

LA RUTA DEL CACAO, DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL DEL SUR DE CÓRDOBA

Henry Manuel Pinilla Montenegro

Sergio Andrés González Pérez



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Arquitectura, Facultad de Arquitectura

Universidad la Gran Colombia

Bogotá D.C.

2025

La ruta del cacao, desarrollo económico local del Sur de Córdoba

Henry Manuel Pinilla Montenegro

Sergio Andrés González Pérez

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

Arq. Chaves Izquierdo Cesar Iván

Director Proyecto Opción de Énfasis



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Arquitectura, Facultad de Arquitectura

Universidad La Gran Colombia

Bogotá D.C.

2025

Tabla de contenido

RESUMEN	6
PALABRAS CLAVE: RUTA DEL CACAO, SUBREGIÓN SUR DE CÓRDOBA, MONTELÍBANO, PDET, DESARROLLO TERRITORIAL, ARQUITECTURA, TURISMO RURAL, CONFLICTO ARMADO, INCLUSIÓN SOCIOECONÓMICA, PAISAJE.	
ABSTRACT	7
KEY WORDS: COCOA ROUTE, SOUTHERN SUBREGION OF CÓRDOBA, MONTELÍBANO, PDET, TERRITORIAL DEVELOPMENT, ARCHITECTURE, RURAL TOURISM, ARMED CONFLICT, SOCIOECONOMIC INCLUSION, LANDSCAPE.	
INTRODUCCIÓN	8
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
PREGUNTA PROBLEMA.....	14
OBJETIVOS	15
OBJETIVO GENERAL	15
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	15
JUSTIFICACIÓN	16
MARCO TEÓRICO	18
<i>Mutaciones Espaciales.....</i>	<i>18</i>
<i>Concentración Centralista y Desarticulación Territorial</i>	<i>22</i>
<i>Gobernanza frágil</i>	<i>26</i>
METODOLOGÍA.....	29

<i>Análisis de resultados:</i>	30
LA RUTA DEL CACAO, DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL DEL SUR DE CÓRDOBA	36
CENTRO DE EXPERIENCIA.....	51
CONCLUSIÓN	55
LISTA DE REFERENCIAS	57

Lista de Figuras

Figura 1 Área agrícola en territorio rural.....	11
Figura 2 Análisis respuesta ¿Cómo considera la situación económica del sur de Córdoba en comparación con otras regiones del país?	31
Figura 3 ¿Cuáles considera que son los principales factores que limitan el desarrollo económico en el sur de Córdoba?	32
Figura 4 ¿Qué tan importante considera que es la agricultura (como el cacao) para el desarrollo económico del sur de Córdoba?	34
Figura 5 Temperatura subregión Sur de Córdoba.	36
Figura 6 Potenciales productores de grano y vías de comercialización.	37
Figura 7 Propuesta urbano regional Tierralta.....	39
Figura 8 Propuesta urbano regional Montelíbano.	41
Figura 9 Propuesta fincas productoras.....	42
Figura 10 Propuesta industria.....	43
Figura 11 Propuesta muelles	44
Figura 12 Corredor ecológico	45
Figura 13 Propues urbana unidad de paisaje Montelibano.	46
Figura 14 Propuesta malecón Montelíbano.	49
Figura 15 Vista isométrica Centro de Experiencia	52
Figura 16 Vista en corte isométrico, corte y fachada del Centro de Experiencia.....	53

Resumen

Esta investigación examina las causas estructurales del rezago en el desarrollo de la Subregión Sur de Córdoba, Colombia, a pesar de su alto potencial agrícola y su ubicación estratégica con acceso fluvial a la costa Caribe. Se identifican tres factores clave: mutaciones espaciales, concentración centralista y una gobernanza frágil que ha conducido a una profunda desarticulación territorial. A través de un enfoque cualitativo, se aplicaron encuestas semiestructuradas a actores locales para comprender sus percepciones frente a estas dinámicas. Los hallazgos revelan una fuerte dependencia del sector primario, lo que limita la diversificación económica. Como respuesta, se propone un clúster territorial centrado en el cacao, que articula procesos de reindustrialización, fortalecimiento del sector terciario y la consolidación de un **paisaje productivo-cultural del cacao**, como estrategia para promover un desarrollo equitativo, resiliente y sostenible en la región.

Palabras clave: Ruta del Cacao, Subregión Sur de Córdoba, Montelíbano, PDET, desarrollo territorial, arquitectura, turismo rural, conflicto armado, inclusión socioeconómica, paisaje.

Abstract

This research examines the structural causes behind the development lag in the Southern Subregion of Córdoba, Colombia, despite its strong agricultural potential and strategic location with fluvial access to the Caribbean coast. Three key factors are identified: spatial mutations, centralist concentration, and weak governance, which have led to profound territorial disarticulation. Using a qualitative approach, semi-structured interviews were conducted with local stakeholders to understand their perceptions and experiences regarding these dynamics. The findings reveal a strong dependence on the primary sector, especially in rural areas, which limits economic diversification. As a response, the study proposes a territorial cluster centered on cacao, integrating reindustrialization processes, the strengthening of the tertiary sector, and the consolidation of a **productive-cultural cacao landscape** as a strategy to promote more equitable, resilient, and sustainable regional development.

Key words: Cocoa Route, Southern Subregion of Córdoba, Montelíbano, PDET, territorial development, architecture, rural tourism, armed conflict, socioeconomic inclusion, landscape.

Introducción

“Los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) son una iniciativa establecida en el marco del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera en Colombia, firmado en 2016” (Decreto 893, 2017), donde su principal objetivo es promover el desarrollo rural en los territorios que presentan mayor afectación por el conflicto armado, a través de un enfoque participativo que integra a las comunidades en la identificación de necesidades y la formulación de soluciones concretas. Los PDET aborda múltiples dimensiones del desarrollo, incluyendo infraestructura, vivienda, salud, educación, conectividad, justicia y fortalecimiento institucional, para reducir la brecha urbano-rural y garantizar condiciones de vida dignas para las comunidades Rurales (Agencia de Renovación del Territorio [ART], 2021).

En este contexto, la Subregión Sur de Córdoba, integrada por los municipios Montelíbano, Puerto Libertador, San José de Uré, Tierralta y Valencia, enfrenta una serie de desafíos relacionados con el desarrollo local, donde a pesar de su potencial para la producción primaria en sectores como la agricultura y la minería; y de su ubicación estratégica con acceso fluvial hacia la costa Caribe, la subregión presenta niveles significativos de rezago en comparación con otras regiones más urbanizadas y desarrolladas del país. El centralismo, la gobernanza frágil y las mutaciones espaciales a partir del fenómeno social como lo es el

conflicto armado ha perpetuado un ciclo de pobreza y exclusión social que limita las oportunidades de desarrollo sostenible.

Entre las causas fundamentales de dichos problemas se encuentran el déficit en la infraestructura de conectividad y servicios básicos, que afecta tanto a las zonas urbanas como rurales de la subregión. La falta de una red vial adecuada y la limitada disponibilidad de servicios esenciales como agua potable, electricidad, saneamiento básico e internet, impiden el desarrollo económico y social de la región. Además, la ausencia de un ordenamiento territorial que contemple un crecimiento urbano y rural equilibrado ha llevado a la expansión desorganizada de asentamientos humanos y a un manejo insostenible del territorio, afectando tanto el medio ambiente como la estabilidad social (ART, 2021).

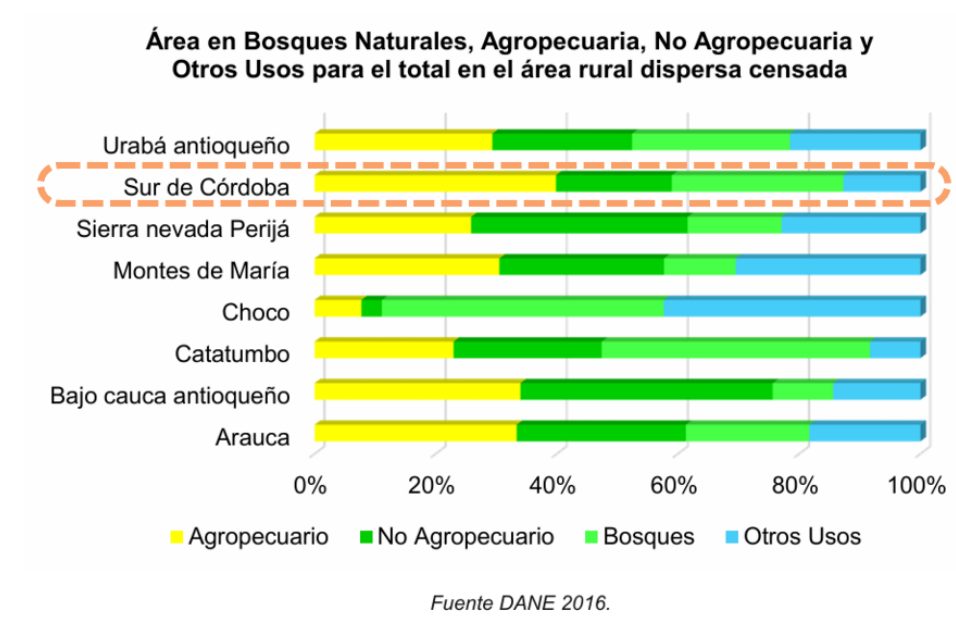
Otra causa importante es el aislamiento regional debido a que la accesibilidad terrestre a los puertos marítimos de Colombia es crucial para la equidad territorial según Rodríguez, García Calán y Jaramillo Molina (2018) y falta de aprovechamiento de las rutas fluviales estratégicas que conectan la subregión con la costa Caribe. A pesar de la presencia de ríos navegables, la falta de infraestructura portuaria y de transporte intermodal eficiente impide que la región se integre efectivamente en el círculo económico más dinámico del país, limitando el flujo de bienes, personas e inversiones. Este aislamiento no sólo perpetúa la dependencia de las economías del sector primario, sino que también limita el acceso a los mercados, los servicios, la educación y diversas oportunidades de empleo. Este trabajo de investigación tiene como objetivo analizar estos temas desde una perspectiva de planificación regional y urbana, y proponer estrategias para promover la integración

económica, social y territorial de la subregión sur de Córdoba, aprovechando sus ventajas comparativas y promoviendo un desarrollo más equitativo y sostenible.

Planteamiento del problema

La Subregión Sur de Córdoba, ubicada en una de las zonas más vulnerables de Colombia, enfrenta múltiples desafíos relacionados con el bajo desarrollo económico local. A pesar de contar con un gran potencial productivo, especialmente en los sectores agrícola, como se evidencia en la figura 1 y una ubicación estratégica con acceso a rutas fluviales que la conectan con la costa Caribe, la región permanece rezagada en comparación con otras partes del país. Este rezago se manifiesta en altos niveles de pobreza, falta de infraestructura adecuada y una planeación territorial deficiente que no ha logrado integrar plenamente las oportunidades de desarrollo regional (ART, 2022).

Figura 1 Área agrícola en territorio rural.



Nota. En la figura se evidencia que el sur de córdoba tiene el mayor porcentaje de superficie para el sector agropecuaria, este es el área en bosques naturales, Agropecuaria, No agropecuaria y Otros Usos para el total en el área rural dispersa censada. Tomado de Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE], 2021, (<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/triage-poblacional-territorial-de-colombia-2020>)

Uno de los principales problemas que enfrenta la subregión es la precariedad de su infraestructura vial y de conectividad. Según el Documento Subregional Sur de Córdoba (2024), solo el 64.9% de los hogares reportaron mejoras en la infraestructura vial entre 2018 y 2022, mientras que gran parte de las vías terciarias rurales continúan en condiciones críticas. Esta situación limita el acceso a mercados, a servicios esenciales como salud y educación, y a oportunidades económicas más diversificadas, afectando tanto a la población urbana como rural.

A esta falta de infraestructura se suma la dependencia económica de la región en actividades del sector primario, como la agricultura y la minería, lo que ha perpetuado un modelo de desarrollo basado en recursos naturales sin generar valor agregado significativo. Lo cual evidencia la necesidad de transformar el modelo económico basado en el sector primario hacia un enfoque que fomente el desarrollo sostenible (Correa & Dini, 2019).

Según los datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en 2021 el sector primario representó 1 billón de pesos en valor agregado, con un crecimiento del 72.5% desde 2018, mientras que los sectores secundario y terciario (industria y servicios) muestran un crecimiento más limitado.

La falta de diversificación económica y la dependencia de actividades extractivas han contribuido al estancamiento del desarrollo regional, dejando a la subregión sin la capacidad de aprovechar su conexión fluvial como una ventaja competitiva, con la necesidad de conectar la región con actividad portuaria que potencialice el desarrollo económico local Umaña & Quilindo (2019).

Otro factor relevante es la gobernanza frágil débil planeación territorial y la desconexión con el resto del país. A pesar de los esfuerzos por implementar los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), la subregión sigue sin una estrategia de ordenamiento territorial que permita aprovechar de manera sostenible sus recursos y potenciar sus vínculos con el resto del país. El índice de desempeño municipal disminuyó de 47.9 puntos en 2018 a 44.5 en 2021, evidenciando un deterioro en la gestión territorial y en la capacidad de las administraciones locales para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

De acuerdo con la Agencia de renovación del territorio (2024), de este modo el gobierno nacional ha emprendido una serie de iniciativas plasmadas en el plan estratégico ART 2023-2026, donde se hace explícita la formulación e implementación de proyectos integradores, que buscan el cierre de brechas y la transformación de los territorios y su reactivación económica.

En consecuencia, la investigación focaliza su análisis en una estrategia orientada a transformar progresivamente las fuentes económicas en regiones donde se cultivan coca, amapola o marihuana, mediante procesos de reconversión productiva que buscan sustituir dichos ingresos ilícitos por alternativas sostenibles.

En resumen, la Subregión Sur de Córdoba enfrenta una paradoja: a pesar de contar con importantes recursos naturales y una ubicación estratégica, de acuerdo con el Plan D... (2023), la falta de infraestructura adecuada, la desconexión fluvial, y la débil planeación regional sin un enfoque de reindustrialización, han contribuido a mantener la región en un estado de rezago y marginalidad. Lo que nos ha llevado a plantearnos la siguiente pregunta problema:

Pregunta problema

¿Por qué la Subregión Sur de Córdoba, a pesar de su alto potencial en producción primaria y su conexión fluvial estratégica con la costa Caribe, enfrenta problemas de desconexión económica, social y territorial que limitan su desarrollo en comparación con las regiones urbanas más diversificadas del país?

Objetivos

Objetivo General

Proponer una estrategia territorial para el desarrollo local de la Subregión Sur de Córdoba, basada en el análisis de sus limitaciones estructurales y el aprovechamiento de sus potencialidades productivas, ecológicas y culturales, con énfasis en la consolidación de un paisaje productivo-cultural del cacao.

Objetivos Específicos

Analizar las causas estructurales del rezago en el desarrollo económico, social y territorial de la Subregión Sur de Córdoba, considerando factores como las mutaciones espaciales, la gobernanza frágil y la desarticulación territorial.

Diseñar una propuesta integral de desarrollo territorial que articule producción, transformación e identidad cultural, mediante la implementación de un paisaje productivo-cultural del cacao como motor de dinamización económica regional.

Justificación

La Subregión Sur de Córdoba, a pesar de su notable potencial en la producción primaria y su estratégica ubicación con acceso fluvial a la costa Caribe, enfrenta un rezago significativo en términos de desarrollo económico, social y territorial. La desconexión con las principales dinámicas del país y la dependencia excesiva de una economía basada en el sector primario, principalmente en la agricultura y la minería, han perpetuado un modelo de desarrollo limitado. Este fenómeno ha afectado profundamente a la población de la región, donde los índices de pobreza y la falta de acceso a infraestructura básica, como carreteras, servicios de salud, y educación, siguen siendo problemáticas de gran magnitud.

La presente investigación es de gran relevancia, ya que busca comprender las causas subyacentes de esta desconexión, no solo desde la perspectiva económica, también desde el enfoque de la planeación territorial y de infraestructura. El Documento Avances y desafíos en el territorio PDET: análisis de la pobreza multidimensional, Subregional Sur de Córdoba 2023 evidencia que solo el 64.9% de los hogares reportaron mejoras en la infraestructura vial entre 2018 y 2022, mientras que las vías terciarias en áreas rurales permanecen en condiciones críticas. Esta situación afecta negativamente la movilidad, el acceso a oportunidades laborales, la integración con otras regiones y la calidad de vida de los habitantes.

El trabajo de investigación es esencial no solo por su contribución a la comprensión de estas dinámicas de desconexión, también porque se alinea con los objetivos de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET). Los PDET son una estrategia crucial en Colombia

para superar los efectos del conflicto armado en regiones marginadas y fortalecer los vínculos urbano rurales mediante el ordenamiento territorial como Umaña y Quilindo resaltan (2019) como estrategia para cerrar las brechas entre las áreas rurales y urbanas del país. A pesar de los esfuerzos de los PDET, el desempeño municipal en la subregión ha empeorado, pasando de 47.9 puntos en 2018 a 44.5 en 2021, lo que evidencia la necesidad urgente de replantear las estrategias de desarrollo y mejorar la capacidad de gestión local.

En este contexto, la investigación es justificada por su enfoque en la búsqueda de soluciones que contribuyan a la integración territorial de la Subregión Sur de Córdoba. Al analizar los factores que obstaculizan su desarrollo —incluyendo la falta de infraestructura adecuada, la desconexión y la débil planeación territorial—, se podrán formular propuestas concretas para potenciar los recursos y potencialidades de la región. Además, se espera que los resultados del estudio puedan servir como referencia para el diseño de políticas públicas que promuevan un desarrollo equitativo y sostenible en otras regiones PDET de Colombia.

Por lo tanto, esta investigación no solo es pertinente para abordar una problemática local, sino que también tiene un valor estratégico en el contexto de la planeación territorial y el desarrollo regional a nivel nacional.

Marco teórico

El desarrollo territorial y la integración de las regiones en Colombia han sido históricamente un desafío debido a múltiples factores, entre los cuales destacan las mutaciones espaciales en el territorio, una concentración centralista alejado de las realidades del territorio y gobernanza frágil. la falta de planificación regional enmarcada en una gobernanza frágil y las mutaciones urbano regionales propias de las problemáticas del sur de Córdoba. En el caso de la Subregión Sur de Córdoba, estos problemas se manifiestan en una profunda desconexión espacial, económica y social que limita su capacidad para aprovechar sus recursos y ubicación estratégica. En este marco, se explorarán las tres variables que influyen directamente en la problemática: mutaciones espaciales, concentración centralista desarticulación territorial y Gobernanza frágil.

Mutaciones Espaciales

Las mutaciones espaciales se refieren a los cambios significativos en la configuración física, funcional y social de los territorios, impulsados por procesos económicos, sociales, políticos y ambientales. Estas transformaciones pueden incluir la reorganización de las ciudades, el cambio en el uso del suelo, la expansión desordenada de asentamientos humanos y el surgimiento de nuevas dinámicas urbanas que afectan tanto el entorno físico como las relaciones sociales en el territorio. Como fenómeno, las mutaciones espaciales son indicativas de la interacción entre las fuerzas externas (como la globalización, el mercado y las políticas públicas) y las características particulares de los lugares (Muñoz, 2017).

El concepto de mutaciones espaciales se fundamenta en varios enfoques teóricos que analizan cómo el espacio es transformado a través de las relaciones sociales, políticas y económicas. Henri Lefebvre (1974), en su obra *La producción del espacio*, propone que el espacio no es solo un escenario físico, también una construcción social que refleja las dinámicas de poder y las interacciones humanas. Según Lefebvre, las mutaciones espaciales son el resultado de la transformación de las estructuras sociales y la evolución de las relaciones de poder que operan en un determinado territorio. En este sentido, las mutaciones espaciales no solo afectan la distribución física del espacio, además transforman las relaciones sociales, creando nuevas formas de segregación y exclusión.

Manuel Castells (1972), por su parte, estudia cómo las dinámicas de poder económico y social generan procesos de fragmentación espacial. Castells analiza la relación entre la concentración de recursos y poder en los centros urbanos y la marginalización de las periferias. En su teoría de la fragmentación socioespacial, señala que las áreas urbanas y rurales se ven sometidas a un proceso de transformación desigual, donde las zonas centrales reciben mayor inversión en infraestructura y servicios, mientras que las periferias experimentan un proceso de desarticulación que refuerza las desigualdades.

Por otro lado, Milton Santos (1996), en su análisis de los "territorios opacos", argumenta que el centralismo y las políticas de planificación territorial han creado una división entre territorios que están conectados a los procesos globales de producción y aquellos que quedan excluidos de estas dinámicas. Según Santos, las mutaciones espaciales en los territorios

periféricos, como el Sur de Córdoba, son un reflejo de este aislamiento, donde el espacio se transforma no solo de forma física, también a través de procesos de marginación económica y social.

De acuerdo a Muñoz (2017), este tipo de transformaciones desordenadas es una de las principales características de las mutaciones espaciales contemporáneas. Las ciudades y territorios que experimentan estas mutaciones carecen de un modelo de desarrollo urbano planificado que contemple la distribución equitativa de recursos y servicios, lo que genera nuevas desigualdades y fragmentaciones en el espacio. En el caso del Sur de Córdoba, la expansión de actividades informales y la falta de control sobre el crecimiento urbano contribuyen a la creación de "territorios opacos", espacios que no están plenamente integrados en las dinámicas económicas y sociales del país.

Además, Castells (1972) señala que las mutaciones espaciales no solo responden a dinámicas físicas, también a procesos de poder. En el Sur de Córdoba, la falta de infraestructura adecuada y la centralización de decisiones políticas en centros urbanos distantes refuerzan la desconexión entre las áreas rurales y urbanas. La ausencia de políticas públicas que favorezcan el desarrollo territorial integral, sumada a una débil gobernanza local, perpetúa la desarticulación y excluye a las comunidades rurales de los procesos de toma de decisiones y desarrollo económico.

El conflicto armado en Colombia, que ha durado más de cinco décadas, ha tenido un impacto profundo en el territorio y en la configuración espacial del país, especialmente en las regiones periféricas como el Sur de Córdoba. Este conflicto, caracterizado por la confrontación entre diversos grupos armados ilegales y el Estado, ha provocado desplazamientos forzados, alteraciones en el uso del suelo, y transformaciones en los patrones urbanos y rurales. Las mutaciones espaciales en este contexto son un reflejo directo de la violencia, el despojo de tierras y la militarización de áreas rurales, que alteran significativamente la estructura social y territorial de las regiones afectadas.

El conflicto ha generado una desestructuración espacial en varias zonas rurales del país, donde las áreas de conflicto se han visto abandonadas, no solo por la población civil, también por el Estado, que ha dejado de ejercer control efectivo en estas regiones. En muchas de estas áreas, como el Sur de Córdoba, los desplazamientos forzados y las prácticas de despojo de tierras han reconfigurado el espacio, creando nuevas fronteras urbanas y rurales sin planificación ni control. La expansión de la violencia en las últimas décadas ha dado lugar a un crecimiento desorganizado de las ciudades periféricas y a la proliferación de asentamientos informales, un fenómeno que refuerza las mutaciones espaciales.

Según Santos (1996), los territorios que han sido parte de un conflicto armado prolongado, como los de Colombia, sufren transformaciones en su estructura física, social y económica. Estas mutaciones espaciales pueden ser vistas como una respuesta a la presión externa de actores armados que alteran la organización del territorio, ya sea a través del control de áreas

productivas, la imposición de nuevas formas de uso del suelo o la creación de zonas de exclusión territorial. En este contexto, las zonas rurales y periféricas del país, como las que componen el Sur de Córdoba, experimentan una desconexión aún mayor con los centros urbanos, lo que profundiza la desarticulación territorial.

Castells (1972) también aborda cómo las dinámicas de poder en el contexto urbano y rural crean fragmentación socioespacial, especialmente cuando el Estado pierde control sobre territorios periféricos debido al conflicto armado. Esto no solo genera una segregación física en el espacio, también una división de las redes sociales y las oportunidades económicas, lo que agrava la desigualdad y el rezago en las regiones afectadas.

En resumen, el conflicto armado en Colombia ha sido un motor importante de las mutaciones espaciales, al generar procesos de desplazamiento forzado, despojo de tierras y fragmentación del territorio. Este fenómeno ha dejado una marca indeleble en la estructura del país, y en regiones como el Sur de Córdoba, las mutaciones espaciales continúan siendo una consecuencia directa de la violencia y de las políticas de centralización que han marginado a estas zonas del desarrollo integral.

Concentración Centralista y Desarticulación Territorial

La concentración centralista se refiere a la acumulación de poder político, económico y administrativo en un núcleo urbano central, generalmente la capital del país o grandes ciudades, en detrimento de las regiones periféricas. Este fenómeno genera una distribución

desigual de recursos, infraestructura y oportunidades, consolidando una brecha estructural entre el centro y las periferias. Según Santos (1996), este modelo centralizado refuerza "territorios opacos", espacios excluidos de las dinámicas económicas y sociales predominantes que dependen del centro para su desarrollo. Esta visión es complementada por Harvey (2005), quien identifica al centralismo como una manifestación del modelo capitalista, que privilegia la acumulación en ciertos territorios mientras margina a otros.

La CEPAL (2024) ha señalado que el centralismo en América Latina profundiza las desigualdades territoriales, limitando el potencial de desarrollo de las regiones periféricas. Esto no solo implica un déficit en infraestructura y servicios, también la incapacidad de estas regiones para participar plenamente en las dinámicas económicas nacionales e internacionales. En este contexto, la concentración centralista no solo refleja una gestión desigual del territorio, que actúa como una barrera estructural para el desarrollo equilibrado y sostenible.

La Subregión Sur de Córdoba ejemplifica los efectos negativos del centralismo en regiones periféricas. A pesar de contar con un potencial significativo en sectores como la agricultura (particularmente el cacao) y la minería, así como una ubicación estratégica con acceso a rutas fluviales que podrían conectar la región con mercados nacionales e internacionales, su desarrollo se ha visto limitado por la concentración de recursos y decisiones en centros urbanos distantes como Montería o Bogotá. Zambrano Pantoja (2012) destaca que el centralismo en Colombia ha perpetuado un modelo donde las regiones periféricas dependen

de decisiones tomadas en el centro, lo que obstaculiza su capacidad para gestionar sus propios recursos y diseñar estrategias de desarrollo adaptadas a sus necesidades específicas.

El control centralizado restringe las posibilidades de diversificar la economía regional, condenándola a depender de actividades primarias con bajo valor agregado, como la agricultura de subsistencia y la minería informal.

La desarticulación territorial, como consecuencia del centralismo, se refiere a la desconexión entre regiones periféricas y los centros urbanos centrales en términos de infraestructura, servicios y dinámicas económicas. Según Castells (1972), esta desconexión refuerza la fragmentación socioespacial, dejando a las regiones periféricas aisladas de los beneficios del desarrollo nacional. Harvey (2005) argumenta que esta desigualdad territorial no es incidental, inherente a un modelo de planificación que privilegia la acumulación en ciertas regiones a expensas de otras.

En el caso del Sur de Córdoba, esta desarticulación es evidente en la falta de rutas fluviales eficientes para el transporte de bienes, como el cacao, hacia mercados internacionales. Aunque la región tiene un gran potencial para convertirse en un clúster agrícola, la falta de inversión en infraestructura portuaria y vial limita su integración con mercados externos. Porter (1998) sostiene que los clústeres productivos pueden ser una solución para superar estas limitaciones, pero solo si se acompañan de estrategias que fortalezcan la cooperación local y mejoren la conectividad territorial.

Por su parte, Fals Borda (1986) vincula esta desarticulación con la exclusión histórica de las comunidades rurales de los procesos de planificación y toma de decisiones, lo que perpetúa su rezago económico y social. En este sentido, la desarticulación territorial no solo refleja una desconexión física, también una marginación institucional y política que limita las capacidades de las regiones para contribuir al desarrollo nacional.

Mientras autores como Harvey y Santos critican el centralismo como un modelo que perpetúa la exclusión, Porter y la CEPAL ofrecen enfoques más propositivos. Porter (1998) sugiere que la creación de clústeres productivos y la promoción de dinámicas colaborativas a nivel regional pueden contrarrestar los efectos del centralismo. La CEPAL (2024), por su parte, enfatiza la necesidad de descentralización como un medio para reducir disparidades territoriales y fomentar el desarrollo inclusivo, aunque reconoce las dificultades prácticas de implementación en contextos marcados por la desigualdad histórica.

La concentración centralista y la desarticulación territorial son factores clave que explican el rezago del Sur de Córdoba. La región, a pesar de su gran potencial, sufre las consecuencias de un modelo de desarrollo que privilegia a los centros urbanos y margina a las periferias. Superar estas barreras requiere una combinación de descentralización, inversión en infraestructura estratégica y la creación de dinámicas productivas locales que permitan a la región integrarse plenamente en las dinámicas económicas nacionales e internacionales.

Gobernanza frágil

El concepto de gobernanza frágil se refiere a la debilidad de las instituciones y estructuras gubernamentales para ejercer su autoridad, cumplir con sus funciones y responder a las demandas de la sociedad de manera efectiva y legítima. Las regiones que sufren de gobernanza frágil enfrentan limitaciones significativas en términos de capacidad institucional, transparencia, justicia y participación ciudadana, lo que impide el desarrollo económico y social.

Montero y Chapple (2019) en su obra "Regiones periféricas, gobernanza frágil. Desarrollo económico local desde América Latina", definen la gobernanza frágil como un fenómeno caracterizado por la descentralización ineficaz, la alta concentración de poder en los centros urbanos, y la falta de capacidad de las instituciones locales para gestionar el desarrollo de manera adecuada. Para estos autores, las regiones periféricas son las más afectadas, ya que su aislamiento geográfico, junto con una débil integración en los procesos nacionales, las convierte en espacios de exclusión en términos de desarrollo.

El concepto también está relacionado con el fracaso en la prestación de servicios básicos y la deficiencia en la aplicación de políticas públicas. En el contexto de América Latina, las regiones periféricas han sido históricamente marginadas de las dinámicas de desarrollo económico, lo que refuerza las desigualdades sociales y territoriales.

Según Montero y Chapple (2019), las regiones periféricas son aquellas que han sido tradicionalmente desatendidas por los gobiernos centrales, lo que ha llevado a una desarticulación territorial. Estas regiones no solo carecen de infraestructura básica, también de capital social, lo que las deja vulnerables a la exclusión económica y política. En el caso de las regiones periféricas en América Latina, la gobernanza frágil se refleja en la ausencia de políticas públicas locales efectivas, el falta de planificación regional y la desconfianza generalizada hacia las autoridades gubernamentales.

Montero y Chapple también señalan que la descentralización incompleta ha hecho que las instituciones locales carezcan de autonomía real para ejecutar proyectos de desarrollo. Esto provoca un ciclo de pobreza estructural y desigualdad que perpetúa la desarticulación económica de las regiones periféricas. La falta de capacidades institucionales locales para implementar políticas efectivas limita el acceso a los recursos, favoreciendo la migración hacia los centros urbanos y el abandono de las zonas rurales.

La gobernanza frágil es un factor clave que perpetúa el déficit de desarrollo en el Sur de Córdoba. La descentralización incompleta, la débil capacidad institucional local y el aislamiento de la región del resto del país impiden que se implementen políticas públicas efectivas que promuevan el desarrollo económico y social. Para mejorar la situación de la región, es necesario fortalecer las instituciones locales, promover la descentralización real de los recursos y asegurar una mayor participación de la comunidad en la toma de decisiones.

Las ideas de Montero y Chapple son fundamentales para entender cómo las regiones periféricas como el Sur de Córdoba sufren las consecuencias de una gobernanza frágil, donde la ineficiencia institucional y la exclusión social contribuyen a la perpetuación de las desigualdades territoriales.

Metodología

La investigación adoptó un enfoque cualitativo con el propósito de interpretar de manera holística la situación de aislamiento económico, social y territorial que afecta a la Subregión Sur del departamento de Córdoba. El procedimiento metodológico se fundamentó en la recopilación y el análisis de información a partir de encuestas semiestructuradas dirigidas a actores estratégicos vinculados a la región.

Diseño de instrumento y aplicación metodológica:

Se diseñó una encuesta semiestructurada orientada a captar perspectivas, conocimientos y vivencias de actores locales en relación con problemáticas de infraestructura, desarrollo urbano y planificación territorial. Este instrumento incluyó preguntas abiertas y cerradas, lo cual facilitó la obtención de datos tanto cuantitativos como cualitativos.

La población encuestada estuvo conformada por habitantes de los municipios que integran la Subregión Sur de Córdoba —Puerto Libertador, Tierralta, Montelíbano, Valencia y San José de Uré—, así como por representantes de administraciones municipales, líderes sociales, empresarios, integrantes de organizaciones no gubernamentales y miembros de las comunidades, lo cual garantizó una muestra representativa y heterogénea.

Las respuestas de las preguntas cerradas fueron sometidas a análisis descriptivo mediante cálculos de frecuencias, porcentajes y promedios. Por su parte, los datos provenientes de los ítems abiertos se examinaron utilizando análisis de contenido con el objetivo de identificar patrones discursivos, categorías reiteradas y percepciones significativas.

Esta triangulación metodológica ofreció una comprensión más profunda de las representaciones sociales asociadas al fenómeno investigado.

El trabajo de campo incluyó visitas presenciales a los municipios de Tierralta y Valencia. Durante estas jornadas, se aplicaron los instrumentos a la población local y se llevaron a cabo ejercicios de observación directa, de los cuales se extrajeron hallazgos empíricos relevantes.

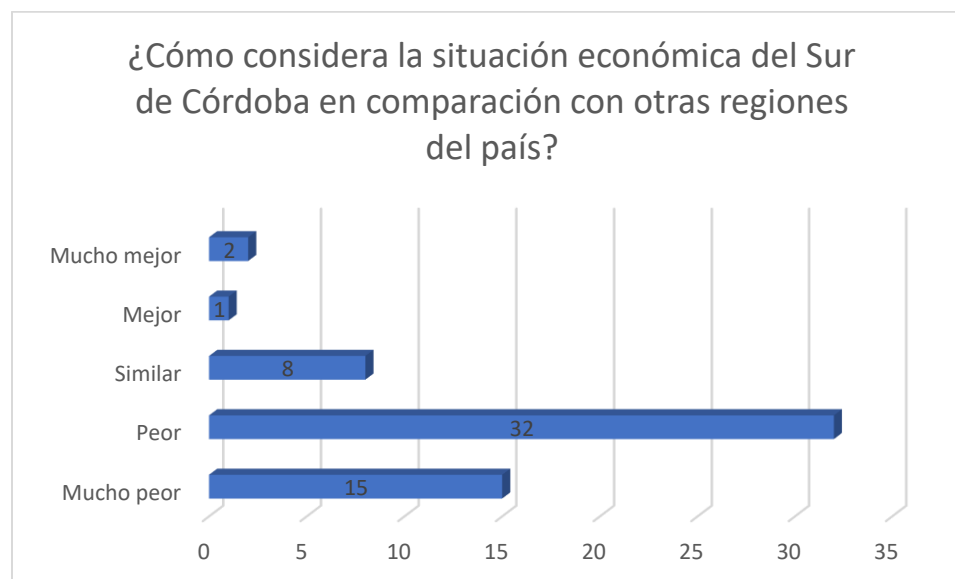
Análisis de resultados:

La metodología aplicada en esta investigación se basó en una encuesta estructurada con preguntas cerradas y escalas de percepción, que permitió obtener información tanto cuantitativa como cualitativa sobre el déficit de desarrollo local en el Sur de Córdoba. El análisis de los resultados se centró en tres áreas clave: la situación económica de la región, los factores que limitan el desarrollo económico, y la importancia de la agricultura (en particular el cacao) para el desarrollo local.

Los resultados reflejan una percepción predominantemente negativa sobre el desarrollo económico de la subregión, lo que indica un consenso sobre los desafíos significativos que enfrenta el Sur de Córdoba. A través de las respuestas, se evidencian patrones comunes relacionados con la falta de diversificación económica, la persistencia del desempleo y los problemas sociales, así como el valor crucial de la agricultura en la economía local.

Con el fin de entender las respuestas y resultados a continuación presentamos las respuestas y análisis de las preguntas que consideramos más relevantes de acuerdo al objetivo de la presente investigación:

Figura 2 Análisis respuesta ¿Cómo considera la situación económica del sur de Córdoba en comparación con otras regiones del país?

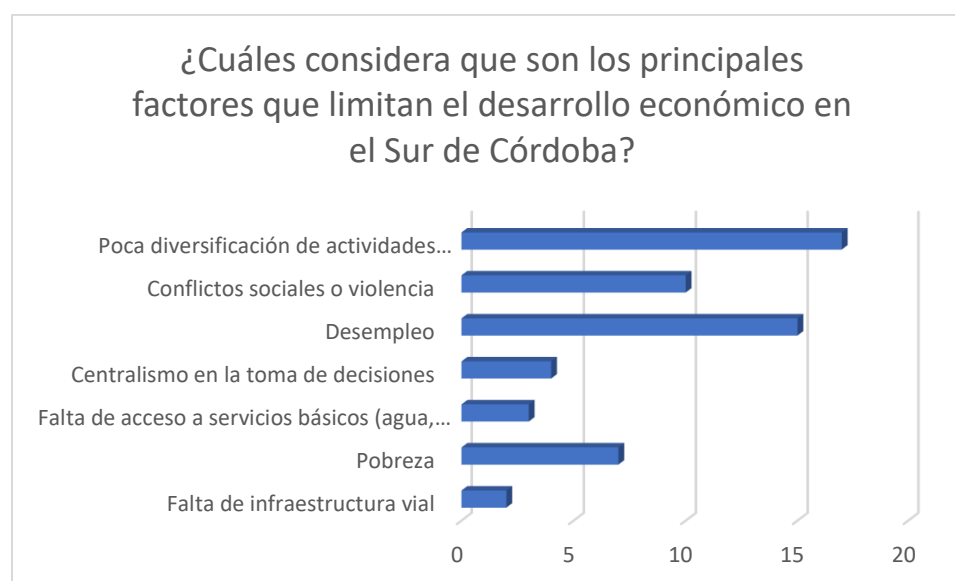


La mayoría de los encuestados respondió que la situación económica del Sur de Córdoba es "peor" o "mucho peor" en comparación con otras regiones del país. Este resultado refleja una percepción generalizada de rezago y desventaja económica, lo cual es consistente con la falta de infraestructura adecuada, el centralismo que ha limitado las políticas de desarrollo regional y la escasa diversificación económica en la región. Los resultados sugieren que el Sur de Córdoba sigue enfrentando dificultades estructurales, como el acceso limitado a servicios básicos, la escasa conectividad y la dependencia de sectores primarios con poco valor agregado.

Este resultado también podría estar relacionado con la percepción de mutaciones espaciales mencionadas en las entrevistas, donde se refleja el desorden urbano, la expansión

desmedida y la falta de planificación que afecta el crecimiento económico sostenido. La respuesta mayoritaria subraya que, a pesar de su potencial, el Sur de Córdoba sigue siendo una región marginalizada en términos de desarrollo económico.

Figura 3 ¿Cuáles considera que son los principales factores que limitan el desarrollo económico en el sur de Córdoba?



Las respuestas indican que el principal factor que limita el desarrollo económico del Sur de Córdoba es la "poca diversificación de actividades económicas", seguido por el "desempleo" y, en tercer lugar, "conflictos sociales y de violencia".

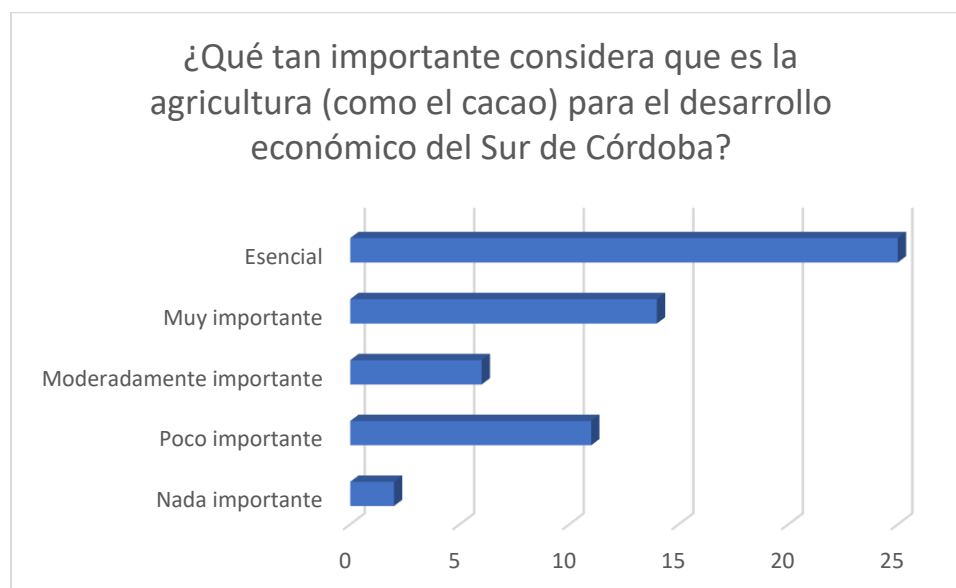
La falta de diversificación es una preocupación central, ya que el Sur de Córdoba depende en gran medida de sectores primarios como la agricultura y la minería, sin avanzar hacia sectores más competitivos o con mayor valor agregado. Esta falta de diversificación limita

las oportunidades de empleo y no aprovecha el potencial que podrían tener sectores como el turismo, la manufactura o los servicios tecnológicos.

El desempleo es otro factor clave que contribuye al déficit de desarrollo. La falta de empleos formales y bien remunerados, sumado a la escasa inversión en capacitación y formación profesional, dificulta que la población local acceda a oportunidades laborales sostenibles. Este factor está estrechamente vinculado a la falta de diversificación económica y la dependencia de sectores informales.

En tercer lugar, los conflictos sociales y de violencia continúan afectando la estabilidad de la región, lo que provoca desplazamientos, inseguridad y desconfianza entre los inversores y la población local. A pesar de los esfuerzos por consolidar la paz en algunas zonas del país, el impacto del conflicto armado sigue siendo un obstáculo para el desarrollo social y económico de muchas comunidades rurales del Sur de Córdoba.

Figura 4 ¿Qué tan importante considera que es la agricultura (como el cacao) para el desarrollo económico del sur de Córdoba?



La mayoría de los encuestados considera que la agricultura, especialmente el cacao, es "esencial" para el desarrollo económico del Sur de Córdoba, seguida por la opción "muy importante". Solo una pequeña fracción de los encuestados indicó que el cacao es "poco importante" para el desarrollo de la región.

Este resultado subraya el valor de la agricultura como pilar de la economía local. El cacao, en particular, representa una oportunidad clave para el desarrollo económico, ya que puede generar ingresos sustanciales y empleo en las comunidades rurales. Sin embargo, la falta de infraestructura adecuada para la comercialización, el acceso a mercados internacionales y la ausencia de políticas que favorezcan la cadena de valor del cacao limitan su potencial. Además, la escasa diversificación económica señalada anteriormente pone de manifiesto la necesidad urgente de transformar la economía local para no depender exclusivamente de un solo sector productivo.

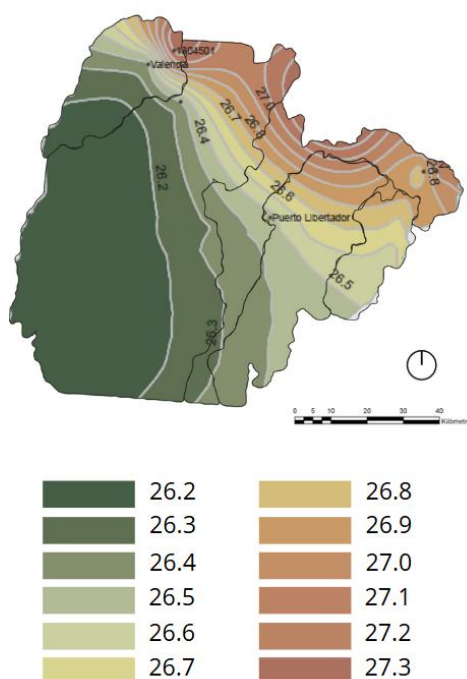
La investigación ha identificado que el rezago de la Subregión Sur de Córdoba se debe principalmente a tres factores: mutaciones espaciales, concentración centralista y Gobernanza frágil.

Una economía basada en el extractivismo limita el desarrollo económico y el aislamiento regional, producto de la centralización donde a pesar de la existencia de rutas fluviales estratégicas, impide que la región aproveche su conexión con la costa Caribe para mejorar su competitividad y acceso a mercados. Para superar estos desafíos, es necesario priorizar políticas públicas que fortalezcan la reindustrialización a través del tratamiento de materias primas que le den valor agregado a la producción del sector secundario y terciario. Además de generar estrategias de ordenamiento territorial que mejoren la conectividad, y desarrollen un sistema de transporte fluvial sostenible. Estas acciones son esenciales para promover el desarrollo económico y social de la región de manera equitativa y sostenible.

La ruta del cacao, desarrollo económico local del Sur de Córdoba

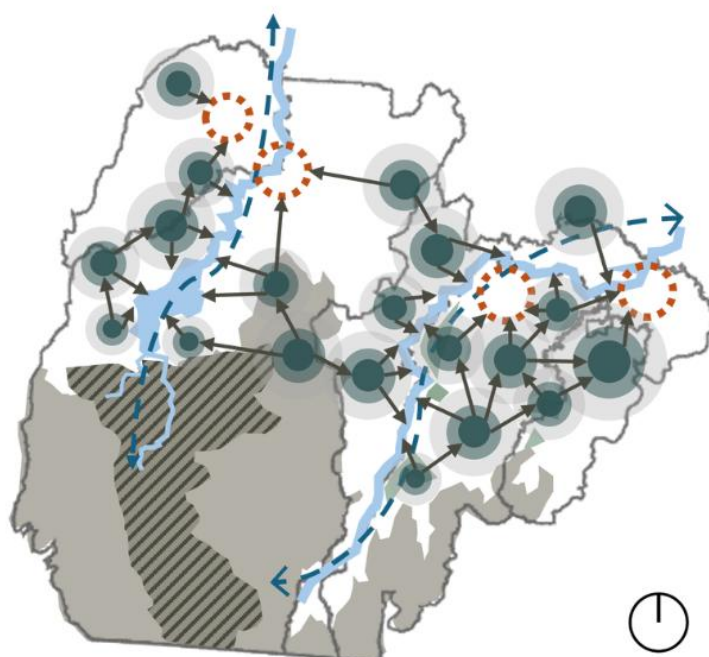
El cacao, representa una oportunidad única para el desarrollo sostenible del Sur de Córdoba. Esta región, a pesar de enfrentar problemas estructurales derivados de la gobernanza frágil, el centralismo y la desarticulación territorial, cuenta con un gran potencial productivo que puede ser aprovechado mediante la creación de un clúster en torno a este cultivo. La Ruta del Cacao se propone como una estrategia integral que no solo impulsa la producción primaria, sino que también fomenta la industrialización y el turismo, generando así una cadena de valor sostenible que articule la economía local con dinámicas nacionales e internacionales.

Figura 5 Temperatura subregión Sur de Córdoba.



La identificación de las potencialidades del territorio es el primer paso para estructurar la Ruta del Cacao. El Sur de Córdoba cuenta con condiciones agroclimáticas favorables para el cultivo de cacao, además de una tradición agrícola que puede ser fortalecida mediante la capacitación y el acompañamiento técnico a los productores locales. El cacao, como producto emblemático, tiene la capacidad de generar un clúster productivo que abarque actividades de los sectores primario, secundario y terciario.

Figura 6 Potenciales productores de grano y vías de comercialización.



En el sector primario, se fortalecerá la producción agrícola mediante la implementación de fincas tecnificadas y centros de acopio estratégicamente ubicados en los municipios de Tierralta y Montelíbano. En el sector secundario, se plantea el desarrollo de industrias de

transformación, como plantas de procesamiento de cacao para producir chocolate, manteca de cacao y otros derivados con alto valor agregado. Finalmente, en el sector terciario, se propone la creación de actividades turísticas alrededor del cacao, promoviendo el turismo ecológico y gastronómico, lo que diversificaría la economía de la región y fomentaría su integración en el mercado global.

La propuesta se centra en los municipios de Tierralta y Montelíbano, los más importantes del Sur de Córdoba en términos de población y dinamismo económico. Estos municipios tienen la infraestructura básica necesaria para ser los ejes principales de la Ruta del Cacao, y su ubicación estratégica facilita la conexión con otros mercados regionales y nacionales.

Tierralta: Con su cercanía al Parque Nacional Natural Paramillo y a zonas agrícolas productivas, Tierralta tiene el potencial de ser un centro de turismo ecológico vinculado al cacao. Se propone la construcción de muelles y malecones para fortalecer la conectividad fluvial, así como la creación de corredores ecológicos que integren las fincas productoras de cacao con las áreas protegidas, fomentando el turismo sostenible.

Figura 7 Propuesta urbano regional Tierralta.



Montelíbano: Este municipio, conocido por su actividad minera, podría diversificar su economía mediante la instalación de plantas industriales de transformación de cacao. La

creación de centros de acopio y fincas productoras en los alrededores de Montelíbano permitirá consolidar una cadena de valor sólida, generando empleo y reduciendo la dependencia económica del sector minero. Además, los malecones propuestos servirán como puntos de encuentro para actividades culturales y comerciales relacionadas con el cacao.

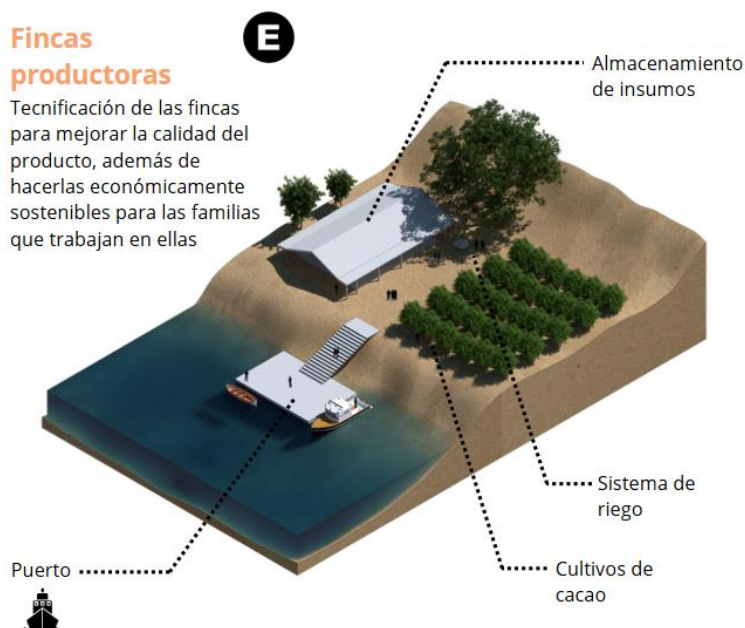
Figura 8 Propuesta urbano regional Montelíbano.



La Ruta del Cacao integra diversos componentes diseñados para potenciar el desarrollo económico, social y ambiental del Sur de Córdoba, articulando producción, transformación y

turismo en torno al cacao como producto principal. En el ámbito de la producción y acopio, se propone el establecimiento de fincas productoras de cacao tecnificadas y sostenibles en los municipios de Tierralta y Montelíbano, donde las condiciones agroclimáticas son ideales para su cultivo. Estas fincas estarán respaldadas por la creación de centros de acopio estratégicamente ubicados, lo que facilitará la logística de almacenamiento y distribución del cacao hacia las plantas de transformación. Este modelo permitirá fortalecer la producción primaria, garantizando la calidad del producto y mejorando los ingresos de los productores locales.

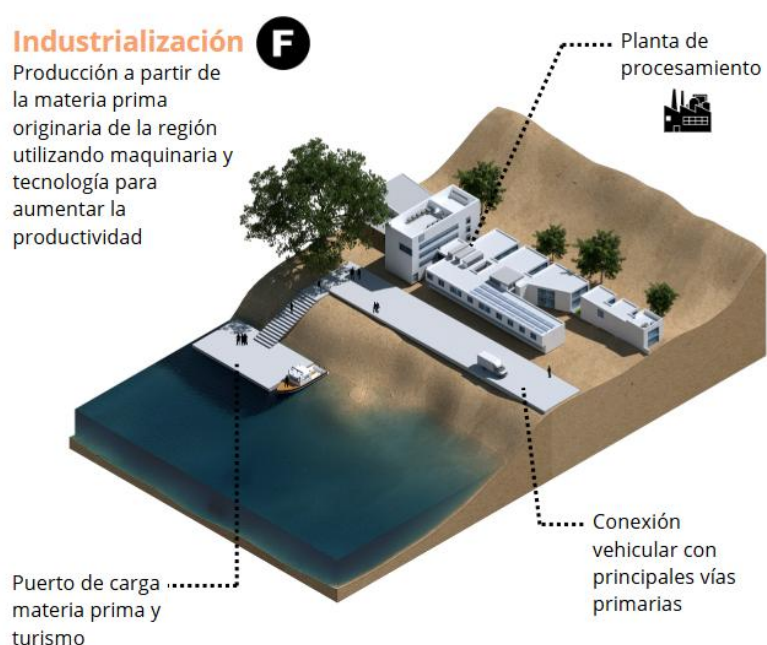
Figura 9 Propuesta fincas productoras.



En el sector de la industrialización y generación de valor agregado, se plantea la construcción de plantas de transformación en Montelíbano, donde el cacao se procesará en productos como chocolate, manteca y polvo de cacao, aumentando su valor en el mercado. La

inclusión de estas industrias no solo generará empleo directo e indirecto, que también contribuirá a diversificar la economía local, reduciendo la dependencia de sectores extractivos como la minería. Este enfoque busca posicionar al cacao del Sur de Córdoba como un producto competitivo en mercados nacionales e internacionales, reforzando la identidad regional.

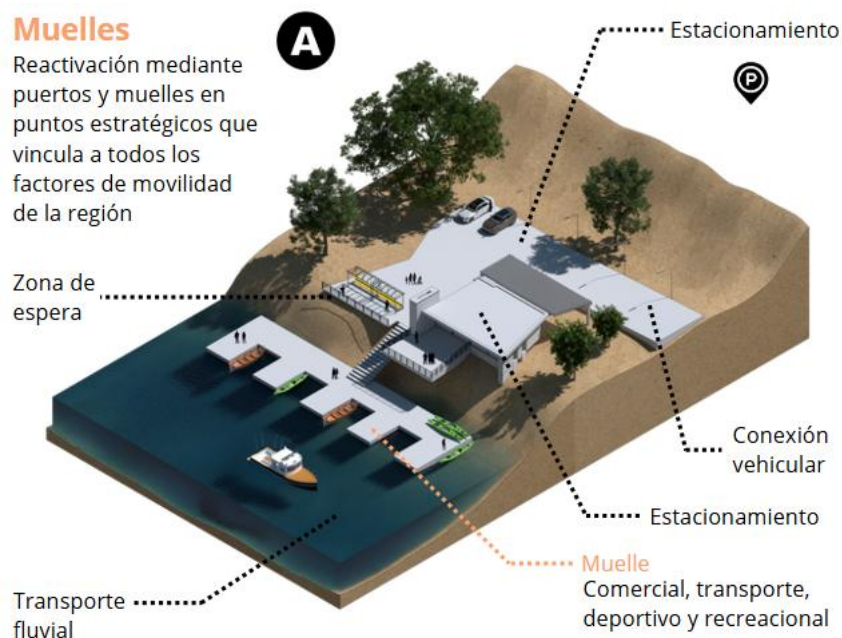
Figura 10 Propuesta industria



La conectividad territorial será clave para garantizar el éxito de la Ruta del Cacao. Para ello, se propone la construcción de infraestructura fluvial en los ríos Sinú y San Jorge, mediante muelles y malecones que mejoren el transporte de productos y personas. Estas obras no solo facilitarán la integración comercial, sino que también se convertirán en atractivos turísticos que reforzarán el vínculo entre las comunidades locales y los ecosistemas fluviales. Paralelamente, se desarrollarán redes viales que conecten las zonas productivas con los centros industriales y

comerciales, garantizando la eficiencia en la logística y ampliando el alcance del clúster del cacao.

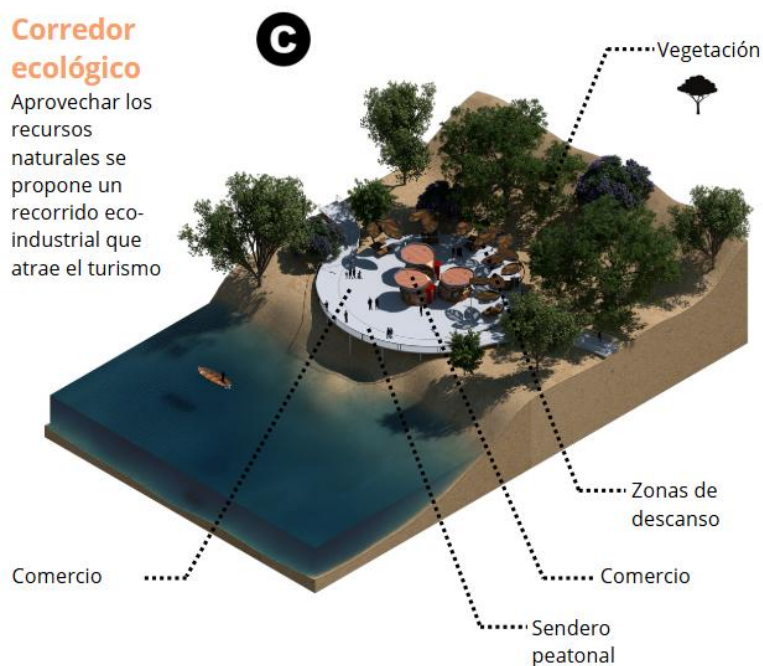
Figura 11 Propuesta muelles



Un aspecto innovador de la Ruta del Cacao es la integración de actividades de turismo y ecología. Se propone el diseño de una ruta turística que permita a los visitantes conocer el proceso de producción y transformación del cacao, mediante visitas a las fincas productoras y demostraciones en las plantas industriales. Estas actividades estarán complementadas con experiencias gastronómicas, donde los turistas podrán degustar productos derivados del cacao, fortaleciendo el vínculo entre la economía local y la identidad cultural de la región. Además, se desarrollarán corredores ecológicos que conecten las zonas productoras con los paisajes

naturales de la región, como el Parque Nacional Natural Paramillo, promoviendo el turismo ecológico y la conservación ambiental.

Figura 12 Corredor ecológico

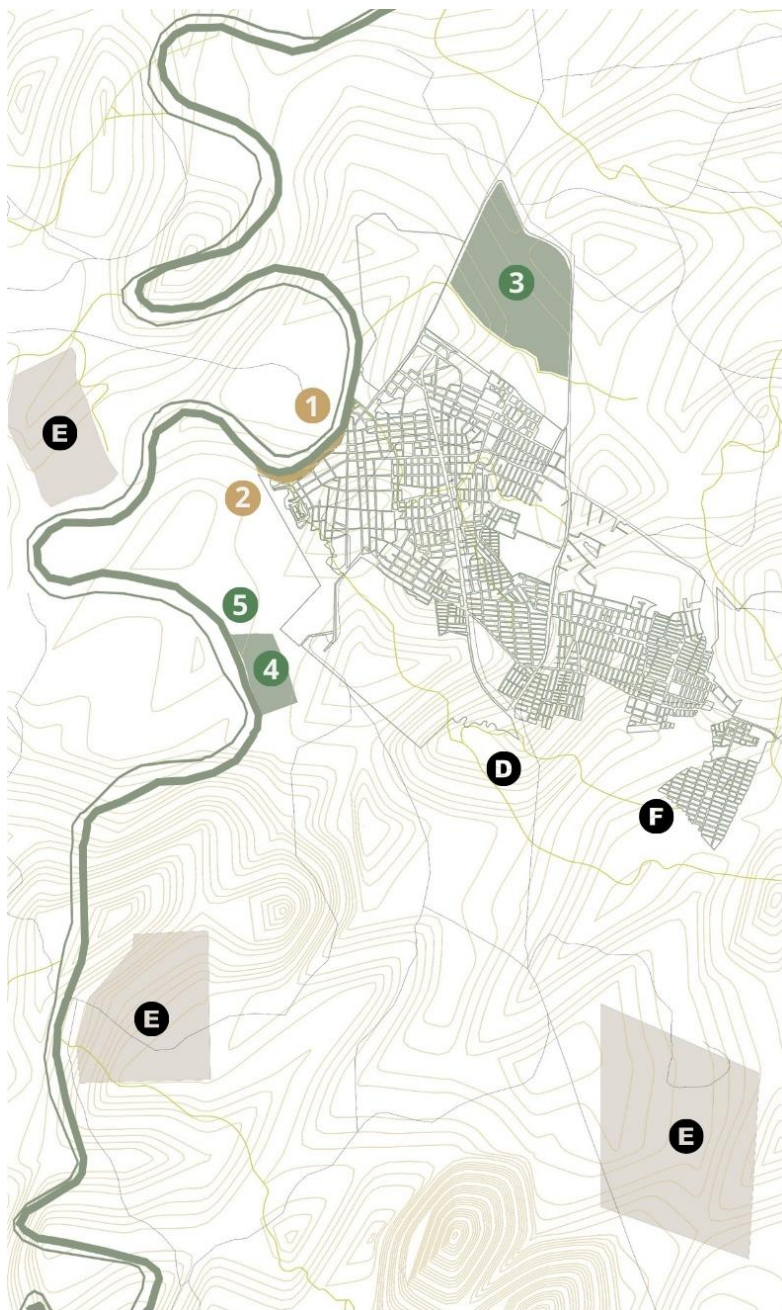


En conjunto, estos componentes transformarán al Sur de Córdoba en un modelo de desarrollo territorial sostenible, articulando el potencial agrícola, industrial y turístico del cacao para generar una cadena de valor que beneficie a toda la región.

La Ruta del Cacao es una propuesta integral que aborda los principales desafíos del Sur de Córdoba, como la falta de diversificación económica, la desconexión territorial y la gobernanza frágil. Esta iniciativa combina producción, industrialización y turismo para generar una cadena de valor sostenible que impulse el desarrollo local. Al centrarse en Tierralta y Montelíbano como ejes estratégicos, la Ruta del Cacao tiene el potencial de transformar la

región en un modelo de desarrollo inclusivo y sostenible, aprovechando al máximo las riquezas naturales y culturales del territorio.

Figura 13 *Propues urbana unidad de paisaje Montelibano.*



La unidad de paisaje de Montelíbano se concibe como una estructura territorial integrada que vincula el centro urbano con el río San Jorge a través de espacios públicos, equipamientos y recorridos jerarquizados. Esta configuración establece un sistema continuo que activa un paisaje productivo-cultural centrado en el cacao, cargado de significado simbólico y valor experiencial. Enmarcada en el enfoque del urbanismo de paisaje, la intervención considera el territorio como una entidad arquitectónica y social que interrelaciona patrimonio natural, memoria colectiva y dinámicas económicas locales. La franja ribereña se organiza mediante cinco nodos articuladores —malecón, centro de experiencia, parque ecológico, playas y mirador—, conectados por circuitos peatonales y ciclorrutas accesibles.

El malecón (1) se proyecta como corredor fluvial lineal con generosa sección transitable, provista de mobiliario de madera local, pavimentos drenantes y estructuras sombreadoras. Este eje cultural-gastronómico alberga ferias artesanales, espacios de degustación de chocolate y escenarios para presentaciones. El uso de materiales permeables junto con vegetación estratégica favorece condiciones micro climáticas adecuadas y reduce procesos erosivos. Desde una perspectiva urbana, el malecón redefine el frente hídrico como espacio público identitario y de interacción social.

El Centro de Experiencia del Cacao (2) adopta una morfología inspirada en la vaina del fruto. Funciona como museo de planta libre, que integra salas expositivas, talleres sensoriales y un café-tienda en torno a un núcleo vertical de doble altura. La envolvente combina tierra estabilizada y cerramientos orientados al sur para optimizar luz natural. El acceso desde el

casco urbano se da a través de un patio abierto que funge como plaza de transición, asegurando permeabilidad visual y fluidez peatonal hacia el borde ribereño.

La dimensión ecológica se materializa en tres hitos: el parque Montelíbano (3), las playas del San Jorge (4) y el mirador El Pindo (5). El parque, en el sector norte, conforma un corredor natural para caminatas y observación biológica, con senderos permeables, áreas de flora destacada y estaciones interpretativas. Las playas, hacia el sur, reincorporan antiguos arenales con plataformas de madera y mobiliario desmontable que habilita descanso y recreación con mínima intervención topográfica. El mirador corona un promontorio natural mediante una estructura de acero cortén y guadua que enmarca visuales del cauce y de las fincas cacaoteras.

La propuesta redefine la infraestructura como herramienta de construcción territorial y no como elemento aislado. La conexión funcional entre usos culturales, recreativos, pedagógicos y económicos responde a principios de sostenibilidad ambiental, activación económica y participación comunitaria. El trazado peatonal y ciclístico configura un recorrido narrativo que integra el cacao como símbolo cohesionador del paisaje, la identidad y la memoria local.

La siguiente escala trabajada es de orden urbana, donde se diseña un malecón que integre los principios de integración del paisaje natural, social y cultural de la ruta del cacao.

El Malecón de Montelíbano se configura como un eje ribereño continuo y polifuncional que se recorre a lo largo del frente fluvial. Su recorrido principal integra cuatro zonas funcionales diferenciadas por códigos cromáticos y escalas de intervención: la zona deportiva

(5.341 m²), la zona cultural (9.283 m²), la zona recreativa-familiar (10.398 m²) y el área dedicada a gastronomía y entretenimiento (33.885 m²). Cada espacio responde a criterios paisajísticos — incluyendo especies vegetales nativas y equipamientos urbanos modulares— y se articula mediante superficies permeables que gestionan escorrentías y refuerzan la conexión visual con el entorno hídrico.

Figura 14 Propuesta malecón Montelíbano.



El segmento deportivo se sitúa en el extremo oriental del malecón y contiene instalaciones para ejercicio al aire libre, estaciones de calistenia y zonas de elongación. La plataforma flotante se adapta a las variaciones del nivel del río, lo que garantiza funcionalidad durante épocas de bajo caudal y accesibilidad mediante rampas tipo tier-1. En su sección transversal se incorporan drenajes lineales empotrados en el suelo y mobiliario de concreto blanco con respaldos curvos que evocan el movimiento del agua.

A continuación, la zona cultural se organiza en torno a un anfiteatro escalonado orientado hacia el cauce, acompañado por un pabellón para presentaciones musicales y dancísticas. El diseño propone una disposición en terrazas que favorece la conformación de pequeñas audiencias y espacios de permanencia. La vegetación de copa ligera y los caminos de piedra delimitan áreas temáticas sobre el cacao, donde se incorporan paneles educativos y mobiliario construido con madera certificada.

Más hacia el oeste, el espacio recreativo-familiar alberga un parque infantil con juegos sensoriales inspirados en la morfología del cacao, zonas para picnic bajo pérgolas vegetales y circuitos para bicicletas y peatones. En esta sección, el ancho del corredor incrementa para acoger ferias y encuentros comunitarios de mediana escala. Finalmente, el área gastronómica y de entretenimiento culmina el recorrido con una explanada flexible para ferias artesanales, vehículos gastronómicos relacionados con el cacao y terrazas-bar. Incluye también un anfiteatro desmontable y un mirador elevado con vista panorámica al río. Este sector emplea pavimentos de madera tratada, jardines con flora acuática y mobiliario móvil adaptable según el calendario de actividades culturales.

En su conjunto, el malecón funciona como un sistema continuo de activación del borde fluvial mediante la alternancia de usos deportivos, culturales, recreativos y culinarios. La propuesta considera criterios de sostenibilidad —uso de materiales locales, sistemas de captación de aguas pluviales y conformación de microhábitats insulares—, al tiempo que asegura inclusión plena mediante accesibilidad universal. Esta intervención fortalece la

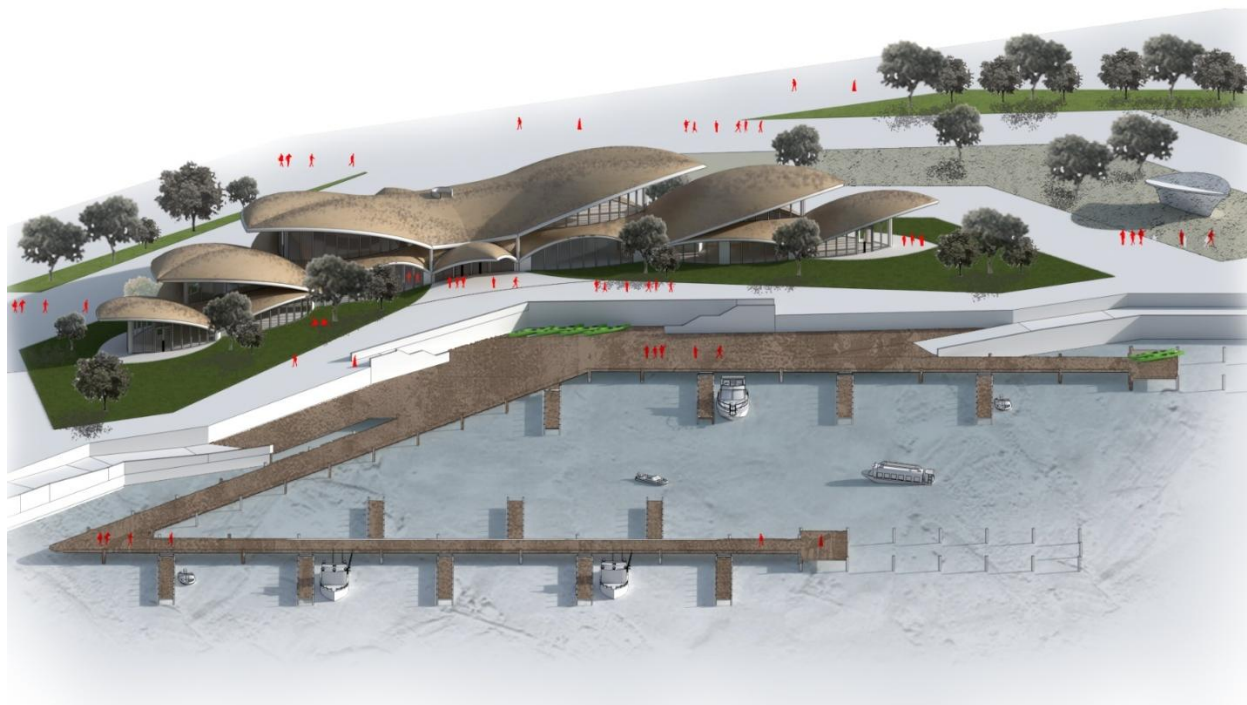
apropiación social de la ribera, consolida la identidad territorial y dinamiza la economía local vinculada al cacao.

Centro de experiencia

Como cierre programático y formal del recorrido propuesto por la Ruta del Cacao, el Centro de Experiencia del Cacao actúa como punto de confluencia entre las dimensiones agrícola, industrial y turística que componen el clúster territorial. Su ubicación, en la franja fluvial de Montelíbano, cumple una función estructural dentro del itinerario, consolidando la secuencia espacial que abarca unidades de producción tecnificada, instalaciones de procesamiento y trayectos paisajísticos. A través de un programa funcional que incorpora espacios de interpretación cultural, servicios gastronómicos y oferta comercial, el edificio articula de forma integrada las dinámicas de los sectores primario, secundario y terciario.

Este equipamiento se posiciona como una infraestructura referencial que sintetiza el relato del cacao como eje del desarrollo endógeno. A nivel simbólico, refuerza el tejido productivo-cultural y proporciona una experiencia final inmersiva que combina aprendizaje sensorial con reflexión territorial. Además, su activación como espacio de encuentro contribuye a fortalecer la cohesión social y generar flujos económicos asociados a la valorización del paisaje y los saberes locales.

Figura 15 Vista isométrica Centro de Experiencia

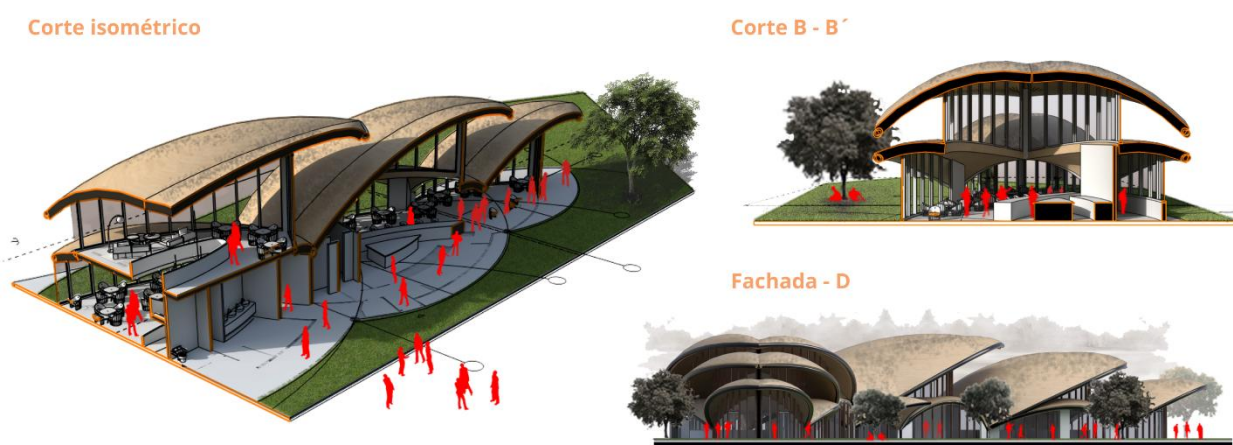


El ingreso al Centro de Experiencia del Cacao se formaliza a través de una plaza-muelle concebida como vestíbulo exterior y articulador entre el tejido urbano y el borde fluvial. Este espacio de transición expuesto al entorno establece una conexión directa con el río San Jorge y conduce al visitante hacia el núcleo del edificio mediante un acceso amplio y continuo, que a su vez vincula de forma lateral el embarcadero y el eje de operaciones logísticas.

En el centro de la planta baja se ubica el museo memoria, concebido como núcleo interpretativo que despliega el relato del cacao a través de vitrinas expositivas y dispositivos temáticos. El recorrido periférico, libre de obstáculos, permite una circulación fluida, mientras que los ventanales orientados hacia el paisaje ribereño activan una interacción visual constante

entre el contenido museográfico y el entorno productivo. La morfología interior combina vacíos de doble altura con espacios de escala contenida, generando ambientes diferenciados para permanencia, contemplación y diálogo.

Figura 16 Vista en corte isométrico, corte y fachada del Centro de Experiencia.



A un costado del área expositiva, la franja gastronómica establece una transición funcional hacia la dimensión sensorial del programa. Un restaurante y una sala de catas, dispuestos en torno a un patio central, conforman un conjunto que favorece tanto la experiencia culinaria como actividades demostrativas. Este esquema refuerza la noción de laboratorio activo, donde el visitante participa en dinámicas de degustación y elaboración sin perder la continuidad con el flujo general del recorrido.

En el extremo opuesto, se concentran los componentes operativos: tiendas, servicios sanitarios y administración, dispuestos para maximizar la eficiencia funcional sin comprometer la percepción espacial del visitante. Los puntos de venta, ubicados junto a la salida, destacan

productos identitarios y objetos artesanales, mientras que las áreas técnicas quedan resguardadas visualmente para mantener la claridad espacial del discurso expositivo. Así, la planta baja se configura como un sistema abierto que integra arquitectura, naturaleza y narrativa cultural en una experiencia articulada y multisensorial.

Esta propuesta final reafirma la viabilidad del clúster como instrumento de reindustrialización y cohesión social, y sienta las bases para replicar estrategias similares en otros municipios de la subregión, cerrando así el ciclo proyectual con una visión integral, escalable y sostenible.

Conclusión

El Sur de Córdoba, una región rica en recursos naturales y con un potencial productivo significativo, enfrenta múltiples desafíos estructurales que han limitado su desarrollo económico y social. La gobernanza frágil, el centralismo, las mutaciones espaciales y la falta de diversificación económica han perpetuado un ciclo de rezago y desconexión territorial. Sin embargo, a través de propuestas integrales como la Ruta del Cacao, es posible transformar estas limitaciones en oportunidades, articulando la producción agrícola, la industrialización y el turismo para generar una cadena de valor sostenible y equitativa.

La Ruta del Cacao se presenta como una estrategia que no solo aprovecha las condiciones agroclimáticas favorables del territorio, sino que también impulsa la generación de empleo, la conservación ambiental y el fortalecimiento de la identidad regional. Al integrar los municipios de Tierralta y Montelíbano como ejes estratégicos, esta propuesta articula la producción primaria con la transformación industrial y el turismo, fomentando la cohesión social y territorial. Además, mediante la inversión en infraestructura fluvial, vial y productiva, se busca conectar al Sur de Córdoba con mercados nacionales e internacionales, posicionando al cacao como un símbolo de desarrollo y competitividad para la región.

En definitiva, superar los desafíos del Sur de Córdoba requiere un enfoque integral que combine el fortalecimiento de la gobernanza local, la descentralización efectiva y la planificación territorial sostenible. La Ruta del Cacao es un ejemplo de cómo un enfoque territorial, basado en las potencialidades de la región, puede generar transformaciones

profundas, no solo en términos económicos, sino también en la calidad de vida de sus habitantes. Este modelo representa una oportunidad única para consolidar un futuro más equitativo, inclusivo y sostenible para una región históricamente marginada, demostrando que el desarrollo es posible cuando se aprovechan los recursos locales con visión, compromiso y participación comunitaria.

Lista de Referencias

Agencia de Renovación del Territorio (ART, 2021). *Mega ficha Sur de Córdoba*.

Agencia de Renovación del Territorio (ART, 2023a). *Serie de documentos regionales Sur de Córdoba*

<https://centralpdet.renovacionterritorio.gov.co/wp-content/uploads/2024/02/Sur%20de%20Cordoba%20%20-%20Documento%20subregional%202023.pdf>

Agencia de Renovación del Territorio (ART, 2023b). *Avances y desafíos en el territorio PDET: análisis de la pobreza multidimensional 2005-2018*

Agencia de Renovación del Territorio. (ART, 2024). *Plan estratégico ART 2023-2026 Territorios para la vida y la paz total*. ART. <https://www.renovacionterritorio.gov.co/#/es/tabla/444/planes-estrategicos>

Agencia de Renovación del Territorio. (ART, 2024a). *Mega ficha de la subregión del Sur de Córdoba*.

https://centralpdet.renovacionterritorio.gov.co/wp-content/uploads/2025/04/MegaFicha_SurdeCordoba.pdf

Castells, M. (1972). *La cuestión urbana*. Madrid: Siglo XXI. https://www.sigloxxieditores.com/libro/la-cuestion-urbana_16822/

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL 2024). *Visión sobre el desarrollo regional: Repensar, reimaginar, transformar*. Santiago: CEPAL.

<https://www.cepal.org/es/presentaciones/vision-desarrollo-regional-repensar-reimaginar-transformar-que-como-avanzar-un-modelo>

Concejo Municipal de Montelíbano. (2019). *Plan Básico de Ordenamiento territorial PBOT, Acuerdo N° 029 del 05 de septiembre de 2019*.

[google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjchuSC6r-NAXUzRDABHXNiGaYQFnoECBsQAQ&url=https%3A%2F%2Ftramites.alcaldiamontelibano.gov.co%2Floader.php%3FIServicio%3DTools%26ITipo%3Ddescargas%26IFuncion%3Ddescargar%26idFile%3D13913&usg=AOvVaw18hlaQo5dLQGgt0-PW2NQ0&cshid=1748217715203372&opi=89978449](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjchuSC6r-NAXUzRDABHXNiGaYQFnoECBsQAQ&url=https%3A%2F%2Ftramites.alcaldiamontelibano.gov.co%2Floader.php%3FIServicio%3DTools%26ITipo%3Ddescargas%26IFuncion%3Ddescargar%26idFile%3D13913&usg=AOvVaw18hlaQo5dLQGgt0-PW2NQ0&cshid=1748217715203372&opi=89978449)

Correa, F., & Dini, M. (2019). *Políticas de desarrollo económico local en las municipalidades de Chile: más allá del asistencialismo*. Revista CEPAL, 127, 1-72. Comisión Económica para América Latina y el Caribe <https://www.cepal.org/es/publicaciones/44572-politicas-desarrollo-economico-local-municipalidades-chile-mas-alla>

Departamento Nacional de Estadística (DANE. 2018). *Censo Nacional de Población y Vivienda*. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018/>

Departamento Nacional de Planeación. (2023). *Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Colombia, Potencia Mundial de la Vida*¹². Bogotá, D.C., Colombia <https://www.dnp.gov.co/plan-nacional-desarrollo/pnd-2022-2026>

Fals Borda, O. (1986). *Peasant Society in the Colombian Andes: A Sociological Study of Saucio*. Gainesville: University of Florida Press.

Harvey, D. (2005). *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford: Oxford University Press. <https://academic.oup.com/book/40603>
<https://centralpdet.renovacionterritorio.gov.co/documentos/avances-y-desafios-en-el-territorio-pdet-analisis-de-la-pobreza-multidimensional-2005-2018/>

Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. París: Anthropos. https://www.researchgate.net/publication/39080393_La_produccion_del_espacio

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (2017). *Decreto 893 de 2017: Por el cual se crean los*

Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET. Diario Oficial No. 50.236.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=81856>

Montero, S., & Chapple, K. (2019). *Regiones periféricas, gobernanza frágil. Desarrollo económico local desde América Latina*. [https://ediciones.uniandes.edu.co/gpd-regiones-perifericas-gobernanza-](https://ediciones.uniandes.edu.co/gpd-regiones-perifericas-gobernanza-fragil-desarrollo-economico-local-desde-america-latina-9789587747546-680d183b36f0b.html)

[fragil-desarrollo-economico-local-desde-america-latina-9789587747546-680d183b36f0b.html](https://ediciones.uniandes.edu.co/gpd-regiones-perifericas-gobernanza-fragil-desarrollo-economico-local-desde-america-latina-9789587747546-680d183b36f0b.html)

Muñoz, J. (2017). *Mutaciones Urbanas*. Madrid: Editorial Gedisa.

<https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/59713>

Porter, M. E. (1998). *Clusters and the New Economics of Competition*. *Harvard Business Review*.

<https://hbr.org/1998/11/clusters-and-the-new-economics-of-competition>

Rodríguez, M., García, C. & Jaramillo C. *La accesibilidad terrestre a los puertos marítimos de Colombia. Una aproximación desde la equidad territorial*.

<https://entornogeografico.univalle.edu.co/index.php/entornogeografico/article/view/6708>

Santos, M. (1996). *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo, razón y emoción*. Barcelona.

<https://bibliotecadigital.mineduc.cl/handle/20.500.12365/17634>

Umaña, M., Quilindo, D. (2019). *La organización territorial de Colombia y la estructuración de su sistema de planeación y ordenamiento territorial* <https://core.ac.uk/download/pdf/195351435.pdf>

Zambrano Pantoja, F. (2012). *El territorio como recurso: Desarrollo regional y descentralización en Colombia*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

<https://www.redalyc.org/pdf/1051/105118914009.pdf>