



CONVENIO UPTC - IGAC



PROGRAMA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO EN GEOGRAFÍA – EPG

Maestría en Geografía

ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
FACATATIVÁ DESDE LAS POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL EN EL PERIODO 2002-2011

AUTOR
ANA VICTORIA RINCÓN MARTÍNEZ

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA

BOGOTÁ, D. C.

2012



CONVENIO UPTC - IGAC



PROGRAMA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO EN GEOGRAFÍA – EPG

Maestría en Geografía

ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
FACATATIVÁ DESDE LAS POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL EN EL PERIODO 2002-2011

AUTOR
ANA VICTORIA RINCÓN MARTÍNEZ

Trabajo de grado para optar al título de Magíster en Geografía

Asesor: Profesor Jhon Williams Montoya Garay, Geógrafo

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA

BOGOTÁ, D. C.

2012



Uptc
Universidad Pedagógica y
Tecnológica de Colombia

CONVENIO UPTC-IGAC
PROGRAMA DE MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA
Aprobación MEN, Resolución 4211 del 26 de julio de 2007
Código ICFCES: 11066910000150011110

POR EL RESPETO, LA EXCELENCIA
Y EL COMPROMISO SOCIAL



INFORME SOBRE EXÁMEN DE GRADO

CÓDIGO
ESTUDIANTIL

2 0 0 9 1 2 8 4 7

RINCÓN MARTÍNEZ

Apellidos

ANA VICTORIA

Nombres

En esta fecha, los suscritos, Miembros del Jurado de Grado, hemos practicado a la nombrada candidata, un Examen Oral para evaluar el siguiente Trabajo de Grado, presentado como último requisito académico para optar el título de MAGÍSTER EN GEOGRAFÍA.

“ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ DESDE LAS POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL PERIODO 2002-2011”

EVALUACIÓN DEL EXÁMEN: APROBADO

JHON WILLIAMS MONTOYA, Ph.D.
Director del Trabajo de Grado

[Handwritten signature of Jhon Williams Montoya]
[Handwritten signature of Ovidio Delgado]
[Handwritten signature of Luz Mery Gómez]
[Handwritten signature of Miguel Espinosa Rico]

Jurados de Grado:

OVIDIO DELGADO MSc.

LUZ MERY GÓMEZ MSc.
Candidata a Doctora en Geografía

MIGUEL ESPINOSA RICO MSc.
Candidato a Doctor en Geografía

Observaciones: _____

Fecha del examen: Bogotá, 8 de noviembre de 2012

Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Centro de Investigación y Desarrollo en Investigación Geográfica Cra 30 No. 48-51 oficina 107 CIAF, Bogotá, telefax 3694080, Conmutadores: 3694000 ó 3694001 ext. 4592, CIAF
E-mail: maestria@igac.gov.co



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL DE ALTA CALIDAD
RESOLUCIÓN 6963 DE 2010 MEN

Avenida Central del Norte - PBX 7422175/76 - Tunja

RESUMEN

ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ DESDE LAS POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL PERIODO 2002-2011

Por:
ANA VICTORIA RINCÓN MARTÍNEZ

En el tema central de la investigación se aborda la expansión urbana como crecimiento en la ocupación del espacio urbano. Para demostrar la incidencia de las políticas urbanas en el proceso de expansión urbana, el estudio se focaliza en la zona urbana en un contexto marcado por procesos urbanos de carácter regional, por lo tanto la zona de estudio se analiza no como un elemento aislado sino que se enmarca en las dinámicas regionales. El objetivo de esta investigación fue analizar el proceso de expansión urbana municipio de Facatativá en el marco de las políticas urbanas del plan de ordenamiento territorial, considerando la región funcional que forma con otros municipios del departamento de Cundinamarca y también como parte integrante del conjunto urbano que se origina en la Sabana de Bogotá desde la dinámica de crecimiento de Bogotá. Temporalmente la investigación se ubicó entre los años 2002 a 2011, período en el que son identificables los impactos del Plan de ordenamiento territorial.

La investigación enmarcada en la geografía urbana, con apoyo en métodos cualitativos y cuantitativos permitió obtener una visión del proceso histórico y reciente de la expansión urbana y la incidencia de las políticas urbanas del plan de ordenamiento territorial en el crecimiento urbano de este municipio.

La revisión documental en temas de políticas, geografía política y estudios realizados en la región, fue complementada con análisis de datos de población, estadísticas catastrales e información obtenida de fotografías aéreas y cartografía temática incorporada en el Plan de ordenamiento territorial del municipio.

La aplicación de encuestas y entrevistas con actores del proceso llevó a conocer sobre su participación en la construcción del modelo territorial y su percepción acerca del proceso de expansión urbana. Finalmente, un componente importante de trabajo de campo permitió el reconocimiento y evaluación de los procesos urbanos y la confrontación de la información recolectada de fuentes secundarias. Se aplicaron también métodos de la estadística descriptiva y métodos cartográficos para la elaboración de mapas de densidad.

Como resultado se obtuvo la aproximación conceptual al tema de política urbana, la identificación de las políticas urbanas que orientan la expansión urbana local. También cifras y análisis estadísticos y la representación cartográfica que permiten concluir la densificación del espacio urbano del municipio como resultado de la aplicación de las políticas urbanas.

A partir de los resultados, se advierte la implementación de los programas de vivienda propuestos en el Plan de ordenamiento municipal y la aplicación de las políticas del nivel nacional que orientan, de una parte el desarrollo hacia ciudades “compactas” y de otra parte establecen la obligación a las autoridades municipales de desarrollar en su territorio programas de vivienda denominados macroproyectos.

Se analizan cualitativa y cuantitativamente los resultados del desarrollo local en el período de estudio y se establece una comparación del desarrollo urbano con los municipios situados en el sector denominado Sabana Occidente, cuya localización cercana a la ciudad de Bogotá y el corredor de influencia de la Autopista Medellín y la Troncal de Occidente, permite aproximarse a la delimitación de una región para la planificación de la expansión urbana.

Como resultado del estudio elaboraron mapas que representan el proceso descrito y un avance para el estudio similar en otros municipios.



CONVENIO UPTC - IGAC



PROGRAMA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO EN GEOGRAFÍA – EPG

Maestría en Geografía

ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
FACATATIVÁ DESDE LAS POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL EN EL PERIODO 2002-2011

AUTOR
ANA VICTORIA RINCÓN MARTÍNEZ

Trabajo de grado para optar al título de Magíster en Geografía

Asesor: Profesor Jhon Williams Montoya Garay, Geógrafo

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA

BOGOTÁ, D. C.

2012

DEDICATORIA

Con todo mi cariño dedico a quienes compartieron aulas en el desarrollo académico del curso de la Maestría, excelentes personas y profesionales de quienes aprendí la diversidad y me enseñaron con su experiencia y conocimiento.

A mi hijo Julián Andrés, quien estuvo presente en las noches de desvelo y en los momentos de alegría, motivo y razón para seguir adelante.

A mi familia y amigos, quienes comprendieron mi ausencia en momentos importantes.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco el apoyo incondicional que recibí de las directivas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, desde la Dirección General a cargo del Doctor Iván Darío Gómez Guzmán, la Secretaría General orientada por la Doctora Mercedes Vásquez de Gómez, en calidad de Subdirector de Geografía y Cartografía a los ingenieros Miguel Ángel Cárdenas Contreras y Felipe Fonseca Fino.

De manera especial al coordinador del Grupo Interno de Trabajo Estudios geográficos, ingeniero Guillermo Beltrán Quecán, en quien encontré todo el apoyo y comprensión para atender a los compromisos académicos, sin abandonar las responsabilidades laborales.

A la Directora del Programa de Maestría en Geografía, Doctora Hilda Sarmiento y el grupo de docentes que lo ha integrado desde el año 2009, en quienes encontré autoridad y ejemplo.

A los integrantes del Comité de Currículo y los profesores cuyo apoyo en los momentos de dificultad fue fundamental para continuar el desarrollo del curso.

Al profesor John Williams Montoya por su dirección y apoyo académico.

Una lista extensa de personas a mi alrededor contribuyeron al logro de este reto personal y profesional con pequeños y grandes momentos de interés y comprensión brindados con beneplácito y desinterés. A todos y cada uno de ellos, mi sincero agradecimiento.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN _____	1
CAPÍTULO 1. MARCO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN _____	5
1.1 Descripción del Problema _____	5
1.2 Planteamiento del Problema _____	7
1.3 Delimitación Espacial y Temporal _____	9
1.4 Marco Legal y Normativo _____	15
1.5 Justificación, Pertinencia e Impacto de la Investigación _____	15
1.5.1 Justificación _____	15
1.5.2 Pertinencia e Impacto _____	17
1.6 Hipótesis _____	17
1.7 Objetivos _____	18
1.7.1 Objetivo General _____	18
1.7.2 Objetivos Específicos _____	18
1.8 Marco Teórico y Estado del Arte _____	18
1.8.1 Marco Teórico _____	18
1.8.2 Estado del Arte _____	25
1.9. Metodología _____	28
1.9.1 Selección del Tipo de Diseño Metodológico _____	28

1.9.2 Métodos, Técnicas y Procedimientos _____	28
Información y fuentes de información _____	30
Variables y su tratamiento _____	31
1.9.3 Síntesis del proceso metodológico _____	33
CAPÍTULO 2. BASES CONCEPTUALES PARA ANÁLISIS DE POLÍTICAS _____	35
2.1 Análisis Geográfico de las Políticas _____	35
2.2 Conceptos básicos para el análisis de políticas _____	38
2.2.1 Concepto de Política _____	39
2.2.2 Tipología de Políticas Públicas _____	43
2.2.3 Método para construir políticas públicas _____	45
2.2.4 Método para analizar políticas públicas _____	46
2.3 La política urbana en Colombia _____	48
2.3.1 Políticas Urbanas en la legislación Colombiana _____	49
2.3.2 Políticas urbanas en el Plan Nacional de Desarrollo _____	53
Orientación de la política de Planificación urbana _____	54
La vivienda como política _____	56
El desarrollo urbano al interior de la ciudad _____	61
Política de fortalecimiento de las ciudades _____	63
2.3.3 Políticas para la expansión urbana _____	65
CAPÍTULO 3. LA EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ _____	68
3.1 Referente histórico de la expansión urbana en Facatativá _____	69
3.2 Patrón de distribución espacial de la urbanización en el período 2002-2011 _____	79

3.2.1 Expansión al interior del perímetro urbano _____	83
3.2.2 Desarrollo de suelo de expansión urbana _____	90
3.2.3 Distribución espacial de la expansión urbana _____	106
CAPÍTULO 4. EXPANSIÓN URBANA EN EL CONTEXTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL _____	124
4.1 Examen de las políticas urbanas _____	124
4.1.1 Realizaciones en la expansión urbana del municipio de Facatativá _____	128
4.1.2 Participación de la comunidad _____	131
4.2 Tendencias de la expansión urbana en Facatativá _____	135
CAPÍTULO 5. LA EXPANSIÓN URBANA EN EL MARCO REGIONAL _____	138
5.1 Facatativá frente a las dinámicas de Bogotá _____	138
5.2 Facatativá en el sistema urbano de Cundinamarca _____	144
5.2 La expansión urbana en el contexto regional _____	150
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES _____	156
BIBLIOGRAFÍA _____	169
ANEXOS _____	183

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Composición de la población de Facatativá _____	12
Tabla 2. Información y fuentes de información _____	31
Tabla 3. Descripción de variables cualitativas y cuantitativas _____	32
Tabla 4. Déficit nacional de vivienda 1993-2005 _____	61
Tabla 5. Superficie urbanizada por períodos de tiempo _____	69
Tabla 6. Generación de empleo en cultivos de flores _____	78
Tabla 7. Frecuencia acumulada para rangos de tamaño _____	111
Tabla 8. Tamaño promedio de predios urbanos _____	113
Tabla 9. Área mínima de lote para Vivienda de Interés Social _____	114
Tabla 10. Déficit de vivienda en Facatativá _____	129
Tabla 11. Síntesis de resultados de las políticas de expansión urbana _____	129
Tabla 12. Población 2005 Sabana de Occidente _____	151
Tabla 13. Población urbana Eje occidental _____	152
Tabla 14. Caracterización de la vivienda Eje de occidente _____	154

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Relación expansión urbana y ordenamiento territorial _____	6
Figura 2. Mapa de localización del área de estudio _____	10
Figura 3. Crecimiento de la población de Facatativá _____	11
Figura 4. Plano urbano de la ciudad de Facatativá _____	13
Figura 5. Esquema del marco conceptual _____	24
Figura 6. Matriz de evaluación cualitativa _____	30
Figura 7. Síntesis del marco metodológico _____	34
Figura 8. Esquema secuencial de construcción de la política _____	45
Figura 9. Patrones de la morfología urbana de Facatativá _____	71
Figura 10. Núcleo urbano de Facatativá 1940 _____	72
Figura 11. Edificación relacionada con la actividad ferroviaria _____	73
Figura 12. Imagen del sector de Cartagenita _____	77
Figura 13. Mapa de crecimiento histórico de la ciudad _____	80
Figura 14. Imagen de la edificación alrededor de la vía férrea _____	82
Figura 15. Imagen del Barrio San Benito - Borde Sur _____	85
Figura 16. Distribución según estratos al interior del perímetro urbano _____	89
Figura 17. Densidad y tamaños de predios al interior del perímetro urbano _____	90
Figura 18. Mapa del Suelo de expansión urbana _____	91

Figura 19. Distribución de usos en suelos de expansión urbana _____	92
Figura 20. Desarrollo de áreas destinadas a vivienda _____	97
Figura 21. Participación y aportes de actores privados y oficiales _____	100
Figura 22. Distribución de área y vivienda según estratos socioeconómicos ____	104
Figura 23. Distribución de estratos socioeconómicos en el municipio _____	107
Figura 24. Área urbana catastral en hectáreas _____	108
Figura 25. Distribución de predios por rangos de área 1993, 2005, 2011 _____	108
Figura 26. Mapa de desarrollo del suelo de expansión urbana _____	109
Figura 27. Concentración según tamaño de predios _____	110
Figura 28. Predios con tamaño mayor a 200 metros cuadrados _____	112
Figura 29. Reducción en el tamaño de los predios _____	112
Figura 30. Tendencia del tamaño de predios 2002-2011 _____	114
Figura 31. Densidad de población en períodos censales _____	115
Figura 32. Mapa de uso actual del suelo urbano _____	116
Figura 33. Mapa de evolución de la actividad comercial 2002-2011 _____	117
Figura 34. Plano de barrios según estrato socioeconómico _____	118
Figura 35. Área edificada 1993-2011 _____	119
Figura 36. Mapa de densidad predial año 2002 _____	120
Figura 37. Mapa de Densidad predial año 2011 _____	121
Figura 38. Mapa de distribución de predios con tamaño menor a 100 m ² _____	122
Figura 39. Integración de los atributos urbanos _____	127
Figura 40. Estructura ecológica municipal _____	136

Figura 41. Expansión urbana de la ciudad de Bogotá _____	139
Figura 42. Diagrama del área satélite de la ciudad de Bogotá _____	141
Figura 43. Límites de la provincia Sabana Occidente _____	145
Figura 44. Región funcional de Facatativá _____	147
Figura 45. Dinámica en la actividad comercial-establecimientos _____	148
Figura 46. Composición de la población Eje Occidental _____	152
Figura 47. Dinámica de la población Eje Occidental _____	153

INTRODUCCIÓN

El crecimiento demográfico como fenómeno generalizado a nivel mundial conlleva al proceso acelerado de expansión urbana dada por la concentración de la población y las actividades económicas en las principales ciudades. De esta manera, la expansión urbana está directamente relacionada con la dinámica demográfica y se materializa la transformación y ocupación del espacio, procesos que es posible analizar en dos escalas: a nivel local, por el incremento de áreas urbanizadas al interior y fuera de un núcleo urbano establecido y, a nivel regional, por la existencia de centros urbanos de diferente tamaño y jerarquía cuya cercanía genera vínculos y relaciones desde el punto de vista funcional.

Frente a la dinámica del crecimiento, la expansión urbana puede darse de manera controlada y ordenada mientras el proceso sea orientado a través de acciones de planificación, de otra manera genera formas de ocupación espontánea y marginal (Solá-Morales, 1997). Estas acciones de planificación que refiere el autor como operaciones de parcelación, urbanización y edificación, corresponden con la planificación física en el marco del ordenamiento territorial, definido en Colombia como un mecanismo de intervención que busca “orientar el desarrollo territorial y regular la utilización, la transformación y la ocupación del espacio urbano” (DNP, 2010b).

En forma particular en Colombia, desde la década de los años setenta ya se observaba la tendencia al crecimiento y la expansión urbana en las principales ciudades, tema que convocó la atención de planificadores y tomadores de decisión según se concluye de la revisión de las leyes y los planes nacionales de desarrollo realizada en el curso de la investigación.

Al respecto, desde el gobierno nacional mecanismos para la intervención del espacio urbano con consideración de la escala local y regional, entre ellos está incorporado desde el año 1997 el ordenamiento territorial municipal como instrumento de planificación.

Por su parte, por efecto de la dinámica demográfica se ha acentuado la concentración de la población y las actividades económicas en las principales ciudades del país, principalmente en Bogotá, donde ha propiciado la expansión urbana más allá de sus límites. Como efecto, a los municipios localizados en inmediaciones de la capital llega población de todas partes del país en busca de bienes, servicios y oportunidades de empleo. Al mismo tiempo, la especialización industrial y los cultivos de flores ha hecho que la Sabana de Bogotá sea hoy el escenario de diversos procesos urbanos y se transforme de un espacio con vocación tradicionalmente agrícola hacia un carácter cada vez más urbano.

En este conjunto formado por Bogotá como centro principal y los centros urbanos a su alrededor cada vez más extensos, se integra el municipio de Facatativá, el cual, está situado en el borde occidental de la Sabana de Bogotá y se vincula mediante la oferta de servicios con municipios del departamento de Cundinamarca, su posición es estratégica pues hacia este sector se prevé la expansión futura de Bogotá. En estas condiciones la expansión urbana debe responder a un proceso planificado e integrado a la dinámica regional.

En este contexto marcado por procesos urbanos de carácter regional, el trabajo de investigación pretendió demostrar que la expansión urbana, una vez adoptado el Plan de ordenamiento territorial, responde a la dinámica de crecimiento urbano propia del lugar, que la previsión de suelo de expansión urbana se enmarca dentro de las restricciones físicas y ambientales del lugar y responde a las políticas y programas del nivel nacional establecidas para el desarrollo urbano. De manera tal, que las acciones implementadas en el marco de estas políticas, generan nuevas

formas de ocupación del espacio urbano que redefinen su morfología urbana de manera controlada y, orientan la vinculación del municipio a la dinámica regional.

Para el efecto el estudio se desarrolló en la zona urbana del municipio de Facatativá a partir de identificación de las políticas urbanas que inciden en el proceso de expansión. De manera específica se orienta a analizar proceso de expansión urbana en el período 2002 – 2011, período en el que pueden evidenciar patrones de distribución espacial determinados por la implementación del plan de ordenamiento territorial. También se propuso considerar la expansión urbana local en las dinámicas del marco regional del municipio.

En este sentido, el estudio se enmarca en el campo de la geografía urbana, en la que interesan los procesos de espaciales que regulan el desarrollo urbano, incluidos los procesos de urbanización, de crecimiento y de estructuración interna del espacio urbano (Ortega Valcárcel, 2000).

La revisión documental sobre autores en la temática de expansión urbana, políticas, planeación y ordenamiento territorial fue acompañada del examen de estudios aplicados, así como del conjunto de normas y acuerdos municipales. De otra parte, con la aplicación de métodos cartográficos y análisis estadísticos sobre datos obtenidos de fuentes secundarias, se complementó con la elaboración encuestas y entrevistas y trabajo de campo, se obtuvieron resultados que se representan en forma gráfica y cartográfica.

Los resultados contenidos en este documento, se presentan en cinco capítulos: el primero presenta la formulación del proyecto de investigación, que incluye la justificación y pertinencia; las preguntas y objetivos de la investigación que surgieron del planteamiento de la problemática y llevaron a formular la hipótesis; el marco teórico y metodológico; y la información y sus fuentes.

En el segundo capítulo se identifican las políticas urbanas que inciden en la expansión urbana de los municipios, previa aproximación al marco conceptual de las políticas urbanas desde la geografía. En el tercer aparte se aborda el proceso histórico de Facatativá, así como el examen del proceso de expansión en el período comprendido entre la aprobación del Plan de ordenamiento territorial del municipio dada en 2002, y el año 2011.

Finalmente, se enmarca el proceso de expansión urbana en las dinámicas regionales alrededor del municipio, tema tratado en el capítulo cuatro y en el capítulo final se presentan las conclusiones sobre el análisis desarrollado y los resultados obtenidos.

CAPÍTULO 1. MARCO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Descripción del Problema

El interés de la investigación se fundamenta en dos situaciones: la primera, la expansión urbana a escala local del municipio de Facatativá y la expansión regional por efecto de la dinámica que desarrolla la ciudad de Bogotá y la influencia que el mismo municipio ejerce a nivel regional, un proceso que requiere ser planificado. La segunda, el ordenamiento territorial como instrumento de planificación aplicado al municipio y su carácter de orientador del crecimiento en la ocupación del espacio urbano.

En general la tendencia histórica en Colombia, según las estadísticas de población, muestra desde la década de los años cincuenta del siglo XX proceso de crecimiento y de concentración de la población en los centros urbanos y con mayor intensidad en ciudades capitales y las zonas urbanas cercanas. Se destaca en el panorama nacional, el efecto provocado por Bogotá en las zonas urbanas situadas en sus alrededores por procesos de aglomeración de la población y actividades económicas y procesos de conurbación y metropolización. Estas poblaciones muestran un proceso de crecimiento debido a dinámicas particulares que conllevan a que la expansión urbana sea un proceso vertiginoso de ocupación del suelo.

Por su parte, el ordenamiento territorial municipal entre otros aspectos, busca controlar la ocupación del espacio físico urbano e incorporó instrumentos de gestión del suelo apropiados a las exigencias del desarrollo local; también estrategias y métodos para establecer las normas en cada municipio para la

ordenación de las actividades, la infraestructura y los equipamientos necesarios (Massiris, 2009, p. 125). De acuerdo con este planteamiento, la ley colombiana define el Plan de ordenamiento territorial como un instrumento de naturaleza técnica, política y administrativa que contiene “el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo” (Ley 388 de 1997, artículo 9).

Así mismo, la ley determina en el Plan de ordenamiento tres componentes como instrumentos para desarrollar el proceso de ordenamiento territorial, uno de ellos el “componente urbano” y lo clasifica como suelo urbano y suelo de expansión urbana (artículo 13). Así, el ordenamiento considera como sujeto el espacio urbano en el que se concentra la población y aquel espacio que se destina para el futuro crecimiento de la ciudad. Estos planteamientos llevan a considerar en el ámbito de la planificación un proceso constante de ocupación del espacio y el ordenamiento territorial.

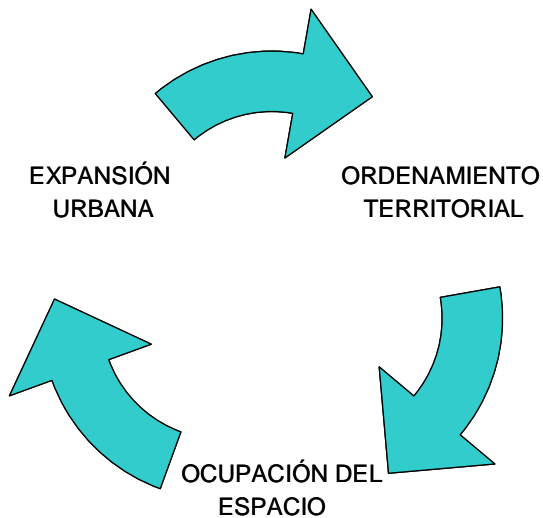


Figura 1. Relación expansión urbana y ordenamiento territorial
Elaboración propia.

1.2 Planteamiento del Problema

Debido a la reducción de espacio disponible para la expansión urbana, sumado a las limitaciones que determina la disposición del relieve y las restricciones legales para efectos ambientales establecidas al interior de Bogotá, la ciudad ha dirigido su crecimiento hacia el territorio de la Sabana de Bogotá, causando fenómenos urbanos distintos en su área circundante.

Según los datos censales entre 1993 y 2005 la ciudad incrementó su población en cerca de 1.895.000 habitantes, a razón de 158.000 por año y por su parte la Sabana de Bogotá, aumentó su población en 509.500 habitantes, en promedio 42.500 cada año. Según las proyecciones de población del DANE (2006) habrá una concentración de cerca de 12 millones de habitantes en la región para el año 2020, un 50% más de la población registrada en el censo general 2005.

En el contexto de esta dinámica surge el interés de investigar acerca de la expansión urbana de ciudades de menor tamaño y jerarquía que se localizan en inmediaciones de Bogotá, capital nacional, con estudio de caso en la ciudad de Facatativá. Dada la diversidad de factores que inciden en el fenómeno geográfico de la expansión urbana, en este caso la distribución en el espacio regional, se tienen cuenta únicamente factores que provienen de la intervención del Estado, bajo la forma de Plan de ordenamiento territorial. La idea principal es entonces, avanzar en el análisis de la incidencia de las políticas que orientan la expansión urbana como necesidad para superar la expansión marginal y desordenada.

Como una respuesta a esta necesidad, dentro de las políticas de ordenamiento territorial se establece que la administración municipal debe prever espacios en la categoría de suelo de expansión urbana con proyección temporal a mediano y largo plazo. Es uno de los mecanismos apropiados para transformar el territorio o crear nuevos espacios.

Este proceso planificado de la expansión urbana involucra diferentes actores que participan en la planeación y posterior ejecución de las acciones orientadas al modelo territorial que se espera obtener.

A partir de estas consideraciones, se cuestiona si las políticas urbanas son coherentes con la dinámica propia del crecimiento del municipio de Facatativá, si hay suficiencia conceptual y metodológica para la formulación de las políticas que orientan la expansión urbana y se intentará una aproximación conceptual desde el ámbito de la geografía.

Las preguntas a ser resueltas en la investigación son las siguientes:

Pregunta principal:

Cómo ha sido el proceso de expansión urbana una vez adoptado el Plan de ordenamiento territorial en el municipio de Facatativá desde el año 2002 al haberse implementado las acciones que contempla el plan de ordenamiento territorial?

Preguntas derivadas

Sobre qué bases conceptuales y metodológicas se fundamenta la formulación de las políticas urbanas que orientan la expansión urbana, su enfoque teórico, prioridades, alcances y cobertura territorial?

Cuál es la distribución espacial, las formas de crecimiento, actores, factores y efectos del proceso de expansión urbana en el municipio de Facatativá en el período 2002-2011?

Cuáles son las dinámicas de carácter regional que inciden en la expansión urbana de manera particular en el municipio de Facatativá?

1.3 Delimitación Espacial y Temporal

El área de estudio de la investigación es la zona urbana del municipio de Facatativá, localizado a los 04°48'45" de latitud norte y 74°21'21" de longitud oeste, en el extremo occidental de la Sabana de Bogotá y en el centro del departamento de Cundinamarca, a una altura de 2.600 metros sobre el nivel del mar con una superficie de 160 km². Ver Mapa de localización del área de estudio (Figura 2).

El municipio incluye una amplia zona plana de sabana, circundada por una cadena de cerros entre los cuales se destacan el ramal de Barroblanco, Manjuy, el Mirador, la cuchilla Las Pilitas, donde nacen varias corrientes hídricas que cruzan el territorio, entre ellas: los ríos Los Andes y Botello y las quebradas Mancilla, Guapucha, entre otras. La zona plana está dedicada a la actividad agropecuaria principalmente a la ganadería y el cultivo de flores, en ella se distingue la cabecera urbana del municipio y centros poblados como Santa Marta, Tierra Grata y Pueblo Viejo además de pequeños núcleos dispersos.

Facatativá fue fundado en el año 1600 en el lugar de un importante asentamiento indígena de su mismo nombre; desde su fundación su desarrollo ha estado ligado a tres elementos: su ubicación geográfica al borde de la Sabana de Bogotá, las dinámicas que genera la ciudad de Bogotá y, la configuración física de su territorio en cuanto a las limitaciones que ofrece la disposición del relieve y la disponibilidad de fuentes hídricas para el sustento de la población. Además, el emplazamiento como cruce de varios caminos: en la época de La Colonia, caminos de herradura que conectaban a Santafé de Bogotá y el río Magdalena con las poblaciones de Honda y Girardot; luego en la segunda mitad siglo diecinueve el ferrocarril y actualmente la red de carreteras que conecta el centro y el norte del país, hacia Caldas, Antioquia y la región Caribe (Alcaldía Cívica de Facatativá, 2011).

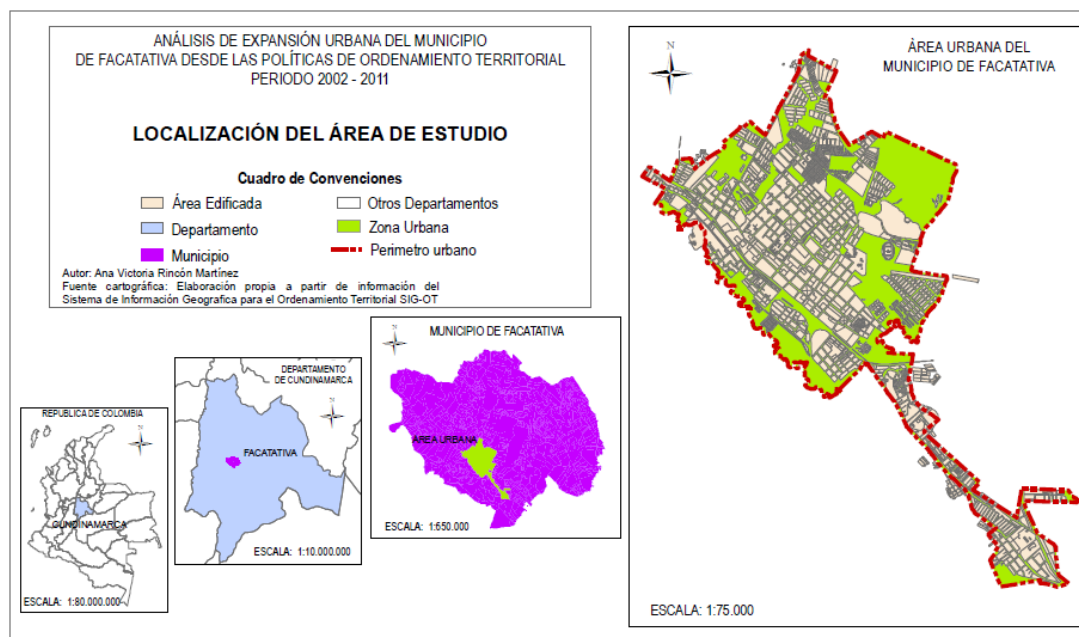


Figura 2. Mapa de localización del área de estudio
Fuente: SIGOT- IGAC. 2012

La zona urbana se localiza en suelos de origen fluvio-lacustre, profundos a moderadamente profundos y derivados de cenizas volcánicas, en pendientes menores al 7% (IGAC, 1984). Estos suelos son clasificados en las categorías agrológica II y III (IGAC, 2012b). En el resto del territorio se distinguen dos grandes unidades diferenciadas por la pendiente, suelos de montaña en el rango de 12-50% al oriente, en las estribaciones del cerro de Manjuí y los otros cerros que le circundan. Una unidad de menor extensión en el sector de Manablanca y Santa Marta de suelos aluviales, superficiales y mal drenados en pendiente menor al 3%.

Facatativá tiene una población de 107.452 habitantes de acuerdo con el Censo General 2005 (DANE, 2006). En el período 1993-2005 su población aumentó en mayor grado, tal como se muestra en la Figura 3, una diferencia de 41.155 habitantes indica el aumento a razón de 3.429 habitantes por año. El incremento, equivalente al 38,3% es superior al promedio nacional de 22,8% para el mismo período.

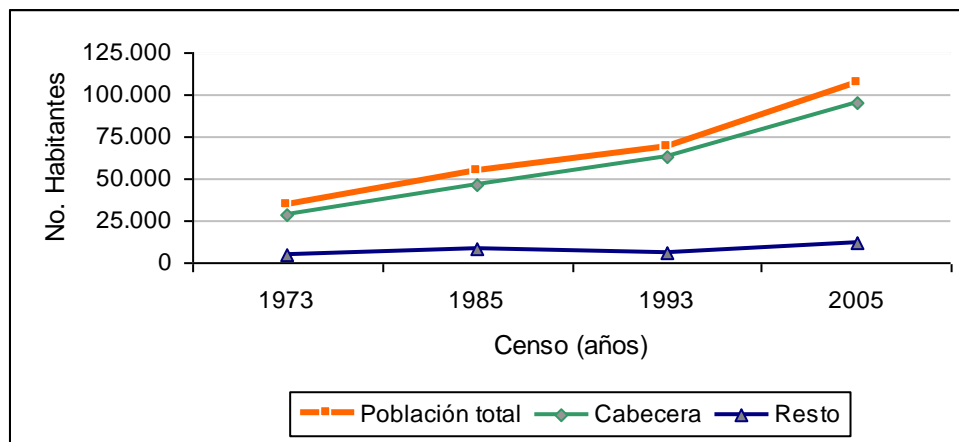


Figura 3. Crecimiento de la población de Facatativá
Elaboración propia a partir de DANE, 2006.

El municipio se caracteriza también por el grado de urbanización dado que el 89% de la población total es urbana (Tabla 1) y por el nivel de densidad de la población, calculado en 195 habitantes por hectárea en la zona urbana.

En el desarrollo del municipio prevalece el efecto de los procesos migratorios sobre el crecimiento natural, explicado por la oferta de empleo en cultivos de flores y de otra parte porque Facatativá ha sido considerado el segundo municipio receptor de población en situación de desplazamiento en el departamento de Cundinamarca después de Soacha, según las estadísticas de la Red de Solidaridad

Social (Muñoz, 2007); solamente entre los años 2002 y 2003 llegaron al municipio 1.572 personas, según el autor es un proceso con tendencia a aumentar de acuerdo al desarrollo del conflicto en el departamento de Cundinamarca.

El territorio urbano está dividido en 108 barrios cuyo desarrollo se ha dado a partir del centro de la ciudad hacia la periferia. En ese orden, se distinguen edificaciones antiguas en el centro histórico y una serie conjuntos residenciales construidos en 1 y 2 pisos y edificios de altura máxima de 5 pisos.

Tabla 1. Composición de la población de Facatativá

Zona	Cabecera		Resto		Total municipal
	Total	%	Total	%	
Facatativá	95.604	89,0%	11.812	11,0%	107.452
Total país	31.890.892	74,4%	10.997.700	25,6%	42.888.592

Elaboración propia a partir de DANE, 2006.

La zona urbana en la actualidad cuenta con escasos espacios libres. El área urbanizada muestra una disposición en forma de cuadrícula en el centro de la ciudad; aunque en general el plano es ortogonal, hacia la periferia de la ciudad es irregular. La vía nacional que comunica a Bogotá con Medellín y la costa Atlántica atraviesa la ciudad del extremo suroriente hacia occidente, favoreciendo la disposición lineal en los extremos de la ciudad. Ver el plano urbano de la ciudad de Facatativá (Figura 4).

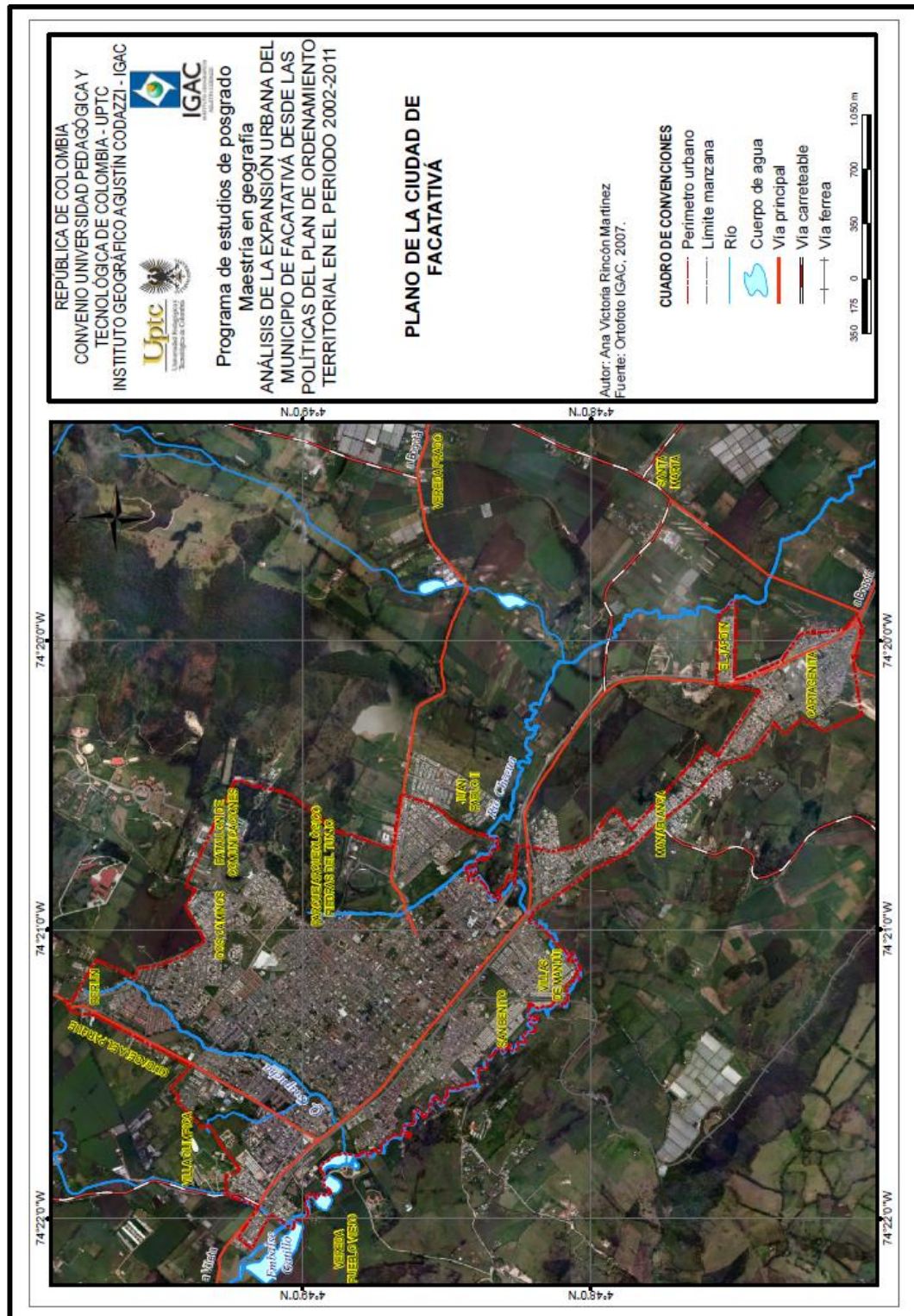


Figura 4. Plano urbano de la ciudad de Facatativá
Fuente: Ortofoto IGAC, 2007

El uso del suelo urbano es predominante residencial, con una intensa actividad comercial e institucional en el centro; según datos del censo 2005 el 57,7% de los establecimientos se dedica a la actividad comercial y el 33,4% a la prestación de servicios, tan solo el 8,2% corresponde a establecimientos industriales lo que da cuenta del escaso desarrollo de esta actividad (DANE, 2006).

Por otra parte, en razón a su centralidad administrativa, Facatativá es capital de la provincia Sabana Occidente del departamento de Cundinamarca y de acuerdo con la organización urbano-regional, la ciudad se clasifica como centro de relevo principal¹. Dentro del departamento de Cundinamarca, Facatativá tiene igual jerarquía que Fusagasugá, Zipaquirá y Girardot. La influencia regional, medida por la cantidad de servicios institucionales que ofrece alcanza a 48 municipios del departamento, estos servicios son prestados por entidades de gobierno del nivel nacional y regional situadas en el municipio (Alcaldía Cívica de Facatativá, 2002b).

Además de la oferta de servicios institucionales y comerciales, Facatativá cumple la función de ciudad dormitorio pues buena parte de los habitantes depende para sus actividades de la ciudad de Bogotá, que genera un movimiento pendular diario hacia Bogotá, calculado en 21.157 habitantes (Muñoz, 2007).

Esta caracterización delimita espacialmente el estudio que se focaliza sobre la zona urbana del municipio de Facatativá. El período de estudio es 2002-2011, el cual corresponde con el período en el que son identificables los efectos del Plan de ordenamiento municipal, reglamentado con el Acuerdo Municipal 69 de 2002.

¹ Los centros de relevo según su nivel de equipamiento urbano corresponden a ciudades intermedias no capitales de departamento. Son lugares de acopio agrícola o de actividad industrial o de algún tipo de servicio como salud, educación, entre otros IGAC (2002).

1.4 Marco Legal y Normativo

Los fenómenos estudiados en la investigación se enmarcan en tres niveles generales de la normatividad relacionada con el ordenamiento territorial. La primera, la Constitución Política de 1991 que contempla el ordenamiento territorial en Colombia como una facultad otorgada a los concejos municipales, para la reglamentación de los usos del suelo, así como la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda (CPN, artículo 313, numeral 7).

Una segunda normativa es la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios. La Ley en su conjunto constituye el marco legal y técnico para el ordenamiento territorial municipal, la elaboración de los planes de ordenamiento territorial y los procedimientos y actuaciones administrativas sobre el territorio municipal.

Finalmente, se tuvo en cuenta el Acuerdo 69 de 2002 - Plan de Ordenamiento Territorial municipio de Facatativá, el cual consta de tres componentes: el general, el urbano y el rural para la formulación de políticas, incluye cartografía y documentos técnicos de soporte.

1.5 Justificación, Pertinencia e Impacto de la Investigación

1.5.1 Justificación

En el planteamiento del problema se ha considerado la necesidad de que la expansión de las ciudades esté orientada por políticas de planeación basadas en la realidad de la dinámica demográfica. Particularmente, el reconocimiento de la dinámica de crecimiento urbano que se evidencia en los municipios de la Sabana de Bogotá, hace que el análisis de la expansión urbana y la previsión de espacios hacia el desarrollo futuro tome mayor relevancia en el campo de la planificación, como necesidad para superar la expansión espontánea y desordenada.

De otra parte, se encuentra que en la práctica la implementación de los planes de ordenamiento territorial ha mostrado cierto grado de dificultad para el logro de resultados propuestos, particularmente en las acciones para la orientar y regular el crecimiento físico de las ciudades. Por esta razón surge la necesidad de medir y analizar los resultados de la implementación de las políticas y proponer nuevas formas para su elaboración y gestión y así lograr realmente una mejor calidad de vida de la población y el desarrollo de las ciudades (DNP, 2003b).

Se justifica también en los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014. Entre ellos se incluye consolidar un sistema de ciudades sustente el desarrollo regional, por lo que en la actualidad quienes participan en la toma de decisiones y en la construcción de políticas a nivel nacional, vuelven su mirada al ámbito académico como apoyo a la investigación en temas urbanos.

De manera general, con esta investigación se espera aportar a la continuidad a la línea de investigación del programa de Estudios de Posgrado en Geografía de la UPTC, en el subtema de expresión territorial de las políticas territoriales, la planificación territorial y de manera específica los Planes de ordenamiento territorial como instrumentos de planificación y de gestión administrativa.

La investigación se enmarca en el campo de la geografía urbana que según Ortega Valcárcel (2000, p. 404) se enfoca a la valoración del fenómeno urbano, busca definir los procesos espaciales que regulan el desarrollo urbano, así como las regularidades y las tendencias del desarrollo urbano.

Lo anterior incluye el interés de la ciencia geográfica en los procesos de urbanización, de crecimiento y de estructuración interna del espacio urbano.

En este sentido el análisis de la expansión urbana se aborda con el fin de establecer el grado de incidencia que ha tenido la planeación en su expresión de ordenamiento territorial en los procesos espaciales que regulan el desarrollo urbano, particularmente en el caso del municipio de Facatativá.

Respecto al municipio de Facatativá, se encuentra inscrito en diversos estudios que apoyan iniciativas de planificación regional, tales como el diagnóstico elaborado en Hacia donde va la Sabana de Bogotá (Montañez, et al, 1992), la Mesa Regional para Cundinamarca y Bogotá (DNP 2003a, 2003b), los lineamientos para el Ordenamiento Territorial de la Sabana de Bogotá (Universidad de los Andes, 2010) y autores académicos como Jair Preciado (2005, 2006) y Vincent Goueset (2005), entre otros.

Con el desarrollo de la investigación, se espera aportar a los análisis regionales y locales para la previsión de suelos de expansión urbana, particularmente en el municipio de Facatativá.

1.5.2 Pertinencia e Impacto

La investigación elaborada resulta pertinente para aportar elementos teóricos y metodológicos desde el conocimiento geográfico a la previsión y orientación de la expansión urbana en los planes de ordenamiento territorial, aspecto sobre el cual se evidencia cierto grado de insuficiencia teórica y metodológica.

Los resultados de esta investigación aportan productos cartográficos y datos de evaluación de la expansión urbana del municipio de Facatativá, que interesan a la administración municipal en el proceso de revisión del Plan de ordenamiento territorial y es aplicable a estudios similares en otros municipios.

1.6 Hipótesis

En un contexto marcado por procesos urbanos de carácter regional, se pretende demostrar la incidencia de las políticas urbanas en el proceso de expansión urbana. Dadas las condiciones espaciales del municipio de Facatativá, se plantea como hipótesis que la expansión urbana, una vez adoptado el Plan de ordenamiento territorial municipal, responde a la dinámica de crecimiento urbano propia del lugar. Es decir, que la previsión de suelo de expansión urbana se enmarca dentro

de las restricciones físicas y ambientales del lugar y responde a las políticas y programas del nivel nacional establecidas para el desarrollo urbano. De manera tal, que las acciones implementadas en el marco de estas políticas, generan nuevas formas de ocupación del espacio urbano que redefinen su morfología urbana de manera controlada y orientan la vinculación del municipio a la dinámica regional de la Sabana de Bogotá y el departamento de Cundinamarca.

1.7 Objetivos

1.7.1 Objetivo General

Analizar el proceso de expansión urbana del municipio de Facatativá en el período 2002-2011 a partir de las políticas definidas en el Plan de ordenamiento territorial municipal.

1.7.2 Objetivos Específicos

Identificar y analizar el contenido de las políticas urbanas en el contexto del ordenamiento territorial que orientan la expansión urbana de municipios de menor tamaño y jerarquía.

Analizar los patrones de distribución espacial de la urbanización determinados por la expansión urbana en el municipio de Facatativá en el período 2002-2011.

Analizar los procesos urbanos en el marco regional que inciden en la expansión urbana en el municipio de Facatativá.

1.8 Marco Teórico y Estado del Arte

1.8.1 Marco Teórico

La expansión urbana, sinónimo de la extensión física originada por el crecimiento urbano es un aspecto de interés en la geografía urbana (Carter, 1984, p. 204). Por

su parte, el crecimiento urbano se define como la progresión en tiempo y espacio del hecho urbano (Grupo ADUAR, 2000) y físicamente se origina por procesos de concentración de la población y aglomeración de actividades que derivan la adición de nuevas áreas al núcleo urbano. Se adiciona espacio urbano con la edificación y urbanización espontáneas y en el contexto de la planificación con la ampliación del perímetro urbano, la absorción de núcleos rurales periféricos, la delimitación de suelos de expansión y suburbano y la fusión de núcleos vecinos en procesos de conurbación.

Más allá del área urbanizada se asume como urbano el espacio geográfico ocupado y transformado por la población, en el se desarrollan actividades, procesos y funciones sociales, económicas, políticas y culturales. Es la expresión de procesos sociales en un momento histórico determinado de manera que los patrones que describe la expansión de la ciudad a través del tiempo se relacionan con los sucesos, hechos y factores económicos, demográficos y políticos que definen la morfología urbana, su configuración y ordenación física (Solá-Morales, 1997).

Como territorio, lo urbano se define con un componente físico o realidad tangible y observable; otro componente es la realidad social, definida por la sociedad y sus actividades. Estos componentes se relacionan por la utilidad que brindan recursos disponibles para lograr los intereses y satisfacer necesidades de la sociedad.

De manera específica, en el proceso de la expansión urbana el recurso suelo es utilizado para satisfacer la necesidad de vivienda o el establecimiento de actividades económicas y espacios de uso público.

La delimitación del suelo de expansión hace parte de la ordenación del territorio, cuya esencia es lograr un determinado orden físico y orientar la expansión urbana de forma ordenada y organizada (Troitiño, 2006). En este sentido, la Ley 388 de 1997 insta la categoría de suelo de expansión urbana como la previsión del crecimiento físico urbano en su dimensión espacio temporal. Este ítem se refiere al

espacio que se reserva y luego se habilita para el uso urbano mediante instalación de infraestructura, temporalmente situado en el plazo de ejecución del plan de ordenamiento territorial y cuyos límites espaciales están dados por la proyección del crecimiento poblacional esperado y por la posibilidad de dotar de infraestructura requerida para el bienestar de la misma población.

La expansión urbana asumida como sinónimo del término crecimiento urbano que utilizan diversos autores cuando tratan sobre el aspecto físico de la ciudad, toma diversas formas de acuerdo con el orden en que se desarrolla. En el supuesto de un modelo de expansión planificada se distinguen formas en términos de a) expansión convencional que responde a la planificación o a las regulaciones urbanísticas y la instalación de infraestructura urbana; b) espontáneo, cuando sucede fuera de la ciudad planificada, en zonas rurales o suburbanas no previstas para el desarrollo urbano; c) marginal, cuando está fuera de los mecanismos de intervención establecidos en la ciudad Solá-Morales (1997). De acuerdo con el autor, los procesos de expansión urbana son definidos en su orden así: parcelación u ocupación del suelo por definición de lotes; luego urbanización o instalación de infraestructura para distribución de los servicios; y, al final la edificación o construcción de edificios. La alteración de este orden refleja procesos ilegales e informales (marginales) y de crecimiento espontáneo.

De la definición anterior concepto, para el análisis de la expansión urbana se tienen en cuenta el concepto crecimiento convencional y crecimiento marginal de la ciudad y se consideran también dos tipos de factores para la expansión urbana, los endógenos, aquellos relacionados con las condiciones propias del lugar y los factores exógenos tales como las políticas del nivel nacional, regional o local.

De acuerdo con esto, las políticas urbanas contenidas en el Plan de ordenamiento se constituyen en factor exógeno que contribuye a la expansión urbana, al tiempo que actúan como factor o barrera que la limitan. Igualmente, al definir las categorías de suelo urbano, de expansión urbana y suelo suburbano se crean

espacios de potencial desarrollo. En otro sentido, las categorías de suelo establecen limitaciones al fijar zonas de protección y otros tratamientos ambientales, zonas de riesgo y de rondas de río como terrenos no urbanizables. También, la falta de cumplimiento de las políticas urbanas también se constituye en factores determinantes del proceso de expansión.

Otro factor determinante es la oferta de vivienda formal, cuyo ritmo es calificado como lento frente al crecimiento de la población urbana y el incremento la vivienda informal (Mongersten R. y Sánchez-Triana E., 2007). Este factor incluye las políticas nacionales de generación de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, cuya ejecución en Colombia está a cargo de los municipios, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 (artículo 52) y ratificado por la expedición reciente de la Ley 1537 de 2012, cuyo objeto es expedir normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda. En el mismo tema, los autores citados consideran que la propagación de asentamientos informales como un fenómeno generalizado, es propiciada entre otros factores por políticas públicas inadecuadas, ineficiencia de las administraciones, baja oferta de vivienda formal, o la falta de terrenos urbanizables.

En el desarrollo al interior de la ciudad Zárate (1991), identifica como agentes de la expansión urbana a los propietarios; los promotores inmobiliarios o constructores; y el Estado, todos ellos con roles e intereses distintos. Añade además que los ciudadanos agrupados en asociaciones de distinto carácter también participan en defensa de sus necesidades básicas.

Según Zárate, los propietarios buscan el mayor beneficio por venta o uso de la propiedad, los constructores utilizan el suelo como producto para uso y venta y el Estado como regulador produce ciudad a través de la orientación y la gestión urbanística.

El Estado actúa entonces como agente orientador de la expansión urbana mediante acciones de legislación y planificación, la creación de infraestructura, la construcción de viviendas y usos del suelo de tipo institucional que él mismo genera. También cuenta con la planificación urbana como instrumento para formular y ejecutar políticas urbanas (DNP, 2010 b), instrumento que define y apoya la expansión urbana al caracterizar los suelos de tradición agrícola en urbanizables y urbanos dentro las categorías de suelo de expansión urbana y suelo suburbano para el ordenamiento territorial.

De igual manera, el Estado interviene a través del ordenamiento territorial, definido como una práctica científica que conjuga elementos cognoscitivos y políticos con los que logra un alto grado de complejidad. El ordenamiento es un ejercicio político desde la consideración de la participación de agentes y un sistema de valores y relaciones de poder que genera un determinado arreglo espacial observable en el territorio; de esta manera lo define Cabrales (2006) en el análisis de la relación entre geografía y ordenamiento territorial.

De acuerdo con esta concepción en la que coinciden varios autores, en Colombia institucionalmente se define el ordenamiento territorial como medio para promover el desarrollo, como instrumento de gestión, planificación, regulación, transformación y ocupación del espacio por la sociedad, con lo que se sintetiza la definición oficial, aplicada en la actualidad. Incluye la participación de la comunidad y la coordinación con políticas de orden social y económica para el logro del desarrollo sostenible:

Conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía

con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. El ordenamiento del territorio tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. DNP, 2010b, SP, listado alfabético, Ordenamiento territorial.

Como instrumento de planificación, el ordenamiento territorial permite analizar el modelo territorial existente y establecer un modelo futuro hacia el cual se quiere acercar el actual. En el análisis territorial del modelo existente, el autor identifica el carácter científico del ordenamiento territorial, pues involucra disciplinas diversas que atienden los aspectos físicos y sociales del territorio. Por su parte, definir el modelo futuro es una acción de la planificación, reconocida como una técnica aplicada por la administración o técnica de intervención, a la cual es posible aplicar una teoría con el fin de definir criterios científicos para el logro de sus objetivos (Millares i García, 2009, pp. 5-6).

Desde otro punto de vista el IGAC (1996, p.15) en la Guía metodológica de ordenamiento territorial aplicado a ciudades establece que el ordenamiento territorial en Colombia está considerado como política pública e instrumento de planificación buscando mejorar la calidad de vida de los habitantes. Es un proceso a largo plazo que comprende acciones de orden político, normativo, educativo, técnico-científico y de desarrollo institucional, en este proceso participa el gobierno y la sociedad.

Estas definiciones permiten precisar que en la previsión de la expansión urbana, la administración municipal proyecta la distribución espacial de las actividades y la construcción de territorio urbano ordenado para satisfacer las necesidades de la población, particularmente la demanda por vivienda y la dotación de la infraestructura de servicios básicos, al tiempo que los equipamientos para brinda los servicios de salud, educación, entre otros.

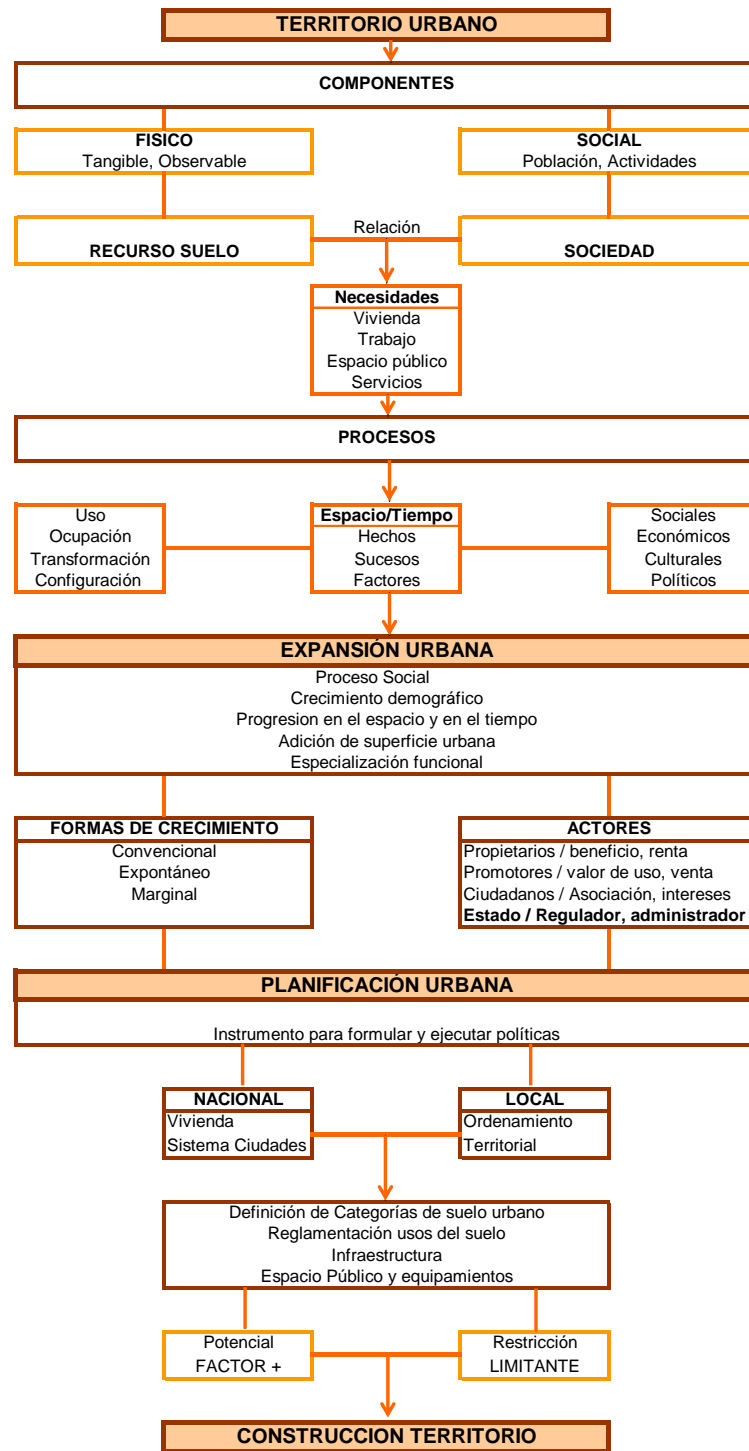


Figura 5. Esquema del marco conceptual
Elaboración propia.

1.8.2 Estado del Arte

Sobre el tema del crecimiento de las ciudades colombianas, se encuentran diversos estudios en los que se analiza el crecimiento de ciudades específicas con base en distintos indicadores: demográficos, económicos y espaciales. Particularmente en la colección de trabajos de grado del Programa de Maestría en Geografía de la UPTC, se encuentran diversos estudios del crecimiento de algunas ciudades del país. A continuación se examinan algunos de ellos:

En el año 2011, se publicó la investigación sobre el crecimiento del municipio de Madrid en el departamento de Cundinamarca. Titulada “Análisis geográfico del crecimiento y la conformación de la actual morfología y estructura urbana de la ciudad de Madrid (Cundinamarca) durante el período 1970 – 2010”. El estudio incorpora un análisis de los factores que han dado origen a la forma urbana y las dinámicas de crecimiento urbano de una ciudad que alberga población obrera, dedicada a la floricultura. Los factores que considera están, relacionados con las condiciones locales del espacio físico, relieve e hidrografía y factores de índole regional como el desarrollo vial y las actividades económicas. Aporta el análisis de la relación funcional del municipio con Bogotá y sus alrededores, de manera similar al comportamiento de los municipios localizado en la Sabana de Bogotá (Aponte, R., William A., 2011).

De otra parte, el estudio del crecimiento urbano de la ciudad de Tunja (Rincón, 2010), que incluye un análisis histórico de la estructura urbana para luego modelar la tendencia futura del fenómeno con el fin de abordar los procesos de transformación espacial y orientar la toma de decisiones en la planificación de la ciudad. El análisis se basa en la interpretación de la expansión física en distintos periodos históricos de una ciudad originada en la época de la colonia española, apoyado metodológicamente en procesos cartográficos y sistemas de información geográfica y en variables relacionadas con la forma y la estructura urbana.

Un método similar se aplica en la tesis de grado titulada “Análisis geográfico del proceso reciente de urbanización en el Municipio de Zipaquirá”. Quintana (2002), quien además enmarca el municipio en el área de influencia de Bogotá y lo identifica como un polo de desarrollo subregional.

Otra forma de expansión es considerada por en el estudio del crecimiento vertical de la ciudad de Medellín, por la construcción en altura, también analizado en varios periodos (Vélez, 2001).

En la zona de estudio, la tesis de grado “Organización espacial del municipio de Facatativá como centro de relevo principal: una mirada a su región funcional” (Sánchez, O., 2001) tiene como objetivo identificar el área funcional de Facatativá e indagar sobre las relaciones funcionales al interior del área y proponer algunos referentes estratégicos como herramienta de planeación y toma de decisiones que sirvan de insumo cuando se requiera indicar y priorizar proyectos de desarrollo del municipio y propiciar una eficiente inserción del municipio a la región. En el estudio se establecen indicadores de calificación de niveles de vinculación: alto medio y bajo con el fin de delimitar el área de influencia alrededor del municipio; igualmente las actividades que fortalecerían esta influencia regional. Aunque el tema de la expansión no es el propósito del estudio, esta tesis contribuye al análisis regional del municipio de Facatativá.

De manera reciente, la investigación titulada “La informalidad en la tenencia de la tierra y la producción de vivienda urbana en Facatativá (Cundinamarca) 1995-2009)” muestra la gestión adelantada por la administración municipal para incorporar desarrollos urbanos que se originaron de manera marginal en tiempos históricos. Incorpora elementos teóricos acerca de la informalidad e irregularidad del desarrollo urbano, fundamentada en métodos cualitativos y análisis de fotografías aéreas de diferentes épocas. El estudio muestra como resultado un alto grado de legalidad en la situación actual del desarrollo urbano del municipio de estudio (Solano D., Ruth, 2011).

El ordenamiento territorial en la región que conforma la Sabana de Bogotá, está considerado por la Universidad de los Andes (2000) cuando planteó algunos lineamientos con visión regional de los procesos urbanos en la Sabana de Bogotá y el departamento de Cundinamarca a partir del crecimiento de la ciudad de Bogotá. Un aporte importante se encuentra en este estudio por el reconocimiento de las relaciones funcionales que existen entre los municipios y la ciudad y entre los mismos municipios, como base para la definición de directrices generales para el ordenamiento regional. La consideración de la estructura ecológica, el sistema de asentamientos urbanos, el sistema vial y de infraestructura regional, son elementos que orienta la propuesta para la ordenación del territorio, cuya práctica no se evidencia en la actualidad.

El ordenamiento territorial como práctica en Colombia es analizado por Massiris (2009b) una vez se ha aplicado una primera versión del ejercicio por parte de los municipios. El análisis de la experiencia de un período de diez años permite al autor precisar los aspectos a mejorar en una segunda versión del ejercicio que se incorporará con la revisión de los planes vigentes. Aspectos relacionados con el concepto de ordenamiento territorial, la integración de la legislación en diferentes niveles y sectores, así como la organización institucional y la disponibilidad de información técnica adecuada y suficiente, son elementos que aportan para el desarrollo futuro de la planeación del uso, ocupación y transformación del territorio, como concepto aceptado para ordenar el territorio.

En el tema de medir la efectividad de la Planificación Territorial, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en la Guía Metodológica 2 (MAVDT, 2005), incluye la expansión territorial dentro de los procesos y hace énfasis en desarrollar vivienda de interés social y programas de titulación de tierras. El método de evaluación parte de la existencia de una línea base o indicadores elaborados desde el diagnóstico previo a la formulación del plan de ordenamiento territorial vigente. Allí se sugieren algunos indicadores como el porcentaje de obras ejecutadas, porcentaje de suelo de expansión desarrollado, metros cuadrados

de espacio público por habitante, tiempo promedio de desplazamientos, niveles de contaminación, evolución de las cadenas productivas rurales, metros cuadrados de espacio público con mantenimiento sostenido, metros cuadrados recuperados de espacio público.

Esta breve compilación de estudios consultados, no obstante reconocer que el tema del crecimiento urbano y el ordenamiento territorial es estudiado de manera amplia en diferentes ámbitos académicos e institucionales, permitió identificar que no es igual el abordaje del estudio integrado de la expansión y las políticas urbanas en que se enmarca esta investigación y particularmente en la zona de estudio.

1. 9. Metodología

1.9.1 Selección del Tipo de Diseño Metodológico

Según su objetivo, la investigación se basó en el análisis y explicación del proceso de la expansión del municipio de Facatativá, la revisión documental y entrevistas a actores locales, así como el examen de los fundamentos conceptuales y normativos de las políticas urbanas.

1.9.2 Métodos, Técnicas y Procedimientos

En el desarrollo de la tesis se ejecutaron los siguientes procedimientos:

1. Se hizo la revisión documental de diversos autores y se definieron las prioridades, alcances y cobertura territorial de las políticas colombianas alrededor del tema de expansión urbana.

2. Para el análisis de la expansión urbana del municipio de Facatativá en el período 2002-2011, se hizo un análisis multitemporal. En un trabajo en oficina, inicialmente se utilizó como base la cartografía del documento de diagnóstico y

del Plan de ordenamiento territorial del municipio (Alcaldía Cívica de Facatativá, 2002b), se compararon con la imagen que muestra el ortofotomapa elaborado por el IGAC (2007) y se complementó con información obtenida en campo. Así se obtuvo el Plano de crecimiento del municipio para el período 2002-2011.

3. A partir de los planos del Plan de ordenamiento territorial y el plano elaborado de Expansión Urbana del municipio para el periodo 2002-2011, por acción de superposición, se obtuvo un plano denominado Desarrollo de la expansión urbana del municipio de Facatativá al año 2011.

4. Se evaluó en forma cuantitativa y cualitativa el desarrollo de las zonas de crecimiento respecto a las variables de área y densidad. Se confrontó la infraestructura existente para el sistema vial, de transporte, prestación de servicios públicos domiciliarios; zonas verdes; equipamiento colectivo de interés público o social, con las previsiones del Plan de ordenamiento territorial (Acuerdo 69 de 2002, artículo 77). Igualmente se elaboró una matriz de evaluación de las variables booleanas definidas como “símbolos utilizados para representar magnitudes lógicas y pueden tener sólo dos valores posibles: 1 (valor alto) ó 0 (valor bajo)” (UNAL, 2011). La aplicación en la investigación respondió a la pregunta cumple (1), no cumple (0), así mismo a la pregunta cubre o existe para cada las variables relacionadas.

A la forma de crecimiento se otorga valor (1) cuando esta responde al proceso convencional y cero (0) si se presenta en forma marginal. Los elementos de evaluación se registraron en el formato que se presenta en la Figura 6.

ATRIBUTO	FORMA DE CRECIMIENTO	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES			USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO					PUNTOS
		Riesgo	Protección	Reserva	Sistema vial	Transporte	Prestación SPB	Zonas verdes	Equipamiento	
BARRIO	1= Convencional 0= Marginal	1= No 0= Si	1= No 0= Si	1= No 0= Si	1= Cubre 0= No cubre	1= Cubre 0= No cubre	1= Cubre 0= No cubre	1= Existe 0= No existe	1= Existe 0= No existe	
ÁREA DE EXPANSIÓN	1									0
	2									0
	3									0
	4									0
	5									0
									0
	N									0
CUMPLIMIENTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Figura 6. Matriz de evaluación cualitativa
Elaboración propia.

5. Se confirmaron las configuraciones en terreno y se buscaron explicaciones con base en el acercamiento a los actores del proceso. Se hicieron entrevistas no estructuradas para conocer la percepción acerca de los efectos del proceso de expansión urbana sobre el territorio y la población del municipio de Facatativá. Se dirigió a los presidentes de las Juntas de Acción Comunal, en particular de barrios localizados en las zonas de expansión, la Oficina de Planeación de la administración municipal, representantes del Concejo Territorial de Planeación y empresas constructoras de los desarrollos recientes.

Información y fuentes de información

Se contó con fuentes de información secundaria, además de la información recolectada en campo sobre las dinámicas de expansión. Estas fuentes fueron luego confrontadas en el desarrollo de entrevistas. En la Tabla 2 se resume la información y sus fuentes.

Tabla 2. Información y fuentes de información

Información base	Fuente
Planos temáticos del municipio	Documento de diagnóstico y Documento del Plan de Ordenamiento territorial Acuerdo 069 de 2002 (Alcaldía Cívica de Facatativá, 2000) Planos de barrios y Plano de Estratos socioeconómicos, Alcaldía de Facatativá, 2012
Ortofotomapa de Facatativá	IGAC, Vuelo C-2801, 2007
Fotografías Aéreas	IGAC Vuelo, Escala, Año, No. foto C-72, 20.000, 1940, 731, 732, 733 C-2236 18.900, 1985, 02 - 06 C-2584 28.650, 1996, 67 - 68 C-2751 10.000, 2005, 30 - 44 C-2801 38.400, 2007, 172-176 C-2801 40.230, 2007, 178-179 C-22703 30.000, 2009, 115-119, 135-141, 191-197
Cartografía básica	IGAC
Datos de población de censos 1993, 2005	DANE, 2006
Estadísticas Catastrales de varios años	IGAC, 2012
Encuestas y entrevistas a actores involucrados en el ordenamiento territorial.	Presidentes de Juntas de Acción Comunal, Oficina de Planeación municipal, miembros del Concejo Territorial de Planeación, representantes de empresas constructoras

Variables y su tratamiento

En el análisis multitemporal se tuvo en cuenta la variable área urbanizada, la cual fue obtenida desde las fotografías aéreas de distintas fechas, por fotointerpretación se hizo la delimitación y luego en el plano urbano se calcularon áreas. Como resultado se obtuvo un plano con unidades denominadas de crecimiento histórico, fundamento para analizar en el siguiente paso, la expansión en el período reciente: 2002-2011.

Una segunda variable examinada corresponde con la categoría de suelo de expansión urbana, obtenida desde la cartografía del plan de ordenamiento territorial (Acuerdo 69 de 2002) y complementado con información sobre el crecimiento mencionado en el ítem anterior.

Estos datos, como se describen en la Tabla 3, orientaron el análisis de la expansión urbana para el período de estudio. Para el efecto se caracterizó cada área de expansión por su extensión y de manera cualitativa su localización, los objetivos para su desarrollo, el estado de avance y la valoración de los atributos urbanos fueron variables que se evaluaron de manera cualitativa en fichas denominadas Ficha Síntesis diseñadas para este propósito.

Tabla 3. Descripción de variables cualitativas y cuantitativas

Nombre de la variable	Tipo de variable	Modalidades	Unidad de medida
Área urbanizada	Cuantitativa, Continua	[0,1 – 999.999]	Hectáreas
Suelo de Expansión urbana	Cualitativa, Nominal	Nombre	N/A
Barrio en área de expansión	Cualitativa, Nominal	Nombre	N/A
Estrato Socioeconómico ²	Cualitativa, Nominal	6 tipos de estrato 1-6	N/A
Superficie del predio	Cuantitativa, Continua	6 rangos de superficie del lote [<100 ; 100-200; 200-300; 300-500; 500-1.000; > 1.000]	Metros cuadrados
Densidad urbana	Cuantitativa, Continua	[0,1 – 999.999]	Predios/Hectárea

² El estrato socioeconómico se asumió como una variable nominal que indica las condiciones de la vivienda, su entorno y las condiciones socioeconómicas de la población.

La matriz de valoración del estado actual de los atributos urbanos, calificados de cumple o no cumple según su localización relativa a áreas ambientales, la existencia y estado de los equipamientos, las zonas verdes y la infraestructura, elementos que incluye la política urbana del plan de ordenamiento territorial de Facatativá.

Finalmente, del análisis de frecuencias se obtuvo de la información estadística catastral (IGAC, 2012) para llegar a concluir medidas de densidad urbana en las áreas de expansión y sobre toda el área urbana.

1.9.3 Síntesis del proceso metodológico

La investigación se desarrolló con aplicación de métodos distintos de tipo cualitativo y cuantitativo. Según se presenta en el esquema síntesis (Figura 7), cada uno de los objetivos tuvo un desarrollo distinto y se obtuvieron resultados contenidos en mapas, tablas y gráficas cuyo análisis está contenido en los capítulos siguientes.

Se desarrollaron tres temas para cumplir los objetivos: la política, la expansión urbana y el contexto regional. La primera temática, relacionada con política y ordenamiento territorial se desarrolló con la revisión de autores en geografía urbana, geografía política y ciencias políticas. Luego se revisaron las leyes y los planes nacionales de desarrollo para identificar las políticas urbanas en Colombia.

La expansión urbana de Facatativá se analizó teniendo en cuenta la escala local y regional. A nivel local se aplicaron métodos estadísticos y cartográficos.

En el contexto regional se analizó la expansión partir de fuentes secundarias, al igual que la caracterización del municipio en la región propia y la influencia de Bogotá.

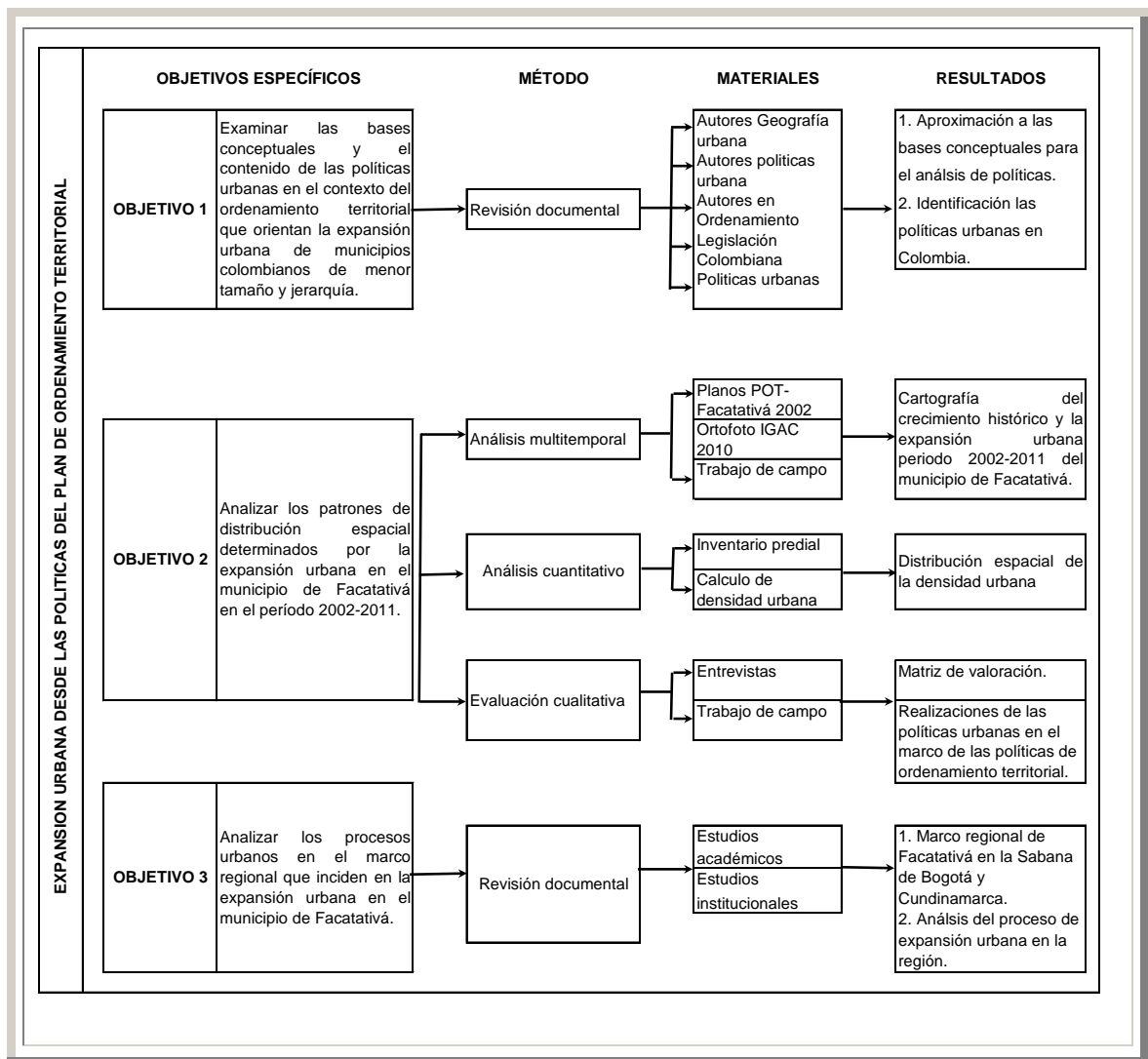


Figura 7. Síntesis del marco metodológico
 Elaboración propia.

CAPÍTULO 2. BASES CONCEPTUALES PARA ANÁLISIS DE POLÍTICAS

En la propuesta de investigación se identificó en la Geografía Urbana y sus fundamentos conceptuales la base para el desarrollo de análisis de la expansión urbana. Sin embargo, avanzado el estudio de las bases conceptuales de la política urbana y planificación urbana se ha encontrado también una importante relación con la geografía política y de manera interdisciplinar con las ciencias políticas. En este apartado se hace una aproximación conceptual de espacio geográfico y de política y su aplicación en el estudio de la expansión urbana.

2.1 Análisis Geográfico de las Políticas

Como punto de partida se concibe la existencia de una organización política que responde a un modelo de sociedad, así como la nuestra corresponde al modelo capitalista, se diferencian otros modelos como los tribales o los feudales. La organización política responde al conjunto de normas, valores y actitudes que se imponen por la sociedad para ser atendidas por los individuos que la componen. De esta manera, la geografía política como subdisciplina de la geografía, se interesa por la relación entre la organización política de la sociedad y el espacio geográfico en distintos niveles y escalas (Sánchez, 1992, p.214).

La concepción de espacio geográfico se fundamenta en la satisfacción de necesidades básicas y sociales. Cuando se trata de necesidades vitales, el espacio geográfico ofrece recursos, se concibe entonces como espacio físico natural, en el que se involucran el uso y la ocupación.

Tratándose de necesidades sociales, el espacio es adaptado a las condiciones culturales, políticas e ideológicas y se convierte en espacio de producción y reproducción, e involucra los conceptos de relaciones de poder y procesos de apropiación (Sánchez, 1992, p. 44).

En este sentido, el espacio en que se dan las relaciones entre los individuos, las instituciones y los grupos sociales, corresponde con los niveles o instancias de gobierno, tales como el espacio internacional, nacional, regional y local. La escala de interés en el análisis de la expansión urbana es la local, es decir la consideración del espacio en el que se proyecta el futuro crecimiento físico de la ciudad para atender necesidades sociales de la población.

Precisamente en este marco de la geografía, la política se entiende como una institución para actuar sobre la sociedad y el espacio con unos objetivos establecidos. En consecuencia estos objetivos atienden a las necesidades sociales y conlleva a acciones o aplicación de mecanismos de transformación del espacio, que son del interés de la geografía como lo afirman López y Benito del Pozo (1999, p. 254) en el análisis de la relación entre geografía y políticas públicas.

De acuerdo con el marco conceptual de la geografía política, se identifica que en los procesos de expansión urbana el espacio físico actúa como condicionante, en el sentido que las formas del relieve, la pendiente, las condiciones de suelo y otras características como la accesibilidad, determinan las decisiones para localizar y orientar el crecimiento de la ciudad. De otra parte, este marco suministra instrumentos de interpretación del proceso histórico del crecimiento urbano e indicar la necesidad de involucrar las relaciones de poder existentes en un momento dado como un factor que contribuyó en determinar formas espaciales que presenta en la actualidad la ciudad.

También es posible aplicar en el análisis de la expansión urbana aquellas acciones o mecanismos de transformación del espacio que define Joan-Eugeni Sánchez

(1992, p. 42) como localización, movilidad, división, jerarquización y funcionalización del espacio.

Así, la localización como una decisión racional para ubicar el espacio de la expansión urbana, involucra objetivos sociales e intereses del mercado inmobiliario y que se encuentra condicionada por elementos del espacio natural como el recurso agua, la calidad de los suelos y las condiciones que generan riesgo y amenazas.

La movilidad por su parte, está referida a la posibilidad de elegir entre varias opciones de localización potencial de la expansión urbana.

La división, por su lado se entiende como la acción de delimitación de espacios de apropiación, el establecimiento de límites territoriales, barreras o ámbitos homogéneos de movilidad y comportamiento. De ella se deriva una jerarquización espacial, la cual hace referencia a la valoración de espacios semejantes, basada en la función de carácter social o territorial. Al interior de la ciudad corresponde con la categorización social de espacios o estratificación socioeconómica.

Finalmente, la funcionalización es el mecanismo aplicado para la categorización funcional de las ciudades en forma de redes o sistemas urbanos nacionales, se definen espacios polifuncionales, especializados y no especializados.

Se involucra entonces el Estado como institución o el medio para gestionar el poder público, según Sánchez (1992), en términos de López y Benito del Pozo “gestionador y articulador” de grandes políticas, incluida la planificación del espacio, en el sentido dado por los autores a la planificación como mecanismo de “intervención en el territorio para limitar la acción libre y del mercado” (1999, p. 257).

Se reconoce también que históricamente el Estado ha intervenido el territorio mediante acciones de planificación en las ciudades coloniales fundadas por los

españoles en América, en las ciudades construidas con perspectiva de monumentalidad y estética, ciudades ideales y en forma reciente en las ciudades industriales (Zárate, 1991).

El Estado actúa a nivel local por intermedio de la administración municipal a través de la legislación y la planificación, también como agente de la expansión urbana cuando instala infraestructura y construye de cuenta propia viviendas, edificaciones institucionales y adecua espacios para el funcionamiento de zonas verdes y el uso público.

De la manera como estos mecanismos de transformación del espacio se manipulen para atender las necesidades sociales, surgen las políticas, particularmente las políticas urbanas que orientan hacia donde se expande la ciudad en el futuro y cuya definición se tratará en el siguiente apartado.

2.2 Conceptos básicos para el análisis de políticas

Desde la geografía se advierte que las políticas o intervenciones del Estado como la planificación se dirigen a orientar y articular las acciones sobre el espacio para atender las necesidades de una sociedad, acciones que conllevan la transformación del espacio. Interesa entonces precisar el concepto de política y su relación con la acción de planificación del espacio urbano, identificar su tipología y el proceso que se lleva a cabo para su construcción y su análisis. Para cumplir este propósito fue necesario apoyarse en conceptos derivados de la ciencia política, de manera específica en el tema de políticas públicas.

La temática de las políticas públicas ha cobrado relevancia en torno de las acciones del gobierno en los diferentes niveles territoriales y se ha desarrollado desde los años noventa tanto en América Latina como en Colombia en dos ámbitos: el académico y el institucional, con influencia de las escuelas francesa y anglosajona.

Dos factores han contribuido al desarrollo temático, uno generado por el proceso de modernización del Estado, caracterizado por la descentralización administrativa y la delegación de funciones de planificación local y sectorial a los municipios, y otro debido al surgimiento de programas académicos en ciencias políticas del nivel pregrado y más recientemente en el nivel de posgrado en diferentes universidades del país, la Universidad Nacional en sus sedes de Bogotá y Medellín, los Andes, Externado de Colombia y la Universidad del Rosario. Estos centros desarrollan investigación teórica y cuentan con grupos o redes de investigación y publicaciones en diferentes medios para la difusión de sus investigaciones.

Desde las instituciones de gobierno en Colombia, el tema de las políticas públicas está a cargo del Departamento Nacional de Planeación -DNP-, a través de la Dirección de Evaluación de Políticas Públicas. Esta entidad es encargada de dar lineamientos en el tema de políticas y elabora desde el año 2010 en forma periódica un boletín en el cual presenta información, estudio y evaluación del tema de políticas, igualmente reseña artículos de autores de diferentes países y ha promovido la creación y funcionamiento de la Red colombiana de monitoreo y evaluación de políticas públicas.

Los aportes de estas instituciones académicas y gubernamentales, son tenidos en cuenta para el siguiente apartado.

2.2.1 Concepto de Política

En la revisión de la literatura se encuentran distintas definiciones, no existe un solo concepto de política. Velásquez (2010, p.2) establece que en cada campo de análisis se aplica una definición propia, lo cual, da lugar a una amplia lista de definiciones. Así lo reafirma Preciado, R. (2011, p.132) cuando precisa que no hay una definición exhaustiva de política pública y Muller, P. cuando refiere la “polisemia” del mismo término (2002, p. 47).

De acuerdo con las diversas aproximaciones teóricas en el campo de las ciencias políticas, Alejo Vargas (1999, p. 56) indica dos significados para política, uno en términos de “lucha por el poder” y construcción de consensos, que equivale al vocablo “politics” en inglés. Otro significado como “programa de acción gubernamental, lo que el gobierno opta por hacer o no hacer”, que equivale al término “policy” en inglés y que le ha dado la denominación de política pública en español y francés. Esta última concepción es tratada por López y Benito Del Pozo (1999, p. 254) en el campo de la Geografía Política, considerando que la acción o inacción gubernamental pueden alcanzar un impacto similar en la sociedad.

En este orden, la política pública con enfoque académico es considerada como un conjunto de acciones a desarrollar, un conjunto de decisiones, de programas o proyectos gubernamentales. Desde el punto de vista institucional con carácter pragmático la política pública es enmarcada entre las intervenciones de una autoridad investida de poder político y de legitimidad gubernamental, sobre un campo específico de la sociedad o territorio, como lo designa de forma precisa Jean-Claude Thoenig (2006, p. 334).

Así, en el marco del análisis de las políticas en general, Muller, P. (2002, p. 48) señala que estas pueden relacionarse con programas o proyectos del gobierno para un sector y en un espacio determinado, lo cual le da características de ser las “reglas de juego impuestas” para un periodo de tiempo y aplicables en un nivel territorial determinado, sea este nivel mundial, nacional, departamental, municipal e incluso local. Vista de esta manera, la definición resulta simple y la recomendación es dirigirse al concepto de política pública que se configura cuando se involucran aspectos sociales en la construcción de políticas en general.

Es necesario entonces identificar los aspectos que dan el carácter de “público” a una política.

El primero de ellos considerado por diversos autores, es que existe una problemática a resolver (Alejo Vargas, citado por Preciado, p.132) que corresponde con lo que Muller, P. (2002) denomina “desajustes que pueden ocurrir” en la sociedad y que el Estado debe asumir en un proceso de mediación social.

Un segundo aspecto, se relaciona con la participación de diversos actores, no solo del Estado sino de aquellas instituciones y personas que con el conocimiento y la experiencia se constituyen en mediadores entre la sociedad y el Estado.

El tercer aspecto tiene que ver con el propósito de la política, cuando ésta se construye para modificar el ámbito social, cultural o económico para el beneficio común de los actores involucrados.

Al tratarse el ordenamiento territorial como una política pública, tal como lo señala Massiris, A. (2005, p.15), el concepto incluye la existencia de una problemática a resolver y la participación de la comunidad o actores de un sector determinado de la sociedad en el proceso de su construcción e implementación y la definición de un propósito o metas determinados, lo que le ha dado también carácter de participativa y comunicativa.

De otra manera, Vargas (1999, p. 57) justifica la definición de la política pública como “el conjunto de sucesivas iniciativas, decisiones y acciones del régimen político frente a situaciones socialmente problemáticas y que buscan la resolución de las mismas o llevarla a niveles manejable”. Ello implica que la política pública no es una decisión aislada, sino un proceso continuo de construcción que supone, de un lado la existencia de relaciones entre entidades y de estas con la sociedad, y de otro, cierto grado de incertidumbre para resolver en su totalidad o en forma definitiva la problemática planteada. Este carácter de tentativa respecto al logro de resultados conlleva a hacer evaluación y reformulación en un ciclo permanente de construcción.

Al enmarcarse en el ámbito social y con un enfoque secuencial de construcción, la política debe cumplir con dos características, ser flexible para adaptarse y responder a las demandas sociales y ser dinámica de manera que pueda ser modificada de acuerdo con la incidencia de los actores y del contexto más estructural (Muller, P., p. 58).

Por su parte, la política urbana se constituye en política pública mientras se origina por la existencia de la problemática social e involucra la participación de actores interesados en el desarrollo urbano, el Estado como el principal, los promotores inmobiliarios y la ciudadanía en general. Particularmente, se identifican como objeto de la política urbana la problemática social que genera el acelerado crecimiento urbano, la concentración de la población y la aglomeración de actividades relacionadas el bienestar en general de la población.

Así mismo, la planificación urbana adquiere el carácter de política de gobierno, con la promulgación de la política de ciudades, como tema central en los planes de desarrollo nacional. Para el cumplimiento de estas políticas, en el nivel local se establecen a través de la planificación urbanística y clasificación de usos del suelo, políticas que orientan el ordenamiento territorial urbano.

Esta diferenciación de los niveles de gobierno, está de acuerdo con la consideración de López y Benito Del Pozo (1999, p. 256) al incorporar la noción de la “geografía política de la ciudad” como la disciplina interesada en las intervenciones públicas que tienen como marco de referencia, otras escalas con el propósito de solucionar problemas de la ciudad en su interior y de esta como parte de un sistema de ciudades.

Desde este punto de vista, la intervención planificada para la expansión urbana crea el escenario para la construcción de espacio urbano organizado como respuesta a la visión ideal y prospectiva de la ciudad (Zárate, 1991).

Esta definición coincide con la concepción dada a la categoría del suelo de expansión urbana en la Ley 388 de 1997, como “la previsión de espacio hacia donde se proyecta debe crecer la ciudad”; a su vez la delimitación física de la categoría suelo de expansión se constituye en una política definida en el plan de ordenamiento territorial, como una forma contrarrestar la urbanización marginal y espontánea.

Finalmente, se tiene en cuenta que las decisiones que se toman en una política se formalizan a través de instrumentos como normas o leyes (Vargas, 1999 p. 57), mediante los cuales se garantiza jurídicamente el cumplimiento de los objetivos. Posteriormente deben ser reglamentadas en decretos o acuerdos a nivel sectorial o territorial. Estos instrumentos de decisión y autoridad determinan una forma de tipificar las políticas.

2.2.2 Tipología de Políticas Públicas

En consonancia con la diversidad del concepto, pueden existir tantas políticas como combinaciones posibles de autoridad, sector, momento y objetivo. El propósito de analizar las políticas urbanas se apoyó en los planteamientos de Raúl Velásquez Gavilanes y Jorge Iván Cuervo, publicados en el Boletín DNP (2010). Ellos recomiendan establecer tipologías de políticas según: a) el fin común o particular que persigue la política definida por la problemática que pretende atender; b) el radio de acción de la política pública o jurisdicción político administrativa: nacional, departamental, municipal; c) el contenido: económico, social, de seguridad, territorial entre otros; d) el grado de acuerdo y duración que diferencia a la política de estado de la política de gobierno.

En esta última categoría, se distingue que en una política de estado se desarrollan los principios constitucionales, a diferencia de la política de gobierno que atiende las ideas del gobernante o que se dirige a concertar el plan de desarrollo en el periodo de duración de su gobierno.

En este marco se consideran los niveles de gobierno nacional, departamental y municipal. Sin embargo, se establece por los autores que la continuidad de alguna política de gobierno en varios períodos la transforma en política de estado.

La clasificación expuesta permite atribuir al ordenamiento territorial el carácter política de estado, toda vez que se instituye en la Constitución Política colombiana como instrumento de planificación con aplicación en los municipios. A otra escala, este carácter de política de estado se encuentra toda vez que las políticas contenidas en el plan de ordenamiento territorial municipal tienen plazos distintos para su implementación. Aquellas definidas para el corto plazo o normas urbanísticas complementarias, corresponden con un período de gobierno; en el mediano aquellas normas generales del componente urbano que permanecen entre dos y tres períodos de gobierno y el largo plazo son aquellas normas urbanísticas definidas en el componente general que estructuran el modelo territorial y permanecen durante la vigencia del plan. Esta distinción ha sido precisada para efectos de la revisión de los planes de ordenamiento en las leyes 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003 y 902 de 2004 (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2005) e implica que las políticas establecidas a largo plazo para el ordenamiento territorial no pueden ser objeto de modificación hasta que culmine la vigencia del respectivo plan.

En forma particular, la previsión del suelo de expansión urbana es una norma urbanística estructural (Ley 388 de 1997, artículo 15 y 32), establecida para ser implementada durante la vigencia de ejecución del respectivo plan de ordenamiento territorial; es entonces una política establecida a largo plazo, una política en el nivel de gobierno municipal o local que por su duración toma el carácter de política de estado a la escala local.

2.2.3 Método para construir políticas públicas

Según se delimitó en la definición de política pública, la participación de diversos actores es un elemento que distingue a la política pública. Es posible distinguir al Estado y al conjunto de la sociedad interactuando para construir una política que se orienta a solucionar una problemática social. De esta manera y de acuerdo con Vargas (1999, p.57), la política pública está orientada por la interacción de dos racionalidades: la técnica y la política. La primera relacionada con la toma de posición del Estado y la segunda basada en la negociación y acuerdo entre los actores.

Esta interacción traza un proceso continuo en la construcción de la política, a manera de ciclo cuya representación se aproxima en la figura 8. También se configura de manera secuencial y permanente (Muller, P., 2002) que comprende las etapas generales de: inicio o surgimiento, formulación, ejecución y evaluación.

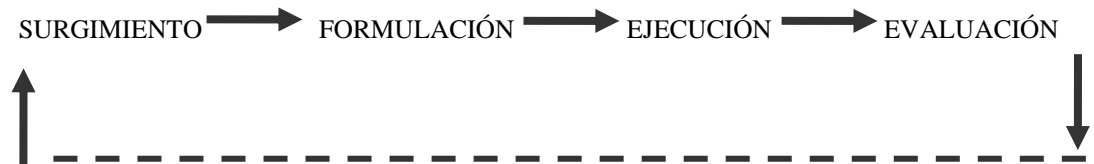


Figura 8. Esquema secuencial de construcción de la política
Elaboración propia a partir de Muller, 2000.

La identificación del problema social y la situación socialmente problemática³, lleva a la previsión del futuro deseado o referente de la política, que en el ámbito del ordenamiento territorial se denomina el modelo territorial deseado. Ambas etapas, las de surgimiento y formulación responden a un proceso de negociación,

³ Situación problemática se configura cuando la sociedad percibe un problema social como relevante y el Estado debe prever respuestas. Problema social o las necesidades, carencias, demandas de la sociedad en su conjunto o de sectores sociales particulares (Oszlak, O y O'donnell, G. 1991, citado por Vargas, 1999, p. 58).

concertación y la toma de decisión entre varias alternativas que son valoradas para la formulación de la política. La forma en que describen estas fases, indican una acción participativa y comunicativa de los actores.

Luego, la fase de ejecución o implementación, tal como lo plantea Muller, P. (2000) involucra también varios actores, menciona a las instituciones estatales y la participación privada por intermedio de empresas, ciudadanos, organizaciones no gubernamentales. En esta etapa se incluyen acciones de planificación previas a la puesta en marcha.

Por último, se identifica la fase de evaluación o valoración posterior de los resultados, así como los efectos e impactos de la política pública. Es esta etapa se incorpora la especificación de criterios de juicio, la medición de los datos, sus análisis y formulación de recomendaciones. Aunque esta fase no implica necesariamente la culminación o terminación de la acción, se hace para introducir correcciones, reformulaciones o modificaciones en la ejecución. La terminación del ciclo supone la resolución del problema planteado.

2.2.4 Método para analizar políticas públicas

El análisis de la expansión urbana a partir de las políticas de ordenamiento territorial, se orienta hacia el examen del efecto de la ejecución de las políticas contenidas del plan de ordenamiento territorial, y responde a los intereses de la ciencia geográfica más que a aquellos que aborda la ciencia política. Sin embargo, en esta investigación los aportes metodológicos desde dicha ciencia apoyaron el desarrollo de este objetivo. En este sentido y de acuerdo con los conceptos expuestos, se concibe que la construcción de las políticas de ordenamiento territorial en los municipios responde al enfoque continuo y secuencial de las políticas públicas, por lo tanto su análisis también.

Un primer aspecto de interés es establecer la diferencia entre evaluación y análisis de una política, términos que con frecuencia tienden a confundirse. La evaluación

es una etapa del proceso de construcción de la política pública, de manera simple se evalúa el cumplimiento de resultados al contrastar los objetivos y finalidades de la política pública con la realidad y se expresa en términos de eficacia y eficiencia. La evaluación así, de acuerdo con Vargas (1999) se constituye en algo estático y rígido, puesto que su finalidad es aportar a la toma de decisiones y no expresa de manera alguna los efectos e impactos de la implementación de la política.

El ejercicio del análisis de la política tiene como punto de partida su contenido social y político por lo que los resultados de la evaluación no resultan suficientes, aunque aportan bases para hacer el análisis. Dado que no hay enfoques metodológicos estandarizados en el análisis, interviene entonces el punto de vista de quien analiza. Según Jean-Claude Thoenig (2006, p. 335) desde las ciencias sociales interesan los hechos observables, aquello que “la autoridad hace o por lo que renuncia a hacer enfrentada a una situación o un problema de tipo social”. Las ciencias políticas por su parte, se centran en lo que debe hacer la autoridad según el mandato que la instituye con enfoque jurídico, y la geografía, se interesa por las transformaciones del espacio causadas por la implementación de las políticas como mecanismos de intervención del espacio (López y Benito del Pozo, 1999, p. 254).

El análisis desde la geografía se basa entonces en la alternativa metodológica que plantea Muller, P. (2002), dirigida a evaluar el efecto de la política y los resultados en la transformación del espacio. Esta precisión orienta la selección del método hacia la investigación cualitativa, apoyada en encuestas y entrevistas dirigidas a los actores involucrados en la implementación y a los beneficiarios de la política. De esta manera se ha estructurado parte del desarrollo metodológico de esta investigación.

2.3 La política urbana en Colombia

El tipo de política de interés en esta investigación es la relacionada con las intervenciones en el espacio urbano, y que han estado definidas en los planes nacionales de desarrollo y las establecidas en leyes territoriales. En un contexto marcado por el crecimiento acelerado de la población y su concentración en núcleos urbanos, la política urbana establece los mecanismos para transformar el espacio con el propósito de garantizar mejores condiciones para la población.

En este sentido se hizo una revisión de las políticas que se han aplicado en Colombia y se pretende con este análisis, evidenciar la incidencia de estas políticas en la dinámica urbana de ciudades de menor tamaño y jerarquía, similares al municipio de Facatativá. Para el efecto, se tiene en cuenta que la actuación municipal de la planificación ha estado regida por políticas originadas en el gobierno de nivel nacional, expresadas como lineamientos generales contenidos en leyes y en los planes de desarrollo nacional y cuya ejecución se da a nivel local, a cargo de la administración municipal.

E primer paso, entonces, es identificar qué parte del territorio se reconoce como urbana en el ámbito de la gestión municipal. El Decreto Ley 1333 de 1986, sobre el Régimen Municipal Colombiano, lo definió como “la extensión comprendida dentro de la nomenclatura legal correspondiente o la determinada por los Concejos Municipales por medio de acuerdos” (Artículo 38). Este concepto, ligado a la infraestructura vial, cambió posteriormente con la definición dada en la Ley 388 de 1997, cuando se estableció el perímetro como límite a la prestación de servicios; de esta manera el suelo urbano es aquél que además de infraestructura vial, cuenta con redes primarias de servicios públicos -energía, acueducto y alcantarillado- en forma previa a su urbanización y edificación, base para el desarrollo de usos propiamente urbanos.

Esta acepción aún prevalece y otorga argumentos técnicos para evitar la incorporación de nuevas áreas en condiciones precarias; limitadas a ciertos grados de pendiente y altura o localizados en zonas de riesgo. No obstante, la existencia previa de asentamientos localizados fuera de estas condiciones pero bajo la noción de ilegalidad, debieron ser formalizados por la administración y adecuados para el suministro de los servicios públicos.

2.3.1 Políticas Urbanas en la legislación Colombiana

Para los propósitos de administración y planeación, el perímetro urbano delimita el marco espacial de las intervenciones emprendidas por la administración municipal para resolver problemáticas urbanas. En forma general, estas intervenciones tienen como fundamento las políticas formuladas por el nivel de gobierno nacional y están contenidas en leyes y decretos descritos a continuación y seleccionados en la consideración de ser los que enmarcan el ordenamiento territorial en Colombia.

En primer lugar, el Decreto Ley 1333 de 1986, que estableció el Código de Régimen Municipal y el estatuto administrativo y fiscal que permitía a los municipios en forma autónoma cumplir las funciones administrativas, prestar servicios y promover el desarrollo del territorio. Este decreto incorporó los conceptos de participación de la comunidad en el manejo de los asuntos públicos y la integración regional e introdujo el concepto de clasificación del suelo urbano en áreas residenciales, industriales de recreación y de protección ambiental. El decreto también definió las áreas no incorporables al perímetro urbano, las de expansión urbana, las de residencia agrícola contigua a la zona urbana y otras zonas denominadas de atención especial (Massiris, A., 2006, p. 79).

El decreto en cuestión fue el instrumento inicial para que los municipios asumieran de forma autónoma las decisiones de ordenación y desarrollo de su territorio urbano, antes sujeto a las decisiones del gobierno nacional y la respectiva gobernación departamental.

Una segunda normativa de gran impacto fue la Ley 9 de 1989 de Reforma Urbana, que estableció disposiciones sobre los Planes de Desarrollo Municipal, su contenido y particularmente sobre la reglamentación de los usos del suelo. Aunque tuvo precedentes en el Régimen Municipal, contiene algunas modificaciones fundamentales en cuanto a la planificación del desarrollo municipal puesto que otorgó a los municipios importantes instrumentos de tipo jurídico y financiero para adelantar proyectos de renovación urbana y la legalización de vivienda de interés social, así como la creación de licencias de construcción y el establecimiento de los denominados bancos de tierras.

En tercer lugar se considera la Ley 3 de 1991 de vivienda de interés social, complementaria a la ley de reforma urbana y cuyo objetivo fue generar una organización institucional en diferentes niveles territoriales a partir de la creación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social; la transformación del Instituto de Crédito Territorial - ICT - en el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE -; la creación de los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana en los municipios; y la definición de nuevos mecanismos de titulación y financiación para la construcción y adquisición de vivienda de interés social.

Por último, la Ley 388 de 1997, modificó parcialmente las leyes 9 de 1989 y 3 de 1991 respecto al subsidio a la vivienda y la vivienda de interés social. Además de armonizar las disposiciones de éstas y otras leyes anteriores acorde con la nueva Constitución Política, la ley orgánica del Plan de desarrollo, de Áreas Metropolitanas y el Sistema Nacional Ambiental, la ley incorporó el concepto de ordenamiento territorial con énfasis en lo municipal frente al territorio departamental y también con marcado acento en el territorio urbano.

Esta Ley se constituyó en el marco legal y técnico para el ordenamiento territorial y la elaboración de los planes de ordenamiento territorial municipal, así como los procedimientos y actuaciones administrativas. Igualmente consagró la función

pública del urbanismo al otorgar instrumentos de actuación a las administraciones municipales para reorientar eficazmente el crecimiento urbano y para regular el aprovechamiento del suelo. También definió la participación del gobierno nacional en el desarrollo urbano a través del entonces Ministerio de Desarrollo, cuyas funciones fueron asumidas posteriormente por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial.

Otros ámbitos territoriales distintos al municipal han estado reglamentados entre otras por las siguientes leyes:

- Ley 99 de 1993 por medio de la cual se creó el Ministerio del Medio Ambiente, se reordenó el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables. En el artículo 5 establece entre otras, la función al Ministerio de fijar la política nacional de asentamientos y expansión urbana. Además la ley establece normas y regulaciones ambientales en toda actividad que pueda generar directa o indirectamente daños ambientales, regulaciones sobre uso del suelo en lo concerniente a aspectos ambientales y pautas generales para el ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas y áreas de manejo especial. La ley establece en el artículo 31, funciones para las Corporaciones Autónomas Regionales en cuanto la participación para garantizar que el factor ambiental sea tenido en cuenta, delimitar zonas de reserva y parques naturales entre otros, y hacer seguimiento, análisis, prevención y atención de desastres en el territorio de su jurisdicción. A los municipios les reiteró entre otras, la función de dictar, dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo (Artículo 65).

- La Ley 152 de 1994 o ley orgánica del plan de desarrollo y la planificación incorporó varios principios al proceso de planeación como una actividad continua, un proceso desarrollado en etapas de formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación, que corresponde con el enfoque secuencial de la

construcción de políticas públicas. Para cada una de estas etapas estableció procedimientos aplicables y actores involucrados en los niveles de gobierno nacional, de las entidades territoriales y del nivel regional. En el artículo 41 define que los municipios elaboran plan de ordenamiento con orientación y apoyo técnico del gobierno departamental y nacional (artículo 2).

- De manera reciente, la Ley 1454 de 2011 o Ley Orgánica del ordenamiento territorial en Colombia, definió las competencias en materia de ordenamiento territorial (artículo 29), también estableció que los municipios deben: formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio, los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales y, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. De esta manera reiteró la función que han venido cumpliendo los municipios en el marco de la Ley 388 de 1997, pero reconoció la necesidad y prácticamente exigió la revisión metodológica y de contenido de los planes de ordenamiento territorial. Esta ley involucró también la participación de la nación, los departamentos y las áreas metropolitanas en diferentes aspectos. La Nación debe establecer los lineamientos al proceso de urbanización y el sistema de ciudades; los departamentos por su parte deben establecer directrices y orientar el ordenamiento del territorio, definir las políticas de asentamientos poblacionales y centros urbanos y articular políticas en planes de ordenamiento específicos. Las áreas metropolitanas, por su parte deben incorporar en sus planes de desarrollo el componente de ordenamiento físico territorial a ser incorporados en los planes de ordenamiento territorial de los municipios.

Este conjunto de normas generales relacionado hasta aquí, aporta a los municipios indicaciones de carácter técnico para planificar el territorio a partir de la delimitación de áreas de actividad y usos del suelo, establecieron un orden institucional para el proceso y crearon diversos instrumentos de carácter fiscal que apoyan las acciones de la administración municipal.

Se advierte que desde el año 1986, la previsión de suelos para el desarrollo de la urbanización al interior del perímetro urbano y se incorporó la noción de áreas para la expansión urbana en los denominados suelos suburbanos y posteriormente adicionados en la Ley 388 de 1997, los suelos de expansión urbana, como el espacio a intervenir para el futuro crecimiento de la ciudad.

En forma paralela al establecimiento de las leyes y en una acción complementaria, cada gobierno o gobernante a nivel nacional ha establecido lineamientos a seguir, en una relación de doble vía con la legislación.

2.3.2 Políticas urbanas en el Plan Nacional de Desarrollo

El Estado dio impulso fuerte a la planificación con énfasis urbano hacia el final de la década de los años sesenta, con la incorporación de los planes de desarrollo desde el gobierno de Carlos Lleras Restrepo. Ante el crecimiento acelerado de la población y los procesos migratorios del campo a la ciudad, el país evolucionó de su carácter rural hacia un territorio altamente urbanizado. La concentración de la población generó la demanda por vivienda, servicios públicos y sociales y en su entorno una serie de problemáticas urbanas, que fueron abordadas en forma distinta en el transcurso de los diferentes períodos de gobierno.

En forma general, todos los planes de desarrollo se han enfocado al desarrollo urbano en distintos niveles espaciales, a nivel intraurbano con intervenciones propuestas al interior de la ciudad, e interurbano al considerar el conjunto de ciudades. En este sentido, la revisión de los planes nacionales de desarrollo, permitió identificar las problemáticas que con cierta persistencia han sido abordados por el gobierno nacional. La deficiencia de la planeación urbana, el creciente déficit cuantitativo de vivienda, el desarrollo urbano tendiente a la densificación de las ciudades y la necesidad de desconcentrar la población hacia las ciudades intermedias.

Orientación de la política de Planificación urbana

En contexto del proceso acelerado de la concentración de población urbana frente al descenso en la zona rural que se daba en el país desde los años cincuenta creó la necesidad de la intervención del Estado y de la planificación, al inicio de la década de los años setenta. En sus inicios la planificación se consideraba insuficiente ante las dinámicas demográficas, se calificaba como pasiva y defensiva debido a que se desarrollaban actividades de legalización de los eventos informales que generaba la dinámica del crecimiento, antes que establecer dirección y control. Por esta razón las políticas buscaban robustecer la planificación urbana estableciendo control público sobre los usos del suelo y fortalecieron la estructura financiera de los municipios. En este sentido, el objetivo del gobierno de Turbay Ayala al final de los años setenta, con un enfoque regional y de desarrollo tecnológico fue fortalecer la planeación urbana y regional bajo los principios de autonomía y descentralización.

Para este propósito, se expidió la Ley 61 de 1978 o ley orgánica del desarrollo urbano, mediante la cual los municipios se obligaron a elaborar planes de desarrollo.

Con la Ley 152 de 1994 se estructuró el sistema de planeación y se abrió espacio a la participación técnica y política, inicia un período con mayor formalidad jurídica y participación del Congreso de la República. Los contenidos del plan nacional se constituyeron en políticas gubernamentales o de acuerdo con su duración y continuidad en políticas de estado.

Luego, en el gobierno de Ernesto Samper (1994-1998) se estableció la política denominada de apoyo al desarrollo urbano, orientada hacia el desarrollo ordenado mediante la coordinación de políticas nacionales, el fortalecimiento administrativo de las ciudades y su autonomía. La planificación urbana se enmarcó en las leyes de reforma urbana y en la ley orgánica del plan de desarrollo.

Se abrió entonces el espacio para la reglamentación del ordenamiento territorial urbano que estaría a cargo de los municipios, mediante el establecimiento de acciones conjuntas y asesoría del Ministerio de Desarrollo, al mismo tiempo se estableció la posibilidad de diseñar y promover los Macroproyectos urbanos estratégicos a través de este mismo Ministerio.

Posteriormente, en el plan de desarrollo del gobierno de Andrés Pastrana, el ordenamiento territorial recibió especial atención como política para fortalecer la descentralización y la autonomía de las entidades territoriales al tiempo con otras políticas de fortalecimiento fiscal y de la gestión. La intención era expedir la ley orgánica de ordenamiento territorial, lo que se logró en el año 2011; también buscaba fomentar la participación de la comunidad en el ejercicio de planeación, particularmente en el ordenamiento territorial.

En el momento de la expedición de la ley de ordenamiento territorial (Ley 388 de 1997), los municipios contaban con normas urbanísticas como un instrumento de regulación del uso del suelo a partir de las disposiciones del Código de régimen municipal y la Ley 9 de 1989.

Sin embargo, en el contexto histórico para promulgar la Ley 388 de 1997, se evidenciaba un crecimiento urbano desordenado de las ciudades y áreas metropolitanas y el crecimiento acelerado de las ciudades debido a las condiciones de desplazamiento dado por el conflicto armado. Bajo estas condiciones generales, esta ley recogió los principales instrumentos y elementos del ordenamiento territorial contenidas en normas anteriores y las integró en el ordenamiento municipal (Massiris, A., 2005).

Se estableció entonces el ordenamiento territorial como política pública frente a la necesidad de organizar el uso y ocupación del territorio en un contexto de acelerado crecimiento demográfico y concentración urbana.

El ordenamiento territorial se adoptó también como instrumento de planificación para evolucionar a largo plazo hacia el modelo territorial deseable, orientar el desarrollo del territorio bajo la jurisdicción de la administración municipal y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (Ley 388 de 1989, artículo 5).

Ante estas orientaciones de las políticas de Estado y de gobierno, es posible concluir que la planeación urbana ha tendido a fortalecerse con la autonomía cada vez mayor de los municipios y la participación de la comunidad. En la actualidad los municipios deben elaborar de una parte, el plan de ordenamiento territorial que tiene una duración a veinte años con revisiones periódicas y el plan de desarrollo que contiene las políticas de gobierno local para el período de una administración. De esta manera los municipios cuentan con dos instrumentos para la planeación del desarrollo territorial, social y económico.

De manera particular, el componente urbano de los Planes de ordenamiento territorial está constituido por políticas de mediano y corto plazo, acciones, programas y normas para controlar y administrar el desarrollo físico urbano y contrarrestar la acción del crecimiento urbano marginal, que se origina por la dinámica de crecimiento de la población, como problemática a resolver.

La vivienda como política

Por definición, esta política se dirige a “regular el acceso general de la población a la vivienda”. Se origina por la demanda de la sociedad y la responsabilidad del Estado, inicialmente como potestad pública y posteriormente abierto a la participación privada. Se constituye en una política universal al ser considerada dentro de la Declaración de los derechos humanos en 1948 (Grupo Aduar, 2000, p. 292).

Es una política estatal por estar incorporada como derecho fundamental en la Constitución Política de 1991 de Colombia en términos de “el derecho a la vivienda digna” (artículo 51).

Así, la política urbana en Colombia ha estado orientada a la dotación de vivienda para la población de menores ingresos. Enfocada a superar el déficit de vivienda como problemática social, la construcción de vivienda ha sido a la vez generadora de empleo y de desarrollo económico y social. En un comienzo se incorporaban programas a cargo del Estado para construir vivienda obrera, luego vivienda de interés social y de manera más reciente la vivienda de interés prioritario, dirigida a población de menores ingresos.

Ante el bajo nivel de ingresos de la población y la escasez de recursos financieros en el Estado, con el tiempo la construcción de vivienda ha sido apoyada por distintos programas de financiamiento. Aparte de los sistemas de financiación estatal, en el gobierno de López Michelsen, se estableció la coordinación entre los municipios y el gobierno nacional.

En los planes de los municipios, se incorporaron proyectos de edificación que eran presentados a un comité central de carácter técnico administrativo que conceptuaba sobre la viabilidad de financiación con recursos del Estado. La financiación a los municipios se otorgaba para el desarrollo de proyectos de edificación en serie y excluía el desarrollo individual o disperso.

Luego, en reemplazo del esquema del subsidio estatal a la vivienda a través del Instituto de Crédito Territorial en ciudades principales, se establecieron condiciones de créditos otorgados por Caja de Crédito Agrario, el Banco Central Hipotecario y las corporaciones de ahorro y vivienda, con distinción para aplicación en grandes ciudades y a las condiciones de menor ingreso de la población.

Igualmente, en 1972 se creó el sistema UPAC (unidad de poder adquisitivo constante) calculada sobre el índice de inflación, posteriormente con la tasa para depósitos a término fijo - DTF, cuyo resultado fue la financiación de cerca de dos millones viviendas según lo define el diagnóstico previo al Plan Nacional de Desarrollo de 1998 a 2002 (Cambio para construir la paz).

Con el Cambio con equidad de Belisario Betancur Cuartas, con un enfoque social el gobierno desarrolló un programa de construcción masiva de vivienda dirigida a la población de bajos ingresos o programa de vivienda sin cuota inicial, una política que duró hasta el fin del período presidencial en 1986.

El sistema UPAC fue abolido con la creación del sistema UVR. Esta unidad de valor real constante, que al ser calculada sobre el índice de precios al consumidor, favorecía la posibilidad de pago de los propietarios, fue creada mediante la Ley 546 de 1999 y aplicada desde el año 2000 para la financiación a largo plazo con aumento del acceso a los más pobres y se encuentra vigente en la actualidad.

También se dio un fuerte respaldo a las entidades financieras, la participación de las cajas de compensación y la ampliación de subsidios a adquisición de la vivienda entre 2 y 4 salarios mínimos. Con un objetivo de reestructuración institucional, el Plan de desarrollo económico y social 1990 – 1994 de César Gaviria Trujillo estableció el plan de vivienda social en el que descentralizó la construcción y financiación de la vivienda de interés social, incentivó la participación de los municipios, organizaciones particulares y el sector privado en la provisión de este tipo de vivienda. Desde entonces el Estado no construyó directamente y se dedicó a subsidiar a la población urbana de menores ingresos, medidos por debajo de 2 y 4 salarios mínimos.

El INURBE asumió la responsabilidad de la política de vivienda de interés social y se reestructuraron las funciones de entidades de crédito como BCH, Caja Agraria para reorientar su inversión, tal como quedó establecido en la Ley 3 de 1991.

En relación con estas disposiciones surgió la política de subsidios directos a la población más pobre, a través de estas entidades bancarias y las cajas de compensación familiar.

Luego, dentro de la política social Tiempo de la gente del gobierno de Samper Pizano (1994-1998), definió una política de vivienda social urbana dirigida a mejorar la vivienda existente y construir vivienda para la población pobre y vulnerable, cuantificada de un millón de familias. Se establecieron entonces mecanismos de apoyo y crédito para reducir el déficit de vivienda y promover programas de reforma urbana con fundamento en la Ley 9 de 1989.

Hacia el año 2000 la vivienda de interés social se diferenció por su valor según salarios mínimos más que por la población que le demandaba. La política entonces incluía garantizar la construcción de ciudad, adicionando a la solución habitacional condiciones integrales de elementos de entorno y territorio y fomentando la construcción de vivienda para generar empleo. Esta política fue complementada con la reestructuración del INURBE, con funciones de asistencia técnica a los municipios en el desarrollo de macroproyectos, concepto que había surgido en el período anterior y que ha cobrado relevancia en tiempos recientes con la ley 1469 de 2011 sobre la construcción de macroproyectos de de interés social nacional - MISN-.

Los macroproyectos, por otro lado, se concibieron para atender el déficit cada vez más alto de vivienda, que para el año 2002 en el plan de gobierno de Álvaro Uribe Vélez, estimaba en 1,5 millones de viviendas a nivel nacional, por lo que se propuso construir cien mil viviendas por año en este primer período de gobierno. El objetivo además de superar el déficit era reactivar el sector de la construcción y generar empleo, aumentar la adjudicación de subsidios a través de las cajas de compensación y estímulos tributarios y fiscales para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

El plan Hacia un Estado Comunitario (2002-2006), determinó también que en ciudades con mas de 100.000 habitantes o aquellas localizadas alrededor de grandes ciudades se debe destinar porcentajes del 15% y 25% de los terrenos urbanizables en expansión urbana y al interior del perímetro urbano, para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, respectivamente. Como una excepción, esta norma determina que para los municipios localizados en la Sabana de Bogotá, sin atender el número de habitantes, deben hacer esta reserva en forma obligada.

De manera reciente, mediante la Ley 1537 de 2012, se define como “porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana” (artículo 46). También establece que para el desarrollo de estos proyectos debe darse prioridad, facilitando instrumentos legales para incorporar suelo urbano y de expansión urbana, aplicar instrumentos de expropiación, garantizar la prestación de servicios públicos y superar restricciones legales y ambientales.

En síntesis, la construcción de vivienda a través de programas desarrollados por el Estado evolucionó hacia la descentralización por la responsabilidad otorgada a los municipios siempre en coordinación con el gobierno central, a la vez se dio espacio a la privatización de la actividad constructora y al financiamiento de la adquisición. Sin embargo se aprecia que las políticas recientes reactivan la participación del gobierno nacional y los municipios en el desarrollo de los programas denominados macroproyectos de vivienda. De otra parte, a pesar de que las políticas siempre se han orientado a superar el déficit de vivienda, los datos del DANE para los censos 1993 y 2005 (Tabla 4), indican que en proporción con el número de hogares, este se ha reducido, sin embargo su valor indica que se requieren más de un millón de viviendas urbanas a partir de los datos del censo 2005.

Tabla 4. Déficit nacional de vivienda 1993-2005

Año	Hogares					
	Total	En déficit		Cabecera	En déficit	Porcentaje
1993	7.159.825	1.217.056	17,0 %	5.734.990	1.093.077	19,1%
2005	10.570.899	1.307.757	12,4 %	8.210.347	1.031.256	12,6%
Diferencia	3.411.074	90.701		2.475.357	-61.821	

Elaboración propia a partir de DANE, 2006.

En parte se explica la orientación dada al desarrollo masivo de viviendas, las dimensiones de los proyectos son cada vez mayores, así lo indican también las metas anuales de cien mil viviendas establecidas desde el gobierno de Álvaro Uribe y ratificadas en el actual gobierno de Juan Manuel Santos (2011) y el alcance dado a los macroproyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario. De manera que la vivienda como política de estado, se constituyó en un factor propicio para la expansión urbana y continuará en la medida en que el déficit de vivienda se supere. De cierta manera se va en contravía de la política de desarrollo urbano que indica la densificación de las ciudades.

El desarrollo urbano al interior de la ciudad

En los apartados anteriores se hizo referencia a las políticas que intervienen espacios disponibles al interior de la ciudad, específicamente con acciones localizadas en proyectos de vivienda. Sin embargo se registran otras políticas orientadas a la ocupación del suelo urbano, en escala que abarca el espacio interior de la ciudad.

Desde los años setenta, debido al crecimiento desordenado y la existencia de los denominados lotes de engorde, se estableció como política el aprovechamiento de la infraestructura existente y las áreas vacantes en términos de eficiencia y localización de la vivienda cerca de las zonas de trabajo.

Se indicó entonces un modelo de densificación para una mejor prestación de servicios, lo que implicó el control de la expansión urbana y estímulo la edificación en altura, la reducción de costos mediante la construcción en gran escala.

Al finalizar los años ochenta, el diagnóstico elaborado para el plan de gobierno de Virgilio Barco Vargas, estableció que los resultados de programas en los planes de desarrollo anteriores dirigidos a reducir el déficit de vivienda habían traído impacto en la expansión del territorio urbano, al mismo tiempo desordenado y subnormal, particularmente por la construcción en la periferia. Se estableció entonces el programa para asentamientos urbanos, que buscaba legalizar y formalizar estos desarrollos. La política se orientó a racionalizar el uso del suelo mediante procesos de densificación para limitar la expansión.

Esta política se afianzó en el período mas reciente a partir de la idea de desarrollo de ciudades compactas y sostenibles articulada a políticas de agua potable, transporte y movilidad. Igualmente continuó con los macroproyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario; el mejoramiento de barrios y asentamiento precarios; y el desarrollo urbano dirigido a procesos de densificación y renovación urbana.

En modelo de ciudad compacta se orienta a disminuir las distancias de la residencia al trabajo con efecto en el sistema de transporte y movilidad. También a utilizar la infraestructura de servicios instalada y en general favorecer “la provisión de bienes y servicios públicos” (DNP, 2004, p.13), es decir que busca incidir en forma positiva en satisfacción de las necesidades básicas.

De esta manera la política se dirige a procesos urbanos de renovación y densificación y también a la expansión urbana “controlada y planificada en forma integral” (p.18).

Este modelo de ciudad se fundamentó en el reconocimiento del alto grado de urbanización del país, de la existencia de un sistema urbano formado por ciudades de distintos tamaños y jerarquías y el diagnóstico del crecimiento al interior de las ciudades en forma desordenada e irregular, a pesar de las intervenciones anteriores.

Política de fortalecimiento de las ciudades

A otro nivel, se identifican políticas que involucran a la ciudad con su entorno, la identificación de un sistema urbano-regional y del desarrollo urbano a través de programas de fortalecimiento de las regiones y ciudades intermedias o la creación de sistemas o redes de ciudades. En este marco, las políticas en 1970 incorporaron el concepto de polos de desarrollo que buscaba orientar la distribución de la población y las migraciones, frenar a las migraciones a las grandes ciudades, fortaleciendo las ciudades intermedias con generación de empleo, con localización de industrias y dotación de infraestructura de servicios.

Sin embargo, al mismo tiempo la edificación de vivienda e infraestructura al interior de las principales ciudades impulsó los procesos migratorios hacia estas, frustrando el logro de este objetivo (diagnóstico del plan Para cerrar la brecha 1974-1978).

Se formuló, entonces, la política de descentralización industrial que consistía en localizar en ciudades intermedias las industrias, un propósito similar al anterior respecto a orientar la ubicación de la población migrante, esta vez apoyado en el empleo potencial que generaría. En el gobierno de Alfonso López (1974-1978), se estableció también una política para ciudades principales, intermedias y pequeñas enfocada al diseño de una estructura urbana eficiente en términos del transporte.

En la relación con la política dirigida a fortalecer la descentralización hacia los centros urbanos menores, se consideró la complementariedad entre los sectores urbano y rural y a partir de esta se clasificaron las ciudades en dos categorías: a) los lugares centrales para prestación de servicios e intercambio con la población rural, en los cuales se enfocaba a mejorar las condiciones de vida de la población campesina como estrategia para lograr las políticas urbanas; b) los centros de consumo que corresponden con ciudades industrializadas que cubren el mercado a nivel nacional e internacional, en los cuales la relación con el sector rural es la producción de materias primas. De esta manera, ambos sectores recibían beneficios no solo económicos sino de prestación de servicios.

De otra parte, se dio continuidad a la política orientada hacia el desarrollo territorial urbano-regional del gobierno Virgilio Barco, concibiendo un sistema de ciudades interconectadas y de ciudades alternas como mecanismo para orientar los procesos migratorios hacia las ciudades intermedias. La política incluyó la coordinación de la planificación desde el nivel nacional, regional y municipal y la articulación entre la planificación territorial y sectorial y la canalización de la inversión del Estado en infraestructura en las regiones.

Luego, a comienzos de la década del año 2000, en el gobierno de Andrés Pastrana Arango, se estableció la política de desarrollo urbano con enfoque integral, la que consideraba el crecimiento acelerado y desordenado de las zonas urbanas así como la localización centralizada de la industria en algunas ciudades, como límites para lograr niveles adecuados de competitividad en el marco de los procesos de globalización. El plan reconoció que el crecimiento urbano responde a una dinámica regional no incluida en los planes nacionales, lo que conlleva "desconocimiento de la diversidad y a dar trato idéntico a las regiones y tipos de asentamientos que cumplen funciones distintas dentro del sistema urbano regional" (Plan Nacional Cambio para construir la paz, 1998, p.562). Entre sus objetivos estaba el de caracterizar y fortalecer el sistema de ciudades mediante apoyo al ordenamiento y la coordinación urbano-regional.

El actual plan de gobierno del presidente Juan Manuel Santos, Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para todos, da continuidad al tema de ciudades. El plan establece lineamientos estratégicos para fortalecer el desarrollo regional y consolidar el sistema de ciudades mediante una política de largo plazo.

El objetivo es establecer una serie de políticas efectivas para la organización del sistema urbano, cuyos intentos no han logrado los resultados esperados, lo cual se evidencia en la tendencia permanente a la concentración en ciudades principales, con efecto en los municipios de menor jerarquía ubicados en su área de influencia. En la medida en que la ciudad principal ha ido agotando su espacio para urbanizar, tiende a densificar con construcción en altura, con la redensificación de áreas residenciales y finalmente expandir su influencia hacia los municipios aledaños; un proceso que favorece la expansión de las ciudades de menor tamaño y jerarquía, proceso para el cual aún no se cuenta con una política clara.

2.3.3 Políticas para la expansión urbana

Una política específica para reglamentar la expansión urbana no se encuentra en las disposiciones de ley o en los planes nacionales de desarrollo. Contrario a una ciudad extendida, la política urbana busca una ciudad densificada o ciudad compacta (DNP, 2004); sin embargo simultáneamente se establecen elementos que favorecen o limitan este proceso urbano.

De una parte, como espacio a intervenir, la expansión urbana ha tenido un propósito de establecer áreas de reserva para futuras extensiones de la ciudad (Ley 61 de 1978, artículo 11). Para la regulación de estas áreas se declaró el carácter de utilidad pública o interés social y así fue reiterado en el Decreto ley 1333 de 1986 (artículo 43). Esta declaratoria conllevó la potestad de la administración a decretar la expropiación de predios urbanos, como un instrumento para favorecer el desarrollo de la expansión urbana.

Algunas limitaciones y restricciones se establecieron desde el año 1986, los municipios, particularmente aquellos con más de 300.000 habitantes o aquellos sin atender a su tamaño que estuvieran localizados en un radio de 60 km del centro urbano mayor, debían delimitar las denominadas zonas de reserva agrícola alrededor y en forma contigua a la zona urbana para producción agrícola pecuaria y forestal. Los procesos de urbanización en suelos de I, II y III clase ya estaba restringido, no obstante estaba abierta la posibilidad de utilizarlos cuando no había otra calidad de suelos (artículos 53 y 54, Código de Régimen Municipal)

Se destaca que en esta época la reglamentación no define las zonas de transición urbana que hoy se conocen como suelo suburbano y de expansión urbana; se diferenciaba solamente suelo urbano y suelo rural y la transición estaba dada por una mayor producción agrícola, un modelo de lugar central en el que la distancia a la zona de producción agrícola se relacionaba con el consumo. En otro aspecto, se estableció que el municipio define los usos del suelo en la zona de reserva agrícola, como norma de cumplimiento obligatorio, inmodificable y cualquier cambio involucraba la acción policiva y sancionable pecuniaria y penalmente (artículos 60, Código de Régimen Municipal). Esta norma tuvo vigencia hasta la promulgación de la Ley 9 de 1989.

La definición precisa de áreas para desarrollar en el futuro se formuló en la Ley 388 de 1997, con la incorporación de categorías de suelo de expansión urbana y suelo suburbano, definiendo así zonas de transición para la expansión urbana.

Posteriormente, en el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, se establecieron normas relativas a los determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo. El decreto establece que en los terrenos destinados a producción agrícola y ganadera y explotación de recursos naturales no se pueden hacer actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación, o edificación que impliquen alteración o transformación

del uso actual. Se refiere a suelos de aptos para la explotación agropecuaria y a aquellos suelos requeridos para protección forestal de fuentes de aguas.

Particularmente en la Sabana de Bogotá, en la que predominan suelos de categoría II y III, frente a la dinámica de crecimiento demográfico y la concentración de actividades, esta restricción orienta las políticas hacia la densificación antes que a la expansión de las zonas urbanas. De otra parte, el modelo de producción agrícola que especializaba a la sabana inevitablemente se ha transformado hacia procesos de urbanización.

En este sentido, se encuentra que la Ley 1469 de 2011 abre la posibilidad de reconsiderar esta limitación para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, dando la posibilidad de establecer una reglamentación especial para proceder al desarrollo sobre estos tipos de suelo (artículo 21). Dado lo reciente de su promulgación, los resultados de la aplicación aún no se pueden medir.

CAPÍTULO 3. LA EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ

Al haber estudiado el marco conceptual de las políticas como elemento de intervención del Estado en el espacio para su adecuación a las necesidades de la sociedad, en este capítulo se aborda el tema del crecimiento urbano expresado en la expansión física. Ello con el propósito de reconocer cómo se ha dado el proceso de expansión urbana en el municipio y tenerlo como referente para abordar luego las políticas urbanas del plan de ordenamiento territorial de Facatativá, el cual ha orientado la expansión y delimitado las formas de distribución en el espacio de los elementos urbanos.

Para llegar a la situación actual, se hace un análisis de las fases de crecimiento de la ciudad. Una forma de análisis retrospectivo, tradicional en la geografía urbana (Carter, 1984, p. 209) se basa en conocer los procesos históricos, sociales y económicos que contribuyeron a la expansión urbana y a configurar el plano de la ciudad.

Con apoyo en el uso de fotografías aéreas de varios años y la cartografía del documento del Plan de ordenamiento territorial del municipio de Facatativá, complementado con posterior verificación en campo, se delinearon las zonas de crecimiento histórico del municipio. Como resultado se obtuvo el plano de crecimiento por períodos que cuentan desde la fundación hasta el año 2011. Para cada período considerado se analizaron los sucesos sociales y económicos que en el momento histórico contribuyeron al crecimiento y la dinámica propia del lugar.

3.1 Referente histórico de la expansión urbana en Facatativá

Facatativá, cuyo nombre se originó en el poblado muisca, quiere decir Cercado fuerte al fin de la Llanura. A la llegada de los españoles estaba gobernado por el cacique Tisquesusa, fue constituido en resguardo y en el año 1600 fue dada su fundación oficial (Casa de la Cultura de Facatativá, 1988). Registró un crecimiento urbano lento en sus inicios y luego a lo largo de su historia describe momentos de estancamiento alternados con fuertes dinámicas de expansión. Este proceso se ilustra en el Mapa de Crecimiento histórico de la ciudad al terminar este subcapítulo (Figura 13).

El crecimiento que registra en los últimos treinta años ha sido favorecido por condiciones que se tratan a continuación según períodos que responden al incremento significativo del área urbanizada interpretada sobre fotografías aéreas. En la fotointerpretación se observaron los patrones de las formas de urbanización en las que se advierte homogeneidad en la disposición de las viviendas, una mayor densificación en la edificación y contrastes frente a los patrones previamente existentes. Así se llegó a una distribución en rangos de tiempo distintos con inicio en el año 1940.

Tabla 5. Superficie urbanizada por períodos de tiempo

Período	Área Urbanizada (ha)	Distribución según períodos
1940	73,0	19%
1940 – 1980	151,7	40%
1980 – 2002	108,7	29%
2002 – 2011	45,1	12%
TOTAL	378,5	100%

Elaboración propia a partir del plano de crecimiento.

Por adición de las áreas urbanizadas en cada período se obtuvo la superficie actual, equivalente a 378, 4 hectáreas; la extensión en cada período muestra variaciones distintas que indican una tendencia a disminuir en el tiempo. La mayor ampliación se registra en el período 1940-1980; el período más reciente (2002-2011) aporta tan sólo el 12% del total de la superficie.

La variación en el tiempo permite identificar ciclos de expansión para los períodos considerados. Desde la década de los años ochenta es notoria la construcción de las primeras urbanizaciones de casas construidas en serie se inició la etapa de expansión que continuó con la ocupación de terrenos disponibles en su interior hacia la periferia por efectos de la ampliación del perímetro urbano legal. Este desarrollo urbanístico en la última época fue acelerado particularmente por efecto de la construcción de proyectos masivos de vivienda.

En forma general, la disposición de las manzanas, su extensión y el trazado vial muestran un patrón irregular de la forma del plano de ciudad. Se distingue la forma urbana del centro histórico como cuadrícula casi perfecta y a continuación la disposición desordenada de las urbanizaciones en serie y la extensión lineal mas reciente paralela a la vía troncal nacional y la línea del ferrocarril.

La consolidación del área urbanizada evidencia el espacio disponible al interior de la ciudad. En los patrones de distribución de la edificación se observan formas de intervención distinta que refleja también parámetros de densidad y la disposición no regular respecto al trazado original de las vías (Figura 9).

En el recorrido histórico y análisis de los factores del crecimiento se identifican épocas de mayor dinámica. Los factores que incidieron en su momento, fueron el funcionamiento de los ferrocarriles nacionales hasta los años cincuenta, la actividad de cultivos de flores que se inició en la Sabana de Bogotá en la década de los setenta. A continuación se presentan en orden cronológico.

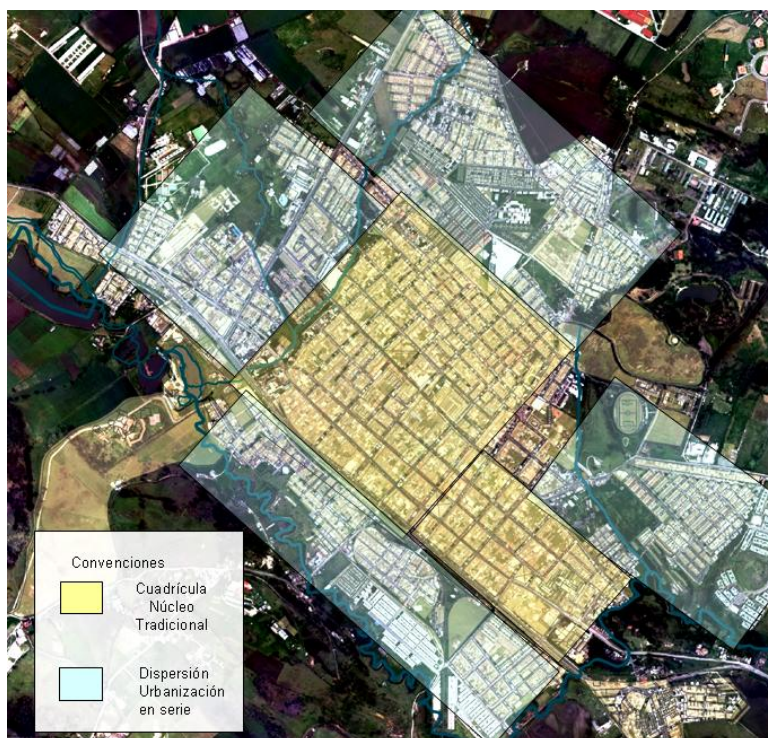


Figura 9. Patrones de la morfología urbana de Facatativá
Fuente: Ortofoto IGAC, 2007.

Facatativá desde la fundación hasta 1940.

A pesar del tiempo transcurrido desde su fundación, en 1940 Facatativá tenía un núcleo constituido por ocho calles y cinco carreras en una extensión medida en el mapa de crecimiento de 73 hectáreas urbanizadas. En esta época la zona urbana describe un patrón en cuadrícula, como configuración propia de la tradición colonial para la fundación de ciudades. A partir de este centro histórico el crecimiento fue continuo y tendía a la expansión hacia el norte con la construcción del barrio Obrero (actual barrio Santa Rita) y hacia el sur de la ciudad el Hospital San Rafael. Su actividad institucional y comercial se desarrollaba en torno a la actividad del ferrocarril en el parque central y la carrera primera.

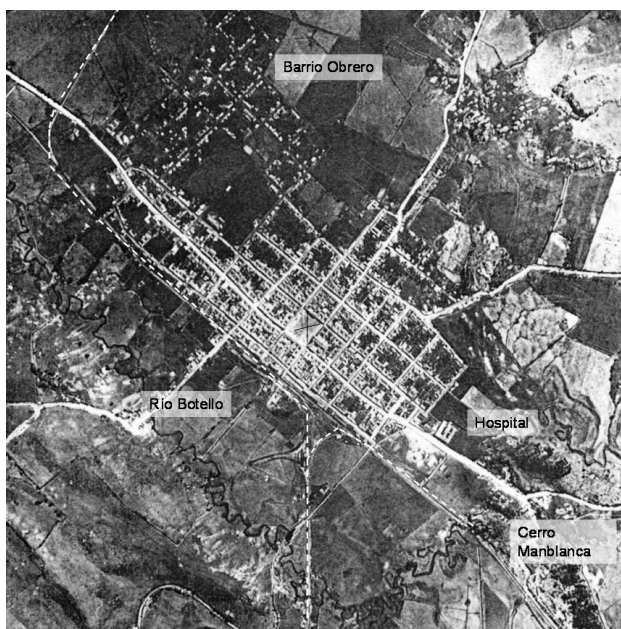


Figura 10. Núcleo urbano de Facatativá 1940
Fuente: IGAC, 1940. Vuelo C-72 Foto 732.

Algunas construcciones sobre la vía principal, que permanecieron en el tiempo dan evidencia del auge que tuvo esta actividad, hacen parte de la infraestructura que el país desarrolló a partir del ferrocarril a finales del siglo XIX en todo el territorio, principalmente en conexión del centro y los puertos marítimos. Desde la inauguración del Ferrocarril de la Sabana en 1889 se estableció conexión de los municipios con Bogotá y Facatativá fue un punto importante del corredor férreo que comunicaba con Girardot, pues la estación allí instalada y los talleres de mantenimiento de máquinas hacían parte de la infraestructura fundamental para el desarrollo de la actividad de carga y turística con influencia en todo el país (Arias de Greiff, 1920). El auge disminuyó a raíz de la violencia suscitada el 9 de abril de 1948, época en la que el flujo del transporte férreo se redujo considerablemente.



Figura 11 Edificación relacionada con la actividad ferroviaria
Fuente: Imagen obtenida por el investigador.

Luego de la suspensión de la actividad ferroviaria en la década de los años setenta, la actividad cesó en forma definitiva, y la infraestructura vial y urbana entró en fuerte deterioro. En la actualidad, se registra circulación mínima de máquinas de carga y la ruta turística semanal denominada Tren de la Montaña hasta el municipio de Cachipay. La infraestructura instalada se constituyó en un obstáculo para la accesibilidad al centro desde los numerosos barrios localizados al sur y occidente de la ciudad y contribuyó al deterioro del paisaje, de las edificaciones y es en la actualidad lugar habitado por indigentes.

En el futuro cercano se prevé la construcción del Tren de Cercanías⁴, macroproyecto que ha sido planeado desde hace cerca de veinte años y considerado en el Plan de ordenamiento territorial como sistema de transporte

⁴ La ruta de tren de cercanías comprende 106 kilómetros que van desde Facatativá hasta la estación de la Sabana en el centro de Bogotá en una primera fase, de allí hasta Zipaquirá en una segunda fase y luego en la tercera fase hasta Tocancipá. Tomado de Tren de Cercanías Cundinamarca, disponible en <http://trendecercanias.gov.co/etapas.html>.

regional al cual se integraría a mediano plazo el sistema municipal e intermunicipal (Alcaldía Cívica de Facatativá, Acuerdo 069 de 2002, artículo 102). También se proyecta que la infraestructura instalada en el municipio será recuperada y renovada con su ejecución, mientras tanto se genera el estancamiento y deterioro mencionados.

Período 1940 – 1980.

En un lapso de 40 años, se calcula que el área urbanizada aumentó en 151,7 hectáreas, equivalente al 40% del área urbanizada en 2011. Sin embargo, en su inicio es un período de lento crecimiento debido a la deficiencia en la disponibilidad de agua potable y la falta de una infraestructura de distribución del servicio, lo que mantuvo en condiciones de estancamiento la expansión de la ciudad.

Hacia mediados de los años sesenta se caracteriza por el desarrollo institucional más que residencial, la incorporación de colegios como principal desarrollo localizado en forma dispersa a cierta distancia del centro de la ciudad. Instituciones de carácter privado y público como el colegio de La Presentación, Instituto Técnico Femenino, el Colegio Nacional, el Industrial y el Seminario entre otros, dieron a la ciudad el perfil de centro estudiantil, acogiendo población de diversas partes del país con el sistema de internado.

La instalación dispersa y aislada de la mayor parte de los centros educativos muestra un crecimiento a saltos, generando grandes espacios vacantes que posteriormente serían urbanizados. Otro cambio en la morfología se dio por la instalación de la plaza de mercado en una sede retirada del parque principal, que hasta entonces era el centro de reunión de las actividades comerciales y sociales. Adicionalmente se creó y adecuó en esta época el espacio del Parque Arqueológico Piedras del Tunjo.

En los setenta también se evidencia en el municipio la intervención del Estado a través del Instituto de Crédito Territorial, con el desarrollo de urbanizaciones construidas según los patrones establecidos por esta entidad. La localización dispersa de estos desarrollos amplió la zona urbana y creó espacios intermedios para la futura urbanización.

Estas urbanizaciones corresponden a los barrios Tisquesusa y El Copihue. El diseño interior de las viviendas en un piso con lotes de dimensiones entre 500 y 260 metros cuadrados, incluye patios y antejardines y un entorno de zonas verdes y vías amplias. En un proceso posterior y con participación del Estado, se construyeron los barrios Villa Sajonia y Arbelaez, cuyo diseño cambió a viviendas de dos pisos.

En esta época Bogotá ya había iniciado el proceso conurbación con los municipios de Bosa, Suba, Engativá, Usme, Fontibón, los que posteriormente fueron anexados; hasta entonces los municipios de la Sabana de Bogotá mantuvieron un carácter netamente rural.

Período 1980 - 2002.

Período en el que el área urbanizada aumentó en 108,7 hectáreas. Entre 1980 y 1990, este periodo se destaca el desarrollo de urbanizaciones en serie con diseño uniforme en edificaciones de 1 y 2 pisos, en estratos 3 y 4, localizadas también en forma dispersa y aislada del centro de la ciudad.

Corresponde a la construcción de los barrios El Llano del Tunjo, Los Cerezos y La Arboleda. Su localización generó dificultades en la accesibilidad por la falta de vías y la discontinuidad causada por el patrón de distribución de las agrupaciones. En la misma época fue establecido el transporte público urbano, como respuesta a esta situación. Al mismo tiempo, en la Sabana de Bogotá aumentaba la urbanización dispersa regional y se registraba una mayor dinámica en el crecimiento de los centros urbanos situados al norte y sur de Bogotá.

La época está igualmente marcada por procesos de migración de población proveniente de regiones aledañas, empujada frecuentemente por la violencia pero también atraída por el aumento en la oferta de empleo en los cultivos de flores, aunque esta fuese menor a las ofrecidas en otros municipios como Funza, Mosquera y Madrid.

Luego, hasta el año 2000 el área urbana muestra un proceso de densificación; se evidencia un acelerado proceso de consolidación de los espacios urbanizables, la construcción de edificios de cinco pisos, el desarrollo de lotes intermedios y pequeños aislados, además de conjuntos construidos al interior de las manzanas en el sector central del municipio. Igualmente surgen pequeños centros poblados y núcleos informales de vivienda en diferentes sitios del sector rural y se incrementan de inquilinatos, un indicador de que el ritmo de crecimiento de la población se ha elevado (DANE, 2006).

En el año 1993 se dicta el primer acuerdo municipal de regulación de usos del suelo urbano y algunas normas urbanísticas (Acuerdo 7 de 1993), incorporándose de manera formal el control de la administración sobre el desarrollo urbano. Esta normatividad estuvo vigente hasta la promulgación del Plan de Ordenamiento Territorial con el Acuerdo 69 del año 2002.

Al mismo tiempo se evidencia la densificación y expansión de los sectores denominados de Cartagenita-Manablanca. El primer núcleo surgió cerca del casco urbano en el cruce de vías de Bogotá y Zipacón, en torno a las actividades de la fábrica de harinas y la bodega de almacenamiento; Manablanca, a partir de la ocupación de propiedad privada. Ambos desarrollos en su origen tuvieron una forma lineal sobre las vías de acceso y se caracterizaron por la informalidad en su construcción y la ilegalidad de la propiedad del suelo.

A raíz de su crecimiento se conformó una sola unidad y el área fue incorporada al perímetro urbano en el año 1993. Este sector alberga principalmente población

obrero vinculada a la construcción y los cultivos de flores, actividad que se constituyó en un factor determinante en el proceso de expansión la urbanización del municipio (Entrevista miembros de la Junta de Acción Comunal, sector Manablanca, 2012).



Figura 12. Imagen del sector de Cartagenita
Fuente: Imagen obtenida por el investigador.

Respecto al cultivo de flores, Facatativá no ha sido el más destacado con relación a los demás municipios de la Sabana Occidente. En 1975 contaba solo con 24 establecimientos en 128 hectáreas, en esta época era mas intensa la actividad en el territorio de los municipios de Mosquera, Madrid, Subachoque - El Rosal y Funza (Montañez, et al., 1992). Este mismo estudio indica que en el año 1990 existían en Facatativá 165 hectáreas de cultivos y 1.536 empleos y en el 2009, 490 hectáreas y 6.646 empleos generados (DANE, 2010).

Sin embargo, el empleo que se genera por los cultivos instalados al interior del municipio no resulta suficiente para la población residente y gran parte de esta debe trasladarse a diario a los municipios aledaños donde se encuentra la mayor parte de las explotaciones (Entrevista Arquitecto Pablo Malo, 2009).

Tabla 6. Generación de empleo en cultivos de flores

ACTIVIDAD	SABANA DE BOGOTA			FACATATIVÁ		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administración	2.537	3.227	5.764	343	356	699
Producción	24.039	38.001	62.040	2.651	2.396	5.947
TOTAL	26.576	41.228	67.804	2.994	3.652	6.646
	39%	61%	100%	45%	55%	100%

Elaboración propia a partir de DANE, 2009.

De acuerdo con los datos registrados en la Tabla 6, se trata en su mayoría (91%) de mano de obra no calificada y solo el 9% desarrolla labores administrativas. Respecto a la población ocupada en la Sabana de Bogotá y el departamento de Cundinamarca., en la década de los años ochenta se estimaba que el 80% de los empleados eran mujeres (IGAC, 1984), sin embargo el censo de floricultura indica una reducción notoria para el año 2009, el 61% mujeres y 39% hombres en la región censada (DANE, 2010).

La oferta de empleo en Facatativá, según el referido censo se aproxima al 10% de la oferta en la Sabana. La ocupación de hombres y mujeres en Facatativá también es distinta: en el 2009 empleaba el 45% de hombres y 55% mujeres, una proporción que se observa algo más equilibrada que el promedio de la región censada.

De otra parte, los cultivos se localizan en la mayoría de las veredas del municipio. Sobre la sabana están El Corzo, Paso Ancho, Moyano, Cuatro esquinas, Prado, Tierra Grata y hacia el norte, aguas arriba del río Botello y sus afluentes en las veredas La Selva, Los Manzanos, San Rafael y Mancilla.

La principal problemática que genera esta agroindustria es la inestabilidad laboral, sujeta a los ciclos del mercado definida por la demanda del producto en el exterior, lo cual genera precariedad en el ingreso de las familias y su vinculación a viviendas temporales y compartidas, aspecto que se evidencia en la cifra de cuartos en Facatativá, los cuales según el DANE (2006) equivalen al 20,4% del total de las viviendas, es decir que se registran cerca de 5.000 lugares en la modalidad de inquilinato.

De esta manera al comenzar el año 2002, Facatativá presentaba cierto grado de consolidación en su estructura urbana, en su interior se identificaban espacios vacíos susceptibles a ser urbanizados, en una extensión de 18,4 hectáreas. Su actividad comercial y de servicios se localizaba en el centro histórico con tendencia a la expansión sobre las principales vías. Según cifras del diagnóstico previo a la elaboración del Plan de ordenamiento, en ese año la extensión urbana era de 563 hectáreas, dada por el perímetro urbano. La población se fijaba en 82.409 habitantes en la zona urbana y 7.857 en la zona rural (Alcaldía Cívica de Facatativá, 2002b, p. 133).

3.2 Patrón de distribución espacial de la urbanización en el período 2002-2011

En su evolución histórica Facatativá se muestra como una ciudad compacta que mantuvo su morfología hasta el inicio de los procesos de urbanización en serie dada en los años ochenta, a partir de entonces exhibe patrones dispersos y discontinuos hacia la periferia de la ciudad y, con los desarrollos recientes, tiende a densificar el espacio construido.

Por un período la actividad edificadora estuvo detenida en el municipio, en razón a la restricción que imponía la Ley 388 de 1997 en la expedición de licencias de construcción para que los municipios elaboraran su plan de ordenamiento, dentro de los plazos establecidos (entrevista Martínez, J.E, 2010).

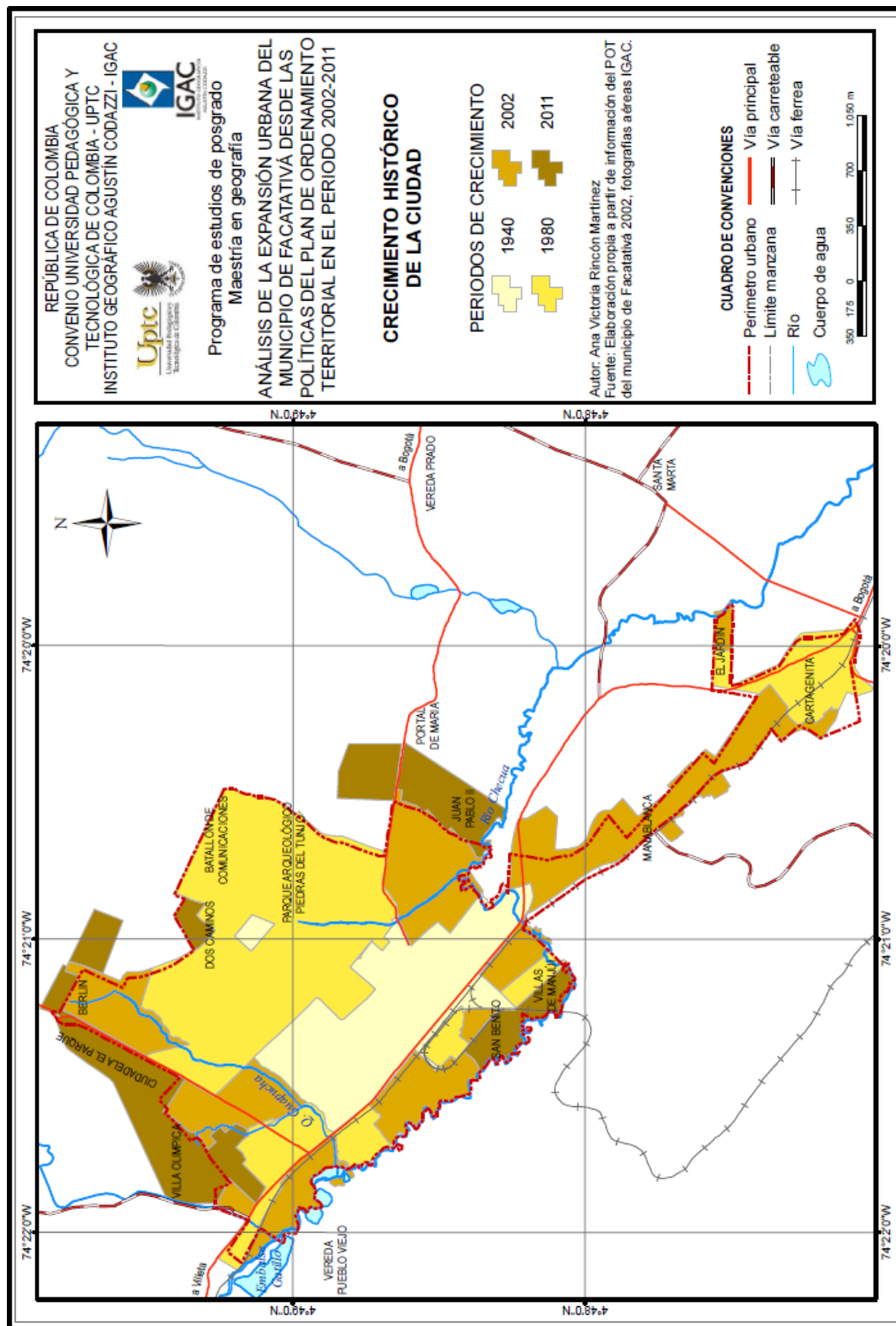


Figura 13. Mapa de crecimiento histórico de la ciudad
 Elaboración propia.

En el caso de Facatativá, en un lapso de cinco años desde la promulgación de la Ley y hasta que el plan de ordenamiento territorial fue aprobado en el año 2002 por decreto emitido por el Alcalde.

Es por esta razón que la edificación se reactivó a partir del 2002, con prioridad en el desarrollo de las áreas disponibles al interior del perímetro urbano vigente y luego en el suelo de expansión urbana (Acuerdo 69 de 2002, Artículo 76). En forma efectiva en el año 2005 se inició la implementación tanto de planes parciales privados y como de aquellos declarados como oficiales en el mismo acuerdo de aprobación del plan. Esto indica que la expansión urbana en Facatativá ha sido un proceso desarrollado en los últimos cinco años, con participación de actores privados y la administración municipal.

A partir del mapa de crecimiento histórico de la ciudad (Figura 13) se observa que el área urbanizada en el período 2002-2011 bordea el área construida preexistente; de esta manera el plano de la ciudad adquiere una forma rectangular que se extiende por la vía Troncal de Occidente en los extremos norte y sur de la zona urbana. Se observa también el desarrollo reciente de proyectos de urbanización en serie al interior y en el área contigua del perímetro urbano, acorde con las áreas previstas en la categoría de suelos de expansión urbana. Cada proyecto dio lugar a la creación de un barrio, una división del territorio con homogeneidad en las características constructivas de la vivienda.

En este apartado se presenta el análisis a partir de la ficha síntesis que describe los elementos que el plan de ordenamiento determinó para cada área de expansión. En la ficha individual se caracterizaron por su localización al interior del perímetro o en suelos de expansión urbana. Además, se muestran los atributos y uso del suelo, así como los objetivos para su desarrollo, contenidos en el plan parcial correspondiente.

De otra parte, los datos básicos de área y número de soluciones de vivienda, permitieron calcular los valores de densidad y tamaño del predio. Otra fuente de información fue el mapa de estratos aportado por la Oficina de Planeación del municipio, a partir del cual se definió la categoría de la vivienda con verificación posterior en campo.

El perímetro urbano de Facatativá al que se hace referencia, fue delimitado en el Acuerdo 7 de 1993 y estaba vigente al momento de elaborar el plan de ordenamiento territorial en el año 2002. El perímetro se delimitó legalmente en conjunto con la categoría de suelos de expansión urbana, formando la denominada Estructura Urbana o el sistema que conforman los suelos construidos y lo que se habilitan para construir dentro de la vigencia del plan de ordenamiento territorial (Acuerdo 69 de 2002, artículo 42).



Figura 14. Imagen de la edificación alrededor de la vía férrea
Fuente: Imagen obtenida por el investigador.

Una primera distinción que se observa al interior del perímetro urbano en el período de estudio es que no se registran intervenciones oficiales, únicamente proyectos desarrollados por empresarios o los mismos propietarios. La intervención oficial, surgió en dos proyectos de vivienda de interés prioritario en suelos de expansión urbana y fueron construidos por la administración municipal desde el año 2006.

3.2.1 Expansión al interior del perímetro urbano

El desarrollo al interior del perímetro urbano corresponde con la delimitación de las áreas funcionales en el plan de ordenamiento territorial definidas como “grandes territorios componen la estructura urbana y se diferencian entre sí por la intensidad y distribución de los usos sobre su tejido, las formas en que éstos se manifiestan y la dinámica que genera en relación con su composición geográfica” (Acuerdo 69, artículo 44). El área urbana de Facatativá en el plan de ordenamiento territorial se dividió en siete áreas funcionales y en tres de ellas proyecta el crecimiento de la ciudad: Borde sur, Occidente y Grandes zonas verdes con disponibilidad de espacios intermedios disponibles para urbanización y dar continuidad de la estructura de la ciudad.

En la denominada Área funcional Borde Sur, además de objetivos ambientales y de construcción de vías por la limitación a la movilidad que genera la vía Troncal de Occidente y la red ferroviaria, la administración previó desarrollar vivienda por etapas en los amplios espacios vacíos disponibles.

En el área funcional Borde Sur se construyó el primer proyecto de vivienda acorde al plan de ordenamiento territorial, Villas de Manjuí con edificaciones de dos pisos conectadas por vías peatonales y una vía principal. En este proyecto se destaca la intervención privada de la agremiación de floricultores, Asocolflores a nivel nacional y PRODEOCSA en el occidente de la Sabana, en desarrollo de su labor social.

SÍNTESIS ÁREA FUNCIONAL FACATATIVA



Área Funcional
BORDE SUR
Villas de Manjuí
Villas de San Benito
Villa Riviera

Tipo de plan parcial:
Privado
Año 2002 Asocolflores
Año 2005 Sociedad
Inversiones Cacia

Uso del Suelo
Vivienda de Interés Social
Comercio y Servicios

Cuadro de áreas

Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
4,9	4,9			
Distribución	100%			

Objetivos

Acciones recuperación y preservación de los elementos de la estructura natural, el río Botello y su articulación con el sistema de parques de los embalses con espacios públicos de recorrido peatonal. Alamedas y ciclo rutas para potenciar y recuperar paisajística y ambientalmente como principales estructurantes del espacio público,

Impulsar la consolidación del sector sur como elemento de integración de la ciudad con el contexto histórico y centro de actividad para el desarrollo de esta zona. Reducir las deficiencias de accesibilidad vial, implementando como ejes, elementos que estructuren los pasos peatonales sobre el eje principal (avenida carrera 1) y la vía zonal (carrera 3 sur), como eje vehicular con la zona periférica, generando un eje importante de borde. Recuperar la avenida carrera 1 y la vía férrea, conformándolo como corredor ambiental importante.

Evaluación del Desarrollo

1.060 viviendas de interés social. Estrato Socioeconómico 2
Proyectos de iniciativa privada 4,95 hectáreas desarrolladas en el año 2011

LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES

USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO

Zona de riesgo	Zona de protección	Zona de reserva	Sistema vial	Trans- porte	Servicios Públicos	Zona verde	Equipa- miento
1	1	0	0	0	1	1	0

En este mismo sector, en el año 2006 se construyó el barrio San Benito como iniciativa privada por el mismo constructor, Inversiones Cacia. Su diseño urbano y arquitectónico es igual a Villas de Manjuí. El barrio Villa Riviera, cuya extensión y número de viviendas es muy reducido en contraste con su vecindario, limita con San Benito y Santo Domingo; su desarrollo por autoconstrucción a partir de la adquisición de lotes urbanizados ha venido en forma paulatina contribuyendo a la consolidación de este borde de ciudad (Entrevista Junta de Acción Comunal Villa Riviera, 2012). En conjunto se clasifica con estrato socioeconómico 2, vivienda de interés social.

Dados estos desarrollos, el borde sur se ha urbanizado en su totalidad y cuenta con espacios para la adecuación de espacio público en una franja paralela a la ronda de río, aún sin desarrollar. Ver ficha síntesis Área Funcional Borde Sur.



Figura 15. Imagen del Barrio San Benito - Borde Sur
Fuente: Imagen obtenida por el investigador.

En la denominada Área funcional Occidente, es catalogada en el plan la “zona con mayor potencial de crecimiento dentro del ámbito municipal; se caracteriza por la multiplicidad de usos institucional, industrial y comercial, los cuales complementan el uso residencial predominante dentro de la estructura general del área” (Alcaldía Cívica de Facatativá, Acuerdo 069, artículo 63).

En esta área se construyó el barrio Gibraltar de estrato 4, en la vía San Rafael, de reciente desarrollo por la construcción de la escenario deportivo Villa Olímpica y el colegio Departamental y sede de la Universidad Nacional a Distancia. Ver la ilustración del desarrollo de la expansión urbana (Figura 26).

Estos proyectos cumplen con los objetivos de desarrollo institucional y la consolidación en los espacios disponibles entre barrios existentes como Las Quintas, María Paula y Tisquesusa. En el espacio contiguo se suma el desarrollo actual de los barrios San Pedro Claver, Villas del Norte y Santa Clara, en terrenos de extensión menor a una hectárea categorizados en estrato 2 y desarrollados por iniciativa individual de los propietarios. Ver ficha síntesis Área Funcional Occidente.

En el área funcional de Grandes áreas verdes, situada al oriente de la zona urbana, se desarrolló una serie de barrios como el Siete de Agosto, el Bosque alrededor del asentamiento denominado Dos Caminos cuyo origen se dio por la afluencia de personas dentro del gran conglomerado que forma las instalaciones del Batallón de Comunicaciones, el Parque Arqueológico Piedras del Tunjo y el cementerio. Recientemente se añadieron los barrios La Nueva Holanda y el Cóndor en un solo conjunto de viviendas de un piso tipo estrato 2 y una serie de loteos para autoconstrucción en los barrios Villa Andrea, El Triunfo, El Diamante y San Jerónimo, que ocuparon los vacíos disponibles en el sector. Ver ficha síntesis Área funcional Grandes áreas verdes.

SÍNTESIS ÁREA FUNCIONAL FACATATIVA



<p>Área Funcional Occidente</p> <p>Gibraltar Villas del Norte, Santa Clara, San Pedro Claver</p>	<p>Tipo de plan parcial: Privado</p> <p>Año 2005 Año 2010</p>	<p>Uso del Suelo</p> <p>Vivienda Dotacional Comercio y Servicios</p>
--	---	--

Cuadro de áreas				
Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
1,9	1,9			
Distribución	100%			

Objetivos
<p>Generar una estructura natural y recreativa propia del sector, incorporando los cuerpos de agua existentes y creando grandes zonas verdes, articuladas con el resto de la ciudad.</p> <p>Intervenir la calle 15 desarrollando los equipamientos que refuercen su carácter de eje residencial e institucional.</p> <p>Consolidar el área como una zona residencial, absorbiendo el crecimiento urbano organizado y permitiendo su interrelación por medio del fortalecimiento de la estructura vial existente.</p> <p>Intervenir la ronda de las quebradas Guapucha y el Vino, propendiendo por la calidad ambiental del sector.</p>

Evaluación del Desarrollo
<p>263 soluciones de vivienda de interés social. Estrato Socioeconómico 4 y 2</p> <p>Proyectos de iniciativa privada 1,9 hectáreas desarrolladas en el año 2011</p>

LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES			USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO				
Zona de riesgo	Zona de protección	Zona de reserva	Sistema vial	Transporte	Servicios Públicos	Zona verde	Equipamiento
1	1	1	1	1	1	1	0

SÍNTESIS ÁREA FUNCIONAL FACATATIVA



<p>Área Funcional Grandes zonas verdes</p> <p>Nueva Holanda, El Cóndor II Villa Andrea, El Triunfo El Diamante, San Jerónimo María Angélica</p>	<p>Tipo de plan parcial:</p> <p>Privado Año 2005 Año 2009</p>	<p>Uso del Suelo</p> <p>Vivienda de Interés Social Dotacional Comercio y Servicios</p>
---	---	--

Cuadro de áreas				
Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
2,4	2,4			
Distribución	100%			

Objetivos
<p>Conservar y proteger el valor ambiental de los espacios naturales que conforman esta área y que hacen parte a su vez de la Estructura Ecológica Principal Urbana.</p> <p>Articular esta zona de la ciudad al tejido urbano existente, mejorando la accesibilidad y reduciendo las limitantes de conectividad y desplazamiento.</p> <p>Fortalecer la identidad de esta zona de la ciudad, potencializando sus valores paisajísticos y culturales e incentivando la actividad turística como alternativa para la prestación de servicios regionales.</p> <p>Consolidar física y funcionalmente el borde oriental de la ciudad mediante la oferta de nuevo suelo para uso residencial e institucional y el desarrollo de los vacíos existentes.</p>

Evaluación del Desarrollo
<p>387 soluciones de vivienda de interés social. Estrato Socioeconómico 2</p> <p>Proyectos de iniciativa privada 2,4 hectáreas desarrolladas en el año 2011</p>

LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES			USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO				
Zona de riesgo	Zona de protección	Zona de reserva	Sistema vial	Transporte	Servicios Públicos	Zona verde	Equipamiento
1	1	1	1	1	1	1	0

En síntesis, la expansión al interior del perímetro urbano, abarcó 10,2 hectáreas y dio origen a 1.560 viviendas, distribuidas en 14 barrios. Como resultado, se consolida el espacio construido y se reduce su disponibilidad de suelo urbanizable.

De acuerdo con el plano de estratos del municipio (Figura 34), el 90% del área intervenida corresponde a estrato 2 y el 10% del estrato 4. Esta caracterización permite diferenciar aspectos como la densidad y el tamaño promedio de los predios, según estrato socioeconómico.

Para el efecto, se calculó la densidad de 153 predios por hectárea (medida como el número de predios nuevos por hectárea), tiene mayor valor en el Barrio Gibraltar (166 p/ha.), en complemento, el tamaño promedio de lote en esta urbanización es de 60 metros cuadrados, cuyas dimensiones son de 5 metros de frente por 12 de fondo.

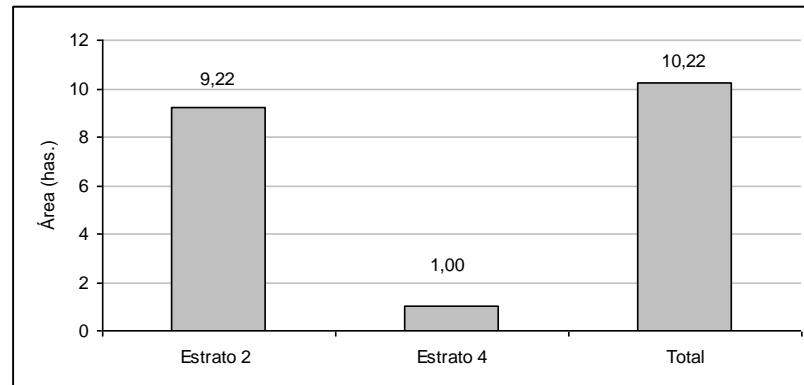


Figura 16. Distribución según estratos al interior del perímetro urbano
Elaboración propia.

A pesar de que el área mínima establecida para desarrollo de planes parciales privados es de 2 hectáreas al interior de la zona urbana (Alcaldía Cívica de Facatativá, Acuerdo 69 de 2002, artículo 288), al menos diez de catorce barrios se edificaron sobre un predio matriz con área inferior.

Mientras que el tamaño del lote en estrato 2 se calculó en 66 metros cuadrados, se encontraron variaciones de una zona a otra; así por ejemplo en el área funcional Borde Sur los lotes son de 47 metros cuadrados, correspondientes a tres urbanizaciones construidas en serie, San Benito, Villas de Maju y Villa Riviera. En las demás iniciativas, el tamaño de los lotes oscila entre 90 y 110 metros cuadrados.

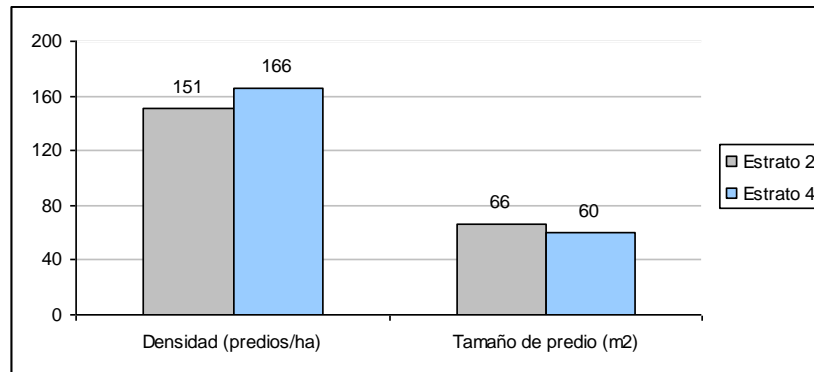


Figura 17. Densidad y tamaños de predios al interior del perímetro urbano
Elaboración propia.

Igualmente, allí se observaron diferencias en densidad marcadas por el estrato, variaciones para proyectos de desarrollo masivo de vivienda o, relacionados con la extensión del predio sobre el cual se desarrollaron. Se advirtió que en ambos casos se trata de hacer el mayor aprovechamiento del espacio.

3.2.2 Desarrollo de suelo de expansión urbana

La categoría de suelo de expansión urbana de Facatativá está compuesto por porciones del territorio en la periferia de la zona urbana, con una distribución dispersa y discontinua. Ver mapa de Suelo de expansión urbana (Figura 18).

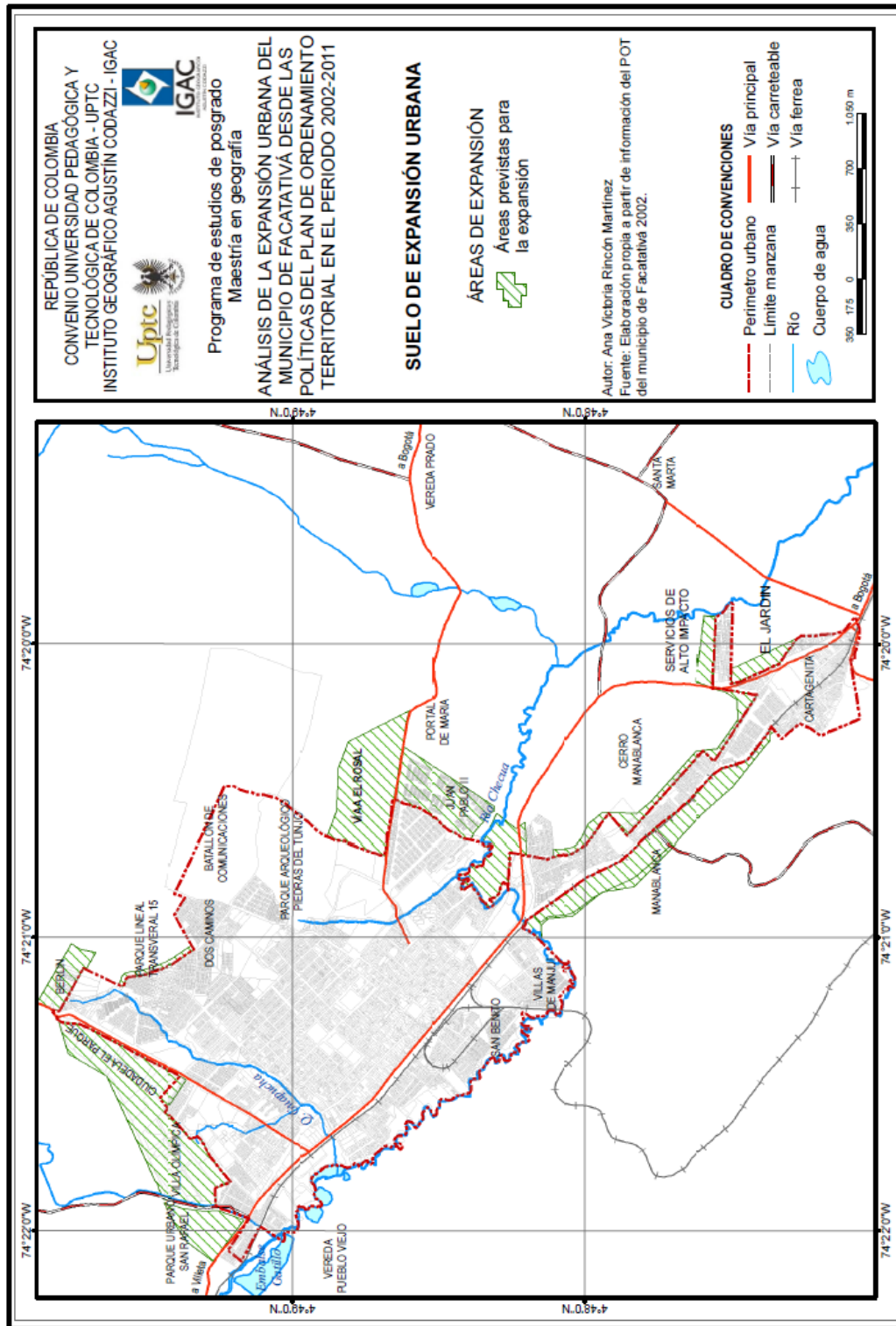


Figura 18. Mapa del Suelo de expansión urbana
 Elaboración propia.

Según se establece en el plan de ordenamiento territorial, estas áreas se ajustan a las proyecciones de crecimiento de la población y la viabilidad de dotar de los elementos que estructuran el territorio para su urbanización: infraestructura del sistema vial, de transporte, de servicios públicos, equipamiento y espacio público, elementos del ordenamiento territorial que en conjunto se denominan atributos urbanos (DNP, 2004, p.9).

Se distinguen tres tipos de áreas según el uso del suelo previsto: zonas de carácter ambiental, de alto impacto por el tipo de actividad y de vivienda.

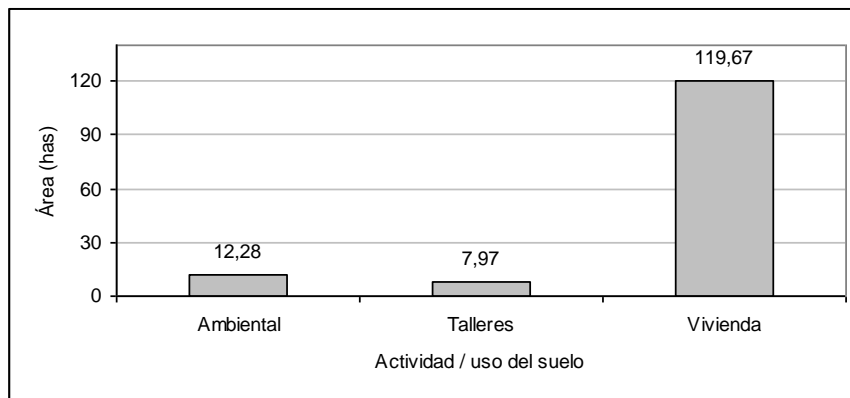


Figura 19. Distribución de usos en suelos de expansión urbana

Elaboración propia.

Ambientalmente se denominan de amortiguación vial y ambiental a las áreas concebidas para prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma (CAR, 1998, Acuerdo 16).

Este tipo de actividades se orienta a la protección de los recursos naturales con la posibilidad de establecer usos de recreación contemplativa y otros usos agropecuarios y forestales condicionados. Ocupan tan solo 12,3 hectáreas distribuidas en dos sectores, un corredor con fines de protección, de 15 metros de ancho en el pie del cerro Manablanca, reconocido como parque de valor natural definido por la CAR. Un corredor verde que integra la Estructura Ecológica Principal del municipio establecido como un parque lineal a lo largo del eje vial Transversal 15.

En ambos casos, las intervenciones previstas para su desarrollo no se han ejecutado. Ver ficha síntesis Área de Amortiguación Cerro de Manablanca y ficha síntesis Área de Amortiguación Transversal 15.

Las zonas de alto impacto refieren a un área de cerca de 8 hectáreas destinada a actividades relacionadas con transporte y servicios de mantenimiento de vehículos, prevista en la vía troncal entre el barrio Cartagenita y el acceso al centro histórico, de iniciativa privada y aún sin desarrollar. Ver ficha síntesis Área de Alto impacto.

Otro tipo de área es denominada de expansión para el desarrollo de actividades urbanas relacionadas con la vivienda, ocupa el 85,5% de la superficie total del suelo de expansión. Allí fueron destinadas 119,7 hectáreas para el desarrollo de vivienda de interés social y de interés prioritario, comunitario y en menor proporción a vivienda de estrato 4; esta última localizada exclusivamente en el área de expansión Calle 15.

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



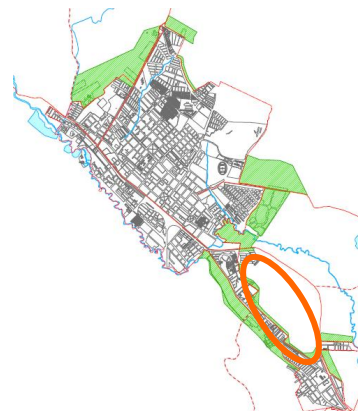
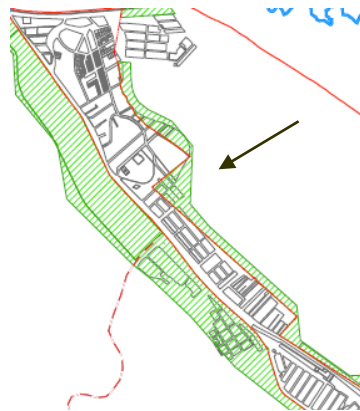
<p>Área de Expansión</p> <p>ÁREA DE AMORTIGUACIÓN VIAL Y AMBIENTAL, PARQUE LINEAL TRANSVERSAL 15</p>	<p>Tipo de plan parcial:</p> <p>Oficial Año 2002</p>	<p>Uso del Suelo</p> <p>Recreación pasiva</p>
--	--	---

Cuadro de áreas				
Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
1,62 Ha.		1,62		
Distribución		100%		

Objetivos
<p>Declarada prioritaria y de interés municipal.</p> <p>Incorporar esta área o franja longitudinal de expansión, para preservar el borde norte del perímetro urbano en este sector, su valor paisajístico y ambiental, creando un parque lineal para recreación pasiva y contemplativa.</p> <p>Generar espacio público para el sector.</p>

Desarrollo
<p>Área sin desarrollar</p>

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



Área de Expansión

ÁREA DE AMORTIGUACIÓN VIAL Y AMBIENTAL CERRO MANABLANCA

Tipo de plan parcial:

Oficial Año 2002

Uso del Suelo

Recreación pasiva, Protección ambiental y equipamientos colectivos de escala local y zonal.

Cuadro de áreas

Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
7,97 Ha.			1,5	6,47
Distribución			18,8%	81,2%

Objetivos

Establecer un corredor de protección ambiental entre el Cerro de Manablanca y el área urbanizada.

Generar un borde de ciudad.

Generar áreas para la recreación pasiva.

Generar áreas aptas para la localización de equipamiento de escala local.

Desarrollo

Área sin desarrollar

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



<p>Área de Expansión</p> <p>SERVICIOS DE ALTO IMPACTO</p>	<p>Tipo de plan parcial:</p> <p>Privado</p>	<p>Uso del Suelo</p> <p>Servicios Técnicos Especializados</p> <p>Servicios automotores y venta de combustible</p> <p>Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos</p>
--	---	---

Cuadro de áreas

Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
3,99 ha.				
Distribución				

Objetivos

Área exclusiva para los talleres automotrices, parqueaderos y metalmecánica.

Desarrollo

Área sin desarrollar

Al año 2011, el desarrollo de la vivienda se ha dado en forma parcial, dos de cinco áreas no se han desarrollado y corresponden con el área de expansión de El Jardín en el sector de Cartagenita y el Área de de Expansión Manablanca. Esta zona abarca 28,48 hectáreas, equivalentes al 35% del área proyectada para vivienda.

Este desarrollo estaba previsto como complemento a las acciones definidas para el Área funcional periferia urbana, un sector caracterizado por su crecimiento informal, carente de la infraestructura para el adecuado desarrollo como vías, conexión, red de espacios públicos, equipamientos colectivos. Ver ficha síntesis El Jardín, Manablanca.

En esta zona, de manera efectiva se han desarrollado 91,19 hectáreas de 199,7 previstas para la solución de vivienda (65%). Son cinco barrios cuya localización se muestra alejada respecto al centro histórico de la ciudad. Se distingue la iniciativa oficial o privada, de acuerdo con la caracterización que el mismo Plan de ordenamiento contiene (Acuerdo 69 de 2002). Su organización en barrios permitió caracterizar su localización, el número de soluciones de vivienda, densidad y tamaño de predios.

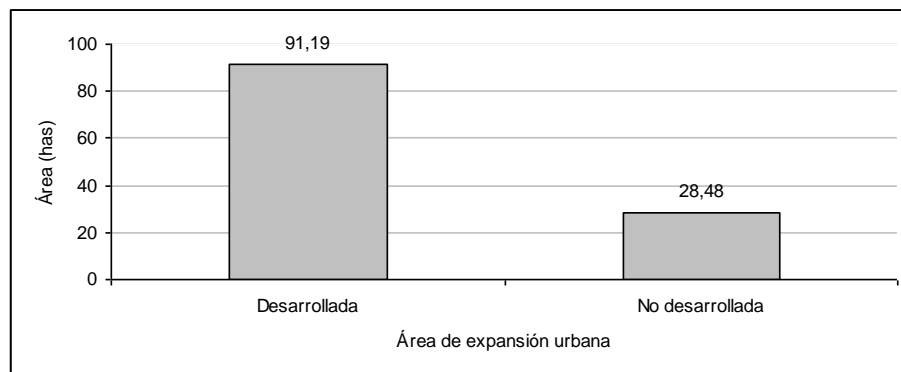


Figura 20. Desarrollo de áreas destinadas a vivienda
Elaboración propia.

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



Área de Expansión

EL JARDÍN

Tipo de plan parcial:

Oficial Año 2002

Uso del Suelo

Dotacional, Equipamientos
Colectivos, deportivo y
recreativo
Servicios y Comercio
Vivienda de Interés Social

Cuadro de áreas

Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
4,12	2,02	1,24	0,86	
Distribución	49,0%	30,1%	20,9%	

Objetivos

Declarada prioritaria y de interés para hacer parte del Banco de Tierras Municipal.
Consolidar esta zona, mediante la generación de un área recreativa y de equipamientos colectivos que cubran la deficiencia existente de espacio público efectivo en el barrio el Jardín y el sector de Cartagenita, atendiendo también la demanda del nuevo desarrollo de vivienda de interés social contemplado para esta área.
Generar la conexión vial y espacial entre el sector el Jardín y el costado norte del Barrio Cartagenita.
Generar un borde de ciudad a través de la creación de una vía de tipo local cuya franja de amortiguación ambiental limite el crecimiento del área urbana.
Complementar el área con un desarrollo de vivienda de interés social acorde con la demanda del sector.

Desarrollo

Área sin desarrollar

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



Área de Expansión

BARRIO MANABLANCA

Tipo de plan parcial

Oficial Año 2002

Uso del Suelo

Vivienda de interés social
básica social
Parque (3,38 ha.)
Dotacional, Equipamientos
Colectivos, deportivo y
recreativo
Servicios y Comercio

Cuadro de áreas

Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
14,74	4,72	8,1	2,22	
Distribución	32,0%	52,9%	15,1	

Objetivos

Generar un borde urbano sur para el sector.
Asumir el crecimiento urbano de las áreas Manablanca y Cartagenita mediante el desarrollo de vivienda, equipamiento y espacio público. Acoger las familias incorporadas a procesos de reubicación de estos sectores y otras áreas.

Crear un parque zonal, recreativo que asuma la demanda de espacio público del sector y generar espacios adecuados para la localización de equipamientos colectivos.

Construir vivienda de interés social –VIS- y vivienda básica social –VBS- o Prioritaria a partir de las directrices municipales.

Desarrollo

Área sin desarrollar

Dos de los barrios, Juan Pablo II y El Portal de María han sido desarrollados por acción de la administración municipal en periodos gubernamentales distintos y en respuesta a la política nacional de construcción de proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario, así como a las políticas del plan de ordenamiento tendientes a solucionar el déficit de vivienda y a reubicar la población en condición de vulnerabilidad en centros poblados del sector rural.

En este sentido, el plan menciona el reasentamiento de población en cuatro centros poblados en situación de riesgo por deslizamiento: Las Piedras, II Sector de Manablanca, Sector Las Palmas de Cartagenita, Toro Barroso (Alcaldía Cívica de Facatativá, Acuerdo 069 de 2002), solo este último se ha hecho efectivo; 50 familias se ubicaron en el barrio Juan Pablo II.

Así, con estos dos barrios de vivienda de interés prioritario localizados al oriente de la zona urbana, la administración generó 2.898 viviendas de interés social en una extensión de 33 hectáreas efectivas, indicador de una mayor densidad con respecto al desarrollo de la iniciativa privada. Mientras allí se construyeron 82 viviendas por hectárea, en los barrios se privados instalaron en promedio 29 viviendas en una hectárea.

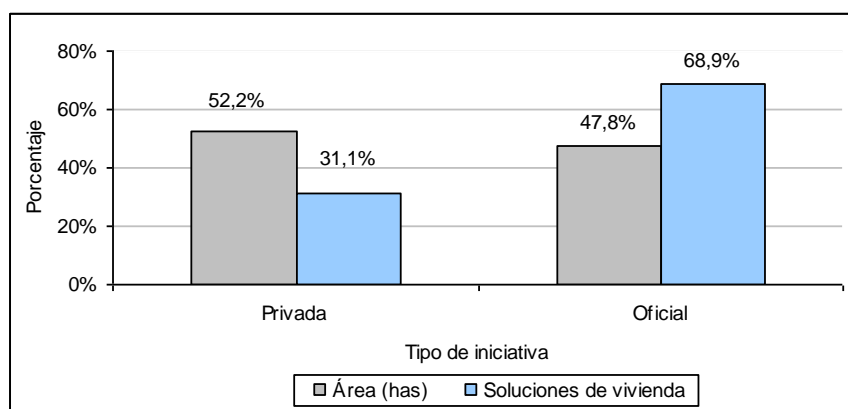


Figura 21. Participación y aportes de actores privados y oficiales
Elaboración propia.

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



Área de Expansión Barrio La Arboleda	Tipo de plan parcial: Oficial Año 2005	Uso del Suelo Vivienda de Interés Social Dotacional Comercio y Servicios
---	---	---

Cuadro de áreas				
Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
16,2 Ha.	8.24 Has.	4.86 Has	3.10 Has	
Distribución	50,9%	30,0%	19,1%	

Objetivos
<p>Declarada prioritaria y de interés para hacer parte del Banco de Tierras Municipal. Incorporar esta zona de expansión como área de oportunidad para el desarrollo de vivienda de interés social. Generar un borde de ciudad a través de la creación de una nueva estructura urbana que permita la consolidación y continuidad del tejido residencial existente. Generar equipamiento urbano y espacio público para equilibrar el sector.</p>

Evaluación del Desarrollo
<p>1.262 soluciones de vivienda de interés social. Estrato Socioeconómico 2</p> <p>Proyecto liderado por la administración municipal 16, 2 hectáreas desarrolladas en el año 2011</p>

LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES			USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO				
Zona de riesgo	Zona de protección	Zona de reserva	Sistema vial	Transporte	Servicios Públicos	Zona verde	Equipamiento
1	1	1	0	1	1	0	1

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



Área de Expansión VÍA AL ROSAL	Tipo de plan parcial: Oficial Año / 2010	Uso del Suelo Institucional y Comercial, Cultural, turística y recreativa
---------------------------------------	---	--

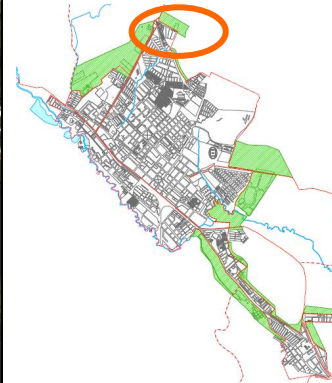
Cuadro de áreas				
Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
27,12 ha				
Distribución				

Objetivos
Desarrollo de vivienda de interés social.

Evaluación del desarrollo
1.636 viviendas de interés social. Estrato Socioeconómico 2
Proyecto liderado por la administración municipal 27,12 hectáreas En proceso

LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES			USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO				
Zona de riesgo	Zona de protección	Zona de reserva	Sistema vial	Transporte	Servicios Públicos	Zona verde	Equipamiento
1	1	1	0	0	1	0	1

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



Área de Expansión

BARRIO BERLÍN

Tipo de plan parcial

Privado Año 2010

Uso del Suelo

Vivienda comunitaria

Cuadro de áreas

Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
6,44	6,44			
Distribución	100%			

Objetivos

Incorporar esta zona de expansión como área de consolidación

Consolidar el sector como una Zona Residencial de Vivienda Comunitaria

Evaluación del Desarrollo

110 soluciones de vivienda comunitaria. Estrato Socioeconómico 1

Proyecto liderado la comunidad 6,44 hectáreas desarrolladas en el año 2011

LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES

USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO

Zona de riesgo	Zona de protección	Zona de reserva	Sistema vial	Transporte	Servicios Públicos	Zona verde	Equipamiento
1	1	1	0	1	0	0	0

También se marca una tendencia distinta de densidad por estratos. El predominio del estrato 2 responde al desarrollo de vivienda de interés prioritario en proyectos oficiales como privados. Oficiales los mencionados en Juan Pablo II y El Portal de María como iniciativa privada es el caso del barrio Villa Olímpica, un conjunto edificado en altura por la empresa Fh Constructores Ltda., en cumplimiento de la política de aporte de desarrollos en estratos 3 y 4 en un porcentaje del 15% para construcción de vivienda de interés social. Ver ficha síntesis Área de expansión Calle 15.

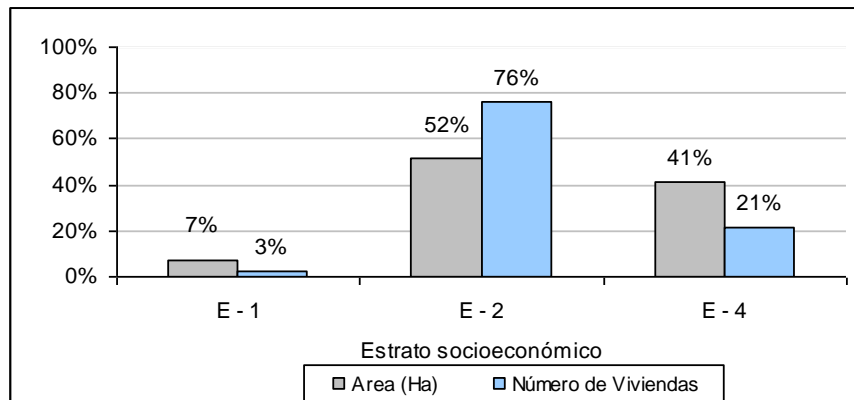


Figura 22. Distribución de área y vivienda según estratos socioeconómicos
Elaboración propia.

Sumados los aportes de las iniciativas públicas y privadas se encuentra la predominancia de edificaciones nuevas en estrato socioeconómico 2. Se evidencia también un desequilibrio en la distribución por estratos, mientras se incorporan 1.470 viviendas en estrato medio alto, en estratos 1 y 2 suman 3.308 soluciones de vivienda.

SÍNTESIS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA FACATATIVA



Área de Expansión

Calle 15

Tipo de plan parcial

Privado Año 2007

Uso del Suelo

Vivienda, Recreativo e Institucional

Cuadro de áreas

Total	Vivienda	Espacio Público	Equipamientos y Vías	Área de Protección
42,44	22,46	10,62	9,36	
Distribución (*)	52%	25%	22%	

Objetivos

Edificación vivienda estrato 3 y 4
 Aporte del 20% del área a vivienda de interés social
 Generación de espacio publico y equipamientos para el sector

Evaluación de desarrollo

1.470 soluciones de vivienda en altura. Estrato Socioeconómico 4
 Proyecto de iniciativa privada 37,44 hectáreas en proceso de desarrollo

LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES

USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO

Zona de riesgo	Zona de protección	Zona de reserva	Sistema vial	Transporte	Servicios Públicos	Zona verde	Equipamiento
1	1	1	1	1	1	0	0

3.2.3 Distribución espacial de la expansión urbana

Hasta el año 2002, Facatativá desarrollaba actividad principalmente residencial, con concentración del uso comercial en el centro y la distribución dispersa de establecimientos institucionales en diferentes partes de la zona urbana. De esta manera se observa en el mapa de Uso actual del suelo (Figura 32).

El resultado del proceso de expansión urbana en el municipio de Facatativá luego de la promulgación del plan de ordenamiento territorial fue un proceso desarrollado en su inicio al interior del perímetro urbano, acelerado a partir del 2006, especialmente sobre el suelo de expansión urbana. Hasta el 2011 se incorporaron 100,4 hectáreas de área urbanizada, 19 barrios, 5.768 viviendas, de estas 4.208 en suelo de expansión urbana y 1.560 al interior del perímetro urbano.

Se observa la ampliación notoria en el uso residencial hacia los bordes del área urbanizada, al tiempo que la expansión del uso comercial desde el centro histórico abarca las principales vías. Ver mapa de Evolución de la actividad Comercial (Figura 7).

La revisión del proceso que se dio en Facatativá, permitió identificar tres aspectos que indican la transformación de la zona urbana hacia un espacio cada vez más densificado: la clasificación del desarrollo en estratos socioeconómicos, la ampliación del área urbana; y la densidad predial se consideró como medida de la densidad urbana.

Se hizo una cuantificación por estratos socioeconómicos comparando los años 2002 y 2011. Antes de la incorporación de los nuevos barrios, Facatativá ya mostraba predominancia de uso residencial que indica la existencia de estratos del 1 al 4, la ausencia de estratos 5 y 6 y la clasificación con categorías 0, 7, 8 y 9 (comercio, industria, predios institucionales y lotes sin urbanizar).

Inicialmente en el municipio se desarrolló una alta concentración de vivienda en estrato 2, el 40% de predios situados en este estrato muestra el incremento debido a la incorporación de alrededor de 3.500 viviendas, frente a un comportamiento relativamente estable de los demás estratos, sin culminar aún el desarrollo de los proyectos previstos para la expansión urbana.

Esta concentración indica el tipo característico de la vivienda de interés prioritario, principal objetivo del plan de ordenamiento territorial y de la intervención oficial.

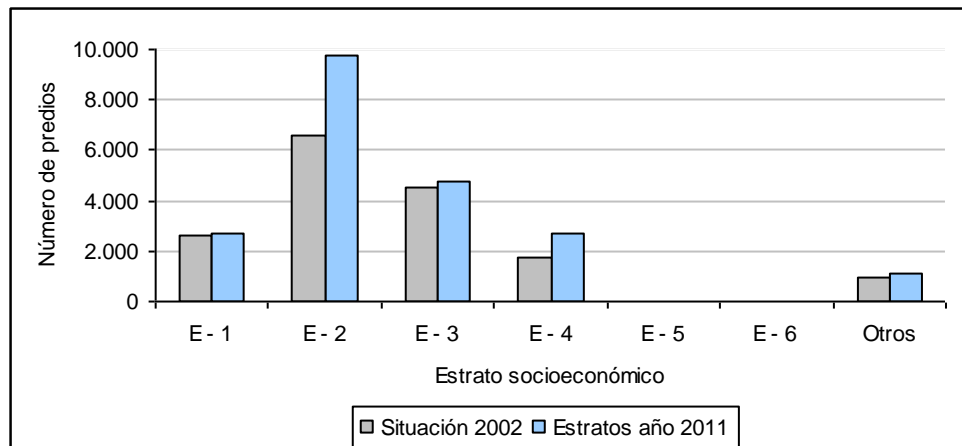


Figura 23. Distribución de estratos socioeconómicos en el municipio
Elaboración propia a partir del mapa de estratos y barrios. Alcaldía de Facatativá, 2012.

De otra parte, las estadísticas catastrales municipales ofrecen una distribución de frecuencias de predios urbanos por rangos a partir de esta se cuantificó la evolución en la densidad urbana. El área urbana en la base de datos catastral es de 575,2 hectáreas en el año 2011, equivale a la sumatoria del área individual de las propiedades localizadas en la zona urbana que delimita el perímetro urbano legal y que se encuentran incorporadas en el inventario predial. Esta extensión urbana se diferencia del área urbanizada, calculada sobre fotografías aéreas en 378,5 hectáreas para el año 2011, pues a diferencia de esta última, el área dada por catastro incluye propiedades construidas y no construidas.

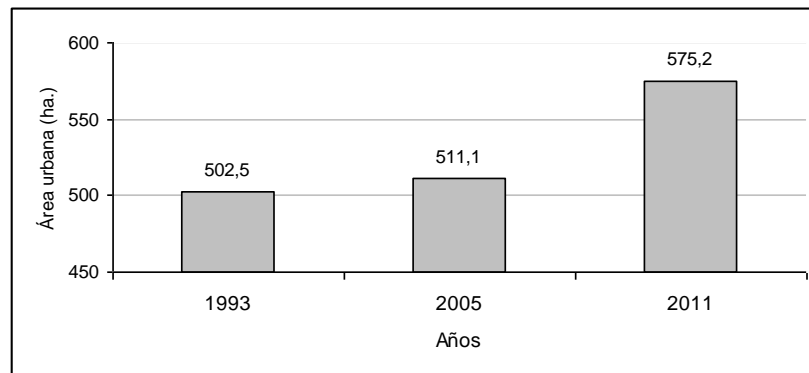


Figura 24. Área urbana catastral en hectáreas
Elaboración propia a partir de IGAC, 2012a.

La idea de un territorio cada vez mas fraccionado por el tamaño de la propiedad se evidencia en el aumento del número de predios: Facatativá en el año 1993 registraba 12.290 predios urbanos; en el 2005 se incrementó en cerca del 50% (18.738 predios) a un ritmo de crecimiento de 537 predios/año, ritmo que aumentó en el último período correspondiente con el mayor desarrollo en la expansión urbana, en él el crecimiento correspondió a 747 predios/año y en el 2011 alcanzó 23.200 predios urbanos, doblando prácticamente su registro del año 1993.

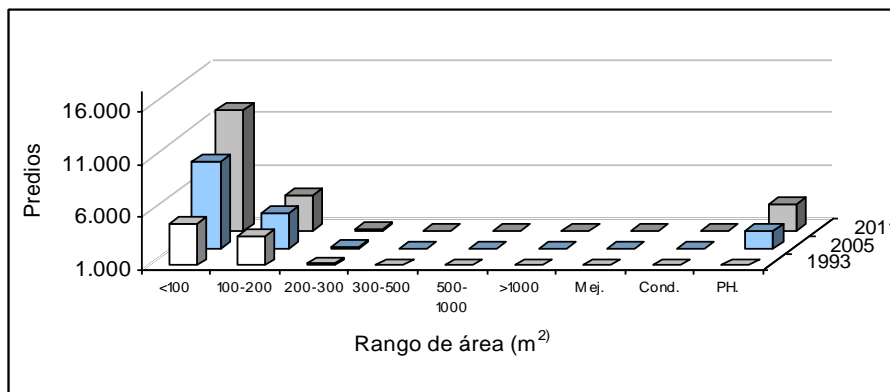


Figura 25. Distribución de predios por rangos de área 1993, 2005, 2011
Elaboración propia a partir de IGAC, 2012a.

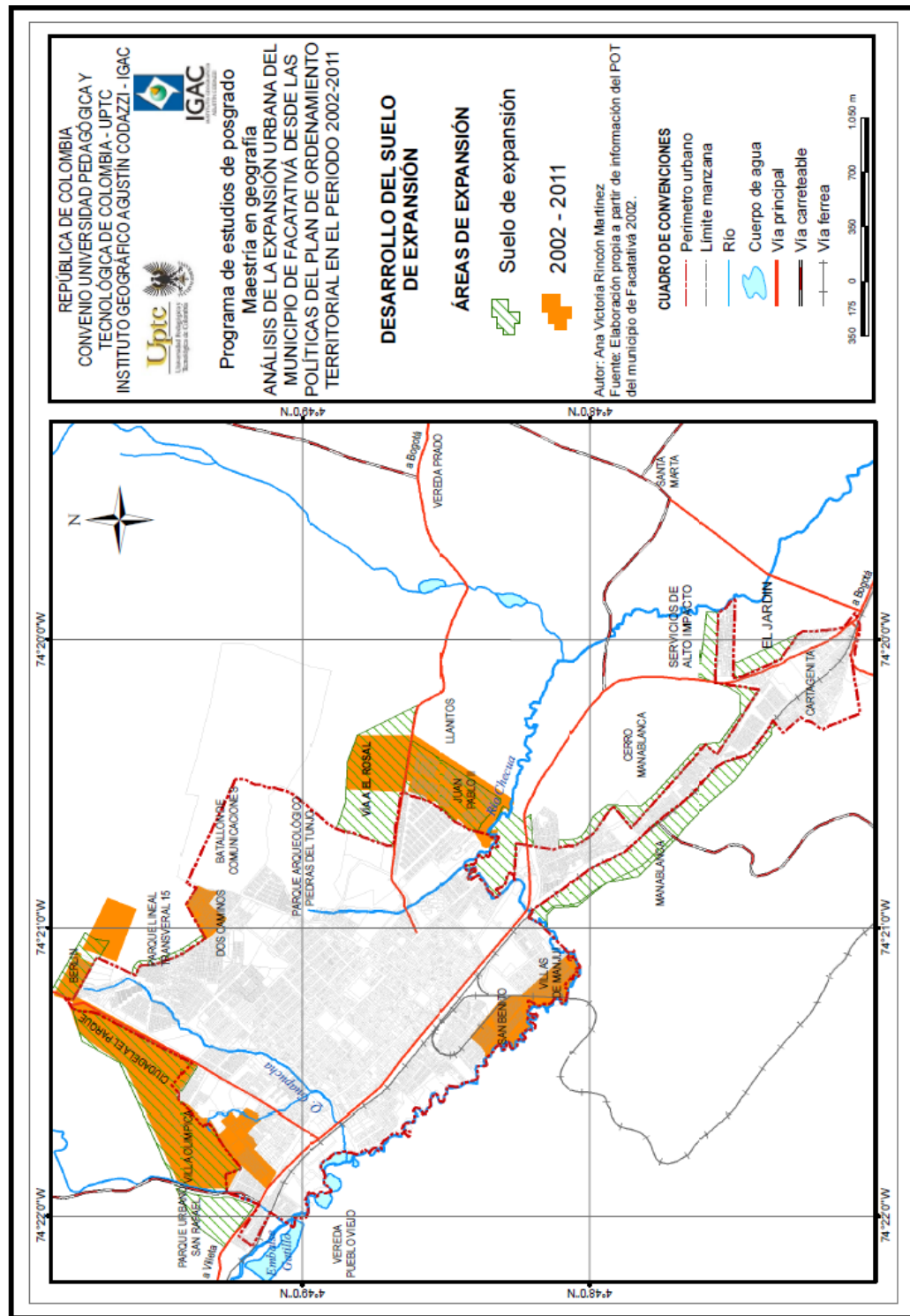


Figura 26. Mapa de desarrollo del suelo de expansión urbana
 Elaboración propia.

Por otra parte es necesario examinar la distribución de los predios según tamaño. De acuerdo con la grafica de frecuencia simple (Figura 27), más de la mitad de los predios urbanos en Facatativá tiene un tamaño menor a 200 metros cuadrados de lote, con tendencia al aumento. Mientras que en 1993 el 40% de los predios (4.990) se ubicaban en este rango, en el 2011 fueron 12.374, es decir el 53,3% del total de predios urbanos.

Además de esta fragmentación también es notorio el incremento de la edificación en altura; mientras en 1993 se registraban 780 unidades, en el 2005 eran 2.639 y en el 2011 se registran 3.524, según el registro en la base catastral de predios en propiedad horizontal (PH.) (IGAC, Subdirección de Catastro).

Este aumento en las edificaciones en altura incide en una mayor densidad, propiciada por un mayor número de edificios al tiempo que se autoriza edificar un mayor número de pisos. En el acuerdo 7 de 1993 (Alcaldía Cívica de Facatativá, 1993), se permitían máximo 5 pisos en vivienda multifamiliar, así permaneció en el acuerdo 69 de 2002 y en la actualidad se construyen edificio de 9 pisos, localizados en el área de expansión Calle 15 estrato cuatro.

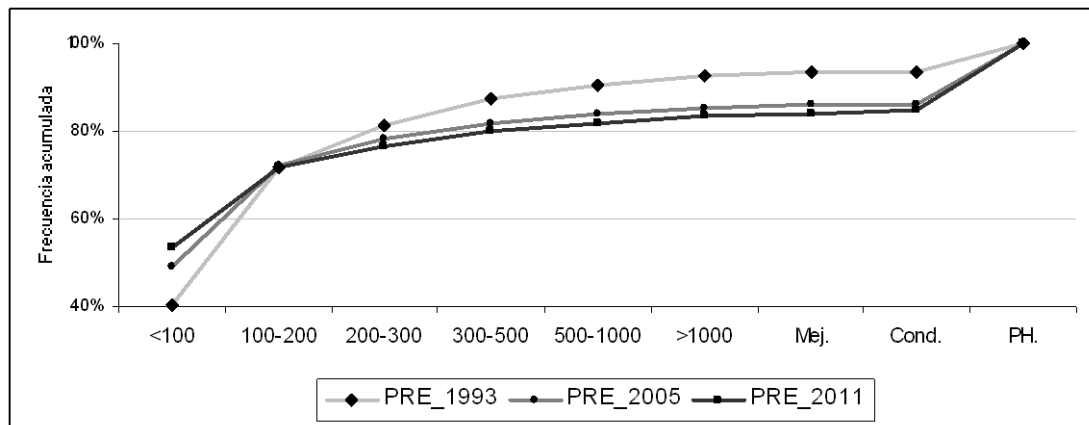


Figura 27. Concentración según tamaño de predios
Elaboración propia a partir de IGAC, 2012a.

La propiedad tiende a ser cada vez mas pequeña, otro indicador de la mayor densidad urbana. Lo que se observa en la tabla de frecuencias acumuladas, es la concentración de predios de tamaño menor a 200 metros cuadrados, de manera constante en el tiempo manifestándose un 72% del total. Así mismo se observa que el número de predios con extensión menor de 100 metros cuadrados es cada vez mayor.

Tabla 7. Frecuencia acumulada para rangos de tamaño

Rango	1993	2005	2011
<100	40,6%	49,3%	53,3%
100-200	71,7%	72,1%	71,9%
200-300	81,2%	78,1%	76,7%
300-500	87,3%	81,9%	79,9%
500-1000	90,4%	83,7%	81,7%
>1000	92,7%	85,4%	83,3%
Mejoras	93,7%	85,9%	83,7%
Condominios	93,7%	85,9%	84,8%
Propiedad Horizontal – PH	100,0%	100,0%	100,0%

Elaboración propia a partir estadísticas catastrales. IGAC, 2012a.

El número de predios menores a 200 metros ha tenido, sin embargo, un ligero aumento en el 2011, el cual se explica al incorporar los suelos de expansión urbana en el perímetro urbano de predios de mayor extensión. Se destaca también que existen para cada año considerado, 50 predios con extensión mayor a una hectárea.

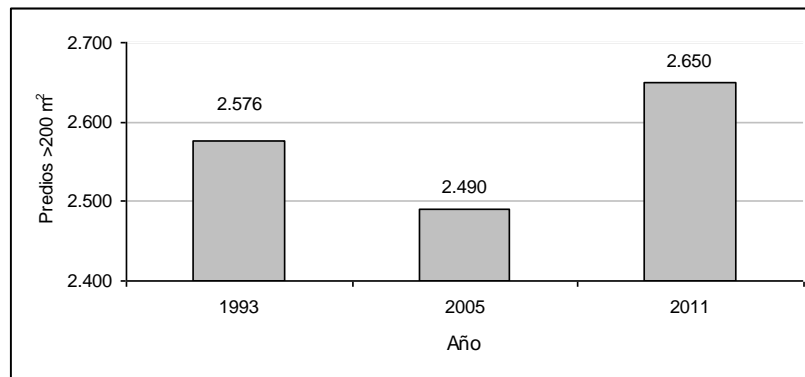


Figura 28. Predios con tamaño mayor a 200 metros cuadrados
Elaboración propia a partir de IGAC, 2012a.

La tendencia evidencia entonces, que los predios son cada vez menor tamaño: el promedio de 72 metros cuadrados que equivale a un lote típico de 6 por 12 metros en urbanización en serie, pasó 64 metros cuadrados, una reducción de 8 metros; mientras que los demás rangos tienen aumentos no significativos en proporción al total del lote (4 metros en lotes de 200 a 1.000 metros cuadrados).

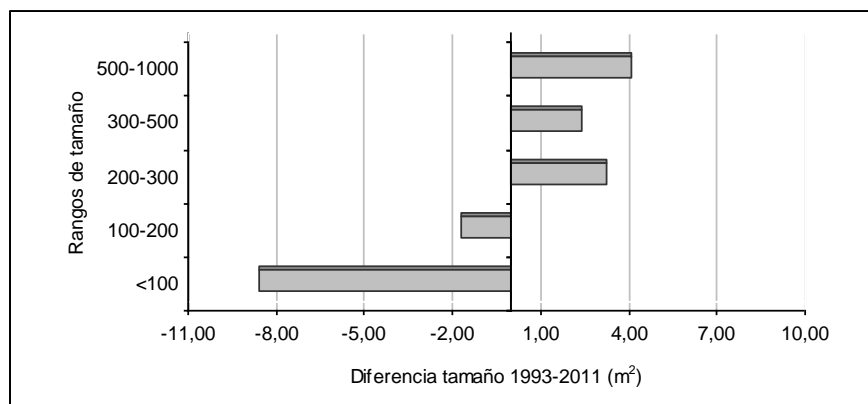


Figura 29. Reducción en el tamaño de los predios
Elaboración propia.

En la Tabla 8, se observa la tendencia descrita, particularmente en el rango menor a 100 y una tendencia a ser menor en el rango de predios de mayor tamaño (mayor a 1.000 metros cuadrados). A diferencia de estos tamaños extremos, los rangos intermedios entre 200 y 1.000 metros cuadrados conservan el tamaño promedio en el tiempo.

Tabla 8. Tamaño promedio de predios urbanos

Rangos (m ²)	Tamaño promedio de predio/año		
	1993	2005	2011
<100	72,8	71,1	64,2
100-200	137,5	135,7	135,8
200-300	240,3	239,9	243,6
300-500	377,6	377,9	380,0
500-1.000	668,4	673,1	672,4
>1.000	11.776,1	9.834,7	8.659,2
Promedio	408,9	272,8	247,7

Elaboración propia a partir de IGAC, 2012a.

La observación mas detallada de los predios del primer rango, menor a 100 metros cuadrados, permite afirmar que la fragmentación de la propiedad es cada vez más alta. Se registran más predios con menos de 50 metros cuadrados, lo que tiene que ver con las especificaciones estandarizadas para la vivienda de interés social y de interés prioritario.

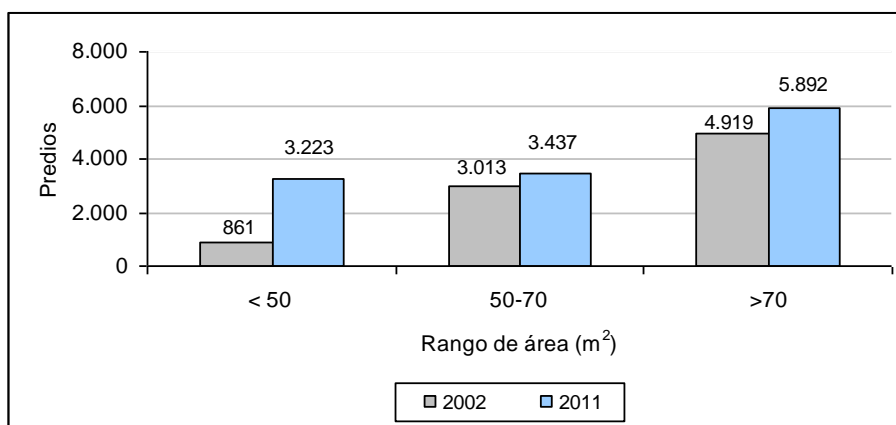


Figura 30. Tendencia del tamaño de predios 2002-2011
Elaboración propia a partir de IGAC, 2012a.

La vivienda de interés social y de interés prioritario mantienen unas especificaciones mínimas dadas como una política nacional, las cuales aplican en forma generalizada por los constructores y que conlleva a la reducción del tamaño de la propiedad de los lotes y por ende de las edificaciones.

Tabla 9. Área mínima de lote para Vivienda de Interés Social

Tipo de vivienda	Lote mínimo (metros cuadrados)	Frente mínimo (metros)
Vivienda unifamiliar	35	3.50
Vivienda bifamiliar	70	7.00
Vivienda multifamiliar	120	-

Fuente: Decreto 2060 de 2004, artículo 1.

Así, en la medida una mayor densidad predial mayor es la densidad de población también es mayor, lo cual se ratifica con los datos de censales las áreas de base catastral.

Para el 2011, se calcula en 195 habitantes por hectárea, aunque el mayor incremento se observa en el último período intercensal; no obstante la población del 2011 en la proyección oficial entregada por el DANE, sitúa a Facatativá en segundo lugar entre los municipios de Cundinamarca más densamente poblados en su zona urbana, después de Soacha (IGAC, 2009).

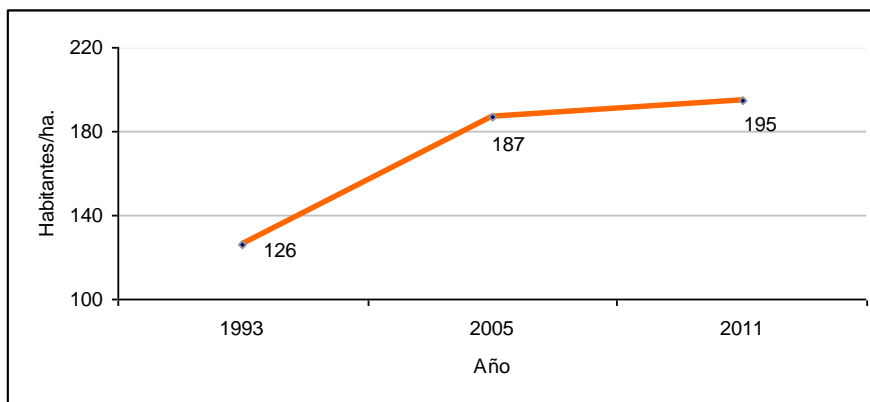


Figura 31. Densidad de población en períodos censales
Elaboración propia a partir de DANE, 2006 e IGAC, 2012a.

Estos parámetros indican que Facatativá es una ciudad cada vez más densificada, de una parte se ha controlado la adición de superficie a la zona urbana a través del perímetro urbano estable en períodos largos de tiempo, también por la concentración de población muestra un alto grado de urbanización del 89% y la densidad de población por lo tanto aumenta.

El establecimiento de las políticas del ordenamiento territorial del municipio, estimuló el desarrollo de la edificación, con una tendencia ascendente que se prevé será acelerada después del año 2011, debido a que están en desarrollo varios proyectos que incluía el Plan de ordenamiento territorial desde el año 2002.

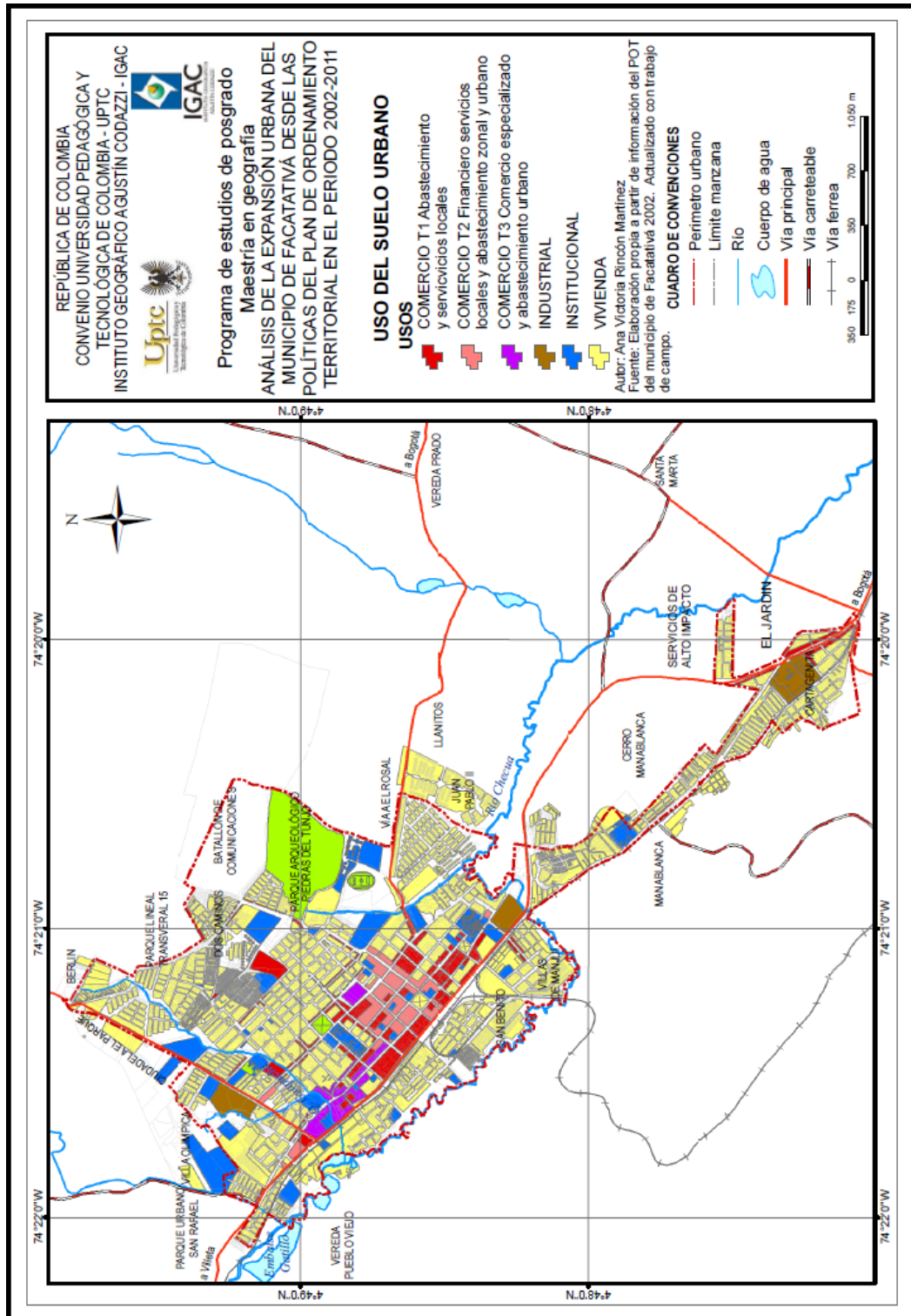


Figura 32. Mapa de uso actual del suelo urbano
Elaboración propia.

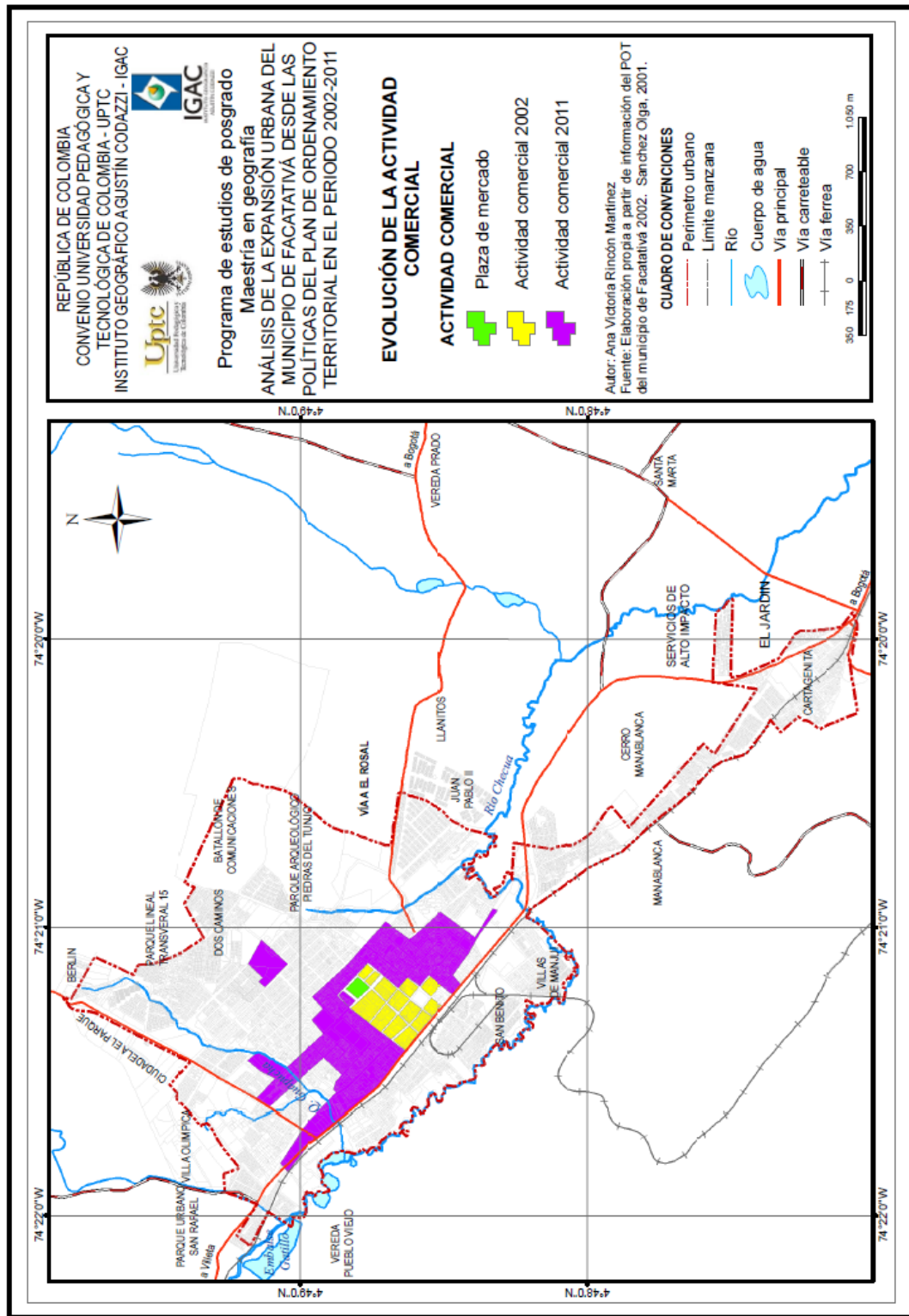


Figura 33. Mapa de evolución de la actividad comercial 2002-2011
 Elaboración propia.

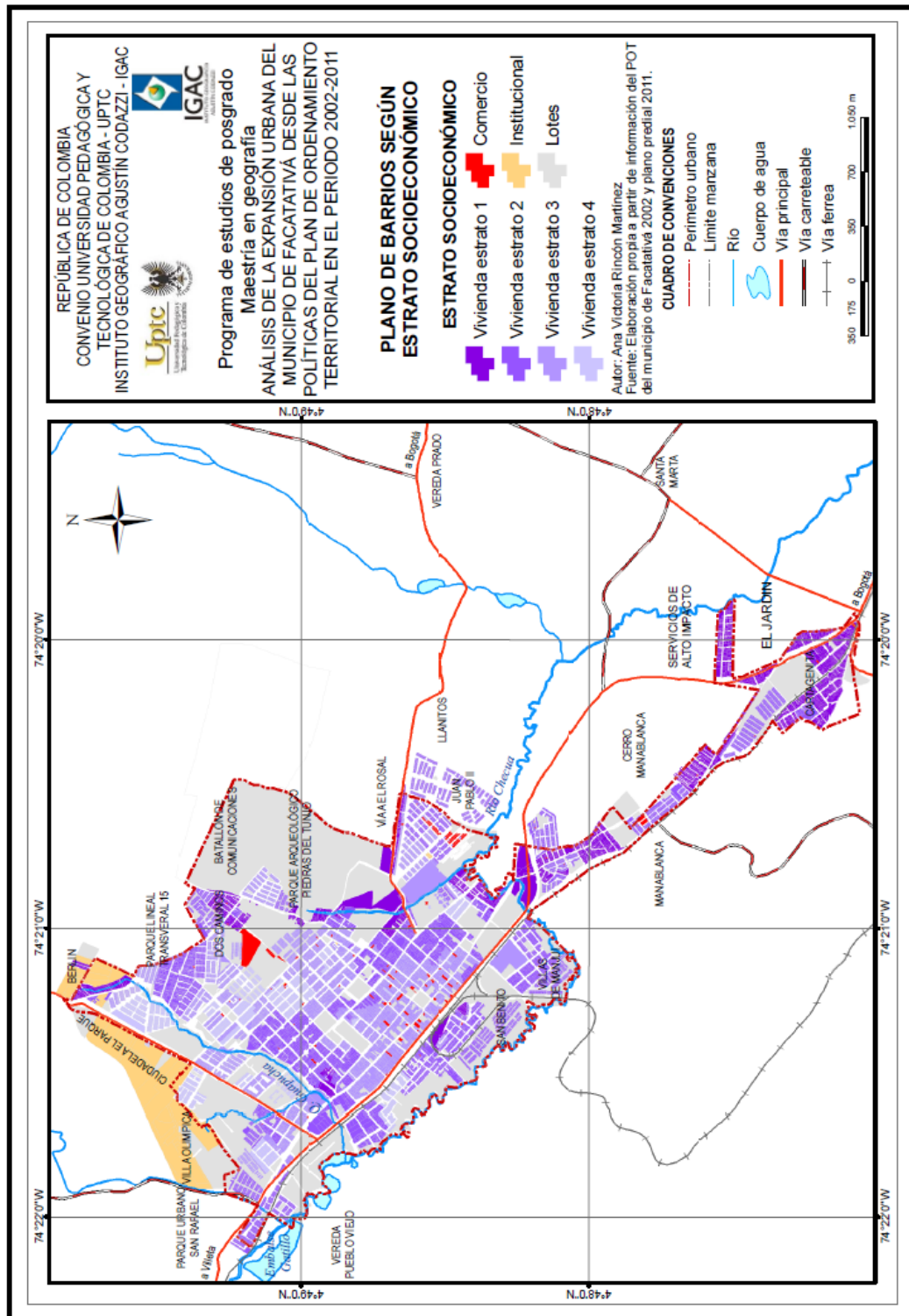


Figura 34. Plano de barrios según estrato socioeconómico
 Elaboración propia.

Las especificaciones dadas para el desarrollo de las áreas mencionadas corresponde con aquellas ya desarrolladas, la construcción de vivienda de interés social en estos espacios será desarrollada por iniciativa privada.

Así, en el 2011 Facatativá registra 2,6 millones de metros cuadrados de edificación, de los cuales un millón se han edificado en lotes de tamaño menor a 100 metros cuadrados, con un promedio de 82 metros construidos por predio

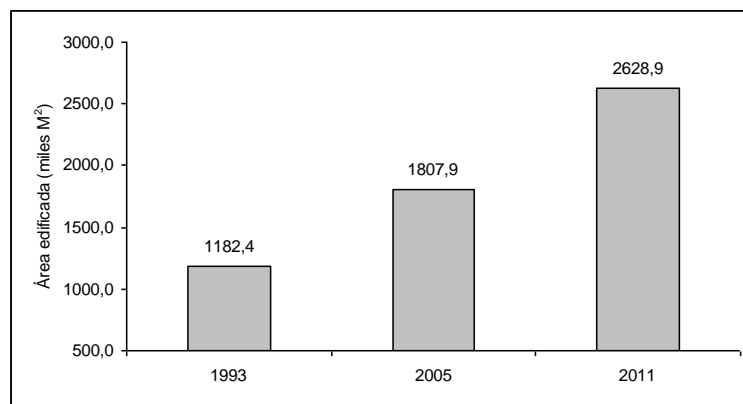


Figura 35. Área edificada 1993-2011
Elaboración propia a partir de IGAC, 2012a.

Para concluir el examen de estos indicadores de densidad, se presenta el mapa de densidad predial que representa el área de los lotes y su localización. Ver el mapa de Densidad Predial (figura 36).

El mapa evidencia una relación entre el crecimiento histórico y la distribución espacial de la densidad. Así, el centro histórico presenta un misceláneo de densidad dentro de los rangos 200 a 300 metros cuadrados y en la medida en que se dio el desarrollo reciente, la tendencia ha sido reducir el tamaño de los lotes en los barrios localizados en las áreas de expansión urbana.

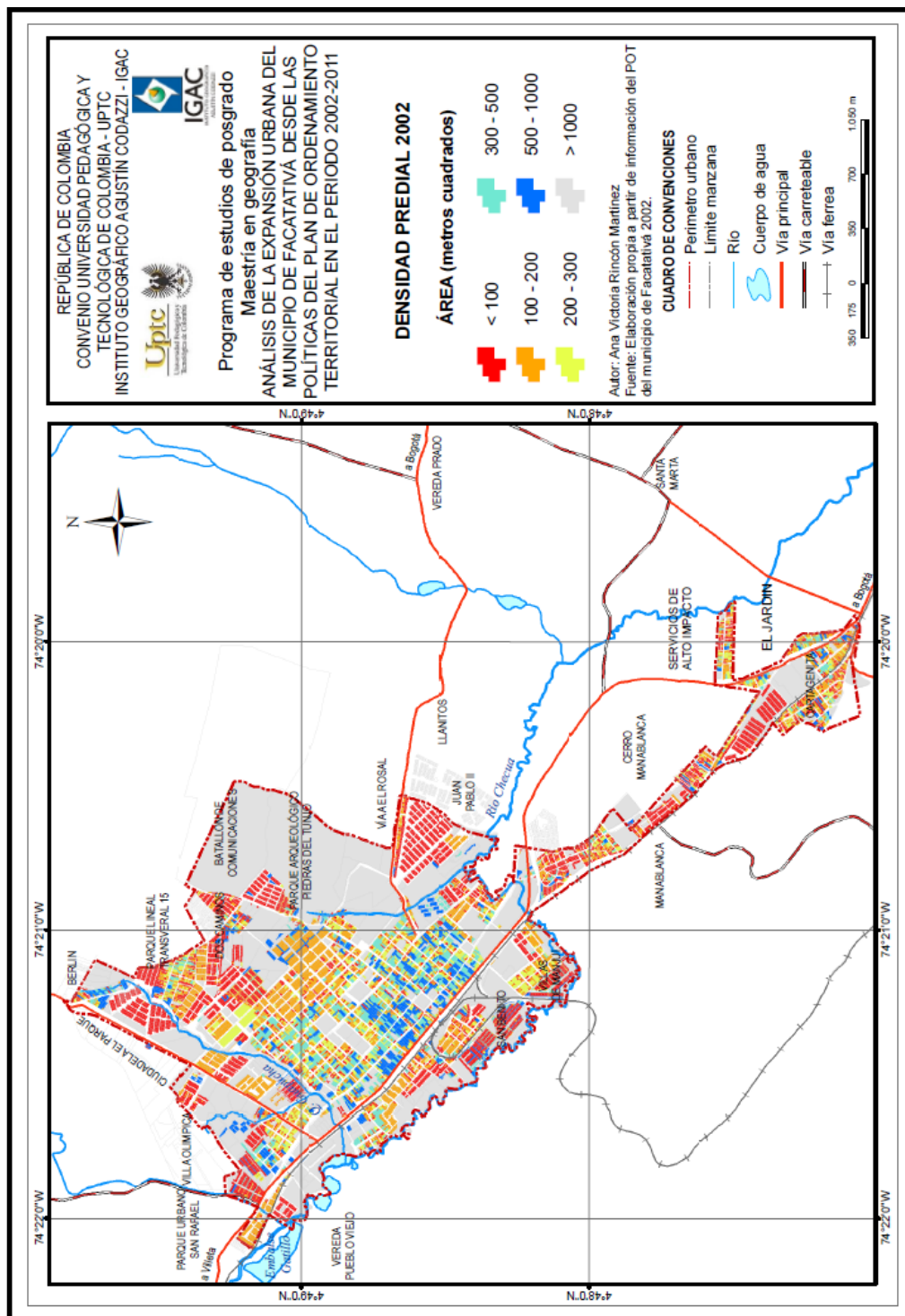


Figura 36. Mapa de densidad predial año 2002
Elaboración propia.

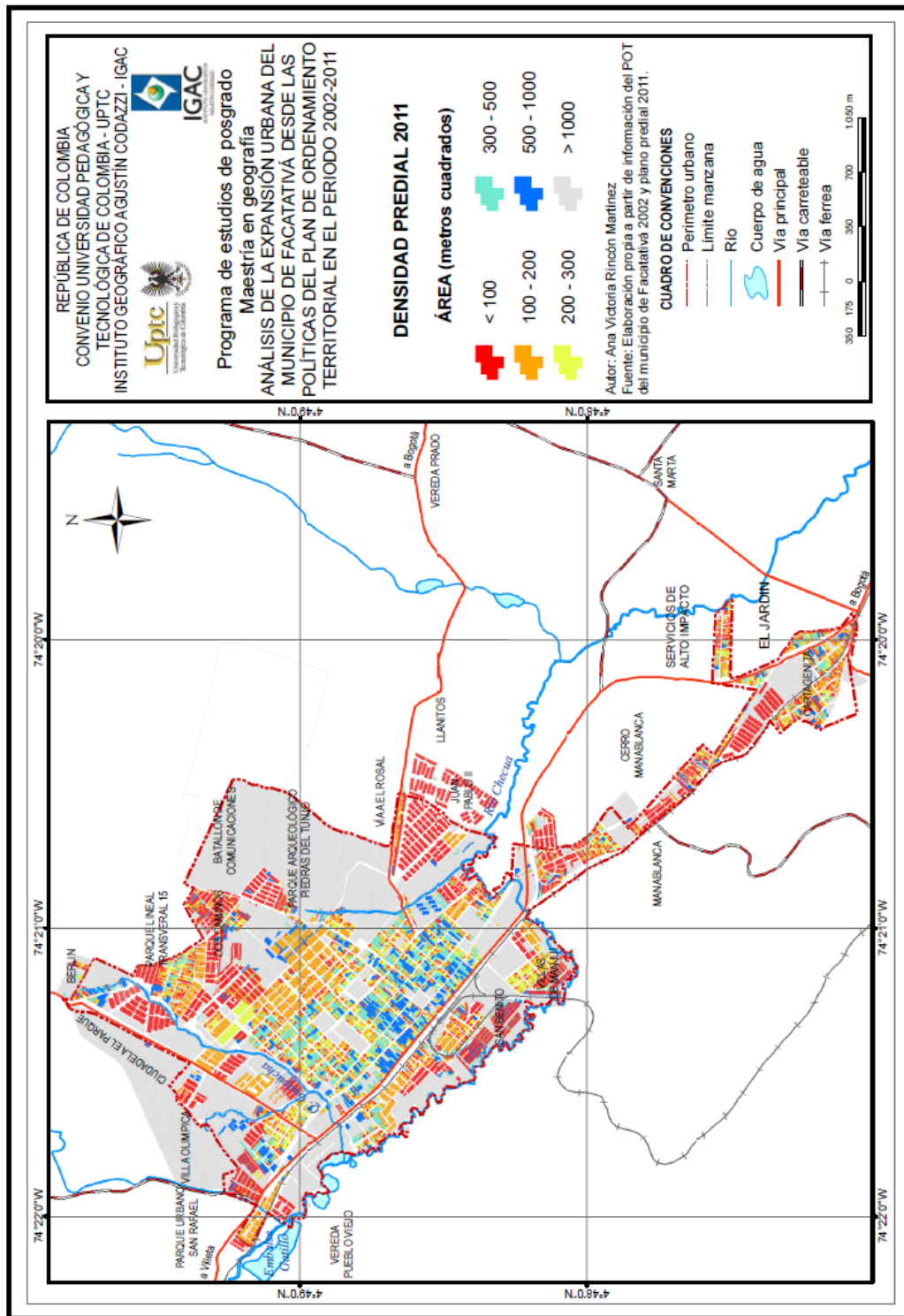


Figura 37. Mapa de Densidad predial año 2011
Elaboración propia.

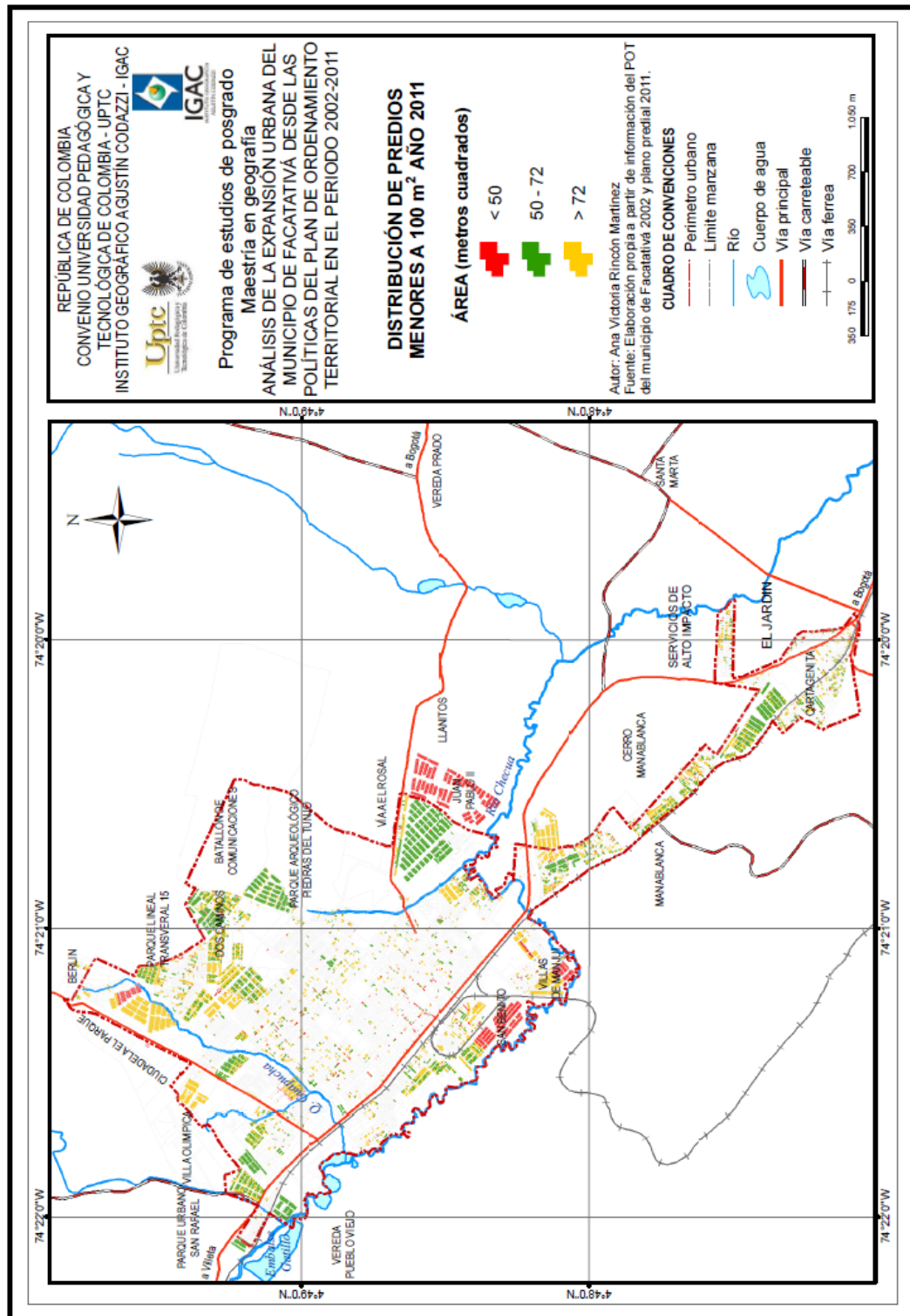


Figura 38. Mapa de distribución de predios con tamaño menor a 100 m²
Elaboración propia.

Tanto al interior del perímetro urbano como en la categoría de suelos de expansión, el tamaño promedio llega a ser menor de 50 metros cuadrados. Pero, también se ha dado una relación de distancia, pues los barrios más alejados o periféricos muestran altas densidades, con excepción de aquellos de uso institucional como colegios, parques y los lotes que aún no se ha desarrollado.

La expansión física controlada y planificada se acerca ya a su límite y exige considerar la ampliación de la zona urbana. Según la tendencia que muestran estos indicadores el municipio tiende a continuar en la misma línea de densificación y resta el desarrollo de áreas de expansión cuyo diseño corresponde vivienda de interés social.

Sumado a este resultado, existen factores que surgen de la especialización funcional que el municipio ha adquirido en la medida en que se da su crecimiento y tienen que ver con factores de orden regional. Ellos serán examinados en el capítulo cinco.

CAPÍTULO 4. EXPANSIÓN URBANA EN EL CONTEXTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En el desarrollo del capítulo anterior se obtuvo la visión de la forma y plano y fisonomía de la ciudad desde fotografías aéreas y cartografía, su luego se hizo una aproximación al territorio con parámetros de densidad y clasificación según el estrato socioeconómico. Ahora interesa aproximarse a la población residente y su perspectiva del proceso de expansión que ha vivido la ciudad. Para el efecto se hizo revisión de las políticas urbanas que el municipio determinó en el Plan de ordenamiento territorial y sus realizaciones. Así, una parte de la información base para el desarrollo de este apartado, está contenida en el Plan de ordenamiento territorial del municipio de Facatativá (Acuerdo 69 de 2002) y otra parte se obtuvo en desarrollo de entrevistas abiertas y semicontroladas dirigidas a los presidentes de Junta de acción comunal y representantes de la comunidad en los procesos de ordenamiento territorial.

4.1 Examen de las políticas urbanas

En el nivel municipal, las políticas de planeación tienen como referencia la política urbana nacional y se promulgan a través de los planes de desarrollo y los planes de ordenamiento territorial, que se constituyen en instrumentos de la planificación y corresponden al conjunto de programas o proyectos que dan forma a la política urbana. De esta manera, la política urbana es punto de encuentro entre el gobierno nacional quien la elabora y el gobierno de los municipios quienes tienen a cargo su ejecución. También es punto de encuentro entre la autoridad local y la comunidad residente (Ministerio de Desarrollo Económico, SF) en la medida en que se den espacios de participación en la construcción de la política.

La Ley 388 de 1997, por otra parte, se establece el componente urbano en el Plan de ordenamiento con el propósito de encauzar el desarrollo físico urbano (artículo 11) y define los mecanismos para la intervención del espacio en las categorías de suelo urbano y expansión urbana. Con base en estas definiciones de la ley, el municipio de Facatativá elaboró normas urbanísticas estructurales y complementarias o políticas urbanas en el mediano y corto plazo. Según su contenido, estas se dirigen al uso del suelo y la expansión urbana (Acuerdo 69 de 2002, artículos 80 al 83) y definen las acciones a cargo de la administración municipal.

En primer lugar, la política de uso y aplicación del suelo urbano involucra tres elementos principales: el primero referido al medio ambiente y los recursos naturales; el segundo a la viabilidad y el transporte y el tercero a los equipamientos y manejo de espacio del espacio público.

Respecto al medio ambiente y de recursos, la política prevé acciones dirigidas a la gestión coordinada con las políticas regionales a cargo de la CAR, particularmente la definición de áreas de protección a nivel regional dadas por esta entidad en el Acuerdo 16 de 1998, el cual configura un borde que rodea el territorio municipal y se localiza en la cadena de cerros al norte, oriente y occidente, desde los 2.750 metros sobre el nivel del mar. A partir de esta delimitación se conforma la estructura ecológica municipal, como limitante y potencialidad para el desarrollo sostenible y para el crecimiento urbano. En términos generales se establecen acciones de preservación y protección articuladas por la planeación del uso y ocupación del territorio.

En cuanto a la viabilidad y el transporte, el Plan de ordenamiento territorial considera a nivel regional la integración del sistema de transporte público al tren de cercanías y se orienta a la ampliación de la red vial principal y secundaria tanto en el centro como en la periferia de la zona urbana; ello con el propósito de

mejorar la accesibilidad y movilidad, acompañada de acciones para la organización del transporte público.

Respecto a la dotación de equipamientos y manejo de espacio público, la acción se dirige a construir una red organizada de parques urbanos y equipamientos con acciones de creación, recuperación y adecuación para el uso colectivo. En conjunto son elementos socioespaciales que se estructuran materialmente para la interacción de la comunidad (Mayorga, 2010).

En segundo lugar, la política de expansión urbana tiene como objetivo generar una infraestructura de espacio público, de equipamientos, de redes de servicios públicos, así como vial y de transporte, tanto en el área de expansión urbana como en los sectores desarrollados de manera informal e irregular⁵. La intervención lleva a la creación de espacio con atributos urbanos (DNP, 2004) que estructuran el escenario para los procesos de urbanización, acorde con el esquema representado en el esquema (Figura 39).

A corto plazo las acciones de la administración se dirigen a la adquisición de terrenos e instalación de los elementos de infraestructura con el objeto de desarrollar vivienda de interés y de interés prioritario y atender el déficit de este tipo de vivienda, como problemática a resolver.

En síntesis, la política urbana del municipio de Facatativá se orienta a la construcción de la estructura urbana. La intervención se enmarca y delimita de manera fundamental por los elementos de la categoría ambiental, se dirige a la instalación o adecuación de los atributos urbanos, principalmente a la construcción de vivienda en las zonas de expansión.

⁵ Un desarrollo irregular es aquel contrario a normas de propiedad o de urbanismo, a diferencia de este es informal aquel proceso de ocupación de hecho marcado fuera de la normatividad en zonas no aptas ante la necesidad manifiesta de vivienda (Solano Ruth, 2011).

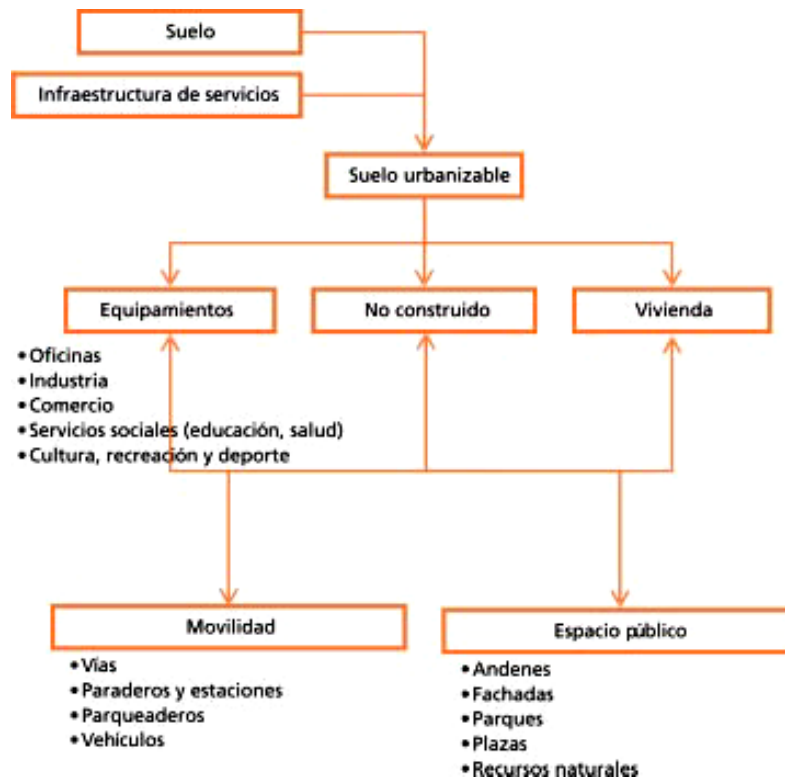


Figura 39. Integración de los atributos urbanos
Fuente: Esquema tomado de Giraldo, et al., 2009.

Dado su contenido, en esta política urbana se distinguen los elementos dados en la definición de políticas públicas. Un primer elemento es la solución a la demanda potencial de vivienda como problemática social en torno a la cual se orientan las acciones de la administración municipal; el otro es la densificación para el desarrollo urbano. La política tiene como actor al Estado, representado por la administración que interviene para adecuar las condiciones del espacio y retoma el rol en la construcción de vivienda que había dejado de asumir desde la década de los noventa. También abre espacio para la participación de constructores privados de vivienda de diferentes estratos.

De esta manera el municipio de Facatativá responde a los lineamientos de políticas para el ordenamiento territorial, a la vez que atiende las políticas de vivienda y de desarrollo urbano que han sido establecidas desde el gobierno nacional como políticas urbanas.

4.1.1 Realizaciones en la expansión urbana del municipio de Facatativá

La creación del espacio urbano organizado que orientó las acciones de la administración, se dirigían a construir vivienda para superar el déficit existente y proyectado y a generar el entorno adecuado en cuanto a infraestructura de equipamientos y espacio público, ello con el fin de garantizar las condiciones para el bienestar de la población.

El déficit de vivienda o demanda potencial de vivienda, dado por la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas existentes, fue base para estimar la construcción de vivienda y el entorno. Como problemática central de la política, el déficit cuantitativo de vivienda⁶ en Facatativá para el año 2005 era de 3.882 viviendas urbanas y mostraba una tendencia decreciente con relación al año 1993, cuando se acercaba a 5.500 (DANE, 2006).

A partir del censo 2005 y con proyecciones oficiales, la administración municipal estimó la necesidad de construir 6.846 viviendas en el período 2002-2011 y cerca de 4.000 viviendas más durante la ejecución del plan de ordenamiento (Alcaldía Cívica de Facatativá, 2002b, p.171).

De acuerdo con el análisis elaborado en el capítulo anterior, en el período transcurrido entre el 2002 y 2011 se habían generado 5.768 viviendas, cifra que indica un avance significativo para la solución de esta problemática.

⁶ El déficit de vivienda o demanda potencial de vivienda se establece por la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas existente en la misma zona (Sitio web DANE).

Tabla 10. Déficit de vivienda en Facatativá

Año	Hogares					
	Total	En déficit	%	Cabecera	En déficit	%
1993	16.283	5.527	33,9	14.961	5.425	36,3
2005	28.952	4.109	14,2	26.077	3.882	14,9
	12.669	-1.418		11.116	-1.543	

Elaboración propia a partir de DANE, 2006.

El desarrollo del entorno de la vivienda, sin embargo muestra una situación distinta según la información recolectada en campo y la apreciación recibida de parte de los presidentes de las juntas de acción comunal. Las respuestas permiten evidenciar la existencia de parques, zonas verdes y equipamiento en los barrios sin dotación o en regular estado, con cierto margen de cumplimiento en los barrios de las áreas de expansión. En consecuencia, para evaluar la existencia de estos elementos y el cumplimiento de las normas previstas, se elaboró la matriz de valoración del cumplimiento que sintetiza la situación de las áreas de expansión.

Tabla 11. Síntesis de resultados de las políticas de expansión urbana

ATRIBUTO	FORMA DE CRECIMIENTO	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES			USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO					PUNTOS Máximo
		Riesgo	Protección	Reserva	Sistema vial	Transporte	Prestación SPB	Zonas verdes	Equipamiento	
VALORACIÓN	1= Convencional 0= Marginal	1= No 0= Si	1= No 0= Si	1= No 0= Si	1= Cubre 0= No cubre	1= Cubre 0= No cubre	1= Cubre 0= No cubre	1= Existe 0= No existe	1= Existe 0= No existe	153
CUMPLIMIENTO (MAXIMO 19)	19	19	19	15	12	14	18	13	3	132

Elaboración propia.

La intervención de la administración tiene resultados distintos en los tres aspectos fundamentales de la política urbana, en forma positiva la expansión en Facatativá responde a la planificación, los barrios incorporados responden a la planificación, en un orden indicado por Solá (1997) como convencional, que a la vez responde al interés de la administración municipal prevenir la informalidad de los asentamientos en la zona urbana y dotar de la infraestructura básica.

De la síntesis contenida en la Tabla 11, se concluye que, si bien la ocupación de espacios ha respondido a la reglamentación ambiental, se encuentran casos de localización de barrios recientemente construidos en zonas de ronda de río delimitadas por el mismo plan de ordenamiento, el Borde Sur y el barrio Villa Olímpica al norte alcanzan la reserva de ronda. Ver evaluación detallada en el anexo 6.

Pero particularmente, la dotación de elementos estructurantes del espacio público ha tenido menor cumplimiento. El sistema vial se amplía con la incorporación de vías peatonales al interior de cada barrio, la disposición de las edificaciones y el aprovechamiento máximo del espacio ha llevado al diseño interior de espacios reducidos para el tránsito de vehículos y se dedica a vías peatonales, en conexión con la red secundaria y primaria preexistente. El sistema de transporte aún no llega a las zonas de expansión en su totalidad.

Referido al espacio público, en cada desarrollo se dispone un área proporcional al área neta urbanizable: para espacio público entre el 15 y 20% y para equipamiento en menor proporción entre el 5 y 10% (Alcaldía Cívica de Facatativá, Acuerdo 69 de 2002). El estado actual indica que no se han desarrollado estos espacios, particularmente zonas verdes y salones comunales. La construcción de dos instituciones educativas en Juan Pablo II y el Portal de María, atiende a la ampliación de servicios educativos.

Lo anterior permite concluir que la intensa actividad de construcción de viviendas no ha venido acompañada del desarrollo de las condiciones en que la población desarrolle actividades de tipo colectivo y de esparcimiento.

4.1.2 Participación de la comunidad

En la encuesta elaborada para conocer la participación y la percepción de la comunidad sobre la expansión urbana, aplicada durante la reunión preparatoria para elección de representantes de Asojuntas, los presidentes de juntas de acción comunal manifestaron una muy baja participación en la construcción del plan de ordenamiento territorial, igual que en los resultados de las acciones previstas para su barrio. Según la encuesta, la participación fue reducida en la elaboración del Plan de ordenamiento del 2002 y continúa igual en actividades de revisión del plan que adelantó recientemente la administración. En algunos casos los encuestados manifestaron no conocer, otros señalaron que su barrio no había sido tenido en cuenta o no se encuentra incorporado en el plan de ordenamiento.

Se advirtió también que el interés de la comunidad en el ordenamiento territorial responde a la existencia de necesidades o problemas puntuales de su barrio o sector, relacionada también con el estrato socioeconómico, la antigüedad del barrio o el avance en la consolidación del mismo. Es evidente entonces que la comunidad mantiene una visión puramente local de los problemas urbanos, limitado al barrio como área de jurisdicción de la Junta de acción comunal y entorno más cercano.

El caso del sector denominado Manablanca, originado y desarrollado como urbanización marginal se inició el proceso de formalización de la propiedad, luego de que el municipio hubiera decretado su legalización. Allí existen al menos seis barrios que actúan en unión permanente para gestionar ante la administración proyectos para solucionar necesidades (Entrevista miembros de la Junta de Acción Comunal, sector Manablanca, 2012). Esto constituye una muestra de la integración de la comunidad alrededor de problemáticas comunes, en este caso serias

deficiencias de infraestructura de servicios, de disponibilidad de espacio público y la existencia de actividades comerciales incompatibles con el uso residencial.

Por su parte, barrios de más antigüedad como Chapinero, Santa Rita (Barrio Obrero), Tisquesusa, La Paz o El Porvenir manifiestan que su barrio no está incorporado en el ordenamiento del municipio.

Las respuestas respecto a la expansión urbana, por otro lado, permiten diferenciar que el tema interesa a sólo a una parte de los representantes de la comunidad. En sectores antiguos y consolidados de la ciudad no se conoce o no responde respecto al tema, y este despierta un mayor interés en los habitantes de la veredas y muy particularmente en las veredas aledañas al perímetro urbano. Así, en Santa Marta al oriente, San Rafael, Mancilla y Los Manzanos hacia el norte, sus representantes manifestaron interés en conocer y participar en la definición de las áreas de expansión; en la encuesta responden que se localizan en zona de expansión pero todos están de acuerdo en que no se ha desarrollado acción alguna.

De los barrios en que se aplicó la encuesta seis están localizados en las áreas de expansión 2002-2011. Las respuestas obtenidas se dirigen más a los efectos de la expansión: aspectos como la falta de industria para generar empleo, la interferencia en la seguridad, la paz y el medio ambiente, la deficiencia en espacios de uso público, la existencia de usos incompatibles con la residencia, son aspectos que mencionan, así como la falta de cumplimiento de las normas urbanísticas y falta de vigilancia de este cumplimiento por parte de la administración. También se registra alguna manifestación por la forma en que fueron otorgadas las propiedades. Otras respuestas reconocen el aporte del proceso a la consecución de vivienda, vivienda digna.

A manera de conclusión, la comunidad ve una administración autónoma en sus decisiones, con bajos niveles de participación y difusión del proceso de ordenar el territorio. Sin embargo, en el análisis de la dinámica particular del municipio, una

limitación en la participación de la comunidad, es el carácter que tiene de ciudad dormitorio, debido a que se establecen relaciones de naturaleza biológica que Carter caracteriza señalando que el residente que se desplaza diariamente a trabajar fuera del municipio se aleja de los procesos participativos de la comunidad. Su tiempo de permanencia se dedica al descanso y crea vínculos relacionados con las necesidades básicas de reproducción, el comercio y algunas actividades ocio (Carter, 1983).

Otro factor que puede incidir en la falta de participación de la comunidad es el tiempo de residencia. En Facatativá en el año 2005, 41.744 habitantes llevaban menos de cinco años de residir en el municipio, esta cifra equivale al 40% de la población urbana; por su parte, 55.513 habitantes, es decir, el 53,2% de la población respondió en el censo haber nacido en otro municipio (DANE, 2006). Así los lazos de pertenencia que se generan cuando la persona no es de origen del municipio o su vinculación es reciente, son débiles. En los barrios construidos por la administración como vivienda oficial, por otra parte, la población residente además de tener vinculación reciente con su barrio ha tenido una baja posibilidad para elegir donde residir.

Precisamente, la Ley 388 de 1997 establece una forma de participación ciudadana en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento igual que otras formas como el derecho de petición, la participación en audiencias públicas (artículo 4), directamente o a través de organizaciones sociales. Esta participación en el ámbito del ordenamiento territorial implica acciones de concertación de intereses y negociación en la selección de soluciones entre los diferentes actores.

El municipio de Facatativá, por otra parte, delimita el espacio urbano en barrios para los fines de la administración y planeación, así, el barrio se identifica como unidad espacial de su manejo de la ciudad, pero también constituyen un elemento de referencia para todos los habitantes de la ciudad. Así, se desarrolla una acción de división que de acuerdo con Joan-Eugeni Sánchez (1992, p. 42) crea espacios

de apropiación, con nombre propio y con unas características homogéneas en cuanto a su sistema constructivo y organización.

Así, los barrios son un espacio diferenciable, con rasgos propios en este caso de localización, extensión y estrato socioeconómico además de las características de la vivienda que le diferencian del resto de la ciudad. Al involucrar otras dimensiones, el barrio es un elemento del paisaje que conforma la imagen mental o visual de la ciudad (Kevin Lynch, citado por Carter, 1983, p.464). Más allá de su definición material, en él habita la población y configura al barrio como unidad básica de la vida urbana con identidad, territorio y personalidad (George, P., 1964).

La existencia de un barrio se legaliza con la creación de la Junta de Acción Comunal de acuerdo con las disposiciones de la Ley 52 de 1990 emanada del Ministerio de Gobierno, hoy Ministerio del Interior, son corporaciones cívicas sin ánimo de lucro que trabajan por solucionar las necesidades de la comunidad, informarla de los hechos, programas, políticas y servicios del Estado y de las entidades que incidan en su bienestar y desarrollo, entre otras finalidades (artículo 6). Según esta disposición, sus representantes son llamados por la administración y les hace partícipes en el proceso de ordenamiento territorial como enlace entre los intereses de la comunidad, la misma administración municipal y los demás actores involucrados en el proceso: es decir la dimensión política del ejercicio ordenamiento territorial.

Sin embargo, en la práctica el ejercicio de ordenamiento del territorio en el municipio de Facatativá no involucra a los estos representantes de manera activa. Esta falta de participación, debida al parecer a la ausencia mecanismos adecuados de comunicación y difusión ha alejado la posibilidad de la comunidad de incorporar sus intereses y necesidades particulares en la formulación de las acciones, una forma de exclusión política que Mayorga (2010) caracteriza en el marco de elaboración de políticas para aliviar la pobreza.

4.2 Tendencias de la expansión urbana en Facatativá

Una de las realizaciones de la aplicación del Plan de ordenamiento territorial en Facatativá, ha sido conservar la regularidad y formalidad en la ocupación del espacio al interior de la cabecera urbana, sin embargo la problemática que debe atender a futuro la política de expansión urbana se ubica en el sector rural.

De una parte, las limitaciones para la expansión están dadas por las condiciones del medio natural. La existencia de suelos de alta calidad para el uso agrícola y las condiciones del relieve que circunda la ciudad, generan zonas de reserva restringidas para la urbanización.

La configuración del espacio delimitado por la estructura ecológica, como se observa en el mapa (Figura 40), indica la disponibilidad de suelo para la expansión hacia las zonas planas de la sabana. Allí la restricción está dada por la calidad de los suelos que se reservan para el uso agrícola de acuerdo con la definición del Decreto 3600 de 2007. Sin embargo, en la zona rural se gesta un proceso de crecimiento de manera no convencional o espontánea situada en núcleos de distinto tamaño y dispersos en el territorio del municipio. Estos son puntos de crecimiento urbano, tanto por el aumento de su población como por la expansión física y por el incremento en el número de ellos.

Uno de los sectores rurales de mayor dinámica, es el denominado Santa Marta, allí se desarrolla un proceso de urbanización espontáneo y marginal, originado por desarrollos de iniciativa privada no contemplados en el Plan de ordenamiento territorial. Según la percepción de los pobladores, detrás de este crecimiento existen dos irregularidades, una se refiere a la informalidad en la tenencia de la tierra y otra en la prestación de servicios públicos básicos (Entrevista miembros de la Junta de Acción Comunal del sector Santa Marta, 2012).

De otra parte, Facatativá contaba en el año 2002 con veintidós centros poblados en su zona rural y se adicionaron once en el 2010. Son concentraciones de población ubicadas sobre terrenos abandonados o que hacen parte de corredores viales, ferroviarios o de canales de conducción de combustible. Estos nuevos centros poblados se localizan además en zonas no aptas por estar en alto riesgo por deslizamiento, inundación y algunos por explosión y no cuentan con servicios públicos.

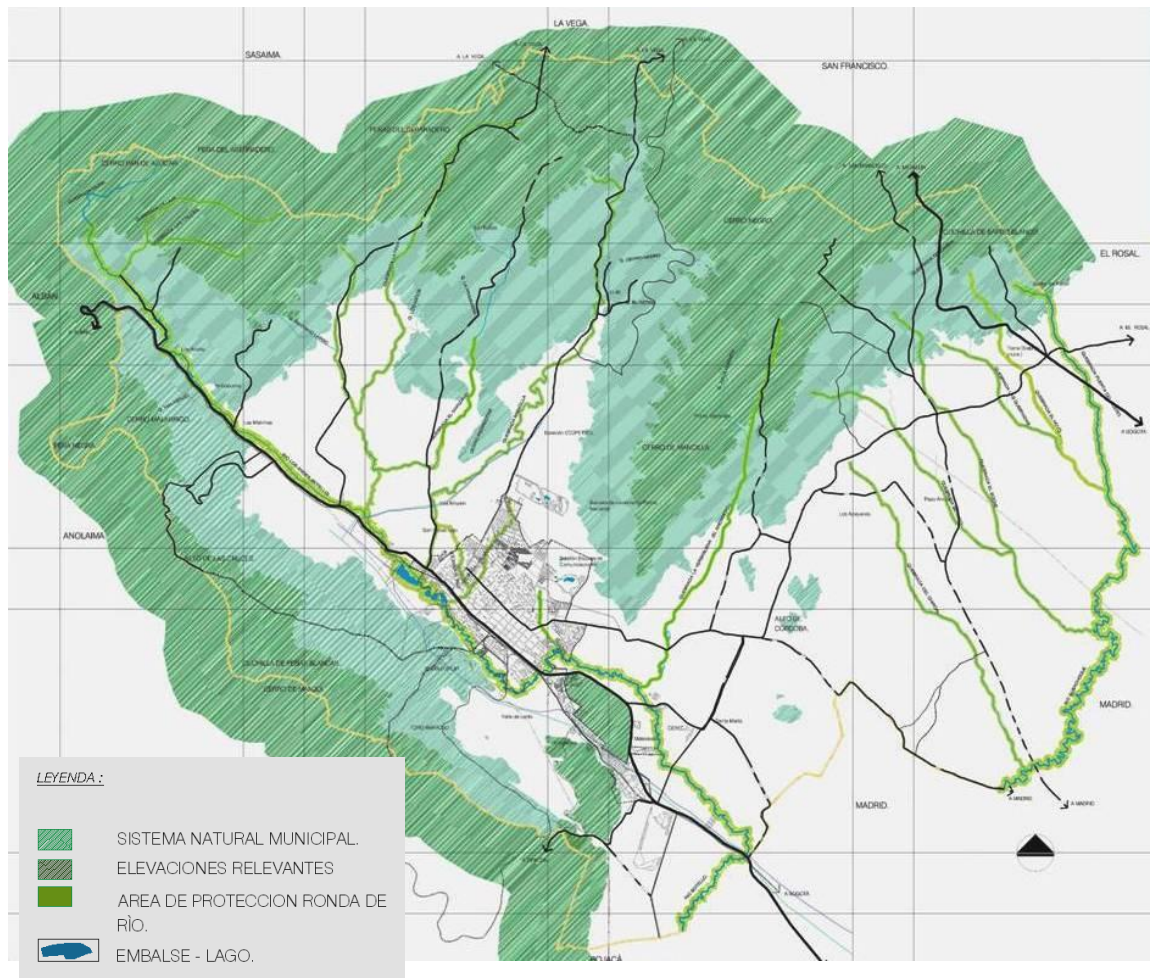


Figura 40. Estructura ecológica municipal
Fuente: Plan de ordenamiento municipal Facatativá.2002.

En el año 2002 en el Plan de ordenamiento territorial se previó la reubicación de la población hacia los centros poblados más cercanos o en los proyectos de vivienda de interés social desarrollados por la misma administración, una gestión calificada como baja efectividad en sus resultados (Chaves, J., Gamboa, L. A., 2010).

Actualmente se registra la existencia de 15 centros poblados legalizados, con una población cercana a 3.800 habitantes (DANE, 2006), en ellos la acción se ha orientado a dotar de servicios y equipamientos de salud y educación. De esta manera, las limitantes que impone la configuración física del espacio rural marca un espacio restringido para la expansión urbana, forzada por crecimiento de los centros poblados.

CAPÍTULO 5. LA EXPANSIÓN URBANA EN EL MARCO REGIONAL

En los capítulos anteriores se ha analizado la evolución en la expansión urbana del municipio de Facatativá en varios periodos de tiempo, los cuales a su vez han sido determinados por factores asociados a la dinámica económica y social de esta ciudad. El crecimiento como expansión física o la forma en que la zona urbana ocupa un mayor espacio, es un hecho visible en el contexto físico que refleja las condiciones sociales y económicas en un momento histórico dado y tiene también asociadas otras dinámicas de carácter regional. En este caso se considera el contexto regional en dos espacios distintos, uno dado por región que enmarca la Sabana de Bogotá y otro el área de influencia del municipio de Facatativá dentro del departamento de Cundinamarca, como espacio de influencia inmediato para el municipio y su dinámica urbana.

5.1 Facatativá frente a las dinámicas de Bogotá

El interés ahora es el de aproximarse a la incidencia que sobre la expansión urbana del municipio ejerce la cercanía de Bogotá. Este análisis se enmarca en el ámbito urbano-regional, por la cual se involucra el concepto de jerarquía urbana en función de la tipología urbana y el área de influencia.

Bogotá, por su jerarquía y supremacía urbana en el país genera diversas relaciones y vínculos que se tornan complejos y que inciden de manera distinta en los municipios aledaños en razón a la localización, vecindad y contigüidad, así ejerce influencia directa y mantiene diferente tipo de vínculos que dan lugar procesos urbanos particulares.

Como lugar de concentración de población y actividades, Bogotá ha tenido un proceso vertiginoso de crecimiento que ha propiciado la transformación del un espacio con alto potencial agrícola y agropecuario en un vasto territorio de expansión de su área urbana. En la actualidad ha logrado el máximo grado de urbanización y concentra el 21,4% de la población urbana del país (DANE, 2006).

Además de esta dinámica se evidencia un marcado incremento del área ocupada por la ciudad, con un aumento de cerca 18.000 hectáreas en 30 años (1973-2003), con mayor dinámica que se advierte en los últimos ocho años por cuanto incrementó más de 15.000 hectáreas, extensión equivalente a la ciudad en 1973.

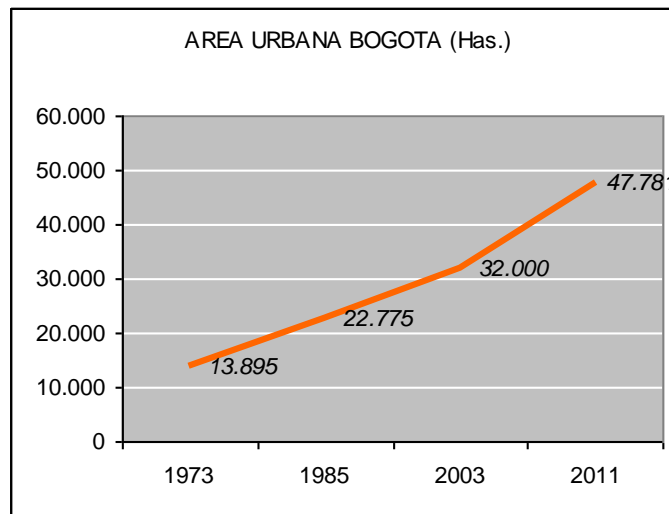


Figura 41. Expansión urbana de la ciudad de Bogotá
Elaboración propia a partir de Preciado, 2006.

Este acelerado crecimiento se manifiesta en procesos urbanos de metropolización y aglomeración que además de la extensión del área de influencia, involucra entre otros procesos, la absorción de municipios y la conurbación de las áreas urbanas próximas.

De acuerdo con Carlos Roberto Peña (2003, p. 37), en el estudio de los procesos migratorios hacia el centro del país, en el año 1973 Bogotá ya contaba con una conurbación explícita con Bosa, Engativá, Fontibón, Suba, Usaquén y Usme; estos municipios se habían anexado a la ciudad en el año 1954, lo que indica el proceso de urbanización que ya registraba la ciudad, mientras el resto de la Sabana de Bogotá continuaba siendo de carácter claramente rural, frente a estas dinámicas urbanas.

En la década de los años ochenta, se registra un incremento notorio en los procesos de migración y ello repercute en la expansión hacia la periferia norte y nororiental con incorporación de áreas residenciales, de vivienda e industria al sur y occidente, y de floricultura al norte y occidente. En este orden, los municipios de Cota, Chía, Tocancipá, Cajicá, Zipaquirá, La Calera, Sopó, Suesca y Cogua hacia el norte; Soacha y Sibate al sur, y Tenjo, Funza, Mosquera, Madrid y Facatativá comienzan a recibir la influencia de la expansión de la ciudad, con distintos modelos de desarrollo y tipos de vivienda, así como una importante informalidad de los asentamientos.

En forma reciente, la expansión de la ciudad ha continuado en las zonas periféricas del perímetro urbano de la ciudad y en menor intensidad en las zonas rurales de los municipios situados hacia el norte y el occidente de la Sabana.

De esta manera se identifica como causa de la expansión urbana la dinámica demográfica, como lo muestran las cifras el crecimiento poblacional es un proceso acelerado en la ciudad y sus alrededores. Esta concentración trajo como consecuencia la alta densidad poblacional en la ciudad, la ocupación de los lotes disponibles para el desarrollo de proyectos de vivienda e industria al mismo tiempo que procesos de densificación de la edificación (DNP, 2003). Es decir, un efecto inmediato en la expansión física de forma acelerada.

En esta dinámica de la ciudad además del efecto en la ocupación del espacio, generó la transformación acelerada del paisaje, por cambios de uso del suelo rural a urbano (IGAC, 1989) el paisaje entendido como el espacio visible de la mancha urbana de la ciudad.

En este mismo sentido, la Sabana de Bogotá una región natural con vocación tradicionalmente agrícola ha venido cambiando hacia la especialización industrial, los cultivos de flores y ganadería, por ende una alta tendencia a la urbanización. Lo que podría llamarse el área metropolitana dividida territorialmente en 19 municipios que dibujan el área satélite de Bogotá como núcleo principal⁷, corresponde a las aéreas de influencia presente y futura que considera Preciado (2006). El mismo autor describe morfológicamente describe dos coronas o anillos de crecimiento, en función de la distancia.

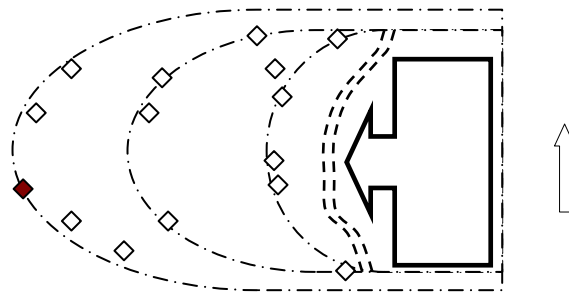


Figura 42. Diagrama del área satélite de la ciudad de Bogotá
Elaboración propia a partir de IGAC. 1989 y Preciado, 2006.

⁷ Área satélite es el territorio de la corona exterior de área de influencia primaria en donde se ubican los centros urbanos que gravitan en torno al núcleo principal, existe una distancia media que considerar para la influencia que ejerce la ciudad. Se caracteriza por el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias para atender la demanda de consumo de la región. Se aplica aquí el concepto de lugar central de Christaller. IGAC, 1989, p. 191.

Dada la proximidad de algunos municipios, se ha conformado un conjunto urbano con la ciudad, definido por el área edificada de forma continua, la cual que sobrepasó los límites administrativos de los municipios involucrados.

Esta es la noción de aglomeración que tiene lugar donde se han dado procesos de conurbación (IGAC, 1989, p. 192), denominado también de “encuentro de dos núcleos en crecimiento” (Universidad de los Andes, 2000, p.27) que forman una sola malla urbana, orientada por los principales ejes viales.

Por el crecimiento acelerado de la ciudad y su cercanía a Bogotá en los municipios de Soacha, Mosquera, Funza se han generado importantes procesos conurbación, mientras que Cota y Chía registran un acelerado crecimiento (Goueset, 2005). En esta situación cada municipio muestra un desarrollo urbano autónomo, teniendo como factor común la instalación de zonas industriales y el mantenimiento de una importante independencia política y administrativa, aunque al mismo tiempo han adquirido un mayor grado de interacción y dependencia como núcleos menores respecto de Bogotá.

Desde el punto de vista funcional, la metropolización en la Sabana por efecto de la concentración de población y actividades económicas y políticas en la ciudad (IGAC, 1989, p.192), ha generado el establecimiento de relaciones funcionales de la ciudad con los municipios, los municipios entre sí y nuevas formas de ocupación por procesos de urbanización. La interacción de cada uno de ellos con la ciudad, varía de acuerdo con la distancia y la especialización funcional del mismo municipio.

Según la distribución espacial de los núcleos urbanos, la Sabana muestra la forma de archipiélago urbano que De Mattos (2006) describe en el análisis de las tendencias en la metropolización de las ciudades en América Latina. De esta manera, pero con una morfología de carácter disperso. Al mismo se materializa el proceso la expansión en la Sabana y se distingue la ciudad como centro principal y

los municipios a su alrededor cada vez mas extensos. Al tiempo proliferan también pequeños núcleos suburbanos asociados al el crecimiento de los municipios periféricos.

Aparte de la aglomeración y metropolización como fenómenos urbanos, en la Sabana se identifica la existencia de conformaciones urbanas que corresponden con los denominados centros subregionales de Facatativá y Zipaquirá (Universidad de los Andes, 2000, p.19), municipios de carácter más urbano que rural, con funciones administrativas e institucionales y relaciones existentes en su área circundante, las cuales determinan centralidades urbanas en escalas y jerarquía distintas. En la actualidad, la tendencia de la expansión urbana de Bogotá, de acuerdo con Preciado (2005), apunta hacia el occidente de la Sabana, favorecida por la configuración vial y otros factores tales como el asentamiento de la agroindustria de las flores, la relocalización industrial y el valor de la vivienda en oferta, en comparación con sectores de la Sabana.

Además de estar situado en la segunda corona de influencia de Bogotá, el municipio de Facatativá es la cabecera de la provincia Sabana Occidente del departamento de Cundinamarca y cada año aumenta su población total en cerca de 3.200 habitantes; según la proyección del DANE (2011) tendrá 144.000 habitantes para el año 2020. También es sede de población obrera vinculada al cultivo de flores y a la prestación de servicios institucionales, de educación, salud y el comercio.

Facatativá se configura entonces como un centro satélite de primer y segundo orden (IGAC, 1989, p.196), por encontrarse en los límites de área de influencia del crecimiento de la ciudad, a una distancia que permite por un lado mantener su independencia económica y por otro, acceder a la prestación de servicios especializados que la ciudad brinda.

Ubicado en la periferia por razón de la distancia es también “el remate del eje industrial que relaciona Bogotá con la región más rural del territorio” (Universidad de los Andes, 2000, p.117). En otro sentido Facatativá es llamado puerta de entrada a la Sabana y centro de prestación de servicios a núcleos de menor tamaño a su alrededor, servicios de salud, educación, comercio y en general de tipo institucional, que le otorgan importante jerarquía a nivel regional en el departamento de Cundinamarca.

5.2 Facatativá en el sistema urbano de Cundinamarca

Desde el punto de vista funcional, la región que conforma Facatativá con el departamento de Cundinamarca recibe la influencia de la supremacía demográfica, económica y política que ejerce Bogotá a nivel nacional. Los procesos de migración de población desde todas las regiones del país y la tasa de crecimiento de la población han sido y se proyectan como las más elevadas en comparación con otras regiones del país. Al interior, la región se caracteriza también por su dinámica poblacional dada por los flujos migratorios desde Bogotá hacia los municipios de mayor dinámica económica y los municipios aledaños a la Sabana de Bogotá y otras regiones del mismo departamento.

En la organización urbana del departamento, Bogotá es el centro de jerarquía máxima por la concentración de actividades y los municipios de Zipaquirá, Soacha, Facatativá además de ser los de mayor dinámica económica forman las mayores aglomeraciones en el departamento (DNP, 2003a) junto con Villeta, Fusagasugá y Girardot.

El área de influencia de Facatativá alcanza de manera inmediata los municipios de la provincia Sabana Occidente, integrada por los municipios: Bojacá, El Rosal, Funza, Madrid, Mosquera, Subachoque y Zipacón. También se extiende a los

municipios de las provincias de Gualivá y Magdalena Centro conectadas por la red vial. Esta situación se representa en la figura 43.

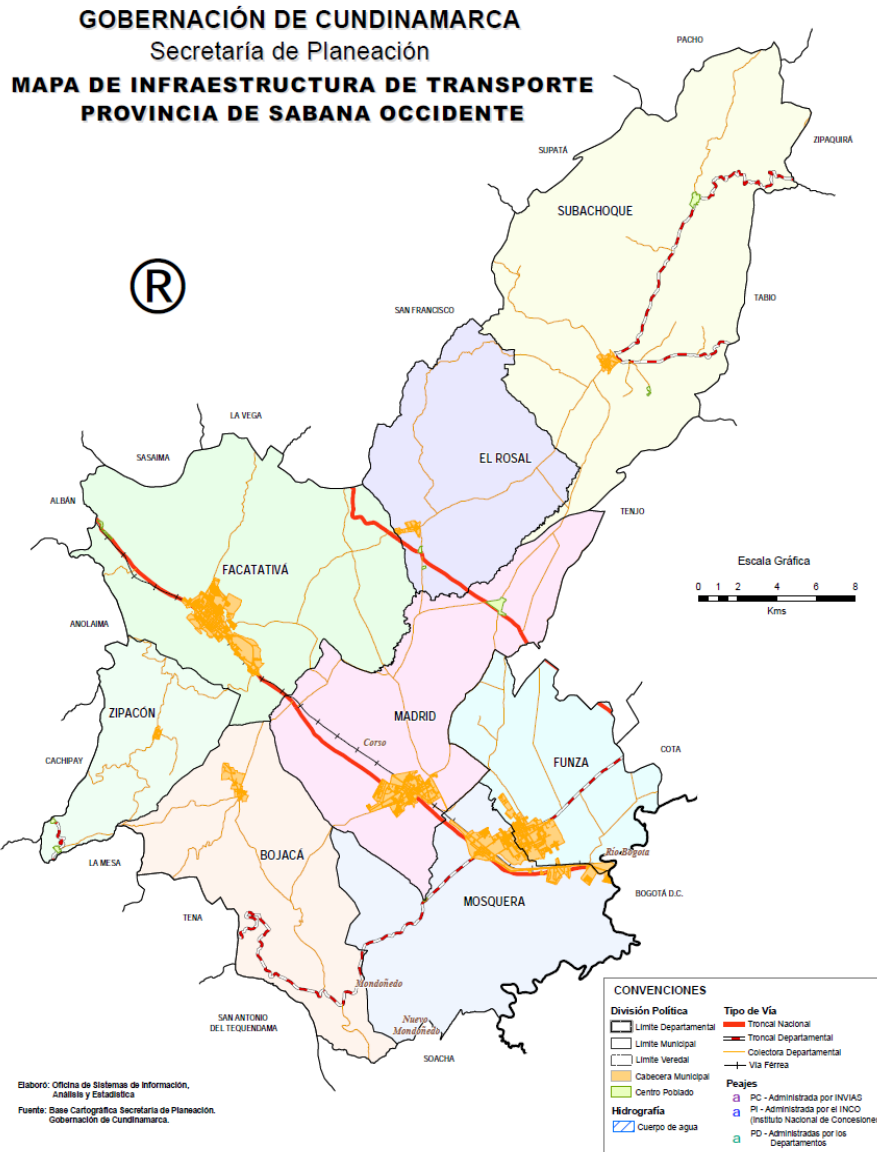


Figura 43. Límites de la provincia Sabana Occidente
Fuente: Oficina de Planeación departamental. Gobernación de Cundinamarca.

De otra parte, Facatativá en el sistema urbano nacional se clasifica como un centro de relevo principal⁸ que configura un área de influencia en 48 municipios. Catorce entidades prestan servicios institucionales, del nivel nacional y regional y conforman las denominadas regiones administrativas que define el plan de ordenamiento territorial. La relación está dada en función de la distancia, los municipios que demandan la mayor cantidad de servicios institucionales son los más cercanos como Zipacón, Bojacá, San Francisco, Albán, Anolaima, Cachipay, La Vega, San Juan de Rioseco, Vianí, El Rosal, Funza, Madrid y Mosquera.

La existencia de relaciones con los municipios en doble vía, en las que Facatativá ofrece servicios y la población de los municipios es usuaria, pero al mismo tiempo aquellos son proveedores de insumos y productos particularmente agrícolas. Así se distinguen las áreas de influencia inmediata, las zonas vecinas o área periférica y exterior, con base en el concepto de centralidad urbana (IGAC, 1989, p.189). En el área inmediata se advierte la existencia de actividades agrícolas y la conexión por vías de comunicación y sistema de transporte regular que permiten la vinculación permanente, allí se insertan Zipacón, Bojacá, Subachoque, Albán, Guayabal de Síquima, Anolaima, Cachipay, entre otros. En el área de influencia periférica, además del acceso a servicios, la población se acerca al mercado de bienes de consumo básico, venta través de la plaza de mercado y adquisición en el comercio y servicios bancarios y administrativos, son los municipios de Quipile, Bituima, San Francisco, La Vega, Sasaima, San Juan de Rioseco.

De acuerdo con el número de servicios administrativos que demanda la población de los municipios se define el área de influencia y se establecen niveles de vinculación, representados en mapa de Región Funcional de Facatativá.

⁸ Centro de relevo, clasificación funcional según jerarquía y delimitación de área de influencia, basado en el método de centralidad de Guttman (IGAC, 2002)

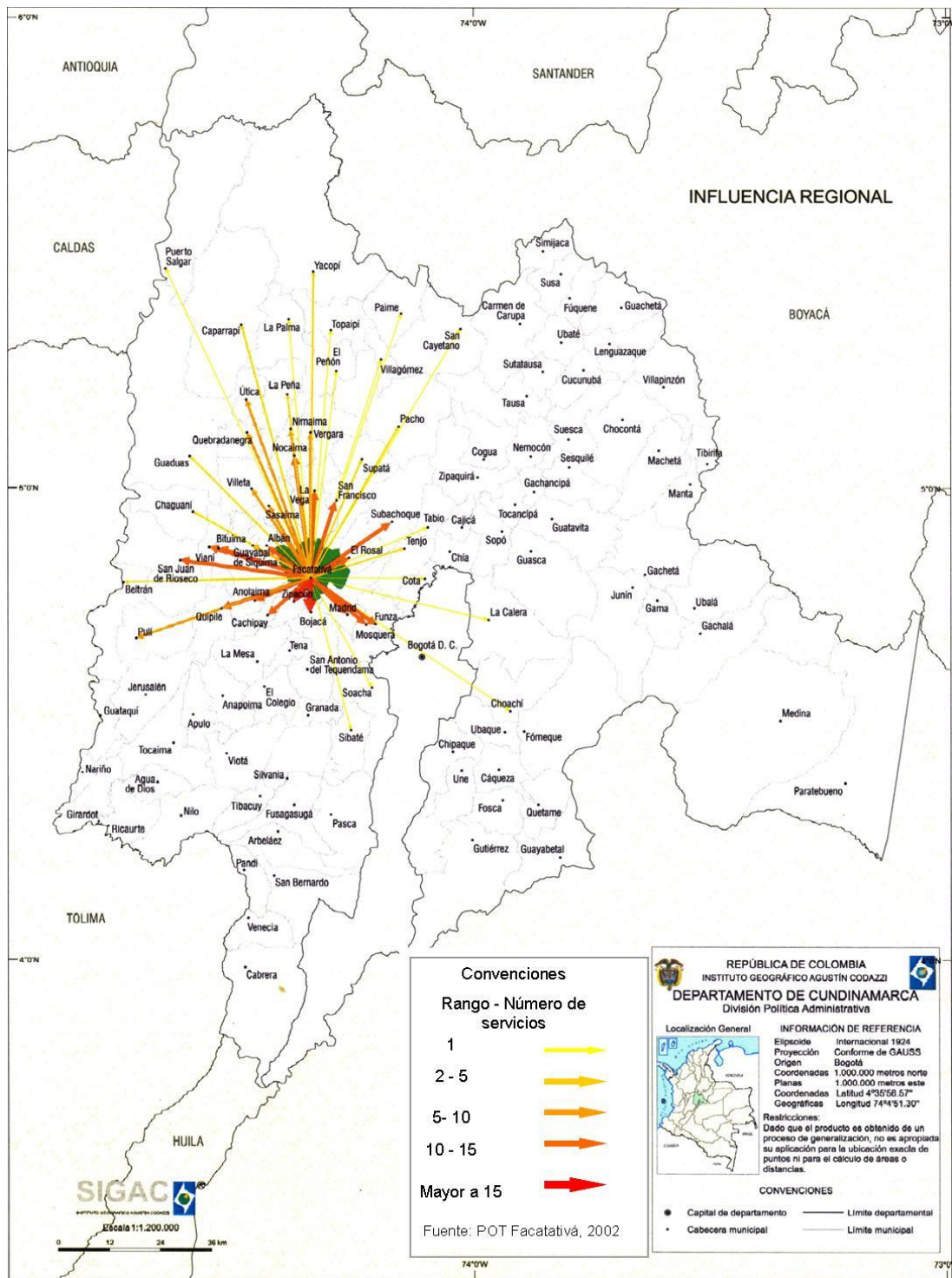


Figura 44. Región funcional de Facatativá
Elaboración propia a partir Alcaldía de Facatativá, 2002b.

En el mapa, la flecha la vinculación por prestación de servicios desde Facatativá hacia cada uno de los municipios, la intensidad en el color de indica un mayor número de servicios. Se evidencia la relación entre distancia y nivel de vinculación de los municipios vecinos con Facatativá.

Además de Bogotá, Facatativá, mantiene relaciones comerciales con La Vega, Villeta, Bojacá, Guayabal de Síquima, San Juan de Rioseco y Sasaima y laborales con Madrid, Mosquera y Funza (IGAC, 2007).

Facatativá también conforma una Unidad Espacial de Funcionamiento del departamento, un concepto aplicado en la actualidad para la agregación de los municipios con características afines en cuanto a movilidad, trabajo, condiciones ambientales y relaciones comerciales.

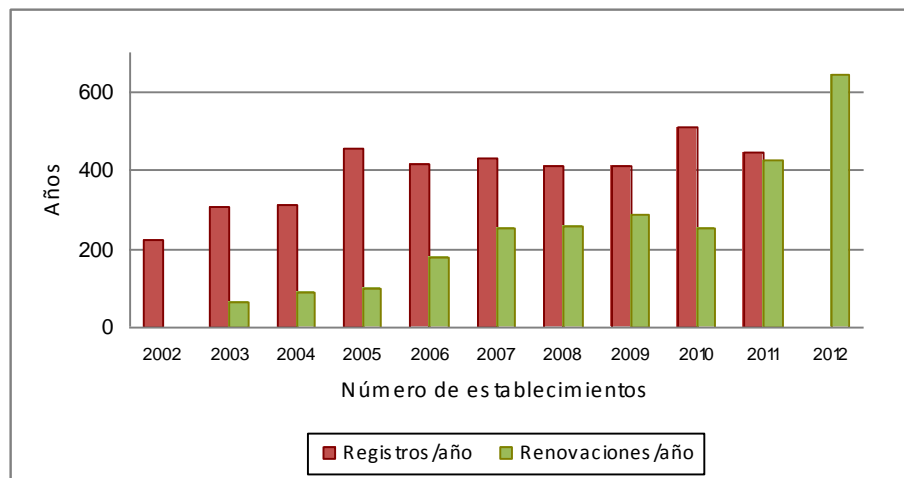


Figura 45. Dinámica en la actividad comercial-establecimientos
Fuente: Elaboración propia a partir de Cámara de Comercio de Facatativá, 2012.

La actividad comercial que se desarrolla es reconocida como eje de la economía urbana del municipio, con la ampliación de la actividad comercial en el centro histórico en el período reciente, el inventario de más de 3.932 establecimientos comerciales registrados (Cámara de Comercio de Facatativá, 2012 y la instalación de centros comerciales y grandes supermercados, generando una atracción más para compradores y comerciantes.

Particularmente se registra una fuerte dinámica en el surgimiento de establecimientos comerciales: de 222 registrados en la Cámara de Comercio en el año 2002, en la actualidad reporta 3.932 con un creciente indicador de renovación de licencias. Sin embargo, en la delimitación de la región funcional no se ha incorporado esta influencia y el plan de ordenamiento no logra niveles de intervención adecuados (Sánchez, O., 2001).

De la misma manera, no se ha valorado la función que desarrolla la ciudad de Facatativá a nivel educativo, se planteó como referente estratégico en el diagnóstico previo al plan de ordenamiento territorial (Alcaldía Cívica de Facatativá 2002b), orientado a la cobertura del servicio en municipios de la Sabana de Bogotá. Particularmente en la educación superior, de acuerdo con el inventario realizado por el IGAC (2007) sobre las funciones especializadas de los municipios del departamento de Cundinamarca, después de Girardot y Chía, Facatativá cuenta con seis establecimientos universitarios, igual que Fusagasugá y Soacha.

La universidad de Cundinamarca en la sede de Facatativá cuenta con cerca de 2.000 estudiantes, un acercamiento a la oficina de Bienestar de la misma destaca que un buen número de estudiantes reside en Facatativá durante el período académico, de manera temporal y regresa en temporadas de vacaciones a su sede familiar en otros municipios. No se cuenta con elementos cuantitativos para reflejar la situación, pero se evidencia la creación de vínculos con el municipio de Facatativá relacionados con la vivienda.

Se identifica entonces una amplia región alrededor de Facatativá relacionada con elementos funcionales y la existencia de relaciones que implican la movilidad de población desde y hacia el municipio, así como movimientos pendulares que se soportan en el sistema vial y de transporte. Esta relación funcional crea un potencial en la expansión urbana en la medida en que la población de otros municipios decide cambiar de residencia por razones de la vinculación a las actividades y oferta de servicios sociales o empleo que ofrece el municipio, o en otros casos decide ubicarse cerca de Bogotá y escoge uno de los municipios de la Sabana de Bogotá.

5.2 La expansión urbana en el contexto regional

El escenario regional descrito ubica a Facatativá en medio de dinámicas urbanas distintas. De una parte la aproximación de la influencia de Bogotá que avanza sobre la Sabana por procesos acelerados de metropolización y conurbación y al mismo tiempo la ampliación de la oferta de comercio y servicios que le relaciona con los municipios del departamento de Cundinamarca. Resultado de esta caracterización se ha identificado un espacio en el cual confluyen ambas dinámicas regionales, localizado en el occidente de la Sabana y particularmente delimitada por los ejes viales de la Troncal de Occidente y la Autopista Medellín, formando lo que se puede denominar el eje de mayor dinámica de expansión urbana en la región.

Igualmente, se parte de la delimitación de la provincia Sabana Occidente como unidad de administración y planeación del departamento (IGAC, 2007). En este grupo, los municipios están claramente diferenciados por el número de habitantes y los municipios de influencia inmediata de Bogotá y Facatativá, conectados por los referidos ejes viales.

Sin incluir Bogotá, la población urbana se concentra en Mosquera, Madrid, Funza y Facatativá con mayor población y alto grado de urbanización dado por una mayor población urbana. Estos municipios forman entre sí un eje de crecimiento que como tal refleja las relaciones y vínculos y relaciones con Bogotá y entre los mismos municipios. Si bien Bogotá abarca la mayor parte de la población de este conjunto de municipios, Facatativá por ser de mayor tamaño aporta el 33% de la población urbana y el 26% en la zona rural en el eje que ellos conforman.

Tabla 12. Población 2005 Sabana Occidente

Población	Total	Cabecera	Resto
Bogotá, D.C.	6.840.116	6.824.510	15.606
Zipacón	5.016	1.706	3.310
Subachoque	13.041	5.001	8.040
Mosquera	63.226	59.884	3.342
Madrid	62.425	53.858	8.567
Funza	61.380	57.110	4.270
Facatativá	107.452	95.640	11.812
El Rosal	13.502	9.201	4.301
Bojacá	8.879	6.800	2.079

Elaboración propia a partir de DANE, 2006.

Facatativá es también el municipio con mayor densidad urbana, con 166 habitantes/ha calculados con los datos de la expansión urbana en el último período, mientras que Funza, Madrid y Mosquera tiene alrededor de 115 habitantes/ha en su zona urbana (Escallón G., 2010), relacionado con la extensión del perímetro urbano mas amplio y la existencia de espacios disponibles o vacíos urbanos.

Tabla 13. Población urbana Eje occidental

Municipio	Cabecera		Área (ha.)	Densidad (hab/ha.)	Inmigrantes		Cambio de Residencia	
	Pop.	%			Pop.	%	Pop.	%
Mosquera	59.884	95%	520	115	57.183	96%	34.062	57%
Madrid	53.858	86%	476	113	41.274	77%	39.165	73%
Funza	57.110	93%	506	113	42.447	74%	34.406	60%
Facatativá	95.640	89%	575	166	55.513	58%	62.354	65%
Total	266.492	91%	2.077	128	196.417	74%	169.987	64%

Elaboración propia a partir de censo 2005. DANE, 2006.

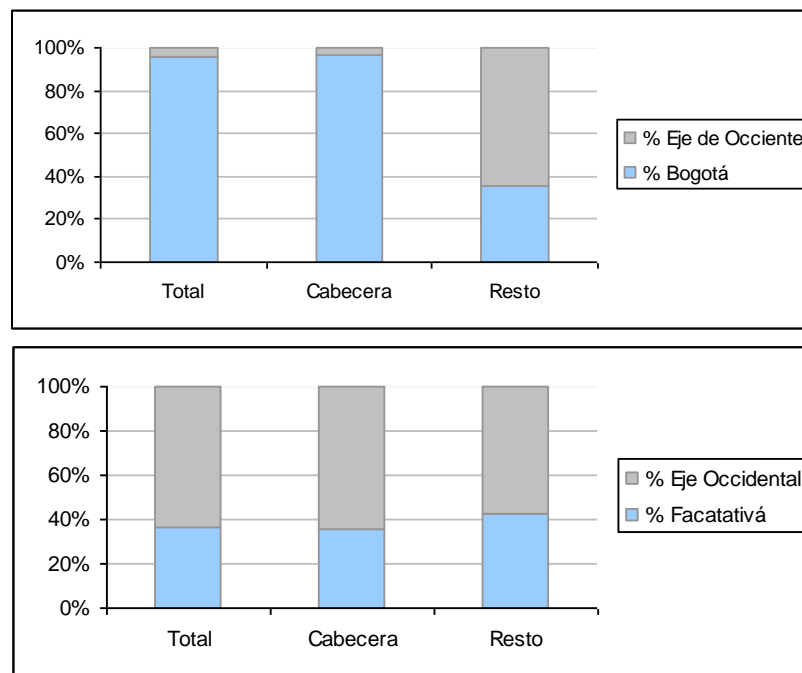


Figura 46. Composición de la población Eje Occidental
Elaboración propia a partir de censo 2005. DANE, 2006.

Por otra parte, según el lugar de origen de la población como dato que corresponde con la respuesta en el censo 2005 sobre el lugar de nacimiento en el municipio o en otro lugar. Este indica un alto nivel de inmigración de población para el eje y permite establecer el comportamiento proporcional a la distancia, mientras en Mosquera, situado en inmediaciones de Bogotá registra el 96% de inmigrantes, en Facatativá la cifra alcanza solo el 58% de población que afirma haber nacido en otro municipio. En este intervalo se sitúan Funza en igual comportamiento que Madrid, hecho que se puede explicar en la localización de la residencia cerca al lugar de trabajo, teniendo en cuenta la localización de la industria y los cultivos de flores. También es un proceso de migración se acentúa recientemente, según cifras del censo 2005, el 64% de la población cambió de residencia en los cinco años anteriores a este, pero en este caso el comportamiento es en forma inversa a la distancia.

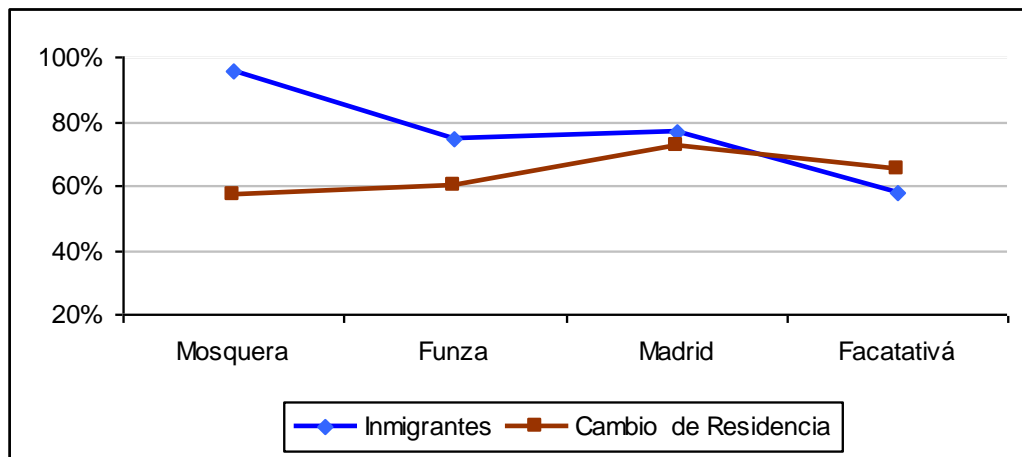


Figura 47. Dinámica de la población Eje Occidental
Elaboración propia a partir de DANE, 2006.

Es claro, por otra parte que la movilidad de la población se relaciona con el empleo.

En el caso de Madrid los cultivos de flores, explican la afluencia de población y su movilidad permanente, por las condiciones de inestabilidad que tiene el empleo de mano de obra en esta producción. A diferencia de Madrid, Funza y Mosquera son ciudades con mas industria que cultivos generando empleo (Mayorga H., 2010).

Se evidencia la tendencia a la expansión hacia el occidente de la sabana sobre la troncal y en común el desarrollo de vivienda de interés social, el número de soluciones construidas en el periodo 2002-2007 fue de 21.400 en los municipios del eje, con mayor oferta en Mosquera y en Funza. Las condiciones de espacio, densidad y calidad de la vivienda y el entorno, se replican en los municipios. Al igual que en Facatativá, los indicadores de cantidad de vivienda construida muestran resultados positivos, sin embargo el entorno, el conjunto de atributos urbanos no responden a las necesidades de la comunidad, según el estudio de calidad de vivienda en esta región (Escallón G., 2010 p. 23).

Tabla 14. Caracterización de la vivienda Eje de occidente

Municipio	VIVIENDA				ENTORNO	
	Valor (millones\$)	Área (m ²)	Valor (\$/m ²)	Calidad (100%)	Calidad urbana (Max.20%)	Densidad Viv/ha
Mosquera	32	53	596.500	34	7	85
Funza	40	54	740.750	47	8	152
Madrid	28	36	778.000	40	5	202
Facatativá	22	37	584.766	52	12	82

Elaboración propia a partir de Escallón, G., 2010, pp. 60-68.

El valor por metro cuadrado de la construcción varía de acuerdo a las políticas de financiación establecidas en cada municipio. En Facatativá, la administración municipal subsidió el valor total del terreno, por lo tanto redujo el costo para el beneficiario. En este aspecto, los constructores privados reconocen la ventaja del valor de la tierra en el municipio en comparación con otros situados en la Sabana, particularmente para el desarrollo de la vivienda en estratos 3 y 4, pues encuentran mayor beneficio en el desarrollo de proyectos de carácter masivo también denominada vivienda de interés social (Entrevista al ingeniero Oscar Gómez, 2012).

De otra parte, el área de la vivienda predominante en el Eje Occidental es menor a 50 metros cuadrados. Al igual que se calculó en el análisis estadístico y espacial que se elaboró para Facatativá, de densidad predial, el análisis no se replica en estos municipios, pero se infiere la misma tendencia hacia a muy altas densidades en los nuevos desarrollo de vivienda con un entorno urbano sin adecuar para actividades colectivas y de esparcimiento, lo que tiene efecto en la calidad de vida de población.

En conclusión, el panorama de la expansión urbana en el eje que reserva Bogotá para su crecimiento, además de la relocalización industrial, es un acelerado proceso de construcción de vivienda de interés prioritario y de interés social adoptado los respectivos planes de ordenamiento territorial. Estas acciones responden a las definiciones de la política urbana nacional que orienta el desarrollo urbano hacia ciudades densificadas y a la política para generar vivienda y superar el déficit cuantitativo. Las administraciones municipales cumplen la política nacional, sin que medie la intervención de un nivel de gobierno intermedio.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El desarrollo de la investigación se fundamenta en el reconocimiento del proceso de crecimiento urbano y la urgente necesidad de ejercer control de la expansión de las ciudades como una preocupación a nivel mundial del cual Colombia no es ajena. En forma particular, en el panorama nacional el proceso se localiza con mayor intensidad en Bogotá, debido a la concentración de actividades y población, lo que ha propiciado procesos de expansión urbana con efecto en los municipios situados en sus inmediaciones. Es un proceso calificado como acelerado en el que la intervención del Estado mediante mecanismos de planificación se ha visto superada por procesos de crecimiento marginal.

También se consideró la expansión urbana como proceso orientado por la acción del Estado, toda vez que a nivel nacional la promulgación la política de ordenamiento del territorio tiene como objetivo la planificación del uso, ocupación y transformación de los espacios, particularmente de aquellos espacios destinados al desarrollo futuro de las ciudades. Lo esperado entonces es que una vez implementados los planes de ordenamiento municipal, los procesos de expansión urbana respondan a las políticas y programas establecidos y se generen nuevas formas de ocupación del espacio urbano.

Desde esta motivación, se buscó demostrar la incidencia de las políticas urbanas en los procesos de expansión reciente en un contexto marcado por procesos urbanos de carácter regional, lo que llevó a seleccionar la zona urbana del municipio de Facatativá como lugar de estudio y análisis.

El objetivo principal fue el de analizar cómo se ha dado la expansión urbana en el municipio de Facatativá y demostrar que la previsión del suelo para la expansión responde a la dinámica de crecimiento urbano propia del lugar y a las políticas y programas establecidas para el desarrollo urbano.

Si bien se hizo el análisis del proceso a nivel local, el espacio urbano no se consideró como un elemento aislado, sino que se incorporó el entorno regional y se tuvo en cuenta la incidencia de dinámicas externas que conllevan efectos en el desarrollo urbano del lugar.

Para este propósito se plantearon tres objetivos específicos y para cada uno de ellos un proceso metodológico distinto.

En primer lugar se dedicó a examinar los conceptos e identificar las políticas que orientan el proceso de expansión urbana, luego analizar el proceso de expansión en el municipio de estudio en el periodo de implementación del Plan de ordenamiento territorial y finalmente analizar el mismo proceso de expansión a nivel de la región en que se ubica el municipio de Facatativá.

El primer objetivo se desarrolló mediante la revisión documental de autores en políticas públicas y geografía política, se logró una aproximación a las bases conceptuales y métodos para el análisis de políticas en general. La definición de la existencia de políticas emanadas del nivel de gobierno nacional y su promulgación a través de diferentes instrumentos, llevó a la revisión la legislación y los planes nacionales de desarrollo para identificar de manera específica las políticas que orientan el proceso de expansión urbana en Colombia. En este sentido, se precisó que, si bien ordenar el territorio es una atribución dada a los municipios, las acciones que estos promueven obedecen a directrices de mayor nivel de gobierno. En la organización política colombiana, algunas políticas de gobierno se establecen para la ejecución por parte de las administraciones municipales y constituyen el marco para que las administraciones definan políticas dentro de su jurisdicción. En este caso las políticas que orientan la planificación, el desarrollo urbano y la política de vivienda establecen los lineamientos para las políticas urbanas a nivel local y están definidas en el Plan de ordenamiento territorial municipal.

Para el logro del segundo objetivo, el análisis de los patrones de distribución espacial de la urbanización determinados por la expansión urbana, segundo objetivo de la investigación se utilizaron tres métodos distintos: la aplicación del análisis multitemporal de tradicional aplicación en la geografía urbana, análisis cuantitativos basados en información estadística catastral y de estratos socioeconómicos y métodos cualitativos. En suma su aplicación permitió obtener cartografía del crecimiento urbano de Facatativá, el análisis de los patrones de distribución espacial y la evaluación cualitativa del desarrollo urbano reciente del municipio.

El tercer objetivo se desarrolló mediante la revisión documental de estudios realizados en la región alrededor del municipio de Facatativá y se logró conocer la situación del municipio a nivel regional y relacionar el proceso de expansión que en él se desarrolla con la dinámica urbana de la región, lo que se expresa en cifras comparativas y representación cartográfica.

De esta manera, el análisis propuesto como objetivo de la investigación se hizo de manera integral pues considera elementos de política, condiciones locales y regionales que intervienen en el proceso de expansión urbana que fueron incorporadas en la hipótesis que se planteó demostrar.

El desarrollo de los objetivos permite exponer algunas conclusiones al respecto de los resultados obtenidos.

Contenido de las políticas que orientan la expansión urbana

El acercamiento a las bases conceptuales para el análisis de políticas, desarrollado en la primera parte del capítulo 2, llevó a considerar el concepto de espacio geográfico configurado por las relaciones de poder que concibe la disciplina de la geografía política. De manera que el desarrollo de la investigación, además de considerar el uso y la ocupación por procesos de urbanización o crecimiento urbano que contempla la geografía urbana, consideró los procesos de apropiación,

intervención y la transformación espacio para la satisfacción de necesidades de la sociedad mediante acciones que también determinan formas urbanas distintas.

De otra parte, la aproximación al concepto de política elaborado desde la ciencia política, delimita para efectos de la investigación la política como la decisión de acción gubernamental que se promulga en leyes, planes, programas y proyectos establecidos sobre una temática o sector del gobierno, un nivel territorial, espacio y tiempo determinados. Particularmente en el estudio se abordan las políticas en la temática urbana que conciernen la intervención del espacio urbano para orientar el crecimiento futuro de la ciudad. En este ámbito se diferencian dos niveles de gobierno partícipes de la definición de políticas, el nacional y el local o municipal con ausencia del nivel regional o departamental.

En general, las políticas nacionales tienen carácter de reglas de juego impuestas por la decisión del gobierno, a diferencia de la política del nivel local que en el marco del ordenamiento territorial pretende ser una política pública por su carácter participativo y comunicativo en la relación entre el Estado y la sociedad.

El examen de las políticas urbanas en Colombia, permitió identificar que el crecimiento de las ciudades ha sido un tema central en la legislación y los planes nacionales de desarrollo desde la década de los años sesenta. Este proceso de crecimiento, calificado como acelerado y desordenado ha llevado al gobierno central a abordar de manera recurrente problemas urbanos de distribución de la población, del crecimiento físico de las zonas urbanas y del déficit de vivienda. Para el efecto ha establecido políticas y fortalecido los procesos de planeación en todos los niveles de gobierno, particularmente en el nivel municipal.

En este sentido, se observa que a través del tiempo la política urbana en Colombia se ha construido en dos niveles del espacio urbano, uno es el nivel *intraurbano* orienta acciones que deben ser implementadas por las administraciones municipales en el marco del ordenamiento territorial para dos aspectos principales:

el desarrollo urbano y la construcción de vivienda; otro es el nivel *interurbano* fundamentado en la organización jerárquica y funcional de las ciudades, se orienta hacia la creación de redes, sistemas de ciudades o sistemas urbanos, en busca de orientar la distribución de la población, reducir su concentración en ciudades principales y propiciar el desarrollo de ciudades intermedias. Una descripción detallada de las políticas referidas contenidas en la legislación y los planes nacionales de desarrollo se presenta en el mismo capítulo del documento

En el primer aspecto, la política urbana dirigida a la construcción de vivienda concebida en su inicio como vivienda obrera, ha evolucionado al término utilizado en la actualidad de vivienda de interés social y de interés prioritario; la política ha tenido como propósito central dar solución al déficit de vivienda. En este sentido, establece la construcción de vivienda y la infraestructura de servicios, vías, transporte y espacios públicos y equipamientos como las intervenciones en el espacio.

Recientemente, la política orienta la creación de la estructura urbana en las dimensiones de los macroproyectos de vivienda, con lo que incide en la expansión urbana, de manera un tanto contradictoria con el modelo ciudad densificada que propone la política de desarrollo urbano, promulgada desde el año 2004, esta política establece un modelo ciudades densificadas es deseable, en beneficio de aprovechar la infraestructura instalada y contribuir a mejorar las condiciones de vida medidas por el índice de necesidades básicas insatisfechas de la población.

De esta manera, en las políticas urbanas del nivel nacional no se contempla como lineamiento la expansión física de las ciudades. Se encuentra incluida en las determinaciones del Plan de ordenamiento municipal. En la delimitación del suelo en la categoría de expansión urbana que define la Ley 388 de 1997, se define una forma planificada de intervención del espacio. La proyección del escenario para transformar el espacio agrícola en urbano acorde con la visión ideal y prospectiva de la ciudad, constituye una política.

Una política que toma el carácter de “pública” en la medida en que reúna tres elementos que definen este carácter: el primero es que atiende una problemática de orden social que se origina en el crecimiento de la ciudad, en general se refiere a atender la demanda por vivienda; al mismo tiempo involucra; el segundo es que se construya e implemente de manera participativa entre la administración y los actores involucrados y, el tercer elemento que debe incluir es el logro del beneficio de los actores involucrados. Al hacer parte del ordenamiento territorial, definido también con este carácter de política pública, se reafirma este concepto.

Se define también, como una política local de largo plazo, toda vez que la proyección del crecimiento se enmarca la vigencia del Plan de ordenamiento territorial. Su carácter de estructural definido dentro de la clasificación dada por la Ley a las determinaciones del Plan de ordenamiento territorial, hace que trascienda varios periodos del gobierno local y que no sea susceptible de modificación en los procesos de revisión periódica del plan, con consideración de excepciones de carácter extraordinario. Lo cual hace considerar que la previsión del espacio para la expansión como política en un contexto de fuerte dinámica demográfica se torna poco flexible para adaptarse a las demandas sociales que genera dicha dinámica y reduce su dinámica al plazo de ejecución del Plan, es decir a períodos de tiempo cercanos a veinte años, en los que bajo condiciones normales puede ser revisada y replanteada.

En el caso particular de Facatativá, el suelo de expansión urbana abarca una extensión de 139,9 hectáreas y se sitúa en diferentes sectores de la zona aledaña al perímetro urbano de manera que da forma regular al espacio urbanizado. Se orienta a atender el déficit de vivienda de interés social mediante el desarrollo de urbanización construida en serie por iniciativa de carácter privado y oficial, con proyección en tiempo a la vigencia de ejecución del Plan de ordenamiento.

En el municipio no se halla evidencia de que su construcción como política haya contado con la participación de la comunidad, según concluye de la encuesta dirigida a los Presidentes de la Junta de Acción Comunal y entrevistas con actores relacionados las actividades de planeación municipal.

Patrones de distribución espacial de la urbanización en el municipio de Facatativá en el período 2002-2011.

En el análisis el proceso de expansión realizado en la investigación se tuvo en cuenta que al período de estudio, antecede una etapa de estancamiento de cinco años en la actividad urbanizadora del municipio de Facatativá, ocasionada por la restricción establecida por la Ley 388 de 1997 para obligar la promulgación de los Planes de ordenamiento territorial.

También se tuvo en cuenta que en el año 2011 las previsiones establecidas en el Plan de ordenamiento territorial no se han desarrollado en su totalidad, entonces se calcula un 91,9% del área para la expansión se ha construido. Este avance corresponde con el desarrollo de los macroproyectos de vivienda de iniciativa privada y oficial. Las áreas por desarrollar corresponden a la destinación ambiental dada a angostos corredores ambientales y espacios destinados a vivienda cuya construcción está prevista para construcción privada. En esta condición, como resultado del desarrollo urbano en el período de estudio se incorporaron 100,4 hectáreas, un 17% del área urbana que en total suma 575,2 hectáreas. Se edificaron 5.768 viviendas en 19 barrios.

Al identificar en el desarrollo de la investigación que en colombiano prevalece la acción de contener la expansión física dada por la política de desarrollo urbano, el análisis se centró en las variables aumento de área urbana y densidad, esta última medida por el tamaño de la propiedad expresada por la extensión de los lotes en registro catastral y calculada por el número de predios por hectárea.

A partir del análisis de las estadísticas catastrales por rango de área de los predios urbanos, complementada con la localización de los lotes representada sobre la cartografía, permitió evidenciar que en Facatativá el tamaño predominante de los lotes genera zonas de condición similar que se relaciona con momentos del crecimiento histórico. Así el centro histórico muestra predios de tamaños variables con predominancia de tamaños entre 200 y 300 metros cuadrados en edificaciones más antiguas. El desarrollo de urbanizaciones del período 1980-1990 construida en serie tiene en promedio lotes de 72 metros cuadrados y los desarrollos recientes se ajustan a los tamaños mínimos establecidos por la legislación para la vivienda de interés social y de interés prioritario, así que predominan lotes menores 50 metros cuadrados.

Efectivamente, el espacio urbano de Facatativá muestra una clara tendencia a la densificación, medida a partir del tamaño de los predios. En la medida de la reducción del tamaño de los predios, la densidad tiende a aumentar, se calculó para los nuevos desarrollos en un rango de valores entre 151 y 166 predios por hectárea en urbanizaciones que no incluyen predios reglamentados en propiedad horizontal. A partir del análisis cuantitativo de la información estadística catastral se observó el proceso de fragmentación que se evidencia, particularmente localizado en las áreas en que tuvo lugar la expansión urbana en el período de estudio.

También se pudo observar que el desarrollo urbano reciente del municipio de Facatativá muestra la consolidación del espacio urbanizable y la densificación del área construida particularmente por la edificación de la vivienda de interés social, resultado de las políticas definidas en el plan de ordenamiento territorial que efectivamente están orientadas por la política nacional de vivienda. Se advirtió que con la construcción de cerca de 5.768 soluciones de vivienda se soluciona en gran medida el déficit de vivienda del municipio.

Este desarrollo urbano acentuó la función residencial que ha desempeñado históricamente Facatativá e incluye el crecimiento de la actividad comercial, con la cual se fortalece la oferta de productos y servicios hacia los municipios de su área de influencia.

De una parte, el desarrollo de la vivienda muestra una tendencia a la concentración en estrato 2, un 76% de las viviendas construidas, como resultado de las características urbanísticas de la vivienda de interés social y prioritario que predomina en el desarrollo reciente, cuyas especificaciones constructivas mínimas también están dadas por la Ley.

En lo que al comercio se refiere, su incremento se observa en la delimitación del uso del suelo en comparación de dos épocas del período de estudio y por el número de establecimientos registrados en la Cámara de Comercio, se estableció que mientras en el 2002 se registraban en promedio 200 establecimientos comerciales en el año, en el 2011 este promedio asciende a 400 y el inventario total en la zona urbana asciende a 3.932 establecimientos.

Otro efecto que se observa es que en la actualidad la ciudad muestra escasos espacios libres para futura expansión, por lo que ante la dinámica demográfica que registra cuenta con la alternativa de renovar y densificar el espacio al interior del perímetro urbano o, ampliar el espacio urbano hacia los suelos de alta calidad para explotación agropecuaria de la Sabana de Bogotá sobre las limitaciones establecidas por las mismas políticas de orden ambiental establecidas desde el nivel de gobierno central para la conservación de dichos suelos.

En síntesis, se observó que el área urbana del municipio ha llegado a un límite de densificación en el que la alternativa es abrir espacios para la expansión. Sin embargo la movilidad o posibilidad de elegir entre varias opciones de localización potencial de la expansión urbana, se enfrenta a varias restricciones originadas en las condiciones físicas del medio natural.

Al deber de proteger los suelos de la Sabana por su calidad para la explotación agropecuaria (Decreto 3600 de 2007), se suma el establecimiento de la zona de protección de los cerros que circundan la zona urbana, circunscritos en el Distrito de Manejo Integrado Manjuí-El Salto del Tequendama, establecido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR (Acuerdo 43 de 1999). Al mismo tiempo la imperiosa necesidad de mantener bajo condiciones adecuadas de manejo y administración el nacimiento de numerosas fuentes de agua y los depósitos en acuíferos, con los que el municipio mantiene autonomía en el suministro de agua potable a diferencia de otros municipios situados hacia el centro de la Sabana de Bogotá.

De otra manera, si se mantiene la condición de la expansión urbana controlada, frente al acelerado crecimiento de la población, conllevaría en Facatativa a un proceso de crecimiento marginal, de este último ya hay indicios en los centros poblados situados en la zona rural.

Los procesos urbanos en el marco regional.

En el examen de las políticas nacionales se hizo referencia a la política interurbana en Colombia, orientada al de la expansión urbana a nivel regional causada por procesos de metropolización y aglomeración. La política a este nivel está asociada a la categorización de las ciudades en forma de redes o sistemas urbanos nacionales que ha pretendido varios gobiernos en sus respectivos planes de desarrollo. Como un mecanismo transformación del espacio, esta política busca delimitar espacios polifuncionales, especializados y no especializados en el contexto regional.

En la actualidad, la política se encuentra incorporada en el Plan Nacional de desarrollo del actual gobierno y en ejecución durante este período de manera que sus resultados no son medibles aún.

A diferencia de las políticas a nivel intraurbano consideradas en el acápite inicial, en el municipio de Facatativá no se evidencia la incidencia de esta política.

A parte del análisis de la política, el desarrollo de esta investigación incorpora la situación del municipio en el marco regional desde dos espacios distintos. Uno el área de influencia que demarcan las dinámicas urbanas de Bogotá y, otro el área de influencia funcional de Facatativá en el departamento de Cundinamarca.

Facatativá en el sistema urbano nacional es reconocido como centro de relevo principal, pero desde la influencia de Bogotá, debido a los procesos urbanos de conurbación, aglomeración y metropolización que tienen lugar en el territorio de la Sabana de Bogotá, Facatativá se sitúa a en la segunda corona de crecimiento de la ciudad capital, también se identifica como centro satélite dentro del área de influencia del crecimiento, se sitúa en el remate del eje industrial o se le denomina puerta de entrada a la Sabana por el occidente. Estas denominaciones utilizadas por distintos autores en el estudio de la región que conforma Bogotá y la Sabana permiten concluir la situación periférica del municipio, dada principalmente en función de la distancia a la ciudad.

Aunque no obtuvieron cifras que midieran esta situación, de acuerdo la posición periférica se observa que la influencia de Bogotá en la expansión urbana del municipio resulta menor en comparación con otros municipios de la misma región. La dinámica registrada en la construcción de vivienda que describe el municipio de Facatativá, es similar a la que se evidencia en municipios situados en el sector denominado Sabana de Occidente, particularmente aquellos situados en el corredor de influencia de las vías troncales Autopista Medellín y la Troncal de Occidente, de acuerdo con estudios consultados, en Madrid, Mosquera y Funza, los procesos de expansión y densificación de la vivienda se han desarrollado de manera planificada.

De otra parte, desde la influencia que ejerce el municipio de Facatativá en otros municipios del departamento, se tuvo en cuenta que en función a la distancia la vinculación de los municipios cercanos es mayor para acceder a los servicios institucionales que este ofrece. En relación con la expansión urbana se identificó que a diferencia de la prestación de servicios institucionales, las actividades como el comercio y la educación favorecen la llegada de población residente y por lo tanto inciden en procesos de expansión.

Como resultado de este análisis, se determinó un área común a manera de intersección entre las dos dinámicas regionales y se delimitó en relación con los procesos de expansión urbana, el cual se denominó Eje de Occidente, localizado al occidente de Bogotá, su delimitación está dada por dos ejes viales que parten de Bogotá y conecta a los municipios de Mosquera, Funza, Madrid y Facatativá. Como resultado, se delimita un espacio de comportamiento homogéneo respecto a la vinculación con Facatativá y al proceso de expansión urbana reciente, al mismo tiempo se establecen diferencias en las dinámicas de locales y la forma en que se ha dado expansión urbana reciente de Facatativá.

Para finalizar, el estudio demuestra que en el caso de Facatativa, el crecimiento urbano registrado en el período de implementación del Plan de ordenamiento responde a un proceso ordenado y planificado. Atiende la problemática medida por el déficit de vivienda proyectado en una extensión del territorio restringida por las limitaciones de orden ambiental en su entorno. Como resultado, en el municipio se ha logrado contrarrestar el crecimiento marginal y la zona urbana se configura como una ciudad compacta y altamente densificada, acorde con los lineamientos de la política urbana nacional.

A pesar de evidenciar un proceso planificado, se encontró que la opinión de la comunidad la intensa edificación de vivienda básica no ha venido acompañada de la adecuación de espacios de uso público o la mejora de infraestructura instalada para educación y salud. Tampoco ha sido acompañada de la generación de empleo

formal, distinto al empleo generado por los cultivos de flores, cuya oferta no es suficiente y la estabilidad depende de los ciclos del mercado del producto; la alternativa está en el empleo que de manera informal es generado por el comercio como actividad en crecimiento.

Lo que lleva a concluir que la definición de políticas que orienten la expansión física de la ciudad o de construcción masiva de viviendas no resulta suficiente para el desarrollo de la ciudad mientras no se integren con otros sectores de gobierno y se articule con el desarrollo en otros niveles territoriales.

Recomendaciones

De los resultados de la investigación surge la recomendación de dar continuidad al análisis de la expansión urbana en otros casos de estudio y ampliarlos particularmente para la región de la Sabana de Bogotá. También se sugiere considerar lineamientos metodológicos para la delimitación dentro de los planes de ordenamiento territorial de la categoría de suelos de expansión urbana, en lo que se identifica un vacío en la reglamentación legal y en los documentos metodológicos para el ordenamiento territorial consultados.

BIBLIOGRAFÍA

Aguilar Villanueva, Luis. 1996. Estudio introductorio En: Problemas públicos y agenda de gobierno. Porrúa Grupo Editorial, México, pp.15-72. Disponible en <http://www.inap.org.mx/portal/images/RAP/el%20estudio%20de%20las%20politic%20publicas.pdf>. Consultado junio 14 de 2012.

Agudelo, L. C. (2006). La ruralidad en el ordenamiento territorial en Colombia. Ponencia presentada al Congreso de ACIUR Asociación Colombiana de investigadores urbano-regionales, celebrado en Bogotá en noviembre 29, 30 y diciembre 1 de 2006. Disponible en: dgroups.org/.../la_ruralidad_en_el_ordenamiento_territorial_en_colombia.pdf Consultado el 28 de junio de 2010.

Alcaldía Cívica de Facatativá. 2012. Mapa de estratos socioeconómicos. Archivo digital en formato digital. Oficina de Planeación municipal de Facatativá.

_____. 2011. Sitio oficial del municipio Facatativá. Información general. Disponible en: [http:// Facatativá-cundinamarca.gov.co](http://Facatativá-cundinamarca.gov.co) consultado el 2 de septiembre de 2011.

_____. 2009. Carnaval de flores: Homenaje a trabajadores y empresarios de la industria. Disponible en: <http://Facatativá-cundinamarca.gov.co/sitio.shtml?apc=C1--2620247-2620247&volver=1> Consultado el 15 de octubre de 2010.

_____. 2002a. Acuerdo 69 de 2002 Adopción del plan de ordenamiento territorial 2001-2021.

_____. 2002b. Plan de ordenamiento territorial Facatativá 2001-2021. Documento Técnico de Soporte. Oficina Asesora de Planeación. Diponible en el sitio web <http://www.car.gov.co/?idcategoria=3459> Consultado el 15 de mayo de 2010.

_____. 1993. Acuerdo 7. Reglamentación de los usos del suelo urbano.

Angel, S., J. Parent, D. L. Civco and A. M. Blei. 2010. Atlas of Urban Expantion, Cambridge MA: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en: <http://www.lincolninst.edu/subcenters/atlas-urban-expansion/> Consultado el julio 2 de 2012.

Aponte, R., William A., 2011. Análisis geográfico del crecimiento y la conformación de la actual morfología y estructura urbana de la ciudad de Madrid (Cundinamarca) durante el período 1970-2010. Tesis de grado. Programa de Maestría en Geografía. Universidad Tecnológica y Pedagógica de Colombia, Bogotá.

Arias de Greiff, J. 1920. Ferrocarriles en Colombia 1836-1930. Disponible en: <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/revistas/credencial/mayo2011/ferrocarriles-en-colombia-1836-1930> Consultado el 15 de marzo de 2012.

Asamblea Departamental de Cundinamarca. 1999. Ordenanza No. 65 de 1999 Por la cual se adoptan las Directrices y Orientaciones para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Cundinamarca. Gobernación de Cundinamarca. Bogotá, 37 pp.

Asociación Colombiana de Exportadores de Flores. Página de Asocolflores. Disponible en: <http://www.asocolflores.org/asocolflores/index.jsp?page=57&site=1&idfile=643&frompage=57&adminmode=false> Consultada el 15 de octubre de 2010.

Association of American Geographers. 1969. Spatial diffusion. Resource paper No.4. Comisión on College Geography Washington, D.C.

Boada Rodríguez, Alberto. 1994. Information extraction in urban planning management using cadastral and census databases. Case study in Villavicencio, Colombia. Thesis ITC International Institute for Aerospace Survey and Earth Sciences. Division of urban survey and human settlement analysis, Department of land resource and urban sciences. In partial fulfilment of the requirements of the Degree of Masster of Science. Enschede, The Netherlands.

Boisier, S. 2007. Crónica de una muerte frustrada. El territorio en la globalización. Texto de una charla dictada en el Instituto de Postgrado en Estudios Urbanos, Arquitectónicos y de Diseño, Universidad Católica de Chile, julio de 2001. Disponible en: www.scribd.com/doc/29830744/BOISIER-Cronica-de-una-muertefrustrada.pdf Consultado el 10 de octubre de 2010.

Boussaguet, Laurie, Jacquot, Sophie y Ravinet, Pauline (Directores). 2006. Diccionario de políticas públicas. 2ª edición. Ana Carolina González, Jen-Francois Jolly, Valeria Herrán Ocampo, David Soto Uribe (Trad.). 2009. Universidad Externado de Colombia. Bogotá, 515 pp.

Busquets, Joan. 2004. Barcelona. La construcción urbanística de una ciudad compacta. Ediciones del Serbal. Madrid, 471 p.

Cabrales, L. F. 2006. Geografía y ordenamiento territorial. En: Tratado de geografía humana. Anthropos Editores, 601-627. Barcelona. México. Universidad Autónoma Metropolitana.

Cámara de Comercio de Facatativá. 2012. Cantidad de establecimientos matriculados período 2002-2011. Reporte estadístico. Oficina de Sistemas. Documento no publicado, elaborado a solicitud del investigador. Facatativá.

Carter, Harold. 1984. El estudio de la Geografía urbana. Edición española. Joaquín Hernández Orozco (Trad.) Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid. 578 pp.

Carvajal, L. 2005. Bogotá: ciudad región. En: Revista Economía Colombiana, numero 308, mayo-junio 2005, pp. 71-75. Disponible en: http://files.meetup.com/1477727/308_5_Bogota_ciudad_region.pdf Consultado el 2 de junio de 2011.

Casa de la Cultura de Facatativá. 1988. El fundador de la ciudad Oidor Diego Gómez Mena. En: Boletín numero 5 Enero-Julio de 1988 p. 13 -19.

Chaves, J., Gamboa, L. A. 2010. Documento de revisión de decreto 069 de 2002 (Plan de Ordenamiento Territorial). Facatativá. 133 pp.

Colombia. Congreso de la República. 2011. Ley 1469. Medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda. Bogotá. Diario oficial. Año CXLVII. No. 48116. 30 de junio de 2011, p. 104.

_____ 1997. Ley 388. Ley de Ordenamiento Territorial. Bogotá. Diario oficial. Año CXXXIII .No. 43091. 24 de julio de 1997, p. 4.

_____ 1989. Ley 9. Ley de Reforma Urbana. Bogotá. Diario oficial. Año CXXV. No. 38650. 11 de enero de 1989, p.1.

_____ 1978. Ley 61, Ley orgánica del desarrollo urbano. Bogotá. Disponible en http://www.minambiente.gov.co/documentos/ley_0061_151278.pdf. Consultado el 15 de junio de 2012.

Colombia. Presidencia de la República. 1986. Decreto 1333 de 1986. Código de Régimen Municipal. Bogotá. Diario oficial año CXXIII. No. 37466. 14 de mayo de 1986, p. 17.

Concejo Municipal de Facatativá. 2008. Acuerdo 16 de 2008. Adopción del Plan de Desarrollo 2008-2011 Renovación en serio para Facatativá.

Cuervo, Jorge Iván. 2007. Planeación y Política pública. Dos enfoques contradictorios?. En: Constitución política 1991 y planeación en Colombia: balance y perspectivas. Universidad Externado de Colombia.

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. 1998. Acuerdo 16/98. Determinantes ambientales para la determinación de planes de ordenamiento territorial municipal. CAR. Bogotá.

DANE. 2010. Censo de Fincas Productoras de Flores en 28 municipios de la Sabana de Bogotá y Cundinamarca 2009. Informe de resultados. DANE. Dirección de Regulación, Planeación, Estandarización y Normalización -DIRPEN- Disponible en: http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/flores/Informe_resultados_2_009.pdf. Consultado el 3 de agosto de 2012.

_____ 2006. REDATAM_SP Censo Básico. [base de datos]. Censo 2005. Disponible en <http://www.dane.gov.co/censo/> Consultado el 20 de octubre de 2010.

Departamento Administrativo de Planeación Nacional- DNP. 2012. Dirección de Evaluación de Políticas Públicas. Disponible en: www.dnp.gov.co/QuiénesSomos/Organigrama/DireccióndeEvaluacióndePolíticasPúblicas.aspx Consultado el 15 de junio de 2012.

_____ 2011. Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para todos. Resumen ejecutivo. Disponible en: <http://www.dnp.gov.co/PORTALWEB/-LinkClick.aspx?fileticket=4-J9V-FE2pI%3d&tabid=1238> Consultado el 3 de junio de 2011.

_____ 2010. Política Pública Hoy. Volumen 1, 2 y 3, año 1. DNP. Bogotá, Colombia. Disponible en: <http://www.dnp.gov.co/SaladePrensa/PublicacionesDNP/2010/tabid/1116/Default.aspx> Consultado el 2 de junio de 2012.

_____ 2010a. Ordenamiento territorial. En Programa, Desarrollo Territorial. Disponible en <http://www.dnp.gov.co/PortalWeb/Programas/DesarrolloTerritorial/OrdenamientoyDesarrolloTerritorial/OrdenamientoTerritorial.aspx> Consultado el 3 de noviembre de 2010.

_____ 2010b. Glosario. Disponible en: <http://www.dnp.gov.co/PortalWeb/-Glosario/tabid/802/Item/776/Default.aspx> Consultado el 3 de noviembre de 2010.

_____ 2008. Ciudades Amables. Presentación institucional en el Foro: Por una Colombia bien gobernada 2008-2011. DNP. Dirección de Desarrollo Urbano y Política ambiental. Santa Marta. 15 de abril de 2008. 29 diapositivas. Disponible

en: http://www.semana.com/documents/Doc-1610_2008421.pdf Obtenido el 3 de noviembre de 2010.

_____ 2004a. Documento Conpes 3305. Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano, Consejo Nacional de Política Económica y social. DNP, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Bogotá.

_____ 2004b. Territorio, desarrollo territorial, política territorial: La perspectiva territorial como clave para el desarrollo regional. [Versión Electrónica]. Bogotá. Departamento Nacional de Planeación, Dirección de Desarrollo Territorial. Documentos para el desarrollo Territorial, 68. Disponible en:

http://www.dnp.gov.co/archivos/documentos/DDTS_Ordenamiento_Desarrollo_Territorial/3a22_Doc_68.PDF Consultado el 16 de junio de 2011.

_____ 2003a. Diagnóstico de la región Bogotá-Cundinamarca. Documentos para el Desarrollo Territorial No. 65. Dirección de Desarrollo Territorial. Bogotá D.C. Disponible en: <http://www.dnp.gov.co/documentos>. Consultado el 11 de mayo de 2010.

_____ 2003b. Documento Conpes 3256. Políticas y estrategias para la gestión concertada del desarrollo de la región Bogotá-Cundinamarca. Bogotá D.C. Disponible en: <http://www.dnp.gov.co/documentos/> Consultado el 15 de junio de 2011.

_____ 1974. Ciudades dentro de la Ciudad. La Política Urbana y el Plan de Desarrollo en Colombia. Tercer mundo. Primera edición. 120 pp.

De Mattos, C. 2006. Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. En: América Latina: cidade, campo e turismo. Amalia Inés Geraiges de Lemos, Mónica Arroyo, María Laura Silveira. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales CLACSO. Sao Pablo.

Escallón, G. Clemencia. 2010. La calidad de la vivienda en la Sabana Occidente: Facatativá, Bojacá, Madrid, Mosquera y Funza. Universidad de los Andes. Departamento de Arquitectura. Ediciones Uniandes. Bogotá. 125 pp.

Espinosa, José Oswaldo. 2006. La prospectiva territorial: un camino para la construcción social del territorio de futuro. En: Jiménez y Reyes. Región espacio y territorio en Colombia. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, pp.301-336. Disponible en <http://www.bdigital.unal.edu.co/1534/13/12CAPI11.pdf> Consultado junio 17 de 2012.

Farinós J., Romero J., (eds.) 2007. Territorialidad y buen gobierno para el desarrollo sostenible. Nuevos principios y nuevas políticas en el espacio europeo. PUV, 2. Valencia. Universidad de Valencia.

Farinós J., Romero J., (eds.) 2009. Cohesión e inteligencia territorial. Dinámicas y procesos para una mejor planificación y toma de decisiones. PUV, 7. Valencia. Universidad de Valencia.

Garnier, Leonardo. 2000. Función de coordinación de planes y políticas. Instituto latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y social. ILPES. Serie Gestión 1 Santiago de Chile. Disponible en http://www.monitoreoyevaluacion.info/biblioteca/DEL_192.pdf Consultado junio 14 de 2012.

Giraldo Giraldo, Fabio; García, John; Ferrari, Cesar; y Bateman, Alfredo. 2009. Urbanización para el desarrollo humano. Políticas para un mundo de ciudades. UN-Habitat. Bogotá. 504 p. Disponible en el sitio web: www.unhabitat.org/ Consultado el 20 de julio de 2010.

Gobernación de Cundinamarca 2007. Plan de ordenamiento territorial conceptos básicos de elaboración y aspectos relevantes para su revisión y ajuste. Bogotá.

Gómez Orea, D. 2008. Ordenación Territorial. 2ª Edición. Ediciones Mundi-Prensa. Madrid España.

Goueset, V. 2005. Metropolización, poder local y cooperación territorial en la región urbana de Bogota. Hacer Metrópoli. La región urbana de Bogotá de cara al siglo XXI. 67-97. Goueset V., Cuervo L., Thierry L. y Coing, H. (Coord.). Universidad Externado de Colombia. Bogotá D.C.

Grupo ADUAR. 2000. Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. Editorial Ariel. Barcelona.

Harvey, D. 1979. Urbanismo y desigualdad. Segunda Edición. Siglo XXI Editores. Madrid.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 2012a. Estadísticas Catastrales. Reporte Estadístico municipio de Facatativá. Subdirección de Catastro. Documento no publicado, elaborado a solicitud del investigador. Bogotá.

_____. 2012b. Levantamiento de suelos en las áreas planas de 14 municipios de la Sabana de Bogotá. Mapa de capacidad de uso de las tierras en las áreas planas del municipio de Facatativá. IGAC. Bogotá. Mapas a escala detallada y general.

_____. 2009. Atlas de Cundinamarca. IGAC. Bogotá. 202 p.

_____ 2008. Ordenamiento Territorial Métodos de modelamiento y análisis espacial. En: Revista Análisis Geográfico 33. IGAC. Bogotá.

_____ 2003. Atlas de Colombia. Quinta edición. IGAC. Bogotá.

_____ 1996. Guía metodológica para la formulación del plan de ordenamiento territorial urbano aplicable a ciudades. IGAC. Bogotá.

_____ 1989. Proceso de urbanización en Colombia. En: Análisis geográfico No. 15. IGAC, Bogotá, 258 pp.

_____ 1984. Estudio regional integrado del Altiplano cundiboyacense. Bogotá. 415 pp.

Lefebvre, H., 1978. De lo rural a lo urbano. En: Historia, Ciencia, Sociedad. No. 79., serie Universitaria. Javier González-Pueyo (Trad.). Cuarta Edición. Barcelona. Ediciones Península.

_____ 1983. La Revolución Urbana. Mario Nolla (Trad.) Cuarta Edición. Madrid. Alianza Editorial S. A.

Leyva Botero, Santiago y Tabares Quiroz, Juliana. 2011. Los observatorios como herramientas de gobierno en las políticas públicas: Descripción de sus orígenes, dinámicas y problemáticas. En: La investigación de las políticas públicas: contribuciones desde la academia. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas. Medellín, pp. 180-206.

López del Trigal Lorenzo y Benito Del Pozo María Paz. 1999. Geografía política. Ediciones Cátedra. Madrid. 304 pp.

Massiris, Angel. 2009a. Desarrollo territorial sostenible en América Latina. En: Cohesión e inteligencia territorial. Dinámicas y procesos para una mejor planificación y toma de decisiones. Farinós, J. Romero, J., Salom, J. (Eds.) PUV., 7. pp. 121-138. Universidad de Valencia. Valencia.

_____ 2005b. Diez años de ordenamiento territorial municipal en Colombia: un balance. En: Geografía y Territorio. Procesos territoriales y socioespaciales. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia. UPTC. Primera edición. pp. 15- 42.

_____ 2005a. Fundamentos, conceptos y métodos del Ordenamiento Territorial. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia. UPTC. Tunja, 122 pp.

_____ 2005b. Fundamentos conceptuales y metodológicos del ordenamiento Territorial. Colección Investigación UPTC, 1. 57-63. Tunja. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Tunja.

_____ 2000. Ordenamiento territorial: experiencias internacionales y desarrollos conceptuales y legales realizados en Colombia. [Versión electrónica]. Perspectiva Geográfica (4), Programa de Posgrado en Geografía –EPG, Segundo semestre de 1999. Biblioteca Luis Ángel Arango. Disponible en: <http://www.lablaa.org/blaavirtual/geografia/orden/presen.htm> Consultado el 15 de junio de 2010.

Mayorga Henao, J. M. 2010. Planeación de equipamientos colectivos: una política estratégica de integración social de población en estado de pobreza. Editorial Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá, 144 pp.

Miralles i Garcia, J.L. 2009. Urbanismo y sostenibilidad. Red del medio Ambiente - REDMA. Anexo 1. El suelo como patrimonio y su gestión sostenible. Una aportación conceptual y una propuesta de gestión aplicada La Habana Cuba. Disponible en: http://redma.cujae.edu.cu/infusions/pro_download_panel/file.php?did=58. Consultado el 5 de julio de 2011.

Ministerio de Desarrollo Económico. SF. Ciudades y ciudadanía. La política urbana del pacto social. Disponible en http://www.google.com.co/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&sqi=2&ved=0CFYQFjAC&url=http%3A%2F%2Fwww.cortolima.gov.co%2FSIGAM%2Fnuevas_poli%2Fpolitica_urbana_ciudades_ciudadania.doc&ei=UMu9T8DyHoOHgweympCKDw&usq=AFQjCNG3sL4fN8dG4RYoSsrrwfQHy6lYDQ&sig2=H5a-2Kre1S6CAY2cuHV1HQ Consultado el 15 de junio de 2012.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2005. Revisión y ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial. En: Serie Planes de Ordenamiento Territorial - Guía Metodológica 2. Bogotá.

Ministerio del Interior y Justicia. 2012. Proyecto de Ley 171 de 2011 Senado 212 Cámara. Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios. Disponible en: <http://www.mij.gov.co/Ministerio/Library/Resource/Documents/ProyectosAgendaLegistaliva/regimenmunicipal5328.pdf> Consultado el 10 de junio de 2012.

Miret, N. 2001. Las aportaciones de la inmigración al proceso de metropolización: el caso de Barcelona. En: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Scripta Nova. Nº 94 (72), Universidad de Barcelona 1 de agosto de 2001. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/sn-94-72.htm/> Consultado el 8 de octubre de 2009.

Montañez, G. et. al. 1992. Hacia dónde va la Sabana de Bogotá. Modernización, Conflicto, Ambiente y Sociedad. SENA Regional Bogotá-Cundinamarca y Universidad Nacional de Colombia. Bogotá.

Muller, P., Pierre. 2002. Políticas Públicas. Jean Francois Jolly y Carlos Salazar Vargas (Trad). Universidad Externado de Colombia. Bogotá, 200 pp.

Muñoz, O. 2007. Estudio de la dinámica de los factores del desarrollo local en el municipio de Facatativá (Cundinamarca). Revista OIDLES - Vol 1, N° 2 (diciembre 2007). Disponible en: <http://www.eumed.net/rev/oidles/02/Munoz.htm> Consultado el 8 de noviembre de 2009.

ONU. 2010. Estado de las Ciudades de América Latina y El Caribe. ONU-HABITAT. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. Río de Janeiro. Disponible en: http://typo3.fao.org/fileadmin/user_upload/fsn/docs/-Estado_Ciudades_ALC._2010_UN_Habitat_1.pdf Consultado el 3 de noviembre de 2010.

Ortega, J. 2000. Los horizontes de la geografía. Editorial Ariel, S.A. Barcelona.

Peña B., Carlos R. 2003. Sucesos Migratorios Forzados y suburbanización. Bitácora Urbano Territorial (7) 1, pp. 36-43. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. Disponible en: <http://www.facartes.unal.edu.co/porta%publicaciones/bitacraut/7/articulos-sucesosmigratorios.pdf> Consultado el 6 de noviembre de 2010.

Preciado, Jair. 2006. Bogotá región: Crecimiento urbano en la consolidación del territorio metropolitano. Facultad de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Bogotá.

_____ 2005. Medio Ambiente y Región Capital: Identificación de los principales problemas ambientales para buscar la sostenibilidad del territorio. Mesa de trabajo Medio Ambiente y desarrollo urbano regional. Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Bogotá.

Preciado Restrepo, Andrés Felipe. 2011. Políticas Publicas de seguridad ciudadana y convivencia. Una apuesta por la construcción del tejido ciudadano: “Medellín más segura. Juntos si podemos” como oportunidad de sinergia social. En: La investigación de las políticas públicas: contribuciones desde la academia. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas. Medellín, pp 130-153.

Presidencia de la República, Departamento Nacional de Planeación. La revolución pacífica. Plan de desarrollo económico y social, 1990 – 1994. Santafé de Bogotá, D. E. 1991. Administración César Gaviria Trujillo, 1990 – 1994.

Presidencia de la República, Departamento Nacional de Planeación: Plan nacional de desarrollo, El salto social. 1994 – 1998. Administración Ernesto Samper Pizano, 1994 – 1998. Cali 1995.

Presidencia de la República, Departamento Nacional de Planeación: Plan nacional de desarrollo bases 1998 – 2002. Cambio para construir la paz. Administración Andrés Pastrana Arango, 1998 – 2002.

Presidencia de la República, Departamento Nacional de Planeación. Plan nacional de desarrollo, 2002 – 2006. Hacia un estado comunitario. Administración Álvaro Uribe Vélez, 2002 – 2006.

Quintana, G. 2002. Análisis geográfico del proceso reciente de urbanización en el Municipio de Zipaquirá. Tesis de grado Programa de Maestría en Geografía, Universidad Pedagógica y Tecnológica de Tunja. Bogotá.

Red antioqueña de políticas públicas- RAPP. 2011. La investigación de las políticas públicas: contribuciones desde la academia. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas. Medellín, 207 pp.

República de Colombia, Departamento Nacional de Planeación: planes y programas de desarrollo 1969 – 1972: Administración Carlos Lleras Restrepo, 1966 – 1970. Disponible en: <http://www.dnp.gov.co/LinkClick.aspx?fileticket=urZVuyLqAWM%3d&tabid=66>

República de Colombia, Departamento Nacional de Planeación, Las cuatro estrategias, Bogotá, D. E. 1972. Administración Misael Pastrana Borrero.

República de Colombia, Departamento Nacional de Planeación: Plan de desarrollo social, económico y regional. Para cerrar la brecha. Administración Alfonso López Michelsen, 1974 – 1978.

República de Colombia, Departamento Nacional de Planeación: Plan de integración nacional 1979 – 1982. Administración Julio César Turbay Ayala, 1978 – 1982.

República de Colombia, Departamento Nacional de Planeación: Cambio con equidad. Plan de desarrollo 1983 – 1986. Administración Belisario Betancur Cuartas, 1982 – 1986.

República de Colombia, Departamento Nacional de Planeación: Plan de economía social. Planes y programas de desarrollo económico y social 1987 – 1990. Administración Virgilio Barco Vargas, 1986 – 1990.

Rincón, M. 2010. Procesos de transformación urbana: el caso de Tunja 1900-2005. Tesis de grado Programa de Maestría en Geografía, Bogotá. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Tunja.

Rubio, R. 2006. (Comp.). Ciudades urgentes. Intervención en áreas urbanas de crecimiento rápido. Bogotá. Departamento de arquitectura. Universidad de Los Andes

Salas, J. 1992. Análisis urbano en zonas de riesgo usando fotografías aéreas y sistemas de información Geográfica Villavicencio Colombia. Tesis de grado Instituto Internacional de investigación aeroespacial y ciencias de la Tierra ITC, Enschede, Holanda. División de investigación y análisis de Soluciones Humanas, Maestría en Ciencias.

Sánchez, Joan-Eugeni. 1992. Geografía Política. Colección Espacios y Sociedad No. 23. Editorial Síntesis. Madrid. 222 pp.

Sánchez, O. 2001. Organización espacial del municipio de Facatativá como centro de relevo: una mirada a su región funcional. Tesis de grado para optar el título de Magíster en Geografía. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC. IGAC. Bogotá.

Sardi P, E. 2007. Cambios sociodemográficos en Colombia: período intercensal 1993-2005. IB Revista de Información Básica [en línea], Vol. 2 No.2. Disponible en: http://www.dane.gov.co/revista_ib/html_r4/articulo2_r4.htm Consultado el 6 de noviembre de 2010.

Shlomo A, Jason Parent, Daniel L. Civco, and Alejandro M. Blei. 2010a. The Persistent Decline in Urban Densities: Global and Historical Evidence of ‘Sprawl. Cambridge MA: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en: www.lincolnst.edu/pubs/dl/1834_1085_Angel%20Final%201.pdf Consultado el julio 2 de 2012.

Shlomo Angel, Jason Parent, Daniel Civco, Alexander Blei, and David Potere. 2010b. A Planet of Cities: Urban Land Cover Estimates and Projections for All Countries. 2000-2050. Cambridge MA: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en: https://www.lincolnst.edu/pubs/dl/1861_1171_Angel%20III%20Final.pdf Consultado el julio 2 de 2012.

Soja, E W. 2008. Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones. Verónica Hendel y Mónica Cifuentes (Trads.) Madrid. Editorial Traficantes de Sueños.

Solá-Morales, M. 1997. Las formas de crecimiento urbano. Ediciones de la Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona.

Solano D., Ruth. 2011. La informalidad en la tenencia de la tierra y la producción de vivienda urbana caso Facatativá – Cundinamarca. 1995 -2009. Tesis de grado. Programa de Maestría en Geografía. Universidad Tecnológica y Pedagógica de Colombia, Bogotá.

Taylor, N. 2009. Urban planning theory since 1945. Sage Publications. Londres.

Thoenig, Jean-Claude. 2006. Política Pública. En: Diccionario de políticas públicas. Traducción. 2009. Universidad Externado de Colombia. Bogotá, pp. 334-340.

Troitiño, M. 2006. Ordenación del territorio y desarrollo territorial: La construcción de geografías del futuro. Ordenamiento territorial: Experiencias Internacionales María Evangelina Salina (comp.). Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Instituto Nacional de Ecología (INE) Universidad de Guadalajara. Guadalajara.

Universidad de Barcelona. Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Disponible en: www.ub.edu/geocrit/nova.htm.

Universidad de los Andes. 2000. Aproximación a las directrices de ordenamiento territorial para Bogotá y la Región. Alcaldía Mayor de Bogotá, Corporación Andina de Fomento, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico. Santafé de Bogotá, D. C., 159 p.

Universidad Nacional de Colombia. 2011. Algebra de Boole. Dirección Nacional de Servicios Académicos Virtuales. Disponible en: http://www.virtual.unal.edu.co/cursos/ingenieria/2000477/lecciones/02010_1.htm Consultado el 8 de septiembre de 2011.

Vargas Hernández, Alejo. 1999. Notas Sobre el Estado y las Políticas Públicas. Almudena Editores. Santa Fe de Bogotá, Colombia. 196 pp.

Velásquez Gavilanes, Raúl. 2010. Definiendo la política pública. En: Política Pública Hoy. Volumen 2 Año 1. DNP. Bogotá, pp. 4-6.

Vélez Macías, F. 2001. Factores, patrones y tendencias del crecimiento vertical en el área urbana de Medellín. Tesis de grado Programa de Maestría en Geografía. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Tunja, IGAC. Bogotá.

Vélez Rivera, Ramiro Alberto 2011. La Política Pública y agenda pública en Medellín. Ámbitos de investigación con perspectiva territorial. En: La investigación de las políticas públicas: contribuciones desde la academia. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas. Medellín, pp. 64-95.

Vieira, Juan Guillermo. 2011. La política de internacionalización de Medellín. En: La investigación de las políticas públicas: contribuciones desde la academia. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas. Medellín, pp. 154-180.

Zárate Martín, A. 1991. El espacio interior de la ciudad. Madrid. Editorial Síntesis. Colección Espacios y sociedad. Serie General, No. 12. Editorial Síntesis. Madrid. 253 pp.

Zornoza Bonilla, Juan Antonio. 2011. Políticas de inclusión social en Medellín. Análisis del caso barrio Moravia 2004-2010. En: La investigación de las políticas públicas: contribuciones desde la academia. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas. Medellín, pp. 96-129.

Zusman, P. 2006. Geografías históricas y fronteras. En: Tratado de geografía humana. Anthropos Editores, pp. 601-627. Barcelona. México. Universidad Autónoma Metropolitana.

Entrevistas

Entrevista realizada el 31 de mayo de 2009 al Dr. Jorge Eliécer Martínez, secretario de gobierno 2000-2003, Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado 2004-2007 ex candidato a la alcaldía 2008, 2011-2014. Facatativá.

Entrevista realizada el 5 de junio de 2009 al Arquitecto Pablo Malo, Jefe de la Oficina de Planeación del Municipio. Facatativá.

Entrevista realizada el 20 de julio de 2012 a los miembros de Junta de Acción Comunal del sector Manablanca.

Entrevista realizada el 22 de julio de 2012 a los miembros de Junta de Acción Comunal del sector Santa Marta.

Entrevista realizada el 29 de julio de 2012 a los miembros de Junta de Acción Comunal del barrio Villa Riviera.

Entrevista realizada el 15 de agosto de 2012 al ingeniero Oscar Gómez, Coordinador proyecto Ciudadela El Parque. Facatativá.

ANEXOS

Anexo 1. Áreas de crecimiento urbano Facatativá 2002-2011

Anexo 2. Caracterización de la expansión urbana en áreas funcionales

Anexo 3. Áreas de expansión en suelo de expansión urbana

Anexo 4. Caracterización de la expansión urbana suelo de expansión urbana

Anexo 5 Tabulación encuesta a Presidentes de Junta de Acción Comunal

Anexo 6 Matriz de valoración de atributos urbanos

Anexo 1. Áreas de crecimiento urbano Facatativa 2002-2011

BARRIO	ÁREA (ha.)	SOLUCIONES (No. predios)	ESTRATO SOCIO- ECONÓMICO	TIPO DE INICIATIVA	AÑO
San Benito	2,7	661	2	Privada	2006
Villa de Manjuí	2,1	367	2	Privada	2002
Villa Riviera	0,15	32	2	Privada	2010
Gibraltar	3,5	166	4	Privada	2005
Villas del Norte, Santa Clara, San Pedro Claver	1,9	97	2	Privada	2010
Nueva Holanda El Cóndor II Villa Andrea El Triunfo	1,5	237	2	Privada	2005
El Diamante San Jerónimo María Angélica	2,0	150	2	Privada	2009
Berlín	6,44	110	1	Privada	2009
El Portal De María	27,12	1.636	2	Oficial	2010
Juan Pablo II	16,20	1.262	2	Oficial	2006
Ciudadela El Parque	37,44	1.470	4	Privada	2007
Villa Olímpica	3,5	375	2	Privada	2007

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial Facatativá. Acuerdo 069 de 2002; Mapa barrios y mapa de estratos socioeconómicos. Alcaldía de Facatativá. 2012

Anexo 2. Caracterización de barrios en áreas funcionales

Unidad del plan	Estrato Socio-Económico	Soluciones (No. Predios)	Densidad (predios/ha)	Tamaño promedio (área/predios)	Iniciativa
Área Funcional Borde Sur	2	1.060	215	46,5	Privada
Área Funcional de Occidente	4	166	166	60,2	Privada
Área Funcional Grandes zonas verdes	2	97	51	195,9	Privada
	2	237	99	100,8	Privada

Elaboración propia a partir del mapa barrios y mapa de estratos socioeconómicos.
Alcaldía Cívica de Facatativá, 2012.

Anexo 3. Suelo de expansión urbana

Denominación	Uso del suelo	Área (ha.)	Distribución áreas	Estado de desarrollo
Área de expansión Berlín	Vivienda Comunitaria	6.44	100% vivienda	Culminada
Área de amortiguación vial y ambiental, parque lineal Transversal 15	Recreativo Espacio Publico Efectivo	1.62	100% espacio público	Sin desarrollo
Área de expansión Vía al Rosal	Institucional y Comercial, Cultural, turística y recreativa	27.12	40% VIS, 53% espacio público, 7% equipamiento	En proceso
Área de expansión barrio La Arboleda	Vivienda de Interés Prioritario (Banco de Tierras Municipal) Espacio Publico	16.20	51% VBIP, 49% espacio público, equipamiento	Culminado
Área de expansión Parque urbano San Rafael	Recreativo Espacio Publico Efectivo	10.66	100% espacio público	Culminada
Área de amortiguación vial y ambiental Cerro Manablanca	Protección	7.97	100% protección	Sin desarrollo
Área de expansión de Servicios de alto impacto	Servicio Técnico Servicio automotores y venta de combustible Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos	3.99	100% Servicios	Sin desarrollo
Área de Expansión El Jardín	VIS (Banco de Tierras Municipal) VBS (Banco de Tierras Municipal)	4.12	49% VIS, 51% espacio público, equipamiento	Sin desarrollo
Área de expansión barrio Manablanca	VIS (Banco de Tierras Municipal) Áreas recreativas, equipamiento urbano Legalización San Antonio	24.36	68% VIS, 32% espacio público, Equipamiento	Sin desarrollo
Área de expansión Calle 15	Vivienda, Recreativo e Institucional	37.44	40% Vivienda E-4, VIS 20%, 40% Equipamiento	En proceso de desarrollo

Fuente Alcaldía Cívica de Facatativá. Acuerdo 69 de 2002, artículo 76.

Anexo 4. Caracterización barrios en suelo de expansión urbana

Barrio	Unidad del plan	Estrato Socio-económico	Soluciones (No. Predios)	Densidad	Tamaño de predio	Iniciativa
Berlín	Área De Expansión Berlín	1	110	17	586	Privada
El Portal De María	Área De Expansión Vía Al Rosal	2	1.636	121	83	Oficial
Juan Pablo II	Área De Expansión Barrio La Arboleda	2	1.262	153	66	Oficial
Ciudadela El Parque	Área De Expansión Calle 15	4	1.470	210	48	Privada
Villa Olímpica	Área De Expansión Calle 15/Parque urbano San Rafael	2	375	341	29	Privada

Elaboración propia a partir de cartografía del Plan de Ordenamiento territorial y mapa de estratos socioeconómicos. Alcaldía Cívica de Facatativá, 2012.

Anexo 5. Tabulación encuesta a Presidentes de Junta de Acción Comunal

PARTE 1/2												
BARRIO	AÑO	URBANIZADOR	LEGALIZACION	ESTRATO	No. VIVIENDAS	HABITANTES	ZONA EXPANSIÓN	USO DEL SUELO	SERVICIOS SOCIALES	ESPACIO PUBLICO	PARTICIPACION 2002	PARTICIPACION 2011
JUAN PABLO II	2006	MUNICIPIO	LEGAL	2	1.262	6.000	SI	1	2	ZV, ZD	NO	NO
LA ARBOLEDA			LEGAL	3	1.100	15.000	SI	3	1	3	NO	
LOS LLANITOS	1968		LEGALIZADA	1	80	300	SI	2	1	NO	SI	NO
MANABLANCA III	1990	PROPIETARIO	LEGAL	1	800	6.400	SI	3	1,2	NO	NO	SI
MARIA ANGELICA	2004	ARQUITECTO	LEGAL		66	200	SI	1	NO	ZV	NO	NO
SAN BENITO	2004	FIRMA PRIVADA	LEGAL	2	697	2.200	SI	1	0	3	SI	NO
VDA LOS MOYOS 4 ESQUINAS	1944		LEGALIZADA		60	300	SI	1	1,2	NO	NO	NO
VDA. ARRAYANES			LEGALIZADA	2			SI	1	1	NO		
VDA. MANCILLA		PROPIETARIO	SIN LEGALIZAR		300	800	SI	1			NO	NO
VDA. PRADO SANTA MARTA	1988	PROPIETARIO	LEGAL	2,3	120	550	SI	1,3	1,2	3	SI	SI
VDA. TIERRA GRATA	1970		LEGALIZADA	2	120	420	SI	1,2		NO	NO	NO
VDA TIERRA MORADA			LEGAL	1,2	900	2.500	SI	1	1	ZV	NO	NO
VILLA RIVIERA	2005		LEGAL	2	36	140	SI	1		ZV	NO	NO
DANIEL ORTEGA	1965	FIRMA PRIVADA	LEGAL	2,3	143	857	NO	1	NO	NO	NO	NO
LA PAZ	1936	ASOCIACION PROPIETARIOS	LEGAL	2	100	450	NO	1	NO	NO	NO	NO
LA RIVERA	1991	FIRMA PRIVADA	LEGAL	2	67	240	NO	1	NO	PARQ ZV	NO	NO
LAS PIEDRAS	1970		LEGAL	2,3	70	150	NO	1	1	ZV	NO	NO
LAS QUINTAS	1992	PROPIETARIO	LEGAL	2	230		NO	1	1	ZV	NO	
LOS CEREZOS	1984	FIRMA PRIVADA	LEGAL	4	150	450	NO	1	NO	3		
LOS LAURELES	1980	FIRMA PRIVADA	LEGAL	3	120	500	NO	2	1,2	3		
LOS OLIVOS			LEGAL	3,4			NO	2	NO	3	NO	NO
NUEVO COPIHUE	1984	FIRMA PRIVADA		3	200	800	NO	1	NO	PARQ	NO	NO
PORVENIR	1987	ICT	LEGAL	3	91	500	NO	1	2	3	NO	NO
REMANSO DEL CACIQUE	2009		LEGAL	3	395	280	NO	1	NO	ZV	NO	NO
SAN CARLOS	84		LEGAL	4			NO	1		PARQ	NO	NO
SAN PEDRO CLAVER	2011	FIRMA PRIVADA	LEGAL	3	60	300	NO	1	0	ZV	NO	NO
SAN RAFAEL	1974		LEGAL	1	150	800	NO	3	1,2	NO		
TISQUESUSA	1956		LEGAL	3	50	250	NO	1	NO	3	NO	NO
VDA. TIERRA GRATA ALTA	2009	VIVIENDA COMUNITARIA	LEGAL	2	53	365	NO	1		NO	NO	SI
VILLA MIRIAM	1985		SIN LEGALIZAR	2	27	180	NO	1	1,2	NO	NO	NO
VILLA SAJONIA	1970	FIRMA PRIVADA	LEGAL	3	300	1.000	NO	2	1,2	ZV	NO	SI
CHAPINERO	1966							1,2	2	NO	NO	
LA CONCEPCION	1980	ARQUITECTO	LEGAL		205	1.500		1	1	ZD	NO	NO
MARIA PAULA	1988	FIRMA PRIVADA	LEGAL	3	44	210		1		PARQ	NO	NO
PENSILVANIA	1974	FIRMA PRIVADA	LEGAL	3	100	500		1	1,2	3	NO	NO
RINCON DE FACCA	1992		LEGAL	2	142	1.000		1	1	3		
SANTA RITA	1930		LEGAL	2	1.236	13.500		1,2	1,2	3	NO	
VDA. MOYANO			SIN LEGALIZAR	36	150				1	ZV, ZD	NO	NO
38 BARRIOS					9.624 VIVIENDAS	58.642 HABITANTES		1.VIVIENDA 2.COMERCIO 3.INDUSTRIA	1.EDUCACION 2. SALUD	ZV. ZONA VERDE ZD. DEPORTIVA PARQUE 3. TODOS		

Anexo 6. Tabulación encuesta a Presidentes de Junta de Acción Comunal

Continuación

PARTE 2/2				
BARRIO	RESULTADO EXPANSION URBANA	POT BARRIO	POT CONDICIONES DE VIDA	QUE FALTA POT
JUAN PABLO II	FALTA INDUSTRIA, EMPLEO	UN COLEGIO, FALTA PARQUE, AREAS DOTACIONALES COMUNITARIAS	PROGRESO Y CALIDAD DE VIDA PARA FAMILIAS	INDUSTRIA PARA GENERAR EMPLEO
LA ARBOLEDA			SI	
LOS LLANTOS	HA INTERFERIDO CON LA SEGURIDAD, PAZ Y AMBIENTAL FALTAN TERRENOS PARA EQUIPAMENTOS, CICLORUTAS	FALTA ATENDER VIAS ANDENES	DAR A CONOCER POT	PENSAR EN NECESIDADES COMUNIDAD NO INDIVIDUALES
MANABLANCA III	HAY USOS INCOMPATIBLES	80% NO SE HA CUMPLIDO, ZRIESGO Y PENDIENTE DEJAR PARA REFORESTACION	NO PORQUE EN SU MAYORIA NO SE HA CUMPLIDO	GARANTIZAR EMPLEO, VIVIENDA E 3 4 Y 5 AREAS ESPARCIMIENTO
MARIA ANGELICA	NO HACEN CUMPLIR LAS NORMAS DE CONSTRUCCION		SI	CUMPLIR NORMAS QUE APRUEBAN
SAN BENITO	ZONAS DESIGNADAS FUERON PROPIEDAD DE FORMA IRRESPONSABLE SIN PENSAR EN LA COMUNIDAD	NINGUNO	NO HAY BENEFICIO DE INCLUSION PARA SECTORES DEL SUR	ZONAS INDUSTRIALES COHERENTES, ZONA EXPANSION SEGURA PARA LOS HABITANTES
VDA LOS MOYOS 4 ESQUINAS	NO HA VISTO ESTUDIOS	NO SE HA CUMPLIDO LA MAYORIA DE PROYECTOS	NO ESTA ENTERADO	CAPACITACION
VDA. ARRAYANES		NO SE CONOCE, FALTA SERVICIOS VIAS	FALTA APOYO Y BUENOS PROYECTOS	TENER EN CUENTA LAS VEREDAS NO HACERLAS A UN LADO
VDA. MANCILLA	NO SE HA CUMPLIDO	NINGUNO, FALTA CONTROL CONTAMINACION FUENTES POR CULTIVOS Y ECOPEPETROL	ESTAN MAL ESTRUCTURADOS Y NO PIENSAN EN FUTURO	PARTICIPACION CIUDADANA, REUNIONES EN VEREDAS, INFORMACION Y CONOCIMIENTO
VDA. PRADO SANTA MARTA	NO SE CUMPLEN ACUERDOS CON LA COMUNIDAD			
VDA. TIERRA GRATA	NO HAY AVANCES O PROGRESOS EN RELACION CON EL TERRITORIO	NO SE HA CUMPLIDO ESCUELAS, PARQUES ZONAS VERDES	NO SE HA APLICADO POT	INTERES DE LA ALCALDIA PARA LLEVARLO A CABO
VDA TIERRA MORADA	NINGUNO	DOTACION SERVICIOS PUBLICOS, COLEGIO, FALTA SALON COMUNAL ALCANTARILLADO, JARDIN	SI HA MEJORADO CONDICIONES SOCIALES DE LOS HABITANTES DE LA VEREDA	ZONAS DEPORTIVAS
VILLA RIVIERA	VIGILAR E INSPECCION DE OBRAS	ORDEN EN CONSTRUCCION LO DEMAS DEFICIENTE, FALTAN REDES EQUIPAMENTOS, SALON	FALTAN OBRAS Y RECTIFICAR OBRAS MAL ELABORADAS	MAJOR VIGILANCIA Y RECURSOS PARA DESARROLLAR OBRAS
DANIEL ORTEGA	SE HA HECHO EN ZONA DE RIESGO Y ALTA AGRICULTURA	FALTA ARREGLO VIAS, SALON COMUNAL	MUCHA VIS DESMEJORA ESTATUS MUNICIPAL	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, CENTRO PARA DROGADICCION
LA PAZ	NINGUNO	NO CUMPLE	NO APLICACION DE PROYECTOS DENTRO DE POT NO SE INCLUYE EL BARRIO	ESPACIO PUBLICO, PARTICIPACION Y SEGUIMIENTO CON LA COMUNIDAD
LA RIVIERA	NO CONOCE			ORGANIZACION DEL MUNICIPIO EN PROTECCION AMBIENTAL
LAS PIEDRAS	FALTAN PUNTOS DE REUBICACION	FALTA DELIMITAR QUEBRADA	NO	REUBICAR NEGOCIOS CALLE PRIMERA
LAS QUINTAS	FALTAN COSAS POR ARREGLAR	SE CONSTRUYO COLEGIO SILVERIA	NO CUMPLE	REUBICAR NEGOCIOS NO APTOS
LOS CEREZOS				
LOS LAURELES				
LOS OLIVOS		VIAS Y PARQUES, FALTA CUMPLIR PROYECTOS	NO SABE	CENTRO DE ABASTOS
NUEVO COPIHUE	DEMASIADA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, POCADA INDUSTRIA FALTA EMPLEO	NADA CAMBIA, HAY MAS INSEGURIDAD	NO	DIFUSION, INCLUIR ESTRATO-3 NO SOLO 1 Y 2
PORVENIR	NO SE HA INICIADO ESE PROCESO	NO, FALTA MEJORAMIENTO	NO SE HA APLICADO	CONOCERLO PUES NO SE DIVULGA
REMANSO DEL CACIQUE	HA DADO ACCESO A VIVIENDA	INSTALACION GAS NATURAL, FALTA VIA EQUIPAMIENTO	SI	INDUSTRIA, VIVIENDA, TERMINAL TRANSPORTE
SAN CARLOS				
SAN PEDRO CLAVER	CONSTRUCCION DE VIVIENDA DIGNA	NINGUNO	SI	
SAN RAFAEL				
TISQUESUSA	SE VOLVIO TEMA POLITICO	NINGUNO	NO SE APLICA OT BARRIO	CONCERTACION CON CIUDADANIA
VDA. TIERRA GRATA ALTA	SE HACEN SIN REQUISITO ARQUITECTONICO	NINGUNO	NO HA IDO AL SECTOR	INFORMACION
VILLA MIRIAM				
VILLA SAONIA	FALTA RESOLVER PROBLEMAS DE SERVICIOS AGUA	USO DEL SUELO POR DEBATIR Y ADECUAR, NO SE APLICAN NORMAS DE PLANEACION	NO, DEBE EJERCER NORMATIVIDAD EN EL DESARROLLO URBANISTICO	RESOLVER PROBLEMAS URBANISTICOS, VIAS BAJO NORMAS NACIONALES
CHAPINERO	NO FUERON TENDIDOS EN CUENTA	FALTAN VIAS, EQUIPAMIENTO, ESPACIO PARA NIÑOS	NO	TENER EN CUENTA A LAS COMUNIDADES
LA CONCEPCION	NINGUNO	NINGUNO		INVASION ESPACIO PUBLICO, USOS BARES
MARIA PAULA				
PENSILVANIA	MUCHO DESORDEN	NO SE CUMPLE FALTA PAVIMENTAR Y ARREGLOS GENERAL	POR LO QUE NO SE HA HECHO NO HAY MEJORAMIENTO	HACER LO QUE SE DICE HACER
RINCON DE FACAS	SI	FALTA ADOQUINAR	POCO FALTA COLABORACION ADMINISTRACION	ATENDER LA ADMINISTRACION ESTOS BARRIOS
SANTA RITA	FACAS HA CRECIDO SIN PENSAR EN SERVICIOS PUBLICOS	NINGUNO	NO SE HA HECHO NADA	EMPRESAS
VDA. MOYANO	NO SE REALIZARON PROYECTOS	NO SE HAN DOTADO DE SERVICIOS PROYECTADOS	NO	CUMPLIR PROYECTOS, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
38 BARRIOS				NOTA: LOS ESPACIOS EN BLANCO INDICAN NO RESPUESTA

Anexo 7. Matriz de valoración de atributos urbanos

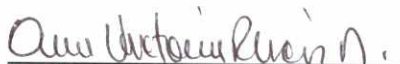
BARRIO	FORMA DE CRECIMIENTO	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS AMBIENTALES			USO Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO					PUNTOS (MAXIMO 9)	
		Riesgo	Protección	Reserva	Sistema vial	Transporte	Prestación SPB	Zonas verdes	Equipamiento		
VALORACIÓN	1= Convencional	1= No	1= No	1= No	1= Cubre	1= Cubre	1= Cubre	1= Existe	1= Existe		
	0= Marginal	0= Si	0= Si	0= Si	0= No cubre	0= No cubre	0= No cubre	0= No existe	0= No existe		
AREA DE EXPANSION	San Benito	1	1	1	0	0	0	1	1	0	5
	Villa de Manjuí	1	1	1	0	0	0	1	1	0	5
	Villa Riviera	1	1	1	0	0	0	1	1	0	5
	Gibraltar	1	1	1	1	1	1	1	0	0	7
	Villas del Norte	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	Santa Clara	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	San Pedro Claver	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	Nueva Holanda	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	El Cóndor II	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	Villa Andrea	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	El Triunfo	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	El Diamante	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	San Jerónimo	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	Maria Angélica	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8
	Berlín	1	1	1	1	0	1	0	0	0	5
	El Portal de María	1	1	1	1	0	0	1	0	1	6
	Juan Pablo II	1	1	1	1	0	1	1	0	1	7
Ciudadela El Parque	1	1	1	1	1	1	1	0	0	7	
Villa Olímpica	1	1	1	0	0	0	1	0	1	5	
CUMPLE (MAXIMO 19)	19	19	19	15	12	14	18	13	3	132	
Confrontación de la infraestructura existente para el sistema vial, de transporte, prestación de servicios públicos domiciliarios; zonas verdes; equipamiento colectivo de interés público o social, con las previsiones del Plan de ordenamiento territorial.											

AUTORIZACIÓN PARA PUBLICAR EL TEXTO COMPLETO DE LOS TRABAJOS DE GRADO PROGRAMA DE MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA

Yo, Ana Victoria Rincón Martínez, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.517.762 de Facatativá, autorizo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que por intermedio de la Coordinación de la Biblioteca, publique en la página Web del IGAC, el texto completo de mi trabajo de grado titulado **“ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ DESDE LAS POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL PERIODO 2002-2011”**, trabajo que presenté como uno de los requisitos para optar al título de Magister en Geografía.

En cumplimiento de las normas legales nacionales; la autoría del trabajo y los créditos al Programa de Maestría en Geografía, convenio UPTC-IGAC, deben quedar explícitos en el texto del trabajo.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá, a los 6 días del mes de Diciembre de 2012.



Ana Victoria Rincón Martínez
C.C. 35.517.762 de Facatativá
Firma autenticada