultural) de un espacio, hecha por grupo humano. Es inmaterial, pero se hace presente cuando hay un reconocimiento de pertenencia en el territorio por un ser humano, es decir, cuando este se identifica con el territorio. Y es a partir de la territorialidad que se entienden las identidades sociales territorializadas y se encuadran adecuadamente los fenómenos de arraigo, apego, pertenencia socio territorial, movilidad, migraciones internacionales y globalización.	URBANISMO
Urbanismo	Gaete Feres, Héctor; Administración y Gestión del Urbanismo - 2005	Es el conjunto de disciplinas que se encarga del estudio de los asentamientos humanos para su diagnóstico, comprensión e intervención. El urbanismo utiliza a la geografía urbana como herramienta fundamental, e intenta comprender los procesos urbanos a fin de planificar las intervenciones para la cualificación del espacio.	URBANISMO
Urbanización	Grupo Aduar - Diccionario de geografía urbana - 2000	Núcleo de población con características de asentamiento urbano, morfológicamente diferenciado por su viario y edificación, generalmente separado del continuo urbano y de funcionalidad esencialmente residencial.	URBANISMO
Urbanizar	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	Acción de dotar un terreno de redes secundarias o de distribución (primarias) de los servicios de agua, alcantarillado, y energía, además de la apertura de vías, que conforman un tramado que corresponda a manzanas, en donde individual o colectivamente se pueda desarrollar la construcción de edificaciones, y queda pendiente solo las acometidas de conexión a dichos servicios, pero que además estén incorporados al perímetro urbano.	URBANISMO
Uso compatible	Normas Urbanísticas – ABADES - 2013	Todo uso respecto del cual resulte admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.	URBANO
Usos del Suelo	Grupo Aduar - Diccionario de geografía urbana - 2000	Conjunto de aprovechamientos y funciones que se dan a la superficie terrestre. Hay dos grandes tipos: suelo rústico (destinado a aprovechamientos agrícolas, ganaderos, forestales) y suelo urbano (excluido de las anteriores utilidades y ocupado por la edificación, los solares, el viario urbano y los espacios verdes urbanos).	URBANISMO
Uso predominante	Revista digital del grupo Tysgal - 2016	Son procesos progresivos orientados a la asignación de usos territoriales, sobre la base de diferentes alternativas aplicables a un territorio determinado.	URBANISMO
Uso prohibido	Normas Urbanísticas – ABADES - 2013	Todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.	URBANO

Palabra clave	Autor	Definición	Categorías
Uso provisional	Normas Urbanísticas – ABADES - 2013	Uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.	URBANO
Zona rural concentrada	Instituto Nacional de Estadística y Censos - 2000	Las zonas rural concentradas, son aquellos centros poblados no ubicados en el área urbana, que reúnen ciertas características, tales como: un predominio de actividades no agropecuarias; 50 o más viviendas agrupadas o contiguas con distancias entre sí generalmente no mayor de 20 metros; disposición de algunos servicios de infraestructura como electricidad, agua potable y teléfono; cuentan con servicios como escuela, iglesia, parque o plaza de esparcimiento, centro de salud, guardia rural, etc.; pequeños o medianos comercios relacionados algunos con el suministro de bienes para la producción agrícola; y un nombre determinado que los distingue de otros poblados	URBANISMO
Zona rural dispersa	Instituto Nacional de Estadística y Censos - 2000	Las zonas clasificadas como rurales dispersas, son aquellas áreas no contempladas en las categorías anteriores. Estas áreas suelen tener mayor dispersión de viviendas y población en el territorio y un uso del suelo predominantemente agropecuario	URBANISMO

MATRIZ DE CONCEPTOS EN RELACION CON URBANISMO, PLANIFICACION, BORDE URBANO Y ORDENACION TERRITORIAL

Áreas periféricas y el concepto de conurbación como fenómeno urbano, estudio Chía - Bogotá					
Palabra clave	Autor	Definición	Categorías	Notas	Conclusion
*CONURBACIÓN *CRECIMIENTO *AREA URBANA	Indicadores Urbanos (Urban Audit) Año 2015) Patrick Geddes:	Una conurbación es una región que comprende una serie de ciudades, pueblos grandes y otras áreas urbanas que, a través del crecimiento poblacional y su crecimiento físico se fusionan.	GEOGRAFIA	Fusion por el crecimiento de las ciudades	el crecimiento poblacional y físico de las ciudades en una región genera una fusión provocando conurbacion
*CRECIMIENTO *ANEXA *INDEPENDIENTES FISICA *ADSORBIDO *POLINUCLEAR		El término de conurbación, se ha dado cuando se presente que una ciudad al crecer, anexa localidades que eran físicamente independientes, con lo cual forma un área urbana mayor que la original, la conurbación puede ser nuclear si se ha producido por el crecimiento de una ciudad que ha absorbido localidades, o polinuclear si se ha formado por la unión de dos o más ciudades	URBANO	crecimiento de una ciudad que absorbe areas urbanas independientes	anexion de distintas localidades por el crecimiento de una ciudad (polinuclear)
* CRECIMIENTO * RED URBANA * INDUSTRIALIZACION * AUMENTO DE POBLACION	Rafael del Castillo	el concepto de conurbación fue ideado por el geógrafo Patrick Geddes, para entender la manera como ciudades en crecimiento integran a su red urbana otros lugares menos poblados en un fenómeno producto de la industrialización y el acelerado aumento de la población". En su opinión el gran reto es mejorar la conectividad interna entre ciudades y la conexión de la Ciudad Caribe con el centro del país, "para un desarrollo equilibrado de Colombia en las próximas décadas".	SOCIAL Y URBANO	fenomeno que entiende el crecimiento de ciudades que se integran con otras	crecimiento de una ciudad a causa de la industrializacion y amento de poblacion generando una red urbana
* REGION GEOGRAFICA * AUMENTO POBLACIONAL * DESARROLLO INDUSTRIAL-REGIONAL *EXPANSIÓN		La conurbación se refiere a un tipo específico de región geográfica. Debido al rápido aumento de la población y al desarrollo industrial y tecnológico, el límite de la ciudad se expande y un centro urbano se une con otro en un lento pero continuo proceso de urbanización y desarrollo regional. Es así que se forman las conurbaciones.	SOCIAL Y URBANO	aumento de poblacion y desarrollo genera expansión	region geografica donde el aumento de poblacion y desarrollo industrial y regional propende en un proceso de urbanizacion que une un centro con otro
* AREA *CONTINUA * SEPARADOS * RURAL	CB Fawcett	un área ocupada por una serie continua de viviendas, fábricas y otros edificios , incluyendo puertos, muelles, parques urbanos y campos de <u>juego</u> , etc. que no están separados entre sí por la <u>tierra rural</u>	URBANO	continuidad en zona rural	area ocupada por una serie continua en una zona rural que incluye edificios, viviendas y otros
* DESARROLLO URBANO *CIUDADES *CONSOLIDADO *VINCULADO * CENTRO COMUN	JC Saoyne	una zona de desarrollo urbano en la que un número de ciudades separadas se han consolidado y se han vinculado por factores como el interés industrial o empresarial común o un centro común de compras y educación	URBANO	consolidacion de ciudades	consolidacion de ciudades por factores de interes comun
*TRACTO URBANO * CIUDAD EXTENDIDA *REGION SUPER METROPOLITANA	RE. Dickinson	un "tracto urbano" mientras que Jean Gottman se refiere a él como "ciudad extendida" o "Región Súper Metropolitana".	URBANO	región urbana que engloba una ciudad central (la metrópoli) que da nombre al área y una serie de ciudades que pueden funcionar como ciudades dormitorio, industriales, comerciales y servicios. También se conoce como red urbana.	Red urbana regida por una ciudad central
* REGION * SERIE DE CIUDADES * EXPANSIÓN FISICA * FUSION * CONTINUIDAD URBANA * AREA URBANIZADA * POLICENTRICA *TRABAJO URBANO		Una conurbación es una región que comprende una serie de ciudades, grandes ciudades y otras áreas urbanas que, a través del crecimiento de la población y la expansión física, se han fusionado para formar una zona continua urbana o industrialmente desarrollada. En la mayoría de los casos, una conurbación es un área urbanizada policéntrica en la que el transporte se ha desarrollado para vincular áreas para crear un mercado de trabajo urbano único o viajar al área de trabajo	PLANIFICACION Y URBANO	region, comprendida por ciudades (un solo nucleo)	region policentrica que comprende una expansión física de continuidad urbana
* FENOMENO * INTEGRACION DEL TERRITORIO *CARACTERISTICAS PROPIAS *TRANSFORMACION * NUEVA COMUNIDAD	(Moreno, 2008, p. 2	"fenómeno mediante el cual dos o más ciudades se integran territorialmente, independientemente de su tamaño, de sus características propias y de la adscripción administrativa que posean". Se entiende como unidad conurbada aquella que se integra territorialmente con otra ciudad independiente de sus tamaños o características. A su vez, experimenta una transformación en su infraestructura que modifica y constituye un nuevo tipo de comunidad urbana	URBANO	integracion de ciudades territorialmente	
*DELIMITACION URBANA *CENTRO URBANO * EXTENSION *LÍMITES ADMINISTRATIVOS *INDICADORES URBANOS	(Urban Audit) (17/19)	es una delimitación urbana propia del proyecto, necesaria cuando el centro urbano se extiende mucho más allá de los límites administrativos de la ciudad. Indicadores Urbanos	URBANO		
* REGION * CIUDADES * CRECIMIENTO *EXPANSIÓN FISICA * FUSION *AREA CONTINUA		región que comprende una serie de ciudades, grandes ciudades y otras áreas urbanas que, a través del crecimiento de la población y la expansión física, se han fusionado para formar una zona continua urbana o industrialmente desarrollada	URBANO		
*AREA URBANIZADA *POLICENTRICA * MERCADO DE TRABAJO		área urbanizada policéntrica en la que el transporte se ha desarrollado para vincular áreas para crear un mercado de trabajo urbano único o viajar al área de trabajo.	URBANO		
*AREA *CONTINUA *TIERRA RURAL	CB Fawcett	un área ocupada por una serie continua de viviendas, fábricas y otros edificios, que no están separados entre sí por la tierra rural."	URBANO		

Palabra clave	Autor	Definición	Categorías	Notas	Conclusion
*DESARROLLO URBANO *CONSOLIDADO *FACTORES DE INTERES	JC Saoyne	una zona de desarrollo urbano en la que un número de ciudades separadas se han consolidado y se han vinculado por factores como el interés industrial o empresarial común o un centro común de compras y educación".	URBANO		
*TRACTO URBANO	RE. Dickinson	"tracto urbano"	URBANO	Formación anatómica que media entre dos lugares del organismo y realiza una función de conducción	Espacio que media entre dos lugares.
*CIUDAD EXTENDIDA *REGION METROPOLITANA	Jean Gottman	"ciudad extendida" o "Región Súper Metropolitana".	URBANO		
*CONJUNTO *NUCLEOS URBANOS *INDEPENDIENTES *CRECIMIENTO	Julían Pérez Porto y Ana Gardey. Publicado: 2016. Actualizado: 2018.)	conjunto formado por distintos núcleos urbanos que, en un principio, eran independientes, pero que debido a su crecimiento terminaron uniéndose	URBANO		
*PROCESO *UNION *AREA URBANA	Banrepcultural. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Edición 208. Abril de 2007	proceso por el cual un área urbana crece a partir de su unión con poblaciones vecinas.	URBANO		
*UNIÓN *NUCLEOS URBANOS *DESARROLLO URBANISTICO	Javier Navarro. 27/12/2017.	a unión de varios núcleos urbanos. fenómeno global directamente relacionado con el desarrollo urbanístico de las ciudades	URBANO		
*CIUDAD *INTEGRA *TERRITORIALIDAD *INTERRELACION		fenómeno mediante el cual dos o más ciudades se integran dando lugar a una nueva territorialidad con dinámicas de interrelación social, cultural, económica, política, etc.	URBANO		
*COEXISTE *INTEGRACIÓN *RIZOMA		coexisten la integración y la escisión, pues se trata de rizomas en interacción en los que los encuentros y desencuentros se suceden simultáneamente y en forma cotidiana.	URBANO / BIOLOGIA		
*TEJIDO *HETEROGENEIDAD *FENOMENO DIVERSO *HECHO AMBIENTAL	Deleuze y Guattari, 1994: 490	la conurbación es un tejido formado por otros diferentes tejidos que encuentra en la heterogeneidad su característica propia, una conexión de las diferencias que le hace un fenómeno culturalmente diverso a la vez que un hecho ambiental complejo.	URBANO / AMBIENTAL		
*PROCESO *CRECIMIENTO *INTEGRAN *JERARQUIZADO *INDEPENDENCIA FUNCIONAL		se define como el proceso y el resultado del crecimiento de varias ciudades (donde una o varias de ellas puede encabezar al grupo), las cuales se integran para formar un solo sistema que suele estar jerarquizado. Si bien las distintas unidades que lo componen pueden mantener su independencia funcional y dinámica	URBANO		
*FISICA *CONTINUIDAD	Secretaría de Desarrollo Social, Consejo Nacional de Población, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México, 2012,	CONURBACIÓN FÍSICA: Es la unión física entre las localidades de dos o más municipios. Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población.	URBANO		
*UNION FISICA *50 MIL HABT	Secretaría de Desarrollo Social, Consejo Nacional de Población, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México, 2012, consultado	CONURBACIÓN INTERMUNICIPAL: Unión física entre dos o más localidades censales de diferentes municipios y cuya población en conjunto asciende a 50 mil o más habitantes.	URBANO		
*AREA *CIUDADES *ORGANICA *FUNCIONAL *ORGANIZACIÓN PROPIA *SUBURBANA	https://diccionarioactual.com/conurbacion-2/	área compuesta de varias ciudades que se distinguen orgánica y funcionalmente y cada una de ellas tiene una organización propia del espacio. Normalmente no es un requerimiento que exista continuidad física de los espacios construidos, sin embargo es muy frecuente que una zona suburbana de una ciudad se contacte con otra, muchas veces, a través de rutas o autopistas.	URBANO		
*CONEXIÓN CITADINA	https://www.fondodeculturaeconomica.com/obras/su/mar/3/buscar.asp?word2=conurbaci%F3n	conexión citadina de dos o más asentamientos humanos.	URBANO		
*UNION *NUCLEOS URBANOS *DESARROLLO URBANISTICO	Definición ABC https://www.definicionabc.com/geografia/conurbacion.php	la unión de varios núcleos urbanos. De esta manera, distintos municipios independientes entre sí van creciendo de manera paulatina a lo largo del tiempo y como consecuencia de ello se integran en una nueva área urbana denominada conurbación. Se trata de un fenómeno global directamente relacionado con el desarrollo urbanístico de las ciudades. En este sentido, la gran mayoría de megaciudades del planeta son el resultado de este fenómeno.	URBANO		
*FORMA URBANA *INTEGRADA *CONTINUO *ATRACCION CENTRIPETA	https://brainly.lat/tarea/2321415	Conurbación es: forma urbana integrada por un grupo de ciudades que forman un continuo edificado, con un centro que ejerce una atracción centrípeta	URBANO		

Palabra clave	Autor	Definición	Categorías	Notas	Conclusion
*LIMITES *DESAPARECEN	https://www.redalyc.org/jatsRepo/5039/503956204009/html/index.html	los límites visibles desaparecen y únicamente permanecen los administrativos, es decir, de jure son dos o más poblaciones; de facto es solo una.	URBANO / ADMINISTRATIVO		
*PROCESO/RESULTADO *CRECIMIENTO *CENTRO URBANO *JERARQUIZADO *INDEPENDENCIA FUNCIONAL		es el proceso y el resultado del crecimiento de varias ciudades o centros urbanos, que originalmente estaban separados, que se integran para formar un solo sistema que normalmente se halla jerarquizado, aunque las diferentes unidades que lo forman pueden conservar su independencia tanto dinámica como funcional.	URBANO		
*CONTINUIDAD FISICA	Legislación Mexicana. Artículo 2o.	la continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población;	URBANO		
*FENOMENO *CONTINUIDAD DEMOGRAFICA *INTERESTATAL	(CNEM, Artículo 115... p 200) [1]	Fenómeno que se presenta cuando dos o más centros urbanos forman o tiendan a formar una continuidad demográfica. Cuando la conurbación abarca municipios pertenecientes a entidades federativas distintas recibe el nombre de interestatal.	URBANO		
*SUBURBANO *ENLACEN	http://biblioteca.diputados.gob.mx/janium/bv/cedip/1x/marjur_mexzon_conur.pdf	la conurbación no requiere de la continuidad física de los espacios construidos, aunque es frecuente que los ámbitos suburbanos de unas y otras ciudades se enlacen mediante las carreteras.	URBANO		
*CONJUNTO *NUCLEOS URBANOS *INDEPENDIENTES *CONTIGUOS *UNIDAD FUNCIONAL		Conjunto de varios núcleos urbanos inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer acaban formando una unidad funcional.	URBANO		
*FENOMENO *UNIDAD URBANA *CRECIMIENTO *RELACIONES SOCIOECONOMICAS	COMISIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO, CONURBACIÓN E INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES TRANSPORTE Dictamen No. 9	El fenómeno que se presenta cuando dos o más centros de población por su crecimiento y relaciones socioeconómicas, formen o tiendan a formar una unidad urbana	URBANO / SOCIOECONOMICO		
*RELACIONES *AUTONOMIA *CIUDAD SATELITE	ZAMORANO, M. 1992: 77	"una de las maneras con que pueden darse las relaciones espaciales entre dos o más ciudades con autonomía" situación que "implica, en su sentido más aceptado, la presencia de una o más ciudades satélites, es decir de segundo orden, colocadas bajo la gestión de una gran ciudad"	URBANO		
*TEJIDO *HETEROGENEIDAD *CARACTERISTICA PROPIA *HECHO AMBIENTAL	Deleuze y Guattari, 1994: 490	la conurbación es un tejido formado por otros diferentes tejidos que encuentra en la heterogeneidad su característica propia, una conexión de las diferencias que le hace un fenómeno culturalmente diverso a la vez que un hecho ambiental complejo. "	URBANO / SOCIAL		
*UNIFICAR *AREA METROPOLITANA	Borja, 2002	"la conurbación al unificar varias ciudades y las áreas metropolitanas, como organización política administrativas construyen intensas dinámicas económicas entre los dos municipios, con el fin de reconocer la identidad de ciudad metropolitana o plurimunicipal"	URBANO		
*CRECIMIENTO DE CIUDADES *DESARROLLO URBANO *INTERESES COMUNES *UNIDAD *INDEPENDENCIA FUNCIONAL *CONJUNTO *NUCLEOS URBANOS *INDEPENDIENTES *CONTIGUOS *UNIDAD FUNCIONAL	Geddes, Patrick. Ciudades en evolución, 1915.	Conurbación o conurbano se refiere al proceso de crecimiento de las ciudades. Área de desarrollo urbano, donde una serie de ciudades diferenciadas entre sí, habían crecido al encuentro de unas con otras, unidas por intereses comunes. Estas a su vez se integran con el fin de formar un solo sistema, el cual podrá mantener su independencia funcional y dinámica.	URBANO / SOCIAL		
*CONJUNTO *NUCLEOS URBANOS *INDEPENDIENTES *CONTIGUOS *UNIDAD FUNCIONAL	1. RAE, (2014).	Conjunto de varios núcleos urbanos inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer acaban formando una unidad funcional"	URBANO		
*CONTINUOUS NETWORK *EXPANTATION *INCREASE *SEPARATE IDENTITIES	Thesaurus.com:	Conurbation is an aggregation or continuous network of urban communities. A large densely populated urban sprawl formed by growth and coalescence of individual towns or cities. An extensive urban area resulting from the expansion of several cities or towns so that they coalesce but usually retain their separate identities"	URBANO		
*FENOMENO *INDUSTRIALIZACION *CRECIMIENTO *DESPLAZAMIENTO *PIRATAS *AREA PERIFERICA	Biblioteca Virtual Luis Ángel Arango	La conurbación es un fenómeno producto de la industrialización y el acelerado crecimiento de la población urbana. En Colombia la miseria rural y los conflictos armados generan grandes desplazamientos de personas hacia las ciudades, este fenómeno crea un gran caos urbano. Las ciudades no cuentan con una red óptima de servicios públicos, se construye en lotes "piratas" que no cuentan con servicios y se localizan en áreas de riesgo. Generalmente los nuevos habitantes de la ciudad se localizan en áreas periféricas cercanas a los municipios vecinos.	URBANO / SOCIOECONOMICO / POLITICO		
*JUNTAMIENTO *NUEVA TERRITORIALIDAD *RIZOMA *INTEGRACION *ESCISION	Cecilia Moreno:	como proceso de "juntamiento" o "pegamiento", da lugar a una nueva territorialidad a modo de un rizoma que extiende sus tallos horizontalmente bajo el suelo, para emerger de nuevo a la superficie con la forma de más vida. En la conurbación coexisten la integración y la escisión, pues se trata de rizomas en interacción en los que los encuentros y desencuentros se suceden simultáneamente y en forma cotidiana".	URBANO / SOCIAL		

Palabra clave	Autor	Definición	Categorías	Notas	Conclusion
*RESULTADO / PROCESOS *CRECIMIENTO *INDEPENDENCIA FUNCIONAL *PERIMETRO URBANO *INTERCONEXION *SUBURBANO	Isaza, 2008).	La conurbación como concepto geográfico o urbanístico, hace referencia al proceso y resultado del crecimiento de varias ciudades o centros urbanos que resultan integrándose en un solo sistema que puede ser encabezado por una o varias de ellas pero siempre manteniendo la relativa independencia funcional y dinámica de cada uno de los centros urbanos integrados. La conurbación no siempre implica contacto físico entre las fronteras o perímetros urbanos y/o rurales de los sistemas en interacción, siendo frecuente la interconexión por vías de accesos o cercanía entre sectores suburbanos de las regiones colindantes"	URBANO		
*ENTIDAD ARBITRARIA *ESTRUCTURA FISICA	Marshall, 2012).	una presencia física específica y estructura: una galaxia por así decirlo. O, puede ser definido más sutil, entidad arbitraria, la cual no necesariamente representa alguna estructura física explícita: por ejemplo, una constelación que no define su inicio y su final. Como sea la forma que escojamos para interpretar el termino influenciará enormemente la forma en que planeamos	URBANO		
*AGLOMERACION *ESPACIALIDADES CONTINUAS		conurbación como una aglomeración producida por la tendencia a generar espacialidades continuas y funcionales entre dos núcleos urbanos	URBANO		
*ACCION *EXTENDER *LIMITE *IDENTIDAD PROPIA	http://etimologias.dechile.net/?conurbacio.n	accion y efecto de extender una ciudad hasta que llega al limite de otra, cosa que quedan las dos ciudades juntas, pero cada una de ellas manteniendo su identidad propia	URBANO		

TEORIA FUNDAMENTADA

La elaboración de esta teoría fundamentada inscrita en el análisis de conceptos relacionados con conurbación permitió difundir en la concepción de un nuevo concepto sobre conurbación, que de acuerdo con nuestro proyecto de investigación “AREAS PERIFERICAS Y EL CONCEPTO DE CONURBACION COMO FENOMENO URBANO. CHIA-BOGOTA”, alberga la idea o eje central del proyecto.



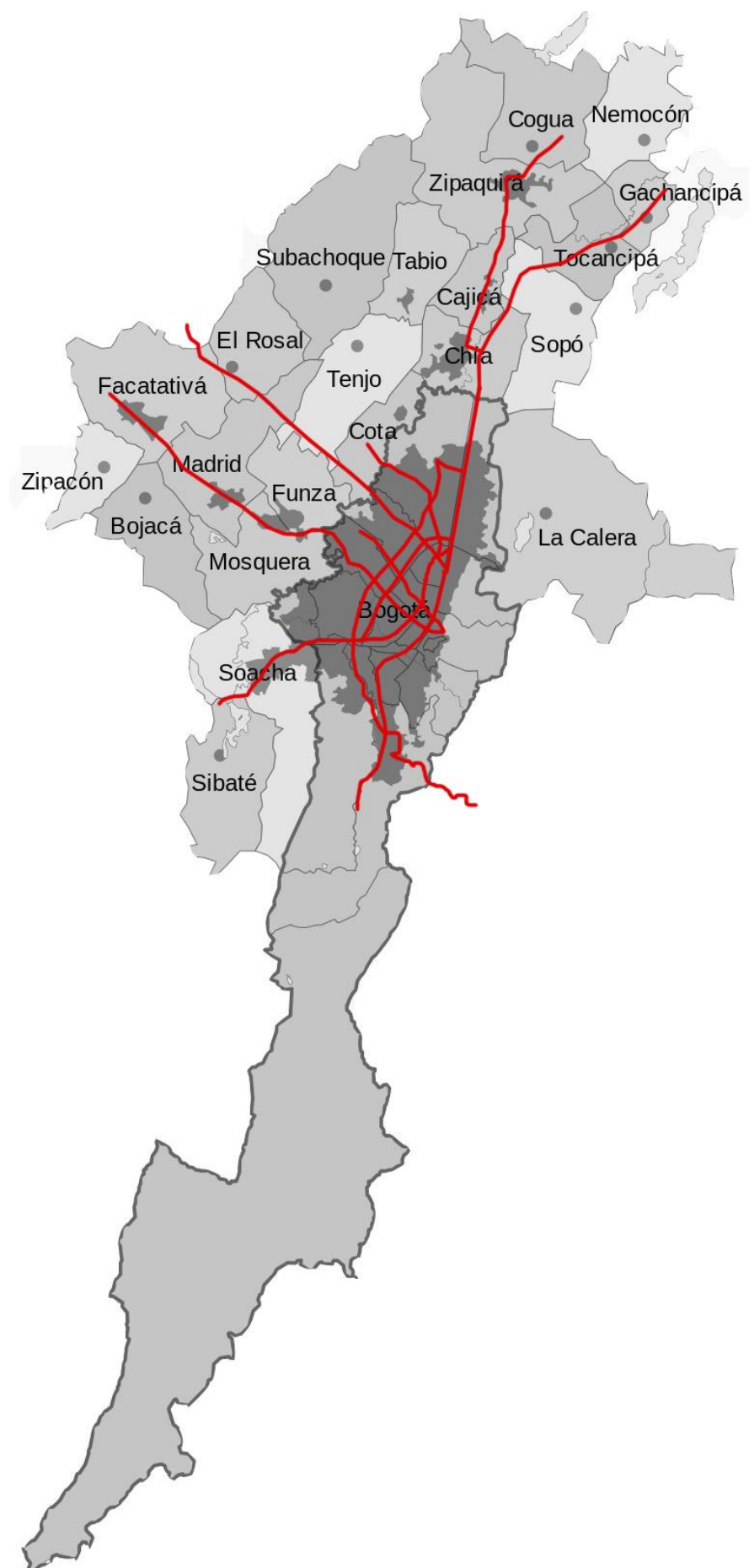
FUENTE: Elaboracion propia. Castro & Moreno 2019

CONURBACIÓN: Nucleos urbanos donde el crecimiento urbano de distintas ciudades genera un fenomeno en un area continua en la cual existe una union fisica que comprende una independencia funcional, que a su vez crea un conjunto suburbano donde el desarrollo urbano e industrial consolida una unidad funcional propia, a travez de una red y/o tejido en un proceso heterogeneo, jerarquizando el hecho ambiental como objetivo

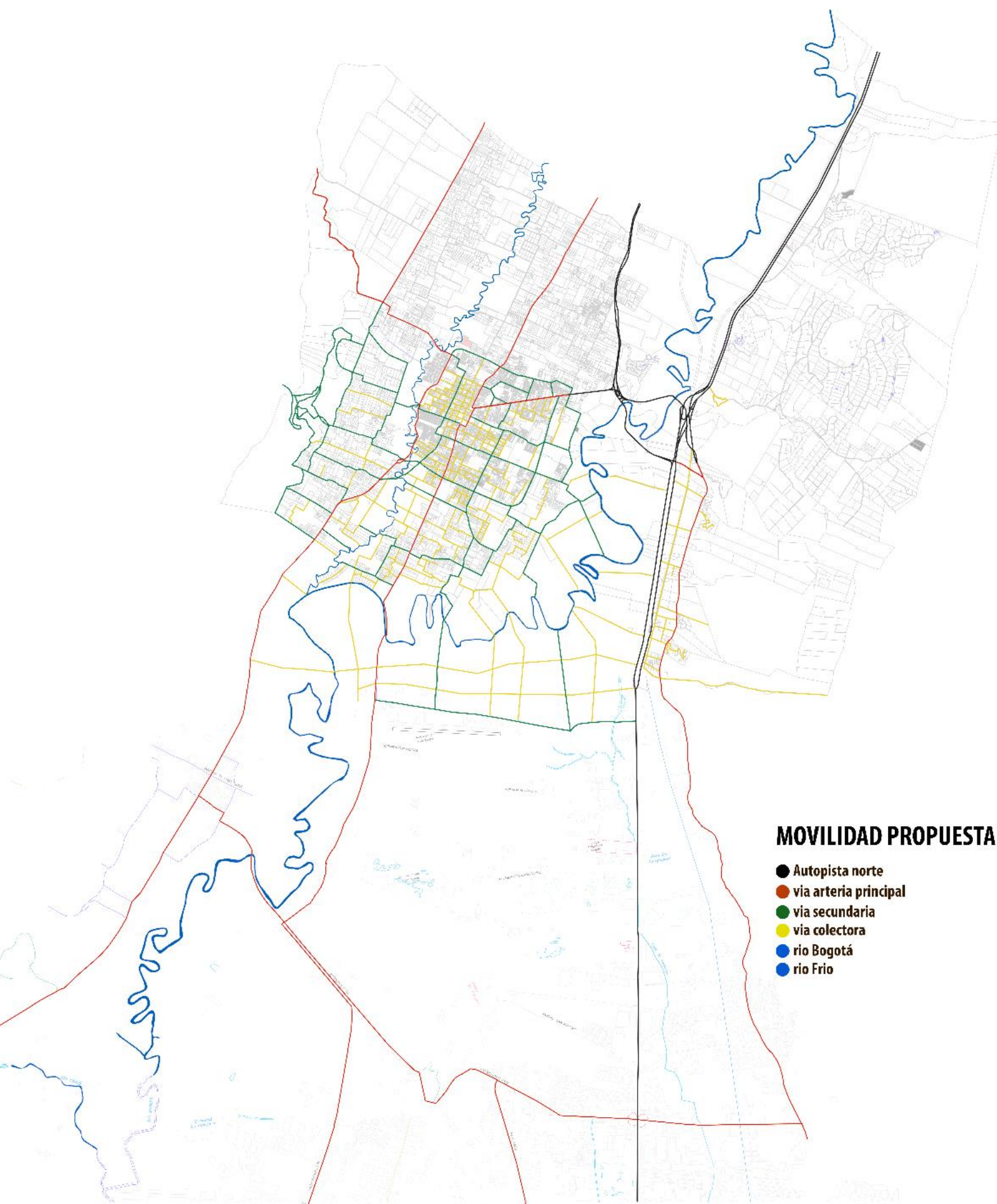
fundamental en el desarrollo de la expansión física a manera de rizoma. Castro & Moreno
2019 (Teoría fundamentada)²¹

²¹ El concepto de conurbación aquí formulado se fundamenta en un trabajo generado a partir de la teoría fundamentada, el cual se anexa a este trabajo de grado como un soporte a la información establecida. a partir de esto se formula un nuevo modelo sobre la definición de conurbación. Castro & Moreno 2019

PLANO ÁREA METROPOLITANA – CONEXIÓN VIAL



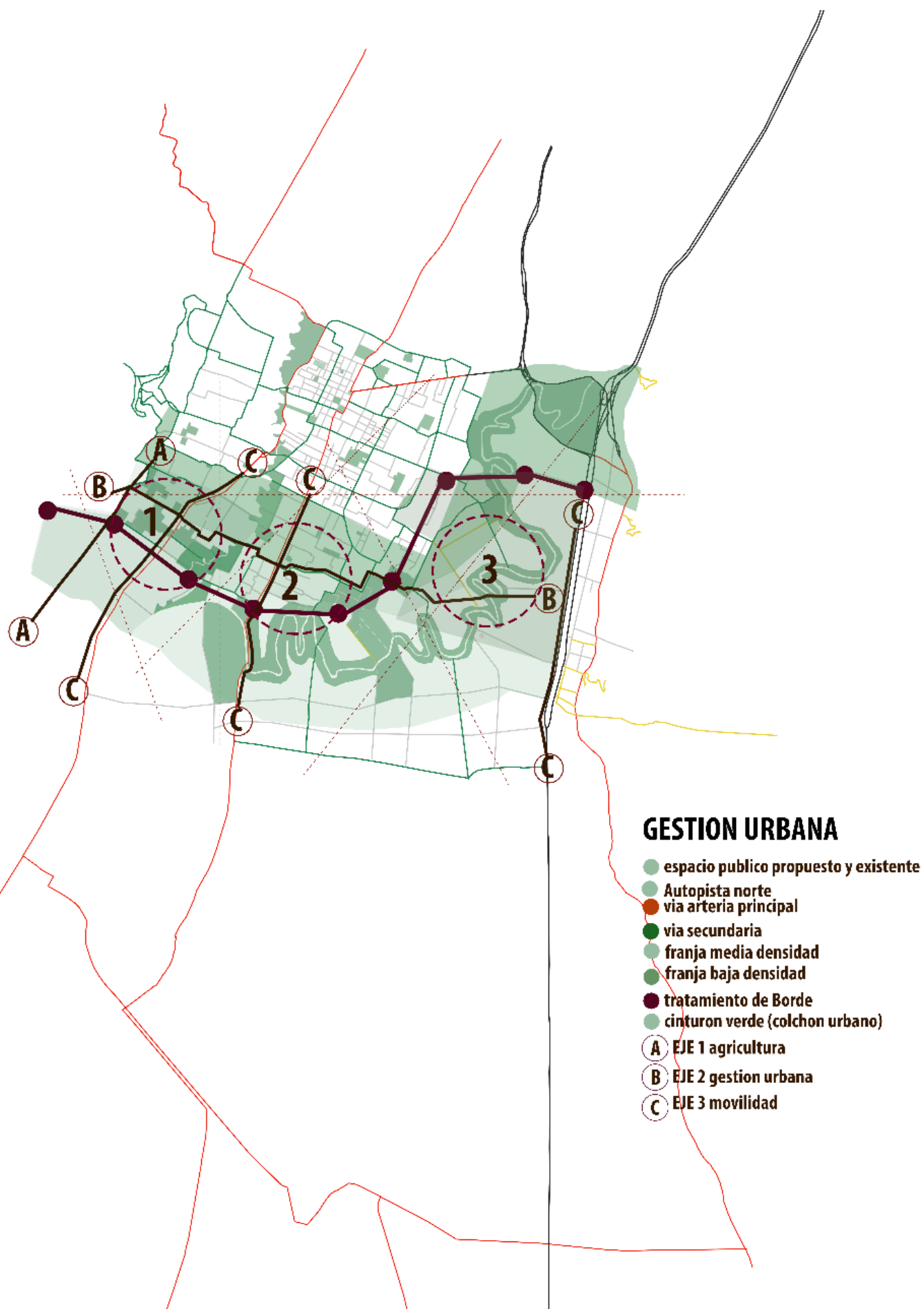
PLANO MUNICIPIO DE CHÍA ANÁLISIS MOVILIDAD



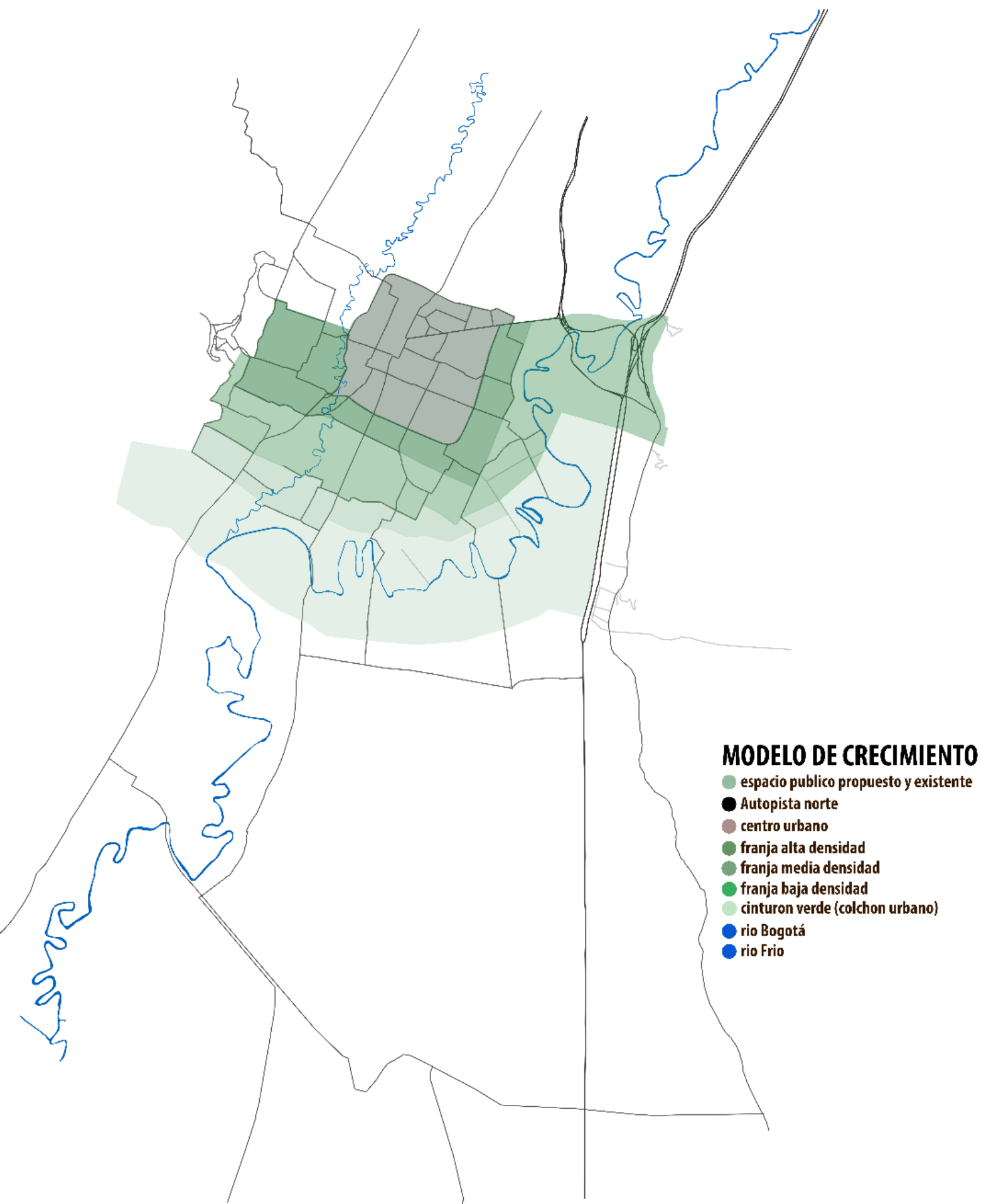
MOVILIDAD PROPUESTA

- Autopista norte
- via arteria principal
- via secundaria
- via colectora
- rio Bogotá
- rio Frio

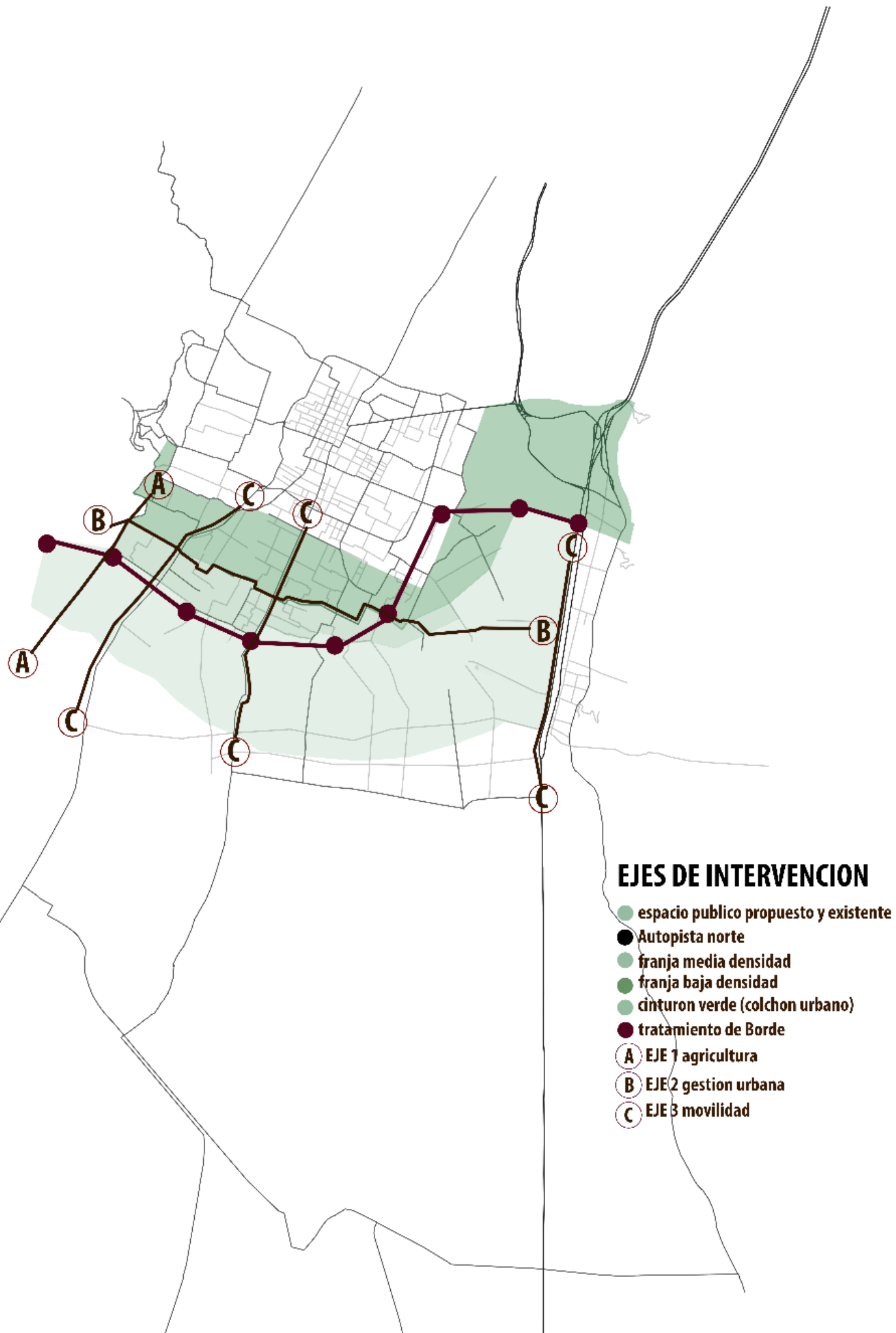
PLANO MUNICIPIO DE CHÍA ANÁLISIS GESTIÓN URBANA – ÁREA BORDE



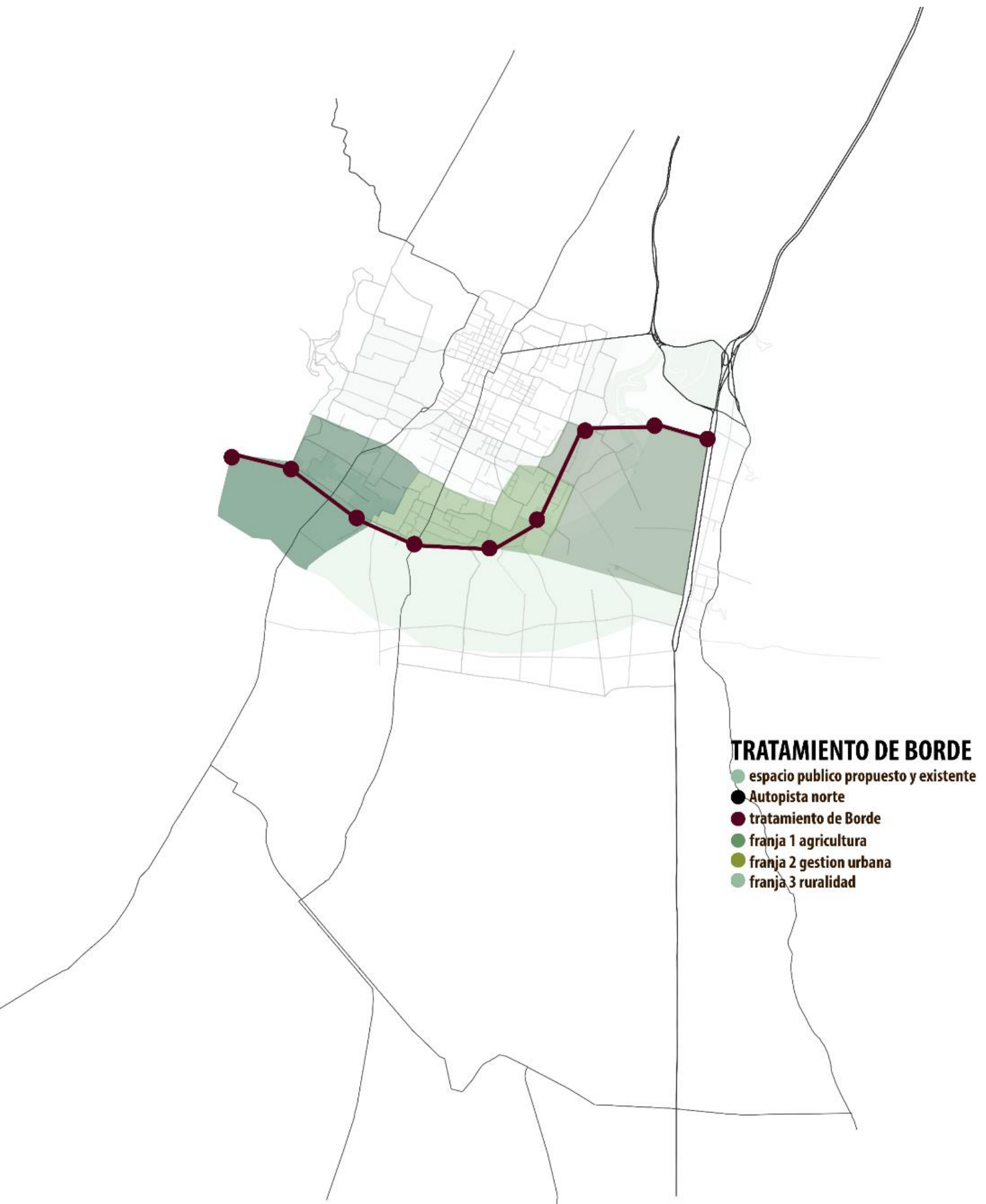
PLANO MUNICIPIO DE CHÍA ANÁLISIS MODELO DE CRECIMIENTO BORDE URBANO



PLANO MUNICIPIO DE CHÍA ANÁLISIS MODELO EJES DE INTERVENCIÓN



PLANO MUNICIPIO DE CHÍA ANÁLISIS TRATAMIENTO BORDE



MATRIZ ESTADO DEL ARTE

DEFINICIÓN	Palabras claves	IDEAS CLAVE	Resultados	Conclusiones
fenómeno de la apropiación y expansión de usos urbanos sobre el territorio tradicionalmente rural	* AGLOMERACIÓN. * IMPACTO EN EL TERRITORIO. * USO DEL SUELO (ESCUELA ALEMANA). * teoría de la localización * NUEVA GEOGRAFIA ECONOMICA. * modelo econométrico	* lógica que hay detrás de las decisiones de localización de las actividades industriales y habitacionales. * necesidad de obtener la mejor relación costo/beneficio, suponiendo un acceso mas eficiente (Villalobos, 2006) el incentivo más fuerte es el económico. * conurbación bogota chia tipo habitacional VS bogota - cota industrial. * Cota - Bogotá: Conurbación - aglomeración * Chia - bogota: Conurbación por vivienda; beneficio que genera la nueva valoración del espacio rural en especial lo relacionado con los servicios ambientales. García y Muñiz (2005). * Amuzo (2000) escoger una localización lejos de la ubicación central en la ciudad, hacia la periferia, la empresa encuentra beneficios en lo concerniente a caídas de las plusvalías (factor determinante POT). * En entornos urbanos una empresa adquiere muchas mas ventajas que en zonas periféricas solo si esta es algo pequeña. * espacio físico componente importante para el desarrollo económico * los modelos no son lo suficientemente precisos para captar las complejidades inherentes a los procesos de transformación espacial, dejando por fuera las contingencias históricas. (ROMAN MARTIN). * instituciones, la historia, el cambio técnico, el recurso humano que resultan ser variables definitivas en el estudio de las transformaciones espaciales (MARTIN).	los procesos asociados al mercado del trabajo determinan procesos de localización. Ya que la movilidad derivada del mercado laboral tiene un efecto determinante por los costos de desplazamiento y por lo tanto su efecto espacial es mayor, alcanzando incluso a ser metropolitano. * aplicar modelos maximizadores de equilibrio resulta improductivo ya que deja por fuera variables determinantes lo son la historia y las sinergias de los procesos espontáneos de apropiación del territorio. ROMAN MARTIN. * define el territorio no como un espacio homogéneo y simple, sino que por el contrario es la dimensión donde las relaciones y actividades humanas se manifiestan y donde tiene lugar toda la interacción entre las fuerzas históricas y las acciones de los agentes de la sociedad. Lipietz y Benko de la escuela Francesa; los anglosajones Scott y Storper, y los norteamericanos Ann Markusen y Anna Lee Saxenian.	las ciudades costeras o con acceso a canales navegables tienen mayores ventajas para el crecimiento, debido a la reducción en los costos de transporte
DETERMINANTES DEL PROCESO DE CONURBACIÓN BOGOTÁ – SOACHA: universidad de la calle 104	* CONURBACION * RELACION RECIPROCA * GOBERNANZA ECONOMICA * ciudad-región * corredores urbanos * área metropolitana	* surgimiento de nuevas relaciones comerciales y de actividades productivas más notorias en pro del bienestar social y económico de los habitantes capitalinos y del municipio. * SOACHA: territorio urbano, rural y uno de los municipios con mayor población. * CONURBACIÓN: identificar y comprender los aspectos sociales y económicos, correspondientes a la nueva dinámica urbana actual de la capital. * El crecimiento y el aumento de la concentración demográfica en Bogotá y sus alrededores afirma el predominio que tiene el Distrito Capital en materia de capital humano y dinamismo económico. * los centros urbanos periféricos se configuran como escenarios concentrados, bajo el contexto del crecimiento demográfico de bogota Molina (et al. 2003, p. 23). * la conurbación en soacha se ha visto afectado fundamentalmente por el desarrollo y crecimiento urbano desorganizado, además de problemas de movilidad generados por la estructuración insuficiente e ineficiente de infraestructura vial. * variables socioeconómicas se ven involucradas con mayor intensidad en el proceso de conurbación * política pública y de integración regional acciones que permitirán mejorar el dinamismo de las relaciones funcionales * el desarrollo local no se limita al desarrollo económico si no tambien aspectos culturales, sociales, ambientales, de desarrollo humano e institucionales. * es una necesidad que se genera de una serie de propiedades que comparten las actividades y las interacciones económicas (GOBERNANZA ECONOMICA) * crecimiento acelerado de la población, se genera una transformación territorial que modifica y constituye un nuevo tipo de comunidad urbana, que demanda más bienes y servicios e incentiva a nuevas actividades * CIUDAD - REGIÓN involucra a la ciudad central y un núcleo de municipios periféricos que están en proceso de conurbación y reciben una influencia directa de las fuerzas económicas de la ciudad capital” (Vargas y Cifuentes, 2006, p. 16). generan conexiones ambientales y socioculturales que conducen a la población hacia una nueva geografía económica y una ciudad más incluyente.	Molina (et al. 2003, p. 23) : Un proceso de concentración metropolitana cuya característica básica consiste en una mutación de su escala espacial y su ámbito demográfico de actuación, que parece conformar un escenario de interacciones con un resultado beneficioso tanto para Bogotá como para su territorio circundante * Proyecto de Ley No. 110 de 2014 relacion area metropolitana VS soacha dar una respuesta óptima a la situación de conurbación de sus territorios. pot en funcion de las alternativas institucionales que brinda el marco normativo colombiano. * se planteen políticas de ordenamiento territorial que respondan de mejor manera a los problemas que se han desarrollado en el proceso de conurbación. * importante la determinación de un sistema institucional pertinente a las variables sociales y económicas propias del fenómeno (DESARROLLO LOCAL, bajo un esquema de mejoramiento en la calidad de vida y el bienestar de la sociedad) * un procesos de crecimiento mediante el desarrollo conduce en el bienestar de la población determinado por las características del territorio. * El proceso de conurbación perjudica la identidad cultural, por eso es importante que la nueva institucionalidad desempeñe el sentido de pertenencia fuertemente arraigado que se sobrepone al sentido de clase que es la que al final modifica las relaciones laborales y limita conflictos sociales Por lo tanto, el desarrollo local se entiende como un proceso de “enfoco territorial y de “abajorriba * (Caballero, 2011, p. 23) una estructura económica con altos grados de especialización que involucra al Estado y la política como variables del éxito económico. Manteniendo los valores sociales de cada territorio indispensables para el funcionamiento del sistema productivo, y se generaría inclusión que a su vez es imprescindible para el desarrollo económico local y el aumento de la productividad. * Los corredores urbanos son áreas de influencia al lado de las vías regionales donde se presenta la localización de actividades comerciales e industriales y asentamientos humanos, articulan el territorio en tanto integran físicamente y requieren de un esfuerzo político y económico para su concepción y mantenimiento. * El Área Metropolitana es una entidad administrativa, formada por un conjunto de dos o más municipios integrados alrededor de un municipio núcleo vinculados entre si por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, para la optima programación y coordinación de su desarrollo, mediante una coordinada administración, el cual brinde una buena prestación de servicios publicos (Ley 128, 1994, art. 1).	* existe una relación reciproca en los beneficios del dinamismo demográfico y social entre la ciudad principal y sus municipios aledaños (dinamica por su region economica). Alfonso (2001) * Este territorio urbano-rural constituye una importante reserva espacial, tanto como albergue de la nueva población urbana como para el desarrollo de actividades agroindustriales, industrial manufacturera, turística y de servicios especializados. * Bonilla (2009, p. 53), el proceso de conurbación Bogotá-Soacha se ha visto afectado por dos factores principalmente. 1. un crecimiento urbano que no está bien estructurado, 2. problemas en la movilidad sobre la autopista sur. * relaciones reciprocas: ha generado un crecimiento poblacional acelerado que conlleva al detrimento de la calidad urbanística y de la movilidad * La localización estratégica favorece al desarrollo económico de cada una de las entidades territoriales involucradas en la conurbación. * La conurbación y metropolización se encuentran estrechamente relacionadas, ya que mediante la conurbación se integra al área metropolitana aquellos territorios rurales que se conectan con la ciudad núcleo, por el crecimiento urbano que experimenta la ciudad
Modelos urbanos de ocupación y los efectos sobre la morfología y sostenibilidad metropolitana El caso del Área Metropolitana de Concepción	* Modelos urbanos * sostenibilidad * Ocupación	* modelos de ocupación urbana del territorio y su estudio desde la sostenibilidad * El estudio de las dinámicas y patrones de ocupación como forma de evaluación de los modelos urbanos. * técnicas, herramientas e indicadores utilizados en el estudio de los modelos de ocupación urbana		

Humedales ESAP y Recurso Hídrico	* METROPOLIZACIÓN * CONURBACIÓN * MEDIO AMBIENTE	* Las metrópolis no requieren un contacto física entre una y otra ciudad, en tanto si requieren de un elemento administrativo conjunto que permita tener su funcionamiento de manera acertada. * Laconurbación en cambio es la unión física de las ciudades sin que necesariamente estas estén organizadas funcionalmente. * MEDIO AMBIENTE: El ambiente es la trama de relaciones e interacciones que ocurren en la naturaleza, de la que el ser humano forma parte integral, y que hacen posible la permanencia de la vida. * La metropoli esta conformada por una entidad territorial específica y otra que se crea por la fuerza del uso constituyendo aglomeramientos urbanos necesarios para dar sustento a las zonas rurales.		* Las conurbaciones en Colombia han surgido de la falta de planeación de los procesos de Ordenamiento Territorial, forzando la apropiación espacial y demográfica a organizarse sin ninguna norma que establezca la forma y estructura deseada
CONURBACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE: UNA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL	* CONURBACIÓN * ESTRATEGIAS INTEGRALES * SUSTENTABILIDAD DEL DESARROLLO * POLITICA AMBIENTAL METROPOLITANA * PLAN MAESTRO DE BOGOTA * periferias metropolitanas * índice de ocupación * el índice de calidad de vida * Mesa de Planificación Regional * ESPACIO PUBLICO Y EL DERECHO A LA CIUDAD * ECONOMIA * Desarrollo Sustentable	* estrategias integrales que vinculen la periferia de las ciudades con las estrategias de ordenamiento territorial, económicas y comerciales. * Alfonso Iracheta, en el artículo “Cómo Modelar el Desarrollo y la Dinámica de la Ciudad Latinoamericana. los modelos de desarrollo y sus dinámicas en las ciudades estaban fuertemente dirigidas por el Estado, en donde la región estaba todavía bajo la influencia económica de la estrategia de industrialización para la sustitución, los procesos económicos y de planificación, aún en el espacio urbano. * los modelos deben ser generalizaciones de la realidad, a la estructura actual de las ciudades. * metrópolis como fenómeno socioespacial, consumo colectivo del espacio metropolitano y de los problemas de gobernabilidad, coordinación institucional y sustentabilidad ambiental * PLANEACIÓN Y DESARROLLO: UNA VISIÓN DE FUTURO. Alfonso Iracheta (1997), México, DF. Plaza y Valdés Editores * la acción institucional desde una perspectiva social, política y cultural, otorgando orientaciones relativas al transporte público, la contaminación y la degradación de la calidad de vida, como factores más expresivos de la crisis ambiental urbana. * ESTRATEGIAS PARA LA MOVILIDAD: tendencias de desconcentración a partir de la conformación de una red de ciudades y las necesidades de movilidad y conectividad * “Historia Ambiental de Bogotá, Siglo XX: elementos históricos para la formulación del medio ambiente urbano (CAMBIOS DEL TRANSPORTE)” * Red de Ciudades como la alternativa más eficiente de ocupación del territorio en donde se pretende diseñar una estrategia de desconcentración de Bogotá, por medio de actividades económicas en el territorio, que se movilizaron a otros escenarios, en los cuales se impulsó la consolidación de polos comerciales e industriales. * Patricia Rentería y Oscar Alfonso en el libro “La ciudad, transformaciones, retos y posibilidades” consolidación de ciudades con un equilibrio entre desarrollo y condiciones ambientales óptimas (RESULTADOS EQUIVOCADOS)	* Las Mega-Ciudades Y Las Periferias Expandidas, de Guillermo Aguilar, destaca el crecimiento y desarrollo de las mega-ciudades. Se enfoca particularmente en la periferia regional de las grandes urbes, ya que es aquí donde se producen varios de los más importantes cambios asociados a su función nacional y a la inserción global que las ciudades están teniendo. * John Williams Montoya en el libro “Cambio Urbano y evolución discursiva en el análisis de la ciudad Latinoamericana: proceso urbano a partir de las nuevas realidades económicas" * las ciudades dejen de tratarse como hecho aislados, y se busque su análisis a partir de las redes * desarrollo de estrategias que propendan por la eficiencia en el consumo de los recursos naturales	
THE CONURBATION OF 1001 GEOGRAPHIES	* metrópolis * movilidad * CURIBITABA	* la importancia dada a la movilidad se revela en un sistema de seguridad necesario para el flujo sin barreras en el territorio y no por el derecho a la ciudad o la inclusión social. Correspondiendo así en un valor atractivo en la construcción de la misma. * Propuesta de movilidad urbana que gestionan el acceso a los distintos espacios y riquezas locales – ya sean culturales, sociales, económicos o naturales. * Su geografía física se encuentra en mutante simbiosis con su geografía humana, que insiste en subyugarla * el saber hacer de visionarios arquitectos-urbanistas determinó la formación de un modelo de ciudad comprometida con una política pública saludable,	* imaginario dictado desde el “centro” a las “periferias”, revelando la cruda realidad de los acuerdos, simulacros y conflictos que de ellos surgen.	
La formación de las conurbaciones urbanas	* DESCENTRALIZACION * RERULACIZACION * CONURBACIÓN	* que es la consolidación y surgimiento de conurbaciones urbanas. * el proceso de descentralización de las industrias, que optan por ir a zonas de las afueras, donde es más barato el terreno, y además, están mejor comunicadas con el exterior fomentando la consolidación de las conurbaciones urbanas. * aspecto de la población mucha gente ha optado por residencias o ciudades menores alrededor de la principal respecto a la calidad de vida. * Una de las características principales de estas conurbaciones urbanas también es el factor de que incluso se llega a estar continuamente sobre tejido urbano, así que existe un continuo urbano constante entre ellas. * características de las grandes ciudades que más sorprenden a los habitantes de poblaciones más pequeñas es que parece que no tienen fin. * la mejor manera de ampliar un núcleo urbano es mediante la anexión de municipios circundantes	* el fenómeno de la conurbación ha sustituido al de la absorción. Básicamente consiste en que distintos pueblos o ciudades próximas entre sí expanden sus centros urbanos de tal manera que sus límites acaban por desaparecer. Por eso resulta difícil establecer a simple vista dónde termina un pueblo y dónde comienza una ciudad. Eso sí, todos los núcleos implicados mantienen su independencia municipal.	

Decreto por el que se aprueba el Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada del Centro del País. MEXICO		* Para la ordenación de los asentamientos humanos: Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la Zona Conurbada, en congruencia con los demás planes de desarrollo urbano previstos en la Ley. * Deberá aprovecharse adecuadamente los recursos naturales como factores de preservación y mejoramiento del ambiente urbano promoviendo la reforestación y la recarga de acuíferos como acciones para la protección del mismo; * De acuerdo a la clasificación de usos del suelo recomendados en el Plan de Ordenación, se evitará que el crecimiento urbano ocupe áreas y predios con aptitudes agropecuarias, forestales, recreativas y de paisaje; * Las reservas territoriales para el crecimiento de los centros de población deberán ser acordes con las aptitudes del suelo determinadas en el Plan de Ordenación; orientando su crecimiento de acuerdo a lo definido en los diversos Planes de Desarrollo Urbano;	* ASPECTOS DEMOGRAFICOS: - Disminuir las tasas de crecimiento de la población; - Redistribuir en forma equilibrada la población en la Zona apoyando el desarrollo de las ciudades prioritarias; Evitar las migraciones hacia la Zona Metropolitana * ASPECTOS AMBIENTALES: Prevenir, regenerar y controlar los daños ocasionados al ambiente físico las actividades urbanas y rurales; - Proteger las estructuras naturales; - Conservar los valores patrimoniales a fin de controlar la degradación del entorno * INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA: - Hacer más eficiente el aprovechamiento del agua en la Zona de Conurbación; * VIALIDAD Y TRANSPORTE: - Hacer eficiente el movimiento de personas y bienes; - Dotar de una infraestructura adecuada a la Zona, - Crear la infraestructura vial que facilite la interrelación de las localidades y del propio sistema de ciudades. * EQUIPAMIENTO URBANO: Equilibrar la dotación de equipamiento en base a las características de cada localidad. * VIVIENDA: Emplear racionalmente el territorio con objeto de restablecer un equilibrio que garantice los requerimientos mínimos de productividad, calidad del entorno y supervivencia; Establecer los organismos e instrumentos jurídicos, fiscales, financieros, suficientes para promover la realización de las propuestas del Plan. * EMERGENCIAS URBANAS: - Disminuir en lo posible los riesgos de los diferentes tipos de desastres; -- Identificar las regiones y asentamientos humanos vulnerables . * ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO: - Desarrollar en forma equilibrada el conjunto de ciudades que la componen; - Apoyar la desconcentración de actividades económicas; - Establecer sistemas de ciudades que permitan desarrollar los centros urbanos en una forma armónica y planeada.	
MODELOS LOCALES DE DENSIFICACIÓN SEGÚN GRADIENTES TERRITORIALES DE HABITABILIDAD EN CONURBACIÓN INTERIOR, VALPARAÍSO-VIÑA, RODELILLO ALTO	* CRECIMIENTO * DENSIDAD ESPONTANEA * BORDE	* estudiar aspectos y condiciones locales propias del territorio en relación con el uso y la asimilación sociocultural, cuya interacción determina los procesos de densificación y crecimiento vernáculo * TEMA DE ESTUDIO: el modo de crecimiento en la zona limítrofe externa entre las ciudades de Valparaíso y Viña del Mar, llamado Rodelillo Alto. * crecimiento y la densificación tanto espontánea como fruto del desarrollo inmobiliario, En las periferias resaltan aún más estas coordenadas o vectores de organización y regulación irregular del crecimiento urbano en relación con los procesos de identidad local, altamente integrados al territorio.		
MIGRACIÓN CAMPO CIUDAD EN LA ZONAS CONURBADAS DE LAS CIUDADES		* Hipótesis: En el proceso de conurbación de la ciudad de Oaxaca de Juárez, en el periodo 1980-2000, se diversificó la estructura productiva, aumentó la informalidad, trayendo consigo desigualdad en el ingreso. * en el tipo rural la gente depende de la agricultura, en las sociedades urbanas la mayoría de la población se dedica a ocupaciones administrativas, secundarias y terciarias. * la teoría de continuum urbano rural, señala que un extremo se encuentra las localidades netamente rurales y en la otra localidad completamente urbano y que la relación entre ambos extremos es un conjunto de proceso de cambio, sin existir un límite que marque el paso de un estado a otro. * la urbanización ha implicado una división territorial del trabajo, la especialización y la interdependencia son productos de la industrialización, * historia de la civilización urbana, durante la cual las ciudades cumplieron una función de ser el lugar de residencia * La concentración de trabajo en actividades no productivas, de la burocracia gubernamental, el comercio o los servicios personales, uno de los males de la urbanización subdesarrollada. * La urbanización es un resultado del desarrollo económico, y sobre la urbanización se manifiesta una modificación en la estructura económica a favor de las actividades no agrícolas que hace posible una modificación en la estructura ocupacional . Esto hace posible una migración rural urbana. * la conexión que existe entre urbanización y desarrollo económico, se manifiesta un conjunto de variables económicas y demográficas que, siendo efecto o aspectos de la urbanización, fomenta un desarrollo económico. * los aspectos que pueden ser afectados por la urbanización e influir en la dinámica económica se puede mencionar: la estructura de la población y su influencia en la participación de la población económicamente activa y la distribución del ingreso. * la presión demográfica en el campo tiende a desplazar la mano de obra hacia las ciudades. En esta forma la excesiva oferta de mano de obra en la ciudad tiende a reducir el nivel de los salarios contribuyendo a la desigualdad del ingreso y que lo hace patente bajo la forma de marginalidad urbana,	* la urbanización ha tenido un proceso profundo de transformación social y económica, la agricultura ha pasado a ser una fuente directa de subsistencia, y la proporción de la población que se halla empleada en la tierra, tanto en países subdesarrollados como desarrollados está disminuyendo.	* el origen del sector informal ha dado un crecimiento urbano, porque este sector es capaz de absorber la mano de obra desocupada, generando así sus propias oportunidades de empleo. * existen rupturas en las ocupaciones, dado que los migrantes se ubican en el mercado urbano, en actividades totalmente diferentes a las del campo, puesto que su preparación no les permite insertarse en el mercado laboral de la ciudad . * la zona conurbada sea vista como un componente de un mercado laboral segmentado, dada la facilidad de acceso que se tiene, por el bajo capital que se necesita, pocos requisitos de capacitación, bajos niveles de educación y como una oportunidad para los inmigrantes urbanos recientes. * en el proceso de conurbación se diversificó la estructura productiva, aumentando la informalidad de la economía trayendo consigo una desigualdad del ingreso.