



UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

CRECIMIENTO URBANÍSTICO ACELERADO Y CAMBIO DE USO DEL
SUELO.

ESTUDIO DE CASO DEL MUNICIPIO DE LA CEJA, ANTIOQUIA

Monografía Tipo Investigación

MAYRA ALEJANDRA TOBÓN RAMÍREZ

Trabajo de grado para optar al título de Profesional en Desarrollo Territorial

Asesora de tesis:

MÓNICA HERNÁNDEZ

UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DESARROLLO TERRITORIAL

EL CARMEN DE VIBORAL

2020



AGRADECIMIENTOS

Agradezco a la Universidad de Antioquia y al pregrado en Desarrollo Territorial por haber hecho parte de mi proceso de formación profesional y por brindarme las herramientas necesarias para ser una persona íntegra, con capacidad para desenvolverse en el mundo laboral, personal y profesional, con ética y desde una mirada crítica.

También manifiesto mis más sinceros agradecimientos a mi asesora Mónica Hernández, quien hizo parte de este proceso investigativo y me motivó para no desfallecer en el camino, gracias por la entrega, la paciencia y el acompañamiento que me brindaste. Eres una gran mujer y una gran profesional.

Adicionalmente agradezco a mi gran amigo, Rodrigo Maya Blandón, quien ha hecho parte de mi proceso formativo durante mucho tiempo. Gracias por ser luz en mi vida, por tus sabios consejos, por tus aportes a mi trabajo de grado, los que fueron cruciales para darle rumbo y culminarlo; eres inspiración para mí.

Finalmente, agradezco a mi hijo Mathias Mejía Tobón, quien ha sido el motivo por el cual me he sostenido de pie a pesar de las adversidades, cada esfuerzo y cada sacrificio, se han hecho en tu nombre, eres la razón de mi existir. Además agradezco a mi familia, quienes fueron un pilar fundamental durante mi carrera, gracias a mis padres por su entrega, su apoyo, su comprensión y paciencia. Gracias a mi hermano Andrés Tobón quien ha sido mi gran amigo, mi ejemplo a seguir, la resiliencia hecha persona, estudiaste contra todo pronóstico y esto te hace un hombre de admirar.

DEDICATORIA

Este trabajo está dedicado a ti, hijo mío, mi amor eterno.



RESUMEN

El crecimiento urbano acelerado, se ha convertido en una de las principales problemáticas de territorios como la región del Oriente Antioqueño, especialmente los municipios más cercanos a la ciudad de Medellín. La presente monografía, expone el análisis del crecimiento urbano acelerado y el cambio de uso del suelo en el municipio de La Ceja, Antioquia; a través de la entrevista semiestructurada, describe y caracteriza las posibles causas y efectos que trae consigo un crecimiento urbanístico acelerado. Adicionalmente, a modo de valor agregado, se proponen en el municipio de La Ceja, desde la revisión cartográfica, los lineamientos básicos para la construcción de una política pública con enfoque territorial.



Contenido

JUSTIFICACIÓN	5
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	6
OBJETIVOS:	15
Objetivo general	15
Objetivos específicos	15
I. CAPÍTULO	15
I.1 ESTADO DEL ARTE	15
I.2 MARCO TEÓRICO	33
1.2.1 Cambio de uso del suelo, una mirada desde la corriente de pensamiento geográfico o geografía humana.	34
1.2.3 Crecimiento Urbanístico acelerado y su origen en la corriente de pensamiento anglosajona	37
1.2.4 Breve acercamiento conceptual a la política pública y a su enfoque territorial	39
1.3 DISEÑO METODOLÓGICO	42
1.3.1 Enfoque metodológico	43
1.3.2 Paradigma de Investigación	44
2. CAPÍTULO	45
2.1 ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS CON RELACIÓN AL COMPONENTE TEÓRICO	45
2.2 Cambio de uso del suelo	46
2.2.1 Resultados de las entrevistas frente a este factor:	46
2.2.2 Crecimiento Urbano Acelerado /Gentrificación	52
2.2.3 Política Pública con enfoque territorial	57
3. CAPÍTULO	59
3.1 DESCRIPCIÓN CARTOGRÁFICA	59
3.1.1 Revisión cartográfica municipio de La Ceja	61
3.1.2 Contexto histórico período 1969-2000, municipio de La Ceja	61
3.1.3 Contexto histórico año 2000/2006	62
3.1.4 Contexto histórico año 2006/2018	64



3.1.5 Lineamientos de política pública	65
CONCLUSIONES	67
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	68

JUSTIFICACIÓN

En esta monografía se tuvo como objetivo general, analizar y contextualizar, el acelerado crecimiento urbanístico que se ha venido dando en el territorio del municipio de La Ceja, en un período que va desde 1969 hasta 2018. En una primera etapa, revisamos las investigaciones que se han realizado sobre estos temas y los documentos municipales de gestión territorial y urbana. En una segunda fase, describimos y caracterizamos, a través del uso de la cartografía, las posibles causas y efectos que trae consigo un crecimiento urbanístico acelerado y carente de planificación urbana. Finalmente, proponemos, desde la confrontación con una entrevista aplicada que realizamos, lineamientos básicos para la construcción de una política pública con enfoque territorial en el municipio de La Ceja, que afronte y resuelva, específicamente, su acelerado crecimiento urbano.

Con este estudio crítico que llevamos a cabo, dejamos claro que es fundamental poner en la esfera central del debate público, las diferentes necesidades que se tienen en el espacio territorial urbano, para que se visibilicen y se les preste atención desde la Administración Municipal y el Concejo. Asimismo, en la revisión documental, hicimos énfasis en los PBOT y las implicaciones que trae consigo el cambio constante del uso del suelo que afronta el Municipio. Enfatizamos, igualmente, que en el oriente de Antioquia y en especial en el municipio de La Ceja, foco central en este estudio de caso, es perentorio enfrentar en debate público, los efectos negativos del actual modelo de desarrollo económico que se ha venido implementando.

Esta reflexión y su debate público es clave para vincular la población del Municipio y generar el interés necesario que dé como resultado, cambios visibles que beneficien a toda la población. En el desarrollo de las investigaciones que hemos adelantado en este trabajo, hemos constatado que el crecimiento urbano acelerado representa un riesgo para los recursos naturales, las prácticas tradicionales y el costo de la propiedad raíz, por lo tanto, consideramos que los



cejeños, deben ser los protagonistas de esta acción, pues son ellos los principales aquejados por las nuevas dinámicas inmobiliarias.

En otras palabras, en este ejercicio investigativo, proponemos que se visibilicen las consecuencias de la mala planificación territorial, en torno a las nuevas transformaciones que se presentan en el espacio. En este sentido, generamos lineamientos básicos para diseñar y poner en ejecución, una política pública con enfoque territorial, que sirva de base para pensar otras realidades posibles en las que se limite y regule con rigor de norma legal, el sector urbanístico del municipio de La Ceja.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Ceja es un municipio del oriente antioqueño que se encuentra localizado a unos 50 kilómetros del área metropolitana del Valle de Aburrá y a poco más de 10 kilómetros del aeropuerto internacional de Rionegro y de la autopista Medellín/Bogotá. Esta ubicación estratégica lo convierte en una opción viable para personas que buscan un lugar apacible para la residencia y cercano a polos de desarrollo como Medellín y Rionegro, donde se localizan sus más importantes sitios de trabajo, prestación de servicios comerciales, de salud y educación.

La Ceja está ubicado en la antigua vía nacional que comunicaba a Medellín con Bogotá, lo que los comunica con otros municipios y departamentos de Colombia. Si tomamos únicamente el caso específico de Medellín, vemos que, como metrópoli del área metropolitana del Valle de Aburrá, es muy valiosa su cercanía geográfica con la Ceja, puesto que Medellín es uno de los centros más productivos del país por la cantidad de empresas que asientan en su territorio y porque, las nuevas dinámicas migratorias de sus habitantes, los están llevando a subregiones vecinas, como el oriente de Antioquia. Según el DANE (2018) en el Valle de Aburrá se encuentra la segunda área metropolitana más poblada del país (después de Bogotá) con 3.909.676 habitantes.

Para Gaviria (2009) el valle de Aburrá, se encuentra inmerso en una dinámica de expansión hacia la periferia rural y hacia los municipios aledaños, dinámica que se presenta en las principales ciudades del país y que viene afectando al Valle de Aburrá y a las subregiones colindantes. El autor señala, que este crecimiento hacia periferias de tipo rural o municipios cuya población y

equipamientos obedecen más a tipo pueblo que a ciudad, se presenta de forma acelerada, lo que trae consigo consecuencias negativas ambientales, sociales y de movilidad.

Zoraida Gaviria Gutiérrez (2009) agrega en su trabajo, que este crecimiento ha propiciado en municipios como La Ceja, la presencia de urbanizaciones de tipo campestre que se convierten en lugares dormitorio y desplazan actividades agrícolas productivas ancestrales y a población de bajos recursos económicos.

La atracción de los nuevos migrantes que vienen del Área metropolitana del valle de Aburrá, la acrecientan factores con los que cuenta el Municipio, como son un amplio espacio público efectivo para el esparcimiento de la población, compuesto por parques lineales, zonas verdes, ciclo vías y unidades deportivas. También se ha venido acrecentando en estos últimos años, la construcción de centros comerciales y otros equipamientos que hacen parte del ocio como son los restaurantes gourmet, las tabernas y las cafeterías en las que se pueden degustar las delicias de la panadería y la bizcochería. Estos aditamentos, sumados a su topografía plana y a unos paisajes de ensueño, se han convertido en un gancho muy atractivo para quienes buscan un territorio bello y tranquilo que les permita disfrutar de una buena calidad de vida.

Según el Plan de Desarrollo del municipio de La Ceja, 2016-2019, actualmente se cuenta con tres parques lineales: Parque Lineal La Pereira, Parque Lineal Samuel Bernal, Parque Lineal La Aldea-El Divino Niño. En cuanto a pulmones verdes, están los siguientes: cerro El Capiro (Paisajismo que se comparte con Rionegro), cerro El Corcovado (Lugar paisajístico que se comparte con El Retiro), cerro Pan de Azúcar (Paisajismo que se comparte con El Carmen de Viboral), cerro de Cristo Rey (Paisajismo ubicado en el corregimiento San José), cerro de Plata (Paisajismo de la vereda La Playa), salto del río Buey (Accidente natural que se comparte con Abejorral), mirador Los Saltos, en la vereda San Rafael y desde donde presta servicio el Cable Vuelo, vegas del río Piedras en la vereda del mismo nombre; paseo La Cristalina (Recorrido por zona Sur Oriental del casco urbano y veredas Lourdes y El Tambo).

Todo lo anterior, ha desencadenado la llegada de nuevos residentes al territorio y por consiguiente, un aumento significativo en la demanda del sector urbanístico, sobre todo, en la zona urbana del Municipio. Según Ruiz & otros (2007), en su investigación “Ciudad, Espacio y Población, el proceso de urbanización en Colombia”, nuestro país es uno de los estados de América



Latina que viene presenciando un proceso acelerado de concentración de la población en la zona urbana, sin embargo, dicho proceso no se da solamente en las grandes ciudades, sino que el cambio más notorio se registra en los centros intermedios y menores, entendidos estos como los municipios con población inferior a la de las grandes ciudades, centros que, a su vez, tienen menos capacidad para atender las demandas del nuevo fenómeno, tal cual es el caso del municipio de La Ceja.

De ahí que algunos medios de comunicación, señalan con preocupación, el significativo crecimiento urbanístico que presentan algunos municipios del oriente de Antioquia. La Ceja es uno de esos municipios con mayor crecimiento urbanístico en el oriente del departamento. Su crecimiento alcanza la exorbitante cifra del 86.82 %, seguido del municipio del Santuario con un 84.80% para el año 2017. Esta cifra continúa en crecimiento, puesto que aún no se limita el uso indiscriminado del suelo (“Así es el crecimiento urbanístico del oriente antioqueño”, 02 mayo 2017, Mi oriente).

La llegada de los nuevos residentes al Municipio, ha traído consigo fenómenos nuevos como la presión sobre el uso del suelo y su cambio de vocación. Este uso del suelo se entiende como los cambios que se realizan sobre un entorno natural. Estos cambios incluyen terrenos dedicados al cultivo, industria, reservas naturales, asentamiento de la población, entre otros. Gaviria (2014), afirma que para el caso del municipio de La Ceja, este uso del suelo se concentró, sobre todo, en los asentamientos de nuevas viviendas, industria y bienes y servicios. Cabe mencionar que el municipio de La Ceja se caracterizó hasta hace algunos años por ser una importante despensa agrícola para el oriente de Antioquia, situación que cambió, pues ahora se posiciona como un importante sector dedicado a la industria, complejos urbanísticos y a la prestación de bienes y servicios (Gaviria, 2014, pp. 11-12).

Lo anterior se viene intensificando desde 1970 con la expansión urbana del área metropolitana del Valle de Aburrá, lo cual produjo en el Valle de San Nicolás transformación y reducción de los espacios dedicados a cultivos, granjas y demás espacios agrícolas, para darle paso a actividades como la urbanización y la industria. En consecuencia, se produjo la transformación de la vocación del oriente de Antioquia y en particular del municipio de La Ceja que, según Gaviria (2014), pasó de ser una importante despensa agrícola a un territorio copado por complejos urbanísticos y zonas agroindustriales, en este caso, floricultura.



En un estudio realizado por la Universidad de Antioquia (2012) se señala lo siguiente:

A través del tiempo, el sector agrícola del Oriente antioqueño, se ha consolidado como el más importante de Antioquia, produciendo hortalizas, frutales, leguminosas, tubérculos y otros productos más. Dentro de los cultivos agroindustriales, se destaca especialmente el floricultor en el Oriente cercano, del cual se tiene información en cifras sobre 317 cultivos, con un área aproximada de 1.434 ha, ubicados en los municipios de Rionegro, La Ceja, Marinilla, La Unión, El Carmen de Viboral, Guarne y El Retiro. (2012, p. 253)

Lo anterior deja en evidencia que, el municipio de La Ceja, dejó de ser hace ya varios años, una despensa agrícola, para convertirse en un importante centro productor y exportador de flores.

En ese estudio, también se destaca el riesgo inminente de un cambio vocacional, por el creciente flujo de personas ajenas al Municipio, al que la Administración municipal, se ve en la obligación de responder con equipamientos y a destinar parte de su territorio para la construcción de las nuevas unidades de vivienda. Es decir, el riesgo de continuar dejando de lado al agro, para darle paso a la industria floricultora y a la creación de nuevas urbanizaciones, es un factor que influye directamente en la búsqueda de una nueva vocación para el Municipio que, por simple observación, podría deducirse que La Ceja empieza a venderse en el mercado inmobiliario y de negocios como una zona dotada de conjuntos residenciales campestres, condominios, urbanizaciones y bienes y servicios en el que la principal fuente de empleo para su población, son las floristerías y la construcción.

Como resultado de estos nuevos usos del suelo: urbanismo, industria y prestación de bienes y servicios, se produjo y se continúa produciendo un cambio de vocación motivado por la escasez y disponibilidad de tierras a precios asequibles y por normas legales que afectan predios determinados para uso exclusivo de actividades diferentes al asentamiento urbano y de infraestructura social. En poco tiempo, este municipio pasó de ser una despensa agrícola a ser un territorio ocupado por infraestructura habitacional y monocultivos agroindustriales. Este cambio de uso del suelo se ha presentado, sobre todo, en predios de la zona urbana donde, a simple vista, se puede observar como gran parte de su extensión territorial se encuentra cubierta por urbanizaciones de tipo campestre de elevado costo y por cultivos de flores. Alfonso Vegara en *La planificación urbanística y sus implicaciones en el mundo en globalización*, ratifica esta situación cuando expresa:



La expansión del tejido urbano, de una manera más evidente en ciudades grandes, esparció a la población hacia ciudades de tamaño medio y todavía más lejos, hacia pueblos, de manera que la sub-urbanización se extendió incluso a las áreas rurales (2008, p. 3).

Cabe resaltar que, tal y como lo afirma el autor, la llegada de nuevos residentes de grandes ciudades como Medellín, a pequeños y medianos territorios como La Ceja, genera sub-urbanización y por consiguiente, cambios de uso del suelo y cambios en su vocación económica.

Este fenómeno se viene presentando en los 23 municipios de tamaño medio y pueblos que conforman el oriente de Antioquia: Abejorral, Alejandría, Argelia, Cocorná, Concepción, El Carmen de Viboral, El Peñol, El Retiro, El Santuario, Granada, Guarne, Guatapé, La Ceja, La Unión, Marinilla, Nariño, Rionegro, San Carlos, San Francisco, San Luis, San Rafael, San Vicente y Sonsón. En este caso, el municipio de La Ceja, que es considerado de tamaño medio, no por su extensión territorial, sino por el número de habitantes, no es ajeno al anterior fenómeno, donde se evidencia cambio vocacional en la zona urbana y rural, si bien, en esta última no se presenta el fenómeno con la misma intensidad como se da en el casco urbano. Los cambios de paisaje de la zona rural, localizada al sur del Municipio, son notorios y a simple vista, muestran una ruralidad agroindustrial y de asentamientos de viviendas suntuarias, en crecimiento.

Un revisión preliminar de bibliografía, nos permitió comprender que el cambio de vocación, es entendido, entonces, como el cambio de ciertas actividades económicas que se encuentran presentes en un territorio, que se ve, por diversos factores, en la necesidad de modificarse o transformarse en otras actividades productivas, ya sea por las nuevas demandas del mercado, por el encarecimiento de los factores productivos (tierra, trabajo, capital) o ausencia de mano de obra, entre otros. Este cambio de vocación se viene presentando en el oriente de Antioquia y en especial en el municipio de La Ceja, donde gran parte de la población ha abandonado sus labores agrarias ancestrales por la falta de terrenos para los cultivos y por el encarecimiento de la tierra, debido a que existe gran demanda sobre los terrenos y a que parte del territorio se ha dedicado a otros renglones de la economía como el inmobiliario, el industrial y el de servicios. Por tanto, sostener cultivos bajo estas presiones y que sean cercanos a vías de acceso, como sería el caso del casco urbano, resulta insostenible para los habitantes tradicionales del Municipio dedicados a las actividades agrícolas heredadas.



Sin embargo, es de anotar, que este fenómeno no se presentó únicamente en el Municipio, sino que se generó a lo largo del territorio nacional. Colombia, en poco más de 5 décadas, pasó de ser un territorio eminentemente rural, en el que más de dos tercios de su población se localizaba en áreas rurales, ya sea de forma dispersa o en pequeños poblados que no alcanzaban a tener una configuración urbana, a ser un país sustancialmente urbano, con casi tres cuartos de su población concentrada en las grandes ciudades. Según Ruiz & otros (2007) con base en lo anterior, podemos deducir que ese cambio vocacional que se presentó a lo largo del país, tuvo implicaciones sobre aquellos territorios intermedios como el municipio de La Ceja, donde tuvo lugar un importante crecimiento urbano que limitó, de manera increíble, el uso del suelo, que pasó en poco tiempo, de una destinación para actividades económicas de carácter agropecuario tradicional y minifundista, a destinaciones económicas completamente nuevas como son la construcción inmobiliaria de urbanizaciones, condominios y parcelaciones y a la agroindustria floricultora.

En un estudio realizado por Cornare (2015) encontramos cifras que eran impensables hace pocos años: “En el Oriente antioqueño los cultivos de flores (crisantemo, hortensia, follajes y otros), ocupan alrededor de 2.247,5 hectáreas que representan el 80% del total cultivado en el Departamento y el 10% de la producción nacional. El 85% del total de la producción de flores se dedica a satisfacer las necesidades del mercado internacional.” Lo anterior reafirma que el sector floricultor se ha fortalecido y es hoy un importante reglón de la economía en el oriente de Antioquia, sobre todo del municipio de La Ceja.

El acelerado crecimiento urbanístico y el cambio de vocación que se produjo con la llegada de la industria floricultora, convirtió al Municipio en un importante centro floricultor que, además genera empleo e ingresos para los cejeños. El Municipio se auto reconoce como un importante centro para la producción floricultora, hecho que ha permeado en la cultura cejeña de forma tan significativa que sus fiestas tradicionales son llamadas “Fiestas de las flores”. Según un estudio elaborado por el Instituto de estudios regionales (INER), la Universidad de Antioquia y la Corporación autónoma regional de las cuencas del Río Negro y Nare, CORNARE (1993), en esta zona no se habían experimentado grandes transformaciones demográficas, económicas y sociales durante los últimos 20 años, período en el cual pasó de una dedicación agropecuaria realizada en predios medianos y pequeños a una dedicación agroindustrial de flores y turismo. CORNARE E INER (1993).



Continuando la misma lógica de estudios, encontramos en un estudio más reciente realizado por CORNARE (2015) se resaltan los principales conflictos ambientales que se vienen presentando en los últimos años y que están asociados al uso del suelo: afectación por ocupación o cambios de usos del suelo; expansión de la frontera agropecuaria hacia áreas boscosas de mayor pendiente o de baja calidad de suelos productivos, exponiendo estos suelos frágiles a los agentes meteorológicos; contaminación del recurso suelo por agroquímicos, lixiviados, derrames de hidrocarburos y residuos sólidos; erosión hídrica (laminar, surcos y cárcavas) y movimientos de masa (derrumbes) y destrucción de las capas de cenizas volcánicas benéficas para la producción agrícola.

Cabe señalar, que el estudio se refiere básicamente a los aspectos ambientales que afectan directamente la capa del suelo. Sin embargo, los aspectos sociales que repercuten directamente sobre el suelo, también deben ser valorados debido a su importante y desmesurada incidencia. La expansión urbanística genera alta presión sobre los recursos naturales y encarecimiento de los predios lo que repercute negativamente sobre el territorio.

Cortez (2015) afirma: “referente a los recursos naturales que existen sobre la tierra, el suelo es uno de los más significativos en la vida del hombre, debido a que se constituye como un factor indispensable del patrimonio natural” (Cortez, 2015). Lo anterior hace referencia a la importancia del suelo y al uso que se le dé al mismo, es sobre el suelo o territorio, donde el hombre construye identidad, vocación, actividades recreativas, económicas y políticas, por tanto, su apropiación y uso debe obedecer al bienestar colectivo y no al individual, como se viene sucediendo en La Ceja; la adquisición del suelo se ha convertido en una actividad selectiva, a la que solo accede el que tiene recursos suficientes para pagar.

Esta situación se presenta actualmente en el municipio de La Ceja, donde, para sus habitantes cejeños tradicionales, adquirir un lote para construir su vivienda, se ha convertido en una utopía, por el elevado costo de la propiedad raíz. La demanda actual de la tierra ha elevado su precio y esto limita por completo al ciudadano cejeño tradicional para la compra de predios, ya sea para destinarlos a vivienda o a cultivos agrícolas. Para este último uso del suelo, la opción de adquirirlo es menos viable porque la extensión de suelo requerida es mayor y el costo implicaría una inversión más alta.



Encontramos que la presión sobre los recursos naturales, se constituye en otro de los factores importantes a considerar, a la hora de analizar los impactos del crecimiento urbanístico en los territorios. La llegada de los nuevos habitantes al Municipio exige la satisfacción de requerimientos que obedecen a la demanda de recursos naturales como el agua. Encontramos que el Municipio, según un estudio realizado por la Universidad de Antioquia: “Diagnóstico Técnico, Municipio de La Ceja: tres ríos principales”, (UDEA, 2012). El Municipio de La Ceja, cuenta con las siguientes fuentes hídricas: La Miel, El Buey, Pantanillo y Pereira y 17 micros cuencas. Estas fuentes hídricas son las que bañan el territorio, no obstante, no todas surten la demanda hídrica del Municipio, que se nutre principalmente de la Pereirita 1 y 2, de los ríos Pantanillo, Palo Santo y Payuco 1, 2 y 3 que suplen la demanda de agua del Municipio. Si bien el Municipio no ha tenido desabastecimiento de acueducto, existe el riesgo de que se presente debido a que la llegada de los nuevos residentes, requiere de una gran demanda de agua potable. El resto de las fuentes hídricas no hace parte de la red que abastece el acueducto urbano, debido a que Cornare no autoriza este proceso, porque representa un riesgo para el medio ambiente, ya sea porque las otras fuentes hídricas son pequeñas y no cuentan con la capacidad para abastecer un acueducto o porque están tipificadas como reservas de agua para un futuro.

Sobre este tipo de fenómenos, encontramos un estudio realizado por la Universidad externado, titulado *Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia (2007)*, en el que:

(...) advierten sobre la urgencia de orientar las políticas públicas hacia la necesidad de fortalecer los procesos de planeación local y regional, con el objetivo de superar los retos y demandas que el fenómeno de la urbanización plantea a mediano y largo plazo. (Nombre del estudio, p. 43)

A su vez, diarios como El Colombiano y la Revista Semana, resaltan la importancia de la creación de políticas públicas que limiten y regulen el acelerado, pero desordenado crecimiento urbanístico donde, además, advierten del deterioro en el uso del suelo: 53% del uso del suelo está destinado a la urbanización e industria y se advierte, además, sobre la alta valorización del suelo que, para el año 2015, había alcanzado ya un 11.4%. (“Crecimiento urbano en Oriente urge políticas públicas para evitar colapso”, 13 agosto 2016, El Colombiano).

Por consiguiente, se podría deducir que la presión urbanística, entendida según un artículo web publicado por “Ecologistas en Acción” (“Presión urbanística, zonas verdes y espacios



públicos”, 2005), se traduce como la presión sobre el suelo, recursos naturales, equipamientos y vías de acceso, lo que genera que los territorios se vean obligados a responder a la demanda en su máxima capacidad, ocasionando encarecimiento de los predios por la escasez de los mismos, trancones en las vías, contaminación, aumento de la población, reducción de sus zonas verdes, cambio vocacional y desplazamiento hacia municipios aledaños. La presión urbanística es un fenómeno que viene en aumento progresivo en el oriente de Antioquia y en especial en el municipio de La Ceja.

Alfonso Vergara (2008) afirma: “El crecimiento de la población, combinado con la migración a las ciudades, generó una demanda exponencial de espacio vital que dio como resultado una sub-urbanización, una densificación y una superpoblación” (p.2). Lo anterior coincide plenamente con la condición de que se viene identificando a lo largo del territorio cejeño, donde el aumento de la población es de forma exponencial. Según las últimas proyecciones del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), se espera que para el año 2020 la población alcance los 56.000 habitantes. Según el Plan de Desarrollo del Municipio, La Ceja tiene 133.6 Km² de extensión territorial, de los cuales, la extensión del área urbana es de 2.9 Km², en los que se asientan actualmente 48.363 habitantes. La extensión del área rural: 130.7 Km² con 6.883 habitantes. Estas cifras dejan en firme la fuerte presión que hay sobre el suelo urbano del Municipio y la concentración de sus residentes.

Este mismo fenómeno, se viene presentando en los diferentes municipios que conforman el oriente del departamento de Antioquia, donde las cifras de la población asentada en la cabecera municipal, al ser comparada con la zona población rural de los municipios, presenta diferencias importantes, sin embargo, es en el municipio de La Ceja donde se hace más evidente dicha diferencia, reafirmando que es uno de los territorios con menor extensión territorial (133.6 Km²) y con una cabecera municipal de 2.9 Km², que, al ser comparado con los otros municipios del oriente antioqueño, presenta la mayor diferencia en número de habitantes en la zona urbana en relación con la zona rural. Por ejemplo y continuando con las proyecciones del DANE y el plan de desarrollo del municipio de Rionegro: Rionegro cuenta con una extensión de 196 Km² y con una extensión de la zona urbana de 55 Km² en los cuales residen 128.153 habitantes y 73 Km² aproximadamente en la zona rural con una población de 84.338 habitantes. Si bien la presión sobre el suelo es evidente en ambos municipios, es en La Ceja donde se presenta de forma más fuerte.

OBJETIVOS:

Objetivo general

Analizar, a través de un estudio de caso, el contexto del municipio de La Ceja en relación con el acelerado crecimiento urbano y el cambio de uso del suelo que se ha dado en los últimos años.

Objetivos específicos

Revisar las investigaciones que se han realizado sobre el tema y documentos municipales de gestión territorial y urbana con relación a las categorías centrales.

- Describir y caracterizar, a través de la entrevista semiestructurada, las posibles causas y efectos que trae consigo un crecimiento urbanístico acelerado.
- Proponer, en el municipio de La Ceja, desde la revisión cartográfica, los lineamientos básicos para la construcción de una política pública con enfoque territorial.

I. CAPÍTULO

I.1 ESTADO DEL ARTE

Para la comprensión del problema planteado inicialmente, realizamos una búsqueda documental que nos permitió generar claridad sobre la forma como se concibe, a nivel internacional, nacional y local, el crecimiento urbanístico acelerado, el cambio del uso del suelo y el cambio de vocación económica. Esto con el objetivo de indagar y analizar, los resultados de las interpretaciones de los autores, obtenidos a través de sus investigaciones, artículos de revista y libros. Encontramos, de esta manera, una mejor comprensión del objeto de estudio que, posteriormente, nos propició un punto de partida para el estudio que realizamos.

El primer documento que examinamos, fue un artículo escrito por Alfonso Vergara, arquitecto, economista, sociólogo, fundador y presidente de la fundación Metrópoli y sobresaliente



profesor de Urbanismo en la Escuela de Arquitectura de Madrid. El texto lleva por título “La Planificación Urbanística y sus Implicaciones en un Mundo en Globalización”, escrito en 2018, en la revista Uocpapers Revista Sobre la Sociedad del Conocimiento N° 7, de la Universidad Abierta de Cataluña. Este artículo lo consideramos importante porque ofrece un panorama general y de corte internacional a los planteamientos de nuestra monografía.

El texto señala, cómo la globalización ha cambiado completamente la escala de la intervención territorial, acompañada de una fuerte industrialización que obedece a las nuevas dinámicas globalizantes, lo que ha provocado un cambio sin precedentes en la forma de habitar el territorio, generando un acelerado crecimiento poblacional y urbanístico debido a las fuertes migraciones de una ciudad a otra y provocando una fuerte demanda del espacio vital, lo que da como resultado la sub-urbanización, densificación y superpoblación en los territorios. Esto, sumado a la fragmentación y polarización del territorio, genera una nueva preocupación a la hora de planificar el territorio.

El autor establece que el calentamiento global y el cambio climático son dos consecuencias de las nuevas dinámicas territoriales, que nos obligan a pensar en la planificación del espacio de una forma más sustentable, determinando espacios de reserva, cuidando los suelos agrícolas, las aguas subterráneas y los ecosistemas. Para lograr una buena planificación, es necesario que las ciudades le apunten a la innovación y a la creatividad para aprovechar las potencialidades del territorio. Este artículo es de gran importancia para el presente estudio porque resalta que el nuevo tipo de ciudad, que se viene presentando, es excluyente y genera fuerte segregación social, como lo expresamos en el planteamiento inicial del problema.

El libro, que mencionaremos a continuación, enfoca el problema desde lo internacional y fue escrito por Ligia Herrera, licenciada y profesora de Geografía e Historia, de la Universidad de Panamá en 1962. Es doctora en Filosofía, con mención en Geografía, de la Universidad de Chile, 1967. En su libro “Crecimiento urbano en América Latina”, publicado en 1976, por la editorial Impresos Offset Ltda., menciona que la conurbación se ha venido desarrollando de manera exagerada en los últimos años en diversos países de Latinoamérica y que esta conurbación, se ha presentado, sobre todo, en antiguos y pequeños pueblos que han sufrido un repentino desarrollo, generalmente por la llegada de nuevas industrias y urbanizaciones. Este planteamiento nos reafirma

que el crecimiento urbano ha venido en aumento como consecuencia de la industrialización y urbanización de los territorios, como se presenta en el municipio de La Ceja.

Herrera (1976) sugiere que las ciudades latinoamericanas se vienen posicionando como “grandes ciudades”, sin embargo, la diferencia entre las grandes ciudades de un país en vía de desarrollo y las de un país desarrollado, son muy notorias, ya que los países desarrollados tienen mayor capacidad para responder a la demanda de equipamientos, bienes y servicios que las “grandes ciudades” de un país en vía de desarrollo. Para este último, el crecimiento urbano acelerado puede generar consecuencias como estas: presión sobre el uso del suelo, trancones en las vías o presión sobre recursos naturales. Las anteriores consecuencias se vienen presentando en el objeto de estudio de este trabajo, por tanto, el análisis de Herrera (1976) genera un panorama apropiado para entender cómo ese crecimiento, es un problema que aqueja a varios países de Latinoamérica y no únicamente a Colombia.

La investigación muestra que el sitio o el lugar donde se decide el asentamiento de grupos humanos, depende de su relieve, hidrografía, clima, localización, equipamientos y es por esto que determinados territorios resultan más atractivos que otros. Para el caso de Colombia el desarrollo urbano se ha generado sobre todo en el interior del país y de una manera tan rápida que se duplica prácticamente cada 10 años. Encontramos que esta situación es muy parecida a la problemática del municipio de La Ceja, por sus conexiones con el área metropolitana del valle de Aburrá, su cercanía con el aeropuerto internacional José María Córdoba de Rionegro y por su equipamiento de bienes y servicios, que lo convierte en un lugar apetecido por el sector inmobiliario y agroindustrial.

Como tercera fuente de información para el contexto internacional o de carácter general, abordamos una investigación realizada por Virginia Ballesteros Arjona quien actualmente es científica investigadora en la Escuela Andaluza de Salud Pública, EASP. La investigación se titula “Urbanismo, medio ambiente y salud”, Sf, de la escuela Andaluza de Salud Pública. La autora afirma que la mitad de la población mundial vive en áreas urbanas y cerca de dos tercios de esa población, lo hará en los próximos 30 años. Menciona, además, que por causa de la acelerada expansión del suelo urbano, se han venido generando diversos tipos de modelos de ciudad: compacta (cuando grandes cantidades de personas se concentran en áreas pequeñas) y dispersa (expansión hacia nuevos territorios, lo que requiere de mayor infraestructura). La tendencia, dice,



es hacia al modelo disperso, donde la expansión urbana se da hacia la zona rural, fenómeno que se conoce como "expansión urbana".

Agrega Ballesteros (Sf) que el proceso de urbanización implica densidad, aumento de tamaño de las zonas de expansión urbana y heterogeneidad. Además, afirma que las ciudades son las que generan mayores desechos, consumen más energía y lo más preocupante, presentan tendencias de exclusión social. Anota que la expansión urbana requiere de recursos no renovables como lo es el suelo, por tanto, el uso intensivo del mismo genera consecuencias a corto y largo plazo, porque el cambio de uso del suelo altera las características agua-suelo, lo que genera un estancamiento en su fertilidad y pérdida de aguas subterráneas. Por lo anterior, podemos concluir con Ballesteros (Sf) que la falta de conocimiento (por parte de la institucionalidad) de las problemáticas que desencadena el crecimiento urbano acelerado, están generando daños irreversibles en los recursos naturales no renovables como el suelo, por tanto, se requiere de voluntad política y organismos de control que vigilen de cerca a las administraciones locales.

Como una cuarta fuente de información, continuamos este recorrido internacional-general, con la lectura y análisis de la investigación de Pedro Felipe Montes Lira, abogado, máster de la Universidad de Cambridge y del Instituto de Arquitectura de Venecia. Montes Mira realizó una investigación titulada "El ordenamiento Territorial como Opción de Políticas Urbanas y Regionales para América Latina y El Caribe", publicada en 2001, Naciones Unidas - Cepal. La investigación alude a la importancia de adoptar mecanismos de gestión y ordenamiento territorial para la protección y reconstrucción del territorio, ello debido a que las crecientes necesidades humanas y el aumento de las actividades económicas ejercen una presión cada vez mayor sobre los recursos naturales.

Dice, además, que el ordenamiento territorial (OT) es un instrumento que debe impulsar las inversiones públicas, promover las privadas y apoyar las inversiones sociales destinadas a mejorar los territorios y asentamientos humanos, para que la población de la zona rural y urbana tenga acceso a servicios básicos, vivienda y empleo. Enfatiza que estas condiciones deben darse en un territorio planificado, que vele por la protección de los recursos naturales, como el uso del suelo y el agua. Montes (2001) plantea que el aumento de las actividades económicas ejerce cada vez más presión sobre la tierra y que el OT debe ir encaminado a un uso más eficaz y eficiente, velando constantemente por un recurso natural no renovable como es el suelo. La complejidad de los



asentamientos humanos y los problemas que de ellos se derivan, exigen adecuar el marco institucional y normativo para que la administración de los territorios se haga de forma adecuada y resalta que una de esas formas se logra aplicando un enfoque participativo de desarrollo, basado en un diálogo permanente con los diferentes actores del territorio.

El autor sugiere que el ordenamiento territorial consiste en lograr un desarrollo integrado, armonioso y equitativo, que mejore las condiciones ambientales e que incluya aspectos sociales, económicos y ambientales. Para lograrlo, propone que el ordenamiento territorial (OT) debe generar un uso deseable del suelo, mejoramiento de la infraestructura social, regulación de asentamientos informales y regulación de la expansión urbana. Expone, además, que a este moderno OT se le deben sumar nuevas herramientas para la planificación como la eficiencia y la participación. En el caso de la eficiencia, dice que se logra a través de instrumentos novedosos de gestión urbana que permiten la utilización racional de los recursos con los que se cuenta; la participación, explica, se caracteriza por la incorporación de los diversos actores sociales, entidades públicas, sector privado y la denominada sociedad civil, en todas las etapas del plan de desarrollo: elaboración, aplicación, evaluación y revisión.

Esta investigación nos llamó la atención y la consideramos de suma importancia para nuestra monografía porque recalca, como un punto clave, la necesidad de propiciar un ordenamiento territorial más sostenible para los recursos naturales y la urgencia de vincular nuevas herramientas para la planificación. Montes Lira (2001) deja de manifiesto que siguiendo estos pasos, se puede lograr un OT que equilibre las necesidades sociales y los recursos naturales para darle continuidad a la importancia de implementar nuevos mecanismos de planificación.

También, como quinta fuente de corte internacional-general, estudiamos la investigación de Jorge Rivas, (sin información personal) la cual titula “Propuesta Metodológica para un Sistema de Control y Evaluación Global de Desarrollo Urbano Sostenible: Ciudad de México 2000-2010, investigación publicada en el 2012, por la Universidad Nacional Autónoma de México.

Rivas (2012) expresa que el capitalismo ha venido aplicando en diferentes países el modelo económico extractivista que ha generado grandes cambios en el entorno que habitamos. El actual modelo de desarrollo lo ha puesto en entredicho por su tendencia a la crisis, porque es un modelo insostenible desde el punto de vista social y con mayor relevancia, desde el punto de vista



ambiental, por razones como estas: el desarrollo sustentable se posiciona como una de las alternativas al actual modelo de desarrollo, porque en ella se prioriza el entorno natural y la prosperidad social y económica, en constante equilibrio con los recursos naturales y una fuerte regulación a escala global. Lo anterior ha llevado a la necesidad de emitir leyes y normativas que garanticen el desarrollo sustentable y autosuficiente de las ciudades. El camino para lograrlo es a través del gobierno nacional, con repercusión en la escala local a través de programas y proyectos que vayan de la mano con los objetivos del desarrollo sustentable.

La anterior investigación genera un panorama desalentador acerca del actual modelo de desarrollo, el cual, por la forma en como se ha venido implementando, es insostenible, situación que no es ajena al crecimiento urbano que actualmente es uno de los principales motores de desarrollo de los territorios. Este crecimiento viene en constante aumento y sin tener la planificación indicada para el mismo, desencadenando así graves impactos sobre el entorno natural, social y económico.

Como sexta fuente de información y continuando con el corte internacional-general, reflexionamos sobre un libro escrito por Manuel Herce, Ingeniero de Caminos de la Universidad Politécnica de Madrid, doctor de la Universidad Politécnica de Cataluña, donde es profesor Titular de Urbanismo y Ordenación del Territorio. También dirige el programa de posgrado en Infraestructuras y Medio Ambiente de la Universitat Oberta de Catalunya. El libro al cual se hace referencia es “El Negocio del Territorio”, publicado en 2013 por Alianza Editorial.

En este libro, se muestra cómo el creciente urbanismo en las ciudades, ha venido generando una extensión del suelo urbano que cada vez se va más lejos del centro de la ciudad, lo que significa que esta expansión se está presentando, sobre todo, en suelo que se utilizaba para actividades agrarias u otras propias del ámbito rural. Herce (2013) indica en su libro que los actores inmobiliarios vienen generando un negocio sustentado en otro negocio: la propiedad raíz. Este modelo limita el acceso a esos bienes por sus elevados costos, situación se ha venido padeciendo desde los últimos años, en los sectores con menos recursos. Esta situación vulnera el derecho a una vivienda digna por la falta de recursos para incursionar en el nuevo modelo financiero. Estas situaciones terminan en confrontaciones entre intereses de la sociedad por la fuerte tendencia a la apropiación de recursos limitados como el suelo.



Este nuevo modelo, introducido por las clases altas y el sector inmobiliario, se caracteriza por la ocupación indiscriminada y despilfarradora del suelo que, además de afectar en gran medida su uso, responde a intereses privados. Esto nos obliga a pensar en nuevo urbanismo desde los actores privados y públicos, un urbanismo alineado con la sostenibilidad territorial y la equidad social. Manuel Herce (2013) vaticina enfáticamente, que si no se implementan nuevas estrategias, los servicios urbanos serán uno de los principales conflictos a los que tendrá que enfrentarse la sociedad en los próximos años. El libro escrito por Herce (2013) abre el debate para analizar el impacto que se genera entre quienes tienen acceso a la propiedad raíz y quienes no pueden acceder a ella por falta de recursos. Creemos que es importante generar este tipo de discursos si la pretensión es crear conciencia en la administración pública y los actores locales a quienes, finalmente, se les están vulnerando sus derechos fundamentales cuando se habla de vivienda digna. Lo anterior se presenta de forma indiscriminada en el municipio de La Ceja, territorio que ha sido catalogado como un importante filón para el sector inmobiliario y que, debido a esto, ya sufre las consecuencias de un fenómeno muy preocupante en el territorio: la Gentrificación.

Para tratar el problema que venimos desarrollando en nuestro trabajo, desde el punto de vista nacional, tuvimos en cuenta diferentes estudios e investigaciones. Algunos de ellos corresponden a estudios de municipios colombianos, cuyos casos no son ajenos a lo que sucede en el municipio de La Ceja.

En estos trabajos encontramos un contexto que sirve para analizar e investigar cómo se ha venido dando en Colombia el crecimiento urbanístico y sus implicaciones, legislación y cambios en uso del suelo. En este contexto nacional es importante, como primera instancia, hacer una breve revisión del desarrollo urbano en el país para comprender las nuevas dinámicas territoriales. Lo hicimos con un artículo escrito por Fabio Zambrano, Magíster en Historia de América Latina de la Universidad de la Sorbona, París (Francia) y actual profesor de la Universidad de Colombia. El artículo se titula “Desarrollo Urbano en Colombia: Una Perspectiva Histórica”, escrito en 2013 y publicado por la revista Creative Commons, N° 2.5. Zambrano desarrolla una línea de tiempo o breve historia, para entender cómo se ha desarrollado la ocupación del espacio territorial en Colombia. En su trabajo, resalta la importancia de conocer la morfología del territorio y dice que se trata de un espacio atravesado por tres cordilleras de sur a norte, lo que genera diferentes maneras de habitar el territorio, debido a que las condiciones morfológicas, varían de un territorio a otro.



En segundo lugar, Zambrano (2013) muestra cómo los medios de transporte desempeñaron un papel clave para el poblamiento del país. En el siglo XIX, dice, los medios de transporte eran escasos y costosos y los trayectos eran largos y tediosos, fue entonces cuando, en 1920, se empiezan a construir redes regionales: la de la región central, la del pacífico y Caldas y tramos como Medellín/Puerto Berrío y Barranquilla/Puerto Colombia. De ahí en adelante se inicia la construcción de varias vías y ferrocarriles, lo que impulsa el poblamiento de más territorios y se genera la facilidad para entrar y sacar producción.

Como tercer aspecto, Zambrano (2013) resalta que la economía desempeñó otro de los papeles importantes en el desarrollo de los territorios. Destaca la producción cafetera como uno de los renglones más importantes de la economía y que motivó la migración de miles de familias hacia tierras aptas para su cultivo, sobre todo en la cordillera central, lo que jugó económicamente a favor de Medellín, Caldas y Cali. La importancia del café alcanzó tal relevancia que impulsó la creación de nuevos sistemas de transporte (cables aéreos, ferrocarril) para hacer más fácil transportar la producción de las grandes haciendas y fincas cafeteras de la región. Pudimos concluir, entonces, que la creación de redes de comunicación vial y el establecimiento de economías rentables, son factores claves en el desarrollo de cualquier territorio. A través de estos factores, se logró y se continúa logrando, el poblamiento de diversos territorios. Estos tres aspectos principales que muestra el autor, son factores que han incidido, de la misma forma, en el crecimiento urbano del municipio de La Ceja. Nos quedó claro que la historia del poblamiento, ofrece un contexto más amplio para la comprensión del fenómeno urbanístico desde siglos atrás y la forma en cómo ha evolucionado.

Continuando con la línea de tiempo, y como segunda fuente nacional, se hace indispensable conocer el derecho urbanístico en Colombia y su evolución en cuestiones normativas, una vez el análisis se aplique a las actuales dinámicas: presión urbana, cambio de vocación y de usos del suelo, entre otras cuestiones, se harán más eficientemente. Para entender y formarnos en este objetivo, estudiamos un artículo investigativo de revista escrito por Felipe Arbouin Gómez, quien es abogado, especialista en derecho urbanístico y profesor investigador. El artículo es el titulado “Derecho Urbanístico y Desarrollo Territorial Colombiano. Evolución de la Colonia Hasta Nuestros Días. Fue publicado por Vniversitas N°124 de la Pontificia Universidad Javeriana en 2012.



En este artículo, Arbouin (2013) traza una línea del tiempo para mostrar la evolución de las normas urbanísticas desde la Colonia hasta nuestros días. Dice que desde la época precolombina, existe urbanismo en el territorio nacional, pues desde las primeras comunidades se generó un patrón de asentamiento de los grupos humanos que ha marcado la distribución espacial del territorio.

Sin embargo, fue hasta la Colonia cuando se empezaron a expedir las primeras normas urbanísticas en América. Eran reguladas por la Corona española y buscaban propiciar un buen ambiente para la fundación de centros poblados. Fue, a través de las ordenanzas reales de 1573, expedidas por el Rey Felipe II y denominadas “Ordenanzas de Descubrimiento y Nueva Población”, como se estableció que la fundación de los centros poblados contaran con un estatuto orgánico y algunos lineamientos legales a la hora de erigir un territorio: tierras saludables, fértiles, pobladas por indios y disposiciones para el desarrollo de centros poblados, tales como la forma de construcción del parque, de las calles, de las viviendas, tener en cuenta clima, relieve, etc. Estas normas, pueden ser catalogadas como el origen de la planeación y el derecho urbanístico en Colombia.

Cuando finaliza la época colonial, las normas urbanísticas desaparecieron y dieron lugar a normas de contenido urbanístico consagradas en la legislación civil. Fue así como el Código civil de 1887, estableció el derecho de propiedad inmobiliario de los particulares para proteger el espacio público y el predio colindante. Además, fijó reglas en materia de construcción. Esta Ley tuvo vigencia hasta los años 60 del siglo XX y su concepción individual del derecho de propiedad fue desapareciendo poco a poco hasta llegar a la ley 9 de 1989: ley de reforma urbana, considerada como una de las leyes más importantes para el derecho urbanístico, pues concretó la función social de la propiedad y fijó una serie de competencias de los agentes públicos y privados que intervienen en la transformación del suelo. Esta ley surge como una herramienta para que las entidades territoriales puedan intervenir en la transformación física del territorio, en la medida en que se reduzcan los efectos nocivos del desarrollo fragmentado y se frene el crecimiento urbanístico ilegal.

El paso siguiente en esta dinámica normativa legal fue la Constitución política de 1991 y la ley 388 de 1997. En la constitución de 1991 se sumaron nuevas disposiciones a la ley 9 de 1989. Estas disposiciones incluyen: especial trato a los problemas de ordenamiento físico/espacial urbano y expropiación y se precisaron las responsabilidades gubernamentales, pues para entonces, ya se



reconocía el acelerado crecimiento urbano que tenía el país, por tanto, se reglamentó el uso del suelo y la vigilancia y control de las actividades de construcción.

En este desarrollo histórico, se llega a 1995, cuando Ernesto Samper Pizano, presidente de Colombia, presentó su política en materia de desarrollo territorial, denominada "Ciudades y ciudadanía, la política urbana del salto social". El autor considera que esta política fue revolucionaria para el derecho urbanístico en Colombia, debido a que contenía las estrategias y programas propuestos a los municipios para planificar el territorio de manera más racional, aprovechando las ventajas que posee cada territorio y propiciando una distribución más equitativa. Sin embargo, las disposiciones de esta nueva ley, no coincidían con el objetivo de las leyes actuales, por lo que se presentó un nuevo proyecto de ley, que concluyó con la expedición de la ley 388 de 1997, denominada "Ley de Ordenamiento Territorial".

La Ley de Ordenamiento Territorial pretende el crecimiento ordenado de los municipios y distritos. Además, toma algunos conceptos de la ley 9 de 1989 como la expropiación y algunas herramientas planteadas en la política del Salto Social (instrumentos de control, financiación y planeación) La ley 388 de 1997 de ordenamiento territorial, planteó que las entidades territoriales necesitaban de herramientas para ejercer su función en materia de urbanismo y calidad de vida para los habitantes, como el uso del suelo y su aprovechamiento. Consideramos que este artículo de Felipe Arbouin Gómez (2013) es fundamental a la hora de analizar el crecimiento urbano desde el ámbito normativo, determinar si las nuevas edificaciones obedecen a interés públicos o privados y qué tanto se están cumpliendo o infringiendo las leyes colombianas.

Como tercera fuente en el contexto nacional, revisamos la investigación de Tatiana Angarita Guzmán, profesional en Gestión y Desarrollo Urbano de la universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, titulada "Procesos de Expansión Urbana en la Ciudad Colombiana. Efectos de la transformación del municipio de Chía", publicado en el 2015. En esta investigación se indaga científicamente sobre el crecimiento urbano de las ciudades colombianas. En esta investigación se tiene como objeto de estudio el municipio de Chía, cerca de la ciudad de Bogotá, en el cual se ha venido evidenciando, desde el siglo XX, un crecimiento urbano acelerado, debido a factores como crecimiento poblacional, migraciones, búsqueda de nuevas oportunidades, mejores servicios de salud y educación. La investigación de Chía, si bien se desarrolla en un municipio diferente a La Ceja, objeto de estudio que nos compete, tiene una relación muy estrecha, por tanto,



aplica para contexto nacional e incluso local, debido a que las circunstancias que presentan son similares.

Angarita (2015) concluye que el desarrollo urbano que se ha venido generando en Colombia, es poco equitativo y ecológicamente insostenible. Señala que los municipios aledaños a las grandes ciudades son los que asumen la recepción de la migración poblacional proveniente de núcleos centrales. En el caso de Bogotá, se observa que las familias de estratos socioeconómicos altos, migran hacia otros territorios como Chía, en busca de mejor calidad de vida, pero sin alejarse de los equipamientos que ofrece la ciudad, situación similar a la que ocurre en el municipio de La Ceja, territorio que alberga población proveniente del área Metropolitana del valle de Aburrá.

Si seguimos comparando, encontramos que Chía empezó a lograr crecimiento económico, social, político y ambiental, lo que lo convirtió en un asentamiento atractivo, llamativo y estratégico, situación que ocurre de forma similar en el municipio de La Ceja. El fenómeno de crecimiento urbano acelerado de estas dos localidades, se puede al observar la construcción de viviendas, la creación de nuevas actividades económicas, la falta de espacios para nuevos equipamientos, los cambios en el uso del suelo, la movilidad reducida debido a trancones, por tanto, a iguales problemas, respuestas similares, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos instrumentos de planificación para poder organizar, ordenar y planificar el territorio.

Como cuarto referente bibliográfico para el orden nacional, analizamos un artículo escrito por Francisco Albuquerque, quien actualmente es consultor internacional en desarrollo económico local. El escrito es “Evolución del Desarrollo Territorial: Situación actual, crisis y perspectivas”, publicado por la revista, Elementos de Innovación y estrategia, de la universidad Diputación de Barcelona, N° 6, publicado en 2014. En este artículo se hace una severa crítica al actual modelo de desarrollo, el cual, según el autor, se basa en la explotación de recursos como el suelo y el agua. Albuquerque (2014) rescata la participación ciudadana como una de las estrategias fundamentales a la hora de ejercer presión sobre la institucionalidad, en la forma en cómo toman decisiones que son de interés público. Para el caso del municipio de La Ceja, la movilización social será clave, porque, las afectaciones que se generan por la presión sobre el suelo, acarrearán consecuencias en casi todos los aspectos sociales.



Es así como Albuquerque (2014) sostiene que el actual modelo de crecimiento económico es insostenible y exige que se replanteen las actuales formas de producción y de consumo pues requieren de un nuevo modelo energético que sustituya el actual modelo basado en combustibles fósiles. Destaca que el desarrollo territorial no es solamente el espacio físico, sino que éste incluye un conjunto de actores, elementos y circunstancias que lo conforman. Para el autor resulta fundamental que los territorios, a través de los organismos institucionales, pongan en práctica estrategias que aseguren la participación ciudadana en la toma de decisiones de desarrollo económico, ambiental, social y político (como sería el caso del crecimiento urbanístico). Creemos que en el desarrollo territorial es de suma importancia la movilización y la participación ciudadana, el fortalecimiento de los gobiernos locales, la coordinación eficiente entre los niveles de administración pública y la cooperación de actores privados y públicos. Estos aspectos son fundamentales a la hora de decidir sobre el desarrollo económico sostenible, que va a llevarse a cabo en los territorios. Es necesario incorporar la sostenibilidad ambiental como uno de los pilares fundamentales a la hora de pensar en actividades económicas y hacer entender que una de las formas de cambiar el actual modelo económico de carácter extractivista, radica en darle prelación siempre al medio ambiente.

En el contexto nacional y como quinta fuente de información, analizamos un libro publicado por Teresa Arenillas, quien es arquitecta. El libro al que se hace referencia es “Ecología y Ciudad: Raíces de Nuestros Males y Modos de Tratarlos”, publicado en 2003, por la editorial El Viejo Topo. En este libro; Arenillas (2003) menciona que el proceso de urbanización sobre el entorno natural ha venido en aumento en las últimas cinco décadas y que el mundo urbano acompañado del industrial, avanza sobre el entorno natural transformándolo y generando graves impactos en el medio ambiente. Anota que las sociedades están dejando de ser rurales a ser aceleradamente urbanas. Dice que las poderosas fuerzas de especulación que operan en el sector inmobiliario, están generando sociedades egoístas, agresivas, consumistas, individualistas y que se han perdido valores como la solidaridad y la dignidad del otro, porque prima siempre el interés económico de los particulares.

Arenillas (2003) enfatiza en que son esas fuerzas inmobiliarias, acompañadas de la civilización industrial, las que han acentuado la insostenibilidad ambiental a nivel global y que, a este nivel, es responsabilidad de la institucionalidad generar condiciones aptas que den paso a un



tipo de ciudad con enfoque sostenible, de manera que sea la administración pública, la que vele por esa "nueva visión" y promueva la participación ciudadana, siendo la participación ciudadana la que juegue un papel decisivo en la orientación de los interés colectivos en favor de la sostenibilidad. Elegimos este libro en el contexto nacional, debido a que Colombia es un país en vía de desarrollo, desarrollo que se ha marcado por ser extractivista de petróleo, gas y oro y es precisamente esa presión urbana y la industrialización los que vienen generando graves transformaciones en el territorio y el entorno natural.

En el contexto local, como primera fuente bibliográfica, realizamos un análisis a una investigación de Adelaida Londoño, titulada “Cambios en el uso del suelo en el Altiplano (Oriente Antioqueño- Colombia) en los últimos 25 años”, publicado en 2012, por la Universidad Internacional de Andalucía. En esta investigación, Adelaida (2012) señala que el uso del suelo es el resultado de actividades productivas, establecidas por el ser humano para satisfacer sus necesidades, por lo tanto, las transformaciones del suelo son una mezcla de factores naturales y culturales, sin embargo, estas transformaciones son las mayores responsables de los cambios que está sufriendo la biosfera debido a la transformación de los servicios eco-sistémicos y a que generan una gran pérdida de la biodiversidad.

En el altiplano, una de las 4 subregiones (Bosques, Páramos, Embalses y Altiplano) que componen el oriente de Antioquia (23 municipios en general) se encuentran localizados los municipios de Rionegro, Marinilla, Santuario, El Carmen de Viboral, EL Retiro, Guarne, La Unión, San Vicente y La Ceja. Se observa en ellos, una concentración de la población en la cabecera municipal, lo que refleja que la vocación del Altiplano ya no corresponde a labores agrícolas, sino que se ha venido transformando, debido a factores como: expansión del área metropolitana del Valle de Aburrá, construcciones viales, zona franca y aeropuerto José María Córdoba.

Esta nueva vocación, se inclina hacia la prestación de bienes y servicios para los nuevos residentes y a la industrialización que ha venido en aumento en el oriente del departamento de Antioquia. El actual cambio de uso del suelo y de vocación económica, también se ha venido acrecentando debido a que esa población flotante, adquiere buena cantidad de fincas de recreo y viviendas de segundo uso, que se asientan en territorios que anteriormente eran ocupados por otros usos, lo que genera desplazamiento de población nativa y erosión del suelo de las laderas, pues parte de las nuevas urbanizaciones se construyen en las laderas y periferias de los municipios.



El desarrollo económico y comercial de la región ha llevado a que se transforme en muy poco tiempo y de forma no planificada, situación que ha generado inequidad, descomposición de las actividades que ya se tenían establecidas, un grave deterioro del medio ambiente, así como un cambio cultural, pues la cultura se liga con las actividades económicas y su cambio trae consigo el desarraigo social. La presión sobre el suelo genera un costo elevado de la tierra, lo que desplaza actividades y grupos de personas por la falta de recursos para sostener sus actividades en algunas zonas. Como puede observarse, el oriente de Antioquia ha venido acarreado transformaciones por la migración, no sólo de nuevos habitantes, sino también, de nuevas dinámicas sociales, políticas e industriales. La presión sobre el uso del suelo debe considerarse por la institucionalidad, como una de las principales problemáticas de la administración pública, la que, debe urgentemente, impulsar, en los concejos y asambleas, políticas públicas que regulen y vigilen estos usos del suelo.

Como segunda fuente de información para el contexto local, revisamos la investigación de Adelaida Gaviria, economista y magíster en Desarrollo Rural, cuya investigación se titula “El mercado, las Políticas Económicas y la Transformación de los Sistemas de Producción Familiar Rural del Municipio de La Ceja (Antioquia)”, publicado en el 2014, por la Pontificia Universidad Javeriana. Allí se destaca el proceso de poblamiento que se dio en el oriente del departamento de Antioquia, proceso se dio en tres momentos: el primero inició a mediados del siglo XVIII con la crisis minera en otros departamentos, lo que obligó al desplazamiento de los individuos hacia un territorio como el oriente antioqueño, donde aún existía la posibilidad de continuar con explotaciones mineras en algunas zonas, la llegada de los mineros generó un aumento en la demanda de alimentos por tanto, la producción agrícola creció a un ritmo acelerado. El segundo se dio cuando el municipio de Rionegro y el municipio de Marinilla se consolidaron como centros destacados para la economía: el municipio de Marinilla en la producción agrícola y el municipio de Rionegro en el principal centro económico para la zona debido a que controlaba el tráfico de mercancías a mediados del siglo XVIII.

El tercer momento se da desde los años 60 del Siglo XX, cuando se buscó la forma de vincular al oriente antioqueño con los mercados internacionales, debido a la abundancia de recursos naturales y de mano de obra. Esta realidad impulsa la construcción de la zona franca en 1993. Este desarrollo, trae consigo un crecimiento turístico importante y la compra de viviendas tipo recreo y el desencadenamiento de la especulación en la región, cambios en el uso del suelo y desplazamiento



de los campesinos a los centros urbanos. Los compradores fueron casi todos, personas provenientes del área metropolitana del Valle de Aburrá. La acelerada urbanización del Valle de San Nicolás fue producto de la expansión del área metropolitana del Valle de Aburrá, la localización de los megaproyectos y de factorías industriales, así como la creación de diferentes políticas públicas que favorecieron el asentamiento de nuevos pobladores en la región. Este fenómeno, condujo a la transformación de los sistemas de producción y asentamiento del oriente de Antioquia.

En el caso del municipio de La Ceja, la expansión urbana del área metropolitana del Valle de Aburrá desde 1970, viene transformando el espacio rural y en consecuencia, la vocación económica del municipio, que pasó de ser despensa agrícola a un territorio ocupado por industria, infraestructura para la prestación de bienes y servicios y urbanizaciones tipo campestre. Esta transformación, ha generado una alta presión sobre el uso del suelo rural, debido al crecimiento urbano hacia la periferia y a un desplazamiento interno de las actividades económicas de carácter agrícola. Esta situación logra que la población tenga que migrar hacia municipios aledaños en busca de predios de menor valor o deban adaptarse a las nuevas dinámicas territoriales.

Como resultado del proceso urbanizador se dan flujos poblacionales favorecidos por la creación de nuevas redes viales y de comunicación que conectan al municipio con el área metropolitana del Valle de Aburrá. Este proceso urbanizador genera impactos negativos sobre la población campesina y nativa del Municipio, debido a que se reduce el tamaño de los predios para cultivo y se encarece aún más la propiedad raíz, lo que limita el acceso a la compra del suelo. La autora acentúa cómo las nuevas dinámicas urbanizadoras han desplazado y continúan desplazando a los cejeños y a sus actividades económicas tradicionales, por tanto, el elevado costo de vida que presenta el Municipio se constituye en un factor de riesgo para la población y requiere de especial asistencia, pues el impacto no es netamente social, ya que el de mayor relevancia, es el impacto que se produce sobre el entorno ambiental. Con elementos como los que hemos expuesto, nos llevan a pensar en una nueva forma de planificar el territorio, con el objetivo de mitigar, en cierta medida, las consecuencias de una alta tasa de urbanización.

Como tercera fuente de información de orden local, tuvimos en consideración un artículo escrito por Alicia Hernández y Rosario Rojas (sin información personal), titulado “Cambios en el uso del suelo asociados a la expansión urbana y la planeación en el corregimiento de Pasquilla, zona rural de Bogotá (Colombia)”, publicado en 2013 por la revista Cuadernos de Geografía:



Revista Colombiana de Geografía, Universidad Nacional de Colombia. Si bien, el artículo obedece a una investigación en Bogotá, puede aplicarse en gran medida al contexto local del municipio de La Ceja, dada su similitud en las problemáticas y el contexto, dejando en evidencia que parte del problema de la alta urbanización es por la falta de una legislación que controle y regule el uso del suelo de forma eficaz.

Las autoras mencionan que el proceso de expansión urbana se manifiesta en el crecimiento informal y no planificado de la periferia, que obedece al interés de diferentes actores. Este proceso de expansión, dicen, debe regularse a través del ordenamiento territorial aplicando la ley 388 de 1997, sin embargo, se logra identificar que dicha ley prioriza la planificación del territorio de forma competitiva, con infraestructura y alta tecnología, dejando en segundo plano el desarrollo ambiental, socioeconómico y político. Es precisamente el vacío en las leyes y la baja institucionalidad lo que ha venido desencadenando estas transformaciones territoriales que acarrearán diversas consecuencias para el entorno tales como: cambios en el uso del suelo, ampliación de la zona de expansión y de la frontera agrícola, deterioro de las fuentes hídricas y nueva distribución de la población nativa del territorio y los migrantes de otras zonas. Estas transformaciones que se generan no tienen en consideración los impactos ambientales a mediano y largo plazo.

La situación anterior no solo se presenta en Bogotá, el municipio de La Ceja acarrea con los mismos problemas del uso indiscriminado del suelo, por tanto, es indispensable tener en cuenta las actuales leyes de ordenamiento territorial a la hora de estudiar el contexto local, de forma que pueda determinarse si el territorio ha sido ocupado legalmente o si efectivamente presenta deficiencias legales. En el orden local y como cuarta fuente bibliográfica, examinamos un artículo de revista, de un estudio de caso del área metropolitana del Valle de Aburrá, artículo clave para determinar los impactos producidos en el municipio de La Ceja y para la introducción de conceptos como “ciudad difusa”. El artículo fue escrito por Zoraida Gaviria Gutiérrez, quien es Directora de la especialización en Gestión y Procesos Urbanos en la Escuela de Ingeniería de Antioquia. El artículo al que se hace referencia es “La Expansión Urbana Sobre las Periferias Rurales del Entorno Inmediato a la Ciudad Metropolitana”, publicado en 2009 por la revista Soluciones de Posgrado, Escuela de Ingeniería de Antioquia.



Gaviria (2009) enfatiza en que la expansión urbana sobre las periferias, es un fenómeno de talla mundial, fenómeno del que no escapa el valle de Aburrá y que se materializa con urbanizaciones campestres. Sin embargo, este fenómeno se viene presentando sobre todo en los estratos socioeconómicos más altos y a esto también se le denomina proceso de "sub-urbanización". El fenómeno también se conoce como el modelo de "ciudad difusa", modelo que depende mucho más del uso del automóvil y que requiere la construcción de nuevos equipamientos cerca a sus zonas de residencia, lo que implica nuevos gastos para las administraciones públicas. Este modelo se ha tildado de inviable ambiental, funcional y socialmente. Las nuevas ciudades emergentes son de carácter "difuso", excluyentes y territorialmente despilfarradoras. Para el caso del oriente antioqueño la situación es crítica puesto que la presión urbana está afectando negativamente los ecosistemas sin tener en cuenta que el oriente de Antioquia cumple funciones fundamentales en el desarrollo de toda la región al ser un importante proveedor de agua y productos de carácter agrícola, poniendo a este último en alto riesgo porque se trasladan actividades urbanas a la zona rural.

Aduce Zoraida (2009) que el POT debe ser coherente con las zonas que clasifica: expansión urbana, suburbana, rural y de protección, pues en muchos casos el POT señala normativa, pero no la cumple. Propone que el modelo de "ciudad compacta" es el ideal para el desarrollo territorial, ya que su funcionamiento depende de una adecuada dotación de espacios públicos, equipamientos sociales y culturales, transporte público y condiciones para movilidad peatonal, lo que generaría un tipo de "ciudad incluyente". Por su parte, la "ciudad difusa" es individual, presenta ocupación dispersa del territorio, naturaleza semiprivada, clubes, centros comerciales y una gran dependencia del uso del automóvil, es decir, un tipo de "ciudad totalmente excluyente". Los municipios cercanos al valle de Aburrá se han venido convirtiendo en modelos de "ciudades dormitorio" y son las que expulsan las actividades productivas y a la población que antes ocupaba determinados espacios.

El artículo anterior nos ha servido primordialmente, para identificar cómo el crecimiento urbano del Valle de Aburrá, se ha venido copiando en los municipios del oriente de Antioquia, sobre todo en el altiplano, debido a su cercanía con la ciudad de Medellín y a que presenta gran cantidad de equipamientos necesarios para la demanda de bienes y servicios. Este tipo de expansión desplaza a la población nativa de los territorios y sus actividades económicas, por lo tanto, este

artículo es fundamental para dejar en evidencia que los impactos son reales y ya han venido siendo estudiados por distintos académicos.

Como quinta fuente de contexto local, estudiamos un artículo escrito por Francisco Correa Restrepo, economista y especialista en Evaluación Socioeconómica de Proyectos de la Universidad de Antioquia. También es magíster en Ciencias Económicas, área de economía de la energía y los recursos naturales, de la Universidad Nacional de Colombia. El artículo al que se hace referencia es “Las Dimensiones Ambientales del Crecimiento Urbano, (S.f) publicado en la revista, Semestre Económico, Universidad de Medellín.

Allí, Correa (S.f) advierte que en las últimas décadas el mundo ha sufrido profundas transformaciones en diferentes órdenes: demográfico, económico, paisajístico, tecnológico y político. Sin embargo, es el aspecto demográfico el que se presenta con mayor preocupación, pues por una parte genera mayor demanda de alimentos y por consiguiente mayor presión sobre la tierra y sus usos y por otra parte, una poderosa presión sobre los servicios ambientales y sociales. Aduce que el crecimiento poblacional genera presión urbanística en la medida en que se demanda de un espacio vital, acompañado de un desarrollo económico que genera aún más urbanización. El artículo nos aportó mucha información, debido a que en el municipio de La Ceja es precisamente la migración del Valle de Aburrá la está ocasionando presión sobre el uso del suelo, tal y como lo deja manifestado el autor y conocer los impactos del flujo migratorio sobre el territorio, es uno de los puntos de partida de la presente monografía.

En el contexto local, aunque con algo de corte internacional, pero con conceptos claves para las problemáticas del Municipio, ya que hace una dura crítica al uso indiscriminado del suelo, sus alteraciones y consecuencias en el entorno social, natural y político, se nos aparece un artículo de revista, escrito por Juan José Soto (sin información personal), titulado “El Crecimiento Urbano de las Ciudades: Enfoques Desarrollista, Autoritario, Neoliberal y Sustentable”, publicado en 2015 por la revista Paradigma Económico, Universidad Autónoma Metropolitana.

En el artículo, Soto (S.f.) destaca que el suelo de la periferia es un patrimonio natural subestimado, cuya pérdida o deterioro representa un problema ambiental y social grave, provoca desarrollo pobre y desordenado al prevalecer el ámbito económico sobre el natural. Anota que el suelo se ha subestimado desde siempre, sin tener en cuenta que es un recurso no renovable y que



es uno de los más importantes para la vida del hombre y demás especies, su uso inadecuado lo somete a un constante deterioro, su cambio de tierra natural o de reserva a otros usos, pone en riesgo al ecosistema, modifica el paisaje, altera los sistemas biofísicos y socioeconómicos.

Soto (S.f.) menciona que el cambio de uso del suelo natural y agrícola a usos residenciales, se acelera en zonas urbanas con expansión horizontal sobre todo hacia las periferias. Estos usos responden, sobre todo, a intereses económicos. El valor del suelo se incrementa exponencialmente en el interior de las ciudades, lo cual representa un límite para que las personas de bajos recursos puedan acceder a una vivienda propia, lo que los obliga a instalarse sobre suelos no aptos para asentamientos humanos por la inestabilidad del terreno o falta de servicios básicos. En muchas ocasiones esta expansión de familias hacia las zonas alejadas de las grandes ciudades, se hace sobre suelo natural, lo que por consiguiente termina en tala de árboles y degradación del medio ambiente para la construcción de viviendas.

Anteriormente se consideraba el desarrollo urbano como una señal de prosperidad para el territorio, pero dados sus impactos ambientales (cambio de uso del suelo, contaminación, entre otros) esta percepción ha cambiado y ahora es visto como una amenaza para el ecosistema y el entorno social. El desarrollo urbano debe planificarse y hacerse de forma sustentable para frenar impactos negativos; la comunidad debe estar involucrada en la toma de decisiones que repercuten y afectan a la población en general como: ríos, bosques y quebradas. Los “enfoques desarrollistas”, autoritarios y neoliberales, obedecen a intereses políticos y económicos que priman siempre por encima del entorno natural, por su parte, el “enfoque sustentable”, se basa un desarrollo económico armónico con los recursos naturales. El artículo escrito por Soto (S.f) refleja el impacto social y ambiental en el uso indiscriminado del suelo y el territorio, además de hacer hincapié en la importancia de cambiar el actual modelo de desarrollo a uno sustentable que conserve el equilibrio entre las necesidades humanas y el entorno natural. Es un artículo clave a la hora de identificar impactos.

I.2 MARCO TEÓRICO

En este ítem, desarrollaremos las siguientes categorías: Cambio de uso del suelo, Crecimiento urbanístico acelerado y Política pública. Esto con el objetivo de realizar un rastreo de



las definiciones de estos conceptos, de sus autores y escuelas de pensamiento, lo que nos permitirá conocer a fondo el concepto, estudiar su aporte a la monografía y determinar si estos le son pertinentes o requieren de cambios.

1.2.1 Cambio de uso del suelo, una mirada desde la corriente de pensamiento geográfico o geografía humana.

Para el cambio de uso del suelo, encontramos que este concepto tuvo sus inicios a finales del siglo XIX en el ámbito de las ciencias sociales (geografía humana, principalmente) y en el ámbito de la agronomía, debido a que los cambios en el uso del suelo, son factores que inciden directamente en la escala social, por tanto, para la geografía humana el cambio de uso del suelo obedece a un contexto cultural, que es diferente en los distintos grupos que habitan un espacio, diferencias que se plasman, en su forma de intervenir el territorio. En cuanto al caso de la agronomía, este cambio de uso del suelo, en ocasiones genera una amenaza al ecosistema, de ahí su interés por entender las transformaciones que realiza el hombre al medio natural. A continuación, presentamos las definiciones de algunos autores frente al concepto: cambio de uso del suelo.

Encontramos en un artículo publicado por la revista Papeles de Geografía, García & otros (2012) que estos autores plantean en su investigación titulada “Procesos de cambio en el uso del suelo de una microcuenca en el altiplano mexicano, el caso del río san José en el estado de México”, que el cambio de uso del suelo se debe a la interacción de diversos factores geográficos, económicos, políticos, sociales, demográficos y culturales. Señalan, además, que la degradación del suelo por la deforestación para asentamientos humanos y fines agropecuarios, es un problema ecológico que degenera el medio físico y disminuye su capacidad para producir bienes y servicios.

En su investigación, se evidencia una alarmante preocupación por el cambio de la cubierta vegetal de bosques a áreas agrícolas, lo que repercute negativamente en los aspectos naturales, sociales y económicos. El suelo debe planificarse para la sustentabilidad, primando el bien común sobre el bien particular y procurando por el cuidado del sustento de la vida humana que es el suelo. Hay algo que es muy importante para la presente monografía y es entender qué genera el cambio de uso del suelo, para lo que los autores señalan como el principal detonante de este al crecimiento



demográfico, debido a que este contribuye a que se destine mayor territorio para el cultivo agrícola, ganado y asentamiento, es decir, que zonas forestales se destinen para otros usos

Con el anterior artículo se reafirma la necesidad del concepto: Cambio en el uso del suelo, donde se hace un paneo inicial de las posibles causas que ocasionan la pérdida de suelo forestal para otros usos que son de carácter invasivo y que posteriormente modifican el paisaje, tal cual es el caso del municipio de La Ceja, para quien inicialmente se tenía la hipótesis de que uno de las principales causas de ese cambio de uso del suelo se debía a la migración de gran parte de población proveniente del valle de Aburrá y que gracias a la lectura de esta investigación se pudo constatar que el crecimiento demográfico sí genera cambios en la forma en cómo se habita el espacio.

Como segunda definición del concepto, Cambio de uso del suelo, encontramos un trabajo realizado por Bocco & otros (2000) trabajo titulado “La dinámica del cambio del uso del suelo en Michoacán. Una propuesta metodológica para el estudio de los procesos de deforestación”. Allí muestran que la mayoría de cambios de uso del suelo, se deben a: conversión de la cobertura del terreno, degradación del terreno e intensificación en el uso del terreno, lo que se traduce en impactos ecológicos importantes: inducen la pérdida y degradación del suelo, cambios en el clima, pérdida en la diversidad de especies y afectación a las cuencas hidrográficas. En el mencionado trabajo se coincide con la anterior investigación en que la dinámica del cambio de uso del suelo es desencadenada por el crecimiento demográfico, principalmente y las consecuencias de actividades productivas como la agricultura, situación que pone en manifiesto nuevamente, la importancia de limitar el acceso al suelo y sus usos, dando prioridad al entorno natural y lo significativo que es éste para el desarrollo de actividades indispensables para el hombre, por tanto, darle un uso adecuado no es un deber sino una obligación que le compete no sólo al Estado sino a la población en general.

Como tercera y última fuente para la definición del concepto: Cambio en el uso del suelo, analizamos el artículo escrito por Alvarado y Araya (2013): Cambios de uso del suelo y crecimiento urbano. Estudio de caso en los municipios conurbados de la Mancomunidad Metrópoli de Los Altos, Quetzaltenango, Guatemala. En esta tercera fuente bibliográfica se habla de la planificación estratégica del territorio, la que debe contener la relación entre la vocación del uso de la tierra y su uso actual. Siendo la presión urbana uno de los factores que ha incidido sobre los suelos con otro



tipo de vocación como forestal, agrícola y de protección, todo esto por la falta de planificación estratégica territorial.

Allí se señala que la capacidad de uso del suelo se basa en el principio de la máxima intensidad de uso soportable sin causar daño físico del suelo, es decir, un uso en el que el recurso suelo no se deteriore. En el cambio de uso forestal a urbano es de gran preocupación, que el uso forestal ofrece otros servicios ecosistémicos indispensables como la protección a las fuentes hídricas, por tanto, la deforestación sugiere la plena atención de los entes gobernantes, quienes deben velar por la protección de las zonas boscosas y de reserva, evitando la expansión del suelo urbano y de la frontera agrícola sobre estos.

En la investigación hablamos de cinco categorías para definir el uso del suelo, estas categorías son:

A. **Uso correcto:** Se asigna esta categoría, cuando en la confrontación existe un estado de equilibrio entre el uso actual y la capacidad de uso de la tierra, es decir, obedece a la conservación de la tierra y también al desarrollo del territorio.

B. **Subuso:** la tierra no es aprovechada eficientemente, de acuerdo con su potencial productivo o el uso actual corresponde a una alternativa de menor productividad que la de la capacidad de uso.

C. **Sobreuso:** se fija esta designación cuando la tierra se utiliza con alternativas productivas que no son adecuadas, de acuerdo con su potencial de uso y presentan un alto riesgo para la degradación de los suelos y de los recursos naturales.

D. **Miscelánea:** Está formada por aquellos usos que no aplican para las categorías anteriores y comprende: caminos, carreteras, viviendas y lagunas o cuerpos de agua.

Con base en las anteriores categorías definidas por el autor, realizamos un mapeo en el municipio de La Ceja para determinar en cuál de las anteriores categorías se encuentra su territorio. Por tanto, el artículo anterior resultó clave a la hora de hablar de metodología y definir cómo se podría clasificar el uso del suelo.



1.2.3 Crecimiento Urbanístico acelerado y su origen en la corriente de pensamiento anglosajona

No se tiene un claro registro de cuál ha sido la escuela de pensamiento que ha definido el crecimiento urbano como concepto, sin embargo, en un artículo realizado por José A. Gavinha y Daniel Z. Sui, de Texas A&M University, Estados Unidos y publicado por Scripta Nova en el año 2003 y cuyo título es Crecimiento Inteligente, Breve Historia de un Concepto de Moda en Norteamérica, se muestra que la primera vez que se habla del concepto de crecimiento urbano se hace en Estados Unidos en la década de 1960s cuando el gobierno federal empezó a incentivar el uso de la planificación urbana como una medida para frenar el crecimiento urbano acelerado y desordenado. Hacia 1990 se dio inicio a otra fase de planificación la cual esta vez fue llamada crecimiento inteligente y que tenía como objetivo dar solución a los problemas de planificación local, protección de los recursos naturales y la sana convivencia. A continuación, se presentará la definición de Crecimiento urbano acelerado y gentrificación (concepto que surge de crecimiento urbano acelerado).

Como primera definición del concepto se tuvo en cuenta una investigación de tesis realizada por Ana Mercedes Ocampo Hoyos de la Universidad de Barcelona, cuya titulación fue Crecimiento Urbano y Planificación Territorial en la Ciudad de Cali, Evolución 1990-2010, dicha investigación fue presentada en el año 2017. Allí Hoyos señala que el crecimiento urbano acelerado, es el resultado de los mecanismos entregados a los territorios sin control ni seguimiento, por parte del Estado para propiciar la construcción de ciudad, como una apuesta al desarrollo económico.

No obstante, en el afán de generar crecimiento económico a partir de los procesos de urbanización, se han generado otros problemas que se han visibilizado en el largo plazo tales como: presión sobre recursos naturales, cambio de uso del suelo, gentrificación, entre otros. Hoyos resalta la importancia de la participación ciudadana en los procesos de planificación del territorio, lo cual brindaría la coherencia necesaria entre lo que busca el sector público reflejado en los organismos institucionales y lo que la población en general requiere, en este sentido las ciudades se construyen y se planifican desde los imaginarios colectivos a la vez que se le incluye en la toma de decisiones de los espacios que serán consolidados.



Lo anterior, señala la importancia de la participación ciudadana en los escenarios políticos en los cuales se está tejiendo el espacio en el cual se darán todas las interacciones sociales, de ahí la importancia de generar un entorno que permita dichas interacciones y que vaya de la mano con una planificación acertada y sostenible. Como segunda fuente bibliográfica y para contextualizar sobre el concepto gentrificación, el cual es en parte el resultado de un fuerte proceso urbanizador se revisó un artículo escrito por Andrea Cevallos titulado Efectos no Esperados del Proceso de Gentrificación, el cual fue publicado por la revista Dossier Central en el año 2018, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá. En dicho artículo la autora destaca el proceso de gentrificación a partir de tres dimensiones: cambio poblacional, mutaciones en el uso del suelo y la inserción de nuevas economías alternativas, que son tres de los grandes detonantes de la gentrificación.

Cevallos define la gentrificación como un proceso de desplazamiento o despojo inducidos por agentes inmobiliarios, grupos sociales con mayor poder adquisitivo o por la creación de políticas urbanas. La gentrificación también responde a la necesidad de conquistar paisajes urbanos por clases media-alta que van de la mano con la inversión inmobiliaria a la vez que la gentrificación también es la respuesta a la creación de nuevas políticas neoliberales.

Como tercera fuente de información para la definición del concepto crecimiento urbano se analizó un artículo escrito por Paula Andrea Cifuentes Ruiz 1; Juan Pablo Londoño Linares 2; cuyo estudio es titulado Análisis del Crecimiento Urbano: Una Aproximación al Estudio de los Factores de Crecimiento de la Ciudad de Manizales Como Aporte a la Planificación, el cual fue publicado por la revista Gestión y Ambiente en el año 2010, Universidad Politécnica de Cataluña. Allí los autores enfatizan en los grandes retos que tiene el crecimiento urbano debido a los impactos ambientales, sociales, económicos y culturales que comprenden los procesos de urbanización.

En el artículo se observa que más allá del crecimiento en sí de la población de un territorio, lo que genera ese aumento poblacional acelerado es la migración, el abandono precipitado del campo o la erección de las ciudades satélites que se encuentran vinculadas con las grandes ciudades. Ello sumado a la búsqueda de nuevas actividades económicas y la expansión de la población hacia municipios venimos, han detonado una acumulación poblacional en algunos territorios, por tanto, la demanda de bienes y servicios además de infraestructura aumenta significativamente y en consecuencia una mayor presión sobre los recursos naturales. Los autores resaltan la importancia de definir en los Planes de Ordenamiento Territorial, las zonas de reserva,



los cuerpos de agua y los ecoparques, para garantizar los servicios ecosistémicos de la presente y futura generación, así como buscar alternativas que frenen la presión sobre los recursos naturales, una de estas podría ser la promoción del uso de la bicicleta como una alternativa a los trancones viales y a la contaminación del aire.

El estudio anterior es importante en la medida en que presenta fenómenos como el crecimiento urbano, pero de la mano con alternativas y con la importancia de éstas a la hora de pensar en la planificación del territorio. Esto es clave para nosotros, ya que uno de los objetivos de nuestra monografía, es precisamente eso, visibilizar una problemática y crear algunos lineamientos para una política pública que limite el crecimiento urbano acelerado en el municipio de La Ceja.

1.2.4 Breve acercamiento conceptual a la política pública y a su enfoque territorial

Antes de iniciar la conceptualización de política pública, es importante enunciar que el desarrollo se entiende como un proceso y, por lo mismo, en lo relacionado con el territorio, este proceso se vincula a la idea de modernización que impactó la urbanización acelerada de los 60's y 70's en el mundo. En efecto, una política pública se relaciona, no sólo con el propósito de aportar al desarrollo de determinados aspectos en un territorio, sino que, además, vincula en este proceso, responsabilidades estatales ineludibles. Por lo anterior, aunque esta monografía de tipo investigación, no pretende hacer un análisis exhausto a políticas públicas o al enfoque territorial de las mismas en el Municipio de la Ceja, se presenta la necesidad de hacer un breve acercamiento conceptual a las mismas y revisar su enfoque territorial, puesto que, de este apartado, emergieron algunas categorías que permitirán generar lineamientos como propuesta final para la monografía.

Para iniciar, es necesario considerar que las políticas públicas son las acciones gubernamentales que buscan dar respuestas a las diversas demandas de la sociedad. Como señala Chandler y Plano (1988), se pueden entender como el uso estratégico de recursos para aliviar los problemas nacionales. El estudio de las políticas públicas debe orientarse desde cuestionamientos tales como: ¿Qué políticas desarrolla el Estado en los diferentes ámbitos de su actividad? ¿Cómo se elaboran y desarrollan? ¿Cómo se evalúan y cambian? ¿Qué hacen los gobiernos, cómo y por qué lo hacen? ¿Qué efecto produce? En este sentido, una política pública necesariamente apela a



las responsabilidades diversas del Estado, pero también a la participación de los ciudadanos, en el marco de gobiernos democráticos.

Según un documento público de la secretaría de planeación de Bogotá (2017), una política pública es en efecto un proceso de planeación que define una visión de largo plazo que sobrepasa los periodos de la administración de los gobiernos y orienta el proceso de cambio frente a realidades sociales relevantes. Por lo anterior, se deduce que, una política pública apela al Estado pero también, a la continuidad de la gobernanza y al seguimiento de procesos ininterrumpidos. Siguiendo con la misma fuente, la política pública es entonces, un instrumento de planeación orientado a la acción para lograr objetivos prioritarios, fruto de un proceso de concertación intersectorial y co-creación, en el que participa la administración distrital, la ciudadanía, la sociedad civil, los gremios, la academia, etc.

En este sentido, será necesario mencionar la noción de “desarrollo transformativo” el que implica el desarrollo humano de las personas que habitan un país. Este desarrollo se comprende desde la perspectiva holística, es decir, que implique una mirada profunda a los derechos humanos, de género, poblacional, diferencial y territorial. Sólo las políticas públicas facilitan una mirada holística y además, interacción con la ciudadanía. En este sentido, esta monografía de investigación plantea en uno de sus objetivos, la interacción con la ciudadanía a través de entrevistas, las que nos permitieron un acercamiento al problema en cuestión, desde la mirada ciudadana.

Teniendo un enfoque claro del discurso conceptual de política pública, fue necesario caracterizarla desde su enfoque territorial, ya que, bajo esta disposición, emergieron los lineamientos para el final de esta monografía. En efecto, las consideraciones sobre el enfoque territorial de una política pública, incluyen algunos elementos que articulan y generan nuevas visiones de un territorio y de sus procesos de construcción social; entre estos, Calvo (2005), caracteriza los siguientes:

- a) **Multidimensionalidad.** Transita de una visión sectorial de la economía rural que la reduce a una economía agrícola hacia una concepción multidimensional. Esto quiere decir que lo ambiental, lo económico, lo social, lo cultural y lo político institucional interactúan sobre el territorio. Asimismo, la economía territorial incorpora elementos de otras actividades económicas no agrícolas.



b) Multisectorialidad. El medio rural es un conjunto de regiones o zonas (territorio) cuya población desarrolla diversas actividades o se desempeña en distintos sectores, como la agricultura, la artesanía, las industrias pequeñas y medianas, el comercio, los servicios, la ganadería, la pesca, la minería, la extracción de recursos naturales y el turismo, entre otros.

c) Capitalización humana, social y natural. Toma en cuenta el capital humano (capacidad de las personas), el capital social (relaciones y redes que facilitan la gobernabilidad) y el capital natural (base de recursos naturales).

d) Articulación Urbano/Rural. Reconoce la necesidad de articular las dimensiones urbana y rural y destaca la importancia de las políticas de ordenamiento territorial, autonomía y autogestión, como complemento de las políticas de descentralización y participación ciudadana.

e) Valor Agregado Territorial. Reconoce la importancia de los encadenamientos de valor agregado, pero articulados al territorio en una economía multisectorial, destacando la importancia de alcanzar objetivos múltiples y articular procesos productivos a través de conceptos como clúster y cadenas productivas.

f) Diferenciación Territorial. Promueve esquemas de cooperación que se adapten a las distintas demandas de los pobladores y agentes de los territorios; es decir, la diversidad natural y la heterogeneidad política de cada territorio deben enfrentarse con estrategias diferenciadas para cada uno de ellos.

g) Articulación Territorial. Visualiza los territorios como unidades articuladas a una trama social y cultural más amplia, trama que se asienta sobre una base de recursos naturales y que se traduce en formas de producción, consumo e intercambio, que son, a su vez, armonizadas por las instituciones y las formas de organización existentes. Además, en dichas regiones o zonas hay asentamientos que se relacionan entre sí y con el exterior, y en los que interactúan una serie de instituciones, públicas y privadas.

Sumado a las características anteriores, es importante agregar la especificidad de la articulación de las capacidades locales y la dimensión social. La articulación de las capacidades locales hace alusión a que las capacidades expresan la historia, los hábitos y las aspiraciones de una sociedad local particular y luego, que tal articulación expresa, a su vez, una forma propia (generalmente no replicable en otros contextos territoriales y temporales) de coordinar la utilización de esas capacidades.



El autor, también destaca la importancia de las políticas públicas en la dimensión social de los territorios, y cómo estas estrategias gubernamentales, construyen desarrollo sostenible y juegan un papel fundamental en la promoción y movilización de recursos territoriales. Y al respecto, se llama la atención sobre las posibilidades de que las políticas públicas deben propiciar espacios para crear mecanismos de intercambio de experiencias, opiniones, percepciones y vivencias de la ciudadanía que está relacionada con estas intervenciones. En este sentido, la proposición de unos lineamientos que cimentan las bases de una política pública para la planeación territorial, es absolutamente pertinente. Lo anterior significa que el potencial de desarrollo no es una situación predeterminada sino un proceso dinámico en el cual, el concurso de los actores y las políticas públicas juegan un papel fundamental; y en efecto, el fortalecimiento de las relaciones entre los actores de un territorio no resulta de la simple acción de las fuerzas del mercado.

1.3 DISEÑO METODOLÓGICO

Pensar en otras alternativas para el desarrollo territorial de un municipio, implica reconocer que los objetos de conocimiento orientados al concepto de territorio, se construyen y se reconstruyen en el ir y venir de los sujetos, lenguajes, circunstancias y particularidades que desbordan la realidad social. En esta medida, una búsqueda por nuevas posibilidades que aporten a mejor gestión del territorio, nos remite a considerar la realidad misma como una posibilidad para la búsqueda de sentidos en medio de procesos acelerados como la urbanización. Por esta razón, la presente Monografía es de tipo investigativa y está orientada a un enfoque cualitativo y a un paradigma de investigación Crítico-social.

La revisión y análisis que hemos hecho del municipio de La Ceja, suscita a la investigadora y a los investigados, a meditar sobre la naturaleza del conocimiento revisado y analizado en el desarrollo de los objetivos de la monografía, que nos refieren al enfoque cualitativo y se convierten en hilos conductores para plasmar resultados coherentes con las necesidades del Municipio.

Con esta base y esta orientación, las preguntas de Guba (1990, citado por Sandoval, 2002, p. 23) son aportantes para caracterizar estos tipos de investigación: “¿Cómo se concibe la naturaleza del conocimiento y de la realidad?, ¿Cómo se concibe la naturaleza de las relaciones entre el investigador y el conocimiento que genera?, ¿Cuál es el modo de construir el conocimiento desde el investigador?”. Frente a estos interrogantes, reconocemos que nuestra monografía,



privilegió el conocimiento social, en la perspectiva del territorio, planteó horizontes para entender su naturaleza desde lo intencional, lo relativo y lo multicausal. Como profesionales en desarrollo territorial, comprendemos que también hacemos parte de esa misma realidad social y por lo mismo, la mirada hacia el otro y hacia los territorios. Mucho más que datos y números, está nuestra búsqueda de discursos que movilicen y transformen los espacios habitados.

En coherencia con lo anterior, es necesario resaltar que la ruta metodológica que construimos y presentamos, perfila el método del Estudio de Caso como una ruta promisoría para caracterizar, indagar y aportar nuevos discursos sobre la planeación territorial del municipio de la Ceja. En el marco de este método, utilizamos las técnicas de análisis documental, la cartografía municipal y la aplicación de entrevistas. Específicamente, frente a la entrevista, su desarrollo se presenta como una técnica, no sólo para la recolección de información, sino para la articulación de lo teórico, lo metodológico y lo contextual. A su vez, es necesario afirmar que las relaciones y la información fueron analizadas con apoyo de algunas matrices de información, a través de categorías centrales, previamente conceptualizadas en el marco teórico.

En consideración a lo anterior, la Geografía Crítica, entendida como aquella que permite el análisis de las realidades sociales en los territorios, y la ubicación de las principales contradicciones que se evidencian en ellas y en especial, desde la concepción del espacio geográfico como un espacio socialmente producido (Milton Santos, 2000) da lugar a la consideración de diversos métodos lógicos e históricos, tal como es el estudio de caso, cuya característica, enuncia Eisenhardt (1989) citado por Martínez, P. (2006), es comprender las dinámicas presentes en contextos singulares y/o particulares, permitiendo establecer una coherencia entre la interpretación del investigador y la realidad presentada en la revisión documental, cartografía y entrevistas asociadas al contexto del municipio de La Ceja.

1.3.1 Enfoque metodológico

La propuesta metodológica para abordar el estudio de caso sobre los procesos de urbanización acelerada en el municipio de la Ceja, se gestó con un enfoque de investigación cualitativa, el cual, atraviesa sustancialmente las ciencias humanas y las ciencias sociales. Así, reconocemos que, en la investigación cualitativa, metodológicamente se analizan y se intentan



comprender a los sujetos inmersos en situaciones y contextos diversos, identificando, a su vez, la naturaleza profunda de las realidades, las relaciones y las dinámicas.

1.3.2 Paradigma de Investigación

Para este trabajo, elegimos el paradigma de investigación Crítico Social, porque según Sandoval (2002), este paradigma, permite asumir el conocimiento como una creación que emerge de las relaciones que construye el investigador con el sujeto, contexto y situación investigada; para este caso, los investigadores como profesionales en desarrollo territorial, comprendemos la realidad en sí misma como constante objeto de análisis. Asimismo, convertimos la realidad en objeto de investigación para el análisis espacial, reconociendo a su vez, a los sujetos y los contextos.

El paradigma Crítico Social no plantea premisas o un diseño previo; la investigación, por el contrario, se construye a partir de los sucesivos hallazgos que se dan en el trayecto de toda la investigación. El paradigma crítico social, al igual que otros paradigmas, comprendió y trató los mismos momentos de investigación que mostramos exployados en esta monografía. Después de la definición del problema y la construcción de las respectivas tensiones que arrojan una pregunta problema, se concretó el diseño general del trabajo investigativo y procedimos a una recolección de datos organizada, no sólo en documentos y fuentes, sino también en entrevistas. En suma, el paradigma crítico social nos mostró una panorámica en la investigación, donde los habitantes del municipio de La Ceja, el plan de ordenamiento territorial y la cartografía, tuvieron mucho que decir, acerca de las formas en que convencionalmente se han dado los procesos de urbanización, frente a otras formas que pueden ser más significativas. Por lo mismo, los resultados de investigación estuvieron en función de esas múltiples visiones de la realidad social, pero también de unos resultados de investigación que decantamos como propuesta a manera de lineamientos básicos que aportarán a una nueva gestión pública del territorio.



2. CAPÍTULO

2.1 ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS CON RELACIÓN AL COMPONENTE TEÓRICO

Para dar respuesta al segundo capítulo de la presente monografía de grado, se analizaron las entrevistas realizadas en el municipio de La Ceja, las que se llevaron a cabo con funcionarios de la administración pública (2 entrevistas), residentes del municipio (4 entrevistas), colectivo del municipio u organización en pro del desarrollo territorial (2 entrevistas CTP) y el sector empresarial (1 entrevista). Esta selección de entrevistados se hizo para obtener información que abarcara la mayor cantidad posible de actores sociales que aportaran diversos puntos de vista acerca del objetivo que apunta a “describir y caracterizar las posibles causas y efectos que trae consigo un crecimiento urbanístico acelerado”, utilizando para lograrlo, la entrevista semiestructurada.

Para hacer un análisis que dialogue con el marco teórico que se planteó inicialmente en la tesis, las entrevistas fueron enmarcadas en algunas categorías y subcategorías, por lo que resultaron preguntas adyacentes para hacer más fluido el diálogo, pues los seleccionados son actores que se mueven en diversos roles sociales. El objetivo que se buscó con estos actores es el de corroborar si algunos de los fenómenos que se plantearon en dicho marco, se han venido presentando en el municipio de La Ceja, previamente caracterizado en el planteamiento del problema de esta monografía investigativa.

A. Categorías

Las categorías que se tuvieron en cuenta para las entrevistas fueron las siguientes:

- Cambio de uso del suelo
- Crecimiento Urbano Acelerado (gentrificación)
- Política pública con enfoque territorial

De lo anterior se desprenden las siguientes subcategorías: Producción de bienes y servicios, Presión sobre los recursos naturales, Vocación económica, Desplazamiento intraurbano, Valorización de la propiedad raíz, Movilidad y Estrategias gubernamentales. Una vez realizada la clasificación de los ejes principales de la presente monografía, se hicieron las entrevistas



semiestructuradas y posteriormente, se clasificó la información, según las categorías y subcategorías, para realizar un mejor análisis y una eficiente organización de la información. A continuación, se presentarán los resultados con relación a las categorías centrales.

2.2 Cambio de uso del suelo

Esta categoría les da respuesta a interrogantes que se hacen las comunidades que habitan el territorio y que requieren respuestas acertadas y oportunas de las autoridades y de los dirigentes locales, regionales y nacionales. Veamos:

¿Qué piensa acerca de las nuevas actividades económicas que se han venido dando en el municipio de La Ceja? ¿Cree usted que existe una fuerte presión externa sobre los recursos naturales como el agua y el suelo? ¿Piensa usted que el municipio ha perdido su vocación productiva? ¿Desde la administración pública que acciones se vienen adelantando para impulsar los sectores de la economía y cuál de ellos es al que se le ha venido apostando más en los últimos años? ¿Qué tipo de control se ha venido ejerciendo sobre la presión de los recursos naturales debido al fuerte crecimiento urbanístico que se ha venido presentando en el municipio? ¿Hacia dónde se dirige la vocación económica del municipio de La Ceja? Nota: Para una mejor comprensión, estas preguntas se adecuaron al tipo de entrevistado.

2.2.1 Resultados de las entrevistas frente a este factor:

Los entrevistados coincidieron en que las grandes obras de infraestructura que se desarrollaron en el territorio, fueron determinantes en el cambio de vocación económica que se ha venido dando en el Municipio. Así lo señala uno de los entrevistados: “La construcción de la zona franca, el aeropuerto y la autopista, influyeron de forma importante en la producción de bienes y servicios que se tenía en el municipio, tal es el caso de la producción de flores.”. Esta percepción de desarrollo es fácilmente detectable en los habitantes de La Ceja, para quienes estas obras fueron las que mejoraron las condiciones de transporte de personal, materia prima, productos terminados de exportación y demás derivados del sector primario, como es el caso para los cultivos de flores del Municipio.



Otro de los entrevistados reafirma lo anterior: “En los últimos 20 años la economía del Municipio se ha venido manteniendo a partir de los floricultores, sobre todo desde la inversión privada, pues desde el sector público se ha venido trabajando en fortalecer el ecoturismo para las personas que vienen de paso”. En esta respuesta aparece ya, la idea de desarrollar nuevas líneas de trabajo, como es la viabilidad de impulsar el ecoturismo en el municipio de La Ceja. Para nosotros es claro que la inversión privada es importante en el desarrollo de los territorios y que la inversión pública del Estado, también debe apuntalar, de alguna manera, renglones de la economía como el cultivo de flores, gran generador de empleo dentro y fuera del Municipio.

Otro de los entrevistados señala que: “La vocación económica sufre fuertes cambios debido a que es impuesta desde afuera por las nuevas dinámicas territoriales, ésta, a su vez, depende en gran medida de un cambio del uso del suelo, que pasa de ser de despensa agrícola a productor de flores, entre otros”. Con ello observamos que la vocación actual del Municipio, se basa en la floricultura, en la prestación de bienes y servicios (educación, salud, servicios públicos, transporte) y en la construcción de vivienda, entre otros y que esta dinámica ha sido impuesta desde sectores ajenos al Municipio. En otra de las entrevistas se menciona: “El municipio no tiene aún vocación económica, debido a que él mismo ha sido poblado por personas de afuera, en un momento por personas víctimas de la guerra, en otros momentos por habitantes del Valle de Aburrá. Nuestra cultura ha ido desapareciendo”. Esta respuesta nos lleva a plantearnos varios interrogantes: ¿hacia dónde va la vocación del Municipio? ¿El valor de la propiedad raíz permitirá que surjan otras actividades económicas? ¿o, en definitiva, el costo excederá los límites del mercado y el territorio del Municipio solo será destinado para la urbanización, la vivienda suntuaria y otras construcciones como bodegas y comercio? ¿quedarán predios dedicados a la agricultura luego de tantas transformaciones?

Los anteriores interrogantes, nos obligan a mencionar un apartado del marco teórico que se planteó en el capítulo 1: “El cambio de uso del suelo, en ocasiones genera una amenaza para el ecosistema”. Esta amenaza ya se vislumbra en el municipio de La Ceja. Ya se siente la presión constante sobre el uso del suelo, por parte de constructores particulares y demás líneas de trabajo del sector inmobiliario. Es evidente la construcción constante por parte de inversionistas privados, de nuevas edificaciones para locales comerciales, vivienda de clase media, vivienda suntuaria, parcelaciones y condominios. El aumento de los cultivos de flores por parte de inversionistas



privados, también es cada vez más fuerte, con el consabido uso abundante del recurso hídrico y la utilización poco vigilada de agroquímicos que afectan poderosamente al medio ambiente, incluidos los seres humanos.

Estas apreciaciones que hemos detectado en el trabajo de campo realizado en el ámbito local, las reforzamos con uno de los artículos que nos sirvió de base en la enunciación del marco teórico y que advierten sobre la interacción de diversos factores que influyen, de forma directa, en el cambio de uso del suelo: Procesos de cambio en el uso del suelo de una microcuenca en el altiplano mexicano. El caso del río San José en el estado de México, publicado por la revista Papeles de Geografía, volumen 55, Universidad de Murcia, García & otros (2012). En este artículo se señala que el cambio de uso del suelo se debe a la interacción de diversos factores geográficos, económicos, políticos, sociales, demográficos y culturales. Se dice, además, que la degradación del suelo por la deforestación para asentamientos humanos y fines agropecuarios, es un problema ecológico que degenera el medio físico disminuyendo su capacidad para producir bienes y servicios. El suelo debe planificarse en vía a la sustentabilidad, primando el bien común sobre el particular y procurando por el cuidado del sustento de la vida humana: el suelo.

Resaltamos el aporte de este artículo porque, en las entrevistas realizadas, los entrevistados señalan que es precisamente en ese punto en el cual la Administración Municipal ha fallado. Según ellos, para las administraciones del municipio de La Ceja, priman intereses particulares, sobre los intereses comunes, lo que ha llevado a que el Municipio tenga un crecimiento urbano tan acelerado y excluyente en lo que tiene que ver con la vivienda. Los entrevistados concuerdan en que acceder a vivienda propia e incluso en calidad de alquiler, es cada vez más difícil, no solo por los elevados costos de la propiedad raíz, sino porque el creciente sector urbanístico requiere de servicios ecosistémicos como el agua y el suelo, siendo este último no renovable. Estos factores influyen negativamente sobre los cejeños que deciden adquirir vivienda, pues sus opciones se ven limitadas por la llegada de compradores de vivienda e inversionistas que vienen, principalmente, del Área Metropolitana a invertir y cuyas inversiones están haciendo un uso del suelo excesivo y exagerado y creando un desequilibrio entre oferta y demanda que hace subir los precios del suelo y de la vivienda.

Como fenómeno que atenta contra el medio ambiente, encontramos como obvio, que para la construcción de nuevos complejos urbanísticos hay que deforestar y aumentar el suministro de



agua y energía eléctrica y demás servicios y hay que habilitar la malla vial y el parque automotor, como lo señala el artículo anterior y el sentido común. Creemos, entonces, que es urgente y necesario que desde la Administración Municipal se tomen medidas que minimicen los impactos negativos y de deterioro que están afectando al medio ambiente. En el caso de las floristerías, por ejemplo, encontramos que su asentamiento se traduce en un riesgo para el entorno natural y social, pues, algunas de ellas, se encuentran localizadas cerca de fuentes hídricas, que la siembra de las flores requiere de terrenos extensos sin vegetación boscosa, lo que implica que sea necesaria la tala previa de especies nativas que afecta el equilibrio ambiental ya que acaba con especies de flora y de fauna como los insectos polinizadores que mueren víctimas de agroquímicos y matamalezas. Consideramos que esta influencia directa, que degrada el suelo y acaba con una buena cantidad de seres vivos del entorno natural, será un impedimento para que, en los próximos años, se puedan desarrollar, sobre ese mismo suelo, otras actividades productivas agroindustriales.

Para el caso de los cambios de uso del suelo en el municipio de La Ceja, hemos encontrado, en la investigación que adelantamos, que influyeron factores de varios tipos: de inversión económica estatal, como la construcción de nuevas obras de infraestructura; topográficos, por la configuración plana de gran parte del territorio, que lo hace atractivo para la inversión empresarial agroindustrial y de vivienda y los intereses de favorabilidad política que agilizan o privilegian las condiciones para la obtención de licencias de construcción y empresariales y un factor muy importante que empieza a ser notorio en este Siglo XXI: las conversaciones de paz con las Farc y la firma del Acuerdo de Paz. Uno de los entrevistados mencionó que “En el PBOT que se aprobó este año, (2019) se establecieron 6 nuevas zonas de expansión que habían sido negadas anteriormente por carecer de licencia para el agua”. Lo anterior deja en firme que se han venido presentando condiciones de intromisión política que han beneficiado a algunos sectores del Municipio, como se ratifica en otra de las entrevistas lo afirma categóricamente otro de los entrevistados: “El centro comercial VIVA fue construido sobre una zona de inundación, desde el CTP se advirtió de ello, pero la Administración favoreció intereses particulares y privados.” Este señalamiento reiterado que hacen los actores que entrevistamos, nos indica que, desde las administraciones municipales de los últimos años, se han venido generando escenarios y prácticas que obedecen a intereses privados y a políticas neoliberales, que solo buscan generar ingresos económicos para el fisco municipal (erario) a costa del deterioro ambiental.



En una de las entrevistas, se va más allá de la política neoliberal que considera que las empresas y entidades del Estado deben producir utilidades económicas antes que bienestar social y el entrevistado alude a consideraciones que rayan con la corrupción: “Los PBOT se convirtieron en el cartel de los alcaldes del país, (pues) terrenos que pasan de rural a urbano, representan un negocio porque, mientras lo rural se vende por hectárea, lo urbano se vende por metro”. Dicha afirmación pone de manifiesto que hacer cambios en la Norma (PBOT) aumenta exageradamente la rentabilidad del negocio, lo que genera grandes utilidades para los implicados.

Las conversaciones y la firma del Acuerdo de Paz con las Farc, como influenciador fuerte del desarrollo social y económico de los territorios, merece un punto aparte, porque este factor se sale de los modelos de desarrollo de otros países que no han sufrido, como el nuestro, el desastre de las guerras y las violencias internas. Uno de los entrevistados, que reseñamos en otro aparte de este trabajo, hace referencia a este factor: “El municipio no tiene aún vocación económica, debido a que él mismo ha sido poblado por personas de afuera, en un momento por personas víctimas de la guerra, en otros momentos por habitantes del Valle de Aburrá. La migración generada por los desplazamientos forzados por la violencia de nuestro territorio, afectaron a los municipios cercanos al Área Metropolitana y de alguna manera, a Rionegro, Marinilla, El Retiro y La Ceja. En estos territorios se asentaron familias desplazadas de Nariño, Granada, San Carlos y Argelia que requirieron servicios de educación, salud, vivienda y empleo. Esto generó un problema social que, de alguna manera, se fue resolviendo. Lo que encontramos en este trabajo de investigación y que nos llamó poderosamente la atención, es que ese fenómeno migratorio generado por la violencia, se ha invertido y ahora la migración ya no es impulsada por la violencia, sino propulsada por la Paz que se está logrando con la implementación de los acuerdos firmados entre el Estado colombiano y las Farc.

En busca de esa retribución económica que genera el sector inmobiliario y floricultor que, en el caso del Municipio son de los renglones más importantes, se ha venido ofreciendo a los compradores del valle de Aburrá, como estrategia de ventas, municipio (La Ceja) con una imagen bucólica, positiva, ensoñadora, en la que se muestra al municipio como un lugar tranquilo, cercano, de gente trabajadora y buena y con diversos equipamientos para disfrutar de una vida sosegada y en paz. Uno de los entrevistados señalan que: “El municipio se vende como un importante lugar para habitar, por consiguiente un punto clave para la compra propiedad raíz”. Esta publicidad ha



incrementado de manera sorprendente el interés de jubilados, familias de clase media alta y de inversionistas y empresarios que tienen claro el futuro promisorio del retorno económico de las inversiones que se hagan en el Municipio.

Hemos encontrado en la investigación, que esta “migración inversa” de particulares al territorio de La Ceja, es reciente y ya los expertos la consideran como uno de los causantes del encarecimiento de la propiedad raíz, por el desequilibrio entre la oferta y la demanda. Hemos encontrado, también, que este raro fenómeno, es el que limitó la oferta y compra de viviendas de interés social (VIS) en La Ceja y en otros municipios del Altiplano, como lo señaló uno de los entrevistados: “Se desplazó la población menos favorecida del Municipio, en el momento en el cual se optó por frenar los proyectos de vivienda de interés social”. Sin embargo, otra de las personas que fueron entrevistadas contradice la afirmación con lo siguiente: “El CTP se opone fuertemente a la construcción de viviendas de interés social debido a que los subsidios no son de enfoque territorial sino que la ley permite que se apliquen a cualquier territorio”. Ello ratifica que el municipio ha sido poblado desde hace muchos años por personas externas, y que requieren de subsidios debido a que, las viviendas de interés social (VIS) son para estratos inferiores al 4. En este punto se ha llegado a una disyuntiva: subsidiar a las personas con poca capacidad adquisitiva, independientemente del territorio del que procedan o incentivar la compra de viviendas por parte de estratos más altos, los que generan retribución económica al erario del Municipio.

Por lo anterior, hay que señalar que parte de los beneficios y retribuciones que se deben para estos estratos, corresponden a la entrega de zonas verdes para el disfrute público, a lo que uno de los entrevistados señala: “Las compensaciones urbanísticas que se hacen por parte del sector inmobiliario al territorio, terminan por privatizarse, las zonas verdes terminan siendo solo para el propietario, en algunos casos hasta se cierran dichas zonas verdes con rejas, como es el caso del barrio La Aldea”. De manera que la llegada de particulares con mayor capacidad adquisitiva representa un beneficio económico en la medida en que sus servicios públicos e impuestos son más altos y aumentan la tributación al Municipio, pero a la población del común no la beneficia.

Continuando con la revisión del marco teórico, es indispensable retomar el siguiente artículo: Cambios de uso del suelo y crecimiento urbano. Estudio de caso en los municipios conurbados de la Mancomunidad Metrópoli de Los Altos, Quetzaltenango, Guatemala, escrito por Alvarado y Araya (2013): publicado por la revista Tecnología en Marcha, volumen 27. En esta

fuentes bibliográficas se habla de la planificación estratégica del territorio, la que debe contener la relación entre la vocación del uso de la tierra y su uso actual. Siendo la presión urbana uno de los factores que ha incidido sobre los suelos con otro tipo de vocación como forestal, agrícola y de protección, todo ello por la falta de planificación estratégica territorial.

El artículo es fundamental para contrastarse con las entrevistas realizadas, debido a que resalta la presión urbana como uno de los factores que más ha generado cambios en la vocación del suelo, situación con la que coinciden los entrevistados. Otro de los puntos es la falta de planificación territorial tal y como lo muestran los autores. En dicho punto, también coinciden las personas que respondieron a la entrevista, pues culpan a la flexibilidad de la norma y a las constantes modificaciones del PBOT, del crecimiento urbanístico tan acelerado, que ha generado grandes impactos ambientales, sociales y económicos.

En las entrevistas realizadas, 9 en total, se encontraron puntos de vista de gran trascendencia, en algunos casos con ciertas contradicciones como en el de las viviendas de interés social (VIS) y en otros tantos, con fuertes críticas a la administración municipal y a la forma en cómo se ha venido beneficiando a unos pocos a través de las revisiones y modificaciones periódicas que se hacen en el PBOT. Los entrevistados fueron claros acerca de las nuevas dinámicas que se presentan en el territorio en torno a los cambios de vocación que se han venido dando en el Municipio. Saben que estos fenómenos se deben a la constante presión sobre el uso del suelo e identifican plenamente al sector inmobiliario y floricultor como dos importantes sectores de la economía, a la vez que reconocen que del crecimiento urbano, el beneficio para la población del común es casi nulo, pues este factor solo beneficia a la Administración pública y a algunos sectores privados. En cuanto al sector floricultor, se reconoce como un generador de empleo y un factor clave para que la economía en el Municipio se mueva e identifican los aspectos negativos que le genera al entorno natural.

2.2.2 Crecimiento Urbano Acelerado /Gentrificación

Esta categoría le da respuesta a interrogantes como:



¿Se ha visto obligado a cambiar su lugar de residencia dentro del municipio debido a un alza en el costo de arriendo del inmueble, servicios y en general del costo de vida? ¿Ha sentido la necesidad de migrar quizá hacia otros municipios por el costo de vida del municipio de La Ceja? ¿Cómo percibe el costo actual de la propiedad raíz en el municipio? ¿Cuenta con la capacidad adquisitiva para tener vivienda propia en el territorio? ¿Se encuentra la administración municipal al tanto del proceso de gentrificación que se está presentando en el municipio? ¿Qué estrategias están implementando para frenar los impactos de dicho proceso? ¿Le preocupa que la llegada de nuevos habitantes represente un riesgo para recursos como el agua?

Es necesario mencionar que, al igual que en la categoría, “cambio de uso del suelo”, las preguntas variaron en su forma, dependiendo del entrevistado. Del desarrollo de este ítem, se obtuvieron respuestas interesantes como esta: “El municipio se ha venido transformando en un tipo de ciudad dormitorio, siendo este un servicio que se vende a los de afuera (en gran parte personas pensionadas de clase media) y que a su vez desencadena un proceso de gentrificación acelerado por la presión sobre este nuevo uso del suelo”. Esta situación, que nos llamó poderosamente la atención, se evidencia en la categoría anterior y refuerza la percepción que tienen los habitantes raizales de La Ceja, por la forma como se ha venido vendiendo comercialmente el Municipio: sitio tranquilo para vivir, con buenas vías de acceso y cercanía a las grandes urbes. Sin embargo, este tipo de publicidad va dirigido, sobre todo, como ya los dijimos, a del Área Metropolitana con amplia capacidad adquisitiva y apunta a que aumente la demanda y por ley de oferta y demanda, lógica de mercado, aumente el precio de la propiedad raíz. En una de las entrevistas mencionan lo siguiente: “El municipio de La Ceja ha sido a lo largo del tiempo, receptor de violencias políticas, como la que se vivió en el país con los grupos armados, situación que desplazó personas no solo de municipios aledaños, sino también de la zona rural de este municipio.

Otro factor fue la migración de venezolanos”. Sin embargo, cabe resaltar que el panorama ha cambiado bastante, y es precisamente por la forma en cómo se vende el municipio y es para estratos socioeconómicos más altos, la llegada de agentes con menos recursos se ve un tanto limitada por el excesivo costo de vida que se presenta actualmente, no obstante ello refleja que anteriormente el Municipio contaba con otras condiciones, lo cual permitía que fuese habitada por personas de varios estratos sociales.



“Darle paso a estrato socioeconómico más altos como 4, 5 y 6 los que le aportan al municipio más impuesto y permiten que se mueva la economía”, “La llegada de los nuevos residentes al municipio, incrementa el valor de la propiedad raíz en el municipio, antes era más fácil para el ciudadano del común, acceder a vivienda, hoy es prácticamente una utopía debido al elevado costo, La Ceja es un municipio habitado por residentes de otros lugares”. Ello concuerda plenamente con las nuevas dinámicas que se muestran en el entorno y es la respuesta a él porque el municipio está siendo habitado por estratos económicos más altos.

Es imprescindible citar una de las investigaciones que tuvimos en cuenta para el marco teórico, pues en ella se refieren al crecimiento urbano acelerado, como el resultado de la flexibilidad de la norma y de los impactos negativos que se dan sobre el territorio. Dicha fuente es una investigación de tesis realizada por Ana Mercedes Ocampo Hoyos, de la Universidad de Barcelona, que tiene por título, Crecimiento Urbano y Planificación Territorial en la Ciudad de Cali- Evolución 1990-2010.

Esta investigación es reciente y fue presentada en 2017. En ella, la autora señala que el crecimiento urbano acelerado, es el resultado de los mecanismos entregados a los territorios sin control, ni seguimiento, por parte del Estado para propiciar la construcción de ciudad, como una apuesta al desarrollo económico. Indica que en el afán de generar crecimiento económico a partir de los procesos de urbanización, se han generado otros problemas que se han visibilizado en el largo plazo tales como: presión sobre recursos naturales, cambio de uso del suelo y gentrificación, entre otros.

En este punto es preciso nombrar otro artículo que también hace parte del marco teórico, que aclara el concepto de Gentrificación y es obra de Andrea Cevallos titulado Efectos no Esperados del Proceso de Gentrificación. Fue publicado en la revista Dossier Central, volumen 28, en 2018, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá. En este artículo, la autora destaca el proceso de gentrificación a partir de tres dimensiones: cambio poblacional, mutaciones en el uso del suelo y la inserción de nuevas economías alternativas, que son tres de los grandes detonantes de la gentrificación.

Cevallos define la gentrificación como un proceso de desplazamiento o despojo inducidos por agentes inmobiliarios, grupos sociales con mayor poder adquisitivo o por la creación de



políticas urbanas que los impulsan. Anota que la gentrificación también responde a la necesidad de conquistar paisajes urbanos por clases media-alta que van de la mano con la inversión inmobiliaria y afirma que la gentrificación, también es la respuesta a la creación de nuevas políticas neoliberales.

La afirmación previa otorgada por el entrevistado, concuerda con la definición que entrega la autora sobre el concepto de gentrificación, dado que lo define como un fenómeno en el cual se genera un desplazamiento interno de la población nativa, por parte de actores externos, hacia sectores deprimidos de un municipio. Cevallos también hace referencia en su definición, a la “acomodación de la norma en pro de crear políticas públicas que generan lucro para el erario de la administración municipal” y el sector inmobiliario, situación que deja en firme que los intereses particulares priman por encima del bien común.

En otra de las entrevistas, se dijo: “La protección del ambiente no ha estado muy presente debido a los vacíos que tiene el PBOT del Municipio, el cual debió aprobarse desde el 2013 y solo hasta este año (2019) se aprobó, 6 años de colchón para el sector inmobiliario y la administración municipal, quien veló por los intereses económicos, más que por los ambientales”. Afirmación que pone de manifiesto, una vez más, los vacíos que se han dejado en la normativa discutida y aprobada en el Concejo y que dejan como resultado que en el Municipio se presenten fenómenos como Gentrificación, pasando, en algún punto, desapercibidos por los funcionarios públicos, quienes no reconocen que en el Municipio se esté dando dicho fenómeno. Sin embargo, encontramos otros funcionarios que contradicen la afirmación y reconocen que el Municipio ya está evidenciando impactos negativos del proceso de urbanización acelerado. Para los habitantes del común no existen estas contradicciones como concepto y a pesar de no tener mucha claridad, identifican y sienten plenamente los impactos negativos del crecimiento urbano acelerado, impactos que abarcan lo social, lo ambiental y lo económico.

Encontramos en el análisis de las entrevistas que la posición de algunos de los funcionarios públicos del Municipio obedece a respuestas como esta: “Hasta el momento, el municipio tiene la capacidad de respuesta para la demanda de agua de los actuales y futuros proyectos de vivienda”. Mientras que otro funcionario de la Administración municipal señaló lo contrario: “El municipio no tiene recursos hídricos para abastecer las necesidades, el municipio en un verano se queda sin agua, dependemos de fuentes hídricas muy pequeñas, toca pegarse de una fuente y otra, sin contar el elevado costo de bombeo.” Encontrar discordancia dentro de los mismos funcionarios, es un



hallazgo que nos inquieta como investigadores y consideramos que se debe tener en cuenta debido a que son ellos los encargados de aplicar y hacer cumplir la norma. Esta situación no es casual y la consideramos como de alta complejidad si se tiene en cuenta que ya son varios los señalamientos que los entrevistados le han hecho al PBOT por el incumplimiento a cabalidad de la norma.

Encontrarse con afirmaciones como la siguiente es de suma importancia para generar conciencia no solo en la Administración municipal sino también de sus habitantes, los cuales no se están movilizandoo para frenar, en buena medida, los impactos del crecimiento urbano acelerado. Veamos: “La Ceja es un vivero muy agradable por su topografía, por su clima y porque apenas empieza el crecimiento acelerado que viene con las migraciones que van llegando por diversos factores: violencia, búsqueda de empleo, búsqueda de servicios: educación, salud, agua potable, gas, energía eléctrica, acueductos, alcantarillados, vivienda. Esperemos que las autoridades municipales se preparen adecuadamente para evitar los colapsos que han sufrido la mayoría de municipios del valle de Aburrá, como es el proceso de gentrificación”

Lo que les presentamos a continuación es una muestra de que la conciencia en la población y colectivos, genera cambios importantes en la forma en cómo se planifica el territorio. Dice uno de los entrevistados: “La actual administración (2019) quería poner en el nuevo PBOT una altura de 9 pisos para los edificios, fue el CTP del municipio quien se opuso a ello y continuó con la altura permitida desde los anteriores PBOT: 5 pisos”. Si no se hubiese generado la presión necesaria para frenar la construcción en altura, el municipio de La ceja ya estaría construyendo edificios de 9 pisos, por tanto el fenómeno se habría agudizado aún más.

Otro de los impactos que descubrimos en este trabajo y que se propician en el Municipio, tienen que ver con la movilidad, que se ha reducido ostensiblemente. Las vías de acceso al Municipio y las internas que configuran la malla vial del municipio, han venido colapsando de un tiempo para atrás, tal y como lo dicen a continuación dos de los entrevistados: “La movilidad del Municipio resulta cada vez más complicada por la creciente demanda de motos, las cuales son utilizadas, en gran parte, para el transporte de los trabajadores de las floristerías”, dice uno y el otro anota: “Se genera dificultad en la movilidad interna del Municipio debido a que la llegada de nuevos pobladores del Valle de Aburrá se da, en parte, por la facilidad de transporte para las personas movilizarse a otros municipios”



2.2.3 Política Pública con enfoque territorial

Esta categoría pretende darle respuesta a algunos interrogantes tales como: ¿Participa usted de alguna estrategia de la administración pública o de colectivos en general del territorio? ¿Cree usted que ser partícipe de la movilización social puede generar cambios en el territorio? ¿Qué opina de la administración municipal y la forma en como ha venido ordenando el territorio en los últimos años? ¿Hacen partícipes a los cejeños de la formulación de planes estratégicos del municipio, PBOT y planes de desarrollo? ¿Qué tan importante cree que sea que los ciudadanos participen de la toma de decisiones?

Con las preguntas previamente mencionadas, se obtuvimos la siguiente información seleccionada:

En cuestiones de política pública y normativa que vaya dirigida a tratar las problemática del territorio, uno de los entrevistados, señala lo siguiente: “Los controles a los recursos naturales son establecidos por la Ley, dichos controles se materializan de acuerdo con la Ley, ya depende de que el encargado de aplicarla, Cornare, en el caso del oriente de Antioquia, lo haga bien, pero existen intereses superiores que logran que la norma se flexibilice”. Situación que pone de manifiesto que la responsabilidad ambiental se pasa de entidad en entidad y los funcionarios públicos no reconocen como tal su responsabilidad frente a las transformaciones que se vienen dando en el territorio. Para ratificar, en cierta medida, la responsabilidad de las entidades estatales, es fundamental traer un apartado del marco teórico en el que se advierte: “En efecto, una política pública se relaciona no sólo el propósito de aportar al desarrollo de determinados aspectos en un territorio, sino que, además, vincula en este proceso, responsabilidades estatales ineludibles” De ahí, que se visibilice la importancia de que las entidades estatales, cumplan con sus obligaciones, como lo dicta la norma y no que se eludan las responsabilidades.

Hablando de responsabilidades ambientales, se pasa por responsabilidades de carácter económico y social y en este caso, los entrevistados mencionan lo siguiente: “El municipio es muy pasivo en la actividad económica, todo se lo deja al sector privado, desde el municipio el aporte al desarrollo, se basa más en el otorgamiento de licencias y sobre todo, en acciones administrativas”. En este caso, el entrevistado insinúa que el Municipio debe apuntarle a la inversión en otros sectores productivos, ya que, como administración pública, tiene en sus deberes cumplir responsabilidades



de todo tipo y podría incursionar en otras formas de generación de empleo, por ejemplo, a través de la creación e impulso de proyectos productivos encabezados por los mismos funcionarios.

“El Estado es excluyente: si usted tiene con que vivir en x lugar viva, sino desplácese hacia un lugar donde pueda asumir el costo”. En el análisis encontramos afirmaciones como estas, que deberían ser tema de la agenda pública del Municipio, pues, se da entender en las entrevistas realizadas, que no se está teniendo en cuenta el bienestar social, ambiental y económico de los habitantes. El análisis de las entrevistas, nos dejó una percepción de cierto malestar hacia la gestión que se adelanta en la Administración del municipio (2019)

A lo anterior, le sumamos una actitud entreguista que encontramos en uno de los funcionarios entrevistados, que mencionaba lo siguiente: “Frenar el costo de la propiedad raíz es muy complejo y no depende de la administración municipal”. Creemos que, si bien la administración municipal, no puede influir legalmente en el costo de la propiedad raíz del Municipio, si podrían crear algunas políticas públicas que le apunten a mejorar de la calidad de vida de los cejeños tal y como lo mencionaron en diálogos que tuvimos al respecto.

Afirmaciones como la que les resaltamos a continuación, hacen parte de una importante reflexión que debería ser tenida en cuenta por los funcionarios que hacen parte de la administración municipal y por las demás entidades territoriales que tienen competencia en la planificación: “La movilidad y los servicios públicos son prioritarios antes de iniciar cualquier desarrollo de vivienda. Una malla vial amplia y suficiente para la movilidad de peatones, ciclistas, motociclistas y parque automotor, es fundamental, así como redes (ojalá subterráneas) de gas, energía eléctrica y transporte masivo tipo metro, tranvía. Pensar desde ya, en la conexión vial con los vecinos (Rionegro, La Unión, El Carmen, El Retiro). Resolver, antes de firmar una solicitud de vivienda, los problemas que presenta la vía a Rionegro que está saturada y presenta gran accidentalidad y mirar con prioridad que hasta la salida para Medellín, se está quedando corta”



3.1 DESCRIPCIÓN CARTOGRÁFICA

Para este último capítulo, hicimos una revisión documental, para demostrar, con una descripción cartográfica de los procesos de gentrificación y de cambio de uso del suelo en el municipio de La Ceja. Finalmente, pusimos a consideración unas reflexiones en torno a lineamientos precisos para el diseño de una política pública con enfoque territorial, que impacte de manera positiva el contexto de nuestro estudio de caso. Para esta parte del trabajo, seguimos las indicaciones que plantea Solanas (2018), quien afirma que cualquier estudio histórico de una localidad, en la cual se presente algún fenómeno de urbanización con relación a otro tiempo histórico, debe estar condicionado por el acercamiento a algunas fuentes cartográficas: “Sin embargo, si se pretende estudiar el espacio físico que ocupa la ciudad y su morfología urbana, es necesario recurrir a fuentes de información que representen la ciudad sobre el espacio” (p. 3).

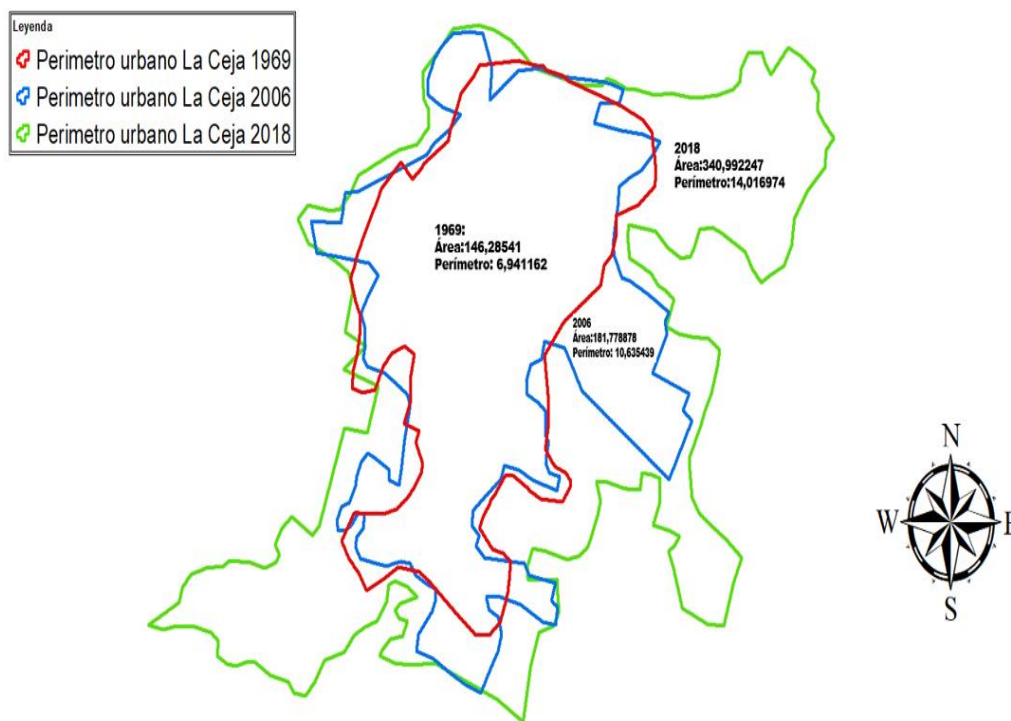
Siguiendo estos lineamientos, revisamos mapas de la década de los 60, del 2000 y finalmente, del 2018, que nos sirvieron para visualizar las categorías orientadoras del presente estudio de caso: gentrificación y cambio en el uso del suelo. Con relación a este aspecto, Lizmova (2007) afirma que la descripción y análisis de mapas es una excelente técnica de recolección de información, en tanto que permite un acercamiento a fenómenos que tienen características y atributos espaciales. En algunos casos, esta técnica permite predicciones, porque, según Lizmova (2007), para el estudio de los fenómenos representados en los mapas, se aplican diferentes tipos de análisis: visuales, cartométricos, gráficos y matemáticos.

A continuación, les presentaremos un análisis visual, considerado uno de los métodos más aplicables en investigaciones cualitativas. En este tipo de análisis, desde la primera mirada se puede obtener la imagen general del terreno. Más adelante, el análisis detallado del mapa, permite destacar las particularidades de las formas y del dibujo de los fenómenos, lo que da un acercamiento muy completo para la aprehensión de estas formas, ya que se pueden comparar los tamaños de los objetos, establecer las regularidades de distribución, el carácter uniforme de fenómenos y las zonas de cambios bruscos; también permite descubrir las interrelaciones espaciales, destacar el carácter



de las estructuras espaciales y evaluar las particularidades de las situaciones dinámicas. El resultado del Análisis Visual puede ser una descripción de los fenómenos estudiados en una secuencia lógica con la selección y la sistematización de los factores, su análisis, generalización y las conclusiones.

Veamos: Cartografía del municipio de La Ceja: Perímetro urbano.



Fuente: Elaboración propia, 27/02/20

Año	Área	Perímetro
1969	146,285 ha	6,941 km
2006	181,778 ha	10,635 km
2018	340,992 ha	14,016 km



La anterior medición se realizó en la herramienta Google Earth, y los datos presentados son una aproximación a las medidas reales. El área se presenta en hectáreas y el perímetro en kilómetros lineales.

3.1.1 Revisión cartográfica municipio de La Ceja

Tomando en cuenta la primera imagen que publica Google Earth en 1969, iniciamos la medición del perímetro urbano del Municipio para entonces, posteriormente se antepone con los años 2006 y 2018 de los que también se tiene registro en esta herramienta. Como resultado, se puede observar que el perímetro urbano ha venido creciendo aceleradamente. Es así, como el contexto municipal, se inicia desde 1969, año crucial para el oriente de Antioquia en general, debido a la construcción de los megaproyectos que se desarrollaron en la zona. Luego se presentará el contexto del 2000 y 2006 y finalmente, 2018 que son los años con los que se realizó la medida del perímetro y se compara con las tres últimas revisiones del PBOT de 2000, 2006 y 2018.

3.1.2 Contexto histórico período 1969-2000, municipio de La Ceja

Tal y como se mencionó en los primeros apartados de la presente monografía, el municipio de La Ceja ha sufrido varias transformaciones sociales y de uso del suelo, en los últimos años. Destacamos la construcción de la autopista Medellín- Bogotá en el año 1966, que impactó a casi toda la región del oriente del departamento de Antioquia, que aceleró con la migración de población del Valle de Aburrá, debido a que ya se tenía mejor conexión con dos de las ciudades más importantes del país (Medellín/Bogotá). Luego se presentó otra mega obra: la construcción del aeropuerto José María Córdoba en 1985. Estas obras convirtieron a los municipios del altiplano en un foco importante de desarrollo, que atrajo nuevos pobladores e industrias, fenómeno que se acrecentó después, con la construcción de la Zona Franca de Rionegro en 1993. Estas tres obras impactaron sobre la región y de manera muy amplia, al municipio de La Ceja, que vio crecer el sector de la construcción y de los cultivos de flores con su lógica generación de empleo.

Lo anterior hace necesario traer a colación, un apartado ya mencionado anteriormente: en un estudio elaborado por el Instituto de estudios regionales (INER), Universidad de Antioquia y la Corporación autónoma regional de las cuencas del Río Negro y Nare, CORNARE (1993). Dice el estudio que esta zona había experimentado grandes transformaciones demográficas, económicas y sociales durante los últimos 20 años, período en el cual pasó de una dedicación agropecuaria



realizada en predios medianos y pequeños a una dedicación agroindustrial de flores, y turística, CORNARE E INER (1993). Queda claro en el estudio, los cambios vocacionales a los que se enfrentó el municipio de La Ceja con las nuevas dinámicas que se presentaron entre los años 1969-1993.

3.1.3 Contexto histórico año 2000/2006

En el período 2000-2006, La Ceja ya daba cuenta del crecimiento urbano acelerado, la expansión del área metropolitana del Valle de Aburrá en nuestro territorio, ya estaba generando nuevas dinámicas y formas de habitar, presión que se dio sobre todo por las nuevas condiciones que se generaron en el altiplano con la construcción de los megaproyectos ya mencionados. Es importante y necesario resaltar un ingrediente adicional que aceleró el poblamiento del Municipio para estos años: Los desplazamientos inesperados y desordenados que produjo el conflicto armado, desde los municipios cercanos: La Unión, El Carmen, Nariño, Granada, San Carlos y sectores rurales de La Ceja (San José). En el capítulo dos, con las entrevistas y afirmaciones de algunos entrevistados, se constata que el Municipio se convirtió en un receptor de población rural del Municipio y de municipios aledaños.

Para el 2000, no se tomó medida del perímetro urbano, debido a que la herramienta que se utilizó para ello, muestra un perímetro más definido para el año 2006, sin embargo, la revisión del PBOT por parte del Concejo, se realizó tanto en el 2000 como en el 2006, lo que permitió observar que el perímetro del municipio de La Ceja desde 1969 (año inicial para la revisión) ha venido creciendo de forma acelerada, al ritmo que se han venido dando los cambios en el uso del suelo, el que ha ido cambiado de rural a urbano en algunas zonas del centro histórico del Municipio.

En la imagen anterior, se puede observar como para el año 1969 se tenía un área de 146,285 ha, mientras que para el 2006 esta área había aumentado hasta 181,778 ha. Visualmente también se hacen evidentes los cambios en el perímetro urbano, sin embargo, este cambio se hace más visible para el 2018, tal y como se mostrará posteriormente.





El siguiente mapa hace parte de la revisión del PBOT del 2000 y en él se puede identificar la clasificación del suelo y la zona de expansión urbana que se proyectaba para la época. En el tono azul, ya se evidenciaba una zona de desarrollo urbano bastante amplia o como se plantea en el



mismo mapa, de futuro desarrollo urbano. Para ese mismo año (2000) esta zona amarilla, se identificaba como suelo suburbano y en la revisión del 2006 ya esa zona amarilla, se categorizaba como zona residencial. Otro de los cambios notorios en el uso del suelo entre 2000 y 2006, fue el aumento en la zona de expansión y en el suelo de uso urbano.

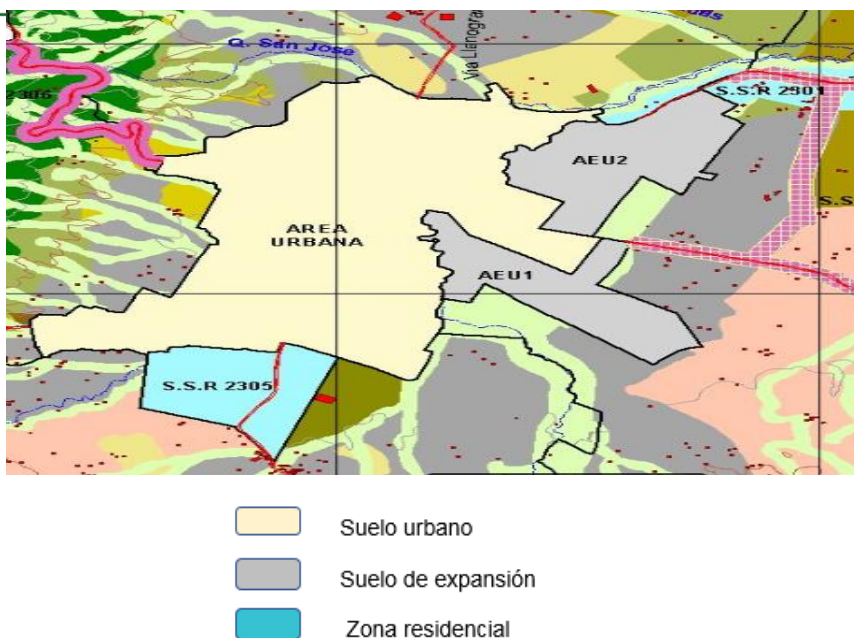
Municipio de La Ceja, revisión PBOT año 2000



-  Suelo urbano
-  Eje industrial
-  Suelo sub urbano
-  Futuro desarrollo urbano

Fuente: Acuerdo concejo municipal de La Ceja, PBOT 1999-2010.

Municipio de La Ceja, revisión PBOT año 2006



Fuente: Acuerdo concejo municipal de La Ceja, PBOT 2006

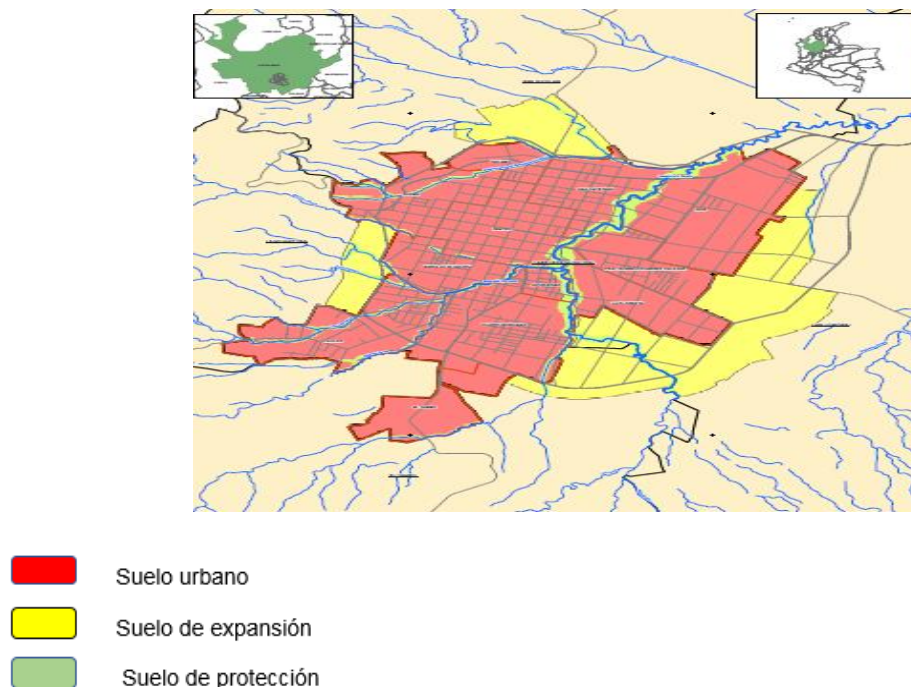
3.1.4 Contexto histórico año 2006/2018

Para el 2018, el municipio de La Ceja ya se posiciona como uno de los municipios con mayor crecimiento urbano en el oriente de Antioquia y como ya se había manifestado en el planteamiento inicial del problema, algunos medios de comunicación señalaron el significativo crecimiento urbanístico que presentaban algunos municipios del oriente de Antioquia. La Ceja fue uno de los que aparecieron con mayor crecimiento urbanístico en el oriente del departamento, pues su crecimiento llegó al 86.82 %, seguido del municipio de El Santuario con un 84.80% para el año 2017. (Así es el crecimiento urbanístico del oriente antioqueño, 02 mayo 2017, Mioriente). En esta investigación hemos constatado que estas cifras continúan en un acelerado crecimiento, porque aún no se limita el uso indiscriminado del suelo.

Estas cifras nos muestran que el municipio de La Ceja pasó de un área aproximada de 181,778 ha en el 2006 a 340,992 ha de área en el 2018. Esto nos indica que en menos de 12 años casi duplica su área urbana. Estas cifras nos señalan visualmente el acelerado crecimiento urbano que se presenta en el municipio de La Ceja y nos lo contextualiza en un período determinado de

tiempo. Al observar los mapas revisados de 2000 y 2006 y compararlos con la revisión del de 2018, se evidencia claramente una ampliación muy grande en la zona de expansión y en el tejido urbano.

Municipio de La Ceja, revisión PBOT año 2018.



Fuente: Acuerdo concejo municipal de La Ceja, PBOT 2018.

3.1.5 Lineamientos de política pública

Construir una política pública con enfoque territorial, se convierte en una herramienta fundamental a la hora de planificar los territorios, ya que, a través de ella, se logra entender las dinámicas territoriales para posteriormente buscar alternativas que mitiguen los impactos negativos de ciertos fenómenos y potencien las soluciones a futuro.

A través de la revisión cartográfica, pudimos constatar que el municipio de La Ceja ha evidenciado un crecimiento urbano acelerado en los últimos años, situación que ha venido desencadenando diversas problemáticas sobre el territorio.

Al inicio de nuestro trabajo monográfico, trabajamos el concepto de gentrificación, fenómeno que pudimos evidenciar como avanzado en el Municipio. Este concepto se entiende en el campo de la investigación científica, como el desplazamiento de unos estratos socioeconómicos



bajos, por estratos de mayor poder adquisitivo. El desplazamiento de los estratos poblacionales bajos, se logra con la participación directa de las administraciones públicas, a través de cambios en el PBOT, que consisten en cambiar el uso del suelo para actividades diferentes a las que se tenían: Suelo rural por áreas de expansión urbana, suelo agrícola por suelo suburbano, zona industrial por zona residencial etc. A la vez que se modifican las actividades económicas allí presentes o la densidad habitacional.

Una vez que identificamos que la gentrificación ya es una realidad palpable y medible en La Ceja, proponemos la creación de una política pública de vivienda, orientada fundamentalmente a beneficiar a los cejeños con menor capacidad adquisitiva, quienes son los que sufren actualmente las vulneraciones que trae consigo la gentrificación. En la inmersión documental que realizamos durante el desarrollo de este trabajo, encontramos que el municipio de El Retiro aprobó en el Acuerdo 009 del Concejo municipal, la Política Pública de Vivienda para el período 2019/2031 y concluimos que es un buen modelo para iniciar un debate abierto en el municipio de La Ceja y en otros Municipios del oriente de Antioquia que carecen de una herramienta como la referida.

En esta PP de Vivienda guarceña, encontramos puntos de referencia que pueden ser tenidos en cuenta como elementos de discusión de un debate abierto. Veamos:

- Transparencia en todos los procesos de la adjudicación y seguridad jurídica en todos los procesos.
- Construcción de vivienda nueva y apoyo a la autoconstrucción
- Creación de un banco de tierras, con cobertura en la zona rural y urbana
- Procesos claros para los mejoramientos de vivienda y acceso equitativo a programas de VIS y VIP
- Terrenos habilitados para la construcción de VIS y VIP en las zonas de expansión urbana
- Cumplimiento de la ley 1537 de 2012 de las compensaciones y obligaciones de los constructores
- Promover el acceso al sistema de ahorro y crédito de las familias en proyectos VIS y VIP
- Constructoras con experiencia en obras de VIS y VIP



CONCLUSIONES

Después de un trabajo investigativo que duró cerca de un año, con respeto y orgullo profesional, dejamos esta investigación de caso y esta serie de conclusiones (fruto de este trabajo) para que la comunidad académica, la sociedad cejeña y muy especialmente para las actuales administraciones municipales (alcaldes, funcionarios, concejales, gobernadores y diputados) lo analicen, lo hojeen, lo lean de corrido y, lo más importante, lo apliquen en sus territorios. Estamos seguros como investigadores y profesionales del desarrollo territorial, de que si no obramos sobre la Tierra de esta manera y con rigor científico y urgencia manifiesta, no vamos a tener “una nueva oportunidad sobre la Tierra”, como sostenía nuestro premio Nobel de Literatura, Gabriel García Márquez.

- ✓ Los intereses privados han estado por encima del interés colectivo y es urgente invertir el rumbo y que sean los intereses colectivos los que tengan primacía sobre los intereses particulares.
- ✓ Es urgente que la Administración municipal de La Ceja, el Concejo, los líderes sociales, los académicos y la comunidad cejeña nos pongamos en la tarea inmediata de frenar el avance desenfrenado de la GENTRIFICACIÓN, con medidas adecuadas y contundentes como las analizadas en este trabajo investigativo. Este proceso de gentrificación es de alto riesgo y ya es visible en el municipio de La Ceja.
- ✓ Acceder a vivienda para estratos económicos más bajos, es cada vez más difícil, incluso en calidad de arriendo. Es impostergable que en este cuatrienio se genere voluntad política para que se presente, discuta y apruebe una **política pública de vivienda con enfoque territorial**, que regulen los usos del suelo y les dé esperanza y posibilidades reales a las clases sociales menos favorecidas de La Ceja, para que puedan hacer realidad el sueño (siempre trunco) de tener vivienda propia.
- ✓ Una modificación del PBOT, debería tener en cuenta la afectación de espacios urbanos y rurales para la construcción de vivienda popular urbana y rural: VIS, VIP, OPV.
- ✓ Es necesario y urgente, recuperar la plusvalía o compensación, para la construcción de vivienda para los cejeños raizales y crear un “banco de tierras” urbanas y rurales al que se pueda recurrir para suplir emergencias por desastres, migraciones inesperadas productos de



conflictos, desastres, pestes u otros efectos diferentes que impulsen el desarrollo sostenible: granjas comunitarias en comodato, huertas de pancoger.

- ✓ El PBOT se ha convertido en una herramienta para beneficiar a unos pocos sectores: funcionarios no probos de la administración pública; inversionistas de sectores económicos como el inmobiliario, el urbanístico y el agroindustrial.
- ✓ La administración pública actual debe desatender las políticas neoliberales que están convirtiendo a los municipios en empresas productoras de riqueza (que se utiliza para pagar la deuda del BID, FMI y demás bancos multinacionales del neoliberalismo mundial), dejando de lado y sin muchos recursos económicos, a la seguridad social y a la inversión en infraestructura pública: colegios, escuelas, guarderías, hospitales, centros de salud.
- ✓ Las migraciones no previstas modifican el territorio y las actividades económicas y sociales. Hay que crear mecanismos legales de prevención y solución.
- ✓ El uso del suelo está condicionado por intereses privados. Urge una política pública que regule su uso y una vigilancia social permanente que denuncie, ante los entes de control, las irregularidades que se presenten.
- ✓ El Municipio ha crecido, pero no lo ha hecho a la par con el crecimiento de los equipamientos necesarios para una buena calidad de vida. Es necesario generar conciencia social para que la comunidad cejeña entienda que el uso inadecuado del territorio nos afecta a todos y por lo tanto, entre todos debemos vigilar su adecuado tratamiento por parte de las autoridades ambientales y administrativas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alburquerque, F. (2014). Evolución del Desarrollo Territorial: Situación Actual, Crisis y Perspectivas. Elementos de Innovación y Estrategia, 6

Arjona, V. B. (s.f). Urbanismo, Medio Ambiente y Salud. Escuela Andaluza de Salud Pública, Andalucía, España.

Arenillas, T. (2003). Ecología y Ciudad: Raíces de Nuestros Males y Modos de Tratarlos. En T. Arenillas, Ecología y Ciudad: Raíces de Nuestros Males y Modos de Tratarlos (pág. 331). España: El Viejo Topo.



Bocco, G., Mendoza 2, M., & Maserá 3, O. R. (2000). La Dinámica del Cambio del Uso del Suelo en Michoacán. Una Propuesta Metodológica para el Estudio de los Procesos de Deforestación. Scielo.

Cevallos, A. (2018). Efectos no Esperados del Proceso de Gentrificación. Dossier Central.

Calvo, J. (2005) El enfoque territorial en las políticas públicas. Ponencia en: Congreso Nacional de Administración Pública. Guatemala.

Chandler & Piano (1988) Public Administration Dictionary. Santa Bárbara. Editorial ABC – CLIC.

Gavinha 1, J. A., & Sui, D. (2003). Crecimiento Inteligente – Breve Historia de un Concepto de Moda en Norteamérica. Scripta Nova, 146.

Gaviria, A. (2014). El Mercado, las Políticas Económicas y la Transformación de los Sistemas de Producción Familiar Rural del Municipio de La Ceja (Antioquia). Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia.

Gómez, F. A. (2012). Derecho Urbanístico y Desarrollo Territorial Colombiano. Evolución de la Colonia Hasta Nuestros Días. Vniversitas. Bogotá, 124.

Gutiérrez, Z. G. (2009). La Expansión Urbana Sobre las Periferias Rurales del Entorno Inmediato a la Ciudad Metropolitana. Revista Soluciones de Postgrado, 3.

Guzmán, T. A. (2015). Procesos de Expansión Urbana en la Ciudad Colombiana. Efectos de la Transformación del Municipio de Chía. Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Bogotá, Colombia.

Hernández1, A., & Rojas 2, R. (2013). Cambios en el Uso del Suelo Asociados a la Expansión Urbana y la Planeación en el Corregimiento de Pasquilla, Zona Rural de Bogotá (Colombia). Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía, 22.

Herce, M. (2013). El Negocio del Territorio. En M. Herce, El Negocio del Territorio (pág. 388). Madrid, España: Alianza Editorial.

Herrera, L. (1976). Crecimiento urbano en América Latina. En L. Herrera, Crecimiento urbano en América Latina (pág. 549). Santiago Chile: Impresos Offset Ltda.



Hoyos, A. M. (2017). Crecimiento Urbano y Planificación Territorial en la Ciudad de Cali-Evolución 1990-2010. Tesis en Red.

Londoño, A. (2011). Cambios en el Uso del Suelo en el Altiplano (Oriente Antioqueño-Colombia) en los últimos 25 años. Universidad Internacional de Andalucía, Andalucía, España.

Molina 1, D., & Núñez, J. (2017). Impacto y Cambio de Uso del Suelo Sobre los Servicios Ambientales y Biodiversidad Sobre una Subcuenta en el Municipio de La Calera. Universidad Católica de Colombia, Bogotá, Colombia.

Orozco 1, J. A., Gutiérrez 2, J. G., & Plata 4, J. I. (2012). Procesos de Cambio en el Uso del Suelo de una Microcuenca en el Altiplano Mexicano. Caso del Río San José en el Estado de México. Papeles de Geografía, 55.

Restrepo, F. C. (s.f). Las Dimensiones Ambientales del Crecimiento Urbano. Semestre Económico, 10.

Rivas, J. (2012). Propuesta Metodológica para un Sistema de Control y Evaluación Global de Desarrollo Urbano Sostenible: Ciudad de México 2000-2010. Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México.

Ruiz, P. A., Linares, J. P. (2010). Análisis del Crecimiento Urbano: Una Aproximación al Estudio de los Factores de Crecimiento de la Ciudad de Manizales Como Aporte a la Planificación. Gestión y Ambiente, 13.

Soto, J. J. (2015). El Crecimiento Urbano de las Ciudades: Enfoques Desarrollista, Autoritario, Neoliberal y Sustentable. Paradigma Económico, 1.

Velásquez, A. (2014). Cambio de Uso del Suelo. Researchgate.

Lira, P. F. (2001). El ordenamiento Territorial como Opción de Políticas Urbanas y Regionales para América Latina y El caribe. Naciones Unidas- CEPAL, Santiago de Chile.

Vergara, A. (2018). La Planificación Urbanística y sus Implicaciones en el Mundo en Globalización. Uoc Papers Revista Sobre la Sociedad del Conocimiento, 7.

Zambrano, F. (2013). Desarrollo Urbano en Colombia: Una Perspectiva Histórica. Creative Commons, 2.5.

1, H. O., & Rodríguez 2, F. A. (2014). Cambios de uso del suelo y crecimiento urbano. Estudio de caso en los municipios conurbados de la Mancomunidad Metrópoli de Los Altos, Quetzaltenango, Guatemala. Tecnología en Marcha, 27.